

SYNDICAT MIXTE
DU PAYS
DE SAINTONGE ROMANE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU N° B 01/2025

CHARENTE-MARITIME
Arrondissement
de Saintes

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt et un janvier à 14h30, le Bureau Syndical, dûment convoqué, s'est réuni en session au siège du Pays de Saintonge Romane à Saintes, sous la présidence de Pierre TUAL, Président du Pays de Saintonge Romane.

Date de convocation : le 15 janvier 2025

Nombre de membres :

en exercice : 13
présents : 10
votants : 9
pouvoirs : 0

Étaient présents mesdames et messieurs :

Pierre TUAL, Sylvain BARREAU, Philippe ROUET, Joseph DE MINIAC, Philippe SOULISSE, Stéphanie VALERI, Monique RIVIERE, Jean-Pierre MORDANT, Gérard BOUTON, Amanda LESPINASSE, Pascal GILLARD.

Objet :

**Avis sur le projet de PLU
de la commune de
Gémozac**

Étaient absents excusés mesdames et messieurs :

Mickaël MOINET, Bernadette HADJ.

Secrétaire de séance : Monique RIVIERE

Le Président, expose :

Acte rendu exécutoire
après publication ou
affichage ou notification
aux intéressés ainsi
qu'après transmission
au service de légalité.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5711-1 et L.5211-10 permettant une délégation de délibération du Comité syndical au Bureau ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-9, L.141-1 et suivants et L.142-1 et suivants ;

Vu les délibérations du Comité Syndical :

- n° CS 13-2020 du 20 octobre 2020, par laquelle le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane a donné délégation de délibération au Bureau pour formuler les avis au titre des articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme arrêtés ;
- et n° CS 18-2017 du 18 mai 2017, qui modifie le SCoT approuvé en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme et valant nouvelle approbation.

Considérant le projet de révision du PLU arrêté par la commune de Gémozac (délibéré en date du 05 avril 2019) et soumis au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier électronique reçu le 23 octobre 2024 ;

Considérant le schéma de cohérence territorial du Pays de Saintonge Romane et plus particulièrement son Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) ;

Le Président rappelle que cet avis doit être soumis à la commune de Gémozac au plus tard le 23 janvier 2025, après quoi il sera réputé favorable ;

Le Projet de PLU de la commune prend bien en compte la protection de la Trame Verte et Bleue ;

L'OAP thématique « mobilité et déplacements » parle de « Privilégier l'aménagement de voies de dessertes principales traversantes » et « Limiter les « raquettes » de retournement ». Ces termes semblent peu contraignants, ce qui augmente le risque d'une mauvaise intégration du réseau viaire ;

Les orientations et objectifs du SCoT en termes de valorisation du patrimoine naturel et matériel sont bien intégrés au projet. Les itinéraires à préserver ou développer n'apparaissent cependant pas au PADD ni au zonage (article R151-48 du Code de l'Urbanisme) ;

Les objectifs et orientations du DOO en matière d'économie sont bien respectées, cependant, la zone commerciale pourrait faire l'objet de prescriptions garantissant sa bonne insertion paysagère ;

Concernant les objectifs résidentiels, ceux-ci sont respectés, dans un rapport de compatibilité. Le PLU prévoit en effet une quinzaine de logements de moins par rapport à l'objectif SCoT et une consommation foncière de 12.45 ha, quand le DOO du SCoT prévoyait 23.8 ha.

Par ailleurs, la justification de la non prise en compte de potentiels de densification dans certains hameaux aurait pu être davantage explicitée.

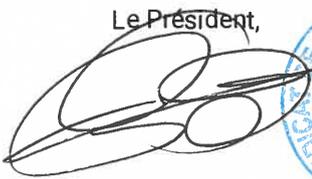
Enfin, concernant la gestion des risques, des ressources et des pollutions, le PLU ne mentionne pas, au règlement, l'aléa retrait-gonflement des argiles et la nécessité de faire des études géotechniques avant toute construction. Les orientations et objectifs du SCoT sont respectées.

La collectivité souhaite se donner les moyens d'accueillir de jeunes ménages sur son territoire. Ainsi, elle envisage de conduire elle-même deux opérations de lotissement, lui permettant ainsi d'adapter parfaitement son programme avec des logements en location et en accession à la propriété ou encore de favoriser la mixité sociale.

M. Mordant, adjoint au Maire de la commune de Gémozac, ne prend pas part au vote et sort de la salle lors de la délibération.

Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré, émet un avis favorable assorti des remarques ci-dessus, avec 7 votes pour.

Fait et délibéré le 21 janvier 2025.

Le Président,

Pierre TUAL



La secrétaire de séance


Monique RIVIERE