

Destinataires :

Monsieur le Président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, commune de Saint-Sauvant

Enquête publique réalisée du 29 septembre
2025 à 15h au 20 octobre 2025 à 17h
portant sur le projet de modification N°1 du
plan local d'urbanisme de la commune de
Saint-Sauvant

Rapport d'enquête



Mylene Mazzocco, commissaire enquêteur

Décision N°E25000136/86 de Monsieur le Président du Tribunal
Administratif de Poitiers en date du 30 juillet 2025

Arrêté communautaire prescrivant l'ouverture d'enquête publique en
date du 2 septembre 2025

SOMMAIRE

1.	Généralités	4
1.1.	Préambule	4
1.2.	Cadre général du projet	4
1.3.	Objet de l'enquête	5
1.4.	Cadre juridique.....	6
1.5.	Le projet : nature et caractéristiques.....	7
1.5.1	Harmoniser les règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes en zones N et A	7
1.5.2.	Réduire l'emprise de deux emplacements réservés	7
1.5.3.	Modifier le zonage de la partie non bâtie des parcelles de zone UX à zone N	9
1.6.	Composition du dossier	10
	Pièces administratives	10
1.6.1.	Pièces du dossier de modification du PLU	11
1.6.2.	Respect des documents cadres	11
2.	Organisation de l'enquête	12
2.1.	Désignation	12
2.2.	Arrêté d'ouverture et modalités d'organisation de l'enquête	12
2.3.	Préparation de l'enquête	13
2.4.	Mesures de publicité.....	14
3.	Déroulement de l'enquête	18
3.1.	Recueil des observations du public.....	18
3.2.	Climat de l'enquête.....	19
3.3.	Comptabilisation des observations.....	19
3.4.	Clôture enquête	20
4.	Synthèse des avis.....	20
5.	Analyse des observations	22
5.1.	Observations des Personnes Publiques Associées.....	22
	Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Charente-Maritime reçu le 26 juin 2025 :	22
	Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de Charente-Maritime reçu le 6 août 2025 :	22

Avis de la Chambre d'agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres du 14 août 2025	24
Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 5 septembre 2025	24
5.2. Observations du public	25
Observations portant sur l'ensemble du projet de modification N°1 du PLU de Saint-Sauvant ..	25
Observation portant sur la mise en application du jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021 relatif au classement des parcelles AL 271 et AL 333.....	25
Observations portant sur la modification des règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes dans les zones A et N	26
Observations portant sur le maintien d'une activité de maraîchage dans une zone Ap	27

LISTE DES PIECES ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

Annexe 1 : Déclaration sur l'honneur de la commissaire enquêteur en date du 30 juillet 2025

Annexe 2 : Certificats d'affichage dressés le 23 octobre 2025

Annexe 3 : Publications dans la presse

Annexe 4 : Procès-verbal de synthèse remis le 27 octobre 2025 par le commissaire enquêteur au Président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo par courrier dématérialisé le jour même

Annexe 5 : Mémoire en réponse daté du 7 novembre 2025 transmis par courrier dématérialisé le jour même

Annexe 6 : Registres d'enquête mis à la disposition du public au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et à la Mairie de Saint-Sauvant

1. Généralités

1.1. Préambule

La commune de Saint-Sauvant est située dans le périmètre de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo qui comprend 36 communes. L'aménagement de l'espace communautaire et l'élaboration des documents d'urbanisme sont les compétences de la Communauté d'Agglomération, depuis le 1^{er} janvier 2020.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant a été approuvé par décision du Conseil Municipal le 2 octobre 2017. Il a, par la suite, fait l'objet d'une mise en compatibilité N°1 avec une déclaration de projet de construction de chais de stockage d'alcool de bouche de la Distillerie Merlet & Fils. Cette mise en compatibilité a été approuvée par le Conseil Communautaire le 15 décembre 2023.

Par arrêté du 7 avril 2025, le Président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo a prescrit la modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant.

Saintes – Grandes Rives – L'Agglo est l'autorité responsable de la procédure de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant. Elle peut être nommée « autorité responsable » ou « collectivité » dans le présent document.

La procédure de révision du PLU de la commune de Saint-Sauvant aura lieu dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo.

1.2. Cadre général du projet

La commune de Saint-Sauvant compte 504 habitants (valeur utilisée par l'INSEE pour la présentation statistique 2021) sur un territoire de 705 hectares. Ses patrimoines culturel et naturel lui confèrent un caractère particulier et un fort attrait touristique puisque 50 000 visiteurs y font escale chaque année.

La vallée du Coran longe la limite administrative sud-ouest de la commune jusqu'au nord. Ce cours d'eau a creusé son lit dans un plateau calcaire. La vallée du Coran présente une grande diversité écologique, elle abrite le vison d'Europe, une espèce rare. Sa végétation luxuriante est propice aux activités de loisirs et aux sports nature : sentiers de randonnée, baignade, balades en VTT, pêche, ... La vallée du Coran est classée en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et Natura 2000 par l'Europe.

La vallée du Pidou traverse la commune d'est en ouest pour aller rejoindre le Coran. C'est un bel espace naturel, arboré, qui passe au pied de la zone haute du village où se trouvent l'église Saint-Sylvain et la tour médiévale. En stationnant au bord du Pidou, on trouve des tables de pique-nique, un jardin médiéval ou encore un lavoir. C'est le point de départ de différents parcours pédestres.



Vallée du Pidou et son lavoir

Dès l'entrée du bourg, une pancarte nous annonce que Saint-Sauvant fait partie des 16 Villages de pierres et d'eau de Charente-Maritime. Cette commune, à la topographie particulière, est également valorisée par la marque Petites Cités de Caractère® qui a pour objectif la « sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires ». En Nouvelle-Aquitaine, ce sont 38 cités de moins de 6000 habitants qui sont référencées. Enfin, en 2018, la commune a obtenu la première fleur du Label Villes et Villages Fleuris qui récompense un cadre de vie harmonieux et durable.

Saint-Sauvant est une commune qui attire les personnes souhaitant vivre dans un cadre préservé. C'est avec cet objectif que la modification du PLU a été prescrite : pour faciliter la réhabilitation des bâtis existants et l'arrivée de nouveaux habitants, tout en protégeant les espaces naturels sensibles.

1.3. Objet de l'enquête

Le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Sauvant porte sur 3 objets :

- Reconsidérer les règles de constructibilité des annexes aux maisons existantes dans les zones naturelles (N) et agricoles (A) de la commune selon l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme en vigueur, par transposition de la loi du 06 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » ;
- Réduire l'emprise des emplacements réservés N°3, à l'intersection de la route de l'Orgère et du chemin de Ribonnet, et N°6 entre la rue de l'Etang et la rue des Ecoles pour tenir compte des constructions et aménagements existants sur les parcelles concernées ;
- Prendre acte du jugement du Tribunal Administratif de Poitiers du 7 janvier 2021 relatif à une erreur manifeste d'appréciation constituée par le classement en zone urbaine d'activités économiques (UX) des parcelles N°AL 271 et 333 situées rue de Chevessac, à l'entrée sud-ouest du bourg de Saint-Sauvant.

Ces différents objets définissent la procédure adaptée au projet de modification N°1 du PLU de Saint-Sauvant.

1.4. Cadre juridique

La procédure qui s'applique ici est une procédure de **modification de droit commun**. En effet, lorsque l'on **modifie des règles de zonage ou de construction** sans remettre en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), mais que les changements ont un impact important (par exemple, permettre plus de constructions dans une zone), c'est une procédure de modification qui s'applique, selon les articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

De plus, en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification dite « de droit commun » doit être soumise à **enquête publique** lorsque les évolutions apportées au PLU ont pour conséquence :

- « Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 dudit code. »

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets donnant une trajectoire "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050 est postérieure à l'approbation du PLU de Saint-Sauvant et ne s'y applique pas mais s'appliquera au PLUi.

Saintes – Grandes Rives – L'Agglo a estimé que **l'évaluation environnementale** n'est pas requise considérant l'absence d'effets notables sur l'environnement. Elle a procédé à la saisine « au cas par cas » de l'Autorité Environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme. La MRAe a rendu un avis conforme le 1^{er} juillet 2025.

« Avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification N° du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant (17). »

Cet avis figure dans les pièces administratives du dossier d'enquête publique.

Dans ce type de procédure, la durée de l'enquête publique est de 15 jours minimum et le commissaire enquêteur doit réaliser au moins 2 permanences.

1.5. Le projet : nature et caractéristiques

1.5.1 Harmoniser les règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes en zones N et A

L'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, par transposition de la loi du 06 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », précise que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.* »

En zone naturelle (N), le PLU en vigueur sur la commune de Saint-Sauvant autorise une seule extension aux habitations existantes, dans la continuité de l'habitation et dans la limite de 30% de la surface plancher existante et sans excéder 30m².

En intégrant les termes de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU autorise les **annexes de 50m²** de surface plancher maximum, **implantées à 30 mètres maximum de l'habitation, sans création de logement supplémentaire**. Les **piscines** sont autorisées dans les **mêmes conditions** et peuvent s'ajouter aux annexes autorisées.

Dans les **zones agricoles (A)**, le PLU en vigueur autorise les extensions dans les mêmes conditions que pour les zones naturelles et les annexes selon les critères suivants : les piscines de 30m² maximum et les annexes de 20m² maximum d'emprise au sol et de surface plancher, le tout à moins de 10 mètres de l'habitation existante.

Le projet de modification ouvre les possibilités de construction d'annexes aux habitations existantes dans les mêmes conditions que dans les zones naturelles. A la page 16 du rapport de présentation, il est noté que les seuils des zones agricoles sont claqués sur les seuils des zones naturelles « par souci de cohérence ». Nous verrons par la suite que cette formulation a suscité une observation d'une personne publique associée.

Dans certains hameaux de la commune, des propriétés se retrouvent avec des parcelles en zone N et d'autres en zones U qui ont, aujourd'hui, des règles de construction différentes. Cette situation ne facilite pas la réhabilitation des hameaux, ni l'implantation de piscines.

Les règles proposées dans le projet de modification N°1 du PLU entraînent une **modification du règlement écrit**.

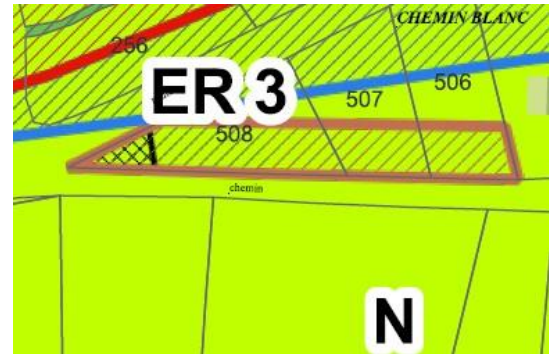
1.5.2. Réduire l'emprise de deux emplacements réservés

L'emplacement réservé N°3, à l'intersection de la route de l'Orgère et du chemin de Ribonnet, a vocation d'aménager un carrefour pour améliorer la visibilité et le raccordement des voies. Actuellement, deux voies se rejoignent en angle aigu et avec des topographies différentes, ce qui ne facilite pas la visibilité et la sécurité routière. Sur la parcelle AD 508, concernée par cet emplacement réservé, une habitation est en cours de construction depuis de longues années. Le permis de construire avait été accordé avant l'entrée en vigueur du PLU.

Afin de tenir compte de cette construction et de l'exclure de l'emprise, la surface de l'emplacement réservé est **réduite de 300m² à 100m²**.



Vue aérienne de l'ER3 (source Google Maps)



Extrait du zonage du projet de modification N°1 du PLU

A la page 14 du rapport de présentation initial, l'extrait du règlement graphique était peu lisible car l'étiquette « ER3 » pour désigner l'emplacement réservé masquait la zone hachurée sur la parcelle. J'ai conseillé au service urbanisme de Saintes- Grandes Rives – L'Agglo de rajouter un autre élément graphique pour faciliter la lecture durant l'enquête publique. Un plan extrait du Géoportail de l'urbanisme a été ajouté avant le démarrage de l'enquête publique.

L'emplacement réservé N°6 comprend un ensemble de parcelles comprises entre la rue de l'Étang, située au point haut du village, et la rue des Ecoles située au point bas. Entre les deux rues court le ruisseau du Pidou. Cet emplacement réservé a vocation de créer un jardin didactique. Certaines parcelles sont construites entre la rue de l'Étang et le ru du Pidou :

- Parcelle n°426 : dépendance de l'habitation située sur la parcelle n°427
- Parcelles n°425 et n°274 pour une habitation et son jardin d'agrément sur les parcelles n°423, n°424, n°275 et n°277.

La surface réduite de l'emplacement réservé ne prendra en compte que la partie basse du secteur, soit la partie entre le ru du Pidou et la rue des Ecoles. La **surface est réduite de 7675m² à 3521m²**.



Vue aérienne de l'ER6 (source Google Maps)



La modification des surfaces des deux emplacements réservés entraine la **modification du règlement graphique, du règlement écrit et de la liste des emplacements réservés** du PLU de Saint-Sauvant.

1.5.3. Modifier le zonage de la partie non bâtie des parcelles de zone UX à zone N

Un projet de construction d'un bâtiment agricole sur parcelles AL n°271 et AL n°333, actuellement classées en zone UX pour permettre l'extension de l'activité de distillerie, a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme négatif le 4 novembre 2019. Le pétitionnaire a saisi le Tribunal administratif de Poitiers pour faire annuler le certificat d'urbanisme négatif.

Il s'avère que les parties non bâties des parcelles AL n°271 et AL n°333 se situent dans le périmètre de la zone Natura 2000 de la vallée du Coran.

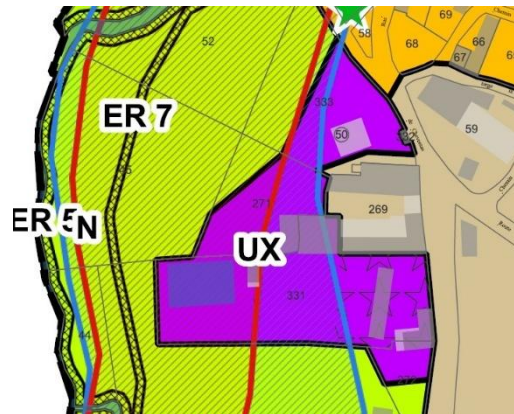
Par décision du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021, le certificat d'urbanisme négatif a été annulé au motif que le classement des parcelles concernées en zone UX est une erreur manifeste d'appréciation.



Vue aérienne de la distillerie Merlet, située rue de Chevessac, qui comprend les parcelles AL 271 et AL333 (source Google Maps)



Limites de la zone Natura 2000 (source Géoportail)



Extrait du zonage du projet de modification N°1

Le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Sauvant prend en compte le jugement du Tribunal administratif de Poitiers et revoit la limite entre les zones N et UX de façon à ce que **les parties non bâties des parcelles AL n°271 et AL n°333 soient reclassées en zone N pour une superficie de 1500m²**. Le **règlement graphique est modifié** en ce sens.

1.6. Composition du dossier

La communauté d'agglomération Saintes – Grandes Rives – L'Agglo a élaboré le dossier d'enquête publique. Il comprend :

- Les pièces administratives
- Les pièces du dossier de modification du PLU

Pièces administratives

Pièces relatives à la procédure :

- Arrêté de prescription de la modification n°1 du PLU du 7 avril 2025,
- Décision de désignation du commissaire enquêteur du 30 juillet 2025,
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 2 septembre 2025,
- Note de présentation et mention des textes.

Avis reçus :

La personne publique responsable, Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, a estimé que les motifs du projet de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant n'ont pas d'effet notable sur l'environnement et qu'il n'est, par conséquent, pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Elle a procédé à la saisine « au cas par cas » de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (**MRAe**) de Nouvelle-Aquitaine, le 27 mai 2025, pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme. La MRAe dispose d'un délai de 2 mois pour répondre ; elle a rendu un avis conforme le 1^{er} juillet 2025.

Le projet de modification du PLU autorise la construction d'annexes aux habitations existantes dans les zones N et A. Aussi, Saintes – Grandes Rives – L'Agglo a sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (**CDPENAF**), comme le stipule l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Le courrier a été adressé le 27 mai 2025 à la CDPENAF qui dispose d'un délai de 3 mois pour donner son avis. Un représentant de Saintes – Grandes

Rives – L'Agglo ainsi que Monsieur le Maire de Saint-Sauvant ont participé à la séance de la CDPENAF qui s'est déroulée le 31 juillet 2025. La CDPENAF a rendu un avis favorable par courrier le 5 septembre 2025.

Avis des personnes publiques associées

Un courrier de notification de la modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant a été adressé par Monsieur le Président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, le 19 juin 2025, aux personnes publiques associées (PPA) suivantes :

- Monsieur le Sous-Préfet de Saintes
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine
- Madame la Présidente du Conseil Départemental de Charente-Maritime
- Monsieur le Président du Pays de Saintonge Romane
- Monsieur le Maire de Saint-Sauvant
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)
- Madame la Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Les avis reçus sont listés ci-après :

- Le 26 juin 2025, par mail, de la CCI ;
- Le 4 août 2025, par courrier, de la DDTM ;
- Le 14 août 2025, par courrier, de la Chambre d'Agriculture.

Ils sont intégrés au dossier d'enquête publique et seront analysés à l'article 5 du présent rapport.

1.6.1. Pièces du dossier de modification du PLU

Rapport de présentation

Le rapport de présentation apporte les éléments d'explication sur la procédure et sa légalité, expose les motifs de modification du PLU et les évolutions apportées ainsi que leur conformité avec la pyramide normative et leurs incidences sur l'environnement.

Documents modifiés du PLU :

- Règlement écrit précisant les articles modifiés
- Document graphique modifié : plan de zonage
- Liste des emplacements réservés

1.6.2. Respect des documents cadres

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Sauvant respecte des orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (**SRADDET**) Nouvelle-Aquitaine, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020 puis modifié par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2024.

Le PLU de la commune de Saint-Sauvant a été adopté le 2 octobre 2017, en tenant compte du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**) du Pays de Saintonge Romane approuvé le 18 mai 2017. Le projet de modification N°1 respecte également ce document.

L'élaboration du PLU de la commune de Saint-Sauvant s'est faite dans un contexte de mise en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (**PLH**) de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo couvrant la période initiale 2017-2022 et prorogé pour 2 années supplémentaires. Le projet de modification N°1 de contredit pas ce principe.

Enfin, le projet de modification du PLU est sans incidence sur le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019.

En conclusion, le dossier d'enquête publique est conforme à la réglementation quant à son contenu.

2. Organisation de l'enquête

2.1. Désignation

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers N°E25000136/86 en date du 30 juillet 2025 et conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement, j'ai été désignée comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique.

Après m'être assurée du type d'enquête proposé, du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et de mes disponibilités pendant la période prévue, j'ai accepté de mener cette enquête et ai retourné ma déclaration sur l'honneur le jour même (Annexe 1).

Les missions du commissaire enquêteur ainsi que la procédure applicable aux enquêtes publiques sont notamment codifiées aux articles R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement.

2.2. Arrêté d'ouverture et modalités d'organisation de l'enquête

L'arrêté de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo du 2 septembre 2025, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, précise notamment :

- La composition du dossier d'enquête publique (article 1.6. du présent rapport) ;
- La durée de l'enquête publique qui se déroule du 29 septembre 2025 à 15h au 20 octobre 2025 à 17h, ce qui répond à la durée minimale de 15 jours pour les enquêtes qui ne nécessitent pas d'évaluation environnementale ;
- Un avis au public parait :
 - Dans les journaux d'annonces légales La Haute-Saintonge et Sud Ouest au plus tard 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique qui débute le 29 septembre 2025, puis dans les 8 premiers jours de l'enquête publique ;
 - Par voie d'affiches au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et sur la commune de Saint-Sauvant 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;
 - Sur les sites internet de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et de la Mairie de Saint-Sauvant ;
- Le dossier peut être consulté :
 - En version papier, au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et en Mairie de Saint-Sauvant aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - En version numérique, sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6579>, également accessible depuis les sites internet de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et de la Mairie de Saint-Sauvant. Un poste informatique est

mis à disposition du public au siège de Saintes- Grandes Rives – L'Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- Les observations peuvent être adressées :
 - Sur le site du registre dématérialisé, accessible également depuis les sites internet de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et de la commune de Saint-Sauvant ;
 - Par messagerie à l'adresse enquete-publique-6579@registre-dematerialise.fr
 - Par écrit sur les registres papier disponibles en Mairie et au siège de l'Agglomération,
 - Par courrier à Saintes- Grandes Rives – L'Agglo, 12 Boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX, à l'attention du Commissaire enquêteur ;
- Les observations sont tenues à la disposition du public au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo ;
- Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public lors de permanences aux dates suivantes :
 - Lundi 29 septembre 2025 de 15h à 17h à la Mairie de Saint-Sauvant,
 - Jeudi 9 octobre 2025 de 10h à 12h au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo
 - Lundi 20 octobre 2025 de 15h à 17h à la Mairie de Saint-Sauvant.
- Dès la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 8 jours pour transmettre à l'autorité compétente la synthèse des observations dans un procès-verbal ;
- Celle-ci dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations ;
- Dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remet au Président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, et en copie au Président du Tribunal administratif, un rapport d'enquête et ses conclusions motivées. Ces documents seront mis à la disposition du public durant un an sur le site internet de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo.

2.3. Préparation de l'enquête

Le **31 juillet 2025**, Monsieur Thibaut ROUGERON, chargé de mission urbanisme, service planification, à Saintes - Grandes Rives – L'Agglo, et Monsieur Jean-Marc Audouin, Maire de Saint-Sauvant, m'ont contactée par téléphone pour convenir d'un rendez-vous préparatoire à l'enquête. Ce même jour, j'ai reçu par mail les pièces du dossier de modification du PLU de la commune de Saint-Sauvant, listés à l'article 1.6.1 du présent rapport.

Le **8 août 2025**, j'ai reçu par mail l'avis de la MRAe, celui de la DDTM et de la CCI.

Ainsi, en amont de la réunion préparatoire, j'avais pu commencer à étudier le dossier soumis à enquête.

La réunion préparatoire à l'enquête publique s'est déroulée le **11 août 2025** à 10h à la Mairie de Saint-Sauvant, en présence de Monsieur le Maire et de Monsieur Rougeron. Lors de cet échange, tous les aspects de cette enquête publique ont été abordés et le rôle de chacun des intervenants, précisé.

A cette occasion, j'ai conseillé d'apporter une petite modification au rapport de présentation pour faciliter la compréhension du public. En effet, à la page 14, l'extrait du règlement graphique relatif à l'emplacement réservé N°3 ne me paraissait pas très lisible. Une autre carte, extraite du Géoportail de l'urbanisme, a été insérée dans le document.

J'ai reçu les éléments complémentaires du dossier d'enquête par mail, au fur et à mesure que Monsieur Rougeron les obtenait.

- Le **13 août 2025** : le projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et le projet d'avis d'enquête publique.
- Le **14 août 2025** : l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture

- Le **03 septembre 2025** :
 - L'arrêté d'ouverture d'enquête publique pris le Président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo,
 - L'avis d'enquête publique,
 - Les attestations de parution des annonces légales dans les journaux Sud Ouest et Haute Saintonge.
- Le **8 septembre 2025** : l'avis favorable de la CDPENAF.

Le **26 septembre 2025**, j'ai validé les pièces du registre dématérialisé. J'ai noté que je n'avais pas eu le document « note de présentation et mention des textes » qui fait partie des pièces administratives. Cela n'a pas été gênant pour la compréhension du dossier.

A cette occasion, j'ai échangé avec la société Préambules qui gère ce registre. J'ai souhaité que l'encart permettant de partager l'adresse du registre sur les réseaux sociaux Facebook et Twitter soit maintenu pour élargir la diffusion au maximum.

Je n'ai pas souhaité disposer d'un exemplaire papier du dossier. Cependant, j'ai sollicité Monsieur Rougeron pour obtenir le plan de zonage papier lors de la réunion de clôture de l'enquête.

2.4. Mesures de publicité

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 2 septembre 2025 détermine les modalités de sa réalisation notamment les modalités de publicité de l'avis d'enquête, notamment par :

- Des annonces légales dans la presse,
- L'apposition d'affiches,
- Une communication dématérialisée.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié à deux reprises dans les journaux et aux dates suivantes :

Journal d'annonces légales	Première parution	Deuxième parution
Haute Saintonge	5 septembre 2025	3 octobre 2025
Sud Ouest	9 septembre 2025	1 ^{er} octobre 2025

Ces dates respectent les échéances de parution du 15 septembre 2025 (au plus tard 15 jours avant le démarrage de l'enquête) pour la première et entre le 29 septembre et le 7 octobre 2025 (dans les 8 premiers jours de l'enquête) pour la seconde.

HAUTE SAINTONGE
Vendredi 5 septembre 2025

15

26 **annonces**

SUD OUEST Mercredi 1 octobre 2023

Rencontres

UniCentre
Trouver l'amour avais!

AGENCE DE RENCONTRES

UniCentre, spécialiste de la rencontre sérieuse et réelle depuis 53 ans, vous offre 6 mois d'adhésion gratuits, pour un abonnement d'une durée de 6 mois.

Je recherche une jolle complicité, partager des moments à deux, 73 ans, divorcé, retraité agent de maîtrise. C'est un homme posé de la nature, cultivé de visites de découvertes, randonnées et danse sont ses activités principales. J'aime les choses simples de la vie et il souhaiterait le partager avec vous. Adresse: 555555, UniCentre, 06.72.99.89.14

Après une carrière professionnelle épanouissante et bien remplie, j'ai décidé de profiter de mon temps libre. 60 ans, retraité, chef d'entreprise, séparé, divorcé, je voyage, fais du sport, vois les amis, la famille... Tous les projets sont envisageables. Son plus grand désir est de rencontrer une femme féminine, dynamique et communicative. Adresse: 555555, UniCentre, 06.72.99.89.14

Les yeux malicieux, travailleur, dynamique, gentil, fin cordon bleu... Vous êtes charmante, douce, vous aimez l'humour, la complicité? Vous rêvez d'une belle histoire remplie de bonheur et d'amour sincère? Contactez vite à 37 ans, célibataire, des transports, l'écologie, une relation double, Adresse: 555555, UniCentre, 06.72.99.89.14

Enquêtes publiques

SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

En exécution de l'arrêté du président de Saintes-Grandes-Rives-L'Agglo en date du 28 août 2023, une enquête publique portant sur le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant, ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, aura lieu du **lundi 29 septembre 2023 à 15h00** au **lundi 20 octobre 2023 à 17h00**.

Afin de conduire cette enquête publique, M^{me} Mylène MAZZOCCHI a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur, et M^{me} Christine YON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, par décision du président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 30 juillet 2023.

Le siège de l'enquête publique est situé à Saintes-Grandes-Rives-L'Agglo, au 12 boulevard Guillel Millet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX.

Le dossier est consultable :

- En version informatique, sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6579>, lien également accessible depuis <https://www.agglo-saintes.fr/au-quotidien/urbanisme-et-habitat/enquetes-publiques> et depuis <https://www.sauvant.fr>
- En version papier, au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, 12 boulevard Guillel Millet, CS 90316, 17107 Saintes Cedex, aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, et à la mairie de Saint-Sauvant, 10 rue du Marché, 17610 Saint-Sauvant, aux jours et heures d'ouverture au public (le lundi de 14 h 00 à 17 h 30, le mardi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 30, le mercredi de 14 h 30 à 17 h 30, et le vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 16 h 45).

Le dossier d'enquête publique sera également consultable après un poste informatique mis à disposition du public au siège de Saintes-Grandes-Rives-L'Agglo. L'adresse, jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé consacré à cette enquête publique (<https://www.registre-dematerialise.fr/6579>). Lien également accessible depuis <https://www.agglo-saintes.fr/au-quotidien/urbanisme-et-habitat/enquetes-publiques> et depuis <https://www.sauvant.fr>
- Sur le registre d'enquête publique établi sur feuilleton non mobile, mis à sa disposition à l'accueil du siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et de la mairie de Saint-Sauvant.
- Par voie postale en adressant un courrier à l'attention du commissaire-enquêteur au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo.

Par courrier électronique l'adresse enquetespubliques@agglo-saintes.fr ou M^{me} Mylène MAZZOCCHI, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations (non des permanences suivantes) :

- **Lundi 29 septembre 2023, de 15 h 00 à 17 h 00**, à la mairie de Saint-Sauvant,
- **Jeudi 09 octobre 2023, de 10 h 00 à 12 h 00**, au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo.

Le **lundi 20 octobre 2023, de 15 h 00 à 17 h 00**, à la mairie de Saint-Sauvant.

Au terme de cette enquête publique, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, ainsi que sur son site internet (<https://www.agglo-saintes.fr/au-quotidien/urbanisme-et-habitat/enquetes-publiques>), à la mairie de Saint-Sauvant et à la préfecture de Charente-Maritime pendant un an, consécutivement à cette modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

Hommages et souvenirs **Celebrads**

Consultez, publiez Service client : 05 35 31 29 37 un avis de décès sur carnet.sudouest.fr

Cérémonies du jour

COZES

M. NEAUD Jean, en l'église Saint-Pierre, à 10 h 30

LA ROCHELLE

M. REYMONDON Claude, au crématorium, à 11 h 30

M. ANTONIN Antoine, au crématorium, à 14 h 30

MONTGUYON

Mme MICHAUD Germaine, en l'église, à 10 h 30

PONS

M. FALLOUARD Yves, en l'église Saint Vivien, à 10 h 30

PÉRIGNY

M. AIMERIE Thierry, en l'église périgny, à 10 h 30

SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE

M. RAYNAUD Gérard, Chapelle St Martin de Sarca, à 9 heures

SAINT-XANDRE

M. SEGUIN Ulysse, en l'église, à 10 heures

M. LE HENAFF Jacques, au cimetière, à 15 heures

SOUBISE

Mme JARNAN Denise, en l'église, à 14 h 30

Avis d'obèques

LA ROCHELLE

M^{me} Colette RENAUD, son épouse, son fils, ses petits-enfants, et le reste de la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Jean-Luc RENAUD

survenu à l'âge de 76 ans des suites d'une longue maladie.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **vendredi 3 octobre 2023 à 10 heures** en l'église de Paillobaie suivie de l'inhumation au cimetière de Saint-Fini à 11h45.

M^{me} Gilberte ROZANT née RAMBALD, dite Gigi

La cérémonie civile sera célébrée le **samedi 4 octobre 2023 à 11h15** au crématorium de Montsaun, suivie d'un dernier adieu.

50 **ANNONCES LEGALES**HAUTE SAINTONGE
Vendredi 3 octobre 2023

SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

En exécution de l'arrêté du président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en date du 28 août 2023, une enquête publique portant sur le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant, ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, aura lieu du **lundi 29 septembre 2023 à 15h00** au **lundi 20 octobre 2023 à 17h00**.

Afin de conduire cette enquête publique, Madame Mylène MAZZOCCHI a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur, et Madame Christine YON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, par décision du président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 30 juillet 2023. Le siège de l'enquête publique est situé à Saintes-Grandes-Rives-L'Agglo, au 12 boulevard Guillel Millet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX.

Le dossier est consultable :

- en version informatique, sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6579>, lien également accessible depuis <https://www.agglo-saintes.fr/au-quotidien/urbanisme-et-habitat/enquetes-publiques> et depuis <https://www.sauvant.fr>
- en version papier, au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, 12 boulevard Guillel Millet, CS 90316, 17107 Saintes Cedex, aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, et à la mairie de Saint-Sauvant, 10 rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT, aux jours et heures d'ouverture au public (le lundi de 14h00 à 17h00, le mardi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00, le jeudi de 14h00 à 17h00, et le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h45).

Le dossier d'enquête publique sera également consultable après un poste informatique mis à disposition du public au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, ainsi que sur son site internet (<https://www.agglo-saintes.fr/au-quotidien/urbanisme-et-habitat/enquetes-publiques>), à la mairie de Saint-Sauvant et à la préfecture de Charente-Maritime pendant un an, consécutivement à cette modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

COMMUNE DE SEMUSSAC

ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du 2 octobre 2023, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

M. Jean-Marc CLERGET a été désigné par le Tribunal Administratif comme commissaire-enquêteur et M. Guy HUMBERT en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 29 septembre 2023 inclus**, soit pendant une durée de 15 jours aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h).

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Semussac, pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- **Le lundi 29 septembre de 13h30 à 17h**
- **Le mardi 4 octobre de 8h30 à 12h**
- **Le jeudi 10 octobre de 13h30 à 17h**

Chacun pourra prendre connaissance en mairie du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser à M. le commissaire-enquêteur par écrit à la Mairie (1 place de l'Eglise, 17120 Semussac) ou par voie électronique à l'adresse suivante : accueil.mairie@semussac.fr.

Le dossier sera disponible sur le site internet de la commune : www.semussac.fr.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Semussac pour

une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera sur l'approbation de la modification n° 1 du PLU.

Testament olographe

Avis de saisine de légataires universels

délai d'opposition

Suivant testament olographe en date du 6 mai 2021, Madame Louise Prigue, le DUBOS, née (s) DUBOS, 17570 Les Mathes, le 3 décembre 1935, demeurant à 2 rue Jean Mermont, 17200 Royan, célibataire, décédée (s) à ROZANT (17) le 14 novembre 2023, a institué plusieurs légataires universels.

Ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Fanny LEROUX-LEFORESTIER, 2 rue de la Grandie, 17750 ETAILLES, le 30 septembre 2023, dans la copie authentique accompagnée d'une copie du testament non été adressée au Greffe le 3 octobre 2023.

Dans le mois suivant cette réception, l'opposition à l'exercice par le légataire de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Fanny LEROUX-LEFORESTIER. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Commune de Saint-Simon-de-Bordes

AVIS AU PUBLIC

Mise à disposition du public de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet de modification simplifiée du PLU portant sur les points suivants :

- Précision de certains articles relatifs aux sections « Volumétrie et implantation des constructions »
- Précision de certains articles relatifs aux sections « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » dans le règlement écrit
- Corrections et nettoyage du règlement écrit, sur les dispositions sur les implantations, les hauteurs et l'aspect extérieur

seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Simon de Bordes durant une durée d'un mois, soit du 15 octobre 2023 au 15 novembre 2023, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de mise à disposition du public, les observations sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé à la mairie de Saint-Simon de Bordes et communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : plur.saintsimondebordes@gmail.com (le cas échéant).

Jean-Marc THOMAS Le Maire

PETITES ANNONCES

ANNUAIRE ARTISANS

SERVICE

Toujours à votre service !

VIDANGE

DÉBOUCHAGE

CONTRÔLE VIDÉO

www.balthazarpoupelein.fr

05 46 49 95 49

VOYANCE

Cabinet YANSANÉ

GRAND VOYANT MEDIUM

AUX DOIRS EXTRAORDINAIRES - PAIEMENT SELON VOS MOYENS

Mon pouvoir est bien réel et résout tous types de soucis : Affection - Problèmes familiaux - Travail - Chance... Travaux occultes : Désenvolement - protection des ondes maléfiques

TRAVAIL SÉRIEUX • EFFICACE • Déplacement possible

Je reçois sur RDV du lundi au samedi de 8h à 20h45 à SAINTES

07 80 25 99 30 - Email : tyansane@gmail.com

POSSIBILITÉ PAR CORRESPONDANCE

AUTOS / 2 ROUES

AUTOS OFFRES

AV petite van Kia aménagée, à restaurer - 06.09.25.81.86

AV belle Peugeot 508, 1.6 blue HDI, 120 CV, Allure, 2016, 151 900 km, boîte auto, toit panoramique, 4 pneus neufs uniaxial, démarreur, batterie, vidange et filtres neufs, remplacement kit courroie. Toutes factures à l'appui, CT OK 8.000 € - 07.81.87.85.40

3F Atlantic Aménagement

FOURAS

A vendre en BRS (Bail Réel Solidaire) sur la commune de FOURAS, maison à étage de 78 m² avec 2 chambres et jardin, Occupation obligatoire en résidence principale

140 400 € (hors taxes, en BRS)

Prix réservé à toutes personnes physiques sans plafond de ressources PLU

Régime mensuel OFS : 10 €

Durée du BRS : 80 ans renouvelable

Dossier de candidature à prévoir (avis d'imposition, justificatifs d'identité et de situation).

Contact : **Lorin SIMON 05 17 837 837** pour renseignements et dépôt de dossier

Visites libres : Venez regarder tout ça! tout ça! tout ça! conformément aux articles L.251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

3F Atlantic Aménagement

L'apposition d'affiches :

Elles respectent les dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021 quant à leurs caractéristiques et dimensions. Elles ont été mises en place 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pour toute la durée de l'enquête, à savoir :

- Au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo du 11 septembre au 20 octobre 2025,
- À la Mairie de Saint-Sauvant et sur 2 panneaux d'affichage communaux du 11 septembre au 20 octobre 2025.

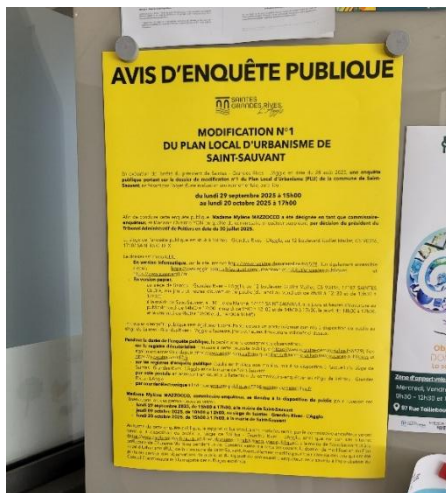


Photo prise le 29 septembre 2025 au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo

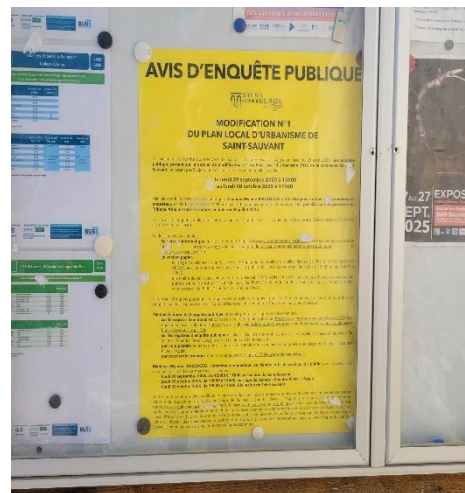


Photo prise le 29 septembre 2025 sur le parking de Saint-Sauvant (Place Gilberte Bouquet)



Photo prise le 29 septembre 2025 à la Mairie de Saint-

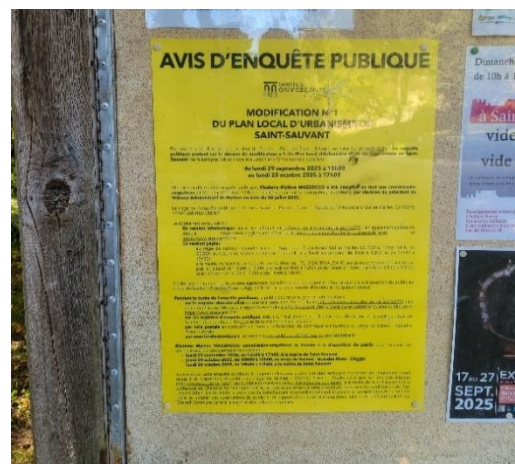


Photo prise le 29 septembre 2025 à l'abri bus de Saint-Sauvant

Des affiches complémentaires au format A3 ont été apposées sur les panneaux d'affichage des hameaux de la commune sur la même période.

Les extraits des parutions dans la presse et les certificats d'affichage établis par la Mairie de Saint-Sauvant et Saintes- Grandes Rives – L'Agglo figurent dans les pièces jointes du rapport d'enquête (Annexes 2 et 3).

De plus, l'information de la tenue de l'enquête publique a été relayée sur les **sites internet** de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et de la Mairie de Saint-Sauvant, sur les **réseaux sociaux** et sur l'application **Panneau Pocket**, comme l'indique la capture d'écran de téléphone ci-contre.



Capture d'écran
de l'application
PanneauPocket

La publicité effectuée a permis au plus grand nombre d'avoir connaissance de la procédure en cours.

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Recueil des observations du public

Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6579>, également accessible depuis les sites internet de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et de la Mairie de Saint-Sauvant.

Simultanément, il était consultable, en version papier dans les locaux de la Mairie de Saint-Sauvant et au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo aux horaires habituels d'ouverture au public.

L'article 10 de l'arrêté d'ouverture d'enquête liste les moyens mis à disposition du public pour qu'il s'exprime : registres d'enquête, registre dématérialisé, courrier, courrier électronique, ainsi que les jours, dates et heures des permanences.

Ainsi, j'ai reçu le public à trois reprises :

Date et horaires des permanences	Lieu des permanences
Lundi 29 septembre 2025 de 15h à 17h	Mairie de Saint-Sauvant 10 rue du Marché 17610 Saint-Sauvant
Jeudi 9 octobre 2025 de 10h à 12h	Saintes – Grandes Rives – L'Agglo 12 boulevard Guillet Maillet 17100 Saintes
Lundi 20 octobre 2025 de 15h à 17h	Mairie de Saint-Sauvant 10 rue du Marché 17610 Saint-Sauvant

J'ai procédé à l'ouverture des registres et au paragraphe de toutes leurs pages le 29 septembre 2025 avant l'ouverture de la première permanence, en commençant par celui du siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo à 14h puis à celui de la Mairie de Saint-Sauvant à 14h45.

J'ai pu constater qu'ils étaient encore vierges de toute inscription et qu'aucun courrier n'y était encore annexé.

3.2. Climat de l'enquête

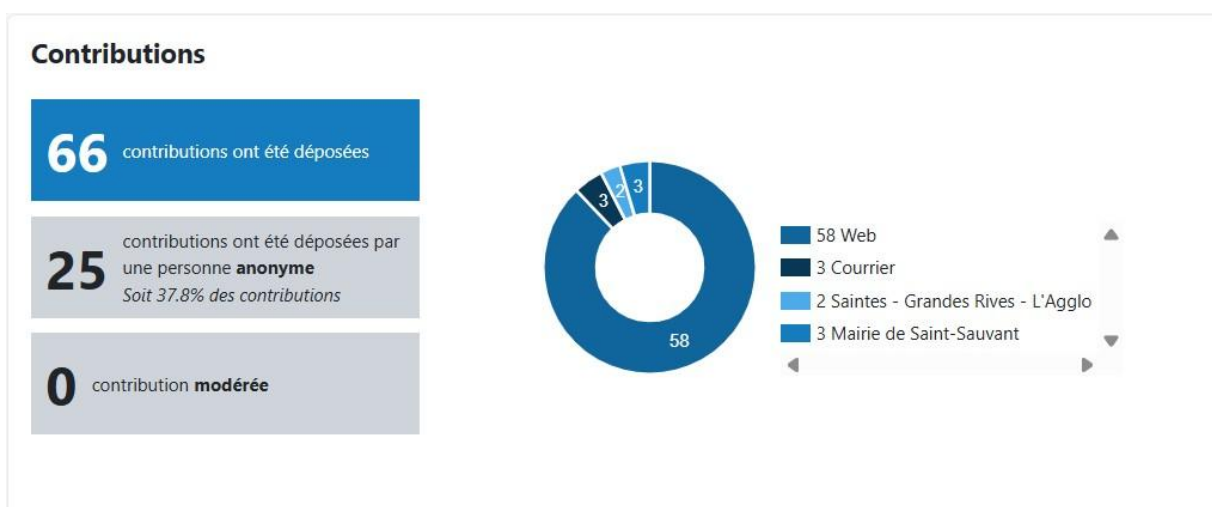
L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur sans aucun incident. Les dispositions matérielles ont été tout à fait satisfaisantes. J'ai bénéficié d'un excellent accueil. L'efficace collaboration des agents de l'autorité responsable et de la Mairie, a contribué au bon déroulement de l'enquête, dans un climat serein et calme.

3.3. Comptabilisation des observations

Au cours des 3 permanences, j'ai reçu **11 personnes** dont 8 ont participé en déposant 7 contributions (un couple a déposé une seule et même observation) :

Permanence	Nombre de personnes reçues	Contributions
29 septembre de 15h à 17h à Saint-Sauvant	2	2 dans le registre papier
9 octobre de 10h à 12h à Saintes	4	2 dans le registre papier
20 octobre de 15h à 17h à Saint-Sauvant	5	3 courriers annexés au registre papier

La participation du public s'est faite essentiellement de façon dématérialisée.



Extrait du tableau de bord du registre dématérialisé

Après avoir retiré les 8 doublons (7 concernant le registre dématérialisé et 1 concernant les courriers annexés au registre de la Mairie de Saint-Sauvant), j'ai pris en compte **58 contributions différentes**.

- Web / registre dématérialisé : 51
- Courrier : 3 annexés au registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant
- Registre papier de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo : 2
- Registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant : 2

L'analyse de ces observations est détaillée à l'article 5 du présent rapport.

3.4. Clôture enquête

A l'issue de la dernière permanence à la Mairie de Saint-Sauvant, le lundi 20 octobre 2025 à 17 heures, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique. J'ai pris possession de l'ensemble des éléments : le dossier d'enquête mis à la disposition du public, le registre ainsi que des pièces qui y étaient annexées.

Je me suis alors rendue au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo pour clôturer le registre qui s'y trouvait, en prendre possession de même que le dossier d'enquête mis disposition du public. A cette occasion, Monsieur Thibaut Rougeron, chargé de mission urbanisme, service planification, à Saintes - Grandes Rives – L'Agglo, et moi avons pu examiner les pièces annexées au registre d'enquête de la Mairie de Saint-Sauvant et évoquer les différentes thématiques sur lesquelles les contributions portaient.

J'ai intégré les contributions écrites dans les registres papier et les courriers qui y sont annexés au registre dématérialisé (Annexe 6). Une fois les observations réunies, l'analyse prévue par l'outil Préambules a pu être exhaustive.

4. Synthèse des avis

Le procès-verbal de synthèse des observations du public figure en annexe 4 du présent rapport. Il a été remis lors d'un rendez-vous téléphonique **le 27 octobre 2025 à 14 heures** à Monsieur Rougeron, couplé, en simultané, d'un envoi dématérialisé. Même s'il est préférable de remettre le procès-verbal en mains propres, j'ai choisi cette option dans la mesure où Monsieur Rougeron et moi avons eu l'occasion d'échanger lors de la clôture de l'enquête. Cette solution a permis de réduire les déplacements et le temps passé en déplacement.

Lors de cet échange téléphonique, nous avons fait une lecture commune du document. Je souhaitais ainsi m'assurer de sa bonne compréhension.

Les pièces de support des requêtes exprimées accompagnaient le procès-verbal (registre dématérialisé, registres d'enquête et courriers annexés).

Le tableau suivant est extrait du procès-verbal de synthèse. Il permet de classer les avis reçus par thématique.

Pour une meilleure lisibilité, j'ai regroupé les 58 observations du public en **4 thématiques** :

Thématique	Registre dématérialisé	Registre papier	Courrier ou mail annexé au registre papier	Total
Ensemble du projet de modification N°1 du PLU	1	2	1	4
Application du jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021	1		1	2
Modification des règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes dans les zones A et N		1	1	2
Maintien d'une activité de maraîchage dans la zone Ap	49	1	1 Même courrier que pour la 1 ^{ère} thématique	51
	51	4	4	59

Je précise qu'une même contribution a porté sur la première et la quatrième thématique.

Je n'ai eu aucune remarque sur la constitution du dossier soumis à l'enquête, ni sur les modalités de publicité. Le dossier d'enquête constitué a été mis à disposition du public en Mairie de Saint-Sauvant et au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo pendant un délai de 21 jours. Il était complet et permettait une bonne information du public. La publicité, tant par voie de presse écrite que par les réseaux sociaux, les sites internet de la Mairie et de l'Agglomération et sur le terrain, a permis une large prise de connaissance du projet.

En revanche, les observations du public m'ont amenée à formuler des remarques sur deux des thématiques :

- L'importante mobilisation (51 contributions) relative à l'activité de maraîchage de Madame Claudot dans la zone Ap démontre l'importance de cette activité pour les habitants de la commune de Saint-Sauvant et des communes voisines. J'ai demandé à l'autorité responsable d'étudier la possibilité de pérenniser cette activité dans le cadre de la procédure de modification N°1 du PLU de Saint-Sauvant.
- Les différentes autorisations d'urbanisme délivrées sur les parcelles AL 271 et AL 333 depuis le 7 janvier 2021 apportent une confusion sur le classement en vigueur de ces parcelles et les possibilités offertes par la procédure de modification N°1 du PLU pour appliquer le jugement du Tribunal administratif prononcé à cette date. J'ai sollicité un complément d'informations auprès de la collectivité.

Elle était également invitée à évoquer ses réflexions quant aux avis exprimés par les Personnes Publiques Associées en amont.

Le mémoire produit le 7 novembre 2025 répond clairement à chaque observation, soit pour expliquer les choix de la collectivité et ses contraintes, soit pour indiquer que le document sera amendé pour prendre en compte les demandes des requérants. Il figure à l'annexe 5 du présent rapport.

Pour une meilleure compréhension, les remarques formulées par l'autorité responsable ont été insérées en *caractères italiques de couleur bleue* sous chaque observation.

5. Analyse des observations

5.1. Observations des Personnes Publiques Associées

L'article L 153-40 du code de l'urbanisme stipule que :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le Président de l'Établissement Public de coopération intercommunale ou le Maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9. »

Ces avis figurent dans les pièces administratives du dossier d'enquête publique.

Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Charente-Maritime reçu le 26 juin 2025 :

En réponse à votre courrier du 19 juin dernier, concernant la modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime n'émet **pas de remarque particulière** sur ce dossier.

Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de Charente-Maritime reçu le 6 août 2025 :

L'analyse du dossier conduit à émettre des observations quant à l'évolution des règles de constructibilité des annexes en zone A et N.

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 explique les choix des règles applicables à la zone N et à la zone A en utilisant les possibilités de l'article L.151.12 (ancien article L.123-1-5 alinéa 15) du Code de l'urbanisme.

Pour la zone naturelle (N), le choix est de maîtriser le développement des hameaux en écarts :

« Concernant l'habitat existant dans la zone N, seules les extensions en continuité des habitations existantes sont autorisées et sous condition (30% de la surface de plancher, dans la limite de 30m² d'emprise au sol). **Les annexes (décollées de l'habitation) ne sont pas autorisées en zone N, afin de rester au maximum dans une continuité du bâti existant, dans cette zone à forte valeur patrimoniale, du point de vue paysager et environnemental.** »

Pour la zone agricole, le choix est de maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole :

« Il s'agit de permettre le maintien et l'évolution des habitations (de tiers ou liées à l'exploitation) existantes en préservant la vocation agricole du secteur. Ainsi, sont admises uniquement les extensions mesurées (30% de la surface de plancher et dans la limite de 30m² d'emprise au sol) et les annexes des habitations sous réserve (une surface plancher et une emprise au sol de 30m² pour les piscines et 20m² pour les autres annexes, sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 10 mètres de

l'habitation) qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Conformément au Code de l'Urbanisme (article ¹), le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Les motifs d'évolution évoqués dans la procédure de modification sont notamment l'intégration des dispositions de l'article L.151-12 et l'utilisation de la doctrine (sans valeur réglementaire et juridique) de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) introduisant les 50 m² d'emprise au sol.

Au regard des éléments décrits ci-avant, les arguments justificatifs du rapport de présentation relatif à la modification sont à retravailler. De plus, la richesse environnementale de la commune de Saint-Sauvant a conduit à identifier la zone N comme une zone naturelle à forte valeur patrimoniale, du point de vue paysager et environnemental. Par conséquent, il serait plus adéquat que les règles des annexes et piscines de ce secteur se calquent ou se rapprochent de celles édictées de la zone agricole du règlement en vigueur. D'autant que les dispositions proposées définissent une règle limitant la **surface de plancher** à 50 m². Or, les annexes et les piscines ne créent pas nécessairement de surface de plancher. En l'état, la règle est très permissive et ne répond pas à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme sur la notion d'emprise et de densité.

Le règlement sera modifié pour édicter des règles **d'emprise au sol** combinées ou non à une surface de plancher.

Conformément à la demande formulée par la DDTM, le terme de « surface de plancher » sera remplacé par celui d'« emprise au sol » dans la règle relative aux annexes, évitant ainsi que les annexes non constitutives de surface de plancher échappent à la règle.

En revanche, les valeurs retenues dans le projet de modification du PLU sont quant à elles confirmées considérant qu'elles sont conformes aux valeurs guides préconisées par la CDPENAF et qu'elles anticipent les valeurs pressenties dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Concernant les règles de la zone A, l'argument du « souci de cohérence » avec la zone N n'est pas recevable. L'évolution ne pourra être envisagée qu'après une justification tant par sa nécessité que par sa surface.

Concernant l'harmonisation des règles entre les zones A et N, l'argument de cohérence a en effet prévalu dans le rapport de présentation du dossier de modification du PLU. Les arguments justificatifs y seront complétés, dans la version soumise à approbation, en précisant que cette harmonisation des règles entre les zones A et N poursuit un objectif d'équité de traitement pour les administrés dans la mesure où une zone A est intrinsèquement moins sensible qu'une zone N sur le plan environnemental et paysager, et considérant qu'il ne serait donc pas légitime que les droits à construire pour les annexes y soient inférieurs.

¹ Le numéro de l'article n'est pas précisé dans l'avis de la DDTM

Avis de la Chambre d'agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres du 14 août 2025

Sur le règlement écrit :

Les modifications apportées concernent les zones A et N où sont désormais admises :

« Les annexes aux habitations existantes, classées en A, à condition de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire, de ne pas excéder une surface de plancher de 50 m² à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, et d'être implantées à moins de 30 m de l'habitation en son point le plus proche ; les piscines, autorisées suivant les mêmes conditions de surface et d'implantation, peuvent s'ajouter aux annexes autorisées. »

Ces formulations n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

Sur le règlement graphique :

La modification porte sur le reclassement en zone N de la partie arrière des parcelles N 271 et 333 qui étaient précédemment classées en zone UX, pour une surface totale de 0.15ha.

La zone UX accueille les parties urbanisées à vocation d'activités économiques. Elle correspond au site de la distillerie située en entrée Sud du bourg, au lieu-dit « Chevessac », et au site de stockage d'alcool de vieillissement au lieu-dit « Les Cordeliers ».

Cette modification du règlement graphique ne nous paraît pas de nature à remettre en cause le développement de l'activité de distillation en place sur le site, puisqu'un autre site a été identifié par celle-ci pour se développer.

Enfin, les réductions d'emprise concernant d'une part l'aménagement d'un carrefour à Ribonnet (de 300 m² à 100 m²) et d'autre part l'aménagement du jardin didactique (de 7675 m² à 3521 m²) n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

Au regard de ces éléments, nous émettons un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU de la commune.

Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 5 septembre 2025

Les membres de la commission émettent sur le **projet de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant**

- **Un avis simple favorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLUi)**
- **Un avis simple favorable au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme** (annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N)

Toutefois, en réponse à une interrogation soulevée en séance, le vocable utilisé pour les annexes sera réajusté ; le terme de « surface de plancher » sera ainsi remplacé par celui d'«emprise au sol ». Cette rédaction plus appropriée permettra que l'ensemble des annexes soient encadrées par la règle (et non pas uniquement celles constitutives de surface de plancher).

S'agissant des valeurs retenues (50 m² maximum, distinction piscines et autres annexes, implantation à moins de 30 m de l'habitation), la CDPENAF estime qu'elles sont conformes aux valeurs guides préconisées.

5.2. Observations du public

Observations portant sur l'ensemble du projet de modification N°1 du PLU de Saint-Sauvant

Il y a **4 contributions** sur cette thématique :

- M. Laurent Edel et M. Jean Salvaing : observations écrites dans le registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant
- M. Jean-Louis Chagnolleau : observation dans le registre dématérialisé
- M. Hervé Audinet : mail (pris en compte comme courrier) annexé au registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant

Ces personnes sont favorables au projet de modification du PLU. Aucune réponse n'est attendue de la part de l'autorité responsable.

Observation portant sur la mise en application du jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021 relatif au classement des parcelles AL 271 et AL 333

Il y a **2 contributions** sur cette thématique :

- M. Pierre Merlet : observation dans le registre dématérialisé. Il est favorable au classement en zone UX de la partie bâtie des parcelles concernées. Ce classement permet le développement de la distillerie.
- M. Jack-Edouard Merlet : courrier annexé au registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant. Il conteste la manière dont est pris en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers et considère « illégal » le permis de construire délivré le 23 mai 2025 au bénéfice de Pierre MERLET (distillerie).

La présente modification du PLU constitue l'opportunité de prendre acte du jugement du Tribunal Administratif de Poitiers du 07/01/2021 ayant prononcé l'annulation d'un certificat d'urbanisme négatif en date du 04/11/2019 dont l'objet était l'implantation d'un bâtiment agricole (CU négatif en raison du classement en zone UX n'autorisant pas les constructions agricoles).

En vue de la pleine compréhension de la chronologie des différents actes sur ces deux terrains, il convient d'en retracer l'historique, comme vous l'avez fait dans votre procès-verbal de manière très exacte.

Ainsi, s'agissant des certificats d'urbanisme concernant M. Jack-Edouard MERLET, le CU initial délivré le 01/08/2023 avait « omis » de faire état du jugement du TA de Poitiers du 07/01/2021. Cette omission s'expliquait par le fait que le Géoportail de l'Urbanisme et l'outil SIG du Pays de Saintonge Romane – outil que le service Application du Droit des Sols utilise quotidiennement pour le travail d'instruction – ne faisait pas remonter l'existence de ce jugement. Cette anomalie technique a été corrigée fin 2023 de manière à ce que le jugement soit bien retracé parmi les actes jalonnant la vie du PLU.

La Commune de Saint-Sauvant a reconnu cette erreur en abrogeant ce premier CU et en le remplaçant par un nouveau CU délivré le 01/12/2023. Celui-ci explique dans ses « Considérant » que le jugement a conduit à la remise en application du document d'urbanisme antérieur, et ce pour une durée de 24 mois à compter du jugement (uniquement sur les 2 parcelles concernées). Cela signifie donc que les dispositions du précédent Plan d'Occupation des Sols ont été réactivées sur ces 2 parcelles entre le 07/01/2021 et le 07/01/2023.

Depuis le 08/01/2023, et à défaut d'une procédure de modification du PLU ayant intégré ce jugement, c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique sur ces 2 parcelles, et ce jusqu'à l'approbation de l'actuelle modification du PLU.

Pour être tout à fait précis, il est souligné que le jugement du 07/01/2021 ne prononce pas explicitement l'annulation partielle du PLU (car non citée dans la section « décision » du jugement), il ne prononce que l'annulation du CU négatif. C'est par extension que les actes ont par la suite fait mention d'une annulation partielle du PLU, sans que cette situation juridique ne puisse être exempte de toute ambiguïté.

Dès lors, face à cette complexité administrative et devant la confusion pour les propriétaires concernés, la Collectivité entend – par la présente procédure – clarifier le classement de ces 2 terrains dans le document d'urbanisme et assainir ainsi la situation.

Dans ce contexte, le reclassement en zone N dans la présente modification du PLU concerne la partie arrière des parcelles n°271 et 333 qui présentent un caractère d'espace naturel, tandis que les parties urbanisées et artificialisées (occupées par des constructions ou des installations) sont classées en zone UX. Le zonage ainsi retenu respecte le jugement du TA de Poitiers du 07/01/2021 qui dans son « Considérant n°4 », faisant état de « l'erreur manifeste d'appréciation », motive celle-ci par le fait que les parcelles concernées « ne sont pas bâties ». Il s'ensuit que l'erreur manifeste d'appréciation ne peut pas être considérée pour l'entièreté des parcelles, puisqu'une partie est bâtie (sans quoi l'argumentaire du jugement n'aurait pas de sens).

Cet historique permet d'éclairer conjointement l'obtention du permis de construire de M. Pierre MERLET accordé le 23/05/2025 pour la réalisation d'un bac de rétention dans le cadre de l'activité de distillerie. Ce PC faisait suite à une demande de déclaration préalable qui avait été déposée le 30/12/2024 et complétée le 01/04/2025, demande de DP qui a ensuite été requalifiée en PC. C'est dans ce contexte que le PC a pu être délivré en 1 jour car une instruction complète avait d'ores-et-déjà été faite dans le cadre de la DP.

Par ailleurs, il convient de préciser que la procédure de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité » du PLU de Saint-Sauvant qui est intervenue entre 2021 et 2023 (procédure prescrite le 29/09/2021 et approuvée le 15/12/2023) ne permettait pas d'y inclure le jugement puisqu'il s'agit d'une procédure spécifique ne pouvant porter que sur un objet unique.

Observations portant sur la modification des règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes dans les zones A et N

Il y a **2 contributions** sur cette thématique :

- Le 9 octobre 2025, au cours de ma permanence au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, M. Sébastien Da Silva et Mme Mélanie Vannier ont émis un avis favorable au projet par écrit dans le registre papier.
- M. Serge Jaboulay a déposé un courrier à la Mairie de Saint-Sauvant, le 6 octobre 2025 et le 20 octobre (lors de ma dernière permanence), daté du 15 octobre 2024, par lequel il demande que le classement de sa parcelle AC 160, actuellement en zone N, soit modifié en zone urbaine (U). L'autorité responsable lui avait répondu, le 26 novembre 2024, que sa demande serait étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi). Cette réponse est jointe au courrier déposé par Serge Jaboulay. Cette contribution est annexée au registre d'enquête publique de la Mairie de Saint-Sauvant : pièce annexe N°1, pour le courrier déposé le 6 octobre 2025, et pièce annexe N°2 pour celui déposé le 20 octobre 2025. Lors de ce 2^{ème} passage, nous avons échangé sur le projet de modification

N°1 du PLU qui satisfait à son attente. Il a alors porté une observation écrite dans le registre en ce sens. L'ensemble des contributions de M. Serge Jaboulay est comptabilisé comme une seule contribution.

Même si la présente modification du PLU répond favorablement à cette demande en ce qu'elle autorise les annexes en zone N, il est toutefois précisé que l'observation mentionnait une demande de classement en zone U, qui elle n'est pas recevable dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU dans la mesure où la réduction d'une zone N au profit d'une zone U outrepasserait le champ d'application d'une procédure de modification (cf. articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme) ; le classement du terrain concerné ne pourra donc être reconsidéré que dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

Observations portant sur le maintien d'une activité de maraîchage dans une zone Ap

Il y a **51 contributions** sur ce sujet :

- Mme Vanessa Claudot, qui pratique l'activité de maraîchage sur ses terrains situés en zone Ap, a formulé une observation écrite dans le registre papier au cours de la permanence au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo le 9 octobre 2025.
- M. Jonathan Armand, Mme Marine Lafaye, Mme Sylvie Ducretot, M. Sylvain Fournier, Mme Brigitte Matteodo, M. Luc Rockenbauer, M. Jean Dupuis, Mme Delphine Duroueix, Mme Mariette Fort, Mme Florence Audinet, M. Alain Philippe, M. Kevin Claudot, M. Denis Métayer, Mme Caroline D., M. Sébastien Patry, Mme Viviane Forestier, M. Jean-Paul Gaboriaud, Mme Monique Pélissier, M. Pierre-André, Mme Maryline Besson, Mme Julie Salvador, M. Grégoire Conceicao, Mme Christine Denizet, M. Bruno Villéger, M. Hervé Dulong, Mme Christine Retou et 23 personnes anonymes ont déposé des observations dans le registre dématérialisé entre le 9 et le 20 octobre 2025.
- M. Hervé Audinet a adressé un mail le 20 octobre 2025 annexé au registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant (pièce N°4).

Mme Vanessa CLAUDOT a été reçue le 24 juin dernier dans les locaux de l'Agglomération en présence de M. Jean-Marc AUDOUIN Maire de Saint-Sauvant, M. Alain MATHIEU adjoint au Maire de Saint-Sauvant, M. Jean-Luc MARCHAIS Vice-Président de Saintes Grandes Rives L'Agglo délégué aux documents d'urbanisme, M. Gabriel BELMONTE Chambre d'Agriculture, Mme Karine LABAT Chambre d'Agriculture et mise à disposition de Saintes Grandes Rives L'Agglo pour la coordination et le suivi du Plan Alimentaire Territorial et des actions agricoles, M. Antoine FAURE Saintes Grandes Rives L'Agglo en charge de l'application du droit des sols sur la commune de Saint-Sauvant, M. Thibaut ROUGERON Saintes Grandes Rives L'Agglo en charge des procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

S'agissant du volet agricole, la Chambre d'Agriculture attend qu'une étude économique fasse la démonstration que l'activité est viable. Malgré un réel rapprochement de la porteuse de projet auprès de la Chambre d'Agriculture, Mme CLAUDOT n'a pas, à ce jour, satisfait à l'ensemble des demandes qui lui ont été faites, en particulier auprès du service référent pour le maraîchage. Ainsi, à ce stade, la porteuse de projet ne s'est pas pleinement saisie de l'accompagnement technique proposé par la Chambre d'Agriculture et n'a pas fourni d'étude économique concluante permettant de valider la viabilité de son projet.

Concernant la situation du terrain au Plan Local d'Urbanisme, le classement en zone Ap identifie des espaces agricoles « d'intérêt paysager » où la constructibilité est restreinte eu égard à leur sensibilité paysagère. Il est souligné qu'une réduction de la zone Ap n'est pas envisageable dans le cadre d'une

procédure de modification d'un PLU puisque cela reviendrait à réduire une protection, ce qui serait formellement contraire aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

Il est ajouté que la problématique d'implantation de cette activité de maraîchage – et plus largement le sujet de l'application des dispositions réglementaires au sein de la zone Ap – n'était pas citée dans l'arrêté du 04 avril 2025 ayant prescrit la modification du PLU, arrêté qui listait explicitement les 3 objets concernés par la procédure.

Au vu de ces éléments, et étant noté que le terrain est actuellement occupé par un mobile-home implanté sans autorisation, il ne peut pas, en l'état, être répondu favorablement à cette demande.

Pour autant, la Collectivité n'est pas opposée à l'implantation d'une maraîchère sur son territoire, bien au contraire, mais considère qu'il convient, au préalable, que le statut de l'activité auprès de la Chambre d'Agriculture soit clarifié.

Il est précisé que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en cours d'élaboration, constitue l'opportunité de reconsidérer la pertinence du zonage Ap. Par cohérence géographique et équité de traitement sur l'ensemble du territoire intercommunal, le futur zonage Ap devrait être largement réduit sur le territoire de Saint-Sauvant, et ce avec l'assentiment de la Chambre d'Agriculture. En conséquence, le terrain concerné devrait à l'échéance du PLUi, dont l'approbation est prévue en 2028, disposer des droits à construire d'une zone agricole (zone A) « classique », sous réserve bien entendu du plein respect du règlement du futur PLUi.

Les observations enregistrées et les réponses apportées par l'autorité responsable au commissaire enquêteur, font que les conditions sont maintenant réunies, tant sur le fond que sur la forme, pour statuer sur le projet de modification N° du PLU de la commune de Saint-Sauvant.