

Destinataire :

Monsieur le Président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo

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

PROCES VERBAL DE SYNTHESE des observations recueillies au cours de l'enquête publique, complété des remarques du commissaire enquêteur

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	2
2. Participation du public.....	3
2.1. Observations portant sur l'ensemble du projet de modification N°1 du PLU de Saint-Sauvant	7
2.2. Observations portant sur la mise en application du jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021	8
2.3. Observations portant sur la modification des règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes dans les zones A et N.....	10
2.4. Observations portant sur le maintien d'une activité de maraîchage dans une zone Ap	11
2.5. Synthèse des contributions.....	14
3. Remarques du commissaire enquêteur	14
4. Conclusions.....	15
5. Annexes	18
Annexe 1 : Observations portant sur l'ensemble du projet de modification N°1 du PLU de Saint-Sauvant	18
Annexe 2 : Observations portant sur la mise en application du jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021	21
Documents complémentaires fournis par Saintes – Grandes Rives – L'Agglo.....	33
Annexe 3 Observations portant sur la modification des règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes dans les zones A et N.....	40
Annexe 4 Observations portant sur le maintien d'une activité de maraîchage dans une zone Ap	46

1. Généralités

La modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant, membre de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, porte sur 3 sujets :

1. 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 » ;
2. 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 ;
3. 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.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans le respect de l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête, du 29 septembre 2025 à 15h jusqu'au 20 octobre 2025 à 17h.

Je constate que la publicité effectuée a permis au plus grand nombre d'avoir connaissance de la procédure en cours. Elle a eu lieu :

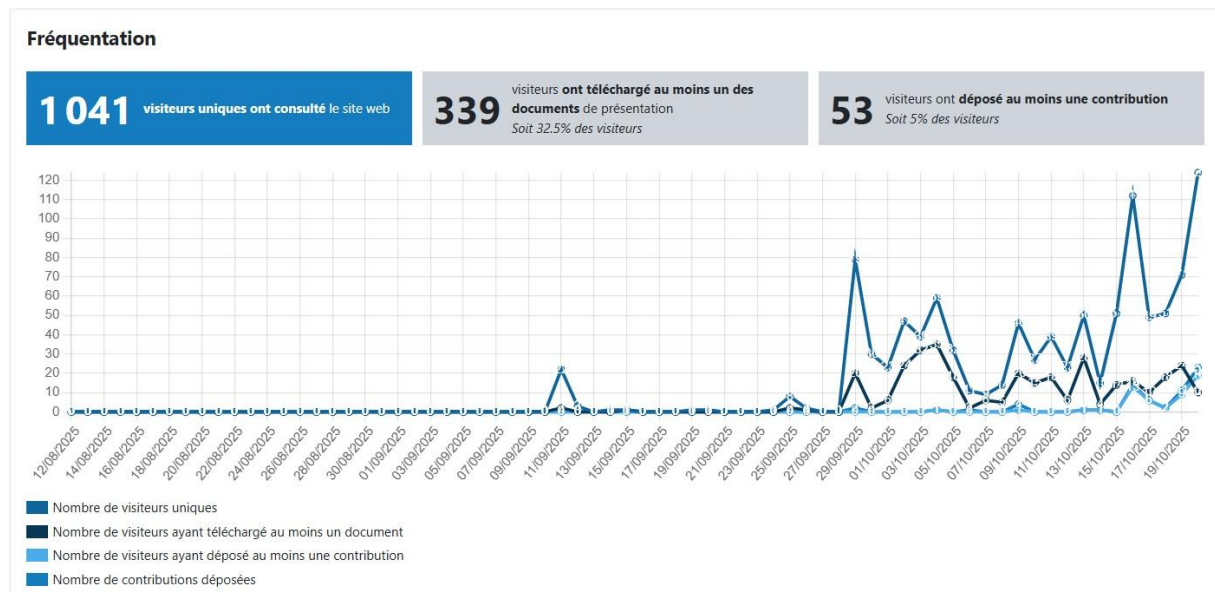
- Dans les journaux d'annonces légales :
 - Sud Ouest : 9 septembre et 1^{er} octobre 2025,
 - Haute Saintonge : 5 septembre et 3 octobre 2025,
- Sur les sites internet de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et de la Mairie de Saint-Sauvant,
- Sur les réseaux sociaux et l'application Panneau Pocket,
- Par les affiches mises en place au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, en Mairie de Saint-Sauvant et sur 2 panneaux d'affichage (au format A2), parfaitement conformes à la législation. Des affiches complémentaires (au format A3) ont été apposées sur les panneaux d'affichage des hameaux de la commune. L'affichage a eu lieu du 11 septembre au 20 octobre 2025.

2. Participation du public

J'ai reçu **11 personnes au cours des 3 permanences** :

- Deux personnes lors de la permanence du 29 septembre 2025 en Mairie de Saint-Sauvant. Laurent Edel et Jean Salvaing ont déposé chacun une contribution dans le registre papier (respectivement les contributions N°59 et 60) ;
- Quatre personnes au cours de la permanence du 9 octobre 2025 au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo. Deux contributions ont été notées dans le registre, celle de Vanessa Claudot (N°65) et celle de Sébastien Da Silva et Mélanie Vannier (N°66) ;
- Cinq personnes durant la permanence du 20 octobre 2025 en Mairie de Saint-Sauvant :
 - Deux personnes n'ont pas souhaité laisser d'avis sur le projet ;
 - Serge Jaboulay a noté un avis dans le registre en accompagnement d'un courrier qu'il avait déjà déposé le 6 octobre 2025 à la Mairie (contributions N°61 et 62) ;
 - Jack-Edouard Merlet a déposé un courrier (contribution N°63) ;
 - Hervé Audinet n'a pas pu contribuer sur le registre dématérialisé qui était inaccessible de 15h à 16h47 le 20 octobre 2025. Il a adressé sa contribution par mail à la Mairie que j'ai annexée au registre papier en tant que courrier (contribution N°64).

Le site internet du registre dématérialisé a obtenu une forte fréquentation.

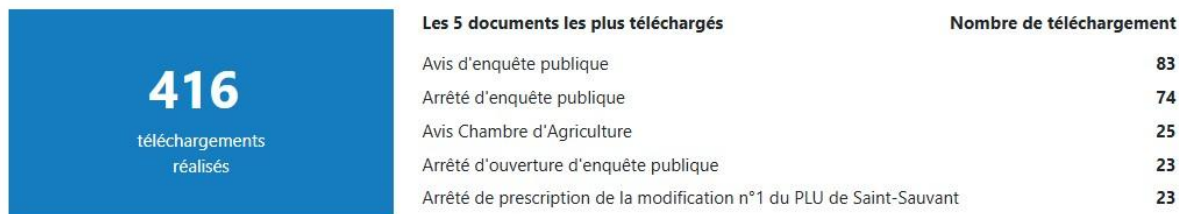


Extrait du tableau de bord du registre dématérialisé

Le 1^{er} pic de fréquentation du 11 septembre 2025 peut être en lien avec la parution de l'annonce légale dans le journal Sud Ouest du 9 septembre. La fréquentation s'est accrue pendant la durée de l'enquête (du 29 septembre au 20 octobre 2025) et ce jusqu'au dernier jour. Nous verrons par la suite qu'une forte mobilisation concerne un projet de maraîchage sur un terrain classé en zone agricole d'intérêt paysager (Ap).

Parmi les visiteurs, 339 personnes ont téléchargé au moins un document.

Téléchargements



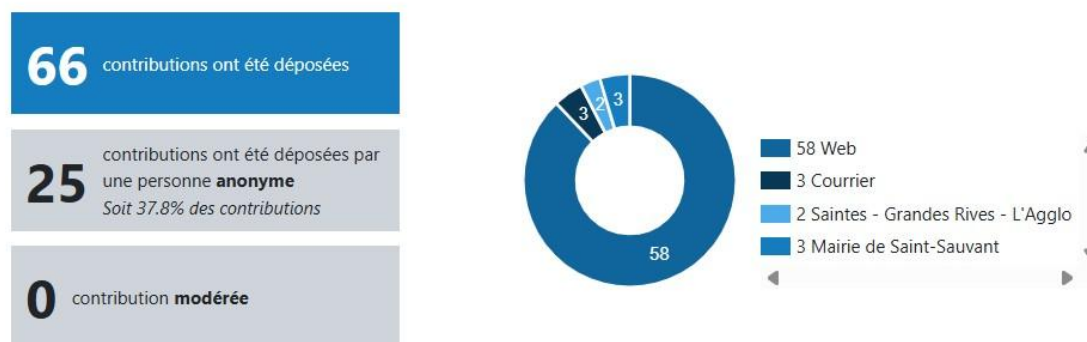
Extrait du tableau de bord du registre dématérialisé

« L'arrêté d'enquête publique » et « l'arrêté d'ouverture d'enquête publique » désignent le même document. Le premier était accessible au public avant le début de l'enquête publique et le second fait partie du dossier mis à l'enquête. L'arrêté d'ouverture et de modalités d'organisation de l'enquête publique a donc été téléchargé 97 fois ; c'est le document le plus téléchargé.

Au cours de cette enquête, 66 personnes ont formulé des observations et propositions, soit en les portant directement dans les deux registres papier et au registre dématérialisé, soit en me remettant des courriers qu'ils souhaitent voir annexés à ce dernier.

J'ai intégré l'ensemble des contributions écrites et les pièces annexes des registres papier dans le registre dématérialisé après la clôture de l'enquête pour en faciliter l'analyse (contributions N°59 à N°66).

Contributions



Extrait du tableau de bord du registre dématérialisé

La figure ci-dessus indique de quelle manière les contributions ont été déposées. C'est le registre dématérialisé, noté « web », qui a reçu le plus de contributions.

Sept contributions ont été déposées en doublon sur le registre dématérialisé :

- Depuis le même poste informatique et avec exactement le même texte, ou
- Depuis des postes informatiques différents mais avec un texte similaire.

Une même contribution a été déposée par courrier à deux reprises et inscrite sur le registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant (contributions N°61 et 62). Elle n'a été comptabilisée qu'une seule fois. Je reviendrai dessus au cours de l'analyse des observations.

Les contributions en doublon ne seront comptabilisées qu'une seule fois.

En revanche, les contributions déposées depuis le même poste informatique mais avec des libellés différents sont conservées car il m'est impossible de savoir si elles proviennent ou pas de la même personne.

Les contributions prises en compte se répartissent de la façon suivante :

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

Soit un total de 58 contributions différentes.

Remarque : une contribution en doublon sur le registre dématérialisé a été déposée à des dates différentes (contributions N°24 et N°27). L'application informatique a comptabilisé 2 visiteurs.

Dans le cas des contributions N°47 et N°50, le logiciel n'a pas détecté une même origine (même adresse IP). Pour autant, le texte est similaire à ceci près : « Que fait le PAT ??? » a été rajouté à la fin de la contribution N°50. J'ai choisi de ne conserver que cette dernière.

C'est la raison pour laquelle le graphique de fréquentation (page 3 du procès-verbal de synthèse) indique que 53 visiteurs ont déposé au moins une contribution alors qu'il y a 51 contributions différentes sur le registre dématérialisé.

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

1. Ensemble du projet de modification N°1 du PLU
2. Application du jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021
3. Modification des règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes dans les zones A et N
4. Maintien d'une activité de maraîchage dans la zone Ap

Le tableau qui suit synthétise le nombre d'observations et le mode d'expression pour chacune des thématiques. Afin de faciliter la lecture du procès-verbal de synthèse, les contributions, classées par thématique et par ordre chronologique, sont présentées en annexes.

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

Il y a bien 58 contributions différentes mais l'une d'elle, le mail d'Hervé Aubinet annexé au registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant (contribution N°64), est pris en compte dans deux thématiques différentes. Les contributions prises en compte pour l'ensemble des thématiques sont donc au nombre de 59.

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

Date	Prénom Nom	Mode d'expression	Observations et propositions
29/09/25	Laurent Edel	Registre papier Mairie de Saint-Sauvant	Contribution N°59 – Avis favorable
29/09/25	Jean Salvaing		Contribution N°60 – Pas de remarque particulière
04/10/25	Jean-Louis Chagnolleau	Registre dématérialisé	Contribution N°1 – Avis favorable
20/10/25	Hervé Audinet	Mail (pris en compte comme courrier), pièce annexe N°4 au registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant	Contribution N°64 – Avis favorable

Les **4 contributions** sont présentées dans l'annexe 1 du procès-verbal, par ordre chronologique.

Les contributeurs n'ont pas fait de remarque particulière ou ont émis un avis favorable au projet de modification N°1 du PLU. **Ces observations ne nécessitent pas de réponse de la part de la Communauté d'Agglomération.**

La contribution d'Hervé Audinet (N°64) concerne également la quatrième thématique et sera reprise dans l'analyse de celle-ci.

2.2. Observations portant sur la mise en application du jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021

Date	Prénom Nom	Mode d'expression	Observations et propositions
20/10/2025	Pierre Merlet	Registre dématérialisé	Contribution N°55 – Avis favorable
20/10/2025	Jack-Edouard Merlet	Courrier, pièce annexe N°3 au registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant	Contribution N°63 – Avis défavorable

Les **2 contributions** sont présentées dans l'annexe 2 du procès-verbal, par ordre chronologique. Jack-Edouard Merlet a joint des pièces annexes à son courrier. Pour une meilleure compréhension de la situation, j'ai sollicité des éléments complémentaires auprès des services de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo qui sont également présentés dans l'annexe 2, à la suite des contributions.

Voici, ci-dessous, un résumé chronologique des décisions ayant porté sur les **parcelles AL 271 et AL 333** qui se situent à l'entrée sud de la commune de Saint-Sauvant.

DATE	DOCUMENTS
02/10/2017	Approbation du PLU de la commune de Saint-Sauvant. Les 2 parcelles sont en zone urbanisée à vocation d'activités économiques (UX), correspondant à l'activité de la distillerie, et une petite partie de la parcelle AL 333 est en zone N
04/11/2019	Certificat d'urbanisme (CU) 017 395 19 P0025 négatif relatif à la construction d'un bâtiment agricole sur les 2 parcelles
07/01/2021	Jugement du Tribunal administratif de Poitiers qui annule le CU 017 395 19 P0025 négatif au motif qu'il y a une erreur manifeste d'appréciation dans le classement des parcelles en zone UX puisqu'elles sont en zone Natura 2000 et non bâties
<p><i>L'article L.174-6 du Code de l'Urbanisme précise que « L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L. 600-12, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur.</i></p> <p><i>Le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur redevient applicable pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la date de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité. Il ne peut durant cette période faire l'objet d'aucune procédure d'évolution.</i></p> <p><i>A défaut de plan local d'urbanisme ou de carte communale exécutoire à l'issue de cette période, le règlement national d'urbanisme s'applique sur le territoire communal. »</i></p>	
01/08/2023	CU 017 395 23 P00012 informatif considérant les 2 parcelles en zones agricole d'intérêt paysager (Ap), naturelle (N) et UX.

01/12/2023	CU 017 395 23 P00012 informatif qui abroge et remplace le document précédent et considère les 2 parcelles en zones Ap et N. En application de l'article L. 174-6 du Code de l'Urbanisme, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique.
04/02/2025	Accord tacite à la Déclaration préalable (DP) 017 395 24 P00020 relative à la construction d'un bac de rétention pour la distillerie sur la parcelle AL 271
07/04/2025	Arrêté de prescription de la modification N°1 du PLU de Saint-Sauvant au motif, notamment, de « prendre acte d'un jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 07 janvier 2021 ayant prononcé l'annulation d'un certificat d'urbanisme négatif en vue de la construction d'un bâtiment agricole présenté par Monsieur Jack-Edouard MERLET, au motif d'une erreur manifeste d'appréciation constituée par le classement en zone UX des parcelles AL 271 et 333 situées rue de Chevessac à l'entrée sud du bourg de Saint-Sauvant ». Le projet de modification du PLU propose de déplacer la limite entre les zones UX et N sur les 2 parcelles.
22/05/2025	Retrait de la DP requalifiée en Permis de construire (PC)
23/05/2025	PC 017 395 25 P0001 autorisant la construction d'un bac de rétention de la distillerie sur la parcelle AL 271 considérée comme classée en zone UX

Il ressort de cette synthèse que **le classement des parcelles AL 271 et AL 333 mérite d'être précisé** au regard du jugement du Tribunal Administratif de Poitiers du 7 janvier 2021 ainsi que de l'article L.174-6 du Code de l'Urbanisme. Une fois le classement actuel clarifié, l'autorité organisatrice indiquera comment la procédure de modification du PLU peut faire évoluer le classement de ces parcelles.

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

Date	Prénom Nom	Mode d'expression	Observations et propositions
06/10/2025 20/10/2025	Serge Jaboulay	2 courriers identiques (pièces annexes N°1 et 2 du registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant) et 1 observation écrite dans le registre papier	Contributions N°61 et 62 – Avis favorable
09/10/2025	Sébastien Da Silva et Mélanie Vannier	Observation écrite dans le registre papier du siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo à Saintes	Contribution N°66 – Avis favorable

Serge Jaboulay a déposé à la Mairie de Saint-Sauvant, le 6 octobre 2025, un courrier 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 compétente 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. La secrétaire de Mairie a inscrit au registre de l'enquête publique le dépôt de ce courrier (pièce annexe N°1 au registre).

Le 20 octobre 2025, au cours de ma dernière permanence, Serge Jaboulay est venu déposer ce même courrier (pièce annexe N°2 au registre). Les courriers similaires sont regroupés en une seule contribution, la N°61.

Nous avons échangé sur le projet de modification N°1 du PLU et sur les évolutions des règles de constructibilité des annexes aux habitations et des piscines en zone N. Ce projet répond à son attente. Il a donc inscrit au registre un avis favorable au projet (contribution N°62).

Les contributions de Serge Jaboulay sont considérées comme une seule contribution. Il y a donc **2 contributions différentes** sur cette thématique, celle de Serge Jaboulay d'une part, et celle de Sébastien Da Silva et Mélanie Vannier d'autre part (contribution N°66).

Les modifications apportées au règlement de la zone N dans le cadre du projet de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant répondent aux attentes des contributeurs qui pourront faire aboutir leurs projets respectifs. **Ces observations ne nécessitent pas de réponse de la part de la Communauté d'Agglomération.**

Les contributions sont présentées en annexe 3 du procès-verbal, par ordre chronologique.

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

Date	Prénom Nom	Mode d'expression	Observations et propositions
09/10/2025	Vanessa Claudot	Observation écrite dans le registre papier du siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo à Saintes	Contribution N°65
09/10/2025	Jonathan Armand	Registre dématérialisé	Contribution N°2
13/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°4
14/10/2025	Marine Lafaye	Registre dématérialisé	Contribution N°5
15/10/2025	Sylvie Ducretot	Registre dématérialisé	Contribution N°6
16/10/2025	Sylvain Fournier	Registre dématérialisé	Contribution N°7
16/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°8
16/10/2025	Brigitte Matteodo	Registre dématérialisé	Contribution N°9
16/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°10
16/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°11
16/10/2025	Luc Rockenbauer	Registre dématérialisé	Contribution N°12
16/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°13
16/10/2025	Jean Dupuis	Registre dématérialisé	Contribution N°14
16/10/2025	Delphine Duroueix	Registre dématérialisé	Contribution N°15
16/10/2025	Mariette Fort	Registre dématérialisé	Contribution N°16
16/10/2025	Florence Audinet	Registre dématérialisé	Contribution N°18
16/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°19
17/10/2025	Alain Philippe	Registre dématérialisé	Contribution N°21
17/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°22
17/10/2025	Kevin Claudot	Registre dématérialisé	Contribution N°23
17/10/2025	Caroline D	Registre dématérialisé	Contribution N°25
18/10/2025	Sébastien Patry	Registre dématérialisé	Contribution N°26
18/10/2025	Denis Métayer	Registre dématérialisé	Contribution N°27
19/10/2025	Viviane Forestier	Registre dématérialisé	Contribution N°28
19/10/2025	Jean-Paul Gaboriaud	Registre dématérialisé	Contribution N°29
19/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°30
19/10/2025	Monique Péliissié	Registre dématérialisé	Contribution N°31
19/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°32
19/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°33

19/10/2025	Pierre-Andre	Registre dématérialisé	Contribution N°34
19/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°35
19/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°36
19/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°37
19/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°38
20/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°39
20/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°40
20/10/2025	Maryline Besson	Registre dématérialisé	Contribution N°41
20/10/2025	Julie Salvador	Registre dématérialisé	Contribution N°42
20/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°43
20/10/2025	Grégoire Conceicao	Registre dématérialisé	Contribution N°44
20/10/2025	Christine Denizet	Registre dématérialisé	Contribution N°45
20/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°48
20/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°50
20/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°51
20/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°52
20/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°53
20/10/2025	Bruno Villéger	Registre dématérialisé	Contribution N°54
20/10/2025	Anonyme	Registre dématérialisé	Contribution N°56
20/10/2025	Hervé Dulong	Registre dématérialisé	Contribution N°57
20/10/2025	Christine Retou	Registre dématérialisé	Contribution N°58
20/10/25	Hervé Audinet	Mail (pris en compte comme courrier), pièce annexe N°4 au registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant	Contribution N°64

Après avoir retiré les doublons provenant du même poste informatique avec exactement le même texte, ce sont **51 contributions** qui portent sur le maintien de l'activité de maraichage de Vanessa Claudot dans la zone Ap. la contribution N°64 d'Hervé Audinet concerne également la première thématique sur l'ensemble du projet de modification N°1 de PLU.

Les contributions sont présentées à l'annexe 4 du procès-verbal, par ordre chronologique.

Ce sujet ne concerne pas initialement le projet de modification N°1 du PLU de Saint-Sauvant mais la forte mobilisation de la population mérite que l'on s'y intéresse.

23 contributions proviennent de personnes qui ont souhaité rester anonymes. Parmi les 26 personnes qui ont renseigné leurs coordonnées, **14 n'habitent pas sur la commune de Saint-Sauvant** mais connaissent Vanessa Claudot pour être ses clients. « *Je suis cliente très satisfaite des produits bio* » témoigne une personne de Chaniers, une commune voisine. Une personne de Rochefort, situé à 60km de Saint-Sauvant, a également témoigné en sa faveur.

Globalement, les contributeurs **ne comprennent pas** pourquoi le projet de modification N°1 du PLU ne permet pas de pérenniser l'activité de maraîchage de Vanessa Claudot qui répond aux objectifs du **projet alimentaire territorial (PAT)**.

« Cela m'étonne d'autant plus que son projet s'inscrit complètement dans les nouvelles orientations de l'agglomération de Saintes en faveur d'une alimentation locale saine et durable. »

L'intéressée souhaite installer une « **bâtisse non impactante du sol et de l'environnement pour le développement de mon installation agricole** ». « Ma demande de révision du PLU a été renvoyé à l'élaboration du PLUi » qui sera approuvé par les nouvelles équipes municipales, après les élections de 2026. Elle souhaite que le règlement du PLU lui permette de développer le plus rapidement possible son entreprise pour répondre aux attentes de ses clients qui se sont fortement mobilisés.

Le règlement du PLU en vigueur pour le secteur Ap précise :

« Uniquement dans le cas des exploitations agricoles déjà existantes à la date d'approbation du PLU, sont admis les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol, à la condition d'être strictement liés et nécessaires à l'exploitation agricole, d'être liés au processus de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole (locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente de produits issus de l'exploitation, les bureaux) et dans le respect du principe de réciprocité vis-à-vis des tiers et des zones constructibles situées à proximité et dans un souci de bonne intégration paysagère (préservation des vues et perspectives).

Sont également admis les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. Ces logements devront en priorité être envisagés dans le cadre d'une réhabilitation et aménagement du bâti existant. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.

Ces projets doivent prioritairement prendre place, si possible, dans le bâti déjà existant au niveau de l'exploitation agricole. Cependant, lorsque de nouvelles constructions sont rendues obligatoires, elles doivent être implantées de manière à ne pas créer de mitage de l'espace, sauf contraintes dûment motivées rendant impossible une implantation en continu. »

Saintes – Grandes Rives – L'Agglo indiquera dans quelle mesure le projet de modification N°1 du PLU peut répondre aux attentes des contributeurs.

2.5. Synthèse des contributions

Pour conclure sur l'analyse des contributions, voici un **récapitulatif du nombre de contributions par thématique** :

- Sur l'ensemble du projet de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant : 4
- Sur la mise en application du jugement du tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021 : 2
- Sur la modification des règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes dans les zones A et N : 2
- Sur le maintien d'une activité de maraîchage dans une zone Ap : 51

Soit un total de 59 contributions, dont une prise en compte dans deux thématiques différentes.

3. Remarques du commissaire enquêteur

Je constate que le dossier qui a été mis à disposition du public, tant sur le site internet du registre dématérialisé qu'à la Mairie de Saint-Sauvant et au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, est complet sur le plan réglementaire, clair et détaillé.

Il comprend :

- Les pièces administratives
 - Eléments de la procédure
 - Arrêté d'ouverture d'enquête publique
 - Arrêté de prescription de la modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant
 - Note de présentation et mention des textes
 - Avis reçus
- Les pièces du dossier de modification du PLU
 - Rapport de présentation
 - Zonage
 - Règlement
 - Liste des emplacements réservés

La publicité relative à l'enquête publique s'est faite sur différents supports (journaux d'annonces légales, affiches, sites internet, réseaux sociaux) et a permis au plus grand nombre d'être informé.

Le registre dématérialisé est l'outil le plus utilisé. Malheureusement, un problème technique l'a rendu indisponible entre 15h et 16h47 le 20 octobre 2025, juste avant la clôture de l'enquête. Seul Hervé Audinet l'a signalé et a adressé sa contribution par mail à la Mairie de Saint-Sauvant. Il n'est pas possible de savoir si d'autres contributeurs ont renoncé à participer.

Les dossiers papier étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et à la Mairie de Saint-Sauvant. Cependant, des barrières fermaient l'accès au parking de la Mairie pendant la durée de l'enquête pour cause de travaux ; elles étaient retirées au moment des permanences à ma demande.

Je tiens à souligner que l'avenir de l'activité de maraîchage a généré une forte mobilisation. Les habitants se montrent très sensibles à la qualité des produits qu'ils consomment et à l'autonomie alimentaire du territoire, enjeu qui dépasse largement les limites de la commune, voire de l'agglomération puisqu'un habitant de Rochefort a également participé.

Enfin, j'insiste sur l'importance de statuer sur le classement des parcelles AL 271 et AL 333 pour respecter le jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021, éclairer la situation pour les services instructeurs, les élus et les pétitionnaires, et préserver la zone Natura 2000 dans laquelle elles se trouvent.

4. Conclusions

Je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre, dans les quinze jours suivant la réception du présent procès-verbal de synthèse, votre mémoire portant sur les points suivants :

- Les réponses à mes interrogations relatives au classement en vigueur des parcelles AL 271 et AL 333 et des évolutions qui pourront être apportées par le projet de modification N° 1 du PLU de Saint-Sauvant ;
- La suite que vous pensez donner aux différentes requêtes des habitants sur la possibilité de pérenniser l'activité de maraîchage de Vanessa Claudot dans le cadre de la procédure de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant ;
- Les réponses que les avis des personnes publiques associées, émis sur le dossier, appellent de votre part. Elles sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Date	Personnes publiques associées	Observations formulées
26/06/25	Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Charente-Maritime	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.
01/01/25	Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	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).
06/08/25	Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de Charente-Maritime	<p>L'analyse du dossier conduit à émettre des observations quant à l'évolution des règles de constructibilité des annexes en zone A et N.</p> <p>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.</p> <p>Pour la zone naturelle (N), le choix est de maîtriser le développement des hameaux en écarts :</p> <p><i>« 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. »</i></p> <p>Pour la zone agricole, le choix est de maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole :</p> <p><i>« 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 (article¹), le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité</i></p>

¹ La référence de l'article n'est pas précisée dans le courrier de la DDTM

		<p><i>de ces extension 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. »</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le règlement sera modifié pour édicter des règles d'emprise au sol combinées ou non à une surface de plancher.</p> <p>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.</p>
14/08/25	Chambre d'agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres	<p>Sur le règlement écrit :</p> <p>Les modifications apportées concernent les zones A et N où sont désormais admises :</p> <p>« 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. »</p> <p>Ces formulations n'appellent pas de remarques particulières de notre part.</p> <p>Sur le règlement graphique :</p> <p>La modification porte sur le reclassement en zone N de la partie arrière des parcelles N 271 et 333² qui étaient précédemment classées en zone UX, pour une surface totale de 0.15ha.</p> <p>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 « Cheveassac », et au site de stockage d'alcool de vieillissement au lieu-dit « Les Cordeliers ».</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Au regard de ces éléments, nous émettons un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU de la commune.</p>
05/09/25	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	<p>Les membres de la commission émettent sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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)

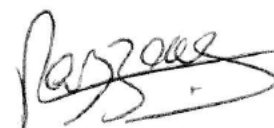
² Il s'agit des parcelles AL 271 et 333

La communication de votre mémoire en réponse me permettra de finaliser, dans les délais qui me sont impartis, la rédaction du rapport définitif d'enquête publique.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations cordiales.

Mylène Mazzocco

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mazzocco', with a stylized flourish at the end.

5. Annexes

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

Contribution n°59 (Mairie de Saint-Sauvant)

Par Laurent Edel

Déposée le lundi 29 septembre 2025 à 15:17

4 chemin de Ribonnet

29-9. Laurent Edel
4 chemin de Ribonnet
J'approuve les modifications
Merci. (Edel)

Contribution n°60 (Mairie de Saint-Sauvant)

Par Jean Salvaing

Déposée le lundi 29 septembre 2025 à 15:29

2 chemin de Bel Air

Jean SALVAING
2 chemin de Bel-Air 17610 St-Sauvant
Pas de remarque particulière

Contribution n°1 (Web)

Par CHAGNOLEAU JEAN LOUIS

Déposée le samedi 04 octobre 2025 à 06:11

17 grande rue du pont

17610 saint sauvant

Contribution:

Cette proposition de modification du PLU s'inscrit dans le cadre de l'intérêt général du village de Saint-Sauvant. Avis favorable

Contribution n°64 (Courrier)

Par Hervé Audinet

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 16:19

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Pièce annexe N°4 du registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant

Pièce annexée N° 4

Mairie de SAINT SAUVANT

De: Hervé Audinet <herveaudinet@gmail.com>
Envoyé: lundi 20 octobre 2025 16:19
À: Mairie de SAINT SAUVANT
Objet: Contribution à l'enquête publique
Pièces jointes: Plu saint sauvant 2025.docx

Monsieur le Maire
Mesdames et Messieurs les conseillers Municipaux

Faute de ne pouvoir accéder au site dématérialisé refusant l'accès ce jour 16h15

Trouvez ci joint ma contribution à l'enquête publique
Sincères salutations
Hervé Audinet

Je prends connaissance de l'enquête publique concernant la modification no 1 du PLU de Saint Sauvant

Bien sur nous ne pouvons qu'adhérer positivement aux trois questions posées

1 il est urgent de donner aux ruraux que nous sommes la liberté de construire des annexes pour nos jardins

2 il est évident que la rencontre des chemins de l'Orgere et de Ribonnet n'a pas besoin du rond point de l'arc de triomphe pour résoudre la sécurité : Deux panneaux stop suffissent et nos finances s'en porteront mieux

3 Enfin il semble urgent de régulariser une erreur manifeste qui attend réparation depuis cinq ans.

Tout cela traduit le manque de bon sens donc la nocivité de tels règlements qui se retournent contre nos citoyens au lieu de les protéger.

Aujourd'hui la seule question importante qui est malheureusement ou volontairement omise dans cette enquête est de savoir si le règlement doit être modifié pour permettre en zone agricole les installations et constructions nécessaires au maintien d'une activité maraîchère.

Sans attendre a nouveau cinq ans il est urgent de mettre en chantier une révision no 2 permettant de résoudre cette nouvelle erreur « manifeste »

Une autre manière de poser la question est : Voulons nous à nouveau empêcher les talents de vivre et sur notre territoire en les décourageant ?

Après le départ de la bouquiniste, du coutelier, le non-renouvellement du bail de la restauratrice d'œuvres d'art ce serait au tour de notre maraîchère.

Fille du village , fille de générations et générations de paysans nés, ici elle se penche chaque jour sur sa terre, sur notre terre avec courage et amour pour faire éclore des légumes a la saveur incomparable

Avez-vous vu et goûtés ses tomates ou ses haricots verts ? De pures merveilles que vous ne trouverez nulle part ailleurs.

Ce sont des pépites , cette fille est elle aussi une pépité pour notre commune

Mesdames messieurs les élus réagissez sauvez la protégez la. C'est pour cela que nous vous avons élus et non pas pour nous étouffer sous les normes les règlements et les Cerfa

Hervé Audinet ancien premier adjoint au maire de Saint Sauvant

Annexe 2 : Observations portant sur la mise en application du jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021

Contribution n°55 (Web)

Par Pierre MERLET

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 10:57

40 rue de Chévessac

17610 SAINT SAUVANT

Contribution:

Bonjour, Notre distillerie étant dans l'emprise de la modification du PLU, je vous confirme que le classement de la zone UX initialement faite dans le précédent PLU est importante pour le développement de l'entreprise. En effet, l'activité de la distillerie est considérée comme industrielle. La construction de nouveaux bâtiments impose un classement UX de la zone prévue à cet effet. Nous souhaitons également valoriser les zones N jouxtant le site, et classées en zone NATURA 2000 avec des plantations de haies, arbres. De l'éco pâturage est également à l'étude avec la CDA et l'association "des Racines et des Pros". Je suis à votre disposition si vous souhaitez échanger plus longuement sur ce dossier. Cordialement. Pierre MERLET

Contribution n°63 (Courrier)

Par Jack-Edouard Merlet

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 15:50

38 rue Chevessac

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Pièce annexe N°3 du registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant

Pré ameu N°3

Monsieur Jack Edouard MERLET
38 rue de Chevessac
17610 Saint Sauvant

Service d'Enquête Publique
Modification PLU Saint Sauvant

Saint Sauvant, le lundi 20 octobre 2025,

Madame, Monsieur,

Ayant pris connaissance de l'avant-projet de modification du PLU sur le secteur me concernant, je viens vous faire part de ma désapprobation totale. En effet, à la suite du jugement du Tribunal administratif de Poitiers du 7 janvier 2021, les parcelles cadastrées AL 271 et AL 333 ont bel et bien été classées en zone AP (espaces agricoles constituant un intérêt patrimonial et paysager), et en zone N (naturelles), parce que entachées d'une erreur manifeste d'appréciation par le conseil municipal en octobre 2017.

Cet état de fait aurait dû être pris en compte lors de la modification précédente du PLU établie à la demande de la distillerie Merlet en octobre 2023.

Le 1er décembre 2023, un « certificat d'urbanisme d'information » Abrogation et remplacement, m'avait été délivré par Monsieur le maire de Saint Sauvant. Il était encore parfaitement stipulé que ce terrain était classé en zone AP, secteur correspondant aux espaces agricoles constituant un intérêt patrimonial et paysager, en partie en zone N, zone naturelle.

Dès lors, il était impossible d'accorder une quelconque dérogation.

En violation du dit jugement et du certificat d'urbanisme, un permis de construire illégal, déposé le 22 MAI 2025, a été accordé le 23 MAI 2025, sans aucune instruction préalable, bien longtemps après la construction, pour un « bassin de rétention », avec une emprise au sol très importante. Tout ceci jouxtant ma maison, ne pouvant entraîner que gênes et nuisances.

Ces installations devaient parfaitement être implantées sur la parcelle AL 331, occupée exclusivement par la distillerie (et dédiée), emplacement libre et déjà « artificialisé et imperméabilisé » (en préservant tout le reste),

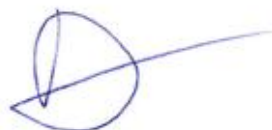
Le découpage proposé de la zone UX, passe sous mes fenêtres, ce qui est inacceptable !

Priorité à l'habitation,

En conséquence, je demande l'annulation pure et simple de cette modification pour revenir au zonage antérieurement défini de ce secteur protégé agricole et naturel.

Ce courrier devant raisonnablement avoir une issue favorable, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes très sincères salutations.

Jack MERLET



3 p.j
Décision du Tribunal administratif du 7/01/21
Certificat d'urbanisme d'information
Enquête publique 11 OCTOBRE 2023

①
MT

REPUBLIQUE FRANCAISE

Poitiers, le 08/01/2021

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS

15, rue de Blossac

CS 80541

86020 POITIERS CEDEX

Téléphone : 05.49.60.79.19

Télécopie : 05.49.60.68.09

1902770-2

Greffie ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Monsieur MERLET Jack-Edouard
38 rue de Chevessac
17610 SAINT SAUVANT

Dossier n° : 1902770-2

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur Jack-Edouard MERLET c/ COMMUNE DE
SAINT-SAUVANT

Vos réf. : CU 017 395 19 P0025

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 07/01/2021 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE BORDEAUX, 17 cours de Verdun 33074 BORDEAUX Cedex d'une requête motivée en joignant une copie de la présente lettre.

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :

- être assortie d'une copie de la décision juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Enfin, si une demande d'aide juridictionnelle a été déposée, il vous appartient également de justifier de ce dépôt.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.



Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,

NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, R.N. termes duquel : " En cas d'insécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander au tribunal administratif qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ". Toutefois, en cas d'insécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel. Cette demande, sauf décision explicite de refus d'exécution ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai. En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative les délais supplémentaires de distance prévus à l'article R. 421-7 du même code s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.

2
t/n

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS**

N° 1902770

M. MERLET

M. Damien Fernandez
Rapporteur

M. Frédéric Plas
Rapporteur public

Audience du 10 décembre 2020
Décision du 7 janvier 2021

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Poitiers

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 18 novembre 2019 et le 22 mai 2020, M. Jack-Edouard Merlet, représenté par la SCP KPL avocats, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 4 novembre 2019 par lequel le maire de la commune de Saint-Sauvant lui a délivré un certificat d'urbanisme négatif ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Sauvant la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la requête est recevable ;
- la décision contestée est illégale en raison de l'erreur manifeste d'appréciation du classement de la parcelle en zone UX du plan local d'urbanisme alors même que ce terrain s'inscrit dans un vaste espace naturel.

Par un mémoire en défense, enregistré le 13 mars 2020, la commune de Saint-Sauvant, représentée par Me Renner, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge du requérant la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que

- la requête est irrecevable dès lors que M. Merlet ne justifie pas être titulaire d'au moins deux tiers des droits indivis en application de l'article 815-3 du code civil ;

③
Hf

N° 1902770

2

- le moyen soulevé par le requérant n'est pas fondé.

Par ordonnance du 12 mai 2020, la clôture d'instruction a été fixée au 13 juillet 2020.

Des pièces ont été enregistrées le 10 novembre 2020, en réponse à une demande présentée en application de l'article R. 613-1-I du code de justice administrative, et communiquées aux parties.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code civil ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Fernandez,
- les conclusions de M. Plas, rapporteur public,
- et les observations de Me Pielberg, représentant le requérant, et de Me Nibaudeau, représentant la commune de Saint-Sauvant.

Considérant ce qui suit :

1. M. Merlet est propriétaire indivis d'un ensemble de parcelles situées 38 rue de Chevessac à Saint-Sauvant. Il a déposé une demande de certificat d'urbanisme pour connaître de la possibilité de réaliser un projet de construction d'un bâtiment agricole sur des parcelles cadastrées AL 271 et AL 333. Il demande l'annulation du certificat d'urbanisme négatif délivré par le maire de la commune de Saint-Sauvant le 4 novembre 2019.

Sur la fin de non-recevoir opposée en défense :

2. La demande de certificat d'urbanisme ne constitue pas un acte d'administration ou de disposition au sens de l'article 815-3 du code civil pour lesquels le consentement des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis est requis. Par suite, M. Merlet a intérêt lui donnant qualité pour agir pour contester le certificat d'urbanisme négatif litigieux et la fin de non-recevoir opposée par la commune de Saint-Sauvant ne peut qu'être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

3. Aux termes de l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ». Il appartient aux auteurs d'un plan

(5)
M7

N° 1902770

3

local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. A ce titre, ils peuvent identifier et localiser des éléments de paysage et définir des prescriptions de nature à assurer leur protection. Ce faisant, ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des divers secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

4. M. Merlet soutient, par la voie de l'exception, que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sauvant est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'il classe les parcelles AL 271 et AL 333 en zone UX. Le règlement du plan local d'urbanisme définit la zone UX comme accueillant des parties urbanisées à vocation d'activité économique et correspondant à l'activité de la distillerie. Cette zone a pour objet de permettre le développement de cette activité. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que les parcelles concernées par la demande de certificat d'urbanisme sont situées dans une zone Natura 2000, se trouvent en limite d'urbanisation dans un espace naturel et ne sont pas bâties. Au surplus, la commune compte seulement 492 habitants. Il s'ensuit que le classement des parcelles litigieuses en zone urbaine est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

5. Par suite, le moyen tiré de ce que le certificat d'urbanisme négatif litigieux est illégal en raison de l'illégalité tirée de l'erreur manifeste d'appréciation dont est entachée la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Sauvant approuvant le plan local d'urbanisme en tant qu'il a classé les parcelles AL 271 et AL 333 assiettes du projet en zone U doit être accueilli.

6. Il résulte de ce qui précède que M. Merlet est fondé à demander l'annulation du certificat d'urbanisme négatif du 4 novembre 2019.

Sur les frais liés au litige :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. Merlet, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme demandée par la commune sur ce fondement. En revanche, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Saint-Sauvant la somme de 1 000 euros à verser à M. Merlet au titre de ces mêmes dispositions.

DECIDE :

Article 1^{er} : Le certificat d'urbanisme négatif du 4 novembre 2019 est annulé.

Article 2 : La commune de Saint-Sauvant versera à M. Merlet la somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

5
HA

N° 1902770

4

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Jack-Edouard Merlet et à la commune de Saint-Sauvant.

Délibéré après l'audience du 10 décembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Lemoine, président,
Mme Geismar, conseiller,
M. Fernandez, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 7 janvier 2021.

Le rapporteur,

signé

D. FERNANDEZ

Le président,

signé

D. LEMOINE

La greffière,

signé

G. FAVARD

La République mande et ordonne au préfet de la Charente-Maritime en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
La greffière,



G. FAVARD

6
r11



MAIRIE DE
SAINT-SAUVANT
10 rue du marché
17610 SAINT-SAUVANT
Tel: 05.46.91.50.10
mairie@saintsauvant17.fr

DOSSIER N° CU 017 395 23 P0012

Demande du : 06/07/2023

Sur un terrain sis : Che vessac – 17610 SAINT SAUVANT

Et cadastré : AL 271 – AL 333

Monsieur Jack Edouard MERLET

38 RUE DE CHEVESSAC
17610 SAINT-SAUVANT

RAR N° 1A 173 740 2176 0

OBJET : lettre de procédure contradictoire pour retrait à l'initiative de l'administration

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme informatif le 06/07/2023, à la mairie de SAINT-SAUVANT.

Vous bénéficiez depuis le 01/08/2023 du certificat d'urbanisme d'information.

Après nouvel examen de votre dossier, je considère que ce certificat est illégal et j'envisage de le retirer en application de l'article L242-1 du Code des relations entre le public et l'administration.

En effet, cet acte est entaché d'illégalité :

- **Considérant que** la demande porte sur les parcelles cadastrées AL 271 et AL 333 ;
- **Considérant que** le certificat d'urbanisme informatif délivré le 01/08/2023 mentionne que les parcelles sont situées en zone AP, N et UX du règlement du plan local d'urbanisme de la commune, approuvé le 02/10/2017 ;
- **Considérant que** par jugement n°1902770 du 7 janvier 2021 le tribunal administratif de POITIERS, saisi par Monsieur MERLET Jack-Edouard a annulé le certificat d'urbanisme du 4 novembre 2019 aux motifs que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sauvant était entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'il classait les parcelles AL 271 et AL 333 en zone UX. "Le règlement du PLU définit la zone UX comme accueillant des parties urbanisées à vocation d'activités économiques et correspondant à l'activité de la distillerie. Cette zone a pour objet de permettre le développement de cette activité. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que les parcelles concernées sont situées dans une zone Natura 2000, se trouvent en limite d'urbanisation dans un espace naturel et ne sont pas bâties. [...] Il s'ensuit que le classement des parcelles litigieuses en zone urbaine est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation" ;



7 m

- **Considérant** l'article L.600-12 du Code de l'urbanisme : « Sous réserve de l'application des articles L.600-12-1 et L.442-14, l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur. »
- **Considérant** l'article L.174-6 du Code de l'urbanisme : « L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L. 600-12, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur. Le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur redevient applicable pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la date de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité. Il ne peut durant cette période faire l'objet d'aucune procédure d'évolution. A défaut de plan local d'urbanisme ou de carte communale exécutoire à l'issue de cette période, le règlement national d'urbanisme s'applique sur le territoire communal. »
- **Considérant que**, la commune de SAINT-SAUVANT reconnaît avoir commis une erreur, elle propose de retirer et d'annuler le certificat d'urbanisme informatif délivré en date du 01/08/2023 sous le numéro CU 017 395 23 P0012.

Préalablement à ma décision, je vous invite, en application de l'article L.121-1 et L.122-1 du code des relations entre le public et l'administration, à me faire parvenir vos observations écrites ou me demander de vous recevoir afin d'entendre vos observations orales, dans un délai maximum de 15 jours à compter du présent courrier. Vous avez la possibilité de vous faire assister par un conseil ou de vous faire représenter par un mandataire de votre choix.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

SAINT-SAUVANT le 26 octobre 2023

Le Maire,
Jean-Marc AUDOUIN



⑧ MM

DOSSIER N° CU 017 395 23 P0012

COMMUNE de SAINT-SAUVANT

DOSSIER : N° CU 017 395 23 P0012

Déposé le : 06/07/2023

Demandeur : Monsieur MERLET Jack Edouard

Demeurant à : 38 RUE DE CHEVESSAC 17610 SAINT-SAUVANT

Pour un terrain sis : CHEVESSAC à SAINT-SAUVANT (17610)

Référence(s) cadastrale(s) : 395 AL 271, 395 AL 333

Superficie : 2651 m²

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
ABROGATION ET REMPLACEMENT
Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le jugement n°1902770 du 7 janvier 2021 le tribunal administratif de POITIERS,

Vu la demande présentée le 06/07/2023 par Monsieur MERLET Jack Edouard, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

o cadastré 395 AL 271, 395 AL 333

o situé CHEVESSAC à SAINT-SAUVANT (17610)

Vu le certificat d'urbanisme n° 017 395 23 P0012 délivré en date du 01/08/2023,

Vu le courrier en date du 26/10/2023 invitant le pétitionnaire à produire ses observations en vue d'un retrait du certificat d'urbanisme,

Vu la réponse de Monsieur MERLET Jack Edouard reçue en mairie en date du 09/11/2023, indiquant qu'il n'a pas d'observations à présenter,

- Considérant que la demande porte sur les parcelles cadastrées AL 271 et AL 333 ;
- Considérant que le certificat d'urbanisme informatif délivré le 01/08/2023 mentionne que les parcelles sont situées en zone AP, N et Ux du règlement du plan local d'urbanisme de la commune, approuvé le 02/10/2017 ;
- Considérant que par jugement n°1902770 du 7 janvier 2021 le tribunal administratif de POITIERS, saisi par Monsieur MERLET Jack Edouard devait annuler le certificat d'urbanisme du 4 novembre 2019 aux motifs que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sauvant est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'il classe les parcelles AL 271 et AL 333 notamment en zone UX. Le règlement du PLU définit la zone UX comme accueillant des parties urbanisées à vocation d'activités économiques et correspondant à l'activité de la distillerie. Cette zone a pour objet de permettre le développement de cette activité. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que les parcelles concernées sont situées dans une zone Natura 2000, se trouvent en limite d'urbanisation dans un espace naturel et ne sont pas bâties. Le classement des parcelles en zone urbaine est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- Considérant l'article L600-12 du code de l'urbanisme : sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur ;
- Considérant l'article L174-6 du code de l'urbanisme : l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L. 600-12, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur. Le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur redevient applicable pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la date de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité. Il ne peut durant cette période faire l'objet d'aucune procédure d'évolution. A défaut de plan local d'urbanisme ou de carte communale exécutoire à l'issue de cette période, le règlement national d'urbanisme s'applique sur le territoire communal.
- Considérant que, la commune de SAINT-SAUVANT reconnaît avoir commis une erreur, elle propose de retirer et d'annuler le certificat d'urbanisme informatif délivré en date du 01/08/2023 sous le numéro CU 017 395 23 P0012.

1/3

17
9

DOSSIER N° CU 017 395 23 P0012

- Considérant donc que le certificat d'urbanisme informatif délivré en date du 01/08/2023 est illégal.
- Considérant que le certificat d'urbanisme informatif notifié en date du 01/08/2023 peut être retiré jusqu'au 01/12/2023.

CERTIFIE

Article 1 :

Le certificat d'urbanisme délivré en date du 01/08/2023 est **ABROGÉ** et **REPLACÉ** par le présent certificat d'urbanisme.

Article 2 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 3 :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :
 - Règlement National d'Urbanisme (articles L.111-1 à L.111-34 et R.111-1 à R.151-53 du Code de l'urbanisme).
 - Plan Local d'Urbanisme de SAINT SAUVANT, approuvé le 02-10-2017 :
Terrain en partie en zone Ap, secteur correspondant aux espaces agricoles constituant un intérêt patrimonial et paysager, en partie en zone N, zone naturelle.
- Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
 - (A51) Terrain grevé d'une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales.
 - (I4) Terrain grevé d'une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.
 - Le terrain est situé en zone inondable répertoriée sur l'atlas départemental des zones inondables.

Article 4 :

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3,0 % (Par délibération du 24/11/2016)
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du Code de l'Urbanisme).
- Participation pour voirie et réseaux : Néant.

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargé :

- de la protection des vestiges archéologiques

Article 5 :

Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement des zones Ap, N de la commune de SAINT-SAUVANT, consultable en mairie, doit être respecté.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017 « Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les

2/3

10 11A

DOSSIER N° CU 017 395 23 P0012

- termite ou autres insectes xylophages ». Des renseignements peuvent être obtenus sur www.charente-maritime.gouv.fr.
- Le point d'eau incendie le plus proche est situé à moins de 400 mètres.
- Le terrain concerné est susceptible de receler des vestiges archéologiques. En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, tout projet pourrait être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Le terrain est situé en zone inondable répertoriée sur l'Atlas Départemental des zones inondables.
- Le terrain est situé dans un secteur de sismicité modérée. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 les normes de construction spécifique devront être respectées. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.planseisme.fr.
- Le Plan de Prévention des Risques (zone inondable), devra être respecté.
- Le terrain est classé en zone "Natura 2000" faisant l'objet de mesures de prévention au titre de l'article L 414-1 du code de l'environnement.
- Les zones Agricoles sont des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'élevage.
- Les zones Naturelles comprennent les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels et où les possibilités de construction sont limitées.

SAINT-SAUVANT, le 01/12/2023

Le Maire,

Jean-Marc AUDOUIN,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou effectuer cette démarche en ligne sur l'application Télerecours (<http://www.telerecours.fr>).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Documents complémentaires fournis par Saintes – Grandes Rives – L'Agglo

- CU 017 395 19 P0025 négatif du 4 novembre 2019 relatif à la construction d'un bâtiment destiné à l'activité agricole sur les parcelles AL 271 et AL 333
- DP 017 395 24 P0020 du 22 mai 2025 relative au retrait de la décision de non opposition tacite à la déclaration préalable en date du 4 février 2025 concernant la construction d'un bac de rétention pour l'activité de distillerie sur la parcelle AL 271³
- PC 017 395 25 00001 du 23 mai 2025 relatif à la construction d'un bac de rétention pour l'activité de distillerie sur la parcelle AL 271

³ L'autorité compétente a requalifié la déclaration préalable en permis de construire

DOSSIER N° CU 017 395 19 P0025

COMMUNE de SAINT-SAUVANT

DOSSIER : N° CU 017 395 19 P0025
Déposé le : 09/09/2019
Demandeur : Monsieur MERLET Jack-Edouard
Demeurant à : 38 Rue de Che vessac ST SAUVANT 17610
Nature des travaux : construction d'un bâtiment destiné à une activité agricole
Pour un terrain sis : CHEVESSAC à SAINT-SAUVANT (17610)
Référence(s) cadastrale(s) : 395 AL 271, 395 AL 333
Superficie : 5320m²

**CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE
délivré par le Maire au nom de la Commune**

Le Maire,

Vu la demande présentée le 09/09/2019 par Monsieur MERLET Jack-Edouard, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 395 AL 271, 395 AL 333
- o situé sur un terrain situé CHEVESSAC à SAINT-SAUVANT (17610)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'un bâtiment destiné à une activité agricole.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT SAUVANT, approuvé le 02-10-2017,

Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone UX ;

Considérant que l'article UX 1 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune stipule que : « sont interdites les occupations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités agricoles et forestières »
- .../...

Considérant que la demande porte sur la construction d'un bâtiment destiné à une activité agricole sur un terrain situé CHEVESSAC à SAINT-SAUVANT (17610) ;

CERTIFIE

Article 1

L'opération consistant en la construction d'un bâtiment destiné à une activité agricole n'est pas réalisable pour les motifs énoncés ci-dessus.

Article 2

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

Plan Local d'Urbanisme de SAINT SAUVANT, approuvé le 02-10-2017
Zone : UX (activités économiques)
Zone : N (naturelle)

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple au bénéfice de la commune.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-1-6, art; L111-7, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

1/3

DOSSIER N° CU 017 395 19 P0025

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

(AS1) Terrain grevé d'une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales.

(I4) Terrain grevé d'une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Concessionnaire	Observations
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	RESE 17	
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	RESE 17	
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	ENEDIS / SDEER	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique		
Défense incendie	le terrain est desservi par une desserte publique	Sous réserve du bon fonctionnement et du débit suffisant du poteau incendie conformément au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie	Poteau incendie situé à moins de 400 mètres

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

TA Communale	Taux = 3,0 % (Par délibération du 24/11/2016)
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du Code de l'Urbanisme).

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Article 5

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargé :

- de la protection des vestiges archéologiques

DOSSIER N° CU 017 395 19 P0025

Article 6

Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement de la zone N, UX de la commune de SAINT-SAUVANT, consultable en mairie, devra être respecté.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017 « Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites ou autres insectes xylophages ». Des renseignements peuvent être obtenus sur www.charente-maritime.gouv.fr.
- Le point d'eau incendie le plus proche est situé à moins de 400 mètres.
- Le terrain est situé dans un secteur de sismicité faible. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 les normes de construction spécifique devront être respectées. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.planseisme.fr.
- Le terrain concerné est susceptible de receler des vestiges archéologiques. En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, tout projet pourrait être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **Les zones Naturelles** comprennent les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels et où les possibilités de construction sont limitées..

SAINT-SAUVANT, le 04 NOV 2019
Le Maire,

Alain SERIS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou effectuer la démarche en ligne sur l'application Télérecours (<http://www.telerecours.fr>).
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**MAIRIE DE
SAINT-SAUVANT**

**RETRAIT DE Déclaration préalable
APRÈS DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 30/12/2024 Complétée le 01/04/2025

N° DP 017 395 24 P0020

Par : **DISTILLERIE MERLET ET FILS SARL**
Demeurant à : **40 RUE DE CHEVESSAC**
CHEVESSAC
17610 SAINT-SAUVANT
Représenté par : **Monsieur Pierre MERLET**
Pour : **aménagement d'un bac de rétention**
Sur un terrain sis à : **Lieu-dit CHEVESSAC**

Emprise au sol : 36 m²

**Objet de la Demande :
aménagement d'un bac de
rétention**

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

Vu l'accord tacite à la déclaration préalable en date du 04/02/2025,

Vu la demande de retrait du dossier cité en référence reçue le 20/05/2025,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : La décision de non opposition tacite à la déclaration préalable en date du 04/02/2025 est retirée.

SAINT-SAUVANT, le **22 MAI 2025**

Jean-Marc AUDOUIN
Le Maire,



DOSSIER N° PC 017 395 25 00001

**COMMUNE de SAINT-
SAUVANT**

DOSSIER : N° PC 017 395 25 00001
Déposé le : 22/05/2025
Demandeur : SARL DISTILLERIE ET FILS
Représenté(e) par : Monsieur MERLET Pierre
Demeurant à : 40, rue de Ché vessac, 17610 ST SAUVANT
Nature des travaux : Bac de rétention
Sur un terrain sis à : 40, Rue de Che vessac à SAINT-
SAUVANT (17610)
Référence(s) cadastrale(s) : 395 AL 271

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Bac de rétention pour la zone de dépotage des camions citernes ;
- sur un terrain situé 40 Rue de Che vessac à SAINT-SAUVANT (17610) ;
- pour une emprise au sol créée de 30.25 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT SAUVANT, approuvé le 02-10-2017, mis en compatibilité le 15-12-2023,

Vu l'atlas des zones inondables annexé au PLU,

Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone Ux qui 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 « Che vessac »,

Vu les plans joints à la demande,

Vu l'arrêté préfectoral de Charente Maritime n° 2011 - 1412 fixant la liste prévue au 2° du III de l'article L 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000, en date du 21 avril 2011,

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2011 - 1412 fixant la liste prévue au 2° du III de l'article L 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000, qui dispose que ne sont pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000 les projets situés sur une parcelle située dans une commune dotée d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du L 121-10 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 - DECISION

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE**.

Article 3 - INFORMATIONS

- L'accès au chantier sera impérativement réalisé avant le début des travaux de façon à ce qu'aucun matériau ne soit déposé et qu'aucune manœuvre ne soit effectuée sur la voie publique.
- Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration sur la parcelle si la nature du sol le permet.
- Le pétitionnaire devra respecter toutes les législations en vigueur.

Article 4 - ACHEVEMENT DE TRAVAUX

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être envoyée en 3 exemplaires en mairie dès réalisation de la totalité des travaux.

DOSSIER N° PC 017 395 25 00001



SAINT-SAUVANT, le 23 MAI 2025

Le Maire,
Jean-Marc AUDOUIN

Le terrain est situé dans un secteur de sismicité modérée. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010, les normes de construction spécifique devront être respectées.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27 janvier 2017 « Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites ou autres insectes xylophages ». Des renseignements peuvent être obtenus sur www.charente-maritime.gouv.fr.

Le terrain se situe au voisinage d'infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit, dans lequel existent des prescriptions d'isolation acoustique. L'isolation acoustique en application du Code de la Construction et de l'Habitation (art. R 111.4.1) et de Code de l'Environnement (art. L 571.10) de la (ou des) construction(s) devra être réalisée en conséquence.

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la Commune conformément à l'article L. 112-7 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est recommandé de contacter parallèlement le Service régional de l'Archéologie, 102 Grand'Rue - BP 553 - 86020 POITIERS - Tél. 05.49.36.30.35.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée et transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ; Le maire doit vous informer de la date de cette transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou effectuer cette démarche en ligne sur l'application Télérecours (<http://www.telerecours.fr>).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres n'ont pas évolué (Article R.424-21 du Code de l'urbanisme). Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet, citant le nom de l'architecte s'il y a lieu. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Modalités de déclaration de la taxe d'aménagement :

Les renseignements figurant dans la demande de permis de construire serviront en cas de création de surfaces nouvelles au calcul des impositions prévues par le code général des impôts.

A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration doit être effectuée depuis le site : impots.gouv.fr via le service « biens immobiliers » dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux.

Affiché en mairie le : 23 MAI 2025

Transmis en sous-préfecture de Saintes le : 23 MAI 2025

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 23 MAI 2025

Annexe 3 Observations portant sur la modification des règles de constructibilité des annexes aux habitations existantes dans les zones A et N

Contribution n°61 (Courrier)

Par Serge Jaboulay

Déposée le lundi 06 octobre 2025 à 11:31

14 rue des Fracs Garçons

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Pieces annexes N°1 et N°2 du registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant

Pièce annexe N°1

REÇU le
06 OCT. 2025
ST SAUVANT 17

Serge Jaboulay
14 rue des Fracs Garçons
17610 Saint Sauvant

Mairie de Saint Sauvant
10 rue du Marché
17610 Saint Sauvant

Tel : 06 3 12 85 87
Mai : lpt2310@hotmail.fr

Saint Sauvant le 15 Octobre 2024

*Saint Sauvant
Le 06 octobre 2025*

Objet : Régularisation zonage parcelle AC n° 160

Monsieur le Maire,

Je souhaiterais que lors de la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Sauvant, soit régularisé le zonage de la parcelle AC 160 située actuellement en zone N (Naturelle) et quelle passe en zone U (Urbaine).

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Serge Jaboulay

①
H



Affaire suivie par : Loïc DOUILLARS
Responsable du service planification, foncier, SIG
Tél. : 05.46.98.23.04
L.douillard@agglo-saintes.fr

Monsieur Serge JABOULAY
14 RUE DES FRANCS GARCONS
17610 SAINT-SAUVANT

Ref. : 2024DI1294/DAT
Objet : Régularisation zonage parcelle AC n°160

Saintes, le 26 NOV. 2024

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 15 octobre 2024 demandant le classement en zone constructible de votre parcelle AC N°160 sise Le Bourg à Saint-Sauvant.

Votre demande sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont le lancement a été prescrit par le conseil communautaire du 14 décembre 2021.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que l'élaboration du PLUi devrait se finaliser courant 2026. Vous pourrez suivre l'avancement de l'étude sur le site internet de la CDA (www.agglo-saintes.fr) ou dans les dossiers de concertation mis à disposition dans chaque mairie des communes de la CDA. Au terme de ce délai, le PLUi sera soumis à consultation du public via une enquête publique. Vous serez informé des dates d'enquête publique par voie de presse, affichage de panneaux dans les communes (texte en noir sur fond jaune) et sur le site internet de la CDA. Je vous invite à ce moment-là à vérifier si votre demande a été prise en compte et éventuellement à rencontrer le commissaire enquêteur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Luc MARCHAIS
Vice-Président délégué
au plan local d'urbanisme



Le Bonheur
c'est si commun
SAINTES

SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGL
12 boulevard Guillet Maillet 17100 Saint
Tél. 05 46 93 41 50 - Mail : info@agglo-saintes.fr
www.agglo-saintes.fr

Reu annex N°2

Serge Jaboulay
14 rue des Fracs Garçons
17610 Saint Sauvant

Mairie de Saint Sauvant
10 rue du Marché
17610 Saint Sauvant

Tel : 06 3 12 85 87
Mai : lpt2310@hotmail.fr

Saint Sauvant le 15 Octobre 2024

Objet : Régularisation zonage parcelle AC n° 160

Monsieur le Maire,

Je souhaiterais que lors de la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Sauvant, soit régularisé le zonage de la parcelle AC 160 située actuellement en zone N (Naturelle) et quelle passe en zone U (Urbaine).

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Serge Jaboulay





Affaire suivie par : Loïc DOUILLARS
Responsable du service planification, foncier, SIG
Tél. : 05.46.98.23.04
L.douillard@agglo-saintes.fr

Monsieur Serge JABOULAY
14 RUE DES FRANCS GARCONS
17610 SAINT-SAUVANT

Ref. : 2024D/1284/ DAT
Objet : Régularisation zonage parcelle AC n°160

Saintes, le 26 NOV. 2024

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 15 octobre 2024 demandant le classement en zone constructible de votre parcelle AC N°160 sise Le Bourg à Saint-Sauvant.

Votre demande sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont le lancement a été prescrit par le conseil communautaire du 14 décembre 2021.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que l'élaboration du PLUi devrait se finaliser courant 2026. Vous pourrez suivre l'avancement de l'étude sur le site internet de la CDA (www.agglo-saintes.fr) ou dans les dossiers de concertation mis à disposition dans chaque mairie des communes de la CDA. Au terme de ce délai, le PLUi sera soumis à consultation du public via une enquête publique. Vous serez informé des dates d'enquête publique par voie de presse, affichage de panneaux dans les communes (texte en noir sur fond jaune) et sur le site internet de la CDA. Je vous invite à ce moment-là à vérifier si votre demande a été prise en compte et éventuellement à rencontrer le commissaire enquêteur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Luc MARCHAIS
Vice-Président délégué
au plan local d'urbanisme



Le Bonheur
c'est si
SAINTES

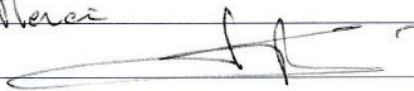
SAINTES GRANDES RIVES, L'AGG
12 boulevard Guillet Maillet 17100 Sai
Tél. 05 46 93 41 50 - Mail : info@agglo-saint
www.agglo-saintes

Contribution n°62 (Mairie de Saint-Sauvant)

Par Serge Jaboulay

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 16:33

14 rue des Francs Garçons


20/10/25 J'approuve les modifications
Merci
 Serge JABOULAY

Contribution n°66 (Saintes - Grandes Rives - L'Agglo)

Par Sébastien Da Silva

Déposée le jeudi 09 octobre 2025 à 11:00

1 rue de l'Etang

09/10/2025 - Da Silva Sébastien et Dommier Mélanie, 1 rue
de l'étang.
Nous sommes satisfaits du projet de modification, qui répond
à nos attentes.


Annexe 4 Observations portant sur le maintien d'une activité de maraîchage dans une zone Ap

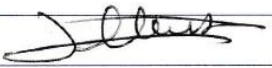
Contribution n°65 (Saintes - Grandes Rives - L'Agglo)

Par Vanessa Claudot

Déposée le jeudi 09 octobre 2025 à 10:28

8 chemin de Croix Echelle

09/10/2025 - CLAUDOT Vanessa
8 chemin de croix echelle.
Je suis étonné de constater que sur des zones naturel
qui a un impact considérable sur l'environnement
qu'on puisse accorder des constructions annexe et que
l'on ne permette pas d'inclure ma demande de
modification du PLU pour une activité de maraîchage
en Bio, une demande de batisse non impactante du
sol et de l'environnement pour le développement de
mon exploitation agricole situé en zone AP d'intérêt
paysagé. Ma demande de revision du PLU a était
renvoyé à l'élaboration du PLUT qui sera aboutie
à partir de 2028 minimum. Je souhaite que le PLU
soit revisé le plus rapidement possible afin de
développer mon entreprise.



Contribution n°2 (Web)

Par Armand jonathan

Déposée le jeudi 09 octobre 2025 à 21:47

3 rue emile combe

17610 Dompierre sur charente

Contribution:

Je suis étonné de la modification du PLU .Pour un projet de maraichage n'étant pas pris en compte sur la modification du règlement pour la zone Agricole Protégé d intérêt paysagère,alors Qu on permet des construction annexe sur la zones naturelle qui on un impact considérable sur l'écosystème

Contribution n°4 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 13 octobre 2025 à 22:27

Contribution:

Entre euros et environnement un choix incompréhensible pour moi . Pendant qu'une maraîchère bio se débat pour sauver son entreprise après une demande en bonne est du forme pour l'aménagement de containers frigorifiques démontables pour conserver sa production et protéger l'environnement dans une zone agricole protégée, l'élue en charge de la commune propose la modification de zonage d'une zone natura 2000 parcequ'une construction annexe illégale est déjà en place.

Contribution n°5 (Web)

Par Marine Lafaye

Déposée le mardi 14 octobre 2025 à 13:08

3 Route De Croix Echelle

17610 St Sauvant

Contribution:

A la lecture du PLU, peut-on savoir pourquoi la demande de révision du zonage faite par Madame Claudot n'apparaît pas à l'ordre du jour? Cette demande vise à profiter à elle mais également aux habitants du village.

Contribution n°6 (Web)

Par Ducretot Sylvie

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 08:57

3 rue Émile Combes

17610 Dompierre-sur-Charente

Contribution:

Je suis cliente chez la maraîchère Vanessa Clodot et je trouve légitime qu'elle puisse accéder à sa demande de reconnaissance professionnelle qui lui permette d'exercer son activité et de subvenir aux besoins de sa famille.

Contribution n°7 (Web)

Par Fournier sylvain

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 09:15

16chez Mhée

17770 Saint-Césaire

Contribution:

C est révoltant, Empêcher l'installation d'une petite productrice bio, ce n'est pas comme cela que l'on soutient un développement d'une agriculture saine et de proximité, ceux qui prennent les décisions nous amènent dans une impasse.....

Contribution n°8 (Web)

Par Anonyme

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 09:18

Contribution:

Pourquoi est-il si compliqué de laisser une jeune agricultrice exercer sur ses propres terres ? Il faut lui trouver rapidement une solution afin que cela soit possible et que nous puissions manger de bons légumes sains pour notre santé. Nous espérons vivement que cette situation se débloque .

Contribution n°9 (Web)

Par Matteo Brigitte

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 09:33

11 bis rue tony bouffandeau

17100 saintes

Contribution:

Bonjour, je soutiens l'installation d'une paysanne maraîchère bio sur la commune de St Sauvant. Je ne comprends pas pourquoi sa demande n'a pas encore été prise en charge. Merci de bien vouloir faire le nécessaire.

Contribution n°10 (Web)

Par Anonyme

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 09:48

Contribution:

Pourquoi le PLU n'intègre pas le projet de maraichage bio ? Cela apporterait pourtant un plus à la commune.....

Contribution n°11 (Web)

Par Anonyme

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 09:50

Contribution:

Je trouve important de laisser une agricultrice sur ses terres , pour une production entièrement bio

Contribution n°12 (Web)

Par Luc Rockenbauer

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 09:54

3 chemin de la Foy St Sauvant

17610 SAINT SAUVANT

Contribution:

Pourquoi la demande de l'installation d'une agricultrice/ maraîchère bio n'a pas été prise en compte sur la commune ? Il faudrait soutenir des personnes aussi courageuses avec des projets vertueux !!

Contribution n°13 (Web)

Par Anonyme

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 10:35

Contribution:

La question est pourquoi bloquer ce projet de maraîchère. Ce serait bien de laisser les personnes qui veulent exercer ce métier et faire ce qu'il faut pour lui laisser l'opportunité.

Contribution n°14 (Web)

Par Dupuis Jean

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 12:34

1 rue Gaillarde

17610 Saint Sauvant

Contribution:

Pour quelles raisons la demande de Mme CLAUDOT concernant son activité agricole n'a t'elle pas été prise en compte dans cette modification du PLU ?

Contribution n°15 (Web)

Par Duroueix delphine

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 13:53

9 place st pierre

17610 Chaniers

Contribution:

Je me permets de mettre une petite annotation je trouve choquant que ma petite maréchaire Vanessa clodo qui me fournit en fruits et légumes frais et qui m'a fait pas régulièrement de ses soucis de conservation de légumes chose que j'ai pu constater par moi-même en qualité de cliente elle attendait avec impatience la révision du PLU car pour la pérennité de son entreprise il lui était impossible de continuer son activité de maraîchage sans avoir des locaux de stockage de ces produits frais on nous parle régulièrement du bienfait de manger local de faire travailler les petits artisans et commerçants et là on se rend bien compte qu'elle n'a eu aucun soutien dans ces démarches alors que c'est une jeune femme qui travaille tous les jours pour faire vivre dignement sa famille espérant que ce PLU ne soit pas définitive et qu'elle puisse enfin être écouté et poursuivre son activité

Contribution n°16 (Web)

Par FORT Mariette

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 16:46

36, grande rue du pont

17610 Saint Sauvant

Contribution:

Pour quelles raisons la demande de Mme Claudot concernant la modification du règlement du PLU pour sa parcelle agricole n'est elle pas prise en compte dans ce plan? Sa demande concerné est une structure mobile pour le développement de son exploitation agricole en maraîchage bio.

Contribution n°18 (Web)

Par Audinet Florence

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 19:42

4 rue du marché

17610 Saint-Sauvant

Contribution:

Il est surprenant que le projet de maraîchage n'ait pas été pris en compte afin que la maraîchère du village est une solution pérenne pour son exploitation

Contribution n°19 (Web)

Par Anonyme

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 20:53

Contribution:

En consultant les documents je m'étonne de voir que la demande de révision du PLUI de Mme Vanessa Claudot concernant ses terrains pour mener à bien la poursuite et le développement de son activité agricole en maraîchage bio n'a pas été prise en compte alors qu'elle s'est manifesté en amont. Pourquoi ? Cela m'étonne d'autant plus que son projet s'inscrit complètement dans les nouvelles orientations de l'agglomération de Saintes en faveur d'une alimentation locale saine et durable (projet alimentaire territorial). Merci de prendre en compte la demande de Mme Claudot Vanessa dans la révision du PLUI.

Contribution n°21 (Web)

Par Alain PHILIPPE

Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 14:24

8 impasse des Fleurs

17100 COURCOURY

Contribution:

La Commune de Saint-Sauvant a la chance de bénéficier d'une agricultrice / maraîchère "bio" sur son territoire. Cette personne a créé sa propre activité sur son terrain, en vue de produire et de commercialiser sa propre récolte, en choisissant de ne pas vivre "aux crochets de la société", mais bien de s'assurer des revenus professionnels suffisants. La modification envisagée du PLU a pour effet de lui interdire, en fait, son activité, de réduire l'immense travail déjà entrepris à néant ... et de l'amener à vivre d'aides sociales ! Est-ce vraiment l'avenir de notre Société de couper ainsi l'herbe sous le pied aux bonnes volontés, à ceux qui veulent produire bien et sain, pour une clientèle locale ? Les règles administratives sont-elles édictées pour empêcher les initiatives, sans tenir compte de l'HUMAIN et de l'avenir de notre Société ? Mon opinion est faite et je souhaite ardemment que la modification du PLU permette à notre maraîchère de pouvoir continuer à exercer son activité (pour une clientèle de proximité), à donner du plaisir à nos papilles et à s'épanouir professionnellement pour, à son échelle, le bien-être de la Planète ! Merci de votre écoute ! je suis persuadé que le bon sens l'emportera ! Alain PHILIPPE Directeur Général (er) du Bureau National Interprofessionnel du Cognac Chevalier de la Légion d'Honneur / Chevalier du Mérite Agricole Habitant de Courcoursy (Communauté Agglomération Saintes) / consommateur "locavore"

Contribution n°22 (Web)

Par Anonyme

Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 14:29

Contribution:

Le projet de maraîchage sur la commune n'apparaît pas pour la révision du PLU. J'espère que cette demande aboutira pour qu'elle puisse continuer son activité de maraîchage qui est plus qu'important pour nous ses clients et pour enfin garder un commerce de proximité bio!

Contribution n°23 (Web)

Par Claudot kevin

Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 16:10

8 Chemin de Croix Échelle

17610 Saint-Sauvant

Contribution:

Conscient du règlement du PLU de la commune sur une zone AP une révision du PLU n'est t'il pas fait pour faire des modification adapté. Pour aider une maraîchere motivée et de bonne volonté à pouvoir continuer son activité dans des bonnes conditions.

Contribution n°25 (Web)

Par Caroline D

Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 19:23

Les Corbins

17610 Chaniers

Contribution:

Je suis cliente très satisfaite des produits bio ainsi que de l'accueil de la paysanne agricultrice en bio dont le projet n'a pas été accepté, projet consistant en la construction d'un bâtiment agricole afin que son exploitation soit des plus pérenne ! Je ne comprends pas pourquoi un tel projet de maraîchage bio, de surcroît en local ne soit pas considéré comme pertinent ni plein de sens dans un contexte de crise écologique mais aussi de souveraineté alimentaire au sein de notre territoire ! Je suis plus qu'étonnée de constater le manque de soutien des élus locaux envers la démarche d'une jeune paysanne motivée, passionnée et ancrée sur notre territoire ! Il me semble dommageable d'entraver les élans locaux et les bonnes volontés d'une personne soucieuse de préserver une alimentation de qualité, saine et abordable tout en en valorisant le lien et l'échange !

Contribution n°26 (Web)

Par Patry Sébastien

Déposée le samedi 18 octobre 2025 à 13:44

1 CHEZ PEROS

17770 ST CESAIRE

Contribution:

Bonjour, Les communications de La communauté d'agglomération se targuent d'une politique et d'axes de travail sur l'économie sociale et solidaire avec des appels à projets et de multiples autres actions, et ce depuis des années. On nous parle aussi de plan alimentaire territorial et de consommer local pour les particuliers et les cantines scolaires. Je suis à 120% d'accord avec cette orientation pour donner du sens à notre territoire, et mettre en avant l'écologie, la solidarité et l'économie sociale et locale. Pour agir dans ce sens j'achète donc en local le maximum de mon alimentation avec aussi une orientation vers le bio pour favoriser la préservation de notre environnement. Ainsi j'achète mes légumes à 4 km de chez moi auprès d'une jeune productrice Vanessa Claudot dont le projet local, bio est cohérent avec les idées précédentes. Ce projet semble soutenu par les acteurs professionnels de la filière mais aussi par les services de l'agglomération, et Je ne comprends donc pas pourquoi son projet qui nécessite semble t'il une adaptation du PLU (pour pouvoir travailler correctement) n'est pas inclus dans les modifications en cours. Merci donc de prendre note de ce dossier dans votre enquête publique. Sans une écoute citoyenne des problématiques locales pour soutenir vraiment nos territoires, à quoi bon tout ces beaux discours de nos élus. Soyons cohérents entre les discours et les actes ! Je vous en remercie par avance. Comptant sur votre compréhension Bien à vous Sébastien Patry

Contribution n°27 (Web)

Par Métayer Denis

Déposée le samedi 18 octobre 2025 à 16:13

36 rue des écoles

17610 Saint-Sauvant

Contribution:

Annule et remplace la contribution N°24: Il y a possibilité de modifier le PLU pour aider à l'installation de Mme Claudot Vanessa, agricultrice en maraîchage bio. Apparemment, la commune ne le veut pas malgré toutes les démarches administratives validées qui ont constituées un bon dossier de recevabilité. La chambre d'Agriculture ainsi que la CDA n'ont pas émis d'avis défavorables. Mme Claudot a besoin d'un lieu de stockage pour ces légumes. Elle envisage une structure démontable, ce qui n'altère en rien le terrain agricole. Sans cela, elle devra mettre fin à son activité et subir les conséquences engendrées par de tels refus! Denis Métayer

Contribution n°28 (Web)

Par Forestier Viviane

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 12:48

3 chemin de Palache

17610 Saint Sauvant

Contribution:

Pourquoi n'y a t'il pas de prise en compte du projet de maraîchage, dans le but d'obtenir une solution pérenne pour cette exploitation.

Contribution n°29 (Web)

Par GABORIAUD Jean Paul

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 12:58

3 chemin de Palache

17610 Saint Sauvant

Contribution:

Pourquoi la demande de Vanessa Claudot (agricultrice à Saint Sauvant) n'a pas été retenu pour la prochaine session de la révision du PLU.

Contribution n°30 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 19:37

Contribution:

Pourquoi le PLU n'est-il pas en faveur de Mme Vanessa Claudot ? Nous voulons la soutenir car nous avons grand besoin de maraîchers de culture biologique dans la commune. Merci

Contribution n°31 (Web)

Par Pélissié Monique

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 19:40

Contribution:

Nous soutenons Mme Vanessa Claudot dans sa demande de révision du PLU en sa faveur.

Contribution n°32 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 19:43

Contribution:

Je soutiens Mme Vanessa Claudot dans sa demande, nous avons besoin de maraîchers biologiques, c'est important.

Contribution n°33 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 20:56

Contribution:

Je suis consommatrice de produits bio, je soutiens Mme Vanessa Claudot dans sa demande, nous avons besoin de maraîchers biologiques, c'est important.

Contribution n°34 (Web)

Par Pierre-Andre

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 21:28

34B rue du Dr Paul Peltier

17300 FR-17300-ROCHEFORT

Contribution:

Vanessa Claudot souhaite poursuivre son maraîchage en agriculture biologique. Ce serait dommage que le nouveau PLU l'en empêche. Merci de veiller à la poursuite de son activité absolument essentielle.

Contribution n°35 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 21:33

Contribution:

Je trouve absolument indispensable de préserver l'activité agricole et en particulier le maraîchage biologique si important aujourd'hui puisqu'il contribue la bonne santé des habitants et favorise les achats de proximité. Cela semble aller dans le sens de tous les efforts réalisés aujourd'hui.

Contribution n°36 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 21:51

Contribution:

Vanessa Claudot doit pouvoir continuer son activité de maraîchage biologique/ Nous avons un besoin vital de légumes biologiques pour nous et nos enfants.

Contribution n°37 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 22:02

Contribution:

Nous, les consommateurs remarquons la qualité des légumes cultivés, selon la saison, en prenant le temps de les laisser mûrir. Nous préférons acheter les produits biologiques et locaux. Nous demandons avec insistance que soit respectés et mis en valeur le travail des maraîchers. Ils méritent de conserver la terre qui nous nourrit, Respectons leur effort. Je vous remercie.

Contribution n°38 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 19 octobre 2025 à 22:35

Contribution:

Je soutiens la demande de Vanessa Claudot pour qu'elle puisse continuer le maraîchage bio qui est essentiel pour notre alimentation. Comment se fait-il que le PLU ne respecte pas l'agriculture bio et comment se fait-il que l'on mette des bâtons dans les roues à cette personne pour l'empêcher de travailler ? Un certain nombre d'années sont nécessaires pour nettoyer les sols avant de pouvoir cultiver bio. Je vous demande donc de bien vouloir réviser le PLU pour permettre à Madame Claudot de pouvoir continuer son travail.

Contribution n°39 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 00:46

Contribution:

Vanessa Claudot (Armand) se trouve pénalisée par le nouveau PLU de sa commune de Saint Sauvant, lui interdisant de continuer sa profession de maraîchère en culture biologique. Protégeons nos maraîchers Bio qui sont rares eg précieux pour la santé de nos concitoyens du village et autour du village

Contribution n°40 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 08:02

Contribution:

Nous défendons l'agriculture biologique Pour une santé meilleure et le respect De la terre que nos enfants habitent

Contribution n°41 (Web)

Par Besson, Maryline

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 08:16

17 rue des vendanges

17100 Saintes

Contribution:

Fervente adepte de produit frais et bio, j'ai vu dans les marchés locaux de Charentes-Maritimes disparaître petit à petit les bons légumes et fruits. Il faut sauver les producteurs d'agriculture bio ! C'est vital ! Mon soutien total à Mme Vanessa Claudot ! Merci par avance pour que le PLU de Saint Sauvant maintienne son activité.

Contribution n°42 (Web)

Par Salvador Julie

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 08:30

106 route des vigneron

17610 Chaniers

Contribution:

La modification du PLU pénalise ma dealeuse de produits bio et locaux . Alors que les commerces de proximité ferment au profit des lobbys et des produits chinois, comment pouvez-vous envisager de vous tirer une balle dans le pied? C'est avec les acteurs locaux que votre commune peut continuer à vivre! C'est aberrant de penser que vous seriez gagnants en lui ôtant son revenu utile pour les communes autour! J'espère que vous aurez l'intelligence de comprendre où est l'intérêt pour votre petit communes!

Contribution n°43 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 08:41

Contribution:

Merci de respecter et laisser travailler les maraîchers biologiques sur leurs exploitations pour notre santé et celle de nos familles. Saint Sauvant devrait être fière d'avoir une telle exploitation dans sa commune.

Contribution n°44 (Web)

Par Conceicao Grégoire

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 09:05

20 LES TUILERIES

17770 SAINT CESAIRE

Contribution:

Soutien à la vie locale bio , merci de prendre vos responsabilités pour accompagner le respect à la Terre comme le fait cette Maraîchère bio .

Contribution n°45 (Web)

Par DENIZET Christine

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 09:15

7 rue du 4 septembre 1944

17100 Saintes

Contribution:

Je souhaite continuer à manger des légumes et des fruits sans pesticides,a l'état naturel. J'ai trouvé cela chez un maraicher dit" BIO " Les légumes et les fruits ont un goût, et une senteur autre que ceux ,grossis par les anglais et j'ai ressenti moins de douleurs au foi et aux intestins .

Contribution n°48 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 09:32

Contribution:

Merci de respecter et laisser travailler les maraîchers biologiques sur leurs exploitations pour notre santé et celle de nos familles. Saint Sauvant devrait être fière d'avoir une telle exploitation dans sa commune.

Contribution n°50 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 09:38

Contribution:

Bonjour votre autonomie alimentaire est gravement menacée, avoir une production biologique sur la commune est une chance!! Pourquoi est elle plus facile d'installer des champs de photovoltaïque ou des usines polluantes près de chez nous?Que fait le PAT ???

Contribution n°51 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 09:53

Contribution:

Il faut souligner que la commune de Saint Sauvant fait partie de l'agglomération de Saintes et à ce titre a signer un engagement concernant le PAT, le Plan d'Alimentation territoriale. Le territoire est déjà extrêmement déficitaire en production de nourriture humaine, et le rôle des PLU est de veiller à pouvoir renforcer l'accès aux terres de qualité des quelques jardiniers et maraîchers qui se manifestent. Il me semble que ce n'est pas le cas ici, et nous demanderons donc le rejet de cette modification N°1 du PLU de Saint Sauvant.

Contribution n°52 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 10:38

Contribution:

Merci de respecter et laisser travailler les maraîchers biologiques sur leurs exploitations pour notre santé et celle de nos familles. [...]c'est une énorme chance d'avoir du bio sur la commune

Contribution n°53 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 10:45

Contribution:

Je souhaite soutenir le projet de l'agriculture biologique et encourager les maraîchers de la région.

Contribution n°54 (Web)

Par VILLEGER Bruno

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 10:47

11 GRANDE RUE DU PONT

17610 ST SAUVANT

Contribution:

Pourquoi la révision du PLU ne prend pas en compte l'installation de Mme Vanessa Claudot, maraîchère à St Sauvant.

Contribution n°56 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 11:11

Contribution:

A l'heure où l'on nous prêche de faire des économies, de préserver la nature pour la biodiversité, de MANGER et CONSOMMER LOCAL, les pouvoirs publics s'arrogent le droit de supprimer des petits producteurs bio ?!! Ceux là mêmes qui nourrissent sainement les personnes alentours ! Bravo pour la congruence !!

Contribution n°57 (Web)

Par Dulong, Hervé

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 13:37

17100 Saintes

Contribution:

Fervent adepte de produit frais et bio, j'ai vu dans les marchés locaux de Charente-Maritime disparaître petit à petit les bons légumes et fruits produits localement. Il faut sauver les producteurs d'agriculture bio ! c'est vital ! Mon soutien total à Mme Vanessa CLAUDOT . Merci par avance pour que le PLU de Saint Sauvant maintienne son activité.

Contribution n°58 (Web)

Par Retou Christine

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 14:45

Contribution:

Il est regrettable que des pouvoirs publics s'arrogent le droit de supprimer des petits producteurs bio alors qu'il est plus que nécessaire de consommer bio et local pour le bien collectif : la préservation de la biodiversité, l'environnement et notre santé.

Contribution n°64 (Courrier)

Par Hervé Audinet

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 16:19

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Pièce annexe N°4 du registre papier de la Mairie de Saint-Sauvant

Pièce annexe N°4

Mairie de SAINT SAUVANT

De: Hervé Audinet <herveaudinet@gmail.com>
Envoyé: lundi 20 octobre 2025 16:19
À: Mairie de SAINT SAUVANT
Objet: Contribution a l'enquete publique
Pièces jointes: Plu saint sauvant 2025.docx

Monsieur le Maire
Mesdames et Messieurs les conseillers Municipaux

Faute de ne pouvoir accéder au site dématérialisé refusant l'accès ce jour 16h15

Trouvez ci joint ma contribution à l'enquête publique
Sincères salutations
Hervé Audinet

Je prends connaissance de l'enquête publique concernant la modification no 1 du PLU de Saint Sauvant

Bien sur nous ne pouvons qu'adhérer positivement aux trois questions posées

1 il est urgent de donner aux ruraux que nous sommes la liberté de construire des annexes pour nos jardins

2 il est évident que la rencontre des chemins de l'Orgere et de Ribonnet n'a pas besoin du rond point de l'arc de triomphe pour résoudre la sécurité : Deux panneaux stop suffissent et nos finances s'en porteront mieux

3 Enfin il semble urgent de régulariser une erreur manifeste qui attend réparation depuis cinq ans.

Tout cela traduit le manque de bon sens donc la nocivité de tels règlements qui se retournent contre nos citoyens au lieu de les protéger.

Aujourd'hui la seule question importante qui est malheureusement ou volontairement omise dans cette enquête est de savoir si le règlement doit être modifié pour permettre en zone agricole les installations et constructions nécessaires au maintien d'une activité maraîchère.

Sans attendre à nouveau cinq ans il est urgent de mettre en chantier une révision no 2 permettant de résoudre cette nouvelle erreur « manifeste »

Une autre manière de poser la question est : Voulons nous à nouveau empêcher les talents de vivre et sur notre territoire en les décourageant ?

Après le départ de la bouquiniste, du coutelier, le non-renouvellement du bail de la restauratrice d'œuvres d'art ce serait au tour de notre maraîchère.

Fille du village , fille de générations et générations de paysans nés, ici elle se penche chaque jour sur sa terre, sur notre terre avec courage et amour pour faire éclore des légumes à la saveur incomparable

Avez-vous vu et goûtés ses tomates ou ses haricots verts ? De pures merveilles que vous ne trouverez nulle part ailleurs.

Ce sont des pépites , cette fille est elle aussi une pépite pour notre commune

Mesdames messieurs les élus réagissez sauvez la protégez la. C'est pour cela que nous vous avons élus et non pas pour nous étouffer sous les normes les règlements et les Cerfa

Hervé Audinet ancien premier adjoint au maire de Saint Sauvant

MA (2)