

DDADT -

ARR_2025_15

Nomenclature : 2.1.2

Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant

Le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.132-7, L.132-9, L.151-41, L.153-31, L.153-36 et L.153-37, L.153-40 à L.153-44, ainsi que les articles R.153-20 à R.153-22,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article L.123-9,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, et notamment l'article 6, I, 2°, d) relatif à l'aménagement de l'espace communautaire et comprenant entre autres la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale »,

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil Communautaire et de l'élection du Président et des Vice-Présidents et autres membres du Bureau en date du 16 juillet 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02 octobre 2017, puis ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité n°1 avec une déclaration de projet approuvée par délibération du Conseil Communautaire n°2023_272 en date du 15 décembre 2023,

Considérant qu'il convient de procéder à une modification du PLU de la commune de Saint-Sauvant afin de :

- reconsidérer les règles de constructibilité applicables aux annexes en lien avec des habitations existantes dans les zones A et N, dans le respect de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme,
- réduire l'emprise de deux Emplacements Réservés : l'ER n°3 qui avait été inscrit en vue d'un aménagement du carrefour de la route de l'Orgère et du chemin de Ribonnet, et l'ER n°6 qui avait été inscrit entre la rue de l'Etang et la rue des Ecoles en vue de l'aménagement d'un jardin didactique,
- 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 n°AL 271 et 333 situées rue de Chevessac à l'entrée sud du bourg de Saint-Sauvant.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme telle que prévue par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, selon les articles L.153-31 et L.153-36 dudit Code :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- de réduire une protection édictée en raison des risques de sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure de modification du PLU peut être engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en application de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit Code, ainsi qu'au maire de la commune de Saint-Sauvant, préalablement à l'ouverture d'une enquête publique,

Considérant que les avis résultant de ces notifications seront le cas échéant joints au dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant est engagée en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Sauvant portera sur l'adaptation des règles de constructibilité applicables aux annexes en lien avec des habitations existantes dans les zones A et N, sur la réduction de l'emprise des emplacements réservés n°3 et n°6, et sur la prise en compte d'un jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 07 janvier 2021 relatif au classement des parcelles n°AL 271 et 333 situées rue de Chevessac.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit Code, ainsi qu'au maire de la commune de Saint-Sauvant, préalablement à l'ouverture d'une enquête publique.

ARTICLE 4 : Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Sauvant, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront soumis à enquête publique, qui sera organisée par le président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Sauvant, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Saint-Sauvant pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté est publié au registre des arrêtés. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où l'arrêté peut être consulté.

Envoyé en préfecture le 07/04/2025

Reçu en préfecture le 07/04/2025

Publié le 07/04/2025



ID : 017-200036473-20250404-2025_15ARR-AR

ARTICLE 7 : En application des dispositions des articles R.421-1 à Administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.

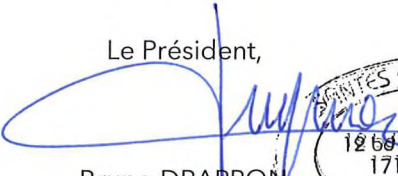
ARTICLE 8 : La Directrice Générale des Services de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le
et de sa publication le 07 AVR. 2025

07 AVR. 2025

Fait à Saintes, le 04 AVR. 2025

Le Président,



Bruno DRAPRON

