

SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 17 décembre 2025

Date de convocation : jeudi 11 décembre 2025

Délibération n° CC_2025_276
Nomenclature : 2.1.2

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 40

Votants : 45

Pouvoirs :

M. Jean-Michel ROUGER à M. Jérôme GARDELLE, M. Eric BIGOT à M. David MUSSEAU, M. Pascal GILLARD à M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Philippe CREACHCADEC à Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Jean-Philippe MACHON à M. Jean-Pierre ROUDIER, Mme Amanda LESPINASSE à M. Jean-Luc MARCHAIS

Ne prend pas part au vote : 1

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

Le 17 décembre 2025, le Conseil Communautaire de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle du Conseil Communautaire au siège de l'Agglomération, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Eric PANNAUD, Mme Marie-Christine GILDARDIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Jean-Luc FOURRE, Mme Annie GRELET, Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU, Mme Aurore DESCHAMPS, M. Alain MARGAT, M. Laurent MICHAUD, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Cyrille BLATTES, M. Alexandre GRENOT, M. Jean-Claude CHAUVET, Mme Agnès POTTIER, Mme Martine NATUREL, Mme Martine MIRANDE, M. David MUSSEAU, Mme Chantal COUSSOT, Mme Sylvie BEGIN, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, M. Ammar BERDAI, M. Philippe CALLAUD, Mme Sabrina CHABOREL, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Pierre MAUDOUX, M. Jean-Pierre ROUDIER, Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Frédéric ROUAN, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Michel ROUX, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL

Excusés :

M. Gaby TOUZINAUD, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, Mme Florence BETIZEAU, Mme Véronique CAMBON, M. Rémy CATROU, M. Laurent DAVIET, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER, Mme Evelyne PARISI, M. Joël TERRIEN, Mme Véronique TORCHUT, Mme Céline VIOLLET, M. Pierre HERVE, M. Patrick PAYET, M. Dominique FAYS

Secrétaire de séance : M. Eric PANNAUD

RAPPORT

Le rapporteur, Monsieur Jean-Luc MARCHAIS, rappelle que le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant par arrêté n°2025-15 en date du 04 avril 2025.

Cette modification n°1 a pour objet de reconstruire 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, de réduire l'Emplacement Réservé n°3 inscrit à l'intersection de la route

de l'Orgère et du chemin de Ribonnet de même que l'Emplacement Réservé n°6 inscrit entre la rue de l'Étang et la rue des Écoles, et 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 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.

Le projet de modification du PLU a été notifié aux Services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a confirmé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre ce dossier à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le dossier a ensuite été soumis à enquête publique du 29 septembre au 20 octobre 2025, soit une durée de 22 jours, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Environnement abaissant à 15 jours la durée minimale de l'enquête pour les projets, plans ou programmes ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

De nombreuses observations ont été formulées pendant l'enquête publique, principalement au sujet de la mise en application du jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 07 janvier 2021 et de la présence d'une activité de maraîchage dans un secteur classé au PLU en zone Ap (zone agricole d'intérêt paysager). Ce second sujet, qui s'avère sans lien direct avec l'objet de cette enquête publique, pourra être reconstruit lors d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, Madame Mylène MAZZOCO, a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation. Les observations qui ont été formulées pendant l'enquête, et relayées par le commissaire-enquêteur dans son rapport, ont conduit à l'ajout de précisions dans le dossier afin de compléter les justifications.

De plus, les avis émis par les Services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, à l'issue de la notification du dossier, ont été utilement pris en compte dans le dossier de modification du PLU tel que présenté désormais.

En conséquence, le rapporteur propose au Conseil Communautaire de procéder à l'approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant.

Après avoir entendu le rapporteur,

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 17 septembre 2025, et notamment l'article 6, I, 2^e, 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 l'arrêté n°2025-15 du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en date du 04 avril 2025, transmis au contrôle de légalité le 07 avril 2025, prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant,

Vu l'arrêté n°2025-33 du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en date du 28 août 2025, transmis au contrôle de légalité le 02 septembre 2025, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant,

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 n°2023-272 en date du 15 décembre 2023,

Vu l'avis conforme en date du 01 juillet 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant, suite à la saisine en application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 et selon les termes des articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 31 juillet 2025 suite à la saisine en application de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et suite à son auto-saisine au titre de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu les avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Sauvant conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme,

Vu la décision n°E25000136/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 30 juillet 2025 désignant Madame Mylène MAZZOCO en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, rendus le 19 novembre 2025, suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 29 septembre au 20 octobre 2025,

Considérant, en réponse aux avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qu'il convient d'ajuster le vocable utilisé pour réglementer les annexes en zone N en remplaçant le terme de « *surface de plancher* » par celui d'« *emprise au sol* », de manière à éviter que les annexes non constitutives de surface de plancher puissent échapper à la règle,

Considérant que la Collectivité entend confirmer les valeurs retenues dans le projet de modification du PLU concernant les annexes en zone N (50 m² maximum, distinction entre piscines et autres annexes, implantation à moins de 30 m de l'habitation), dans la mesure où elles sont conformes aux valeurs guides préconisées par la CDPENAF et où elles anticipent les valeurs pressenties dans le PLUi qui est en cours d'élaboration,

Considérant que la Collectivité juge pertinent d'harmoniser les règles entre les zones A et N s'agissant des annexes aux habitations existantes, dans la mesure où cette harmonisation poursuit un objectif d'équité de traitement pour les administrés étant souligné qu'une zone A, à l'exception du secteur Ap d'intérêt paysager, est intrinsèquement moins sensible qu'une zone N sur le plan environnemental et paysager et qu'en conséquence il ne serait pas légitime que les droits à construire pour les annexes y soient inférieurs,

Considérant, consécutivement au jugement du Tribunal Administratif de Poitiers du 07 janvier 2021, que la présente modification du PLU reclasse en zone N la partie arrière des parcelles n°271 et 333 qui présentent un caractère d'espace naturel, pour ne reclasser en zone UX que leurs parties urbanisées et artificialisées, dont le caractère industriel est indéniable comme le souligne le commissaire-enquêteur,

Considérant, s'agissant des observations relatives à la présence d'une activité de maraîchage dans une zone Ap (zone agricole d'intérêt paysager), que la Chambre d'Agriculture reste dans l'attente de la remise, par la porteuse de projet, d'une étude économique probante qui permettrait d'en valider la viabilité, et considérant par ailleurs que la problématique d'implantation de cette activité de maraîchage n'était pas citée dans l'arrêté du 04 avril 2025 ayant prescrit la modification du PLU, arrêté qui listait explicitement, et de manière exhaustive, les trois objets concernés par la procédure,

Considérant que l'avis favorable formulé par le commissaire-enquêteur, qui n'est assorti ni de réserve ni de recommandation, a été très largement étayé et motivé dans son rapport et dans ses conclusions,

Considérant que le dossier est à présent prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'approuver** le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- **de dire** que le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Saint-Sauvant à leurs jours et heures habituels d'ouverture, et transmis au contrôle de légalité.

- **d'autoriser** Monsieur le Président, ou son Vice-Président en charge du Plan Local d'Urbanisme dûment habilité par arrêté de délégation, à signer tous documents relatifs à cette procédure et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **de préciser** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Saint-Sauvant, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- **d'indiquer** que conformément aux articles L.153-23 et L.153-44 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et dans le respect de l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 45 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 1 élu ne prend pas part au vote (Monsieur Jean-Marc AUDOUIN)

Ainsi clos et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance

M. Eric PANNAUD

Pour extrait conforme,



En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télerecours 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.