

Monsieur le Maire de St Sauvant  
Monsieur le Président de Saintes-Grandes  
Rives, l'Agglo  
10 rue Marché  
17610 St Sauvant

**LE PRESIDENT**

La Rochelle, le 14/08/2025

**Charente-Maritime**  
Site principal - Siège Social  
2 avenue de Fétilly  
CS 85074  
17074 LA ROCHELLE cedex 9  
Tél. : 05 46 50 45 00  
[accueil@cmds.chambagri.fr](mailto:accueil@cmds.chambagri.fr)

**Deux-Sèvres**  
Site principal  
Maison de l'Agriculture  
CS 80004  
79231 PRAHECQ cedex  
Tél. : 05 49 77 15 15  
[accueil@cmds.chambagri.fr](mailto:accueil@cmds.chambagri.fr)

**Antennes**  
Bressuire (79)  
Ferrières (17)  
Jonzac (17)  
Melle (79)  
Parthenay (79)  
Saintes (17)  
Saint-Jean d'Angély (17)  
Thouars (79)

Ref/class : CT/AG

Class. : Avis modification simplifiée n°1 du PLU de St Sauvant

Monsieur le Maire, Monsieur le Président,

Par mail en date du 19/06/2025, vous nous sollicitiez afin de rendre un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Le projet de modification simplifié a pour but 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 Che vessac à l'entrée sud du bourg de Saint-Sauvant.

L'examen des pièces transmises appelle les remarques suivantes :

Sur le règlement écrit :

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

« Les annexes aux habitations existantes, classées en A, à condition de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire, de ne pas excéder une surface de plancher de 50 m<sup>2</sup> à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, et d'être implantées à moins de 30 m de l'habitation en son point le plus proche; les piscines, autorisées suivant les mêmes conditions de surface et d'implantation, peuvent s'ajouter aux annexes autorisées. »

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

Sur le règlement graphique :

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

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

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

Enfin, les réductions d'emprise concernant d'une part l'aménagement d'un carrefour à Ribonnet (de 300 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup>) et d'autre part l'aménagement du jardin didactique (de 7675 m<sup>2</sup> à 3521 m<sup>2</sup>) n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

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

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

**Cédric TRANQUARD**  
Président Territorial de la Charente-Maritime