



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 m<sup>2</sup>. Or, les annexes et les piscines ne créent pas nécessairement de surface de plancher. En l'état, la règle est très permissive et ne répond pas à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme sur la notion d'emprise et de densité.

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

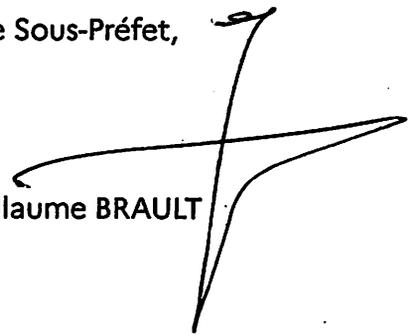
Concernant les règles de la zone A, l'argument du « *souci de cohérence* » avec la zone N n'est pas recevable. L'évolution ne pourra être envisagée qu'après une justification tant par sa nécessité que par sa surface.

L'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, dont celui-ci, sera joint au dossier mis à l'enquête publique.

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

Le Sous-Préfet,

Guillaume BRAULT



Monsieur Bruno DRAPRON  
Président de la communauté  
d'agglomération de Saintes  
12 Bd Guillet Paillet  
CS 90316  
17100 SAINTES