



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**

Service agriculture durable
et soutien aux territoires

Affaire suivie par :

Sébastien PELOUARD sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr

05 16 49 62 26

Magali RENOULLEAU magali.renoulleau@charente-maritime.gouv.fr

05 16 49 62 03

Le Préfet de Charente-Maritime,
Président de la Commission Départementale de
Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et
Forestiers (CDPENAF)

à

Monsieur le Président
CCA Saintes Grandes Rives
12 boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

La Rochelle, le 5 septembre 2025

Objet: avis de la CDPENAF sur la modification n°1 du PLU de la commune de saint-Sauvant

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 31 juillet 2025, a examiné, conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et au code de l'urbanisme, votre projet de modification de plan local d'urbanisme réceptionné par son secrétariat le 27 mai 2025.

Conformément à l'article L 112-1-1 du CRPM modifié par la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les membres de la commission ont décidé de s'auto-saisir sur le PLU afin de rendre un avis sur la consommation foncière induite par les évolutions du document d'urbanisme.

La modification n°1 du PLU porte notamment sur les points suivants :

1/ l'adaptation et mention des règles de constructibilité applicables aux annexes en lien avec des habitations existantes dans les zones A et N,

2/ la réduction de l'emprise des emplacements réservés n°3 et n°6,

3/ 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.

1. Règles de constructibilités applicables aux annexes d'habitation en zones A et N :

Le règlement du PLU approuvé en octobre 2017, ne faisait pas mention des annexes en zone N et ne permettait pas de donner des suites favorables à des projets de créations d'annexes et de piscines.

Aussi, cette modification va permettre la reconnaissance de l'existant. Les mêmes règles d'implantation et les seuils seront également appliqués en zone A afin d'harmoniser les écritures dans le règlement. Enfin, il est apporté une distinction entre piscines et autres annexes.

Lors des échanges avec les membres de la CDPENAF qui s'interrogeaient sur les termes concernant les emprises des annexes en zones A et N, M. Rougeron, chargé de l'urbanisme à la CCA Saintes Grandes Rives a précisé que les termes « surfaces plancher » seront remplacés par « emprises », et qu'il s'agissait d'une maladresse dans la rédaction du document. Les autres critères examinés en séance (zone d'implantation et hauteur) sont conformes aux valeurs guides préconisées.

2. Réduction d'emplacements réservés et modification du règlement graphique :

Les emplacements réservés n° 3 et n°6 couvraient plusieurs parcelles dont certaines étaient déjà bâties.

3. Reclassement d'une zone Ux en zone N :

Cette modification constitue l'opportunité de prendre acte du jugement du tribunal Administratif de Poitiers du 7 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 de 2 parcelles. Ces parcelles ne sont pas bâties et sont situées en espace naturel. Conformément au jugement, 0,15 ha sont reclassées en zone N (parties arrières de 2 parcelles) avec la modification du règlement graphique.

Avis de la CDPENAF :

Les membres de la commission émettent sur le **projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Sauvant**

- **Un avis simple favorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLUi)**
- **Un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (*annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N*)**

Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Pour Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

