

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

NOMBRE DE conseillers municipaux :

. En exercice : 29

. Présents : 23

. Absents : 2

. Pouvoirs : 4

DATE DE L’AFFICHAGE de la liste des délibérations : 22 décembre 2025

OBJET :

CM2025_104 - Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit du mois de décembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de SAUJON s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal FERCHAUD, Maire, en session ordinaire d'après convocation faite le douze décembre deux mille vingt-cinq.

PRESENTS :

Mmes et Ms Pascal FERCHAUD / Jean DAUDENS / Mariette ADOLPHE / Jean-Marc BABIN / André FRANCHI / Véronique BETIZEAU / Elisa RATISKOL / Jean-François DANIEL / Rodolphe PETIT / Alain MAGEAUD / Pascale JUAN / Véronique TOURNEUR / Marie-Madeleine ROUIL / Jean-Christophe DORIDOT / Frédéric BOTTON / Nathalie AFONSO CORREIA / Sandrine LAPEYRADE TISON / Alexandra LAVOIES / Jean-François MOREL / Gabriel DITGEN / Jean-Christophe DELHAYE / Bernard GEOFFROY / Jean-Pierre LAVERGNE

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

- Nathalie NICOLE représentée par Véronique BETIZEAU
- Christophe HERNANDEZ représenté par Jean-Christophe DORIDOT
- Alain FRICAUD représenté par Jean-Marc BABIN
- Jean-Claude NEVEU représenté par Jean-Pierre LAVERGNE

ABSENTE EXCUSEE :

- Caroline DUBOIS

ABSENTE NON EXCUSEE :

- Céline RENOULEAU

SECRETAIRE DE SEANCE :

Les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, il a été conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à l'élection du Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Nathalie AFONSO CORREIA a été désignée, à l'unanimité, pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

La commune de Saujon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 14 mars 2024.

Par arrêté en date du 15 novembre 2024, et conformément à l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme, Monsieur le maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU. Cette modification simplifiée a été engagée pour les motifs suivants :

- Permettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) n° 7 Gare/Glycines en plusieurs phases ;
- Modifier l'organisation spatiale de l'OAP n° 7 Gare/Glycines ;
- Supprimer l'ordre de réalisation prévisionnel des OAP.

L'intégralité des motifs et des apports de cette modification est précisée dans la notice de présentation jointe en annexe.

Conformément aux articles R. 104-12, R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à la personne publique à l'initiative de l'évolution de décider de soumettre ou non cette procédure évaluative au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.

Compte tenu de la portée limitée de la modification simplifiée n°1, la commune de Saujon a conclu à la non-nécessité d'engager une évaluation environnementale. En ce sens, elle a soumis cette décision à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 27 juillet 2025. Cette dernière a confirmé par avis en date du 3 septembre 2025 (n° MRAe 2025ACNA146) que le projet de modification simplifiée n°1 ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Il est proposé de suivre cet avis et ainsi de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette procédure de modification simplifiée n°1, conformément à l'article R-104-33 du Code de l'Urbanisme.

Le projet a été envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA). La Chambre du Commerce et de l'Industrie, la Chambre d'Agriculture, le Comité Régional de la Conchyliculture et la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) ont émis des avis n'appelant aucune objection sur le projet présenté.

Le projet de modification simplifiée a également été mis à disposition du public ; du lundi 6 octobre au mardi 4 novembre 2025 ; selon les dispositions fixées par délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2025.

Bilan de la concertation :

- Deux articles ont été publiés dans la presse.
 - Le dossier de modification simplifiée, les avis des PPA et de la MRAe, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public ont été mis à disposition du public à l'hôtel de Ville de Saujon.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre.

- Le dossier de modification simplifiée, les avis des PPA et de la MRAe, ont été mis à disposition du public sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la concertation.
Aucune observation n'a été formulée par courriel à l'adresse dédiée.

Il convient de préciser que dans son avis, le président de la CARA a exprimé deux observations :

- . Erreurs matérielles : corriger la date d'approbation du PLU au tout début de la notice (2014 à remplacer par 2024) et d'ajouter « par » page 2 des OAP à la fin du premier paragraphe « traduit par » ;
- . Demande de précision concernant : la dernière phrase de l'introduction des OAP actuellement en vigueur précise que « Chaque zone devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, matérialisée par une autorisation d'urbanisme (...) » Il serait souhaitable de compléter cette phrase par « excepté pour l'OAP 7 qui pourra faire l'objet de deux opérations d'ensemble selon les conditions de phasages définies à l'OAP 7 ».

Il est proposé de prendre en compte ces observations et de corriger les documents en conséquence.

En conclusion, à l'issue de cette mise à disposition, il est proposé d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle que présentée dans la notice de présentation jointe en annexe.

-
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article L153-36 et suivants, L.151-3, L.132-7 et L.132-9, R.153-20 et suivants, R104-12, R.104-33 et suivants ;
 - Vu la délibération du conseil municipal du 14 mars 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
 - Vu l'arrêté n° AFFGEN 2024/11/04 en date du 15 novembre 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
 - Vu la délibération du conseil municipal du 24 avril 2025 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
 - Vu les avis émis par les personnes publiques associées consultées sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU ;
 - Vu la mise à disposition du public organisée du 6 octobre au 4 novembre 2025 ;
 - Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n° MRAe 2025ACNA146 en date du 3 septembre 2025 confirmant l'absence de nécessité de soumettre la modification simplifiée n°1 à évaluation environnementale ;

- Considérant que des corrections au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU doivent être apportées pour tenir compte de l'avis de la CARA qui a été joint au dossier ;
- Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

le conseil municipal , après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide :

- DE CORRIGER les erreurs matérielles relevées par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique dans son avis du 2 septembre 2025 ;
- DE CONFIRMER au regard de l'avis de l'autorité environnementale, que la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement ;
- DE CONFIRMER, en conséquence, la décision de ne pas soumettre la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;
- DE TIRER le bilan de la concertation ;
- D'APPROUVER la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'annexée à la présente ;
- DE PRECISER que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sera notifié à M. le Préfet du Département de la Charente Maritime ;
- D'INFORMER que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés dans le portail national de l'urbanisme.

Pour : 27
Contre : /
Abstention : /

Fait et délibéré le 18 décembre 2025

Pour copie conforme

Le Maire,



P. FERCHAUD

La secrétaire de séance,

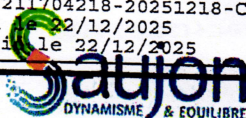
N. AFONSO CORREIA

AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE

Reçu le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025



Département de la Charente-Maritime
Commune de Saujon

Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme
Pièces Administratives

PLU	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
Révision générale	9 juillet 2015	8 juin 2023	14 mars 2024
Modification simplifiée n°1	4 novembre 2024	-	18 décembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du 18 décembre 2025

Le Maire,



Pascal FERCHAUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 AVRIL 2025

NOMBRE DE conseillers municipaux :

. En exercice : 29

. Présents : 20

. Absent : 1

. Pouvoirs : 8

DATE DE L'AFFICHAGE de la liste des délibérations : 30 avril 2025

OBJET :

CM2025_36 - Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme – Modalités de la concertation

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre du mois d'avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal de SAUJON s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal FERCHAUD, Maire, en session ordinaire d'après convocation faite le dix-huit avril deux mille vingt-cinq.

PRESENTS :

Mmes et Ms Pascal FERCHAUD / Jean DAUDENS / Mariette ADOLPHE / Céline RENOULEAU / André FRANCHI / Jean-François DANIEL / Alain MAGEAUD / Caroline DUBOIS / Marie-Madeleine ROUIL / Frédéric BOTTON / Nathalie AFONSO CORREIA / Sandrine LAPEYRADE TISON / Alain FRICAUD / Alexandra LAVOIES / Jean-François MOREL / Gabriel DITGEN / Jean-Claude NEVEU / Jean-Christophe DELHAYE / Bernard GEOFFROY / Jean-Pierre LAVERGNE

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

- Jean-Marc BABIN représenté par Jean DAUDENS
- Véronique BETIZEAU représentée par Alain FRICAUD
- Elisa RATISKOL représentée par Mariette ADOLPHE
- Rodolphe PETIT représenté par Jean-François DANIEL
- Pascale JUAN représentée par Alexandra LAVOIES
- Jean-Christophe DORIDOT représenté par André FRANCHI
- Nathalie NICOLE représentée par Caroline DUBOIS
- Christophe HERNANDEZ représenté par Alain MAGEAUD

ABSENTE EXCUSEE NON REPRESENTEE :

- Véronique TOURNEUR

SECRETAIRE DE SEANCE :

Les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, il a été conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à l'élection du Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Nathalie AFONSO CORREIA a été désignée, à l'unanimité, pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MODALITES DE LA CONCERTATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saujon approuvé le 14 mars 2024 ;
Vu l'arrêté du maire AFFGEN n° 2024/11/04 en date du 15 novembre 2024 engageant la procédure de modification simplifiée du PLU de Saujon ;

Exposé

Monsieur le maire expose à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur a identifié 13 secteurs d'intérêts pour la création de logements notamment sociaux matérialisés par les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP). Au sortir de l'approbation de ce PLU, de nombreux porteurs de projet ont fait part de l'intérêt pour le territoire et plusieurs ont entamé des démarches de maîtrise foncière dans les secteurs de ces OAP.

Parmi elles, l'OAP n° 7 dénommée « Gare Glycines » est prévue à moyen terme. D'une surface de 0,79 ha, cette OAP à la thématique principale « habitat » prévoit de manière indicative la construction de 48 logements dont un minimum de 60 % de logements sociaux.

Le périmètre de l'OAP « Gare Glycines » repose sur plusieurs parcelles ; la plus importante étant la propriété du Département de la Charente-Maritime sur laquelle est implantée un centre technique de proximité. Le Département a pour projet de délocaliser ce centre technique et de mettre en vente son terrain, mais à ce jour, il n'est pas en mesure de définir un calendrier. Les propriétaires des autres parcelles sont eux disposés à vendre.

En l'état, l'exécution opérationnelle de cette OAP est impossible.

Afin de débloquer cette situation et de permettre la réalisation partielle de cette OAP, la commune souhaite sa modification comprenant :

- La possibilité de phaser l'opération en deux tranches ;
- L'organisation spatiale en supprimant la voie en sens unique prévue en boucle afin de créer deux impasses ;
- La suppression du cheminement piéton à créer avec les fonds de parcelles voisins (non maîtrisés) ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU a pour objet :

- De permettre le phasage et de faire évoluer l'organisation spatiale de l'OAP « Gare Glycines » sans modification des objectifs de création de logements et la répartition de logements sociaux,
- De supprimer l'ordre chronologique de réalisation des OAP ; en retirant la phrase « L'urbanisation des zones dédiées à l'habitat suit l'ordre indiqué dans le tableau présenté ci-dessous » dans la présentation générale des OAP ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées :

- Ne nécessite pas de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE

Reçu le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

- N'ouvre pas 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 ;
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sont définies comme suit :

Article 1

Le dossier sur le projet de modification simplifiée du PLU de Saujon sera mis à disposition du public pendant au minimum un mois, conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, à compter de la réception des avis des personnes publiques associées ;

Article 2

Les modalités de cette mise à disposition seront les suivantes :

- Parution d'un avis au public dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition ;
- Mise à disposition du dossier et d'un registre de concertation permettant au public de formuler ses observations en mairie de Saujon – 1 place Gaston Balande – 17600 SAUJON – aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- Mise à disposition du dossier sur le projet de modification simplifiée sur le site internet de la mairie de Saujon ;
- Les avis pourront également être déposés sur l'adresse mail : urbanisme@saujon.fr ou par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Saujon – 1 place Gaston Balande – 17600 SAUJON ;

Article 3

Le dossier mis à disposition du public est constitué des pièces suivantes :

- L'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme en date du 15 novembre 2024
- Un rapport de présentation
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmes modifiées
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées

Article 4

A l'issue de la mise à disposition, le registre de la concertation portant sur la modification simplifiée sera clos et signé par le Maire. Un bilan sera dressé et présenté devant le conseil municipal, sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE
Reçu le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide :

- D'APPROUVER les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme de Saujon,
- D'AUTORISER le maire, ou son représentant agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant.

Pour : 28

Contre : /

Abstention : /

Fait et délibéré le 24 avril 2025

Pour copie conforme

Le Maire,



P. FERCHAUD

La secrétaire de séance,

N. AFONSO CORREIA

TELETRANSMIS AU
CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N°

017-211704218 - 20250424-CM2025_36-DE

Accusé de Réception Préfecture

Reçu le 30/04/2025 - Publié le 30/04/2025



ARRÊTÉ DU MAIRE AFFGEN n° 2024/11/04

Prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de SAUJON

- Le Maire de Saujon,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-20 et suivants ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de Saujon du 14 mars 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :
 - Permettre la réalisation de l'OAP n° 7 Gare/Glycines en plusieurs phases ;
 - Modifier l'organisation spatiale de l'OAP n° 7 Gare/Glycines
 - Supprimer l'ordre de réalisation prévisionnel des OAP
- CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;
- CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :
 - Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
 - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - 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.
 - Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

- CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme ;
- CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;
- CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;
- CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par la commune de Saujon et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;
- CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant la commune de Saujon, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Saujon est engagée en application des dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saujon sera notifié au Préfet, à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) et aux

AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE

Reçu le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

~~personnes publiques associées~~ (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 :

A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la MRAe, des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée de la commune de Saujon.

Article 5 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Saujon durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

M. Le Préfet de Charente-Maritime

M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

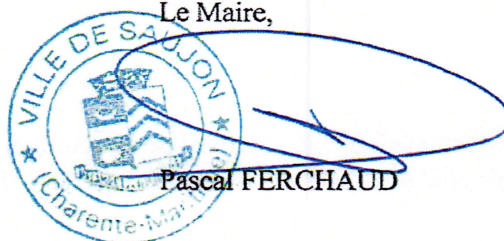
M. Le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au greffe du tribunal administratif de Poitiers ou par l'application « Télérecours Citoyen » accessible à partir du site www.telerecours.fr. Ce recours devra, sous peine de forclusion, être enregistré dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

Fait à Saujon, le 15 NOV. 2024

Le Maire,



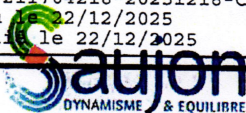
Pascal FERCHAUD

AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE

Reçu le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025



Département de la Charente-Maritime
Commune de Saujon

Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme
Avis des Personnes Publiques
Associées

PLU	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
Révision générale	9 juillet 2015	8 juin 2023	14 mars 2024
Modification simplifiée n°1	4 novembre 2024	-	18 décembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du 18 décembre 2025



Le Maire,

Pascal PERCRAUD



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de
Saujon (17)**

N° MRAe 2025ACNA146

Dossier KPPAC-2025-18475

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Saujon (17), reçu le 29 juillet 2025, relatif à modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 29 juillet 2025;

AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE
Reçu le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025

Considérant que la commune de Saujon, 7 314 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 18,01 km², souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2024 ;

Considérant que cette modification a pour objet :

- d'introduire un phasage et de faire évoluer l'organisation spatiale de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Gare Glycines » sans modification des objectifs de création de logements et de la part minimum de logements sociaux ;
- de supprimer la mention relative à l'ordre de réalisation des OAP dédiées à l'habitat ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Saujon (17).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saujon rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 3 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur

Zimbra

k.barreau@saujon.fr

Re: avis PLU modification simplifiée

De : contact@saujon.fr
Objet : Re: avis PLU modification simplifiée
À : Charlotte Rhone <c.rhone@crc17.fr>
Cc : Urbanisme <urbanisme@saujon.fr>

jeu., 04 sept. 2025 10:49

📎 2 pièces jointes

Bonjour,

Je transmets votre courriel au service Urbanisme.
Cordialement,



Valentine CERVEAU

Accueil Population

Mairie, 1 Place Gaston Balande
17600 SAUJON ☎ 05 46 02 80 07

De: "Charlotte Rhone" <c.rhone@crc17.fr>
À: "Contact Mairie SAUJON" <contact@saujon.fr>
Envoyé: Jeudi 4 Septembre 2025 10:40:24
Objet: avis PLU modification simplifiée

Bonjour,

Après examen de votre projet de modification simplifié de votre PLU, le CRC17 émet un avis favorable, sous réserve que le nombre de logements envisagé soit compatible avec la capacité du réseau d'assainissement et de la station d'épuration.

Il est essentiel d'éviter tout risque de pollution dans les communes conchyliques de notre littoral.

Bien cordialement

AR Prefecture

Zimbra

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE
Reçu le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025

<https://caramel.agglo-royan.fr/zimbra/h/printmessage?id=48148&tz=...>

Charlotte Rhone

RESPONSABLE ENVIRONNEMENT
SÉCURITÉ URBANISME SIG

05.46.85.06.69

c.rhone@crc17.fr



Comité Régional de la Conchyliculture

Charente-Maritime

Rue Sergent Lecêtre, BP 60002,

17320 MARENNES

www.crc-charentemaritime.com



Valentine CERVEAU
Local Pénitent
Pôle Prévention
Sécurité & Éclairage

VCERVEAU.png

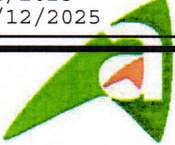
16 ko

AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE

Reçu le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025


**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

LE PRESIDENT

MAIRIE DE SAUJON
26 SEP. 2025
CHARENTE-MARITIME

Monsieur le Maire
de Saujon
Hôtel de Ville
1 place Gaston Balande - BP 108
17600 SAUJON

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

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

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

La Rochelle, le 19 septembre 2025

Ref : CT/AG
Class : Avis modification simplifiée n°1 PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 08 août 2025, vous nous demandez notre avis sur votre projet de modification simplifiée n°1 de votre PLU.

L'examen de ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part, nous émettons donc un **avis favorable** à ce projet.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sincères salutations.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime



République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
cmds.chambre-agriculture.fr



AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE

Reçu le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

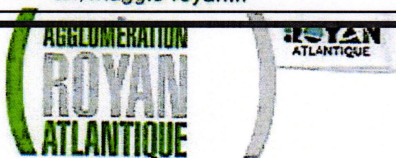
OR

AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE

Reçu le 22/12/2025

Publié le 20/12/2025



Pôle Aménagement durable et mobilité
Affaire suivie par Virginie TROQUEREAU



05.46.22.19.76



v.troquereau@agglo-royan.fr

MONSIEUR LE MAIRE

MONSIEUR PASCAL FERCHAUD

1 PLACE GASTON BALANDE - B.P. 108

17600 SAUJON

N. Réf. : 2025/BL-VT-CB/77

Objet : Avis PPA sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de SAUJON

Royan, le 02/09/2025.

Monsieur le maire,

Par courrier reçu le 12 août 2025, vous sollicitez l'avis de la CARA sur le dossier de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme. Je vous en remercie.

Le projet de modification n°1 du PLU de Saujon a pour principal objet la modification de l'OAP 7- Gare Glycines. En effet, la procédure doit permettre à la commune de pouvoir autoriser le phasage de l'opération et de faire évoluer l'organisation spatiale de l'OAP sans changer les objectifs de création de logements et de la part minimum de logements sociaux. En outre la commune en profite pour simplifier l'échéancier des OAP en supprimant un ordre chronologique qui ne semble pas pertinent.

Sur le fond, je partage votre préoccupation pour rendre effective l'urbanisation de ce secteur stratégique à proximité de la gare multimodale, urbanisation parfaitement cohérente au regard du SCoT. Sur la forme, j'ai plusieurs observations à formuler :

- L'accès vers l'Est en vue d'une urbanisation hypothétique et ultérieure de la frange Est du site est abandonnée. Cela découle sans doute d'une réalité opérationnelle suite à l'abandon d'une voie en boucle en sens unique. Il serait judicieux de préserver une possibilité de desserte ultérieure de cette frange Est par l'extrémité sud de la parcelle AS 160 (en prolongement de la partie de la parcelle en dehors du périmètre de l'OAP).
- Il serait également intéressant de demander à relier les 2 raquettes de retournement par un cheminement piéton afin de les connecter et de promouvoir un fonctionnement urbain plus qualitatif.
- Je note avec intérêt le souhait ajouté par la commune de créer un front bâti au niveau de la place de la gare.
- En outre, la dernière phrase de l'introduction des OAP actuellement en vigueur précise que « chaque zone devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, matérialisée par une autorisation d'urbanisme (...) ». Il serait souhaitable de la compléter afin d'éviter toute ambiguïté lors de l'instruction : excepté pour l'OAP 7 qui pourra faire l'objet de deux opérations d'ensemble selon les conditions de phasage définies à l'OAP 7.
- Enfin pour une meilleure compréhension du dossier, il est souhaitable de corriger une coquille concernant la date d'approbation du PLU au tout début de la notice (2014 à remplacer par 2024) et d'ajouter « par » page 2 des OAP, à la fin du premier paragraphe traduit « par ».

AR Prefecture

017-211704218-20251218-CM2025_104-DE

Reçu le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

www.agglomeration-royan.fr

Nonobstant, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur le dossier en espérant que ces remarques puissent être prises en compte.

Le Pôle « Aménagement Durable et Mobilité » de la CARA reste à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans l'évolution de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,
VINCENT BARRAUD

**AGGLOMÉRATION
ROYAN ATLANTIQUE**
107, Avenue de Rochefort
17201 ROYAN Cedex



017-211704218-20251218-CM2025_104-DE

Reçu le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

Zimbra

k.barreau@saujon.fr

Fwd: Projet de modif simplifiée N° 1- Avis PPA CCI**De :** contact@saujon.fr

mer, 13 août 2025 09:50

Objet : Fwd: Projet de modif simplifiée N° 1- Avis PPA CCI

📎 2 pièces jointes

À : Urbanisme <urbanisme@saujon.fr>**Valentine CERVEAU**

Accueil Population

Mairie, 1 Place Gaston Balande
17600 SAUJON ☎ 05 46 02 80 07**De :** "BRIAND Mickaël" <m.briand@charente-maritime.cci.fr>**À :** "Contact Mairie SAUJON" <contact@saujon.fr>**Cc :** "AUGER Isabelle" <i.auger@charente-maritime.cci.fr>**Envoyé :** Mercredi 13 Août 2025 09:39:19**Objet :** Projet de modif simplifiée N° 1- Avis PPA CCI**Courriel à l'attention du service Urbanisme**

Dossier Suivi par :

Mickaël Briand - Chargé de Mission Urbanisme - m.briand@charente-maritime.cci.fr - 05 46 00 73 36

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 8 août, concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saujon, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception,