

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



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;

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

jeu., 04 sept. 2025 10:49

Objet : Re: avis PLU modification simplifiée

📎 2 pièces jointes

À : Charlotte Rhone <c.rhone@crc17.fr>**Cc :** Urbanisme <urbanisme@saujon.fr>

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

12/09/2025, 08:57

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

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
Assistante
Mairie d'Arçais
05 46 85 06 69

VCERVEAU.png

16 ko



LE PRESIDENT



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,

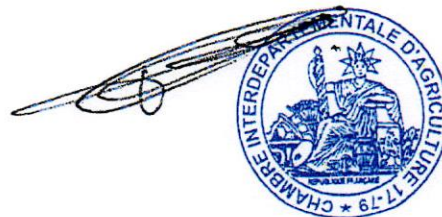
Par courrier en date du 08 août 2025, vous nous demandez notre avis sur votre projet de modification simplifiée n°1 de votre PLU.

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



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 ».

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,