

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