TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017–211704218 – 20260917-CM2026_89_1-DE
Accusé de Réception Préfecture Reçu le 23/09/2026 – Publié le 23/09/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2026

NOMBRE DE conseillers municipaux :
. En exercice : 29 . Présents : 23 . Absents : 6 . Pouvoirs : 6
DATE DE L'AFFICHAGE de la liste des délibérations : 21 septembre 2026

OBJET :
CM2026_89_1 – Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU

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

PRESENTS :
Mmes et Ms Pascal FERCHAUD / Jean-Christophe DORIDOT / Michèle PREVOT / Jean-Marc BABIN / Elisa RATISKOL / Alain FRICAUD / Alexandra LAVOIES / Alexandra WUCHER / Jean DAUDENS / Mariette ADOLPHE / Gabriel DITGEN / Claudine GROLLEAU / Marie-Madeleine ROUIL / Frédéric BOTTON / Nathalie NICOLE / Christophe HERNANDEZ / Julien LEVEQUE / Pascaline DUCLAUD / Sylviane MITAINE / Jean-Christophe DELHAYE / Isabelle LEMAIRE / Lucas GERVRAUD / Delphine LE GARREC

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :
- Jean-François DANIEL représenté par Marie-Madeleine ROUIL
- André FRANCHI représenté par Jean-Marc BABIN
- Elia LARROUSSE représentée par Michèle PREVOT
- Alain MAGEAUD représenté par Jean DAUDENS
- Sandrine LAPEYRADE représentée par Nathalie NICOLE
- Jean-Luc GENSAC représenté par Delphine LE GARREC

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 Pascaline DUCLAUD a été désignée, à l'unanimité, pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

HÔTEL DE VILLE
1, PLACE GASTON BALANDE
B.P. 108 – 17600 SAUJON
TÉL. : 05 46 02 80 07
contact@saujon.fr
www.saujon.fr

BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune de Saujon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 14 mars 2024.

Par délibération en date du 18 décembre 2025, le conseil municipal a approuvé 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.

Par arrêté en date du 30 décembre 2025, et conformément à l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU. Cette modification simplifiée a été engagée pour les motifs suivants :

- Permettre l'implantation d'un complexe sportif couvert, à proximité de l'aire de la Lande et des terrains de football environnants, permettant de participer à l'attractivité et au rayonnement de la commune et plus particulièrement du site, faisant de cet espace un lieu dédié à la pratique « sport-santé-bien-être » ;
- Autoriser uniquement la sous destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dans la destination « commerce et activité de services » ;
- Modifier les règles uniquement pour cette sous-destination en permettant d'augmenter la hauteur à 14 m au faitage.

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

Conformément aux article 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 la soumettre ou non à cette procédure évaluative, par un examen au cas par cas.

Compte tenu de la portée limitée de la modification simplifiée n°2 ; 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 19 mars 2026. Cette dernière a confirmé par avis en date du 7 mai 2026 (n° MRAe NA-2026-015492/KK AC PLU) que le projet de modification simplifiée n°2 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°2, conformément à l'article R-104-33 du Code de l'Urbanisme.

Néanmoins, la MRAe demande à ce que le projet soit ajusté, avant son approbation, afin de réduire les modifications du règlement de la zone UB2 aux seules parcelles concernées par l'implantation du complexe sportif.

- Il est proposé de prendre en considération cette demande et d'ajuster le règlement au périmètre du projet en créant une zone spécifique UB3.

Dans son avis en date du 9 juin 2026, Monsieur le Préfet de Charente-Maritime préconise la création d'un sous-secteur spécifique au projet (englobant la Salicorne) afin de limiter l'implantation et la hauteur des constructions « d'activités de services accueillant une clientèle » en zone UB2 très présente sur le territoire.

- Il est proposé de prendre en considération cette demande en y répondant par la création d'une zone UB3 spécifique au projet.

Le projet a été envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées. La SNCF, le Département de Charente-Maritime, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, la Chambre d'Agriculture, la Chambre du Commerce et de l'Industrie 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 1er juin au mardi 30 juin 2026 ; selon les dispositions fixées par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2026.

Bilan de la concertation :

- Deux articles ont été publiés dans la presse.
- Le dossier de modification simplifiée, les avis des Personnes Publiques Associées (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 ainsi que sur le site internet de la mairie.
  Une observation a été portée sur le registre demandant de réglementer l'implantation, dans la zone UB2, des élevages familiaux. Cette observation ne peut pas être prise en compte dans le cadre de la modification n° 2 du PLU car elle n'a aucun rapport avec les objectifs poursuivis.

Il convient de préciser que dans son avis, le président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) a exprimé deux observations :
- Prendre en considération les nuisances sonores engendrées par ce type d'activité,
- Mutualiser le stationnement du projet avec le parking existant de la Salicorne.

- Il est proposé de prendre en compte ces observations.

Le Président de La Chambre du Commerce et de l'Industrie préconise une réflexion globale sur le territoire communal afin de mieux encadrer l'implantation des activités commerce/service.

- Il est proposé de prendre en compte cette observation dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

En conclusion, à l'issue de cette mise à disposition, il est proposé d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU telle que 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 la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

Vu l'arrêté n° AFFGEN 20251208 en date du 30 décembre 2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 26 février 2026 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées consultées sur le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU ;

Vu la mise à disposition du public organisée du 1er au 30 juin 2026 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n° MRAe 2 NA-2026-015492/KK AC PLU en date du 7 mai 2026 confirmant l'absence de nécessité de soumettre la modification simplifiée n°2 à évaluation environnementale ;

Considérant que des corrections au projet de modification simplifiée n° 2 du PLU doivent être apportées pour tenir compte des avis de la MRAE et du Préfet qui ont été joints au dossier ;

Considérant que la modification simplifiée n° 2 du PLU, telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après avis favorable de la commission bâtiments et urbanisme, réunie le 8 septembre 2026, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- DE CREER une zone UB3 et son règlement spécifique conformément aux demandes de la MRAE dans son avis du 7 mai 2026 et de Monsieur Le Préfet de Charente-Maritime dans son avis du 9 juin 2026 ;

- DE CONFIRMER au regard de l'avis de l'autorité environnementale, que la modification simplifiée n° 2 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°2 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;

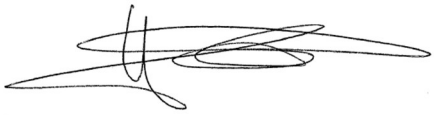
- DE TIRER le bilan de la concertation ;

- D'APPROUVER la modification simplifiée n° 2 du PLU telle qu'annexée à la présente ;

- DE PRECISER que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme sera notifiée à M. le Préfet de la Charente Maritime ;

- D'INFORMER que la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiées dans le portail national de l'urbanisme.

Pour : 29
Contre : /
Abstention : /

Le Maire,
P. FERCHAUD

La secrétaire de séance,
P. DUCLAUD