

Date de convocation :
30 Mai 2025
Nombre de conseillers en
Exercices: 14
Présents : 09
Votants : 12

COMMUNE DE MORTAGNE SUR GIRONDE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil Municipal
Séance du 4 Juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre juin, à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MORTAGNE SUR GIRONDE se sont réunis dans la salle du Conseil, en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le trente mai deux mil vingt-cinq.

Étaient présents : M. COTIER Stéphane, M. EPAUD Arcadius, Mme GUILLET Stéphanie, Mme VIGIER Adeline, M. PRINS Christoffel, Mme TIJOUX Anita, M. SMOOS Georges, Mme MONTAUBIN Nathalie, Mme ILLIGOT Chantal

M. QUEQUET Dominique a donné pouvoir à M. EPAUD Arcadius

M. BELIN David a donné pouvoir à M. COTIER Stéphane

M. LE GOFF Alain a donné pouvoir à Mme GUILLET Stéphanie

Absents :

Mme MARTINET Elisabeth, M. VOLOSCAK Anthony

Mme VIGIER Adeline est nommée secrétaire de séance

Plan Local d'Urbanisme

DE2025JUN02 - ARRET DU PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants,

Vu la délibération du 29 juin 2022 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de concertation,

Vu la délibération du 17 janvier 2024 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 1^{er} débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),

Vu la délibération du 12 février 2025 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 2^{ème} débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),

Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mortagne-sur-Gironde, tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu le bilan de la concertation publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme

Le Conseil municipal est appelé à délibérer pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes importantes de l'élaboration du projet :

- Par délibération en date du 29 juin 2022, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), reprenant ainsi une démarche engagée précédemment en 2017 et

qui devait être relancée en raison de l'évolution du cadre législatif et réglementaire, notamment avec la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et en raison du renouvellement des documents-cadre, notamment du SCOT de la CARA, du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, du SDAGE Adour Garonne.

- Dans cette délibération, les objectifs fixés pour l'élaboration du PLU étaient les suivants:
 - *Protéger les richesses environnementales et paysagères sur le territoire communal, au travers notamment de la définition de la Trame Verte et Bleue communale, de la traduction locale et de la prise en compte des dispositions de la Loi Littoral, de la protection des paysages littoraux et ruraux de fort intérêt.*
 - *Retrouver une dynamique démographique et favoriser son rajeunissement, pour soutenir la vie locale et les effectifs scolaires.*
 - *Permettre la création de logements, en veillant à la diversité des modes d'habitat, la maîtrise de la consommation d'espaces, l'intégration architecturale et urbaine des nouvelles constructions.*
 - *Développer l'économie et les atouts touristiques du site de Mortagne-sur-Gironde, en valorisant l'existant (le Port, le centre-bourg, les itinéraires doux, les hébergements) et en proposant des aménagements et équipements bien intégrés à l'environnement.*
 - *Pérenniser et si possible renforcer les services marchands locaux au niveau du rôle de "pôle de proximité" de la commune.*
 - *Assurer la pérennité des activités agricoles, notamment viticole, ainsi que des activités aquacoles associées à l'Estuaire.*
 - *Prendre en compte les facteurs de risques qui pèsent sur la commune, en particulier le risque d'inondation.*
 - *Prendre en compte les orientations communautaires du Schéma de Cohérence Territoriale opposable, en s'inscrivant dans les objectifs de la révision du SCOT selon leur stade d'avancement et de validation.*
- Le 17 janvier 2024, le Conseil Municipal a débattu (débat n°1) sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme.
Un second débat en Conseil Municipal a été organisé le 12 février 2025 sur des orientations générales ajustées concernant la formulation des objectifs de production de logements, de type de projet sur le site du Château, et de réduction des consommations d'espaces.
- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui constitue la pièce n°2 du dossier de PLU, s'articule autour des orientations générales suivantes :

1 - Protéger les milieux naturels sensibles et les espaces littoraux

- . les espaces estuariens de marais, zones humides et autres milieux naturels sensibles intégrés aux périmètres de sites Natura 2000
- . les trames et continuités végétales et/ou humides
- . les franges boisées et de prairies naturelles autour du bourg

2 - Protéger les richesses patrimoniales et paysagères

- . les limites urbaines au sein des paysages estuariens et agricoles
- . les perspectives remarquables sur le littoral, les falaises en entrées de bourg
- . le patrimoine bâti, les parcs arborés, les chemins

3 - Prendre en compte les facteurs de risques et liés au changement climatique

- . prise en compte notamment des zones inondables et de feu de forêt

- . préservation des éléments qui contribuent à la régulation hydraulique
- . articulation urbanisation et assainissement eaux usées
- . contribution aux objectifs du PCAET de la CARA

4 - Favoriser une évolution démographique positive en priorisant le renforcement de l'habitat dans le bourg

- . production d'environ 60 à 70 logements sur la prochaine décennie, pour soutenir une reprise démographique
- . valorisation du secteur à enjeu au nord du bourg pour des opérations d'ensemble et les dents creuses pour des terrains à bâtir
- . Soutien à l'amélioration des biens vacants et dégradés, dans le cadre du PLH
- . développant des programmes de logements abordables

5 - Soutenir la vie économique, les fonctions touristiques et les services de proximité

- . maintien de l'offre commerciale et développement des activités locales
- . restauration et la valorisation du site "du Château",
- . offre d'hébergements touristiques bien intégrée au site de Mortagne
- . aménagement qualitatif et animation du Port
- . liaisons douces préservées et favorisées
- . préservation de la pérennité des activités agricoles

6 - Objectifs de de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- . réduction d'environ 25% des consommations d'espaces agro-naturels par rapport à aux années passées dans le cadre de l'enveloppe foncière prévue par le SCOT
- . bonne valorisation des principaux potentiels de développements futurs au sein du bourg
- . renouvellement du site de l'ancienne colonie de vacances en préservant le patrimoine et les paysages emblématiques
- . encadrement de la constructibilité sur le port et les hameaux, conformément à la Loi Littoral et à l'aléa d'inondation

- Ces orientations générales sont traduites dans les pièces réglementaires et d'orientations particulières du dossier de PLU :
 - le règlement écrit (pièce 3)
 - le document graphique, comprenant le zonage (pièce 4)
 - le recueil du patrimoine bâti protégé (pièce 5)
 - des orientations d'aménagement et de programmation –OAP (pièce 6)

Considérant que le projet de plan ainsi élaboré à ce jour peut être arrêté conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme, en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique.

Considérant que le projet pourra évoluer en fonction des avis recueillis et du résultat de l'enquête publique.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de :

- Décider d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mortagne-sur-Gironde, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
 - un rapport de présentation
 - un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- un règlement écrit
 - un document graphique
 - un recueil du patrimoine bâti protégé
 - des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - des annexes
- Préciser qu'au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de projet de PLU correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme,
- Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime
 - Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine
 - Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Charente-Maritime,
 - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique,
 - Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'agriculture de la Charente-Maritime,
 - Monsieur le Président du Comité Régional de la Conchyliculture Charente-Maritime
- Préciser que la présente délibération et le dossier correspondant seront également communiqués pour avis :
- au titre de l'article L104-6 du Code de l'urbanisme, à l'Autorité environnementale compétente (MRAE Nouvelle Aquitaine),
 - au titre de l'article L132-12 du Code de l'urbanisme, aux Maires des Communes limitrophes,
 - au titre des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
 - au titre de l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme, à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS),
 - au titre de l'article R153-6 du Code de l'urbanisme, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime, à Madame la Directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité et à Madame la Présidente du Centre national de la propriété forestière.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document lié à l'exécution de la présente délibération et nécessaire à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU, notamment pour l'enquête publique.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,

Stéphane COFFER

