



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Pièce n°0 – Procédure

> Dossier de Projet Arrêté

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	29/06/2022	04/06/2025	-
<p><i>Le Maire</i></p> 			



## **1. Délibération de Prescription de l'élaboration du PLU**

Date de convocation :  
24 juin 2022  
Nombre de conseillers en  
Exercices: 15  
Présents : 11  
Votants : 11

## COMMUNE DE MORTAGNE SUR GIRONDE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Municipal Séance du 29 juin 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-neuf 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 vingt-quatre juin deux mil vingt-deux.

**Étaient présents** : M. COTIER Stéphane, M. EPAUD Arcadius, Mme GUILLET Stéphanie, M. QUEQUET Dominique, M. BELIN David, M. LE GOFF Alain, M. PRINS Christoffel, Mme Nathalie MONTAUBIN, M. SMOOS Georges, M. MARX Ludwig, Mme ILLIGOT Chantal

**Absents** : Mme VIGIER Adeline, Mme TIJOUX Anita, Mme Elisabeth MARTINET et M. VOLOSCAK Anthony

Mme GUILLET Stéphanie est nommée secrétaire de séance.

### **DELIBERATION DE NOUVELLE PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

La Commune de Mortagne-sur-Gironde était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé une première fois par délibération du Conseil Municipal en date du 19/11/2001. Ce POS a ensuite fait l'objet de trois procédures d'ajustement, approuvées en décembre 2009.

La Commune avait engagé une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) destiné à remplacer le POS, en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et des textes suivants qui sont venus modifier et compléter cette loi.

Une première délibération de prescription d'élaboration du PLU avait été prise par le Conseil Municipal le 15 octobre 2012, laquelle a été modifiée par une délibération en date du 28 mars 2013. Ensuite, les évolutions importantes apportées au code de l'urbanisme par la Loi ALUR du 24 mars 2014 avaient justifié une délibération complémentaire en date du 5 juillet 2017.

Depuis cette date, les travaux réalisés sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont permis d'aboutir à :

- la définition d'un contenu de projet communal, avec un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu lors du Conseil Municipal du 22 octobre 2018,
- la définition de dispositions d'orientations et réglementaires pour le PLU, formalisées dans des pièces de projets de Règlement, de Document Graphique, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Toutefois, la cessation d'activité des bureaux d'études précédemment chargés de l'élaboration du PLU, auquel s'ajoute les reports d'études et de délais liés à la crise sanitaire de 2020, n'ont pas permis la finalisation du dossier de projet et la mise en œuvre des étapes indispensables à la complétude de la procédure.

Par une délibération du 9 mars 2022, le Conseil Municipal a décidé la reprise de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et a choisi pour cela un nouveau groupement de bureaux d'études.

Il s'agit tout d'abord d'ajuster et de mettre au point les éléments du projet actuel, pour prendre en compte les évolutions récentes de contexte et de besoins. A ce propos, il est rappelé que :

- le cadre législatif et réglementaire a de nouveau évolué, avec notamment la récente Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ses décrets d'application,
- les documents-cadre ont été renouvelés (SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, SDAGE Adour Garonne 2022-2027) ou sont en passe de l'être (révision en cours du SCOT de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique),
- des projets locaux ou intentions sont à intégrer dans les orientations du projet communal.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de réactiver les consultations qui doivent accompagner l'élaboration du PLU, en direction des personnes publiques associées, et en direction des habitants dans le cadre de la concertation publique.

Les principaux objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont fixés comme suit :

- 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, selon la procédure prévue aux articles L153-11 et suivants et R153-2 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Que le contenu du PLU sera motivé par les objectifs fixés ci-avant, et qu'il respectera les dispositions afférentes du Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants.
3. Que le PLU comportera une Evaluation Environnementale, conformément aux dispositions des articles L104-1 et suivants, et R104-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.
4. Que les modalités de concertation prévue à l'article L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme sont fixées comme suit :

- mise à disposition d'un registre de recueil des observations, consultable et accessible à l'accueil de la mairie, aux heures d'ouverture habituelle au public,
  - mise en place d'un dossier de consultation complété au fur et à mesure de l'avancement des études et des validations, consultable en mairie aux heures d'ouverture habituelle au public et depuis le site Internet de la commune,
  - tenu d'au moins une réunion publique
  - insertion d'informations sur l'avancement du PLU et d'annonce de réunion publique, dans le bulletin municipal ou par affichage.
5. de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU.
  6. de solliciter l'État pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme,
  7. de notifier la présente délibération, conformément aux articles L153-11, L132-7, L132-9 et L132-13 du code de l'urbanisme :
    - au préfet,
    - aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
    - aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, de la Chambre d'agriculture, du Comité Régional Conchylicole Poitou-Charentes,
    - au président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, compétente en matière de SCOT, de Programme Local de l'habitat, et d'organisatrice des transports urbains,
    - au Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis,
    - aux communes limitrophes de Brie-sous-Mortagne, Boutenac-Touvent, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Floirac, Virollet.
  8. que la présente délibération sera, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, affichée en mairie durant un mois, et qu'elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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

<b>TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE</b>
Sous le N° 017 - 211702485 -- 20220619 -- -- 2022 JUIN 03 -- DE
<b>Accusé de Réception Préfecture</b> Reçu le : 30 / 06 / 2022

Le Maire,

Stéphane COTIER



**2. Débat sur les orientations générales du PADD**  
*1er débat 17 janvier 2024*

Date de convocation :  
12 janvier 2024  
Nombre de conseillers en  
Exercices: 14  
Présents : 10  
Votants : 11

**COMMUNE DE MORTAGNE SUR GIRONDE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Conseil Municipal  
Séance du 17 Janvier 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-sept janvier, 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 douze janvier deux mil vingt-quatre.

**Étaient présents** : M. COTIER Stéphane, M. EPAUD Arcadius, Mme GUILLET Stéphanie, Mme VIGIER Adeline, M. BELIN David, M. LE GOFF Alain, Mme ILLIGOT Chantal, M. PRINS Christoffel, Mme Nathalie MONTAUBIN, M. SMOOS Georges

M. QUEQUET Dominique a donné pouvoir à M. EPAUD

**Absents** : Mme TIJOUX Anita, Mme Elisabeth MARTINET et M. VOLOSCAK Anthony

Mme Adeline VIGIER est nommée secrétaire de séance

**DE2024JANV03 – PLU : DEBAT DU PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

Le Maire expose, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORTAGNE SUR GIRONDE, qu'il est nécessaire que le Conseil Municipal débattenne sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Maire présente le document élaboré par le cabinet d'urbanisme CREHAM.

A la lecture du document, les échanges suivants ont eu lieu :

- Que se passe-t-il si une demande d'urbanisme ne correspond pas au règlement du PLU ? (ex : nouvelle technologie)  
Réponse : l'autorisation d'urbanisme ne pourra pas être acceptée et nécessitera une modification du PLU
- Que se passe-t-il si quelqu'un n'est pas d'accord avec le PLU ?  
Réponse : l'élaboration de ce document vise à se conformer à la réglementation, en tenant compte dans la mesure du possible des attentes et observations exprimées par les habitants. Des réunions publiques ont été organisées et un registre de demandes est tenu à jour en mairie. Une Enquête Publique sera également organisée, permettant au public de s'exprimer et de participer à la construction de ce document. Le cas échéant, un recours peut être porté au Tribunal Administratif après l'approbation du PLU.
- Peut-on prévoir des zones d'activités (zone d'activité commerciale) ?  
Réponse : il n'est pas prévu de développer de nouvelle zone d'activité sur la commune et par anticipation du futur SCOT de l'Agglomération Royan Atlantique, il ne sera pas envisagé de nouvelle ZAC sur notre territoire.

- Est-ce que la prévision de réduction des consommations d'ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) ne limitera pas le développement dans notre collectivité ?

Réponse : la loi Climat et Résilience dans son volet ZAN (Zéro Artificialisation Nette) nous impose une réduction des consommations ENAF de 50 %, avec comme base la période des 10 années précédentes arrêtés du PLU. C'est donc pour être en conformité avec la loi que viendra préciser le SCOT révisé sur le territoire de la CARA, que nous fixons cet objectif dans le PADD.

Sur ce point, il apparaît utile de préciser dans le PADD que l'objectif de réduction pourra être ajusté en compatibilité avec le SCOT lorsque celui-ci sera finalisé.

- Pourquoi ne pas attendre que le SCOT ne soit validé ?

Réponse : le SCOT va nécessiter encore un an de travaux avant sa validation définitive (approbations). L'élaboration du PLU vise à s'inscrire d'ors et déjà dans le cadre de ce futur document, pour éviter une obligation de modification ultérieure. Il est précisé qu'une fois le SCOT validé, nous aurons un délai de 2 ans pour traduire dans le PLU une disposition qui n'y aurait pas été intégrée.

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

Le Maire,

Stéphane COTIER



**3. Débat sur les orientations générales du PADD**  
*2nd débat 12 février 2025*

Date de convocation :  
6 février 2025  
Nombre de conseillers en  
Exercices: 14  
Présents : 08  
Votants : 11

**COMMUNE DE MORTAGNE SUR GIRONDE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Conseil Municipal  
Séance du 12 Février 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février, 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 six février deux mil vingt-cinq.

**Étaient présents** : M. COTIER Stéphane, M. EPAUD Arcadius, Mme GUILLET Stéphanie, Mme VIGIER Adeline, M. QUEQUET Dominique, M. PRINS Christoffel, Mme MONTAUBIN Nathalie, M. LE GOFF Alain, M. SMOOS Georges

**Absents** : M. BELIN David, Mme ILLIGOT Chantal, Mme TIJOUX Anita, Mme MARTINET Elisabeth, M. VOLOCAK Anthony

Mme VIGIER Adeline est nommée secrétaire de séance

**DE2025FEV06 – DEBAT PADD (PLU)**

Le Maire expose, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORTAGNE SUR GIRONDE, qu'il est nécessaire que le Conseil Municipal débattre à nouveau sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le maire rappelle qu'en janvier 2024 une première version avait été déjà présentée et débattue.

Après la rencontre des personnes publiques associées, plusieurs retours nous amènent à modifier les objectifs inscrits dans ce document.

Après avoir rappelé le cadre et le contenu général du PADD et fait lecture des modifications, le maire demande au conseil municipal s'ils ont des observations à formuler.

Le conseil n'a pas émis d'observation.

Le maire indique que le SCOT de l'Agglomération Royan Atlantique vient d'être finalisé en fin d'année 2024, ce qui va nous permettre de finaliser un PLU en conformité avec ce document réglementaire.

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

Le Maire

Stéphane COTIER



#### **4. Délibération de Bilan de la concertation publique préalable à l'élaboration du PLU**

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****DE2025JUN01 - Bilan de la concertation publique préalable sur l'élaboration du PLU****Monsieur le Maire rappelle les points suivants :**

Le conseil municipal en séance du 29 juin 2022 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal.

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une élaboration de PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'article L103-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis pour cette élaboration et sur les modalités de cette concertation.

Enfin, l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'à l'issue de cette concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan.

**Les modalités de concertation publique pour l'élaboration du PLU ont été définies, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, dans la délibération de prescription de la révision du 29 juin 2022, comme suit :**

- Mise à disposition d'un registre de recueil des observations, consultable et accessible à l'accueil de la mairie, aux heures d'ouverture habituelles au public ;
- Mise en place d'un dossier de consultation complété au fur et à mesure de l'avancement, des études et des validations, consultable en mairie aux heures d'ouverture habituelles au public et depuis le site Internet de la commune ;
- Tenue d'au moins une réunion publique ;
- Insertion d'information sur l'avancement du PLU et d'annonces de réunion publique, dans le bulletin municipal ou par affichage;

**Les modalités de concertation publique mises en œuvre ont été les suivantes**

- Le public a été informé du lancement de l'élaboration du PLU, par publication dans le journal "Haute Saintonge du 8 juillet 2022, sur le panneau d'affichage légal en mairie, dans le magazine communal "Le Petit Mortagnais" n°75 de mi-2022, et sur le site internet de la commune.
- Un registre a été ouvert à la mairie le 29 juin 2022 et a été maintenu à disposition du public pendant toute la période d'étude du projet de PLU révisé. Il a été clôturé le 16/05/2025 une fois ces études terminées, dans la perspective de l'établissement du présent bilan et du montage du dossier d'arrêt du PLU.
- Une première réunion publique a été organisée le 07/07/2023, avec une cinquantaine de participants. Cette réunion a porté sur le contenu général du PLU, les éléments principaux de cadrage de son élaboration sur Mortagne, les enseignements du diagnostic territorial et les suites de la démarche.  
L'annonce de cette réunion publique a fait l'objet d'une publication dans le magazine communal "Le Petit Mortagnais" n°76 début 2023, puis le n°77 mi-2023, d'un affichage sur les panneaux municipaux et dans les commerces, sur le Facebook de la mairie.  
Un récapitulatif de cette réunion et le rappel de la mise à disposition de son support ont fait l'objet d'un encadré dans le magazine communal "Le Petit Mortagnais" n°78 de fin 2023, ainsi que d'un article dans le journal Sud-Ouest.
- Une seconde réunion publique a été organisée le 18/12/2023, avec une quarantaine de participants.  
Cette réunion a porté sur le rappel de la démarche, les principaux éléments de cadrage du projet, les dispositions envisagées de zonage réglementaire, les secteurs d'aménagements futurs envisagés en questionnant sur les formes bâties et d'habitat à développer.  
L'annonce de cette réunion publique a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux municipaux et dans les commerces, sur le Facebook de la mairie  
Un récapitulatif de cette réunion et le rappel de la mise à disposition de documents ont fait l'objet d'un article dans le magazine communal "Le Petit Mortagnais" n°79 de début 2024, ainsi que d'article dans la presse (journal Sud-Ouest du 26/12/2023, journal Haute Saintonge).
- Les documents supports des deux réunions publiques ont été mis à disposition (téléchargeables) sur le site Internet de la commune (voir Annexe n°2)
- Des versements de documents ont été effectués dans le dossier de concertation en mairie au fur et à mesure de leur validation :
  - . la délibération de prescription du PLU,
  - . le diagnostic provisoire du PLU et son actualisation de 2022
  - . le document d'orientations générales du PADD débattues en Conseil Municipal le 17 janvier 2024,
  - . le document d'orientations générales du PADD débattues en Conseil Municipal le 12 février 2025,
  - . l'ensemble des pièces projet du dossier de PLU (Document Graphique, Règlement, OAP, Recueil du patrimoine, Annexes).

**Ainsi, les modalités de concertation publique prévues lors de la prescription de l'élaboration du PLU ont été mise en œuvre.** Elles ont donné les moyens pour les habitants qui le souhaitent

de s'exprimer. Cette expression s'est concrétisée lors des réunions publiques et sous la forme de demandes ou observations particulières.

**Les sujets d'observations ou de questions posées à l'occasion des réunions publiques ou par courrier** ont notamment portés sur les sujets suivants :

- . les choix et modalités d'urbanisation futures sur la commune, notamment au regard de réduction des consommations d'espaces, du type de logements à créer, du maintien de terrains pour des constructions tant individuellement en dents creuses que pour des opérations d'aménagement,
- . la protection de l'environnement et du cadre de vie, notamment des prairies, des cheminements, de l'architecture du centre-bourg,
- . la prise en compte des activités agricoles et des besoins en construction de bâtiments d'exploitation,
- . l'application de la Loi Littoral et la définition des zones inondables,
- . l'avancement du PLU et la prise en compte du SCOT

**Les observations reçues en mairie par courrier ou mail** ont fait l'objet d'un examen précis pour chacune d'elles.

**9 demandes et observations ont été reçues et consignées en mairie par courrier postal ou électronique.**

Ces demandes ou observations ont fait l'objet d'un examen précis. Elles ont concernés les aspects suivants :

- . pour 4 d'entre-elles, des requêtes visant une constructibilité nouvelle ou maintenue de terrains pour une vocation d'habitat. Au final, le PLU donne une suite favorable à l'une de ces demandes ; Par contre, il ne peut être donné une suite favorable pour les trois autres demandes en raison d'incompatibilités avec la Loi Littoral, avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et/ou avec les objectifs de protection des paysages ;
- . pour 3 d'entre-elles, des requêtes liées à des projets et au classement en zone agricole sur le secteur de la Gravelle. Au final, les dispositions du PLU ont été ajustées de manière à ce qu'une suite favorable puisse être donnée à ces requêtes.
- . pour 2 d'entre-elles, des remarques concernant les contextes, contraintes et objectifs sur les secteurs envisagés pour une urbanisation future sur le bourg. Au final, le secteur nord du bourg est maintenu dans le PLU ; En revanche le secteur sud-ouest, qui faisait partie des réflexions d'études présentées aux habitants en réunion publique, n'a au final pas été retenu dans le PLU arrêté.

Le détail des demandes et observations, et des modalités de leur prise en compte, figure dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération.

**Vu les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme,**

**Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :**

- D'approuver le bilan de la concertation
- De dire que la présente délibération et ses deux annexes seront annexées au dossier de projet de PLU arrêté.

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

Le Maire,

Stéphane COIFFER



**ANNEXE n°1 :**

**Tableau de recueil et des prises en compte des demandes et observations du public  
reçues dans le cadre de la concertation publique**

N°	DATE DE DEMANDE OU DE RECEPTION	MODALITE DE RECEPTION	NOM	RUE / LIEU-DIT CONCERNE	SECTION	NUMERO PARCELLE	OBJECT DE LA DEMANDE OU OBSERVATION	DECISION DE CLASSEMENT DANS LE PLU	MOTIFS DE LA DECISION
1	21/07/2023	courrier postal	Moreau	rue de la Sauvagette	C	1006	Maintien de la constructibilité du terrain	Zone N avec trame d'espaces verts et arborés protégés	Protection de la vue paysagère dans l'axe de la rue de la Sauvagette, et limitation de la consommation d'espaces
2	21/11/2023	courrier électronique	Brenner	Rue de la Sauvagette / rue des Moulins	/	/	"Les terrains entourés par les rues des Moulins et de la Sauvagette pourraient être le mieux destinés à l'urbanisation parce que centrés dans le village. Un petit habitat collectif avec des logements de différente grandeur permettant d'accueillir tout type de famille ..."	Zone 1AU avec Orientation d'Aménagement et de Programation	Grand îlot de terrain effectivement identifié comme site principal sur le bourg pour un développement d'habitat diversifié
3	30/12/2023	courrier postal	Pinaud	Rue de la Sauvagette	AB	630 et 632	"Demande de dérogation à la mention de la construction "bâtiment" d'un CU délivré le 27/06/2023 pour permettre la construction d'une habitation"	Zone UB	Terrains compris dans l'enveloppe urbaine du bourg, bénéficiant d'un accès sur la rue de la Sauvagette et pouvant accueillir une habitation
4	07/02/2024	courrier électronique	Boisseau	La Gravelle	D	1453	Demande de permission pour réaliser une carrière en sable de 60x20 partiellement couverte par hangar photovoltaïque et un hangar à foin d'environ 300 m²	Zone A	Bâti ancien sur le terrain (ancienne cimenterie) avec activité agricole existante
5	07/02/2024	courrier électronique	Boisseau	Marais de Mortagne	ZC	57	Demande de permission pour réaliser un terrassement calcaire d'environ 200 m² pour créer une aire de préparation des chevaux et abris bois	Zones A et NR, avec haies protégées	La zone A est limitée à la partie de la parcelle située à proximité du chemin (présence d'une installation agricole), ce qui répond à priori à la demande. La partie arrière est classée en zone NR car non aménagée, comprise dans le périmètre de possibles zones humides cartographié par le SMIDDEST et en zone Natura 2000. Le terrain est concerné par la zone d'aléa d'inondation définie pour le projet de PPRN. Un projet de carrière pour chevaux apparaît compatible avec cet aléa.
6	11/02/2024	courrier électronique	Boisseau	Hameau de la Gravelle	/	/	Modification du zonage du hameau de la Gravelle qui est en zone N (dans projet à l'étude). Prise en compte des sièges sociaux d'exploitants agricoles et d'un ressortissant MSA. Prévoir la possibilité d'adaptation, de changement de destination, de réfection, d'extension ou de constructions pour les activités agricoles, d'activités de diversification agricoles (tourisme: gîte, camping) et de transformation (laboratoire, restaurant)	Zones A, N et NR, avec haies protégées	L'ensemble de la Gravelle est compris dans les zones Natura 2000, en partie dans le périmètre de possibles zones humides cartographié par le SMIDDEST, et en partie dans la zone d'aléa inondation du PPRN. Cela nécessite d'être précautionneux dans les choix réglementaires et les limites de zonage, pour tenir compte des obligations issues de la Loi Littoral et des nécessités de protection des trames vertes et bleues.  Ainsi le PLU prévoit : - un zonage A sur les sites de bâtiments, installations et aménagements agricoles identifiés. Le règlement de la zone A permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les activités qui constituent le prolongement de l'acte de production, - un zonage N sur les autres constructions existantes à usage d'habitation. Le règlement de la zone N permet l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou liées aux activités qui constituent le prolongement de l'acte de production - un zonage NR sur les espaces non bâtis ou aménagés, qui relèvent d'espaces remarquables du littoral conformément au code de l'urbanisme. Le règlement de la zone NR permet les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m².

N°	DATE DE DEMANDE OU DE RECEPTION	MODALITE DE RECEPTION	NOM	RUE / LIEU-DIT CONCERNE	SECTION	NUMERO PARCELLE	OBJECT DE LA DEMANDE OU OBSERVATION	DECISION DE CLASSEMENT DANS LE PLU	MOTIFS DE LA DECISION
7	22/02/2024	courrier électronique	Lorenz	Sud-ouest et centre du bourg	/	/	<p>1. <u>Question des chemins creux</u>, caractéristiques de la commune, environnants le site à urbaniser</p> <p>2. <u>Prise en compte du périmètre de l'église et de la typologie architecturale du bâti dans le bourg</u> dans le cadre des contraintes et exigences.</p> <p>3. <u>Questionnement sur le secteur d'habitat futur de 6600 m<sup>2</sup> (page 17/18 de la présentation faite lors de la seconde réunion publique)</u> : zone enclavée, séparée de la zone 1 par une zone d'équipements et limitée par un petit chemin typique du village en partie Nord.</p> <p>4. <u>Questionnement sur l'envisagement de l'accès au Sud par le chemin des Roses trémières</u> : voie étroite, contrainte par les habitations existantes en bordure de voie, continuité avec la Grande Rue et la rue du Mimosas qui semble difficile.</p> <p>5. <u>L'aménagement est contraint par le dénivelé ...</u></p>	<p>Zone N en ce qui concerne le secteur de réflexion présenté en réunion publique</p> <p>Zone UA en ce qui concerne le secteur de l'église et le centre-bourg</p>	<p>1., 3., 4. et 5. Le secteur évoqué dans le courrier (côté sud-ouest du bourg) faisait partie des réflexions d'études, présentées aux habitants en réunion publique, mais n'a au final pas été retenu dans le PLU arrêté notamment pour les raisons indiquées dans le courrier et dans un objectif de limitation des consommations d'espaces. Ce secteur et les chemins creux sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone Naturelle délimitée par le PLU.</p> <p>2. La typologie architecturale du centre-bourg est prise en compte dans les règles d'aspect extérieur des constructions applicables dans la zone UA, laquelle englobe le secteur de l'église comme l'ensemble du secteur bâti ancien.</p>
8	28/03/2024	courrier postal	Boisseleau	Mattepuuil	D	754, 1307,1313,1336, 1338	<p>Demande de remise des terrains concernés en constructibilité. Précise qu'en 2000, partie de ces terrains étaient constructibles, puis refusés par DDE, et qu'ils ne peuvent être exploités car enclavés et inaccessible avec du matériel agricole</p>	Zone N	<p>La constructibilité des terrains visés relèverait d'une consommation d'espaces agricoles ou naturels, qu'il est nécessaire de limiter, et d'une urbanisation diffuse incompatible avec la Loi Littoral.</p> <p>Les zones constructibles sont à limiter à l'enveloppe urbaine existante sur ce secteur sud-ouest du bourg (aux abords des rues des Lilas et de la Gravelle, en surplomb de l'Estuaire).</p>
9	03/07/2024	courrier postal	Mr et Mme RESSE Jean Pierre	Rue des Lilas	D	762	<p>Demande de mise en constructibilité d'une partie de du terrain (environ 1400 m<sup>2</sup>) avec entrée rue de La Gravelle. Eau et électricité sur terrain voisin, assainissement par fosse sceptique possible sur le terrain</p>	Zone N	<p>Les zones constructibles sont à limiter à l'enveloppe urbaine existante sur ce secteur sud-ouest du bourg (aux abords des rues des Lilas et de la Gravelle, en surplomb de l'Estuaire).</p> <p>De plus, la rue de la Gravelle est en pente à cet endroit, avec un terrain surélevé par rapport à la rue et bordé d'une haie à préserver</p>

**ANNEXE n°2 :**

**Extraits des publications concernant l'élaboration du PLU**

SCP Romuald GERMAIN  
93 Cours National  
17100 SAINTES  
Tél : 05.46.74.17.74  
sop.germain@orange.fr

**CESSION DE FONDS  
DE COMMERCE**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1 juillet 2022 à Jonzac, enregistré le 4 juillet 2022 au SIE - Saintes - bordereau Saintes 1 / dossier 2022.00041212 / référence 1704P04 2022 A01314 :  
Monsieur François QUINARD, demeurant 5 route de la Marine, 17150 Mirambeau, immatriculé au greffe de Saintes, sous le numéro 316793405  
A cédé à : CLEAN 17 SARL au capital de 10.000 euros, sise 10 allée des Prairies, 17210 Orignolles, immatriculée au greffe de Saintes sous le numéro 913174025.  
Moyennant le prix de 380.000 euros son fonds de commerce de nettoyage de locaux et traitement de toitures exploité 2 rue du Joncard, 17150 Mirambeau.

Entrée en jouissance au 1 juillet 2022.  
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, pour validité et pour la correspondance chez Maître Romuald GERMAIN - 93 Cours National - 17100 SAINTES.

**COMMUNE  
DE MORTAGNE-SUR-GIRONDE**

**Prescription sur l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU)**

Par délibération en date du 29 juin 2022, affichée en Mairie, le 30 juin 2022, le Conseil Municipal de MORTAGNE SUR GIRONDE a décidé :  
De prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal.  
De fixer les modalités de concertation.  
La délibération est consultable en Mairie.

S.C.I. DU HAUT DES ORMEAUX  
SCI au capital de 304,90 €  
Siège social  
92 chemin du champ des vignes  
17610 CHANIFIERS  
382 085 496 RCS SAINTES

**LIQUIDATION AMIABLE**

Liquidateur : MARTINIÈRE Jean-François - 3 Chemin de Maison neuve - 17150 NIEUL-LE-VIROUIL.  
En date du 30 juin 2022, l'assemblée générale ordinaire a approuvé les comptes. de liquidation, donné quitus de sa gestion au liquidateur, déchargé de son mandat le liquidateur, lui a donné pouvoir en vue d'accomplir les formalités de liquidation et prononcé la liquidation à compter du 30 juin 2022.  
Radiation au Tribunal de Commerce de SAINTES.

**Avis de Constitution**

Aux termes d'un acte sous seings privés du 30 juin 2022, à ORLEANS, il a été constitué pour 99 ans une Société civile immobilière dénommée JMFB, au capital de 1.000 €, dont le siège social est 5 Boulevard Georges Clémenceau - AYTRE 17440 - Objet : L'acquisition, la gestion et la disposition d'un immeuble sis 28 rue Tulle - 45000 ORLEANS. La propriété, la gestion, l'administration, et la disposition de tous biens dont elle pourrait devenir propriétaire dans la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement : tous placements de capitaux, sous toutes formes, y compris la souscription et l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, et en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. Gérance : Madame Françoise SIMON, demeurant 11 rue de Bel Air - 45750 SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN - Immatriculation : au registre du Commerce et des sociétés de la ROCHELLE.  
Pour avis, le représentant légal

**SELAS COQUELIN & ASSOCIES**

Notaires et Avocats  
15 rue Léon Lecomte  
14000 CAEN

**AVIS DE CESSION  
DE FONDS DE COMMERCE**

Suivant acte sous seings privés en date du 17 juin 2022, enregistré à LA ROCHELLE le 27 juin 2022, Dossier 2022 00060588 Référence : 1704P01 2022 N 00860, La société MARCHAND A, Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est à LA ROCHELLE (17000), 8 rue du Temple, immatriculée au RCS de LA ROCHELLE sous le numéro 823 139 845, a cédé à la société SENOCHA 17, SARL au capital de 5.000 euros, dont le siège social est à LA ROCHELLE (17000), 8 rue du Temple, immatriculée au RCS de LA ROCHELLE sous le numéro 913 705 653, Un fonds de commerce de vente de thé et accessoires, sis à LA ROCHELLE (17000), 8 rue du Temple, connu sous l'enseigne «KUSUMITEA» pour lequel la société MARCHAND A est immatriculée au RCS de LA ROCHELLE sous le numéro 823 139 845. La présente vente est consentie moyennant le prix principal de 290.000 euros s'appliquant :  
- aux éléments incorporels pour 248.000 euros,  
- aux mobiliers, agencements et matériel pour 42.000 euros.  
La date d'entrée en jouissance est fixée au 17 juin 2022.  
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des inscriptions légales, au siège du fonds vendu à LA ROCHELLE (17000), 8 rue du Temple. Mention sera faite au R.C.S. de LA ROCHELLE.

**COMMUNE DE PONS (17800)**

Par délibération N°20220629 AA en date du 29 juin 2022, le conseil municipal de la Commune de Pons a approuvé l'inscription au Droit de Préemption Urbain sur les Fonds Artisanaux, Fonds de Commerce et les Baux Commerciaux, dans les rues suivantes : rue de Charrie de Gaulle, rue de Verdun, rue Pasteur, rue des Jacobins, Cours Jules Ferry (en partie), Cours Alsace Lorraine (en partie), rue Emile Combes et avenue Gambetta. Cette délibération et son annexe graphique sont affichées et consultables en mairie.

**LE SAVIEZ-VOUS ?**

**Avec Actulégales.fr,  
vous créez vos  
fichiers  
d'entreprises  
exactement selon  
vos besoins.**



**DERNIER DÉLAI DES PARUTIONS  
ANNONCES LÉGALES - MERCREDI 17 HEURES.**

Le notaire  
Pour insertion,

## Reprise de la rédaction du PLU

Les cabinets CREHAM et BKM ont été choisis pour reprendre la rédaction du PLU. Une première réunion pour la reprise des éléments existants et l'établissement du planning a eu lieu le 11 juillet. Au second semestre, nous serons amenés à nous rencontrer pour évoquer les projets et orientations à définir pour notre commune.

## Concessions cimetières

Dans le cadre normal de la gestion des cimetières de Mortagne sur Gironde, la municipalité procède actuellement à un recensement et inventaire des tombes. Un grand nombre de ces tombes sont actuellement à l'abandon. C'est pourquoi une procédure de reprise a été initiée afin de libérer des emplacements et permettre ainsi un nouvel agencement du cimetière. Les familles concernées sont invitées à se présenter à la Mairie afin de préciser si elles souhaitent ou non pérenniser leur sépulture.

### Concessions à reprendre

NOM	CARRE	NUMÉRO
SARRAMAGNA	A	5
CHAGNEAU	A	16
JOYER/CAILLER	B	29
COURAUD	B	43
PETIT/ROBERT	B	50
PENOT/DUBOSQ	B	51
PLAIRE/DUTRAIT	B	57
MACQUER	B	58
DOUBLET	B	61
DERS/AUBOIN	B	62
COUTARD	B	64
ROBERT	C	26
JOUSSET	C	45
PELISSON/LEMEY	C	101
MENARD	D	8/9
MARTIN	D	13
FAURE/JOUSSE	D	65
GOGUET/TESSONNEAU	D	82
EXTRADÉ D'ALGERIE	E	21
DOUBLET	E	25
JOUAN	E	26
SUIRE	G	18
UGÉ	H	17
GERVAIS	K	19
BASTIANI/DARD	L	5
CHAGNEAU/PARIS	L	28
FETYS	L	47
WISSBURNE	L	49
ROUX	M	13
LEGARD	N	14
GUILLOT	N	17
BARDIN/RAUSIER	N	18

## Élection d'un quatrième adjoint

M. Dominique Quequet a été élu quatrième adjoint lors du conseil municipal du 13 avril 2022 avec les délégations Bâtiments, Matériel et Transport



## Élections nationales

Les élections présidentielles ont connu un taux de participation de 76,52% au premier tour et de 76,13% au second.

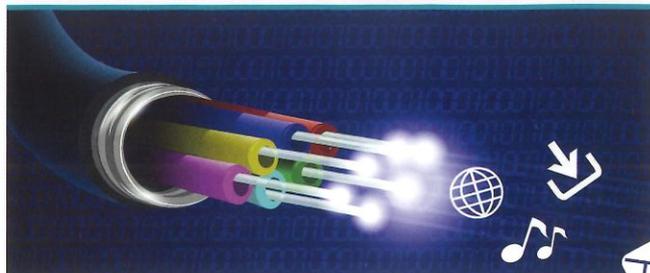
Lors des élections législatives, la participation a été de 52,42% au premier tour et de 47,84% au second.

## Taxe foncière

Lors du conseil municipal du 13 avril 2022, la décision a été prise de ne pas augmenter le taux de la taxe foncière communale. Néanmoins, l'État annonce qu'il va modifier la valeur locative (base du calcul de cette taxe) en suivant le taux de l'inflation, ce qui ne manquera pas de faire évoluer à la hausse cet impôt.

## Fibre optique

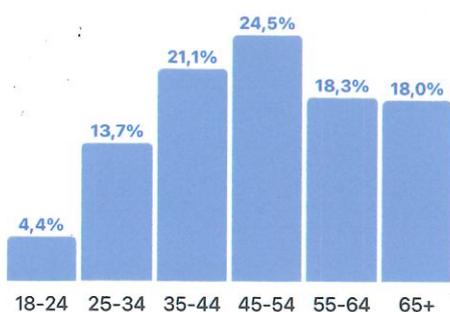
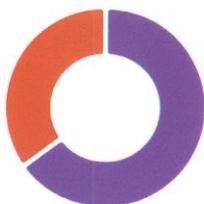
Les travaux continuent dans les villages. Certains supports ne pouvant supporter l'installation de la fibre, de nouveaux poteaux vont devoir être installés afin que toutes les maisons puissent être éligibles à ce nouveau réseau.



## Statistiques de la page Facebook de Mortagne

Abonnés de la Page  
Facebook  
**1 502**

Âge et genre



## Vente du bâtiment de l'ancien Comité des fêtes

Le bâtiment rue des moulins a été vendu en août 2022 pour la somme de 70 000€ Il est en cours de rénovation et sera désormais à usage d'habitation.

## PLU

L'élaboration du PLU se poursuit avec le cabinet CREHAM. Les contraintes de la loi «Climat et résilience» (septembre 2021) vont fortement limiter les possibilités d'extension de l'urbanisation. Le calcul pour la commune de Mortagne se finalise et au début de cette année, vous serez invités à une réunion d'information concernant ce travail.

## Réunion d'échanges avec les habitants

Le vendredi 3 février à 18h dans la salle de l'ancien cinéma, nous vous proposons une rencontre entre citoyens. Echanger, partager régulièrement sont nécessaires au bon fonctionnement de notre collectivité. Cette première réunion aura pour objectif de définir les thèmes que vous souhaiteriez aborder et les modalités d'organisation de futures rencontres.

## Cabane quai des pêcheurs à reprendre

Une des cabanes est disponible pour la saison prochaine. Vous pouvez dès à présent transmettre vos propositions à la mairie. Les dossiers peuvent être déposés jusqu'au 10 mars.



## Gestion de la voirie

La voirie est souvent au cœur des préoccupations des habitants. Les routes communales sont gérées par la municipalité en collaboration avec le Syndicat de la voirie. Les routes départementales nécessitent quant à elles une approbation du département. Le comptage des véhicules a révélé que la vitesse la plus importante sur notre commune se situe cours Bellevue avec une moyenne enregistrée à 50 km/h. L'installation de la pharmacie à cet endroit va entraîner un aménagement visant à limiter cette vitesse à 30 km/h. De plus, la mairie a fait l'acquisition du bâtiment situé au carrefour de la rue des Moulins et du cours Bellevue. En coordination avec le département, ce secteur pourra ainsi être modifié pour mieux maîtriser la circulation à cette entrée du village.



## Cantine

Cette année, Mme Boyard va faire valoir ses droits à une retraite bien méritée. La municipalité étudie actuellement les différentes options permettant d'assurer la continuité de ce service indispensable au fonctionnement de notre école. Plusieurs paramètres sont à prendre en compte : la mise en conformité sanitaire de la cuisine, la forte augmentation du prix des produits alimentaires, la charge salariale. Cela nous a amenés à nous renseigner auprès des communes voisines pour envisager une solution mutualisée.



## Psychologue à la maison médicale

**G**aëlle ROCHE DELESALLE est thérapeute en psychothérapie et utilise les thérapies brèves comme les TCC (thérapie cognitives et comportementales), l'hypnose, l'EMDR, thérapie de couple. Elle recevra en psychothérapie à partir de juillet prochain, à la maison médicale de Mortagne sur Gironde, les enfants à partir de 6 ans, les adolescents, les adultes, les couples. Vous pouvez prendre RDV sur [Crenolib.fr](http://Crenolib.fr) ou au 06 13 63 73 03.



## Personnel communal



**V**éronique Seurin, chargée principalement de la gestion comptable va dorénavant occuper ce poste à temps plein.

## Fonctionnement du P'tit Mortagnais

**V**otre journal municipal paraît 3 fois par an: en janvier, en juin avant la saison estivale puis en octobre.

Vous pouvez maintenant envoyer vos articles à l'adresse [petitmortagnais@mortagnesurgironde.fr](mailto:petitmortagnais@mortagnesurgironde.fr).

Pour faciliter la mise en page, merci de dissocier textes et photos (au format original sans compression)

La date limite pour l'envoi des articles est fixée au 15 du mois précédent la parution.

## Allo garde Royan

**S**i vous avez besoin d'un médecin de garde, vous pouvez contacter le service Allo garde au : 05 46 02 14 30.

En semaine : de 20h à minuit

Le samedi : de midi à minuit

Le dimanche et les jours fériés : de 8h à minuit

## Voirie

**L**a réfection des «Entrées de Mortagne» (Route de Saint Fort et route de Boutenac) est toujours suivie par la DI (Direction des Infrastructures) de la Charente-Maritime. L'identification des réseaux a été effectuée et la gestion des eaux pluviales est en cours d'évaluation par la CARA. La déclaration préalable des travaux est déposée et en cours d'instruction. Nous suivons de très près ce dossier important. Il reste programmé pour une mise en oeuvre entre fin 2024 et début 2025. Avec une estimation d'environ 1 million d'euros, ce projet, financé à 70% par le département, est à ce jour le seul qui nous imposera d'avoir recours à l'emprunt pour assurer sa réalisation.

Une autre «entrée» a également son importance, celle qui concerne le carrefour du cours bellevue et de la rue des moulins. Avec l'avis du département, la commune a repris la maîtrise foncière du bâtiment en ruine jouxtant le carrefour. Plusieurs places de stationnement y sont envisagées pour les riverains.



## Plan Local d'Urbanisme

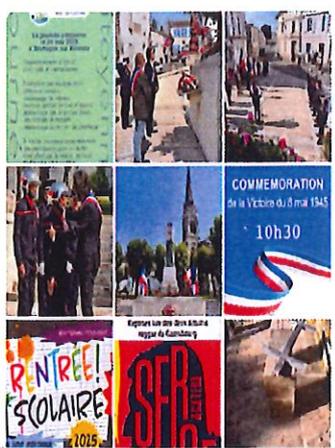
**A**ccompagné de la société CREHAM, la reprise de l'ensemble des documents se poursuit. Une première réunion publique est programmée le **vendredi 7 juillet à 18h** dans la salle de l'ancien cinéma. L'objectif de cette rencontre sera de faire une présentation des règlements qui s'appliquent à notre commune, comprendre l'évolution démographique de notre territoire et aborder les nouveaux dispositifs (Loi Climat et Résilience / SRADDET / SCOT) qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

## City stade

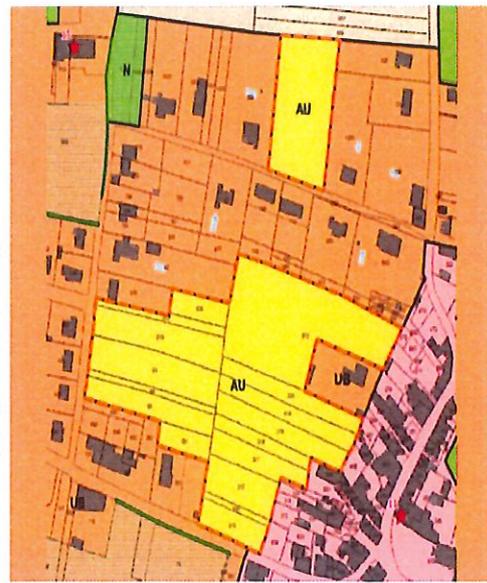
**L**e terrain de basket est devenu inutilisable. Les planiers devenus dangereux ont dû être démontés. En lieu et place, le conseil municipal a voté le 10 mai l'installation d'un city-stade. Evoquée lors de la campagne des municipales, cette installation sera pour les enfants et les jeunes un lieu de loisirs et de rencontres. Son installation est programmée pour la fin de cette année.

**Mortagne sur Gironde**  
21 Grande Rue, Mortagne-sur-Gironde, France  
05 46 90 60 01  
mairie@mortagnesurgironde.fr  
mortagne-sur-gironde.fr  
Actuellement ouvert  
Recommandé par 94 % (7 avis)

Photos [Toutes les photos](#)



**Mortagne sur Gironde**  
30 juin 2023  
Vendredi 7 juillet 2023 à 18h au cinéma, Réunion PLU (Plan Local d'Urbanisme).  
L'organisme CREHAM, en charge de sa rédaction, viendra présenter le cadre réglementaire et les données propres à notre commune.



Stéphane Coifler et 6 autres personnes 1 commentaire 15 partages

## PLU Plan Local d'urbanisme

Vendredi 7 juillet, une cinquantaine de citoyens ont participé à la première réunion d'information pour l'élaboration de notre PLU. (Téléchargeable sur notre site Internet).

Surtout axée sur la présentation des règlements et contraintes qui encadrent sa rédaction, cette réunion a été l'occasion d'échanger et notamment de mettre en avant qu'une construction collective est bien sûr évidente.

Pour nourrir votre réflexion, vous pouvez accéder aux documents en cours d'élaboration sur notre site web.

<https://www.mortagne-sur-gironde.fr>

Dans la rubrique "Mairie" / "Elaboration du PLU"

## Application panneau pocket

Dans l'objectif d'améliorer la communication, nous avons fait le choix de vous proposer l'application « **Panneau Pocket** »

PanneauPocket est une application entièrement gratuite et anonyme pour les habitants. Beaucoup d'entre vous ne souhaitent pas utiliser Facebook où nous avons pourtant 1700 abonnés.

Cette application a l'avantage de vous signaler les messages comme un « sms » sur un téléphone pour vous envoyer des alertes concernant la météo, les événements.

Retrouvez toutes les informations sur le site [panneapocket.com](http://panneapocket.com) ou en utilisant ce **Qrcode**.



## Taxe foncière

Comme depuis le début de son mandat, le conseil municipal a de nouveau décidé cette année de ne pas faire évoluer le taux de la taxe foncière communale. L'État, qui reverse aux collectivités une dotation en fonction de la population, s'est engagé à ce que cette dernière soit maintenue malgré la disparition de la taxe d'habitation.

Pour autant, il a la maîtrise de la « valeur locative » qui sert de base de calcul.

Pour l'année 2023, l'État a majoré cette base de 7,1%, comme vous avez pu en prendre connaissance sur votre avis d'imposition, entraînant une augmentation significative.

## Bureau de poste

Les services de la Poste ont constaté que la fréquentation du bureau de Mortagne était en constante diminution.

Leur choix d'ouvrir uniquement les après-midis n'y est peut-être pas étranger.

Parmi les solutions proposées (point relais dans un commerce, maintien du bureau actuel avec le risque de sa fermeture définitive si la fréquentation ne s'améliore pas), la commune a fait le choix de créer une **Agence Communale** et de recruter un salarié pour maintenir ce service de proximité.

Après avoir reçu plusieurs candidats, la municipalité a décidé d'engager Mme Séverine Opsomer, qui a bénéficié d'une formation dans une agence similaire à Saint-Genis de Saintonge. Elle pourra assurer les services de courrier, colis, dépôt et retrait d'argent...

Le soutien financier de La Poste est assuré pour une durée de 6 ans renouvelable.

**Horaires d'ouverture :** du lundi au vendredi 8h30-12h15 sauf jours fériés.



## Fréquentation du camping municipal

Les travaux (nivellement des emplacements, élagage de la végétation), la mise en place d'un outil de réservation en ligne, ainsi que l'accueil de grande qualité assuré par Joëlle Arnaud permettent de maintenir une bonne fréquentation de cet équipement. Les recettes sont passées de 35 958 € en 2022 à plus de 43 000 € pour cette année.



**Mortagne sur Gironde**

21 Grande Rue, Mortagne-sur-Gironde, France

05 46 90 60 01

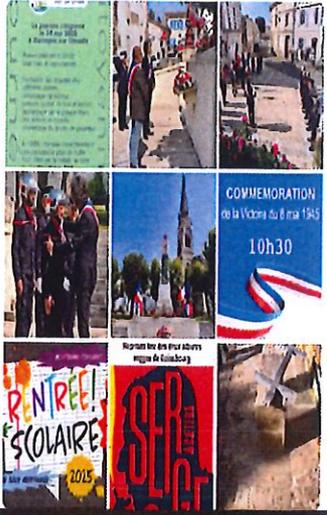
mairie@mortagnesurgironde.fr

mortagne-sur-gironde.fr

Actuellement ouvert

Recommandé par 94 % (7 avis)

Photos [Toutes les photos](#)



16 décembre 2023

Rappel : Réunion PLU à Mortagne sur Gironde le 18 décembre 2023 à 18h



# lundi 18 décembre 2023 18h salle du cinéma 2ème réunion PLU

Projet du Local d'Urbanisme  
Aménagements futurs

Stéphane Cotier et 10 autres personnes 4 partages

J'aime Commenter Partager

## PLU

Le 18 décembre à l'ancien cinéma s'est tenue la deuxième réunion publique qui était animée par M. Raffoux du cabinet CREHAM.



Ce dernier a présenté la partie réglementaire, notre commune étant notamment concernée par les normes importantes de la loi Littoral, mais aussi par les contraintes de consommation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers). C'est la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui s'applique et impose de diminuer la consommation des espaces. La priorité sera donnée aux « dents creuses » qui existent encore dans le bourg avec raccordement possible à l'assainissement collectif.

L'élaboration en cours du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) de notre agglomération identifie Mortagne-sur-Gironde comme pôle de proximité.

Notre objectif en conformité avec ce futur schéma : maintenir et renforcer le tissu économique de la commune mais aussi pouvoir proposer du locatif à l'année pour que de jeunes familles puissent s'installer et assurer l'avenir de l'école.

Deux secteurs ont été identifiés pour pouvoir recevoir de nouvelles constructions et pour l'aménagement d'équipements. Le secteur dit de « la Sauvagette » (environ 2,2 ha) et celui situé sur le bas du stade de football, lequel rencontre quelques difficultés liées à la topographie des lieux et à son accès.

Les échanges ont permis de confirmer l'intérêt de préserver les qualités du cadre de vie mortagnais avec tout ce qui est lié à l'environnement. Les circulations douces doivent également faire partie de ce projet.

Le PADD, un des éléments constitutifs du PLU élément a été débattu au conseil municipal du 17 janvier 2024

Les documents concernant l'état actuel du PLU sont consultables en mairie ou sur notre site internet.

## PROJETS

### Projets Voirie

Le dossier "Entrées de Mortagne" qui concerne la D6 (route de Boutenac-Touvent) et D145 (route de Saint-Fort) est maintenant complet. Nous sommes dans l'attente de la validation par le département de l'inscription de ce financement dans leur budget 2024-2025.

Cette année sera également réaménagé le tronçon du chemin des Julias permettant un cheminement "doux" entre le parking du cinéma et le cours Bellevue.

Un nouveau cheminement particulièrement emprunté est également aménagé entre le parking du stade et la rue des Mimosas.

## Portail Citoyen

Les communes de l'Agglomération et la CARA ouvrent un portail citoyen destiné à faciliter les démarches administratives des usagers du territoire. royan-atlantique.info est un site internet sur lequel le citoyen pourra effectuer diverses formalités, signaler des incidents sur l'espace public et ainsi bénéficier d'un suivi de ses demandes.

Plusieurs modules sont déjà opérationnels : Prises de rendez-vous des pièces d'identité; Gestion des déchets; Transport et déplacements; Urbanisme et habitat; Famille; Espace public.

C'est un portail évolutif, qui sera complété par de nouveaux services au fil du temps, en fonction des besoins des usagers et des communes.

ROYAN-ATLANTIQUE.info  
Mon portail citoyen

### RECHERCHER UNE DÉMARCHÉ

Recherchez un service spécifique ? Effectuez une recherche



Votre portail évolue. De nouveaux services viendront prochainement compléter cet outil.

## Dématérialisation des autorisations d'urbanisme

Depuis le 1er janvier 2022, les usagers n'ont plus besoin de se déplacer en mairie, ni d'imprimer plusieurs exemplaires papier, pour déposer un permis de construire, d'aménager, une déclaration préalable ou un certificat d'urbanisme.

Particuliers et professionnels peuvent en effet constituer et déposer leurs demandes d'autorisation d'urbanisme en ligne, à tout moment et où qu'ils soient.

Plateforme : [urbademat.agglo-royan.fr](http://urbademat.agglo-royan.fr) ou sur le portail citoyen [royan-atlantique.info](http://royan-atlantique.info)

## Frelon Asiatique

Les pièges et des dosettes de recharge fournis par la CARA sont disponibles à la mairie de Mortagne sur Gironde.



# Mortagne-sur-Gironde : les habitants ont pu échanger autour de l'élaboration du Plan local d'urbanisme

Lecture 1 min

Accueil • Charente-Maritime • Mortagne-sur-Gironde



Stéphane Cotier (à droite sur la photo) et le représentant du cabinet Creham présentent le PLU au public présent. © Crédit photo : Jean-Michel Fougeret

Par Jean-Michel Fougeret

Publié le 26/12/2023 à 15h40.



Écouter



Réagir



Voir sur la carte



Partager

Lundi 18 décembre, une quarantaine de Mortagnais ont répondu à l'invitation du maire Stéphane Cotier pour la deuxième réunion d'information sur le PLU (Plan local d'urbanisme). Pour cette occasion, l'édile avait invité le cabinet Creham de Bordeaux, chargé de l'établissement de ce plan, en la personne de Marc Raffoux.

Le conférencier d'un soir a présenté l'aspect réglementaire concernant l'urbanisme de la commune, laquelle est concernée par les normes importantes de la loi Littoral, mais aussi par les contraintes liées aux Enaf (Espaces naturels, agricoles et forestiers). La récente loi Climat et résilience du 22 août 2021 s'applique également, laquelle impose de diminuer la consommation de terrains à bâtir (1,5 ha prévu pour...

## PREMIUM



### Sur Web, Tablette et Mobile

Le journal et ses suppléments  
L'accès aux articles abonnés  
L'Édition du soir  
Le club Abonnés  
Les Formats Longs  
Les Archives depuis 1944

MON ESPACE PREMIUM

Bientôt 16 ans ?  
Il est temps de se faire recenser !

Où ? Tu dois te rendre à la Mairie  
de ton lieu de résidence

Avec la carte nationale  
d'identité ou ton passeport,  
ton livret de famille et un  
justificatif de domicile

Comment ?

Pourquoi ?

À l'issue de ton  
recensement, tu seras  
convoué pour effectuer  
la JOC



À l'issue de la JOC, un certificat de participation  
te sera délivré. Il te servira pour l'inscription à  
des examens (BEP, CAP, baccalauréat...) et  
concours (grandes écoles, entrées dans la  
fonction publique...)

Il est également exigé pour passer le permis de  
conduire

- Il est nécessaire de se faire recenser même  
dans le cas du SMU

- Tu as 3 mois pour te faire recenser auprès de  
la Mairie dès 16 ans, afin de respecter le délai  
légal



LE CONSEIL MUNICIPAL



## Effectifs techniques

Début mars 2025, Jean-Pierre COTTET, agent technique, fera valoir ses droits à la retraite après de très nombreuses années au service de notre collectivité. C'est Sébastien Yvonnez, recruté depuis le 1<sup>er</sup> janvier, qui vient. Un agent en poste à Boutenac-Touvent, Lionel Visseron, renforce l'équipe chaque vendredi. La mission de ce dernier est principalement d'entretenir notre cimetière et d'aider aux travaux saisonniers.

## PROJETS

### PLU

Le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) de l'agglomération Royan Atlantique est maintenant validé. Notre PLU va pouvoir finir son élaboration en conformité avec ce document. Fin 2024, les PPA - Personnes Publique Associées (Etat, Organismes publics, ...) ont pu apporter leurs observations ce qui a amené le conseil à débattre à nouveau du PADD. Les prochaines étapes seront la validation du règlement et la consultation avec l'enquête publique. Vous en serez bien évidemment informés.

## Notre commune classée en FRR

Notre commune bénéficie du nouveau dispositif mis en place par l'Etat pour venir soutenir l'activité dans les territoires ruraux (anciennement ZRR). Plusieurs dispositions facilitent la création et la reprise d'entreprises, l'installation des professions libérales (médecins, indépendants...).

Vous trouverez toutes les informations sur le site <https://entreprendre.service-public.fr/actualites/A17460>

**Vous exercez une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale, et avez un projet d'implantation ou de reprise ?**

Installez-vous dans notre commune et bénéficiez d'exonérations fiscales et sociales !

Le dispositif est à destination des entreprises de moins de 11 salariés créées ou reprises sur la commune entre le 1<sup>er</sup> juillet 2024 et le 31 décembre 2029.

- Les professions libérales sont éligibles
- Les franchises et filiales sont éligibles

Vous pouvez bénéficier d'exonérations d'impôts sur les bénéfices et d'impôts locaux pendant 8 ans (dont 5 ans à 100%) !

- exonérations d'impôt sur les bénéfices (impôt sur le revenu ou sur les sociétés)

A signaler dans la déclaration annuelle de résultats!

- Exonération de droits de mutation pour l'acquisition de fonds de commerce et de clientèles d'un montant n'excédant pas 107 000€
- Exonérations de cotisations patronales d'assurance maladie, d'assurance vieillesse et d'allocations familiales pour l'embauche

Vous pouvez bénéficier d'exonérations sociales patronales pendant 1 an à compter de l'embauche (dans la limite de 50 salariés) : 100% pour les rémunérations inférieure ou égale à 1,5 fois le Smic puis dégressivité jusqu'à 2,4 fois le Smic

Envoyez la demande sous 30 jours après le recrutement aux Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarité (DDETS).

Les Organismes d'intérêt général (CCAS, EHPAD, associations d'aide à domicile, centres sociaux culturels) sont éligibles aux exonérations sociales. Maintien du régime spécifique pour les salariés recrutés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2007.

Les activités sédentaires sont éligibles aux exonérations fiscales si la part de l'activité réalisée hors zone ne dépasse pas 25% du chiffre d'affaires.

**Exemple** - un médecin installe son cabinet dans une commune zonée FRR et exerce un jour par semaine dans un cabinet situé dans une autre commune non zonée : il bénéficiera des exonérations.

Autres exemples :

**Exemple** - un citoyen souhaite reprendre un commerce dans un village : il bénéficiera des exonérations pour que le lancement de son activité soit facilité.

**Exemple** - un entrepreneur veut créer une entreprise dans une commune zonée FRR. il bénéficie des exonérations fiscales et sociales associées.



# Elaboration du PLU

Actuellement, la commune de Mortagne sur Gironde est régie par le R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme)

Les différentes règles nationales s'appliquent aux autorisations d'urbanisme, notamment la loi Littoral, sur l'ensemble de la commune.

La société CREHAM nous assiste dans la rédaction du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de notre commune.

Support de la réunion publique du vendredi 7 juillet 2023 : [PLU réunion publique du 7 juillet 2023](#)

Support de la réunion publique du lundi 18 décembre 2023 : [PLU reunion publique du 18 décembre 2023](#)

Sur cette page vous trouverez les prochains documents utiles à votre suivi de ce projet.

Vous pouvez envoyer vos observations et demandes en écrivant à la mairie par courrier (21 grande rue 17120 Mortagne sur Gironde) ou par mail en cliquant ici : [Demande PLU](#)

**ANNEXE n°3 :**

**Documents supports des réunions publiques**

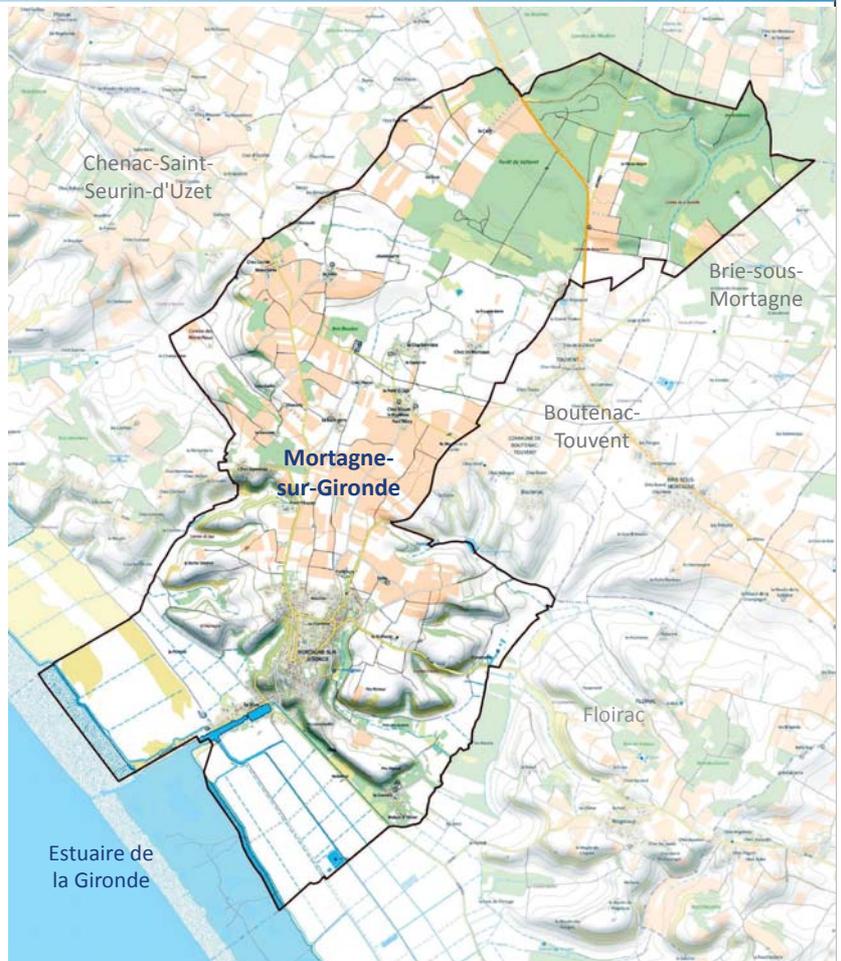
## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



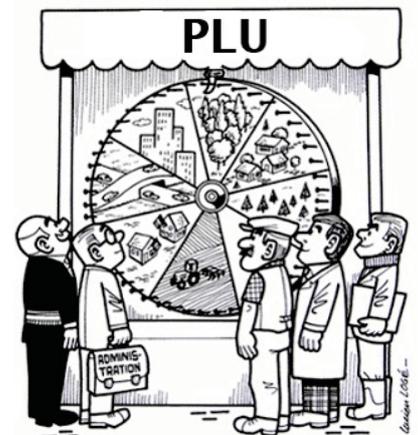
>> Réunion Publique  
7 juillet 2023

# 1. Contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- ✓ **Territoire de 1890 hectares, entre estuaire et falaises, coteaux et combes, plateau agricole et forêt**
- ✓ **930 habitants environ**
- ✓ **780 logements, distribués entre le Bourg, le secteur du Port, et une 10<sup>aine</sup> de hameaux principalement sur le plateau central**
- ✓ **Une des 33 communes membres de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA)**
- ✓ **Commune classée "littorale"**



- ✓ **Le PLU est un document de planification**
  - Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire
  - Il définit les objectifs communaux pour environ 10 ans
  - Il doit articuler politiques d'aménagement, de développement, de protection de l'environnement dans une logique d'intérêt général
- ✓ **Le PLU est un document d'urbanisme**
  - Il fixe les règles d'utilisation du sol qui s'imposent à tous projets d'aménagement et de construction, publics ou privés



Rapport de Présentation

Présente le diagnostic, explique les choix, intègre une évaluation environnementale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Exprime les orientations générales du projet communal

Document Graphique

Règlement

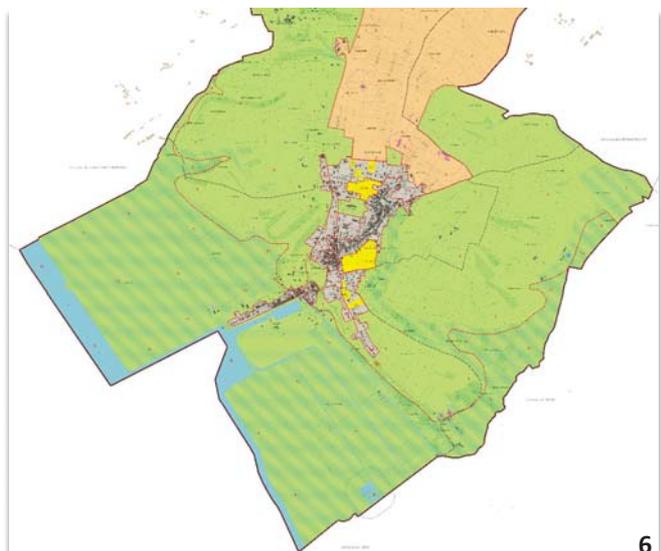
Orientations d'aménagement et de Programmation

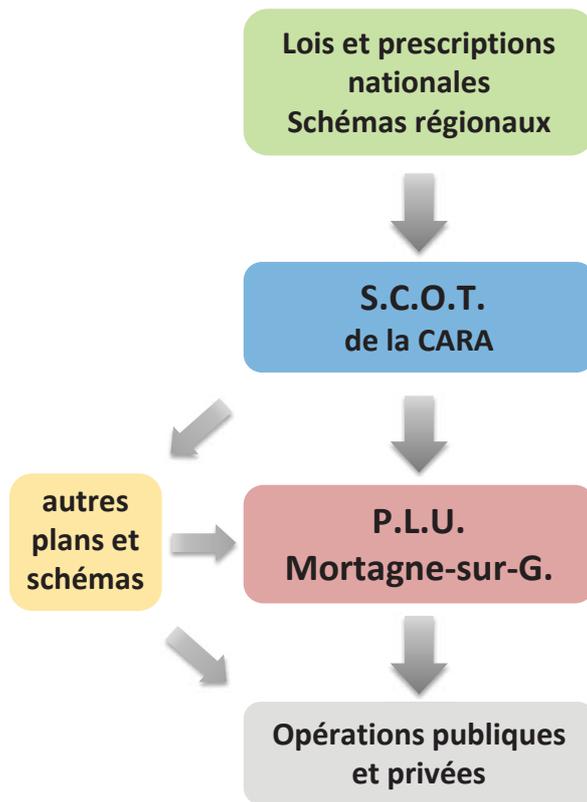
Fixes les obligations qui s'appliquent aux projets

Annexes

Informent et complètent les règles

- ✓ **Un ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduque le 31 décembre 2020**
- ✓ **Depuis cette date, la commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) :**
  - Un cadre général "par défaut"
  - Pas de règles choisies et spécifiques à Mortagne (*par exemple pour aspect, implantation, hauteur des constructions ...*)
  - Une part d'interprétation dans l'application du RNU aux projets
- ✓ **Une élaboration de PLU engagée de longue date mais qui reste à faire aboutir :**
  - Prescrite une première fois en mars 2013
  - Travail engagé en 2016, mais qui a subi divers aléas (disparitions de B.E. précédents)
  - Démarche relancée mi-2022, avec une nouvelle prescription délibérée le 29 juin 2022

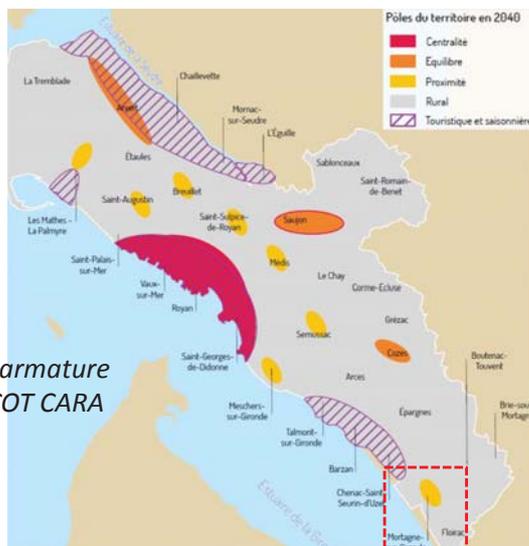
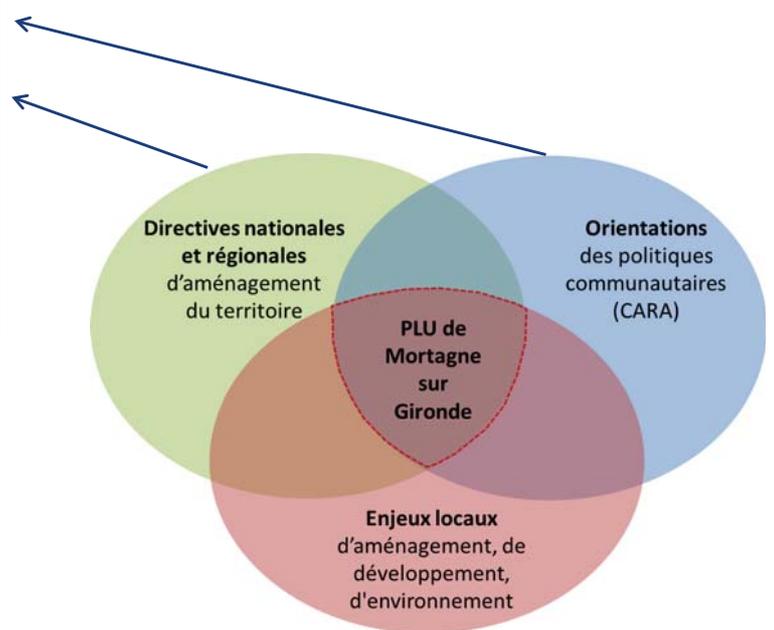




S.C.O.T. : Schéma de Cohérence Territoriale

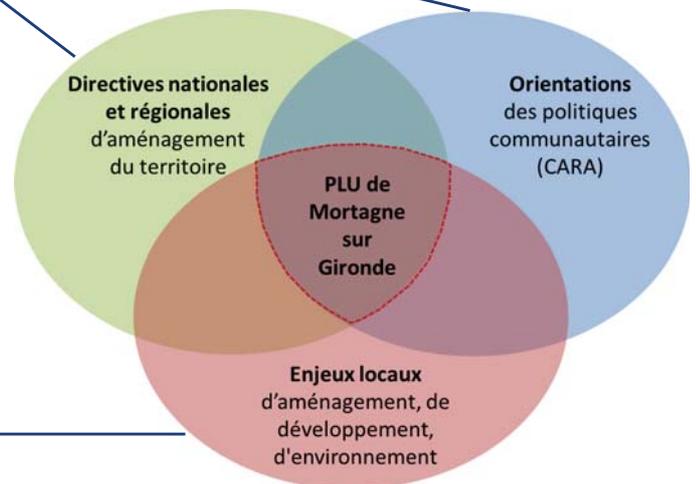
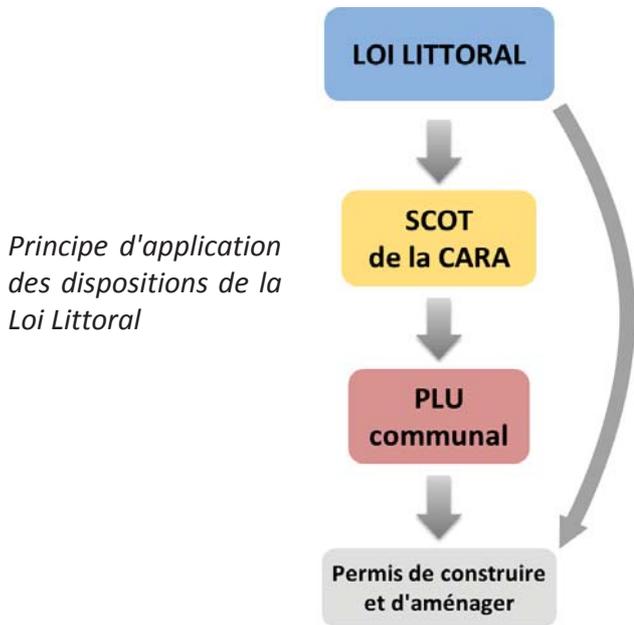
✓ Prendre en compte les évolutions récentes législatives, des schémas régionaux et communautaires, notamment :

- . Loi Climat et résilience
- . SRADDET Nouvelle Aquitaine
- . SDAGE Adour Garonne
- . S.C.O.T. de la CARA



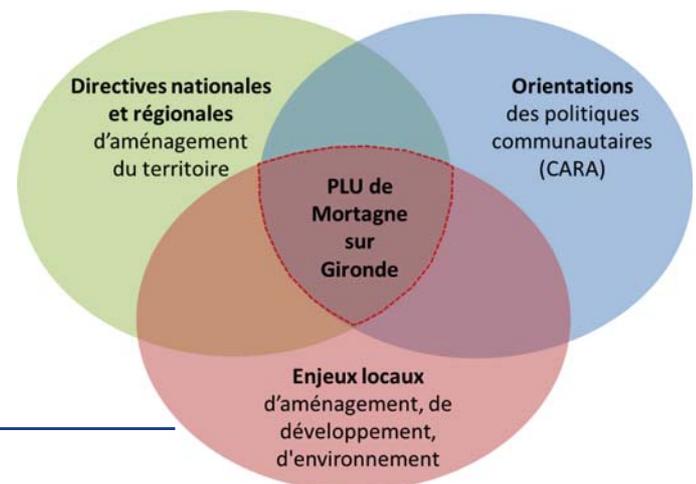
Carte de l'armature territoriale, SCOT CARA

- ✓ Appliquer pleinement les dispositions de la Loi Littoral, pour sécuriser le PLU et la délivrance des autorisations d'urbanisme



- ✓ Disposer d'outils pour réponse aux enjeux communaux et mettre en œuvre des objectifs volontaristes d'aménagement et de développement :

- Protéger les richesses environnementales et paysagères sur la commune
- Retrouver une dynamique démographique
- Permettre la création de logements, en veillant à la diversité de l'habitat et à la maîtrise de la consommation d'espaces
- Développer l'économie et les atouts touristiques
- Pérenniser les services marchands et le rôle de "pôle de proximité" de Mortagne
- Assurer la pérennité des activités agricoles, notamment viticoles, et aquacoles
- Prendre en compte les risques, notamment d'inondation



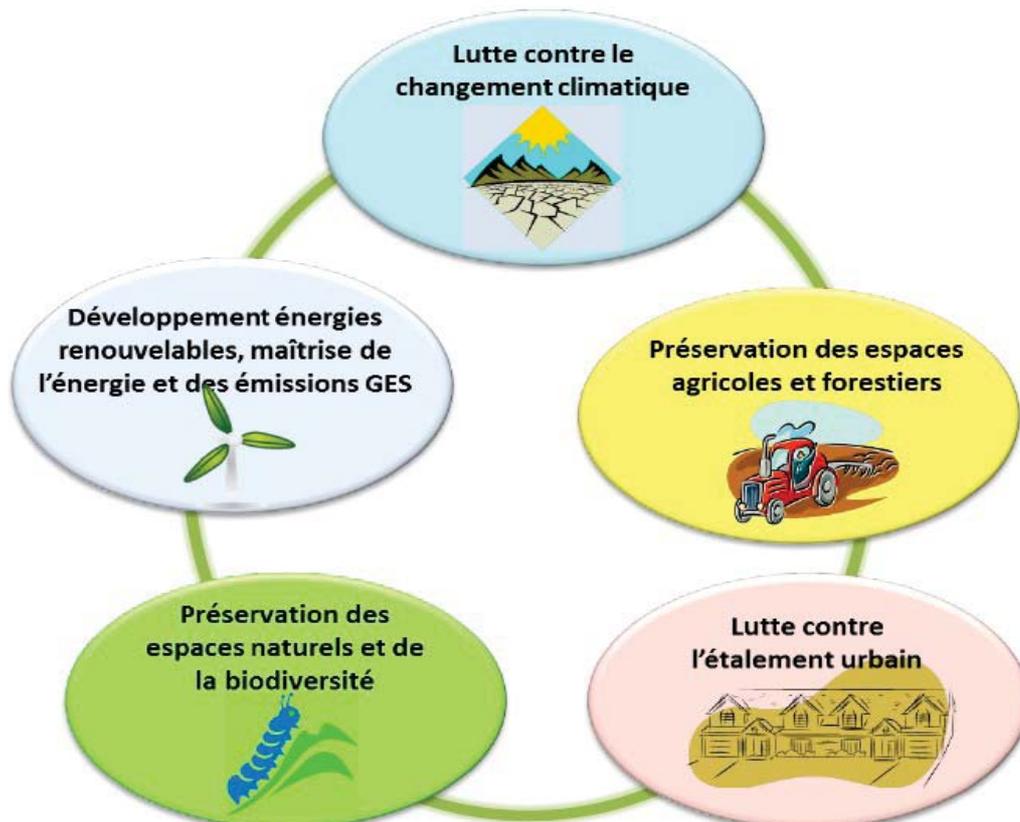
Synthèse des objectifs déclinés dans la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2022

## 2.

# Éléments principaux de cadrage du Plan Local d'Urbanisme

11

## Les directives nationales et régionales d'aménagement



12

### ✓ Un sujet au cœur des contenus et des choix du PLU :

- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur les 10 années précédentes
- Prise en compte des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
- Fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### ✓ La trajectoire fixée par la Loi Climat et Résilience :

- Un objectif national de "Zéro Artificialisation Nette" des sols à l'horizon 2050
- Une 1ère décennie de réduction d'au moins 50% des consommations d'ENAF

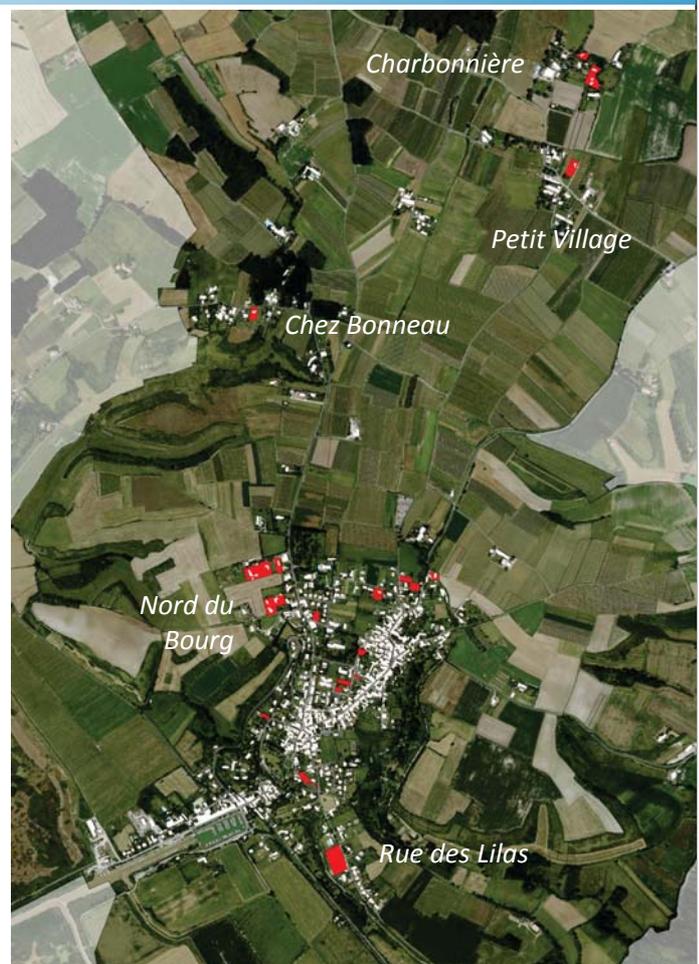


### ✓ Bilan des consommations d'espaces 2010 - 2022 sur Mortagne :

- Environ 3 hectares utilisés par l'urbanisation d'habitat en 12 ans
- Baisse tendancielle des superficies utilisées par logement : de 1750 m<sup>2</sup> à environ 1100 m<sup>2</sup> en moyenne

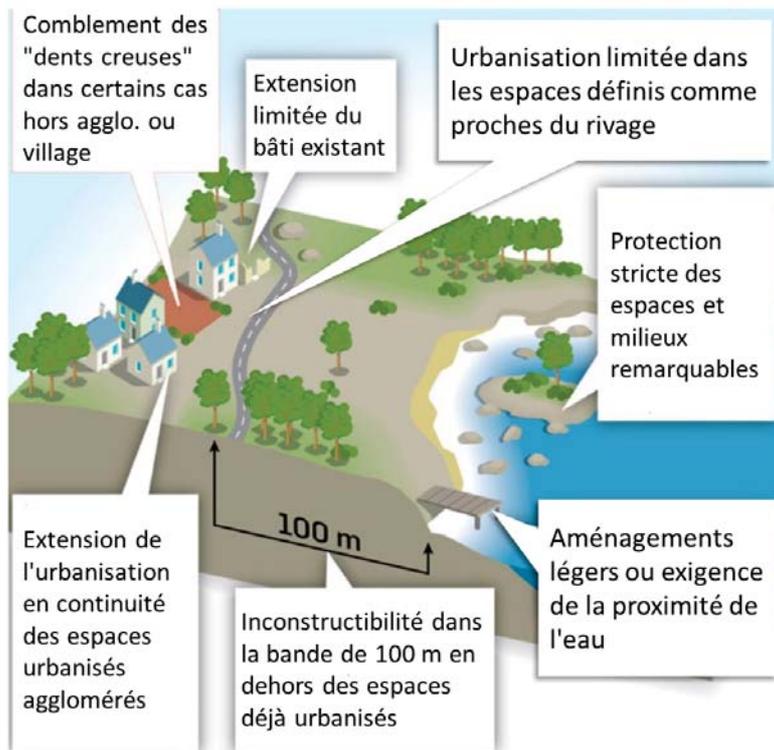
### ✓ Objectifs Loi Climat / projet de SCOT :

- Réduction d'au moins 50%
- Une consommation nouvelle d'espaces limitée à environ 1,5 hectares maximum dans le PLU



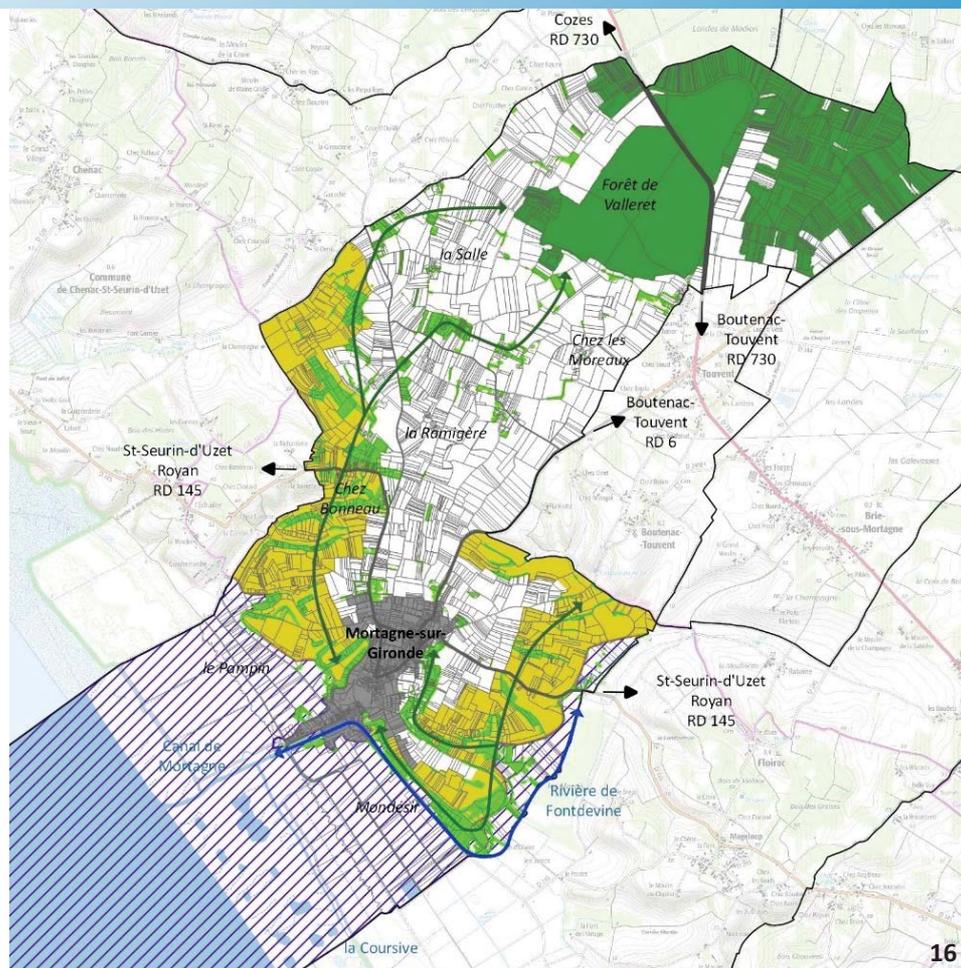
## Volet 1 - la protection des espaces et paysages en lien avec le littoral :

- bande des 100 m inconstructibles
- espaces remarquables
- coupures d'urbanisation
- espaces boisés significatifs
- espaces proches du rivage

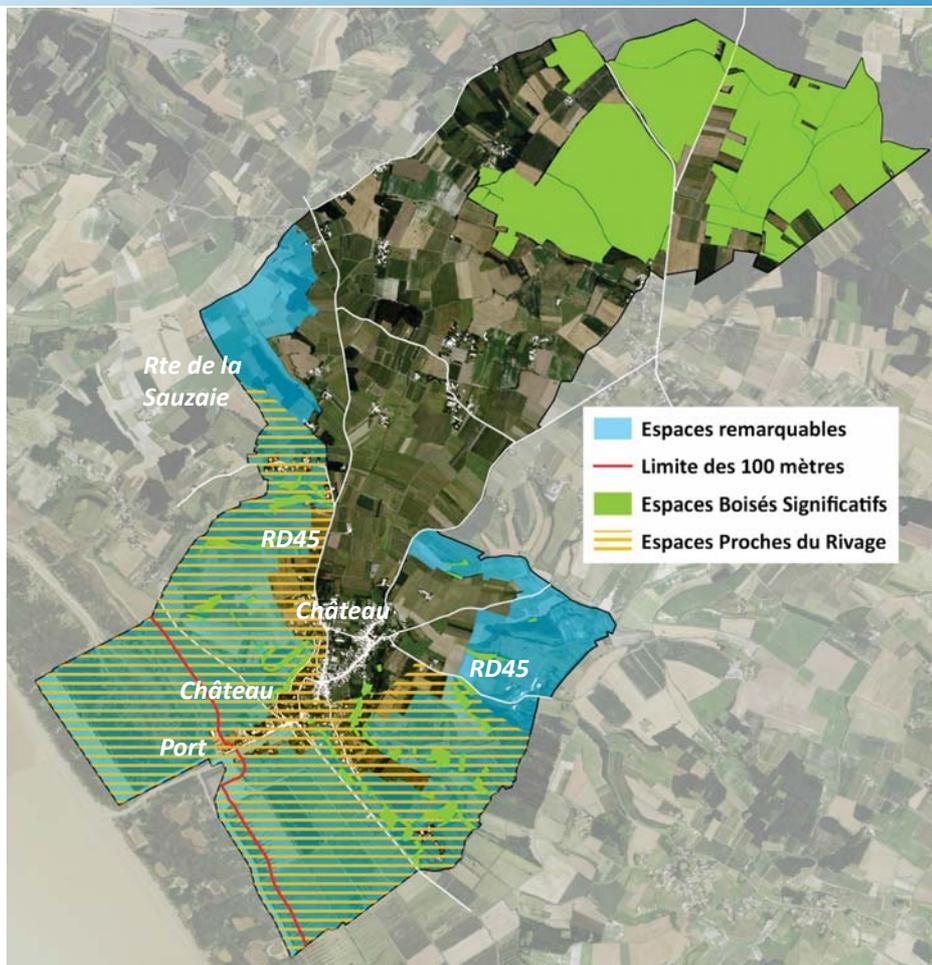


## ✓ Définition de la "Trame Verte et Bleue" (TVB) communale

- Limite communale
- Réservoirs biologiques**
  - Milieux boisés
  - Milieux ouverts et semi-ouverts
  - ▨ Milieux aquatiques et humides
- Corridors écologiques**
  - Milieux boisés
  - ↔ Corridors du milieu aquatique
  - ↔ Corridors des milieux boisés
- Elements fragmentants**
  - Zone urbanisée
  - Route départementale 730



- ✓ **Des Espaces Remarquables** déterminés par les périmètres des sites Natura 2000 et des zones humides
- ✓ **Une limite des 100 mètres** fixée à partir du trait de côte connu à ce jour ... qui pourrait évoluer (prise en compte du chenal, étude des plus hautes eaux)
- ✓ **Des Espaces Proches du Rivage** définis au-delà des falaises, en intégrant les coteaux et les "balcons" sur l'Estuaire
- ✓ **Des Espaces Boisés Significatifs** qui comprennent la forêt de Valleret et les boisements de coteaux



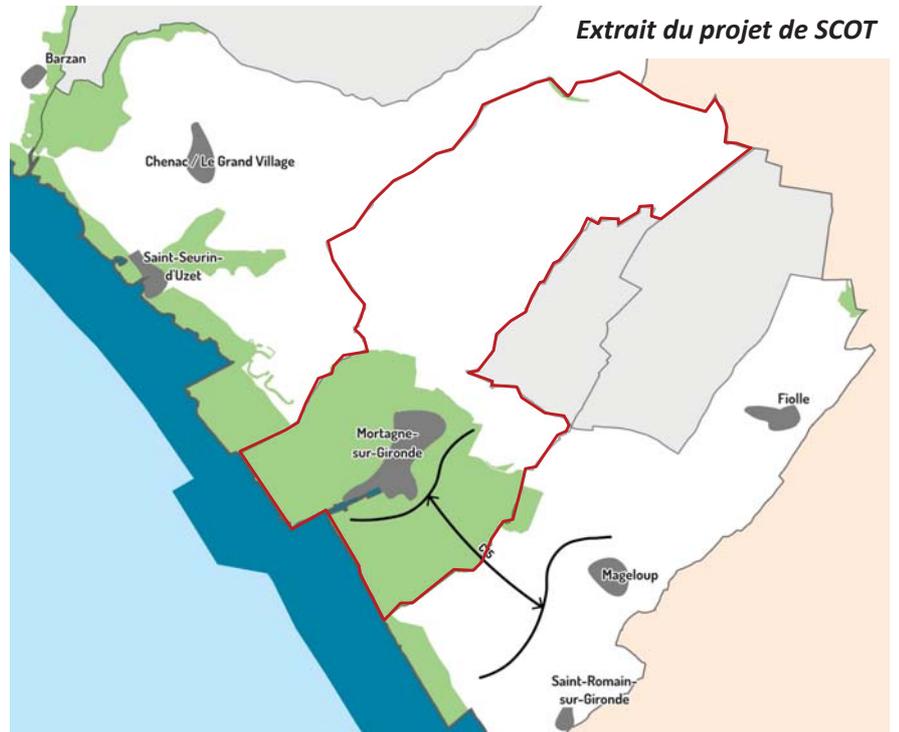
### Volet 2 - l'encadrement de l'urbanisation :

- Principe de continuité avec l'urbanisation existante des "agglomérations" et "villages"
- Possibilité de densification dans des "secteurs déjà urbanisés" spécifiquement désignés

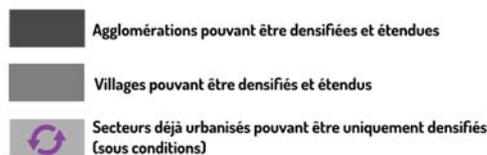


Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) détermine le cadre local d'application de la Loi Littoral.

Le PLU doit préciser ce cadre à partir de l'analyse des milieux naturels, des paysages et des espaces urbanisés sur la commune



Statut des groupes bâtis et potentiel de développement urbain



Maîtrise de l'urbanisation et protections environnementales et paysagères

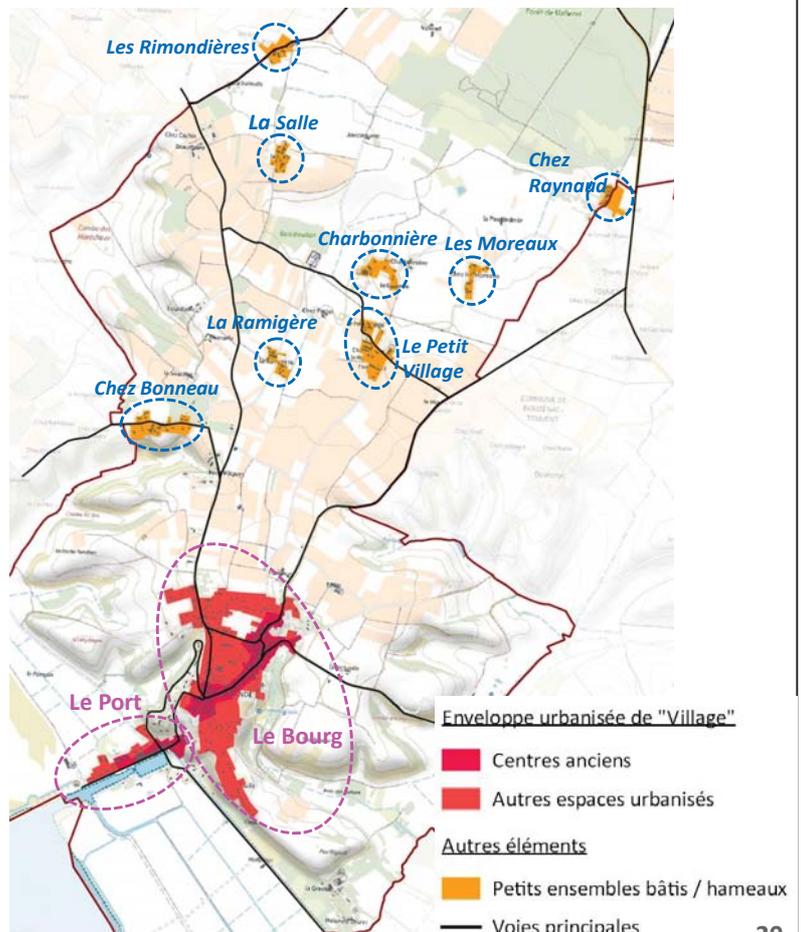


✓ **Identification de 2 "Villages" (le Bourg et le Port), distingués du fait des falaises**

- Une urbanisation possible dans ou en continuité immédiate de ces "villages"
- ... mais forcément limitée par les espaces littoraux protégés, les zones de risques, l'obligation de réduction des consommations d'espaces

✓ **Aucun "Secteur Déjà Urbanisé" identifié sur Mortagne, du fait de hameaux trop restreints et peu denses**

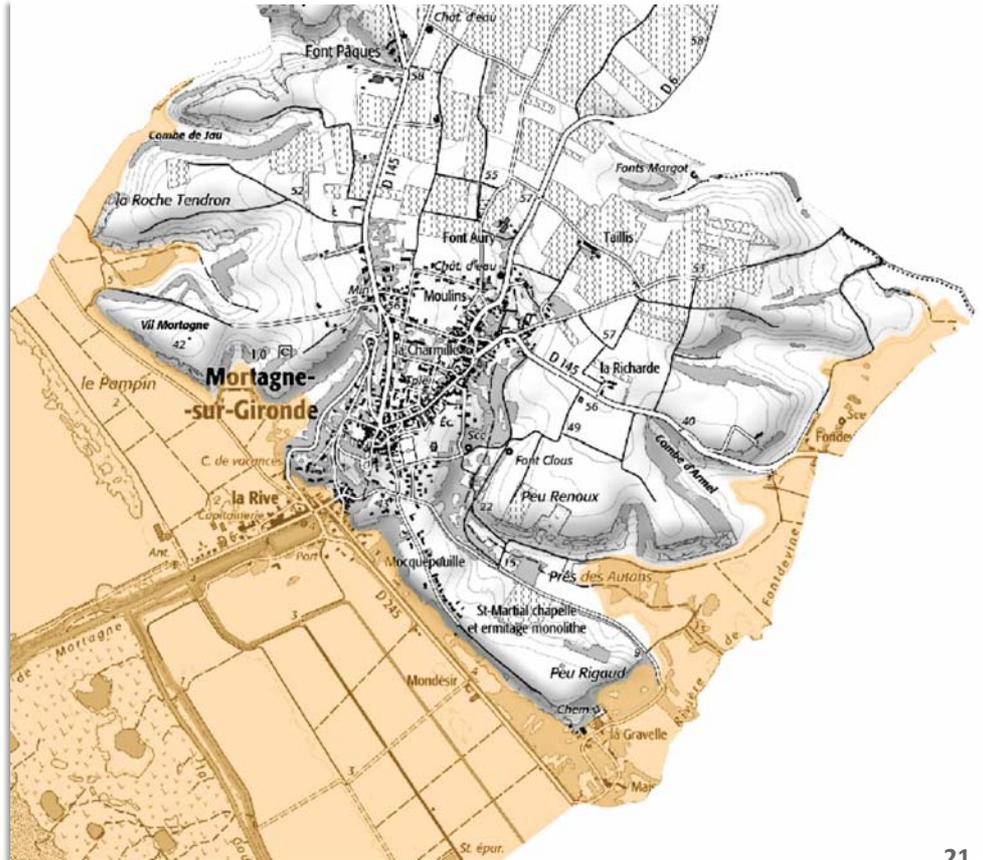
- Pas d'urbanisation nouvelle dans ou autour de ces hameaux
- Extension du bâti existant possible
- Constructions agricoles possibles



Carte de la zone d'aléas de submersion marine (source DDTM17)

✓ **Un risque de submersion marine qui concerne le sud de la commune**

- Secteur du Port, abords du ruisseau de Fondevine, combes en limite ouest
- Un Plan de Prévention des Risques (PPR) en cours d'étude depuis janvier 2019
- Une cartographie des aléas déjà établie et à prendre en compte dans l'attente de finalisation du PPR



21

### 3.

## Quelques thématiques de travail du Plan Local d'Urbanisme

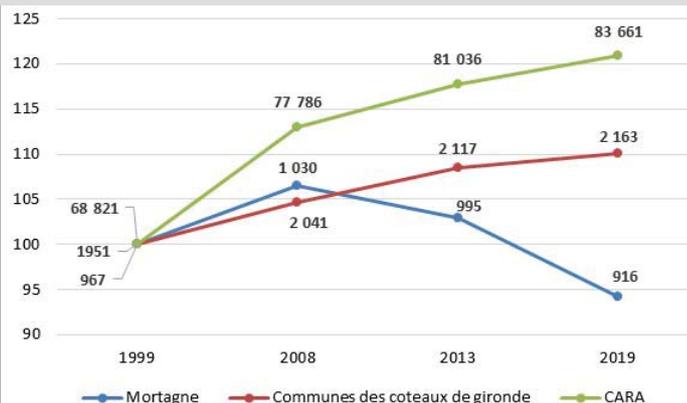
✓ **916 habitants en 2019 (INSEE), estimée à 930 habitants estimés en 2021**

- Jusqu'à 1990 habitants au début du 20<sup>ème</sup> siècle
- Baisse sur les derniers 20 ans, contrairement aux communes proches
- Vieillesse et baisse de la taille des ménages (1,90 pers. par ménage en 2019)

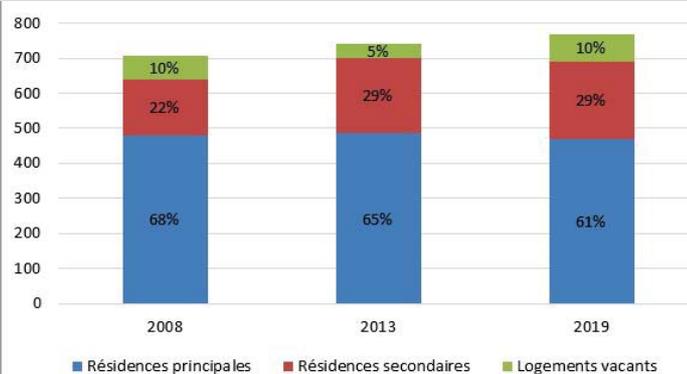
✓ **769 logements en 2019, dont 470 résidences principales**

- 74 logements réalisés en 10 ans
- une stagnation des résidences principales au profit des résidences secondaires
- 90 logements locatifs, dont 11 sociaux ... une part faible (20%) et qui stagne
- peu de logements vacants : 32 dénombrés après vérification des déclarations

Evolution comparée des populations (base 100 en 1999)

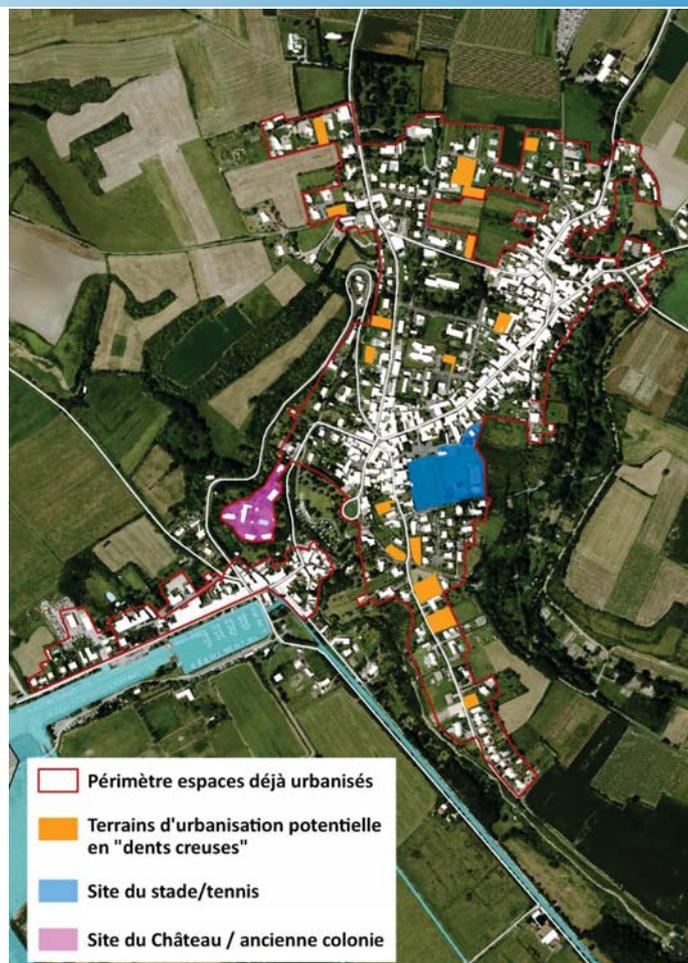


Evolution et composition des logements sur Mortagne



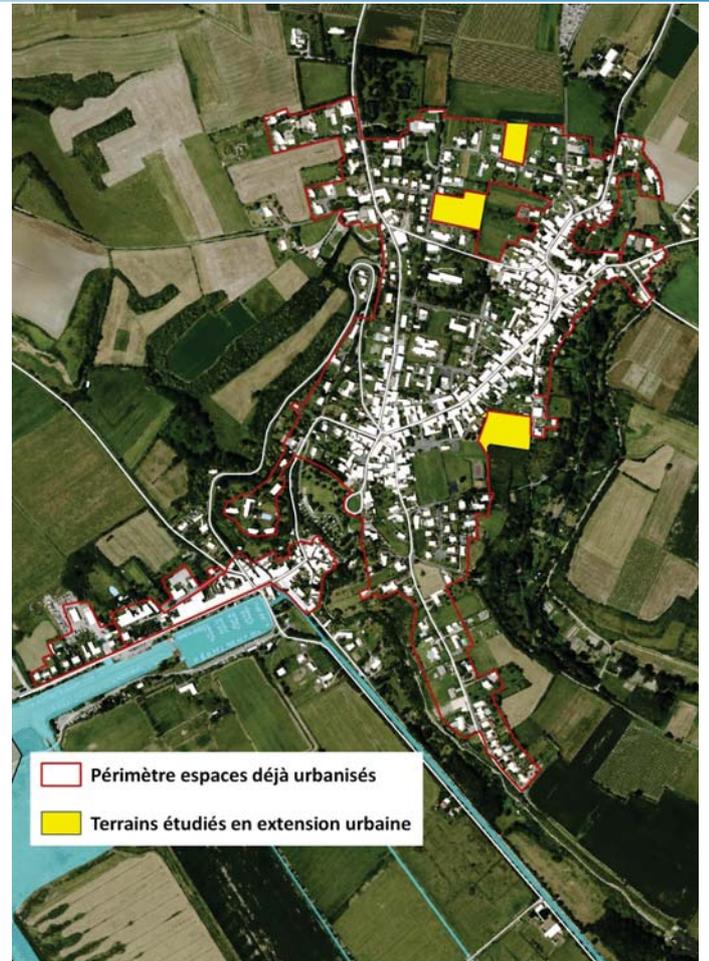
✓ **Des potentiels de densification du bourg et de renouvellement de sites à prendre en compte dans le PLU**

- des terrains en "dents creuses", non bâtis ou partiellement bâtis, qui représentent un total de 1,9 hectare mobilisable pour de nouveaux logements ou hébergements
- Le site de l'ancienne colonie de vacances : un lieu à restaurer et valoriser pour un projet de thermalisme ou autre projet tourisme/loisirs, dans le respect de ses qualités patrimoniales et paysagères
- Le site du stade / tennis, près de 2 hectares envisagés pour une opération mixte associant équipements et logements



✓ **Des secteurs envisagés (en cours d'étude) venant en extension de l'urbanisation du bourg**

- des terrains aux abords de la rue de la Sauvagette, côté nord du bourg (environ 1,1 hectare)
- des terrains situés entre le chemin des Tulipes et le chemin des Roses Trémières (environ 7600 m<sup>2</sup>)

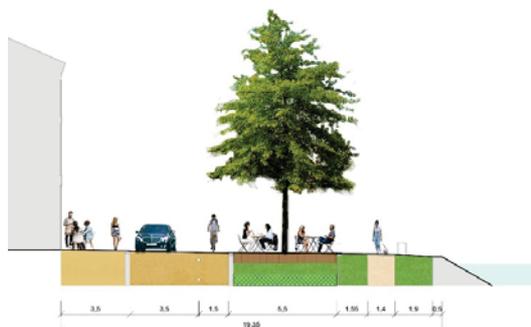


✓ **Le projet de revalorisation du site du port**

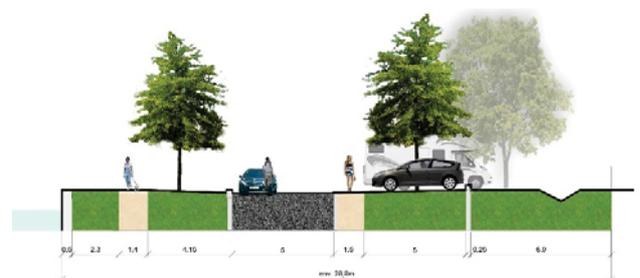
- Réaménagement des espaces publics, au profit de l'embellissement du site et de son attrait touristique
- Restructuration et construction de bâtiments (capitainerie, halle pêcheurs, sanitaires) pour les activités portuaires



Quai de l'Estuaire Projet



Quai des pêcheurs projet



✓ **Des outils dans le futur PLU pour protéger les espaces arborés et supports de biodiversité**

- des Espaces Boisés Classés sur les boisements littoraux, étendus aux petits boisements sur le plateau central
- les réseaux de haies qui structurent les paysages des coteaux, combes et agricoles
- des espaces verts arborés associés aux grandes propriétés bâties et en balcon sur l'Estuaire
- Une 10<sup>aine</sup> de mares distribuées sur le territoire



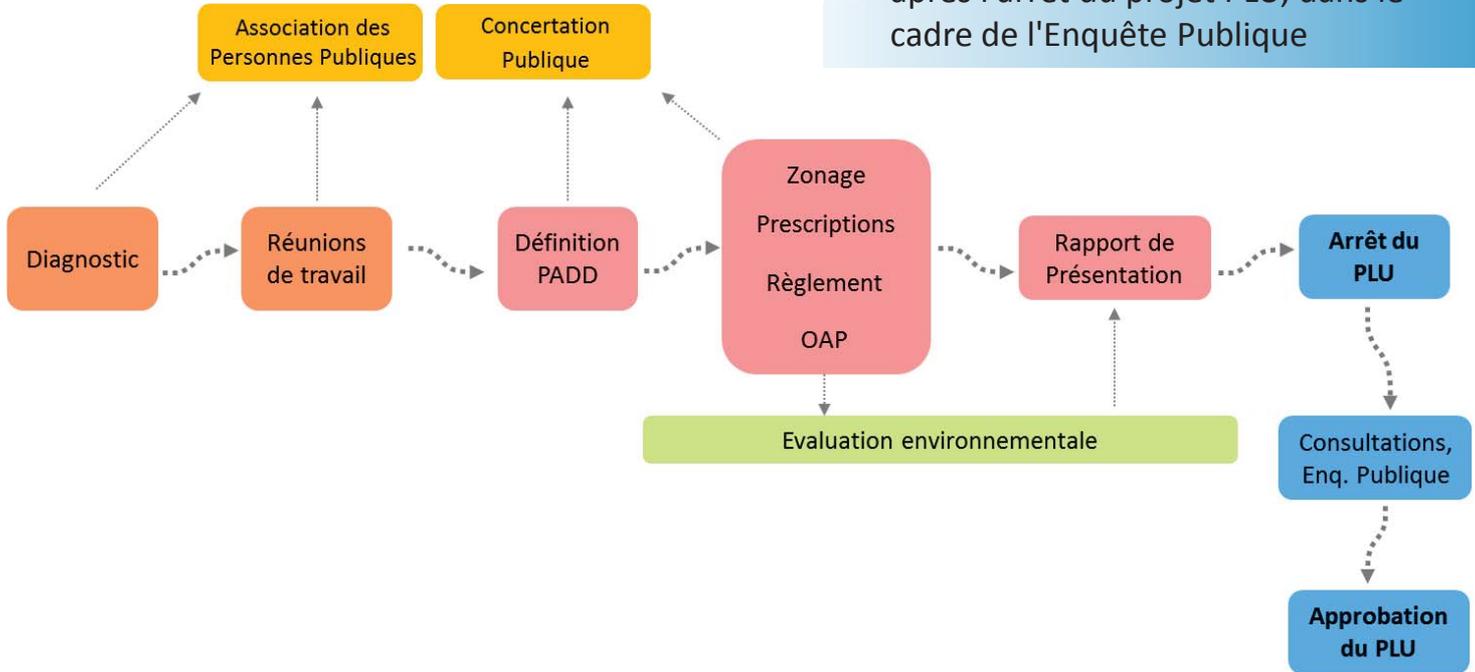
✓ **Des mesures dans le PLU pour préserver les valeurs patrimoniales et la qualité du bâti sur Mortagne**

- identification et protection de bâtiments remarquables ou identitaires de la commune
- travail sur les règles d'aspect des constructions et des aménagements du "quotidien", (façades, toitures, couleurs des menuiseries, clôtures ...)

- Ancienne minoterie - ateliers
- Ancienne minoterie - bâtiment principal
- Ancienne minoterie - logements
- Abri de débarcadère
- Temple
- Bâtiment façade du groupe scolaire
- Anciennes Halles
- Logis - Château
- Logis la Charmille
- Moulin et bâtiments attenants
- Maison bourgeoise rue de l'Eglise
- Logis le Couvent
- Maison bourgeoise rue du Poirier d'Hiver
- Château d'eau
- Logis - Clos de Bellevue
- Lavoir La Charbonnière
- Moulin à Beauchaigne
- Moulin Les Rimaudières



**Etape actuelle**



**Pour vous exprimer :**

- pendant les études, sur le registre disponible en mairie ou par envoi de courrier à la mairie
- après l'arrêt du projet PLU, dans le cadre de l'Enquête Publique



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



**Merci pour votre participation et votre attention**

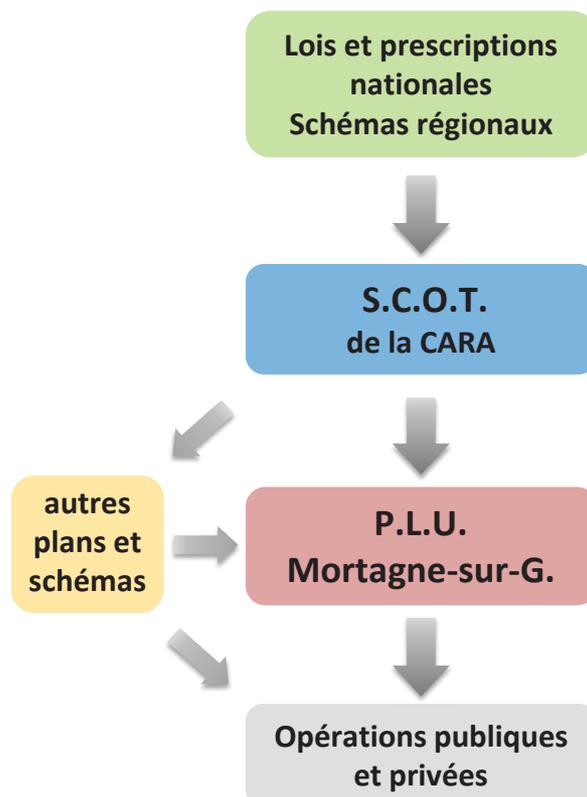


## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

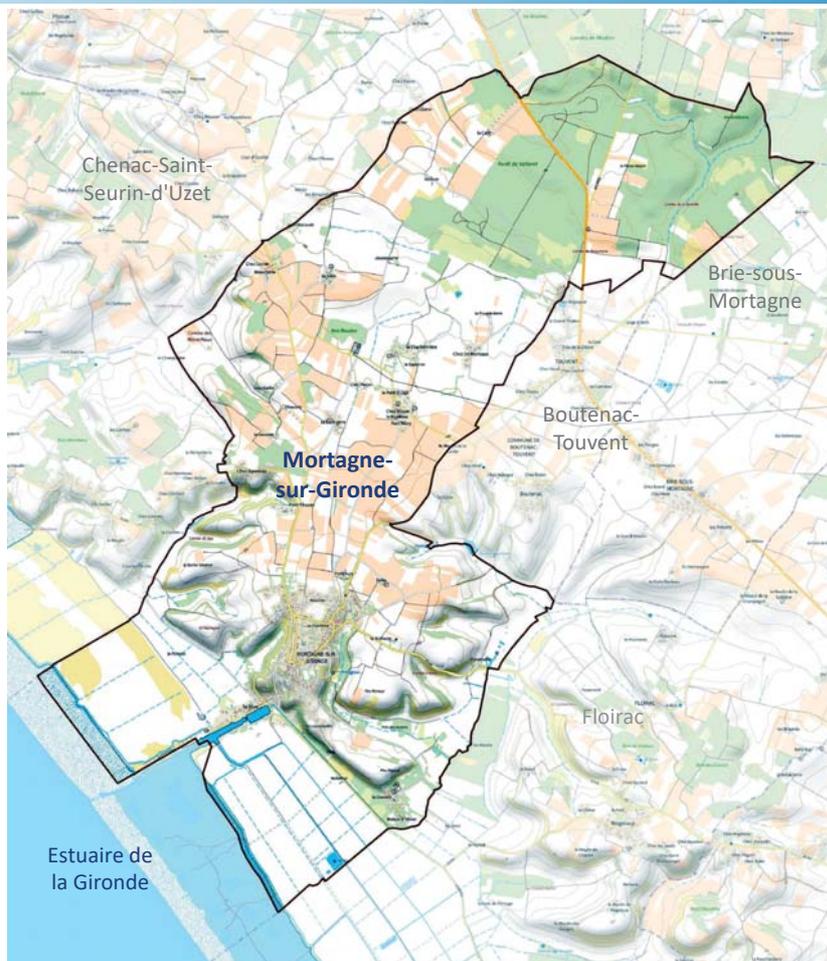


>> Réunion Publique  
18 décembre 2023

## La hiérarchie des normes



- ✓ Territoire de 1890 hectares, entre estuaire et falaises, coteaux et combes, plateau agricole et forêt
- ✓ 930 habitants environ
- ✓ 780 logements, distribués entre le Bourg, le secteur du Port, et une 10<sup>aine</sup> de hameaux principalement sur le plateau central
- ✓ Une des 33 communes membres de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA)
- ✓ Commune classée "littorale"

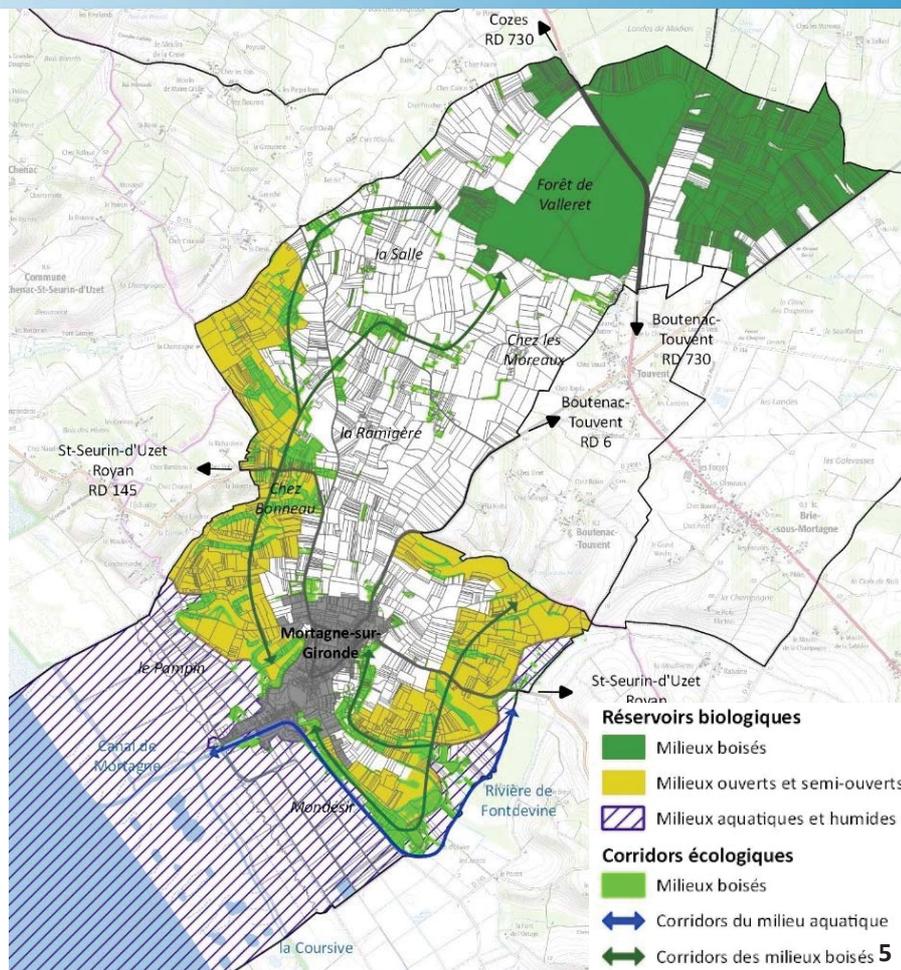


### 1.

## Les principaux enjeux pour l'élaboration du PLU

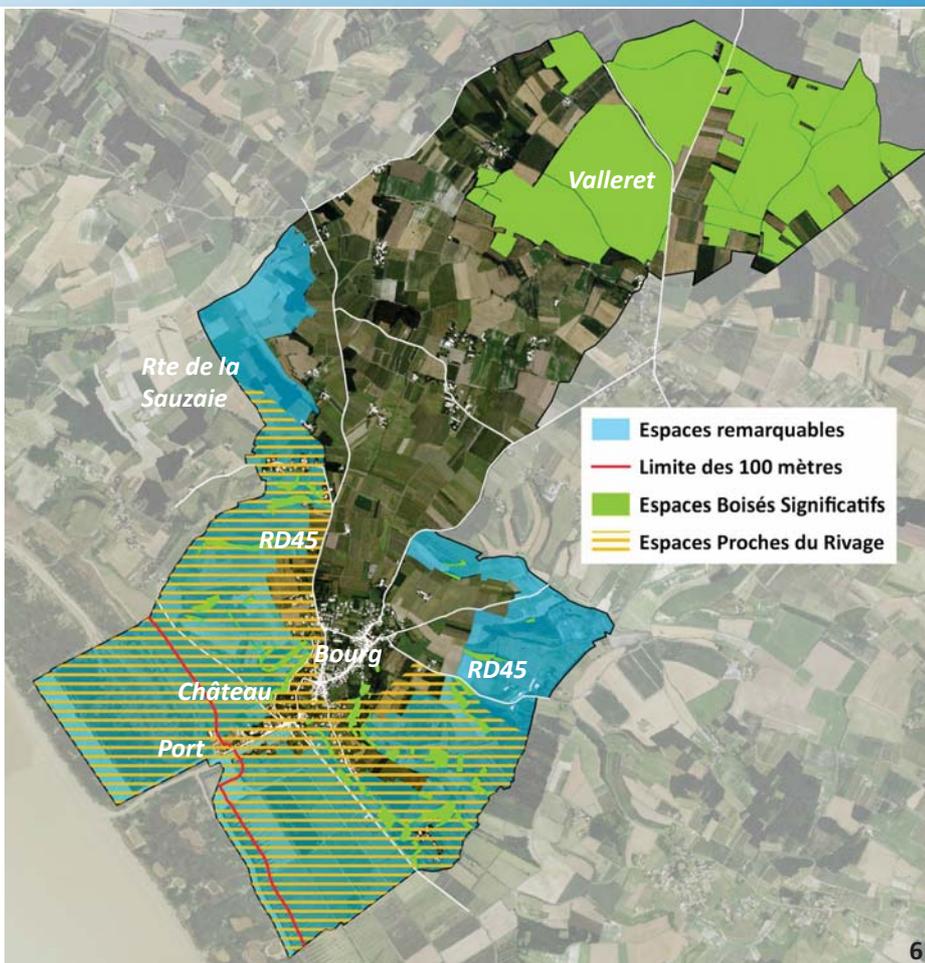
## De nombreux espaces naturels et paysages à préserver

- ✓ Les zones littorales et humides des rives de l'Estuaire et du Fontdevine, couvertes par de nombreuses protections
- ✓ Le massif forestier de Valleret
- ✓ Les paysages de coteaux agricoles, de prairies et de combes, classés en Natura 2000 et ZNIEFF
- ✓ Les boisements et le réseau de haies, autour des coteaux, combes et falaises



## La mise en application de la Loi Littoral

- ✓ La mise en œuvre sur le territoire communal des principes protecteurs de la Loi Littoral :
  - Limite des 100 mètres
  - Espaces remarquables
  - Espaces Proches du Rivage
  - Espaces Boisés Significatifs

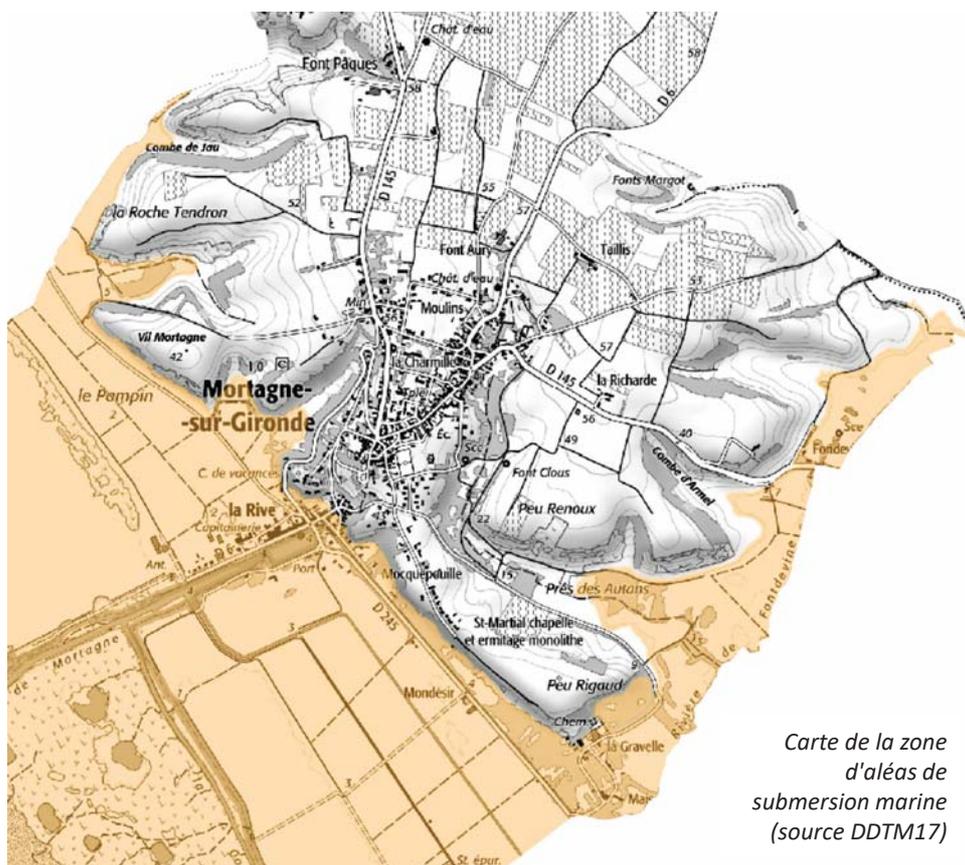


✓ La définition du périmètre de "village", seul support possible d'urbanisation future, par densification ou par extension en continuité :

- Le Bourg, de la rue de la Sauvagette à la rue des Lilas
- Le Port, autour du quai de l'Estuaire



- ✓ Aléas de submersion marine, sur le sud et les marges est et ouest de la commune
- ✓ Aléas forts de débordements de nappes sur les mêmes secteurs "bas" que la submersion
- ✓ Exposition forte aux mouvements des sols argileux sur quasiment l'ensemble de la commune (hors au sud des falaises)
- ✓ Risque sismique faible



Carte de la zone d'aléas de submersion marine (source DDTM17)

- ✓ Un objectif "Loi Climat" de réduction 50% par rapport aux consommations d'espaces naturels et agricoles passées
- ✓ Un peu moins de 3 ha consommés en 10 ans sur Mortagne ... soit un maximum d'environ 1,5 ha prévisible dans le PLU
- ✓ Une enveloppe que le SCOT de la CARA doit préciser, en tenant compte du rôle de "pôle de proximité" de la commune



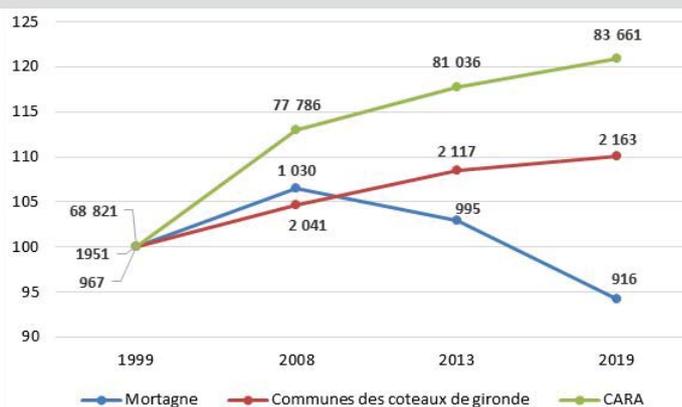
Planification du "ZAN" par la Loi Climat et résilience



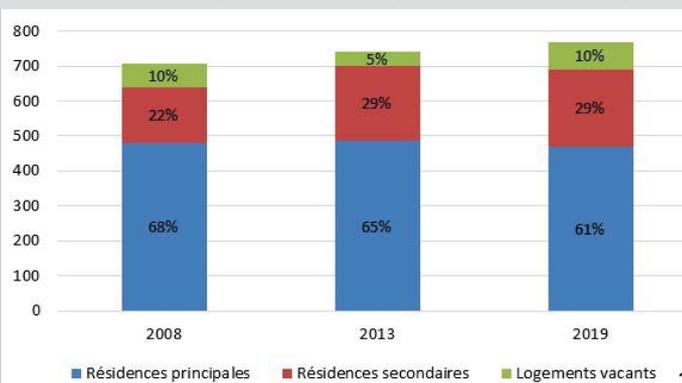
Espaces NAF consommés entre 2010 et 2022

- ✓ Un rythme de 60 à 70 logements sur les précédentes décennies, ... à maintenir pour la prochaine décennie, ... à orienter plus fortement vers les résidences principales et le locatif, pour contrer la baisse du nombre d'habitants

Evolution comparée des populations (base 100 en 1999)

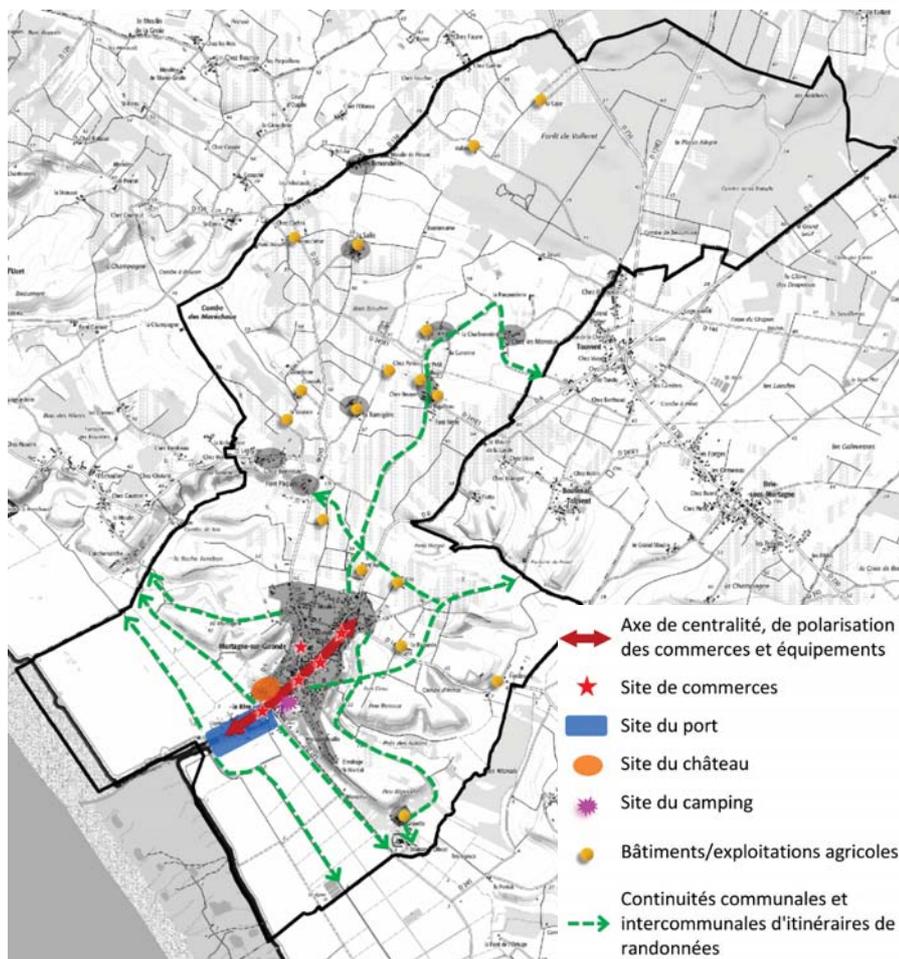


Evolution et composition des logements sur Mortagne



✓ Des activités et des sites à valoriser :

- préservation de l'offre commerciale de proximité et des activités agricoles
- aménagement et embellissement du Port
- restauration du site "du Château" et développement d'activités tourisme/loisirs
- préservation des cheminements, intégrés aux itinéraires du littoral et arrière-pays royannais



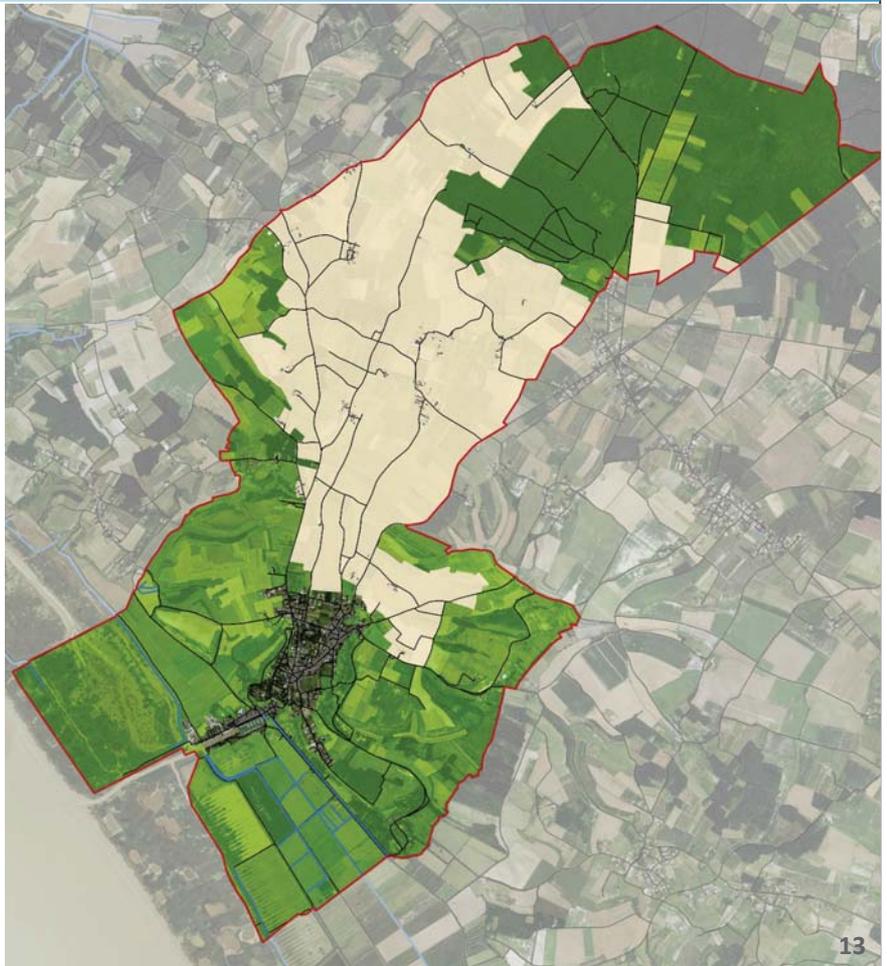
## 2.

### Synthèse du projet de zonage du PLU

 zones naturelles  
et forestières

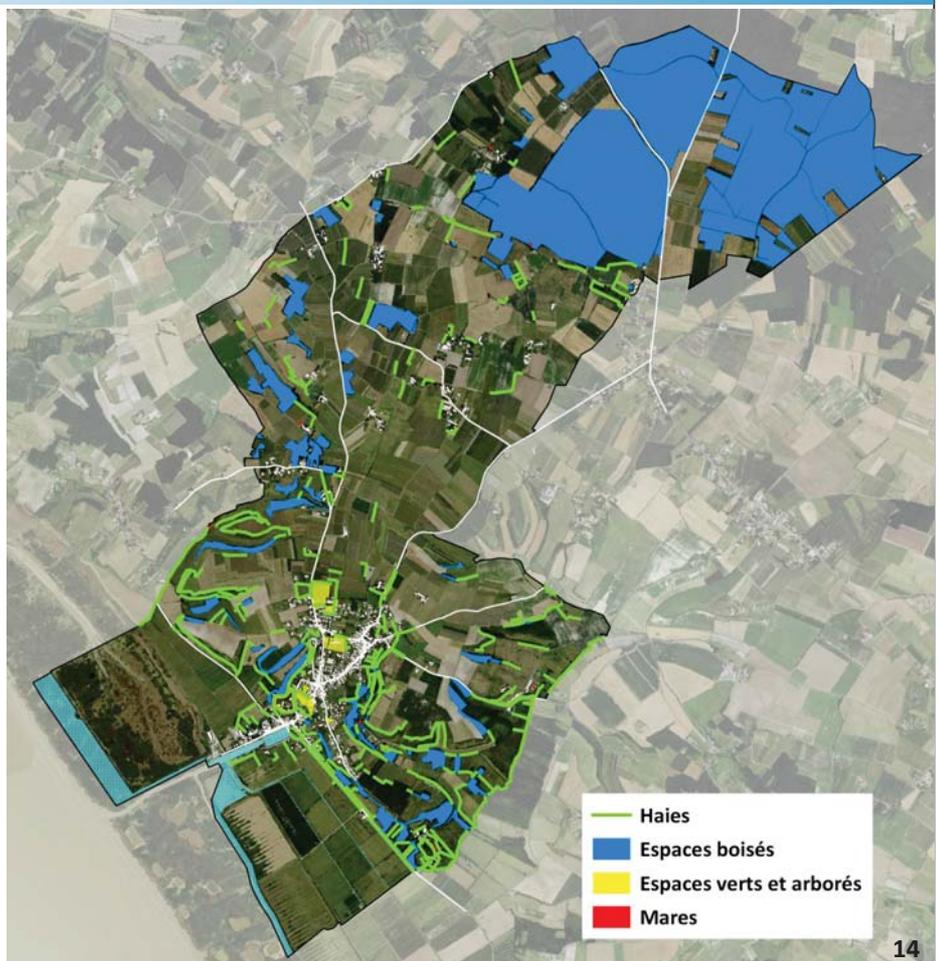
 zones agricoles

- ✓ Des zones naturelles délimitées en tenant compte des différents espaces et paysages littoraux à préserver
- ✓ Des zones agricoles englobant les terres du plateau central et permettant le bâti nécessaire aux exploitations
- ✓ Des possibilités d'extension des habitations existantes dans ces zones
- ✓ Des dispositifs spécifiques prévus pour protéger les espaces boisés et supports de biodiversité



13

- Des Espaces Boisés Classés sur les boisements littoraux, étendus aux petits boisements sur le plateau central
- Les réseaux de haies qui structurent les paysages des coteaux, combes et agricoles
- Des espaces verts arborés associés aux grandes propriétés bâties et en balcon sur l'Estuaire
- Une 10<sup>aine</sup> de mares distribuées sur le territoire



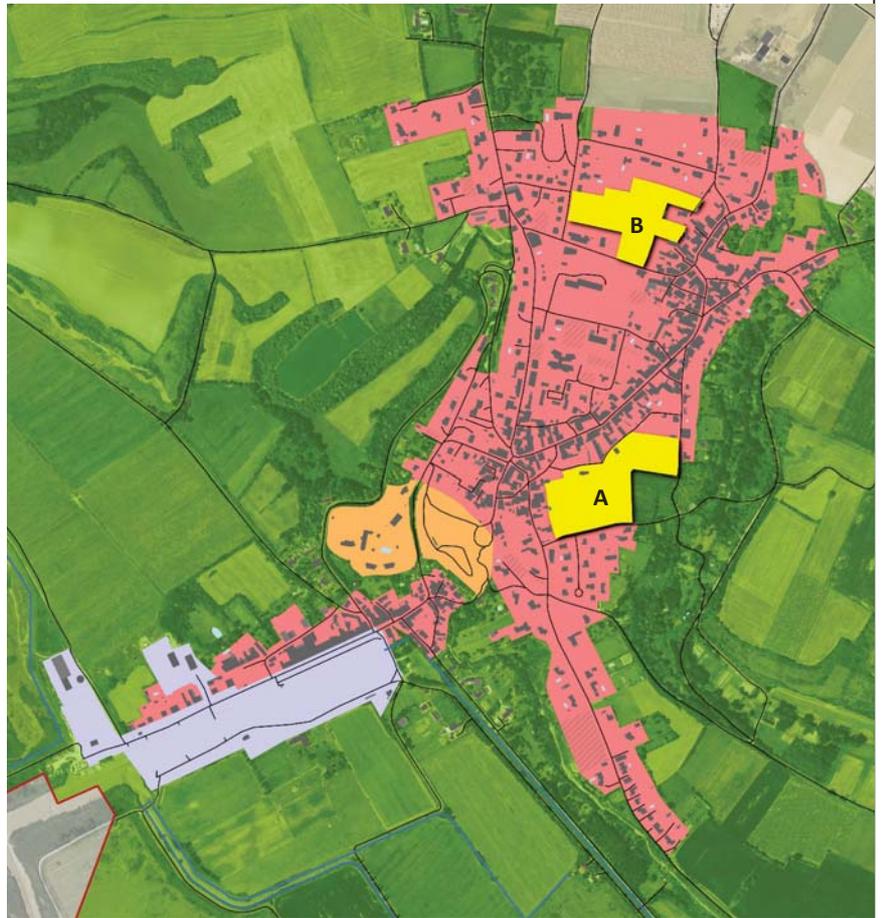
 Haies  
 Espaces boisés  
 Espaces verts et arborés  
 Mares

14

-  zones d'habitat et mixtes du bourg et du Port
-  zone d'activités et d'équipements autour du Port
-  zones d'activités touristiques (camping, château) et de préservation du belvédère
-  zones de possibles aménagements et urbanisations futures



- ✓ Des limites à fixer, en cohérence avec l'enveloppe maximale de consommation d'espaces
- ✓ Des aménagements d'ensembles à organiser et planifier
- ✓ Des objectifs de programmes à préciser : habitat, équipements ...



### 3.

## Les secteurs d'aménagements futurs envisagés

- Un secteur de renforcement du centre-bourg
- De nouveaux équipements / aménagements publics à envisager
- Des axes de vues sur les coteaux et l'Estuaire
- Des contraintes topographiques et de réseaux à prendre en compte

Principes d'aménagement envisagés

-  Périmètre de réflexion
-  Secteur d'habitat futur
-  Secteur d'équipements, aires de jeux/loisirs
-  Principe d'accès principal et de voie de liaison
-  Continuités piétonnes/vélo



- Une grande "dent creuse" dans le nord du bourg, à dédier à priori à l'habitat
- Un développement à privilégier côté rue de la Sauvagette ; des contraintes plus fortes côté Est (accessibilité, arrières de maisons...)
- Des qualités de sols à vérifier, une gestion pluviale d'ensemble à prévoir

### Principes d'aménagement envisagés

-  Périimètre de réflexion
-  Secteur d'habitat en 1ère étape
-  Secteur d'habitat en possible 2ème étape
-  Principe d'accès principal et de voie de liaison
-  Continuités piétonnes/vélo
-  Trame verte / de gestion des eaux pluviales



### Exemples de bâti d'habitat existants à Mortagne (de 5 à 60 logements/ha)



Grande Rue



Cours Bellevue



Le Port



Rue du Moulin du Terrier



Rue du Temple



Rue de la Sauvagette



Rue des Lilas

### Concilier logements individuels, densité et habitat abordable (de 15 à 30 logements/hectare) ...



Maisons en accession sociale à Royan



Exemple de logements individuels groupés



Exemple de maisons jumelées



Opération d'habitat mixte à Le Gua (ZAC Champlain)

Intégrer une opération de petit collectif en centre-bourg (de 40 à 80 logement/hectare) ? ...



Exemple de logements semi-collectifs (entrées partagées)



Ensemble collectif sur la commune des Mathes



Exemple de logements collectifs



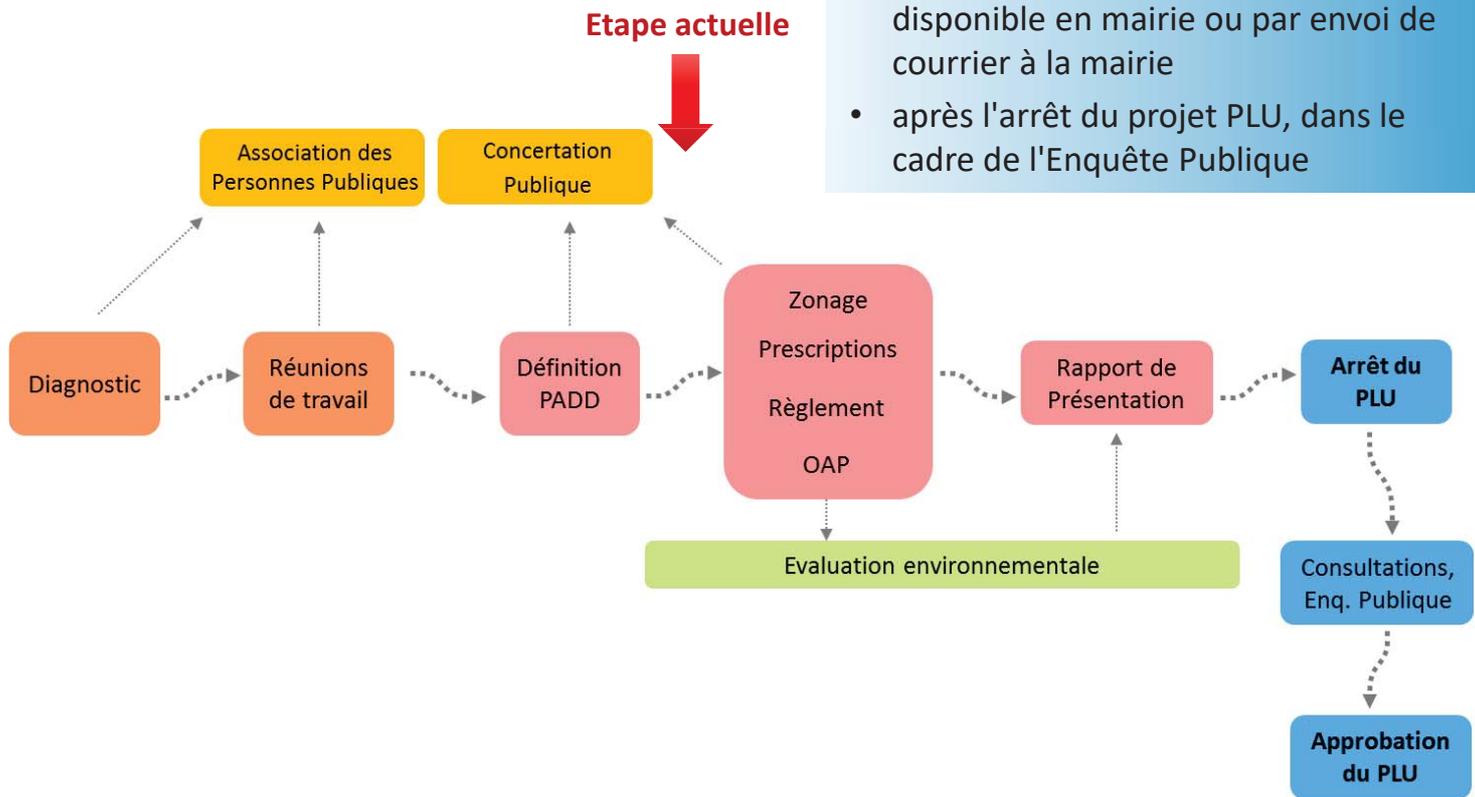
Logements sociaux collectifs sur la commune de Vaux-sur-Mer

- Salle polyvalente ?
- Autre bâtiments publics ?
- Aire de sport / loisirs ?
- Espace vert "nature" (théâtre de verdure, prairie ...) ?
- Espaces de stationnements ?



## Pour vous exprimer :

- pendant les études, sur le registre disponible en mairie ou par envoi de courrier à la mairie
- après l'arrêt du projet PLU, dans le cadre de l'Enquête Publique



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



**Merci pour votre participation et votre attention**

## **5. Délibération d'arrêt du projet de PLU**

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**

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 05/06/2025  
Affiché le 05/06/2025

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**

**DE2025JUIN02 - 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<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> 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 lies 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 COUÏER

