

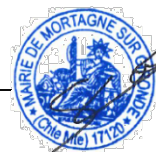
PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°7.8 – Annexe : Conclusions de l'enquête publique

> Dossier Approuvé

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	29/06/2022	04/06/2025	-
Le Maire			





DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la commune de **MORTAGNE-SUR-GIRONDE**

Décision du TA n° E25000173/86

PIÈCE N°3 : LES CONCLUSIONS MOTIVÉES

DESTINATAIRES :

- Monsieur le préfet de la Charente-Maritime
- Monsieur le Maire de la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

SOMMAIRE

1	RAPPEL SYNTHÉTIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
1.1.	OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.2.	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	4
1.3.	BILAN COMPTABLE DE L'ENQUÊTE	5
2.	CONCLUSIONS GÉNÉRALES MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	5
2.1.	SUR L'INFORMATION DU PUBLIC	5
2.4.	SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
3.	CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR RELATIVES AU PLU	6
3.1.	SUR L'OPPORTUNITÉ DE L'ÉLABORATION DU PLU	6
3.2.	SUR LA CONCERTATION PRÉALABLE	7
3.3.	SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	7
3.4.	SUR LA PRISE EN COMPTE DES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX.....	8
3.5.	SUR LES AVIS ÉMIS PAR LES PPA SUR LE PROJET.....	8
3.6.	SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	10
3.7.	BILAN DES AVIS MOTIVÉS RELATIFS AU PLU.....	10
4.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	11

1 RAPPEL SYNTHÉTIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a pour objet l'élaboration du PLU de la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE.

La commune de Mortagne-sur-Gironde était précédemment dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc à la fin de l'année 2020. La commune est ainsi depuis cette date soumise au régime général du Règlement National d'urbanisme (RNU).

La commune a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme dès mars 2013, mais les travaux d'études et d'établissement de projet qui ont suivis jusqu'en 2000-2021 n'ont pas aboutis.

Après un temps de pause, la démarche PLU a été relancée en 2022, pour :

- actualiser le diagnostic territorial,
- mieux prendre en compte les textes et schémas de valeur supérieure, notamment la Loi Littoral ainsi que le SCOT de la CARA dont la révision avait été engagée,
- intégrer les nouveaux projets publics et privés, non précédemment connus,
- mener les concertations liées à la démarche PLU (élus, personnes publiques associées, habitants).

Le projet de PLU de la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE est compatible avec :

- Le SCOT de la CARA, entré en vigueur le 18.12.2024 ;
- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer et du Littoral Charentais (SMMVM), réalisé en 2025 ;
- le Plan Climat Air Énergie Territorial de la CARA (PCAET), approuvé le 19.10.2023 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde », approuvé le 20.08.2013 ;
- le Plan Mobilité 2013 - 2022 ;
- le programme Local de l'Habitat de la CARA (PLH), approuvé le 25.03.2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU repose sur les axes 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.

Selon le dossier, le projet de PLU prévoit :

- selon une hypothèse de 1,78 personnes par ménage, le besoin en logement est estimé à 60 à 70 logements en comprenant les résidences principales et les résidences secondaires ;
- bien que ne faisant pas partie du dispositif SRU et n'étant pas en zone tendue, la commune offre néanmoins des logements dits « sociaux » ;
- 3 OAP sectorielles dont la création d'une zone à urbaniser à court terme (1AU) pour le développement résidentiel (35 logements, rues Sauvagettes et des moulins) au nord du bourg ; l'OAP du Château a pour objectifs le réinvestissement, la revalorisation et la préservation du site. L'OAP du site du Port vise à mieux définir les usages du site.
- 3 OAP thématiques visant la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques ;

Selon le dossier, le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 2,3 hectares situés en partie nord du bourg et à vocation exclusive d'habitat.

1.2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'arrêté municipal n°2025/110 en date du 3 octobre 2025 a prescrit une enquête publique sur l'élaboration du PLU du 3 novembre 2025 8h30 au 1 décembre 2025 11h30.

La publicité légale prévue selon les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement a été faite : l'avis d'enquête a fait l'objet de deux publications dans deux journaux le 10 octobre et le 7 novembre 2025. L'obligation de publicité légale a donc été respectée.

L'affichage a été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de l'enquête dans différents lieux de la commune. L'avis d'enquête ainsi que toutes les pièces du dossier étaient consultables sur le site internet de la mairie et le site internet dédié. Le dossier a été mis à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête, sous format papier.

Les observations du public ont été recueillies sur un registre papier en mairie de MORTAGNE-SUR-GIRONDE et pouvaient être adressées par courrier postal en mairie et par courrier électronique. Le public a eu aussi la possibilité d'adresser ses observations à l'adresse suivante : <https://www.demarche.royan-atlantique.info/enquete-publique-plu-mortagne-sur-gironde/>.

Les permanences tenues par le commissaire enquêteur sont au nombre de 5 :

- le lundi 3 novembre de 8h30 à 11h30 ;
- le jeudi 13 novembre de 14h à 17h ;
- le jeudi 20 novembre de 14h à 17h ;

- le mercredi 26 novembre de 8h30 à 11h30 ;
- le lundi 1 décembre de 8h30 à 11h30.

1.3. BILAN COMPTABLE DE L'ENQUÊTE

Ce sont 5 personnes qui sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur lors des 5 permanences qu'il a tenues.

Au total, 6 observations ont été enregistrées : 5 sur le registre d'enquête, 1 courriel ont été formulés.

Le tableau ci-après récapitule le nombre et la nature du recueil des observations.

	Inscriptions au registre (R)	Courriers postaux (C)	Courriers Électronique (CE)	Site internet dédié (I)	Oralement (O)
Nombre de courriers ou observations relatifs au projet de l'élaboration du PLU	5		1		

2. CONCLUSIONS GÉNÉRALES MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1. SUR L'INFORMATION DU PUBLIC

L'information sur l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation et à l'arrêté municipal du 7 juin 2024 :

- Les deux publications de l'avis d'enquête publique dans la presse locale ont été effectuées de façon parfaitement satisfaisante. Il est possible de constater que l'obligation de publicité légale a été respectée ;
- L'affichage de l'avis d'enquête publique à l'entrée de la mairie a été réalisé dans les délais prévus et pendant toute la durée de l'enquête ;
- L'affichage de l'avis d'enquête dans différents lieux de la commune a été réalisé de façon conforme du point de vue du format, de la couleur, de la taille des caractères et de la visibilité depuis les voies publiques, pendant toute la durée de l'enquête.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que l'information du public par la mairie de MORTAGNE-SUR-GIRONDE sur l'enquête publique a été réalisée de façon satisfaisante, en conformité avec la réglementation applicable.

2.4. SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée sans incident ni entrave à la libre expression du public.

Pour rappel, pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête étaient consultables au format papier en mairie de MORTAGNE-SUR-GIRONDE mais aussi en format numérique sur le site de la commune et le site internet dédié. Même en dehors des permanences du commissaire enquêteur, le public a eu toute latitude pour formuler ses remarques et ses propositions par courriel et sur le site internet dédié.

Ce sont 5 personnes qui sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur lors des 5 permanences qu'il a tenues.

Au total, 6 observations ont été enregistrées : 5 sur le registre d'enquête du PLU et 1 courriel ont été formulées.

Quant au déroulement de la procédure, le commissaire enquêteur s'est strictement conformé aux textes en vigueur et a agi dans le total respect des dispositions de l'arrêté de la commune d'ouverture d'enquête publique en date du 3 octobre 2025.

Compte-tenu des divers supports de diffusion de l'information utilisés en amont de cette procédure, (procédure de concertation préalable à l'enquête publique, publicité dans 2 journaux, – apposition de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage de la mairie de MORTAGNE-SUR-GIRONDE – Publicité sur le site internet de la commune), la population concernée à quelque titre que ce soit, disposait de nombreux éléments concourant à lui faire connaître l'existence de l'enquête publique et les objectifs qu'elle poursuivait.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur conclut que l'enquête relative à l'élaboration du PLU de la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE s'est déroulée sans incident et sans entrave à la liberté d'expression et conformément aux textes en vigueur.

3. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR RELATIVES AU PLU

3.1. SUR L'OPPORTUNITÉ DE L'ÉLABORATION DU PLU

Par délibération du 29 juin 2022, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration générale du Plan Local d'Urbanisme, car plusieurs évolutions législatives et réglementaires importantes avaient eu lieu et devaient être prises en compte, d'autant plus la commune était soumise au régime général du RNU depuis 2020, date de la fin de son POS.

Le PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CARA entré en vigueur le 18.12.2025, avec le Plan Mobilité 2013-2022, avec le programme Local de l'Habitat de la CARA approuvé le 25.03.2025, le Schéma de mise en valeur de la mer et du littoral charentais (SMMVM) réalisé 2025 et le Plan Climat-Air-Énergie de la CARA approuvé le 19.10.2023.

Enquête publique : Élaboration du PLU de la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE.
CONCLUSIONS MOTIVÉES

L'élaboration du PLU est l'opportunité de poursuivre les 8 objectifs énoncés dans la délibération du 29 juin 2022.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Compte tenu des nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement depuis que la commune est soumise à la réglementation du RNU en 2020, du besoin de réfléchir aux besoins de la commune en matière de développement pour la prochaine décennie, et de la nécessité de mettre le document d'urbanisme communal en compatibilité avec le SCOT, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'imposait.

3.2. SUR LA CONCERTATION PRÉALABLE

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

La délibération de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme, en date du 29 juin 2022 en avait défini les modalités.

Le processus de concertation s'est déroulé tout au long de l'élaboration du PLU, de sa prescription jusqu'à son arrêt le 31 juillet 2024. La commune a associé la population et l'a tenue informée de l'avancement des études. Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont été respectées : affichage de la délibération de mise en élaboration du PLU, articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune, 2 réunions publiques, registre de recueil des observations du public en mairie.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que la concertation préalable à l'enquête publique menée par la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE a permis d'informer correctement la population et de l'associer au processus de l'élaboration du PLU.

3.3. SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Selon l'analyse présentée dans le rapport d'enquête (Cf. partie 1 - rapport d'enquête du commissaire enquêteur), le dossier d'enquête publique relatif au projet de PLU arrêté est apparu pour le commissaire enquêteur comme complet. Il comprenait tous les éléments énoncés à l'article L.123-26 du code de l'environnement et à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme :

- les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes ;
- les pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement quant au contenu du dossier d'enquête publique ;
- en annexe, les avis recueillis dans le cadre de la procédure ;
- tout ou partie des pièces portées à la connaissance de la commune par le préfet.

La composition du projet de PLU arrêté avec ses différentes pièces était conforme au contenu demandé par le code de l'urbanisme (articles L.151-2 et suivants, articles R151-2 et suivants).

Conclusion du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur conclut que le dossier d'enquête publique était complet et de nature à assurer une information satisfaisante du public sur le projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE.

3.4. SUR LA PRISE EN COMPTE DES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

Le rapport de présentation du PLU comporte un état initial de l'environnement bien documenté et complet, ainsi qu'une évaluation environnementale des incidences du PLU, ce qui compense en partie l'absence d'avis de la MRAe.

L'élaboration du PLU de la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE s'inscrit dans une volonté de modérer la consommation du foncier, maîtriser l'étalement urbain et protéger l'activité agricole et les espaces naturels.

Le territoire de la commune, marqué par la présence de l'estuaire et des marais, abrite des espaces d'intérêt écologique majeurs, avec la présence de deux sites Natura 2000, d'une ZNIEFF de type 1, d'une ZNIEFF de type II, une ZICO, un APPB, et d'importantes surfaces de zones humides identifiées par le SAGE de l'Estuaire de la Gironde et milieux associés. La commune est comprise dans le périmètre du parc naturel marin « estuaire de la Gironde et de la mer des pertuis ». Ces espaces patrimoniaux sont présents essentiellement au niveau du marais le long de l'estuaire de la Gironde et de la falaise. Ils comprennent la plus grande partie des enjeux environnementaux de la commune et ont été intégrés dans les espaces littoraux remarquables, retranscrits dans la partie réglementaire du PLU par un zonage en zone Naturelle remarquable (Nr) sur laquelle l'inconstructibilité est la règle générale. La forêt de Valleret, au nord de la commune est un massif relativement conséquent qui a également été correctement identifié et protégé par des espaces boisés classés. Le rapport de présentation contient une évaluation de l'état initial de l'environnement, réalisée à partir de données bibliographiques, mais d'un contenu satisfaisant.

Le diagnostic environnemental inclut les éléments d'analyse de la trame verte et bleue, les cours d'eau, mares, haies, bosquets, boisements. Les différents éléments de réservoirs et corridors écologiques ont été classés en zones naturelle (N ou Nr). Le dossier comprend une OAP thématique spécifique sur la trame verte et bleue, présentant des mesures intéressantes.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Bien que la MRAe n'ait pas transmis d'avis, le commissaire enquêteur constate que la prise en compte des aspects environnementaux est réelle dans le projet de PLU arrêté et que le document d'urbanisme manifeste une volonté de réduction de la consommation d'ENAF et de renforcement de la centralité du bourg.

3.5. SUR LES AVIS ÉMIS PAR LES PPA SUR LE PROJET

La consultation des personnes publiques associées (PPA) autour des projets de l'élaboration du PLU de MORTAGNE-SUR-GIRONDE a été conduite dans les formes du droit.

Le procès-verbal de synthèse des observations en date du 15 décembre 2025 a mis en exergue les remarques les plus saillantes exprimées par les PPA.

La commune a apporté des réponses qui apparaissent pour la plupart satisfaisantes sur les sujets et les plus importants :

- La collectivité n'a pas donné de suite à la demande du CNPF de ne pas classer le bois du VALLERET en EBC. Cette position est confortée par la position du bureau de l'environnement de la préfecture qui valide la définition de la délimitation des espaces EBC. Le règlement, au niveau de l'article 1.2, sera modifié afin de viser la destination exploitation forestière ;
- Il est pris acte de toutes les demandes de précisions, d'actualisation et de modifications formulées par EAU17 qui concernent le rapport de présentation. La demande de modification du règlement ne sera prise en compte que partiellement dans le règlement et qu'au niveau du rapport de présentation.
- La collectivité donne une suite favorable à la demande de la direction départementale des infrastructures de faire respecter la distance de 10 mètres et de 5 mètres entre un EBC et une route départementale en fonction de sa classification ; il est donc prévu un ajustement au niveau du document graphique ;
- Suite à la demande de la DDTM, le PADD sera modifié afin de prendre en compte le transport, les déplacements, les énergies renouvelable et les communications numériques ;
- L'occupation des terrains dits « dents creuses » sera confirmé dans le PLU suite à la demande de la DDTM ;
- Des ajustements du règlement, du rapport et des OAP sont prévus afin de prendre en compte la demande de la DDTM d'analyser le nombre de logements potentiels sur le site du Château ;
- Suite à la demande de la DDTM, des précisions seront apportées au règlement afin de préciser le critère « de non-renforcement significatif de la densité bâtie » dans les espaces proches du rivage ;
- Pour faire suite à la demande de la DDTM, les 2 zones Up isolées au niveau du chantier naval seront reclassées en Np ; le document graphique sera modifié ;
- Dans le domaine de « la délimitation des agglomérations et villages existants », des divergences d'appréciations entre la DDTM et la CARA et la collectivité demeurent ; cette dernière propose d'organiser en janvier une réunion pour faire le point ;
- Par soucis de cohérence et malgré la demande de la DDTM, la commune souhaite maintenir la position de l'écluse comme limite entre la partie maritime du chenal et l'espace artificialisé protégé des marées. Cependant et aussi pour répondre à l'observation de la CARA relative à la « déclinaison de la loi littoral », des ajustements seront effectués dans les parties nord et sud du port pour mieux ajuster la limite des 100 m avec les zones UA/UP ;
- La DDTM, dans les rubriques « coupure d'urbanisation » et « délimitation des agglomérations et villages existant » et la CARA dans la rubrique « sobriété foncière, potentiel de densification/mutation, maintien des contours urbain » remettent en cause le classement des rues des lilas et de vil mortagne en UB. La commune souhaite malgré tout son maintien et fournit des explications explicites et recevables ;
- La remarque de la DDTM relative à la « préservation des espaces naturels remarquables » est bien pris en compte par la collectivité ;
- Dans le cadre des observations faites par la DDTM relatives à la prise en compte des risques naturels, la commune va rajouter le risque Radon et va corriger l'erreur signalée ;
- Les observations de la CARA relatives à la « déclinaison de la loi littorale » seront pour partie prises en compte ;
- Suite à la demande de la chambre de l'agriculture de se référer au décret du 8 avril 2024, la collectivité va modifier en ce sens le règlement ;
- Conformément aux observations du SMIDDEST, le PADD, le rapport de présentation, le document graphique et le règlement seront modifiés en conséquence ;
- La collectivité prend acte des remarques de la part de la CDPENAF.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que les réponses de la mairie de MORTAGNE-SUR-GIRONDE au procès-verbal de synthèse apportent des explications et justifications satisfaisantes, pour la plupart, aux remarques des Personnes Publiques Associées. La loi littorale est respectée. Aucune remarque essentielle n'est susceptible de remettre en cause le projet.

3.6. SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public sont diverses et peu nombreuses (6).

En rendant leur parcelle inconstructible, la collectivité donne satisfaction au couple MAILLOT tout en préservant les dispositions de l'OAP rue Sauvagette/rue des Moulins.

La collectivité donne en partie satisfaction aux demandes de madame BOISSEAU. Seule une des deux parcelles sera reclassée en A pour permettre l'extension des constructions agricoles. La loi Littoral ne permet pas d'avoir recours à un STECAL ; les éventuelles activités de loisirs doivent demeurer accessoires à l'activité agricole.

L'OAP rue Sauvagette/rue des Moulins sera modifiée afin de permettre la mise en place de haies conformément à la demande de monsieur REINARD.

Pour faire suite à la demande de monsieur FRADIN, une évolution de l'OAP du château est envisagée pour rendre possible la création de logements.

L'OAP rue Sauvagette/rue des Moulins sera modifiée avec l'intégration d'une obligation de recul des constructions en limite sud-est afin de prendre en compte la demande de monsieur VANDER-STRICHT et de madame MORT.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que toutes les observations du public ont fait l'objet d'une réponse cohérente et juste en droit dans le mémoire en réponse de la mairie du procès-verbal de synthèse. Aucune remarque n'est susceptible de remettre en cause le projet.

3.7. BILAN DES AVIS MOTIVÉS RELATIFS AU PLU

En qui concerne la procédure d'enquête publique, il est possible d'énoncer les éléments suivants :

- l'élaboration générale du Plan Local d'Urbanisme s'imposait ;
- l'information du public par la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE relative à l'enquête portant sur l'élaboration du PLU de la commune s'est déroulée sans incident ni entrave à la liberté d'expression et conformément aux textes en vigueur ;
- la concertation préalable à l'enquête publique menée par la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE a permis d'informer correctement la population et de l'associer au processus de l'élaboration du PLU ;
- le dossier d'enquête publique était complet et de nature à assurer une information satisfaisante du public.

Le projet d'élaboration du PLU de MORTAGNE-SUR-GIRONDE présente de nombreux aspects positifs. En effet, le projet de PLU arrêté :

- affirme le renforcement de la centralité du bourg, en supprimant les possibilités de développement ou de confortement des villages ;
- définit au plus juste les zones urbaines constructibles en périphérie du bourg afin de réduire l'étalement urbain ;
- est compatible avec les objectifs du SCOT de la Communauté de communes, en matière de croissance démographique, de consommation foncière, et de densité moyenne des nouvelles opérations d'urbanisme ; il prévoit notamment de diminuer de 25% la consommation d'ENAF ;
- les prescriptions de la loi littoral sont respectées ;
- réduit la zone à urbaniser avec le choix d'un seul secteur de développement résidentiel à court terme ;
- prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 2.3 hectares pour la création de logements ;
- prévoit une croissance raisonnée de sa population de + 0,1 à +0.3 % par an et la production de 50 à 70 logements adaptés à la population et prenant en compte la mixité sociale ;
- ne risque pas de porter atteinte de manière significative aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui ;
- n'a pas d'incidence significative sur l'ensemble des sites à enjeux (ZNIFF, NATURA 2000 et ZICO) ou encore sur la trame verte ;
- bien que la MRaE n'ait pas transmis d'avis, la prise en compte des aspects environnementaux est réelle dans le projet ;
- prend en compte et donne une suite favorable à la grande majorité des remarques les plus importantes et les plus impactantes des nombreuses et précises remarques des PPA ;
- prend en compte les remarques du public et donne à chacun une réponse cohérente en droit et juste ;

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En conséquence des conclusions présentées ci-avant,

Après avoir pris en compte et analysé les conclusions motivées des paragraphes 2 et 3, le commissaire enquêteur KLETZEL Philippe émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du PLU de la commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE.

Le 18 décembre 2025.

Le commissaire enquêteur KLETZEL Philippe.

