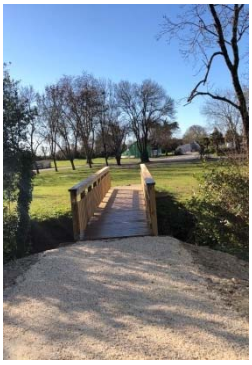
PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°6 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

> Dossier de Projet Arrêté

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

Le Maire

MAIRIE DE MORTAGNE SUR GIRONDE (Chte Mme) 17120

créham bkm environnement

SOMMAIRE

Pages

1. OAP sectorielles 1

1.1 OAP des secteurs rues de la Sauvagette - des Moulins 2

1.2 OAP du site du Château 6

1.3 OAP du site du Port 9

2. Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation 12

3. Orientations pour la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques 13

3.1 Introduction : cadrage préliminaire, définition des continuités écologiques 14

3.2 La préservation et mise en valeur des grandes continuités écologiques du territoire ... 15

3.3 Le développement des espaces de nature et des continuités écologiques locales 21

1. OAP sectorielles

1.1 OAP des secteurs rues de Sauvagette – des Moulins

A. Schéma d'aménagement

(1) Numéro d'îlot de terrains constructibles

B. Orientations d'aménagement

▪ Superficie des secteurs :

Le périmètre du secteur de zone 1AU concerné par l'OAP couvre une superficie totale de 20.485 m².
A titre indicatif, les superficies des îlots de terrains identifiés au schéma (y compris dessertes et espaces verts attenants) sont les suivantes :

- Ilot 1 : 6155 m²
- Ilot 2 : 7950 m²
- Ilot 3 : 6380 m²

Le périmètre du secteur de zone UB concerné par l'OAP (îlot 4) couvre une superficie de 2.490 m².

▪ Organisation des accès, des dessertes, des liaisons douces :

– Création de voies principales connectée en partie centrale du secteur de zone 1AU :

  . depuis la rue de la Sauvagette, pour assurer l'irrigation de l'ensemble de l'ilot ouest (n°1), à aménager jusqu'en limite Est de l'ilot pour permettre le raccordement futur à l'îlot 2,

  . depuis la rue du Moulin, permettant l'irrigation des ilots côté Est du secteur (n° 2 et 3).

– Aménagement de dessertes, sous la forme de voies ou d'accès partagés :

  . pour irriguer en profondeur les terrains sur l'îlot n°2 (zone 1AU)

  . pour desservir l'îlot n°3 (zone 1AU), avec une connexion maintenue possible sur la rue du Poirier d'Hiver via le chemin d'accès existant.

  . pour desservir l'ilot n°4 (zone UB), avec la possibilité de créer un maximum de 2 accès depuis la rue de Sauvagette.

– Intégration de cheminements piétons au sein de la zone 1AU, soit associés aux aménagements de voies principales prévues préférentiellement en espaces partagés, soit par des emprises dédiées.
Les liaisons à créer doivent permettre à terme une continuité de circulations douces sur l'ensemble du secteur, en reliant les différentes rues adjacentes (rue de la Sauvagette, rue des Moulins, rue du Poirier d'Hiver) tel que figuré au schéma d'aménagement.

– Aménagement d'un espace collectif en partie centrale du secteur de zone 1AU, principalement végétalisé (hors emprises de voies), qui constituera un espace de respiration et un lieu de mise en valeur de l'axe de vue sur l'église, dans le prolongement de la voie de desserte de l'îlot n°1.
Cet espace collectif pourra servir d'aire de retournement de véhicules, dans l'attente du raccordement à la voie principale traversant l'îlot 2.

– Organisation de la collecte des déchets ménagers en points de collecte regroupés, au niveau des connexions avec les voies publiques, en veillant à leur insertion paysagère et/ou architecturale (en cas de local clos /couvert).

- **Trames vertes, continuités écologiques, franges naturelles et urbaines :**

– Préservation en espace vert paysager, végétalisé et planté si possible d'arbustes du le talus qui marque une rupture topographique et la transition entre la partie ouest (îlot n°1) et la partie Est (îlots n°2 et 3) du secteur de zone 1AU.

  Le différentiel de niveau entre ces deux parties sera préservé au profit du maintien des vues (au-dessus des toits des futures constructions) sur le clocher de l'église.

  La pente de ce talus sera adoucie au niveau de la connexion entre les voies principales de desserte, de la liaison douce et de l'espace collectif à aménager.

– Accompagnement des aménagements de voies principales d'arbres et/ou arbustes, en alignement ou en petits bosquets.

– Intégration de dispositifs aériens pour la gestion des eaux pluviales (noues, fossés, espaces d'infiltration) dans l'axe du talus central et en accompagnement des voies.

– Préservation de la haie arbustive et des arbres ou arbustes attenants constituant une espace vert de transition entre les îlots 2 et 3. Cet espace pourra être intégré dans les futurs lots privés à condition de maintenir son caractère végétalisé et inconstructible.

– Préservation de la bordure végétalisée et des plantations d'arbustes existants en bordure de la rue des Moulins. Cet espace est à prévoir en espace collectif sur une épaisseur d'au moins 8 mètres depuis l'emprise de la rue, de manière à assurer une cohérence de maintien et d'entretien de cet "écran végétalisé" sur l'ensemble de la façade du secteur.

– Maintien et/ou renforcement des haies de limites sud et ouest de l'îlot 4, pour traiter qualitativement les transitions avec les jardins d'habitations existantes et conserver une continuité de haie avec la zone 1AU.

– Par ailleurs, il est recommandé de privilégier la mise en place de clôtures végétalisées autour des futurs terrains privés *(haies utilisant la palette végétale indiquée en annexe du Règlement*), pour renforcer le paysagement global des secteurs, souligner la trame parcellaire initiale (notamment la trame est-ouest sur l'lot n°2) et prolonger les haies des terrains voisins au profit de la biodiversité et des continuités écologiques locales.

C. Orientations programmatiques

Les secteurs d'OAP sont dédiés à l'accueil d'habitat.

La zone 1AU peut accueillir des locaux de services où s'effectue l'accueil du public, à condition que ceux-ci s'inscrivent dans une construction présentant une architecture de type résidentiel et que l'activité ne créée pas de nuisances pour le voisinage.

Les programmations d'opérations sont définies comme suit :

- îlot n°1 (6155 m² estimé) :
  . aménagement en une seule opération d'ensemble
  . production d'un minimum de 12 logements en maisons jumelées, constructions groupées ou en petits collectifs, dont au moins 50% de logements abordables (locatif social ou conventionné, locatif intermédiaire, ou accession aidée).

- îlot n°2 (7950 m² estimé) :
  . aménagement en une ou plusieurs opérations d'ensemble
  . production d'un minimum de 12 logements en maisons individuelles purs ou jumelées, dont au moins 30% de logements abordables (locatif social ou conventionné, locatif intermédiaire, ou accession aidée).

- îlot n°3 (6380 m² estimé) :
  . aménagement en une ou plusieurs opérations d'ensemble
  . production d'un minimum de 8 logements en maisons individuelles purs ou jumelées.

- îlot n°4 (2390 m² estimé) :
  . aménagement en opération(s) d'ensemble ou en opérations individuelles successives assurant la réalisation de l'objectif de production de logements
  . production d'un minimum de 3 logements en maisons individuelles purs ou jumelées.

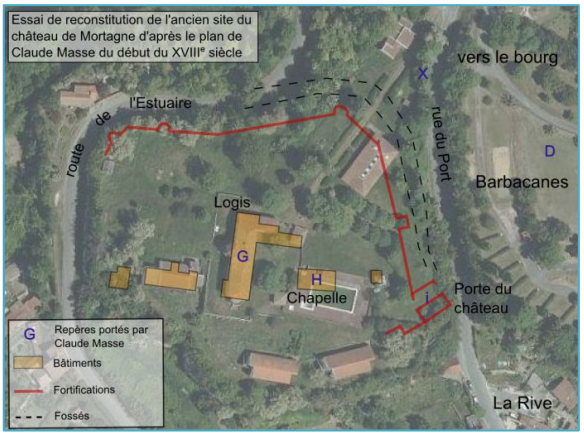
1.2 OAP du site du Château

A. Objectifs d'évolutions et de programmation

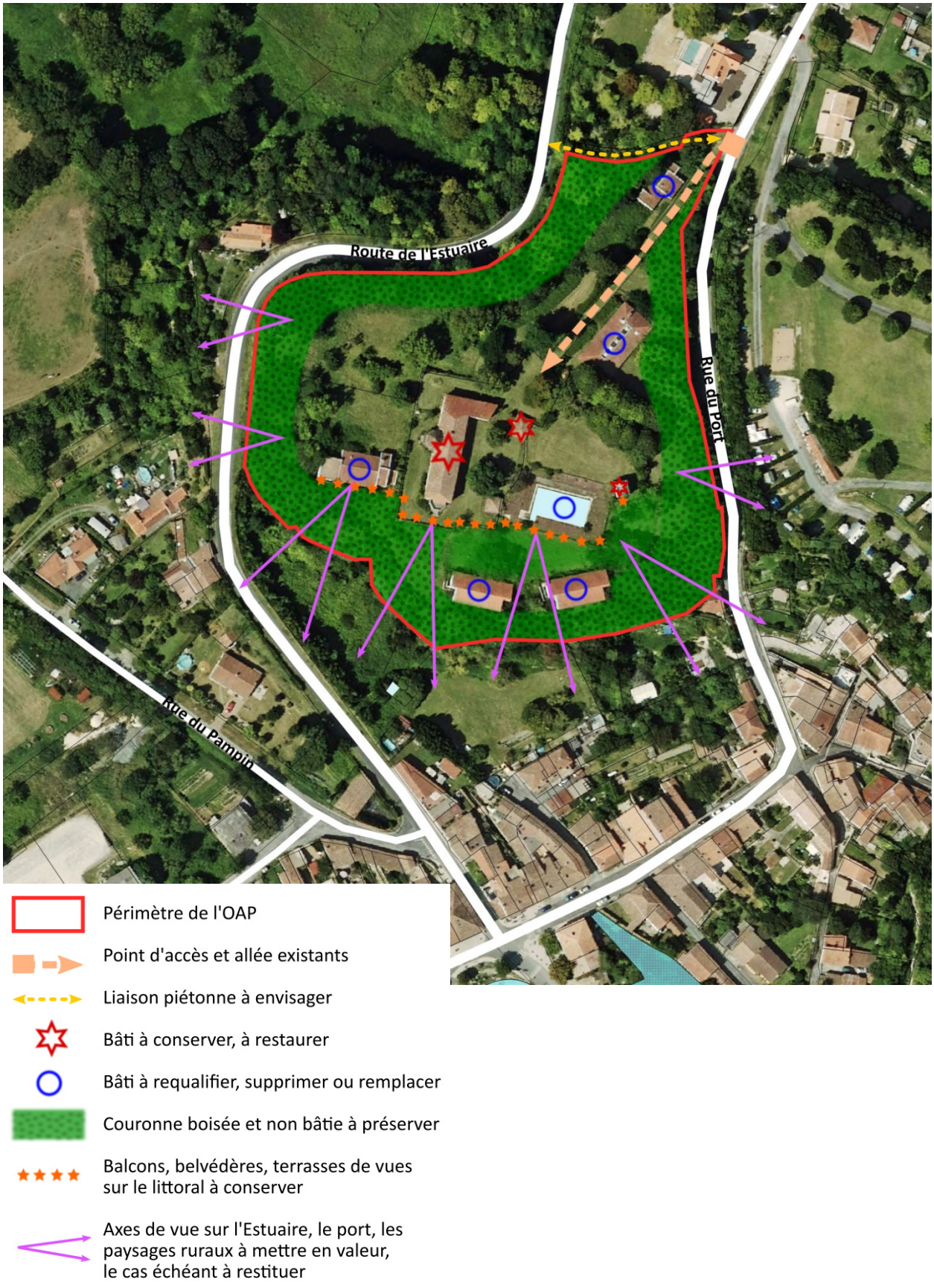
La présente OAP pose les principes attendus de réinvestissement, de revalorisation et de préservations du site "du Château", lieu à la fois de forte valeur patrimoniale et paysagère, et à caractère stratégique pour la commune du fait de son positionnement à la croisée du Bourg et du Port.

Il s'agit de réinvestir cet espace en promontoire sur le littoral de l'Estuaire, représentatif de l'histoire de Mortagne depuis le moyen âge, qui conserve l'empreinte des occupations successives (notamment le logis et les souterrains), mais qui est délaissé depuis la fermeture de l'ancienne colonie de vacances.

L'objectif de permettre le retour d'activités de services, de type tourisme-loisirs ou autres activités tertiaires, avec possibilité d'autres occupations (équipements, hébergements …) contribuant à la réhabilitation du site, à l'animation du village et au développement des emplois sur la commune, tout en respectant les qualités patrimoniales et paysagères fortes du site.



B. Schéma d'intentions



C. Orientations d'aménagement

✓ Préserver la couronne boisée de l'ensemble du site, qui surplombe les falaises et accompagne les voies qui l'entourent (rue du Port et route de l'Estuaire).
Prioriser le maintien des arbres existants en cœur de site, et remplacer le cas échéant les sujets devant être supprimés par des plantations en nombre au moins équivalent.

✓ Porter une attention particulière aux relations paysagères entre le site et les espaces littoraux et ruraux alentours :

- mise en valeur des axes de vues sur l'Estuaire, le port, les paysages de prairies et de combes,
- réouverture si nécessaire et mise en scène de ces vues, par l'entretien de la végétation et par l'organisation des cheminements à l'intérieur du site,
- conservation des lieux existants de balcons, belvédères, terrasses donnant sur le littoral, notamment au niveau du logis et des espaces attenants, et de l'ancien pigeonnier,
- assurer la qualité des covisibilités depuis le littoral en direction du site, notamment en intervenant sur les bâtiments de l'ancienne colonie de vacances positionnés en bord de falaise sur le flanc sud. Sont à envisager :
  . soit une requalification des façades existantes dans le respect des référentiels architecturaux du bâti ancien local,
  . soit une démolition de tout ou partie de ces bâtiments au profit de la renaturation des emprises concernées.

✓ Conserver et révéler / restaurer les traces du passé, notamment :

- le logis, identifié en tant que "patrimoine bâti protégé" par le PLU, y compris l'espace végétalisé ponctué d'un grand arbre qui mettent en valeur ses façades,
- les piliers et muret en pierre,
- les souterrains et leurs accès,
- les fondations du bâti et des aménagements médiévaux.

✓ Positionner les éventuels nouveaux aménagements, installations et constructions de manière respectueuse du site :

- obligatoirement en dehors de la couronne boisée, identifiée par le PLU en tant qu'espaces verts et arborés protégés
- obligatoirement à l'arrière de balcons, belvédères et terrasses à conserver côté sud,
- dans les parties centrales et/ou d'entrée du site, en remplacement ou en complément des constructions et aménagement existants,
- en respectant le principe de non renforcement significatif de la densité bâtie existante, conformément au positionnement du site dans les Espaces proches du rivage (article L121-13 du code de l'urbanisme).

✓ Améliorer l'accessibilité pour accompagner le développement d'activités :

- maintien de l'accès véhicules existant au niveau de la rue du Port, en assurant la sécurité des entrées et sorties sur la voie publique
- sécurisation des déplacements doux en relation avec le bourg, le port, les itinéraires de randonnées (GR360, rue du Pampin …),
- aménagement d'un chemin piéton à envisager côté nord du site, pour permettre une liaison directe avec la route de l'Estuaire, et possiblement côté sud en lien avec la rue du Port.

1.3 OAP du site du Port

La présente OAP synthétise les éléments envisagés de programme d'aménagement des espaces publics aux abords du port, retenus par la commune à l'issue de l'étude préalable menée en 2022.

Ces éléments n'ont pas valeur d'engagement de la maitrise d'ouvrage publique et sont prévus sous réserve de l'avancement du travail avec les partenaires, notamment le Conseil Départemental de Charente-Maritime et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Les orientations déclinées et illustrées ci-après visent à mieux définir les usages (fonctionnements divers, confort et agrément des cheminements, mise en sécurité routière, stationnement automobile, etc.) et à établir un "esprit d'aménagement" respectueux du site de Mortagne et de son port d'Estuaire, notamment en termes de sobriété et de dominante végétale.

A. Orientations en termes d'usages

✓ Réduire la présence de stationnement d'automobiles et de camping-cars aux abords immédiats du bassin de plaisance : report sur la rue de l'Europe, sur la « Pépinière » et sur le quai, ...

✓ Au contraire, étendre les lieux piétonniers avec la continuité d'un tour complet à pied selon un cheminement accessible aux PMR, notamment sur le petit côté (est) du bassin (RD 245).

✓ Envisager en conséquence sur ce côté Est du bassin une circulation alternée ou croisement avec "droit à l'erreur".

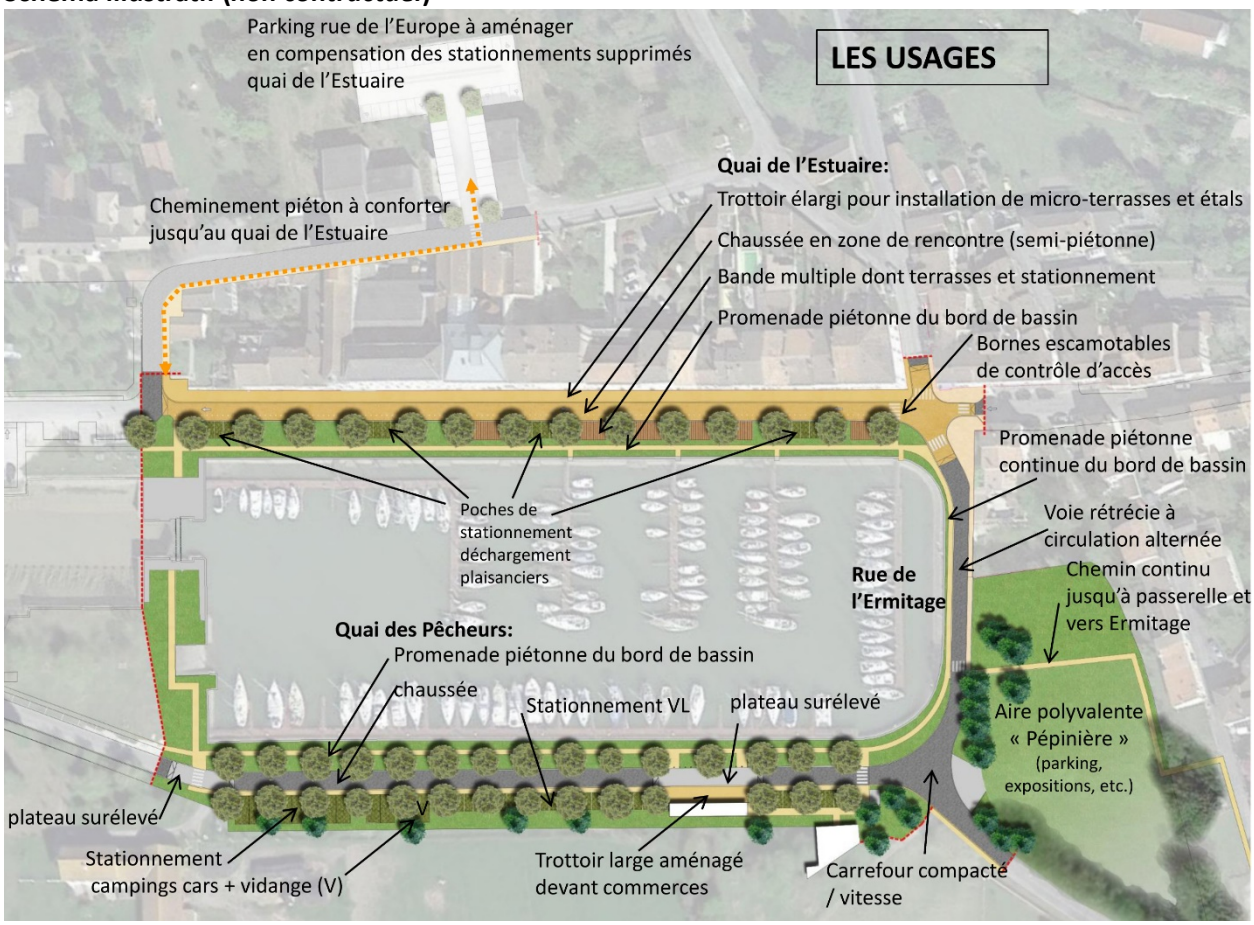
✓ Sur le quai de l'Estuaire côté nord, repenser le profil de l'espace public selon un plateau plus continu de la façade jusqu'au perré en bord de bassin en envisageant notamment :

- l'élargissement du trottoir côté façade à 3,5 mètres de manière à favoriser l'usage pour des terrasses ou des étals de vente ...,
- un classement en "zone de rencontre", avec priorité aux piétons, vitesse limitée à 20 km/h et double sens cyclable,
- des bornes escamotables installées pour fermer à la circulation aux heures d'affluence piétonne.

✓ Sur le quai des Pêcheurs côté sud, dédier l'interface entre voie de circulation et bassin à la promenade et à la vue sur le port, en envisageant :

- l'interdiction de tout stationnement (sauf tolérance en arrêt de courte durée sur voie),
- la mise en place d'un plateau surélevé protègeant les traversées piétonnes entre la promenade et les commerces.
- une côté sud de la voie consacré au stationnement, de camping-cars et automobiles.

Schéma illustratif (*non contractuel*)



B. Orientations en termes d'aménagement

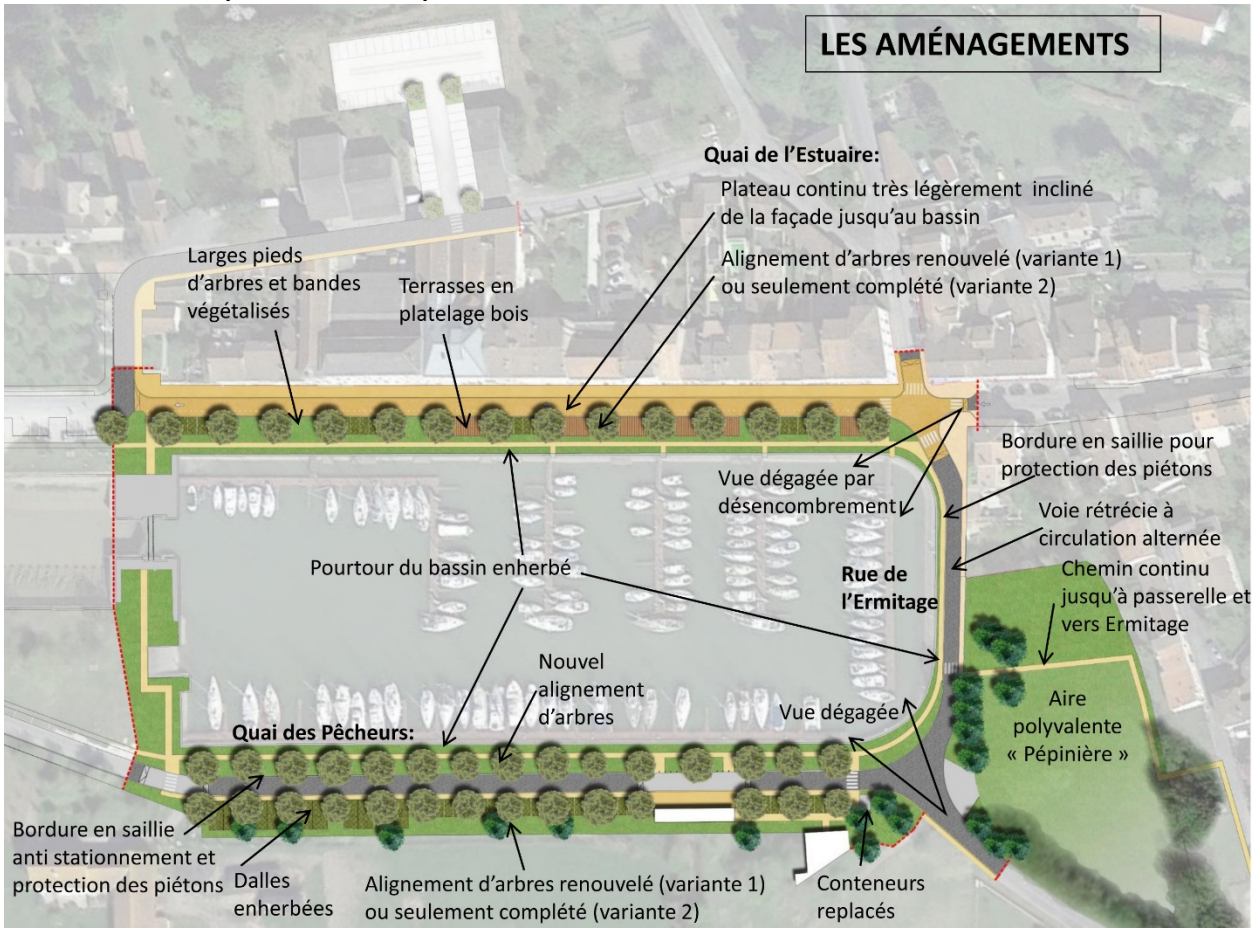
✓ Préserver et augmenter les accotements en herbe du pourtour du bassin selon une image rustique assumée (non urbaine).

✓ Plus généralement, accroitre le patrimoine arboré dont la majeure partie a disparu au cours des dernières décennies, pour l'agrément et le confort d'été.

✓ Traiter le quai de l'Estuaire selon un même plan semi-piétonnier légèrement incliné de teinte beige (pierre calcaire) entre les façades et le perré conservé; Dédier alternativement cet espace à des terrasses de bars-restaurants, des espaces plantés/enherbés ou des stationnements en dalles engazonnées, en conservant les bornes en pierre déjà présentes.

✓ Sur le quai des Pêcheurs, conserver la "promenade verte" en herbe et plantée d'arbres et traiter la promenade de "bord de bassin" en stabilisé de calcaire ; Côté sud de la voie, fractionner les espaces de stationnement par des plantations nouvelles selon la capacité d'accueil requise.

Schéma illustratif (*non contractuel*)



2. Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs	Secteurs concernés	Equipements publics à réaliser
Secteur AU ouvert à l'urbanisation classé en zone 1AU engagement prévisionnel à court ou moyen terme (env. 0 à 5 ans)	▪ Rues de la Sauvagette - des Moulins	Pas de besoin particulier en équipements publics identifié
Secteur U ouvert à l'urbanisation classé en zone UB engagement prévisionnel à court ou moyen terme (env. 0 à 5 ans)	▪ Rues de la Sauvagette	Pas de besoin particulier en équipements publics identifié
Site de projet de renouvellement classé en zone U engagement envisagé à moyen ou long terme (env. 3 à 7 ans)	▪ Site du Château	Pas de besoin particulier en équipements publics identifié

3. Orientations pour la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques

3.1 Introduction : cadrage préliminaire, définition des continuités écologiques

L'O.A.P. thématique "Continuités écologiques" a pour objectif de répondre aux enjeux de Trame Verte et Bleue sur le territoire de Mortagne-sur-Gironde :

> **la préservation des espaces et lieux d'intérêt écologique,**

> **la mise en valeur de la connectivité entre ces espaces**, au sein du territoire communal et en liaison avec les territoires limitrophes.

Pour cela, il est défini des préconisations et recommandations à destination de la commune, des aménageurs publics ou privés et des habitants, dans le but de préserver et renforcer les continuités écologiques dans le cadre de leurs projets.

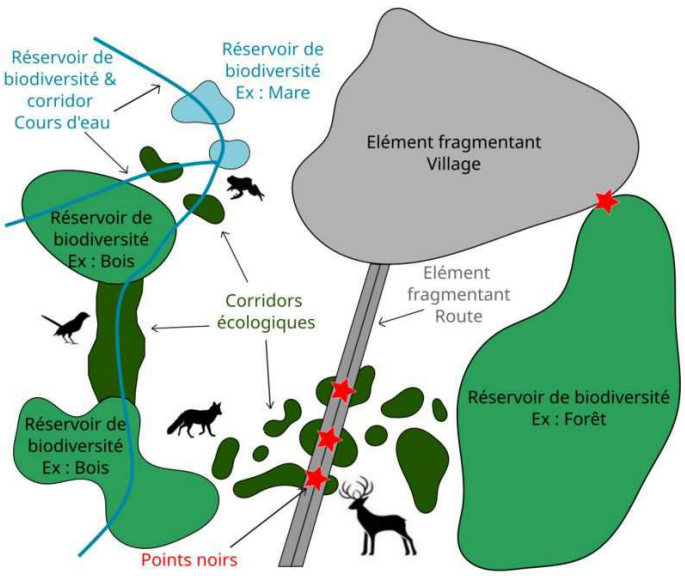
L'O.A.P. thématique constitue ainsi un dispositif complémentaire aux dispositions du Document graphique, du Règlement écrit et des O.A.P. sectorielles du PLU, qui fixent des obligations ou attentes précises à respecter, selon un rapport de conformité (règlement) ou de compatibilité (OAP).

Les continuités écologiques se composent de l'ensemble des sous-trames identifiées sur la commune et qualifiées selon les grands types de milieux présents : boisés, humides et aquatiques, littoraux.
Ces trames se déclinent en trois composantes :

- **Les réservoirs de biodiversité**, qui correspondent aux espaces où la biodiversité est la plus riche, où les habitats naturels ont une taille suffisante pour assurer leur fonctionnement, et où les espèces peuvent effectuer l'ensemble de leur cycle de vie (refuge, alimentation, reproduction).
- **Les corridors écologiques**, qui correspondent aux zones plus ou moins larges favorables aux déplacements des espèces entre les réservoirs de biodiversité, et qui peuvent offrir des conditions favorables aux espèces.
- **Les cours d'eau**, qui constituent à la fois des réservoirs et des corridors écologiques.

Par ailleurs, d'autres espaces intermédiaires à caractère naturel, agricole ou de bâti diffus peuvent constituer des **"espaces relais"**, venant contribuer au fonctionnement des continuités écologiques : ilots boisés, haies, milieux ouverts, jardins et parcs arborés.

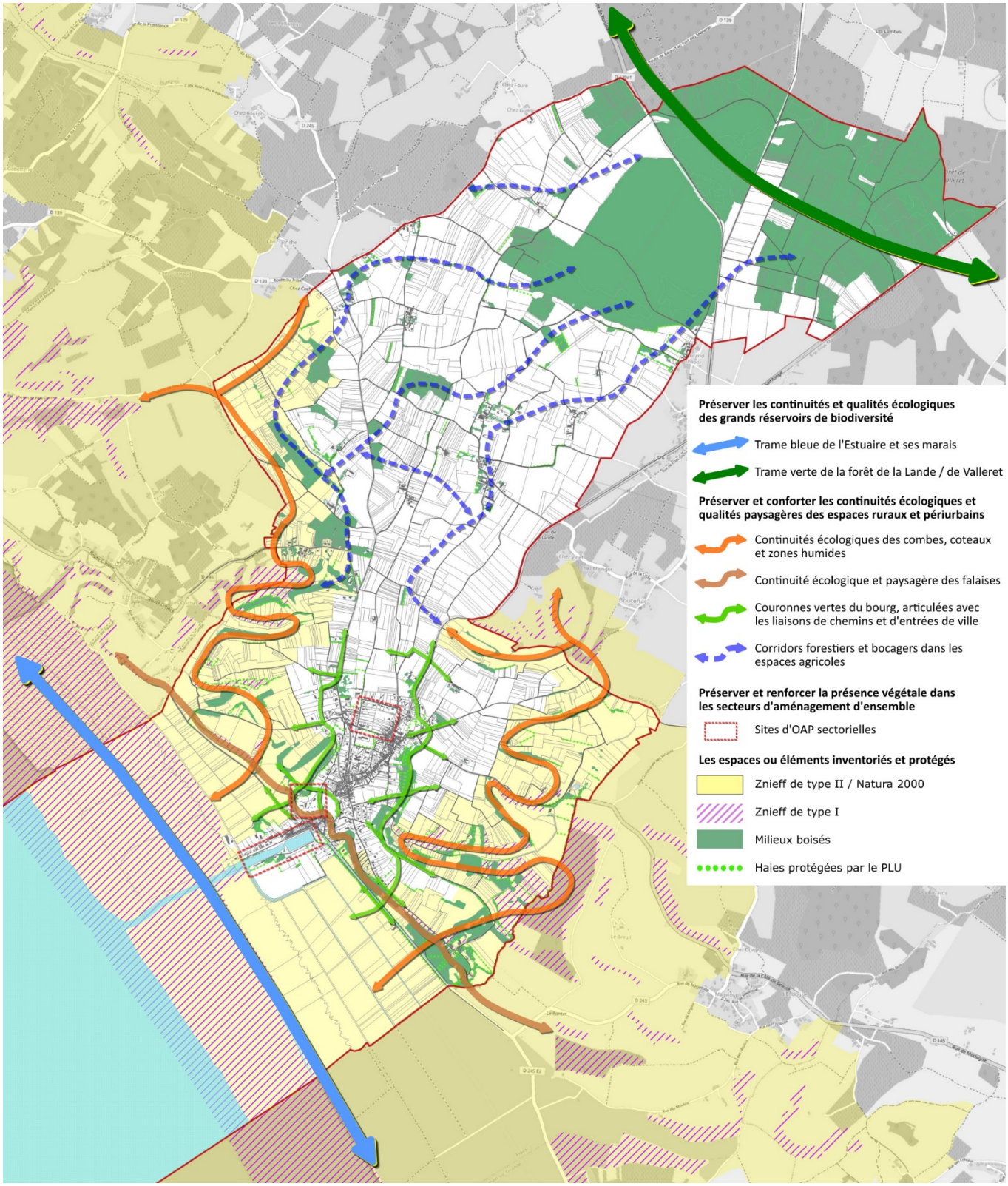
Enfin, les espaces dits fragmentant correspondent aux éléments qui constituent des obstacles venant perturber la fonctionnalité des continuités écologiques. Il s'agit principalement de l'urbanisation et des infrastructures routières.



Principe schématique des continuités écologiques
© Cerema, 2023

3.2 La préservation et mise en valeur des grandes continuités écologiques du territoire

Les continuités écologiques sur le territoire communal



❒ Les Réservoirs de biodiversité

De grandes zones servant de réservoirs de biodiversité faunistique et floristique se développement sur le territoire communal comme sur les territoires limitrophes.

> **L'estuaire de la Gironde prolongé des vasières, marais et prairies humides inscrites dans l'estran du fleuve jusqu'aux falaises.** Cet ensemble est reconnu d'intérêt au moins régional, notamment du fait de son importance comme lieu d'accueil pour l'avifaune et secteur de richesse botanique.

> **Les coteaux et combes des flancs est et ouest de la commune**, que longent respectivement les cours d'eau de Fontdevine et de Conchemarche. Ces secteurs forment des ensembles complexes du fait de la topographie, articulant espaces boisés, bocagers, de prairies et pelouses, ou bien cultivés. Les coteaux Est comprennent la station florale de la Combe d'Armel, protégée par un arrêté préfectoral de biotope (APPB).

> **La forêt de Valleret, en pointe nord de la commune aux boisements diversifiés principalement de feuillus.** Cet espace fait partie de l'ensemble plus vaste du massif de La Lande qui porte un rôle important de zone écologique de transition entre les bassins de la Gironde et de la Seudre.

Les réservoirs de biodiversité de la commune bénéficient d'une protection forte au PLU, par des zonages naturels (NR ou N) et la délimitation Espaces Boisés Classés.

Ils sont couverts en grande partie par de nombreux dispositifs de protection ou d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, acquisitions du Conservatoire du Littoral, Parc Naturel Marin …) et sont protégés par la Loi Littoral au titre des espaces dits remarquables ou de boisements significatifs.

Ils sont identifiés par conséquent comme "Territoires d'Exception" par le SCOT dans la Trame verte et bleue de la CARA.

Plusieurs objectifs s'appliquent sur ces grands espaces constitutifs de réservoirs de biodiversité

- Il s'agit en premier lieu d'appliquer strictement les dispositions réglementaires relatives aux espaces remarquables du littoral et aux trames d'EBC. Ces dispositions visent à préserver ces espaces de l'urbanisation nouvelle et de limiter les possibilités d'aménagement aux besoins de gestion (programme de maintien et de restauration des écosystèmes, entretien et renouvellement des boisements …), de poursuite des activités traditionnelles (pâturage dans l'estran, pratiques cynégétiques encadrées …), de canalisation de la fréquentation touristique (par des cheminements piétonniers et/ou cyclables …) ou pour autres impératifs d'ordre public (notamment la prévention des risques).

- Les milieux humides de marais, de fonds de combes et de vallons, sont à préserver des perturbations hydrauliques (creusements des fossés ou drainages ...), physiques (creusements ou dépôts de terres) et trophiques (apports excessifs de matières organiques, développements boisés trop proches …) qui pourraient remettre en cause leur conservation et leur bon fonctionnement

- Dans le cadre des projets et de l'aménagement des terrains, il importe de conserver des bandes végétalisées herbacées ou buissonnantes en bordure des différents réservoirs de biodiversité afin de garantir le recul des constructions et le maintien des lisières non imperméabilisées. Ces bandes "tampon" doivent représenter a minima 5 mètres autour des réservoirs de biodiversité, avec des largeurs sensiblement plus larges à prévoir aux abords des zones humides et des zones de risque de feu de forêt.

- Au sein des réservoirs de biodiversité, il s'agit d'éviter autant que possible toute source de lumière artificielle pour donner la priorité aux cycles naturels de vies animales et végétales. Lorsque cela n'est localement pas possible (par exemple pour des questions de sécurité d'un espace public), il importe d'appliquer les préconisations de préservation de la "Trame noire" précisées dans une orientation suivante.

- En cas de mise en place de clôtures, les dispositifs végétalisés et permettant le passage de la petite faune sont à privilégier : ils sont obligatoires en limites extérieures des zones urbaines et des terrains bâtis conformément au Règlement du PLU (articles 6), et sont préconisés dans tous les cas pour favoriser les perméabilités écologiques. Des orientations suivantes précisent les modalités de mise en œuvre proposées.

- Enfin, au sein ou en limite des zones les plus boisées, il importe de mettre en œuvre les obligations de débroussaillement conformément à la réglementation en vigueur : ces mesures sont en effet essentielles pour la prévention des incendies et la limitation de leur gravité, la majorité de ceux-ci démarrant à proximité des terrains bâtis d'habitations ou d'activités et d'infrastructures de transport.

❒ Les Corridors écologiques

Plusieurs secteurs plus ou moins étendus ou diffus sur la commune contribuent aux déplacements des espèces animales et végétales entre les réservoirs de biodiversité, et constituent potentiellement pour celles-ci des lieux intéressants de développements.

> **Les falaises calcaires et bords de coteaux qui surplombent l'estuaire**, outre leur valeur de paysage remarquable sur Mortagne et plus largement le sud de la CARA, sont reconnus pour leur richesse botanique du fait des lignes arborées qu'ils accueillent et de la présence d'espèces adaptées aux conditions extrêmes (embruns, sécheresse).

> **Les espaces boisés et de bocage sont encore largement présents de part et d'autre du bourg,** avec de nombreuses prairies, parfois valorisés en jardins, entourées de haies. Côté Est, ces espaces forment une continuité autour du vallon du ruisseau des Pilotes, qui démarre aux environs de l'ancien château d'eau et transite jusqu'aux Près des Autans avant de rejoindre le Fontdevine.

> **De manière générale, les linéaires et réseaux de haies arborées constituent des habitats intéressants, supports de nombreux services :** maintien des sols, ralentissement des eaux de surface, maintien des équilibres biologique, protection des cultures face aux aléas climatiques, structuration et qualification des paysages. Ils sont présents notamment sur les flancs des combes, mais également autour des espaces urbanisés et bâtis.

> **Le nord du territoire à dominante agricole du nord forme un vaste espace ouvert favorable aux déplacements des espèces animales.** Son intérêt réside notamment dans le maintien d'ilots boisés ponctuant les paysages de vignes et autres cultures, et localement d'espaces semi-naturels de prairies ou terres en jachère - gel, qui apportent une diversité végétale et constituent des lieux potentiels de repos et d'intérêt écologique.

Les objectifs qui s'appliquent sur ces espaces constitutifs de corridors écologiques sont notamment les suivants :

- Au même titre que pour les réservoirs de biodiversité, Il s'agit en premier lieu d'appliquer strictement les dispositions réglementaires relatives aux espaces naturels protégés (N) et aux trames d'EBC. Ces dispositions visent à préserver ces espaces de l'urbanisation nouvelle, de limiter les possibilités d'aménagement aux besoins d'ordre public (réseaux …), de contenir l'extension du bâti existant au niveau des espaces déjà artificialisés, et d'encadrer les installations agricoles.

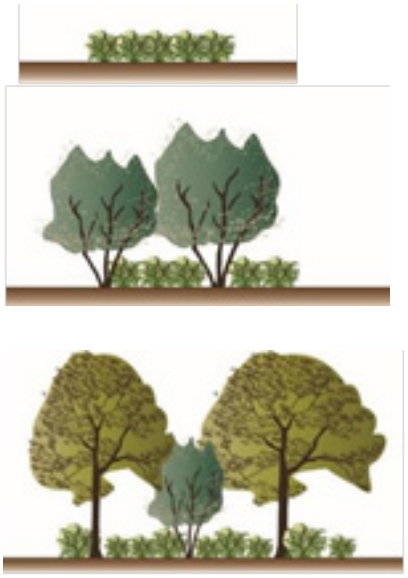
- Au sein des zones agricoles délimitées par le PLU, les constructions et installations nouvelles d'exploitation sont à privilégier autant que possible à proximité des sièges et bâtiments existants, pour éviter d'artificialiser de manière diffuse les sols, et dans tous les cas doivent respecter les protections de boisements et de haies mises en place par le PLU.

- Le maillage de haies, protégées spécifiquement par le PLU et plus largement en place sur le territoire, est à conserver sur les différents secteurs de corridors mais également si possible dans les espaces bâtis.

  - Il s'agit de préserver et renforcer ce réseau pour favoriser son rôle dans les continuités écologiques locales, au sein des réservoirs de biodiversité et entre ceux-ci.

  - Leur présence est notamment à maintenir le long des cours d'eau (le Fontdevine, le Conchemarche, les Pilotes, les fossés et canaux …), où les haies forment une ripisylve qui assure un rôle supplémentaire d'habitat pour la faune et flore spécifique des zones humides, et contribue à la qualité des eaux.

  - L'entretien des haies sera effectué en appliquant des méthodes douces (pas de broyeur à fléau …), hors des périodes de reproduction des espèces inféodées (en automne de préférence), adaptées à l'âge des arbres, et en prévoyant un recul de tout aménagement et travaux agricoles ou autres par rapport aux plantations.



Principes de haies basses, moyennes et hautes multistrate

  - Le renforcement du réseau de haies pourra être effectué par des plantations visant connecter les linéaires existants et en prolongeant les boisements existants.
    Il s'agira de plantations multistrates (arborée, arbustive, buissonneuse, herbacée), à l'aide d'essences indigènes et variées, adaptées à la nature des sols (plus ou moins humides …) en privilégiant des plants d'origine locale chez les pépiniéristes (label « Végétal local »), et en garantissant une largeur suffisante (plantations d'arbres et arbustes sur 2 rangs et en quinconce) pour d'obtenir une haie dense et un développement naturel de la végétation.

  Des programmes nationaux et du Département ("*Pacte en faveur de la haie*", "*programme EVA 17*") permettent d'obtenir un soutien aux investissements de replantation de haies dans l'espace rural.

❒ Les Continuités écologiques

Au croisement des réservoirs de biodiversité et des corridors identifiés précédemment, le territoire de Mortagne-sur-Gironde présente ainsi **un réseau de continuités écologiques encore largement préservées car non ou peu fragmentées** :

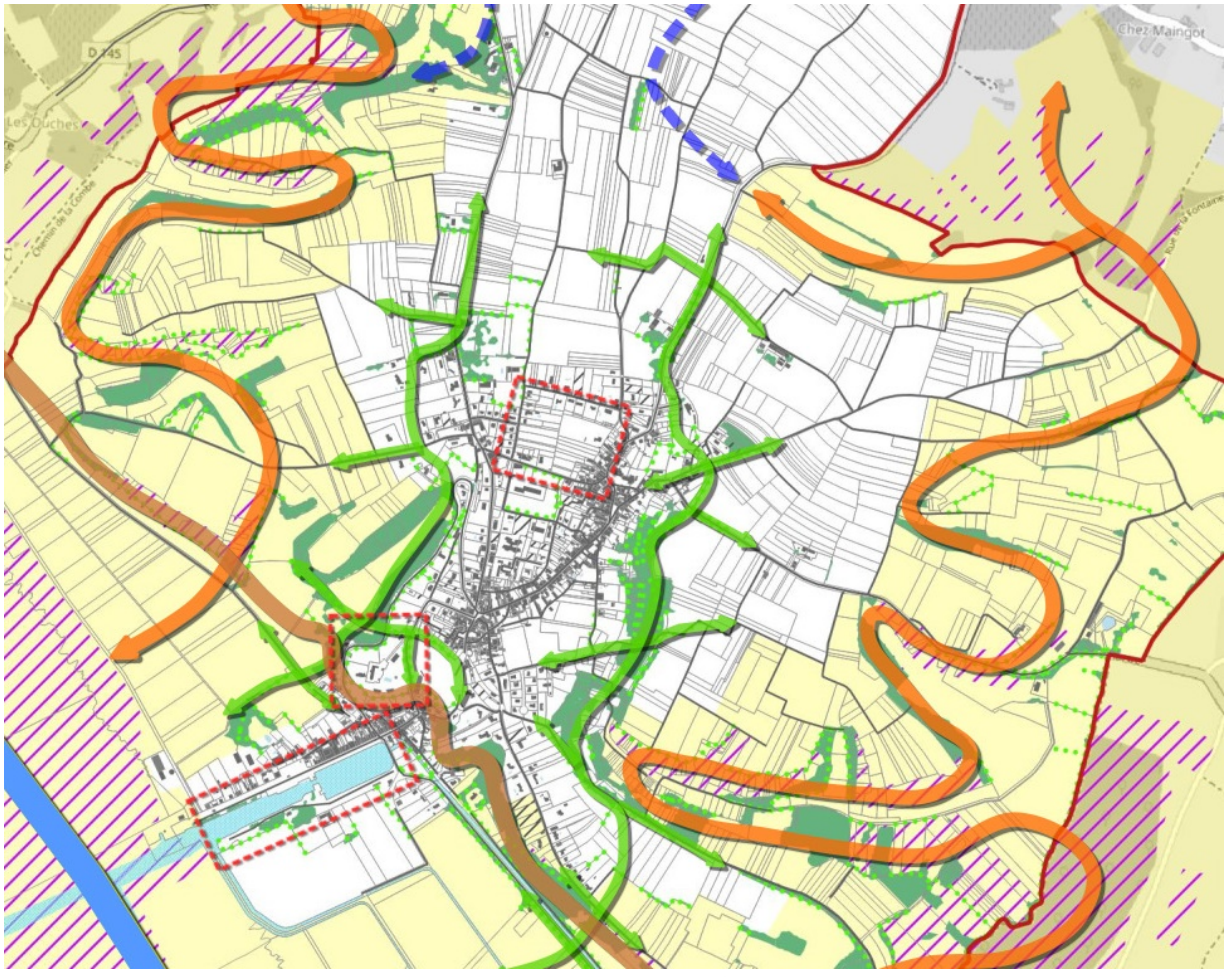
> Les continuités d'intérêt majeur de l'Estuaire, des coteaux / combes / zones humides à l'Est et l'Ouest, et de la forêt Nord, qui se prolongent sur les communes limitrophes.

> La continuité des falaises, également d'intérêt majeur car elle constitue une spécificité de Mortagne partagée avec peu de communes du secteur (Meschers et Talmont notamment).

> Les continuités des "couronnes vertes" du bourg, importantes à plusieurs titres (prolongement des réservoirs, fond de vallons humides, élément identitaire du bourg de Mortagne). Les parties nord de ces continuités sont les plus fragiles car déjà en partie fragmentées par l'urbanisation.

> La continuité diffuse des espaces agricoles, qui fonctionne en "pas japonais" grâce aux espaces boisés, aux haies et aux prairies qu'ils acceuillent.

Les continuités écologiques sur le territoire communal – zoom sur le sud de la commune



3.3 Le développement des espaces de nature et des continuités écologiques locales

Les orientations suivantes visent à rappeler des obligations ou à proposer des préconisations répondant à l'objectif de **mise en valeur des continuités écologiques aux échelles locales des terrains bâtis, déjà aménagés ou destinés à être aménagés, notamment au sein des zones urbaines ou à urbaniser du PLU**.

Ces orientations ont ainsi pour but de **maintenir un cadre de vie attrayant** et rendre les espaces urbains et leurs franges **accueillants pour les espèces animales et végétales**.

❒ **Les OAP sectorielles du PLU (cf. chapitre précédent) intègrent les questions de continuités écologiques, au travers de la mise en évidence de trames vertes à préserver ou à constituer.**

Au regard des enjeux de grandes continuités écologiques sur le territoire, sont particulièrement concernés :

- le secteur du Château vis-à-vis des couronnes vertes entourant le bourg et de la continuité écologique et paysagère des falaises,
- le secteur du Port vis-à-vis de son intégration dans les grands espaces de zones humides et de paysages ouverts de l'Estuaire.

Les opérations projetées sur ces secteurs, mais également sur la zone prévue d'urbanisation en partie nord du bourg (rues de la Sauvagette et des Moulins), veilleront à traduire de manière cohérente les OAP fixées par le PLU au regard des éléments existants, de la nature des sols, et de l'environnement du secteur.

✓ Bien adapter les limites d'espaces verts à préserver et à créer visés dans l'OAP sectorielle (localisées sur les schémas) à la réalité des limites d'ensembles arborés ou boisés.

✓ De manière générale, composer le plus possible avec la végétation existante, pour bénéficier du support écologique et paysager déjà en place.

✓ Prendre des mesures de protection adaptées en phases de travaux, pour limiter le plus possible les atteintes à la végétation et aux sols destinée à être préservés : engagement en dehors des périodes les plus favorables pour la reproduction de la faune (période automnale à privilégier), collecte des eaux potentiellement polluées, écartement des passages d'engins et des zones de dépôt …

✓ Définir en amont les conditions de gestion dans le temps des espaces verts et dispositifs pluviaux collectifs ou partagés (modalités d'entretien, de renouvellement des plantations …), dans le cadre de l'organisation foncière du projet et de l'éventuel règlement ou cahier des charges de lotissement.

❒ **Dans le prolongement des dispositions réglementaires de zonage et écrites du PLU, il importe de traiter qualitativement les lisières des espaces urbains et terrains bâtis ou simplement aménagés, au contact avec les milieux boisés, les espaces ouverts et les zones humides.**

Traitées qualitativement, ces lisières assurent plusieurs fonctions :

. **des espaces "tampon"** conservant un rôle d'habitat pour la biodiversité, ou pour prévenir d'éventuelles nuisances vis-à-vis des espaces cultivés notamment lorsqu'ils sont traités avec des produits phytosanitaires

. **des zones de circulations des espèces** qui n'ont pas d'intérêt à pénétrer au sein des secteurs bâtis

. **des sols non artificialisés** permettant l'infiltration et régulation des eaux pluviales

. **des limites favorisant l'insertion dans le paysage** des constructions et aménagements

Plusieurs modalités peuvent être mises en œuvre selon le positionnement du terrain visé (déjà aménagé ou de projet), la nature du projet, et les caractéristiques de l'espace environnant :

✓ Aménager une transition douce entre le terrain et le milieu naturel par un retrait des constructions afin de limiter l'artificialisation des sols à proximité des boisements ou autres sols naturels.

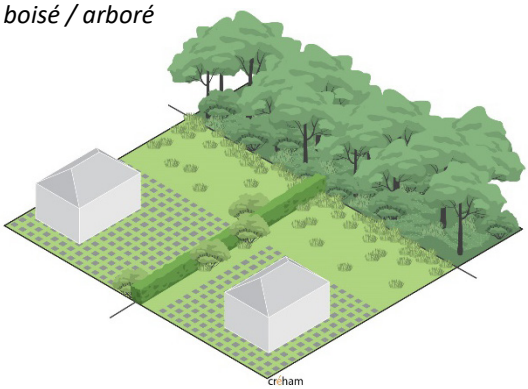
✓ Conserver et restaurer les linéaires végétalisés en lien avec les boisements existants, sous la forme de bosquets ou de haies champêtres, afin d'améliorer les possibilités de déplacement des espèces animales et végétales

✓ Créer des interfaces végétalisées au droit des milieux agricoles et/ou ouverts lorsque les éléments type haies bocagères, bandes enherbées, talus ou fossés n'existent pas

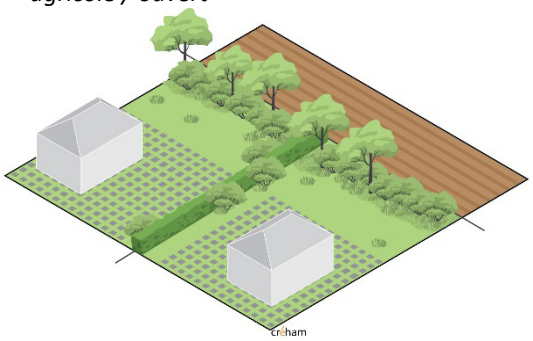
✓ Aux abords des cours d'eau et fossés, maintenir au maximum des fonds de parcelles perméables, en maintenant des espaces de pleine terre pour réduire les ruissellements et prévenir les risques en cas d'inondation.

✓ Privilégier le positionnement sur les lisières des cheminements ou autres espaces collectifs, pour renforcer l'ampleur du traitement de lisière et contribuer l'attrait de ces espaces

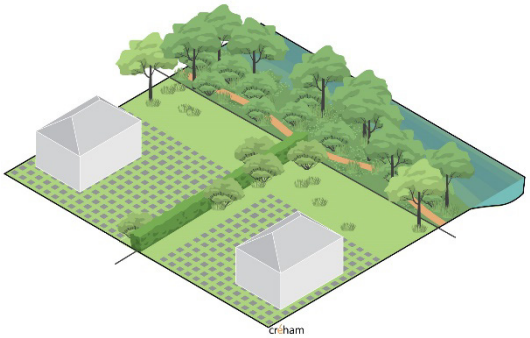
Principes de lisière avec un espace boisé / arboré



Principes de lisière avec un espace agricole / ouvert



Principes de lisière avec un espace humide / de cours d'eau



❒ Au-delà de ces mesures prévues dans le règlement ou les OAP du PLU, des actions permettent le développement d'espaces favorables à la nature au sein des espaces privés et collectifs

✓ Encourager la végétalisation

Les espaces végétalisés améliorent la résilience du territoire face aux effets multiples du changement climatique et concourent à la qualité de vie des habitants. Ils permettent également le renforcement de la biodiversité et de la fonctionnalité des continuités écologiques au sein même des zones urbanisées.
Il s'agit donc d'encourager et développer la végétalisation :

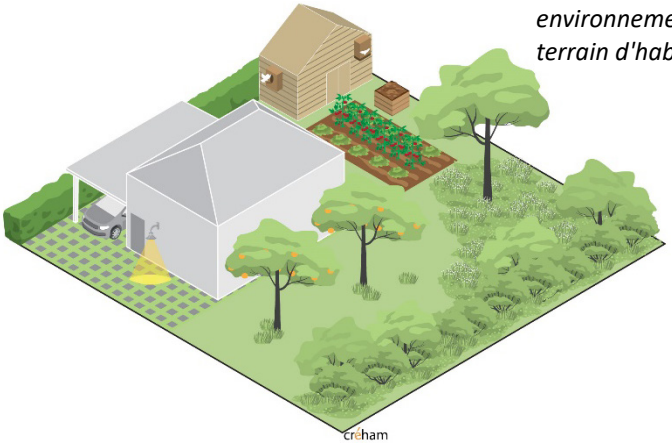
- Sur tout terrain aménagé, en conservant autant que possible **une part significative d'espaces de pleine terre perméables**, pour permettre l'infiltration pour la gestion attendue des eaux pluviales à la parcelle, pour la filtration des eaux, et pour constituer des habitats de qualité pour de nombreuses espèces ;
- Sur les terrains bâtis **en préservant ou en plantant arbres et arbustes**. Le règlement du PLU propose dans ses annexes une palette végétale d'essences locales, permettant de composer et mettre en valeur les limites de son terrain ou l'intérieur de son jardin ;
- Sur les aires de stationnement, **en favorisant la plantation d'arbres source d'ombrage**, et en intégrant **des revêtements perméables** adaptés à la fréquentation de l'aire ;
- Sur les cheminements piétons et vélos, en maintenant autant que possible **des sols perméables et des bandes enherbées** gérées de manière extensive.

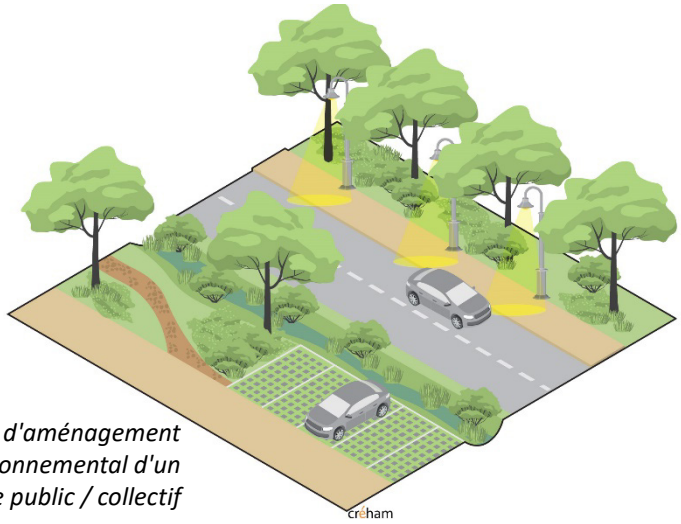
✓ Adopter les principes de la gestion différenciée dans les espaces verts publics et privés

La fauche différenciée, avec une ou deux tontes par an, et **le maintien de zones de prairies fleuries**, permet de conserver des espaces en herbe favorables aux insectes (notamment les pollinisateurs), aux reptiles et à certains oiseaux. La végétation spontanée peut ainsi s'exprimer, au bénéfice de la variété floristique et de la création d'habitats pour la faune.

Par ailleurs, il est rappelé que l'emploi de pesticides est interdit dans les espaces verts publics, sauf pour raisons de sécurité (loi Labbé de 2017). Ces produits sont fortement déconseillés dans les espaces privés.

Principes d'aménagement environnemental d'un terrain d'habitation





Principes d'aménagement environnemental d'un espace public / collectif

✓ Adapter et limiter l'éclairage des espaces publics et collectifs

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages intègre la gestion de la lumière artificielle nocturne dans la définition de la Trame Verte et Bleue. Cet aspect, **dénommé "Trame noire"**, vise à préserver ou constituer des espaces ou corridors dans sur lequel l'éclairage nocturne est adapté, et d'éviter ou limiter l'impact sur les espèces les plus affectées par la pollution lumineuse (telles que chouettes ou chauves-souris).

Il permet également indirectement à la collectivité et aux gestionnaires d'espaces collectifs de **réaliser des économiques d'énergie**.

Afin de limiter la pollution lumineuse, notamment pour les projets proches de boisements ou de marais, il est recommandé d'appliquer les principes suivants illustrés, dont les principaux sont de :

. limiter la création d'éclairage au seul(s) point(s) nécessaire,

. choisir un candélabre où la lumière est dirigée uniquement vers le bas, pour éviter la dispersion lumineuse au-delà de l'horizontale,

. installer des lampes dont la température de couleurs est inférieure à 2400 K ; et si possible privilégier des couleurs ambrées (< 2000 K), qui affectent le moins d'espèces.

✓ Favoriser la création de "zones refuges"

Les zones de refuges pour la faune peuvent prendre différentes formes :

. nichoirs à oiseaux : au sein des bâtiments (dans l'isolation ou directement dans le béton) ou dans les arbres (orientation et hauteur à l'abri des intempéries et des prédateurs),

. gîtes artificiels à chiroptères : installation sur des troncs d'arbres ou des murs et à l'abri des intempéries,

. bois mort : tas de branches, stères, chablis, troncs semi-enterrés dans le sol…,

. hibernaculum à amphibiens et reptiles,

. hôtels à insectes : au sein ou en lisière de milieux ouverts (prairies, friches herbacées fleuries en gestion différenciée), à l'abri du vent et de l'éclairage public.

✓ Surveiller et adopter une gestion adaptée des espaces exotiques envahissantes

En l'absence d'agents de contrôle sur le territoire (prédateurs, pathogènes…), les espèces exotiques envahissantes sont très compétitives et peuvent se substituer à la flore indigène. Avant tout projet de plantation et en présence d'une plante existante, il convient de vérifier que les espèces ne présentent pas de caractère envahissant reconnu. Cette vérification peut être réalisée sur la base des listes indiquées dans la "*Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine*" disponible sur internet.

Dans le cadre des projets d'aménagement, les préconisations sont les suivantes :

. repérer les espèces exotiques envahissantes avant le démarrage des travaux,

. éradiquer les stations d'espèces exotiques envahissantes avant le début du chantier,

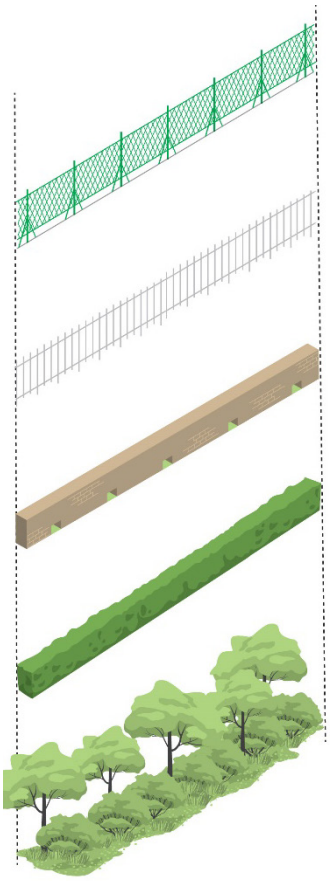
. identifier et signaliser toute station existante ou nouvelle au cours du chantier,

. nettoyer le matériel et les engins après chaque passage sur une zone contaminée.

✓ Privilégier des clôtures "relais" de biodiversité

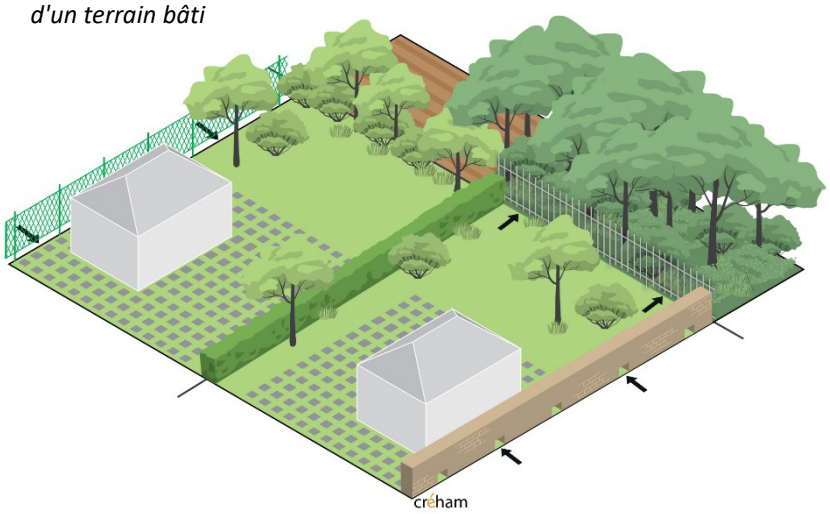
Les clôtures représentent un enjeu pour la continuité des espaces supports de biodiversité.
Lorsqu'elles sont infranchissables, elles peuvent aggraver la fragmentation des voies de déplacement des espèces et constituer un obstacle pour l'écoulement des eaux de ruissellement ; à l'inverse la conception des clôtures peut être un élément favorable à la biodiversité lorsqu'elles tiennent compte de leur environnement immédiat.

Types de clôtures à privilégier



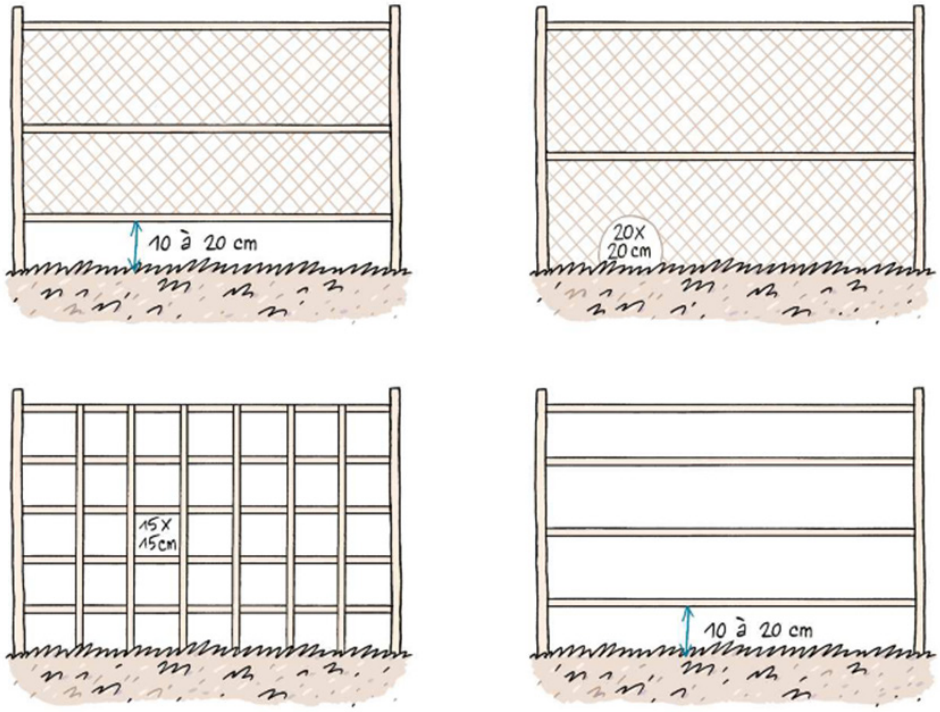
- **Privilégier les clôtures poreuses** (haies vives ou grillage doublé d'une haie vive), permettant d'assurer une continuité végétale entre le terrain et son environnement naturel ou urbanisé
- **Privilégier des limites séparatives plantées**, constituées de haies vives épaisses et d'essences diversifiées
- Végétaliser les interfaces entre les espaces publics et privés pour assurer **une continuité de végétation**
- Maintenir les haies naturelles et les aménagements existants lorsqu'ils sont **support de biodiversité**, y compris potentiellement les murs et murets présentant des anfractuosités (lieux de refuges d'insectes notamment)
- **Privilégier des matériaux naturels ou biosourcés** (type bois, terre crue, pierre sèche etc.) en cas d'implantation de piquets ou murets
- **Permettre le passage de la petite faune sauvage au sol** par la création d'ouvertures en partie basse des clôtures, en zones naturelles ou agricoles ou en limites de celles-ci (cf. schémas page suivante)

Principes de traitement des clôtures d'un terrain bâti



Dans l'objectif de préserver des espaces suffisants pour le passage de la petite faune au niveau des clôtures en zones naturelles ou agricoles ou en limites de celles-ci, des ouvertures de 10 à 20 cm² tous les 15 mètres au minimum environ sont à prévoir , avec au moins 1 passage si la longueur de section de clôture est inférieure à 15 mètres, selon les possibles modalités illustrées ci-dessous (non exclusif).

Il est possible d'opter pour des ouvertures plus importantes, susceptibles de bénéficier au passage d'animaux de plus grande taille.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement