



LES MATHES | LA PALMYRE
DESTINATION NATURE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier de Projet Arrêté

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

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	07/02/2023	17/06/2025	-
<i>Le Maire</i>			

SOMMAIRE

	Pages
1. OAP sectorielles	1
1.1 Secteur rue de l'Abbé Travers	2
1.2 Secteur rue des Bergeronnettes	4
1.3 Secteur rue Léon Nicolle	6
1.4 Secteur rue Léon Nicolle-des Vendanges.....	8
1.5 Secteur avenue de la Coubre	10
1.6 Secteur rue du Fief Triadou	12
1.7 Secteur du projet d'aire de stationnement à La Palmyre	14
2. Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	19
3. OAP pour la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques	20

1. OAP sectorielles

1.1 Secteur rue de l'Abbé Travers

A. Schéma d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Limite de terrains à aménager
-  Point d'accès commun à créer (localisation indicative)
-  Cheminement piéton à maintenir et prolonger
-  Espaces végétalisés et plantés
-  Terrains à aménager, principalement pour équipements, services, commerces

B. Orientations pour le secteur

▪ **Superficie** (donnée indicative) :

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie totale de 6.180 m², dont :

- . 5.240 m² de terrains à aménager
- . 940 m² d'espaces publics

▪ **Orientations d'aménagement** :

- ✓ Aménager deux accès depuis la rue de l'Abbé Travers, côté ouest et nord, reliés à l'intérieur du secteur et pouvant être gérés en sens(s) unique(s).
- ✓ Assurer l'aménagement au sein des terrains de places de stationnement en nombre suffisant au regard de la fréquentation prévisible des équipements, commerces, services et logements à accueillir.
Pour les aires de stationnement :
 - . prévoir leur organisation regroupée, préférentiellement en un seul site, de manière à limiter autant que possible les surfaces mobilisées notamment pour la desserte des places,
 - . envisager un dispositif de foisonnement des places, pour répondre aux besoins de stationnements résidentiels du quartier sur les périodes de soirées/nuit et week-end.
- ✓ Maintenir et compléter le cheminement piéton périphérique du secteur et assurer des continuités sécurisées au sein des terrains à aménager.
- ✓ Conserver et renforcer les espaces végétalisés, plantés d'arbres ou arbustes :
 - . en bordures de la rue de l'Abbé Travers (espaces publics), de manière à présenter un premier plan végétalisé,
 - . en bordures est et sud du secteur, pour gérer qualitativement les limites avec les habitations existantes,
 - . au sein des terrains à aménager, sous la forme de "jardin(s) de détente" ouverts au public, et en accompagnement des aires de stationnement au bénéfice de la gestion des eaux pluviales et de la l'ombrage des places.

Le choix de plantations respectera la palette végétale prévue en annexe du Règlement du PLU.

▪ **Orientations de programmation** :

Le secteur d'OAP est dédié à l'accueil :

- d'équipements et services, avec notamment la création envisagée (non prescriptive) d'un pôle médical,
- de commerces répondant à des besoins de proximité,
- ponctuellement de logement(s) en lien avec les équipements et services (personnel médical, salariés ...).

1.2 Secteur rue des Bergeronnettes

A. Schéma d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Point d'accès commun à créer (localisation indicative)
-  Liaison piétonne à prévoir
-  Espaces végétalisés et plantés
-  Arbre existant à conserver
-  Haies à maintenir ou à installer
-  Terrains à aménager à destination d'habitat

B. Orientations pour le secteur

▪ **Superficie** (donnée indicative) :

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie totale de 3.175 m²

▪ **Orientations d'aménagement :**

✓ Pour la desserte du secteur, aménager :

- . un ou deux accès véhicules depuis la rue des Bergeronnettes, prioritairement sur le côté Est du secteur,
- . un ou deux accès piétons sur les côtés Est et Sud du secteur (associés aux accès véhicules ou distincts).

✓ Assurer l'aménagement au sein des terrains de places de stationnement en nombre suffisant au regard du nombre de logements à produire.

Les places pourront être prévues sur les terrains d'habitat et/ou en aire collective.

Une organisation regroupée en un seul site d'aire collective (hors éventuelles places spécifiques pour PMR ou service) est à rechercher de manière à limiter autant que possible les surfaces mobilisées notamment pour la desserte des places.

✓ Assurer la perméabilité du secteur le cheminement piéton périphérique du secteur et assurer des continuités sécurisées au sein des terrains à aménager.

✓ Conserver ou planter les espaces végétalisés, arbres ou arbustes suivants :

- . préservation des principaux arbres existants visés au schéma,
- . préservation d'un espace vert ouvert au public en façade sud de la rue des Bergeronnettes (délimité de manière indicative au schéma), englobant les arbres les plus significatifs du secteur,
- . maintien de la haie en limite ouest du secteur,
- . prolongement de la haie sur l'ensemble de la limite nord du secteur

Le choix de plantations respectera la palette végétale prévue en annexe du Règlement du PLU.

▪ **Orientations de programmation :**

Le secteur d'OAP est dédié à l'accueil d'habitations, avec comme objectifs :

- un aménagement en une seule opération d'ensemble,
- la réalisation d'un programme en accession aidée,
- un minimum de 8 logements en maisons individuelles groupées ou jumelées.

1.3 Secteur rue Léon Nicolle

A. Schéma d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Point d'accès commun à créer (localisation indicative)
-  Liaison piétonne à prévoir
-  Espaces végétalisés et plantés
-  Haie arbustive à installer
-  Terrains à aménager à destination d'habitat

B. Orientations pour le secteur

▪ **Superficie** (donnée indicative) :

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie totale de 3.240 m²

▪ **Orientations d'aménagement** :

- ✓ Aménager un accès commun pour l'ensemble du secteur depuis la rue Léon Nicolle.
Envisager la mutualisation de cet accès et de la desserte du secteur avec l'allée privée limitrophe, pour limiter les coûts d'aménagement et permettre le regroupement des points d'accès sur la voie publique.
- ✓ Sauf en cas de mutualisation d'accès et de desserte tel qu'envisagé ci-dessus, mettre en place une haie arbustive en bordure nord du secteur (le long de l'allée).
- ✓ Préserver un espace végétalisé en façade de rue (hors accès et hors lot constructible), sur environ 10 mètres d'épaisseur, planté d'arbres et/ou arbustes.
Le choix de plantations respectera la palette végétale prévue en annexe du Règlement du PLU.
- ✓ Conserver en espace vert non constructible (hors lot) une emprise d'environ 3 à 4 mètres de large jusqu'en limite est du secteur, pour permettre une éventuelle continuité piétonne dans l'hypothèse d'un prolongement d'opération(s) sur le terrain non bâti limitrophe.
Si à l'engagement de l'opération, le terrain côté Est est déjà concerné par une autorisation délivrée d'aménager ou de bâtir, cette espace vert n'est pas requis.

▪ **Orientations de programmation** :

Le secteur d'OAP est dédié à l'accueil d'habitations, avec comme objectifs :

- un aménagement en une seule opération d'ensemble,
- la réalisation d'un programme en accession aidée ou mixte accession aidée / libre,
- un minimum de 8 logements en maisons individuelles groupées ou jumelées.

1.4 Secteur rue des Léon Nicolle-des Vendanges

A. Schéma d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Point d'accès commun à créer (localisation indicative)
-  Principe d'aire collective de stationnement
-  Liaison piétonne aux logements (localisation indicative)
-  Espaces végétalisés et plantés
-  Terrains à aménager à destination d'habitat

B. Orientations pour le secteur

▪ **Superficie** (donnée indicative) :

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie totale de 2.080 m²

▪ **Orientations d'aménagement** :

- ✓ Aménager en liaison avec la rue Léon Nicolle et selon la configuration choisie d'opération :
 - . soit un accès commun unique central (tel qu'illustré sur le schéma), desservant une aire collective de stationnements affectée à l'ensemble de l'opération,
 - . soit deux accès communs desservant des aires collectives de stationnement distinctes, chacune étant affectée à une partie de l'opération.
- ✓ Implanter les futures constructions principales de logements à l'alignement de la rue Léon Nicolle, de manière à positionner des espaces de jardins et une continuité piétonne en partie arrière (Est) du secteur.
- ✓ Préserver des espaces végétalisés plantés d'arbustes, sur 5 mètres minimum d'épaisseur, en transitions vis-à-vis de la rue des Vendanges (au sud) et du jardin privé (au nord).

Le choix de plantations respectera la palette végétale prévue en annexe du Règlement du PLU.

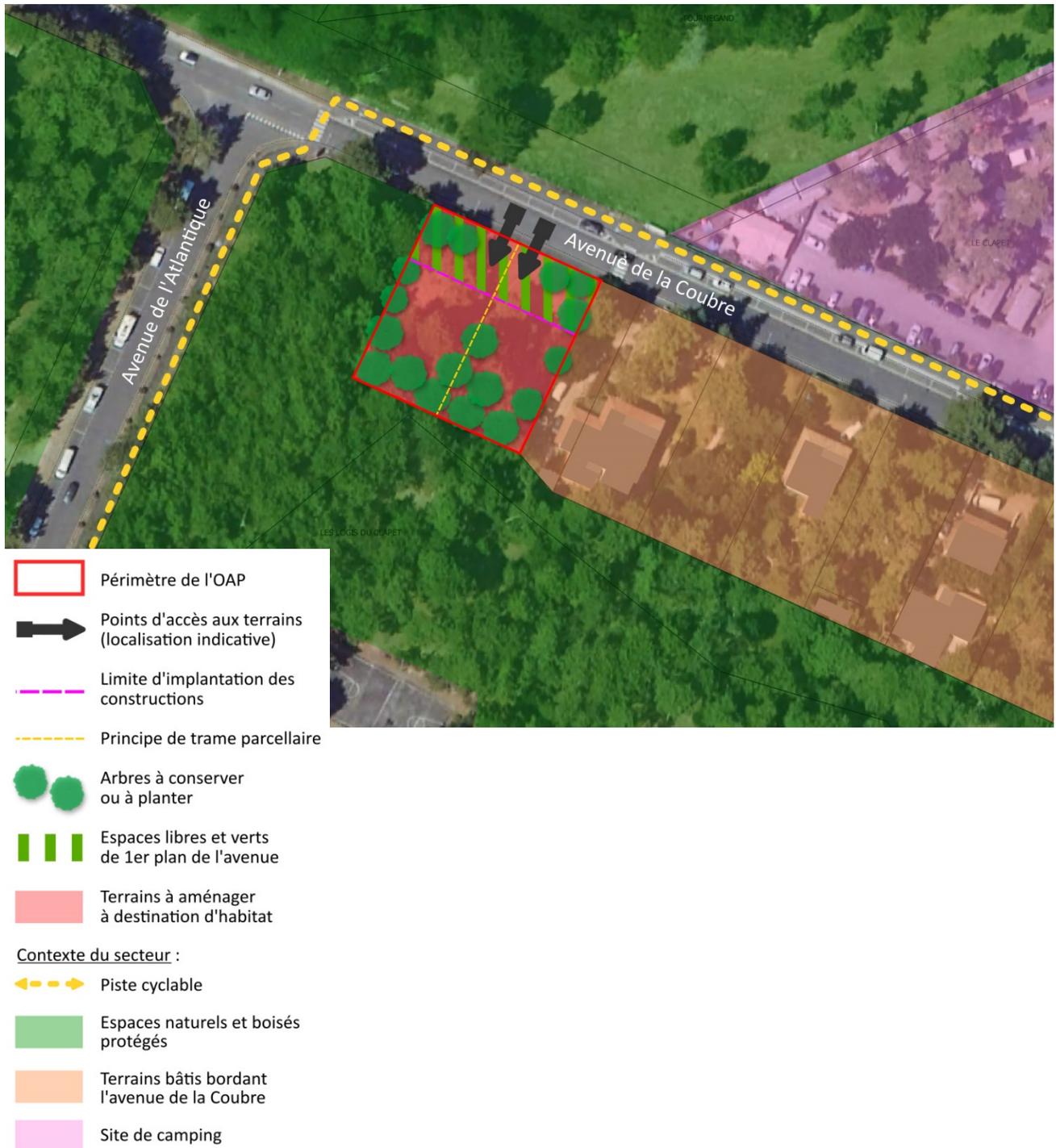
▪ **Orientations de programmation** :

Le secteur d'OAP est dédié à l'accueil d'habitations, avec comme objectifs :

- un aménagement en une seule opération d'ensemble,
- la réalisation d'un programme en accession aidée ou en locatif social,
- un minimum de 8 logements en petits collectifs ou individuel groupé.

1.5 Secteur avenue de la Coubre

A. Schéma d'aménagement



B. Orientations pour le secteur

▪ **Superficie** (donnée indicative) :

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie totale de 1.690 m²

▪ **Orientations d'aménagement :**

- ✓ Créer deux accès maximum depuis l'avenue de la Coubre, en privilégiant un positionnement jumelé (rapproché) de ces accès
- ✓ Positionner les futures constructions en recul de 13 à 15 mètres depuis la limite d'emprise de l'avenue de la Coubre, une distance similaire à celle adoptée par la majeure partie des maisons déjà implantées le long de l'avenue. Ce recul constituera un alignement à respecter par les constructions principales d'habitat au sein de l'OAP.
- ✓ Conserver en espaces libres, très largement végétalisés, la bande de terrain de premier plan sur l'avenue, entre la limite d'emprise publique et la limite de recul/alignement visée ci-dessus.
- ✓ Conserver ou planter des arbres en application des dispositions du Règlement du PLU (article 7.3) en priorité sur les espaces suivants :
 - sur les fonds de terrains, en liaison avec les espaces naturels et boisés protégés.
 - dans la bande d'espaces libres et verts de premier plan de l'avenue,
 - en limites séparatives latérales.

Le choix de plantations privilégiera les essences déjà présentes sur le secteur et dans tous les cas respectera la palette végétale prévue en annexe du Règlement du PLU.

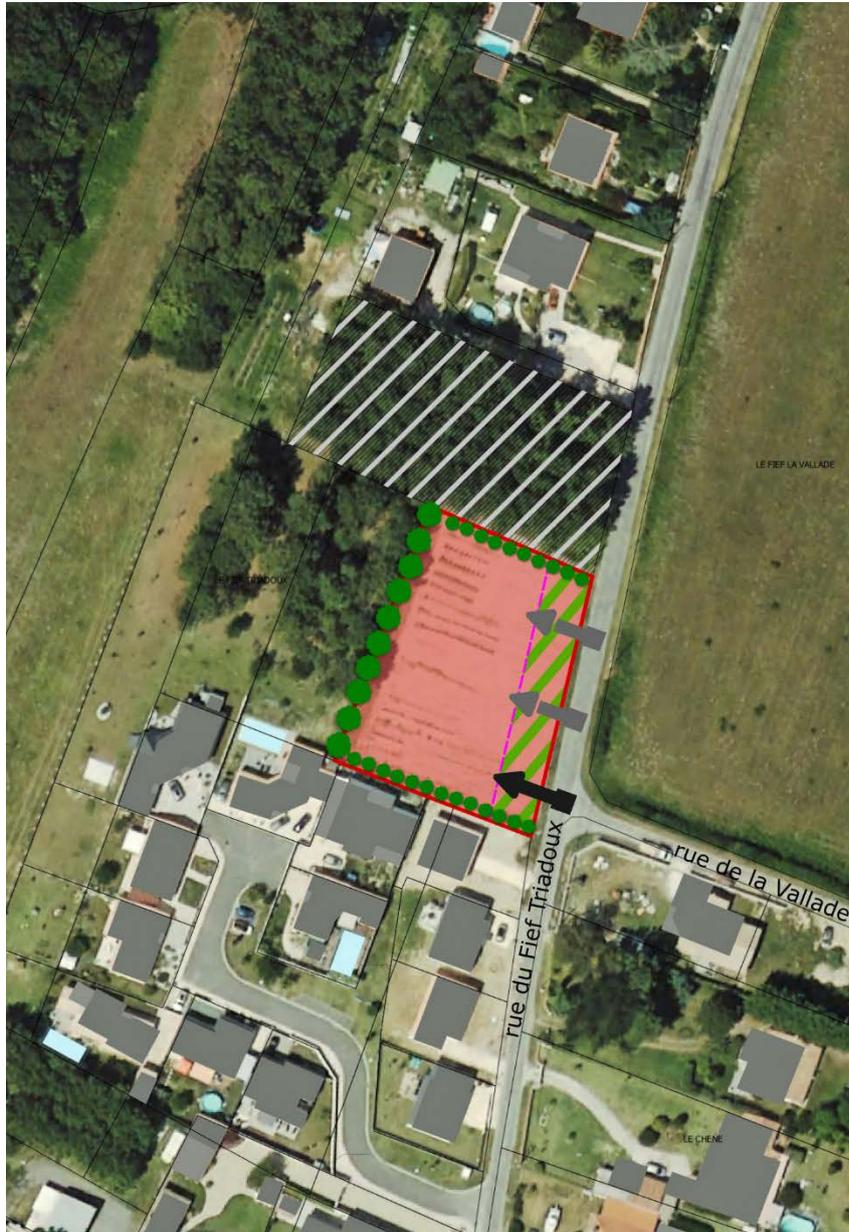
▪ **Orientations de programmation :**

Le secteur d'OAP est dédié à l'accueil d'habitations, avec comme objectifs :

- un découpage foncier qui doit respecter la trame parcellaire existante le long de l'avenue de la Coubre, c'est-à-dire des terrains d'environ 20 mètres de larges en façade d'avenue
- un minimum de 2 logements.

1.6 Secteur rue du Fief Triadoux

A. Schéma d'aménagement



- Périmètre de l'OAP
- Point d'accès commun à créer en opération d'ensemble
- Points d'accès individuels aux terrains (localisation indicative)
- Limite d'implantation des constructions principales
- Espaces paysagers de 1er plan de la rue
- Haies arbustives / arborées à conserver ou à planter
- Terrains à aménager à destination d'habitat
- Terrain avec permis délivré (indication)

B. Orientations pour le secteur

▪ **Superficie** (donnée indicative) :

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie totale de 2.100 m²

▪ **Orientations d'aménagement** :

- ✓ Aménager depuis la rue du Fief Triadou en fonction de l'importance de l'opération :
 - soit des accès individuels aux terrains en cas d'opération de 3 logements maximum,
 - soit un accès commun unique en cas d'opération de plus de 3 logements, à positionner en vis-à-vis du débouché de la rue de la Vallade.
- ✓ Positionner les futures constructions principales d'habitat en recul de 10 mètres minimum depuis la limite d'emprise de la rue du Triadou.
- ✓ Conserver en espaces libres, majoritairement végétalisés, la bande de terrain de premier plan sur la rue, entre la limite d'emprise publique et la limite de recul de 10 mètres visée ci-dessus.
Cette bande pourra accueillir les aménagements d'accès, de stationnement de véhicules ainsi qu'une annexe par terrain d'une superficie inférieure à 20 m².
- ✓ Conserver arbres et arbustes ou planter :
 - la limite de fond de secteur
 - les limites vis-à-vis des espaces bâtis côtés nord et sud du secteur

Le choix de plantations respectera la palette végétale prévue en annexe du Règlement du PLU.

▪ **Orientations de programmation** :

Le secteur d'OAP est dédié à l'accueil d'habitations, avec comme objectifs :

- une urbanisation dans le cadre soit d'opérations individuelles (3 logements maximum), soit d'une seule opération d'ensemble (plus de 3 logements)
- un minimum de 3 logements.

1.7 Secteur du projet d'aire de stationnement à La Palmyre

A. Schéma d'aménagement



Secteur du projet d'aire de stationnement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Point d'accès à l'aire
-  Desserte principale de l'aire
-  Chemin/liaison de service à maintenir
-  Principe de boucles de dessertes internes
-  Cheminement piétons à sécuriser
-  Zones de stationnements sur sols perméables
-  Talus et couronnes boisées du secteur à préserver

Espaces environnants :

-  Voies existantes
-  Piste cyclable
-  Equipements publics : services techniques, château d'eau, aire de stockage
-  Emprise aménagée du Zoo (partie nord)
-  Locaux et aménagements de l'hippodrome
-  Espaces forestiers et parcs boisés protégés

B. Orientations pour le secteur

▪ **Superficie** (donnée indicative) :

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie totale de 2,9 ha.

Le périmètre envisagé d'aménagement et de mise en valeur de l'aire publique de stationnements est d'environ 2,4 ha.

▪ **Orientations d'aménagement :**

Les orientations déclinées ci-après et synthétisées sur le schéma page précédente, définissent les objectifs du projet d'aire de stationnements envisagé par la commune :

- ✓ Créer une nouvelle aire de stationnements ouverte au public placée en frange de la station et du zoo de La Palmyre, prévue en substitution d'espaces libérées en bordure littorale, et dans une logique de renaturation d'un espace qui constitue actuellement une zone de dépôts.
- ✓ Préserver, mettre en valeur et renforcer les boisements existants sur le site (pins et robiniers principalement), pour répondre à plusieurs fonctions :
 - . le marquage des limites du site par rapport à la voie publique et aux emprises d'équipements (aire de stockage des services techniques, château d'eau, local technique),
 - . l'insertion paysagère de l'aire vis-à-vis de l'avenue de l'hippodrome (masquage autant que possible des nappes de véhicules) et dans le contexte forestier environnant,
 - . la consolidation des continuités écologiques entre la forêt au nord, et le parc boisé qui entoure les résidences au sud (initialement quartier du "*Parc de Cordouan*")
 - . la stabilité des talus dunaires,
 - . une source d'ombrage pour les véhicules et les personnes qui fréquentent le site.

Il s'agit de conserver au maximum les arbres de haute tige déjà présents, notamment sur les bordures et dès lors que leur état phytosanitaire le permet, et d'accompagner l'aménagement de plantations d'arbres ou arbustes sur le site, pour renforcer son caractère végétalisé et ombragé.

- ✓ Organiser l'aménagement, la desserte du site et l'accueil de visiteurs en optimisant l'existant :
 - . création d'une desserte principale à partir de l'entrée existante et du chemin principal qui se prolonge jusqu'au chemin des Gannes,
 - . aménagement d'un espace de retournement en partie terminale de cette desserte et maintien de l'usage uniquement pour service public de la partie nord du chemin,
 - . réalisation des dessertes des zones de parking (allées) à partir des tracés occasionnés par les engins qui parcourent actuellement le site,
 - . prévision des espaces "de repos" destinés aux visiteurs, dont un pouvant servir également de lieu d'accueil et d'information en entrée du parking,
 - . formalisation d'un parcours piéton sécurisé en direction du zoo, des arrêts de bus et de l'allée des Gannes, en profitant du large accotement végétalisé présent en bordure Est de l'avenue de l'hippodrome,
 - . connexion avec la piste cyclable existante côté Ouest de l'avenue de l'hippodrome (traversée de la rue à sécuriser,
 - . possibilité à confirmer de cheminement piéton voire cyclable par la piste DFCI, qui permettrait une liaison directe avec le sud-est du zoo et de la station,
 - . panneauage dès les entrées de la station (au sud sur l'avenue de l'hippodrome, au nord sur l'allée des Gannes) pour orienter les visiteurs hors des lieux de forte affluence sur le littoral.

- ✓ Limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols :
 - . stabilisation et amélioration esthétique du chemin principal et de ses bordures,
 - . allées internes en matériaux poreux (sable, graviers ...) adaptés à une circulation de véhicules,
 - . zones de stationnement perméables, préférentiellement en simple espace de pleine terre végétalisés et entretenus,

▪ **Orientations de programmation :**

Le secteur d'OAP délimité au PLU est dédié à :

- ✓ L'aménagement d'une aire publique de stationnement végétalisée avec :
 - . une capacité attendue de plusieurs 100^{aine} de véhicules au total (au moins 400 envisagé),
 - . un espace dédié à l'accueil de camping-cars,
 - . un espace de stationnement vélos,
 - . un possible service de prêt de vélos.
- ✓ La poursuite d'usages pour services techniques (chemin de liaison de service, aire de stockage de matériels)
- ✓ Tout aménagement répondant à un objectif de renaturation, d'amélioration environnementale et de mise en valeur paysagère du secteur.

▪ Illustration de projet (non prescriptif) :



-  Périmètre d'aménagement et de mise en valeur
-  Voie de desserte principale bitumée créé sur le tracé existant
-  Voie de desserte secondaire en stabilisé en sens unique suivant les spécificités du terrain
-  Places de stationnements perméables en épis
-  Préservation et renforcement des masses végétales existantes
-  Création d'un couvert végétal sur l'entièreté du périmètre : plantation d'arbres et d'arbustes
-  Espace vert à aménager pour des usages collectifs
-  Liaison douce
-  Conservation des talus : limitant les nuisances visuelles et sonores avec la route

▪ **Photos du site actuel** (situation en 2024) :

L'avenue de l'hippodrome, sa piste cyclable et les talus végétalisés, au sud, au droit de l'entrée et au nord du site



La desserte centrale traversant le site, et sa continuité nord en direction du château d'eau



Des chemins déjà tracés au sein du site, pouvant servir d'appui aux futures allées de parking



Des bordures de forêt à préserver et mettre en valeur : fleurs et graminées, vieux bois, dépôts de matériaux



Aux abords du site de projet : l'aire de stockage des services techniques, les dunes boisées et de sable affleurant



2. Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs	Secteurs concernés	Equipements publics à réaliser
<p>Secteurs d'urbanisation pour habitat ou services-commerces ouverts à l'urbanisation classés en zone UM1 ou UM2 engagement prévisionnel dans le temps de mise en œuvre du PLU (à court, moyen ou long terme)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rue de l'Abbé Travers (terrain communal) ▪ Rue des Bergeronnettes (terrain communal) ▪ Rue Léon Nicolle (terrain privé) ▪ Rues Léon Nicolle - des Vendanges (terrain privé) ▪ Avenue de la Coubre (terrain communal) ▪ Rue du Fief Triadou 	<p>Pas de besoin particulier en équipements publics identifié</p>
<p>Secteur de renouvellement et renaturation pour aménagement d'une aire de stationnement classé en zone Nes engagement prévisionnel à moyen ou long terme (env. 3 à 7 ans)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site avenue de l'hippodrome (terrain communal) 	<p>Pas de besoin particulier en équipements publics identifié</p>

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 des Mathes :

- > **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).

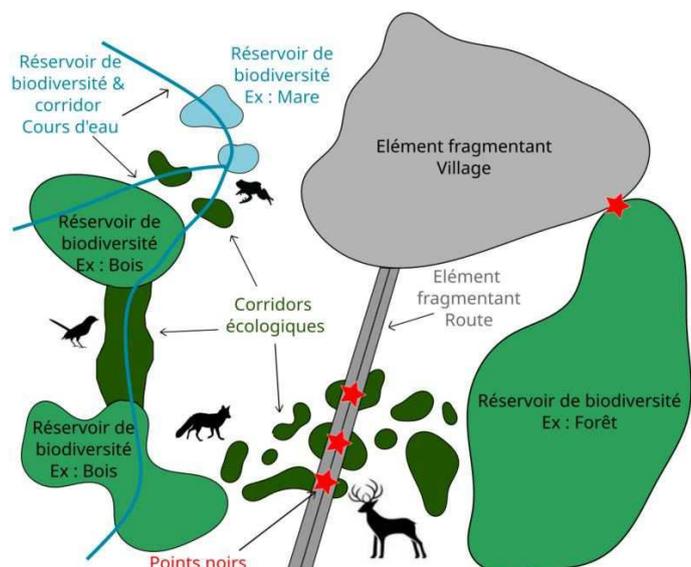
Les continuités écologiques se composent de l'ensemble des sous-trames identifiées sur la commune et qualifiées selon les grands types de milieux présents : boisés, humides et aquatiques, littoraux.

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.

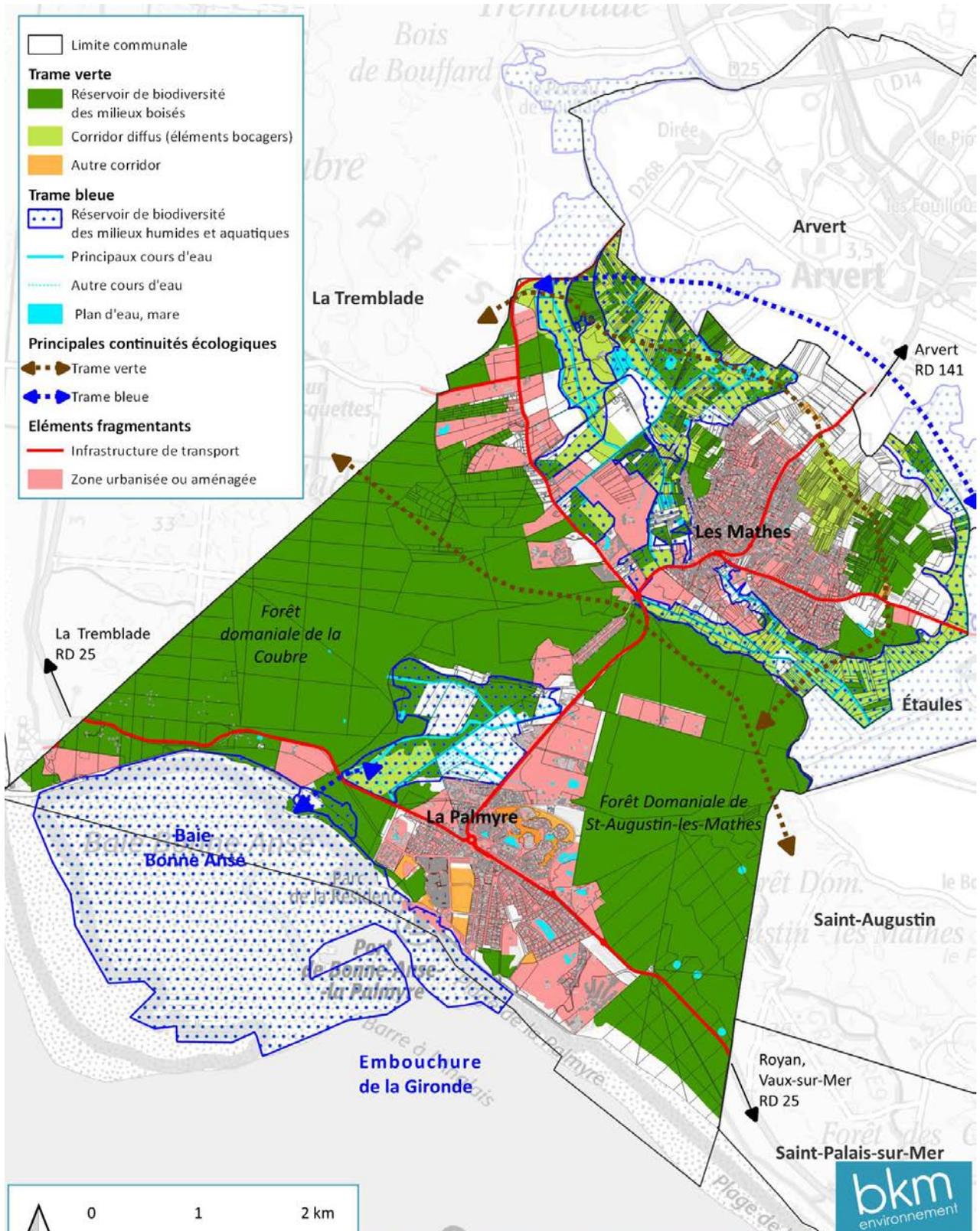
Enfin, les espaces dits fragmentant correspondent aux éléments qui constituent des obstacles venant perturber la fonctionnalité des continuités écologiques. Il s'agit principalement de l'urbanisation et des infrastructures routières.



Principe schématique des continuités écologiques
© Cerema, 2023

3.2 Carte des principes de continuités écologiques à préserver et mettre en valeur

La Trame verte et bleue communale



3.3 Préserver les réservoirs de biodiversité

De grandes zones servant de réservoirs de biodiversité faunistique et floristique se développent sur le territoire communal, en liaison avec les territoires limitrophes.

Sur le territoire des Mathes – La Palmyre, on distingue :

- > **Les vastes forêts domaniales de la Coubre**, qui se prolonge sur La Tremblade, **et de Saint-Augustin – Les Mathes**, qui se prolonge sur Saint-Augustin et Saint-Palais en formant **la forêt des Combots d'Ansoine**. Il s'agit de forêts dites de protection, dont les richesses naturelles sont reconnues par plusieurs zonages du patrimoine naturel, n : site Natura 2000 et ZNIEFF "Presqu'île d'Arvert", ZNIEFF Forêt de la Coubre".



- > **Les autres espaces boisés du bois de Vallade** au nord-est de la commune **ainsi que ceux présents dans les zones de marais et humides**, autour du bourg principalement. Ils couvrent des espaces moins étendus que les précédents, mais forment ensemble un réseau boisé relativement dense en interaction avec les marais doux, et une "ceinture verte" autour du bourg des Mathes.



- > **Les milieux humides des marais de Bréjat**, connectés au littoral, **de Saint-Augustin et de Cravans**, en arrière littoral, composées de prairies, fossés, canaux et zone tourbeuses. Leur fort intérêt écologique, lié aux espèces inféodées aux milieux humides avec la présence de faune et flore rares et menacées, justifie leur reconnaissance par de nombreux périmètres : ZNIEF, Natura 2000, arrêté de biotope, conservatoire du littoral



- > **La Baie de Bonne Anse**, vaste complexe de sable et de vase, fermé par une flèche sableuse. Paysage emblématique de la Palmyre, la baie constitue un milieu de grande richesse en insectes des laisses de mer et un site d'importance nationale pour l'hivernage d'oiseaux d'eau, reconnue par une zone de conservation dédiée (ZICO).



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.

Outre les nombreux dispositifs de protection ou d'inventaires rappelés ici et précisés dans le rapport de présentation, ils sont protégés par la Loi Littoral au titre des espaces dits remarquables ou de boisements significatifs.

Ils sont de ce fait identifiés par le SCOT dans la Trame verte et bleue de la CARA, la plupart comme "Territoires d'Exception" dans lesquels les éléments de valeur patrimoniale, de biodiversité et de paysages, doivent être protégés.

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 du PLU relatives aux espaces remarquables du littoral et aux trames d'EBC. Ces dispositions visent à préserver ces espaces de toute urbanisation nouvelle et de limiter les possibilités d'aménagement aux besoins de gestion (entretien et renouvellement de la forêt ...), de poursuite des activités traditionnelles (pâturage dans les marais ...), de canalisation de la fréquentation touristique (par des pratiques douces compatibles avec la sensibilité de lieux...) ou pour autres impératifs d'ordre public (notamment la prévention des risques).
- Les milieux humides de marais 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 d'aménagement de terrains situés à proximité, 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 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 : en dehors des principales zones urbaines, ils sont obligatoires en limites extérieures des zones bâties et aménagées 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.
- Au sein ou en limite des zones les plus boisées, il importe de mettre en œuvre les obligations de débroussaillage 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 d'habitations ou d'activités et d'infrastructures de transport.

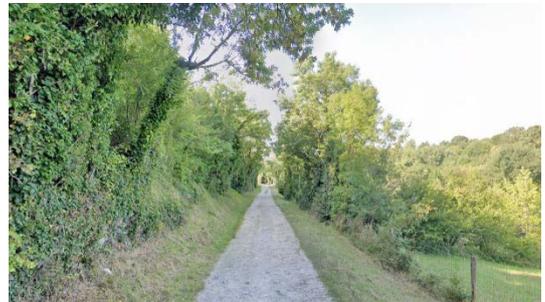
□ Les Corridors écologiques

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'îlots 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.

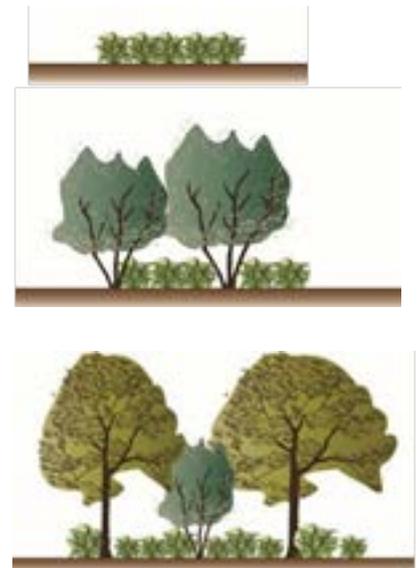
- Leur présence est notamment à maintenir le long des cours d'eau (le Fontdevine, le Conchemarche, les Pilotes, les fossés et canaux ...), où les haies forment une ripisylve qui assure un rôle supplémentaire d'habitat pour la faune et flore spécifique des zones humides, et contribue à la qualité des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

- 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.



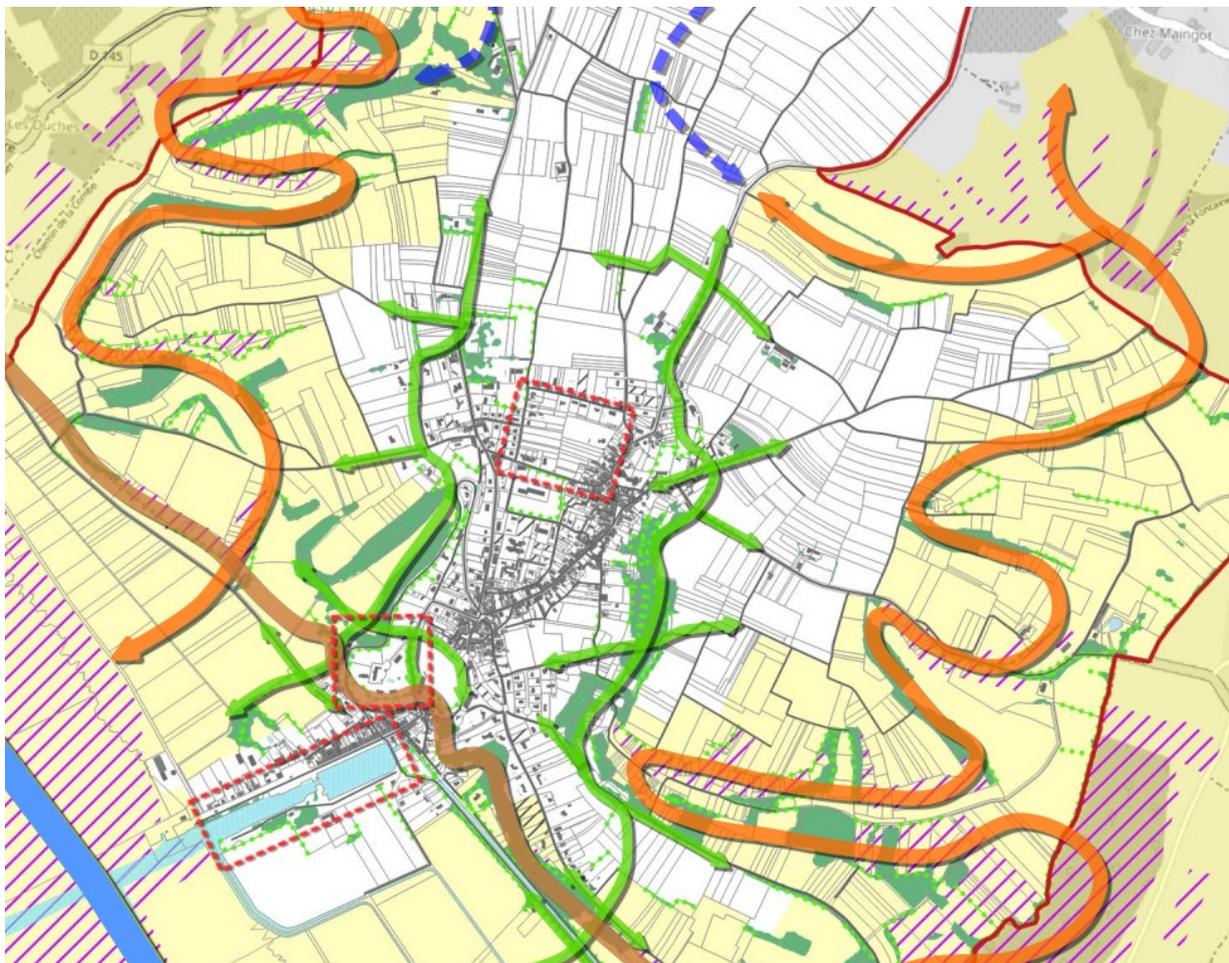
Principes de haies basses, moyennes et hautes multistrate

□ 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 accueillent.

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



Préserver et conforter les continuités écologiques et qualités paysagères des espaces ruraux et périurbains

-  Continuités écologiques des combes, coteaux et zones humides
-  Continuité écologique et paysagère des falaises
-  Couronnes vertes du bourg, articulées avec les liaisons de chemins et d'entrées de ville
-  Corridors forestiers et bocagers dans les espaces agricoles

Préserver et renforcer la présence végétale dans les secteurs d'aménagement d'ensemble

-  Sites d'OAP sectorielles

Les espaces ou éléments inventoriés et protégés

-  Znieff de type II / Natura 2000
-  Znieff de type I
-  Milieux boisés
-  Haies protégées par le PLU

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.

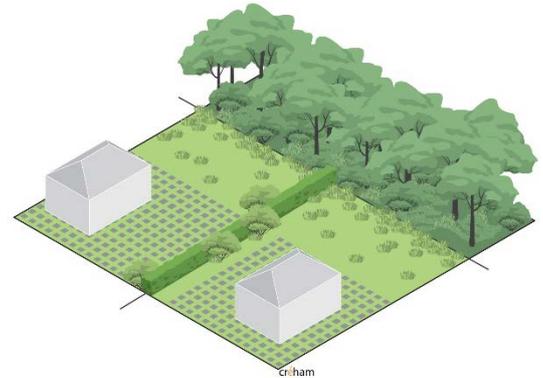
- ✓ Bien adapter les limites d'espaces verts à préserver et à créer visés dans l'OAP sectorielle (localisées sur les schémas) à la réalité des limites d'ensembles arborés ou boisés.
- ✓ De manière générale, composer le plus possible avec la végétation existante, pour bénéficier du support écologique 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 prévenant d'éventuelles nuisances vis-à-vis d'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

Principes de lisières de terrains d'habitat ou de camping avec un espace boisé / arboré

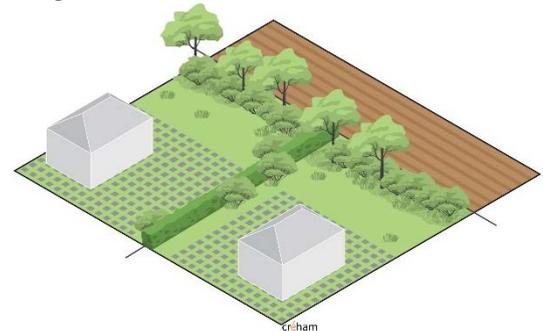


Plusieurs modalités peuvent être mises en œuvre selon le positionnement du terrain visé (déjà aménagé ou de projet), la nature du projet, et les caractéristiques de l'espace environnant :

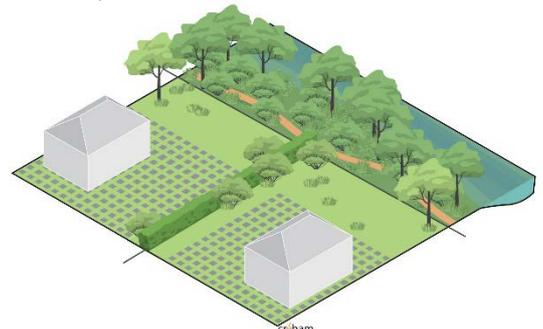
- ✓ Aménager une transition douce entre le terrain et le milieu naturel par un retrait des constructions afin de limiter l'artificialisation des sols à proximité des boisements ou autres sols naturels.
- ✓ Conserver et restaurer les linéaires végétalisés en lien avec les boisements existants, sous la 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 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.

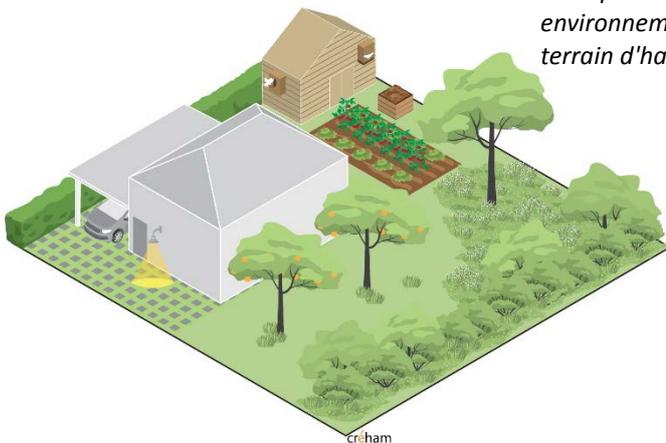


✓ Adopter les principes de la gestion différenciée dans les espaces verts publics et privés

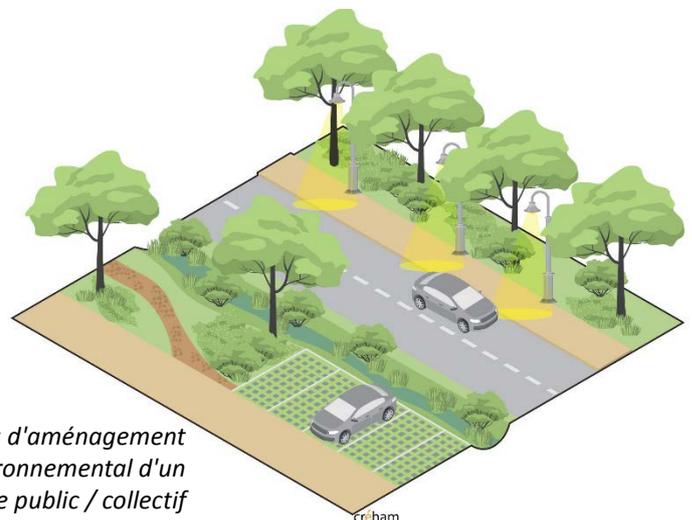
La **fauche différenciée**, avec une ou deux tontes par an, et le **maintien de zones de prairies fleuries**, permet de conserver des espaces en herbe favorables aux insectes (notamment les pollinisateurs), aux reptiles et à certains oiseaux. La végétation spontanée peut ainsi s'exprimer, au bénéfice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

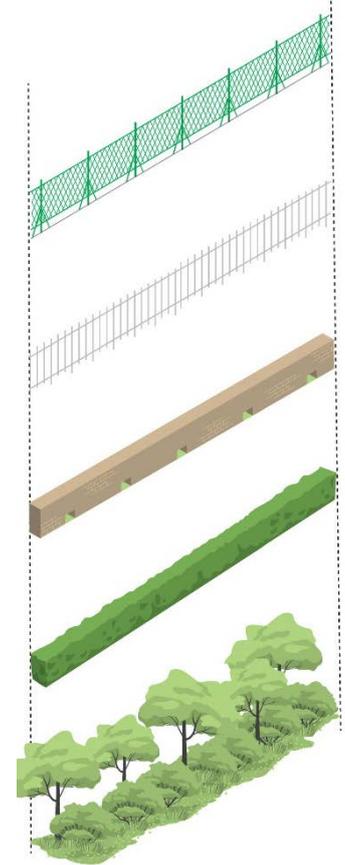
- . repérer les espèces exotiques envahissantes avant le démarrage des travaux,
- . éradiquer les stations d'espèces exotiques envahissantes avant le début du chantier,
- . identifier et signaler toute station existante ou nouvelle au cours du chantier,
- . nettoyer le matériel et les engins après chaque passage sur une zone contaminée.

✓ Privilégier des clôtures "relais" de biodiversité

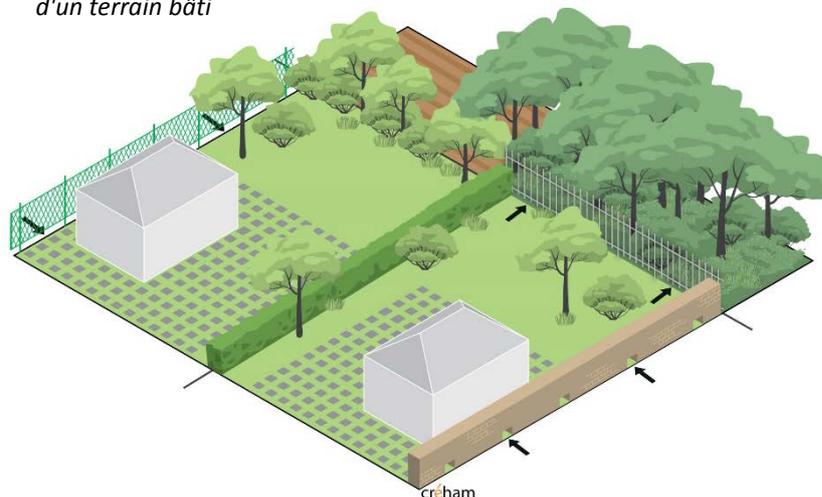
Les clôtures représentent un enjeu pour la continuité des espaces supports de biodiversité. Lorsqu'elles sont infranchissables, elles peuvent aggraver la fragmentation des voies de déplacement des espèces et constituer un obstacle pour l'écoulement des eaux de ruissellement ; à l'inverse la conception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

- **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)

Types de clôtures à privilégier

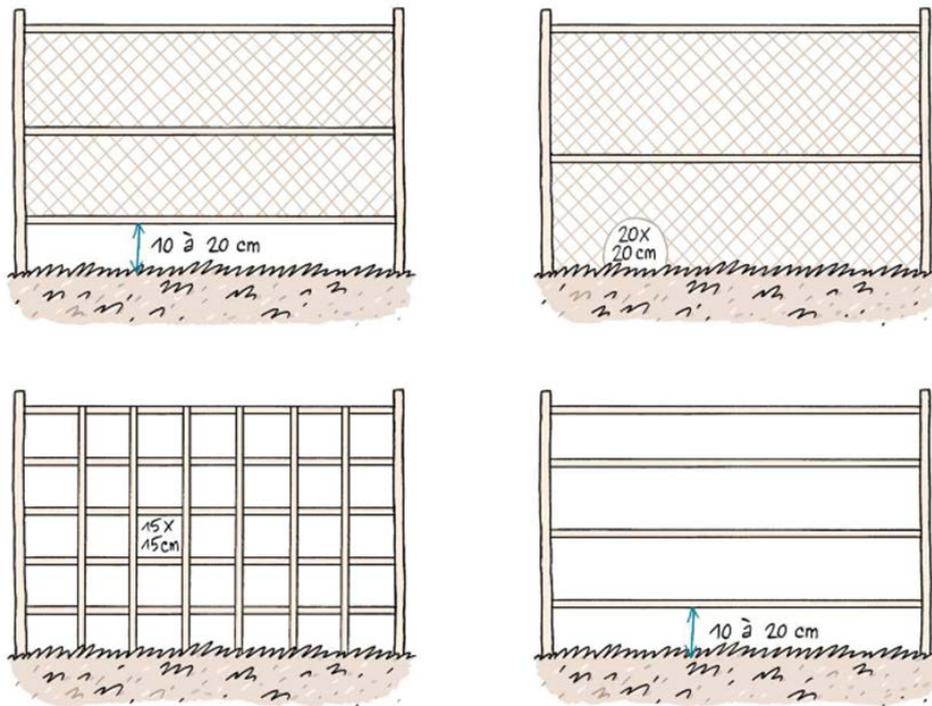


Principes de traitement des clôtures d'un terrain bâti



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