



PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°1 – Rapport de Présentation

> Dossier Approuvé

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	29/06/2022	04/06/2025	11/02/2026
<i>Le Maire</i> 			

SOMMAIRE

1. Cadrage du territoire communal et l'élaboration du PLU	9
1.1. Le contexte territorial	9
1.2. Eléments repères du territoire de Mortagne sur Gironde	11
1.3. Le Plan Local d'Urbanisme et les règles d'urbanisme précédentes	12
2. Diagnostic territorial	13
2.1. La structure et les tendances démographiques	13
2.1.1. Evolution de la population	13
2.1.2. Soldes naturels et migratoires	15
2.1.3. Structure par âges de la population	16
2.1.4. Taille et composition des ménages	17
2.1.5. Revenus des ménages	19
2.1.6. La population "présentielle"	20
2.1.7. Synthèse Démographie - ménages	21
2.2. L'organisation des espaces bâtis	22
2.2.1. Répartition des espaces bâtis	22
2.2.2. Les quartiers anciens	23
2.2.3. Les secteurs d'extensions urbaines contemporains	28
2.2.4. Le site du Château	31
2.2.5. Les espaces ruraux	32
2.3. Le parc d'habitat et la construction de logements	33
2.3.1. L'évolution et la composition du parc de logements	33
2.3.2. Les logements vacants	36
2.3.3. La construction de logements	38
2.3.4. Les caractéristiques des résidences principales	39
2.3.5. Les enjeux et orientations du Programme Local de l'Habitat	41
2.3.6. Synthèse Logements - habitat	43
2.4. Le contexte économique et les emplois sur la commune	44
2.4.1. Le contexte économique de l'agglomération	44
2.4.2. La population active	45
2.4.3. Les emplois et les secteurs d'activités	46
2.4.4. La construction de locaux d'activités ou équipements	47
2.5. Les activités agricoles et sylvicoles	48
2.5.1. Le contexte agricole communal	48
2.5.2. Les exploitations agricoles et leurs productions	52
2.5.3. Les activités sylvicoles	56

2.6. Les activités commerciales, de services, artisanales, industrielles	59
2.6.1. Le contexte de l'offre commerciale du l'agglomération	59
2.6.2. Le tissu commercial, de services, d'activités portuaires et touristiques à Mortagne	61
2.6.3. Les orientations du SCOT en matière d'activités économiques.....	65
2.6.4. Synthèse Emploi - Activités	67
2.7. Les équipements publics et d'intérêt collectif	68
2.7.1. Les équipements au Bourg.....	68
2.7.2. Les équipements au Port.....	70
2.7.3. Les réseaux de communications numériques	71
2.7.4. Synthèse Equipements.....	71
2.8. Les déplacements et les mobilités.....	72
2.8.1. Principales caractéristiques des déplacements sur le territoire de la CARA	72
2.8.2. Les motifs de déplacements à Mortagne	73
2.8.3. Les capacités de stationnements	75
2.8.4. La structure routière du territoire.....	77
2.8.5. Les transports collectifs.....	78
2.8.6. Les liaisons cyclables et les cheminements.....	79
2.8.7. Les déplacements sur le Port	81
2.8.8. La prise en compte des déplacements dans le SCOT	82
2.8.9. Synthèse Déplacements et mobilités.....	83
2.9. Les paysages et les patrimoines	84
2.9.1. Eléments historiques.....	84
2.9.2. Le patrimoine protégé.....	88
2.9.3. Le patrimoine vernaculaire	94
2.9.4. Les unités paysagères et le patrimoine paysager	97
2.9.5. Synthèse Patrimoines et paysages	103
2.10. Analyse de la consommation passée d'espaces NAF et Evaluation des capacités de densification et de mutation dans les espaces déjà bâtis.....	104
2.10.1. Les données de consommation et d'artificialisation d'espaces issues des bases nationale et régionale.....	104
2.10.2. Le relevé cartographique de l'urbanisation et des consommations d'espaces passées.....	107
2.10.3. Les capacités foncières de densification dans les espaces déjà bâtis.....	109
2.10.4. Les capacités liées à la remise sur le marché de logements vacants.....	114
2.10.5. Les capacités liées à la mutation d'espaces déjà bâtis.....	115
3. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution	116
3.1. Le milieu physique	116
3.1.1. Le climat	116
3.1.2. La topographie	117
3.1.3. La nature du sol et du sous-sol.....	119
3.1.4. La ressource en eau.....	121

3.1.5. La gestion de la ressource en eau	125
3.2. Le milieu naturel et la biodiversité	130
3.2.1. Données de cadrage	130
3.2.2. La trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme	131
3.2.3. Recensement des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale	137
3.2.4. Les espaces protégés pour la préservation de la biodiversité	138
3.2.5. Les zonages d'inventaire du patrimoine naturel	149
3.2.6. Analyse de terrain du milieu naturel	153
3.2.7. Les formations naturelles et/ou végétales linéaires reliant les réservoirs	154
3.2.8. Synthèse de la Trame Verte et Bleue	165
3.3. L'application de la Loi Littoral	167
3.3.1. Les Espaces remarquables	167
3.3.2. Les Coupures d'urbanisation	170
3.3.3. La Bande littorale des 100 mètres	172
3.3.4. Les Ensembles boisés les plus significatifs	174
3.3.5. Les Espaces proches du rivage	177
3.3.6. Les Espaces urbanisés et la continuité de l'urbanisation	180
3.4. L'alimentation en eau potable	185
3.4.1. Organisation territoriale	185
3.4.2. La ressource en eau	185
3.4.3. La protection des captages	186
3.4.4. La distribution de l'eau potable	188
3.4.5. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la CARA	189
3.5. L'assainissement	190
3.5.1. Le schéma communal d'assainissement	190
3.5.2. L'assainissement collectif	192
3.5.3. L'assainissement individuel	194
3.5.4. L'assainissement des eaux pluviales	195
3.6. Les nuisances et les déchets	199
3.6.1. Le bruit	199
3.6.2. L'air	201
3.6.4. Les sites et sols pollués et les anciens sites industriels et activités de services	204
3.6.5. Les déchets ménagers et assimilés	205
3.7. Les risques majeurs	208
3.7.1. Le risque inondation	208
3.7.2. Le risque de remontées de nappes	215
3.7.3. Les risques mouvement de terrain	217
3.7.4. Les risques météorologiques	223
3.7.5. Le risque incendie et feux de forêt	224
3.7.6. Les risques industriels et technologiques	228
3.7.7. Le risque radon	229

3.8. L'énergie.....	230
3.8.1. Consommation énergétique sur le territoire de la CARA.....	230
3.8.2. Les émissions de Gaz à effet de serre de la CARA.....	231
3.8.3. Les énergies renouvelables sur le territoire de la CARA	232
3.8.4. Le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) de la CARA.....	237
3.9. La capacité d'accueil du territoire	241
3.9.1. Eléments de cadrage	241
3.9.2. Prise en compte des critères de l'article L121-21 du code de l'urbanisme	243
3.9.3. Conclusions pour la capacité d'accueil communale.....	246
4. Présentation et explication des choix du projet et des traductions dans les pièces réglementaires et d'orientations du PLU	247
4.1. Présentation et explication des choix du parti d'aménagement et du PADD.....	247
4.1.1. Les orientations de protection des milieux naturels sensibles et les espaces littoraux	247
4.1.2. Les orientations de protection des richesses patrimoniales et paysagères	248
4.1.3. Les orientations pour la prise en compte des risques et du changement climatique	249
4.1.4. Les orientations de développement démographique et de renforcement de l'habitat.....	250
4.1.5. Les orientations pour la vie économique, les fonctions touristiques, les services de proximité	252
4.1.6. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces	254
4.2. Présentation et justification des zones de règlement du PLU, de leurs délimitations et dispositions	255
4.2.1. Le formalisme général du Règlement	255
4.2.2. Les zones urbaines à destination principale d'habitat	257
4.2.3. Les zones urbaines spécifiques	265
4.2.4. La zone à urbaniser	269
4.2.5. La zone agricole.....	270
4.2.6. Les zones naturelles et forestières.....	274
4.2.7. Tableau des superficies des zones de règlement.....	279
4.3. Présentation et justification des autres dispositions réglementaires du PLU	280
4.3.1. Les Espaces Boisés Classés	280
4.3.2. Les Haies et ripisylves protégées.....	283
4.3.3. Les Mares protégées	285
4.3.4. Les Espaces et arborés protégés	286
4.3.5. Le patrimoine bâti identifié et protégé.....	288
4.3.6. Les fonds commerciaux protégés.....	290
4.3.7. Le secteur de servitude de résidences principales.....	292
4.3.8. Les emplacements réservés pour opérations publiques d'intérêt général.....	292
4.3.9. Les Secteurs d'aléas et de protection contre les nuisances	293
4.3.10. Les secteurs d'informations sur l'application de la Loi Littoral	295
4.4. Présentation et justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	296

4.5. Justification du caractère limitée et motivation des possibilités d'urbanisation dans les espaces proches du rivage	303
4.6. Potentiels urbanisables du PLU et mise en œuvre des objectifs de modération des consommations d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....	307
4.6.1. Rappel des objectifs exprimés au projet communal.....	307
4.6.2. Les potentiels d'urbanisation mobilisables issus du PLU et la mise en œuvre des objectifs de modération des consommations d'espaces.....	308
5. Compatibilité des dispositions du PLU avec les documents supra-communaux.....	312
5.1. Articulations du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes de valeur supérieure	312
5.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CARA	312
5.3. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Littoral Charentais.....	330
5.4. Le Programme Local de l'Habitat de la CARA.....	331
5.5. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CARA	332
6. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables.....	333
6.1. Les incidences et les mesures sur le milieu physique	333
6.1.1. Les incidences et les mesures sur le climat local	333
6.1.2. Les incidences et les mesures sur le sol et le sous-sol.....	333
6.2. Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité	335
6.2.1. Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité dans les orientations prévues dans le PADD.....	335
6.2.2. Les incidences et les mesures sur les sites Natura 2000.....	335
6.2.3. Les incidences sur l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de la « Combe d'Armel ». 337	
6.2.4. Les incidences sur les espaces acquis par le Conservatoire du Littoral	338
6.2.5. Les incidences sur les zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde	338
6.2.6. Les incidences et les mesures sur la trame verte et bleue communale	338
6.2.7. Les incidences et les mesures liées à la zone ouverte à l'urbanisation	339
6.2.8. Conclusion sur les incidences du PLU sur les milieux naturels	343
6.3. Les incidences sur la ressource en eau	344
6.3.1. La prise en compte de la ressource en eau dans les orientations générales du PADD	344
6.3.2. Les incidences et mesures sur les marais et les cours d'eau	344
6.3.3. Les incidences et les mesures sur l'eau potable	345
6.3.4. Les incidences et les mesures sur l'assainissement	347

6.3.5.	Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales	349
6.4.	Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances.....	351
6.4.1.	La prise en compte de la maîtrise des consommations énergétiques et de la réduction des GES dans les orientations générales du PADD	351
6.4.2.	Les incidences et les mesures du PLU sur l'énergie	351
6.4.3.	Les incidences et les mesures vis-à-vis de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effets de serre	353
6.4.4.	Les incidences sur le bruit	354
6.4.5.	Les incidences sur les déchets.....	354
6.5.	Les incidences sur les risques	355
6.5.1.	Le risque d'inondation par submersion	355
6.5.2.	Les incidences du ruissellement des eaux pluviales sur le risque inondation	356
6.5.3.	La prise en compte du risque inondation par remontées de nappe.....	356
6.5.4.	Le risque feux de forêt	357
6.5.5.	Le risque mouvement de terrain.....	358
6.5.6.	Le risque aléa retrait gonflement des argiles.....	359
6.6.	Les incidences sur les paysages et patrimoines.....	360
7.	Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse de l'évaluation du plan.....	362
8.	Résumé non technique et méthodes utilisées pour évaluer les incidences.....	365
8.1.	Résumé non technique	365
8.1.1.	Diagnostic socio-économique et de l'habitat.....	365
8.1.2.	Analyse de l'état initial de l'environnement	382
8.1.3.	Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives	387
8.2.	Méthodes utilisées pour évaluer les incidences.....	391
8.2.1.	Méthodes pour l'analyse de l'état initial de l'environnement.....	391
8.2.2.	Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire et compenser.....	393

ANNEXE :

Etude zones humides du secteur à urbaniser

1. Cadrage du territoire communal et l'élaboration du PLU

1.1. Le contexte territorial

La commune de Mortagne-sur Gironde se situe en partie sud-ouest du département de la Charente-Maritime, en bordure de l'Estuaire de la Gironde. Elle se positionne à distance équivalente entre la ville de Royan au nord et l'axe de l'autoroute A10, dans un secteur à dominante rurale composé de petites villes (notamment Cozes et Gémozac) et de bourgs généralement de moins de 500 habitants.

Son territoire couvre une superficie officielle de 1.887 hectares. Son périmètre géographique, pris en compte par le PLU, s'étend toutefois sur près de 3.459 ha en intégrant les parties non cadastrées du domaine public maritime correspondant au fleuve (sur environ la moitié de sa largeur) et ses abords.

Mortagne est bordée par les communes suivantes : Brie-sous-Mortagne, Boutenac-Touvent et Floirac à l'Est, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet à l'Ouest, Virollet au nord.

La densité de population communale est relativement faible (48 habitants/km²) comparée à la moyenne de 95 habitants/km² à l'échelle de la Charente-Maritime et de celle du pôle aggloméré de Royan (Royan, St Palais, Vaux sur Mer, St Georges de Didonne).

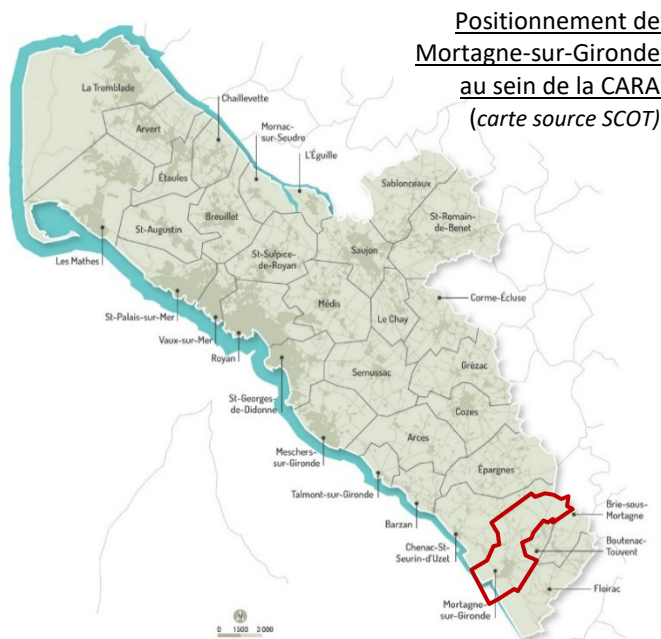
La commune de Mortagne sur-Gironde est littorale au sens de la Loi Littoral du 5 janvier 1986, du fait de son positionnement en bordure de l'Estuaire de la Gironde, conformément à l'article R121-3 du code de l'urbanisme.

Son Plan Local d'Urbanisme et les autorisations d'urbanisme délivrées sur son territoire sont ainsi soumis au respect des dispositions des articles L121-1 et suivants, et des articles R121-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA).

La CARA exerce les compétences obligatoires ou optionnelles suivantes :

- . Développement économique
- . Aménagement de l'espace communautaire
- . Équilibre social de l'habitat
- . Politique de la ville dans la communauté
- . Accueil des gens du voyage
- . Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- . Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- . Assainissement des eaux usées
- . Eau potable
- . Gestion des eaux pluviales urbaines
- . Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- . Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- . Action sociale d'intérêt communautaire



La CARA exerce également des compétences facultatives dont :

- . Gestion intégrée des zones côtières
- . Protection et valorisation des espaces naturels
- . Élaboration et suivi de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- . Aménagement et gestion de chemins de randonnée identifiés au schéma communautaire
- . Activités nautiques

L'urbanisme demeure une compétence des communes membres, avec leurs règles propres à chacune d'entre-elles et une gestion communale de l'Application du Droit des Sols (instruction des demandes d'urbanisme).

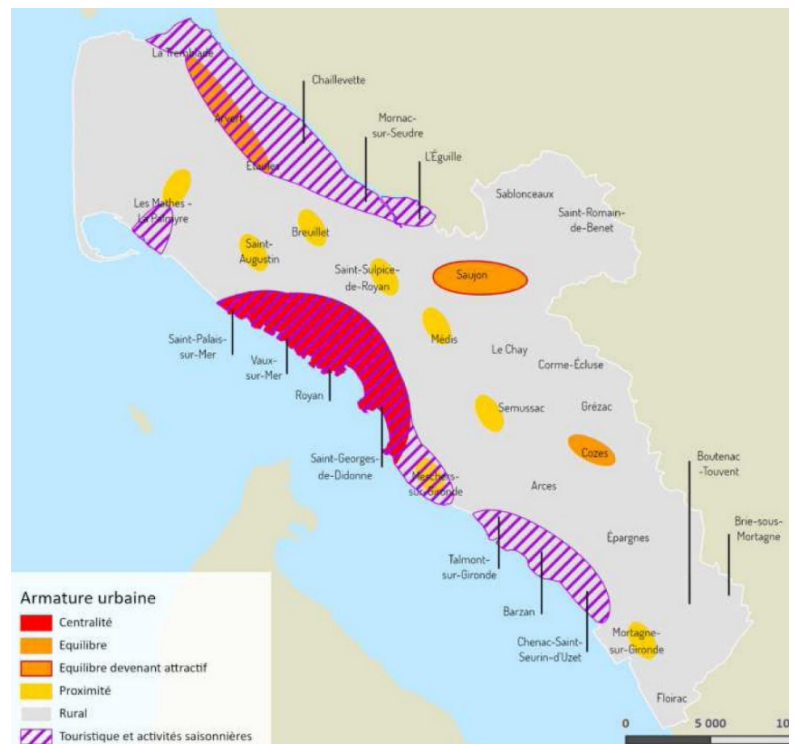
Au titre de ses compétences obligatoires, la CARA s'est dotée ou étudie les schémas et plans suivants :

- d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) révisé approuvé le 18 décembre 2024.
- d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de redéfinition et qui a fait l'objet d'un deuxième arrêt en conseil communautaire le 23 juin 2025.
- d'un Plan de Mobilité Simplifié arrêté en conseil communautaire le 18 juillet 2025.
- d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé par la collectivité le 19 octobre 2023.

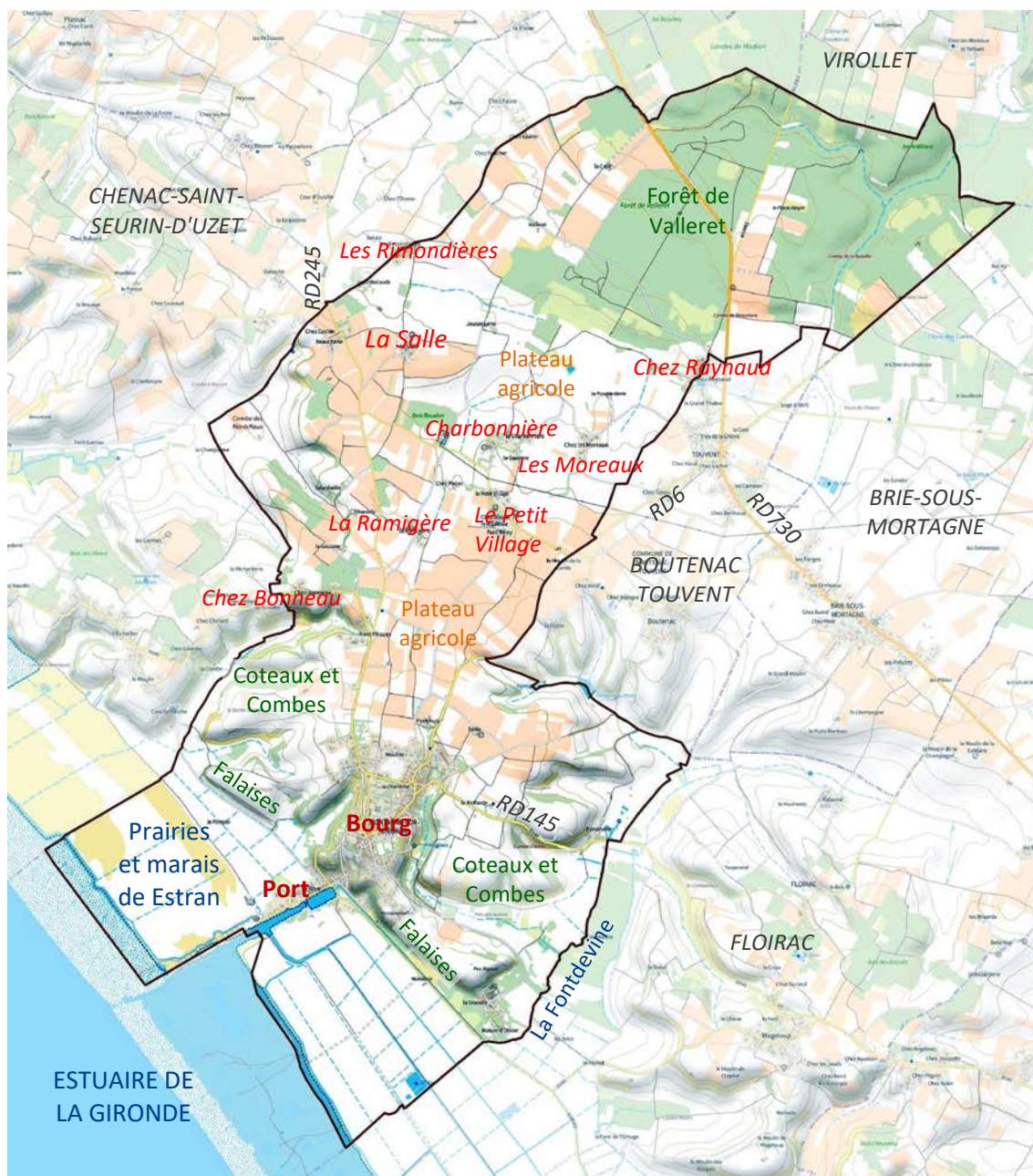
Dans l'armature urbaine de la CARA telle que retenue dans son SCOT, la commune de Mortagne est identifiée parmi les *Pôles de Proximité*, c'est-à-dire les communes qui ont vocation à proposer "*une offre de proximité en matière de logements, d'équipements, commerces et services*" contribuant à la structuration du territoire royannais au côté des principales communes.

Mortagne-sur-Gironde est le plus petit des pôles identifiés par le SCOT en termes de nombre d'habitants, mais joue un rôle particulier de par son positionnement en pointe et entrée sud du territoire.

Armature du territoire de la CARA (source SCOT)



1.2. Eléments repères du territoire de Mortagne sur Gironde



- > Un territoire de 3459 ha couverts par le PLU, dont 1572 ha non cadastrés au niveau de l'estuaire.
- > Plusieurs grandes entités paysagères :
 - le vaste espace estuarien, avec un estran qui s'étend sur prairies, marais, cultures et canaux,
 - une ligne de falaises calcaires, marquant le passage à des coteaux entaillés de "combes",
 - les espaces viticoles et autres sites agricoles sur le nord des coteaux et le plateau central,
 - les espaces boisés de la forêt de Valleret au nord.
- > Deux ensembles urbains historiques en partie sud de la commune, le Bourg et le Port, et un ensemble de petits hameaux qui ponctuent le plateau agricole.
- > Près de 915 habitants et 780 logements, dont environ 30% de résidences secondaires.

1.3. Le Plan Local d'Urbanisme et les règles d'urbanisme précédentes

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

La commune a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en 2017, mais les travaux d'études et d'établissement de projet qui ont suivi jusqu'en 2020-2021 n'ont pas abouti.

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

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

La délibération du 29 juin 2022 de prescription de l'élaboration du PLU, sur laquelle s'appuie le présent dossier, exprime les objectifs suivants :

- *Protéger les richesses environnementales et paysagères sur le territoire communal, au travers notamment de la définition de la Trame Verte et Bleue communale, de la traduction locale et de la prise en compte des dispositions de la Loi Littoral, de la protection des paysages littoraux et ruraux de fort intérêt.*
- *Retrouver une dynamique démographique et favoriser son rajeunissement, pour soutenir la vie locale et les effectifs scolaires.*
- *Permettre la création de logements, en veillant à la diversité des modes d'habitat, la maîtrise de la consommation d'espaces, l'intégration architecturale et urbaine des nouvelles constructions.*
- *Développer l'économie et les atouts touristiques du site de Mortagne-sur-Gironde, en valorisant l'existant (le Port, le centre-bourg, les itinéraires doux, les hébergements) et en proposant des aménagements et équipements bien intégrés à l'environnement.*
- *Pérenniser et si possible renforcer les services marchands locaux au niveau du rôle de "pôle de proximité" de la commune.*
- *Assurer la pérennité des activités agricoles, notamment viticole, ainsi que des activités aquacoles associées à l'Estuaire.*
- *Prendre en compte les facteurs de risques qui pèsent sur la commune, en particulier le risque d'inondation.*
- *Prendre en compte les orientations communautaires du Schéma de Cohérence Territorial opposable, en s'inscrivant dans les objectifs de la révision du SCOT selon leur stade d'avancement et de validation.*

2. Diagnostic territorial

2.1. La structure et les tendances démographiques

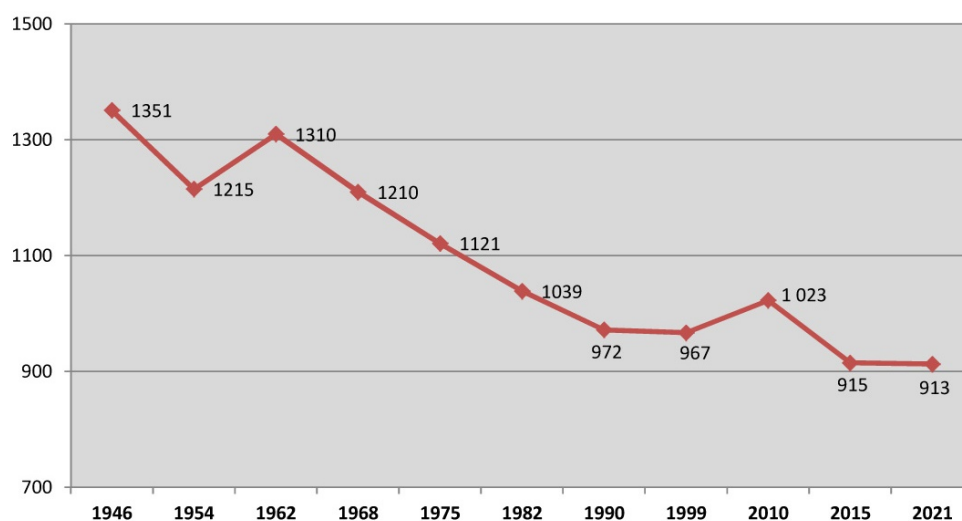
2.1.1. Evolution de la population

La commune de Mortagne-sur-Gironde compte 913 habitants selon l'INSEE au recensement pour l'année 2021 (dernier disponible)

La commune est la 23^{ème} commune du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique en termes de population (sur 33 communes au total), avec une population proche de celle d'Epargnes située plus à l'ouest, et plus importante que les communes voisines dont les populations varient d'environ 250 à 500 habitants environs.

Elle représente un peu moins de 5% de la population totale du groupe des communes "Pôles de proximité" défini par le SCOT de la CARA (avec Breuillet, Médis, Les Mathes, Meschers-sur-Gironde, Saint-Augustin, Saint-Sulpice-de-Royan et Semussac).

Evolution sur le long terme du nombre d'habitants sur Mortagne-sur-Gironde (source : Insee)



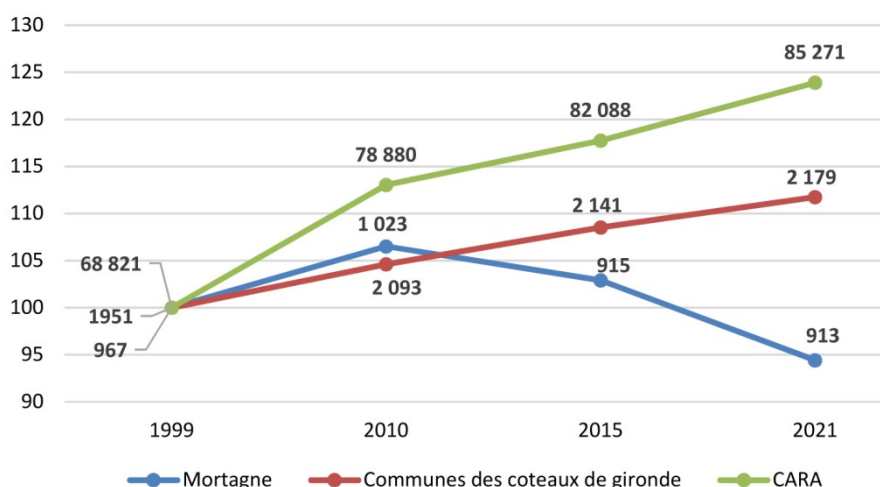
La tendance longue d'évolution de Mortagne est clairement une baisse démographique, amorcée au milieu du XX^{ème} siècle. Précédemment, la commune avait maintenu de manière constante sur plusieurs décennies une population résidente d'environ 1500 à 1600 habitants, et compté jusqu'à 1990 habitants au début du XX^{ème} siècle.

Sur la décennie 2010 – 2021, la commune est en perte d'habitants à un rythme d'une 100^{aine} d'habitants et de -1% en moyenne par an, concentrée pour l'essentiel sur les années 2010-2015.

Depuis lors, le nombre d'habitants apparaît se stabiliser voire légèrement remonter, comme l'atteste les données DGFIP avec 939 habitants comptabilisés au 1^{er} janvier 2023.

Cette évolution apparaît en rupture avec les croissances relativement fortes constatées sur la CARA et celles, généralement plus modérées, sur les communes proches des coteaux de Gironde (Barzan, Boutenac-Touvent, Chenac Saint-Serin d'Uzet, Epargnes).

Evolution comparée des populations (base 100 en 1999 - source : Insee)



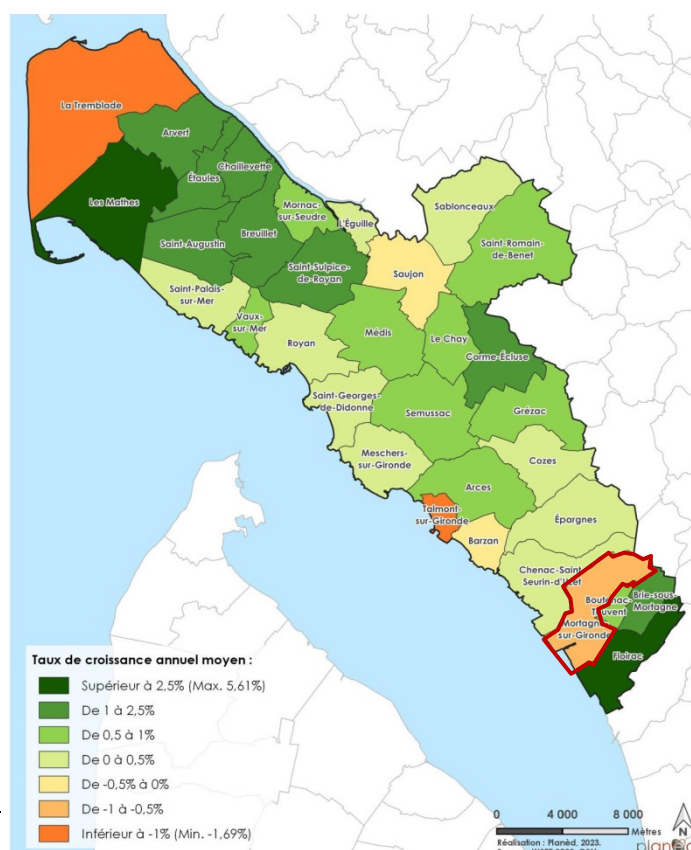
Le contexte de la CARA est en effet globalement celui d'un territoire dynamique : la croissance démographique et résidentielle y a été particulièrement forte sur la décennie 1999-2008 (+1,4% par an), puis s'est stabilisée sur la décennie récente à environ +0,7% par an, passant de 69.000 habitants à 85.300 habitants environ.

Les principales croissances ont concernées les communes de la presqu'île d'Arvert au nord et de l'arrière-littoral au centre de la CARA, lesquelles présentent des taux de croissances supérieurs à 1% par an (sauf dans le cas de la Tremblade) et concentrent à elles seules près de 15.000 habitants.

Sur la partie sud de la CARA dans laquelle s'inscrit Mortagne, les taux de croissance (généralement inférieurs à 0,5%/an (sauf le cas particulier de Floirac) et nombres d'habitants concernés sont sensiblement moindres.

Mortagne sur Gironde est ainsi l'une des rares communes de la CARA, avec La Tremblade et Talmont-sur-Gironde, à voir sa population diminuer sur la récente décennie.

Cette évolution est inverse de celle des autres pôles de proximité de la communauté, pour lesquels le projet de PLH 2025 de la CARA observe que ce sont celles qui connaissent la croissance la plus forte, à un niveau au moins deux fois supérieur à celui des autres groupes de l'armature urbaine du territoire.



Taux de croissance annuel
moyen de la population
2014-2020 (source PLH)

2.1.2. Soldes naturels et migratoires

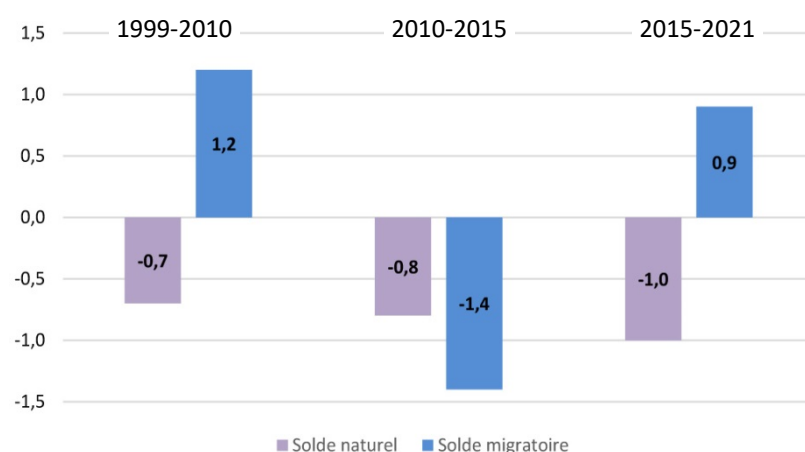
L'évolution d'une population sur une période donnée s'explique par deux facteurs :

- le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés sur la commune,
- le solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre les nombres de personnes qui, au sens du logement permanent, se sont installés ou sont partis du territoire.

Les évolutions démographiques observées sur les recensements des vingt dernières années sur Mortagne démontrent :

- **un solde naturel qui est resté nettement négatif** avec une tendance à la baisse, une évolution et un taux similaire à la moyenne CARA sur la même période (environ -1%) ;
- **un solde migratoire qui a subi une chute notable au début des années 2000** (-1,4% par an), à lui seul responsable de la baisse démographique recensée sur la décennie 2010-2021, et à l'inverse des autres périodes analysées où le bilan des entrées et sorties d'habitants demeure positif.

Taux d'évolutions annuels moyens sur Mortagne-sur-Gironde (*source : Insee*)



Le diagnostic du SCOT précise que les nouveaux habitants de la CARA résidaient principalement en Île-de-France, en région Centre, en Aquitaine, en Charente ou dans le reste de la Charente-Maritime.

En termes d'âge et de typologies de ménages, cette migration résidentielle se caractérise par une forte proportion de retraités et de couples sans enfants, tandis que le territoire intercommunal perd globalement des habitants d'âges jeunes (< 30 ans).

2.1.3. Structure par âges de la population

Sur le territoire Mortagne sur Gironde, comme celui de la CARA, les migrations (flux d'entrées comme de sorties du territoire) et la faiblesse des soldes naturels amplifient le vieillissement de la population.

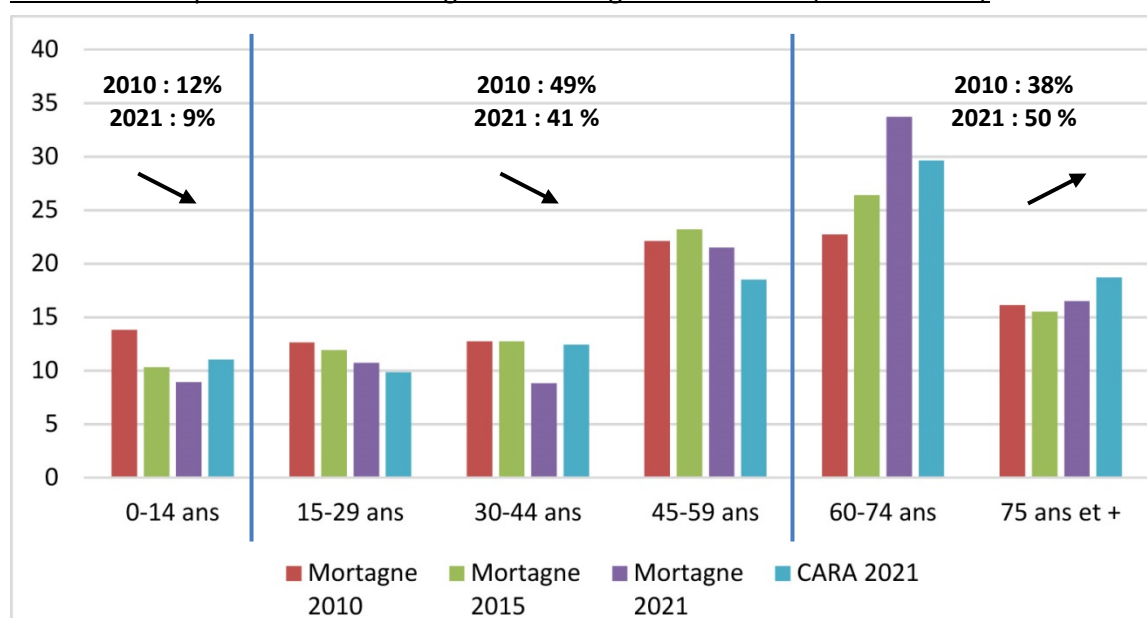
Ce vieillissement structurel n'est pas spécifique au Royannais. Il apparaît néanmoins plus marqué sur les secteurs les plus littoraux et en dehors des principales agglomérations du département, en lien avec les questions d'héliotropisme, de coût du logement, d'accessibilité aux études supérieures et à l'emploi.

C'est une tendance démographique à prendre en compte dans la politique territoriale, en termes d'offre adaptée en services, équipements, habitat, et au regard des équilibres sociodémographiques souhaités sur le territoire pour le long terme.

L'analyse de l'évolution de la composition de la population par tranches d'âges à Mortagne-sur-Gironde confirme ce vieillissement, de manière plus marquée qu'à l'échelle de la CARA :

- **diminution de l'ensemble de la part des classes d'âges les plus jeunes** (enfants / étudiants/ actifs). Les personnes âgées de moins de 60 ans représentent ainsi 49 % de la population communale en 2021, contre 61% dix ans auparavant. Dans cette catégorie, l'ensemble des classes d'âge distinguées par l'INSEE ont baissées en nombres absolues, notamment celle des 0-14 ans (-61 personnes) ;
 - **augmentation significative des 60 ans ou plus** : les personnes concernées représentent la moitié de la population communale (50%) en 2021, proportion similaire au niveau de la CARA, contre environ 38% en 2010 et 1999.
- La population des 60-74 ans est nettement la classe d'âge la plus représentée sur Mortagne en 2021 (310 personnes, soit un tiers des habitants) et celle qui a le progressé le plus significativement en 10 ans (+81 personnes, + 35%).

Evolution de la part des tranches d'âges sur Mortagne-sur-Gironde (source : Insee)



De ce fait l'indice de vieillissement ¹s'est fortement dégradé sur la dernière décennie : il s'établit à 3 en 2021 similaire à l'indice de 2,9 à l'échelle de la CARA.

¹ L'indice de vieillissement est le rapport de la population de plus de 65 ans sur la population de moins de 20 ans. Un indice autour de 1 indique que ces classes d'âge sont présentes dans les mêmes proportions sur le territoire.

2.1.4. Taille et composition des ménages

Au recensement de l'année 2021, **les ménages à Mortagne sur Gironde comprennent en moyenne 1,86 personne**. Ce taux s'établit à 1,88 à l'échelle de la CARA la même année.

Cette taille moyenne est en baisse constante depuis de nombreuses années, comme constaté également aux échelles départementale et nationale. Cette tendance au desserrement des ménages trouve sa source dans plusieurs tendances structurelles : diminution de la natalité et du nombre de familles nombreuses, développement des familles monoparentales, vieillissement de la population.

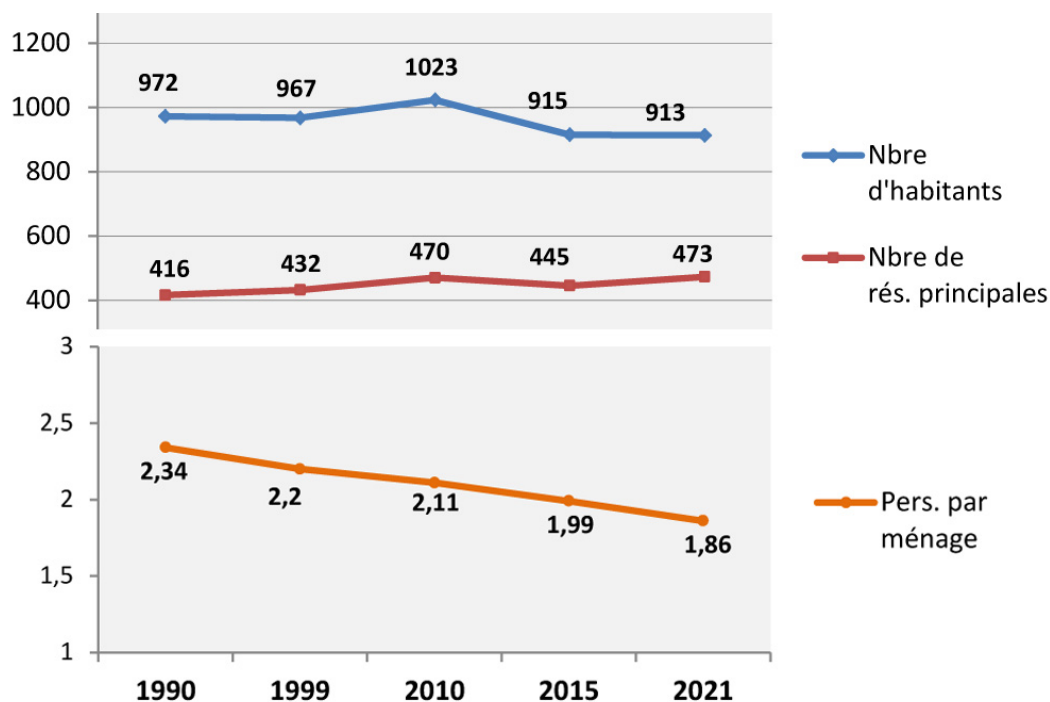
Dans un contexte littoral et rural, cette tendance est renforcée par d'autres phénomènes : décohabitation des jeunes liée aux études, à la recherche d'emplois et/ou à la recherche d'un logement adapté ; attractivité du territoire pour les ménages retraités d'1 ou 2 personnes, ...

Sur Mortagne, la baisse de la taille des ménages est **d'environ 0,16 points en moyenne par décennie**.

Cette baisse est la conséquence de l'évolution inverse entre le nombre de résidences principales (+40 soit +9% depuis 1999) et le nombre d'habitants (-54 soit - 5,6% depuis 1999).

Cette baisse est corrélée à l'évolution de la population : elle est relativement limitée lorsque le nombre d'habitants d'accroît (entre 1999 et 2010 : -0,9 points) ; elle est plus importante lorsque le nombre d'habitants baisse (entre 2010 et 2020 : - 0,25 points).

Evolutions comparées du nombre d'habitants, de résidences principales et de la taille des ménages à Mortagne-sur-Gironde (source : Insee)

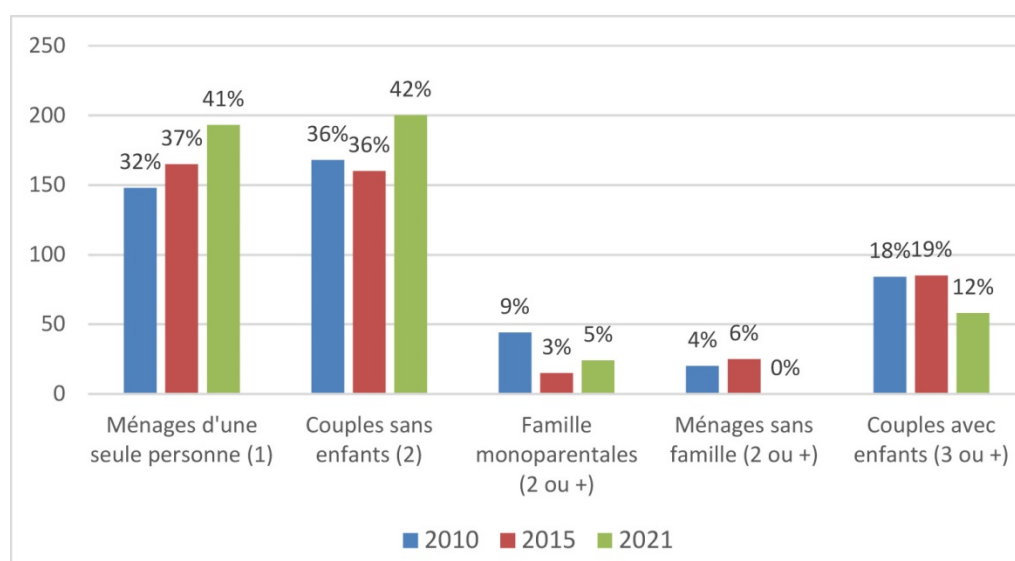


La baisse de la taille moyenne traduit le net accroissement constaté des ménages composés d'1 ou de 2 personnes. Ceux-ci représentent 83% de l'ensemble des 475 ménages comptabilisés sur la commune en 2021, sans intégrer les familles monoparentales et ménage sans famille² compte tenu de l'incertitude sur leur composition.

Parallèlement, la proportion de couples avec enfants (3 personnes ou +) a baissé de manière notable sur 10 ans : ces familles ne représentent plus que 12 % des ménages en 2021 (58 ménages sur la commune).

Ces proportions et évolutions sont plus marquées sur Mortagne que celles constatées à l'échelle de la CARA. Les diagnostics du SCOT et du projet de PLH soulignent à ce propos le caractère "déficient" des ménages avec enfants sur le royannais par rapport au référentiel des territoires littoraux, et la progression forte des familles monoparentales qui sont des ménages qui rencontrent particulièrement des difficultés à se loger.

Evolution de la composition des ménages sur Mortagne-sur-Gironde (source : Insee)



Cette structuration fortement marquée par des proportions croissantes de "petits ménages", influe sur le besoin en logements.

Elle devrait favoriser en toute logique la présence et une offre en logements de taille petite à moyenne. D'autres facteurs peuvent toutefois influencer la demande effective qui s'exprime dans la recherche de logements : projet familial, pratiques de travail au domicile, souci d'un certain niveau de confort ...

Par ailleurs, la baisse de la taille des ménages agit directement sur la planification des besoins quantitatifs en logements : à population constante, le nombre de résidences principales à prévoir augmente mécaniquement ; dans une logique de croissance démographique, ce nombre doit être démultiplié pour contrecarrer à la fois les phénomènes de décohabitation des ménages en place et à accueillir sur le territoire.

² "Ménages sans famille" : groupe de deux personnes ou plus qui partagent un logement privé, mais qui ne forment pas une famille au sens du recensement

2.1.5. Revenus des ménages

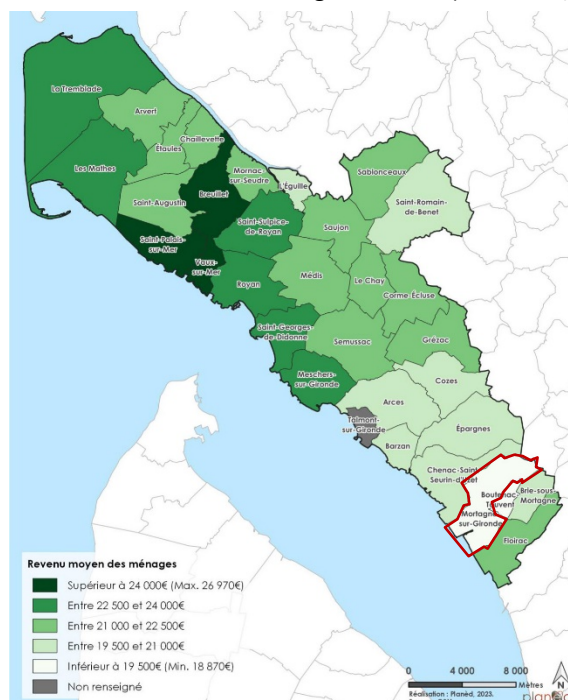
Le revenu annuel médian de ménages sur Mortagne est de 20.490 € en 2021, soit un niveau inférieur à la moyenne des ménages à l'échelle de la CARA (23.310 €).

Les indicateurs de revenus sont représentatifs de ceux des communes rurales de la communauté, et nettement inférieurs aux communes du cœur urbain du royannais.

Le projet de PLH indique que :

- les niveaux de revenus n'ont cessé de progresser sur le territoire, ce qui peut s'expliquer par l'arrivée de ménages dotés d'un pouvoir d'achat élevé.
- les différences de revenus semblent liées à l'accueil de populations préretraites et retraités, sur les communes du nord du territoire et plus particulièrement du bassin de Royan et de Saujon, et qui bénéficient de revenus plutôt élevés

Revenus médian des ménages en 2020 (source PLH)



Indicateur des ménages fiscaux en 2020

Indicateur	Mortagne sur Gironde	CARA
Nombre de ménages fiscaux	455	47.213
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	850	90.988
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	20.490 €	23.310 €
Part des ménages fiscaux imposés	n.c.	52,9%

2.1.6. La population "présentielle"

Outre la population permanente (résidente) à l'année, le fonctionnement du territoire communal, de ses équipements et services sont impactés par son attractivité touristique et les différentes possibilités d'habitat et d'hébergements saisonniers.

Contrairement aux parties plus au nord du royannais et d'autres secteurs littoraux de Charente-Maritime fortement marqués par le tourisme balnéaire, cette attractivité touristique demeure toutefois mesurée, ce que démontre l'absence sur Mortagne de grandes structures d'hébergements depuis la fermeture du centre de vacances au début des années 2000.

Les capacités d'hébergements touristiques sur Mortagne (hors locations de meublés) sont évaluées à environ 1177 personnes, comprenant les résidences secondaires (mode principal), les emplacements en campings et l'aire de camping-car.

Estimation des capacités d'hébergements touristiques sur Mortagne (hors locations de meublés)

	Campings	Hôtels	Colonie ou village vacances	Aire camping- car	Résidences secondaires	Total
Emplacements / chambres / lits	47	0	0	70	224	341
Coef de pondération	3	2	1	2	4	
Evaluation capacités d'hébergements	141	0	0	140	896	1177

Les coefficients de pondérations utilisés ici sont issus de l'outil de calcul des capacités d'hébergement proposé par le ministère de l'économie et des finances, pour le classement "commune touristique".

A cette offre en structures en résidences ou sur terrains aménagés, **il convient d'ajouter les locations saisonnières en meublés privés** : celles-ci constituent une part importante et croissante des pratiques d'hébergements de vacances, mais pour lesquelles il n'existe pas de recensement officiel ou exhaustif des offres et des capacités qu'elles recouvrent.

Sur Mortagne, quelques ensembles de locations en gîtes ou chambres d'hôtes sont proposés, souvent dans de grandes demeures, telles que "le Clos de Bellevue", "Les Pallissières", "le Domaine de la Gare" dans le bourg, "le Domaine du Meunier", "La Rive" au niveau du port, FontRémy plus au nord.

A ces demeures, s'ajoutent les locations ponctuelles de maisons ou de chambres. Les données communiquées par l'observatoire touristique communautaire (source : *déclarations dans le cadre de la taxe de séjour*) indiquent **49 locations potentielles sur la commune représentant un total de 320 lits**, sachant que ces biens peuvent recouvrir des résidences secondaires.

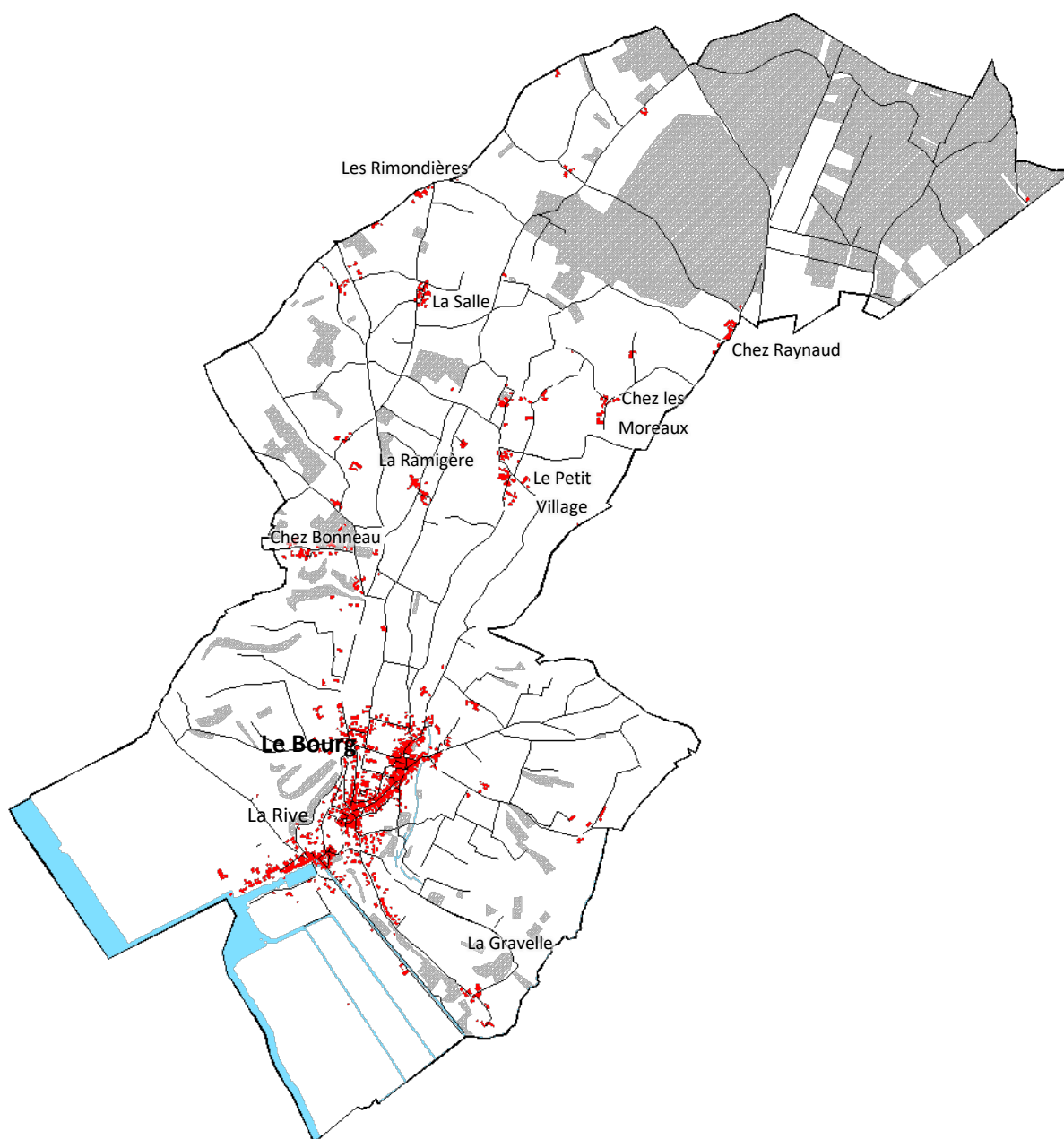
Compte tenu d'une population résidente de 939 habitants au 1^{er} janvier 2023 (donnée DGFIP), on peut estimer que **la population maximale potentiellement présente au pic estival sur Mortagne se situe à environ 2000 personnes** (avec un taux d'occupation théorique de 70% des hébergements touristiques), soit une population théorique multipliée par 2,15 par rapport au nombre d'habitants "à l'année".

2.1.7. Synthèse Démographie - ménages

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
▪ Une commune attractive à plusieurs égards : - proximité du littoral ... - .. mais à l'écart des principaux flux et lieux de principales fréquentations balnéaires, - caractère patrimonial du bourg et du port, au sein d'un cadre de vie rural, - un relatif bon niveau d'offre d'équipements et de services (<i>cf. infra</i>) ▪ Un solde migratoire qui illustre cette attractivité et qui permet, hormis entre 2010 et 2015, de compenser la faiblesse du solde naturel.	▪ Une baisse du nombre d'habitants, notable sur la dernière décennie ... ▪ ... qui s'accompagne d'un net vieillissement structurel de la population, avec une forte croissance de la classe d'âges des 60-74 ans, qui questionne quant aux équilibres sociodémographiques de la commune sur le moyen-long terme ▪ ... des évolutions notables des indicateurs démographiques entre 2010 et 2015 qui posent question quant à leur exactitude (recensement 2010 surévalué ?) compte tenu de l'augmentation constatée du parc de logements sur la même période ▪ Une forte progression des petits ménages de 1 ou 2 personnes, aujourd'hui nettement majoritaires sur le territoire, qui interroge le type et la diversité d'offre de logements sur le territoire.

2.2. L'organisation des espaces bâtis

2.2.1. Répartition des espaces bâtis



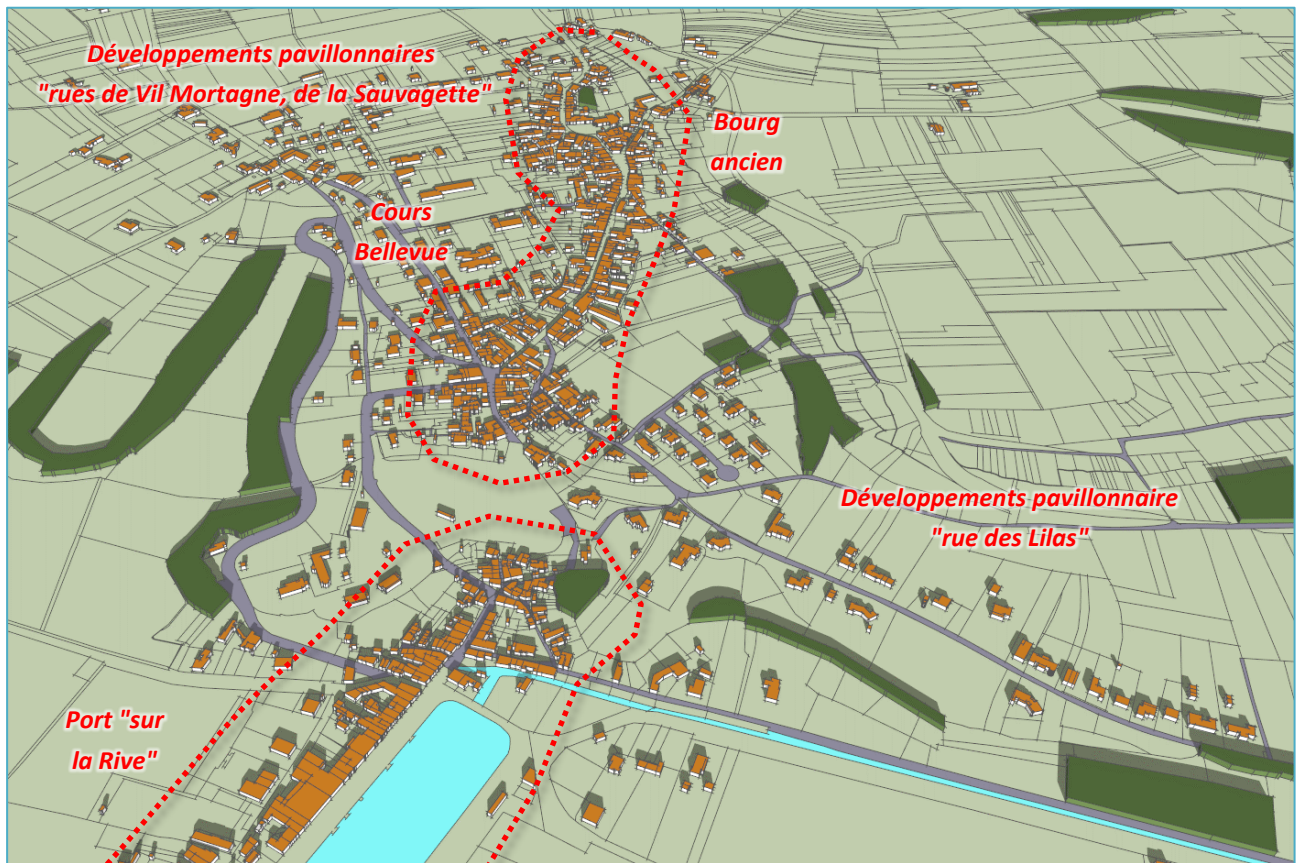
Source : Cadastre DGFIP – Échelle : 1/40 000

Le territoire communal de Mortagne-sur-Gironde est pour l'essentiel un territoire rural.

Le Bourg et dans un moindre mesure le Port sont les seules unités bâties conséquentes de la commune. Tous les autres secteurs bâtis constituent des hameaux, non reconnus par la Loi Littoral en tant qu'espaces urbains (au sens qu'ils ne regroupent un nombre suffisamment significatif de constructions).

L'organisation de ces espaces bâtis, leurs possibilités d'évolution et *in fine* les choix du PLU de Mortagne-sur-Gironde sont fortement déterminés par cette organisation et la topographie du territoire. Cette dernière marque notamment les positionnements du Bourg, en partie haute au droit des coteaux, et celui du Port, en partie basse à l'accroche de l'Estuaire.

Axonométrie 3D du Bourg et du Port depuis le Sud-Ouest



Source : Bureau d'études PARCOURS, Cadastre DGFIP

2.2.2. Les quartiers anciens

Au cœur des deux sites du bourg et du port, les quartiers de bâti anciens se caractérisent par une forte densité du tissu urbain. Le bâti est en mitoyenneté à un ou deux étages avec une architecture souvent très riche.



Le Bourg :

C'est une organisation très linéaire qui est en place au sein du Bourg : Rue des Douves, Grande Rue, jusqu'au-delà de l'église. Cet axe central est le cœur du Bourg, où se situent les commerces et services, et c'est uniquement par ces voiries que l'on accède à Mortagne-sur-Gironde.

Cet axe central est doublé, de chaque côté, par des ruelles qui desservent l'arrière des parcelles. Ce sont des cheminements piétons très étroits qui ne sont pas configurés pour l'usage automobile. Ces ruelles ou venelles ne sont reliées à l'axe central que de loin en loin.

Les espaces publics sont peu nombreux et restreints : Place de l'église, Place Gambetta, Place des halles, Place du marché.



Venelles au cœur du Bourg



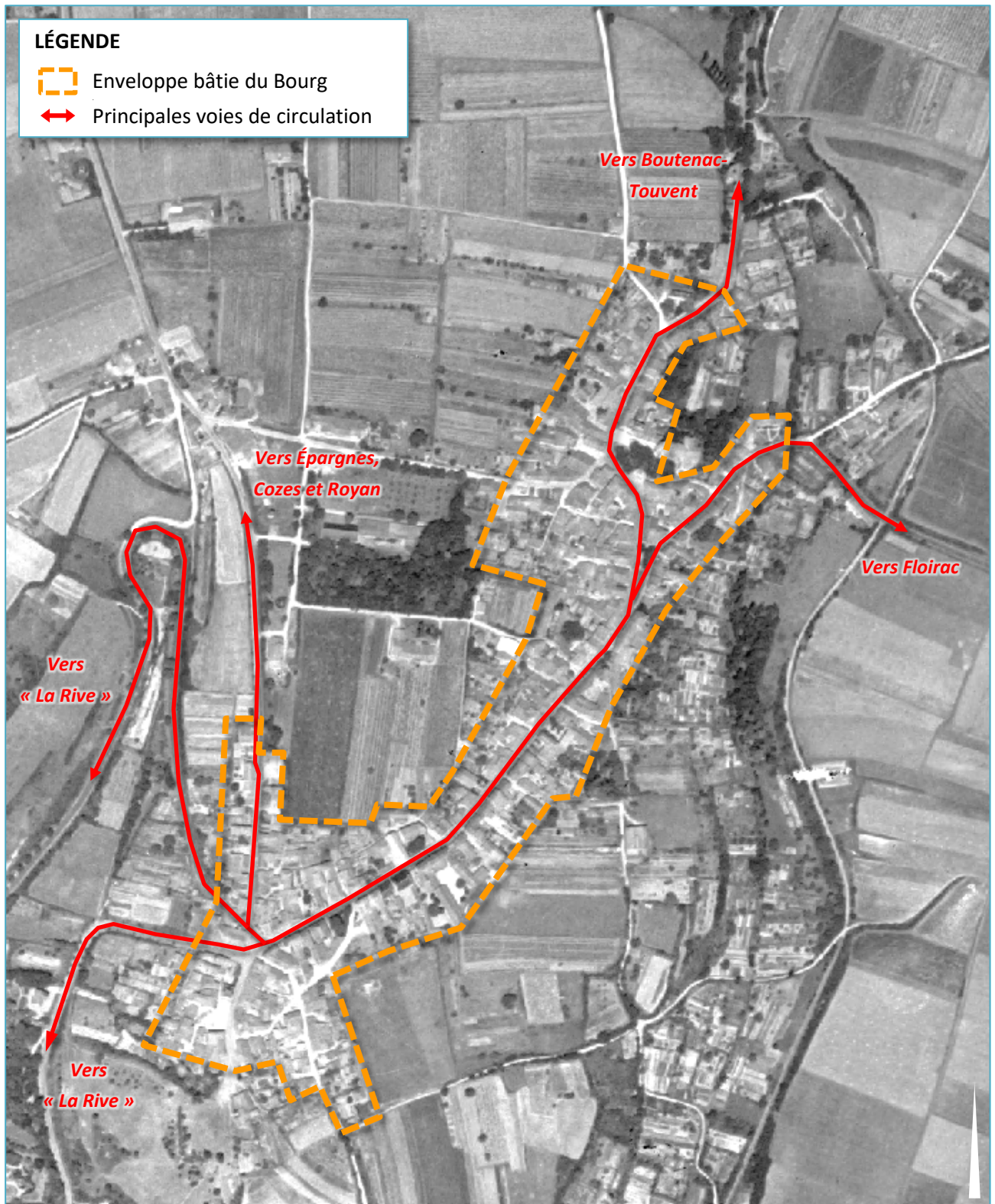
Place des Halles

Le centre-bourg ancien présente un espace relativement contraint qui ne "s'ouvre" sur les coteaux ou petits plateaux alentours qu'au niveau de quelques rues ou places, et principalement à ses extrémités : au sud la Place Bel-Air donnant sur le Belvédère et rue des Lilas ; au nord les rues des Moulins, du Poirier d'Hiver, de la Sauvagette.

Cette structuration explique le positionnement des développements urbains contemporains par l'habitat ou des équipements en couronnes du centre-bourg, qui ont principalement investis ces extrémités nord et sud, ainsi que le plateau entre la Grande Rue et le cours Bellevue, à la faveur de pentes douces.

Le centre-bourg possède une identité très forte liée à son architecture, aux venelles et à quelques lieux marquants et/ou de carrefour (le Belvédère, la place des Halles, la place de l'église), qui mérite d'être préservée.

Le Bourg aux environs de 1950 (source : photo aérienne IGN)



Source : IGN Géoportail, site « Remonter le temps » – Échelle approximative : 1/5 000

Le port "sur la rive" :

L'organisation du bâti est liée aux enjeux de valorisation de la mer et, à la faveur d'une "cassure" dans les falaises, en lien avec le Bourg qui domine.

En partie Nord du bassin du port, un front bâti important a été édifié à l'époque où le port avait une fonction commerciale plus importante que maintenant. L'activité de plaisance s'est moulée dans ces infrastructures initiales. C'est un bâti de belle qualité qui domine le bassin et donne de l'intérêt au site.



Le port de « La Rive » - Source : Office du Tourisme de Mortagne-sur-Gironde

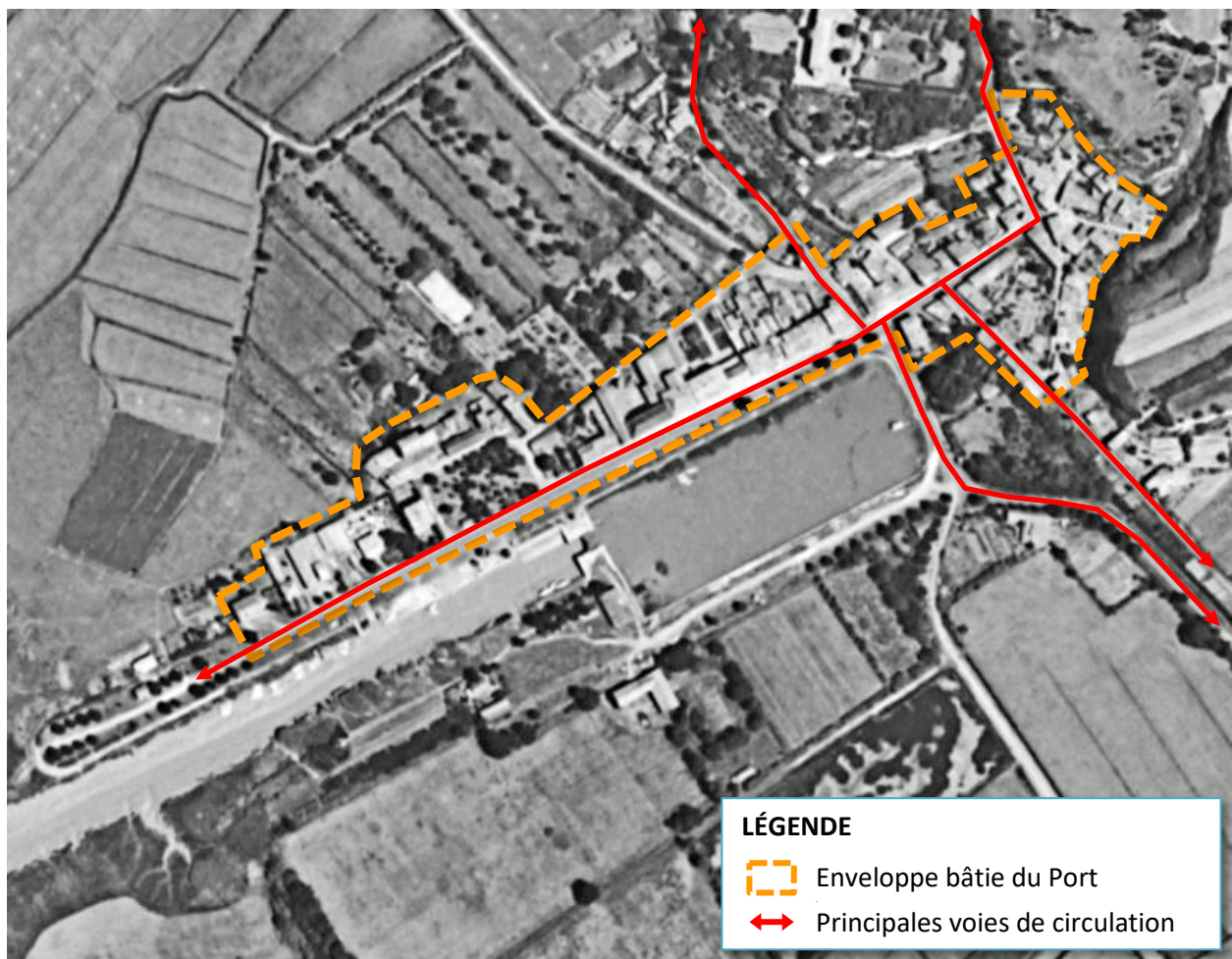
Au pied du coteau, sur tous les espaces à faible pente, un petit quartier d'habitat est également en place, de part et d'autre de la Rue du Port, donnant accès au Bourg. Là également, un réseau de ruelles distribue les maisons. Deux rues très étroites, la Rue des Goélands côté port et l'Impasse des Alizés côté Bourg, donnent le tracé d'un lien piétonnier ancien entre la « basse » et la « haute » ville.

Les espaces publics de cette partie sont constitués par le contexte du port qui, outre la Place Parias, offre ses quais Nord et Sud (Quai de l'estuaire et Quai des pêcheurs). Dans la dynamique touristique actuelle, ces lieux sont fréquentés par les touristes. Une fonction commerciale saisonnière anime les lieux.



La Rue du Port depuis le bassin de « La Rive »

Le Port aux environs de 1957 (source : photo aérienne IGN)



2.2.3. Les secteurs d'extensions urbaines contemporains

Extensions nord du Bourg :

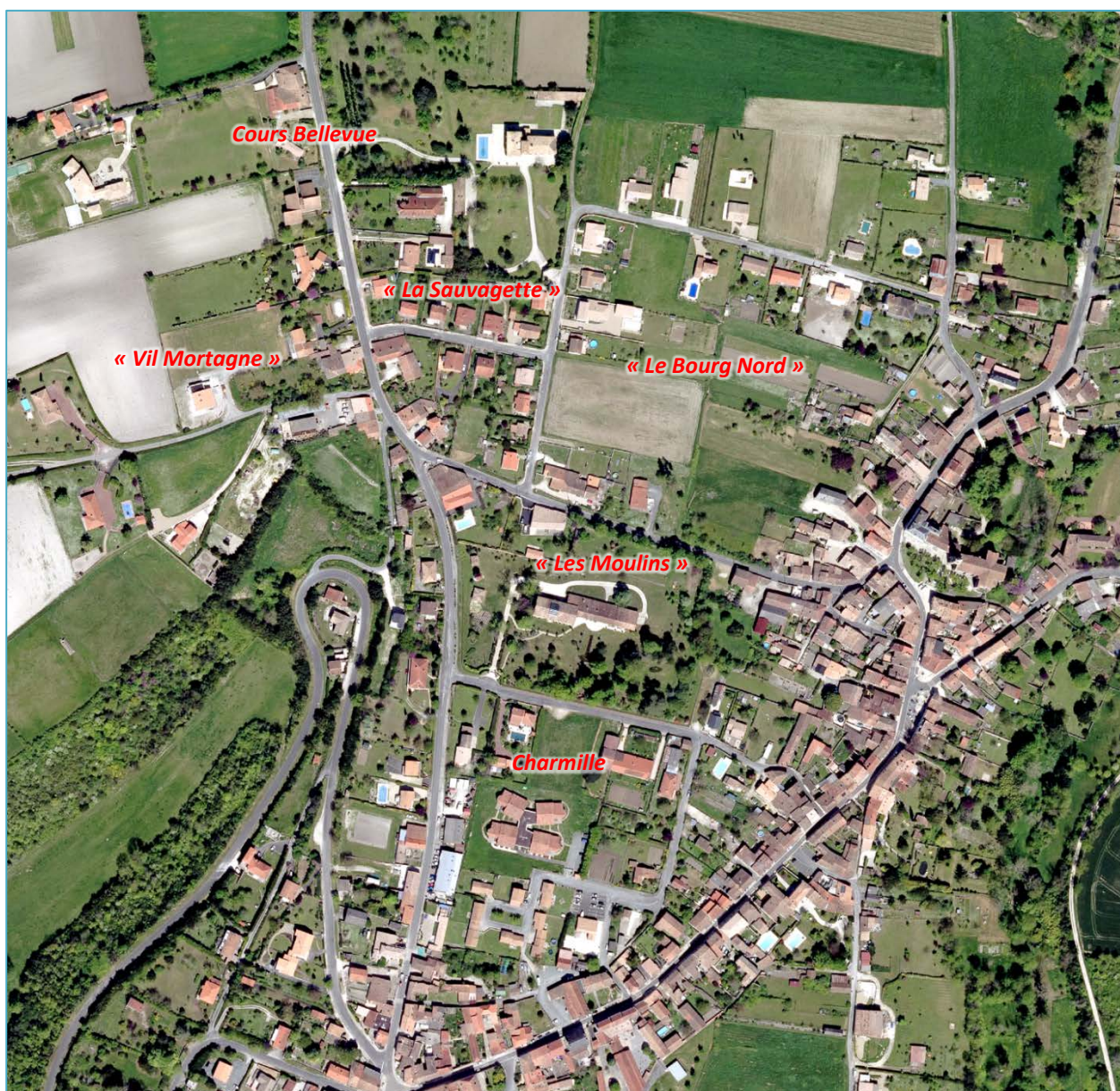
Ce sont les extensions les plus importantes, entre le centre historique et la cours Bellevue (RD145), entre les lieux-dits "Charmille" et "Vil Mortagne".

Une première étape d'extension, qui date directement de l'après-guerre, est en contact direct avec le bourg ancien et offre un bâti relativement rapproché et dense mais déjà individualisé.

La seconde étape d'extension du bâti est réellement pavillonnaire et a été amorcée dans les années 1960 et 1970. Le long du Cours Bellevue, au nord, elle a rejoint le secteur de la "Sauvagette", composé à la fois de bâti contemporain et de bâti ancien en bord de route. Ce processus est toujours en cours et laisse perdurer des espaces non encore investis par la construction, plus ou moins étendus.

Le secteur de la Rue du Temple a été investi récemment. Le site « Les Moulins » constitue en fait un parc avec en son centre, un bâti de belle facture.

Les extensions au Nord et au Nord-Ouest du Bourg



Source : SIG PARCOURS, données IGN BD OrthoHR – Échelle : 1/4 000

Ces extensions s'étendent ainsi depuis l'Est et le cœur historique du bourg avec des densités très variables selon le type d'opérations, et des espaces interstitiels vacants dans la trame bâtie. Le lieu-dit "Bourg Nord" est quant à lui encore relativement vide de constructions, avec sur son pourtour du pavillonnaire individuel. Il représente un potentiel d'accueil important qui est à mobiliser.

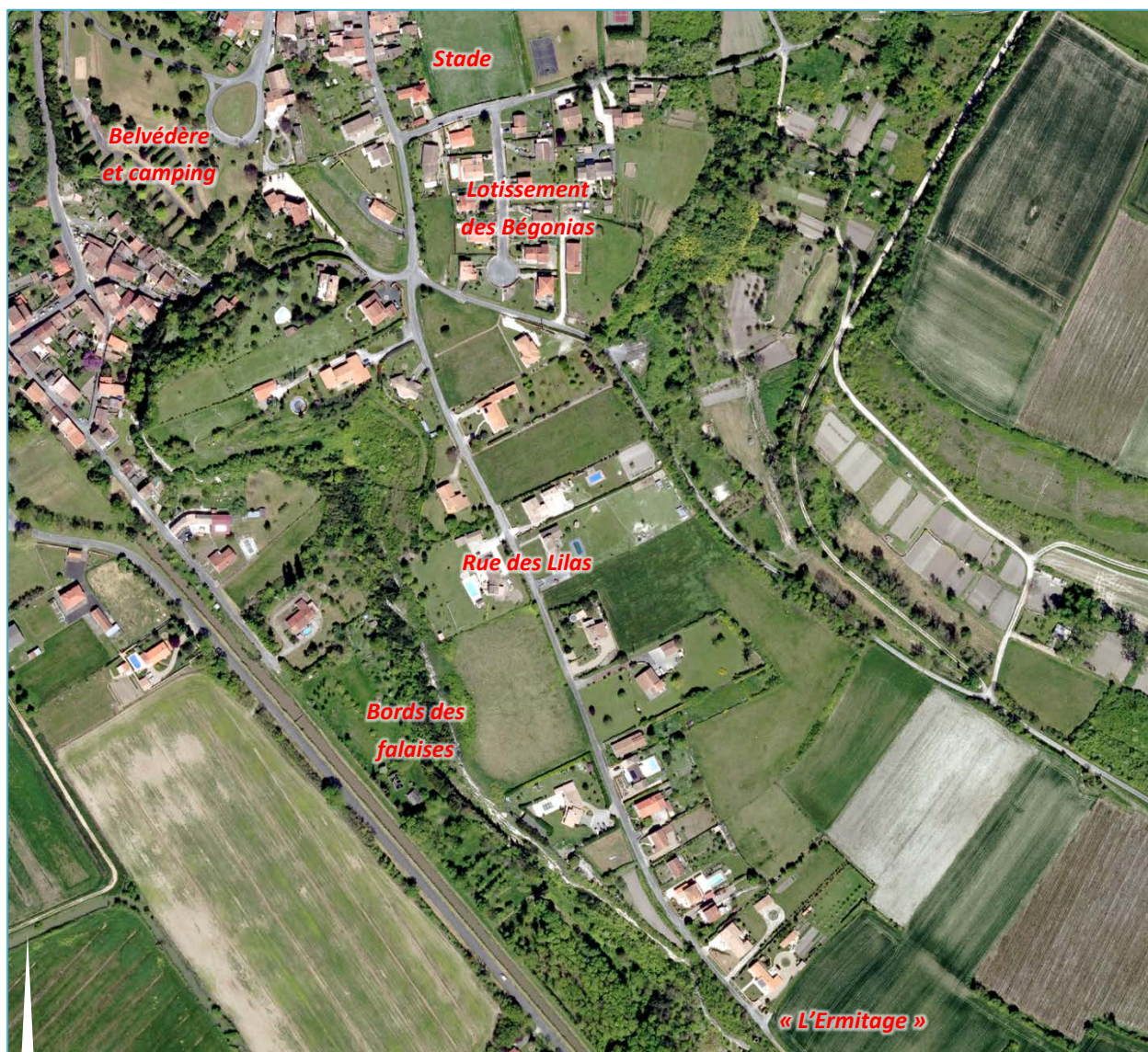
À l'Ouest du Cours Bellevue ("Vil Mortagne"), les contraintes topographie limitent les possibilités de développements. Il s'agit d'un secteur attractif du fait des vues sur l'Estuaire, mais néanmoins doit être maîtrisé pour réduire les impacts des extensions linéaires sur le paysage.

Extensions sud-est du Bourg :

Au sud du stade, les pentes relativement douces en direction des falaises ont favorisé ces extensions. Après la constitution du lotissement des Bégonias, lequel organise un bâti relativement compact, les constructions individuelles se sont développées le long du chemin de crête que constitue la Rue des Lilas, y compris de manière très récente (permis accordés jusqu'en 2024).

Ce développement, qui a atteint l'extrémité de l'espace aménagé de la rue des Lilas (chemin rural au-delà) est à contenir dans son enveloppe actuelle tant côté sud qu'en épaisseur autour de la rue, compte tenu de la qualité des paysages environnants.

Les extensions au Sud-Est du Bourg



Source : SIG PARCOURS, données IGN BD OrthoHR – Échelle : 1/4 000

Entre le Bourg ancien et le lotissement des Bégonias sont localisés les équipements sportifs de la commune, en lien direct avec les écoles. Cette configuration des lieux est positive en matière de fonctionnement urbain. Elle offre en effet une centralité à ce pôle "loisirs et éducatif", aisément accessible à pied depuis les autres parties du bourg.

Les extensions autour du port :

Les développements bâtis contemporains sur le secteur du port ont été très restreints, et se sont limités à quelques implantations le long de la rue de l'Europe (ateliers), en partie haute du Hameau de la rive et rue du Pampin.

Le pied arboré des falaises et les espaces de prairies ou cultures environnants constituent des limites naturelles au site qu'il s'agit de respecter, en cohérence avec le risque d'inondation qui impacte l'ensemble de ce secteur "bas" de la commune (cf. *infra*), et également dans un souci de préservation de la forte valeur des paysages et des espaces naturels environnants le port.

Le port sur la rive et le Château en surplomb



Source : SIG PARCOURS, données IGN BD OrthoHR – Échelle : 1/4 000

2.2.4. Le site du Château

Ce site se place en promontoire sur le littoral de l'Estuaire et sur le port, en continuité de l'urbanisation du bourg.

Il est représentatif de l'histoire ancienne et de la géographie particulière, stratégique entre Saintonge et Aquitaine, de Mortagne : il s'agit du lieu historique d'implantation d'un château édifié au moyen âge, plusieurs fois assiégé jusqu'au 16^{ème} siècle, puis partiellement démantelé et transformé en demeure au 19^{ème} siècle. Occupé pendant un temps par une brigade de gendarmerie, les bâtiments restant, principalement un logis mais également un pigeonnier, sont remaniés au début du 20^{ème} siècle.

Dans la seconde moitié du 20^e siècle et jusque dans les années 2000, le site accueille un centre de vacances, qui génère la construction de nouveaux bâtiments autour de l'ancien logis et le creusement d'une piscine à l'emplacement de l'ancienne chapelle.

Depuis le début des années 2000, le site est délaissé suite à la fermeture du centre de vacances. Il a été récemment racheté par un investisseur dans l'optique d'y développer un nouveau projet, en premier lieu d'activité de thermalisme ou couvrant possiblement d'autres types d'activités et services.

Vue sur le front sud du site du Château et les falaises



Il s'agit en définitive d'un site singulier, car tout à la fois exceptionnel de par son positionnement dominant en belvédère sur l'Estuaire et entre bourg et port, lieu de forte valeur patrimoniale, et espace accueillant un bâti hétérogène dont une partie se confronte à l'intérêt paysager des lieux (covisibilités entre littoral estuarien et falaises au cœur d'un site inscrit).

L'enjeu est ici de retrouver des usages et un attrait permettant de donner une nouvelle vie au site, en lien avec la commune et son port.

2.2.5. Les espaces ruraux

Sur le territoire de Mortagne-sur-Gironde, il n'y a pas de villages à proprement parler en dehors du bourg, mais plutôt une série de petits hameaux auxquels s'ajoutent quelques lieux de bâti dispersé, principalement d'exploitation agricole.

Ce bâti dispersé, composé à l'origine d'anciennes fermes et de leurs extensions (maisons, maisonnettes, bâtiments d'exploitation) principalement liées à l'activité viticole, a servi d'appui à des constructions de résidences et à la formation de hameaux sur les coteaux nord et le plateau centrale de la commune.

Ces hameaux sont constituées généralement de tout au plus une 10^{aine} d'habitations auxquelles s'ajoutent un ou plusieurs sièges d'exploitation agricole en activité :

- *Chez Bonneau*, le plus important (une 15^{aine} d'habitations), localisé le long de la RD145 et où la construction récente est la plus prédominante,
- les hameaux de *La Ramigère*, *Le Petit Village*, *La Salle*, *les Rimondières*, *les Moreaux*, similaires de par leur taille réduite et la prédominance du bâti ancien et agricole,
- *Chez Raynaud* en limite communale Est, qui fait partie d'un ensemble bâti caractéristique des villages charentais (relative densité, vieilles pierres et moellons, rue étroite) principalement localisé sur la commune de Boutenac-Touvent.

Hormis à *Chez Bonneau*, le phénomène d'extensions résidentielles est resté globalement peu important et l'empreinte agricole et du bâti ancien demeure prédominante.



Siège agricole et paysage viticole du plateau central



Chez Raynaud



Chez Bonneau



Le Petit Village

2.3. Le parc d'habitat et la construction de logements

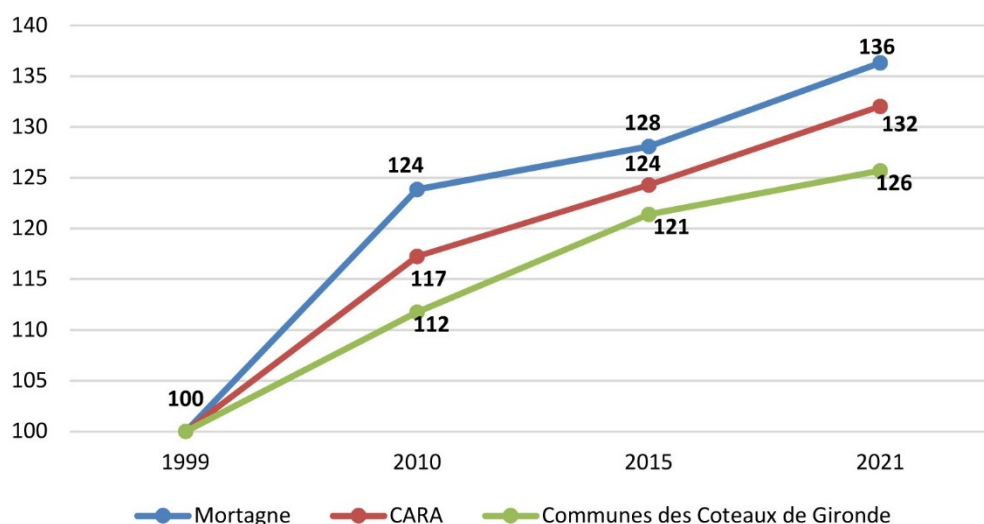
2.3.1. L'évolution et la composition du parc de logements

La commune de Mortagne compte un total de **777 logements** sur son territoire selon le recensement INSEE pour l'année 2021.

Le parc compte 207 logements supplémentaires en 22 ans (+36% entre 1999 et 2021), une croissance principalement concentrée sur la période 1999-2010 (+136 logts) et plus récemment les années 2015-2021 (+47 logements en 6 ans).

Sur la décennie 2010-2021, la croissance est de 71 logements soit **une moyenne de 6,5 logements par an et + 0,9%**. Si ce taux de croissance est un peu inférieur à celui observé sur l'ensemble de la CARA sur ces années récentes, l'évolution globale du parc de logements sur Mortagne sur la période longue apparaît similaire à celle observée à l'échelle de la communauté et plus importante que sur les communes proches des coteaux de Gironde (Barzan, Boutenac-Touvent, Chenac Saint-Serin d'Uzet, Epargnes).

Evolution comparée des parcs de logements 1999-2021 (source : INSEE, base 100 en 1999)



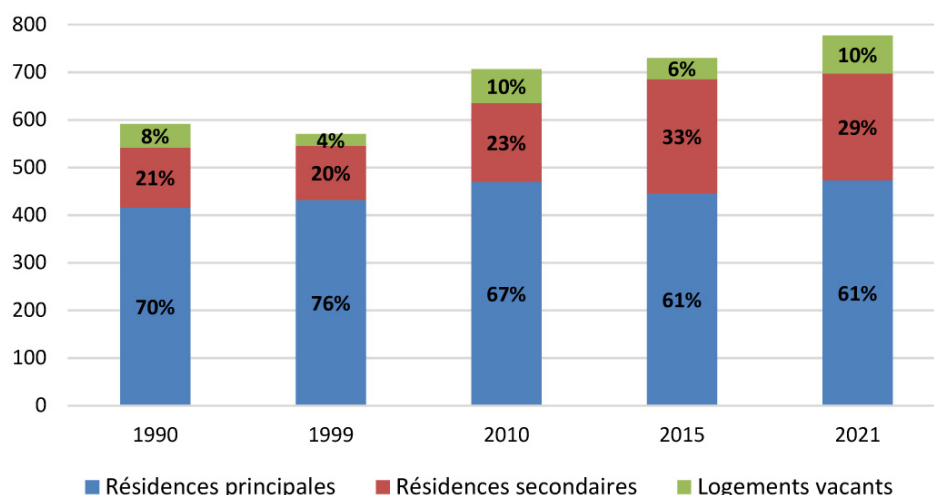
Composition et évolution du parc de logements à Mortagne-sur-Gironde (source : INSEE)

Année	1990	1999	2010	2015	2021
Résidences principales	416	432	470	445	473
Résidences secondaires	125	113	165	240	224
Logements vacants	50	25	71	45	80
Total logements	591	570	706	730	777

La croissance résidentielle sur Mortagne apparaît être principalement du fait des résidences secondaires : leur nombre a doublé entre 1999 et 2021, avec 224 unités comptabilisées sur le dernier recensement INSEE soit 29% du parc total de logements.

Ce développement accentué des résidences secondaires est constaté sur l'ensemble du territoire de la CARA, et leur proportion sur Mortagne est similaire à celui observé sur les communes littorales du sud de la communauté (proche de 30%).

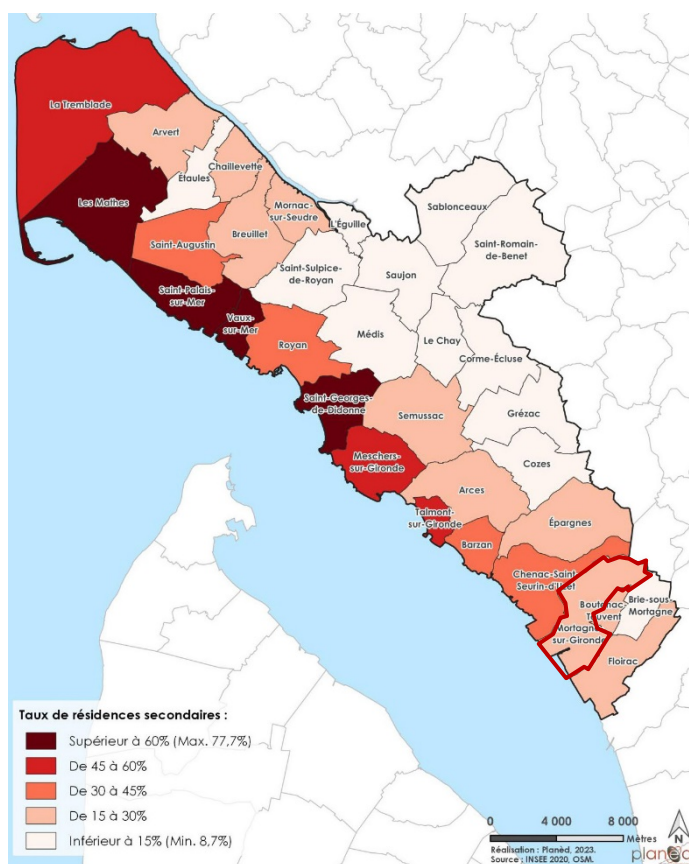
Composition et évolution du parc de logements à Mortagne-sur-Gironde (source : INSEE)



Le parc de résidences principales connaît une croissance globale moins forte : leur nombre a augmenté de 41 logements entre 1999 et 2021, soit deux-tiers de moins que celui des résidences secondaires, avec seulement 3 résidences principales supplémentaires comptabilisés sur la dernière décennie.

La décennie 2010-2021 marque ainsi un retournement, avec un développement au profit très nettement des résidences secondaires (83% de la croissance globale du parc de logements sur cette période), alors que la décennie précédente 1999-2010 était plus équilibrée entre progressions des résidences principales et des résidences secondaires (30 à 40% de la croissance globale du parc de logements, soit 40 à 50 logements sur 10 ans pour chaque catégorie).

Taux de résidences secondaires en 2020
(source PLH)

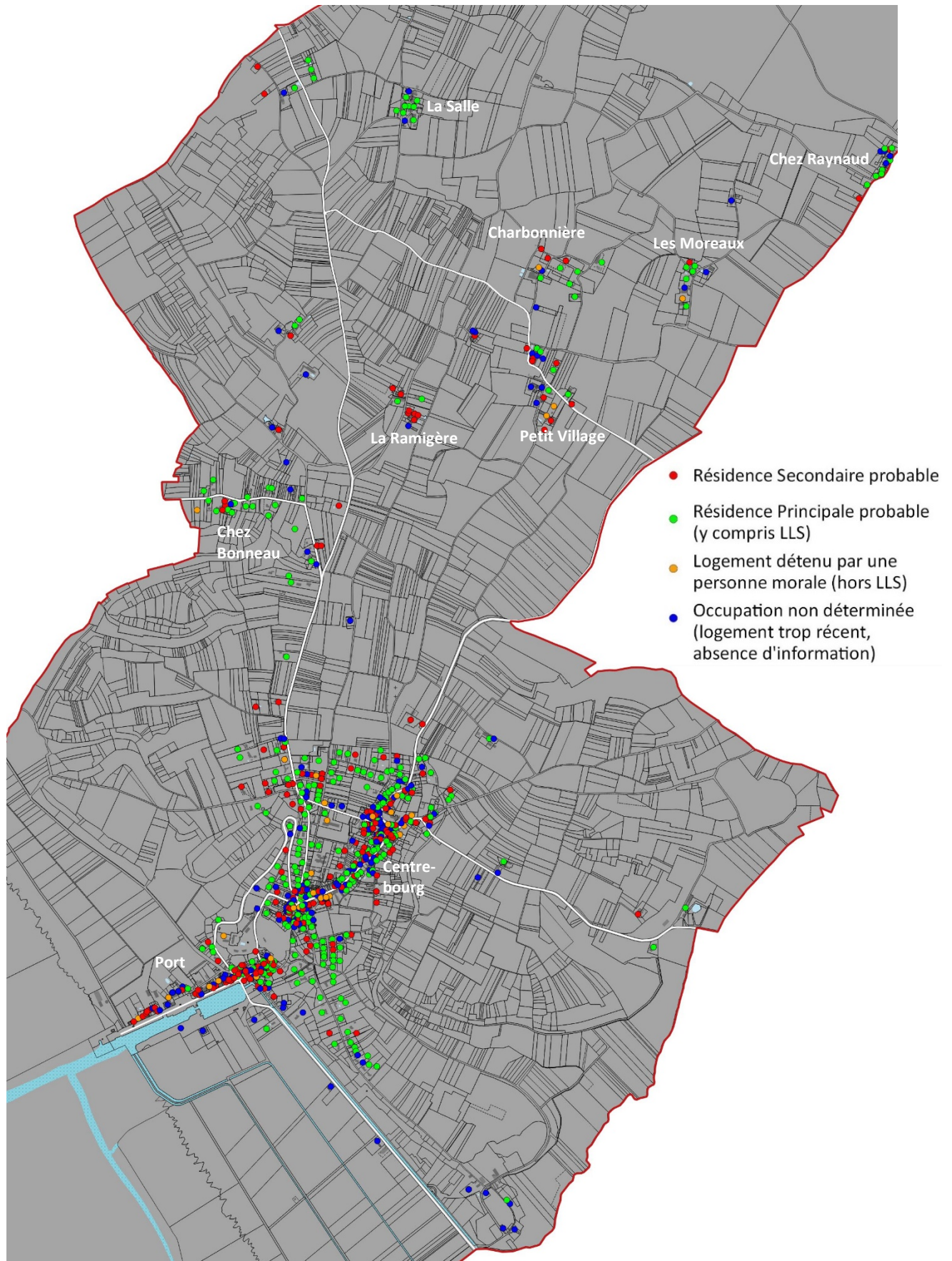


Le fichier foncier fournissent un indicateur "de probabilité" qu'un logement soit une résidence secondaire. Cet indicateur n'est pas une certitude d'occupation au niveau de chaque logement identifié et certaines constructions ne sont pas renseignées, il n'est de ce fait pas directement comparable aux données INSEE. Il permet toutefois d'évaluer la répartition et le poids des résidences secondaires sur les différents secteurs de la commune (cf. carte page suivante).

On constate que les résidences secondaires probables tendent à se concentrer sur les espaces de bâtis anciens, notamment au niveau du Port où elles sont nettement majoritaires, ainsi qu'autour de l'axe du centre-bourg (Grande Rue, rue de l'Eglise), plus ponctuellement dans les quartiers d'habitat récent et au niveau des hameaux (sauf à La Ramigère).

Au global, le fichier foncier recense 218 résidences secondaires "probables" sur un total de 789 logements privés, soit une proportion de 27,6% légèrement inférieure à celle retenue par l'INSEE.

Distinction des logements par typologie (source : données fichier foncier 2021)



2.3.2. Les logements vacants

L'évolution des logements recensés par l'INSEE sur Mortagne depuis 20 ans met en évidence une progression du nombre (+55) et de la proportion (de 4 à 10%) de logements considérés comme vacants.

Néanmoins, ce nombre de logements vacants apparaît sujet à caution pour plusieurs raisons :

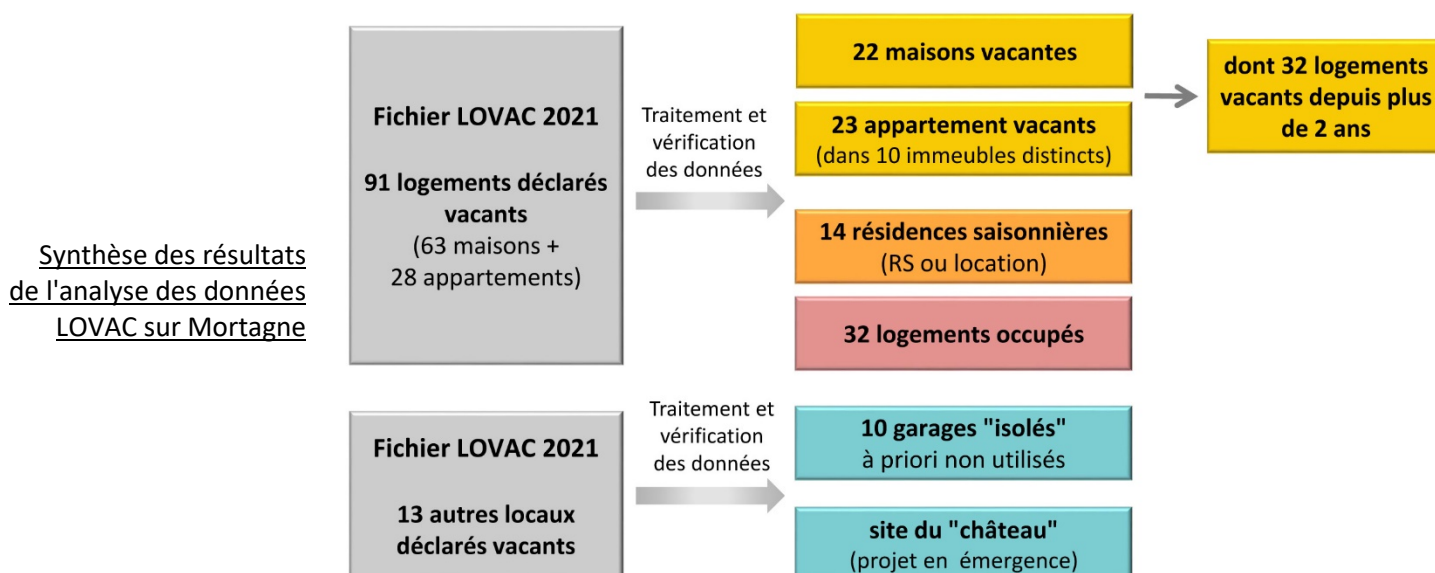
- les nombres indiqués par l'INSEE dans ses différents recensements ont connu des variations relativement importantes sur des temps courts, notamment une multiplication par quasiment 3 de 25 à 71 LV entre 1999 et 2010, suivie d'un "creux" à 45 LV en 2015 ;
- la distinction entre une résidence secondaire ou location saisonnière et un logement effectivement vacant peut être complexe, et générer une surévaluation de la vacance dans un contexte de croissance du parc à vocation touristique ;
- les constructions très récentes et non encore occupées peuvent être prises en compte en tant que vacants par l'INSEE alors qu'il s'agit d'une vacance conjoncturelle de court terme.

Afin de mieux évaluer le potentiel de densification lié aux logements vacants et de préciser la localisation de ces logements, **un recensement complémentaire a été réalisé en valorisant les données du fichier LOVAC.**

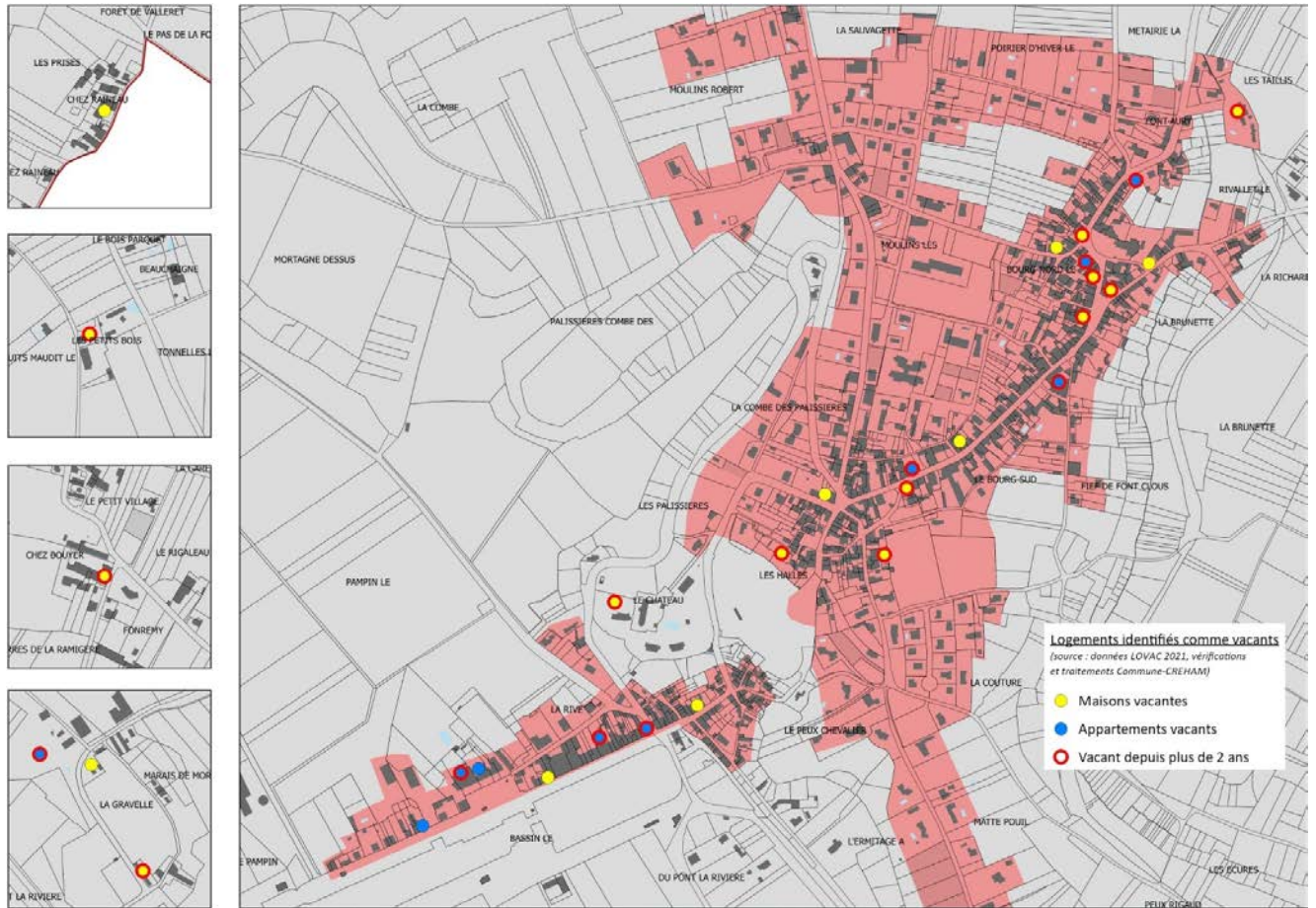
Le fichier ou "traitement LOVAC" a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants. Les données LOVAC sont issues du croisement du fichier 1767BISCOM, des Fichiers fonciers, de DVF ainsi que de la BAN (Base Adresse Nationale), ce qui permet une localisation et une caractérisation précises des logements réputés vacants. Le caractère "vacant" d'un bien immobilier indiqué dans ces fichiers est déclaratif (par le propriétaire), et nécessite d'être vérifié et le cas échéant d'être actualisé.

Pour ce faire, la méthodologie a consisté à appliquer les étapes suivantes :

- . Sélection au sein du fichier LOVAC (millésime 2021) des biens constituant des logements (maisons ou appartements), privés ou publics. Sont mis de côté les biens identifiés comme garages, remises ou autre biens immobiliers spécifiques ;
- . Filtrage des logements déclarés vacants depuis plus de 2 ans : cette étape permet de sélectionner ceux relevant potentiellement d'une vacance de moyenne ou longue durée, et non d'une vacance à priori transitoire (en attente de rachat ou de relocation) ;
- . Vérification du caractère effectivement vacant sur le terrain et en utilisant les informations liées au logement (propriétaire, adresse, ...) ;
- . Suppression des logements à ne pas considérer comme vacants car en réalité occupés même occasionnellement, notamment ceux constituant des hébergements touristiques ;



Localisation des logements vacants identifiés (source : traitement des données LOVAC 2021)



L'analyse des données du fichier "LOVAC" permet ainsi de préciser la réalité et la localisation de la vacance de logements sur la commune. Les résultats mettent en évidence :

- > 45 logements, maisons ou appartements, identifiés comme vacants en 2022, dont 32 depuis plus de 2 ans, soit environ 5% du parc total de logements. Ce nombre est réduit d'environ 45% par rapport au nombre de logements vacants recensé par l'INSEE (80 logements). Parmi les lieux recensés, on peut noter le cas de l'ancienne colonie de vacance (site du "Château") racheté récemment et concerné par un projet de renouvellement et réaffectation.
- > Une vacance qui concerne autant des maisons que des appartements et donc proportionnellement plus fortement cette seconde catégorie compte tenu de leur nombre nettement plus limitée dans le parc de logements
- > Une vacance qui se concentre sur les parties de bâti ancien du centre-bourg, sur l'axe Grande Rue / rue de l'Eglise, ainsi qu'au niveau du Port, tant pour les maisons que les appartements concernés. Les situations de vacance sur les hameaux sont en revanche très ponctuelles.

Le différentiel constaté entre ces résultats (45 logts vacants, dont 32 depuis plus de 2 ans) et les données INSEE ou LOVAC initiales, est lié à plusieurs facteurs :

- l'actualisation de l'occupation des logements dans le cadre de l'étude menée pour le PLU, qui met en évidence une 15^{aine} logements réoccupés alors qu'ils étaient précédemment identifiés comme vacants par LOVAC ;
- le fait qu'une 10aine de logements correspond en réalité à des résidences secondaires ou des locations de vacances ;
- des erreurs de recensement ou de déclaration LOVAC pour une 10^{aine} également de logements (logements identifiés en réalité comme occupés à la date de l'étude PLU).

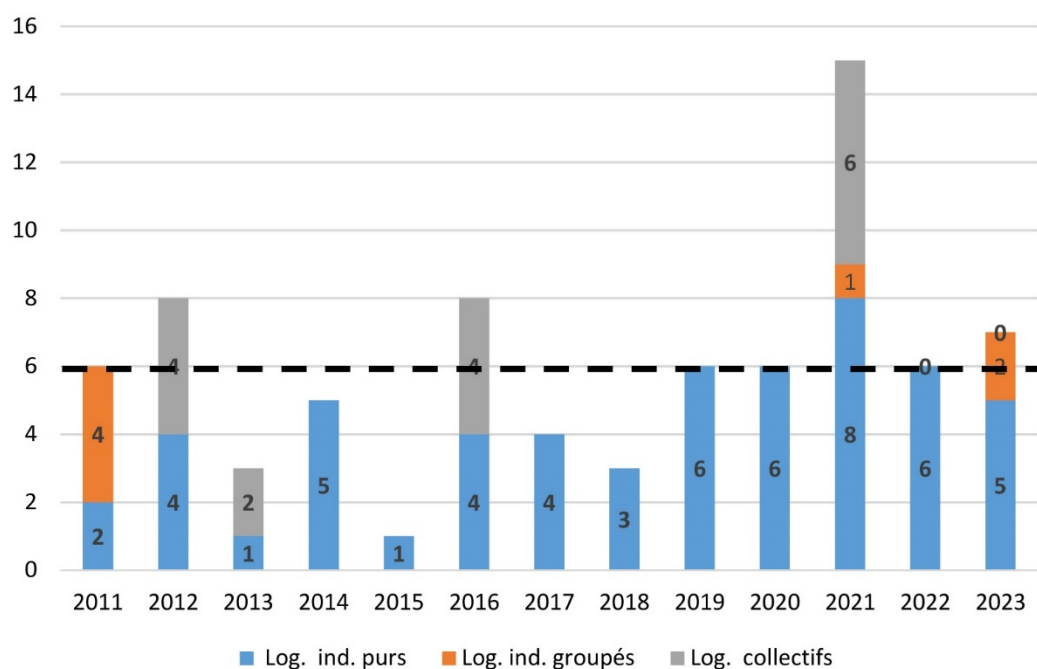
2.3.3. La construction de logements

Sur les années 2011 à 2023 (soit un total de 13 ans), **78 logements nouveaux ont été autorisés sur le territoire de Mortagne-sur-Gironde**, ce qui correspond à un rythme moyen de production de **6 logements par an**.

Selon les données recueillies, ces productions ont été réalisées :

- pour environ un tiers sur des bâtiments existants (par extension, aménagement ou changements de destination),
- pour 30% d'entre eux sous la forme de logements groupés ou collectifs, un nombre relativement important pour une commune principalement rurale telle que Mortagne et qui peut s'expliquer par la proportion de logements réalisés sur l'existant signalée précédemment,
- en ce qui concerne 28 logements, sur les trois dernières années (2021 à 2023) qui pour l'essentiel n'apparaissent pas dans le dernier recensement INSEE (une partie potentiellement sur 2021).

Nombre et nature des logements autorisés sur les années 2011 à 2023 (source : données SITADEL)



2.3.4. Les caractéristiques des résidences principales

- ❑ **La maison dite individuelle**, sous la forme de maisons de bourg ou en hameaux, de pavillons en lotissements ou disséminées dans le tissu urbain ou rural, est le type d'habitat largement dominant sur Mortagne, puisqu'elle représente 89% des logements sur la commune en 2021, une proportion qui a toutefois baissée de 2,5 points sur la dernière décennie (91,5 % en 2010).

Cette proportion est supérieure à la moyenne constatée à l'échelle de la CARA (72%), les parcs d'appartements présents dans le cœur de d'agglomération (Royan – Vaux sur Mer) pesant notamment sur cette moyenne.

- ❑ **Le parc de résidences principales se répartit principalement entre des logements de 5 pièces et plus ou de 4 pièces**, lesquels représentent un peu plus de 75% du total des logements sur la commune en 2021, une proportion en hausse sur la dernière décennie (73% en 2010).

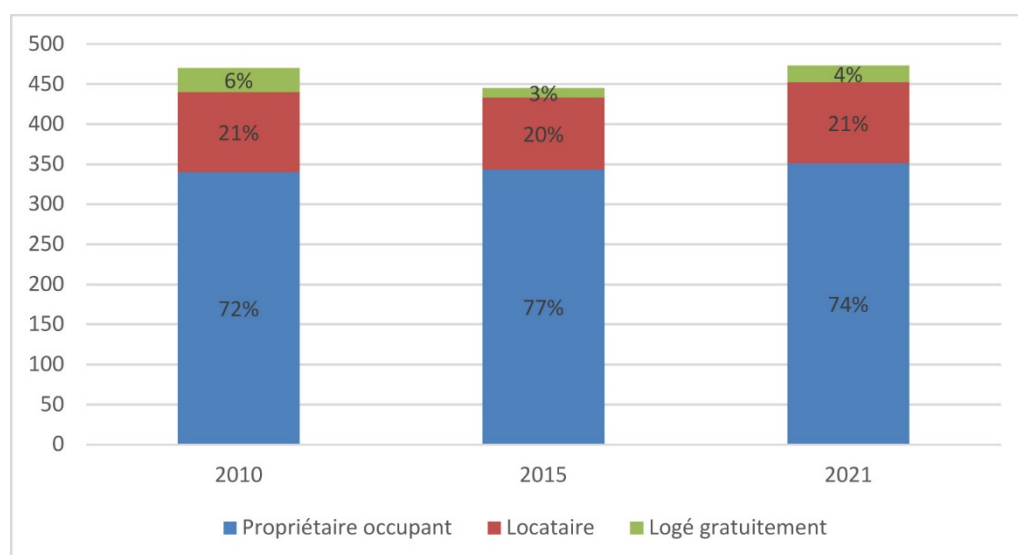
La production de résidences principales sur la précédente décennie a été **principalement orientée sur la production de logements de 4 pièces** (+16 logements selon l'INSEE).

Les petits logements (1 ou 2 pièces) sont très peu représentés : seulement 32 logements de ces formats sont comptabilisés en 2021, pour une part de 7,5% du parc total restée stable sur la dernière décennie.

- ❑ **Les propriétaires-occupants représentent 74 % des occupants de résidences principales** sur la commune en 2021, une proportion en augmentation de 2 points sur 11 ans et supérieure à la moyenne constatée à l'échelle de la CARA (71%).

La commune compte 101 logements locatifs en 2021, un nombre et une part de 21% des résidences principales stables sur la dernière décennie.

Statut d'occupation des résidences principales sur Mortagne-sur-Gironde



Parmi le parc locatif, **11 logements constituent des logements locatifs sociaux**, réalisés par les bailleurs *Habitat 17* et *SEMIS*.

Il s'agit principalement de logements individuels de 3 ou 4 pièces, situés au niveau du centre-bourg :

- . 8 logements individuels au sein d'une petite opération de lotissement (rue du Temple), réalisés en 2005,
- . 3 logements collectifs au sein d'une maison de bourg (rue de l'Eglise), réalisés en 1991

L'âge moyen du parc social est ainsi d'un peu plus de 20 ans, et celui-ci n'a pas évolué depuis.

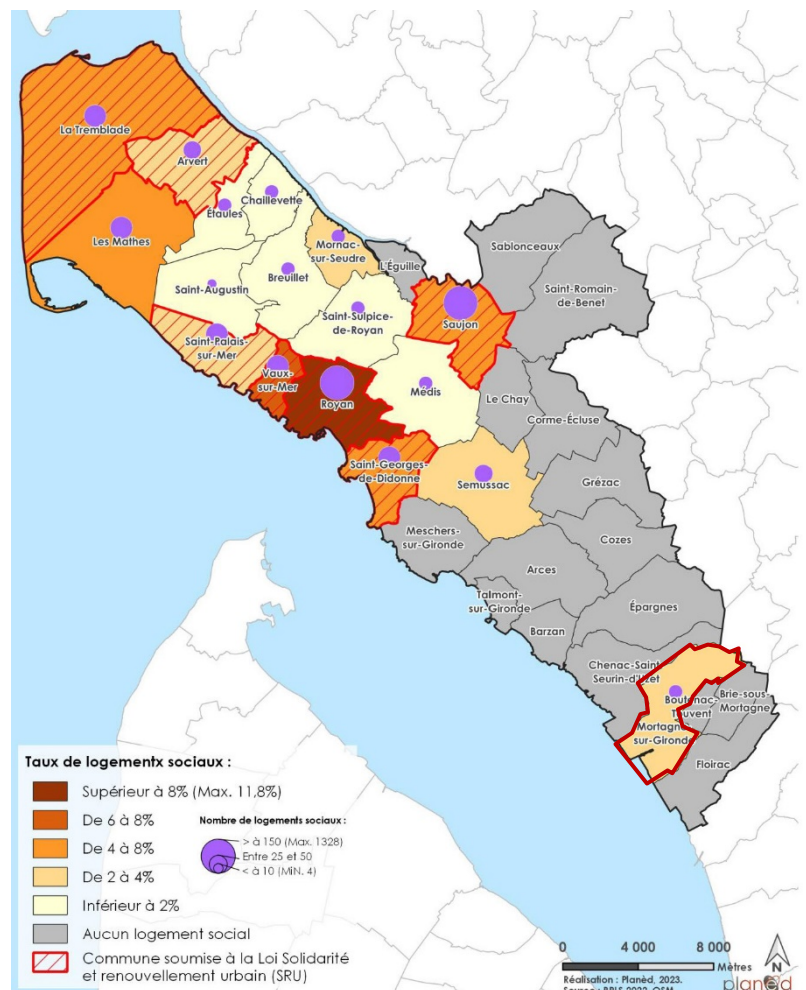
Localisation des logements locatifs sociaux à Mortagne



Le diagnostic du projet de PLH indique qu'il existe "une réelle tension sur le parc locatif social de la CARA, malgré une forte production depuis quelques années. L'offre est restreinte, mais la demande est importante compte tenu de la localisation très attractive de la CARA, des niveaux de prix élevés dans le marché libre et de la difficulté des ménages à se loger. Le développement de cette offre de logement abordable est un enjeu important pour éviter que le marché local soit de plus en plus sélectif"

La commune de Mortagne n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la Loi SRU, compte tenu de sa relative faible population (< 3500 hab.). Elle accueille l'un des parcs locatifs les plus restreints de la CARA, tout en constituant la seule commune pourvue d'une telle offre sur la partie sud de la Communauté.

Taux de logements sociaux en 2025
(source PLH)



2.3.5. Les enjeux et orientations du Programme Local de l'Habitat

La CARA a engagé l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH).

Un projet de PLH a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 25 mars 2024. Ce document est en cours de consultations et poursuit sa procédure en vue d'une prochaine validation finale, qui interviendra après éventuels ajustements.

Il ne constitue donc pas à ce jour un document applicable, avec lequel le PLU de Mortagne-sur-Gironde doit être compatible au titre de l'article L131-4 du code de l'urbanisme.

Il convient toutefois de rappeler les enseignements issus de son diagnostic et le contenu des orientations et actions que le projet de PLH définit à ce jour.

Plusieurs enjeux majeurs sont identifiés par le PLH :

- ✓ Améliorer l'équilibre socio démographique du territoire
 - Veiller à apporter une réponse en logements aux jeunes, aux actifs, familles et aux saisonniers afin qu'ils s'ancrent sur le territoire.
 - Répondre aux besoins en logements des ménages vieillissants (typologies, localisation, services adaptés, etc.) en adaptant les logements au vieillissement de la population.
- ✓ Développer une offre de logements locatifs plus adaptée à la demande
 - Développer des petites typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins des ménages du territoire.
 - Développer le parc locatif social, pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes et pour répondre aux futures obligations réglementaires et veiller à adapter l'offre produite aux besoins des ménages demandeurs
- ✓ Proposer une nouvelle offre de logements
 - Diversifier les produits proposés en accession à la propriété (accession sociale)
 - Permettre le développement de logements abordables, notamment de logement social, par l'achat, la préemption de terrains, le BRS...
 - Développer une offre alternative de logements pour répondre aux besoins spécifiques
- ✓ Intervenir sur le parc existant : réhabiliter et encadrer l'évolution du parc ancien
 - Mieux encadrer le marché des logements touristiques et maîtriser le phénomène « airbnb » sur les communes les plus touchées.
 - Veiller à la qualité des logements produits (insertion dans l'environnement, possible évolutivité, performance énergétique...)
 - Encourager la réhabilitation des logements anciens et remobiliser le parc de logements vacants et lutter contre l'habitat indigne et insalubre
 - Veiller à la maîtrise de l'évolution des résidences secondaires.
- ✓ Engager une stratégie foncière ambitieuse
 - Contenir les prix sur des fonciers stratégiques
 - Neuve et réduire la prédominance de l'habitat individuel.
 - Donner, à terme, de nouvelles références de prix et contenir l'inflation que connaît le territoire
 - Mieux encadrer le phénomène des divisions parcellaires et maîtriser le développement de la construction

Le PLH fixe 5 grandes orientations, qui se déclinent en 15 actions :

- Construire la gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires
 1. Suivre, piloter et animer le PLH
 2. Mettre en place les outils d'observation de l'habitat et du foncier en lien avec la politique locale de l'habitat
 3. Mobiliser les outils permettant de limiter les résidences secondaires
- Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée pour répondre aux besoins des jeunes ménages en début de parcours résidentiel
 4. Poursuivre le soutien à la production de logements aidés
 5. Favoriser l'accession à la propriété
- Mettre en place des leviers d'intervention sur le parc existant adapté aux spécificités locales
 6. Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique pour réhabiliter et encadrer l'évolution du parc ancien
 7. Renforcer l'accompagnement des propriétaires via la création d'une maison de l'habitat
 8. Engager un travail de repérage des biens vacants dans le cadre de la revitalisation des centres-bourgs
- Répondre aux besoins des publics spécifiques et poursuivre les actions d'accompagnement déjà en place
 9. Répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie
 10. Répondre aux besoins en logement des étudiants et jeunes et favoriser les expérimentations d'habitat alternatif pour répondre aux nouveaux modes d'habiter
 11. Répondre aux besoins en logement et hébergement des saisonniers
 12. Poursuivre le développement des possibilités d'accueil en hébergement et en offre d'urgence des publics défavorisés
 13. Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
- Engager une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération
 14. Mettre en œuvre le PLH dans les documents locaux d'urbanisme pour accompagner les communes dans la mobilisation des outils fonciers et réglementaires
 15. Accompagner la maîtrise foncière publique des opérations d'habitat

Le PLH comprend par ailleurs des fiches d'objectifs définis pour chaque commune de la communauté.

Pour Mortagne-sur-Gironde, il est défini un objectif quantitatif de production de 54 logements sur les 6 ans d'application du PLH.

Cet objectif correspond à environ 8% des 769 logements envisagés au total sur 6 ans (2025-2030) sur les communes "*pôles de proximité*" définis précédemment par le SCOT et repris par le PLH.

Sur les communes "*pôles de proximité*", le PLH intègre un objectif de réhabilitation de 11% du parc existant (vacant) sur la durée de son application, en considérant comme "*logements vacants potentiellement réhabilitables le nombre des logements vacants supérieur à 3,55 % du volume total du parc de logements tous types confondus*".

Par ailleurs, le PLH ne définit pas d'objectif de production de logements sociaux sur la commune de Mortagne.

2.3.6. Synthèse Logements - habitat

Atouts – Opportunités Points d'appuis à valoriser	Faiblesses – Menaces Sensibilités à prendre en compte
▪ Des tissus urbains et bâtis relativement variés (secteurs centre-bourg et port de caractère patrimonial, terrains et maisons de tailles variées en couronnes du bourg et dans les hameaux), qui offrent une certaine diversité de formes d'habitat. ▪ Une attractivité résidentielle mesurée ces dernières années (5 à 6 logements produits par an en moyenne), limitées par le foncier disponible et des valeurs foncières un peu plus élevées que sur les communes voisines, qui apparaît répondre à une recherche d'équilibre de développement entre : - le soutien sur le moyen-long terme aux commerces, services et équipements proposés à l'année sur la commune, - la préservation du patrimoine urbain, paysager et naturel du territoire. ▪ Des objectifs et des outils de politique globale de l'habitat en cours de (re)mise en place à l'échelle de l'intercommunalité (nouveau PLH en phase de validation)	▪ Une croissance de la proportion de résidences secondaires au sein du parc de logements, qui alimente la dynamique de construction sans pour autant contribuer à la croissance démographique. ▪ Un parc réellement vacant (évalué à 45 logements, dont 32 depuis plus de 2 ans) moindre que celui comptabilisé par l'INSEE (80 logts), mais qui doit être contenu pour éviter que s'installent des situations de "poches de vacance" dans le centre-bourg, et pour contribuer à l'offre en logements notamment en centre-bourg. ▪ Une offre limitée en logements locatifs, dont sociaux, qui n'a que très peu évolué ces 20 dernières années, tandis que la demande apparaît importante sur Mortagne comme sur les communes voisines. ▪ Des espaces possibles de développement résidentiel nouveau somme toute restreints, compte tenu des contraintes littorales, des secteurs d'enjeux environnementaux, d'intérêt agricole ou de risques d'inondation entourant les secteurs urbains à la fois du Bourg et du Port (<i>cf. infra</i>).

2.4. Le contexte économique et les emplois sur la commune

2.4.1. Le contexte économique de l'agglomération

[Eléments issus du diagnostic économique réalisé dans le cadre de la révision du SCOT]

✓ Une dynamique de création d'entreprises plutôt faible :

Une dynamique de création d'entreprises mitigée avec des créations qui concernent fortement l'économie de proximité commerce, hébergement, restauration, mais aussi l'immobilier et la construction

Avec un taux de création d'entreprises de 13%, la dynamique de création d'entreprises sur l'agglomération de Royan apparaît plutôt faible, 1,5 point inférieur à la moyenne départementale et 2,5 points inférieure à la moyenne régionale (15,0%).

Les activités de construction et activités immobilières sont surreprésentées dans les créations.

✓ Une progression de l'emploi salarié supérieure à la moyenne départementale

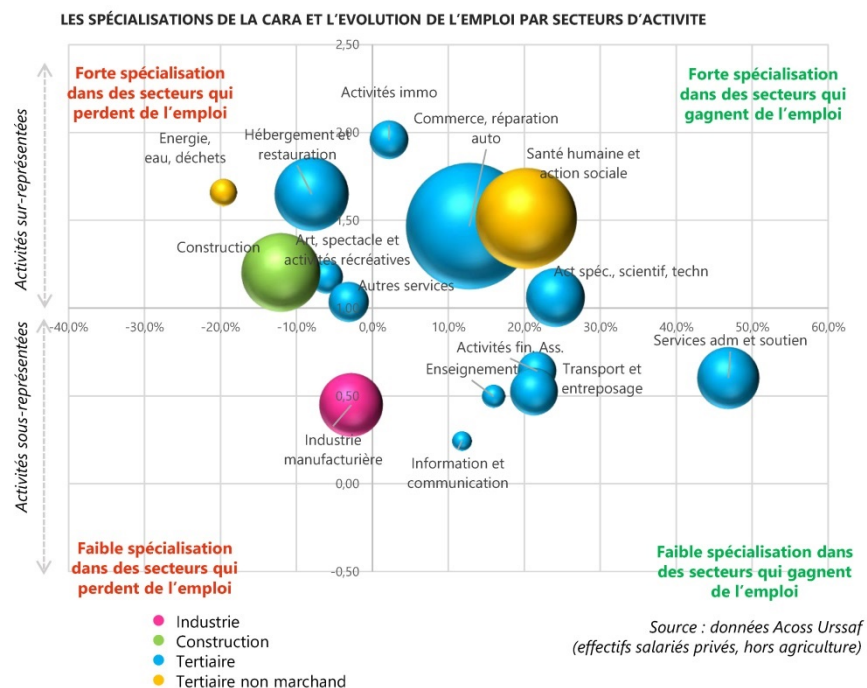
Le nombre d'emplois salariés privés a progressé de 4,7% par rapport à 2007 sur la CA Royan Agglomération : une évolution supérieure à la moyenne départementale mais proche de la moyenne régionale.

La progression de l'emploi salarié a été particulièrement dynamique depuis 2014 avec en moyenne 215 emplois salariés supplémentaires chaque année.

✓ L'évolution de l'emploi par grands secteurs

Des spécialisations économiques qui évoluent avec un développement de la santé et des activités de services.

Parmi les secteurs économiques spécifiques les plus représentés sur le territoire, deux sont véritablement moteurs de croissance : le commerce et la santé. A l'inverse, deux autres secteurs majeurs de l'économie locale sont en panne de croissance : la construction, les activités immobilières et l'hébergement-restauration.



✓ Un rythme d'artificialisation plus rapide que la création d'emplois

L'efficacité de la consommation foncière sur l'emploi est plutôt faible sur le territoire.

Si l'emploi a progressé sur la période, l'artificialisation des sols pour les activités économiques a progressé à un rythme cinq fois supérieur. Selon l'observatoire *Corine Land Cover*, par rapport à 2006, 41 ha supplémentaires (soit +10%) étaient destinés à l'économie (zones industrielles et commerciales)

2.4.2. La population active

Le territoire de Mortagne-sur-Gironde compte 471 actifs au sens de l'INSEE ³ au recensement de l'année 2021. Suivant l'évolution constatée à la baisse des classes d'âges correspondantes, le nombre d'habitants "actifs" (ayant un emploi ou non) a marqué une baisse sensible sur une décennie, avec 117 personnes en moins par rapport à 2010.

Parmi ces actifs, 277 actifs sont en emploi en 2021, dont seulement 38,3% travaillent sur la commune et 61,7% travaillent à l'extérieur de la commune.

Evolution du nombre d'actifs occupés résidents à Mortagne et de leur lieu de travail

	2010	2015	2021
Nombre d'actifs ayant un emploi de 15 ans et +	325	276	277
dont actifs travaillant sur Mortagne	133	109	106
dont actifs travaillant une autre commune	192	167	171
% d'actifs travaillant sur une autre commune	59,1 %	60,5 %	61,7 %

Les indicateurs de la démographie d'actifs et d'occupation d'un emploi apparaissent s'être sensiblement dégradés sur une décennie, notamment au début des années 2000, auquel s'ajoute une proportion d'actifs résidents et travaillant sur la commune relativement faible, même si représentative des territoires ruraux alentours.

Ces indicateurs mettent en évidence les mutations sociodémographiques relativement rapides que la commune a connu et le déficit de renouvellement d'habitants, alors que le nombre d'emplois proposé sur son territoire a progressé.

Le ratio entre emplois et population active occupée (indicateur de concentration d'emploi) augmente ainsi sensiblement. Il était de 66,5 en 2010 et atteint 83,2 en 2021. Si la commune de Mortagne-sur-Gironde fait face à des enjeux démographiques, le tissu d'emplois sur la commune demeure stable et permet aux habitants qui le souhaitent d'occuper un emploi local.

³ Population âgée de 15 à 64 ans, hors personnes scolarisées (élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés), hors retraités ou préretraités, et hors autres inactifs.

2.4.3. Les emplois et les secteurs d'activités

La commune de Mortagne compte 231 emplois sur son territoire en 2021. Ce nombre a progressé d'un 15aine d'emplois depuis 2010.

L'INSEE ne fournit pas de données détaillées sur la répartition de ces emplois par secteur d'activité, en raison de la petite taille de la commune. Peuvent toutefois être mobilisées les informations issues de la base des établissements économiques, dénommées "CLAP" puis FLORES" à partir de 2017.

Effectifs salariés selon le secteur d'activité des établissements localisés à Mortagne-sur-Gironde
(source bases CLAP 2014 et FLORES 2022)

Secteur d'activité	2014	2022
Agriculture, sylviculture pêche	24	32
Industrie	7	9
Construction	4	6
Commerce, transports, services divers	21	42
Adm. pub., enseignement, santé, action sociale	37	38
Total emplois	93	127

Selon ces données (cf. tableau ci-dessus), les établissements localisés sur la commune emploient 127 salariés à la fin 2022, un chiffre en hausse d'environ 36% par rapport à 2014.

Les secteurs d'activités principalement représentés sont :

- Les activités de services tant non marchands (administrations publiques, action sociale ...) que marchands, qui représentent au total 63% des salariés employés sur la commune. Le tertiaire marchand, couvrant les activités de type commercial en direction du public ou des entreprises, est celui qui a le plus progressé entre 2014 et 2022, et le plus représenté dans le tissu économique local ;
- Les activités dites "primaires" (agriculture, sylviculture, pêche) dont les effectifs salariés ont augmentés (+8).

S'ajoutent à ces emplois salariés, les autres emplois et activités assurées par diverses professions à titre individuel. Ces établissements économiques individuels représentent sur Mortagne plus d'emplois (aux environ de 150) que le nombre de salariés.

Il comprend notamment les exploitants agricoles (27 recensés sur le territoire en 2020) et nombre d'artisans, commerçants et autres entrepreneurs individuels qui constituent une part importante du tissu économique local.

L'INSEE dénombre un total de 90 établissements marchands non agricoles sur le territoire.

2.4.4. La construction de locaux d'activités ou équipements

Entre 2011 et 2022 (12 ans), environ 2.500 m² de locaux d'activités ou d'équipements ont été construits sur Mortagne, soit une moyenne de 200 m² par an.

L'activité immobilière d'entreprises apparaît ainsi limitée sur la commune et principalement alimentée par les activités commerciales (la moitié environ des surfaces réalisées) et agricoles (20 à 25 % des surfaces réalisées)

Construction de locaux d'activités ou d'équipements

(source SITADEL locaux commencés)

Destination	M ² réalisés entre 2011 et 2022	Moyenne annuelle (m ²)
Artisanat	0	0
Bureau	79	7
Commerce	1197	100
Entrepôt	0	0
Exploitation agricole	523	44
Hébergement hôtelier	0	0
Industrie	175	15
Services publics	452	38
Total locaux	2426	202

On peut noter l'absence de constructions nouvelles de locaux artisanaux, d'entrepôt et d'hébergement hôtelier sur la période analysée, ce qui s'explique notamment par l'absence de zone ou autre site économique dédié sur le territoire.

Les zones d'activités les plus proches de Mortagne se situent à Cozes (ZA *Les Groix* – industrie et grands commerces), à Epargnes (ZA La Bastille – artisanat), à Gémozac hors CARA (zones industrielles et commerciales), et à proximité de l'autoroute A10 (à Saint Genis de Saintonge, Mirambeau ...).

2.5. Les activités agricoles et sylvicoles

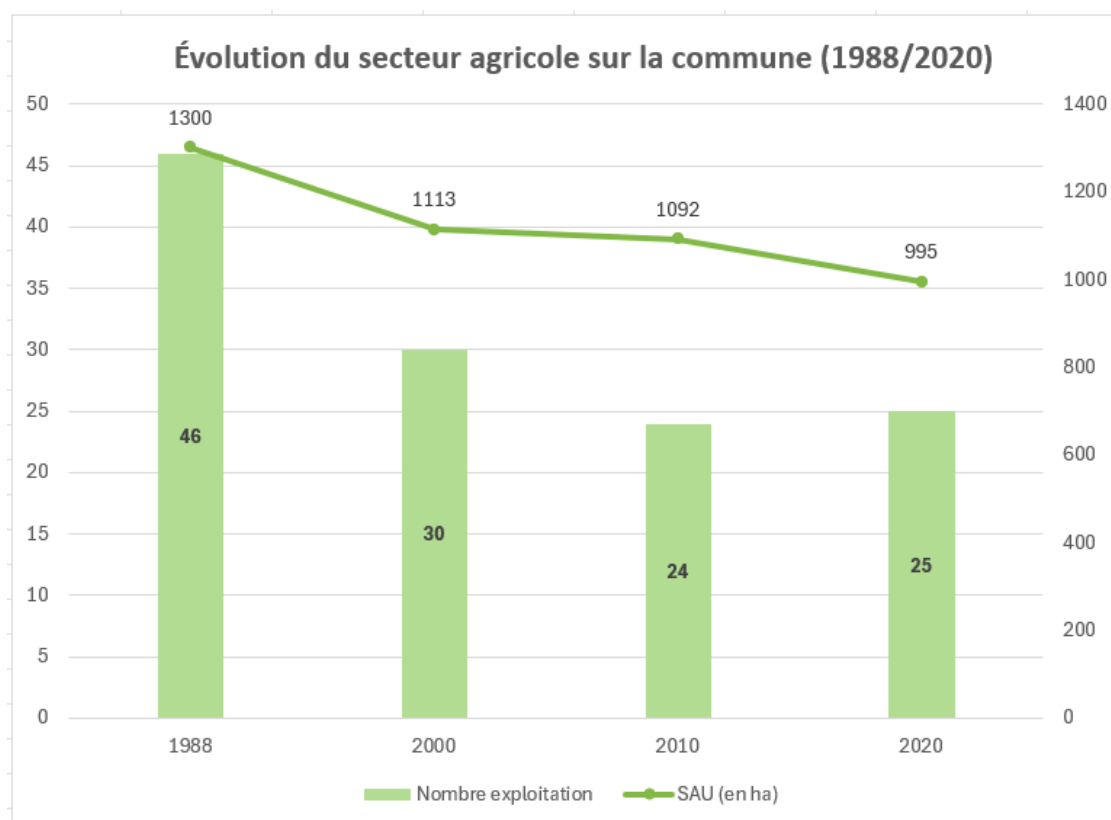
2.5.1. Le contexte agricole communal

□ Évolution générale de l'activité agricole

En 2020, les surfaces agricoles utilisées⁴ sont en diminution de 23,5 % par rapport au recensement général agricole de 1988. Selon les données du dernier recensement, 25 exploitations professionnelles sont présentes à Mortagne-sur-Gironde en 2020, soit près de deux fois moins qu'en 1988.

La superficie moyenne des exploitations a logiquement progressé, passant de 28,3 hectares en 1988 à 39,8 hectares en 2020 du fait d'une diminution du nombre d'exploitations plus conséquente que celle des surfaces agricoles utilisées.

L'orientation technico-économique de la commune reste la viticulture dans le contexte large des coteaux de la Gironde.



Évolution du secteur agricole à Mortagne-sur-Gironde (Source : Recensement Général Agricole, 2020)

Si la surface des terres labourables a suivi une évolution similaire à celle de la superficie agricole utilisée des exploitations. Par ailleurs, dans le domaine de l'élevage, le cheptel est en diminution entre 1988 et 2010 (régression de 33,2 % du nombre de têtes) malgré une légère reprise depuis 2000. La tendance actuelle ne peut être décrite en raison du secret statistique.

⁴ Les surfaces agricoles utilisées (SAU) des exploitations telles que définies par le Recensement Général Agricole comprennent l'ensemble des terres exploitées, dans et hors commune, par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Elles ne comprennent donc pas, par exemple, les terres exploitées sur la commune par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur une commune limitrophe.

Précisions sur l'évolution du secteur agricole (Source : RGA, 2020)

Évolution du secteur agricole communal	1988	2000	2010	2020
Superficie agricole utilisée des exploitations (en ha)	1 300	1 113	1 092	995
- dont terres labourables (en hectares)	971	772	720	i*
- dont superficies toujours en herbe (en hectares)	72	104	119	i*
Cheptel (en nombre de têtes)	208	129	139	Ss*
- dont cheptel bovin (en nombre de têtes)	-	-	-	126
Superficie moyenne des exploitations (en hectares)	28,3	37,1	45,5	39,8
Nombre d'emplois (salariés et non-salariés)	58	39	35	i*

Ss : secret statistique / i : inconnue

❑ Valeur agronomique des terres agricoles

▪ Pédopaysages

De même que l'on parle d'unités paysagères en matière de paysages visibles, il est possible de parler d'unités pédo-paysagères en matière de classification des sols. Celles-ci suivent à Mortagne-sur-Gironde les grandes unités paysagères décrites ci-avant en partie « patrimoine paysager » et déterminent les pratiques culturales décrites ci-après.

La commune de Mortagne-sur-Gironde est située au sein de l'unité pédo-paysagère de la Dorsale de Saintonge, correspondant à la Haute Saintonge et, globalement, aux territoires inclus dans les bassins de *la Seudre* et de *la Seugne*.

Les surfaces planes de ce territoire, en partie Nord de la Haute Saintonge, sont majoritairement dévolues aux cultures céréalières. À mesure que l'on se rapproche de la Gironde, les espaces deviennent vallonnés et sont essentiellement des terres viticoles.



En bordure de l'estuaire, les coteaux, d'altitude 20 à 60 mètres, présentent des sols argilo-calcaires constitués par les calcaires tendres du Crétacé. Deux types de sols peuvent être caractérisés :

- UC 46 : Plaine de l'Erce, calcaire, argileuse à argilo-sableuse, localement humide sur marne et calcaire du Sénonien. Association de sols plus ou moins profonds, à charge en éléments grossiers calcaires moyenne à forte. Les teneurs en sable et calcaire sont variables. Calcosol (78 %), rendosol (13 %) et rendisol (5 %).
- UC 47 : Lambeaux résiduels argileux, localement à charge en silex reposant sur le calcaire Sénonien, localisés au centre des plateaux : Doucins argileux. Association de sols argileux, sains ou hydromorphes. Brunisol saturé (37 %), brunisol rédoxique (39 %) et calcosol (23 %).

Ces éléments conditionnent le potentiel agronomique des sols, présenté ci-après.

Les pédopaysages de la commune peuvent être complétés par ceux propres à la zone de marais en bordure de la Gironde, au pied des falaises mortes. Là encore, deux types de sols peuvent être caractérisés :

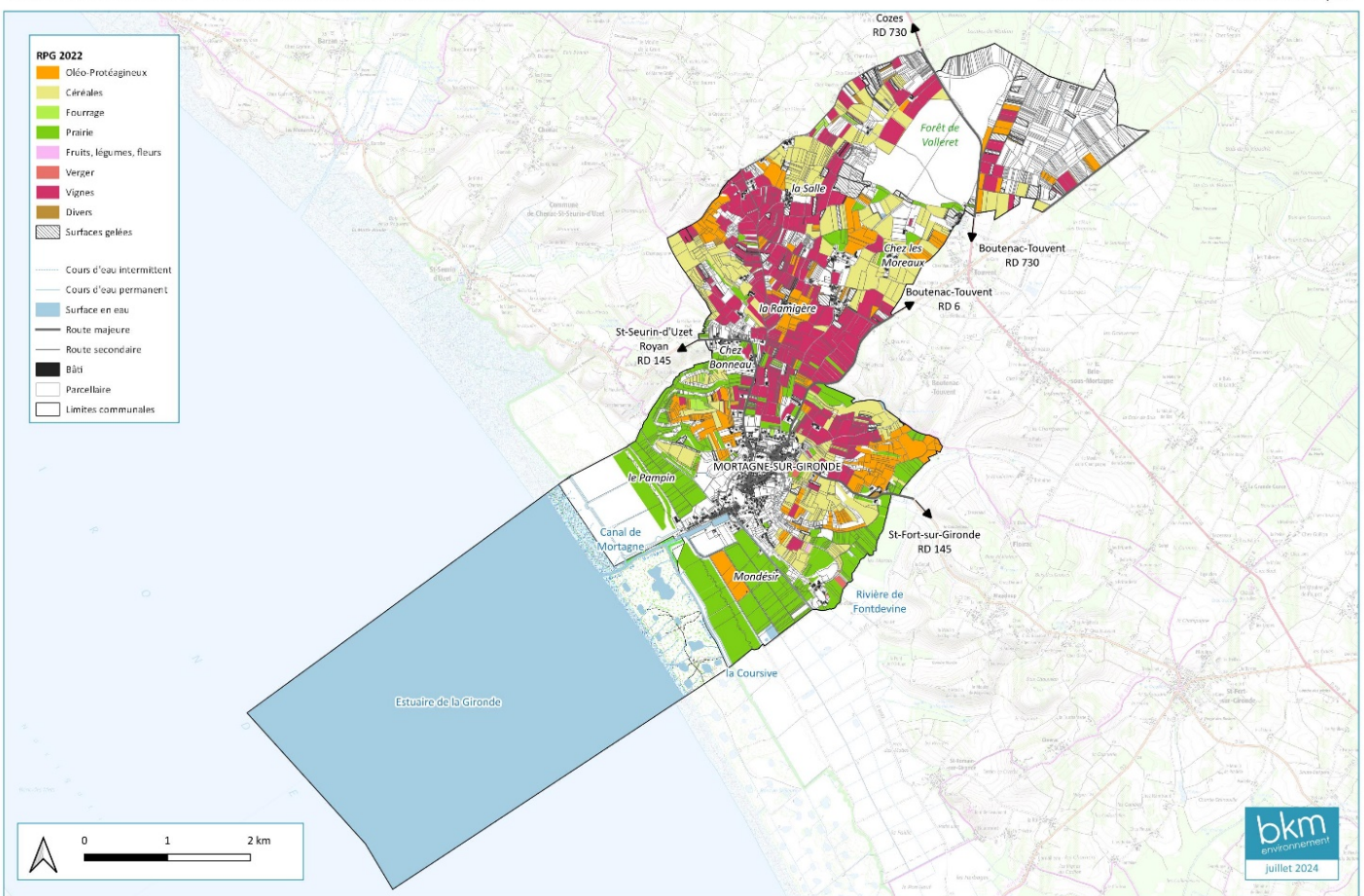
- UC 20 : Marais côtiers non endigués d'estran, issus de dépôts argileux, actuels et subactuels de vases marines, occupés par des prés salés (mizottes). Association de sols argileux. Réductisol salique de slikke (55 %) et salisol chloro-sulfaté de schorre (45 %).
- UC 24 : Formations alluviales. Vallées tourbeuses, limono-argileuses, calcaires des marais de Gironde. Association de sols limono-argileux, sur tourbe vers 50 centimètres et sol tourbeux dès la surface. Histosol recouvert fluvique (79 %) et histosol saprique eutrique (19 %).

■ Exploitation des terres agricoles sur la commune

Comme évoqué ci-avant, les pédopaysages déterminent l'utilisation et la mise en valeur des terres agricoles et viticoles. La cartographie ci-après présente les données de 2022, issue du Registre Parcellaire Graphique.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MORTAGNE-SUR-GIRONDE

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE



Fond de carte : Cadastre 2022
Source(s) : RPG 2022

Caractéristiques de l'exploitation des terres (Source : RGP)

Les terres de marais situés en bordure de l'estuaire, au Sud-Ouest de la commune, sont globalement impropres à la mise en valeur agricole ou viticole. La limite de la marée de salinité dans l'estuaire est globalement située au Bec d'Ambès et inclut donc le rivage de la commune. Lors de fortes marées ou d'épisodes météorologiques violents (tempêtes Martin ou Xynthia par exemple), le secteur des marais peut être envahi en tout ou partie par des eaux salées. Ces secteurs sont donc principalement consacrés à des prairies permanentes.

Il en va de même pour les espaces contraints sur le plan topographique, à l'image du versant des principales combes de la commune (Combe de Jau, Combe des Prés des Autans ou Combe de Fontdevine notamment), ou situés en lisière d'espaces boisés. Sur les plateaux, à l'Ouest et à l'est du Bourg, ainsi qu'au Sud de la Forêt de Valleret, les terres sont mises en valeur pour l'exploitation de céréales ou d'oléagineux. Enfin, une large part des terres agricoles communales, sur toute la partie du coteau située entre le Bourg et le plateau, est dévolue à la viticulture (terres repérées en mauve sur la cartographie précédente).

□ **Appellations d'Origine Contrôlée ou Protégée (AOC/AOP) et Indications Géographiques Protégées (IGP)**

La commune de Mortagne-sur-Gironde est incluse dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

- **Appellations d'Origine Contrôlées et Protégées (AOC/AOP)**
 - Cognac Bois ordinaires ou Bois à terroirs
 - Cognac bon Bois
 - Cognac ou Eau-de-vie de Cognac ou Eau-de-vie des Charentes
 - Esprit de Cognac
 - Pineau des Charentes blanc, rosé ou rouge
 - Beurre Charentes-Poitou
 - Beurre des Charentes
 - Beurre des Deux-Sèvres
- **Indications Géographiques Protégées (IGP)**
 - Vins Charentais primeur ou nouveau blanc, rosé ou rouge
 - Vins Charentais blanc, rosé ou rouge
 - Vins Atlantique primeur ou nouveau blanc, rosé ou rouge
 - Vins Atlantique blanc, rosé ou rouge
 - Agneau du Poitou-Charentes
 - Jambon de Bayonne
 - Porc du Sud-Ouest

La plupart de ces appellations ou indications ne fait pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle ou des sections cadastrales.

2.5.2. Les exploitations agricoles et leurs productions

❑ Méthodologie du diagnostic agricole

Un recensement des activités et sites agricoles présent sur le territoire de Mortagne a été mené dans le cadre de la première phase d'élaboration du PLU (2016-2017).

Le recensement initial a été effectué par la commune de Mortagne-sur-Gironde, complété par l'analyse du bureau d'études et par les informations sur les entreprises agricoles enregistrées au répertoire national SIRENE (INSEE)

Au moment de la reprise de la démarche PLU, ce recensement a été actualisé de manière à prendre en compte les constructions récentes de bâtiments agricoles et les mutations d'exploitations (retraites ou autres facteurs d'arrêt d'activité). Les noms d'exploitants indiqués dans le tableau ci-dessous sont toutefois sujets à caution, car peuvent omettre certaines évolutions intervenus après réalisation du diagnostic.

❑ Identification et localisation des sites d'activité agricole

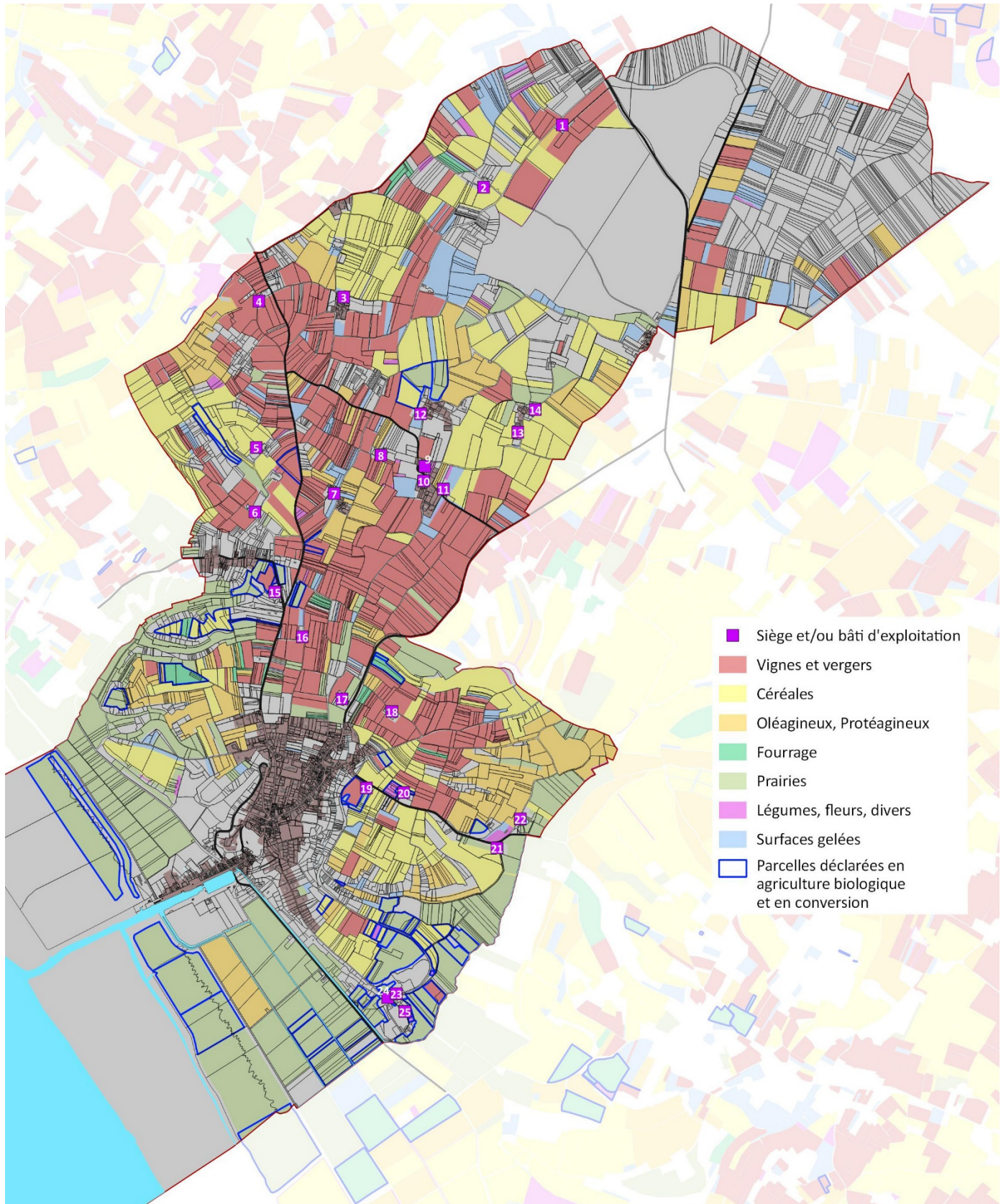
Les sites de sièges agricoles et de bâti d'exploitation suivants ont été recensés sur la commune.

Le numéro correspond à la localisation de l'exploitation ou du bâtiment agricole sur la carte page suivante.

N°	Localisation	Nom *	Activité principale	Vente directe *
1	La Case	EARL GUERIN	Viticulture	
2	Valleret	GILARDEAU Jean	Viticulture	
3	La Salle	SCEA La Salle	Viticulture	
4	Les Petits Bois	NOUGER Christian	Viticulture	
5	La Sallardaine	VIAS Jacky	Viticulture	
6	La Sauzaie	BOISSELEAU Fabrice	Viticulture	
7	La Ramigère Ouest	/	Viticulture	
8	Chez Parias	/	Viticulture	
9	Le Petit Village	LE PETIT VILLAGE SCEA LESPOT Pierre	Viticulture	
10	Le Petit Village	Domaine de la CHARBONNIERE	Viticulture	
11	Le Petit Village	BERNARD Lilian – Domaine des PRINCES	Viticulture	Oui
12	Charbonnière	Domaine de la CHARBONNIERE	Viticulture	
13	Les Moreaux	OUZNEAU Jean	Pêche en mer	
14	Les Moreaux	MICHENAUD Geneviève	Autres cultures	
15	Font Paques	BISSONNET Yann	Viticulture	
16	Font Paques	DOMAINE IMBERT EARL	Viticulture	Oui
17	La Métairie	MARTINET Marie Corinne	Viticulture	
18	Les Taillis	EARL Domaine JEAN CHEVALLIER	Viticulture	Oui
19	La Brunette	BOISNARD Yohann	Autres cultures- élevage	
20	La Brunette	FERME LA BRUNETTE	Autres cultures- élevage	
21	Font-Devine	GUILLON David	Autres cultures- paysagiste	
22	Font-Devine	GUILLON David	Autres cultures- paysagiste	
23	La Gravelle	DENIS Marion - Fournil de la GRAVELLE	Autres cultures	Oui
24	La Gravelle	CHADOT Adrien	Elevage	Oui
25	La Gravelle	BOISSEAU Régine	Elevage - accueil camping	Oui

* sous réserve de changement d'exploitant et d'évolution de l'activité

Localisation des sièges agricoles ou sites de bâtiments d'exploitation sur Mortagne
 (sources : recensement mairie ; RPG 2022)



❑ Caractéristiques des entreprises agricoles

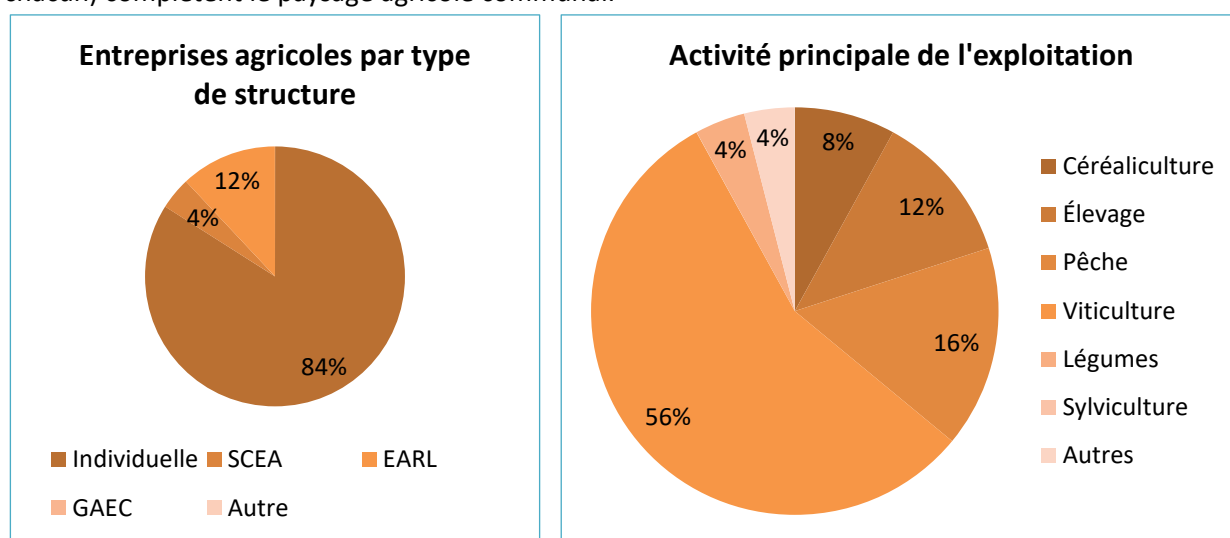
Les données recueillies mettent en évidence que les activités agricoles et de pêche tiennent une place économique réelle sur la commune.

La commune compte 25 exploitations agricoles et entreprises assimilées. Les exploitations sont équitablement réparties sur les parties centrales du territoire communal, entre falaises au sud et la forêt de Valleret.

Les sites d'exploitations se localisent très majoritairement dans les écarts, certains sièges d'exploitation étant proches d'habitations de non-agriculteurs au niveau des hameaux, à Petit Village notamment. Le risque de conflit ne doit pas être sous-estimé.

Les entreprises sont majoritairement des exploitants individuels (21 exploitations sur 25). Le tissu économique agricole est complété par 3 Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL) et une Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA).

L'activité agricole de la commune est principalement orientée vers la viticulture (56 % des exploitations selon le recensement agricole, soit 14 structures). La pêche (4 structures), l'élevage (3 structures), la céréaliculture (2 structures), la production de légumes et d'autres produits fourragers (1 structure chacun) complètent le paysage agricole communal.



Statut et activité principale des exploitations (Source : diagnostic agricole)

❑ Maîtrise des pollutions et modernisation des installations

Dans le cadre d'une relation concertée entre pérennité des activités agricoles d'élevage et protection de l'environnement, les éleveurs de la commune peuvent souscrire, s'ils le souhaitent, à l'élaboration d'un Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole (PMPOA) qui implique, entre autres, de procéder à l'épandage des effluents d'origine agricole.

❑ Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAET)

Les mesures agro-environnementales territorialisées sont des contrats rémunérés d'une durée de 5 ans visant à mettre en place des pratiques spécifiques pour la protection de l'environnement. Les agriculteurs de la commune peuvent contractualiser, s'ils le souhaitent, un programme de mesures agro-environnementales.

Les MAET sont localisées sur des zones à protéger : sites Natura 2000, périmètres de protection de captage d'eau potable, zones humides...

❑ Les installations agricoles classées

Lors de la création de ce type d'établissement classé, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 mètres vis à vis des tiers (hormis logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), stades, campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

L'article L.111-3 du Code Rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes (bâtiments, plateformes à fumier, fosses à lisier, parcs d'ébat pour les chiens, etc.).

Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Il n'existe pas d'installation classée agricole sur la commune de Mortagne-sur-Gironde.

2.5.3. Les activités sylvicoles

❑ Diagnostic des activités en place

Sur le territoire de la commune se situent notamment la Forêt de Valleret, en partie Nord du territoire communal et, dans son prolongement, la Forêt de Saint-Seurin et les Landes de Madion. Hormis cet ensemble boisé constitué, les boisements de la commune sont de petites unités indépendantes, dispersées et disparates.

Selon les données CORINE Land Cover 2018, les boisements et forêts de la commune de Mortagne-sur-Gironde représentent 11 % du territoire communal. Ce taux de boisement est inférieur à la moyenne départementale de la Charente-Maritime qui est de 15 %. La commune est incluse dans la sylvoécocorégion « Champagne charentaise » (gestion par l'Inventaire Forestier National, IFN), pour laquelle le taux moyen de boisement est de 14 %. Cette sylvoécocorégion est formée de deux sous-entités : la Saintonge centrale, au Nord-Ouest, sous-région à laquelle appartient Mortagne-sur-Gironde, et les Champagnes charentaises, au Sud-Est.

Les forêts de la commune sont essentiellement composées de forêts mélangées : la Forêt de Valleret est, en parties Nord et Est, un mélange de futaies de conifères et de taillis et, dans sa partie Sud, un mélange de futaies de feuillus et taillis. Ces espaces sont entrecoupés de taillis simples.

❑ Le rôle environnemental des espaces boisés

Le rôle environnemental des espaces boisés est traité spécifiquement dans la partie « Trame verte et bleue » du présent rapport.

Les boisements et linéaires boisés peuvent jouer un rôle dans la protection de la ressource en eau. Ils contribuent notamment à la protection des eaux superficielles en ralentissant les phénomènes d'érosion, de ruissellement et de transfert des matières polluantes. Les linéaires boisés jouent également un rôle important en matière de biodiversité et ceux-ci peuvent servir de corridor écologique à un grand nombre d'espèces animales : mammifères, oiseaux, chiroptères. Il en est de même pour les lisières des espaces boisés qui sont à préserver autant que possible.



Chemin forestier au Nord de la commune

❑ Le rôle économique des espaces boisés

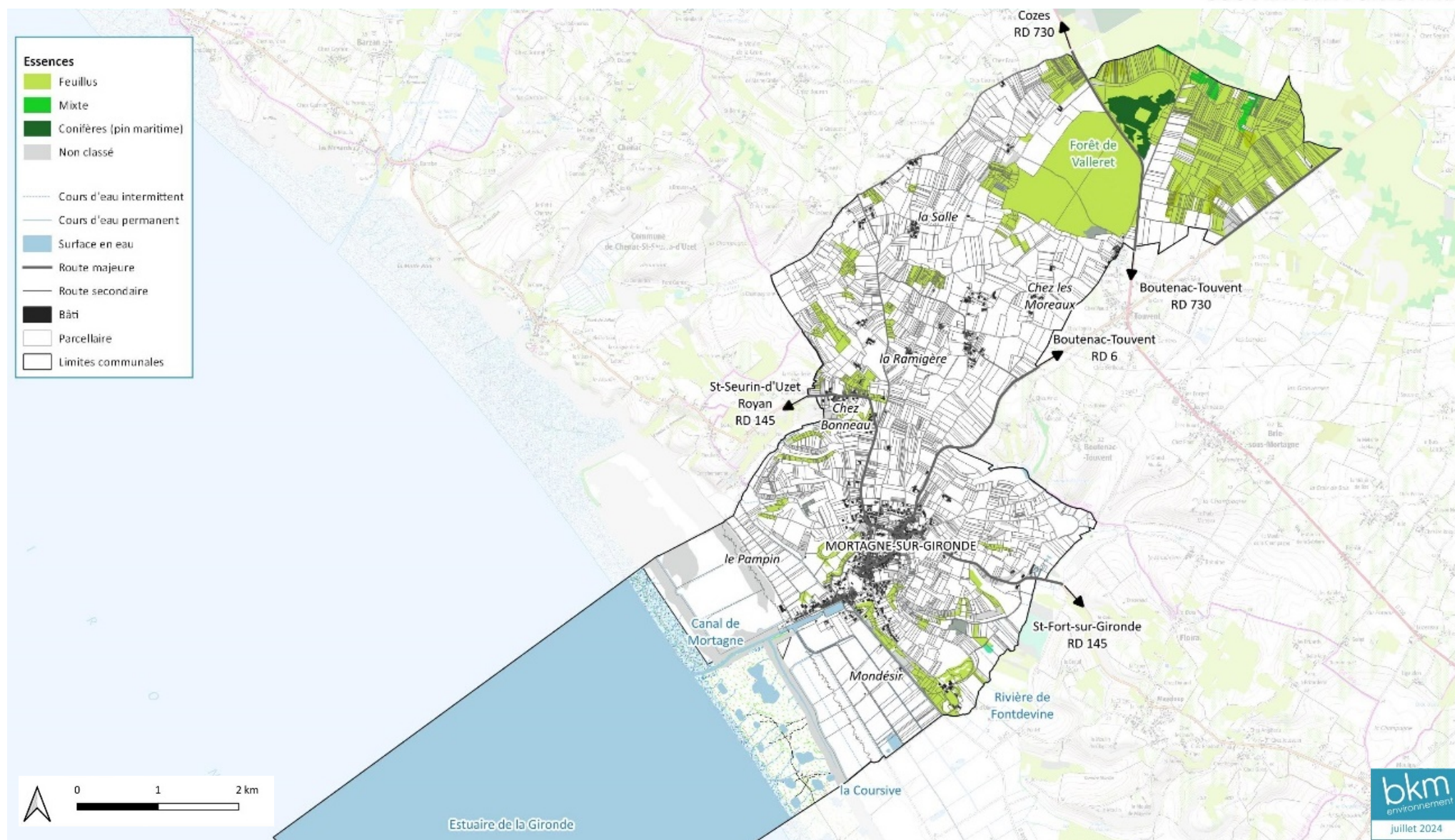
Les espaces boisés du territoire sont soumis régulièrement à des phénomènes météorologiques qui peuvent impacter le couvert forestier (tempête Martin en 1999, Klaus en 2009, Xynthia en 2010) dans des proportions variables et obliger les sylviculteurs et gestionnaires de forêt à une replantation.

Au sein de la sylvoécocorégion « Champagne charentaise », la forêt, très morcelée, est essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, de qualité généralement médiocre. Il existe cependant de rares peuplements à base de Pin maritime ainsi que quelques essais de reboisement en Pin laricio. Le Châtaignier et le Pin maritime ont une grande importance économique dans ce contexte de forêts à faible productivité naturelle.

La forêt est généralement située sur les zones peu propices à l'agriculture et les terrains sur substrat carbonaté ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, hormis dans les vallées où la populiculture est intensive.

Carte des de la couverture forestière et de ses caractéristiques (source : BD FORET V2, IGN)

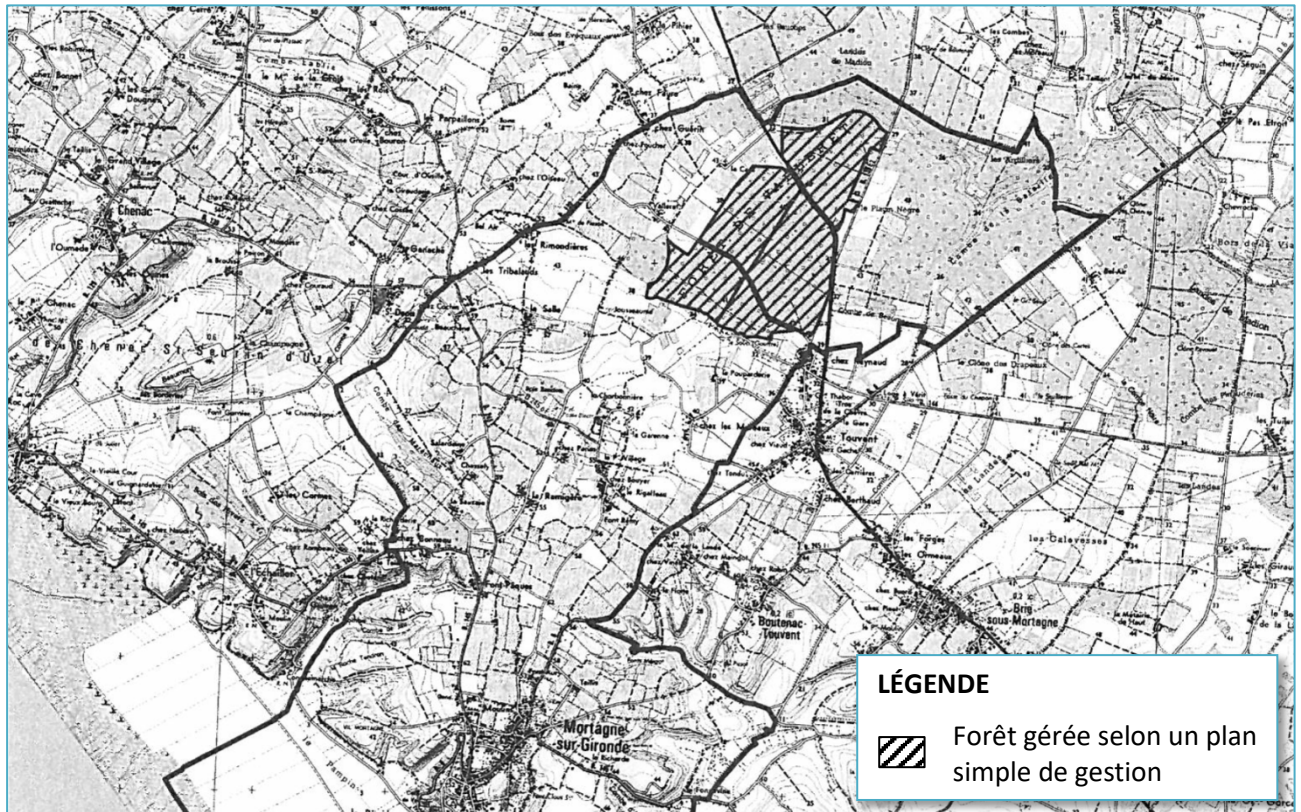
COUVERTURE FORESTIÈRE



❑ Les forêts gérées selon un plan simple de gestion

À Mortagne-sur-Gironde, la partie centrale de la Forêt de Valleret est gérée selon un plan simple de gestion qui détermine le rythme de rotation de la forêt, les types de peuplements possibles, etc.

Le périmètre du plan simple de gestion est repéré sur la carte ci-dessous, établie par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).



Source : CRPF (Mars 2013)

2.6. Les activités commerciales, de services, artisanales, industrielles

2.6.1. Le contexte de l'offre commerciale du l'agglomération

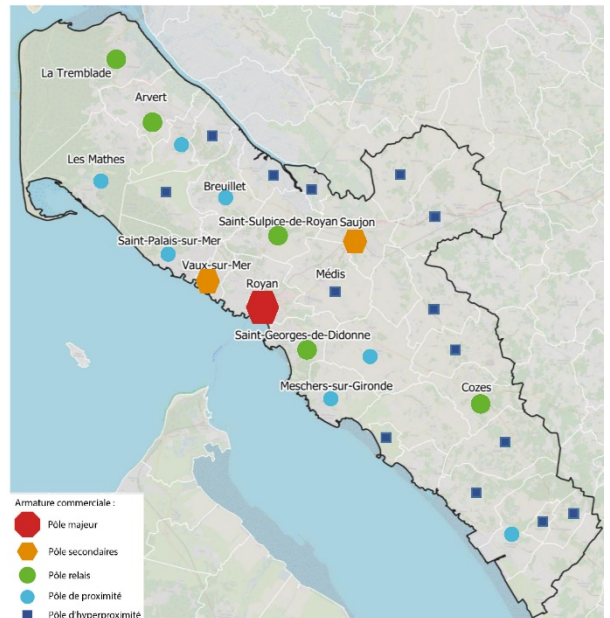
[Éléments issus du diagnostic économique réalisé en 2021 dans le cadre de la révision du SCOT]

✓ **L'armature commerciale : une hiérarchie des fonctions commerciales basée sur cinq niveaux de polarité**

L'armature commerciale du territoire s'organise autour de 5 niveaux de pôles commerciaux : majeur, secondaire, relais, proximité, hyperproximité.

Cette armature s'appuie sur la structuration commerciale de chaque centre-ville ou centre-bourg (nombre de commerces, typologie, tissu de base, rayonnement...). Ainsi chaque strate de l'armature n'a pas les mêmes vocations et remplit certaines fonctions selon son classement

ARMATURE COMMERCIALE DE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE

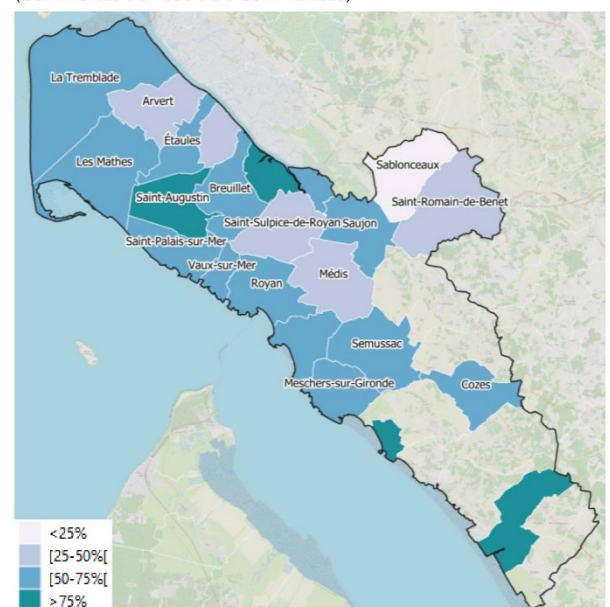


✓ **Une forte part des commerces dits de convivialité**

Avec 728 activités soit 29% des activités, la filière CHR (Cafés, hôtels, restaurants) est la plus représentée sur le territoire, dans une proportion 4 à 5 points plus élevée que les moyennes habituelles et qui s'explique par la forte vocation touristique.

Le secteur des services est la seconde filière la plus représentée avec 18% des activités une proportion plutôt inférieure aux moyennes habituelles (20%). Avec 16% des activités la part de l'alimentaire est cohérente d'autant qu'elle est complétée par une importante offre de marchés.

PART DES COMMERCE IMPLANTÉS EN CENTRALITÉ
(COMMUNES DE PLUS DE 8 COMMERCE)



✓ **Un bon maintien du commerce dans les centralités**

En moyenne 62% des commerces sont situés dans les centralités du territoire. Ce ratio se situe plutôt dans la moyenne haute généralement observée (55-60%). Cet indicateur est notamment tiré par Royan qui regroupe les deux tiers (67%) de son offre en centre-ville et dans les pôles de quartier (Pontailac...). Le rôle des centralités est plus faible dans les communes rétro littorales, Arvert, Saint-Sulpice-de-Royan, Médias...

✓ **Un phénomène de périphérisation maîtrisé**

40% des commerces du territoire se sont implantés depuis moins de 5 ans sur le territoire. Le phénomène d'implantation en dehors des centralités reste particulièrement maîtrisé avec 72% des commerces installés en centre-ville, centre- bourg ou pôles de quartier depuis 2016.

Le secteur des services et de l'équipement de la maison sont les plus concernés par le phénomène de périphérisation avec respectivement 44% et 37% des activités nouvelles qui se sont créées en dehors des centralités.

✓ **Un bon maintien de l'offre alimentaire de base**

15 communes (dont Mortagne-sur-Gironde) disposent d'un tissu commercial de base réputé complet, représentant plus des trois quarts de la population (79%).

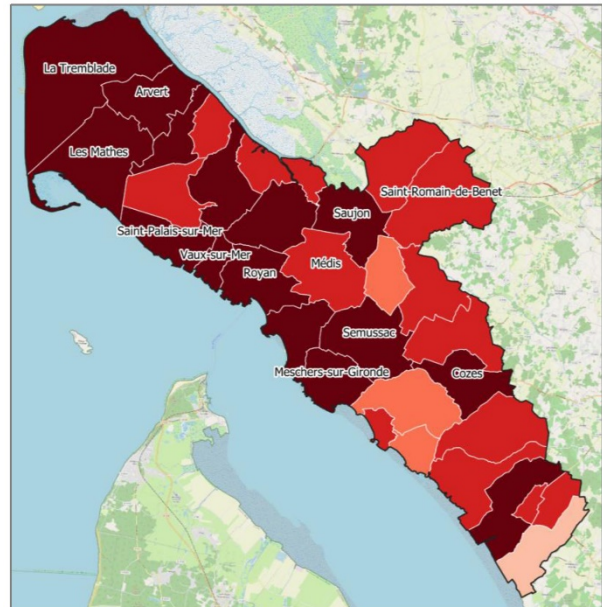
14 autres communes représentant 20% de la population disposent d'un ou deux commerces alimentaires (soit un tissu de base incomplet). Au total, c'est donc 96% de la population qui dispose d'au moins un commerce alimentaire sur sa commune.

✓ **Des densités liées à l'influence touristique**

La densité commerciale permet d'apprécier l'adaptation de l'offre traditionnelle au potentiel de population de proximité. Sur le territoire, la densité en alimentation générale et spécialisée dépasse très largement le référentiel d'étude en raison de l'influence touristique alors qu'elles sont plutôt cohérentes en boulangerie et boucherie-charcuterie.

En non alimentaire, les densités sont également supérieures aux moyennes habituellement observées notamment en équipement de la personne, de la maison et hygiène-santé-beauté.

ETAT DU TISSU COMMERCIAL DE BASE PAR COMMUNE



Tissu commercial complet : présence d'1 supermarché ou des 3 commerces de base : alimentation générale, boulangerie, boucherie

Tissu commercial incomplet : 1 ou 2 des commerces de base

Tissu commercial limité : présence d'1 ou plusieurs Café ou restaurant

Tissu commercial inexistant : aucun des 3 commerces de base, aucun café ou restaurant

✓ **Une offre de marchés particulièrement importante**

25 des 33 communes de l'agglomération bénéficient de la présence d'au moins un marché. Le territoire compte aussi un nombre important de marchés couverts (11 communes bénéficient de halle couverte).

✓ **L'offre en grandes et moyennes surfaces : des densités justifiées par l'influence touristique**

A l'échelle de la CARA, l'équipement en grandes et moyennes surfaces montre des densités très élevées (1432 m² pour 1000 habitants) dans la plupart des secteurs ce qui traduit un équipement commercial destiné à rayonner bien au-delà du périmètre du SCoT.

La progression du plancher commercial a été plus modérée sur la même période (+17%). Cette évolution s'explique par des fermetures ou transformation d'activités mais aussi par le fait que la croissance de l'offre s'est aussi largement réalisée en renouvellement urbain

2.6.2. Le tissu commercial, de services, d'activités portuaires et touristiques à Mortagne

La carte ci-après localise les lieux d'offre de commerce, services et activités diverses en place sur la commune. Ceux-ci sont tous implantés dans les espaces urbains du Bourg et du Port, hormis un commerce placé en entrée nord du bourg le long de la RD6 (activité de contrôle technique automobile).

La localisation de ces activités met en évidence **la centralité que constitue l'axe du bourg ancien de Mortagne** (Grande Rue principalement et Cours Bellevue), du fait de leur caractère rapproché et de la certaine diversité de l'offre pour une commune de moins de 1000 habitants : supérette, boulangeries, pharmacie, services automobile ... Cette centralité est intéressante et constitue un atout pour la vie du bourg. Il importe de la préserver à travers le projet de Plan Local d'Urbanisme.

A cette offre quotidienne ou saisonnière (cf. port), s'ajoute un marché gourmand organisé tous les dimanches sur la place Bel Air, au niveau du Belvédère.

Localisation des commerces, services et établissements d'hébergements à Mortagne



Le secteur du Port constitue en tant que tel un support d'activités économiques.

Le port en tant que tel est constitué de trois entités : un bassin, une écluse et un avant-port, placés en partie terminale d'un chenal de près de 1,5 km connecté à l'Estuaire de la Gironde.

Juridiquement, le port de Mortagne-sur-Gironde est géré par le Port Autonome de Bordeaux, qui en a délégué la gestion directe à la commune.

La structure existante du port, a été créée pour l'essentiel dans les années 1930, et a remplacé un précédent bassin datant du début du 20^{ème} siècle situé plus proche de l'Estuaire. D'importants travaux de dévasement ont été menés à plusieurs époques (notamment entre 1946 et 1958) pour assurer son accessibilité et le fonctionnement des activités qui dépendaient : pêche à l'esturgeon notamment, minoteries implantées côté nord du port, cimenterie à la Gravelle (fermée en 1936) ... et divers commerces et services vivants de l'animation du port.



De ces activités historiques, il subsiste :

- Une activité de pêche assurée par une dizaine de pêcheurs professionnels. Les marins pêcheurs mortagnais amarrent leurs bateaux dans le chenal, dragué à 2,50 mètres. L'avant-port abrite les bateaux des pêcheurs professionnels, qui ne stationnent pas toujours à Mortagne-sur-Gironde mais alternativement le long de l'estuaire en fonction du contexte saisonnier de la pêche. L'essentiel de l'activité provient de la pêche à la pibale, alevin d'anguille, et de maigre.
- Deux chantiers navals, situés côté nord en arrière du quai de l'Estuaire ("*Les pieds au sec*") et en bout de quai au droit de l'avant-port ("*le Port sur la Rive*"). Ils proposent des services de stockage, entretien, réparation et aménagement de bateaux. Les sorties ou mise à l'eau des bateaux s'effectuent depuis deux cales situées au droit de ces chantiers, celui situé le plus à l'Est nécessitant de traverser et de bloquer le quai et lors des manœuvres.
- Un important patrimoine bâti, principalement celui des imposants immeubles des anciennes minoteries *Parias* (fermée en 1940) et *Vérat-Dugoujon-Fleuri* (fermée dans les années 1990).

Ces immeubles se placent dans un tissu bâti très resserré côté nord-est du port, qui prolonge le hameau de la Rive (placé en contrebas des falaises), constitué de petites maisons et villas en pierre avec jardins. Ce tissu bâti est plus aéré côté ouest du quai de l'Estuaire et comprend dans sa partie terminale un bâtiment en briques, ancien abri de débarcadère.



La place Paris constitue un point d'articulation et attractivité le long du quai, de par son espace vert arboré et le bâti qui l'entoure dont l'ancienne minoterie de 4 étages et l'ancien bâtiment des douanes devenu abri de restauration.

Configuration et usages du Port



La rive gauche du chenal est en revanche quasiment dénuée de constructions, à l'exception d'un bâtiment en brique et pierre (anciens bureaux du négociant en charbons) et de cabanons en bois initialement utilisés par les pêcheurs pour mettre leur matériel à l'abri et transformées aujourd'hui en salles publiques et en boutiques de vente saisonnière notamment de restauration.

Le port de plaisance a été inauguré en 1992, comprenant l'amélioration des infrastructures (notamment une écluse automatique en métal).

Celui-ci dispose d'une capacité totale de 200 emplacements y compris anneaux, avec quelques places pour les visiteurs. Le bassin à flot, dont la hauteur d'eau est de 3 mètres en moyenne et 2,30 mètres au minimum, peut recevoir des bateaux de 5 à 19 mètres. Géré par une capitainerie installée côté nord du port, il dispose de services d'accès à l'eau, électricité, WC, douches, et Wi-Fi.

Outre les activités liées à la mer, **le secteur du Port constitue un site d'attractivité et de fréquentation touristiques**, générant une activité commerciale. Il accueille plutôt des établissements de restauration et une offre d'hébergements chez le particulier (gîtes ...), en rapport avec ce caractère touristique.

Cette offre privée est accompagnée d'une aire municipale de camping-cars en rive gauche du port, qui propose 70 emplacements accessibles toute l'année.



D'autres hébergements touristiques sont par ailleurs proposés en dehors du port (cf. capacités totale estimée chapitre 2.1.6) :

- Le camping municipal de Bel Air, placé en contrebas du belvédère. Il s'agit d'un petit camping d'hébergements de plein air uniquement, comptant 22 emplacements ouverts d'avril à octobre, délimités par des haies et offrant une très belle vue sur le littoral. Desservi par la rue du port, en vis-à-vis du site du Château, il permet également une accessibilité aisée à la fois au bourg et au port par des cheminements piétons.
- Le camping privé de la Rainette, localisé au niveau du lieu-dit "La Gravelle" au sud-est de la commune. Il compte 25 emplacements de plein air ouverts de juin à septembre. Il se situe entre marais et falaise, aux environs du site de l'ancienne cimenterie. Il est labellisé "accueil paysan", en lien avec les activités agricoles bio en place autour du site. De nombreux produits issus de la ferme sont ainsi proposés aux touristes. Le site, qui dispose également d'un gîte, est proche de l'Ermitage Saint-Martial et propose des promenades à dos d'ânes.
- Des hébergements privés sur le bourg, dont des chambres d'hôtes au sein d'un logis en pierre dit "le Clos de Bellevue"



2.6.3. Les orientations du SCOT en matière d'activités économiques

En matière d'économie et d'évolution des zones d'activités, les orientations générales du SCOT de la CARA sont les suivants :

- **Valoriser les atouts du territoire pour l'accueil des salariés et conforter la CARA comme acteur majeur auprès des porteurs de projet**
 - Conforter la structure *Up ! le Carré des Entrepreneurs* en tant qu'agence d'attractivité économique.
 - Faire du territoire un espace d'accueil privilégié pour le télétravail (offre tertiaire ou coworking en centre, tiers-lieux, proximité de loisirs, restauration, littoral...).
 - Développer les modalités d'accueil des salariés et jeunes entrepreneurs (logement, transport, loisir, formation...).
 - Faciliter le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire (pépinière, locatif d'entreprise...).
 - Conforter et animer la stratégie de développement territorial avec des aides aux entreprises lisibles et efficaces, en facilitant la mobilisation des potentiels partenaires, en favorisant le renforcement des dynamiques endogènes dans le but de développer l'attractivité de nouvelles activités et de nouveaux talents.
 - Faciliter l'accès des entreprises du territoire à des compétences de haut niveau pour accompagner leur développement notamment vers l'innovation : assurer la montée en compétences en rendant possible la formation, tout au long de la vie.
 - Nouer des partenariats avec des universités et des centres de formations néo-aquitains afin de faciliter l'implantation des entreprises et d'attirer des jeunes diplômés sur le territoire.
- **Favoriser le maillage du développement économique dans le cadre d'une sobriété foncière et accompagner la montée en qualité des zones d'activités**
 - Favoriser le développement économique en confortant et développant les zones existantes et les projets en cours
 - Aménager les zones de manière à pouvoir répondre à tout un éventail de demandes sans thématisme forte sur une filière donnée
 - Affirmer une volonté de monter en qualité dans l'aménagement et l'organisation des zones (gestion des eaux pluviales, désimperméabilisation, végétalisation, développement des énergies renouvelables...).
 - Travailler sur une identité commune des zones
- **Accompagner les transitions de l'économie touristique et présentielle traditionnellement motrice de la dynamique territoriale**
 - Diversifier et favoriser la montée en gamme de l'activité touristique
 - Continuer à développer un tourisme qui qualifie le territoire par la mise en valeur du cadre de vie et des activités, tout en assurant la sécurisation des espaces sensibles susceptibles d'être impactés par une sur-fréquentation estivale ;
 - Atténuer l'effet de la saisonnalité par la diversification de l'offre (ex : tourisme vert, tourisme d'affaires, etc.) et affirmer la position de la CARA comme destination touristique hors saison ;
 - Développer une montée en gamme pour engendrer des effets d'entraînement d'évolution de l'image, désaisonnaliser et capter des nouvelles clientèles plus aisées (catégories moyennes supérieures), voire internationales

- Accompagner les acteurs économiques dans la diversification de leurs activités. Cela parallèlement à un effort d'aménagement du territoire facilitant la vie des seniors (logements adaptés, intergénérationnels, mobilités facilitées, accessibilité...) et par là même la vie de tous les usagers ;
 - Affirmer le bien-être comme une force du territoire
- **Diversifier l'économie en soutenant le développement durable et l'innovation et en favorisant la croissance des filières productives**
 - ...En soutenant le développement durable et innovant de notre économie : Développement durable et économie circulaire, Innovation, Santé de tout le vivant
 - ... En favorisant la croissance des filières productives : Croissance bleue, Agriculture, aquaculture et alimentation territoriales, Filière équine, Industrie culturelle et créative, Industrie à haute valeur ajoutée
- **Accompagner l'intégration du nouveau modèle commercial**
 - Préserver les commerces de proximité dans les centres-bourgs et centres villes
 - Maîtriser le développement de l'activité commerciale en périphérie et améliorer la lisibilité de l'activité commerciale en zone
 - Accompagner le développement du commerce numérique et serviciel

2.6.4. Synthèse Emploi - Activités

Atouts – Opportunités Points d'appuis à valoriser	Faiblesses – Menaces Sensibilités à prendre en compte
▪ Un petit pôle d'emplois, l'un des principaux en partie sud de la CARA ... ▪ ... qui se maintient grâce à : - un tissu commercial et de services de proximité, qui couvre les besoins d'achats quotidiens des habitants, limitant en principe les besoins de fréquentation de commerces extérieurs, relativement éloignés (Cozes, Gémovac, voire le pôle royannais) ; - la présence de nombreuses exploitations agricoles, notamment viticoles, généralement peu contraintes dans leurs capacités de développement au regard notamment de la proximité d'habitations ; - un site de port historique, support à la fois d'activités de pêche, de services liés à l'activité portuaire, et reconnu comme lieu d'intérêt touristique ▪ Un tourisme "patrimonial" (port, vieux bourg, bâti des anciennes minoteries et des logis en pierre, venelles et chemins, paysages naturels remarquables des falaises et de l'Estuaire ...) et des lieux d'hébergements bien intégrés au territoire (campings, gîtes, chambre d'hôtes). ▪ Le site du "Château" (cf. chapitre précédent) qui constitue une opportunité pour le développement d'activités de services et une nouvelle attractivité touristique, en veillant à préserver la qualité paysagère et patrimoniale du lieu	▪ Une baisse notable de la population d'actifs sur la période récente, avec un besoin de renouvellement des tranches d'âges concernées ▪ Des activités vulnérables face : - pour l'agriculture locale, au vieillissement des chefs d'exploitations et à la contraction des marchés du vin et des spiritueux, - pour le tissu commercial de proximité, à la hausse des valeurs foncières et immobilières pouvant favoriser la transformation de locaux professionnels vers l'habitat en cas de vacance prolongée ; - sur le site du port, au besoin de modernisation et d'amélioration qualitative des équipements, infrastructures et espaces publics, en direction des activités portuaires et de l'accueil des touristes. ▪ Pas ou peu de possibilité d'accueil d'activité de production ou artisanale compte tenu de la configuration des espaces urbains, des contraintes littorales et d'inondation (sur le port) ▪ Une centralité urbaine si possible à renforcer, en évitant la dispersion commerciale et de l'habitat.

2.7. Les équipements publics et d'intérêt collectif

2.7.1. Les équipements au Bourg

La carte ci-après localise les lieux d'implantation des équipements publics et considérés d'intérêt collectif pour les habitants, l'économie ou des publics spécifiques.

La localisation de ces activités met en évidence ici également **la concentration de ces lieux en partie centrale du bourg de Mortagne**, autour de la Grande Rue.

Un pôle central se dessine notamment, composé de la mairie, de l'ensemble école - bibliothèque, de la salle des associations et des espaces stade - terrains de jeux.

Localisation des équipements et lieux publics ou d'intérêt collectif



La commune de Mortagne-sur-Gironde dispose **d'un ensemble scolaire comprenant une école maternelle, une école élémentaire et leur cantine**, situé entre la Grande Rue et le Chemin des Tulipes.

L'école fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) associant également les communes de St Romain-sur-Gironde, Floirac, Brie-sous-Mortagne et Boutenac-Touvent.

Sur l'école maternelle, les effectifs accueillis sont en baisse sur les années récentes (29 enfants sur l'année 2016-2017 ; 21 enfants sur l'année 2021-2022), tandis qu'ils progressent sur l'école élémentaire (35 enfants sur l'année 2016-2017 ; 46 enfants sur l'année 2021-2022), pour un total de 67 élèves qui a globalement peu évolué.

Un accueil périscolaire et de loisirs est organisé à l'échelle SIVOM du canton de Cozes.

Ces structures scolaires et d'accueil apparaissent globalement correctement dimensionnées, sans besoin d'extension mis en évidence.



Mairie de Mortagne-sur-Gironde



Les écoles et le skate-park

Une salle communale des associations et une bibliothèque municipale sont localisées à proximité immédiate de la Mairie. Elles contribuent à l'animation de la vie communale et du tissu associatif.

La salle des associations, ancienne salle de cinéma, s'avère ancienne, peu adaptée et manquant de capacité pour des événements importants. La rénovation de la salle est par conséquent prévue.

Un ensemble sportif et de loisirs est situé directement au sud des écoles, dans le prolongement du centre-bourg. Il comprend un terrain de football, un bâtiment sanitaire/vestiaires et divers espaces de petits jeux : tennis, basket-ball, skate-park, City Stade.

Des espaces verts aménagés sous la forme de talus et d'un espace arboré assurent les transitions entre les différents niveaux de terrains de sports et les espaces publics limitrophes (rue des Bégonias et des Mimosas au sud, chemin et venelle des Tulipes au nord).





Cet ensemble sportif et de loisirs joue globalement **un rôle de vaste espace vert aménagé au centre-bourg**. Son accessibilité piétonne est facile depuis le nord, mais peu aisée depuis le sud puisque assurée par un simple passage en forte pente, non prévu pour les personnes à mobilité réduite.

Les autres lieux publics ou d'intérêt collectif notable sur le bourg sont :

- **Une Maison de Santé Pluridisciplinaire** en entrée nord du bourg, créée en 2017 sur l'emprise (y compris le bâtiment) initial de l'ancienne gendarmerie, en capacité d'accueillir 9 professionnels.
- **Un Foyer Occupationnel d'Habitation (FOH) dit des Chamilles**, qui accueille des adultes en situation de handicap psychique mental et associé (capacité de 24 places en accueil de jour). Le foyer occupe une emprise d'environ 5500 m² en partie centrale-nord du bourg, et dispose d'un terrain d'extension potentielle côté nord d'environ 2200 m², donnant sur la rue des Charmille.
- **L'église et le temple**, lieux de cultes emblématiques de l'histoire de la commune.

2.7.2. Les équipements au Port

Les équipements présents au niveau du Port sont la Capitainerie, des bâtiments - ateliers techniques communaux, une salle polyvalente dite *Cabane du Dauphin vert* et le musée de la carte postale.



Plusieurs projets sont à l'étude pour améliorer le fonctionnement économique et touristique du port :

- Restructuration - modernisation de la capitainerie pour un meilleur accueil des utilisateurs du port et de l'aire de camping-car (douches et sanitaires) et le développement de la mise en valeur touristique du site ;
- Création d'entrepôts frigorifique en lien avec l'activité de pêche, envisagé à proximité immédiate de l'atelier communal situé au niveau de l'avant-port ;
- Renforcement - amélioration des équipements à destination des pêcheurs.

2.7.3. Les réseaux de communications numériques

Le Département de Charente-Maritime a validé en 2013 son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique actant le projet de déploiement de la fibre sur l'ensemble des communes selon une échéance de 2030, ramenée ensuite à 2025. En 2017, les négociations conduites pour la concession Très Haut Débit FttH (= desserte de bout en bout, à l'abonné) ont conduit à avancer cette échéance à 2022.

Dans ce but, le Département s'est associé au groupe Orange via un Contrat de délégation de service public d'une durée de 25 ans et avec la création d'une structure dédiée, "Charente-Maritime THD", chargée de la conception, la construction, la commercialisation et l'exploitation du futur réseau Très Haut Débit (fibre optique).

Le déploiement du réseau public de fibre optique en FFTH / FFTE à Mortagne-sur-Gironde est aujourd'hui quasiment achevé, avec près de 800 locaux raccordables (96% des locaux). L'ensemble des espaces urbanisés du bourg et du port, ainsi que les hameaux plus au nord sont ainsi réputés être raccordables à la fibre en très haut débit (1 Gbit/s ou plus théorique).

Concernant la couverture "mobile", la commune bénéficie d'une desserte théorique en 4G ou 5G sur l'ensemble de son territoire, avec la présence des 4 opérateurs nationaux principaux, et sous réserve d'une couverture limitée (possibles zones blanches) dans les parties centrales du massif forestier.

2.7.4. Synthèse Equipements

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
▪ Une proximité d'équipements au niveau du cœur du bourg, qui s'articule avec l'offre commerciale. ▪ Un ensemble scolaire important car accueillant les enfants de l'ensemble des communes limitrophes, et qui est en capacité d'accueillir des effectifs supplémentaires. ▪ La présence au bourg de plusieurs équipements / activités dans le domaine de la santé et de l'action sociale (maison médicale, pharmacie, FOH) ▪ Une couverture par les réseaux numériques aujourd'hui performante et qui apparaît au niveau de la demande tant résidentielle qu'économique et touristique.	▪ Des besoins de rénovation / modernisation / agrandissements d'équipements identifiés : - en termes de capacité et de qualité des salles communales pour l'accueil de manifestations publiques, privées ou associatives, - en termes de fonctionnement et de mise en valeur économique et de qualité de l'accueil touristique au niveau du Port, - en termes de qualité des aménagements proposés au niveau du stade, qui sont vieillissants et apparaissent peu utilisés et valorisés malgré l'intérêt du site (proximité immédiate du centre-bourg, vues sur le paysage environnant) ▪ Des équipements culturels, sportifs ou médicaux des gammes intermédiaire ou supérieur relativement éloignés (au niveau du pôle urbain de Royan ou à Saujon), à plus d'une 30^{aine} de minutes de route.

2.8. Les déplacements et les mobilités

2.8.1. Principales caractéristiques des déplacements sur le territoire de la CARA

Des déplacements quotidiens supérieurs à la moyenne nationale

Plus de 300.000 déplacements sont dénombrés quotidiennement, par les habitants du territoire âgés de 11 ans et plus. Cela représente un peu plus de 4,3 déplacements par jour et par personne, contre 3,8 déplacements/jour en moyenne nationale.

Une prédominance de la voiture et une immobilité marquée

La voiture est le premier mode de déplacement des habitants de la CARA : 75 % des déplacements, contre 68 % pour la moyenne issue de l'Enquête Déplacement Villes Moyennes. Suivent la marche à pied (20,5 %), les transports en commun (2,1 %) et le vélo (1,7 %).

Quotidiennement, 14 % des personnes enquêtées n'effectuent aucun déplacement en-dehors de leur domicile, sachant que la CARA compte 43 % de plus de 65 ans. Parmi les immobiles, 60 % ont plus de 65 ans.

Des déplacements essentiellement au sein de la CARA

94 % des déplacements ont lieu en totalité à l'intérieur de la CARA (dont 64 % dans le secteur de résidence) :

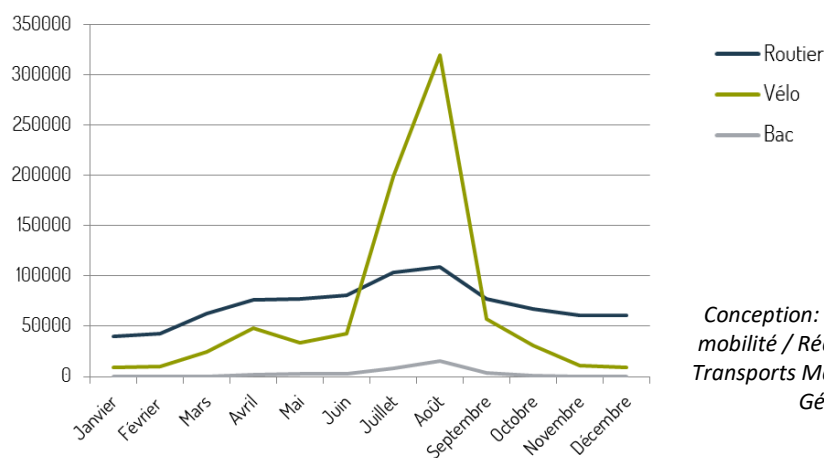
- 63 % des déplacements sont non contraints : loisirs, courses,
- seuls 37 % des déplacements sont contraints (travail, études, accompagnement). Sur ces 37%, 13 % sont à destination du travail, ce qui représente une part nettement inférieure à la moyenne nationale (28 %).

La gestion de la variation de la population

En période estivale, la population de la CARA peut être multipliée par 3. Durant cette période, vacanciers et résidents permanents cohabitent sur le même territoire, avec des besoins et des pratiques différents (restauration, hébergements, déplacements doux, etc.).

Cette augmentation importante de la population en période estivale induit une augmentation des trafics sur le territoire et génère un facteur de risques supplémentaires à prendre en compte (engorgements de la circulation, augmentation de l'accidentologie).

Des flux de circulation amplifiés en période estivale.



Conception: CARA - Pôle aménagement, urbanisme et mobilité / Réalisé le 12/01/2017. Source : Direction des Transports Maritimes - Conseil Général Gironde/ Conseil Général Charente-Maritime/CARA

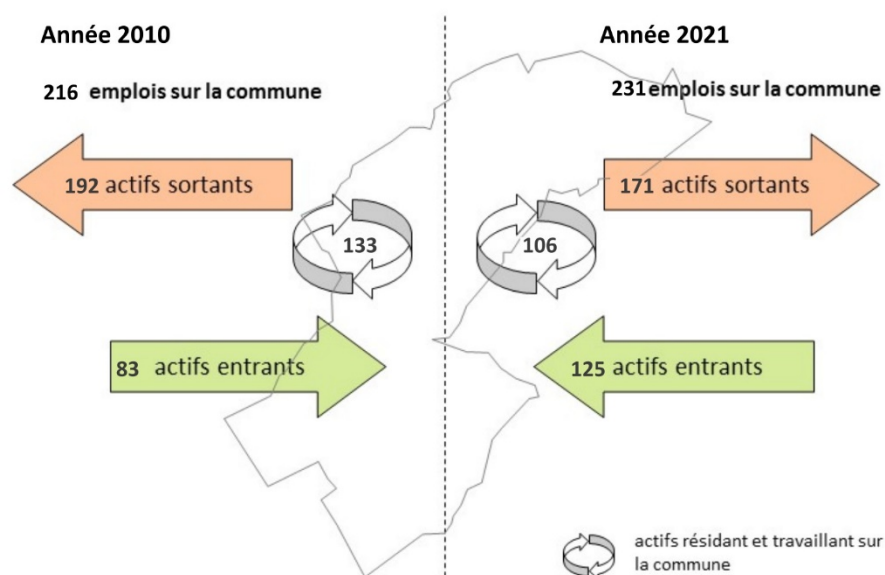
Entre janvier et juillet, la circulation routière sur la CARA est multipliée par environ 1,5. Cette croissance du trafic est source de saturation du réseau routier et notamment sur les axes importants du territoire comme la RD 25. La fréquentation des pistes cyclables et des circuits VTT est aussi en hausse.

L'aménagement des voies et la sécurisation des pistes cyclables sont des enjeux déterminants pour la sécurité des populations de la CARA. La prise en compte de cette augmentation massive de la population est nécessaire pour éviter de nuire à l'attractivité des communes du littoral.

2.8.2. Les motifs de déplacements à Mortagne

□ Les déplacements domicile-travail

L'analyse des données recueillies dans le cadre du recensement de la population permet d'établir la situation suivante en matière de mobilité domicile/travail.



Sur la dernière décennie, les phénomènes suivants sont observés :

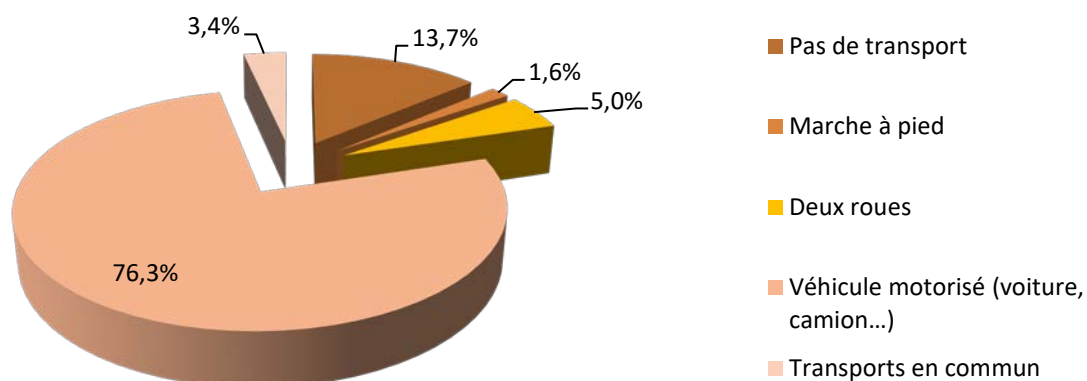
- › Le nombre de personnes actives exerçant un emploi a diminué sensiblement, passant de 325 en 2010 à 277 en 2021 tandis que le nombre d'emplois disponibles sur le territoire augmentait de 216 à 231 (+ 15 emplois supplémentaires).
- › Moins d'actifs partent travailler quotidiennement à l'extérieur de la commune (-21) du fait de la diminution de la population active occupée. À l'inverse, davantage actifs extérieurs viennent travailler quotidiennement à Mortagne-sur-Gironde (+42).

La conjugaison de ces phénomènes entraîne une légère augmentation du volume de déplacements pour le motif travail en lien avec les communes extérieures à Mortagne : 592 mouvements quotidiens** d'actifs étaient enregistrés en 2021 contre 550 mouvements en 2010, soit une augmentation de 8 %.

** Mouvements quotidiens calculés sur la base d'un aller/retour par jour par actif entrant ou sortant de la commune.

Comme illustré par le graphique ci-après, les déplacements dans le cadre domicile/travail sont majoritairement effectués par le biais de véhicules motorisés, à plus de 76 %.

Mode de déplacement des actifs de la commune



Source : INSEE

L'usage d'un deux roues et la marche à pied représentent respectivement 5,0 % et 1,6 % des déplacements sur la commune. Par ailleurs, 13,7 % des actifs ne se déplacent pas, notamment dans le cadre d'un travail à domicile ou en cas de chômage. Les transports en commun sont utilisés par 3,4 % des actifs pour les déplacements domicile/travail.

□ L'équipement automobile des ménages

En raison des distances parcourues, le nombre de véhicules par foyer est en augmentation constante depuis une décennie. La commune se situe globalement ainsi au niveau de la moyenne départementale en 2021 en termes de nombre moyen de voiture par ménage. Le niveau de "suréquipement" (deux voitures ou plus) est moindre sur Mortagne de 3 points, alors que les ménages équipés d'un seul véhicules sont proportionnellement plus nombreux ... ce qui peut s'expliquer par la structure plus âgée des ménages.

Équipement automobile	2010		2021	
	Mortagne-sur-G.	Charente-Mar.	Mortagne-sur-G.	Charente-Mar.
Au moins 1 voiture	83,4 %	86,7 %	88,5 %	88,5 %
1 voiture	48,1 %	49,4 %	52,7 %	49,7 %
2 voitures ou plus	35,3 %	37,3 %	35,7 %	38,7 %

Source : INSEE

L'augmentation des besoins en déplacements est corrélée avec une augmentation de l'usage du véhicule automobile, en raison de la faiblesse relative de l'offre de transports alternatifs sur le territoire.

En territoire périurbain ou rural, les déplacements automobiles sont indispensables pour rejoindre les lieux de travail, de domicile, de commerce et de services, de loisirs et de culture qui sont éloignés les uns des autres. Les ménages s'installant sur la commune comportent souvent deux personnes actives qui exercent leur profession sur deux lieux différents. Les trajets domicile/travail sont organisés selon tous ces motifs (courses, école, loisirs, etc.).

2.8.3. Les capacités de stationnements

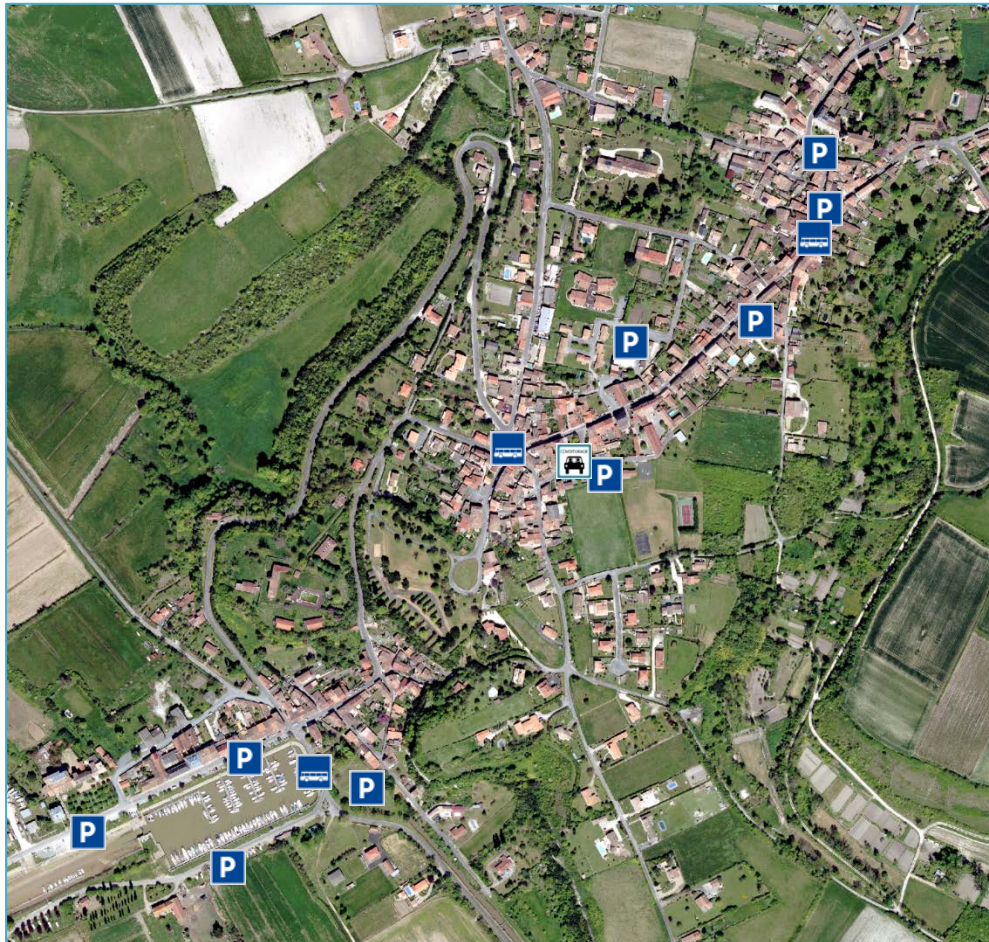
L'inventaire des aires de stationnements pour véhicules fait apparaître les capacités suivantes :

- › Parking du stade et des écoles : 30 places environ
- › Parking du foyer-logement : 25 places environ
- › Placette de la Rue des Hortensias : 10 places environ
- › Stationnement Place Gambetta : 6 places environ
- › Abords de l'église : 10 places environ
- › Quais Nord du port : 40 places environ
- › Quais Sud du port : 100 places environ + 70 places pour camping-cars

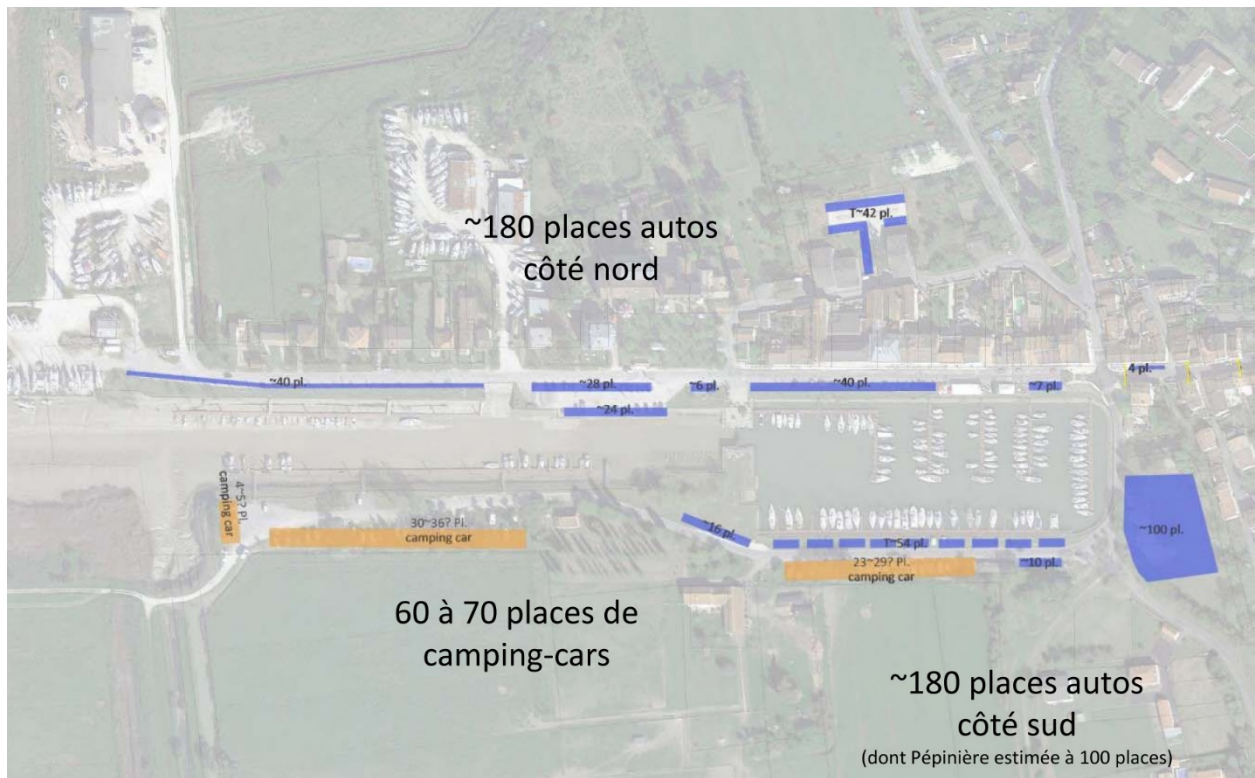
Une aire officielle de covoiturage est placée au niveau du parking du stade et des écoles, en lien avec les arrêts de bus situés sur place Gambetta, face à l'office du tourisme et au Port. Globalement, le regroupement de ces équipements en centre-bourg, à proximité de la majeure partie des équipements publics, facilite les interfaces entre déplacements en voiture et en transports collectif du moins en période estivale (desservi en juillet août).



Aires de stationnements et arrêts du transport collectif urbain



Détail de l'offre de stationnements pour véhicules au Port (dont places sur voirie)



Le seul lieu identifié sur la commune avec équipements destinés au stationnement de vélos se situe au niveau de l'office du tourisme (quelques arceaux vélos).

Par ailleurs, aucune borne de charge pour véhicule électrique n'est recensé sur Mortagne (commune non adhérente au Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime- SDEER au titre de la compétence "IRVE").

2.8.4. La structure routière du territoire

Les axes routiers desservant et traversant principalement la commune de Mortagne sont la RD6 (Saintes/Mortagne-sur-Gironde en passant par Gémovac) et la RD145 (Meschers-sur-Gironde/Saint-Fort-sur-Gironde/ A10). Il s'agit de routes de 2^{ème} catégorie dans le réseau routier départemental, avec des circulations routières relativement contenues (< 2000 véhicules/jour).

Ces axes assurent les principales entrées urbaines et se croisent au niveau du Bourg, avec un dispositif de "boucle" de liaisons mis en place au niveau de la Grande Rue et de la rue des Moulins compte tenu de l'étroitesse de ces voies et pour limiter les nuisances routières.

La RD730 (liaison A10 / Cozes / Royan) est le principal axe routier du secteur et joue un rôle majeur d'accès au territoire royannais depuis le sud-ouest. Le trafic routier moyen annuel y atteint plus de 9500 véhicules jours entre Cozes et Royan, avec une circulation dense en période estivale, ce qui justifie son classement en 1^{ère} catégorie dans le réseau routier départemental?

Sur Mortagne, cette route transite toutefois dans la pointe nord forestière du territoire, à distance des espaces urbains du bourg et du Port, ainsi que des hameaux.

Le réseau routier sur Mortagne-sur-Gironde



Les lieux d'habitat et d'activités diverses de Mortagne apparaissent ainsi préservés de l'essentiel du trafic et des nuisances routières, avec des voies accueillant généralement une circulation de desserte ou de liaison très locale.

La fréquentation estivale démultiplie cette circulation courante, en concentrant notamment les difficultés de liaisons entre le bourg et le port et, conjuguée aux activités portuaires de plaisanciers ou pêcheurs, génère ponctuellement des points d'engorgement au niveau du port notamment du fait de la recherche de places de stationnement.

2.8.5. Les transports collectifs

La CARA est l'autorité organisatrice de la mobilité sur son ressort territorial, c'est-à-dire le périmètre de l'intercommunalité. Cette compétence comprend la localisation des points d'arrêt des véhicules de transport public et l'information des usagers sur ces points d'arrêts ainsi que sur les horaires de circulation des transports

Le réseau de transport intercommunal se nomme CARA'bus. Celui-ci propose un réseau composé de 9 lignes régulières, dont 3 lignes structurantes à plus haute fréquence (toutes les 30 minutes), 5 lignes estivales qui fonctionnent en période estivale, et un service de transport à la demande (personnes éloignées d'un arrêt de bus ou à mobilité réduite)

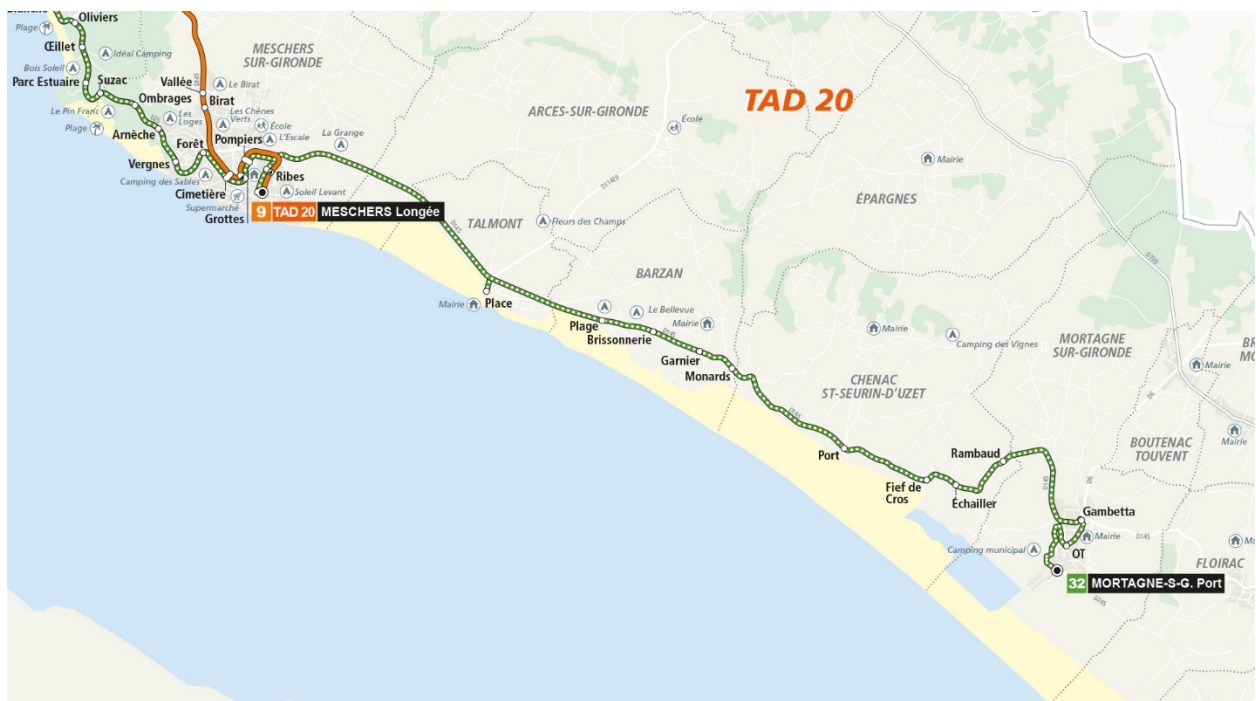
Une application mobile permet notamment l'achat de titre de transport et la préparation des itinéraires. Un service de location longue durée de vélo est également proposé

Mortagne-sur-Gironde est desservi par la ligne estivale n°32 qui assure la liaison entre le centre de Royan et la commune de Mortagne le long de l'Estuaire. La ligne est active d'Avril à la fin du mois d'Août (2 à 3 bus par jour) et dessert la commune au niveau de 3 arrêts situés au Bourg et au Port.

La commune est desservie par la ligne n°159 du réseau régional de car qui transite entre Saintes et Lornac, et qui assure un rôle de transport scolaire.

Par ailleurs, l'accès le plus proche au réseau ferré est situé à Royan (réseau de transport régional TER).

Extrait du plan du réseau CARA'bus 2023



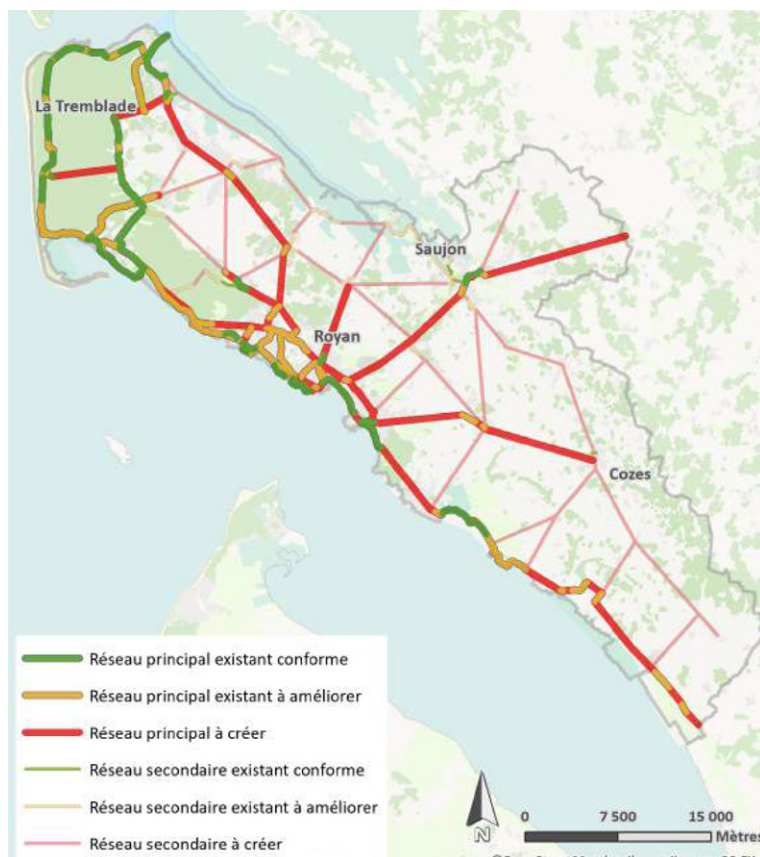
2.8.6. Les liaisons cyclables et les cheminements

L'aménagement d'itinéraires cyclables et la promotion de la pratique du vélo relève de la compétence de la CARA, en tant qu'autorité organisatrice de mobilité.

L'objectif de la CARA est la réalisation d'un réseau intercommunal cohérent, qui articule les aménagements en contexte urbain ou péri-urbain, avec les liaisons touristiques de moyenne ou longue distance pour l'essentiel déjà en place sur le territoire.

Le territoire de la CARA compte ainsi à ce jour environ 300 km d'itinéraires cyclables sécurisés et/ou balisés, qu'il s'agit de compléter et de mieux relier.

Le schéma cyclable adopté par l'intercommunalité est issu d'un diagnostic réalisé en 2018-2019, et définit le maillage structurant du réseau à réaliser (cf. ci-contre).



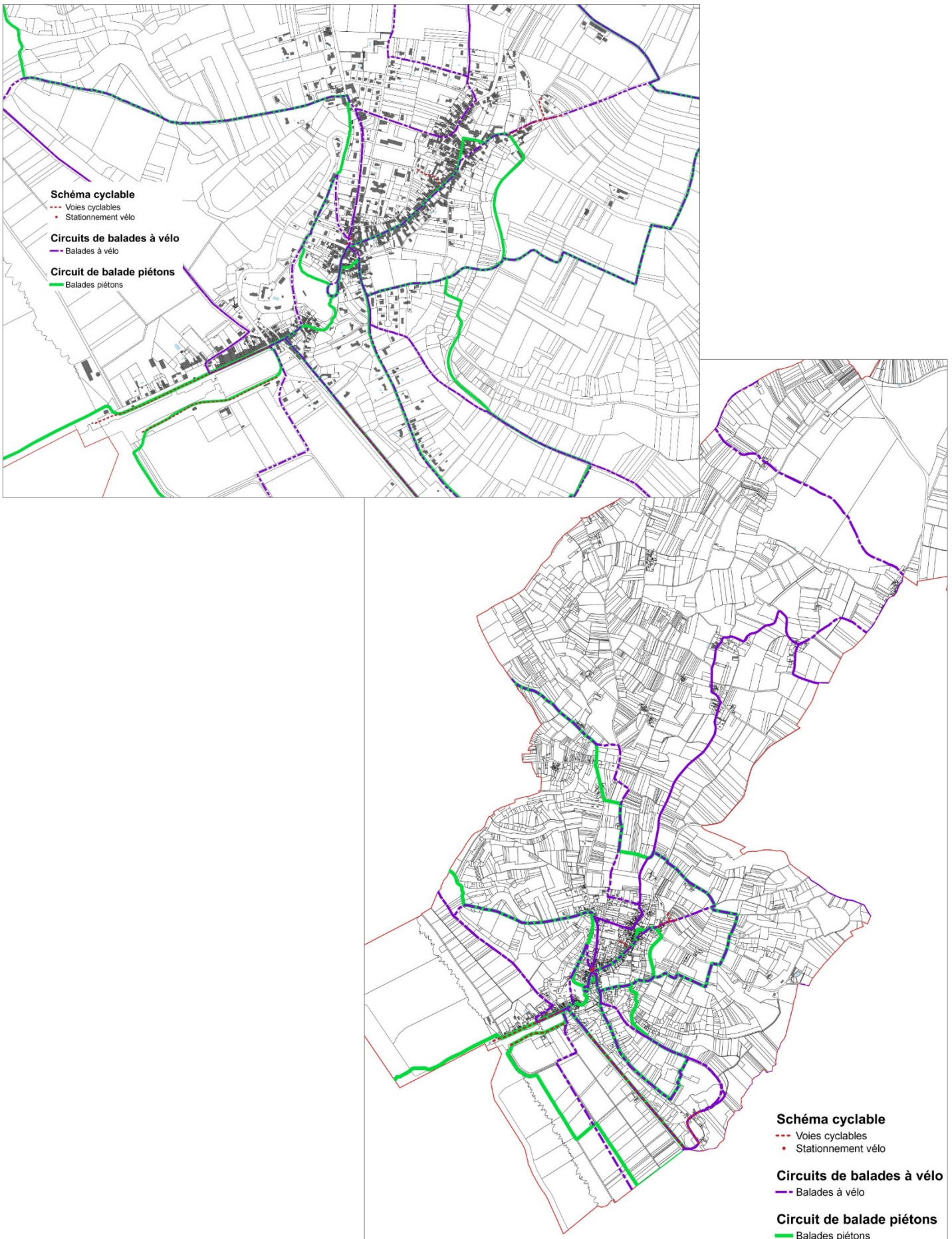
Ce réseau, principalement à vocation touristique, s'appuie notamment sur le tracé de la Vélodyssée qui longe l'ensemble de l'Estuaire de la Gironde, dont Mortagne, depuis le pont de la Seudre au nord.

Mortagne-sur-Gironde ne dispose pas d'aménagements cyclables spécifiques sur son territoire. Néanmoins les espaces urbains, ruraux et littoraux de la commune, ponctués de panoramas de qualité, constituent un cadre favorable à la pratique d'itinéraires de balades cyclables et de la randonnée. Certains de ces itinéraires s'inscrivent dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du département de la Charente Maritime.

Sont ainsi à mis en évidence (cf. cartes suivantes) :

- La liaison de la Vélodyssée en partie nord du Port, qui empreinte la rue du Pampin, puis la rue de la Falaise et un chemin dédié qui se poursuit à l'ouest qu'au secteur de la Gravelle ;
- 4 circuits de balades vélo transitant sur l'estran, dans et autour du bourg, et au travers des espaces agricole via des routes secondaires et chemins ruraux ("*Mortagne-sur-Gironde VTT*", "*Ports d'estuaire et coteaux viticoles*", "*Autour de Mortagne*", "*Coteaux de l'Estuaire*") ;
- 3 circuits de balades à pied, principalement sur les parties basses de la commune, reliant le port aux coteaux et combes entourant le bourg ("*Les falaises mortes*", "*Mortagne*", "*détours Mortagne*") ;
- L'importance du réseau de chemins en partie Est du bourg, du raccourci piéton entre belvédère/ place bel Air, camping et port, et des abords du Port (quais et chemins alentours) en tant que point de convergence de nombres d'itinéraires. ... autant de supports à maintenir et valoriser.

Circuits vélo et piétonniers autour du Bourg et du Port



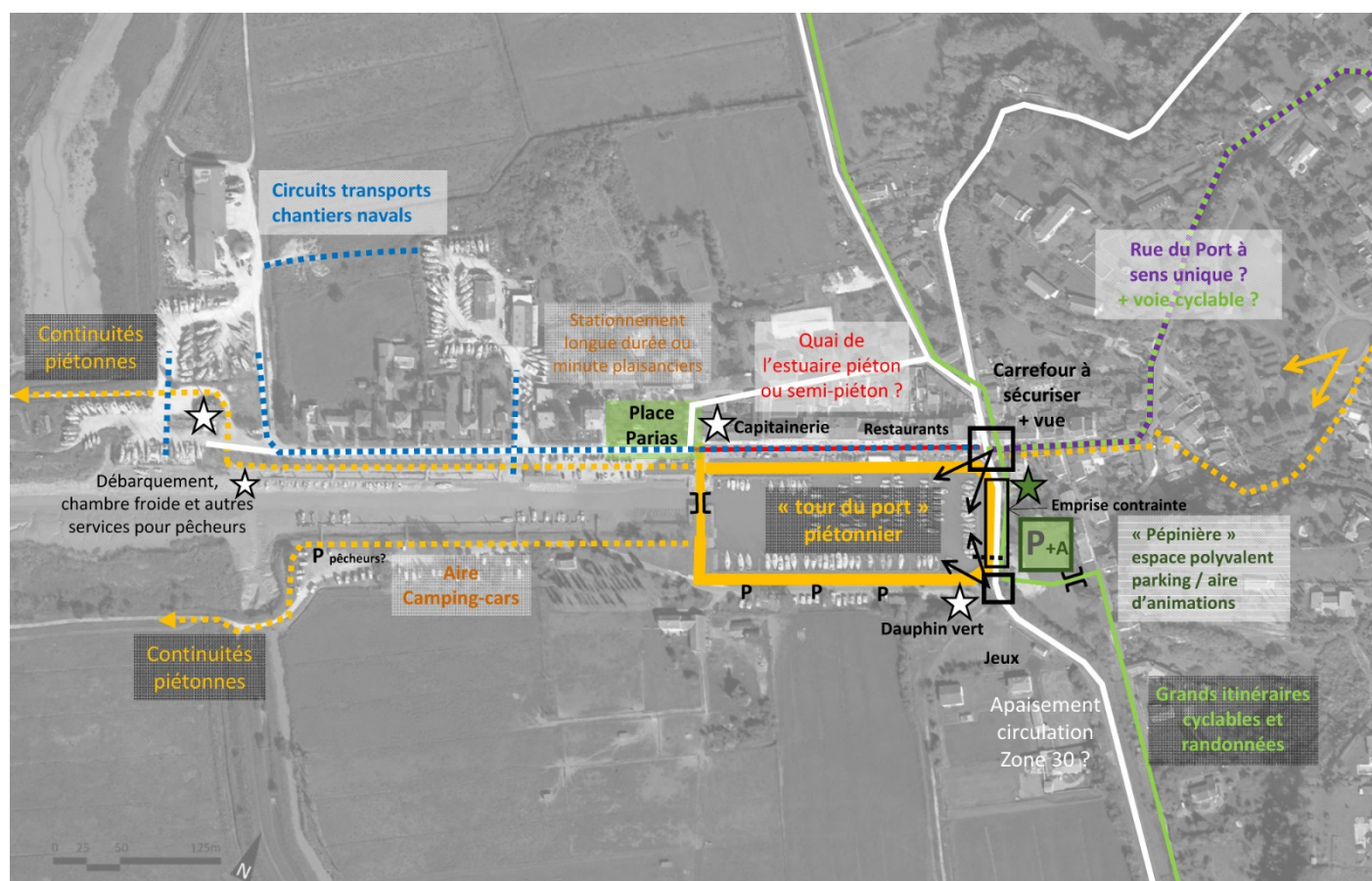
2.8.7. Les déplacements sur le Port

Les études menées sur le site du Port parallèlement à l'élaboration du PLU mettent en exergue ce rôle de "point de convergence" de différents itinéraires piétons et vélos sur ses abords, mais également les nombreux besoins en déplacements et stationnements (professionnels et plaisanciers, habitants, clientèle des commerces, camping-caristes, simples visiteurs du site ...) qu'il s'agit d'articuler sur ce lieu.

Les différents enjeux et les pistes d'interventions envisagées sont synthétisés sur le plan ci-dessous. Ils conjuguent :

- intervention sur les espaces publics du port pour apaiser la circulation et améliorer le confort pour les déplacements doux, notamment en partie Est en mettant en valeur un "tour de port piétonnier",
- création d'une voie cyclable nouvelle de liaison avec le bourg, par la mise en sens unique de la rue du Port,
- amélioration du fonctionnement pour les professionnels, pêcheurs (en lien avec les projets d'équipements) et des chantiers navals (nouvelle liaison nord envisagée entre les emprises d'activités)
- réorganisation des espaces de stationnements, pour limiter leur impact paysager et mieux identifier les vocations selon les usagers,

Enjeux d'organisation des mobilités et des stationnements sur le Port



2.8.8. La prise en compte des déplacements dans le SCOT

En matière de déplacements et de mobilités, les orientations générales du SCOT de la CARA sont les suivantes :

- **Pour une cohérence et une unité territoriale**

- Inciter à la marche à pied et au vélo pour les déplacements courts en valorisant, en aménageant et en sécurisant les liaisons actives ;
- Optimiser l'offre de transports en commun et l'adapter à la configuration du territoire : proposer une offre de mobilités plus compétitive pour rendre attractif ce mode et diminuer l'usage de la voiture individuelle : meilleure fréquence des bus, adaptation de l'offre aux usages, temps de trajet compétitif par rapport à la voiture (lignes fortes, rabattement, parkings relais) ;
- Accompagner les populations vers de nouvelles pratiques de déplacements (ex : co-voiturage, électromobilité, etc.)
- Diminuer la place de la voiture dans tous les projets d'aménagements en fonction des caractéristiques du site et de son usage et donner la priorité aux piétons et aux cyclistes pour les trajets du quotidien ;
- Inciter à la mutualisation des stationnements et au développement des bornes électriques

- **Pour faciliter l'accès au territoire**

- Mettre à niveau les infrastructures ferroviaires de Royan à Angoulême et Niort pour se raccorder à la Ligne à Grande Vitesse Paris – Bordeaux et améliorer les liaisons vers Paris et Bordeaux ;
- Moderniser la ligne transport express régional (TER) de Royan à Saintes pour une augmentation de la vitesse commerciale des TER et un meilleur cadencement des trajets ;
- Connecter Royan à l'A10 avec l'amélioration de l'axe routier RD 730 ;
- Désengorger les circulations sur la frange littorale en éclatant les flux à Saujon vers la Presqu'île d'Arvert et vers Cozes. Le réseau routier serait structuré sur 2 arcs concentriques constitués respectivement par la RD 25, la RD 14 et la RD 117, reliées par des barreaux existants ou à créer ;
- Améliorer la desserte routière : aménager la RN 150 entre Saujon et Royan, la RD 730 vers / depuis Bordeaux et les liaisons vers Rochefort et La Rochelle pour avoir une desserte efficace ;
- Améliorer la desserte numérique du territoire au fur et à mesure des évolutions technologiques ;
- Développer, dans la mesure du possible, le transport fluvial (transports de personnes et de marchandises) pour créer des liens avec Bordeaux.

2.8.9. Synthèse Déplacements et mobilités

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
▪ Un territoire relativement aisé d'accès par la route tout en étant préservé des principaux flux de circulation, notamment estivaux. ▪ Des axes urbains structurants Grande Rue et boulevard Cours Bellevue ... ▪ Une offre de stationnements globalement suffisante pour les besoins locaux et estivaux hors périodes de forte affluence ▪ Un réseau de chemins, voies secondaires et venelles supports de nombreux itinéraires doux ... des continuités à préserver et si possible à renforcer, au même titre que les éléments qu'ils contribuent à mettre en valeur (patrimoine bâti, patrimoine arboré, paysages sur le littoral, falaises, coteaux agricoles et boisés).	▪ Sur le Bourg, des liaisons viaires transversales et vers le port relativement complexes et souvent peu lisibles ▪ Un site portuaire où convergent de nombreux déplacements tant professionnels, commerciaux, touristiques et d'habitants, à mieux articuler et organiser. ▪ Une offre limitée en transport collectif local, qui favorise l'usage de la voiture pour les déplacements de longue et moyenne distances. ▪ Une topographie localement marquée et une configuration bourg - port étirée qui peut constituer un frein au développement de pratiques piétonnes ou vélos quotidiennes

2.9. Les paysages et les patrimoines

2.9.1. Éléments historiques

L'occupation humaine à Mortagne-sur-Gironde est ancienne et assez bien documentée, notamment d'un point de vue archéologique^{††}.

La présence de l'homme sur le territoire dès le Néolithique (entre 6 500 et 3 950 avant JC) est attestée par des fouilles archéologiques menées entre 2001 et 2004. Elle a pour cadre les promontoires rocheux à l'Ouest de l'actuel Bourg, au niveau du lieu-dit « Vil Mortagne » et au Nord de la Combe de Jau. La topographie des lieux garde la trace de cette occupation, « Vil Mortagne » étant dérivée de « Vieille Mortagne ». Le site de la Combe de Jau se présentait sous forme d'un éperon barré, c'est-à-dire un site défensif probablement bordé, du côté des terres, par des fossés ou des talus. Les deux promontoires, par leur situation facilement défendables, par la présence d'eau douce et de ressources vivrière aquacoles à proximité, offrent en effet un lieu de vie adéquat.

La présence humaine se poursuit à la fin de la Protohistoire (premier Âge du Fer, entre 1 100 et 450, et second Âge du Fer, entre 450 et 25 avant JC) au niveau du promontoire de « Vil Mortagne ». C'est à cette dernière période, qui est l'apogée de la civilisation celtique, que se développe véritablement l'occupation du territoire. Des traces de fossés défensifs, du mobilier en silex, des outils en rapport avec le travail du métal, quelques objets métalliques (serpette à vigne, fragment de passoire, fibules^{††}) et des amphores utilisées pour le transport du vin ont permis de mieux connaître la vie à cette période.



Fragments d'amphores

*Source : Inventaire régional Poitou-Charentes,
Service Régional de l'Archéologie (DRAC)*

Au début de l'Antiquité, c'est l'ensemble de la côte saintongeaise de l'estuaire de la Gironde qui est globalement assez densément peuplé. À Mortagne-sur-Gironde, l'occupation gallo-romaine se poursuit sur le site où étaient déjà installées les populations celtes. Le site est constitué d'un habitat rural, avec une activité artisanale de métallurgie, la pratique de la pêche et de l'élevage, la culture des céréales et la vigne.

La position de la commune sur l'estuaire de la Gironde et à proximité des voies et des villes d'importance (*Mediolanum Santonum*, actuellement Saintes, capitale de l'Aquitaine romaine au I^{er} siècle, *Pontus*, actuellement Pons, ancien oppidum des Santons, *Novioregum*, actuellement Barzan, port d'importance) lui permet de se développer considérablement. Le vin et le sel de Saintonge s'exportent dans tout l'empire romain et le bassin méditerranéen. Des fragments de construction d'époque gallo-romaine (moellons, tuiles, marbre, enduits peints, mortiers), ainsi que des pièces de monnaie de la même période, ont été mis au jour et permettent de situer le déplacement de l'occupation humaine depuis « Vil Mortagne » vers « Le Pampin » et « Le Porteau ».

^{††} Source : DRAC Nouvelle Aquitaine, base Patriarche.

^{††} Fibule : agrafe en métal servant à attacher les vêtements.

À la fin de l'Antiquité et au début du Moyen-Âge, des moines auraient fondé, vers le IV^{ème} siècle, l'ermitage monolithe Saint-Martial, situé au Sud-ouest de l'actuel Bourg, à flanc de falaise. Celui-ci aurait été occupé au II^{ème} siècle par Saint-Martial, premier Évêque de Limoges et évangélisateur de du Limousin et de l'Aquitaine. C'est également là qu'aurait vécu Saint-Ausone, né selon la légende à Mortagne-sur-Gironde, disciple de Saint-Martial et premier Évêque d'Angoulême.

Un petit monastère se serait développé sur le site au IX^{ème} ou au X^{ème} siècle, cité dès 1025 sur les itinéraires des pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle.



Ermitage Saint-Martial

Source : Inventaire régional Poitou-Charentes

Le développement du Bourg de Mortagne-sur-Gironde est de même époque. Il se développe progressivement autour de deux sites : le château et l'église. Cette dernière est liée à un prieuré, voué à Saint-Étienne, apparemment fondé en 1113 et aujourd'hui disparu. Il exerce, jusqu'à la Révolution, son autorité sur de nombreuses paroisses alentours. Le château de Mortagne-sur-Gironde fait partie d'une série de fortifications établies à partir du XI^{ème} siècle avec Montguyon, Montlieu, Montendre et Mirambeau pour délimiter la frontière entre le Bordelais et la Saintonge. Situé sur un éperon rocheux au Sud-Ouest du Bourg, il assure le contrôle de cette partie de l'estuaire dont les vagues viennent encore frapper les falaises.

Au pied du château se développe un port, mentionné dès les XI^{ème} et XII^{ème} siècles. Aliénor d'Aquitaine octroie une exemption du « droit de tolle » (taxe sur les marchandises) aux navires commerçant entre Mortagne-sur-Gironde et Langon. Au XIII^{ème} siècle, de part et d'autre du port, les rives de l'estuaire s'ensavent de plus en plus. À ces vases succèdent progressivement des marécages, puis des marais dans lesquels les habitants des environs pratiquent sans doute déjà la chasse, la pêche et l'élevage.

Pendant la guerre de Cent ans, Mortagne et son château subissent de nombreux sièges. Le territoire est sous emprise anglaise entre 1346 et 1407, avec un bref passage sous contrôle français en 1374. Lorsque les Anglais sont finalement chassés en 1407, Mortagne est érigée en Principauté.

L'arrêt des conflits permet au territoire de recommencer à se développer sur le plan économique. Au XVI^{ème} siècle, Mortagne-sur-Gironde fait partie des ports de la rive droite de l'estuaire sur lesquels s'appuie la reprise économique et commerciale de la région, d'une part pour le cabotage entre La Rochelle, Bordeaux et Libourne, d'autre part pour les départs des pêcheurs vers Terre-Neuve. L'obtention du droit de couper du bois, en 1521, permet la poursuite du développement économique. Il est à l'origine, en revanche, d'une déforestation massive du Nord du territoire et des communes avoisinantes (Forêt de Valleret, Landes de Madion...).

L'essor commercial de Mortagne-sur-Gironde est arrêté, comme partout en Saintonge, par les guerres de Religion. Les tensions sont d'autant plus grandes que la ville compte, dès 1562, une importante communauté protestante. Le siège mené en 1580 par les Huguenots entraîne la ruine du château, de l'église et des prieurés. Le château est toujours indiqué en ruines sur la carte de Cassini, établie vers 1740 (cf. page suivante).

La commune se reconstruit peu à peu au XVII^{ème} siècle. Une église est rebâtie et le port retrouve son activité, malgré l'ensablement des marais de part et d'autre et grâce à l'existence d'un chenal qui le relie à l'estuaire. L'ensablement est également perceptible sur la carte de Cassini (cf. page suivante), notamment de par l'existence d'un banc au milieu de l'estuaire, dénommé « banc de Mortagne ».

Extrait de la carte de Cassini (vers 1740)



Source : IGN Géoportail, site « Remonter le temps »

Le développement économique de Mortagne-sur-Gironde se poursuit favorablement durant tout le XVIII^{ème} siècle, notamment dans sa seconde moitié, et s'amplifie même à mesure que le port prend de l'ampleur.

De nombreuses constructions s'implantent sur la rive droite du port, figurées sur l'extrait de la carte d'État-Major ci-après, réalisée vers 1866. Celle-ci présente l'évolution du lieu-dit « La Rive », non figuré sur la carte précédente, le creusement du chenal et l'installation qui servait de débarcadère, en bout de chenal.

La situation de la commune et son contexte urbain et paysager sont résumés dans Statistique du département de la Charente-Inférieure (GAUTIER, 1839, pp. 141-142) :

« Cette commune située entre de vastes landes et le fleuve de la Gironde, est d'une étendue de 1800 hectares. La surface de son sol, surtout la partie la plus élevée et dominant le fleuve, n'est composée que de montagnes et de vallées. Une chaîne de rochers, de plus de 20 mètres de hauteur qui se prolonge près de trois quarts de lieue, offre à la vue le spectacle le plus ravissant. Si on gravit ces rochers, on découvre une immense prairie appartenant à plusieurs communes ; on admire la vaste étendue des eaux du fleuve et de celle de l'océan. Blaye et son château se découvrent également avec une grande partie de la presqu'île du Médoc. Si l'on descend au pied de ces mêmes rochers, leur sillonnement suggère l'idée qu'autrefois les flots de la mer venaient se briser contre eux ; et les vallées profondes qui s'étendent dans les terres entre les différentes montagnes dont la commune est couverte, peuvent aussi faire penser qu'elles étaient dans les temps primitifs sous les eaux de la mer, et que la nature les avait formées pour servir d'abri aux vaisseaux.

La cime des rochers et les collines sont en général plantées en vigne ; les vallées ensemencées en froment ou en maïs frustrent rarement le cultivateur du fruit de son travail.

Cette commune a seulement quelques bosquets épars de bois taillis de petite contenance et une forêt d'environ 160 hectares.

La nature et la qualité des terres sont très variées : ici c'est une varenne douce très végétale ; là une varenne batisse très compacte, située sur un fonds argileux qui conserve l'eau ; un peu plus loin est une terre champagne assise sur un tuf que les sécheresses de l'été altèrent extraordinairement ; ailleurs enfin, c'est un terrain sablonneux, absorbant et peu productif.

La commune de Mortagne se compose de son chef-lieu, de 24 villages ou hameaux et de sept habitations éparses. Elle est distante de 3 myriamètres 3 kilomètres de la ville de Saintes avec laquelle elle communique par une route départementale.

Cette commune est arrosée par deux ruisseaux ; l'un prend sa source à la fontaine de Fontdevine et l'autre à celle de Fontaurit. Ces deux ruisseaux se réunissent et vont se jeter dans le chenal du port de la Rive.

Les eaux de la fontaine de Fontdevine sont très abondantes, et font tourner deux moulins.

Indépendamment des travaux agricoles, les habitants se livrent au commerce des grains, vin et eau-de-vie, favorisé par le débouché de la ville de Bordeaux et la facilité des communications.

Le port de Mortagne était autrefois le centre d'un commerce considérable ; on y construisait des bâtiments d'un assez fort tonnage qui allaient prendre leur grément à Bordeaux. Il est toujours très fréquenté et l'un des plus importants de la côte.

Mortagne compte deux foires qui ont lieu les premiers jeudis de Mai et de Septembre, elles sont fort suivies. Il s'y vend particulièrement une grande quantité de porcs et d'oignons du haut pays. Il s'y tient en outre un marché le samedi de chaque semaine.

Cette commune, dont l'origine est fort ancienne, et qui avait été érigée en principauté en faveur de la maison de Montberon, possédait deux abbayes, l'une sous le nom de Notre-Dame et l'autre sous celui de Sainte-Catherine. Au sud-est du chef-lieu, sont les ruines d'un vieux château situé sur un rocher escarpé, et qui était entouré de remparts, de fossés profonds, de chemins couverts et de souterrains.

On voit encore dans la commune de Mortagne, un très ancien ermitage dont l'église, dédiée à Saint-Martial, est creusée dans le roc, ainsi que les dortoirs, réfectoires et autres servitudes, ayant vue sur la Gironde.

L'opinion la mieux établie est que Mortagne a tiré son nom de sa situation sur une montagne. L'ancienne ville qui était placée au nord-ouest du chef-lieu actuel, paraît avoir occupé un vaste emplacement. Le tènement de terre où elle est bâtie, a conservé le nom de Vieille-Mortagne, et un hameau près de la forêt de Valeret, à plus de 4000 mètres de la ville, conserve encore le nom de Rue-des-Ballets ; ce qui fait présumer que les faubourgs s'étendaient bien loin. En labourant ces terrains, on découvre souvent soit des caves, soit des fours construits en briques ».

Extrait de la carte d'état-major (vers 1866)



Source : IGN Géoportail, site « Remonter le temps »

❑ Les Monuments historiques

Deux édifices sont classés au titre des monuments historiques sur la commune. Ils bénéficient d'un périmètre de protection (servitude de protection de 500 mètres autour du site), comme cartographié ci-dessous.

Périmètre de protection au titre des monuments historiques



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN OrhoHR – Échelle : 1/15 000

L'Ermitage Saint-Martial :

Comme évoqué précédemment, l'Ermitage Saint-Martial aurait été fondé au IV^{ème} siècle par des moines, sur la base de la croyance que le site aurait été occupé, deux siècles plus tôt, par Saint-Martial, premier Évêque de Limoges et évangelisateur du Limousin et de l'Aquitaine, et son disciple Saint-Ausone, premier Évêque d'Angoulême, qui serait né à Mortagne-sur-Gironde.

L'ermitage est constitué de cavités creusées dans la falaise, à une date qu'il est difficile d'affirmer. Il en va de même pour la tourelle qui surplombe la falaise, qui a successivement servi d'amer (c'est-à-dire de repère à la navigation), de clocher et de moulin à vent. L'accès à l'ermitage se situait au niveau de cette tour lorsque la mer battait encore le pied de la falaise, par un escalier creusé au sein de celle-ci et débouchant dans plusieurs salles troglodytiques.



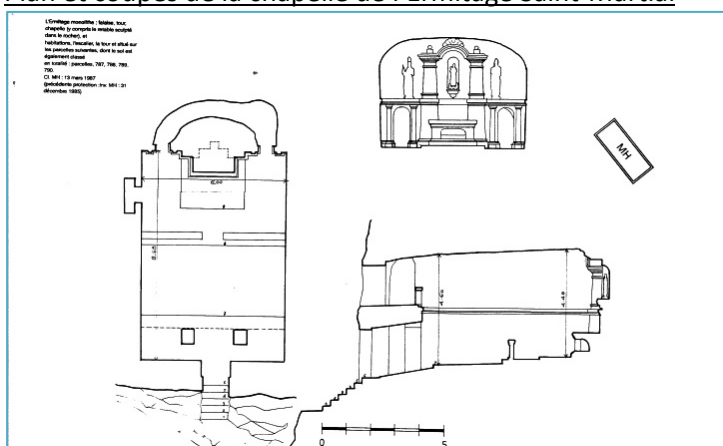
L'ermitage sur carte postale ancienne

L'ermitage comporte une chapelle monolithe, deux chambres, une cuisine, un réfectoire, un chai, une cave et un grenier. Un ossuaire au pied de l'escalier et un cimetière au pied de la falaise complètent l'ensemble.

La chapelle est, elle aussi, creusée dans la roche. Elle est de dimensions importantes : 8,50 mètres de profondeur hors déambulatoire, 6 mètres de largeur et 4,50 mètres de hauteur. Son sol est incliné vers l'entrée extérieure et sa voûte est surbaissée. La porte de la chapelle, en arc surbaissé, est surmontée d'une baie, également en arc surbaissé, qui donne sur une tribune. À gauche de la porte se trouve un ancien accès direct extérieur à la tribune, aujourd'hui condamné. Là aussi se trouvait un couloir, également condamné par un glissement rocheux, qui communiquait avec la partie logement de l'ermitage.

La chapelle et son mobilier semblent dater, en majeure partie, du XVII^{ème} siècle.

Plan et coupes de la chapelle de l'Ermitage Saint-Martial



L'ermitage, comprenant la falaise, la chapelle (y compris le retable sculpté dans le rocher), les habitations, l'escalier, la tour et le sol des parcelles cadastrées D 787 à D 790, est classé au titre des monuments historiques par Arrêté du 13 Mars 1987.

L'Église Saint-Étienne :

L'église Saint-Étienne a fait l'objet de multiples constructions et restaurations au fil de l'Histoire.

Les parties les plus anciennes de l'édifice, de style roman, semblent dater du XII^{ème} siècle (élévations latérales des murs de la nef, parties basses des murs du transept, colonnes à chapiteaux sculptés du transept et de l'absidiole Sud). La présence de colonnes massives à la croisée du transept laisse penser qu'un clocher roman a dû s'élever à cet emplacement.

L'église a fait l'objet de vastes reprises à l'époque gothique (XIII^{ème} ou XIV^{ème} siècle), notamment au niveau des parties hautes du transept. Une nouvelle voûte en ogives a été édifiée à cette époque. Il est possible que le clocher roman ait fait place à un clocher carré au-dessus du bras Sud du transept, connu par un plan de 1852 (cf. plan ci-contre). L'essentiel de la voûte d'ogives ainsi que l'absidiole Nord ont dû disparaître au moment de la guerre de Cent ans et des guerres de Religion. La partie haute du bras Nord du transept a été arasée, des traces d'incendie étant toujours visibles de l'extérieur.

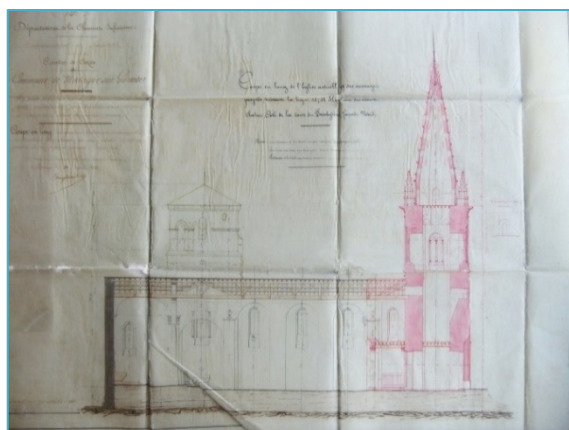
L'église a été en partie reconstruite au XVII^{ème} siècle, notamment le chevet. Une nouvelle fausse-voûte en bois, suspendue à la charpente, a été réalisée. La façade Ouest a également été reprise à cette époque.

En 1852, l'église s'avérant trop petite et le clocher menaçant de s'écrouler, des travaux importants sont entrepris. Un premier projet, de style gothique fleuri, est rejeté en 1853. Le second projet de 1856, moins important, est adopté. Le clocher-porche actuel est élevé à l'Ouest entre 1859 et 1861, le vieux clocher est abattu et le bras sud du transept est arasé. La voûte d'ogives est remplacée par une fausse-voûte en bois identique à celle du reste de l'église. La pierre utilisée pour les rénovations provient de Touvent, de Bourgsur-Gironde et de Gémozac.

Le chantier est toutefois entaché de malfaçons et une rénovation de la flèche doit être entreprise dès 1872. En 1887, le mauvais état de la voûte en bois oblige à une reconstruction, selon un procédé très novateur pour l'époque, en béton armé. Les matériaux doivent être acheminés par bateau depuis Paris. L'église de Mortagne-sur-Gironde devient, en 1889, l'une des premières de France à être équipée d'une voûte en béton armé.



*L'église Saint-Étienne dans sa configuration actuelle
Source : Inventaire régional Poitou-Charentes*



*Plan de 1852 : parties anciennes en marron et projet de rénovation en rouge
Source : Inventaire régional Poitou-Charentes*



*Les chapiteaux du porche
Source : Inventaire régional Poitou-Charentes*

Les chapiteaux du transept (parcelle cadastrée AB 245) sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques par Arrêté du 6 Mars 1987.

■ Le patrimoine archéologique

L'article L.531-14 du Code du Patrimoine, applicable à l'ensemble du territoire communal, prévoit que *"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie"*.

Dans le cadre du Porter À Connaissance transmis par les Services de l'État pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, 15 sites archéologiques ont été répertoriés sur la commune.

Ceux-ci sont cartographiés en page suivante.

Numéro de l'entité	Description (Lieu / Objet / Époque)
17 248 0001	Le Bourg / Château-fort / Moyen-Âge classique
17 248 0002	« Peu Renoux » / Enclos / Âge du Bronze – Âge du Fer
17 248 0003	Le Bourg / Dépotoir / Moyen-Âge classique
17 248 0004	Le Bourg / Église, Prieuré / Moyen-Âge classique
17 248 0005	« L'Ermitage » / Ermitage Saint-Martial, Chapelle / Haut Moyen-Âge
17 248 0006	« Vil Mortagne » / Occupation, éperon barré / Âge du Fer, Époque gallo-romaine
17 248 0007	« Le Pampin » et « Le Porteau » / Habitat / Époque gallo-romaine
17 248 0008	« Vil Mortagne » et « Le Porteau » / Bâtiment / Époque gallo-romaine
17 248 0009	« Le Souci » / Occupation / Bas Moyen-Âge
17 248 0010	Le Bourg / Cimetière, sépulture / Moyen-Âge
17 248 0011	« Vil Mortagne » / Habitat / Second Âge du Fer
17 248 0501	« Combe de Jau » / Éperon barré / Néolithique
17 248 0502	« Le Souci » / Occupation / Époque indéterminée
17 248 0503	Le Bourg, Rue des Goëlands / Sépulture / Époque indéterminée
17 248 0506	« Vil Mortagne » / Occupation / Néolithique

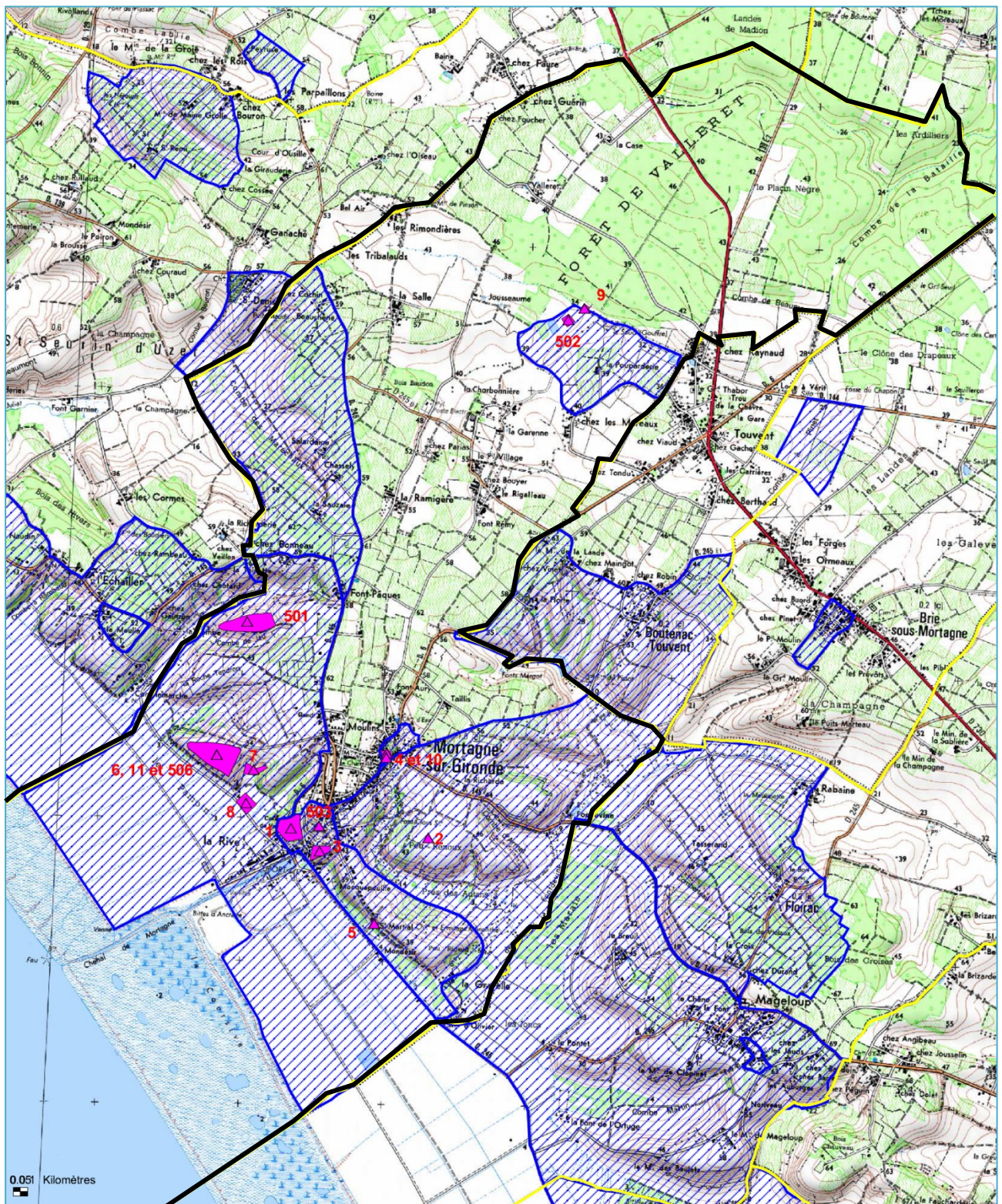
Source : Etat

En application de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, des zones géographiques d'archéologie préventive sont définis sur le territoire communal, comme cartographié ci-après.

Dans toute la partie Sud de la commune, incluant le Bourg, les coteaux en limites Ouest et Est de la commune, ainsi qu'autour de « Le Souci », les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

Dans tous les cas (à l'intérieur ou à l'extérieur des zones géographiques sensibles), les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent être déclarés auprès du Ministère de la Culture – Direction des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, ou bien auprès du maire de la Commune, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Sites archéologiques et zonage d'archéologie préventive sur la commune

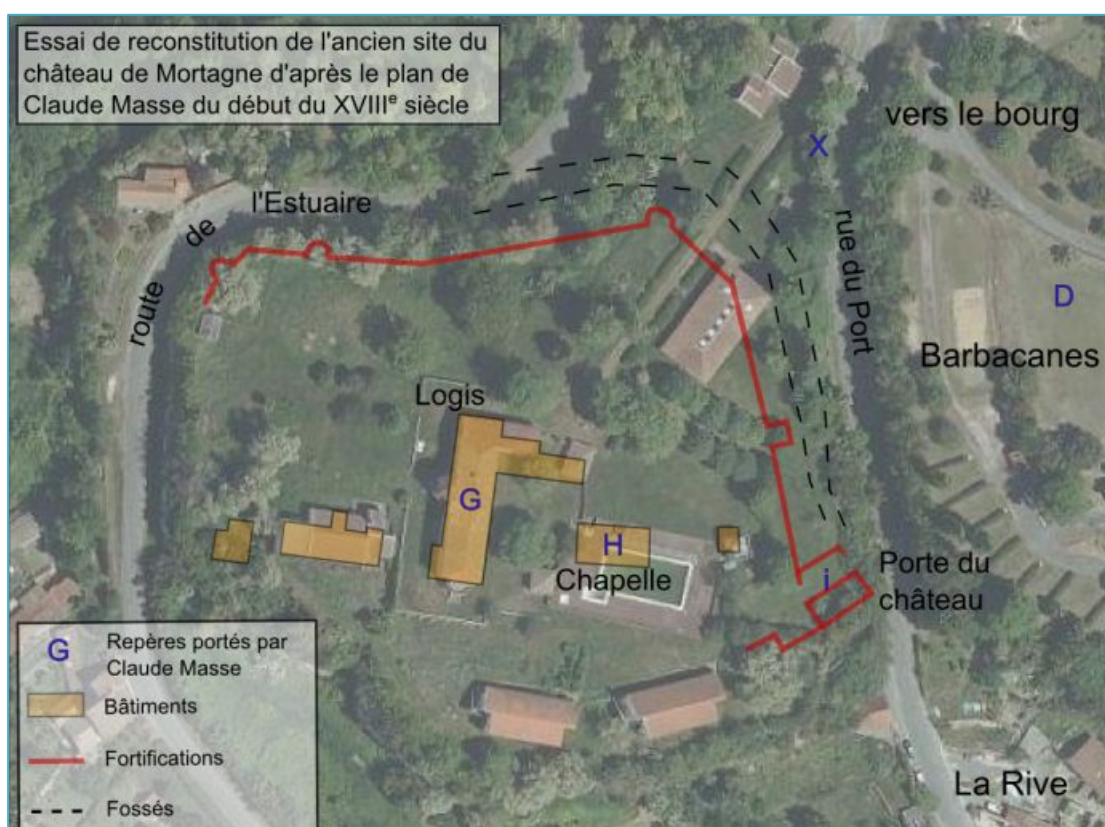


2.9.3. Le patrimoine vernaculaire

Hors monuments historiques, décrits ci-avant, la richesse du passé de la commune est à l'origine de la présence d'un certain nombre d'autres éléments historiques^{§§} dont la valeur patrimoniale doit être prise en compte.

❑ L'ancien château de Mortagne

De la période médiévale du château ne subsiste presque rien. En effet, compte-tenu de la position stratégique du château et de la commune, en surplomb de l'estuaire de la Gironde et à la frontière entre Saintonge et Aquitaine, l'édifice a fait l'objet de nombreux sièges : 1037, 1338/1339, 1346, 1374, 1375, 1377/1378, 1407, 1580.



Essai de reconstitution du site du château - Source : Inventaire régional Poitou-Charentes

L'essai de reconstitution du site médiéval, à partir d'un plan dressé par Claude Masse vers 1700, montre l'importance des défenses autour d'un site convoité, dressé sur un éperon rocheux naturel. La toponymie des lieux garde la trace des fortifications (Rue des Douves, Rue des Palissières). Des barbacanes avaient été édifiées à l'Est, dont les talus ont été réemployés en 1909 pour combler et élever la rive gauche du port.

Seuls les souterrains, creusés à l'endroit où se trouvait l'entrée principale du site, semblent dater de la période médiévale et pourraient être des vestiges de cette ancienne porte et de ses annexes. Lors de l'arasement des barbacanes, un canon a été retrouvé, de même que trois pierres tombales brisées. De la chapelle, qui occupait l'emplacement actuel de la piscine, seuls quelques chapiteaux ont été conservés. À l'intérieur de l'enceinte, Claude Masse mentionne également plusieurs bâtiments. Le logis avait une forme en L, dont l'aile Sud, correspondant au bâtiment actuel, était d'ores et déjà en ruine en 1700.

^{§§} Source : Ministère de la Culture (Base Mérimée) et Inventaire régional Poitou-Charentes.
Commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE / PLU / Rapport de Présentation

Au Sud et à l'Ouest, des fortifications (remparts, tours) sont mentionnés. Un édifice de plan carré était probablement un pigeonier, transformé en belvédère.



Escalier des souterrains
Source : Inventaire régional
Poitou-Charentes



Salle souterraine troglodytique
Source : Inventaire régional
Poitou-Charentes



Façade Est du Logis
Source : Inventaire régional
Poitou-Charentes

L'ensemble est saisi comme bien national en 1794 et revendu aux enchères. Il est alors fait état d'un logis avec cave et greniers, de dépendances (écuries, chais, cuviers, treuils et pressoirs, granges, distillerie), d'une maison de bordier et d'une prison. Lorsque le plan cadastral de Mortagne-sur-Gironde est dressé en 1832, seul le logis subsiste.

Le lieu est occupé par la Gendarmerie entre 1843 et 1895. Le site subit par la suite de nombreux remaniements. Durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle et jusque dans les années 2000, il accueille un centre de vacances.

❑ Les autres éléments bâtis de caractère patrimonial

En dehors de l'église et, probablement, des parties souterraines de l'ancien château, aucun bâtiment médiéval ne subsiste à Mortagne-sur-Gironde. En revanche, on compte plusieurs exemples de constructions des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles, période de renouveau pour la commune après la guerre de Cent Ans. Ces bâtiments ont souvent été remaniés par la suite mais conservent des traces de leur époque de construction.

Les bâtiments construits aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles sont beaucoup plus nombreux. Ils représentent près du quart de l'ensemble du bâti communal, témoignage de la prospérité de la commune dans le sillage de l'essor du port. Des bâtiments de même époque se retrouvent à « La Rive », dans le vieux hameau accroché au pied de la falaise ainsi que parmi les maisons le long des quais.

Pendant la Révolution, la première moitié du XIX^{ème} siècle présente assez peu de constructions nouvelles. En revanche, l'expansion économique et commerciale de Mortagne-sur-Gironde à partir du milieu du XIX^{ème} siècle se traduit par une longue période de construction, toujours en lien avec la modernisation quasi-constante du port. Ces constructions, en particulier entre 1850 et 1880, traduisent la réussite sociale et économique et l'élévation du niveau de vie. Elles sont permises par la conjonction de deux facteurs : la quasi-industrialisation du port et l'âge d'or de la viticulture dans l'arrière-pays.

Ainsi, nombre de marchands et négociants font construire de belles maisons en pierre de taille sur la rive droite du bassin. Plus modestes, la plupart des maisons de pêcheurs, marins, journaliers et artisans sont également remaniées à cette époque. En parallèle, sur le coteau et dans l'arrière-pays, la prospérité viticole conduit au remaniement de nombreuses fermes avec l'ajout de nouveaux corps de bâtiments, de chais... Au logis ancien est souvent adjoint un nouveau bâtiment plus grand et plus moderne.



Le front bâti le long du quai de l'Estuaire



L'ancienne minoterie Vérat-Dugoujon-Fleuri

Malgré la crise économique liée au Phylloxéra qui va voir la construction diminuer dans les autres communes de Saintonge entre 1880 et 1930, la construction reste importante sur la commune. L'architecture reste significativement marquée, à Mortagne-sur-Gironde, par la pierre de taille et illustre les richesses tirées des activités portuaire et commerciale. En revanche très peu de constructions présentent les caractéristiques de l'architecture de villégiature, à l'inverse d'autres communes du Royannais.



Maisons bourgeoises dans le Bourg

Le patrimoine industriel est également très présent à Mortagne-sur-Gironde, en lien avec l'ancienne activité du port. Sur sa rive droite s'élèvent encore les bâtiments de deux anciennes minoteries. La première se remarque par ses vastes ateliers et magasins, hauts et sobres, qui dominent le bassin du port. La seconde se distingue par ses anciens silos en béton et par le logement patronal, une belle demeure de la fin du XIX^{ème} siècle.

La prospérité du port a également fait celle de la cimenterie de « La Gravelle ». Fondé au début du XX^{ème} siècle et relié au port par le train, le site présente encore d'anciens logements et les ruines des bâtiments industriels, dominés par deux hautes cheminées en brique.

À partir des années 1930, le déclin du port entraîne la chute du nombre de nouvelles constructions, Ce n'est qu'à partir des années 1970 et 1980 que l'aménagement de lotissements au Nord et au Sud du Bourg relance l'urbanisation de la commune.

2.9.4. Les unités paysagères et le patrimoine paysager

❑ Caractéristiques des unités paysagères de la commune

Au regard de l'Atlas Régional des Paysages réalisé en 2008 par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN), la commune de Mortagne-sur-Gironde fait partie de plusieurs unités paysagères, comme illustré sur la cartographie suivante.

- › Les « **Coteaux de la Gironde** » (terres viticoles). Cet ensemble paysager bordant l'estuaire est décrit de la manière suivante :

« Les coteaux de Gironde se calent contre la forêt de la Lande, qui constitue une limite tangible entre coteau et campagne de l'arrière-pays charentais. Nettement orienté par son relief vers la Gironde, le secteur semble tourner le dos à la région Poitou-Charentes. L'estuaire sépare ce secteur et les marais en contrebas du Médoc qui lui fait vis-à-vis, mais en même temps l'y relie, dans une communauté d'espaces et une réciprocité d'horizons : la Gironde, qui leur est commune, est un constituant essentiel de leur paysage. Cependant, les vallons qui creusent le coteau y créent des microcosmes où cet horizon de référence que constitue l'estuaire échappe au regard. Il s'agit bien alors « des » coteaux de Gironde, entaillant le coteau majeur de façon parfois assez franche, au point que les champs s'y succèdent, entrecoupés de talus raides qui en décomposent la pente. Ces vallons complexifient l'espace du coteau, font varier les orientations et les ambiances, délimitent le cadre des villages qui y sont installés.

En partie du secteur, le relief s'accroît, à l'approche de l'ancien rivage, prenant parfois la forme d'une falaise calcaire : c'est aussi une limite franche, qui domine l'étendue plate du marais. Cette falaise est une composante particulière du paysage puisqu'elle porte la mémoire de la présence récente de l'océan, degré zéro de l'évolution du rivage depuis deux mille ans. La falaise « morte » reste ainsi la limite entre deux univers : rive de l'espace sec des coteaux au paysage de polyculture et de vigne, dominant les terres humides et plates qui rejoignent l'estuaire. Des villages s'y sont accrochés, dont certains, comme Mortagne-sur-Gironde, se trouvent encore, au Moyen-Âge, à proximité du rivage. La falaise morte est ainsi le lieu de scènes spécifiques associant l'architecture aux mouvements du relief, d'une façon comparable à celle que l'on retrouve dans les vallées en général. »

Source : Atlas Régional des Paysages

- › Les « **Marais de la Gironde** » (zones littorales de marais). Cet ensemble paysager situé au pied des coteaux est décrit de la manière suivante :

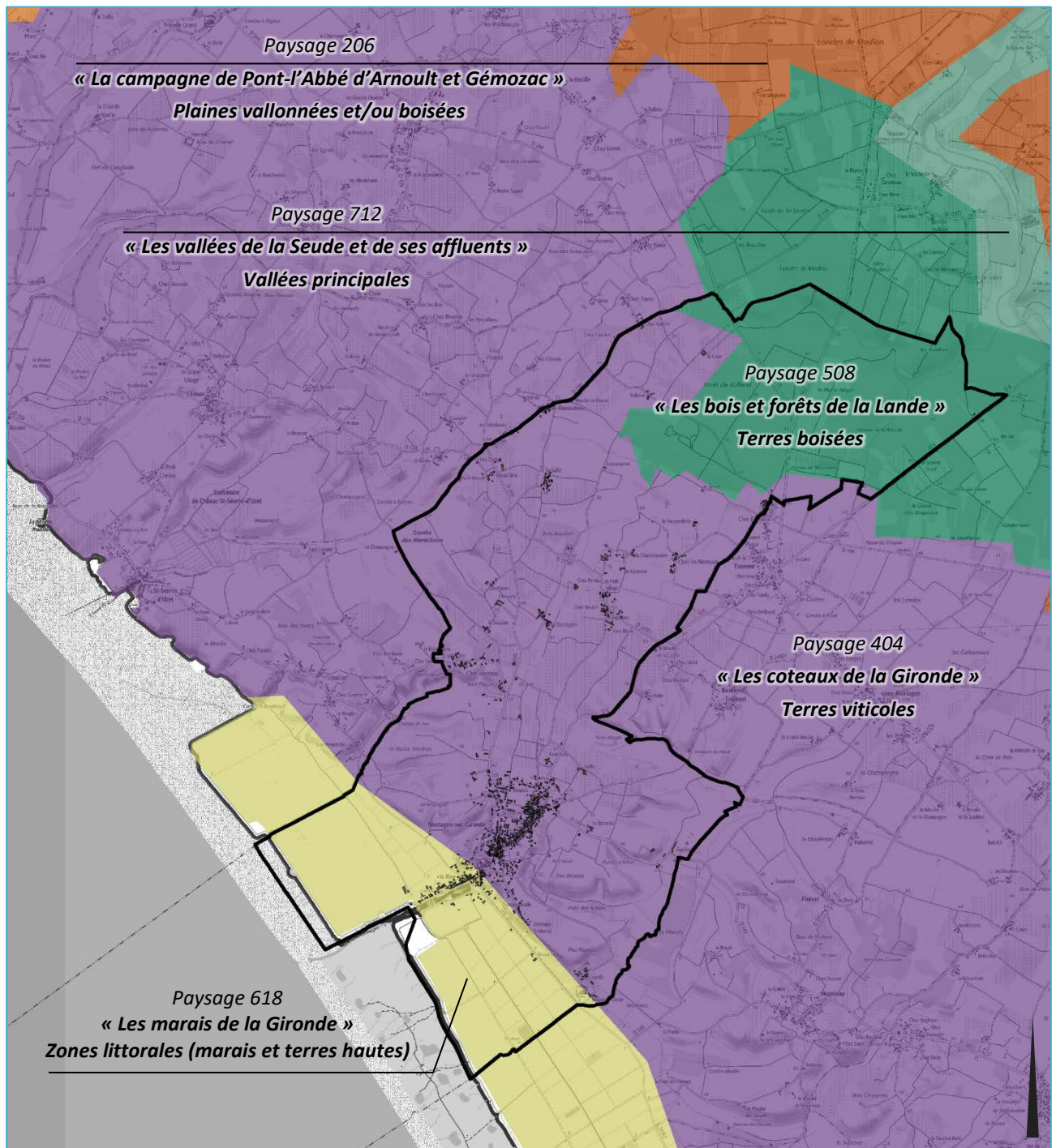
« Les marais de Gironde présentent un triangle de terres et de polders, comme un coin enfoncé entre les falaises mortes, témoins de rivages anciens, et les eaux vives de l'estuaire. L'espace est appuyé à l'Est sur les coteaux, ouvert à l'Ouest sur le large estuaire de la Gironde. Le plus vaste estuaire d'Europe, long de 75 kilomètres sur 12 de large, forme une véritable mer intérieure, la mer girondine, prolongée en amont du Bec d'Ambès par les estuaires de la Dordogne et de la Garonne. La côte bordant l'estuaire présente une physionomie singularisée par la succession de conches et la complexité du contact entre les terres inondables de marais et une falaise morte plus ou moins distante. [...]

*De Saint-Seurin d'Uzet à Port Maubert, les falaises calcaires sont séparées de la Gironde par une bande de marais large de 1 à 2 kilomètres. Cette bande est constituée d'anciens schorres*** où l'atterrissement s'est produit naturellement, sans que l'Homme le consolide. Les falaises constituent un observatoire idéal de la Gironde qui est alors au maximum de sa largeur : 11 kilomètres. »*

Source : Atlas Régional des Paysages

*** Schorre : étendue naturelle plane, à végétation basse, située à proximité de la mer, inondée par les eaux salées uniquement des hautes marées. Le schorre est la partie de l'estran qui forme la frange haute des marais maritimes.
Commune de MORTAGNE-SUR-GIRONDE / PLU / Rapport de Présentation

Entités paysagères à et autour de Mortagne-sur-Gironde



Échelle : 1/50 000

- › Les « **bois et forêts de la Lande** » (**terres boisées**). Cet ensemble paysager forestier situé en haut de coteau, rattaché à celui de la *Double saintongeaise*, est décrit de la manière suivante :

« Les landes saintongeaises de la Double, à l'instar des landes du littoral aquitain, étaient une région stérile et mal drainée qui fut transformée au XIX^{ème} siècle par la plantation d'une forêt de pins maritimes.

Ainsi la végétation clairsemée de la lande et les fûts droits et élancés des pinèdes caractérisent-ils aujourd'hui les paysages de la Double saintongeaise, même si la forêt s'enrichit de feuillus en remontant vers le Nord-Ouest (chênes, frênes, châtaigniers, aulnes, bouleaux...).

Source : Atlas Régional des Paysages



Les « marais de la Gironde », au bord de l'estuaire avec, en arrière-plan, les falaises mortes formant la trace de l'ancien rivage.

❑ Les éléments de composition paysagère de commune

▪ Un territoire marqué par la topographie :

Le Bourg de Mortagne-sur-Gironde est implanté sur un promontoire qui domine l'estuaire de la Gironde. La morphologie est assez complexe.

Un axe Nord-Ouest/Sud-Est structure la topographie de la commune. De « Beau chêne » et « Chez Cochin » au Nord-Ouest à « La Flotte » et « Font Aury », les altitudes sont comprises entre 55 et 60 mètres (lieu-dit « Chez Bonneau », sur la RD 145). C'est un petit **plateau agricole investi par la vigne**.

Au Nord-Est de cet axe, jusqu'à la Forêt de Valleret, le territoire est en pente douce. L'altitude est de 37 à 42 mètres en limite communale Nord.

La partie Sud-Ouest offre une topographie très marquée par les avancées de la mer au cœur des coteaux selon les époques géologiques.

En partie Sud-Est, le site de Mortagne-sur-Gironde, sur son promontoire, fait face à celui de « Mageloup » (commune de Floirac) avec des altitudes équivalentes (50 à 60 mètres). Entre les deux promontoires, un amphithéâtre en « doigts de gants » constitue un **paysage très ouvert avec de nombreuses covisibilités** depuis le haut des coteaux. Des points hauts, d'une altitude de 50 mètres environ, à la zone basse, (environ 5 mètres), les pentes sont fortes.

L'ensemble de ces espaces est mis en culture. Les parties les plus basses sont sous la cote des plus hautes eaux marines et correspondent au secteur du marais. Un des doigts de gants à l'Ouest, la Combe des Prés des Autans, limite le bourg de Mortagne-sur-Gironde à l'Est. Il constitue une limite forte. Cette petite combe très encaissée introduit une réelle spécificité paysagère, notamment tous les espaces de jardins et les petits cabanons qui les accompagnent. À l'inverse, la présence non maîtrisée de plantes invasives et d'habitat précaire nuit à la qualité du site.

Le **Bourg de Mortagne-sur-Gironde** et la partie du territoire située au Nord-Ouest, vers Chenac-Saint-Seurin d'Uzet, font face à l'estuaire de la Gironde. Le relief définit deux sites bien spécifiques : le Bourg, sur le promontoire et, au pied, « La Rive » avec son port de plaisance. Deux routes de faible gabarit les relient.

L'attrait paysager du site est évident. Du bourg, de **multiples perspectives** permettent de découvrir la Gironde en contrebas. Cette richesse paysagère a induit un étalement urbain au Sud du Bourg, vers « Mocquepouille », mais également au Nord, le long de la RD 145, maintenant maîtrisé.



Perspective sur les marais de la Gironde depuis le Bourg



Perspective sur le port depuis le camping

La Combe de Jau, en limite Nord-Ouest de territoire communal, reprend, à une moindre échelle, le même descriptif topographique que ce qui a été décrit pour le Sud-Ouest. C'est également un secteur sous la cote des plus hautes zones marines.

■ Analyse des unités paysagères

En raisonnant en termes d'unités paysagères, divers secteurs bien distincts peuvent être définis.

- › **La partie « marine »**, au pied des coteaux, avec le port de « La Rive » comme point focal et les hauteurs de Mortagne-sur-Gironde en arrière-plan, constitue une unité bien spécifique marquée par la présence de la Gironde et de ses marais, barrée par les falaises côtières. C'est un paysage ouvert appuyé sur les coteaux.
- › **Le bourg de Mortagne-sur-Gironde** constitue une unité à part entière qui peut se spécifier par la qualité du bâti et les perspectives éloignées sur la Gironde mais aussi, vers le Sud-Ouest, vers la Grand Combe. Le clocher de l'église domine tout le paysage environnant mais les perspectives sur le Bourg sont très limitées. En arrivant du Nord-Ouest (RD 145) et du Nord-Est (RD 6), les accès sont ordinaires marqués par un habitat pavillonnaire récent. On ne discerne le Bourg que lorsqu'on y est effectivement entré. Une seule perspective, depuis la RD 145 au Sud-Est, au niveau du lieu-dit « La Richarde », laisse voir le Bourg avec un peu de recul.
- › **La Combe de Fontdevine**, en doigts de gants, constitue une autre unité qui concerne Mortagne-sur-Gironde et Floirac ; les covisibilités y sont nombreuses. C'est un espace très fragile et toute construction y est visible de loin.



Covisibilité avec « Mageloup » (commune de Floirac), au-delà de la Combe de Fontdevine

- › Enfin, **le Nord du territoire**, depuis le RD245E1, composé de petits écarts bâtis comme « La Ramigère », « Le Petit Village », « La Chabonnière », « Chez les Moreaux » jusqu'à la Forêt de Valleret, constitue une autre unité. Les paysages sont assez homogènes et habituels de l'arrière-pays viticole. L'alternance de bosquets, de vignes et d'espaces de lisières autour de la forêt, ainsi que localement les différents villages et écarts bâtis contribuent à animer la découverte de cette partie de la commune.



Le paysage viticole ponctué de haies et bosquets, depuis la RD145 au nord du bourg



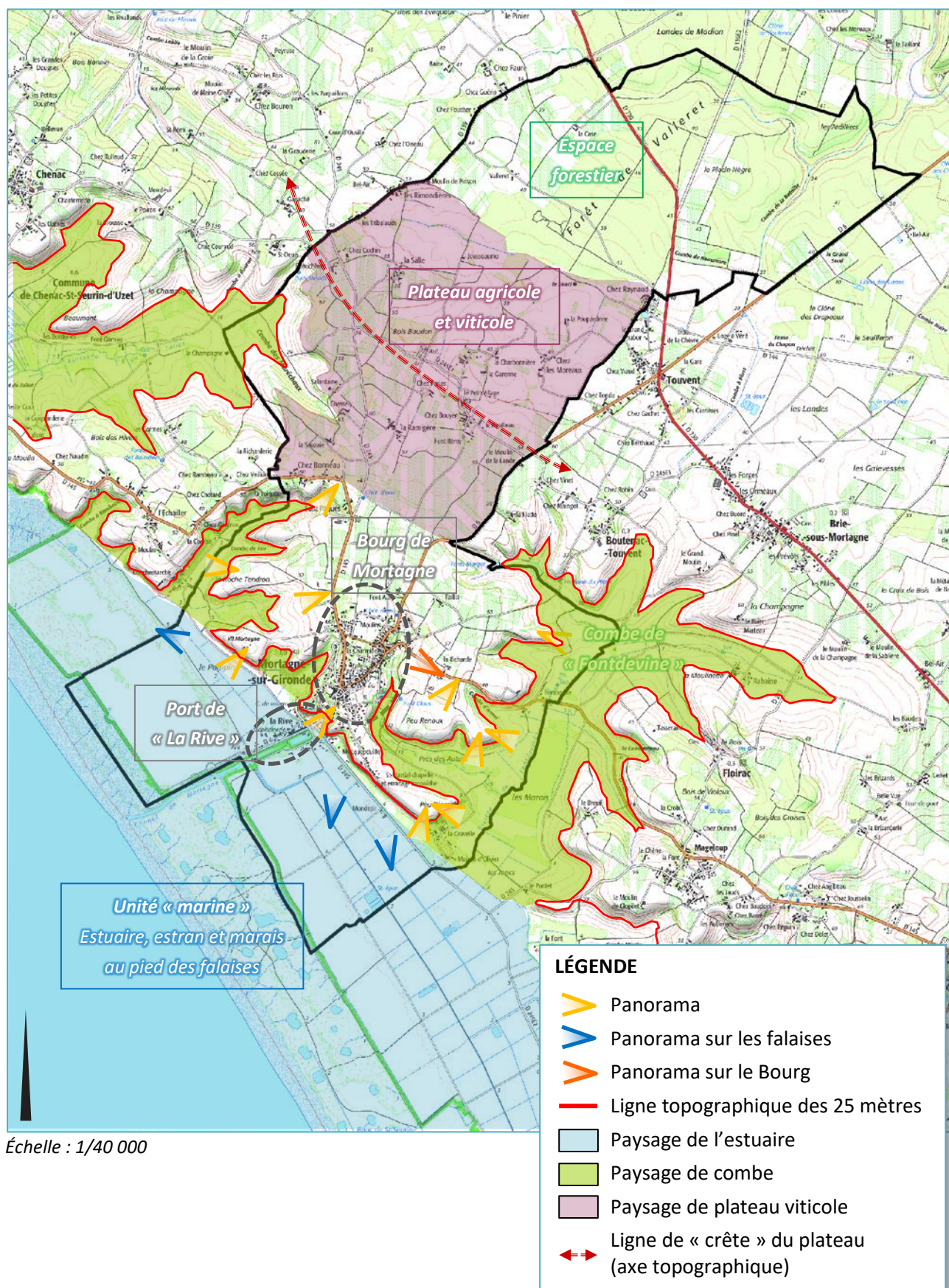
Des vues sur l'Estuaire depuis la RD145 côté Est du bourg, au gré des ondulations des coteaux

Dans le prolongement du territoire communal, d'autres unités paysagères peuvent être distinguées :

- › Les « **vallées de la Seudre et de ses affluents** » (**vallées principales**). Cet ensemble paysager possède un champ paysager restreint en partie amont. Elle prend sa source aux confins de la vaste Forêt de la Lande, au Nord de laquelle elle serpente avant de se fondre dans les paysages agricoles de la campagne de Gémozac.
- › La « **campagne de Pont-l'Abbé d'Arnoult et Gémozac** » (**plaines vallonnées et/ou boisées**). Cet ensemble paysager d'une relative platitude, est composé d'une alternance de cultures, prairies et éléments bocagers (bosquets, haies, arbres isolés) qui augmentent la richesse du paysage. Au Nord de la commune, les paysages de forêts mélangées de feuillus et de pins ferment la perspective et isolent la commune des paysages plus vallonnées de la campagne saintongeaise et de la vallée de la Seudre.



Structure des paysages à Mortagne-sur-Gironde



2.9.5. Synthèse Patrimoines et paysages

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
▪ Des paysages littoraux et ruraux de grandes qualités, marqués par la topographie qui permet de nombreuses perspectives sur l'Estuaire, apportent une réelle diversité de cadre de vie à l'échelle de la commune. ▪ Des sites de paysages remarquables qui justifient la délimitation du site inscrit : les falaises, les combes au sud-ouest et sud-est du bourg, le belvédère au sud du bourg, les étendues de l'estran de la Gironde, les vues latérales sur l'Estuaire à l'approche du bourg ▪ Une commune à l'histoire ancienne et riche, dont sont issus notamment l'architecture "en pierre" au caractère patrimonial des parties anciennes du bourg et du Port, de nombreux bâtiments ou sites remarquables (ermitage, église, immeubles des anciennes minoteries. ▪ Des paysages bâtis et ruraux caractéristiques de la campagne charentaise et peu perturbés : parties anciennes des hameaux, bâti en moellons des fermes, grandes étendues de vignes ponctuées d'arbres ou bosquets	▪ La maîtrise de l'urbanisation résidentielle sur les flancs nord, est et sud du bourg : même elle est demeurée peu extensive jusqu'à maintenant (hormis le long de la route des Lilas), celle-ci peut gagner sur les espaces ruraux et perturber la lecture des entrées et des limites du bourg. Le flanc ouest du bourg apparaît en revanche plus protégé par la topographie naturelle. ▪ La maîtrise des implantations agricoles isolées dans les parties sud de la commune, afin de préserver les covisibilités avec l'Estuaire. ▪ Le maintien des structures arborées, haies, alignements et bosquets sur les couronnes du bourg, les coteaux humides et agricoles : elles contribuent à la qualité et diversité des paysages, comme à l'accueil de la biodiversité

2.10. Analyse de la consommation passée d'espaces NAF et Evaluation des capacités de densification et de mutation dans les espaces déjà bâtis

Conformément à l'article L151-4, le PLU analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet.

L'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), présentée ci-après, a été réalisée en mobilisant plusieurs sources d'informations, quantitatives et cartographiques.

2.10.1. Les données de consommation et d'artificialisation d'espaces issues des bases nationale et régionale

❑ Les données du Portail de l'artificialisation

Les données de l'observatoire (ou "Portail") de l'artificialisation sont issues des fichiers fonciers traités par le Cerema. De manière condensée, la méthode employée est la suivante :

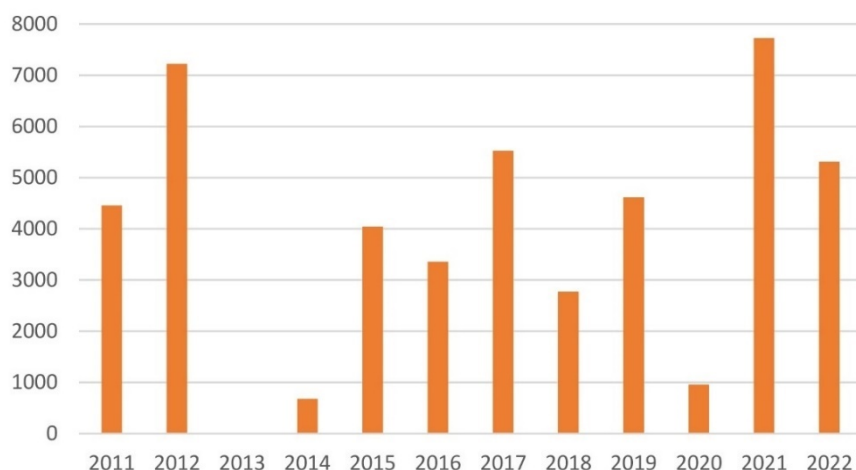
- 1 – Dans un premier temps, chaque parcelle des Fichiers fonciers est classée, selon son caractère urbanisé ou non. Ensuite, si elle est urbanisée, il sera précisé son usage (habitat, activité ou mixte).
- 2 – Une fois cette action réalisée, un historique d'évolution des parcelles est établi. Ainsi, si une parcelle A se divise, un suivi de chacune de ses parties est réalisé. Le travail est alors effectué à l'ilot, c'est-à-dire sur un agrégat de parcelle(s) stable, sur chacun des millésimes.
- 3 – À partir de ces éléments, la filiation des parcelles ainsi que leur usage sont connus. Il est alors possible de calculer les flux de consommation d'espaces. L'illustration suivante retrace précisément ce processus.

Les données de consommation d'espaces sont produites annuellement à l'échelle des communes. Les dernières données diffusées fin 2024 datent de 2022. Les données de consommation d'ENAF, issues de l'observatoire, couvrent une période comprise entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2022.

Sur le territoire de Mortagne sur Gironde, les données issues du Portail de l'Artificialisation sont les suivantes :

- **4,7 ha d'espaces NAF ont été consommés sur les années 2011 à 2022, soit 0,39 ha par an**
- **3,4 ha d'espaces NAF ont été consommés sur les années 2011 à 2020, soit 0,34 ha par an, période de référence pour l'application de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**
- Les données indiquent une artificialisation **presque exclusivement à destination d'habitat** sur ces périodes (moins de 3000 m² recensé à destination d'activité ou à caractère mixte).

Espaces NAF consommés par an et en m² sur Mortagne-sur-Gironde
(source : Portail de l'artificialisation)



❑ Les données de l'observatoire régional de l'Occupation des Sols OCS-NA

A l'échelle régionale il est produit depuis environ 15 ans un référentiel d'occupation du sol (OCS) à grande échelle. Il s'agit d'une description fine du territoire dont la méthode de production s'appuie sur la photo-interprétation.

La production a débuté en 2010 et couvre actuellement tous les départements de la région avec les millésimes 2009, 2015 et 2020, données réputées valoir pour le milieu de ces années.

Dans le cadre de l'Observatoire NAFU qui s'appuie sur les données produites, le territoire est classifié en quatre types d'espaces : Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains. Cela permet d'étudier l'organisation de l'espace sous la forme d'une représentation cartographique simplifiée, mise à disposition du public sur la plateforme PIGMA (Plateforme d'échange de données en Nouvelle-Aquitaine), et d'évaluer son évolution en analysant les changements d'occupation des sols.

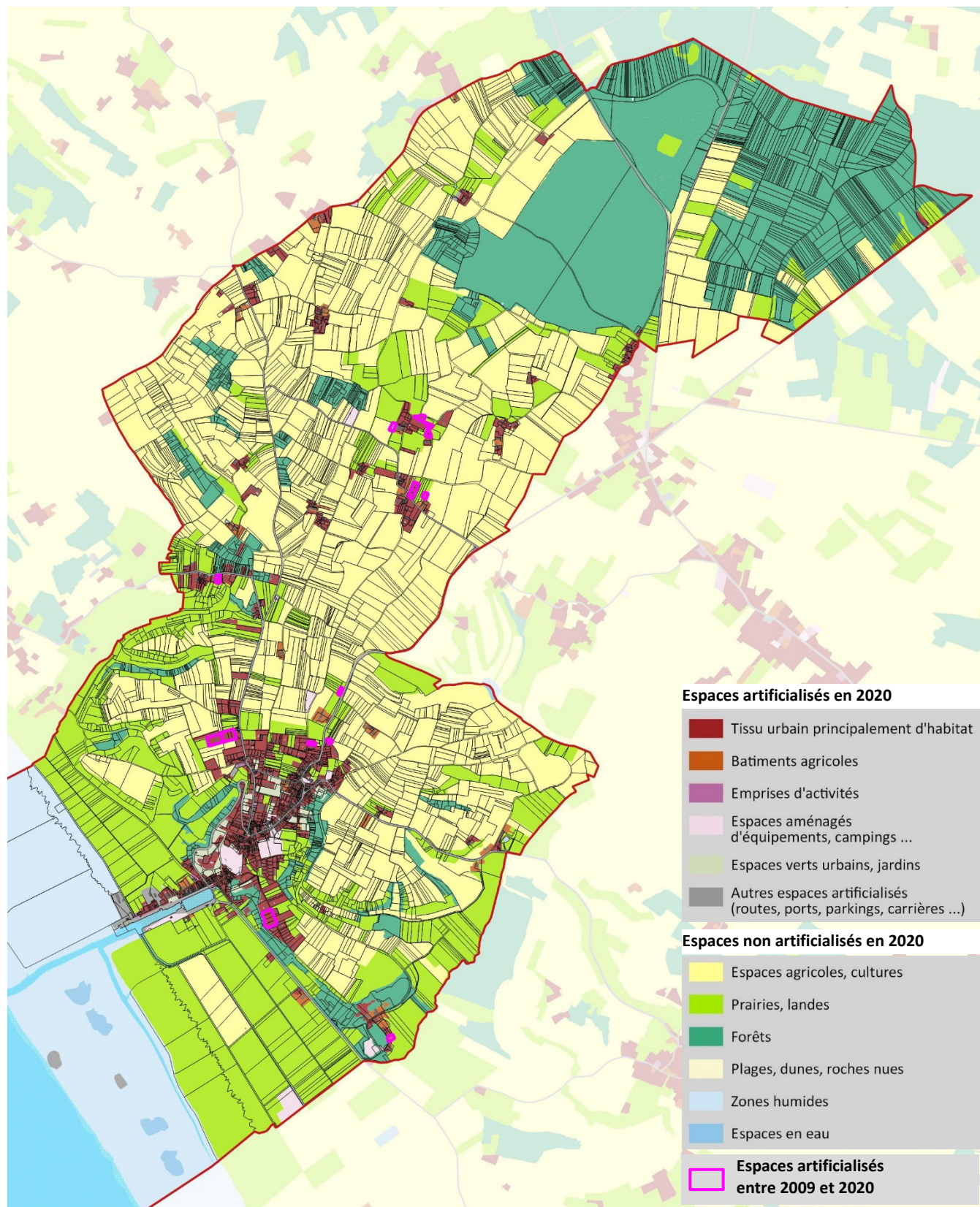
C'est cette donnée qui a été mobilisée par la CARA pour l'élaboration du SCOT de l'agglomération de Royan Atlantique.

La dernière production disponible de l'OCS-NA est celle de 2020 et il est attendu un nouveau millésime "2025" l'année prochaine.

Sur le territoire de Mortagne sur Gironde, les données issues de l'OCS-NA sont les suivantes (cf. carte page suivante) :

- **3,65 ha artificialisés entre 2009 et 2020, soit 0,33 ha par an**
- **Cette artificialisation a été générée principalement par le développement de l'habitat** au niveau du bourg et de certains hameaux (Chez Bonneau, Petit Village et Charbonnière), ainsi que par des constructions agricoles (Petit Village, Charbonnière, La Gravelle), complétée par une implantation commerciale au nord du bourg (cf. carte page suivante).
- Dans le cadre des études du SCOT, la CARA a relevé **0,19 ha d'espaces supplémentaires consommés pour les années 2021 à 2023 sur Mortagne.**

Carte de l'occupation des sols en 2020 et évolutions depuis 2009
 (source : OCS-NA 2009-2015-2020)



2.10.2. Le relevé cartographique de l'urbanisation et des consommations d'espaces passées

□ La méthodologie employée

- L'évaluation de la consommation d'espaces passée a été réalisée de mi-2010 à la fin de l'année 2024, soit un pas de temps de 13,5 ans :
 - par comparaison entre la photo aérienne IGN datant de mi-2010 et la photo aérienne IGN datant de mi-2021, la plus récente disponible, soit un pas de temps de 11 ans,
 - par cartographie des terrains bâtis ou concernés par des permis de construire ou de lotir délivrés avec travaux commencés jusqu'à la fin de l'année 2024, soit 2,5 années supplémentaires.
- Sur le pas de temps considéré, ont été identifiés les terrains ou parties de terrains supports de nouveaux bâtiments, de nouveaux aménagements destinés à la construction (tels que voiries d'opération d'ensemble), ou de nouveaux aménagements collectifs (tels que aires de stationnement, équipements ...).
La délimitation de ces terrains a été effectuée à un niveau de précision parcellaire en s'appuyant, soit sur les limites cadastrées (terrains entiers), soit sur les parties de terrains effectivement utilisés.
- Il a été distingué les situations de consommations ou utilisation d'espaces suivantes :
 - les opérations prises en compte au titre des consommations d'ENAF, qui sont venues :
 - . étendre les périmètres urbains existants ;
 - . et/ou affecter des terrains relevant initialement d'un caractère et d'une fonctionnalité naturelle, agricole ou forestière,
 - les opérations prises en compte au titre de "simples" consommations foncières (hors ENAF) et constituant une densification des espaces urbains existants, qui :
 - . s'inscrivent au sein des périmètres urbains et/ou au sein d'opérations déjà engagées ou initialement déjà artificialisés dans le cas d'un renouvellement urbain (cas par exemple de la pharmacie et de la maison de santé réalisées en partie nord du bourg,
 - . n'affectent pas des espaces à considérer comme naturels, agricoles ou forestiers

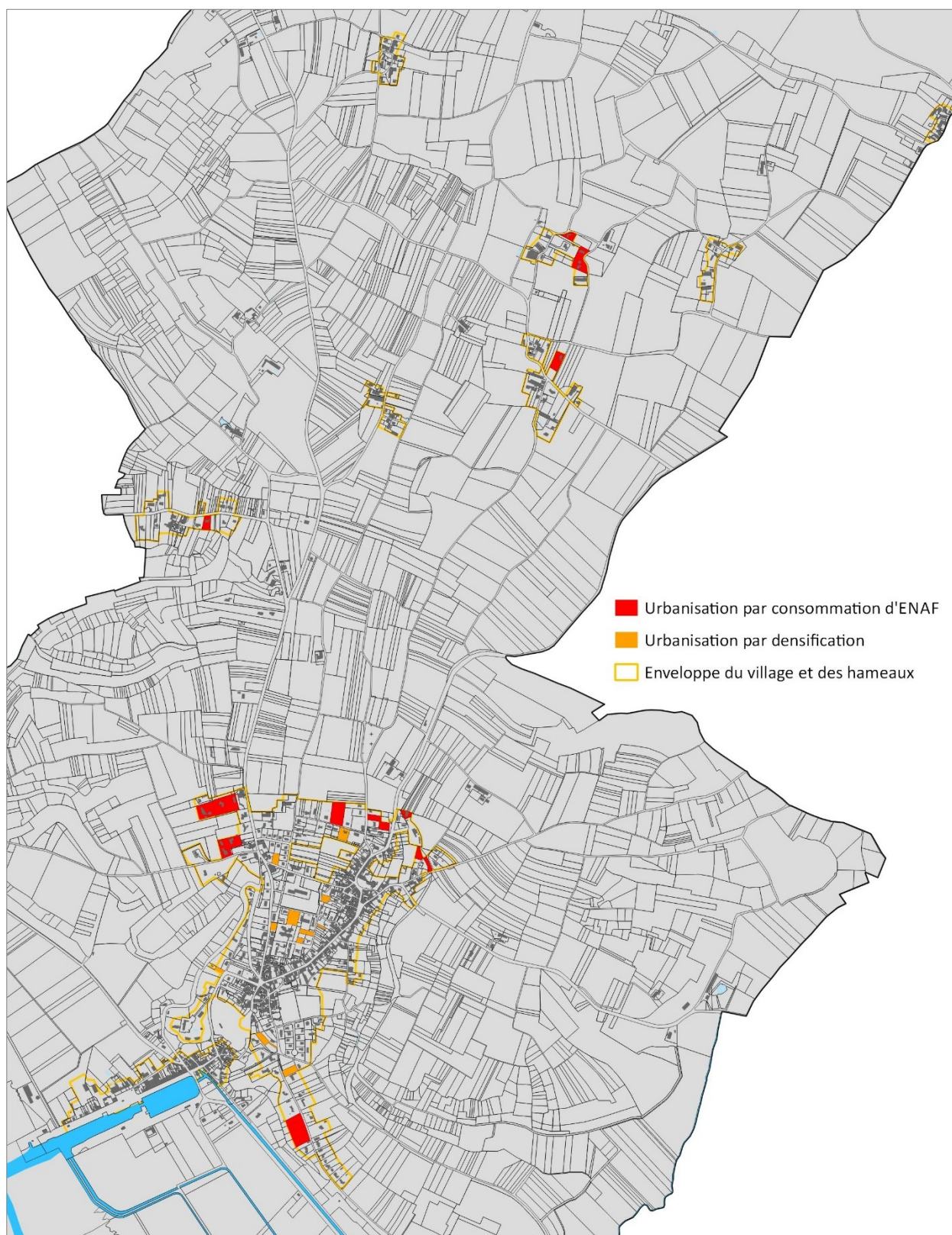
Par ailleurs, les réalisations de bâtiments d'exploitation agricole n'ont pas été prises en compte au titre des consommations d'ENAF.

□ Résultat des relevés cartographiques de consommations d'espaces passées

- **3,8 ha d'espaces NAF ont été consommés entre 2010 et 2024, soit 0,28 ha par an**
- Cette consommation s'est positionnée **principalement en couronne nord du bourg** (pour un peu plus de la moitié des superficies concernées), ainsi qu'au sud du bourg le long de la rue des Lilas et quelques hameaux (Chez Bonneau, Petit Village et Charbonnière)
- Par ailleurs, **environ 1 ha a été mobilisé par l'urbanisation en densification** (dents creuses) sur la même période, en partie centrale-nord du bourg principalement.
- Il est estimé que **la consommation foncière moyenne sur cette période (consommation d'ENAF + densification) a été de 1350 m² par logement**, avec 33 habitations produites sur les terrains identifiés sur environ 4,45 ha.

Carte de l'urbanisation et des consommations d'espaces NAF 2010-2024

(source : relevés cartographiques photos aériennes, constructions et permis récents)



2.10.3. Les capacités foncières de densification dans les espaces déjà bâtis

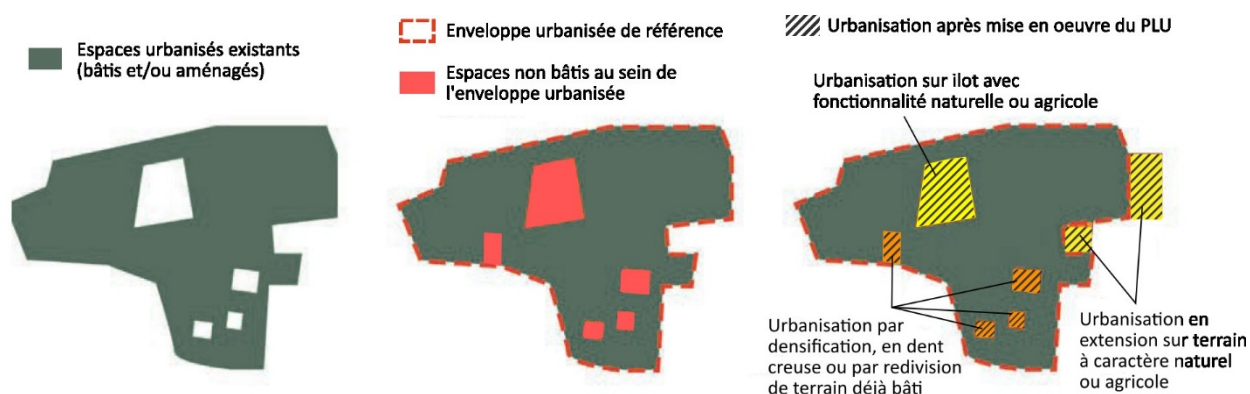
□ Méthodologie appliquée :

L'évaluation des capacités foncières de densification prend en compte les terrains ou parties de terrains placés au sein des enveloppes urbaines et susceptibles d'accueillir une urbanisation nouvelle d'habitat, d'équipement ou d'activité.

L'identification de ces capacités foncières en densification suppose ainsi de déterminer successivement:

- la localisation des enveloppes urbaines, en tenant compte du cadre de l'application de la Loi Littoral précisé par le SCOT de la CARA ;
- le contour de ces enveloppes urbaines à partir des espaces bâtis et aménagés, détournés selon les limites et continuités d'espaces agricoles ou naturels ;
- le caractère potentiellement urbanisable des terrains ou parties non bâtis considérant les contraintes existantes,
- la qualification de ces terrains soit au titre de la densification, soit au titre d'une éventuelle consommation d'espaces NAF.

Principe d'identification et de qualification des capacités foncières urbanisables



□ Application à Mortagne-sur-Gironde (cf. carte page suivante)

1. Détermination des secteurs urbains :

- > Conformément aux localisations déterminées par le SCOT, seuls sont considérés comme constitutifs d'espaces urbanisés au titre de la Loi Littoral les secteurs du Bourg et du Port, formant "Village" au titre de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.
- > Les autres espaces bâtis, notamment au niveau des hameaux en partie centrale de la commune, ne sont pas pris en compte au titre de la Loi Littoral et ne peuvent donc accueillir une urbanisation nouvelle.

2. Détermination des limites d'enveloppes urbaines :

- > Prise en compte du bâti cadastré au niveau du Bourg et du Port.
- > Application d'espaces "tampons" de 25 mètres autour de ce bâti cadastré, pour identifier les continuités bâties constitutives du "Village" de Mortagne.
- > Prise en compte des terrains accueillant des constructions ou des opérations d'aménagement délivrées en vue de construire, réalisées ou en cours de réalisation et non encore non cadastrées.
- > Prise en compte du stade et terrains de loisirs limitrophes en tant qu'espaces aménagés, constitutifs d'urbanisation, placés dans la continuité immédiate du cœur de bourg. Par contre, les espaces du camping et belvédère sont à priori écartés de l'enveloppe urbaine, compte tenu de la sensibilité paysagère du site et de la volonté de les préserver d'une urbanisation nouvelle.
- > Détermination des contours généraux des enveloppes urbaines du Bourg et du Port, à partir des éléments précédents et en s'appuyant sur les limites naturelles et paysagères en place.
 - . limites formées par les falaises, les coteaux et les continuités boisées, en couronnes sud, ouest et est du bourg,
 - . limite formée par les parties en eau du port.

Il s'agit ici de contours indicatifs d'enveloppes, qui sont précisés ensuite dans le cadre de l'identification des capacités en densification et du zonage réglementaire du PLU.

3. Identification et qualification des terrains de capacités urbanisables dans les enveloppes urbaines :

- > Exclusion des capacités d'urbanisation des terrains :
 - . compris dans les zones d'aléas d'inondation par submersion marine (débordements de Gironde) lesquelles concernent l'essentiel du secteur du Port,
 - . qui font l'objet de mesures de préservation des espaces verts et arborés dans le PLU (cf. infra), notamment deux parcs de grandes propriétés dans le bourg.
- > Prise en considération en tant qu'espace à caractère naturel, de par la superficie relativement importante de l'ensemble (environ 2 ha), d'un îlot de terrains non bâtis situés en partie nord du bourg (entre les rues de la Sauvagette et des Moulins), et constitués principalement de pelouses entretenues et de prairies.
- > Prise en considération en tant que capacités foncières d'urbanisation en densification :
 - . les terrains non bâtis considérés comme des "dents creuses", c'est-à-dire placés au sein des enveloppes urbaines, urbanisés sur 3 de leurs côtés ou plus, et ne relevant pas d'une fonctionnalité agricole ou naturelle.
 - . les parties de terrains déjà bâtis pouvant potentiellement faire l'objet d'une division parcellaire, le caractère mutable étant évalué au regard de la suffisance de la superficie susceptible d'être détachée et de la configuration de ce potentiel, notamment la possibilité d'accroche aux voies et réseaux publics.

❏ Résultats des analyses :

➤ Les capacités foncières "brutes" en densification dans les espaces déjà bâtis sont évaluées au total à 2,5 hectares (cf. carte page suivante)

L'ensemble de ces capacités se localisent dans le Bourg, principalement sur sa partie nord (rue de la Sauvagette, Vil Mortagne, Cours Bellevue) et sa partie sud (rue des Lilas).

Au sein de son enveloppe urbaine, il est distingué :

- 1,46 ha de terrains non bâtis en "dents creuses", répartis sur 10 sites,
- 1,07 ha de parties de terrains déjà bâtis d'habitat susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire, répartis sur 12 sites.

Aucune capacité foncière de densification n'est identifiée sur le secteur du Port, du fait de la contrainte générée par le risque inondation sur la plus grande partie des terrains bâtis et de la déjà forte densité sur les hauteurs du "hameau de la rive" situées hors zone inondable.

➤ A ces capacités "brutes", il convient d'appliquer un "coefficient modérateur" pour tenir compte des facteurs de blocages fonciers ou techniques, qui induisent une indisponibilité et donc une non-urbanisation effective d'une part de ces capacités sur la prochaine décennie : situations de rétention foncière, temps nécessaires au montage d'opérations d'habitat, autres facteurs d'empêchements ou de retards d'opérations ne pouvant être anticipés.

Les coefficients retenus sont les suivants :

- . 15 % pour le foncier en dents creuses,
- . 50% pour le foncier en division de terrains déjà bâtis, dont la libération est fortement dépendante des décisions individuelles des propriétaires-occupants.

➤ Les capacités foncières "nettes" en densification dans les espaces déjà bâtis sont ainsi évaluées au total à 1,8 hectare.

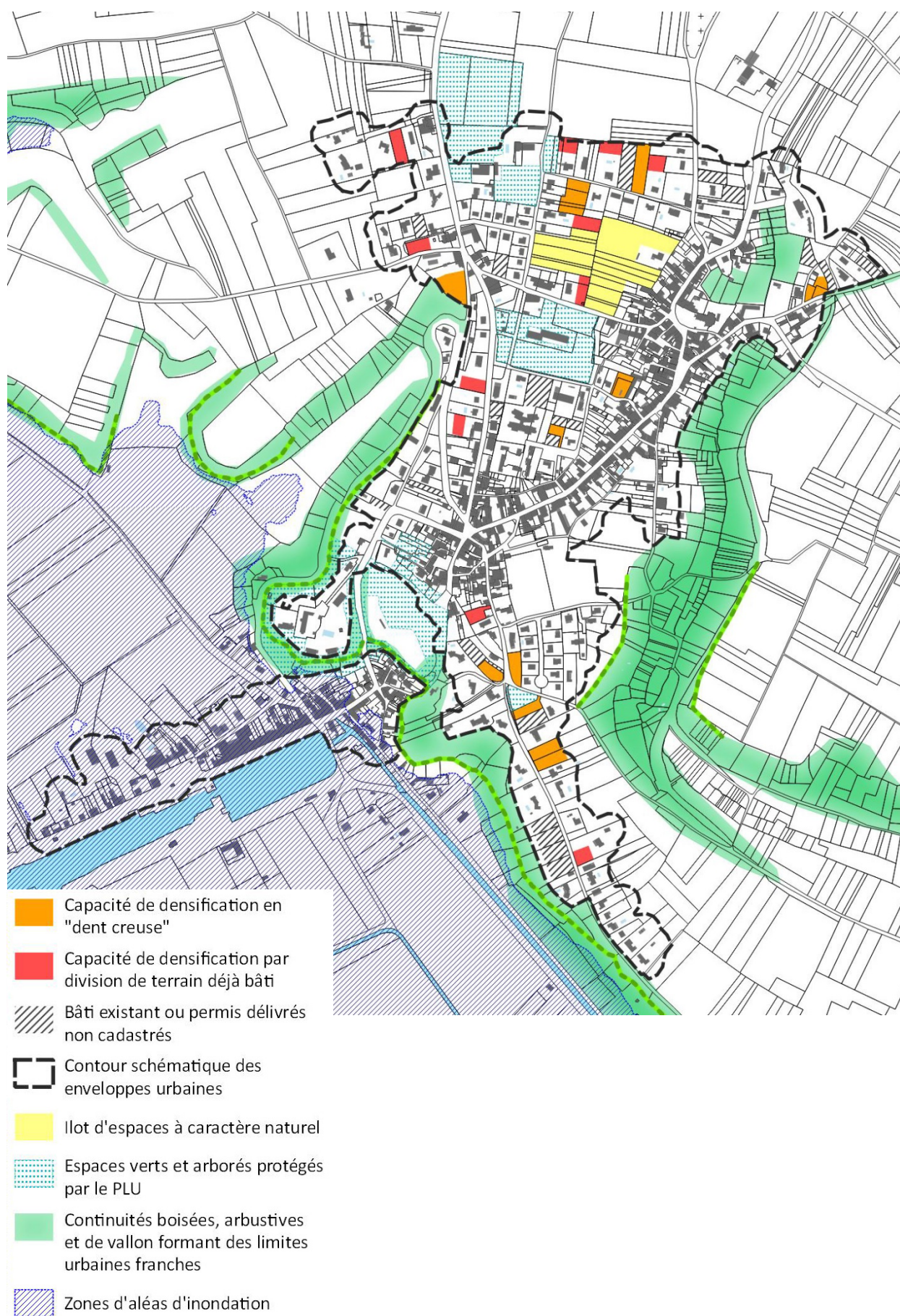
L'ensemble des terrains concernés sont à vocation principalement d'habitat.

Compte tenu des superficies individualisées par site de terrain (de 540 m² à 2340 m²), ils représentent un potentiel estimé au total à un peu plus de 20 logements en tenant compte des facteurs de rétention foncière.

Evaluation des capacités foncières urbanisables en densification des espaces déjà bâtis

	Capacités "brutes" en ha		Prise en compte rétention foncière	Capacités "nettes" en ha		
	Bourg	Port		Bourg	Port	Total capacités
Terrains "dents creuses"	1,46	0,0	15%	1,2	0,0	1,2 ha
Divisions de terrains déjà bâtis	1,07	0,0	50%	0,5	0,0	0,5 ha
Total capacités foncières en densification	2,5	0,0		1,8	0,0	1,8 ha

Relevé des capacités foncières de densification des espaces déjà bâtis



2.10.5. Les capacités liées à la mutation d'espaces déjà bâtis

Le site du Château, correspondant à l'ancien centre de vacance fermé depuis plus de deux décennies, est le seul site de possible mutation d'espace bâti identifié sur la commune.

Les intentions exprimées par le récent acquéreur du site, soutenues par la Commune, sont orientées principalement vers la création de nouvelles activités de services, avec possiblement des volets d'accueil touristique, loisirs et équipements divers.

Les forts enjeux patrimoniaux et paysagers sur ce site, associé au contexte littoral (intégration aux "Espaces proches du rivage") militent pour une évolution maîtrisée, consistant à valoriser le bâti ancien et de qualité existant, à compléter le cas échéant ce bâti en arrière-plan des vues remarquables, et à préserver les trames boisées et arborées qui entourent et traversent le site.

Vue sur le front sud du site du Château



3. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

3.1. Le milieu physique

3.1.1. Le climat

Le climat dont bénéficie la Charente-Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par :

- Un ensoleillement moyen assez important : avec 2 300 heures par an, il est comparable à celui que connaît une partie de la côte méditerranéenne ;
- Une pluviosité modérée, les précipitations ne dépassant pas 900 mm par an (hauteur moyenne des précipitations annuelles sur la période 1981-2010 de 759 mm) ;
- Des températures douces en hiver et rafraichissantes en été grâce aux influences océaniques perpétuellement en mouvement (brise marine) : températures moyennes variant de +4 °C en hiver à +24 °C en été.

Données climatiques de la station			
Normales mensuelles - La Rochelle			
			
	Température Minimale	Température Maximale	Hauteur de Précipitations
	1981-2010	1981-2010	1981-2010
Janvier	3,8 °C	9,1 °C	72,9 mm
Février	3,7 °C	10,2 °C	56,2 mm
Mars	5,9 °C	13,0 °C	52,6 mm
Avril	7,6 °C	15,4 °C	63,9 mm
Mai	11,1 °C	19,2 °C	56,4 mm
Juin	14,0 °C	22,4 °C	39,7 mm
Juillet	16,1 °C	24,5 °C	42,1 mm
Août	16,0 °C	24,6 °C	42,5 mm
Septembre	13,4 °C	22,2 °C	59,3 mm
Octobre	10,9 °C	18,1 °C	92,6 mm
Novembre	6,8 °C	12,9 °C	93,6 mm
Décembre	4,3 °C	9,7 °C	87,2 mm

Normales annuelles - La Rochelle	
Témpérature minimale (1981-2010)	9,5 °C
Témpérature maximale (1981-2010)	16,8 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	759,0 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	113,9 j

Relevé météorologique de La Rochelle (période de 30 ans 1981-2010) (Source : Météo France)

3.1.2. La topographie

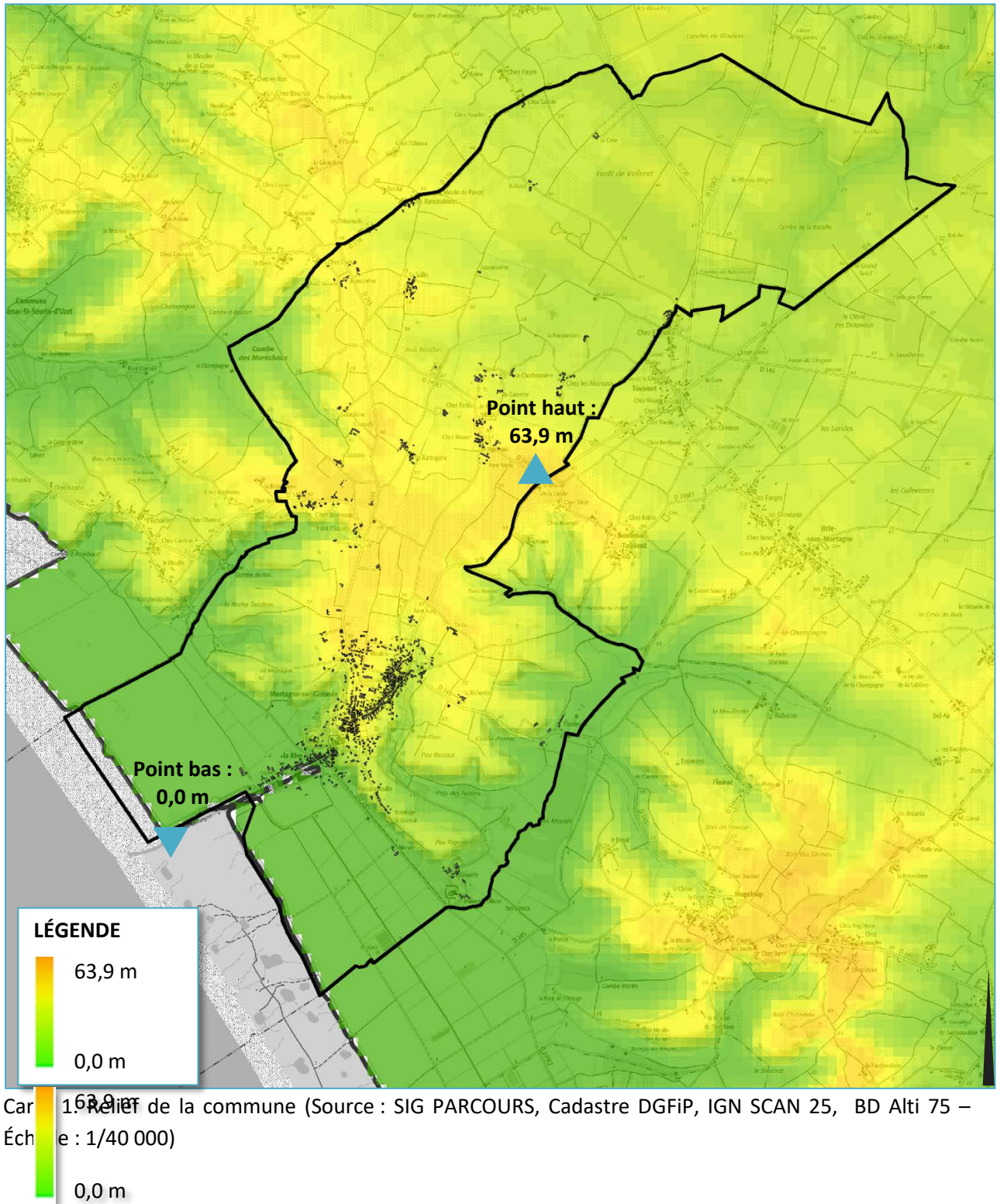
La topographie de Mortagne-sur-Gironde est assez marquée. Le dénivelé global est relativement important : le point le plus bas du territoire communal est situé au niveau de la mer, au Sud-Ouest du territoire communal et le point le plus haut est situé à une altitude de 63,9 mètres, au niveau du lieu-dit « Le Moulin de la Lande », à l'Est de la commune.

Comme développé ci-avant, la géologie et l'hydrologie ont façonné le paysage et la topographie. Le bourg est implanté sur un promontoire et était situé, auparavant, en bord d'estuaire. L'envasement et le dépôt de sédiments qui ont fait reculer l'estuaire dans ses limites actuelles ont créé une zone de marais et de lagunes naturelles au pied des falaises mortes. C'est là que s'est développé le port de « La Rive ».

À l'arrière du coteau et des falaises, une zone de plateau s'étale sur la largeur du territoire communal, à une altitude comprise entre 55 et 64 mètres. C'est sur ces hauteurs que sont installés les principaux hameaux de la commune.

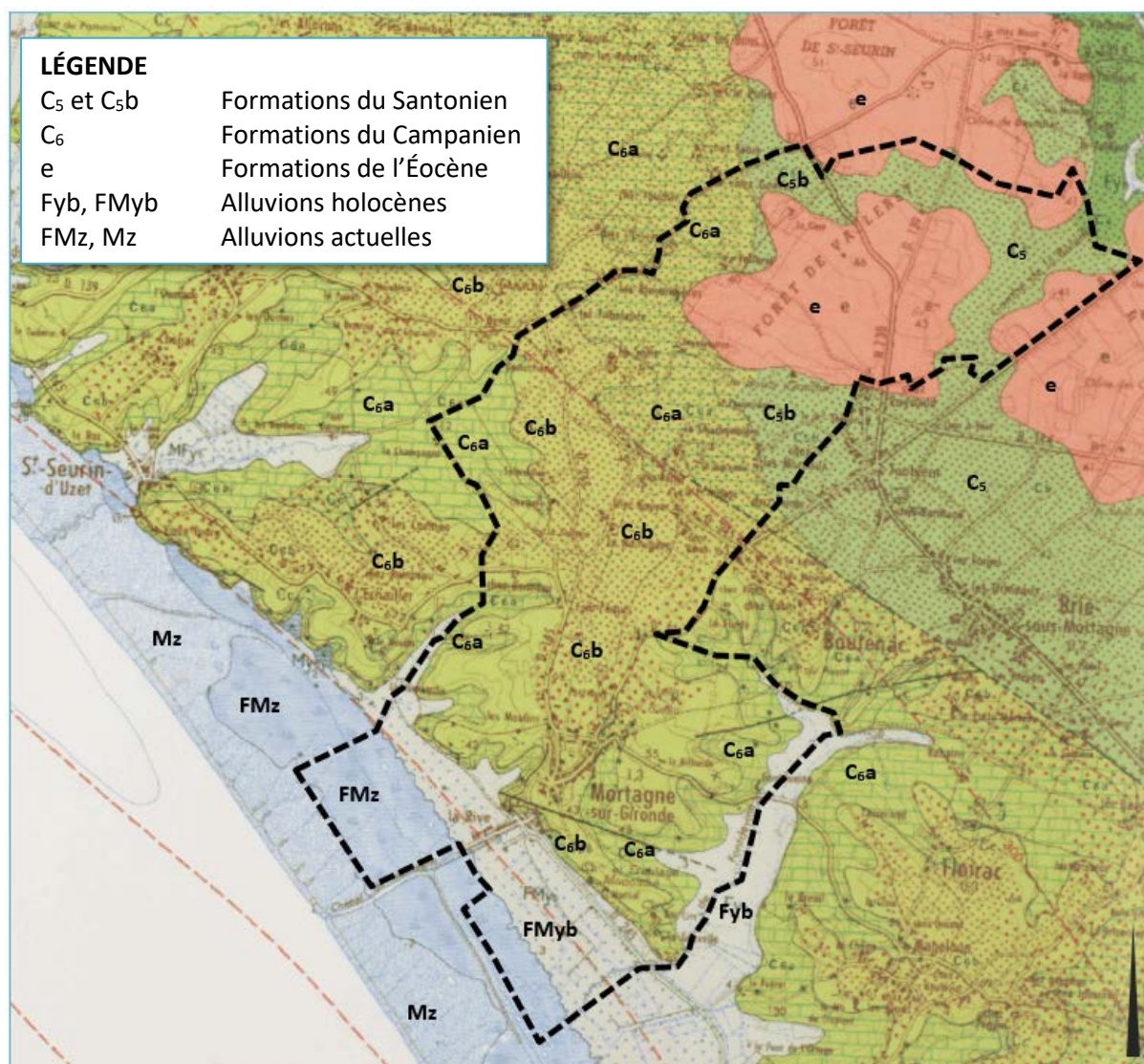
En arrière-pays par rapport au coteau, la Forêt de Valleret est située au fond d'une légère déclivité, à une altitude comprise entre 24 et 40 mètres. Sur cet espace, le paysage est marqué, çà et là, par de légers vallonnements (Combe de la Bataille par exemple).

En limites Sud-Ouest et Sud-Est du territoire communal, des combes entaillent le coteau et les falaises : Combe de Jau à l'Ouest, Combe de la rivière de Fontdevine à l'Est. Ces combes devaient être des conches à des temps plus anciens, qui laissaient vraisemblablement entrer la mer dans les terres. La différence d'altitude entre les coteaux et les combes, tant vers l'Ouest que l'Est, crée des panoramas et des covisibilités intéressantes et marquées entre les coteaux. C'est le cas notamment entre Mortagne-sur-Gironde et le coteau de « Mageloup » (commune de Floirac), séparés par la Combe de la rivière de Fontdevine, dont le dénivelé est de l'ordre de 50 mètres.



3.1.3. La nature du sol et du sous-sol

Les couches géologiques affleurant à la surface du territoire communal sont majoritairement issues de la formation de l'estuaire de la Gironde qui a déposé sur ses rives une succession de couches sédimentaires. La carte suivante présente le contexte géologique local.



Carte 2. géologique de Saint-Vivien de Médoc (Source : BRGM (n°730) – Infoterre BRGM)

Les entités géologiques affleurantes sont les suivantes :

▪ **Formations du Crétacé supérieur :**

C₅ et C_{5b} - Santonien. Les formations santonniennes, calcaire grisâtre, gélif, à nodules siliceux épars, occupent, suivant une direction Nord-Ouest/Sud-Est, la zone comprise entre les villages de Touvent et de Brie-sous-Mortagne.

C₆ - Campanien. Les terrains attribués au Campanien constituent la ligne de falaise bordant la Gironde et les coteaux coupés de combes formant l'arrière-pays.

C_{6a} (biozone CII) - À la base de ces formations, on observe une petite barre calcaire formant la falaise. Puis se développe une nouvelle séquence de calcaires crayeux blanchâtres à gris bleuté, tendres, qui se chargent progressivement en silex et se terminent, vers le haut, par des bancs fortement siliceux.

C_{6a} (biozone CIII) - À cette biozone correspondent souvent des marnes à « rubanements » irréguliers, centimétriques, alternativement jaunâtres et blanchâtres, où viennent progressivement s'intercaler des calcaires à silex ou à zones siliceuses diffuses.

▪ **Formations de l'Éocène :**

e – Éocène inférieur et moyen. Ces dépôts détritiques rouges, à faciès « Sidérolithique », forment les grands placages occupés, par les forêts de Valleret et de Saint-Seurin. Ils affleurent toujours très mal et ne peuvent être reconnus qu'à la faveur de quelques mares et de rares excavations pratiquées pour l'exploitation artisanale du sable.

La plupart du temps, sous le sol actuel à caractère podzolique, on observe des sables grossiers rougeâtres ou jaunâtres, plus ou moins argileux, à débris de silex roulés. Ces dépôts contiennent des lentilles argileuses qui ont été exploitées au siècle dernier en vue de la fabrication de briques et tuiles.

▪ **Formations de l'Holocène :**

Fyb, FMyb – Alluvions holocènes. Ces alluvions s'étendent de part et d'autre de l'estuaire de la Gironde où elles forment les marais plus ou moins asséchés.

FMyb - Formations fluvio-marines. Sous ce terme ont été regroupés des faciès mixtes, à caractère alternativement marin et fluvial (débris coquilliers et argiles), qui marquent le déplacement de l'estuaire vers son niveau actuel.

FMz, Mz – Alluvions actuelles. On a envisagé dans ce cadre les dépôts observables de façon directe, depuis la zone terrestre jusqu'au zéro marin.

FMz - Formations fluvio-marines. Elles rappellent par leur faciès les dépôts mixtes des alluvions FMyb (débris coquilliers et argiles). Il s'agit également de vases légèrement sableuses. Au Nord de Mortagne-sur-Gironde, le prélèvement d'un échantillon plus induré de cette formation, localement en voie de fixation par les roseaux, permet d'observer des argiles noires à laminites blanchâtres constituées de quartz et de fins débris coquilliers.

Mz - Formations marines. Le long des falaises vives, des éboulis récents sont peu à peu noyés par des sables coquilliers et des argiles silteuses jaunes. Dans les « conches » (criques), on observe les mêmes galets vermiculés que ceux signalés dans les dépôts Myb, mélangés à des sables coquilliers.

3.1.4. La ressource en eau

❑ Les eaux souterraines

▪ Les aquifères

L'histoire géologique du territoire évoquée plus tôt induit des différences de perméabilité des roches. Les pendages des couches géologiques sont à l'origine de la présence, sous la commune, de trois principaux aquifères (Source : Office International de l'Eau, DREAL Poitou-Charentes, Base PEGASE) :

- « Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien du bassin versant Charente-Gironde ».
- « Calcaires et sables du Turonien-Coniacien captif Nord-Aquitain ».
- « Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomaniens/Cénomaniens captif Nord-Aquitain ».

▪ La qualité des masses d'eau souterraine

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état.

L'Agence de l'Eau Adour-Garonne identifie dans le sous-sol au droit de la commune, 10 masses d'eau souterraine.

L'état de ces masses d'eau a été évalué en 2019, dans le cadre des travaux préparatoires à l'élaboration du Schéma Directeur et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne 2022-2027. Sur les dix masses d'eau souterraines, sept sont en bon état chimique et quantitatif. Trois masses d'eau ont un état dégradé :

- la masse d'eau des Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain (FRFG072) a un mauvais état quantitatif, en raison de prélèvements d'eau trop importants qui entraînent un déséquilibre de la ressource.
- La masse d'eau multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre (FRFG093) a un mauvais état quantitatif et chimique. Elle subit des pressions d'origine agricole (nitrates, phytosanitaires), et en lien avec les prélèvements dans la ressource en eau.
- La masse d'eau des Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastricht, FRFG094), classée également en mauvais état chimique et quantitatif. Elle subit des pressions significatives liées à la présence de nitrates et de pollutions phytosanitaires. Toutefois, malgré un mauvais état quantitatif, les prélèvements d'eau ne constituent pas une pression significative.

Selon la Directive Cadre sur l'Eau :

☞ Le bon état quantitatif d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques.

☞ L'état chimique est bon lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et valeurs seuils, lorsqu'elles n'entravent pas l'atteinte des objectifs fixés pour les masses d'eaux de surface alimentées par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

Code	Nom	Type et état hydraulique	État des lieux basé sur les données 2016-2021 (SDAGE 2022-2027)					
			État quantitatif	État chimique	Pressions ponctuelles (industries ou décharge)	Nitrates origine agricole	Pression phytosanitaire	Prélèvements d'eau
FRFG026	Alluvions de la Gironde	Dominante sédimentaire alluviale. Majoritairement libre.	BON	BON	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Dominante sédimentaire alluviale. Majoritairement captif.	MAUVAIS	BON	Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative
FRFG073A	Multicouche calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale. Captif.	BON	BON	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale. Majoritairement captif.	BON	BON	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG075B	Sables et graviers de l'infra-Cénomanien-Cénomanien captif du Nord du Bassin aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale. Captif.	BON	BON	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG078A	Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien libre et captif du Nord du Bassin aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale. Majoritairement captif.	BON	BON	Pas de pression	Inconnue	Non significative	Non significative
FRFG080A	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur du Nord du Bassin aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale. Majoritairement captif.	BON	BON	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG093	Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre	Dominante sédimentaire non alluviale. Libre.	MAUVAIS	MAUVAIS	Pas de pression	Significative	Significative	Significative
FRFG094	Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastricht)	Dominante sédimentaire non alluviale. Libre.	MAUVAIS	MAUVAIS	Pas de pression	Significative	Significative	Non significative

Tableau 1. État des masses d'eau souterraines 2015 basé sur les données 2016-2021 et les pressions associées (Source : SIE Adour-Garonne)

❑ Les eaux superficielles

▪ Les bassins versants et le réseau hydrographique

Le territoire de la commune de Mortagne-sur-Gironde se situe sur deux bassins versants : les 3/4 sud sur lequel s'est développée le bourg, se situe sur le bassin versant de l'estuaire de la Gironde qui borde la commune à l'extrême sud-ouest ; Le quart nord est implanté sur le bassin versant de la Seudre qui coule à environ 400 m au nord-est de la limite communale de Mortagne, sur la commune de Virollet.

Les caractéristiques géologiques de la commune (sols calcaires perméables) induisent une rareté des écoulements d'eau superficiels. Les eaux de pluie s'infiltrant rapidement dans le sol et alimentent les nappes aquifères citées précédemment.

À l'exception de la rivière de Fontdevine, en limite Sud-Est de la commune, le réseau hydrologique est presque uniquement souterrain et l'eau n'est présente à la surface de la commune que sous forme de mares existantes grâce au caractère imperméable des argiles qui surmontent les couches calcaires.

▪ La qualité des eaux superficielles

Un état des lieux des masses d'eau superficielles a été réalisé en 2019 dans le cadre de l'élaboration du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027. L'Agence de l'Eau a évalué la qualité de l'eau de la masse d'eau de transition de l'Estuaire de la Gironde aval à partir des données 2012-2017 et de la masse d'eau de la rivière de Fontdevine, sur la base d'extrapolation et d'expertises.

L'état de ces masses d'eau est le suivant :

- **La masse d'eau de transition de l'Estuaire de la Gironde aval** présente un état écologique médiocre et un état chimique mauvais en raison de la présence élevée de Cadmium. L'estuaire subit des altérations hydromorphologiques, de la continuité latérale significatives ainsi que des dégradations liées aux activités de navigation.

Selon la Directive Cadre sur l'Eau :

☞ L'état écologique d'une masse d'eau de surface est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques (phosphores, nutriments, nitrates...). Il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais.

☞ L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et mauvais (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE). par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

- **La masse d'eau rivière de Fontdevine** a un potentiel écologique moyen et un état chimique bon Elle subit des pressions significatives d'origines agricoles par les nitrates et les phytosanitaires.

Estuaire Gironde aval FRFT09	
POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	MEDIOCRE
ETAT CHIMIQUE (sans ubiquistes)	MAUVAIS Substance déclassante : Cadmium
Pressions ponctuelles	
Pression ponctuelle - pollution domestique	Inconnue
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Inconnue
Pression diffuse - nitrates	Non significative
Pollution diffuse phytosanitaires ou micropolluants	Inconnue
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	
Activités de navigation	Significative
Altération hydromorphologique	Significative
Altération continuité latérale	Significative

État des lieux 2019 des masses d'eau côtières et de transition, basé sur les données 2012-2017 (Source : Travaux préparatoires au SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, Agence de l'eau Adour-Garonne)

POTENTIEL ÉCOLOGIQUE (par extrapolation)	MOYEN
ETAT CHIMIQUE (sans ubiquistes) (Par expertise)	BON
Pressions ponctuelles	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative
Pressions diffuses	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative
Pression par les pesticides	Significative
Prélèvements d'eau	
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	
Altération de la continuité	Élevée
Altération de l'hydrologie	Minime
Altération de la morphologie	Élevée

État des lieux 2019 des masses d'eau rivière (Source : Travaux préparatoires au SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, Agence de l'eau Adour-Garonne)

Le bon état des masses d'eau fixé par la Directive Cadre Eau ne pouvant pas être atteint à horizon 2027, le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 fixe un objectif moins strict pour l'estuaire de la Gironde, pour l'état écologique et chimique, ainsi que pour la rivière de Fontdevine pour l'état écologique.

Numéro de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	ETAT ECOLOGIQUE			ETAT CHIMIQUE		
		Objectif	Objectif et échéance	Éléments de qualité concerné(s) par l'OMS	Objectif	Objectif et échéance	Éléments de qualité concerné(s) par l'OMS
FRFT09	Estuaire Gironde aval	OMS	État médiocre en 2027	Poissons	OMS	État mauvais en 2027	Cadmium et ses composés
FRFRT4_1	Rivière de Fontdevine	OMS	2027	Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques	Bon état	2015	

OMS : Objectif Moins stricte

Objectifs fixés par le SDAGE d'atteinte du bon état écologique et chimique des masses d'eau
(Source : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

3.1.5. La gestion de la ressource en eau

□ Les zonages réglementaires

La commune de Mortagne-sur-Gironde est classée en totalité en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole par arrêté du 15 juillet 2021. Ce zonage découle de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole.

La commune de Mortagne-sur-Gironde est également classée par arrêté préfectoral du 02/12/2003, en Zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin de la Seudre et des cours d'eau côtiers de l'Estuaire de la Gironde. Le bassin hydrographique étant caractérisé par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, la situation de déséquilibre quasi-permanent de ce bassin doit être traitée en priorité.

Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont donc abaissés et les seuils d'autorisation et de déclaration au titre de la loi sur l'Eau sont plus contraignants.

❑ Le SDAGE Adour Garonne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022 par le Préfet coordinateur du bassin. C'est un document de référence de la politique de l'eau pour une période de six ans.

Le SDAGE vise à répondre aux objectifs environnementaux de la Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE) qui sont les suivants :

- non-dégradation des masses d'eau ;
- prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- atteinte du bon état des eaux ;
- inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines ;
- réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Pour répondre à ces enjeux et s'adapter aux mutations du territoire, le SDAGE est articulé autour de quatre orientations majeures :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Les principes et modalités d'actions de ces orientations sont synthétisés ci-après.

ORIENTATION A - Créer les conditions de gouvernance favorables au bon état	
Principes	Modalités d'actions
- Adapter la gouvernance à la bonne échelle : du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) jusqu'à l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB). - Améliorer la connaissance des milieux. - Renforcer l'information et la formation (public, élus).	- Développer les SAGE sur l'ensemble du bassin. - Favoriser, par la gouvernance dans les territoires, le verdissement des villes et le recyclage des eaux grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. - Intégrer dans les documents d'urbanisme, les enjeux liés à l'eau sur leur territoire. - Favoriser, dans les documents d'urbanisme, la bonne gestion des eaux pluviales notamment via l'aménagement des espaces. - Faciliter les décisions grâce aux analyses comparatives des avantages et des coûts des actions dans les territoires.

ORIENTATION B - Réduire les pollutions	
Principes	Modalités d'actions
- Réduire toutes les pollutions domestiques. - Favoriser les infrastructures agroécologiques et développer les filières locales (circuits courts) et à bas niveau d'intrants pour accompagner l'évolution des pratiques agricoles. - Préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels sur le littoral.	- Définir dans les SAGE, des règles limitant l'usage des intrants (pesticides et nitrates). - Infiltrer l'eau, l'épurer et limiter l'érosion des sols grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. - Protéger la ressource en eau potable en réduisant les pollutions diffuses sur les captages d'alimentation en eau potable dégradés et en prenant en compte la protection des captages d'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme. - Limiter le ruissellement des eaux pluviales (source de pollution des cours d'eau). - Améliorer la connaissance des freins et leviers techniques, économiques et sociologiques, au développement des stratégies de réduction des pollutions.
ORIENTATION C - Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	
Principes	Modalités d'actions
- Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau : modification des pratiques culturelles, diversification des assolements, réduction des fuites dans les réseaux. - Généraliser la mobilisation des retenues d'eau existantes pour soutenir les débits des cours d'eau. - Mettre en œuvre des projets de territoire de gestion de l'eau (PTGE) pour mener les actions nécessaires à la gestion équilibrée de la ressource.	- Les SAGE étudient comment réaliser des économies d'eau, et les moyens de valoriser et/ou d'optimiser la gestion des ressources en eau existantes. - Permettre et favoriser le stockage de l'eau dans les sols et les nappes grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. Réduire les fuites dans les réseaux de transport d'eau potable en zone urbaine. - Réutiliser les eaux non conventionnelles (eaux pluviales, eaux usées traitées) pour certains usages (espaces verts, valorisation agricole...). - Définir un cadre de révision des débits de référence pour prendre en compte l'impact du changement climatique.
ORIENTATION D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
Principes	Modalités d'actions
- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau notamment pour favoriser la circulation des poissons migrateurs, et réduire l'impact des aménagements sur les milieux aquatiques. - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral en agissant à l'échelle des bassins versants. - Préserver et restaurer les têtes de bassins versants, les zones humides et la biodiversité liée à l'eau. - Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation et de submersion en lien avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).	- Renforcer dans les SAGE les mesures de préservation et de restauration des têtes de bassin versant et des zones humides. - Maintenir la biodiversité et prévenir les inondations grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. - Limiter l'urbanisation dans les zones naturelles d'expansion de crues et préserver les habitats écologiques grâce à l'adaptation des documents d'urbanisme. - Atténuer les pics de crues par le stockage des eaux de ruissellement urbain. - Poursuivre l'amélioration de la connaissance sur les milieux aquatiques.

❑ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire de La Gironde et milieux associés

Le SAGE est un document d'orientation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle locale et constitue un outil privilégié pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le SAGE Estuaire de la Gironde s'étend sur 3 807 km² sur les départements de la Gironde (84 % de la superficie) et de la Charente-Maritime. Il concerne le milieu estuarien et les milieux associés de l'estuaire, qui comportent en particulier des marais et 56 cours d'eau affluents de la Gironde.

Porté par Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST), le **SAGE de l'Estuaire de la Gironde et milieux associés a été approuvé le 30 août 2013.**

Le SAGE est structuré autour de plusieurs enjeux :

- L'environnement global et la place de l'estuaire dans son bassin versant
- Le bouchon vaseux
- Les pollutions chimiques
- La préservation des habitats benthiques
- La navigation
- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants
- Les zones humides
- L'écosystème estuarien et la ressource halieutique
- Le risque d'inondation
- L'organisation des acteurs

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

LES ZONES HUMIDES	
Disposition ZH 3 : Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE	Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales), dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides. Il est recommandé aux collectivités ou à leurs groupements, lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, de cartographier les zones humides. Notamment, le choix des règlements de zones et les zonages figurant dans les documents d'urbanisme conduira à assurer la protection et le maintien des zones humides ainsi définies.
APPUYER LES COLLECTIVITÉS LOCALES DANS LA PRÉVENTION DES RISQUES LIES AUX INONDATIONS	
Disposition I 6 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues	Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) doivent être rendus compatibles avec les objectifs de préservation des zones naturelles d'expansion des crues dans un délai de 3 ans après l'élaboration du schéma de prévention des inondations défini à la disposition I1, conformément aux dispositions combinées des articles L. 122-1, L. 123-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs : - ces zones sont préservées de tout nouvel aménagement faisant obstacle à leur fonction d'intérêt général de prévention des inondations soit fluvio maritimes soit par débordement de cours d'eau, à l'exception de ceux pouvant abriter des activités nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur et qui ne créent pas de risque supplémentaire pour les personnes. - si les zones naturelles d'expansion des crues sont situées dans une Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier arrêtée par l'Etat en vertu de l'article L211-3 du Code de l'Environnement, elles sont prioritairement définies en Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau. Si elles sont destinées à jouer un rôle de surinondation, les impacts associés doivent être maîtrisés afin de préserver leur richesse écologique.

Disposition I 7 : Mettre en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité	Les communes et EPCI concernées par le risque d'inondation mettent en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens sur leur territoire.
--	---

La Commission Locale de l'Eau a décidé de réviser le SAGE Estuaire de la Gironde, fin 2022, à la suite de l'approbation du nouveau SDAGE Adour-Garonne 2022-2027. Les principales raisons qui ont motivées cette décision de la CLE sont, la nécessité d'assurer la compatibilité du document avec le nouveau SDAGE, mais également la volonté de définir des objectifs plus ambitieux pour certains enjeux ainsi que d'intégrer de nouvelles thématiques. **La révision du SAGE s'étendra sur environ 5 ans.**

❑ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre

Le SAGE est un document d'orientation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle locale et constitue un outil privilégié pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les SAGE.

Le SAGE Seudre s'étend sur 776 km² sur le département de la Charente-Maritime, entre le bassin de la Charente au Nord et celui de la Gironde au Sud. **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 7 février 2018.**

Le SAGE est structuré autour de 5 grands enjeux :

- Gouvernance, communication et suivi,
- Qualité des milieux,
- Gestion quantitative,
- Qualité des eaux,
- Gestion des inondations.

En matière de ressource en eau, le SAGE fixe des objectifs et des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

Gestion quantitative	
GQ3 : Sécuriser et satisfaire l'usage AEP tout en limitant ses impacts sur le milieu et la ressource en eau	GQ3-3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable
GQ6 : Développer une politique d'économie d'eau	GQ6-4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie GQ6-5 : Évaluer les opportunités d'utilisation des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation
Qualité des eaux	
QE3 : Limiter les transferts de substances polluantes vers le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraines	QE3-1. : Inventorier les éléments bocagers et déterminer les éléments stratégiques du bocage QE3-2. : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
QE5 : Restaurer la qualité des eaux littorales	QE5-5 : Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées
Gestion des inondations	
GI1 : Maitriser le risque d'inondation et de submersion	GI1-1 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

3.2. Le milieu naturel et la biodiversité

3.2.1. Données de cadrage

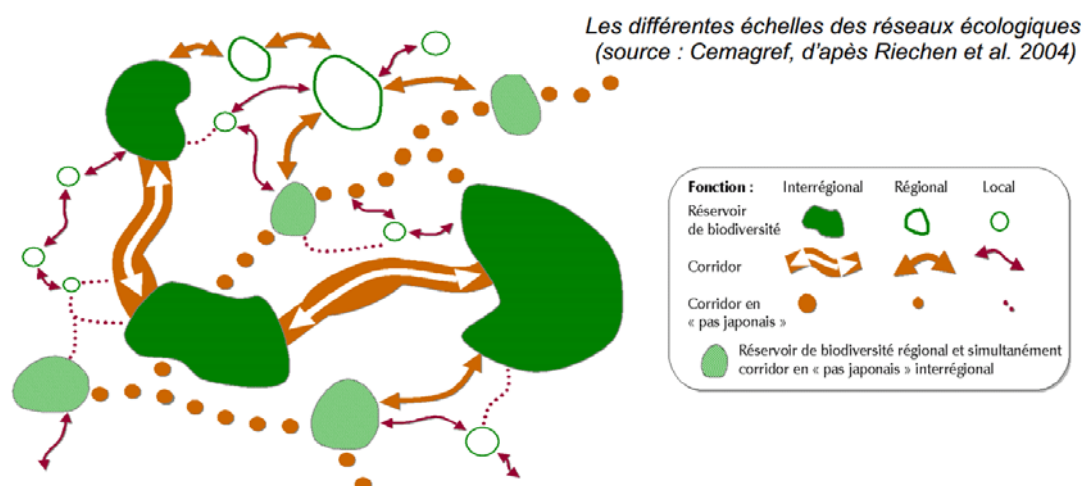
❑ Principes et objectifs de la trame verte et bleue

D'après les extraits du Document-cadre pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, voici les grands principes de la trame verte et bleue :

« La Trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques (identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent la compétence d'identifier, de délimiter ou de localiser ces continuités), est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Les continuités écologiques constitutives de la Trame verte et bleue comprennent deux types d'éléments: des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».



La Trame verte et bleue d'un territoire constitue par elle-même un réseau écologique dont la fonctionnalité repose sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques qui le composent. La préservation des continuités écologiques vise au moins le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise le rétablissement ou l'amélioration de leur fonctionnalité. Cette fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie notamment au regard :

- de la diversité et la structure des milieux qui leur sont nécessaires et leur niveau de fragmentation ;
- des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- de la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

La fonctionnalité de la Trame verte et bleue sur un territoire sera confortée par la qualité écologique des espaces situés en dehors des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, et leur contribution au fonctionnement écologique global du territoire. »

❑ Éléments de cadrage juridique

La trame verte et la trame bleue est définie à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement. Les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité sont, eux, définis selon l'article R.371-19 du Code de l'Environnement. Ce dernier explique également que les zones et les cours d'eau jouent le double rôle de continuité écologique et de réservoir de biodiversité.

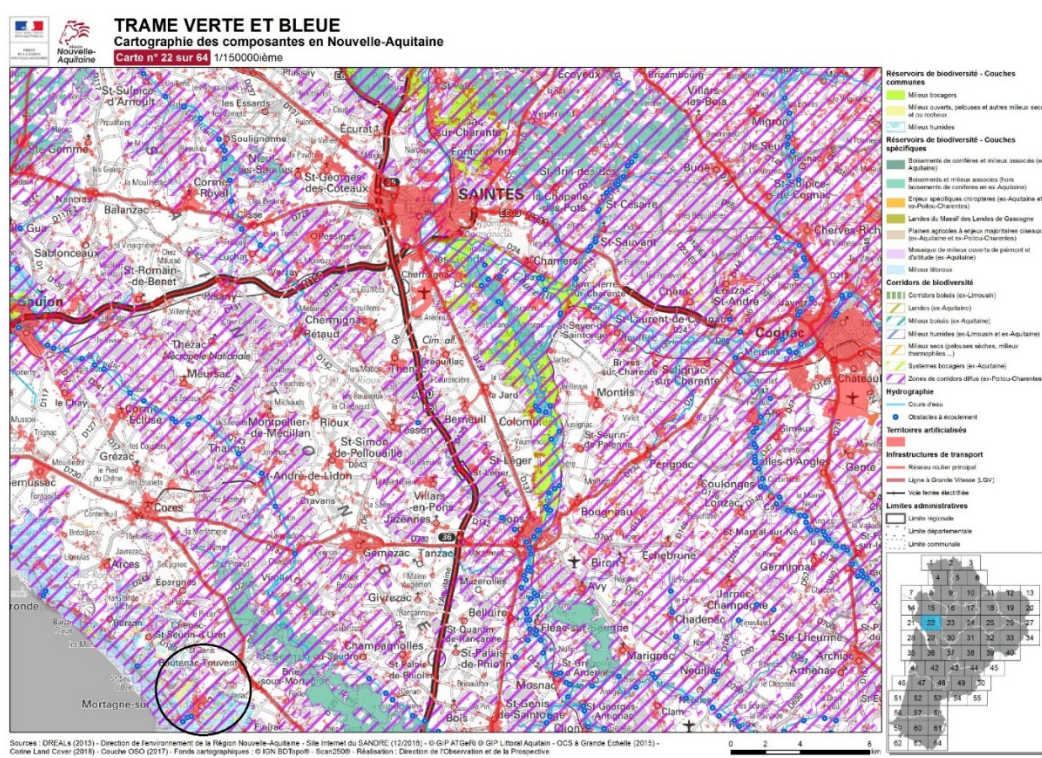
3.2.2. La trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme

❑ La commune dans la trame verte et bleue régionale

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République datant du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADDET) s'est substitué à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADT), schéma régional de l'intermodalité (SRIT), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schéma régional climat air énergie (SRCAE) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020 et remplace donc les anciens schémas SRI, SRIT, SRADT, SRCE, SRCAE, PRPGD, dans un souci de simplification. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 14 octobre 2024. Les documents d'urbanisme et d'aménagement infrarégionaux doivent prendre en compte ses objectifs et être compatibles avec ses règles générales.

Ce projet comporte un atlas cartographique des composantes de la Trame verte et bleue, avec des cartes à l'échelle du 1/150 000^{ème} présentant les éléments constitutifs de la trame (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments de fragmentation) (voir cartes ci-après).



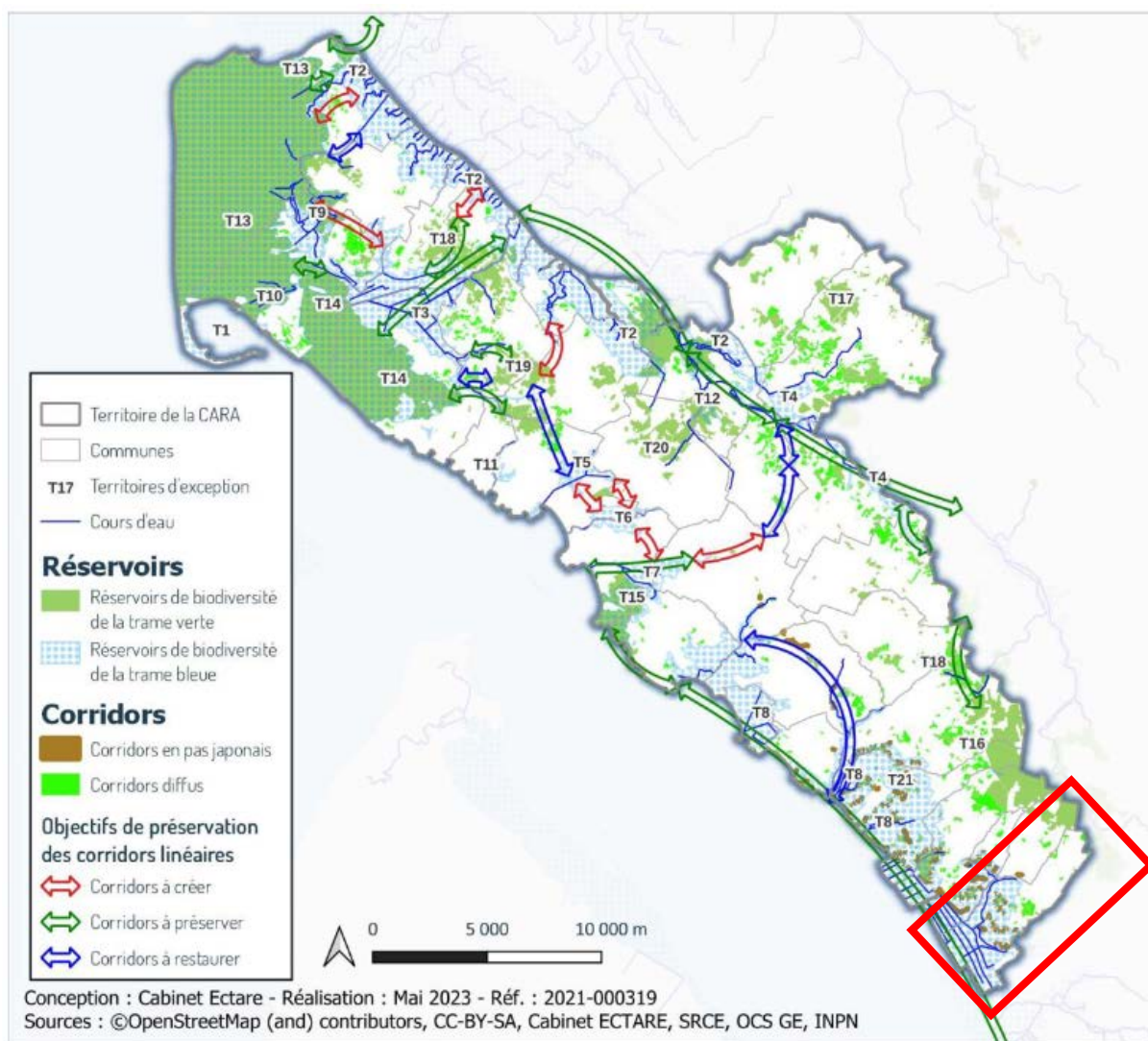
La Trame Verte et Bleue régionale (Source : SRADDET de Nouvelle-Aquitaine)

❑ La Trame Verte et Bleue du SCOT CARA

Le SCOT Royan Atlantique a été approuvé le 25 septembre 2007 et modifié le 20 octobre 2014. En 2016, le Conseil communautaire a décidé par délibération de réviser le SCOT. **La révision du SCOT de la CARA a été approuvée le 18 décembre 2024.**

Le SCOT identifie plusieurs éléments associés à la TVB sur la commune de Mortagne-sur-Gironde, à savoir :

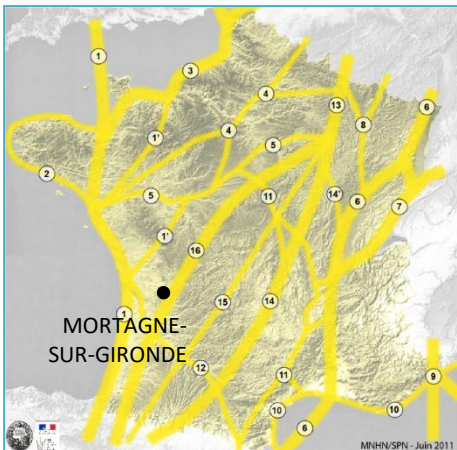
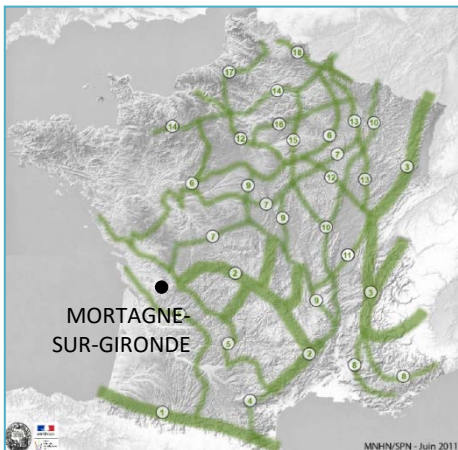
- Un réservoir de la trame verte (forêt de Valleret) ;
- Un réservoir de la trame bleue (marais) ;
- Des cours d'eau (chenaux) identifiés au titre de la trame bleue ;
- Un ensemble d'espaces identifiés comme corridors en pas japonais ou diffus.



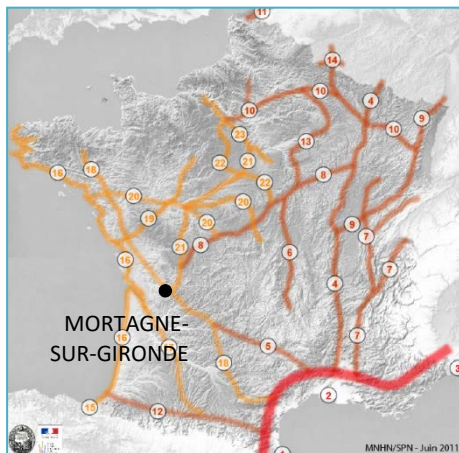
TVB du SCOT (Source : SCOT Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, 2023)

❑ La commune dans le réseau national des continuités écologiques

Les informations contenues dans le document-cadre d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques permettent de localiser le territoire de Mortagne-sur-Gironde au sein des grandes continuités écologiques suivantes.

Localisation	Continuité(s) écologique(s) nationale(s) et description
MIGRATIONS DE L'AVIFAUNE	
	N°1 et 1' : Littoral atlantique, traversée de la Bretagne puis de la Manche jusqu'à l'Angleterre Prénuptial : Arrivée des oiseaux par la péninsule ibérique puis remontée jusqu'à l'Angleterre par la façade atlantique et la traversée de la Manche. Certains oiseaux coupent directement à travers l'intérieur des terres (matérialisé par les voies 1'), par exemple au niveau du Delta de la Gironde ou de l'embouchure de la Loire mais d'autres décrochés sont possibles aussi. Postnuptial : Retour des oiseaux d'Europe du Nord par la Manche longeant ensuite la façade atlantique pour rejoindre la péninsule ibérique.
	N°12 : Axe Pyrénées orientales – Delta de la Gironde La Garonne constitue un corridor fluvial important pour la migration de l'avifaune à l'instar des autres grands cours d'eau comme le Rhône ou la Loire. Sa position lui permet de jouer le rôle de liaison entre le domaine méditerranéen et le domaine atlantique. En migration prénuptial : certains oiseaux peuvent arriver par l'Est de la péninsule ibérique et rejoindre la façade atlantique en suivant le cours de la Garonne. De la même façon, en migration retour, certains oiseaux peuvent suivre la Garonne afin de rejoindre la péninsule ibérique depuis la façade atlantique.
MILIEUX BOISES	
	N°5 : Axes domaines méditerranéen / atlantique passant par le Causse de Gramat Deux axes se dégagent pour remonter depuis le Sud vers la façade atlantique. Ces deux continuités se rejoignent au niveau des Causses de Gramat, massif de grande qualité écologique. Continuité sans doute plutôt thermophile, mise en évidence par l'Érable de Montpellier ou le Chêne pubescent.

MILIEUX OUVERTS FRAIS THERMOPHILES



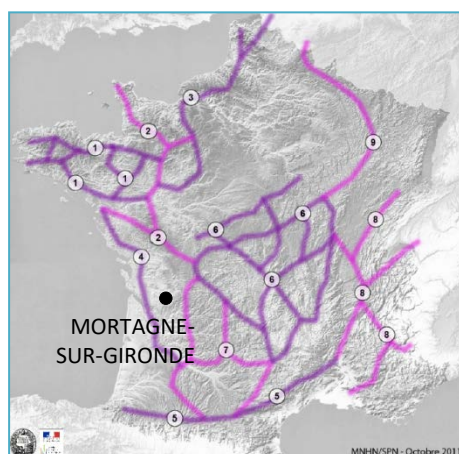
N°16 : Littoral atlantique depuis le Pays Basque jusqu'à la Bretagne

Certaines espèces végétales comme *Honckenya peploides*, *Glaux maritima* ou *Cochlearia danica* montrent une répartition étalée sur tout le littoral atlantique depuis le Pays Basque jusqu'à la Bretagne et parfois même au-delà.

N°17 : Axe Chaîne pyrénéenne/Littoral atlantique

Des espèces comme *Tuberaria guttata* ou *Erica scoparia* permettent de dégager une continuité à tendance plutôt calcifuge et qui relie la chaîne des Pyrénées au littoral atlantique. Des espèces à tendance plutôt calcicole sont également présentes comme *Pallenis spinosa* ou des espèces indifférentes au substrat comme *Helichrysum stoechas* ou *Bituminaria bituminosa*.

MILIEUX BOCAGERS



N°4 : Axe bocager depuis l'embouchure de la Loire jusqu'à l'Ouest d'Agen

La continuité 4 traverse tout d'abord l'Ouest de la Vendée puis poursuit ensuite en Gironde, contourne l'agglomération de Bordeaux par l'Est puis suit les rives Sud de la Garonne.

La continuité 4 rejoint ainsi la continuité 7 à l'Ouest d'Agen.

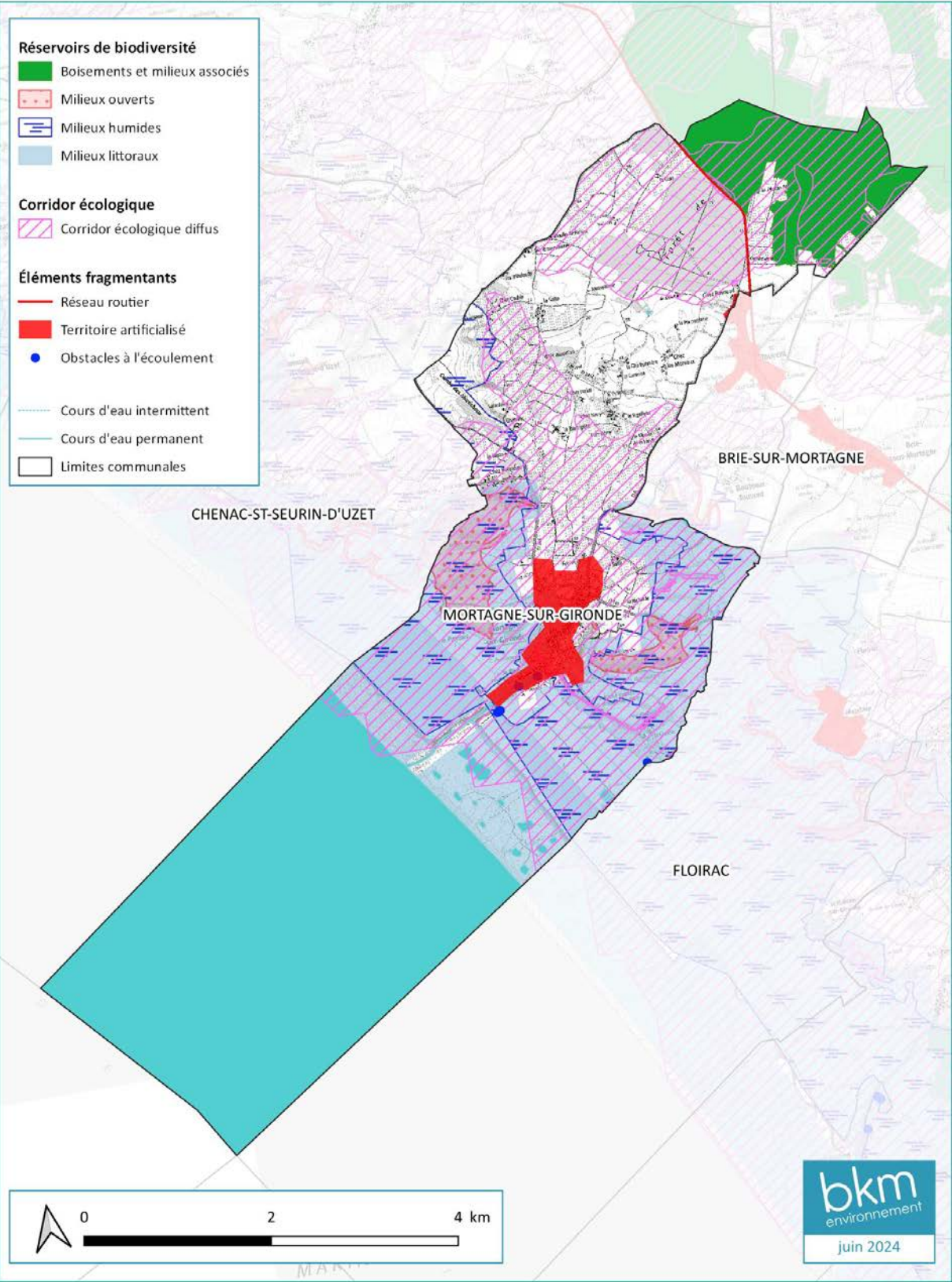
Mortagne-sur-Gironde dans les continuités écologiques nationales (Source : Document-cadre « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » - Annexe au Décret n°2014-45 de 2014)

❑ Enjeux écologiques identifiés sur la commune

L'extrait de l'atlas cartographique du SRADET de Nouvelle-Aquitaine ci-après permet de visualiser ces composantes locales de la trame verte et bleue.

La publication des résultats des travaux destinés à identifier la trame verte et bleue régionale permettent d'analyser globalement le fonctionnement écologique du territoire. La commune de Mortagne-sur-Gironde comporte ainsi :

- **Des réservoirs de biodiversité boisements et de milieux associés** (hors conifères) sur les secteurs suivants :
 - o La Forêt de Valleret, au Nord du territoire communal.
- **Des réservoirs de biodiversité de milieux ouverts** sur les secteurs suivants :
 - o Les combes situées à l'Ouest et au Nord-Ouest du Bourg (Combe de Jau, Combe des Maréchaux) jusqu'à « Font Pâques » et, au-delà, sur la commune de Chenac-Saint-Seurin d'Uzet.
 - o Les combes situées à l'Est du Bourg (Combe d'Armél, Combe de Fontdevine).
- **Des réservoirs de biodiversité de milieux humides** sur les secteurs suivants :
 - o Tous les espaces bas de la commune accueillant des secteurs potentiellement humides et des marais, tant à l'Ouest qu'à l'Est du Bourg. Il s'agit majoritairement des combes citées ci-avant.
- **Un réservoir de milieux littoraux reprenant les berges de la Gironde** sur les secteurs suivants
 - o Le long des berges de la Gironde et sur les espaces des marais.
- **Des corridors écologiques diffus d'importance régionale** sur les secteurs suivants :
 - o Le long de la zone d'estran, au bord de la Gironde et le long des falaises mortes.
 - o Au Nord de la limite communale, la Seudre est un corridor d'importance régionale qui relie différents réservoirs de biodiversité, parmi lesquels la Forêt de Valleret.
- **Des éléments de fragmentation** sur les secteurs suivants :
 - o Sur le canal de Mortagne, des obstacles à l'écoulement de l'eau ;
 - o Le territoire urbanisé autour du bourg-central et les maisons isolées ;
 - o La route départementale au nord de la commune, la RD730.



Fond de carte : SCAN 25, IGN
Source(s) : SRADDET NA

Composantes de la Trame Verte et Bleue régionale à l'échelle de la commune (Source : SRADDET NA)

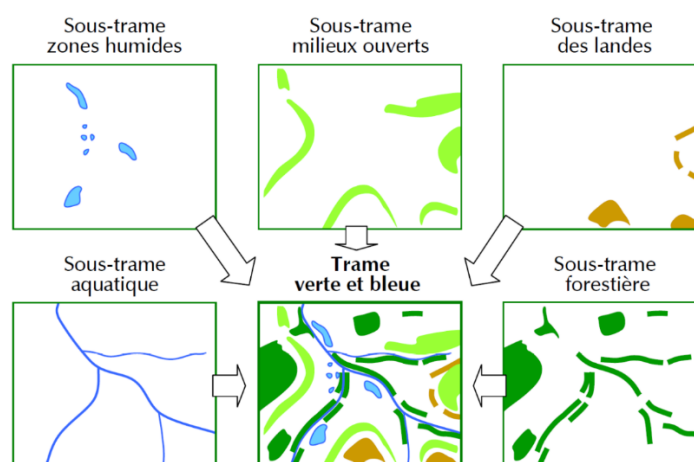
3.2.3. Recensement des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale

Les éléments exposés ci-après, par juxtaposition, ont permis de dresser la structure de la trame verte et bleue communale et de faire émerger les enjeux. Ils servent également de base de travail pour des relevés de terrain réalisés par le groupe de travail en charge de la trame verte et bleue, afin de définir précisément les outils de protection qui seront mis en œuvre par le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le travail de recensement s'est attaché à déployer une méthode cumulative, sur chacun des éléments suivants :

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX DE PROTECTION ET DE CONNAISSANCE	- Espaces protégés pour la préservation de la biodiversité. - Espaces importants pour la préservation de la biodiversité.
TRAME VERTE	- Boisements et milieux boisés. - Espaces naturels et semi-naturels pris en référence à leur utilisation ou délaisement agricole. - Haies, maillage bocager, arbres isolés et/ou remarquables. - Couvertures végétales et bandes enherbées le long des cours d'eau.
TRAME BLEUE	- Cours d'eau, fils d'eau et leur « espace de mobilité ». - Mares et points d'eau. - Zones humides ou à dominante humide.

Comme illustré ci-dessous, les différents éléments composant la trame verte et bleue sont analysés à suivre, individuellement, afin de déterminer les enjeux et l'importance respective de ces milieux ou éléments de milieux dans la trame verte et bleue communale. Leur superposition permet, en conclusion, de dresser un état des lieux de la richesse naturelle et biologique de la commune.



*Définition de la méthode cumulative employée pour le recensement de la trame verte et bleue locale
(Source : Comité Opérationnel (COMOP) « Trame Verte et Bleue », Guide Choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, Juillet 2010)*

3.2.4. Les espaces protégés pour la préservation de la biodiversité

La commune de Mortagne-sur-Gironde comporte, sur son territoire, de nombreux espaces protégés pour la préservation de la biodiversité :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord » (Natura 2000).
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des coteaux de Gironde » (Natura 2000).
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « La Combe d'Armel ».
- Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la mer des pertuis ».
- Terrains du Conservatoire du Littoral « Rives de Gironde ».

Zonages de protection du milieu naturel		
Type de protection	Sites concernés	Nombre ha sur la commune
Protections contractuelle		
Sites Natura 2000 - ZPS de la Directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale)	Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord	955 ha
Sites Natura 2000 - ZSC de la Directive Habitats (Zone Spéciale de Conservation)	Marais et falaises des coteaux de Gironde et estuaire de la Gironde	955 ha
Parc Naturel Marin	Estuaire de la Gironde et de la mer des pertuis	1 410 ha
Protections foncières		
Conservatoire du Littoral	Rives de Gironde	320 ha
Protection réglementaire		
Arrêté de protection de biotope	La Combe d'Armel	0,015 ha

Les protections du milieu naturel au droit de l'aire communale (Source : Géoportail)

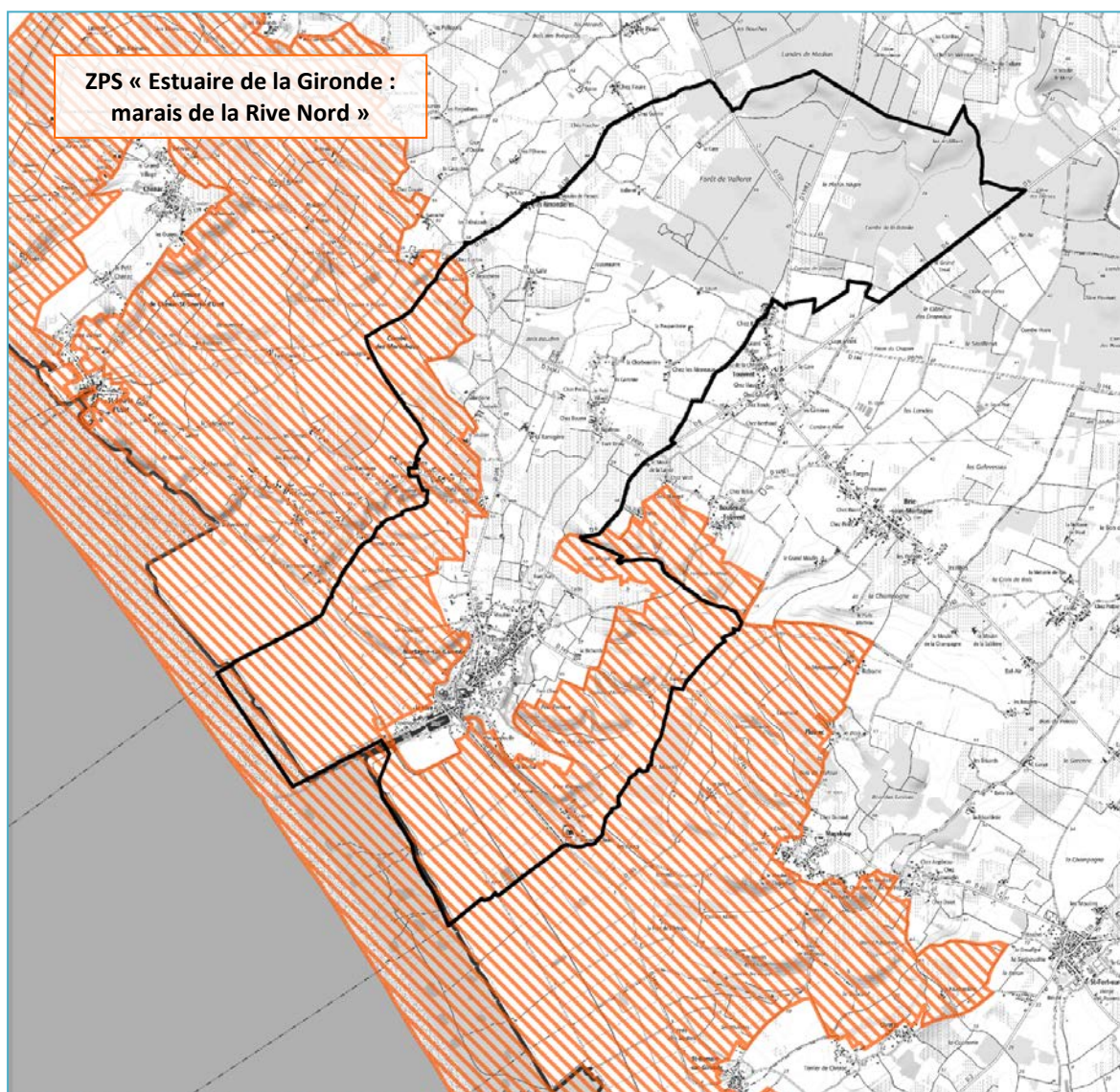
Ces différents espaces et leurs enjeux sont décrits ci-après.

❑ **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord »**

La commune de Mortagne-sur-Gironde est incluse dans le périmètre de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Estuaire de la Gironde, marais de la rive Nord », intégrée au réseau européen Natura 2000. Cette zone couvre une superficie de 763,2 hectares sur la commune.

La Zone de Protection Spéciale FR5412011 « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord » a été désignée par Arrêté interministériel le 6 Juillet 2004. Son document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 26 Mars 2014.

D'une superficie totale de 12 508 hectares (dont 6,1 % sur la commune de Mortagne-sur-Gironde), ce site est constitué par de nombreuses prairies naturelles humides. Des prés salés et des roselières étendues sont situés en avant des digues, entrecoupées par un réseau de fossés à végétation aquatique dense. Les vasières intertidales faisant partie de l'estuaire proprement dit sont également comprises dans le périmètre.



Localisation du site Natura 2000

(Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, IGN SCAN 25, données INPN – Échelle : 1/50 000)

Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne-sur-Gironde à Talmont forme à certains endroits la limite Nord-Est de la ZPS. Quelques secteurs de marais bocagers subsistent en bordure du site.

Le facteur majeur de vulnérabilité du site en ce qui concerne la perte et l'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes, se traduisant par le drainage et la mise en culture. D'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif sont maintenant occupées par des cultures. En outre, cette intensification entraîne également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés (eutrophisation, pullulation de pestes végétales, comme la Jussie des marais, et animales, comme le ragondin) qui se traduit par un appauvrissement des biocénoses aquatiques.

L'intérêt du site est avant tout ornithologique.

Étant situé sur une voie de migration, ce site présente une importance toute particulière comme lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces patrimoniales, dont le Butor étoilé, la Cigogne noire, la Spatule blanche, la Bondrée apivore, le Milan noir, la Marouette ponctuée, la Grue cendrée... Les prairies humides offrent des milieux propices à la reproduction de limicoles nicheurs et des Busards. Les roselières sont importantes pour la reproduction d'espèces paludicoles et de site de halte migratoire pour de nombreux passereaux.



Milan noir (*Milvus migrans*)



Espèces de la Directive « Oiseaux » (Directive 2009/147/CE)

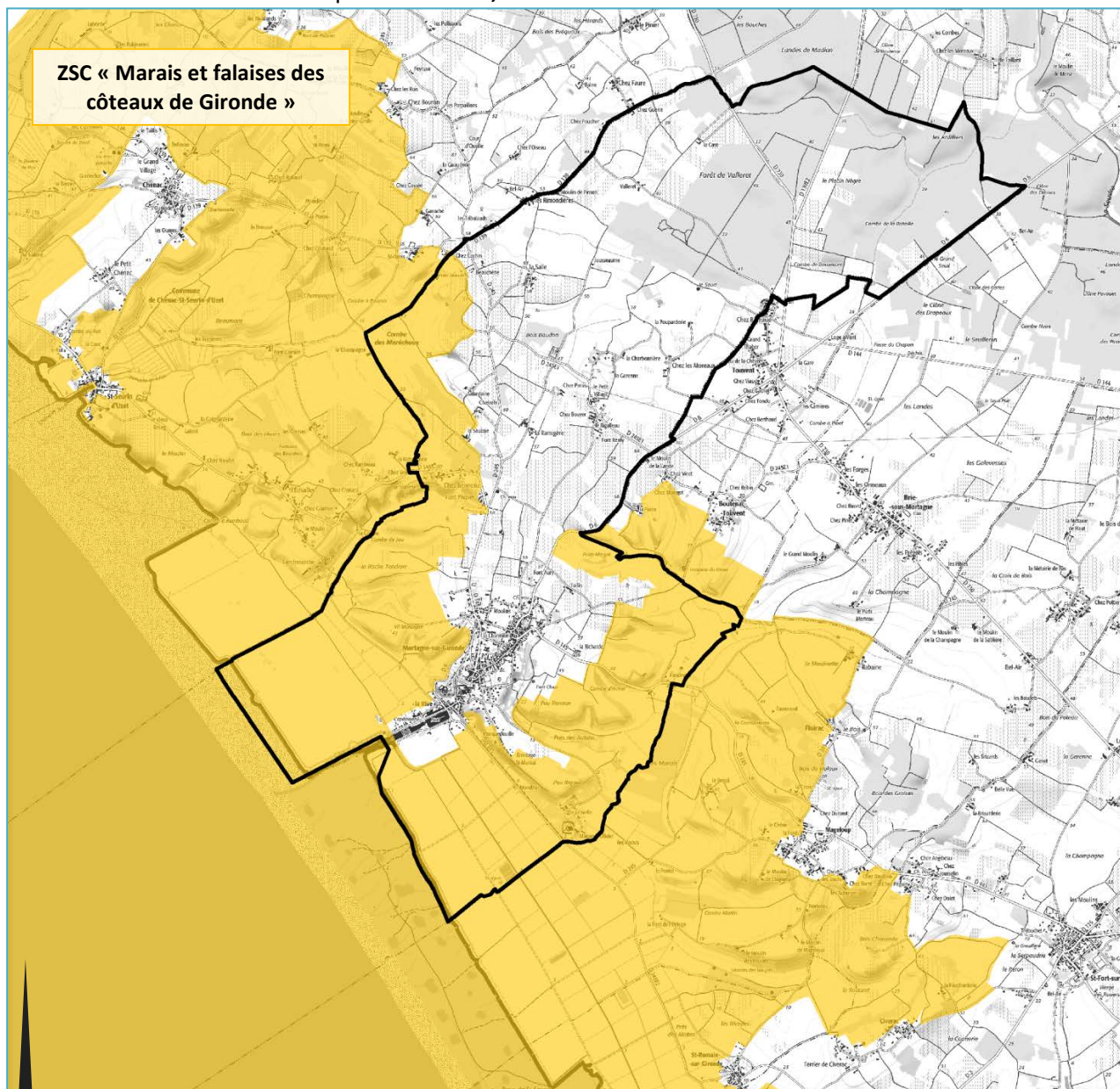
justifiant la désignation du site

A004 : Grèbe castagneux <i>Tachybaptus ruficollis</i>	A127 : Grue cendrée <i>Grus</i>
A021 : Butor étoilé <i>Botaurus stellaris</i>	A131 : Échasse blanche <i>Himantopus</i>
A023 : Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i>	A132 : Avocette élégante <i>Recurvirostra avosetta</i>
A026 : Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	A136 : Petit gravelot <i>Charadrius dubius</i>
A027 : Grande Aigrette <i>Egretta alba</i>	A137 : Pluvier grand-gravelot <i>Charadrius hiaticula</i>
A029 : Héron pourpré <i>Ardea purpurea</i>	A140 : Pluvier doré <i>Pluvialis apricaria</i>
A030 : Cigogne noire <i>Ciconia nigra</i>	A141 : Pluvier argenté <i>Pluvialis squatarola</i>
A031 : Cigogne blanche <i>Ciconia ciconia</i>	A142 : Vanneau huppé <i>Vanellus</i>
A034 : Spatule blanche <i>Platalea leucorodia</i>	A149 : Bécasseau variable <i>Calidris alpina</i>
A043 : Oie cendrée <i>Anser anser</i>	A151 : Combattant varié <i>Philomachus pugnax</i>
A048 : Tadorne de Belon <i>Tadorna tadorna</i>	A153 : Bécassine des marais <i>Gallinago</i>
A052 : Sarcelle d'hiver <i>Anas crecca</i>	A158 : Courlis corlieu <i>Numenius phaeopus</i>
A054 : Canard pilet <i>Anas acuta</i>	A160 : Courlis cendré <i>Numenius arquata</i>
A055 : Sarcelle d'été <i>Anas querquedula</i>	A162 : Chevalier gambette <i>Tringa totanus</i>
A056 : Canard souchet <i>Anas clypeata</i>	A176 : Mouette mélanocéphale <i>Larus melanocephalus</i>
A072 : Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	A191 : Sterne caugek <i>Sterna sandvicensis</i>
A073 : Milan noir <i>Milvus migrans</i>	A193 : Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>
A080 : Circaète Jean-le-Blanc <i>Circaetus gallicus</i>	A222 : Hibou des marais <i>Asio flammeus</i>
A081 : Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>	A224 : Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i>
A082 : Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	A229 : Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>
A084 : Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	A272 : Gorgebleue à miroir <i>Luscinia svecica</i>
A103 : Faucon pèlerin <i>Falco peregrinus</i>	A294 : Phragmite aquatique <i>Acrocephalus paludicola</i>
A119 : Marouette ponctuée <i>Porzana</i>	A297 : Rousserolle effarvatte <i>Acrocephalus scirpaceus</i>
A122 : Râle des genêts <i>Crex</i>	A338 : Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)

❑ Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des coteaux de Gironde »

La commune de Mortagne-sur-Gironde est incluse dans le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des coteaux de Gironde », intégrée au réseau européen Natura 2000. Cette zone couvre une superficie de **763,2 hectares** sur la commune.



*Localisation du site Natura 2000 sur la commune et alentours
(Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, IGN SCAN 25, données INPN – Échelle : 1/50 000)*

La Zone Spéciale de Conservation FR5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde » a été désignée par Arrêté interministériel le 27 Mai 2009. Son document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 26 Mars 2014.

D'une superficie totale de 12 508 hectares (dont 6,1 % sur la commune de Mortagne-sur-Gironde), ce site présente les mêmes caractéristiques et le même périmètre que la ZPS décrite ci-avant.

Comme c'est le cas pour tous les marais littoraux centre-atlantiques, le facteur majeur de perte et d'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes se traduisant par le drainage et la mise en culture (céréaliculture intensive) d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif.

Outre la perte d'importantes surfaces d'habitats semi-naturels au rôle fonctionnel important, cette intensification entraîne également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés inter-parcellaires (eutrophisation, pullulation de pestes).

L'urbanisation, primaire ou générée par le tourisme balnéaire, constitue aussi un facteur fort de dégradation des milieux naturels : nombreux campings, villas privées et résidences de vacances en liaison avec la présence des dernières plages avant les vasières de l'estuaire. Sur le territoire de Mortagne-sur-Gironde, ces milieux naturels apparaissent toutefois très peu affectés par ce type d'urbanisation.

Les pelouses calcicoles - d'une grande importance biogéographique avec de nombreux taxons en limite d'aire ou aire disjointe - subissent un important processus de densification (remplacement des pelouses par des ourlets en nappe où domine *Dorycnium pentaphyllum*, voire par des fourrés de *Prunetalia* d'un intérêt bien moindre) en l'absence de toute gestion exportatrice.

Le site est d'une grande importance régionale sur le plan géomorphologique et écosystémique : passage progressif de biocénoses halophiles à des systèmes progressivement plus dulcicoles vers l'amont de l'estuaire. La richesse floristique et phytocénotique des falaises boisées situées au nord de Meschers (reliques des anciennes « conches » en grande partie détruites par l'urbanisation), avec des pelouses xérothermophiles enclavées d'une très grande valeur, et de celles situées aux environs de Mortagne (plusieurs associations végétales endémiques du site, présence du Chou sauvage, etc.), est exceptionnelle.



Dorycnie à cinq feuilles (Dorycnium pentaphyllum)

Sur le plan faunistique, le site présente un très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison, et de nombreux sites de ponte pour les amphibiens, etc.

G Espèces de la Directive « Habitats » (Directive 92/43/CEE) justifiant la désignation du site

Insectes

Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*
Grand cuivré *Lycaena dispar*

Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*
Rosalie des Alpes *Rosalia alpina*

Reptiles

Cistude *Emys orbicularis*

Mammifères

Petit rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*
Grand rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*
Petit murin *Myotis blythii*
Barbastelle commune *Barbastella barbastellus*
Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*

Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*
Murin de Beichstein *Myotis bechsteinii*
Grand murin *Myotis*
Loutre d'Europe *Lutra*
Vison d'Europe *Mustela lutreola*

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)

▪ Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « La Combe d'Armel »

Sur la commune de Mortagne-sur-Gironde, un périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) « La Combe d'Armel » a été délimité par Arrêté Préfectoral n°95-1908 du 03 Août 1995.



Localisation du site soumis à Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope sur la commune
(Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, IGN SCAN 25, données INPN – Échelle : 1/12 500)

La zone couvre une superficie de 0,015 hectare sur la pente Nord de la Combe d'Armel, à l'Est du Bourg.

Cette protection est mise en œuvre afin de protéger l'Hysope (*Hyssopus officinalis*), espèce emblématique des pelouses rocailleuses calcaires, des talus et des éboulis. Il s'agit d'une espèce menacée par les prélèvements effectués pour ses propriétés aromatiques et médicinales.

À ce titre, toute activité agricole est interdite dans le périmètre, de même que tout remblai ou excavation, creusement ou altération du sol. Par ailleurs, l'usage d'herbicides et de pesticides est interdit.



Hyssope (Hyssopus officinalis)

L'entretien du talus faisant l'objet de l'Arrêté permet la fauche horizontale des abords immédiats de la RD 145, mais doit laisser la végétation du talus en l'état.

❑ Le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la mer des pertuis »

Le domaine public maritime de Mortagne-sur-Gironde est inclus dans le périmètre du Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la mer des pertuis ». D'une surface de plus de 6 500 km², cet espace concerne plus de 800 kilomètres de côtes, depuis la Vendée jusqu'au Nord de la Gironde. Il a été classé par Décret du 04 Avril 2015 du ministère de l'Écologie.



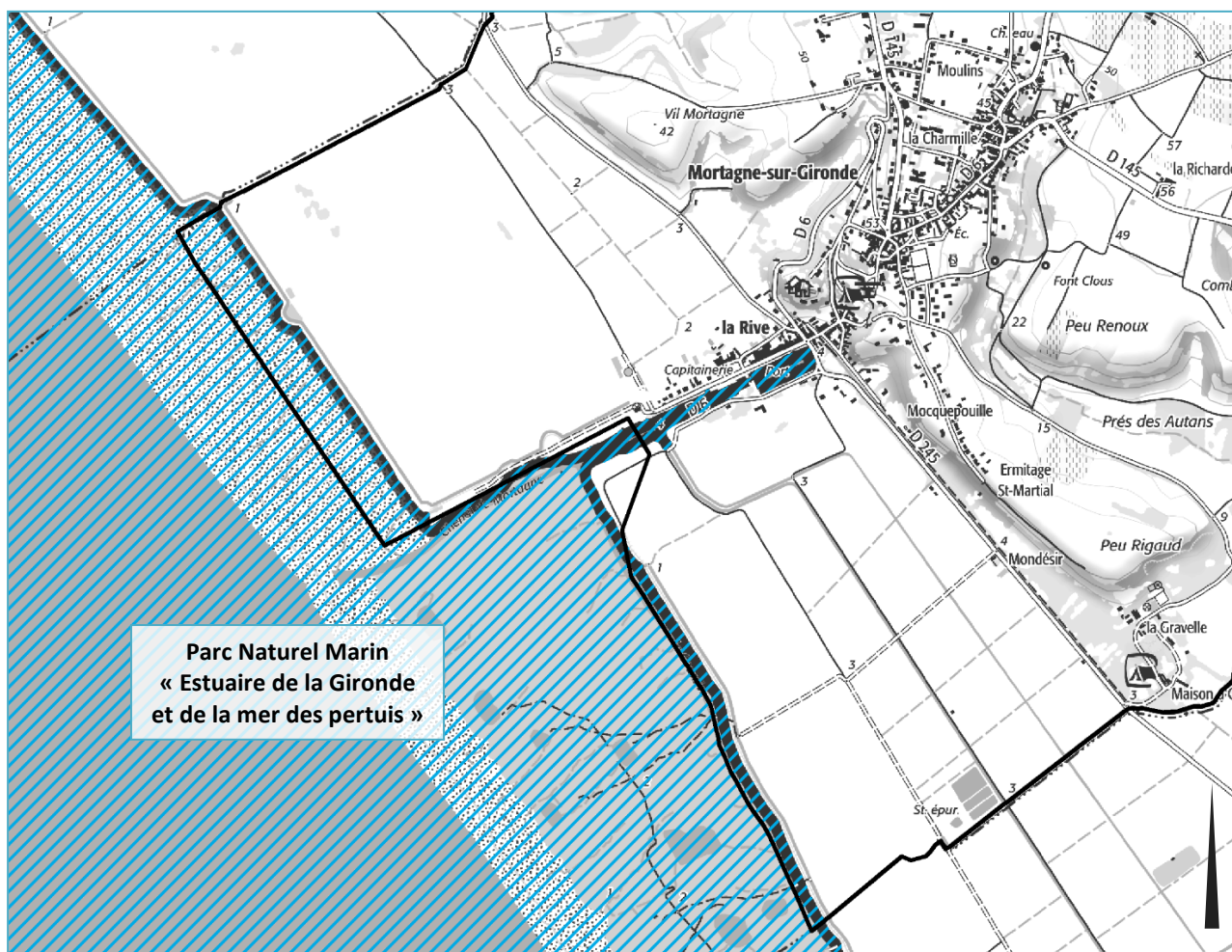
*Périmètre global du Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la mer des pertuis »
(Source : Agence des Aires Marines Protégées)*

Le parc possède une mosaïque de milieux et de fonctionnalités particulièrement bénéfique à l'avifaune et aux poissons amphihalins. Ainsi, l'Esturgeon d'Europe, en danger d'extinction, trouve dans les fonds sableux et vaseux de l'estuaire de la Gironde et de son panache l'une de ses dernières zones de nourricerie. La survie de cette espèce est donc intimement liée à la préservation de ces écosystèmes. Selon leur cycle de vie, les espèces se déplacent dans différents milieux estuariens, côtiers et marins. Il est ainsi important de préserver une continuité entre les marais, les claires, les fleuves, les estrans, les pertuis et le large.

Le développement durable des activités maritimes est intimement lié à la protection du patrimoine naturel et de la qualité de l'eau : nombre d'activités socio-économiques et de loisirs dépendent de la qualité des milieux.

Au sein de ce Parc Naturel Marin, géré par l'Agence des Aires Marines Protégées, les falaises de Meschers et de Mortagne-sur-Gironde sont par ailleurs classées parmi les « paysages naturels littoraux et sous-marins remarquables ».

À Mortagne-sur-Gironde, le périmètre du Parc Naturel Marin concerne le port, le chenal d'accès à celui-ci et la zone d'estran située au plus proche de l'estuaire.



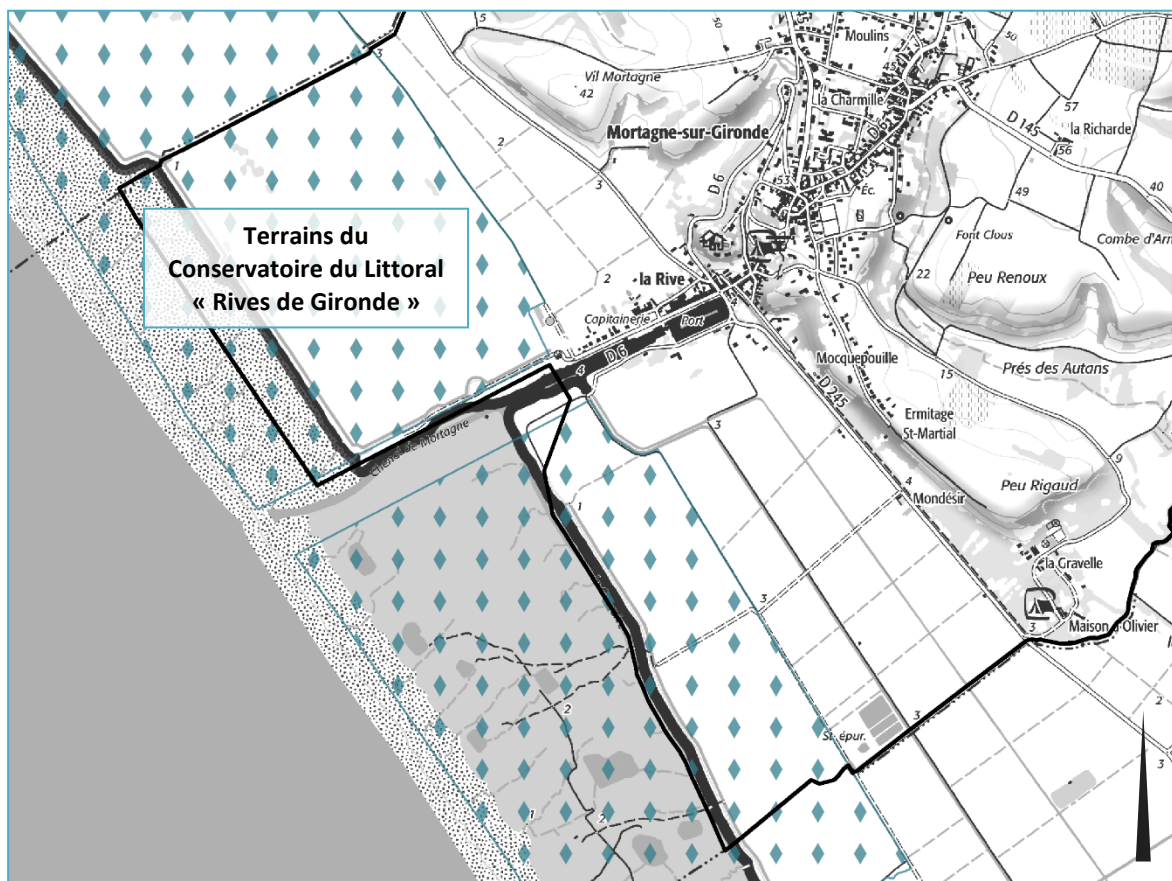
*Périmètre du Parc Naturel Marin sur la commune
(Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, IGN SCAN 25, données INPN – Échelle : 1/20 000)*

Six orientations de gestion ont été définies pour le Parc Naturel Marin, avec lesquelles le PLU doit être compatible (cf. chapitre « plans et programmes » ci-après) :

- Améliorer et partager la connaissance scientifique et empirique des milieux marins, des espèces et des usages.
- Préserver et restaurer les milieux et les fonctionnalités écologiques, dans un équilibre durable entre biodiversité et activités socio-économiques.
- Renforcer le lien « Mer et Terre » par le partenariat des acteurs concernés afin de préserver la qualité et la quantité des eaux.
- Promouvoir et développer les activités de pêche professionnelle (côtière et estuarienne), aquacoles et conchylicoles, dans le respect des écosystèmes marins.
- Diffuser, auprès du plus grand nombre, la passion de la mer et impliquer chacun dans la préservation du milieu maritime et littoral.

❑ Terrains du Conservatoire du Littoral : « Rives de Gironde »

Le marais de la rive droite de l'estuaire de la Gironde s'étend sur les deux départements de la Gironde et de la Charente-Maritime. Malgré son fractionnement et les changements de pratiques agricoles, nés de la poldérisation du XVII^{ème} siècle, ce marais a su conserver de fabuleuses richesses naturelles. Depuis les années 2000, le Conservatoire du Littoral, qui mène une politique foncière visant à la protection des espaces naturels, a acquis 1 600 hectares répartis sur 12 communes et 37 kilomètres de côte.



*Périmètre des Terrains du Conservatoire du Littoral « Rives de Gironde » sur la commune
(Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, IGN SCAN 25, données INPN – Échelle : 1/20 000)*

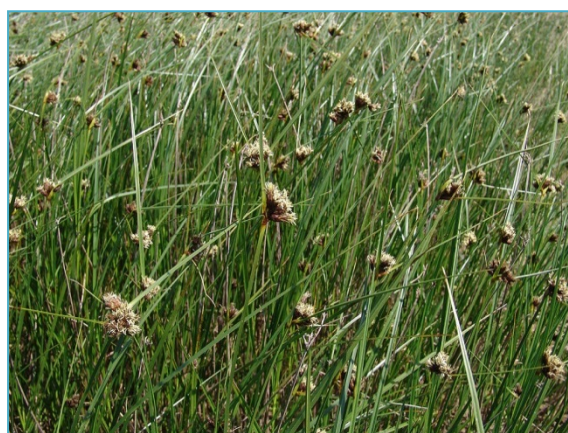
La gestion en est confiée à trois gestionnaires qui se doivent de préserver une partie remarquable du plus grand estuaire d'Europe :

- Le Conservatoire du Littoral, qui intervient sur la gestion des milieux naturels (pratiques agricoles, cynégétiques, gestion hydraulique), les relations avec les acteurs locaux, les suivis scientifiques la valorisation pédagogique du site.
- Le Conseil Départemental de la Charente-Maritime, qui intervient sur la gestion des carrelots de pêche et l'accueil du public.
- L'ASCGE (Association Saintongeaise des Chasseurs de Gibier d'Eau), qui possède le droit de chasse sur un tiers du site.

À Mortagne-sur-Gironde, les terrains du Conservatoire du Littoral concernent tout l'estran (ancien polder), c'est-à-dire toute la partie Sud du rivage, depuis le chemin d'exploitation du Pampin, au droit du chantier naval, de l'embouchure du chenal et de la station d'épuration.

Dans la nuit du 27 Décembre 1999, une tempête exceptionnelle s'abat sur les côtes atlantiques françaises. Dans l'estuaire de la Gironde, la montée des eaux détruit les digues d'un polder agricole de 190 hectares, pour envahir la terre et la partie basse de la ville de Mortagne-sur-Gironde. En l'absence de digue, les terrains agricoles où était pratiquée une agriculture intensive depuis 1960 (maïs, tournesol) deviennent difficilement exploitables. La tempête, en détruisant les digues de protection du polder, a rendu le site submersible lors des marées. Aujourd'hui, l'eau salée de l'estuaire parvient dans le polder entraînant une sédimentation : phénomène essentiel dans le processus de reconquête du polder.

L'apport d'une banque de graines a réactivé la dynamique naturelle de la végétation. Le polder est dorénavant marqué par un étagement de végétation caractéristique des marais estuariens de la côte Atlantique avec la Salicorne (*Salicornia europaea*), la Scirpe maritime (*Bolboschoenus maritimus*) et du Roseau commun (*Phragmites australis*) sur une vingtaine de kilomètres le long de la côte charentaise. Ces milieux naturels sont des zones d'intérêt majeur pour la reproduction et la migration de nombreuses espèces végétales et animales.



Scirpe maritime (Bolboschoenus maritimus)

Les falaises et coteaux qui bordent l'estuaire sont reconnus pour leur richesse botanique. On y retrouve des espèces comme le Chou marin (*Brassica oleracea*), adaptées aux conditions extrêmes de ces falaises soumises aux embruns et à la sécheresse.

De par ses ressources trophiques importantes, l'estuaire de la Gironde constitue une escale migratoire pour la conservation de nombreuses espèces d'oiseaux d'Europe du Nord : Phragmite aquatique, Gorge bleue à miroir, Rémiz penduline, passereaux paludicoles ou limicoles.

Les objectifs de gestion pour cet espace visent à :

- Maintenir et restaurer les écosystèmes en bon état fonctionnel.
- Favoriser et suivre la présence des espèces à forte valeur patrimoniale.
- Conforter les activités agricoles traditionnelles (pâturage).
- Gérer l'activité des installations de pêche aux carrelets et gérer les installations de chasse à la tonne.



Le littoral de la commune : composition de l'estran
(Source : SIG PARCOURS, données IGN BD OrthoHR – Échelle : 1/10 000)

3.2.5. Les zonages d'inventaire du patrimoine naturel

La commune de Mortagne-sur-Gironde comporte, sur son territoire, de nombreux espaces importants pour la préservation de la biodiversité.

Inventaires patrimoniaux du milieu naturel		
Type d'inventaire	Sites concernés	Nombre d'ha dans la commune
Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique		
ZNIEFF de type I	Falaises et coteaux entre Talmont et Saint-Fort-sur-Gironde	39 ha
	Banc de Saint-Seurin-les-Conches	134 ha
	Les Marais entre les Monards et Saint-Bonnet sur Gironde	20 ha
ZNIEFF de type II	Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime	1 020 ha
	Estuaire de la Gironde	1 020 ha
Les Zones d'Importance pour la Protection des Oiseaux		
ZICO	Estuaire de la Gironde : Marais de la rive Nord	288 ha

Les inventaires du milieu naturel au droit de l'aire communale (Source : Géoportail)

Une obligation générale de préservation des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le code de l'urbanisme (art. L101-2), que par le code de l'environnement (art. L.110-1).

Les éléments descriptifs de chacune de ces zones sont présentés ci-après.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des zones dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise à prendre en compte dans le PLU. Elles abritent obligatoirement une ou des espèces dites « déterminantes », définies parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, dont la présence justifie l'intérêt écologique de la zone.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type I sont de petits espaces homogènes, où l'on trouve une forte concentration d'espèces rares.

- ZNIEFF de type I « Banc de Saint-Seurin-les-Conches »

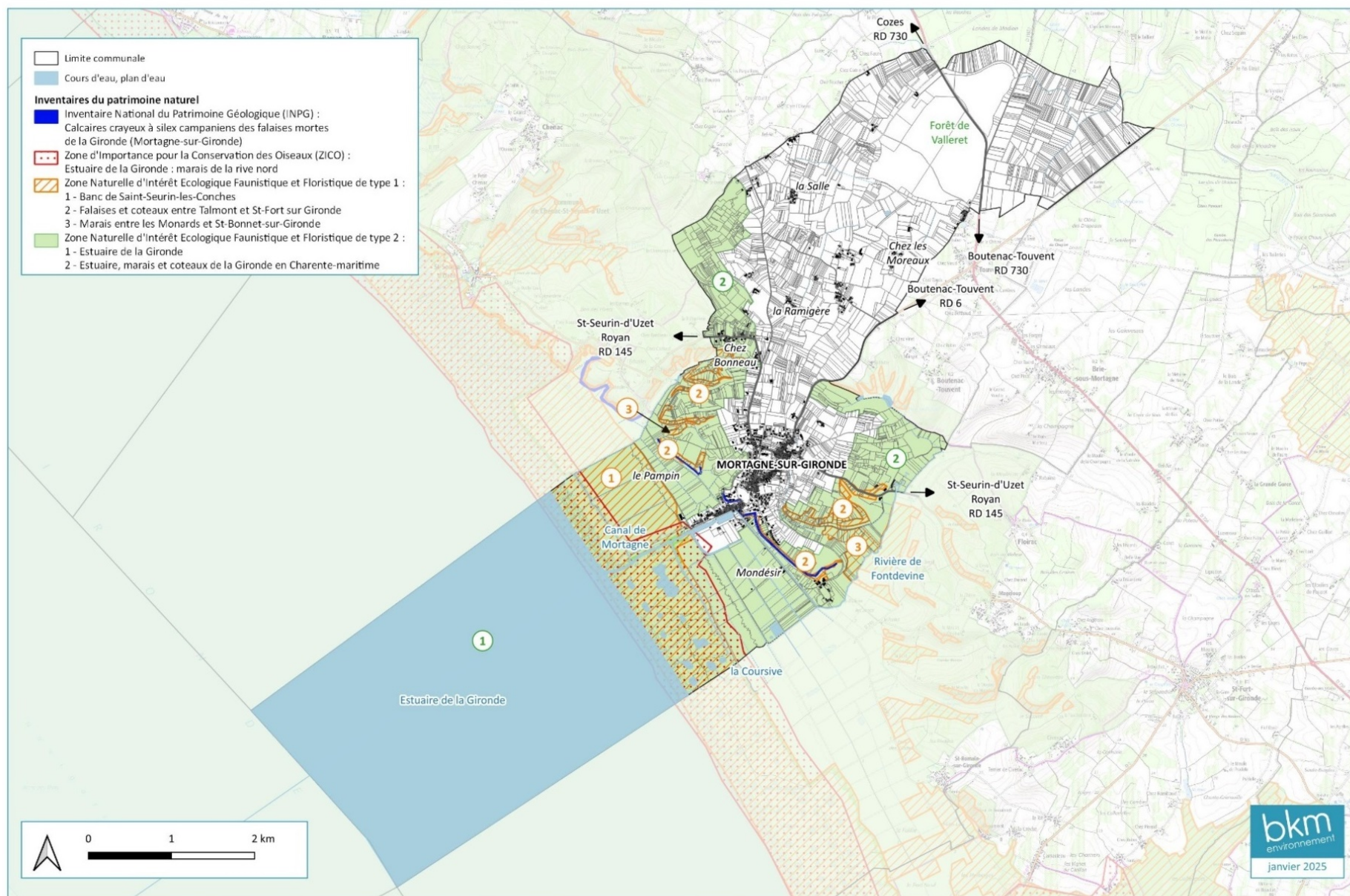
La ZNIEFF continentale de type I 540003317 « Banc de Saint-Seurin-les-Conches » s'étend sur 6 communes de Charente-Maritime et une superficie de 1 890 hectares. Son emprise communale est de **134 hectares**, soit 7,1 % de sa surface totale.

En complément des informations données ci-avant sur l'estran et les terrains du Conservatoire du Littoral, on peut dire de la ZNIEFF « Banc de Saint-Seurin-les-Conches » qu'il s'agit d'une vaste phragmitaie estuarienne, périodiquement inondée, ponctuée de zones plus ouvertes, dotées de mares à vocation cynégétique.

L'intérêt ornithologique y est fort, tant pour le stationnement d'oiseaux migrateurs (grands échassiers, limicoles, anatidés) que pour la reproduction d'espèces rares. **Le site présente également un intérêt mammalogique et botanique.**

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MORTAGNE-SUR-GIRONDE

PERIMÈTRES D'INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL



Fond de carte : Cadastre 2022
Source(s) : INPN 2024

▪ **ZNIEFF de type I « Falaises et coteaux entre Talmont et Saint-Fort sur Gironde »**

Cette ZNIEFF couvre une superficie de 190,63 ha, dont 39 hectares sur la commune de Mortagne soit 20,45% de sa surface.

Il s'agit d'un vaste complexe de coteaux et falaises de calcaires crayeux (Crétacé supérieur) dominant l'estuaire de la Gironde entre Talmont et Saint-Fort-sur-Gironde, constitué des falaises vives du Caillaud et du Pilou, de la ligne de falaises mortes en amont de Barzan, entre Saint-Seurin et Mortagne, ainsi que l'ensemble des coteaux calcaires présents sur les petites vallées sèches entaillant le plateau et les falaises. Le zonage englobe également les gîtes de reproduction de Grand et Petit Rhinolophes, Murin à oreilles échancrées de La Gravelle (Mortagne-sur-Gironde), correspondant à une ancienne cimenterie, ainsi qu'un ensemble de parcelles attenantes à l'interface entre les bâtiments en ruine et les coteaux, utilisés par les chiroptères en transit et en chasse. Ces parcelles sont principalement constituées de boisements alluviaux de frênes et de saules où se trouve également un étang dont le niveau d'eau fluctue fortement au cours de l'année.

Du point de vue botanique, Les falaises de calcaires crayeux, légèrement soumises aux embruns marins, abritent le Chou sauvage (*Brassica oleracea subsp. oleracea*), protégé au niveau régional, regroupant ici la très grande majorité de ses populations de la côte sud-atlantique française. Présence également du Vêlar à fleurs dorées (*Sisymbrium austriacum subsp. chrysanthum*), protégé au niveau régional, dans ses uniques stations du centre-ouest ainsi qu'un cortège d'espèces laté-méditerranéennes en disjonction d'aire ou en limite nord, liées aux zones écorchées xérophiles.

L'enjeu faunistique réside notamment dans la présence du site de la Gravelle (ancienne cimenterie) qui abrite une colonie de Chauve-souris dans d'anciens bâtiments en ruine, et d'un riche cortège d'insectes

▪ **ZNIEFF de type I « Les Marais entre les Monards et Saint-Bonnet sur Gironde »**

La ZNIEFF couvre une superficie de 1 880,57 ha, dont 20 ha sur la commune de Mortagne, soit 1% de sa surface totale.

Il s'agit d'un ensemble de prairies hygrophiles à méso-hygrophiles naturelles accompagnées de boisements humides caractéristiques de l'estuaire de la Gironde.

L'intérêt faunistique est remarquable avec la présence de nombreuses espèces patrimoniales comme la Loutre, le Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*), de rapaces diurnes menacés avec la reproduction avérée des trois espèces de busards ainsi que de l'Elanion banc, du Faucon hobereau et de la Bondrée apivore. Le secteur comprend plusieurs nids de Cigogne blanche et des héronnières qui accueillent la plupart des espèces de grands échassiers nicheurs du département : Héron cendré, Héron pourpré, Héron garde-boeufs, Aigrette garzette et Bihoreau gris. Plusieurs autres espèces d'intérêt y accomplissent également leur reproduction : Echasse blanche, Pie-grièche écorcheur, Gorgebleue à miroir, Phragmite des joncs...

L'intérêt botanique est également très élevé, avec la présence de nombreuses espèces rares et/ou protégées, comme la Nivéole d'été, ou la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse.

▪ **ZNIEFF de type II « Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime »**

La ZNIEFF s'étend sur 23 communes de Charente-Maritime et une superficie de 12 272 hectares. Son emprise communale est de **1 020 hectares**, soit 8% de sa surface totale.

Cette ZNIEFF est à rapprocher de la Zone Spéciale de Conservation « Marais et falaises des coteaux de Gironde », site Natura 2000 protégé qui couvre sensiblement les mêmes enjeux. Là encore, il s'agit du vaste espace estuarien qui est reconnu comme important pour la biodiversité, avec ses deux compartiments complémentaires, terrestre et aquatique.

▪ ZNIEFF de type II « Estuaire de la Gironde »

L'estuaire de la Gironde (un des plus grands estuaires européens) représente un patrimoine écologique exceptionnel. Les milieux qui composent cet ensemble remarquable sont d'une grande richesse et sont à la base d'une production biologique très élevée (notamment les vasières intertidales) qui dépasse les simples limites de l'estuaire : transfert vers les chaînes trophiques supérieures et notamment vers les migrateurs (avifaune, migrateurs amphihalins), exportation des flux nutritifs vers le milieu marins et rôle primordiale dans la richesse des ressources de la marge continentale.

□ La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) sont, comme les ZNIEFF, un outil de connaissance du patrimoine naturel.

Établies en application du programme international de "Birdlife International" et en lien avec la directive européenne dite « Oiseaux », les ZICO constituent un inventaire scientifique qui vise à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

Les ZICO présentant le plus d'enjeux en matière de conservation des oiseaux ont généralement été classées (en tout ou partie) en zones de protection spéciales (ZPS), autrement dit en site Natura 2000.

- ZICO « Estuaire de la Gironde : Marais de la rive Nord »

L'essentiel du site est constitué par les prairies naturelles humides. Des prés salés et des roselières étendues sont situés en avant des digues, entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique. Les vasières intertidales faisant partie de l'estuaire proprement dit sont également comprises dans le périmètre.

Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne à Talmont forme à certains endroits la limite nord-est de la ZPS. Quelques secteurs de marais bocagers subsistent en bordure du site.

23 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sont inventoriées dans cette ZPS. Étant situé sur une voie de migration, ce site présente une importance toute particulière comme lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces patrimoniales, dont le Butor étoilé, la Cigogne noire, la Spatule blanche, la Bondrée apivore, le Milan noir, la Marouette ponctuée, la Grue cendrée,... Les prairies humides offrent des milieux propices à la reproduction de limicoles nicheurs et des Busards. Les roselières sont importantes pour la reproduction d'espèces paludicoles et de site de halte migratoire pour de nombreux passereaux.

3.2.6. Analyse de terrain du milieu naturel

Comme évoqué ci-avant, Mortagne-sur-Gironde est une commune qui porte des enjeux environnementaux importants, tant dans le contexte européen (protection Natura 2000) que national (inventaires ZNIEFF). Les cartes ci-après synthétisent ces enjeux majeurs.

À l'échelle du territoire communal, d'autres richesses plus "ordinaires" doivent être considérées.

▪ Le Bourg

Le bâti ancien et tous les espaces de jardins, avec parfois de beaux arbres âgés, abritent des milieux diversifiés où certaines espèces trouvent habitat et refuge. Rapaces nocturnes et chiroptères, notamment, sont présents dans ce type de tissu urbain. En contrebas du Bourg, le vallon du Pré des Autans, où s'écoule un fil d'eau temporaire, présente aussi des milieux humides où l'ensoleillement est très contrasté. Une réelle richesse biologique y est présente.



Arrière jardin à l'Est du Bourg, au-dessus de la partie amont de la Combe du Pré des Autans

▪ Les espaces agricoles et viticoles

Dans ces espaces, qui couvrent l'essentiel du territoire communal, les paysages sont assez ouverts mais reste en place une structure végétale pérenne assez conséquente, y compris la vigne. La valorisation agricole limite certainement la richesse biologique (notamment au regard des insecticides et pesticides) mais, dans une logique de trame verte, ce sont des éléments à retenir.

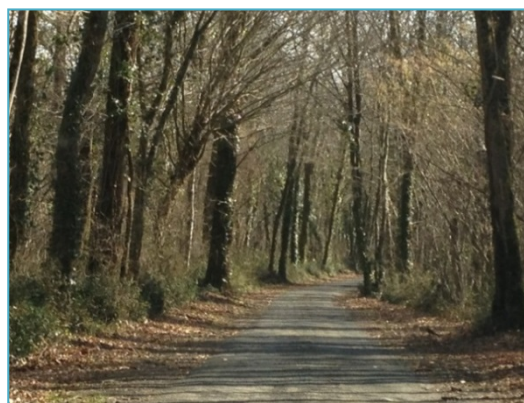


Parcelle de vigne et alignement d'arbres au Nord du Bourg

▪ La Forêt de Valleret

La Forêt de Valleret est un massif conséquent qui s'étend, au Nord-Est, au-delà du territoire communal. Il s'intègre à la Forêt de la Lande, troisième massif forestier de Charente-Maritime, avec une surface approximative de 5 000 hectares.

La Forêt de Valleret est, pour l'essentiel, un massif de feuillus, composé d'essences végétales adaptées au milieu (chênes rouvres et pédonculés, chêne tauzin, châtaignier, frêne, charme, érable champêtre), dans un contexte de valorisation sylvicole. Les peuplements y sont peu âgés. Compte tenu de la taille du massif et de sa forme très découpée (effet lisière), cet espace peut être considéré comme « source » pour de nombreuses espèces. Elles y trouvent refuge et nourriture et peuvent, de là, se déployer sur les espaces agricoles alentours. C'est notamment le cas pour des rapaces tels que l'Autour des palombes ou le Circaète Jean-le-Blanc, mais aussi pour beaucoup d'espèces moins visibles.



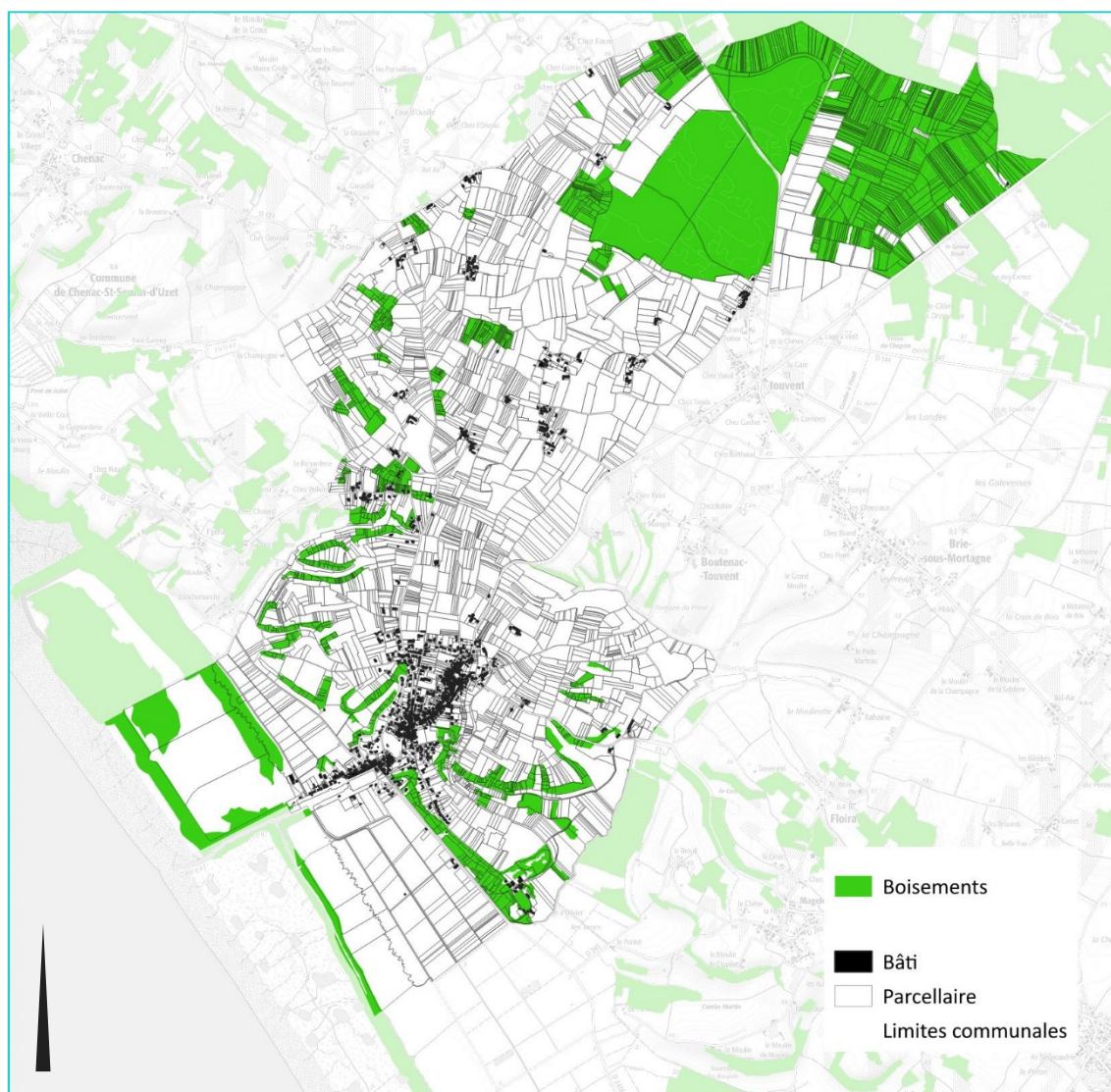
Route forestière dans la Forêt de Valleret

C'est donc une partie importante du territoire communal qui est concernée par des enjeux environnementaux. Le projet porté par le Plan Local d'Urbanisme doit intégrer cette dimension, au regard notamment de la préservation de la Trame verte et bleue et de la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

3.2.7. Les formations naturelles et/ou végétales linéaires reliant les réservoirs

□ Les boisements

Les forêts contribuent à assurer des fonctions de production (bois d'œuvre, bois d'énergie), de protection (espèces, qualité des eaux) et sociales (accueil du public). Les forêts les plus anciennes ou implantées dans des conditions écologiques particulières (pentes, bords des cours d'eau...) abritent en général la biodiversité la plus forte. La commune est située dans la sylvoécocorégion « *Champagne charentaise* ».



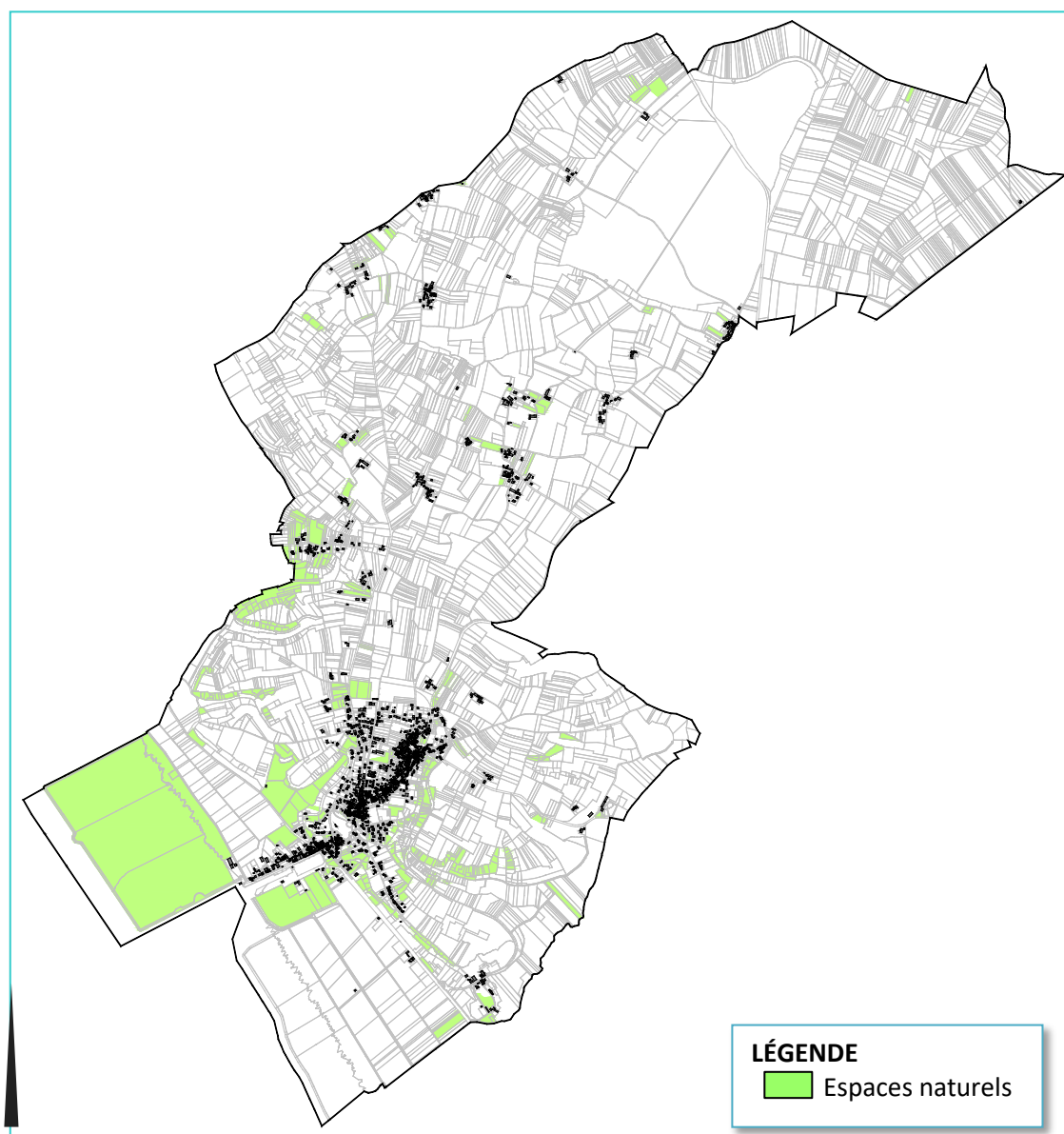
Boisements sur la commune (Source : BD FORET V2)

À Mortagne-sur-Gironde, l'inventaire des boisements révèle l'existence de **127 unités boisées**, qui couvrent une superficie totale de **554,3 hectares**. Rapporté à la superficie de la commune, le taux de boisement est ainsi de 30,7 %, alors qu'il est de 15 % à l'échelle du département de la Charente-Maritime.

Les boisements principaux correspondent au massif forestier de la Forêt de Valleret, au Nord du territoire communal. Quelques boisements épars sont situés au Sud-Ouest de celle-ci et forment une continuité intéressante entre la forêt et le littoral. Au Sud du territoire communal, les boisements sont de plus petite taille et sont essentiellement situés en bordure de falaise morte (lieu-dit « L'Ermitage » par exemple) ou sur les versants des différentes combes (Combe de Jau, Combe d'Armél, Combe de Fontdevine...).

□ Les espaces naturels

La présence de milieux naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, déplacement, refuge).



Espaces naturels présents sur la commune

À Mortagne-sur-Gironde, les espaces naturels sont représentés, outre les espaces boisés traités précédemment, par toutes les terres non urbanisées et non mises en valeur par l'agriculture. L'analyse est réalisée à partir du Registre Parcellaire Graphique (RPG, édition 2014), c'est-à-dire des espaces déclarés comme non mis en valeur par les exploitants eux-mêmes. Ces surfaces sont donc susceptibles de variations en fonction de leur (re)mise en valeur agricole selon les années.

La commune comporte **183,4 hectares** d'espaces naturels, soit **9,7 % de son territoire**. Ils sont plutôt répartis en partie Sud de la commune, sur le rivage estuarien (cf. terrains du Conservatoire du Littoral, ci-avant), autour du Bourg (arrière-jardins, parcelles enfrichées non cultivées) ainsi que sur les versants des différentes combes.

Les espaces naturels participent de la trame verte en améliorant la perméabilité des corridors écologiques pour la circulation des espèces animales et végétales.

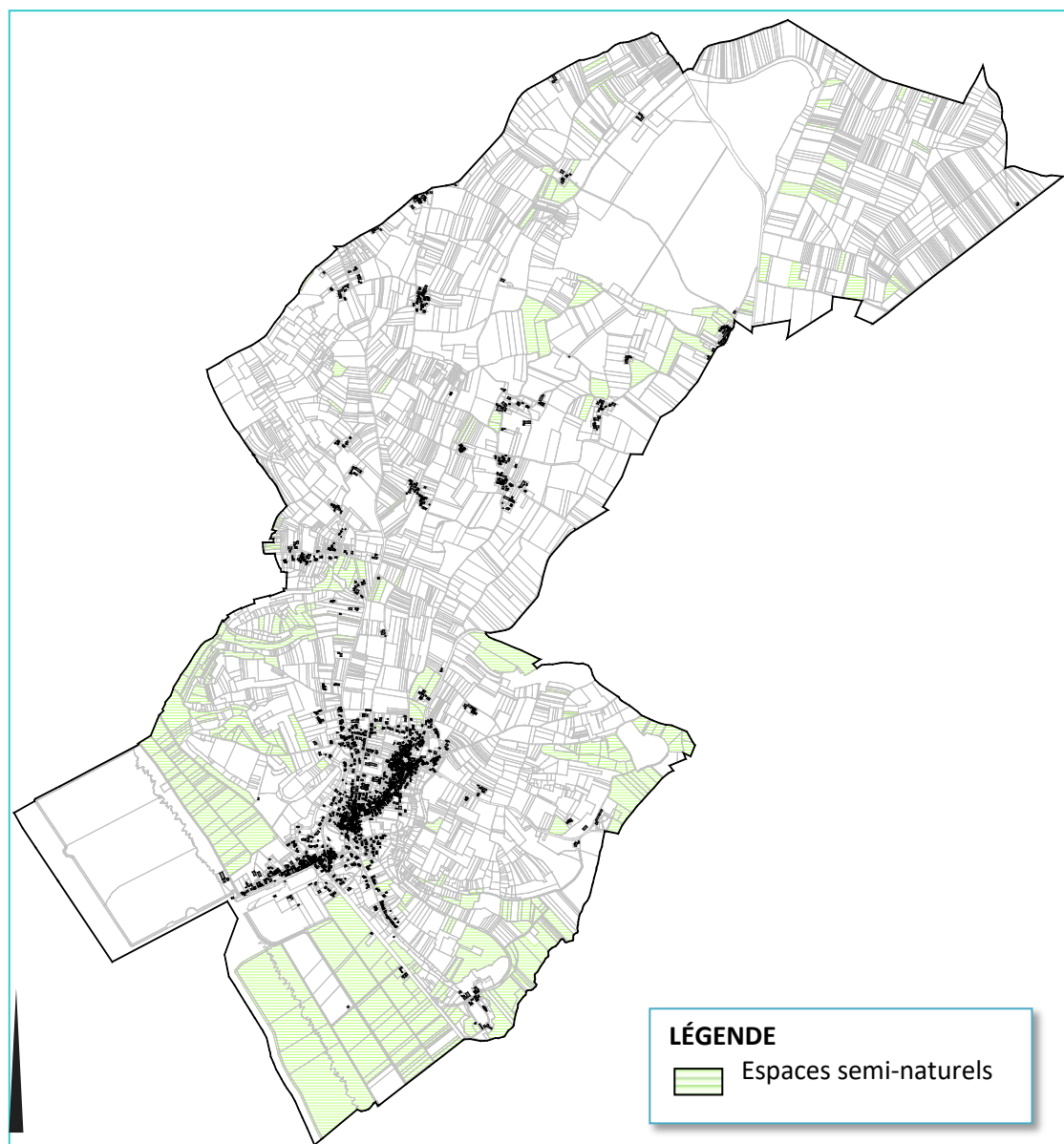
□ Les espaces semi-naturels

Comme pour les espaces naturels, la présence de milieux semi-naturels riches et diversifiés participe des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces. À Mortagne-sur-Gironde, les espaces semi-naturels sont représentés par les prairies temporaires (prairies de fauche, pâturages...), les espaces en jachère ou en gel, non mis en valeur sur le plan de l'agriculture céréalière ou viticole.

De la même manière que pour les espaces naturels, les espaces semi-naturels sont issus du Registre Parcellaire Graphique (RPG, édition 2014). Il s'agit des surfaces déclarées comme prairies temporaires par les exploitants. Ces surfaces sont donc susceptibles de variations en fonction de leur (re)mise en valeur agricole selon les années.

La commune comporte **295,7 hectares** d'espaces semi-naturels, soit **15,7 % de son territoire**. De la même manière que pour les espaces naturels, ils sont assez concentrés : sur le rivage (cf. terrains du Conservatoire du Littoral, ci-avant), en lisière ou en clairière de la Forêt de Valleret ainsi que sur les versants des différentes combes.

Les espaces semi-naturels participent de la trame verte en améliorant la perméabilité des corridors écologiques pour la circulation des espèces animales et végétales.



Espaces semi-naturels présents sur la commune

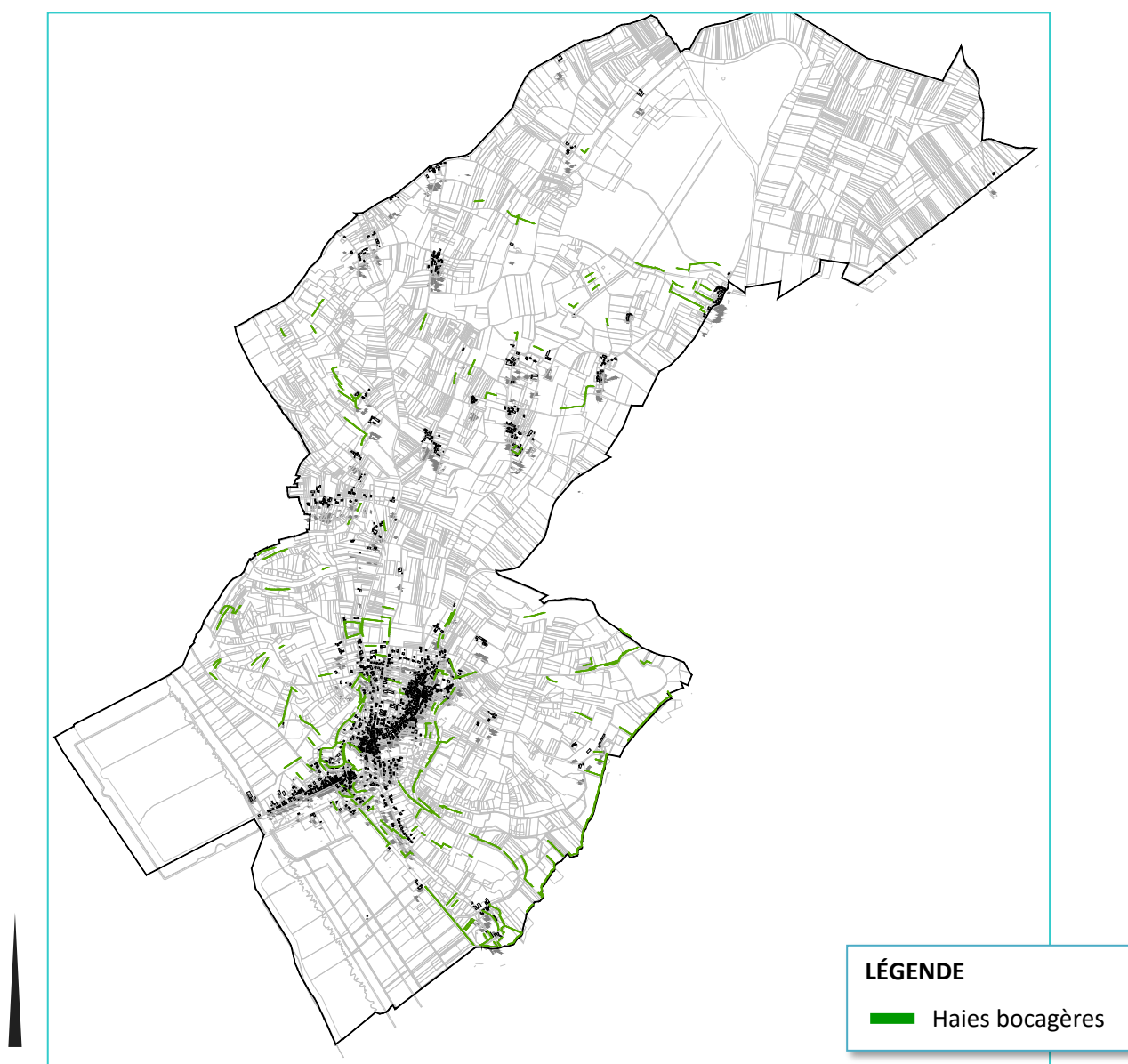
□ Les arbres isolés et les arbres remarquables

Les arbres isolés jouent un rôle de relais biologique et notamment de soutien à l'avifaune pour laquelle les arbres constituent des lieux d'observation, de nourrissage, voire de reproduction. Ils participent également à la qualité des paysages, dont ils sont un élément de composition notable.

D'après les données de l'association Nature Environnement 17 et celles de l'association Arbres Remarquables de France (A.R.B.R.E.S.), un arbre remarquable est localisé à Mortagne (sur une parcelle privée) : il s'agit d'un *Magnolia Grandiflora* (Grande Rue, 17120 Mortagne-sur-Gironde).

□ Les haies bocagères

À la fois habitats et corridors biologiques, les haies bocagères jouent de nombreux rôles dans le fonctionnement écologique, l'aménagement et le développement des territoires. Elles participent à la création de paysages divers et variés, contribuent à une meilleure qualité des eaux, permettent son infiltration et protègent ainsi contre l'érosion des sols. Elles constituent des zones de refuge pour la biodiversité, sont sources de production (bois de chauffage, fruits...), ont un rôle de régulation climatique et de nombreux intérêts agronomiques (brise vent, protection du bétail, etc.).



Les haies bocagères (Source : Cadastre DGFIP, diagnostic par photo-interprétation (IGN BD OrthoHR),

Les espaces de Mortagne-sur-Gironde comportent un linéaire notable de haies bocagères, d'intérêt écologique divers. Un recensement, réalisé à partir de photographies aériennes et du travail réalisé dans le cadre de l'élaboration participative de la Trame verte et bleue, identifie environ **21,4 kilomètres de haies bocagères** sur le territoire.

Ces haies sont davantage réparties en partie Sud du territoire communal ; les espaces de grandes cultures agricoles n'ont conservé qu'un très faible maillage bocager. Une plus grande concentration de haies se retrouve aux abords de l'ancienne voie ferrée qui desservait le port de « La Rive » et la cimenterie de « La Gravelle », ainsi qu'à l'Ouest du Bourg, autour de la Combe des Palissières.

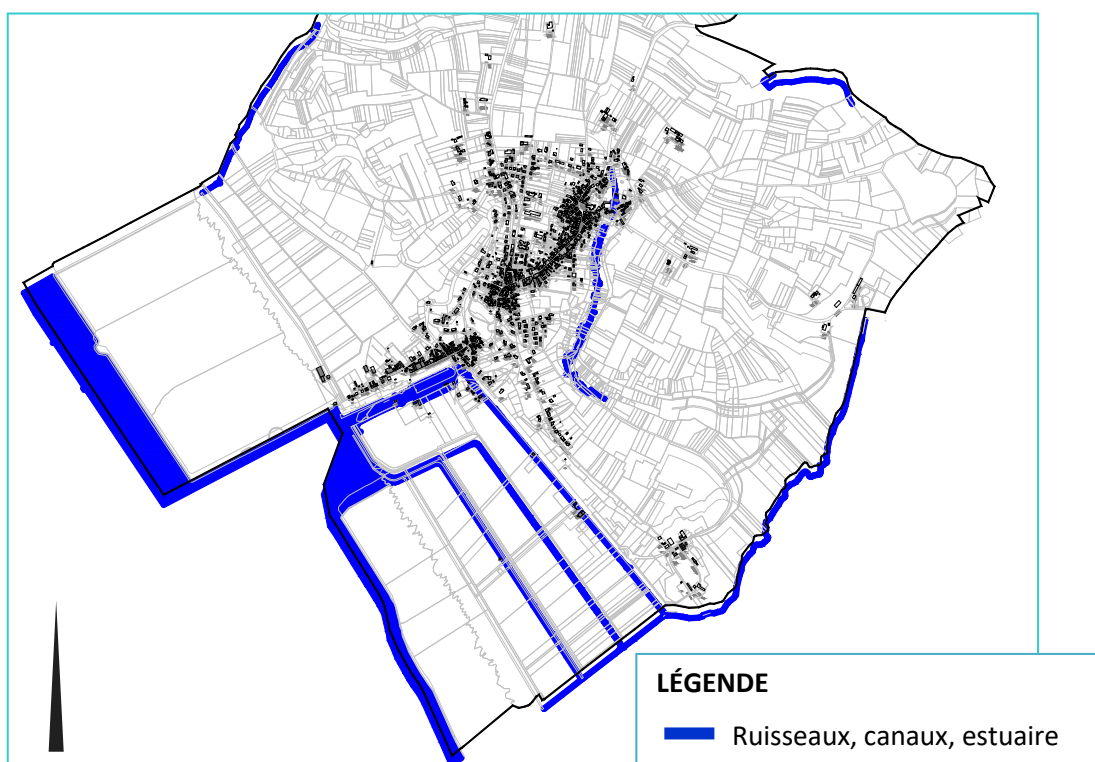
Ce recensement ne prend pas en compte les haies basses (buissonnantes) ainsi que les haies ornementales situées autour des lieux d'habitation.

❏ Les cours d'eau

Les cours d'eau, du ruisseau jusqu'au fleuve, forment, avec la diversité des espaces à dominante humide adjacents qui en dépendent, un réseau écologique et paysager particulier qui constitue l'élément phare de la trame bleue. La diversité biologique des cours d'eau dépend directement de la quantité et de qualité physico-chimique de la ressource en eau tout au long de l'année et de l'état des habitats aquatiques : pour de nombreuses espèces aquatiques, notamment les grands poissons migrateurs, les possibilités de déplacements sont des conditions indispensables à leur survie.

La présence de l'eau à Mortagne-sur-Gironde peut se décliner de la manière suivante :

- Au Sud-Est de la commune, **l'estuaire de la Gironde** forme un écosystème à part, différent de celui des cours d'eau. L'estuaire communique avec le port de « La Rive » et avec plusieurs étiers qui alimentent les marais au Sud-Est de la commune, entre le port et le lieu-dit « La Gravelle ».
- En limite Est du territoire communal, formant la limite entre Mortagne-sur-Gironde et Floirac, la **Rivière de Fontdevine** prend sa source sur la commune au lieu-dit de même nom et s'écoule selon un axe Nord/Sud-Ouest pour rejoindre, au Sud du lieu-dit « La Gravelle », l'étier de la Gravelle.
- À l'Est du Bourg, un fil d'eau temporaire du **Ruisseau des Pilotes** prend sa source au lieu-dit « La Brunette ». Il est alimenté par des fontaines naturelles comme la fontaine de Font Clous et s'écoule dans un fossé puis dans le vallon des près des Autans, et enfin rejoint la rivière de Fontdevine.
- En limite Ouest du territoire communal, formant la limite entre Mortagne-sur-Gironde et Chenac-Saint-Seurin d'Uzet, le **Ruisseau de Conchemarche** semble prendre sa source dans la Combe de Jau. La toponymie des lieux (lieu-dit « Font Pâques » en tête de bassin versant) laisse à penser qu'une fontaine naturelle l'alimente. Il s'agit d'un fil d'eau temporaire.

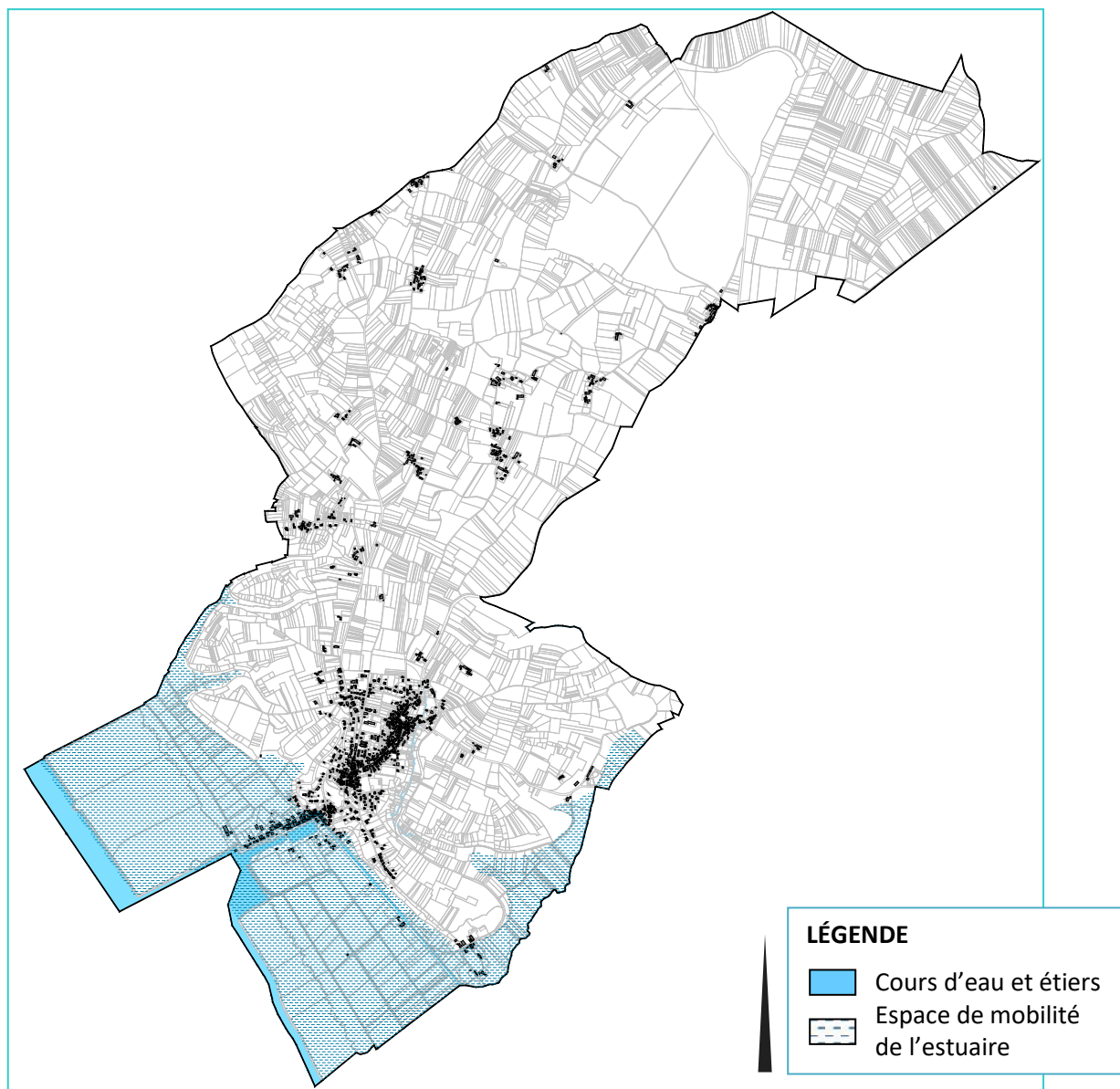


Cours d'eau et ruisseaux sur le territoire communal (Source : Cadastre DGFIP – Échelle : 1/25 000)

❑ "Espace de mobilité" des cours d'eau

Comme défini par le CEMAGREF, chaque cours d'eau dispose d'un « espace de mobilité », c'est-à-dire d'un lit majeur dans lequel le lit mineur s'ajuste au gré des fluctuations du débit. Ces espaces de mobilité sont une composante de la trame bleue dans le sens où ils influent sur la mobilisation des sédiments et/ou sur le fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Sur la commune de Mortagne-sur-Gironde, et en l'absence de modélisation de crue sur les deux ruisseaux secondaires de la commune, l'espace de mobilité retenu est le champ d'inondabilité de l'estuaire de la Gironde, prenant appui sur les falaises mortes et les points bas topographiques des *cours d'eau de Fontdevine et Conchemarche*.

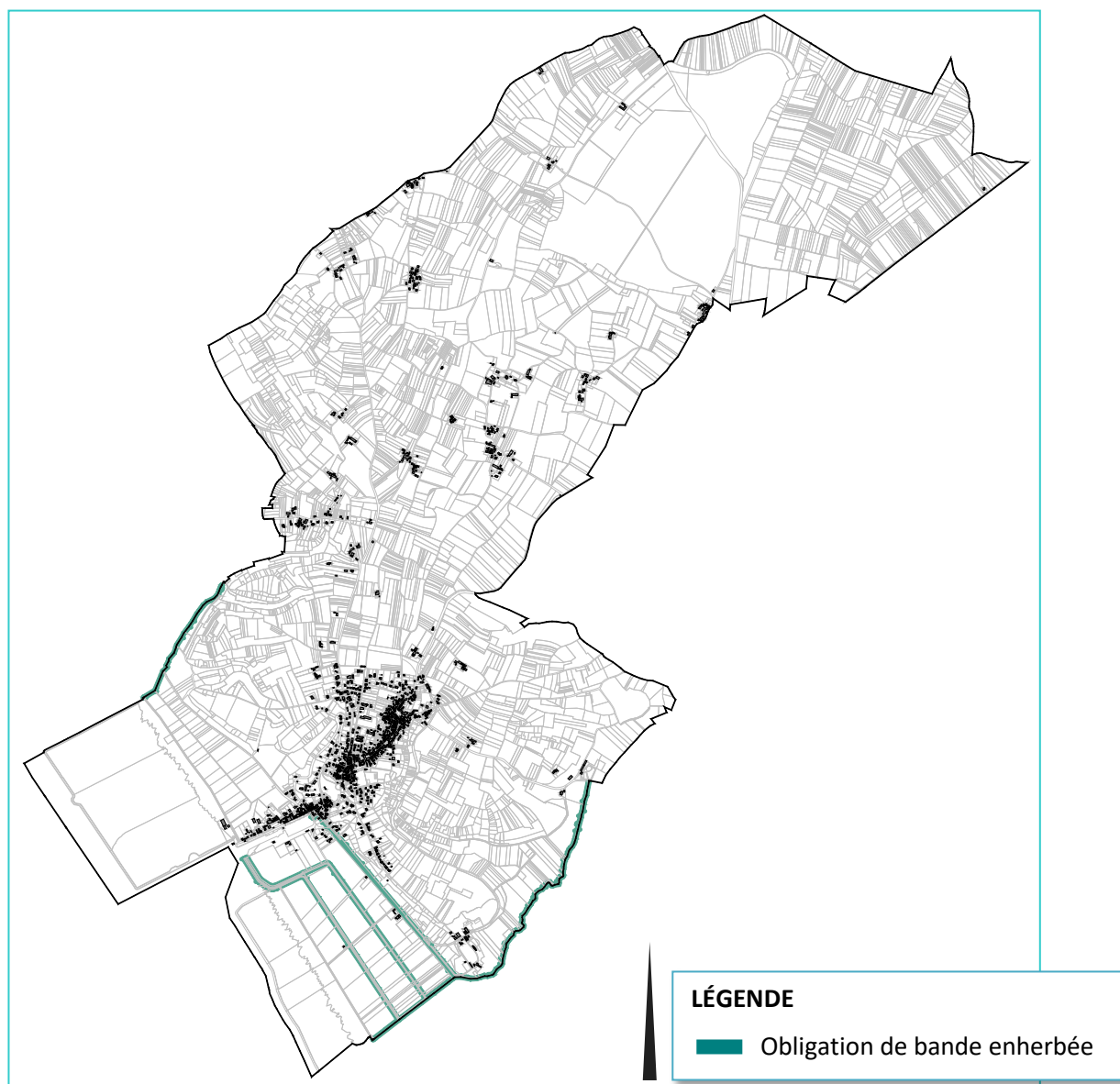


Les cours d'eau et leur « espace de mobilité »

Source : Cadastre DGFIP, données DDTM 17 - Échelle : 1/50 000

❑ Les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau

Mises en place dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, ces couvertures végétales sont destinées à protéger la ressource en eau contre les pollutions et à favoriser le développement d'écosystèmes naturels. Elles sont définies par l'article L.211-14 du Code de l'Environnement : « *Le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares, l'exploitant ou, à défaut, l'occupant ou le propriétaire de la parcelle riveraine est tenu de mettre en place et de maintenir une couverture végétale permanente composée d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive, hors les espaces déjà imperméabilisés ou occupés par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, sans préjudice des règles d'urbanisme applicables auxdits espaces.* »



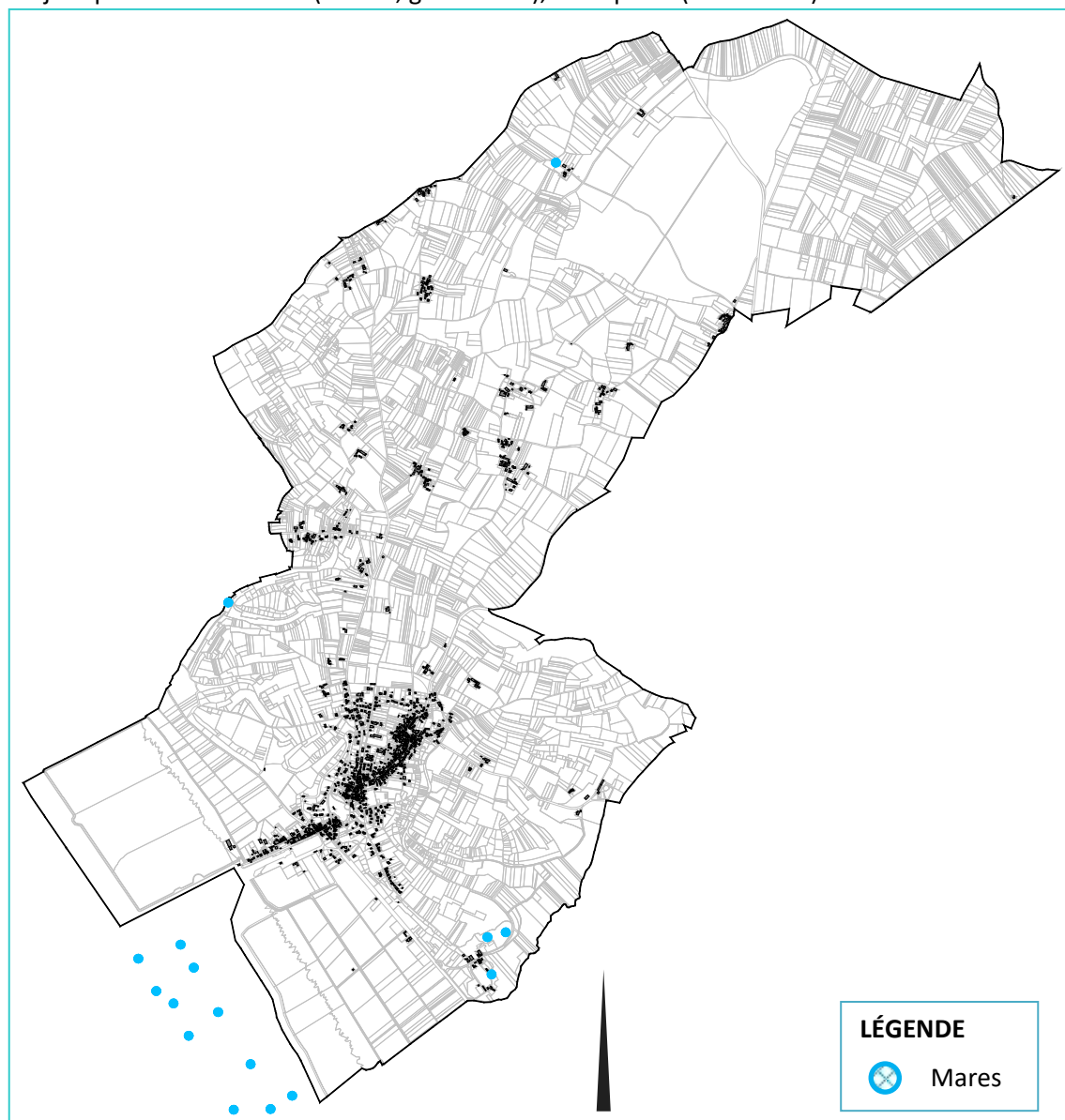
Haies bocagères recensées sur la commune

Source : Cadastre DGFIP, DREAL Nouvelle Aquitaine – Échelle : 1/50 000

La liste des cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau le long desquels s'applique cette obligation est arrêtée par l'autorité administrative. À Mortagne-sur-Gironde, cela concerne la *rivière de Fontdevine*, le *Ruisseau de Conchemarche* et les différents étiers qui sillonnent le marais, en partie Sud de la commune. Une bande enherbée et/ou une couverture végétale d'une largeur de 5 mètres doit être obligatoirement préservée de part et d'autre de chacun de ces fils d'eau.

❏ Les mares

Les mares sont des étendues d'eau de faible surface, pérennes ou non, de profondeur limitée. L'alimentation en eau provient du ruissellement ou de la remontée du plafond de la nappe phréatique, avec parfois un ruissellement temporaire. La plupart des mares ont été créées par l'homme, notamment pour répondre aux besoins en eau des habitants (mares communautaires), du cheptel ou suite à des activités extractives (argile, marne, pierres meulières). Très riches au niveau botanique, elles jouent un rôle majeur pour les batraciens (tritons, grenouilles), les reptiles (couleuvres) et les libellules.



Mares localisées sur la commune

Source : Cadastre DGFIP, diagnostic par photo-interprétation (IGN BD OrthoHR), Échelle : 1/50 000

La disparition des petites mares par comblement peut s'avérer rapide. Elles constituent pourtant des espaces symboliques du patrimoine rural et sont essentielles pour le maintien de la biodiversité.

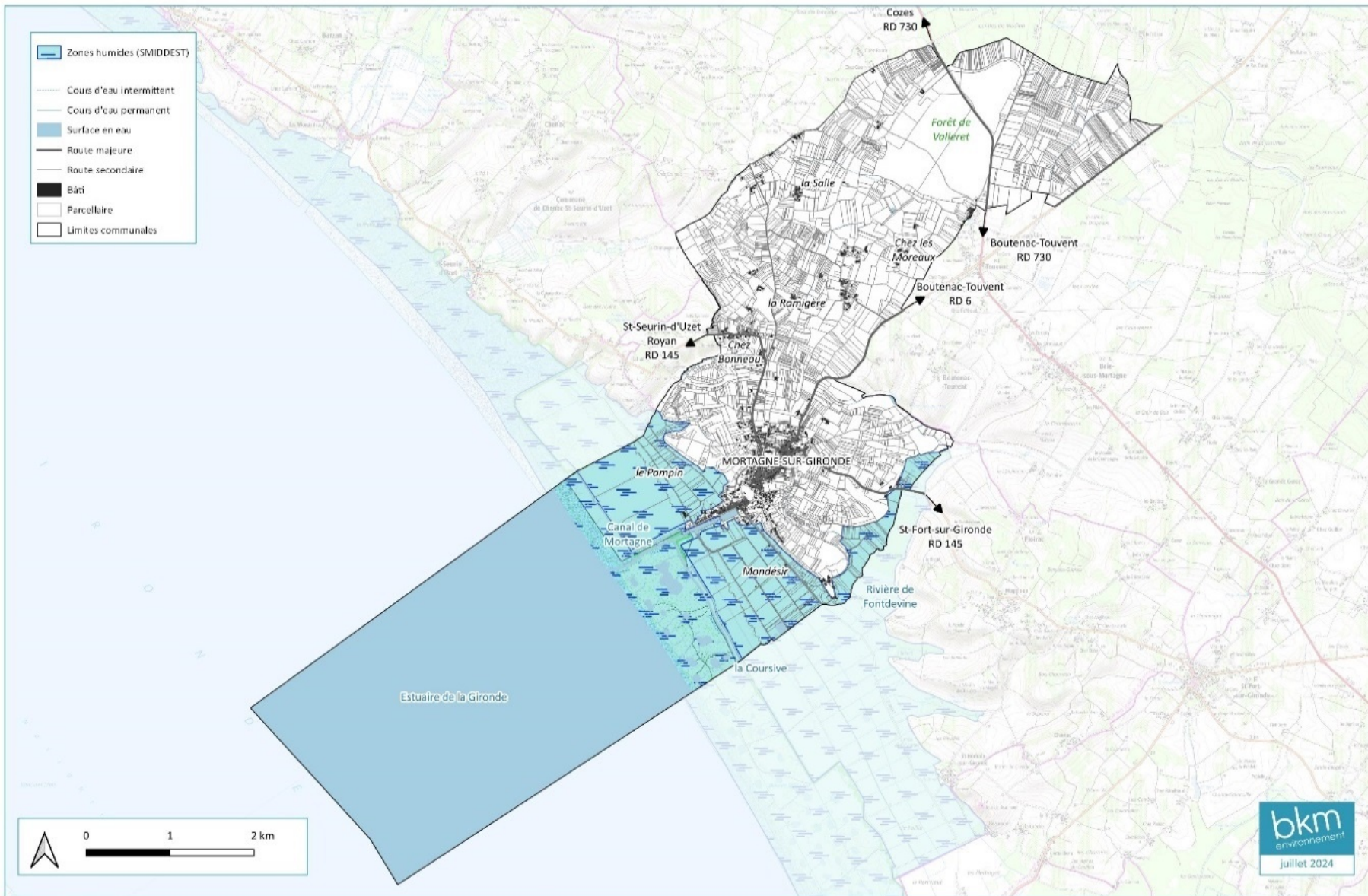
Le territoire de Mortagne-sur-Gironde comporte un nombre limité de points d'eau. Un inventaire réalisé à partir du cadastre, complété par l'étude des photographies aériennes et le travail de terrain fait état de la **présence de 16 mares**. Cette reconnaissance ne prend pas en compte les étendues d'eau artificialisées (bâchées...) ou servant à l'irrigation agricole. En revanche, les tonnes de chasse sont incluses dans ce recensement. Bien qu'initialement artificielles, elles ont acquis une valeur écologique certaine de par le milieu dans lequel elles se trouvent (estran, marais).

❑ Les zones humides

D'après la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, les zones humides sont « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Les zones humides remplissent de nombreuses fonctions utiles aux équilibres naturels et aux activités humaines : écrêtement des crues et soutien d'étiage, épuration naturelle, réservoirs de biodiversité, support de loisirs et de tourisme, etc.

Un inventaire de prélocalisation des principales zones humides a été réalisé dans le cadre du SAGE « Estuaire et de la Gironde et milieux associés », porté par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST). La cartographie suivante est issue d'un travail de photo-interprétation, d'analyses pédologiques et botaniques ponctuelles dont les données ont été publiées en 2021. Cet inventaire a permis de définir des grandes enveloppes, à caractère global, qui ne permettent pas de définir les zones humides au sens de l'article L.214-7-1 du Code de l'Environnement, mais donnent une première approche des milieux à caractère humide. Cette pré-localisation n'a donc pas vocation à se substituer ou à être assimilée aux démarches d'inventaires locaux, lesquels s'appuient sur des prospections de terrain systématiques.

À Mortagne-sur-Gironde, les espaces à dominante humide prélocalisés dans le cadre du SAGE « Estuaire et de la Gironde et milieux associés » sont localisés au Sud du territoire, sur toute la zone de l'estran, ainsi qu'en limite communale Sud-Est, dans la Combe de Fontdevine.



Espaces à dominante humide sur la commune (Source : SMIDDEST)

3.2.8. Synthèse de la Trame Verte et Bleue

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont cartographiés ci-après. Leur superposition permet d'appréhender la richesse biologique potentiellement présente sur le territoire communal.

La trame verte et bleue à Mortagne-sur-Gironde est représentée de manière significative dans ses deux composantes, verte et bleue.

L'eau est un élément essentiel du milieu naturel communal, de par la présence plusieurs ruisseaux, de l'estuaire de la Gironde et de tous les éléments qu'il induit, qu'ils soient naturels ou artificiels : estran, étiers, marais et zones humides littorales, tonnes de chasse.

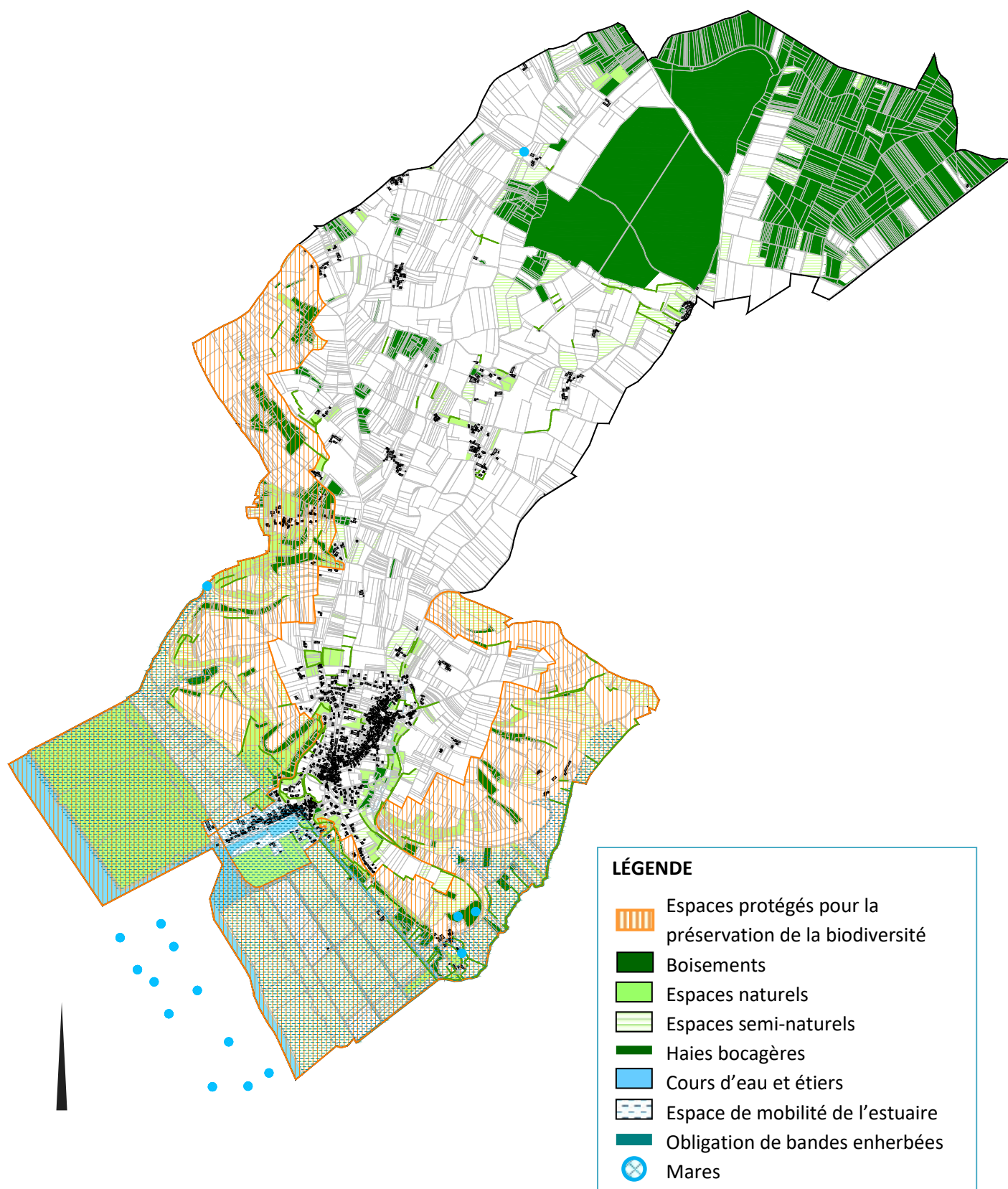
La richesse biologique présente en partie Sud du territoire communal est ainsi **largement encadrée par plusieurs espaces protégés pour la préservation de la biodiversité** : sites Natura 2000, Parc Naturel Marin, terrains du Conservatoire du Littoral et du Conservatoire Régional d'Espaces Naturels.

Sur le plan de la trame verte, le maillage bocager du territoire reste notable en partie Sud de la commune ainsi qu'autour du Bourg. Au Nord du territoire communal, la Forêt de Valleret est un milieu naturel d'intérêt, support de la biodiversité. Sur le plateau viticole, au centre de la commune, des bosquets et boisements épars, ainsi que des espaces naturels et semi-naturels (prairies permanentes, prairies de fauche...) assurent la continuité entre tous les éléments-support de la biodiversité sur la commune.

La trame verte et bleue de Mortagne-sur-Gironde apparaît ainsi comme riche de milieux naturels notables, mais également de sa richesse biologique « ordinaire ».

Éléments supports de la richesse biologique

Source : Cadastre DGFIP, synthèse des données précédentes - Échelle : 1/40 000



3.3. L'application de la Loi Littoral

3.3.1. Les Espaces remarquables

▪ Principes règlementaires

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le décret du 20 septembre 1989 définit la liste des espaces terrestres et marins à préserver :

- les dunes, les landes côtières, les plages et lidos, les estrans et les abords de ces milieux,
- les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha,
- les îlots inhabités,
- les marais, vasières, les plans d'eau, les zones humides et les milieux temporairement immergés,
- les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales (herbiers, frayères, nourriceries, gisements de coquillages vivants),
- les espaces délimités pour conserver les espèces (en application de l'article 4 de la loi n°76-629) et les zones de repos, nidification, gagnage de l'avifaune désignée par la Directive européenne n°79-409 concernant la conservation des oiseaux sauvages,
- les parties naturelles des sites inscrits ou classés, ainsi que les réserves naturelles,
- les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les accidents géologiques remarquables.

Ne peuvent autorisés dans ces espaces remarquables que certains aménagements légers prévus à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénature pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne porte pas atteinte à la préservation des milieux.

Le SCoT de la CARA identifie les espaces remarquables sur la carte annexée au DOO (cf. page suivante).

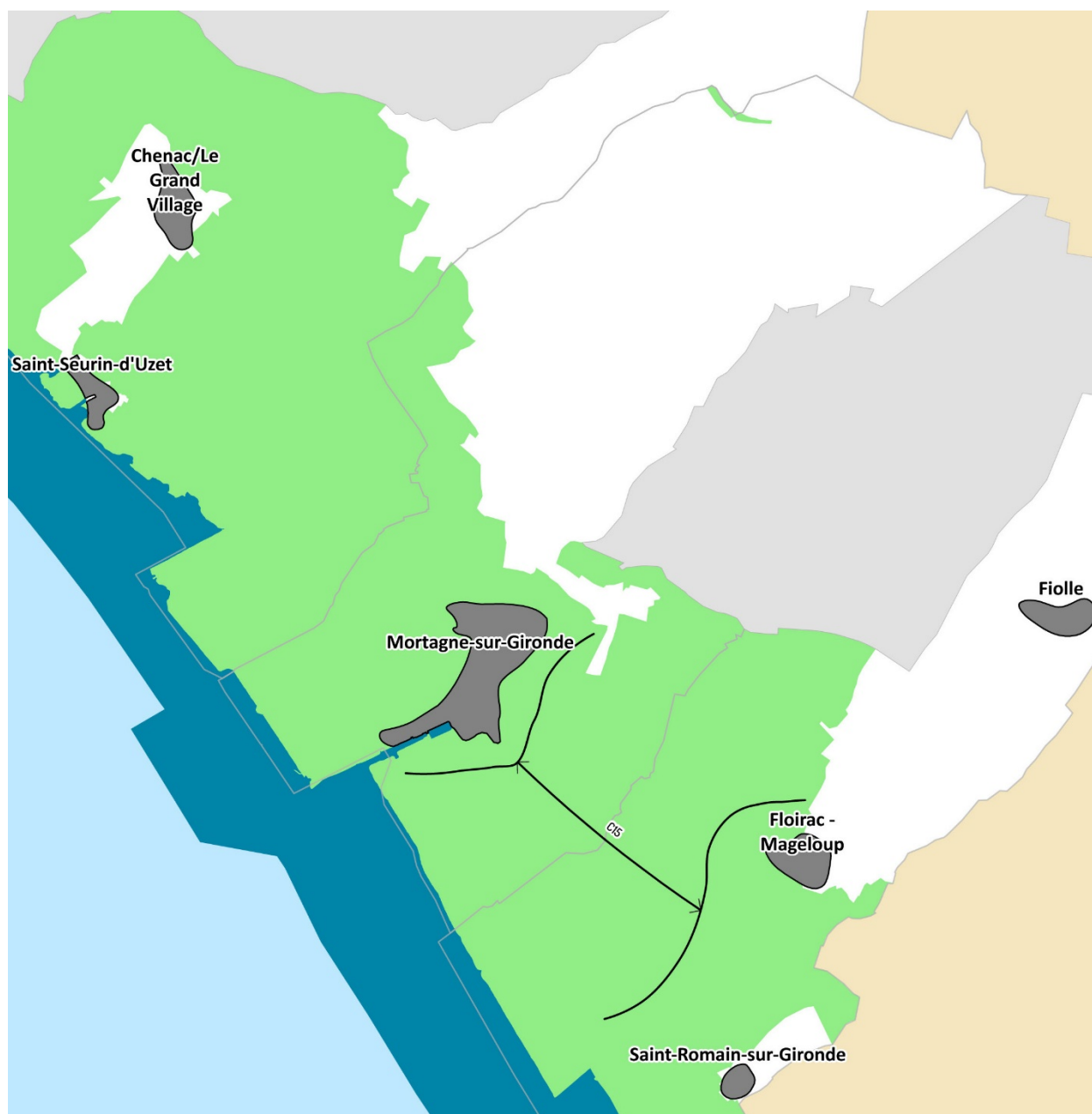
Il revient au PLU de délimiter de manière plus précise ces espaces remarquables, "à la parcelle", et de définir un zonage et un règlement adaptés.

▪ Les Espaces remarquables sur la commune de Mortagne-sur-Gironde

Les périmètres des sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats) sont déterminants pour la définition des espaces remarquables sur Mortagne. Ils couvrent en effet la plus grande partie du sud, et des flancs ouest et est du territoire communal, en englobant :

- o Les secteurs de zones humides identifiés par le SAGE Estuaire
- o Les parties naturelles du Site inscrit de Mortagne
- o Les zones de vasières, marais et en eau de l'Estuaire, compris dans le Parc Naturel Marin et les acquisitions du Conservatoire du Littoral
- o Le site de l'Arrêté de protection de Biotope de la Combe d'Armel.

SCOT Approuvé – Annexe DOO – Carte de déclinaison de la Loi Littoral n°2
Espaces remarquables, coupures d'urbanisation, secteurs d'espaces urbains



Espaces remarquables maritimes

Espaces remarquables terrestres

Nom des coupures d'urbanisations

C1 : Ronces-les-Bains / La Tremblade

C2 : Arvert / Dirée

C3 : Arvert / Etaules / L'île d'Etaules / Les Mathes

C4 : Saint-Palais-sur-Mer / La Palmyre

C5 : Chaillevette / Etaules

C6 : Les Mathes / Résinerie / La Palmyre

C7 : Mornac-sur-Seudre / Breuillet

C8 : Breuillet / Taupignac

C9 : Taupignac / Brie - Champagnole / Saint-Palais-sur-Mer / Vaux-sur-Mer

C10 : Saint-Sulpice-de-Royan / Le Montil / Mornac-sur-Seudre

C11 : Saint-Sulpice-de-Royan / Fontbedeau / Les Groliers

C12 : La Petite Eguille / Le Breuil

C13 : Saint-Georges-de-Didonne / Meschers-sur-Gironde

C14 : Meschers-sur-Gironde / Talmont-sur-Gironde

C15 : Mortagne-sur-Gironde / Floirac - Mageloup

Coupure d'urbanisation

Statut des groupes bâtis et potentiel de développement urbain

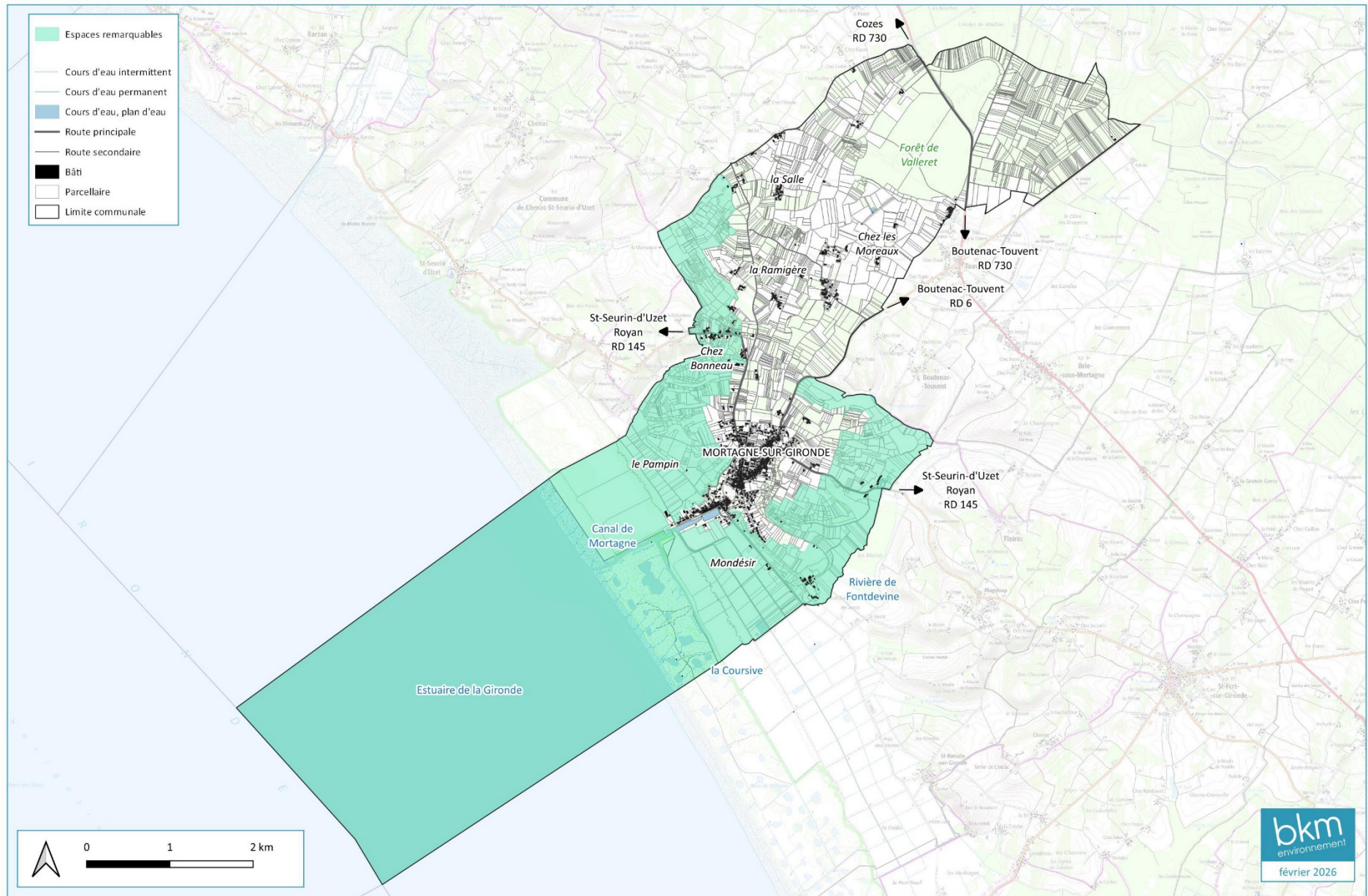
Agglomération à dominante "habitat"

Agglomération à dominante "économique"

Village

Secteur déjà urbanisé (SDU)

Les localisations et délimitations proposées sur les cartes sont réalisées à l'échelle du SCOT et présentent des périmètres indicatifs. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doivent préciser ces limites à l'échelle de la parcelle.



Fond de carte : SCAN 25 (IGN)
Source(s) : INPN, DREAL Nouvelle-Aquitaine, SMIDDEST

3.3.2. Les Coupures d'urbanisation

▪ Principes réglementaires

Une coupure d'urbanisation est un espace naturel, agricole, ou sylvicole non urbanisé. Elle peut néanmoins être délimitée sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles, agricoles, ou sylvicoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation peuvent remplir différentes fonctions : récréatives, productives (activités agricoles et sylvicoles), écologiques (contribution à la trame verte), paysagères (maintien d'un paysage naturel caractéristique), hydrologique...

L'objectif principal des coupures d'urbanisation est de maintenir des espaces « ouverts » et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation : espaces naturels ni urbanisés, ni aménagés. Ces coupures doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement.

Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et l'extension de l'urbanisation y est interdite.

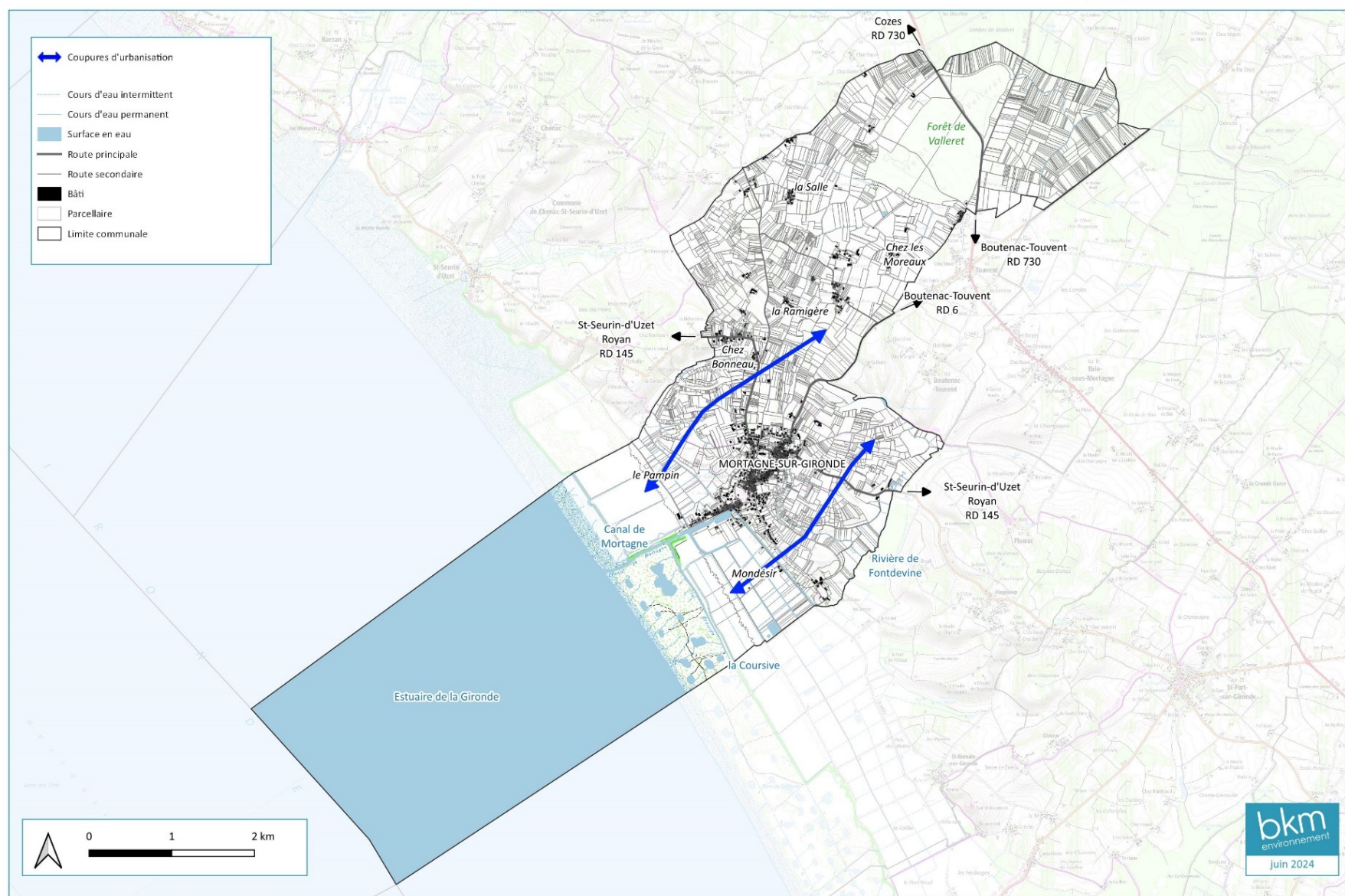
Peuvent y être autorisées les travaux de réfection/extension limitée de l'existant, les équipements publics d'intérêt général, les constructions et aménagements nécessaires aux activités agricoles, et des activités de loisirs et de plein-air.

▪ Les Coupures d'urbanisation sur la commune de Mortagne-sur-Gironde

Le SCoT de la CARA identifie une coupure d'urbanisation numéroté "C15" sur la carte annexée au DOO (cf. page précédente), côté Est entre l'ensemble bourg-port de Mortagne et la commune de Floirac.

Le PLU complète cette identification par une seconde coupure d'urbanisation similaire, placée côté Ouest entre l'ensemble bourg-port de Mortagne et la commune de Chénac-Saint Seurin d'Uzet.

Ces coupures d'urbanisation s'inscrivent pour l'essentiel dans les espaces remarquables définis précédemment.



Fond de carte : SCAN 25 (IGN)

Coupures d'urbanisation (Source : BKM Environnement, 2024)

3.3.3. La Bande littorale des 100 mètres

▪ Principes réglementaires

Conformément à l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction s'applique à l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes (article L121-18). Elle s'applique aux rives des estuaires les plus importants (dont celui de la Gironde - article L121-20).

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L121-17). Cette dérogation est notamment applicable à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient (article L121-19).

▪ La Bande littorale de 100 mètres sur la commune de Mortagne-sur-Gironde

En premier lieu, la limite haute du rivage a été déterminée à partir de la référence "limite terre-mer" établie par le Service hydrographique et océanographique de la Marine (SHOM) et diffusée en 2021.

La bande littorale prévue à l'article L121-16 du code de l'urbanisme a été fixée :

- sur une distance de 100 mètres à partir de la limite haute du rivage précédemment déterminée,
- en tenant compte des espaces urbanisés du port sur sa rive nord (le front bâti dense à très dense avec mitoyennetés, et le quai de l'Estuaire qui le dessert) lesquels sont exclus de cette bande conformément à l'article L121-16.

La référence indiquée et les espaces concernés par la bande de 100 mètres sont précisés sur la carte page suivante.

La limite intérieure des 100 mètres est délimitée sur le Document graphique du règlement.

Carte de délimitation de la bande littorale des 100 mètres



3.3.4. Les Ensembles boisés les plus significatifs

▪ Principes règlementaires

Le code de l'urbanisme indique dans son article L121-27 que le PLU "*classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites*".

Pour l'appréciation de ce caractère "significatif", la jurisprudence prend en compte notamment les critères suivants :

- de superficie, généralement importante à l'échelle de la commune,
- écologique, c'est-à-dire d'espèces ou formations boisées caractéristiques d'espaces littoraux,
- paysager, pour les ensembles à considérer comme structurants dans le contexte communal et vis-à-vis des covisibilités littorales.

Le SCoT de la CARA identifie les espaces boisés significatifs sur la carte annexée au DOO (cf. page suivante).

Il revient au PLU de les délimiter de manière plus précise, "à la parcelle", et d'y appliquer une prescription d'Espaces Boisés Classés (EBC) conformément à l'article L121-27 du C.U.

L'outil EBC peut également être mobilisé pour protéger le caractère boisé d'autres espaces.

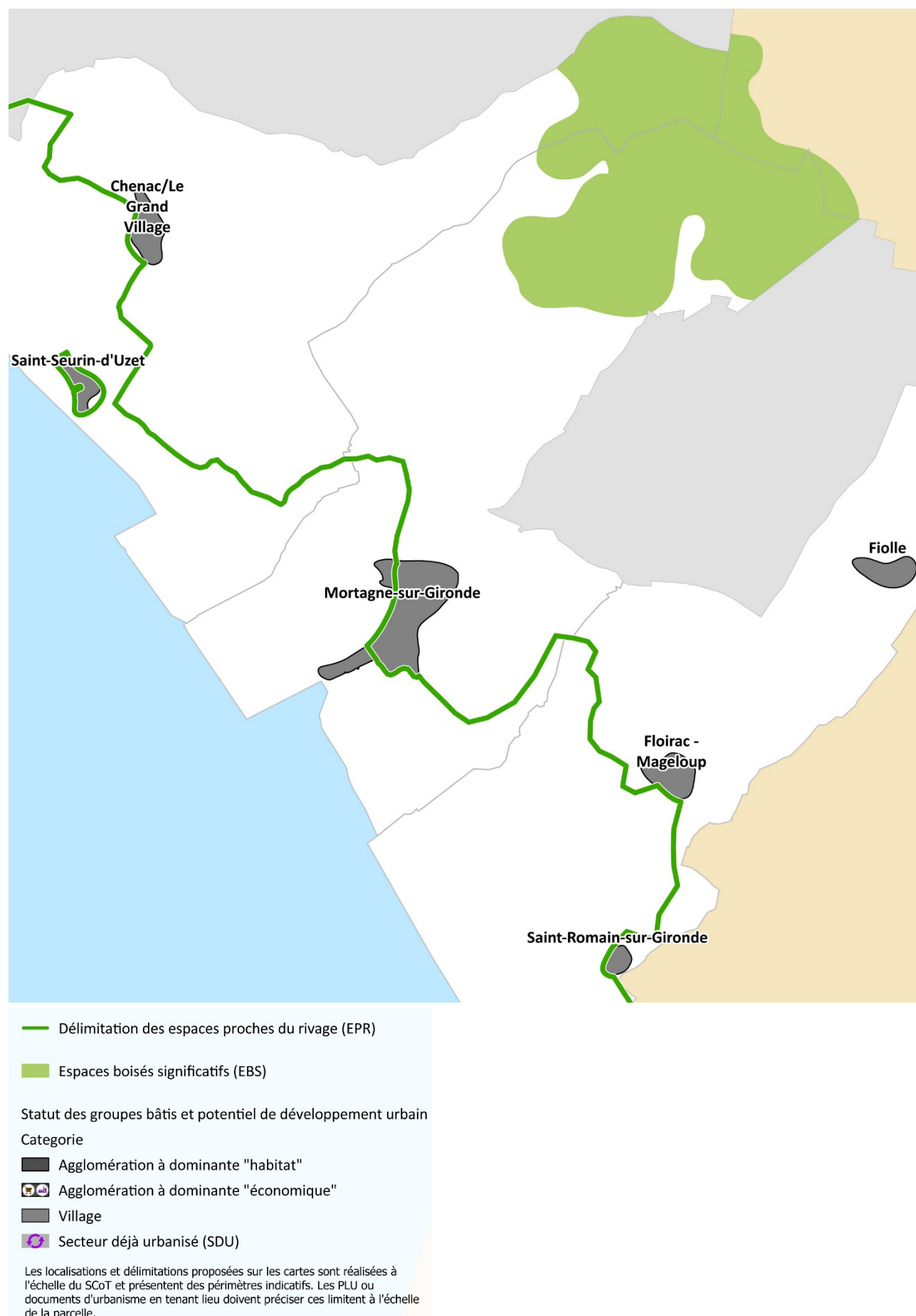
▪ Les Ensembles boisés les plus significatifs sur la commune de Mortagne-sur-Gironde

Deux types d'espaces boisés significatifs sont identifiés de la commune, sur un total de 423,5 ha (cf. carte page suivante) :

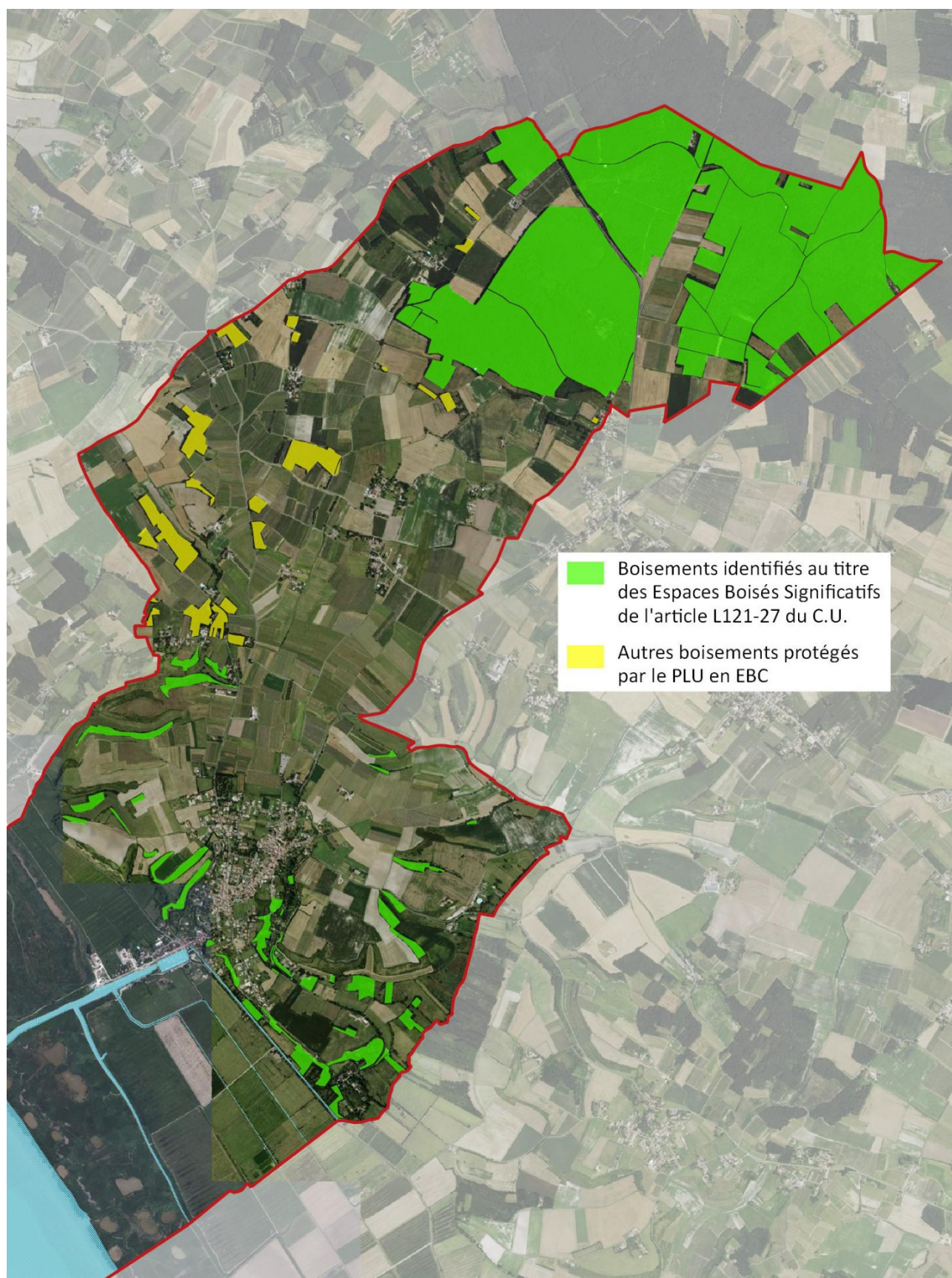
- o Les boisements du secteur de la forêt de Valleret au nord, compte tenu de leur superficie importante (357,4 ha délimités sur Mortagne, soit 84% des EBS identifiés) qui s'intègre dans la continuité forestière plus vaste du massif de la Lande, entre bassins des estuaires de la Gironde et de la Seudre ;
- o Les boisements des coteaux sud, qui forment une trame de végétation qui soulignent la topographie des combes, en covisibilité avec l'Estuaire (au sein des espaces proches du rivage), et qui assurent liens écologiques entre les différentes dépressions et entre espaces littoraux et rétro-littoraux.
Une 40aine de linéaires et petits boisements de coteaux, de quelques centaines de m² à environ 3 ha d'un seul tenant, sont identifiés sur un total de 37,1 ha.

Par ailleurs, d'autres boisements (non "significatifs") positionnés au sein des espaces agricoles et autour des hameaux des coteaux et plateau du centre de la commune, sont protégés par le PLU par des trames d'Espaces Boisés Classés (cf. carte page suivante).

SCOT Approuvé – Annexe DOO – Carte de déclinaison de la Loi Littoral n°1
Espaces Boisés Significatifs, Espaces Proches du Rivage, secteurs d'espaces urbains



Carte de délimitation des Espaces Boisés significatifs et des autres boisements, identifiés et protégés en EBC par le PLU



3.3.5. Les Espaces proches du rivage

▪ Principes règlementaires

Le principe d'une extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces proches du rivage (EPR) est prévu aux articles L121-13 et 14 du code de l'urbanisme. Cette urbanisation limitée, si permise par le document d'urbanisme, doit être justifiée selon des critères liés soit à la configuration des lieux, soit à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Ce principe a pour but de privilégier un développement urbain "en profondeur" par rapport au rivage, hors des secteurs de paysages sensibles car voisins du rivage ou visibles depuis celui-ci.

La limitation de l'urbanisation est déterminée selon la caractéristique des espaces concernés (à caractère naturel ou agricole non ou très peu bâtis, ou à caractère urbanisé) et du bâti existant (densité, mode d'implantation, volume ...).

Les critères pour définir les EPR sont issus de la jurisprudence et sont principalement :

- la distance au rivage, modulée en fonction de la dominante naturelle ou urbaine des espaces,
- les covisibilités entre les secteurs considérés et le rivage, en tenant compte de la configuration topographique et des occupations bâties venant renforcer ou au contraire limiter ces covisibilités,
- les caractéristiques des espaces et des paysages séparant le secteur considéré et le rivage, en considérant le cas échéant des éléments d'indices (influence "maritime" sur les paysages, limite constituée par une voie de communication ...).

Le SCoT de la CARA localise à titre indicatif la limite des espaces proches du rivage, sur une carte en annexe du DOO (cf. page précédente). Il appartient au PLU de les délimiter de manière plus précise et de définir un règles adaptées.

▪ Les Espaces proches du rivage sur la commune de Mortagne-sur-Gironde

L'ensemble des espaces situés en dessous des lignes de falaises sont compris dans les EPR.

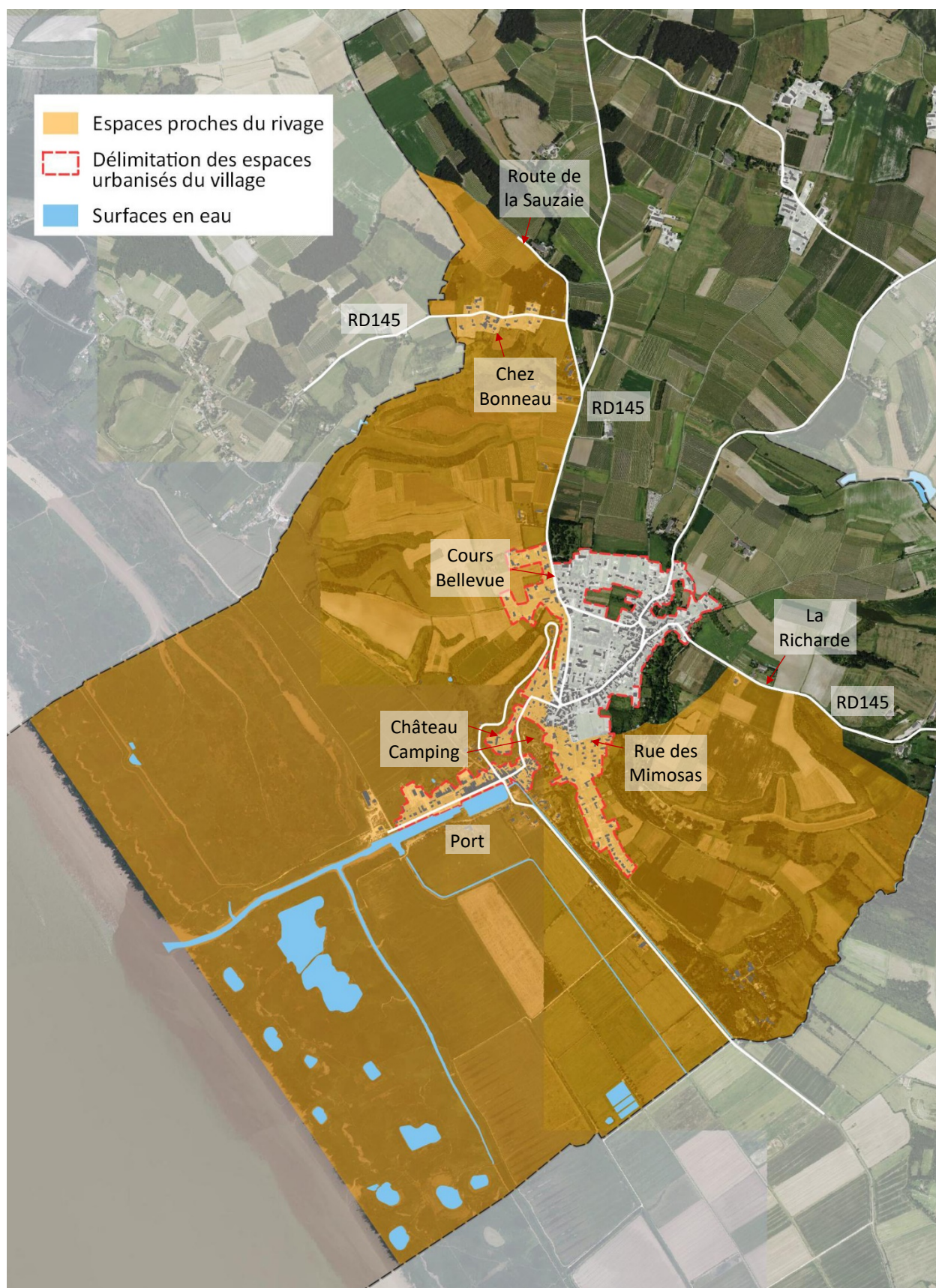
De plus, du fait de la topographie particulière du sud de la commune, les EPR remontent haut au-delà des falaises, sur les coteaux ouest et est. En effet, les effets de balcons sur l'Estuaire sont nombreux depuis les voies qui longent ces coteaux ou qui les traversent perpendiculairement, et sont favorisés par l'amplitude des espaces non urbanisés et les "creux" des combes, qui dégagent les vues de part et d'autre du bourg. Ces vues sont localement bouchées par le boisement, les haies ou bâtis qui bordent les voies, et les ondulations de terrains.

La limite des Espaces proches du rivage s'accroche ainsi d'est en ouest :

- o aux abords de la RD145 depuis Floirac, notamment aux environs de "*La Richarde*" où le tracé de la route est le plus élevé ;
- o au sud du bourg, le long de la rue des Mimosas puis en limite de l'urbanisation dense, en englobant les secteurs de bâti aéré (rues des Lilas, rue des Bégonias, impasse des Alizées, route de la Gravelle), les sites du belvédère et du camping ;
- o à l'ouest du bourg, en limite du bâti dense puis le long du cours Bellevue, en englobant le bâti d'habitat plus aéré, la site du Château et les espaces naturels ou agricoles des coteaux ;
- o au nord, sur le tracé de la RD145 puis de la petite route de Sauzaie qui transite entre deux combes, en englobant le hameau de Chez Bonneau.

Tel que délimités, les EPR couvrent environ 835 ha, soit 38% de la commune hors espaces en eau de l'estuaire

Carte de délimitation des Espaces proches du rivage à Mortagne-sur-Gironde



Vues sur l'Estuaire au sein des secteurs d'espaces proches du rivage



... depuis un chemin de desserte de l'estran,
au niveau de l'Ermitage



... depuis le belvédère de la place Bel air



... depuis la route de l'Estuaire



... depuis la rue des Lilas



... depuis le cours Bellevue



... depuis le secteur de Vil-Mortagne



... depuis la RD14 ouest à Chez Bonneau



... depuis la RD145 est au niveau de La Richarde

3.3.6. Les Espaces urbanisés et la continuité de l'urbanisation

■ Principes règlementaires

L'article L121-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants. L'extension de l'urbanisation est ici définie par des constructions nouvelles situées en dehors des espaces déjà urbanisés (l'extension d'une construction existante ne constitue pas une "extension de l'urbanisation").

L'article L121-8 du C.U. prévoit également que des constructions et installations peuvent être autorisées sous conditions dans des Secteurs déjà urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et villages, identifiés par le SCOT et délimités par le PLU, *"en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics"*.

■ Ces principes ont 3 implications :

- > on ne peut étendre l'urbanisation qu'au niveau des secteurs définis comme "Agglomération" ou "Village", et ce en continuité des espaces urbanisés existants.
- > L'urbanisation nouvelle en "dents creuses" est permise dans les périmètres d'Agglomération et de Villages, ainsi qu'au sein des périmètres de SDU délimités au plus près du bâti existant.
- > en dehors de ces espaces urbanisés, seule l'extension des bâtiments existants est admise.

■ Rappel des dispositions particulières prévues par les articles L121-9 à L121-12 :

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par PLU.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, ou aux cultures marines, peuvent être autorisées en dérogation de l'article L121-8, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la CDNPS et de CDPENAF, à condition de se situer en dehors des espaces proches du rivage dans le cas des activités agricoles ou forestières.
- Les dispositions de l'article L. 121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.
- Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

■ Les dispositions du SCoT de la CARA :

Sur la commune de Mortagne sur Gironde, le SCOT identifie uniquement un "village", comprenant le bourg et le port. Celui-ci est localisé sur les cartes de déclinaison de la Loi Littoral en annexe de son Document d'Orientation d'Objectifs (DOO).

Le DOO précise que sur ces cartes *"les « taches » grises représentent schématiquement l'urbanisation existante, sans préjuger du tracé exact des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, ni inclure les extensions d'urbanisation future."*

Il appartient au PLU de le délimiter précisément l'espace urbanisé du "Village" sur Mortagne.

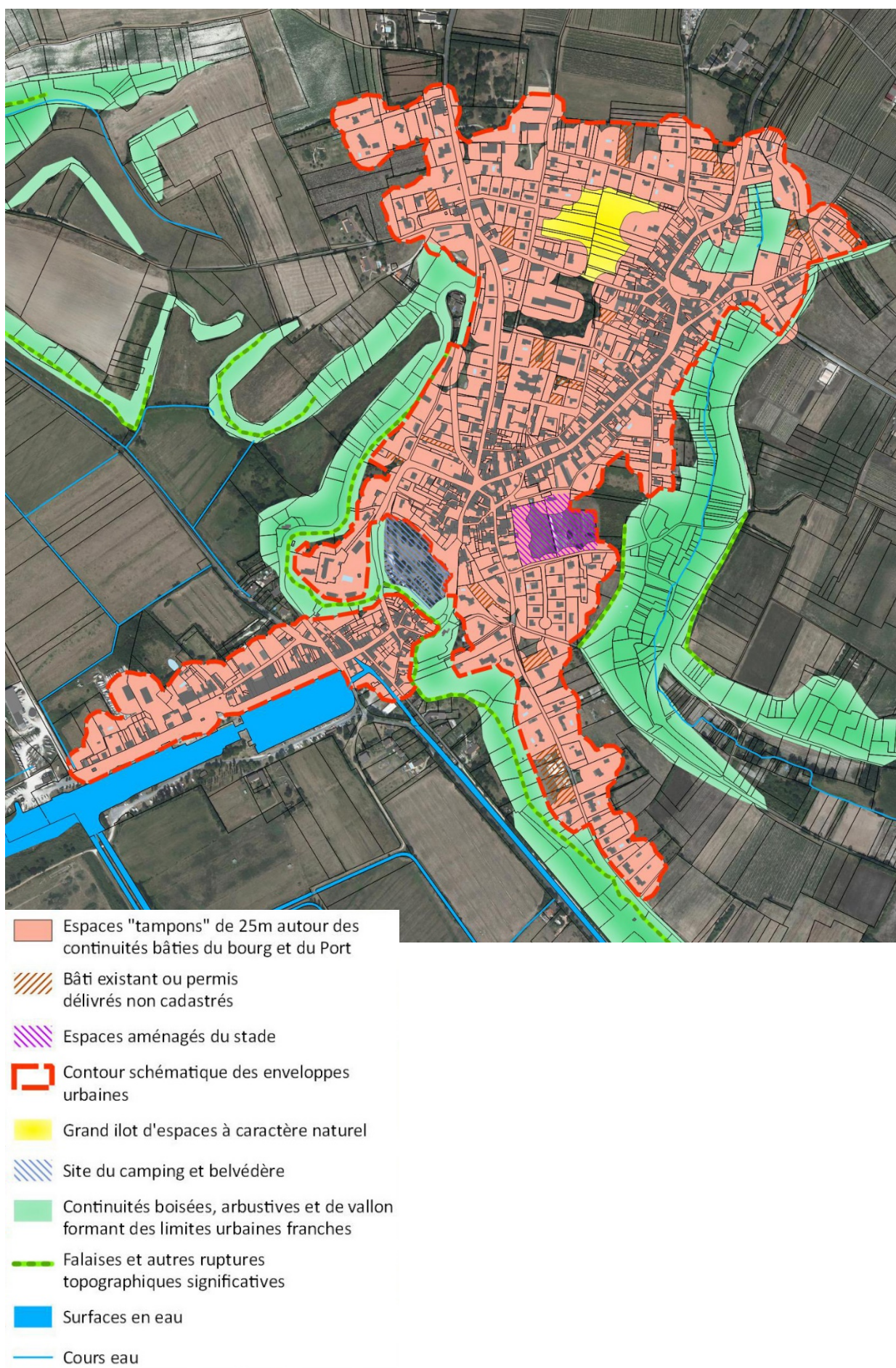
Le DOO définit un "Village" au sens des dispositions de la loi Littoral, comme *"un ensemble bâti continu comprenant un nombre significatif de constructions à usage d'habitation présentant une densité significative et organisé autour d'un réseau viaire. Sont définis en village, les centres villes / centres-bourgs des communes et les ensembles bâtis d'au moins 50 constructions, présentant les enjeux de développement démographiques et économiques les plus importants et étant les moins susceptibles d'occasionner des nuisances environnementales ou paysagères"*.

❑ **Méthodologie pour la délimitation des espaces urbanisés du "Village" de Mortagne-sur-Gironde**

La méthodologie pour déterminer l'enveloppe du "Village" de Mortagne et délimiter de manière précise les espaces urbanisés a suivi les étapes suivantes :

- > Prise en compte du bâti cadastré au niveau du Bourg et du Port.
- > Application d'espaces "tampons" de 25 mètres autour de ce bâti cadastré, pour identifier les continuités bâties.
- > Prise en compte des terrains accueillant des constructions ou des opérations d'aménagement délivrées en vue de construire, réalisées ou en cours de réalisation et non encore non cadastrées.
- > Prise en compte du stade et terrains de loisirs limitrophes en tant qu'espaces aménagés, constitutifs d'urbanisation, placés dans la continuité immédiate du cœur de bourg. Par contre, les espaces du camping et belvédère sont à priori écartés de l'enveloppe urbaine, compte tenu de la sensibilité paysagère du site et de la volonté de les préserver d'une urbanisation nouvelle.
- > Détermination des contours des enveloppes urbaines du Bourg et du Port, à partir des éléments précédents et en s'appuyant sur les limites naturelles et paysagères en place :
 - . limites formées par les falaises, les coteaux et les continuités boisées, en couronnes sud, ouest et est du bourg,
 - . limite formée par les parties en eau du port.
- > Délimitation précise des espaces urbanisés :
 - ... en intégrant :
 - . les espaces aménagés de jardins limitrophes aux habitations,
 - . les espaces aménagés limitrophes aux activités au niveau du Port (chantier naval, atelier communal),
 - . les terrains à considérer comme des "dents creuses", car placés à l'intérieur des continuités bâties identifiées précédemment ;
 - ...et en excluant :
 - . les continuités d'espaces agricoles, présentent notamment au nord du bourg,
 - . le grand îlot de terrains non bâtis situés en partie nord du bourg (entre les rues de la Sauvagette et des Moulins), considérés comme espaces à caractère naturel compte tenu de la superficie global concernée environ 2 ha).

Carte de détermination de l'enveloppe urbaine du "Village" de Mortagne



❑ Identification et caractéristiques des espaces urbanisés délimités du "Village" de Mortagne-sur-Gironde

Sont identifiés sur la commune au titre de l'article L121-8 alinéa 1° du code de l'urbanisme (cf. carte page suivante) :

- **Les centres historiques du bourg et du port ("cœurs de village")** formées par les ensembles urbains de bâtis de constitution ancienne, caractérisés par les mitoyennetés du bâti et leurs densités.

Ces ensembles bâtis se positionnent autour de la Grande Rue, de la rue Gambetta et de la rue de l'Eglise au bourg ; au niveau du hameau de la Rive (rues du Port et des Goélands) et du quai de l'Estuaire sur le Port.

Ils représentent :

- sur le bourg, un total de 273 logements (données issues des fichiers fonciers), pour une densité évaluée à 22 logements à l'hectare (y compris voies et autres espaces publics),
 - sur le bourg, un total de 112 logements, pour une densité évaluée à 31 logements à l'hectare.
- **Les secteurs de développements de l'urbanisation autour des centres historiques**, caractérisés par un bâti généralement plus aéré de densité moyenne à faible (selon l'échelle de considération).

Les occupations et continuités bâties existantes mettent en évidence les ensembles suivants :

- L'urbanisation de la partie nord et centrale du centre-bourg (entre cours Bellevue et chemin des Julias) qui s'est prolongée jusqu'à la rue de la Sauvagette, ainsi qu'en ensembles plus morcelés à l'ouest du cours Bellevue (Vil Mortagne, rue des Pallisières) et à l'est (impasse de l'ancienne gare, rue du Rivalet), et auquel se raccroche également le site de l'ancienne centre de vacances au Château.

Cette partie englobe au total 155 logements (selon données issues des fichiers fonciers), avec une densité globale évaluée à 5 logements par hectare (y compris voies et autres espaces publics), réduite du fait de la présence de parcs de grandes propriétés.

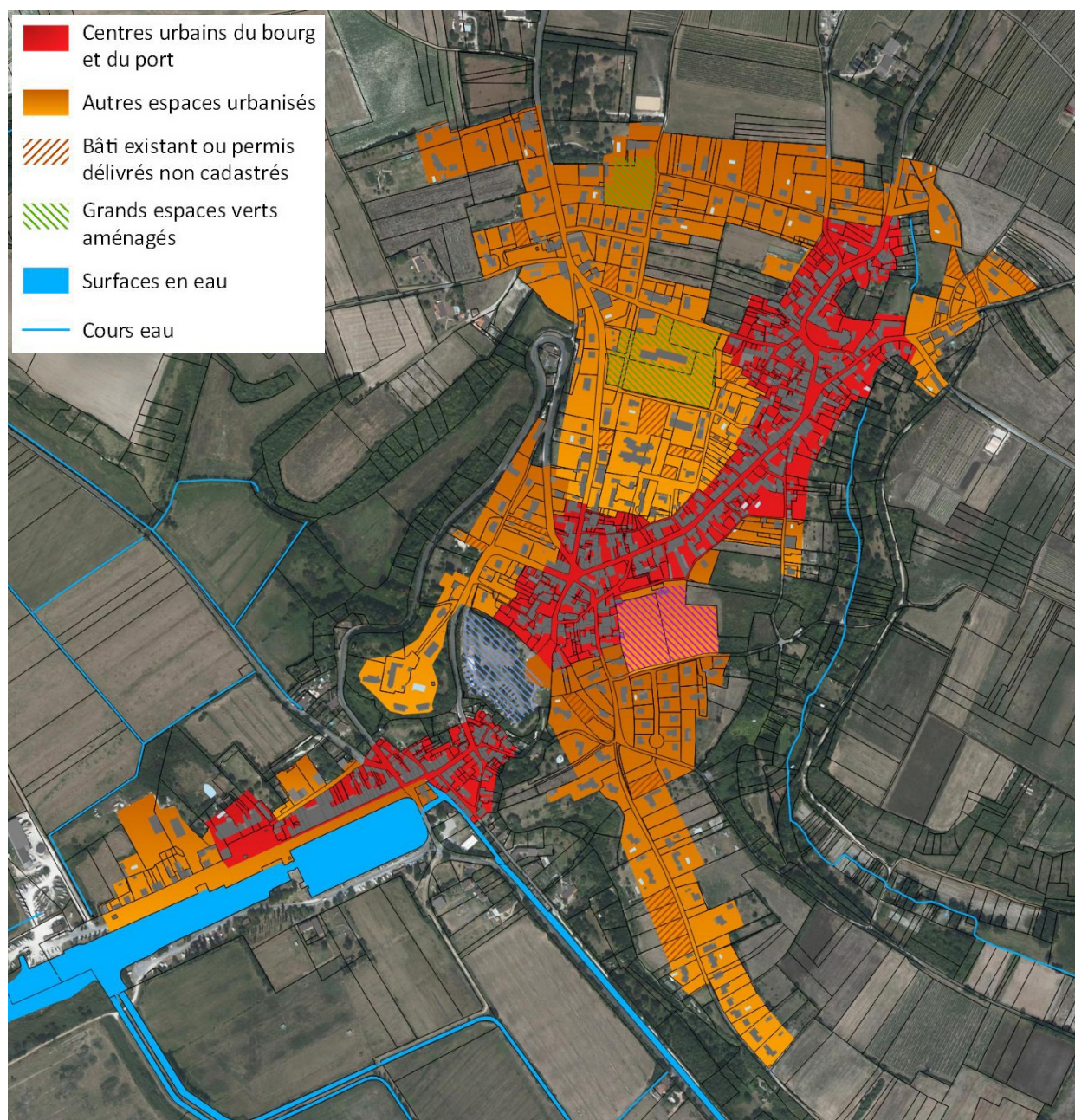
Elle constitue le principal lieu de potentiels de densification et de développement au sein de l'enveloppe urbaine.

- L'urbanisation au sud du centre-bourg, qui englobe le bâti implanté sur les rues des Lilas et des Roses Trémières, dans le lotissement au sud de la rue des Mimosas, ainsi que le site du stade. Cette partie englobe au total 53 logements (selon données issues des fichiers fonciers), avec une densité évaluée à 5 logements par hectare (y compris voies et autres espaces publics, hors stade). Les potentiels de densification y sont limités à quelques terrains.

- L'urbanisation en partie ouest ainsi qu'au nord du quai de l'Estuaire, qui comprend habitations, bâtiments d'activités et d'équipements.

Ces espaces englobent au total 16 logements (selon données issues des fichiers fonciers), avec une densité évaluée à 5 logements par hectare (y compris voies et autres espaces publics).

Carte de délimitation des espaces urbanisés du "Village" de Mortagne



3.4. L'alimentation en eau potable

3.4.1. Organisation territoriale

La CARA a la compétence eau potable, mais cette dernière ne gère pas directement l'alimentation en eau potable. Elle a transféré à Eau 17, le syndicat départemental de l'eau, cette compétence depuis le 1^{er} janvier 2014.

L'exploitation du service de production est confiée à la RESE régie publique d'Eau 17. L'exploitation du service de distribution est confiée à la Société de l'Eau Potable Royan Atlantique (SEPRA), société dédiée créée par le CER, par le biais d'un contrat d'affermage jusqu'au 31 décembre 2031. Cette organisation en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022 pour les premières communes de la CARA et depuis le 1^{er} janvier 2024 pour la commune de Mortagne-sur-Gironde, permet d'harmoniser la qualité du service d'eau potable à l'échelle de la CARA.

Le réseau de distribution d'eau potable de la CARA peut-être découpé en trois entités hydrauliques : La commune de Mortagne-sur-Gironde fait partie de l'unité de gestion du Territoire de Chenac qui regroupe 12 communes dont une située hors de la CARA : Arces-sur-Gironde, Barzan, Boutenac-Touvent, Brie-sous-Mortagne, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Cozes, Épargnes, Floirac, Grézac, Meschers-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde, et Talmont-sur-Gironde.

L'entité du Territoire de Chenac compte environ 11.122 habitants selon la donnée INSEE récente.

3.4.2. La ressource en eau

L'eau potable distribuée sur l'unité de Chenac provient de 2 captages prélevant dans les eaux souterraines :

- Le captage "Chauvignac P" local situé sur la commune de Chenac-Saint-Seurin d'Uzet, dont le débit maximal autorisé est de 1200 m³/h ou 24 000 m³/j. Cette ressource est affectée pour un tiers environ à l'unité de gestion de Chenac (local) et pour les deux tiers à l'alimentation en eau de Royan.
- Le captage "Grattechat F" local situé sur la commune de Chenac-Saint-Seurin d'Uzet, dont le débit maximal autorisé est de 200 m³/h ou 4 000 m³/j.

*Autorisations de prélèvement des captages AEP alimentant l'unité de gestion de Chenac
(Sources : Arrêtés préfectoraux des captages)*

Captages	Nappe captée	Date arrêté préfectoral	Débits maximum autorisés			Capacité de production des unités de traitement
			Heure (m ³ /h)	Journalier (m ³ /j)	Annuel (m ³ /an)	
CHAUVIGNAC	Turono-Coniacien	24/12/2009	1 200 (dont 300 m ³ /h pour le l'unité de Chenac et 900 m ³ /h pour Royan)*	24 000 (dont 6000 m ³ /j pour le l'unité de Chenac et 18 000 m ³ /j pour Royan)*	4 millions m ³ /an (dont 2,19 millions** pour l'unité de Chenac)	Station de Chenac Chauvignac P Local : 10 000 m ³ /j
GRATTECHAT	Turono-Coniacien	17/05/2004	200	4 000	1,46 millions**	Station de Chenac Grattechat : 3 600 m ³ /j (sauf en hiver)

* Il n'y a pas de clé de répartition définie dans la DUP entre le SE de Chenac et Royan. La répartition présentée entre parenthèse est celle figurant dans le SD eau potable de la CARA.

** volumes calculés

La capacité de production des unités de traitement (13 600 m³/j) est supérieure au potentiel de ressource disponible pour l'unité de gestion de Chenac (10 000 m³/j).

L'unité de gestion de Chenac peut donc mobiliser 10 000 m³/j de ressource sous réserve de l'absence de turbidité de la ressource de Chauvagnac. En effet, la ressource de Chauvagnac est vulnérable sur le plan environnemental car elle est située dans une zone de marais. Les épisodes de turbidité peuvent survenir ; ils sont les plus fréquents en hiver. Toutefois, c'est aussi la période où le besoin en eau est le moins important.

En 2023, environ 1,05 millions de m³ d'eau ont été prélevés à partir de ces 2 captages. L'eau provient à 76% du captage de Chauvagnac et 24 % du captage de Grattechat.

Installation de production	Captages	Volume prélevé 2023 (m ³ /an)
Station Chenac Grattechat	GRATTECHAT	241 405
Station Chenac Chauvagnac	CHAUVIGNAC	803 980
TOTAL		1 045 385 m³/an

Volumes prélevés en 2023 (Source : RPQS 2023 d'Eau 17)

3.4.3. La protection des captages

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fait obligation aux communes de protéger les captages à l'aide de périmètres de protection situés autour des points de prélèvement des eaux superficielles ou souterraines.

On distingue trois types de périmètres :

- le périmètre de protection immédiate (clôture située aux abords de l'ouvrage) permet d'éviter les déversements et infiltrations d'éléments polluants ; les terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection immédiate doivent être acquis par le service des eaux en pleine propriété.
- le périmètre de protection rapprochée dépend des caractéristiques des nappes aquifères et de la nature des pollutions possibles ; à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, toutes les activités ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent être interdites (cultures, stockage de produits toxiques, dépôts...).
- le périmètre de protection éloignée concerne les mêmes activités que le périmètre de protection rapprochée. Dans cette zone, les activités ou installations peuvent être soumises à une réglementation les limitant.

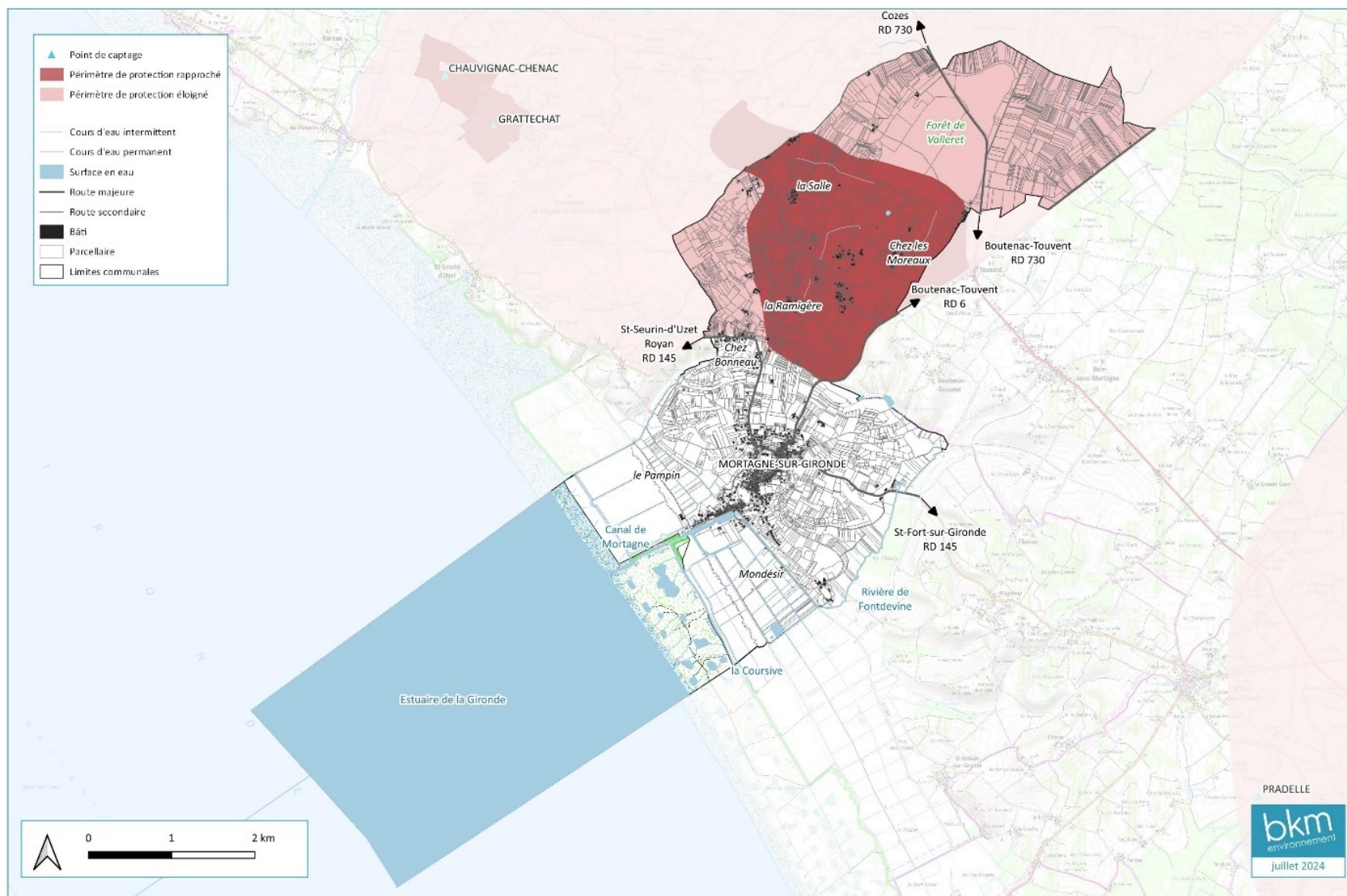
Les captages de « Grattechat » et de « Chauvagnac », qui alimentent l'unité de distribution de Chenac sont tous deux couverts par des périmètres de protection.

La commune de Mortagne-sur-Gironde est interceptée par les périmètres de protection suivants :

- Le périmètre de protection rapprochée secondaire du captage de Chauvagnac. Ce périmètre couvre une surface d'environ 600 ha et correspondant au bassin versant topographique des gouffres de "Touvent" et de "Chez Raynaud".
- Le périmètre de protection éloignée des captages de Chauvagnac et de Grattechat. Celui-ci couvre une surface d'environ 60 km². Ce périmètre de protection éloignée est commun aux deux captages.

Chenac-Saint-Seurin d'Uzet	GRATTECHAT	17 mai 2024
Chenac-Saint-Seurin d'Uzet	CHAUVIGNAC	24 décembre 2024

État d'avancement des procédures de protection des captages alimentant en eau potable de territoire de Chenac



Fond de carte : Cadastre 2022 et SCAN 25 (IGN)
Source(s) : ARS (2021)

Périmètres de protection des captages (Sources : ARS Nouvelle Aquitaine, Arrêtés Préfectoraux)

3.4.4. La distribution de l'eau potable

Les eaux prélevées à partir des captages de Chauvignac et de Grattechat sont acheminées vers 4 réservoirs sur tour, permettant le stockage d'un volume total de 5 800 m³. Mortagne-sur-Gironde possède sur son territoire un réservoir sur tour de 800 m³.

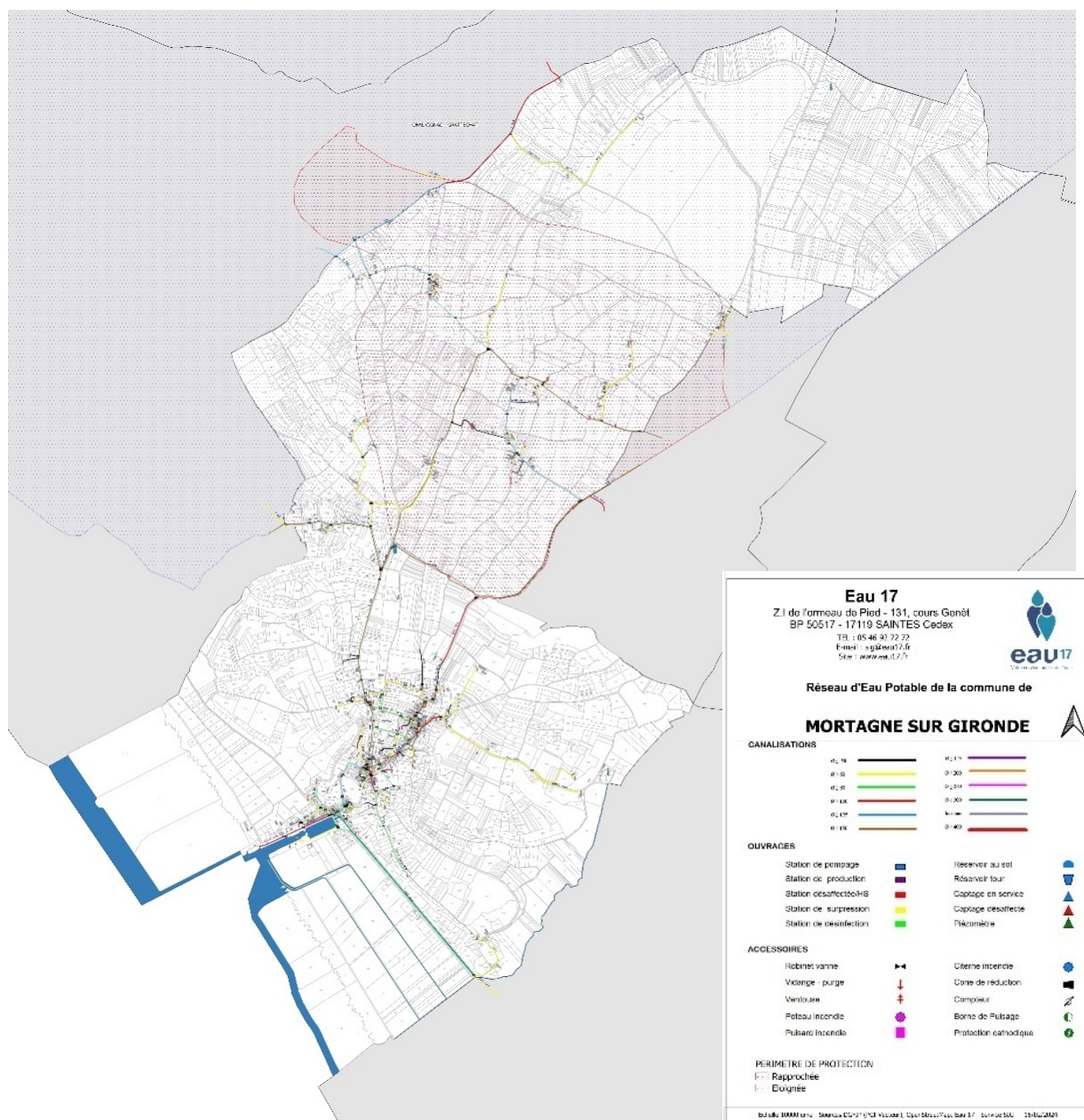
La commune de Mortagne-sur-Gironde comptabilise en 2023 sur son territoire 778 branchements (abonnés), soit 8,6 % des branchements de l'unité de gestion de Chenac qui en compte 9.041.

La consommation d'eau potable s'est élevée à 50.902 m³ à Mortagne (656.007 m³ sur l'unité de gestion), soit 7,8 % de la consommation annuelle de l'unité de gestion, une part moins importante que le nombre de branchements. La consommation moyenne de la commune est de 72,5 m³ par abonné.

Sur les 352 km de réseau de distribution dont 30,2 km sur Mortagne, le rendement de distribution de l'unité de gestion est moyen sur les dernières années. Il a atteint 69 % en 2023, contre 72,5 % en 2022. L'indice linéaire de perte (volume mis en distribution non consommé par km de réseau par jour) est de 2,29 m³/km/jour, ce qui correspond à un réseau « assez satisfaisant » pour un réseau de type rural (selon la classification FNCCR).

L'eau distribuée en 2023 dans la commune est conforme aux limites règlementaires de qualité.

Réseau d'eau potable (Source : Eau 17, 2024)



3.4.5. Le Schéma Directeur d’Alimentation en Eau Potable de la CARA

La CARA a réalisé un schéma directeur d’alimentation en eau potable sur son territoire, approuvé en 2017. Ce schéma directeur a pour objectifs de faire un bilan besoins – ressources à l’horizon 2030, de redéfinir et hiérarchiser les aménagements prioritaires à réaliser, à diverses échéances, pour satisfaire les besoins actualisés en matière de production, transfert et stockage.

Le schéma distingue 5 zones de distribution sur le territoire de la CARA. Mortagne-sur-Gironde appartient à la zone de distribution d’eau potable n°3 (Territoire de Chenac).

Le bilan des besoins en ressource en eau à horizon 2030 par rapport à la ressource disponible (volumes autorisés) a montré pour l’hypothèse haute d’évolution des besoins et avec une hypothèse de rendement moyen, **un excédent de plus 3080 m³/j en pointe estivale.** Cet excédent pourra être porté à 4870 m³/j dans l’hypothèse de l’atteinte d’un rendement moyen ambitieux de 85%.

Les aménagements concernant la zone 3, prévus dans le schéma directeur sont les suivants :

- > Diagnostic ITV (par caméra) du réseau et essai par palier sur le forage de Grattechat – détermination du potentiel de ressource maximum mobilisable ;
- > Mise en place de nouveaux compteurs par secteurs et renforcement du renouvellement des réseaux ;
- > Création d’une interconnexion de secours entre les deux ressources de Chauvignac, interconnexion en eau brute permettant d’alimenter la zone 3 en cas de défaillance de la production Chauvignac locale. Le traitement d’une partie de l’eau prélevée par le forage de Chauvignac vers Royan serait alors effectué par la station de production de Chenac route du château d’eau (local).

Plus récemment, une étude prospective destinée à analyser l’équilibre besoins/ressources en eau potable a été engagée en 2022 par Eau 17 sur l’ensemble de son territoire. Les résultats de cette étude indiquent :

- à l’horizon 2035, un équilibre besoins/ressources pour le système CARA dont Mortagne-sur-Gironde fait partie.
- un déficit à l’horizon 2050 au niveau des systèmes "Littoral" et "CARA".

	2035			2050		
	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable
Système Littoral	+ 10 250 m³/j	+4 400 m³/j	- 300 m³/j	-6 500 m³/j	-15 000 m³/j	-22 000 m³/j
Système CARA	+18 000 m³/j	+16 000 m³/j	+11 400 m³/j	+3 800 m³/j	-1 500 m³/j	-6 800 m³/j
Système Intérieurs						56 000 m³/j (22 secteurs)

Une stratégie d’adaptation pour la sécurisation de l’équilibre besoins-ressources a été élaborée et délibérée par le Comité Syndical d’Eau 17 le 16 avril 2025, avec l’enjeu de contenir le développement des activités consommatrices d’eau potable notamment en période estivale.

La stratégie visant à garantir à long terme l’adéquation entre besoins et ressources s’articule autour de deux axes :

- > Gérer les ressources et optimiser le système d’approvisionnement :
 - Préserver la disponibilité des ressources en eau potable
 - Adapter le système d’approvisionnement.
- > Agir sur les besoins en eau potable :
 - Réduire la demande individuelle ;
 - Maîtriser la demande globale ;
 - Réduire les pertes.

Près d'une soixantaine d'actions a été définie pour décliner de manière opérationnelle les axes stratégiques. Elles ont été caractérisées au regard des critères tels que le rôle d'EAU 17 (maître d'ouvrage, usager de la ressource, producteur d'eau, partenaire des collectivités), les secteurs cibles, l'impact sur le bilan, les moyens mobilisés, les parties concernées... ; et classées en trois niveaux :

- L'impératif pour assurer le respect des hypothèses de départ et ne pas aggraver les déficits des diagnostics ;
- Le nécessaire pour atteindre les résultats médians ;
- Le souhaitable pour résorber les déficits qui subsistent même dans les scénarii les plus défavorables.

3.5. L'assainissement

3.5.1. Le schéma communal d'assainissement

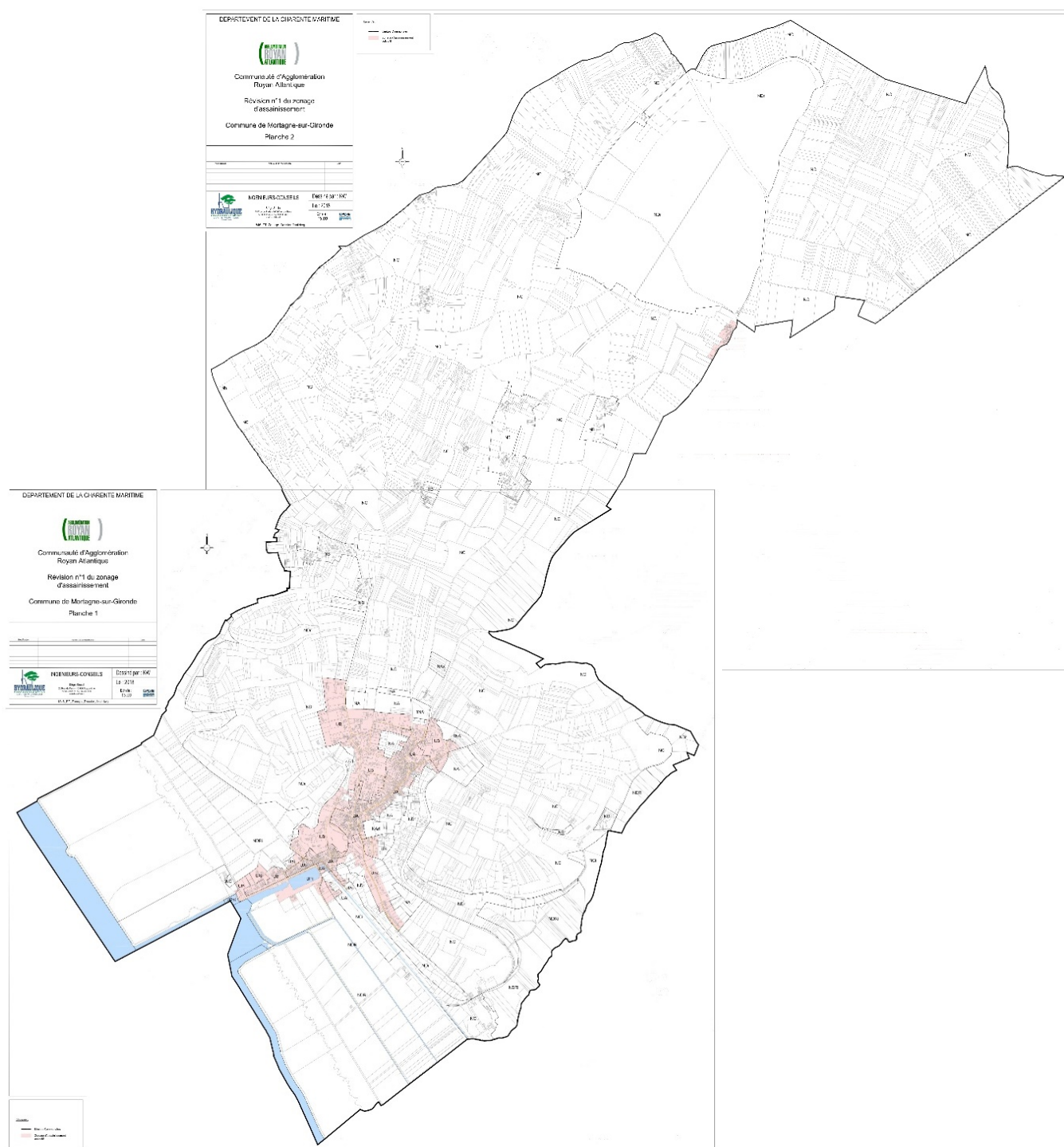
Les collectivités territoriales ont l'obligation, conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, de posséder un schéma communal d'assainissement, délimitant après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La CARA a révisé l'ensemble des schémas communaux d'assainissement de l'agglomération en 2018.

Le périmètre de l'assainissement collectif de la commune de Mortagne-sur-Gironde a été rendu public et opposable par arrêté communautaire du 20/12/2018 certifié exécutoire le 21/12/2018. Le zonage d'assainissement de la commune figure sur la carte ci-après.

Zonage d'assainissement de Mortagne-sur-Gironde



3.5.2. L'assainissement collectif

▪ Organisation et abonnés

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) dispose de la compétence « assainissement collectif » sur l'ensemble de ses 33 communes, dont Mortagne-sur-Gironde.

L'exploitation des ouvrages d'assainissement collectif a fait l'objet d'une délégation de service public à la société CERA (ex groupe SAUR).

Au 31 décembre 2023, la CARA comptait 71 622 abonnés au service assainissement collectif, dont 543 abonnés à Mortagne-sur-Gironde. Dans la commune, 74,8 % des abonnés sont desservis par le réseau public d'assainissement collectif.

▪ La collecte des eaux usées

La commune de Mortagne-sur-Gironde dispose d'un **réseau d'assainissement de type séparatif**, c'est-à-dire destiné à ne recevoir que des eaux usées domestiques et en aucun cas des eaux pluviales.

Le dispositif de collecte des eaux usées comprend en 2023 dans la commune un réseau de collecte gravitaire de 7,71 km de longueur et 3,93 km de canalisations de refoulement, soit un total de 11,6 km de réseau. Elle comprend également 9 postes de refoulement.

▪ Le traitement des eaux usées

Les eaux usées du bourg sont traitées par la station d'épuration communale située au sud de la commune, près de la limite communale de Floirac. L'ouvrage mis en service en 1987, **est de type lagunage et a une capacité nominale de 1 500 EH**, soit 225 m³/j, 90 kg DBO₅/j et 180 Kg DCO/j. Les eaux traitées sont rejetées dans les canaux rejoignant l'estuaire de la Gironde.

Le lagunage est un traitement naturel, il n'y a pas de désinfection complémentaire à celle effectuée par les UV du soleil. Aussi, selon la période à laquelle est faite l'analyse bactériologique, les résultats peuvent être dépendant des rayonnements UV du soleil.

En 2021, la station a fonctionné à 33 % de ses capacités hydrauliques et 39% de sa capacité organique.

En 2022, la station a fonctionné à 32 % de ses capacités hydrauliques (79 m³/jour) et 48 % de ses capacités organiques.

En 2022, la station d'épuration était conforme en équipement à la Directive Européenne du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU) en 2022.

En 2023, la station d'épuration a traité 43 323 m³ d'eaux usées. D'après les données du SIE de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, l'ouvrage de traitement a fonctionné en moyenne à 79 % de sa capacité hydraulique (178 m³/jour) et à 46 % de sa capacité organique nominale (82 kg/jour pour la DCO).

Cette charge a été anormalement haute par rapport aux années précédentes en raison de conditions météorologiques très pluvieuses cette année-là et d'entrées d'eaux parasites importantes dans le réseau et d'eaux météorites dans les lagunes.

En 2023 la lagune a été jugée conforme en équipement, vis-à-vis des exigences nationales. Elle était également conforme concernant les paramètres physico-chimiques.

En revanche, l'ouvrage a été classé comme non conforme en performance, uniquement à cause d'un des deux bilans bactériologiques qui a dépassé la norme prescrite dans l'arrêté local d'autorisation (135 E. Coli en avril et 1 178 E. Coli en déc. pour une norme à 1 000 u/100 ml). Ces dépassements se sont produits lors de la période de pluviométrie exceptionnelle.

En 2024, la station apparaît avoir retrouvé sa conformité. Sur la bactériologie les résultats sont un sur deux de bons (2 046 E. Coli en avril et 857 E. Coli en octobre pour une norme à 1 000 u/100 ml).

■ Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de la CARA

Le schéma directeur d'assainissement révisé de la CARA a été adopté le 25 juillet 2017. Le but de ce schéma est de :

- Définir la politique en matière d'assainissement des eaux usées de la CARA à l'horizon 2030,
- Définir une stratégie opérationnelle pour garantir la protection du milieu naturel, la qualité des eaux et la continuité des activités qui y sont liées en prenant en compte les évolutions projetées sur le territoire,
- Établir un programme d'actions : études complémentaires détaillées sur certains points particuliers, travaux de réhabilitation et d'amélioration de l'existant, construction de nouveaux ouvrages...

Dans le cadre de ce Schéma, un bilan de la pollution future à horizon 2030 a été réalisé. Il a été déterminé à partir des hypothèses suivantes :

- La pollution domestique permanente correspondant aux nouveaux habitants à collecter en 2030.
- La pollution domestique estivale : Les campings pouvant être raccordés d'ici à 2030 sont pris en compte pour l'estimation de la pollution estivale,
- La pollution collective : Il a également été pris en compte la pollution collective future si elle était connue (agrandissement d'une maison de retraite ou d'une cantine par exemple, extension des zones d'activité,...).

La station d'épuration de Mortagne atteindra en 2030 un taux de charge en haute saison de 62 %, contre 64 % en 2015 et de 37 % en hors saison contre 39 % en 2015. Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de la CARA prévoit donc une baisse de la charge polluante à traiter.

OUVRAGES DE TRAITEMENT	Communes	Capacité de la station (EH)	Pollution domestique estivale	hôtellerie de plein air (campings)	hôtellerie hors plein air (hôtels)	Villages vacances	Pollution théorique haute saison 2030 (EH)	POLLUTION TOTALE HAUTE SAISON 2030 (EH)	Taux de charge en %
			Total EH	Total EH	Total EH	Total EH			
Lagune de Mortagne sur Gironde	MORTAGNE SUR GIRONDE	1500	303	66	0	0	369	930	62

Bilan à horizon 2030 des charges en haute saison

OUVRAGES DE TRAITEMENT	Communes	Capacité de la station (EH)	Pollution domestique permanente	Maisons de retraite / hôpitaux	Zone d'activité	Pollution totale théorique hors saison 2030 (EH)	Taux de charges en %
			Total EH	Total EH	Total EH		
Lagune de Mortagne sur Gironde	MORTAGNE SUR GIRONDE	1500	543	18	0	561	37

Bilan à horizon 2030 des charges en hors saison

(Source : Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de la CARA, 2017)

Afin d'améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement de la CARA, le schéma directeur prévoyait un plan d'actions avec des mesures concernant la commune de Mortagne-sur-Gironde :

- Maitrise de la qualité de traitement des effluents et la préservation des milieux récepteurs et prise en compte des évolutions réglementaires avec notamment le renouvellement du dossier réglementaire pour les stations d'épuration de Mortagne-sur-Gironde ⇒ réalisé en 2020.
- Maintien et sauvegarde du patrimoine (réseaux et stations) avec :
 - o la reprise des refoulements en amiant ciment et sensibles à l'H2S,
 - o la reprise des réseaux gravitaires en amiant ciment et des équipements sensibles à l'H2S en aval des refoulements.
- Extension des réseaux d'assainissement collectif sur les écarts, où l'assainissement s'avère nécessaire selon la révision des zonages.

3.5.3. L'assainissement individuel

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) dispose de la compétence « assainissement non collectif » sur l'ensemble de ses 33 communes, dont Mortagne.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif, ou SPANC, est assuré par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA). Il a deux principales missions:

- L'examen de la conception et la vérification de l'exécution des travaux pour les installations neuves ou à réhabiliter. Cette vérification est notamment réalisée dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- La vérification périodique du fonctionnement et de l'entretien des installations existantes qui porte sur les points suivants : la vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation et de leur accessibilité, du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration, de la réalisation périodique des vidanges, de l'accumulation normale des boues et des flottants dans la fosse...

▪ L'état des installations d'assainissement non collectif existantes

En 2023, la CARA comptabilise 183 abonnés en ANC dans la commune de Mortagne-sur-Gironde, correspondant à 25,2 % des abonnés à l'assainissement qui ne sont pas desservis par le réseau collectif.

Sur ces dispositifs, **181 dispositifs d'assainissement non collectif on fait l'objet d'un contrôle entre 2005 et 2021**. Les résultats des contrôles effectués sont les suivants :

- **85,6 % des installations sont en bon état (155 installations)** : le système en place fonctionne correctement et ne porte pas atteinte ni à l'environnement, ni à la salubrité publique, ou les installations sont acceptables et ne présentent pas de risque pour l'environnement (installations sous-dimensionnées par rapport au nombre de pièces de l'habitation, travaux réalisés non conformément aux normes techniques...),
- **14,4 % des installations sont en mauvais état et une réhabilitation est à prévoir (26 installations)** : absence d'équipement de prétraitement (bac à graisse par exemple), tout ou partie des eaux usées non raccordées au système... Le fonctionnement du système porte atteinte à l'environnement et pose un problème de salubrité publique.

Pour les installations non-conformes, le SPANC veille à l'application de l'arrêté du 27 avril 2012 qui définit les délais de mise en conformité des installations. Plusieurs cas de figure existent selon la cause de non-conformité :

- S'il n'y a pas d'installation d'ANC, les travaux doivent être réalisés dans les plus brefs délais.
- S'il existe une installation mais qu'il a été diagnostiqué un risque sanitaire (contact possible avec les eaux usées par exemple), un défaut de structure ou de fermetures des ouvrages...), la mise en conformité doit intervenir dans un délai de 4 ans et de 1 an si vente.
- S'il existe une installation mais que celle-ci est incomplète (absence de traitement par exemple), sous-dimensionnée ou qu'il a été diagnostiqué un défaut jugé mineur (non-accessibilité d'un des ouvrages, ventilation secondaire non conforme ou inexistante...), le propriétaire n'a pas de délai de mise en conformité, celle-ci étant toutefois à réaliser au plus tard 1 an après la vente du bien.

3.5.4. L'assainissement des eaux pluviales

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la CARA exerce en lieu et place de ses 33 communes membres, la compétence « Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) ».

La commune des Mathes possède un réseau d'assainissement séparatif, les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées. La gestion des eaux pluviales du territoire est composée :

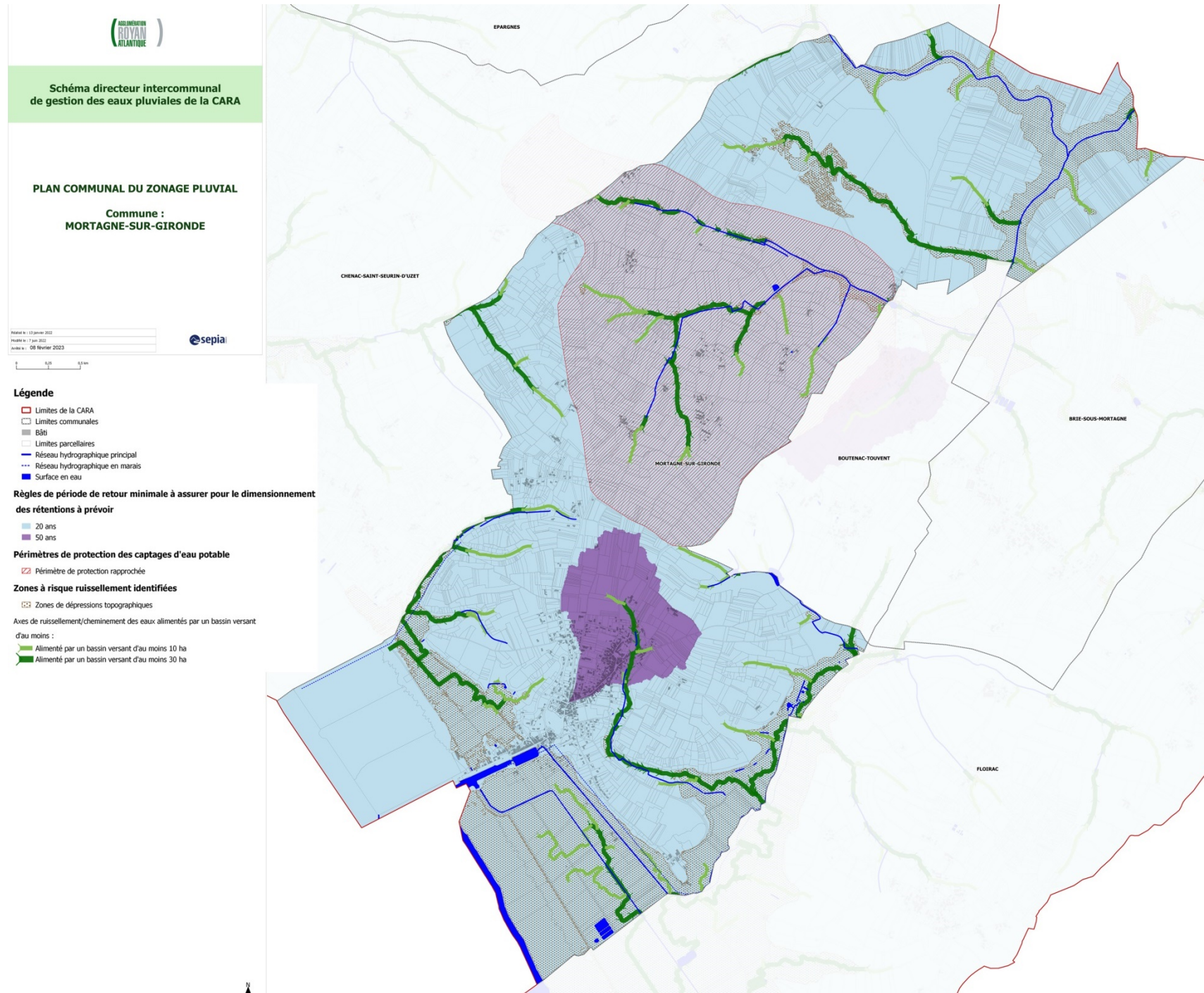
- d'ouvrages privés participant à la collecte, à l'infiltration, au stockage et au rejet des eaux pluviales tombées sur le domaine privé ;
- des ouvrages publics de collecte, de transport, de stockage, et de traitement et d'évacuation des eaux pluviales tombées sur le domaine privé et/ou public.

L'ensemble de ces ouvrages doit être coordonné pour assurer une gestion des eaux pluviales adaptée au territoire quel que soit l'épisode pluvieux. Pour cela, la **CARA a réalisé et approuvé le schéma directeur Intercommunal des Eaux pluviales délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2023**. Le zonage a été approuvé par arrêté du Président de la CARA le 8 février 2023.

L'objectif du schéma directeur des eaux pluviales de la CARA est de répondre aux enjeux identifiés sur le territoire :

- La préservation des milieux récepteurs : eau de mer, cours d'eau, marais du bassin versant de la Seudre, eaux souterraines ;
- La lutte contre les inondations (inondations par ruissellements directs, débordements de réseaux et fossés).
- La lutte contre les îlots de chaleur ;
- La valorisation des eaux pluviales urbaines ;
- La maîtrise des coûts de la gestion des eaux pluviales urbaines.

Le schéma comprend un zonage pluvial qui constitue la traduction concrète de la stratégie de gestion des eaux pluviales retenue sur le territoire de la CARA, en vue d'atteindre les objectifs cités plus haut.



Synthèse des règles du zonage d'assainissement des eaux pluviales

	Gestion des pluies courantes	Gestion des pluies moyennes à fortes	Gestion des pluies exceptionnelles
	<i>Limitier au maximum la production des écoulements</i> <i>Vers une ville plus perméable</i>	<i>Maîtriser les écoulements</i> <i>Vers une gestion mieux intégrée, efficace et pérenne = superficielle, gravitaire, limitant le recours aux ouvrages dédiés à la seule gestion des eaux pluviales</i>	<i>Adapter l'aménagement du territoire pour limiter les risques</i> <i>Vers une ville plus résiliente</i>
Zone bleu clair 	Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en maintenant ou mettant en œuvre, partout où cela est possible, des surfaces perméables et/ou végétalisées. Une rétention d'une capacité au moins égale à 30 L/m² de surface imperméabilisée doit être mise en place, en vue de l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes. Ainsi, un dispositif de rétention-infiltration et/ou évapotranspiration n'est nécessaire que si le projet présente des surfaces imperméabilisées. Si tous les revêtements sont végétalisés ou poreux, aucun dispositif complémentaire n'est requis.	Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration des eaux de pluie. Les dispositifs de rétention des pluies moyennes à fortes doivent être dimensionnés à partir : - de la méthode des pluies et des statistiques pluviométriques locales ; - du débit de vidange disponible. De manière générale, aucun débit de rejet n'est admis à l'aval des surfaces aménagées. Un débit de rejet maximal de 3 L/s/ha peut être autorisé SI ET SEULEMENT SI l'impossibilité d'infiltrer est démontrée. Le débit de vidange est donc égal à la somme du débit d'infiltration défini à partir de tests adaptés et du débit de rejet en surface éventuellement autorisé ; - de la période de retour d'insuffisance du dispositif, qui est de <u>20 ans</u>. Pour les projets impliquant une démolition de l'existant, les calculs devront prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les solutions retenues pour la gestion des pluies moyennes à fortes doivent : - assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs ; - permettre un contrôle aisé des dispositifs ; assurer une infiltration diffuse et en surface dans les dispositifs proposés, en respectant un ratio de 3/1. A ce titre, Les puits d'infiltration sont interdits sauf conditions particulières dument justifiées, et notamment dans les circonstances suivantes : • Le bâti existant sur l'emprise foncière ne permet pas l'implantation d'un dispositif d'une autre nature pour la gestion des eaux de toitures ; • un horizon géologique ou pédologique superficiel imperméable (P < 10 mm/h) surmonte un substratum calcaire très perméable (P de l'ordre de 100 mm/h) permettant l'infiltration des <u>eaux de toitures</u> ; • Certaines typologies de voirie peu ou pas circulées (bourg historique, peu large avec bâti à l'alignement, etc), sur substratum très perméables et dont la nappe est à plus d'un mètre du fond du puits d'infiltration. Ces ouvrages devront toutefois faire l'objet d'un dimensionnement approprié pour gérer la pluie dont la période de retour est indiquée au zonage. Le service GEPU se réserve le droit de refuser l'utilisation d'un puits d'infiltration pour la gestion de tout ou partie d'un projet. - En cas d'absence de solution de gestion des eaux pluviales sur la parcelle ou d'exutoire viable, un avis défavorable au projet sera émis. Dans le cas d'une opération d'ensemble, il est recommandé de mutualiser autant que possible le volume de rétention des opérations d'ensemble dans les espaces communs. En cas d'impossibilité démontrée d'infiltrer, une gestion collective des EP de l'ensemble de l'opération est obligatoire.	Tout projet d'aménagement doit : - anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en œuvre et provoqueront leur débordement ; - faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval. Les raccordements des surverses des dispositifs de gestion des pluies moyennes à fortes sur les ouvrages de collecte publics enterrés sont interdits. Afin de limiter les conséquences des écoulements générés par les pluies exceptionnelles précipitées sur le bassin versant amont, il est recommandé de : - prendre toutes dispositions constructives pour limiter les risques d'intrusion d'eau et limiter le danger ; - préserver les axes d'écoulement.
Zone bleu foncé 		Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration des eaux de pluie. Les dispositifs de rétention des pluies moyennes à fortes doivent être dimensionnés à partir : - de la méthode des pluies et des statistiques pluviométriques locales ; - du débit de vidange disponible. De manière générale, aucun débit de rejet n'est admis à l'aval des surfaces aménagées. Un débit de rejet maximal de 3 L/s/ha peut être autorisé SI ET SEULEMENT SI l'impossibilité d'infiltrer est démontrée. Le débit de vidange est donc égal à la somme du débit d'infiltration défini à partir de tests adaptés et du débit de rejet en surface éventuellement autorisé ; - de la période de retour d'insuffisance du dispositif, qui est de <u>30 ans</u>.	

		Pour les projets impliquant une démolition de l'existant, les calculs devront prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les solutions retenues pour la gestion des pluies moyennes à fortes doivent : - assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs ; - permettre un contrôle aisé des dispositifs ; assurer une infiltration diffuse et en surface dans les dispositifs proposés, en respectant un ratio de 3/1. A ce titre, Les puits d'infiltration sont interdits sauf conditions particulières dument justifiées, et notamment dans les circonstances suivantes : • Le bâti existant sur l'emprise foncière ne permet pas l'implantation d'un dispositif d'une autre nature pour la gestion <u>des eaux de toitures</u> ; • un horizon géologique ou pédologique superficiel imperméable ($P < 10 \text{ mm/h}$) surmonte un substratum calcaire très perméable (P de l'ordre de 100 mm/h) permettant l'infiltration des <u>eaux de toitures</u> ; • Certaines typologies de voirie peu ou pas circulées (bourg historique, peu large avec bâti à l'alignement, etc), sur substratum très perméables et dont la nappe est à plus d'un mètre du fond du puits d'infiltration. Ces ouvrages devront toutefois faire l'objet d'un dimensionnement approprié pour gérer la pluie dont la période de retour est indiquée au zonage. Le service GEPU se réserve le droit de refuser l'utilisation d'un puits d'infiltration pour la gestion de tout ou partie d'un projet. - En cas d'absence de solution de gestion des eaux pluviales sur la parcelle ou d'exutoire viable, un avis défavorable au projet sera émis. Dans le cas d'une opération d'ensemble, il est recommandé de mutualiser autant que possible le volume de rétention des opérations d'ensemble dans les espaces communs. En cas d'impossibilité démontrée d'infiltrer, une gestion collective des EP de l'ensemble de l'opération est obligatoire.	
Zone Violette 		Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration des eaux de pluie. Les dispositifs de rétention des pluies moyennes à fortes doivent être dimensionnés à partir : - de la méthode des pluies et des statistiques pluviométriques locales ; - du débit de vidange disponible. De manière générale, aucun débit de rejet n'est admis à l'aval des surfaces aménagées. Un débit de rejet maximal de 3 L/s/ha peut être autorisé SI ET SEULEMENT SI l'impossibilité d'infiltrer est démontrée. Le débit de vidange est donc égal à la somme du débit d'infiltration défini à partir de tests adaptés et du débit de rejet en surface éventuellement autorisé ; - de la période de retour d'insuffisance du dispositif, qui est de <u>50 ans</u>. Pour les projets impliquant une démolition de l'existant, les calculs devront prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Les solutions retenues pour la gestion des pluies moyennes à fortes doivent : - assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs ; - permettre un contrôle aisé des dispositifs ; assurer une infiltration diffuse et en surface dans les dispositifs proposés, en respectant un ratio de 3/1. A ce titre, Les puits d'infiltration sont interdits sauf conditions particulières dument justifiées, et notamment dans les circonstances suivantes : • Le bâti existant sur l'emprise foncière ne permet pas l'implantation d'un dispositif d'une autre nature pour la gestion <u>des eaux de toitures</u> ; • un horizon géologique ou pédologique superficiel imperméable ($P < 10 \text{ mm/h}$) surmonte un substratum calcaire très perméable (P de l'ordre de 100 mm/h) permettant l'infiltration des <u>eaux de toitures</u> ; • Certaines typologies de voirie peu ou pas circulées (bourg historique, peu large avec bâti à l'alignement, etc), sur substratum très perméables et dont la nappe est à plus d'un mètre du fond du puits d'infiltration. Ces ouvrages devront toutefois faire l'objet d'un dimensionnement approprié pour gérer la pluie dont la période de retour est indiquée au zonage. Le service GEPU se réserve le droit de refuser l'utilisation d'un puits d'infiltration pour la gestion de tout ou partie d'un projet. - En cas d'absence de solution de gestion des eaux pluviales sur la parcelle ou d'exutoire viable, un avis défavorable au projet sera émis.	
		Dans le cas d'une opération d'ensemble, il est recommandé de mutualiser autant que possible le volume de rétention des opérations d'ensemble dans les espaces communs. En cas d'impossibilité démontrée d'infiltrer, une gestion collective des EP de l'ensemble de l'opération est obligatoire.	

3.6. Les nuisances et les déchets

3.6.1. Le bruit

Les transports sont la principale source de nuisance sonore identifiée par les populations, devant les activités industrielles et le bruit du voisinage. Le bruit ressentie peut entraîner des conséquences importantes sur la santé publique (troubles du sommeil, stress...).

❑ Classement sonore des infrastructures de transport

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou en projet, font l'objet d'un classement sonore des voies en application de l'article 571-10 du code de l'environnement.

Ce classement porte principalement sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5000 véh./jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains/jour. Il est défini en fonction des niveaux sonores produits par les infrastructures durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h), sur la base de trafics à long terme.

Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante) jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante) ; un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre de la voie. A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique de façade doivent être respectées pour toute construction nouvelle (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique).

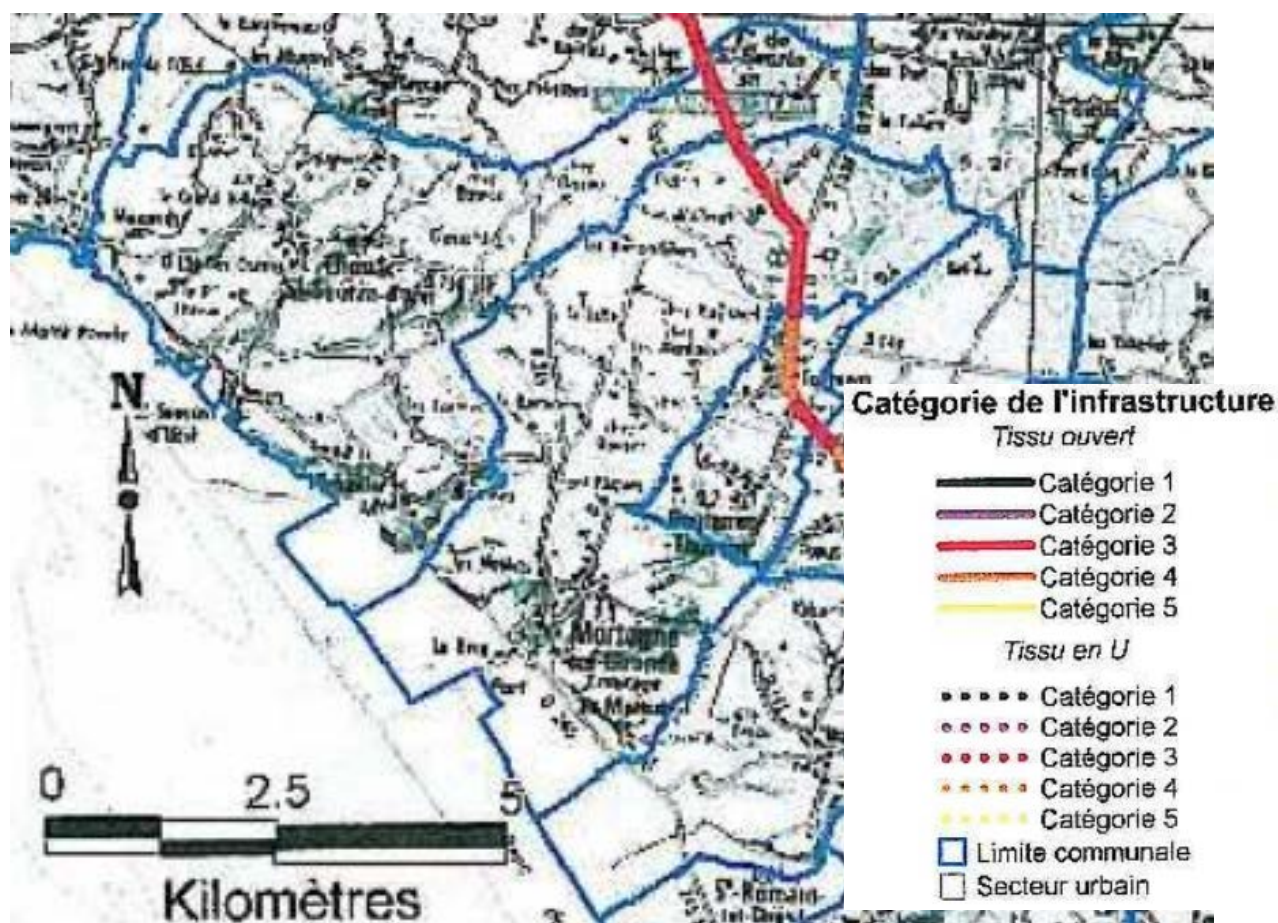
Les voies bruyantes de la commune ont été classées par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 relatif au classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime.

La RD 730 est identifiée en tant qu'infrastructures de transport bruyantes.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur (en mètres) des secteurs affectés par le bruit (1)
RD 730	Entrée de commune	Sortie de commune	3	100 m

(1) la largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche

Classement sonore des infrastructures routières interurbaines dans la commune de Mortagne-sur-Gironde (Source : Arrêté préfectoral n°99.2695 du 17/09/1999)



*Classement sonore des infrastructures routières interurbaines dans la commune de Mortagne-sur-Gironde
(Source : Arrêté préfectoral n°99.2695 du 17/09/1999)*

❑ Cartes de Bruit Stratégiques des infrastructures de transport terrestre

La directive européenne 2002/49/CE adoptée en juillet 2002 et relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement impose la production de cartes de bruit stratégiques. Ces cartes de bruit permettent d'identifier les zones qui doivent être prises en compte pour des actions prioritaires (permettant l'élaboration d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement), les zones sensibles (hôpitaux, écoles, etc.), ainsi que les zones calmes (espaces verts, espaces piétonniers, etc.) à protéger du bruit. Les cartes de bruit sont réexaminées et, le cas échéant, révisées au moins tous les cinq ans.

L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2022 pris pour la quatrième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime. Pour cette échéance, ces cartes s'appliquent aux infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, aux voies ferroviaires dont le trafic annuel dépasse 30 000 passages de train, aux aéroports de plus de 50 000 mouvements par an et aux agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La commune de Mortagne-sur-Gironde n'est pas concernée par ces cartes stratégiques du bruit.

3.6.2. L'air

□ La qualité de l'air sur la CARA

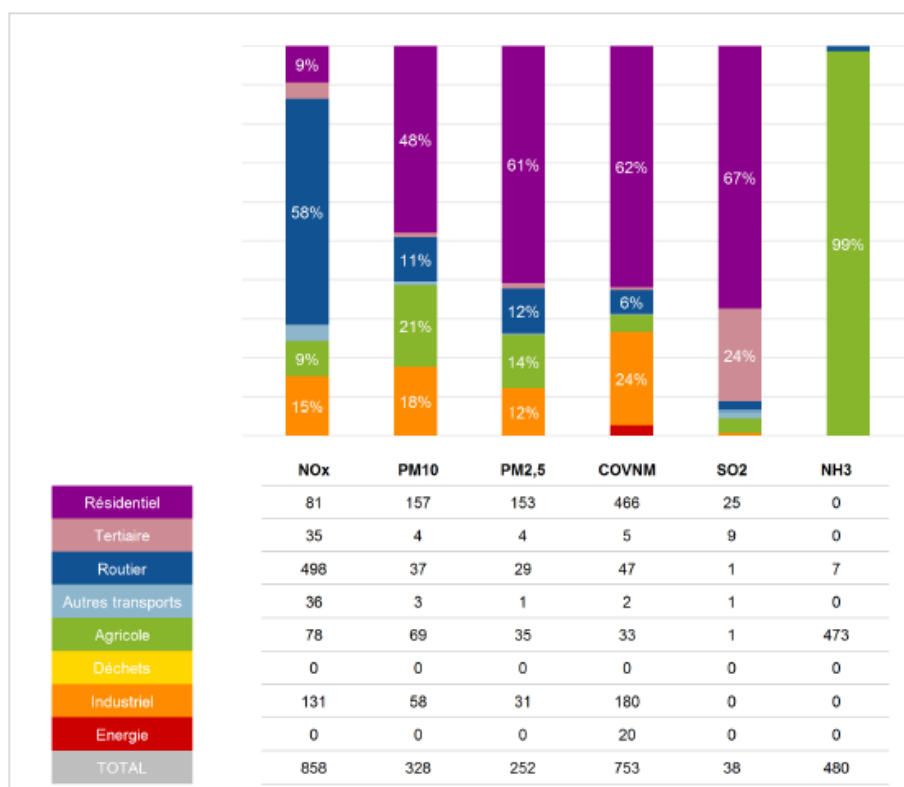
Un inventaire régional des émissions a été élaboré par Atmo Nouvelle-Aquitaine en 2014. Il a permis d'une part d'identifier les activités à l'origine des émissions et d'autre part d'estimer les contributions respectives de chacune d'entre elles. Cet inventaire est un bilan des émissions, comprenant une évaluation de la quantité d'une substance polluante émise par une source donnée pour une zone géographique et une période de temps données. Il recense la totalité des émissions d'une vingtaine de polluants issue de différentes sources, qu'elles soient anthropiques ou naturelles.

Ce bilan des émissions a été analysé de manière détaillée, avec identification des points de vigilance, par l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CARA en 2018.

Les postes d'émissions à enjeux

Les émissions présentées dans la figure ci-dessous concernent les six polluants et les huit secteurs d'activité indiqués dans l'arrêté du 4 août 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial. Les différents polluants sont pour la plupart des polluants primaires (NOx, SO2, PM10, PM2,5) ou des précurseurs de polluants secondaires (COVNM, NH3). Les COV incluent le CH4 (méthane). Le méthane n'étant pas un polluant atmosphérique mais un gaz à effet de serre, les valeurs fournies concernent uniquement les émissions de COV non méthaniques (COVNM).

La figure ci-dessous illustre pour les différents secteurs d'activité et pour chacun des principaux polluants atmosphériques, le profil d'émissions. Les polluants peuvent être émis par une source principale ou provenir de sources multiples.



Répartition et émissions de polluants par secteurs, en tonnes (Source : PCAET CARA 2018)

On note que les oxydes d'azote (NOx) proviennent en premier lieu du secteur routier, ce qui est cohérent avec la plupart des observations (l'industrie est le deuxième contributeur des émissions de NOx).

Les particules, quant à elles, sont multi-sources et sont originaires des secteurs résidentiel et agricole pour la plus grande partie. D'ordinaire les particules sont réparties au sein de quatre secteurs d'activité. Cette généralité est bien entendu évolutive en fonction des spécificités des territoires.

Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) sont émis en majorité par les secteurs résidentiel et industriel.

Le dioxyde de soufre (SO₂), d'ordinaire très fortement lié au secteur industriel, est émis dans le cas de la CARA, en majorité par les secteurs résidentiel et tertiaire car le tissu industriel du territoire représente peu de poids en matière de rejets de SO₂.

L'ammoniac (NH₃) est émis quasi-exclusivement par l'agriculture.

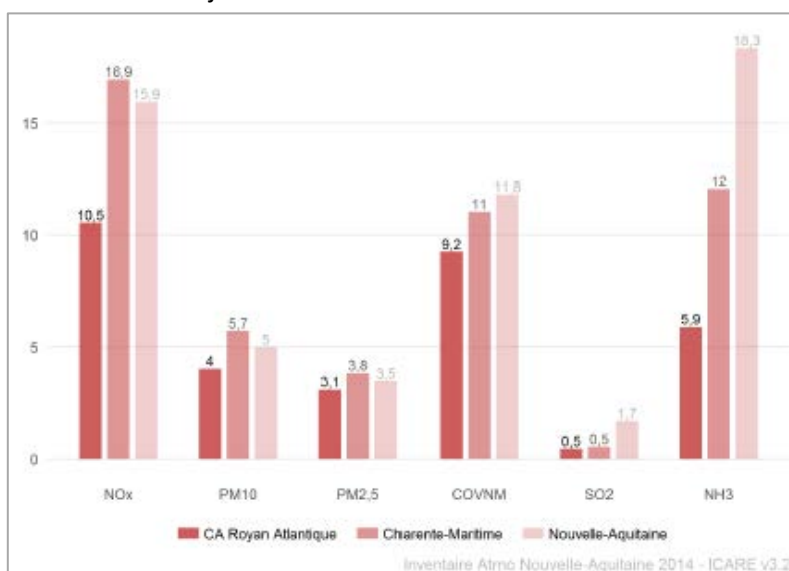
Les secteurs à enjeux identifiés sont les suivants :

- Le résidentiel : Les proportions territoriales des émissions de PM10, PM2,5, COVNM et SO₂ sont proches de 50% ou plus. Le chauffage des logements par la combustion du bois énergie est à l'origine de près de la moitié des rejets de PM10 et PM2,5. Il est important de préciser que les particules fines pénètrent plus profondément dans l'appareil respiratoire. Les équipements de type insert et foyers ouverts sont peu performants d'un point de vue énergétique et sont d'importants émetteurs de particules et de COVNM notamment. L'utilisation du fioul domestique pour le chauffage des logements induit également des rejets de dioxyde de soufre.
- Le transport routier : Le transport routier émet des proportions variables de polluants sur le territoire de la CARA. La moitié des émissions de NOx provient des phénomènes de combustion de carburants, essentiellement par les véhicules à moteur diesel. Les particules en suspension sont aussi issues majoritairement des moteurs diesel. Les voitures particulières possèdent la contribution la plus grande toute catégorie de véhicules confondue. En revanche, les véhicules essence sont les principaux émetteurs des COVNM.
- L'industrie : Le poids de l'industrie au sein des émissions est au moins supérieur à 10% selon les polluants et jusqu'à 24% pour les COVNM. La manipulation de solvants, peintures et autres matériaux spécifiques expliquent ces rejets. Le secteur industriel émet également des particules en suspension (chantiers, BTP, engins spéciaux, travail du bois, exploitation de carrière) et des NOx (engins spéciaux).
- L'agriculture : Ce secteur est identifié comme secteur à enjeu par rapport à son poids au sein des émissions de NH₃ de la CARA. L'épandage d'engrais azotés participe largement aux émissions d'ammoniac. En outre, le NH₃ est un gaz précurseur dans la formation des particules secondaires justifiant davantage sa place dans les secteurs à enjeux.

Comparaison des émissions par territoire

Lorsque les émissions sont rapportées au nombre d'habitants, les poids des divers secteurs d'activité de la communauté d'agglomération Royan Atlantique peuvent présenter des différences notables avec ceux du département Charente-Maritime ou de la région Nouvelle-Aquitaine.

*Comparaison des émissions par territoire
en Kg/hab (Source : PCAET CARA 2018)*



Les émissions d'oxydes d'azote (NOx) présentent un ratio par habitant inférieur de 50% environ par rapport aux autres périmètres géographiques. L'absence de réseau routier important malgré un trafic subissant la pression touristique, le poids modéré de l'industrie et de l'agriculture, participent à l'émission unitaire calculée.

Les émissions de PM10 et PM2,5 par habitant sont directement associées aux émissions résidentielles et tertiaire. Bien que le chauffage au bois soit le premier contributeur aux émissions territoriales, la consommation de bois énergie de la collectivité est légèrement inférieure à la région (écart de 1%) mais présente un écart légèrement plus marqué avec le département (écart de 3%).

L'ammoniac (NH3) est un polluant qui se démarque des autres unités spatiales en cela que ses émissions par habitant sont 2 à 3 fois inférieures. Ce constat est cohérent avec le développement modéré du secteur agricole, premier émetteur d'ammoniac territorial.

Les émissions unitaires de COVNM du territoire sont non négligeables, elles sont cohérentes avec la présence d'activités industrielles diverses utilisant notamment de la peinture et autres solvants. La filière industrielle en place émet préférentiellement des COVNM et des particules, induisant de ce fait des émissions par habitant en SO2 faibles et largement inférieures à la région qui comprend plusieurs pôles industriels majeurs.

Les installations polluantes

Le Registre Français des Émissions Polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Aucune installation n'a été recensée dans la base iREP pour la commune de Mortagne-sur-Gironde.

3.6.4. Les sites et sols pollués et les anciens sites industriels et activités de services

❑ Les sites pollués

Les sites et sols pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sont recensés par le Ministère de l'Écologie et répertoriés dans la base de données BASOL. Ces sites sont d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentant une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Au 1^{er} mai 2025, il n'y a pas de site pollué recensé sur le territoire de Mortagne-sur-Gironde.

❑ Les anciens sites industriels et activités de services

Une carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) a été constituée en 2021. Elle recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols et intègre les sites répertoriés dans la base de données « BASIAS ». Les sites répertoriés peuvent être d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19^{ème} siècle.

La constitution de la CASIAS a pour finalité de conserver la mémoire d'anciens sites industriels et activités de service pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Dans la commune, **2 anciens sites industriels et activités de service** sont recensés sur la carte des anciens sites industriels et activités de service CASIAS :

- Une ancienne station-service ;
- Un ancien dépôt de GCL.



Les anciens sites industriels et activités de service recensés dans la commune (Source : CASIAS, 2025)

3.6.5. Les déchets ménagers et assimilés

❏ La collecte des déchets

La CARA (Communauté d'Agglomération Royan Atlantique) assure la compétence en matière d'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés (collecte et traitement) sur la commune de Mortagne-sur-Gironde. Elle a délégué au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL) le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés après tri.

▪ La collecte des ordures ménagères résiduelles

La collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR) est effectuée en porte-à-porte sur toutes les communes, en bacs individuels ou collectifs normalisés.

Les tournées de collecte des ordures ménagères étant intercommunales, nous ne disposons pas de données chiffrées sur le tonnage d'ordures ménagères produit à Mortagne, mais uniquement du tonnage global collecté sur les communes de la CARA. En 2022, 28 772 tonnes ont été collectées. Près de 8% du tonnage global d'ordures ménagères proviennent des établissements d'Hôtellerie de Plein Air. Le **ratio de collecte d'OMR atteint 344 kg/habitant en 2022**, contre 356 kg/hab en 2019 et 416 kg/hab en 2010. A titre de comparaison, le ratio départemental (Charente-Maritime) est de 396 kg/hab., régional (Nouvelle Aquitaine), de 346 kg/hab. et national, de 270 kg/hab. On observe une hausse importante de la collecte des OMR en période estivale.

▪ La collecte sélective

La collecte sélective comprend les déchets recyclables (emballages ménagers et journaux-magazines). Elle est effectuée en porte à porte et en mélange (emballages ménagers et papiers-journaux-magazines) en bacs à couvercle jaune sur toutes les communes.

En 2022, le tonnage global des déchets recyclables collectés est de 6 974 tonnes. Le ratio de collecte est de 83 kg/habitant, contre 78 kg/hab en 2019 et 80 kg/hab en 2010. Ce ratio est bien supérieur au ratio national (pour le même type de collecte) qui est de 57.4 kg/habitant.

Comme pour les OMR, les tonnages collectés sont plus élevés en juillet et août. Toutefois, l'impact de la fréquentation touristique est moins significatif que sur les ordures ménagères.

▪ La collecte des déchets verts

Dans la commune, les déchets verts sont collectés en porte à porte, avec une fréquence variant de tous les 15 jours à toutes les semaines, selon la densité de population et les périodes de l'année.

Le tonnage global de déchets verts collectés en porte à porte sur 15 communes de la CARA en 2022 atteint 2 436 tonnes, soit 29 Kg/Hab, contre 29 kg/hab en 2019 et 67 kg/hab en 2010.

▪ La collecte du verre

Le verre est collecté en apport volontaire via des colonnes aériennes (566 sur le territoire de la CARA) et des colonnes enterrées (23) d'un volume de 3 ou 4 m².

Le tonnage de verre collecté sur le territoire est en hausse constante depuis 2012. **En 2022, le tonnage atteint 6 001 tonnes, soit un ratio 72 kg /habitant, contre 66 kg en 2019 et 59 kg/hab 2010.** Il dépasse très largement les moyennes nationale (31.2 kg/hab.) et régionale (36.1 kg/hab.), ce qui est caractéristique des territoires touristiques.

▪ La collecte en déchetterie

Pour compléter le dispositif de collecte sélective, sept déchetteries des particuliers (Arvert, Arces-sur-Gironde, Bris-sous-Mortagne, Chaillevette, Grézac, Royan et Saujon) sont mises à disposition des ménages sur le territoire de la CARA. Ces équipements permettent aux habitants l'apport de déchets de type gravats, bois, ferrailles, cartons, déchets verts, verre et déchets non valorisables, huiles, piles, textiles, DDS, DEEE...

Les déchets apportés en déchetterie par les usagers sont déposés en bennes ou en contenants appropriés ou entreposés à l'abri dans des locaux sécurisés.

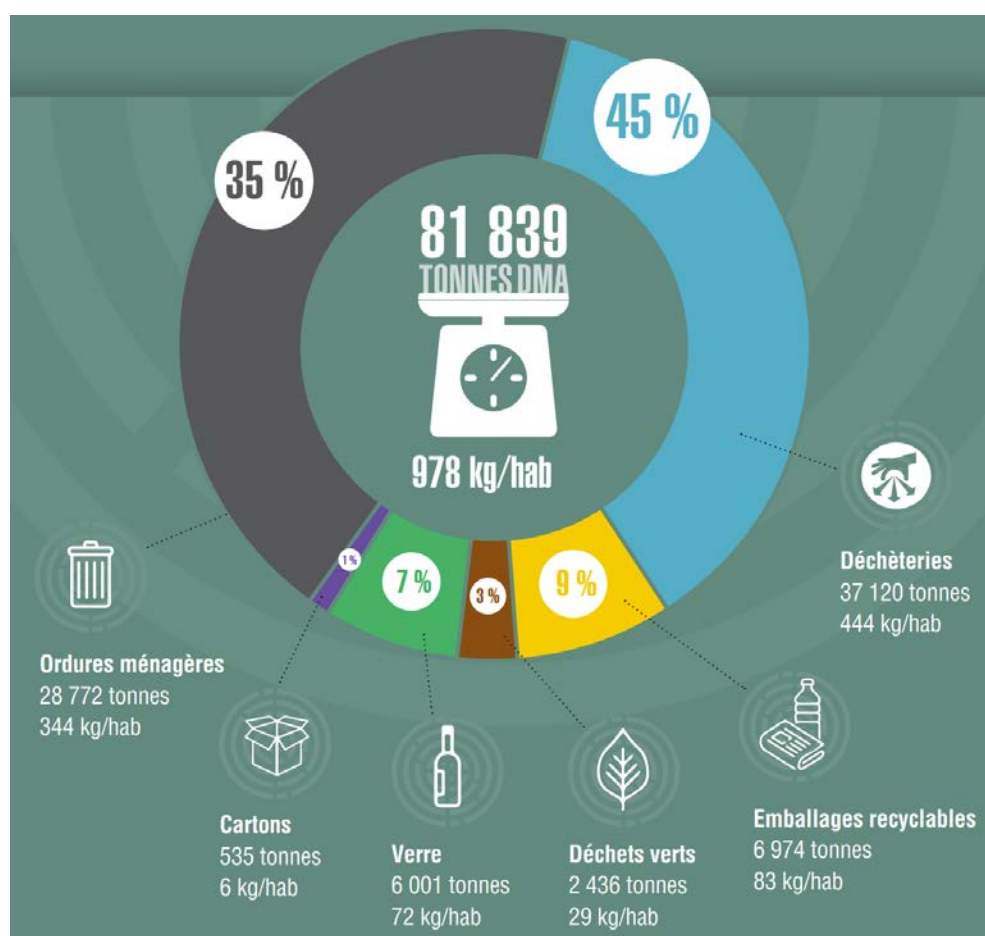
En 2022, le tonnage global collecté en bennes atteint 37 120 tonnes, soit une baisse de 5 248 tonnes (-12.4%) par rapport à 2021. Les apports en déchèteries des particuliers représentent 85% et les 15% restants concernent les apports dans les déchèteries artisanales.

Sur la période 2010-2022, le tonnage de déchets apportés en déchèteries (particuliers et artisanales) a augmenté de 4 957 tonnes, soit une hausse de 15,4% sur la période. Rapporté à la population, le ratio est passé de 440 kg/hab en 2010 à 444 kg/hab en 2022, soit + 4 kg/ hab (+0.9 %).

▪ Tonnage total

En 2022, au total, 44 718 tonnes de déchets ont été collectées (hors déchèteries) sur le territoire, soit 535 kg / habitant. Sur la période 2010-2022, le périmètre de la CARA a évolué en intégrant 3 communes le 1er janvier 2013, soit près de 4 000 habitants complémentaires. Sur la même période, la population a augmenté de 10 557 habitants, soit +14.4%. En comparaison entre 2010 et 2022, le tonnage global (hors déchèteries) fait état d'une légère baisse (- 1 023 tonnes, -2.2%). Cependant ramené à la population, l'évolution à la baisse devient significative avec un ratio de collecte de 626 kg/habitant en 2010 contre 535 kg/habitant en 2022 (-91 kg/habitant ; -14.6 %)

Avec les déchets collectés en déchetterie, le tonnage s'élève à 81 839 tonnes, soit 978 kg/hab.



Tonnage collecté en 2022 sur le territoire de la CARA (Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets, 2022)

Le traitement des déchets

Les ordures ménagères sont transportées depuis le centre de transfert de Médis au Centre Multifilières de Valorisation des Déchets d'Échillais (17 – Gestion SIL) pour y être traitées par incinération après un procédé de stabilisation des matières organiques résiduelles. L'incinération est couplée à une chaudière permettant la production de vapeur alimentant un réseau de chaleur d'une part et la production d'électricité d'autre part.

Les emballages recyclables issus des bacs jaunes des foyers de la CARA sont transportés depuis le centre de transfert de Médis au centre de tri de nouvelle génération « TRIVALO 33 » de PAPREC situé à Illats (33). Les matériaux triés sont conditionnés puis envoyés vers des usines de recyclage.

Les déchets verts sont déposés sur la plateforme de broyage des déchets verts (Grézac-17) / Gestion SIL – Loca Recuper.

3.7. Les risques majeurs

3.7.1. Le risque inondation

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Charente-Maritime classe la commune de Mortagne-sur-Gironde à risque majeur inondation. La commune a fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophe naturelle liés à des inondations :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE1005933A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/02/2010	02/03/2010
INTE9900627A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
INTE9600421A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	07/02/1996	17/10/1996
INTE9600039A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	22/12/1995	14/02/1996
INTE9500338A	Inondations et/ou Coulées de Boue	16/06/1988	09/09/1995
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

Arrêtés de catastrophe naturelle liés à des inondations (Source : Géorisques)

Le réseau hydrographique est peu développé sur la commune. Mortagne-sur-Gironde est traversée par la rivière de Fontdevine en limite de la commune de Floirac, et quelques cours d'eau temporaires et chenaux. De ce fait, elle est peu concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau.

En revanche, la présence de l'estuaire de la Gironde au sud du territoire communal soumet la commune au risque inondation par submersion marine, puisqu'au droit du territoire la Gironde est sous l'influence des marées.

La commune est également soumise aux inondations par remontées de nappes.

Le risque d'inondation par submersion marine

La submersion marine est une brusque remontée du niveau maritime, liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques (surcote). L'aléa submersion résulte de la conjonction plus ou moins concomitante de ces différents phénomènes.

Le risque de submersion marine se traduit par des inondations temporaires de la zone côtière par des eaux d'origine marine. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent les ouvrages de protection.

▪ Les principaux évènements

Le département de la Charente-Maritime dispose d'une façade maritime de 463 kilomètres, percée de quatre estuaires (Gironde, Seudre, Charente, Sèvre Niortaise). Il compte également quatre îles et des zones de marais plus ou moins urbanisées, dans le contexte d'un relief très plat. **Le territoire départemental est particulièrement impacté par le risque de submersion marine.**

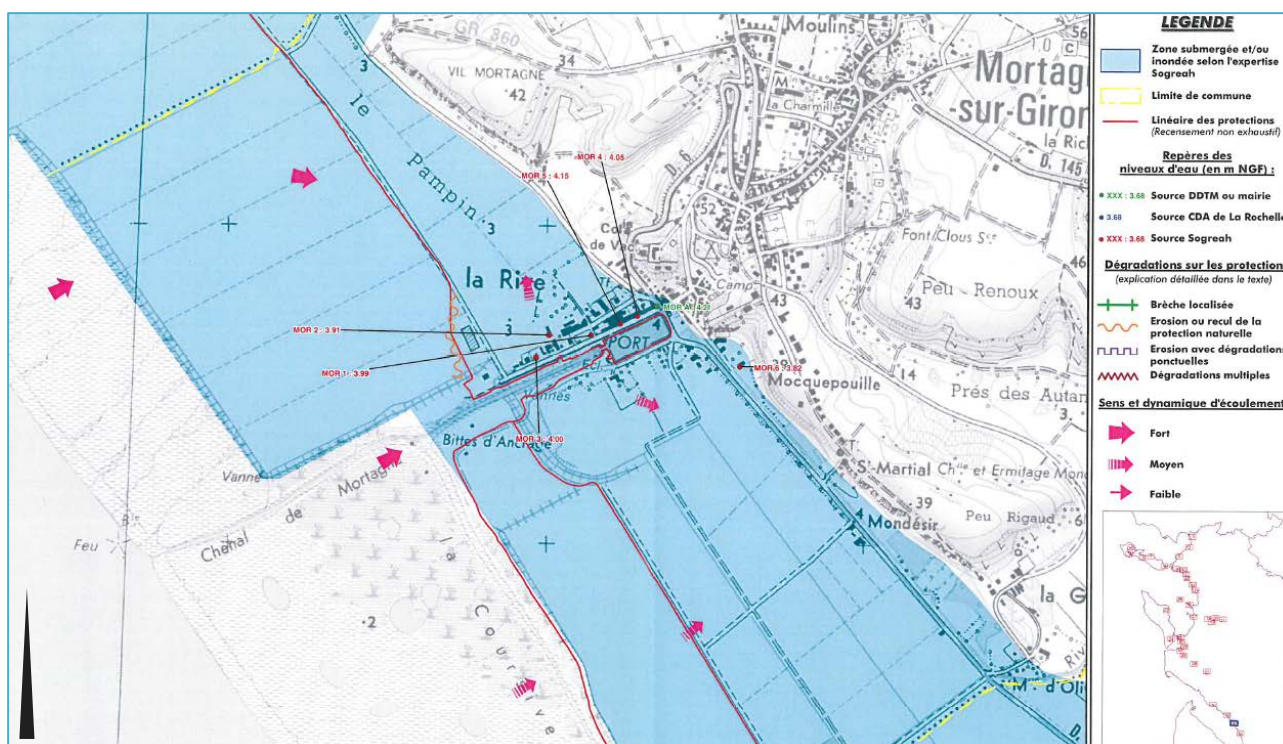
S'agissant de la commune de Mortagne-sur-Gironde, deux événements spécifiques sont à noter, qui ont conditionné la réalisation de cartes « document de mémoire » :

- **Tempête « Martin » le 27 Décembre 1999** : la tempête a touché l'ensemble du littoral charentais. Des rafales de vent d'Ouest de 151 à 198 kilomètres/heure ont démonté une mer de coefficient 77. Une surcote de 2 mètres par rapport à l'élévation normale a été enregistrée aux marégraphes de La Pallice (La Rochelle) et de Bourcefranc-le-Chapus. Les assauts de la mer ont créé des brèches dans les cordons dunaires et de nombreux systèmes de protection ont été submergés et détruits. **À Mortagne-sur-Gironde, l'eau a envahi l'ensemble de la zone de marais, au pied des falaises mortes, et est remontée, à l'Est, le long du Ruisseau de Fonddevine et de la Combe du Pré des Autans et, à l'Ouest, vers la Combe de Jau.**
- **Tempête « Xynthia » le 27 et 28 Février 2010** : la tempête a touché l'ensemble du littoral charentais. Des rafales de vent de Sud-Ouest de 140 à 161 kilomètres/heure (140 km/h à Saint-Agnant, 161 km/h à Scillé) ont touché le Poitou-Charentes dans un contexte de marée haute de vives eaux. La conjonction de fortes vagues, d'une surcote importante et de coefficients de marée élevés a entraîné de lourdes pertes humaines et matérielles. **À Mortagne-sur-Gironde, de la même manière que pour la tempête « Martin » en 1999, l'eau a envahi l'ensemble de la zone de marais, au pied des falaises mortes.**



Éléments de mémoire de la tempête « Martin » le 27 Décembre 1999

Source : DDE 17 (subdivision SM), CréOcéan, DDAF 17 – Avril 2001

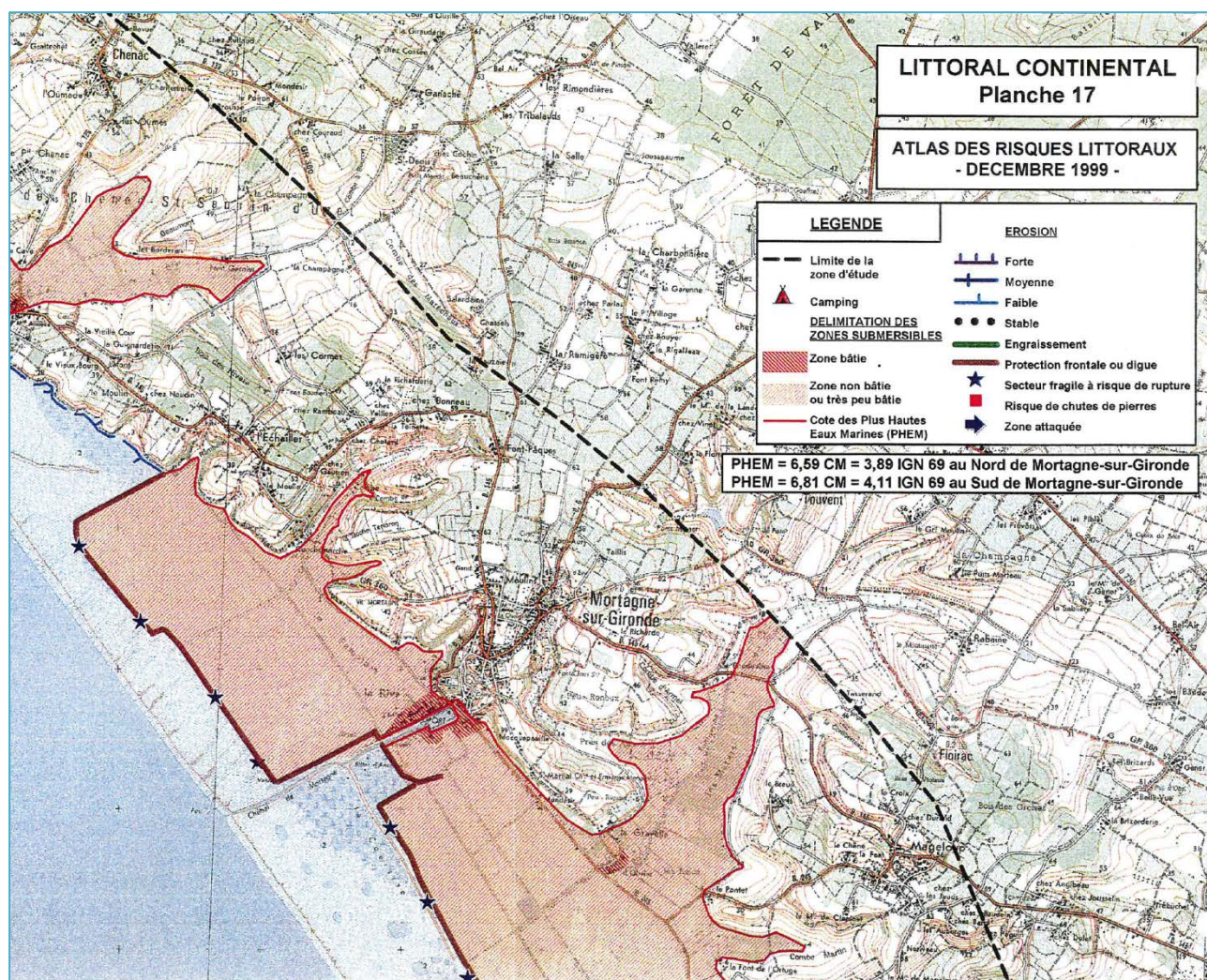


Éléments de mémoire de la tempête « Xynthia » les 27 et 28 Février 2010
Source : DDTM 17, SOGREAH – Mars 2011

Au global, l'atlas des risques littoraux réalisé en 1999 synthétise l'aléa submersion sur la commune, notamment en référence aux cotes des plus hautes mers (cf. carte page suivante)

Celles-ci s'établissent à 6,59 mètre au Nord du littoral communal (soit à une altitude de 3,89 mètres) et à 6,81 mètres au Sud (soit à une altitude de 4,11 mètres). La surcote des épisodes les plus importants de submersion marine est ainsi de l'ordre de 2,70 mètres.

L'atlas des risques littoraux pointe également les faiblesses des ouvrages de protection du rivage (digues, remblais), tant en partie Nord que Sud des marais de Mortagne-sur-Gironde.



Atlas des risques littoraux (Source : DDTM 17 - Décembre 1999)

❑ Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

Le PAPI Complet 2016-2022 de l'estuaire de la Gironde a été validé par la Commission Mixte Inondation le 5 novembre 2015.

Elaboré à la suite du PAPI d'intention conduit par le SMIDDEST de février 2013 à mai 2015, le PAPI actuel (2016-2021) vise à instaurer une stratégie de gestion, globale, efficace, cohérente et équilibrée des risques d'inondations sur l'estuaire de la Gironde, pour réduire la vulnérabilité des enjeux humains, économiques et environnementaux.

Cette stratégie est animée et pilotée par le SMIDDEST. Elle concerne 78 communes, 10 communautés de communes, 1 communauté d'agglomération, 1 métropole et 2 départements (Charente-Maritime et de la Gironde). Elle couvre les secteurs inondés par l'Estuaire de la Gironde, la Dordogne et la Garonne aval.

Chaque PAPI est constitué d'un programme d'actions propre qui s'articule autour de 7 axes communs à tous les PAPI. Ainsi le PAPI de l'Estuaire Gironde a intégré 46 actions réparties sur les 7 axes. En collaboration avec les services de l'Etat et de nombreux maîtres d'ouvrages, le SMIDDEST porte le projet, anime les comités et est maître d'ouvrage de certaines actions.

AXES	Actions
AXE 1 : Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque	Action 1.1 : Développer une culture du risque - Communication, sensibilisation et formation sur le thème du risque inondation Action 1.2 : Création d'une base de données et d'un outil cartographique des risques Action 1.3 : Aide aux communes pour la mise en œuvre de mesures préventives Action 1.4 : Réalisation d'un sentier pédagogique autour des inondations dans le cadre de la Boucle Verte de BM Action 1.5 : Pose de repères de crues Action 1.6 : Préparation du PAPI n°2 : Élaboration d'un schéma d'aménagement global Action 1.7 : Protocole de collecte d'informations pendant et après un épisode d'inondation Action 1.8 : Améliorer le Référentiel Inondation Gironde (RIG) Action 1.9 : Repenser l'action préventive face au risque d'inondation à une échelle territoriale intégrant l'action post-crue (RAITAP) Action 1.10 : Diagnostic de vulnérabilité des bâtis isolés et sites classés Action 1.11 : Recherche de structures d'accueil publiques sécurisées en cas de crise - Diminution de la vulnérabilité des communes de la presqu'île face aux risques
AXE 2 : Surveillance, prévision des crues et des inondations	Action 2.1 : Recherche d'amélioration des outils de prévision Action 2.2 : Amélioration de l'outil Ramsès et de la surveillance des crues
AXE 3 : Alerte et gestion de crise	Action 3.1 : Aide à l'élaboration et à l'harmonisation des PCS Action 3.2 : Amélioration de la gestion de crise et de l'alerte sur Bordeaux Métropole Action 3.3 : Impact du risque naturel sur les risques technologiques Action 3.4 : Plan de continuité d'activité des services publics
AXE 4 : Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme	Action 4.1 : Adapter l'aménagement du territoire en zone inondable Action 4.2 : Méthodologie d'instruction des AOS en zone inondable Action 4.3 : Élaboration des PPR
AXE 5 : Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens	Action 5.1 : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans le cadre d'un PIG inondation Action 5.2 : Analyse et réduction de la vulnérabilité des bâtiments des collectivités et infrastructures face aux inondations Action 5.3 : Adaptation des exploitations agricoles en zone inondable Action 5.4 : Dépôt d'un projet européen résilience des territoires : comment associer les populations pour se préparer à une inondation Action 5.5 : Réduction de la vulnérabilité des ICPE, STEP et autres sites de stockage présentant des risques Action 5.6 : Améliorer l'accessibilité aux sites sensibles Action 5.7 : Plan d'adaptation et de gestion du réseau des jalles du marais de la Presqu'île d'Ambes

AXES	Actions
AXE 6 : Ralentissement des écoulements	Action 6.1 : Reconquête et valorisation écologique, naturelle et agricole des zones d'expansion des crues Action 6.2 : Plan de restauration des jalles et fossés du sud Médoc Action 6.3 : Reconquête de l'espace de mobilité de la Jalle de Blanquefort
AXE 7 : Gestion des ouvrages de protection hydrauliques	Action 7.1 : Restauration des digues de la rive droite sud Action 7.2 : Restauration des digues de Bègles Action 7.3 : Restauration des digues de la Presqu'île d'Ambès Action 7.4 : Restauration des digues de Bordeaux Nord Action 7.5 : Restauration des digues de Villenave d'Ornon Action 7.6 : Site pilote de protection/compensation du bourg de Saint-Louis de Montferrand Action 7.7 : Protections amovibles en cas d'alerte sur la voirie métropolitaine Action 7.8 : Restauration de la digue de Macau (chemin de Bord de l'eau) en bord de Garonne Action 7.9 : Recul de la digue nord de Pachan Action 7.10 : Protection du Port de Cubzac-les-Ponts Action 7.11 : Protection du port de la Maréchale (coté Saint-Seurin-de-Cadourne) Action 7.12 : Prise de compétence et installation d'une nouvelle gouvernance coordonnée à long terme pour la réduction de la vulnérabilité

Les actions du Programme d'Actions de Prévention des Inondations complet de l'Estuaire de la Gironde (Source : PAPI complet, SMIDDEST)

3.7.2. Le risque de remontées de nappes

La remontée de nappes phréatiques peut générer des dommages aux fondations des bâtiments et perturber le fonctionnement de certains réseaux, et en particulier des systèmes d'assainissement non collectifs. Il convient donc de prendre en compte ce phénomène.

Les secteurs de la commune dont le sous-sol est constitué de roches cristallines imperméables ne sont pas concernés par ce risque. Celles-ci présentent en effet un trop faible potentiel de retenue d'eau pour générer des remontées de nappes phréatiques. En revanche, les secteurs de la commune dont le sous-sol est constitué de roches calcaires, sont concernés de manière variable par ce risque.

Une cartographie nationale de la sensibilité aux remontées de nappe a été réalisée en 2018 par le BRGM. La carte proposée permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. Cependant, la qualité de l'information n'est pas homogène et varie suivant la géologie, le relief et le nombre de points disponibles lors de l'interpolation.

La cartographie des zones sensibles aux remontées de nappe est obtenue, par maille de 250 m, par différence entre les côtes du MNT (Modèle Numérique de Terrain) et les points de niveau maximal probable de la nappe.

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, le BRGM propose une représentation en trois classes qui sont :

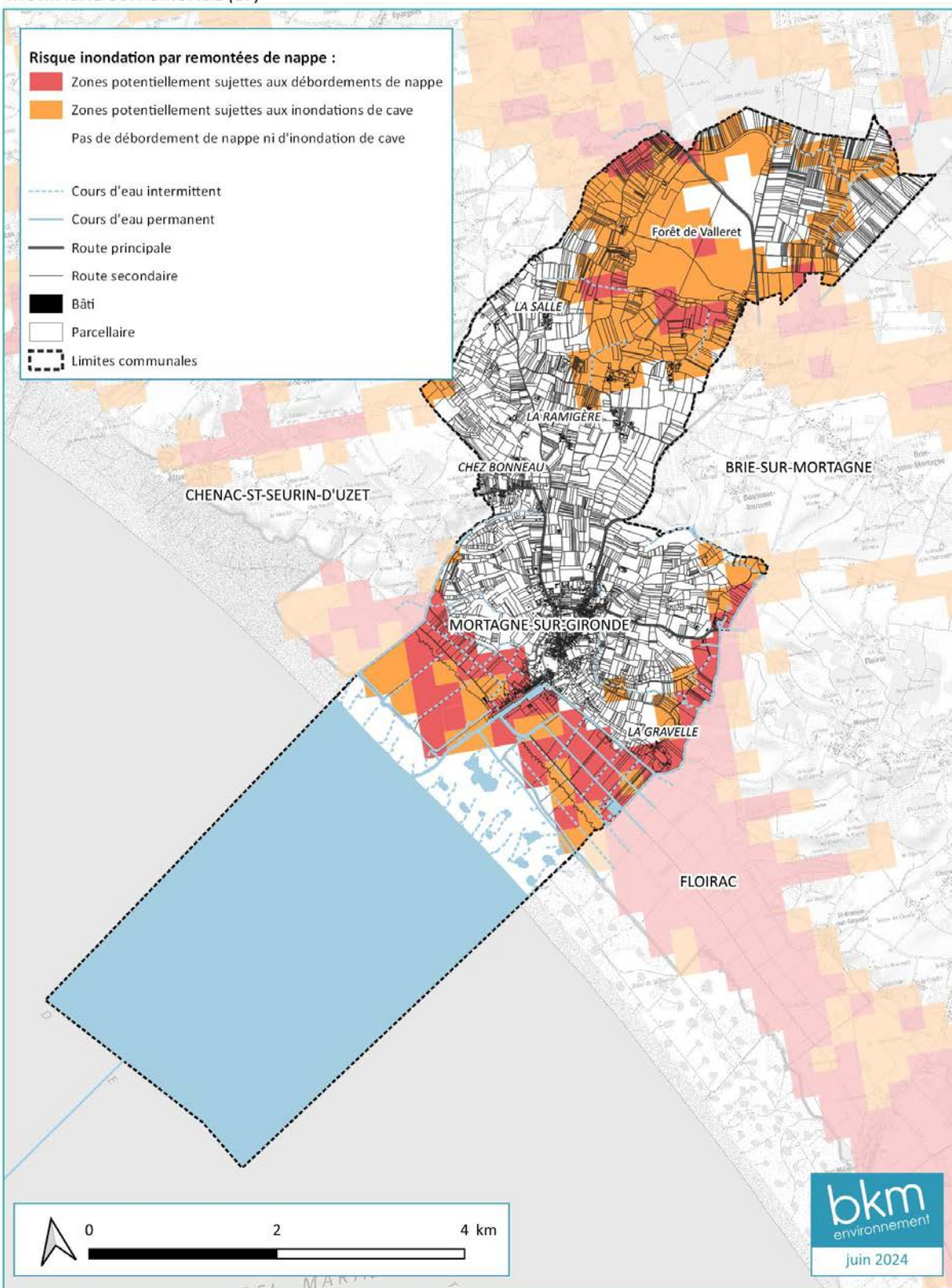
- Les « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est négative ;
- Les « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est comprise entre 0 et 5 m ;
- Les zones où il n'y a « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

Selon cette étude, le bourg est localisé en dehors des zones sensibles aux remontées de nappes.

Le Port en revanche se place dans une zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -
MORTAGNE-SUR-GIRONDE (17)

REMONTÉES DE NAPPE



Sensibilité aux remontées de nappes sur la commune (Source : BRGM)

3.7.3. Les risques mouvement de terrain

❑ Le risque effondrement de cavités souterraines

L'attention de la collectivité locale est attirée sur les dispositions nouvelles résultant de la loi du 30 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages qui modifient le Code de l'Environnement (article L.536) en confiant aux communes ou à leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme le soin d'élaborer en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. Le Maire a la responsabilité de communiquer, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au Président du Conseil Départemental les éléments dont il dispose à ce sujet.

Des précautions liées aux dispositifs de construction sont donc à préconiser et l'attention des constructeurs doit être sensibilisée sur ce point. En tout état de cause, il y a lieu d'éviter le développement des constructions dans les zones connues comme susceptibles de comporter des cavités en sous-sol.

Une cavité a été identifiée à ce jour sur le territoire communal par le BRGM. Elle a été géolocalisée avec une précision de 5 mètres et est reportée au plan de zonage du PLU. Il s'agit de la « Cave Saint-Martial » (POCAW0019764), située au lieu-dit « Ermitage Saint-Martial » au sud-est du bourg.

La localisation de cette cavité souterraine figure sur la carte ci-après.

❑ Le risque « mouvements de terrain »

Outre l'effondrement de cavités souterraines, des mouvements de terrain peuvent survenir de manière lente et continue (tassements, affaiblissements, assèchements...) ou de manière rapide et discontinue (écroulements, chutes de blocs, coulées de boue torrentielles...).

La commune a fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophe naturelle liés à des mouvements de terrain.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE1005933A	Mouvement de Terrain	27/02/2010	02/03/2010
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

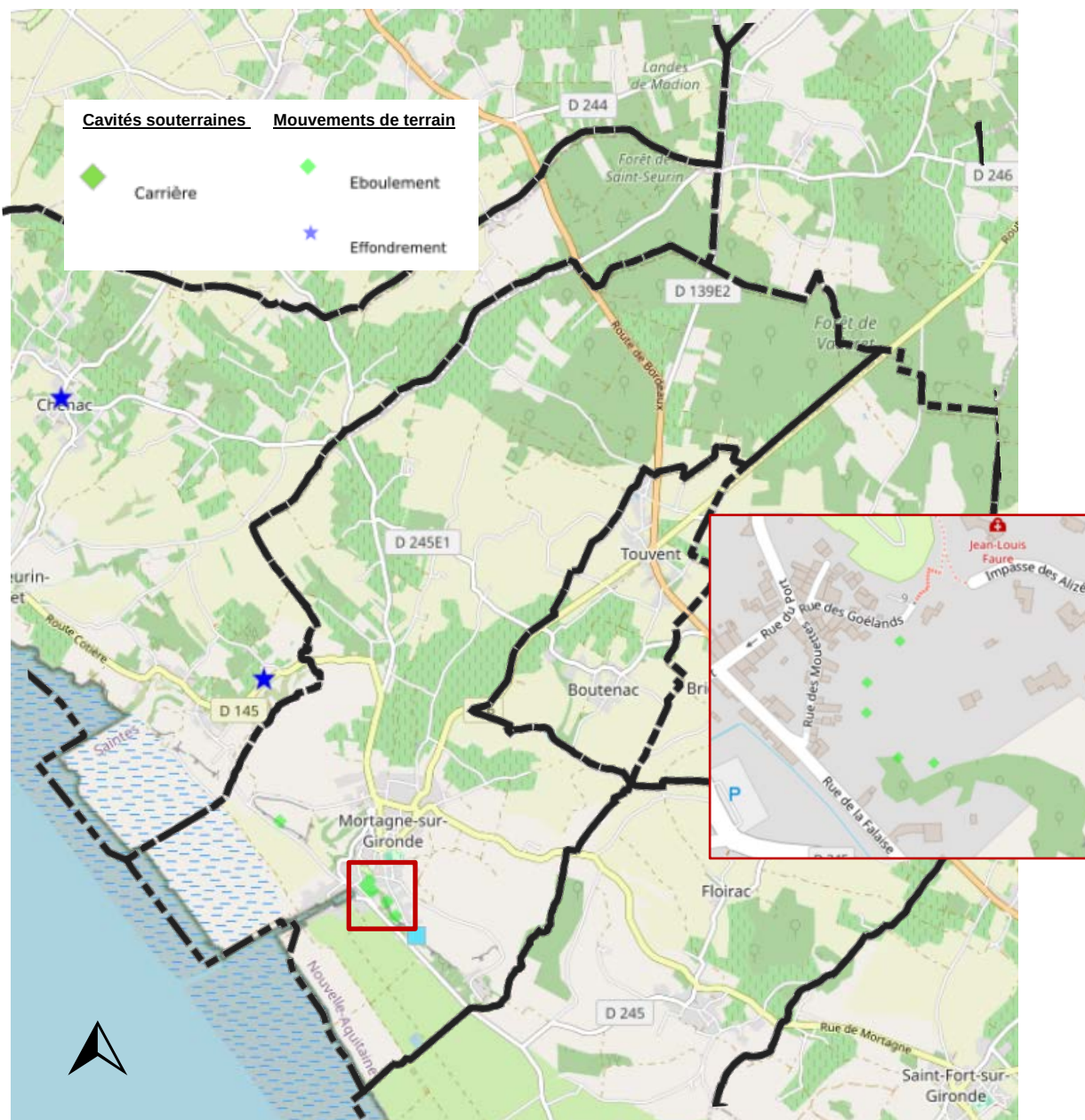
Arrêtés de catastrophe naturelle liés à des mouvements de terrain (Source : Géorisques)

L'inventaire des mouvements de terrain réalisé par le BRGM fait état de huit incidents sur le territoire communal en rapport avec des éboulements, affaissements et/ou mouvements de terrain. Ces événements ont été localisés par le BRGM de la manière suivante :

- Rue de la falaise (4 chutes de blocs ou éboulements, qualifiés de récurrents et de forte intensité),
- Rue des mouettes (2 chutes de blocs ou éboulements, qualifiés de forte intensité),
- Rue des goélands (1 chute de blocs ou éboulement, qualifié de récurrent et de forte intensité),
- Route du pampin (1 chute de blocs ou éboulement, qualifié de récurrent et de forte intensité).

La liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune laisse également à penser que des événements circonstanciels de ce type peuvent se produire de manière récurrente à Mortagne-sur-Gironde, notamment en lien avec l'érosion des falaises mortes.

La localisation de ces points de chutes de blocs/éboulement figure sur la carte ci-après.



Localisation des cavités souterraines et des mouvements de terrains (Sources : Géorisques, BRGM)

❑ Le risque retrait et gonflement des argiles

Le département de la Charente-Maritime est concerné par plusieurs types de mouvement de terrain : le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain, les effondrements de cavités souterraines, les écroulements et chutes de blocs, les coulées boueuses.

Dans le DDRM de la Charente-Maritime, **la commune est exposée au risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles**. La commune a déjà fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophe naturelle lié à des mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE1032143A	Sécheresse	01/07/2009	13/01/2011
IOCE0804637A	Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
IOCE0804637A	Sécheresse	01/01/2005	22/02/2008
INTE0400656A	Sécheresse	01/07/2003	26/08/2004
INTE9800515A	Sécheresse	01/01/1991	13/01/1999
INTE9100354A	Sécheresse	01/06/1989	30/08/1991

Arrêtés de catastrophe naturelle liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures. Ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décollements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

Une étude cartographique du risque d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département avait été réalisée en septembre 2003 par le BRGM pour le MEEDD. Cette cartographie a été revue en 2019, afin d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles, où s'appliqueront les dispositions réglementaires issues de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et du décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019.

La nouvelle carte requalifie l'exposition au phénomène de retrait gonflement argileux. Elle a été élaborée à partir :

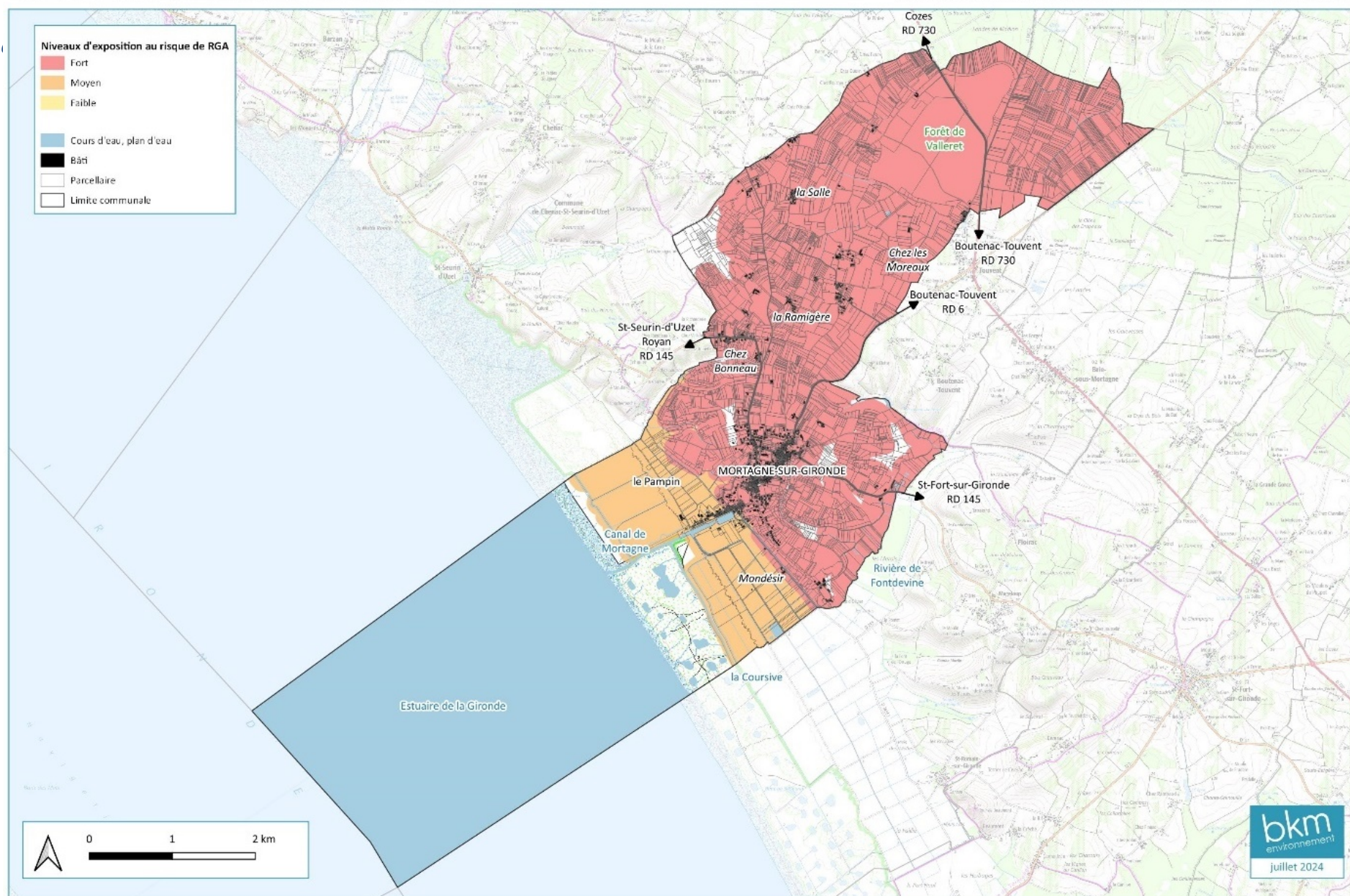
- de la carte de susceptibilité mise au point par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit dans le département en 2003 ;
- des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée, collectées par la Mission Risques Naturels (MRN).

Dans la commune, trois zones d'exposition sont distinguées :

- **les zones d'exposition forte** correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène. **Elles couvrent l'essentiel de la commune**
- **les zones d'exposition moyenne** correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène. **Elles couvrent la partie au sud du bourg.**

Dans les zones d'exposition moyenne et forte, s'appliquent des dispositions réglementaires imposant la réalisation de deux études géotechniques avant toute construction :

- Une étude géotechnique préalable : A la vente d'un terrain non bâti constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser une étude géotechnique préalable, à sa charge, qu'il remet au vendeur. Cette étude doit permettre d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain. L'étude géotechnique préalable est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet cette étude au constructeur.
- Une étude géotechnique de conception : Dans le cadre du contrat de construction ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage devra soit fournir au constructeur une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, soit demander au constructeur de suivre les techniques particulières définies par voies réglementaires.

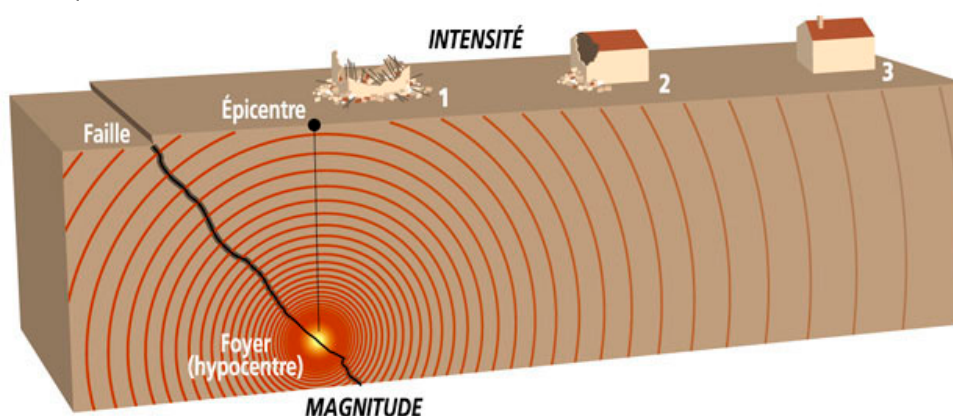


Fond de carte : Cadastre 2022 et SCAN 25 (IGN)
Source(s) : BRGM, 2019

❑ Le risque sismique

Le ministère de l'Écologie, du Développement Durable a élaboré un Programme National de Prévention du Risque Sismique. Ce programme s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique gouvernementale de Développement Durable et s'attache à responsabiliser les élus locaux. En réduisant la vulnérabilité des personnes et des biens, il valorise le patrimoine national et améliore la qualité de construction.

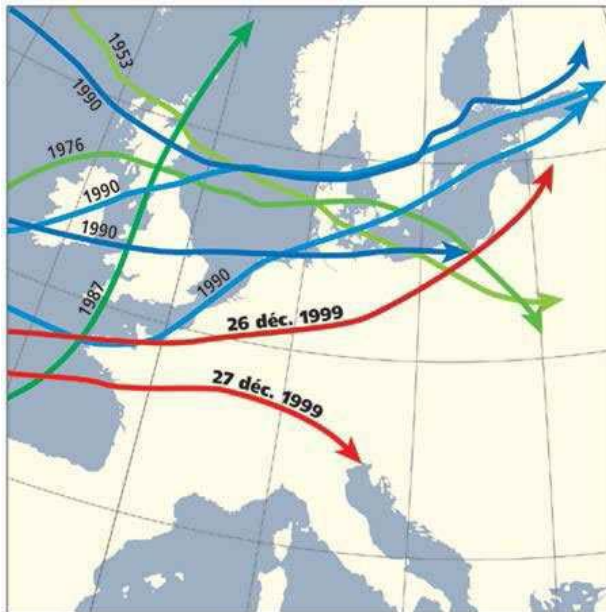
La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime a élaboré en Janvier 2011 une délimitation des zones de sismicité sur le territoire départemental, conformément aux Décrets n°2010-245 et n°2010-1255 et à l'Arrêté du 22 Octobre 2010, complété par l'Arrêté du 11 Juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».



La commune est classée en zone de sismicité 2 (risque faible), avec des accélérations du sol pouvant aller de $1,1 \text{ m/s}^2$ à $1,6 \text{ m/s}^2$.

3.7.4. Les risques météorologiques

❑ Le risque de tempêtes océaniques



*Trajectoires de quelques tempêtes ayant touché l'Europe
(1950/2000) - Source : Portail des Risques Majeurs*

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression), dans laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes en température et en teneur d'eau. De cette confrontation naissent des vents parfois très violents. On parle de tempête quand les vents dépassent 89 kilomètres/heure.

Le risque tempête (passage de « Martin » en 1999 et de « Xynthia » en 2010) est possible sur la commune.

Impuissants face à l'occurrence du phénomène, il est possible d'en prévenir les effets par le biais de mesures d'ordre constructif, par la surveillance météorologique (prévision) et par l'information de la population et l'alerte.

❑ Le risque de phénomènes orageux violents

Un orage est une perturbation atmosphérique d'origine convective associée à un type de nuage particulier: le cumulonimbus. Les orages peuvent générer des pluies fortes à diluviennes, des coups de foudre, des chutes de grêle, des vents très violents et, rarement, des tornades.

À nos latitudes, le risque orageux est essentiellement présent durant la saison chaude, de la moitié du printemps à la moitié de l'automne. Le Poitou-Charentes est particulièrement exposé à ce risque en raison de sa localisation en bordure du principal couloir d'orages allant de la Gironde et des Landes à la Bourgogne. Des épisodes orageux violents se produisent régulièrement, plus spécifiquement sur la Charente et la Vienne mais aussi globalement sur l'ensemble du territoire.

La commune de Mortagne-sur-Gironde peut être concernée par le risque d'orages.

3.7.5. Le risque incendie et feux de forêt

❑ Les feux de forêt

La Charente-Maritime présente des enjeux spécifiques en matière de lutte contre l'incendie et les feux de forêts. Le territoire départemental comporte 14 % de surfaces boisées et 15 % d'espaces combustibles (incluant les landes).

Cinq massifs sont classés à risque fort dans le département : l'Île de Ré, l'Île d'Oléron, la presqu'île d'Arvert, la Forêt de la Lande et la Double saintongeaise, pour une surface boisée totale de 51 383 hectares.

Deux périodes dans l'année sont favorables aux départs d'incendies :

- De fin Février à début Mai : la végétation sort de l'hiver, la strate herbacée (fougères, Molinie...) est « sèche » avec aucune réserve d'eau dans le feuillage, ce qui favorise la propagation du feu. À cette époque, les vents de secteur Est sont souvent dominants, aggravent la sécheresse et augmentent les vitesses de propagation du feu.
- De mi-Juillet à fin Septembre : la végétation souffre de la chaleur et surtout du manque d'eau, avec un bilan hydrique généralement au plus bas. Fin Août, la végétation n'arrive plus à se protéger par l'évapotranspiration. La strate herbacée est la première touchée par la sécheresse. Le feu descend dans la tourbe, l'extinction finale est beaucoup plus longue et les reprises de feu sont en général nombreuses, même après plusieurs jours.

La commune de Mortagne-sur-Gironde est située dans le massif classé à risque fort de la Forêt de la Lande au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2018-2027.

❑ Les obligations légales de débroussaillage

La commune étant située dans un massif à risque fort, est concernée par l'application des obligations légales de débroussaillage (OLD). En Charente-Maritime, les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sont réglementées par l'arrêté préfectoral n° 20EB768 du 02 décembre 2020. Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé est obligatoire dans les cas suivants :

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie ;
- Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimiter par un plan local d'urbanisme approuvé, et dans les zones d'urbanisation diffuse virgule sur la totalité de leur surface ;
- Sur les terrains servant d'assiette à des opérations de lotissement sur la totalité de leur surface.
- Sur les terrains de camping, parcs résidentiels destinés à l'accueil de résidences mobiles ou habitations légères de loisirs, sur les terrains accueillant des caravanes pour l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sur la totalité de leur surface et sur une profondeur de 50 m autour de ces installations et de 10 m de part et d'autre de la voie d'accès.

Avec le changement climatique, les feux de forêt et de végétation sont de plus en plus forts et intenses. Le débroussaillage est donc le meilleur moyen pour protéger les biens et les personnes ainsi que la nature environnante, face à ce danger.

Dans ce contexte, il est recommandé de respecter une distance d'éloignement des zones urbanisables par rapport aux boisements pour limiter les départs de feux accidentels et pour limiter les conflits de voisinage dus à des chutes de branches ou à des ombrages.

Cette disposition permet aussi de maintenir un accès aux zones boisées pour leur exploitation et leur mise en valeur ainsi que la conservation de lisières étagées favorables à un bon équilibre du massif. La délimitation des zones urbanisées ou urbanisables sera donc adaptée.

❑ La défense incendie

Depuis 2015 et l'approbation du référentiel national de la Défense Extérieure contre l'incendie (DECI) définissant les principes généraux de conception et d'organisation de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI), les règles de DECI (quantité d'eau, nombre de poteaux incendie...) sont adaptées aux risques locaux et fixées en totalité par le règlement départemental de DECI. Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de la Charente-Maritime a été approuvé le 16 mai 2023. Les règles de dimensionnement de la DECI sont édictées en fonction des enjeux bâtimentaires à défendre.

Un schéma communal de Défense Extérieure contre l'Incendie a été réalisé sur la commune de Mortagne-sur-Gironde et **approuvé le 19 novembre 2020**. L'étude a pour objet de fournir à la commune les éléments qui lui permettent de réaliser son Schéma de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Elle a visé notamment à identifier les conditions de défense extérieure contre l'incendie existantes et à établir un programme d'aménagements permettant une couverture optimale et raisonnée de l'ensemble du territoire communal.

La commune de Mortagne-sur-Gironde est essentiellement composée de bâtiments à usage d'habitations de surface inférieure à 500 m² pour lesquels le besoin incendie en eau est compris entre 30 et 60 m³/h, pour une distance de couverture comprise entre 200 et 400 m. Elle est également composée de 5 domaines stockant de l'alcool (Domaine Jean chevalier, Imbert, des Princes, Lesport, de la Charbonnière), plusieurs bâtiments accueillant du public (église Saint-Etienne, Temple, Le Logie de la Garenne, le Foyer de vie « les Charmilles) et d'un camping communal, celui de Bel Air.

Le diagnostic du SCDECI a mis en évidence que l'essentiel des bâtiments du bourg était bien couvert. Hors du bourg, 4 bâtiments ne disposaient pas de points de défense incendie : le Domaine Jean-Chevalier, le Domaine de la Charbonnière, le Foyer de vie « Les Charmilles » et le Logis de la Garenne.

Pour assurer sa défense incendie, la commune de Mortagne-sur-Gironde est alimentée en eau potable par le réseau du Syndicat de Chenac. La station de production d'eau alimente directement le réservoir de Chenac, lui-même alimentant le réservoir de Mortagne. Ce réseau AEP assure la défense incendie partielle de la commune à partir de **14 poteaux incendie, auxquels s'ajoutent 2 points sous forme de point d'aspiration et un réservoir**.

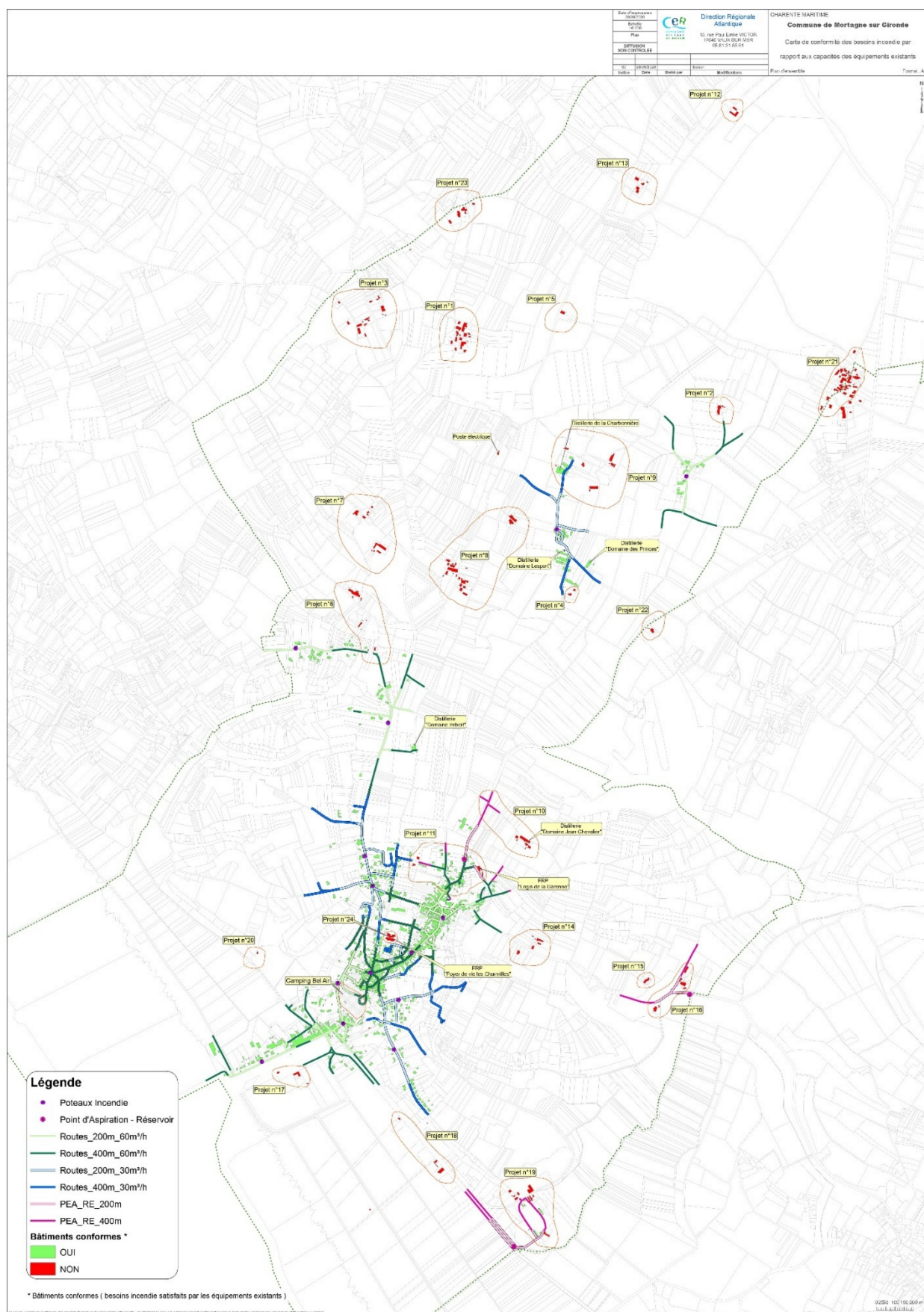
Après recensement des bâtiments à protéger, ainsi qu'une étude des capacités du réseau d'adduction d'eau potable à fournir débits attendus, **un programme de DECI a été proposé**. Il comprend :

- la réalisation de 13 bâches de différentes capacités
- la réalisation de 10 poteaux incendie DN 100
- l'installation de 2 débitmètres
- l'installation d'un réducteur de pression
- l'installation d'un capteur de pression en aval du surpresseur
- l'installation d'un automate permettant le déclenchement du surpresseur

Synthèse des aménagements proposés en 2020 par le SCDECI

PEI	Adresse	Latitude	Longitude	P stat bars	Débit m3/h	Type de PEI	Priorité
T. 01	Chez Joussaume	45.508034°	-0.779827°	/	/	/	1
T. 02	D6	45.491802°	-0.780429°	/	/	/	1
T. 03	D6	45.491875°	-0.780332°	/	/	/	1
T. 04	Château d'eau	45.495131°	-0.787725°	/	/	/	1
1	Route de la salle	45.512664°	-0.785799°	3.4	42	PI DN 100	1
2	Route des Moreaux	45.508607°	-0.767033°	/	/	Bâche de 60 m3	3
3	Route de Beauchêne	45.512909°	-0.791687°	3.2	52	PI DN 100	1
4	Route du petit village	45.501436°	-0.777037°	2	70	PI DN 100	1
5	Chez Joussaume	45.512983°	-0.778763°	/	/	Bâche de 30 m3	3
6	Route de la Sauzaie	45.496216°	-0.790131°	1.8	80	PI DN 100	1
7	La Sauzaie	45.500877°	-0.791301°	/	/	Bâche de 60 m3	3
8	Route de la Ramigere	45.501925°	-0.784038°	2.3	115	PI DN 100	1
9	Route de la Charbonnière	45.506343°	-0.777016°	3.1	120	PI DN 100	1
10	La Métairie	45.489143°	-0.782085°	2.5	56	PI DN 80	1
11	Rue de l'église	45.485124°	-0.784357°	2.8	70	PI DN 100	1
12	La Case	45.523659°	-0.767499°	/	/	Bâche de 60 m3	3
13	Route de Val Rey	45.519852°	-0.774007°	/	/	Bâche de 60 m3	3
14	La Richarde	45.482166°	-0.778603°	/	/	Bâche de 60 m3	3
15	Impasse Rambert	45.480924°	-0.770736°	/	/	Bâche de 60 m3	3
16	Route de St Fort	45.479799°	-0.769656°	/	/	Bâche de 30 m3	3
17	Quai des Pêcheurs	45.475892°	-0.794202°	/	/	Bâche de 60 m3	3
18	Rivière du pont	45.471857°	-0.784308°	/	/	Bâche de 30 m3	3
19	Domaine de la Gravelle	45.468177°	-0.777082°	/	/	Bâche de 60 m3	3
20	Route du Pampin	45.481030°	-0.797949°	/	/	Bâche de 30 m3	3
21	Rue du Soucy	45.510051°	-0.758928°	/	/	Bâche de 60 m3	2
22	Rue Moulin de la Lande	45.496508°	-0.773305°	1.8	80	PI DN 100	1
23	Route du Tribaleau	45.517801°	-0.786803°	3.6	42	PI DN 100	1
24	Foh les Charmilles	45.482139°	-0.788151°	/	/	PI existant n° 17248.0009	1

(1 = court terme, 2 = moyen terme, 3 = long terme)



Conformité des besoins incendie par rapport aux capacités des équipements existants (SCDECI)

3.7.6. Les risques industriels et technologiques

❑ Le risque industriel (installations ICPE)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) désignent les activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou pour l'environnement, pollutions ou nuisances : odeurs, bruits, rejets, altérations paysagères...

Chaque installation susceptible d'occasionner des dangers ou des inconvénients importants est soumise à autorisation ou à déclaration selon leur nature et leur taille. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature. Celle-ci les soumet en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés à différents régimes : le régime d'autorisation, lorsque le risque est le plus élevé, ou les régimes d'enregistrement ou de déclaration.

La commune ne possède pas d'activités industrielles soumises à la législation des installations classées.

❑ Le risque nucléaire

La commune n'est pas concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) du Blayais, situé à 25 kilomètres en amont du Bourg, sur la Gironde.

Les risques principaux, pour les communes situées dans un périmètre de 10 kilomètres, sont l'accident conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir, ou un accident impliquant un transport de matières radioactives.

❑ Le risque transport de matières dangereuses

Le risque TMD est lié à un accident pouvant survenir lors du transport de matières dangereuses (soufre, hydrocarbures, ammonitrates, gaz liquides...) sur les axes routiers, ferroviaires, ou par canalisation de matières dangereuses. Les principaux risques sont :

- l'explosion occasionnée par un choc d'étincelle, par le mélange de plusieurs produits, ou par l'échauffement de produits volatils ou comprimés,
- l'incendie à la suite d'un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), d'un échauffement anormal d'un organe du véhicule, de l'inflammation accidentelle d'une fuite,
- la dispersion dans l'air d'un nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol par des produits dangereux.

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir n'importe où dans le département de la Charente-Maritime. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

La situation stratégique occupée par le Poitou-Charentes sur l'Arc Atlantique, combinée à l'activité portuaire en constante augmentation, en font une véritable plaque tournante des échanges Est/Ouest et Nord/Sud et, de ce fait, un important trafic de matières dangereuses transite par le Poitou-Charentes avec tous les risques que cela peut engendrer.

La commune de Mortagne-sur-Gironde est concernée par le risque « transport de matières dangereuses ». L'infrastructure potentiellement « à risque » sur le territoire est la RD 730, traversant le Nord de la commune. Dans une moindre mesure, il concerne les RD 6, RD 145 et RD 245 qui traversent le Bourg selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est.

La commune n'est pas concernée par risque TMD par canalisation de transport de gaz.

3.7.7. Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif incolore et inodore naturellement présent dans le sol, l'air et l'eau. Souvent présent à faibles taux, il se dilue rapidement en extérieur. Toutefois, les sous-sols granitiques ou volcaniques présentent des concentrations plus importantes et peuvent être vectrices d'un risque sanitaire pour l'homme. En se désintégrant naturellement, le radon produit des particules radioactives dans l'air qui, une fois inhalées, se fixent sur les voies respiratoires et en irradiant les cellules. À long terme, l'inhalation de radon peut conduire à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Dans les espaces clos mal ventilés, le radon peut s'infiltrer dans les maisons via des fissures, des passages de canalisations et s'y accumuler.

L'IRSN a identifié le potentiel d'exposition de chaque commune concernée selon trois niveaux appelé « potentiel radon », en application de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. Dans la Vienne les communes sont ainsi réparties :

- zone 1 : potentiel radon faible,
- zone 2 : potentiel radon faible sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent favoriser le transfert du radon vers les bâtiments,
- zone 3 : potentiel radon significatif.

La Commune de Mortagne-sur-Giron est classée en zone 1 au potentiel radon faible.

Le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire précise les dispositions et mesures à mettre en œuvre dans les zones exposées au radon.

Lorsque les mesures indiquent une concentration élevée de radon (supérieure à 300 Bq/m³) il est souhaitable de chercher à la réduire après avoir identifié les facteurs favorisant sa présence (caractéristiques du sol, du bâtiment, étanchéité des menuiseries, mode de vie des occupants).

Il est possible d'agir sur plusieurs paramètres :

- Améliorer l'étanchéité entre le sol et l'habitation pour limiter l'entrée du radon ;
- Améliorer la ventilation de l'habitation afin d'assurer un balayage d'air efficace et diluer la présence du radon ;
- Lorsque le chauffage est un système par combustion (cheminée, poêle, chaudière...), créer une entrée d'air frais spécifique ;
- Au quotidien : aérer chaque jour l'habitation (matin et soir), boucher les fissures des planchers et des murs, boucher le passage des canalisations et le long des plinthes), ventiler le sous-sol (ou cave ou vide sanitaire) ;

Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées.

3.8. L'énergie

3.8.1. Consommation énergétique sur le territoire de la CARA

□ La consommation énergétique par secteur d'activité

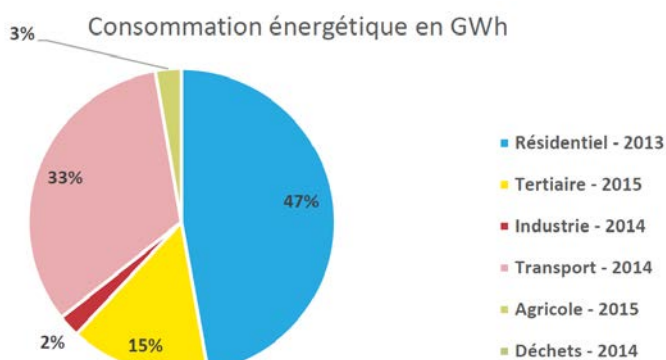
La consommation totale d'énergie du territoire : 1 650 GWh. Elle se répartit de la manière suivante :

Les trois secteurs les plus consommateurs sont le **résidentiel (47%)**, les **transports (33%)** et le **tertiaire (15%)**, ils représentent à eux trois près de 95% de l'énergie consommée sur le territoire.

Les secteurs agricole et industriel sont responsables respectivement de 3% et 2% des consommations énergétiques.

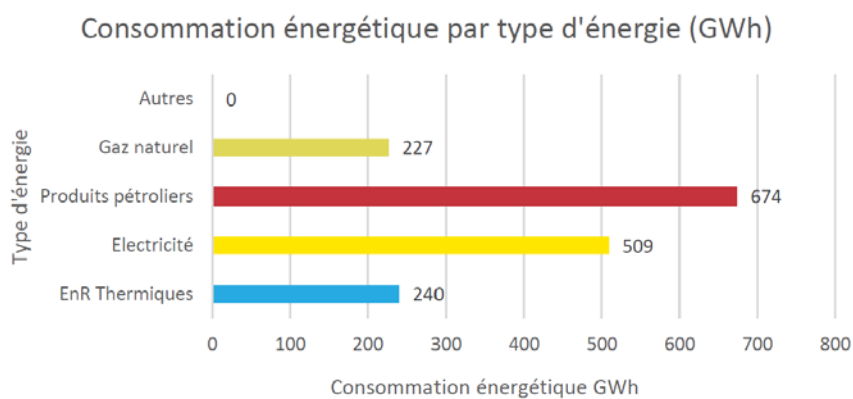
Les résultats obtenus concernant la consommation énergétique, sont représentatifs d'un territoire à

tendance rural et touristique. Tout d'abord, la part du transport est importante ce qui s'explique car l'utilisation de la voiture individuelle est nécessaire pour une partie importante de la population qui n'est pas couverte par une offre de transports publics suffisante. Également, l'ancienneté du parc de logements sur le territoire explique la forte consommation du secteur résidentiel. Enfin, l'activité touristique importante et la faible part du secteur industriel expliquent que le secteur tertiaire présente une si grande part dans les consommations énergétiques.



□ La consommation par type d'énergie

La consommation énergétique par type d'énergie est présentée ci-dessous :



Consommation énergétique par type d'énergie en GWh sur le territoire de la CARA
(Source : Profil EGES AREC 2018, Traitement Albea)

Selon les données de l'AREC, le territoire est **fortement dépendant des ressources en produits pétroliers** pour sa consommation d'énergie, puisqu'ils représentent 41% des consommations totales. Le territoire de la CARA est donc dépendant d'une énergie dont le prix fluctue de façon imprévisible et risque d'augmenter dans les années à venir.

Également, en comparaison aux consommations à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, **la part d'électricité dans les consommations est plus importante sur le territoire de la CARA** (31% pour la CARA contre 22% pour la Nouvelle-Aquitaine).

❑ Dépenses énergétiques

Selon les données de l'AREC, les habitants du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique dépensent annuellement 2918€ pour leur dépense en énergie.

Au niveau régional, cette dépense est de 2981€, ce qui est supérieur au territoire de la collectivité. Cela peut s'expliquer par la différence du mix énergétique de la collectivité et le mix régional. En effet le mix de la collectivité présente une part plus importante d'électricité, et une part de produits pétroliers légèrement inférieure.

3.8.2. Les émissions de Gaz à effet de serre de la CARA

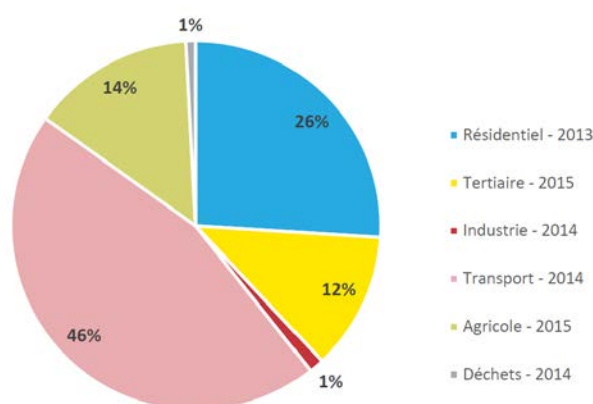
❑ Les émissions de Gaz à effet de serre par secteur d'activité et par source d'énergie

Les émissions de GES sur le territoire : 381 ktCO₂e.

Le principal secteur émetteur de GES reste **les transports avec 46%** des émissions du territoire (soit 174 ktCO₂e). Viennent ensuite les secteurs du résidentiel 26% (soit 99ktCO₂e), **l'agriculture 14%** (soit 54 ktCO₂e), **le tertiaire 12%** (soit 46 ktCO₂e) et enfin l'industrie et le secteur des déchets avec chacun 1% des émissions.

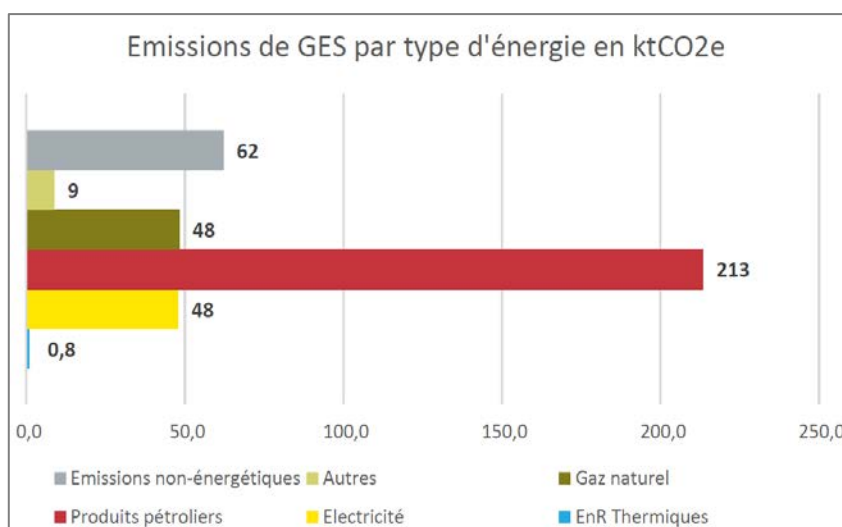
56% des émissions de GES sont des émissions issues de l'utilisation des produits pétroliers. Le second poste d'émission de GES correspond à des émissions non-énergétiques (16%), c'est-à-dire des émissions issues des activités agricoles principalement (stockage des effluents, ajout d'intrant dans les sols ...) mais également des émissions issues du secteur tertiaire qui ne sont pas générées par une utilisation d'énergie.

Emissions de GES par secteur en %



Les GES sont ensuite émis par l'utilisation de l'électricité et le gaz à hauteur de 12,5% chacun.

Au regard du bilan des consommations d'énergie et des émissions de GES, il apparaît que le secteur le plus impactant est le secteur des transports.

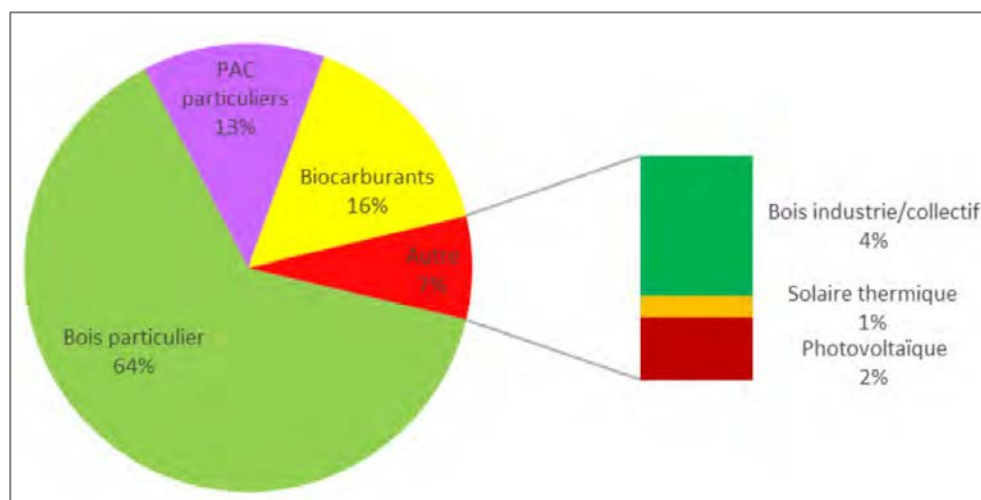


Émissions de GES par type d'énergie en KTCO₂e (Source : Profil EGES AREC 2018, Traitement Albea)

3.8.3. Les énergies renouvelables sur le territoire de la CARA

□ Production d'énergie renouvelable

La production d'Énergie renouvelable s'élève à 266 GWh pour l'année 2016. En ramenant cette valeur à la consommation énergétique, on obtient une indépendance énergétique de 16,5%.

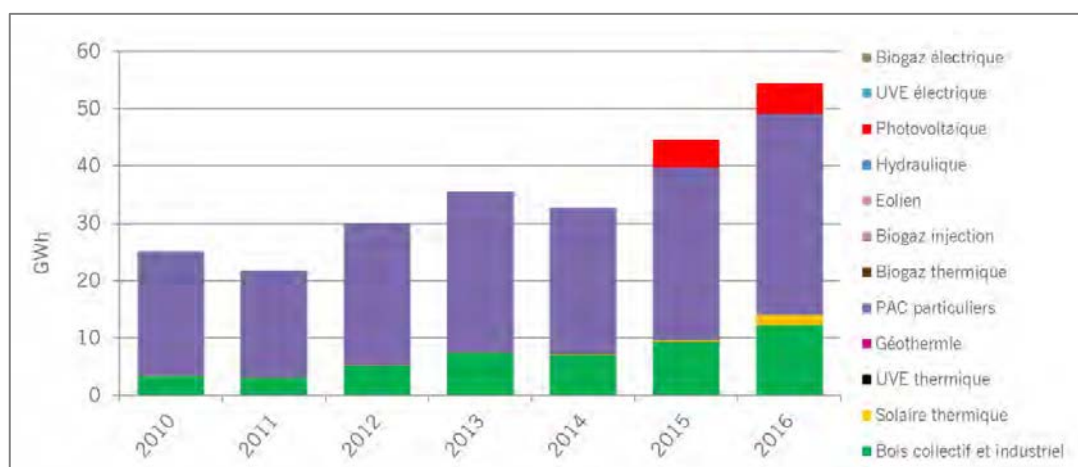


Répartition de la production d'énergie renouvelable en 2016, en % (Source : Profil EGES AREC 2018)

Avec 181 GWh, le bois reste la principale source d'énergie renouvelable sur le territoire de la CARA. Le bois fournit **68% de l'énergie consommée** sur le territoire. Ensuite, les biocarburants sont la deuxième source d'énergie renouvelable exploitée avec une production de 42 GWh. Ainsi, sur le territoire de la CARA en 2016, pour la production de chaleur et froid, il y avait :

- 610 installations solaires thermiques ;
- 5964 installations individuelles pour le bois énergie (cheminées, poêles, inserts et chaudières) ;
- 640 installations bois énergies collectives ou industrielles ;
- 211 installations de production de chaleur via la géothermie ;
- 1635 pompes à chaleur installées.

Également, en ce qui concerne la production d'électricité, il y avait 759 installations photovoltaïques.



Evolution de la production d'énergies renouvelables hors bois particulier et biocarburant (Source : Profil EGES AREC 2018)

Le graphique ci-dessus, montre l'évolution de la production d'énergies renouvelables entre 2010 et 2016, mais il ne prend pas en compte la production du bois énergie pour les particuliers et la production de biocarburant. **La production d'énergies renouvelables est en progression depuis 2010**, avec un développement autour des pompes à chaleur, du photovoltaïque et du solaire thermique principalement.

Au total **la production d'énergies renouvelables** sur le territoire permet **d'éviter 80 ktCO₂e d'émissions de GES en 2016**, en intégrant le bois énergie pour les particuliers.

❑ Potentiel de développement des ENR

La partie sur les potentiels de développement des énergies renouvelables est réalisée à partir du diagnostic énergétique territorial réalisé pour le dossier de candidature TEPOS en juin 2017.

Ce diagnostic explore les potentiels théoriques de production supplémentaire à l'horizon 2030. Les contraintes technico-économiques sont prises en compte. La présence effective de la ressource pour la géothermie ainsi que les contraintes réglementaires localisées ne sont pas prises en compte. En ce qui concerne l'énergie solaire, la présence de monuments historiques, de sites classés, de sites inscrits, AMVAP ... ne sont pas pris en compte et sont susceptibles de limiter l'implantation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sur les bâtiments.

Également, les filières décentralisées (parcs éoliens, centrale photovoltaïque au sol, unité de méthanisation) qui peuvent représenter une production importante n'ont pas été prises en compte dans ce potentiel.

	Gisement total sur l'existant et le neuf entre 2013 et 2030, en MWh/an en 2030	Exploitation du gisement à fin 2015 en %	Emplois potentiels nécessaires pour la fabrication, l'installation et l'exploitation des gisements théoriques
Solaire thermique	110099 MWh/an <i>50568 installations</i>	1,4%	3697 emplois
Bois énergie	274724 MWh/an <i>28735 installations</i>	46%	142 emplois
Géothermie très basse température	93758 MWh/an <i>15652 installations</i>	7% <i>211 installations</i>	1879 emplois
Aérothermie	143691 MWh/an <i>45738 installations</i>	11% <i>918 installations</i>	2037 emplois
Récupération de chaleur (air vicié, eaux usées)	42586 MWh/an <i>67973 installations</i>	0%	1567 emplois
Solaire photovoltaïque	322780 MWh/an <i>44410 installations</i>	1% <i>716 installations</i>	8544 emplois
Micro-génération	21766 MWh/an <i>12363 installations</i>	0%	53 emplois

*Synthèse des potentiels théoriques de développement des ENR
(Diagnostic énergétique territorial, dossier de candidature TEPOS, 2017)*

Les potentiels ne peuvent être additionnés, mais le tableau permet de mettre en lumière les potentiels de développement les plus importants (encore non-exploités) qui sont :

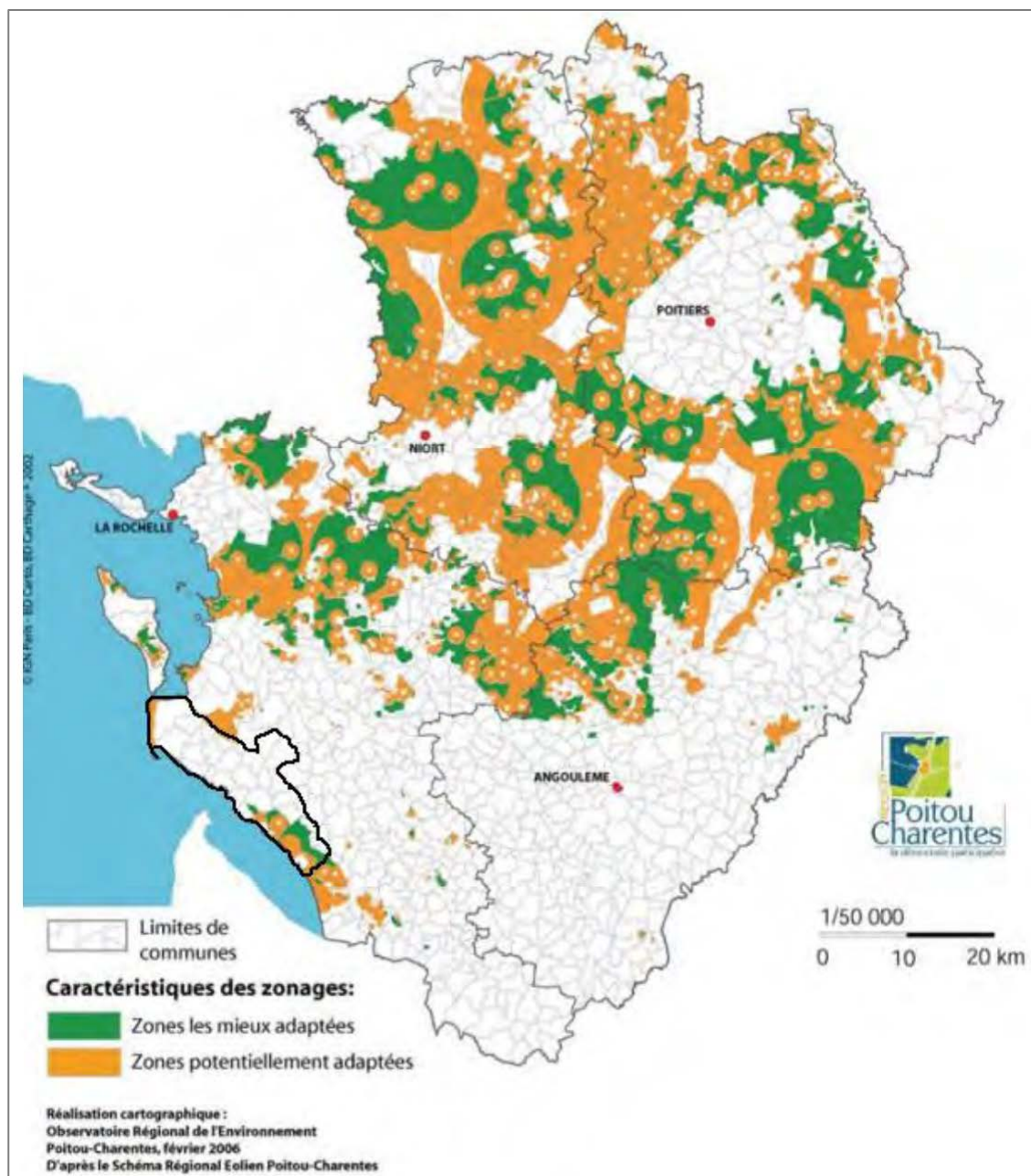
- Le solaire photovoltaïque avec 320 GWh/an ;
- Le bois énergie avec 148 GWh/an ;
- Le solaire thermique avec 109 GWh/an.

Concernant le potentiel de développement de l'éolien, aucune étude n'est réalisée à l'échelle de la CARA. Néanmoins, le Schéma Régional Eolien réalisé à l'échelle de l'ex-Région Poitou-Charentes en 2006, permet de mettre en lumière les zones favorables au développement de ce type d'énergie.

Les zones les mieux adaptées au développement de l'éolien sont les secteurs géographiques dont le gisement éolien est supérieur à 5,5 m/s, où les postes de transformation 90/20 kV sont situés dans un rayon de 10 km, où les bâtiments inscrits et classés sont éloignés au-delà d'un rayon de 2 km, qui ne comprennent pas de servitudes aéronautiques et de terrain militaire, de zone d'interdiction pour le patrimoine naturel et les espèces remarquables et d'espaces considérés comme sensibles au titre du patrimoine naturel.

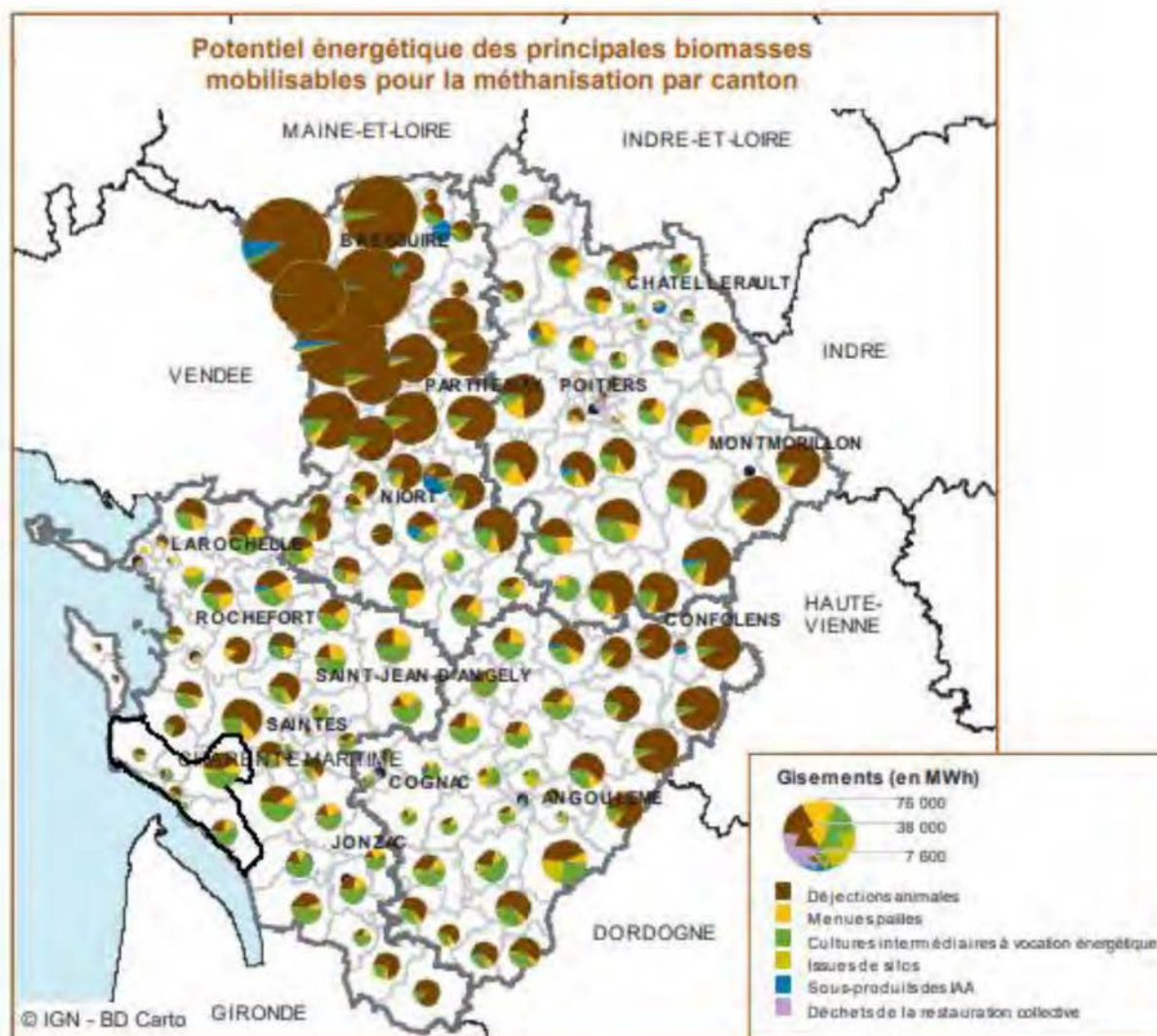
Les zones potentiellement adaptées au développement de l'éolien sont toujours des zones dont le gisement éolien est supérieur à 5,5 m/s et où les contraintes de protection du patrimoine naturel sont maintenues. Sont moins strictes, toutefois, les obligations concernant les postes de transformation 90/20 kV qui sont situés dans un rayon de 15 km, et celles concernant les bâtiments inscrits et classés situés au-delà d'un rayon de 500 m.

Selon cette étude, il apparaît que deux zones du territoire sont adaptées, ou potentiellement adaptées au développement de l'énergie éolienne. Il y a la façade atlantique au nord-est du territoire et la partie sud du territoire dont une partie du littoral de Mortagne/Gironde, qui apparaissent comme ayant un potentiel de développement important.



Carte des zones les mieux adaptées et potentiellement adaptées au développement de l'éolien en Poitou-Charentes
(Source : Schéma régional éolien Poitou-Charentes, 2006)

Enfin, concernant le potentiel de développement de la méthanisation, aucune étude n'est réalisée à l'échelle de la CARA. Une étude réalisée par AGRESTE en 2014, permet de mettre en lumière la production et le potentiel de développement de la méthanisation sur le territoire de l'ex-Région Poitou-Charentes.



Potentiel énergétique des principales biomasses mobilisables pour la méthanisation, La Méthanisation en Poitou-Charentes – Etat des lieux et potentialités, Agreste 2014

Comme le montre la cartographie ci-dessus, le potentiel du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est modéré (confère taille des cercles). Il apparaît ainsi que **le potentiel de développement de la méthanisation avoisine les 80 GWh/an de production**. Ceci est une estimation, mais elle fait apparaître un potentiel de développement malgré tout.

3.8.4. Le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) de la CARA

Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CARA a été approuvé en Conseil Communautaire le 19 octobre 2023. Il définit des objectifs de réduction des consommations énergétiques, des GES et des polluants atmosphériques.

En matière de consommation énergétique, la CARA s'est fixée des objectifs de réduction des consommations à horizon 2030 et 2050, avec un pallier en 2026. Ces échéances correspondent au SRADDET de Nouvelle-Aquitaine et les objectifs locaux chiffrés sont une déclinaison des objectifs régionaux :

Unité : ktepCO2	Ref. 2013	Ref. 2018	Scénario tendanciel 2050	Objectif 2026		Objectif 2030		Objectif 2050	
Global	342	381	432	34%	251,46	45%	209,55	75%	95,25
Résidentiel	NC	99		57%	42,57	67%	32,67	88%	11,88
Déplacements	NC	174		31%	120,06	45%	95,7	90%	17,4
Tertiaire	NC	49		29%	34,79	30%	34,3	49%	24,99
Agriculture	NC	54		16%	45,36	24%	41,04	37%	34,02
Industrie	NC	5		35%	3,25	44%	2,8	71%	1,45
Total				-35%	246,03	-46%	206,51	-76%	89,74

Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre correspondent également aux objectifs et paliers régionaux :

Unité : ktepCO2	Ref. 2013	Ref. 2018	Objectif 2026		Objectif 2030		Objectif 2050	
Global	342	381	34%	251,46	45%	209,55	75%	95,25
Résidentiel	NC	99	57%	42,57	67%	32,67	88%	11,88
Déplacements	NC	174	31%	120,06	45%	95,7	90%	17,4
Tertiaire	NC	49	29%	34,79	30%	34,3	49%	24,99
Agriculture	NC	54	16%	45,36	24%	41,04	37%	34,02
Industrie	NC	5	35%	3,25	44%	2,8	71%	1,45
Total			-35%	246,03	-46%	206,51	-76%	89,74

Au regard des objectifs de réduction de la consommation énergétique, le territoire de la CARA atteindra une part d'EnR de 33% en 2030, et de 74% en 2050.

Les objectifs du territoire en termes de réduction des polluants atmosphériques correspondent aux objectifs du Plan national de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA) et sont les suivants :

Unité : tonnes/an	2016	Avant 2030		Après 2030	
NOx	859	50%	429,5	69%	266,29
PM10	329	27%	240,17	57%	141,47
PM2,5	254	27%	185,42	57%	109,22
COVNM	753	43%	429,21	52%	361,44
SO2	37	55%	16,65	77%	8,51
NH3	480	4%	460,8	13%	417,6

Pour répondre à ces objectifs, le programme d'actions se décline en 6 orientations stratégiques, 15 enjeux opérationnels et 29 fiches actions. Est présenté ci-après le plan d'actions du PCAET (cf. pages suivantes).

Le Plan d'actions du PCAET 2023 (Source : CARA)

Orientation 1 Réduire la dépendance énergétique du secteur résidentiel	
Enjeu A	Rénover le parc de l'habitat (logement < 1975) pour réduire les consommations et maîtriser le poids de la facture énergétique dans le budget des ménages
Action A-1	Poursuite de l'accompagnement technique et financier pour la rénovation de l'habitat privé (pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs)
A-1.1	Développer la plateforme de la rénovation 'Cara Rénov'
A-1.2	Encourager le renouvellement des systèmes de chauffage au bois
A-1.3	Accompagner l'installation de chaudières plus efficaces
A-1.4	Travailler avec les copropriétés pour favoriser la rénovation énergétique
A-1.5	Refonte des aides financières pour la rénovation de l'habitat privé
Action A-2	Mise en place d'une filière sur les écomatériaux - écotechniques de construction (de la production à la formation des professionnels)
A-2.1	Structuration de la filière des professionnels du bâtiment (formations RGE, ateliers, groupement...)
A-2.2	Travailler avec les fournisseurs de matériaux pour faire évoluer l'offre, et les agriculteurs pour le développement d'une filière chanvre
Enjeu B	Lutter contre la précarité énergétique et le logement indigne
Action B-1	Accompagnement des ménages en situation de fragilité
B-1.1	Proposer aux ménages aux revenus modestes des aides à l'amélioration des logements économes via un PIG
B-1.2	Amener les plus fragiles vers le PIG
Enjeu C	Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir les aménagements durables
Action C-1	Limiter l'étalement urbain en travaillant les formes urbaines
C-1.1	Agréger les potentiels de densification diagnostiqués par les communes dans leur PLU afin de suivre l'évolution à l'échelle intercommunale
C-1.2	Accompagner les communes à travailler sur les formes urbaines dans leur PLU pour faire rimer densification et bien vivre ensemble
C-1.3	Sensibiliser les acteurs en amont des projets
Action C-2	Développement d'un aménagement durable
C-2.1	Mobiliser des outils réglementaires dans les PLU pour encourager le recours aux énergies renouvelables et la mutualisation des systèmes de production de chaleur
C-2.2	Accompagner une commune dans la réalisation d'un quartier exemplaire, en intégrant le développement durable dans toutes les dimensions d'un projet d'aménagement d'ensemble
Action C-3	Conforter un aménagement économique contribuant à la transition énergétique
C-3.1	Prioriser les équipements, commerces et services en centres-bourgs afin d'éviter les extensions de zones commerciales en périphérie, et en faire une conditionnalité de l'aide CARA à ces investissements
Orientation 2 Réduire les émissions liées aux déplacements	
Enjeu D	Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle en offrant intermodalité et autres alternatives
Action D-1	Accompagnement pour changer les habitudes de déplacement
D-1.1	Développement des réseaux intercommunaux de covoiturage, auto-partage, autostop...)
D-1.2	Actions de promotion et de sensibilisation auprès du jeune public (bienfaits des modes doux sur la santé, la planète...) et de rappel des consignes de sécurité liées à l'utilisation du vélo
D-1.3	Proposer des outils numériques innovants facilitant les déplacements et la combinaison des modes de déplacements (calculateur d'itinéraire, supports billettique commun, information en temps réel...)
D-1.4	Encourager les acteurs économiques à réaliser des plans de mobilité par zone d'activités ou grosses entreprises
Action D-2	Développement d'une offre globale de mobilités douces
D-2.1	Mise en œuvre d'un réseau cyclable structurant intercommunal
D-2.2	Encourager l'usage de nouveaux déplacements par la mise en place d'équipements et de services autour du vélo : point d'info, stationnements totems de réparation, stations gonflage...
D-2.3	Améliorer les chemins piétons autour des arrêts de bus du réseau CaraBus et au sein des zones d'activités économiques communautaires
D-2.4	Mettre en place un système de location de vélos
Enjeu E	Utiliser les carburants alternatifs au pétrole
Action E-1	Déploiement d'infrastructures pour véhicules à carburants alternatifs (électriques, hydrogène...)
E-1.1	Développement des bornes de recharge pour véhicules électriques
E-1.2	Transition progressive du parc de véhicules de transport en commun et des bennes à ordures ménagères vers une énergie alternative au diesel
Orientation 3 Accompagner les activités économiques	
Enjeu F	Atteindre la performance énergétique du parc tertiaire et amplifier la mutation du patrimoine public
Action F-1	Performance énergétique des bâtiments tertiaires et sur les principes d'utilisation de l'énergie (lumière, enseignes lumineuses, chauffage, portes ouvertes...)
F-1.1	Proposer des diagnostics énergétiques et études d'énergies renouvelables aux entreprises
F-1.2	Disposer d'une réalisation tertiaire exemplaire
F-1.3	Mise en place des aides économiques en faveur de la transition énergétique des entreprises
Action F-2	Aménagement durable des zones d'activités
F-2.1	Penser les zones de manière globale afin de concevoir un aménagement durable de qualité intégrant des énergies renouvelables

F-2.2	Intégrer des connexions via des liaisons douces et de la mobilité active dans les zones commerciales
Action F-3	Exemplarité du patrimoine public
F-3.1	Accompagnement technique auprès des communes qui souhaitent rénover leurs bâtiments
F-3.2	Systématisation d'un référentiel de construction durable pour les opérations neuves, permettant de viser des objectifs transversaux de qualité (ex : EnR, matériaux de construction, qualité de l'air, confort acoustique, etc...)
Enjeu G	Garantir une commande publique responsable
Action G-1	Intégration du développement durable dans les marchés publics de la CARA et des communes
G-1.1	Rédaction et adoption d'une charte "Développement durable dans les marchés" avec fiches outils associées
G-1.2	Se fixer un taux de réalisation des clauses DD (critères de choix / conditions d'exécution du marché) et prévoir un suivi lors de l'exécution
G-1.3	Accompagnement technique au changement via la création d'un réseau des agents acheteurs publics responsables
G-1.4	Remplacer, selon la commande, le critère financier par le critère coût du cycle de vie
G-1.5	Faciliter les groupements de commande entre collectivités basés sur une coordination CARA
Enjeu H	Favoriser une consommation et une production responsables en matière d'alimentation
Action H-1	Déploiement d'un "Projet Alimentaire Territorial (PAT)" : labellisation et mise en place de la gouvernance associée
Action H-2	Circuits courts de proximité : accompagner les producteurs pour développer l'offre en produits locaux
H-2.1	Ouverture d'un atelier collectif de découpe et transformation de produits locaux à Saujon géré par la SAS Saveurs Paysannes charentaises
H-2.2	Déploiement d'un Espace Test Agricole en maraîchage biologique
H-2.3	Animation d'un groupe "foncier agricole" pour faciliter des installations de producteurs et œuvrer à la préservation des terres agricoles
H-2.4	Emergence d'une solution logistique mutualisée pour les produits alimentaires commercialisés en circuits courts de proximité
Action H-3	Circuits courts de proximité : booster la demande en produits locaux
H-3.1	Sensibilisation du grand public et des scolaires aux produits et savoir-faire locaux
H-3.2	Animation d'un cercle d'échanges des acheteurs de la restauration scolaire pour favoriser l'approvisionnement local et de saison
Action H-4	Accompagner la mutation des activités agricoles vers des productions et pratiques adaptées aux enjeux du changement climatique
H-4.1	Appuyer le réseau d'acteurs œuvrant pour la transition des pratiques (actions de sensibilisation auprès des producteurs en grandes cultures ; accompagnement des producteurs à l'obtention de labels et certifications reconnus par la Loi EGalim)
H-4.2	Accompagner la démarche régionale en faveur du développement d'une filière chanvre (débouchés locaux dans l'alimentation et le bâtiment)
Enjeu I	Engager le territoire dans une démarche de réduction des déchets
Action I-1	Développement d'une démarche de réduction des déchets à la source
I-1.1	Elaboration d'un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA)
Orientation 4 Développer les énergies renouvelables sur le territoire	
Enjeu J	Augmenter la production des énergies locales renouvelables, garantissant un mix énergétique équilibré dans le cadre d'une économie locale
Action J-1	Exploitation du potentiel solaire (sur les toitures de maisons individuelles, ombrières sur les parkings, etc...)
J-1.1	Repérer et promouvoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur les grandes toitures (commerces, entreprises...) et des ombrières de parking intégrant des bornes de recharge
J-1.2	Développer des pacs solaires au sol sur des friches (ex-décharges par exemple) en partenariat avec la SEM Energies Midi Atlantique
Action J-2	Exploitation du potentiel de ressources bois et structuration d'une filière locale
J-2.1	Réaliser des études de potentiels bois énergie pour développer les équipements dans les bâtiments publics et auprès des particuliers
J-2.2	Etudier le gisement de déchets bois valorisables pour développer la filière avec les exploitants, les gestionnaires de forêts, entreprises du bois, vignes ...
Action J-3	Amélioration de la connaissance, et exploitation des potentiels décelés, sur les filières géothermie, méthanisation, bois et énergies marines (hydroliennes)
J-3.1	Déterminer le potentiel de ressources de ces filières pour connaître le gisement mobilisable, aider à la décision et les exploiter si pertinence
J-3.2	Etudier le potentiel et engager un projet de récupération de chaleur sur les eaux usées des stations d'épuration
J-3.3	Etudier le potentiel et engager un projet de méthanisation des boues d'épuration
Enjeu K	Encourager l'appropriation et l'acceptabilité citoyenne
Action K-1	Valorisation des initiatives existantes
K-1.1	Organiser des visites pédagogiques des projets menés sur le territoire
K-1.2	Récompenser et valoriser les projets des acteurs du territoire grâce aux "trophées du développement durable"
Action K-2	Déploiement de nouveaux modèles économiques et de gouvernance des projets de production d'EnR
K-2.1	Faire de la pédagogie / communication, sensibilisation (avant, pendant et après les projets)
K-2.2	Mettre en place et encourager le financement participatif citoyen sur un projet local
Orientation 5 Anticiper et s'adapter aux risques liés au changement climatique	
Enjeu L	Anticiper les effets du changement climatique
Action L-1	Amélioration de la connaissance des impacts locaux et lutter contre les conséquences du changement climatique
L-1.1	Avoir une vision projetée du territoire avec les effets du changement climatique pour le rendre plus concret et saisissable (ex : carte avec les scénarios de montée des eaux/submersion, analyse du risque feux de forêts...)
L-1.2	Gérer la ressource en eau sur le territoire pour tous les usages et anticiper la pénurie
L-1.3	Lutter contre l'érosion du littoral (privilégier les gestions douces : nettoyage plages...)
Enjeu M	Préservation de la qualité de l'air

Action M-1	Amélioration de la connaissance et de l'information en mettant en place des mesures de la qualité de l'air extérieur, et intérieur pour les bâtiments publics
M-1.1	Mettre en place une station de mesure de la qualité de l'air extérieur sur le territoire
M-1.2	Faire des diagnostics de la qualité de l'air intérieur dans les bâtiments communaux (établissements scolaires, EHPAD, etc...)
M-1.3	Informar sur les bonnes pratiques pour maintenir une bonne qualité de l'air dans les logements
Enjeu N	Accroître les capacités de séquestration de carbone du territoire
Action N-1	Encourager la végétalisation
N-1.1	Favoriser les haies plutôt que les murets ou murs de clôture
N-1.2	Reintroduire la nature en ville, avec des choix de végétations adaptées dans les espaces publics
N-1.3	Planter des forêts en milieu urbain et périurbain
N-1.4	Valorisation des espaces agricoles naturels à fort potentiel de séquestration
N-1.5	Elaboration d'un plan arbres

Orientation 6 Mobiliser les acteurs

Enjeu O	Mobiliser les forces du territoire via une gouvernance, animation, communication générale du PCAET
Action O-1	Animation globale de territoire et de tous les porteurs de projets potentiels
O-1.1	Assurer une animation globale de territoire et en appui des porteurs d'actions localement
O-1.2	Accompagner les socio-professionnels dans une démarche de tourisme durable
O-1.3	Réseau d'échanges et de formation continue des élus au développement durable
Action O-2	Communication stratégique et opérationnelle afin d'informer et de sensibiliser
O-2.1	Communiquer auprès des particuliers sur les enjeux du développement durable
O-2.2	S'appuyer sur les jeunes en organisant des animations et ateliers de sensibilisation dédiés
Action O-3	Organiser la gouvernance et le suivi de la politique climat-air-énergie
O-3.1	Mettre en place une gouvernance et un pilotage décisionnel
O-3.2	Formaliser des indicateurs de suivi et de résultats pour évaluer en continu les actions et leurs effets

3.9. La capacité d'accueil du territoire

3.9.1. Eléments de cadrage

- Superficie : Superficie : 1887 ha cadastrés, 3459 ha en intégrant l'Estuaire et ses abords
- Localisation et configuration générale du territoire : des espaces et paysages marqués par la topographie et clairement segmentés du sud au nord :
 - un littoral estuarien caractérisé par la largeur de son estran, son port et une limite nord bien définie par les falaises blanches
 - des coteaux sud relativement pentus et tournés vers la Gironde,
 - des coteaux nord et un plateau constitués principalement de terres viticoles, avec des paysages ruraux ouverts et ponctuellement arborés caractéristiques de l'arrière-pays charentais,
 - un ensemble boisé qui constitue une singularité sur le plateau et constitue la principale image de Mortagne perçue depuis l'axe routier RD730,
 - des espaces urbains, Bourg et Port, relativement denses, au caractère patrimonial et pour l'essentiel cernés par des limites topographiques, boisées et paysagères fortes.
- Capacité d'accueil actuelle de personnes sur Mortagne :
 - Population permanente : 939 habitants (estimation 1^{er} janvier 2023)
 - Logements : environ 475 résidences principales et 225 résidences secondaires
 - Population saisonnière maximum : 1.327 estimées (capacités d'hébergements touristiques, dont résidences secondaires et meublés saisonniers)
 - Parc vacant : 45 logements estimés (après analyse des données LOVAC), dont une moitié d'appartements
 - Capacité totale maxi théorique : environ 2.266 personnes (tous logements et hébergements confondus).
- Facteurs d'attractivité :
 - Une attractivité résidentielle, grâce à la qualité du cadre de vie, au bon niveau d'offres en commerces et services, qui justifient le qualificatif de "pôle de proximité" au sein de l'armature urbaine de la CARA, et à des prix immobiliers moins élevés que sur la moitié nord du royannais (mais plus importants que sur les communes voisines en arrière du littoral).
 - Une attractivité touristique liée aux charmes du site du port et du centre-bourg, à la qualité et singularité des paysages de l'Estuaire et des falaises. Une fréquentation pouvant être qualifiée de "tourisme vert et culturel" (itinéraires vélos, chemins et circuits de randonnées, l'Ermitage, bâti "vieilles pierres" ...), moins massive que sur le littoral balnéaire plus au nord du royannais et offrant ainsi une certaine tranquillité pour les visiteurs.
Des bords d'Estuaire moins mis en valeur et reconnus que sur la rive girondine ou que sur d'autres sites du royannais (notamment à Meschers et Talmont) et de fait moins fréquentés.
Un territoire reconnu d'intérêt touristique à travers le label "Village de Pierres et d'Eau" (label départemental).

■ Organisation des espaces urbanisés :

- Un village formé de deux entités :
 - . le bourg formé autour d'un centre-bourg resserré et "allongé" sur l'axe de la Grande Rue et au croisement de routes départementales secondaires,
 - . le port, constitué à partir du hameau de la Rive, des bâtiments historiques reflets de son passé commercial (minoteries), d'implantations résidentielles et économiques placées en rive nord du chenal.
- Une urbanisation contemporaine et récente qui s'est positionnée principalement :
 - . en épaissement nord du bourg,
 - . de manière plus linéaire côté sud du bourg,
 - . en développements de petites ampleurs sur quelques hameaux (*Chez Bonneau* notamment).
- Un bâti diffus limité, surtout associé à l'exploitation agricole (sièges et bâtiments).
- Le site singulier du "Château", en promontoire sur l'Estuaire, entre Bourg et port. Un site délaissé depuis le début des années 2000.
- Des limites d'urbanisation qui apparaissent fortes :
 - . limites topographiques et boisées des falaises, combes et vallon sur les côtés sud, est et ouest du bourg,
 - . limites de l'estran inondable, des prairies humides et de la falaise autour du port.
 ... et au contraire plus "modulables" côté nord du bourg, au contact d'espaces agricoles et d'espaces à faible pente.
- Une absence de zone dédiée à l'accueil économique, en dehors du port pour les activités qui le concerne, et de grand établissement touristique.

■ Organisation spatiale des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- L'Estuaire de la Gironde, classé et géré dans le cadre du Parc Naturel Marin
- Les marais et prairies humides de la rive droite de l'Estuaire.
- Les falaises prolongées de combes et de zones humides, soulignées d'espaces et lignées boisées, sur les flancs sud-ouest et sud-est de la commune.
- La rivière de Fontdevine en limite communale et le vallon de Conchemarche qui s'inscrivent dans ou en continuité des espaces précédents, en limites communales Est et Ouest.
- Le vallon du ruisseau des Pilotes et des Près des Autans, aux abords boisés ou valorisés en jardins, côté Est du bourg.
- Les vastes étendues agricoles, notamment viticoles sur les coteaux nord et le plateau central, ponctuées de bosquets et de quelques lignes de haies.
- La forêt de Valleret en pointe nord de la commune qui fait partie de l'ensemble forestier plus vaste de la forêt de la Lande, troisième massif forestier de Charente-Maritime.

3.9.2. Prise en compte des critères de l'article L121-21 du code de l'urbanisme

☐ La préservation des espaces et milieux remarquables

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
· <u>Les sites Natura 2000 des Directives Oiseaux et Habitats</u> : l'Estuaire de la Gironde et marais de sa rive Nord, les marais et falaises des coteaux de Gironde, y compris les secteurs de combes · <u>Les parties naturelles du site inscrit de Mortagne</u>, qui recouvrent les mêmes espaces que les sites Natura 2000 en partie sud de la commune	- De nombreux zonages de protection et d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides du SAGE Estuaire, APPB ...) - De larges zones de préemption et d'acquisition du Conservatoire du Littoral sur l'estran, l'Estuaire lui-même - Des zones humides (vasières et prairies de l'estran, combe de la rivière de Fontedevine) qui constituent des réservoirs biologiques importants, et par nature sensibles aux impacts directs et indirects. - Des milieux et continuités boisés ou d'espaces ouverts susceptibles d'accueillir de nombreuses espèces animales et végétales protégées. - Des milieux encore bien préservés, du fait des contraintes topographiques et d'inondabilité qui écartent pour l'essentiel les possibilités de construction nouvelle et de mise en valeur agricole - Des continuités d'espaces remarquables: · qui viennent jusqu'en limite des espaces urbanisés du port, · relativement proches des limites est et ouest des espaces urbanisés du bourg, en partie en contact de celles-ci au sud	<u>Sensibilité aux évolutions ou pressions directes</u> : forte, nécessité d'une protection stricte des espaces <u>Sensibilité aux évolutions ou pressions indirectes</u> : - Moyenne en ce qui concerne le développement urbain en amont de ces espaces, du fait de l'augmentation potentielle des rejets d'eau usées (STEP en lagunage positionnée sur l'estran, avec l'Estuaire comme exutoire) et d'eaux pluviales urbaines (sujet pris en compte dans le cadre du Schéma des eaux pluviales de 2023) - Faible à moyenne en ce qui concerne l'évolution des paysages limitrophes aux espaces remarquables : les secteurs d'interfaces à maîtriser sont notamment au sud du bourg (de la rue des Lilas au site du château) et autour des aménagements et du bâti du port. - Très faible en ce qui concerne l'augmentation des circulations générales du fait du développement urbain et touristique : voies routières d'importance restreinte à la liaison locale bourg - port et fréquentation touristique relativement limitée s'opérant via des chemins ruraux.

☐ **La préservation des espaces et milieux nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes**

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
Secteurs agricoles cultivés (vignes, céréales, oléagineux) au centre et partie du sud de la commune Prairies dans l'estran de l'Estuaire Forêt de Valleret au nord Port de Mortagne	- Positionnement des bâtis et installations agricoles (sièges et bâtiments d'exploitation) et répartis sur les secteurs centraux du territoire, hormis pour le site de La Gravelle (sud-est) - 25 exploitations recensées sur Mortagne, exploitants 995 ha de surfaces agricoles en 2020 - Une diminution tendancielle des surfaces agricoles (au rythme d'environ 100 ha par décennie) et un nombre d'exploitants qui semble se stabiliser - Consommation d'espaces d'environ 3 ha sur les 10 ans précédant l'arrêt du PLU, qui a principalement concerné des espaces à caractère agricole (précédemment en culture ou prairie) - Des prairies humides détenues en large partie par le Conservatoire du littoral et gérés de manière extensive au bénéfice de la biodiversité (ancien polder, schorre) - Massif de Valleret principalement de feuillus, faisant l'objet d'une valorisation sylvicole gérée selon un plan simple de gestion dans sa partie centrale - Activités de plaisance et de pêche liées au port : une 10^{aine} de pêcheurs professionnels, 2 chantiers navals, 200 emplacements de plaisance, équipements divers (capitainerie, atelier communal dédié, services aux plaisanciers).	<u>Sensibilité aux évolutions ou pressions directes ou indirectes :</u> - Très faible pour les zones de prairies sud, compte tenu de leur protection en tant qu'espaces littoraux remarquables - Très faible pour les espaces forestiers, compte tenu de leur éloignement des espaces urbains et de leur protection en tant qu'espaces boisés significatifs du littoral - Faible à très faible concernant les sites d'exploitations agricoles car éloignés des espaces urbains principaux ; possibles conflits de voisinage du fait de la proximité d'habitations au niveau de certains hameaux - Moyenne pour l'espace et les activités maritimes du port, du fait des interférences avec la fréquentation touristique (difficultés de circulations et contraintes de stationnements, fonctionnement des restaurants ...) - Potentiellement forte pour les espaces agricoles en continuité nord du bourg du fait de la possibilité d'extensions urbaines

☐ **Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés**

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
Port de Mortagne Espaces naturels et de prairies de l'estran	- Port accueillant plaisanciers et une aire de camping-car, et qui constitue plus largement un site d'attractivité et de fréquentation touristiques générant une activité commerciale (restaurants, hébergements ...) - Un côté sud de la commune qui constitue le point de convergence et de croisement des pratiques touristiques : . proximité port - camping - belvédère - bourg sur un axe sud-nord, reliés par une voie secondaire (rue du Port) et un itinéraire piéton . Vélodyssée et circuits de balades sur des axes est-ouest autour du port et du bourg	<u>Sensibilité aux évolutions ou pressions directes ou indirectes :</u> - Moyenne pour l'espace et les équipements du port, tel que noté précédemment (difficultés de circulations et contraintes de stationnements ...) - Faible pour les rivages naturels compte tenu des modes de fréquentation privilégiés (vélos, marche à pied), de la fréquentation touristique globalement limitée et diffuse

☐ **Les risques littoraux, notamment liés à la submersion marine et de la projection du recul du trait de côte**

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
Risques d'inondation par submersion marine : ensemble de l'estran en partie basse de la commune, sur les limites est (rivière de Fontdevine) et ouest Recul du trait de côte : pas de secteur concerné sur Mortagne selon les données connues à ce jour Risque feu de forêt : massif de la Lande dont la forêt de Valleret	- Un PPRN en cours d'élaboration, avec une zone d'aléa d'inondation déjà précisée et prise en compte par le PLU - Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) classe la forêt de Valleret en risque fort - L'élaboration d'un Schéma communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie : il définit un programme d'aménagements pour une couverture optimale de la commune en défense incendie, principalement au regard des risque "agriculture" (lieux de stockage d'alcool) et "habitations"	<u>Sensibilité aux évolutions :</u> - Sensibilité forte sur les espaces actuellement naturels, agricoles et boisés en zones inondables ou de feu de forêt, nécessitant un blocage de tout développement urbain nouveau - Sensibilité moyenne à forte sur les espaces actuellement bâtis du port en zone inondable, nécessitant de limiter les possibilités d'extension et d'aménagement, en tenant compte des besoins liés aux activités et équipements maritimes. Règlementation spécifique à prévoir dans le PLU dans l'attente de la mise en application du PPRN et de son règlement

3.9.3. Conclusions pour la capacité d'accueil communale

❑ **La nécessité de protection en entités fonctionnelles cohérentes de nombreux espaces de fort intérêt, sur lesquels un accueil supplémentaire de constructions et de population est à exclure :**

- des espaces combinant forte valeur écologique et risques forts, et qui s'inscrivent dans les objectifs de protections majeures de la Loi littoral :
 - L'Estuaire, les zones humides de vasières, marais et prairies de l'estran, les coteaux et combes humides du sud-est et du sud-ouest du territoire comprenant cours d'eau (dont la rivière de Fontdevine) et continuités boisées ... intégrés dans les délimitations de Natura 2000 et ZNIEFF (espaces remarquables),
 - la forêt de Valleret en tant que réservoir écologique interstitiel entre estuaires de la Gironde et de la Seudre, et secteur de valorisation sylvicole (espaces boisés significatifs).
- d'autres espaces naturels, agricoles et boisés importants pour la qualité des paysages, en tant qu'interfaces vis-à-vis des espaces remarquables et/ou du fait de leur topographie :
 - les falaises et les linéaires de haies qui les soulignent,
 - le vallon du ruisseau des Pilotes et des Près des Autans, en couronne Est du bourg,
 - les espaces de prairies et grands jardins qui surplombent et prolongent la combe des Palissières, en couronne ouest du bourg,
 - les espaces de grandes cultures et prairies en covisibilité avec l'Estuaire, de part et d'autre du bourg, qui s'inscrivent dans les espaces proches du rivage,
 - les boisements et haies qui ponctuent les espaces agricoles.

❑ **Des facteurs de limitation des potentiels d'accueil, d'urbanisation et d'aménagements en dehors des espaces urbains existants et sur les limites du bourg :**

- le principe de non extension urbaine sur les sites de hameaux en partie centrale et nord du territoire conformément à la Loi Littoral,
- la valeur des terres de vignes (appellations Cognac et vins charentais) et les éventuelles nuisances ou risques liés aux installations viticoles (stockages d'alcools ...),
- l'absence de disponibilités foncières adaptées pour des implantations nouvelles ou extensions d'activités touristiques importantes ou d'activités productives (industrielles-artisanales) génératrices de nuisances pour l'habitat,
- la sensibilité de la station d'épuration aux entrées d'eau parasites, avec des possibilités de renforcement contraintes par son implantation dans les espaces sensibles de l'estran.

❑ **Des possibilités d'augmentation raisonnée de l'accueil en logements, en population permanente ou saisonnière et en services, sur le secteur du bourg et du château :**

Ces possibilités peuvent s'appuyer sur :

- les potentiels fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine du bourg, évalués à environ 2 ha en densification et 2 ha en consommation d'espaces,
- le potentiel de renouvellement que constitue le site "du Château" (ancienne centre de vacances) pour un accueil futur d'activités touristiques et de services, à condition de préserver ses qualités paysagères et patrimoniales,
- l'offre locale en commerces, services et équipements, positionnée principalement dans le bourg,
- une station d'épuration qui dispose de réserves de capacités de traitement d'effluents (charge organique actuelle inférieure à 50%),
- une gestion attentive des eaux pluviales dans le cadre de l'application du Schéma directeur.

4. Présentation et explication des choix du projet et des traductions dans les pièces réglementaires et d'orientations du PLU

4.1. Présentation et explication des choix du parti d'aménagement et du PADD

4.1.1. Les orientations de protection des milieux naturels sensibles et les espaces littoraux

Rappel synthétique des orientations générales du PADD

- *Protéger par des mesures d'inconstructibilité les espaces estuariens de marais, zones humides et autres milieux naturels sensibles intégrés aux périmètres de sites Natura 2000.*
- *Protéger les trames et continuités végétales et/ou humides présentes dans le nord et en partie centrale de la commune :*
- *Préserver les franges boisées et de prairies naturelles qui soulignent la topographie naturelle autour du bourg, et maintenir l'urbanisation dans ces limites.*
- *Promouvoir des pratiques respectueuses des écosystèmes, de la qualité des sols et des paysages dans l'ensemble de ces espaces.*

Le territoire de Mortagne sur Gironde est caractérisé par des milieux naturels très riches. L'état initial de l'environnement a mis en avant cette richesse écologique, liée en particulier aux espaces humides associés à l'estuaire de la Gironde et aux espaces boisés présents sous différentes formes (massif forestier au nord de la commune, bosquets dans l'espace agricole, linéaires boisés plus ou moins épais et haies sur les coteaux).

Le projet communal s'attache donc à garantir la protection de ces espaces et des éléments topographiques qui les traversent ou les structurent (les falaises, les cours d'eau, les vallons et combes), l'ensemble formant la Trame Verte et Bleue du territoire.

Les périmètres des sites Natura 2000 directives Habitats et Oiseaux servent de référence pour la délimitation des principales protections à mettre en œuvre dans le PLU :

- > D'une part, leurs larges définitions qui remontent depuis l'Estuaire sur les hauteurs de coteaux en flancs de commune, englobent l'ensemble des autres dispositifs de protections, d'inventaires ou d'interventions des espaces naturels présents sur Mortagne (terrains du Conservatoire du Littoral, arrêté de biotope, Parc Naturel Marin, ZNIEFF, ZICO),
- > D'autre part, ils déterminent l'essentiel des préservations d'espaces et de paysages à appliquer au titre de la Loi Littoral au travers des "Espaces remarquables" et des Espaces Boisés Significatifs.

Dans une logique de prise en compte d'ensemble des continuités écologiques, le projet prolonge ces objectifs protecteurs sur les parties centrales et nord du territoire, en visant :

- > la forêt de Valleret, partie du massif étendue de la Lande, qui constitue incontestablement un boisement significatif de l'espace littoral sur Mortagne, même si éloigné du bord du rivage,
- > les haies et les bosquets, qui sont autant de corridors écologiques en réseau ou en "pas japonais",
- > les franges boisées, de prairies et bocage du bourg, notamment côté Est, qui sont des zones de transitions avec les espaces remarquables. Par là même, le projet affirme une volonté de maintien des limites de l'enveloppe urbanisée existante du bourg au regard de ces espaces.

Les orientations générales intégreront enfin la nécessité de bonne gestion des milieux concernés et d'amélioration de la qualité des eaux des cours d'eau qui les traversent, compte tenu des états écologique et/ou chimique actuellement moyen pour la rivière de Fontdevine, voire médiocre et mauvais pour l'estuaire.

Cela implique une attention portée à la compatibilité des activités et pratiques que ces espaces sont susceptibles d'accueillir, qu'elles soient touristiques et de loisirs, d'activités halieutiques ou agricoles.

4.1.2. Les orientations de protection des richesses patrimoniales et paysagères

Rappel synthétique des orientations générales du PADD

- *Maintenir l'urbanisation du bourg, du port et des hameaux à l'intérieur des limites actuelles*
- *Protéger les perspectives de qualités paysagères et identitaires du site*
- *Adopter des mesures protectrices pour le patrimoine bâti remarquable et pour la qualité architecturale dans les tissus anciens.*
- *Préserver les espaces végétalisés et arborés marqueurs des paysages du bourg*
- *Conserver des espaces végétalisés suffisants au sein des espaces urbanisés*
- *Préserver le réseau de chemins supports de promenades et de découverte du site de Mortagne*

Ces orientations prennent en compte les facteurs qui contribuent à la qualité et à la spécificité du site de Mortagne :

- > les multiples perspectives sur l'Estuaire, mises en évidence dans l'étude d'application de la notion d'Espaces proches du rivage,
- > la qualité des entrées du bourg, particulièrement côtés nord et est où la topographie met clairement en évidence les limites du village au sein des paysages ruraux et son articulation avec le fleuve situé en contrebas,
- > le cadre du port de "La Rive", lieu de croisement de multiples pratique et qu'il apparaît aujourd'hui nécessaire de revaloriser
- > les fronts de falaises, élément rare le long des côtes de Nouvelle-Aquitaine et réel point d'attraction sur la commune
- > les aménités bâties propres à la commune : monuments historiques, immeubles et autres lieux à caractère patrimonial, organisation et marqueurs architecturaux (façades en pierre, toitures ...) du centre-bourg, que l'on retrouve également dans certains hameaux,
- > les cheminements permettant des balades de courtes distances pour les habitants et touristiques, mais également reliés à des itinéraires de plus long cours à l'échelle de la CARA et du littoral

L'objectif est ici de préserver ces atouts paysagers et patrimoniaux distinctifs (ou "pittoresques"), qui sont au cœur de la définition du Site inscrit, de l'attractivité résidentielle et touristique de la commune.

En articulation avec ces éléments majeurs, le projet met également l'accent sur :

- > le grand paysage comme appui pour la fixation des limites urbaines (bourg, port, hameaux),
- > la présence végétale et arborée, à maintenir et développer en raison des multiples fonctions rendues : paysagère, écologique, hydraulique, climatique.

4.1.3. Les orientations pour la prise en compte des risques et du changement climatique

Rappel synthétique des orientations générales du PADD

- *Interdire l'urbanisation nouvelle sur les terrains d'expansion d'inondations ou d'incendie de forêt.*
- *Assurer la défendabilité de la forêt contre les incendies*
- *Encadrer les possibilités de compléments sur les terrains inondables déjà bâtis.*
- *Préserver les zones humides et les éléments naturels qui jouent un rôle d'écrêtement des crues et de régulation hydraulique.*
- *Porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales urbaines.*
- *Articuler le développement de l'urbanisation avec la capacité du système d'assainissement collectif des eaux usées.*
- *Contribuer aux objectifs et actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CARA.*

Ces orientations visent en premier lieu à prendre en compte les deux principaux facteurs de risques présents sur la commune, l'inondation par submersion de l'Estuaire et les incendies de forêt notamment sur le secteur de la forêt de Valleret.

Il s'agit d'une nécessité d'ordre public, destinée à éviter la création ou l'aggravation de risques portés sur les personnes et des biens. L'intégration au PADD permet de rappeler cette réalité, qui impacte notamment tout le secteur du port (aléa de submersion), et justifie la mise en œuvre de mesures réglementaires dans le PLU dans l'attente notamment du futur Plan de prévention des risques.

Le PADD rappelle par ailleurs la nécessité d'assurer un bon niveau d'équipements pour la lutte contre les incendies.

Dans un contexte de changement climatique qui aggrave ces risques, l'enjeu est d'intervenir aux différentes échelles du territoire et sur de multiples volets pour limiter les dérèglements climatiques et leurs impacts.

Dans le prolongement des actions prévues dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) approuvé par la CARA en 2023, le projet communal intègre les principes d'une planification :

- > protectrice des milieux boisés, en tant que puits de carbone, éléments protecteurs et stabilisateurs des sols, et source de fraîcheur,
- > favorisant la sobriété énergétique, par la compacité de l'urbanisation et l'amélioration des performances énergétiques du bâti,
- > permettant le développement des énergies renouvelable hors de situations de consommations d'espaces.

Les changements climatiques mettent également en exergue la nécessité de protéger la ressource en eau. A l'échelle de Mortagne, cela suppose la préservation des nombreux espaces humides et arborés associés aux cours d'eau, et de veiller à l'articulation entre choix d'urbanisme, réseau d'assainissement des eaux usées, et gestion des eaux pluviales.

Pour cela, le projet communal s'appuie sur :

- > les mesures prévues dans le schéma directeur intercommunal eaux pluviales, privilégiant
- > des principes de branchement de l'urbanisation future au réseau public d'assainissement et de suffisance des capacités de traitement aux prévisions de projets.

4.1.4. Les orientations de développement démographique et de renforcement de l'habitat

Rappel synthétique des orientations générales du PADD

- *Interdire l'urbanisation nouvelle sur les terrains d'expansion d'inondations ou d'incendie de forêt.*
- *Viser dans le PLU un potentiel de production de logements similaire à la décennie précédente, c'est-à-dire d'environ 60 à 70 logements*
- *Positionner ce potentiel au niveau du bourg, en associant ... opérations organisées et favorisant la densité, valorisation des dents creuses sous forme de terrains "à bâtir", -réinvestissements sur les biens vacants et/ou dégradé.*
- *Prévoir des opérations d'aménagement d'ensemble prioritairement sur le secteur à enjeu au nord du bourg,*
- *Diversifier l'offre d'habitat en développant des programmes de logements abordables (sociaux ou pour primo-accédants) pour favoriser l'implantation de ménages jeunes et/ou à revenus limités.*
- *Permettre l'évolution du bâti existant sur le site du Port et dans les hameaux*

❑ L'objectif démographique

L'objectif retenu par la commune pour les 10 ans environ à venir est de retrouver une dynamique de croissance d'habitants, et d'enrayer la tendance à la baisse démographique observée depuis plusieurs décennies.

Les enjeux de ce retour à la croissance sont mis en évidence dans le diagnostic. Il s'agit avant tout de soutenir les équilibres sociodémographiques sur la commune, avec des données qui témoignent d'un fort vieillissement et de la baisse des classes d'âge d'actifs. Il s'agit également d'éviter les effets délétères sur la vie locale, en termes de fonctionnement des commerces, de l'école (qui connaît une stagnation de ses effectifs avec une baisse sur les classes maternelles), et de la vie associative.

Cette ambition de "croissance retrouvée" suppose quantitativement de maintenir et renforcer le solde migratoire (différence entre nombres de personnes qui s'installent ou qui partent de la commune), tout en améliorant progressivement le solde naturel (différence entre naissances et décès).

Elle apparaît réaliste compte tenu de l'attractivité du territoire de Mortagne et plus largement du sud de la CARA où les communes connaissent toutes une progression plus ou moins forte de leur population, Mortagne faisant ici figure d'exception.

Elle est de plus soutenue par les objectifs du SCOT, qui reconnaît à la commune un rôle essentiel de pôle de proximité pour ce secteur sud.

Le PADD retient une perspective de croissance modérée, de +0,1% à +0,3% en moyenne par an, ce qui correspond à une population d'environ 950 à 975 habitants à un horizon 10 ans. Cette perspective est :

- > au niveau des taux de croissances les plus faibles constatés sur les communes limitrophes,
- > en adéquation avec la capacité d'accueil envisageable sur Mortagne, compte tenu des équipements, des commerces et services présents, et des capacités des réseaux (suffisances nettes de la ressource en eau potable et capacité de traitement des eaux usées) ... mais qui doit composer avec la préservation du contexte naturel et paysager, des potentiels de développements résidentiels sommes toutes limités, une STEP sensible aux entrées d'eau et implantée dans des milieux naturels protégés.

❑ La production de 60 à 70 logements sur 10 ans

Le projet communal retient un objectif quantitatif de production de logements similaire aux évolutions sur les années précédentes (cf. chapitre 2.3.3). En effet, cet objectif :

- > apparaît réaliste compte tenu des potentiels fonciers restant dans l'enveloppe du bourg (cf. chapitre 2.10.3),
- > correspond à un développement soutenable par les infrastructures et réseaux de la commune,
- > répond au besoin estimé en création de résidences principales découlant de l'ambition de croissance démographique

Ce besoin est évalué comme suit :

- une hypothèse de 1,78 personnes par ménage à l'horizon 2035 ans, soit une baisse ralentie de la taille des ménages (-0,1 points entre 2021 et 2035) par rapport à la tendance passée (- 0,16 par décennie) favorisée par le renouvellement des ménages,
- un besoin logements lié au desserrement ("*point mort*" = *logements nécessaires pour maintenir la population initiale compte tenu de la décohabitation*) évalué à 40 résidences principales,
- un besoin en accroissement démographique (*logements nécessaires pour atteindre les 950 à 970 habitants*) évalué de 10 à 20 résidences principales.
- soit un besoin total en création de 50 à 60 résidences principales.

Au-delà de ce besoin stricte en création de résidences principales, il est nécessaire de tenir compte des résidences secondaires qui pourraient venir s'inscrire en productions neuves sur les potentiels fonciers identifiés, ou être créés par transformations de logements existants à compenser par d'autres résidences principales

❑ L'organisation et les typologies du développement résidentiel

Le PADD exprime les objectifs de localisation, de répartitions et de maîtrise de l'urbanisation résidentielle future sur la commune :

- > Il rappelle le principe d'une urbanisation future recentrée sur le bourg, compte tenu du cadrage de la Loi Littoral et des contraintes d'inondabilité (évolutions de l'existant uniquement sur les hameaux et le Port, hormis en partie haute du hameau de la rive placée hors zone inondable)
- > Il pose les principes de positionnement et de programmation de cette urbanisation sur les différents potentiels mobilisables sur le bourg :
 - la nécessité de mobiliser les espaces de foncier constructible les plus importants situés en partie nord du bourg (rues de la Sauvagette et des Moulins), ce qui suppose une maîtrise des conditions d'aménagement dans le cadre d'opérations d'ensembles,
 - des objectifs volontaristes de densité, de diversité de l'habitat, et de production de logements abordables, à traduire principalement sur ce secteur nord au travers de la définition d'une OAP ;
 - la valorisation des terrains individualisés ("*dents creuses*") présents à différents endroits du bourg. Ceux-ci correspondent à des opérations individuelles courantes ("*terrain à bâtir*") faisant vivre le marché foncier et du logement sur la commune,
 - l'engagement d'opérations de rénovation dans le tissu bâti existant, prenant appui sur les orientations du PLH et les dispositifs d'appui proposés par le CARA.

Ces orientations évoquent également l'hypothèse étudiée au cours de l'élaboration du PLU d'engagement d'une opération de renouvellement et d'extension urbaine au niveau du stade municipal et d'espaces attenants. Il s'agissait d'associer la création de nouveaux logements avec la réalisation d'équipements publics complémentaires et/ou relocalisés (salles polyvalente ...)

Cette hypothèse a finalement été écartée, afin de préserver les usages du stade et des espaces de loisirs actuels (auxquels est venu s'ajouter un récent *City stade*). Il s'agissait également de respecter le cadre fixé en matière de réduction des consommations d'espaces, compte tenu de la nécessité de maintenir par ailleurs le secteur nord du bourg dans le projet de développement communal.

4.1.5. Les orientations pour la vie économique, les fonctions touristiques, les services de proximité

Rappel synthétique des orientations générales du PADD

- *Favoriser le maintien de l'offre commerciale et le développement des activités locales*
- *Soutenir la restauration et valorisation du site du Château, pour le développement de services de type tourisme, loisirs, thermalisme et/ou autres types d'activités, des équipements et des hébergements.*
- *Accueillir une offre d'hébergements touristiques de taille raisonnée et bien intégrée au site de Mortagne*
- *Déployer un programme d'aménagement et de renforcement du site du Port*
- *Contribuer à la pérennité des activités agricoles*
- *Favoriser les liaisons piétonnes et cyclables à l'échelle de l'ensemble bourg / port, ainsi qu'à l'échelle élargie littoral / arrière-pays royannais*
- *Préserver les fonctionnalités routières des axes départementaux,*
- *Veiller au maintien / l'amélioration de l'offre de transports communautaire ou régionale.*
- *Privilégier, au bénéfice des paysages, des réseaux électriques enterrés et des équipements solaires intégrés au bâti ou en petites structures individuelles au sol pour l'autoconsommation*

> Le projet communal affirme l'importance du maintien et du développement d'une économie de proximité, au sens de :

- adaptée à l'échelle communale et aux besoins quotidiens de ses habitants, voire de ceux des communes alentours,
- non délocalisable car rattachée aux aménités patrimoniales et urbaines du site de de Mortagne en ce qui concerne notamment l'offre touristique ou de loisirs.

De cette orientation découle :

- la nécessité de permettre le développement en commerces et services, et de préserver de l'offre existante tant dans le bourg que sur le port.
- un objectif d'offre "raisonnée" en hébergements touristiques, s'appuyant sur les différentes d'accueil existantes (campings, meublés, résidences secondaires) sans exclure la possibilité de développement de capacités nouvelles en milieu urbain ou en campagne,
- l'intérêt des liaisons piétonnes et cyclables (chemins "officiels", sentiers, venelles ...) comme support de diffusion des pratiques touristiques douces au-delà des sites de plus forte attractivité (port notamment), et pour des pratiques quotidiennes d'échelle communale (à l'intérieur du bourg, entre bourg et port).

- > Dans cette optique à la fois économique et touristique, le projet communal met en exergue l'opportunité que constitue le site du Château.

Site protégé dominant la ville de Mortagne, le château est aujourd'hui constitué d'un bâti historique (logis ...) et de plusieurs bâtiments construits pour héberger une colonie de vacances aujourd'hui fermée. L'ensemble hétérogène en l'état doit retrouver un attrait lui donnant une nouvelle vie en lien avec le village (bourg et port), sans remise en cause de ses qualités patrimoniales et paysagères.

Dans cette optique, il y a lieu de penser un programme permettant de générer les revenus indispensables aux travaux qui seront nécessaires à la réhabilitation du site et à la réalisation de constructions et aménagements divers.

Plusieurs pistes sont envisageables à ce jour, orientées vers le développement d'activités de services (tourisme, loisirs, thermalisme ...) d'hébergements et d'équipements. Dans tous les cas, l'objectif est d'aboutir à un nouveau lieu d'attractivité sur la commune, en capacité d'assurer son propre développement par les offres qu'il propose.

- > Le PADD met l'accent sur l'objectif d'aménagement et d'amélioration du site du Port.

Il s'agit d'un lieu où se croisent de multiples activités et pratiques portuaires, touristiques, d'habitants, avec des conflits d'usages au plus fort de sa fréquentation. L'étude préalable menée au cours de l'année 2022 a mise en évidence des pistes de travail et formulé des propositions pour l'amélioration de son fonctionnement, et sa mise en valeur urbaine, économique, paysagère.

Le projet communal prend en compte ces axes de programmation, dans son PADD et dans une OAP spécifique, qui doivent permettre de :

- soutenir les pratiques professionnelles indissociables du port,
- mieux intégrer les pratiques et les fréquentations (stationnements, circulations) touristiques
- valoriser l'image du Port au travers de l'aménagement des espaces, dans le sens de mobilités douces facilitées et de la végétalisation.

- > La valeur économique des grands espaces agricoles des coteaux et du plateau central, situé en arrière littoral sur Mortagne et qui se prolongent largement sur les communes alentours, est reconnue et intégrée dans les choix de planification communale.

Le projet communal prend en compte les enjeux de maintien et de développement associés aux activités, notamment viticoles, présentes sur ce secteur, qui concernent à la fois la nécessité de préservation des sols supports d'exploitation, et les possibilités à maintenir de constructions ou installations nouvelles, dans le cadre du cadrage de la Loi Littoral.

- > Par ailleurs, les enjeux d'intégration paysagère sur le site de Mortagne militent pour l'installation d'équipements électriques et de production d'énergie autant que possible discrets et accompagnant le bâti et les aménagements existants. Cela concerne en particulier les installations solaires et photovoltaïques qui ne peuvent être envisagées en de vastes surfaces du fait des caractéristiques de Mortagne et des principes de la Loi Littoral.

4.1.6. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces

Cet axe d'orientations générales précise les objectifs communaux de réduction des consommations d'espaces naturels-agricoles-forestiers et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'attendu de l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Pour établir ces objectifs, le projet territorial s'est appuyé sur :

- > L'analyse des consommations d'espaces passées réalisée dans le cadre de l'étude du PLU. Celle-ci met en évidence :

- une consommation relativement contenue, d'environ 3 hectares sur une décennie,
- un usage des terrains concernés presque exclusivement d'habitat,
- des localisations dans le nord notamment du bourg, mais également en partie sud (rue des Lilas) et sur des hameaux

- > Les orientations du SCOT de la CARA approuvé en décembre 2024, avec lesquels le PLU doit être compatible.

En application de la Loi Climat et Résilience de 2019 et des décrets d'application qui ont suivis, le SCOT établit les principes de territorialisation de l'objectif national de ZAN (à l'horizon 2050) et de réduction de 50% (pour 2021-2031), cet objectif étant lui-même pris en compte et précisé par le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

La territorialisation du SCOT prévoit (prescription P28) une enveloppe maximale de 40 ha par décennie pour répondre aux besoins en habitat et de vie locale des communes "Pôles de proximité" dont fait partie Mortagne sur Gironde. Cela représente une moyenne de 5 ha maximum par décennie par commune, une moyenne toutefois à moduler pour tenir compte de la taille et des contextes des communes concernées.

- > Les enseignements des études de capacités de densification et de capacités d'accueil du territoire, qui supposent :

- de l'inscrire en cohérence avec les objectifs de protection des espaces remarquables, des espaces boisés et des paysages,
- de modérer la consommation d'espaces en dessous de la moyenne estimée d'enveloppe maximale prévue par le SCOT.

Compte tenu de ces éléments, le projet communal détermine ses objectifs de réduction des consommations d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain :

- > En retenant comme objectif une réduction d'environ 25% des consommations d'ENAF, équivalent à environ 2,25 hectares sur une décennie, de manière à inscrire le projet communal dans le dispositif prévu par le SCOT et en cohérence avec les capacités réelles identifiées dans le diagnostic.
- > En déclinant les mesures à traduire dans le PLU pour limiter ou éviter l'étalement urbain :
 - maintien de l'urbanisation du bourg dans les limites des continuités d'espaces et de paysages naturels, boisées et agricoles qui le ceinturent
 - valorisation et densité de l'habitat sur l'îlot principal de capacités foncières au nord du bourg,
 - développement d'activités par renouvellement de l'ancienne colonie de vacances,
 - encadrement sur les autres secteurs conformément à la Loi littoral et à l'aléa d'inondation

4.2. Présentation et justification des zones de règlement du PLU, de leurs délimitations et dispositions

4.2.1. Le formalisme général du Règlement

Le contenu général du Règlement écrit du PLU applique la structure issue du décret du 28 décembre 2015 et définie dans les articles R151-27 à R151-48 du Code de l'Urbanisme.

Celle-ci sur 3 principales thématiques réglementaires :

- les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité, visés aux articles R151-27 à R151-38 du Code de l'Urbanisme,
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, visés aux articles R151-39 à R151-46 du Code de l'Urbanisme,
- les équipements et les réseaux, visés aux articles R151-47 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le Règlement du PLU comprend 5 grands titres :

- Un titre I, qui a pour objet de rappeler et de préciser des dispositions d'ordre général, soit issues du Code de l'Urbanisme, soit liées à des secteurs particuliers de réglementation, soit dans une optique de bonne compréhension du cadre d'application du PLU (définition des termes ...),
- Un titre II, qui énonce les dispositions applicables aux zones urbaines
- Un titre III, qui énonce les dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Un titre IV, qui énonce les dispositions applicables aux zones agricoles
- Un titre V, qui énonce les dispositions applicables aux zones et secteurs naturels et forestiers.

Le Règlement comporte également des annexes :

- le nuancier de couleurs pour les menuiseries, auquel renvoient les articles 6 du règlement,
- la palette de végétaux adaptée au contexte local, à laquelle renvoient les articles 7 du règlement.

Le titre I du Règlement des "Dispositions générales" comprend les éléments suivants organisés en articles :

- ☐ Le rappel des articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui continue à s'appliquer.
Les dispositions issues articles contiennent des prescriptions d'ordre public, dont l'autorité administrative peut se saisir et appliquer, en l'absence ou en complément des dispositions propres au document d'urbanisme communal.
- ☐ Le rappel et l'indication des modalités d'application de certaines dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme opposables dans le cadre des autorisations d'urbanisme.
Sont ainsi rappelées les dispositions liées aux reconstructions et restauration de bâtiments, aux permis valant division de terrains, aux permis de démolir, à l'édification de clôtures, aux possibilités d'adaptations mineures, ainsi que des dérogations aux principes de la Loi Littoral.
Il est à noter que, dans le cas de permis valant division de terrains, le Règlement du PLU applique le principe prévu à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme ("*... l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme ...*"), ... hormis pour les dispositions d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui s'appliquent "lot par lot", et non à l'échelle de l'unité foncière initiale avant sa division.
- ☐ Le rappel des principaux articles législatifs et réglementaires du Code de l'Urbanisme formant le corpus de la Loi Littoral, applicables au PLU et aux demandes d'autorisations d'occupation des sols.
- ☐ La description des zones de règlement délimitées sur le Document Graphique du PLU.
- ☐ La description des secteurs de prescriptions particulières et des secteurs d'informations indiqués sur le Document Graphique.
- ☐ Le rappel des secteurs de prescriptions particulières indiqués dans les Annexes du PLU.
- ☐ La définition des prescriptions applicables dans les secteurs d'aléas non couverts par un PPR :
 - secteurs d'aléas d'inondation par submersion marine, avec des prescriptions définies dans l'attente de finalisation du PPR en cours d'élaboration. Le règlement du PPR se substituera à ces prescriptions lorsque celui-ci sera approuvé et s'appliquera en tant de servitude d'utilité publique.
 - secteurs d'aléa de mouvement de terrain liés aux sols argileux
 - secteurs de sensibilité aux inondations par remontées de nappes
 - zone de sismicité
- ☐ Le rappel des prescriptions applicables dans les secteurs de patrimoine archéologique (qui concerne le sud de la commune) et dans les zones de bruit routier (RD730).
- ☐ Les obligations communes à l'ensemble des zones concernant la gestion des eaux pluviales, issues du règlement dispositions du Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales
- ☐ Les précisions concernant les modalités d'application des règles d'implantation des constructions définies dans les règlements de zones
- ☐ La définition de termes utilisés dans le Règlement écrit.
Conformément aux articles R151-15 et R151-16, ces définitions :
 - s'appuient sur les définitions des termes traitées dans le projet de Lexique national d'urbanisme, dans sa version communiquée de juin 2017,
 - comprennent des termes non traités dans le projet de Lexique national,
 - sont complétées par l'indication de modalités d'application propres au PLU de Mortagne.

4.2.2. Les zones urbaines à destination principale d'habitat

Ces zones urbaines ont vocation à accueillir principalement des logements, mais également une diversité d'occupations urbaines (équipements, services à la population, commerces, autres activités) compatibles avec la proximité de l'habitat.

Dans le PLU, ces zones se déclinent de la manière suivante :

❑ La zone UA

La zone UA correspond aux secteurs urbanisés de bâti généralement ancien, qui fondent la centralité du village de Mortagne, et qui constituaient jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle l'essentiel de l'urbanisation sur la commune.

La délimitation de la zone UA s'appuie sur ce tissu urbain ancien et les traits caractéristiques des centralités villageoises :

- Une organisation autour de deux axes principaux historiques : rue de l'église - Grande Rue - rue des Douves sur le Bourg ; Rue du Port - Quai de l'Estuaire. Le bâti ancien et la zone UA se prolongent sur quelques longueurs de voies au niveau de carrefours d'articulations intercommunales ou locales : rue du Rivalet au nord du bourg, rue du stade et cours Bellevue au sud du bourg ; route de l'Estuaire et rue de la Falaise au Port,
- un parcellaire dense et fortement découpé, formé pour l'essentiel de lanières (nettement plus profondes que larges) avec des terrains individualisés de faible à moyenne superficie (généralement de 150 à 500 m² en dehors des emprises d'équipements ou d'activités spécifiques),
- un bâti (ou murs hauts) généralement à l'alignement des rues et implanté en mode continu (de limite à limite de parcelles), avec ponctuellement des percées visuelles (venelles, porches, aires de stationnements, cours de grandes bâtisses/logis, espaces publics ...). Les densités perçues depuis les voies publiques sont de fait importantes.
- à l'inverse, des arrières de terrains plus ou moins profonds selon la nature du bâti et des cœurs d'ilots préservés en jardins, accompagnés de clôtures souvent végétalisées (murs hauts autour des grandes bâtisses). Les seconds rideaux bâtis sont rares hors le long de venelles.
- La présence des bâtiments publics (mairie, école, église, temple, ancien marché ...) et d'espaces publics (peu nombreux à Mortagne : quelques placettes/aires de stationnements sur le bourg, Place Parrias sur le port) représentatifs de la centralité. S'ajoutent à ces éléments, le site du stade principal équipement et espace public du bourg, ainsi que la grande majorité des lieux de commerces et de services (cf. chapitre 2.6.2).
- des immeubles de gabarits variant de R à R+1+ demi-étage, avec ponctuellement quelques bâtiments R+2 notamment des anciennes minoteries au port, avec des hauteurs de niveaux en rez-de-chaussée généralement importantes (3,50 minimum)
- la présence forte de la pierre de taille et plus globalement des marqueurs de l'architecture traditionnelle locales pour les façades et toitures : murs ou encadrements d'ouvertures en pierre / moellons, enduits clairs, toitures en tuile rondes terre cuite avec de faibles débords, bandeaux soulignant les lignes de niveaux, gouttières et descentes zinc, ouvertures alignées et plus hautes que larges, volets battants ou pliants ...).

Les limites externes de la zone UA s'appuient ainsi sur :

- les limites de jardins / cours des propriétés qui longent les voies formant l'appui aux centralités du bourg et du port,
- les limites d'emprises aménagées du stade et autres équipements de loisirs, au niveau du bourg,
- l'axe du quai de l'Estuaire, en excluant ainsi les aménagements spécifiquement portuaires (bassin, accès à l'écluse, ponton et avant-port),
- les limites de tissus bâtis non continus et moins denses en couronnes nord et sud du bourg, dont les caractéristiques justifient un classement de zone UB et des dispositions réglementaires différentes,
- les limites d'espaces à dominante naturelles et boisée, en partie Est du bourg (vallon du ruisseau des Pilotes), autour du hameau de la Rive (falaises) et nord du port.

Délimitation de la zone UA



Le règlement de la zone UA prend en compte le rôle de la centralité et les différentes caractéristiques du tissu urbain existant, en permettant son évolution et son éventuelle densification dans le respect du caractère patrimonial du bâti.

Les dispositions réglementaires prévoient notamment :

- L'interdiction des constructions à usage agricole, forestier, industriel, de commerces de gros et de d'hébergements touristiques de type campings, considérés comme non compatibles avec le caractère urbain et principalement d'habitat de la zone.
- Le conditionnement des entrepôts aux nécessités de fonctionnement des activités admises et à leur compatibilité avec le contexte bâti, en visant notamment les activités au niveau du port.
- Des dispositions d'implantation des constructions qui privilégient la formation d'un tissu urbain compact, formés principalement de mitoyennetés et d'alignements sur les voies (dispositif de bande constructible à l'article 4.2.1), tout en prenant en compte la diversité du bâti existant (adaptation imposée ou possible au regard du contexte prévue à l'article 4.2.2).
- Une hauteur des constructions réglementée à partir du référentiel que constitue le bâti existant, avec possibilité d'imposer une hauteur ajustée et bien intégrée entre deux immeubles (article 5.2.2).
- Les règles relatives aux emprises au sol et à la réalisation d'espaces verts proportionnées à la superficie du terrain, pour :
 - . éviter de bloquer des aménagements sur les plus petites superficies (< 250 m² de terrain),
 - . favoriser l'économie foncière (opérations de division ou redivision de terrains bâtis), en permettant une emprise au sol inversement proportionnelle à la superficie du terrain,
 - . intégrer une part d'espaces de pleine terre au-delà de 250 m² pour répondre aux nécessités de gestion sur site des eaux pluviales (prise en compte du schéma directeur des eaux pluviales) et prévoir une part de végétalisation des sols.
- Des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ajustées en intégrant le référentiel de l'architecture traditionnelle locale, en prévoyant des dispositions spécifiques pour permettre des conceptions architecturales particulières pour des équipements et pour assurer la bonne intégration des bâtiments d'activités et façades commerciales.
- Les obligations de création de stationnements sont fixées de manière à faciliter :
 - . les opérations de restauration du bâti existant (obligations uniquement pour les constructions neuves et les changements de destination),
 - . la création de logements par des obligations progressives selon leur surface,
 - . le développement de l'économie de proximité commerciale, artisanale, de service ou de bureaux, par une absence d'obligation en dessous du seuil de 200m² de surface de plancher,
 - . la mutualisation des places de stationnement, par un dispositif prévu pour contribuer à l'optimisation de ces obligations et du foncier mobilisé pour cet usage.
- Des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulations des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée, et des besoins de services publics (défense incendie, collecte des déchets).
- L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif, conformément aux objectifs de qualité des sols et des eaux.
- Un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec une possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3l/s/ha), conformément aux principes prévus dans le Schéma directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales.

❑ La zone UB

La zone UB couvre l'enveloppe des espaces urbanisés positionnés principalement autour du centre-bourg. Elle correspond à l'urbanisation contemporaine et récente, caractérisée par une occupation bâtie principalement résidentielle de moyenne densité, comparé à l'urbanisation historique du village.

Elle englobe ponctuellement des constructions d'équipements (maison de santé pluridisciplinaire, Foyer de vie Les Charmilles, hangars municipaux), de commerce (pharmacie, garage), ainsi que des parcs de grandes propriétés.

Les espaces concernés se situent :

- principalement côté nord autour du cours Bellevue, des rues de la Charmille des Moulins et de la Sauvagette à la faveur de terrains plats, et de manière moins étendue au nord-ouest du fait de la topographie sur le secteur de Vil Mortagne,
- côté est du bourg, des petits ensembles d'habitat le long de l'impasse de l'ancienne gare, rue du Rivalet, en bout du chemin des Roses Trémières,
- au sud du centre-bourg, constituée principalement du lotissement des Bégonias,
- côté nord de la rue de l'Europe au niveau du Port, correspondant à quelques constructions d'équipements/activités (hangars).

Les limites extérieures de la zone UB forment ainsi la majeure partie de l'enveloppe des espaces urbanisés du "Village" (au sens de la Loi Littoral) au niveau du bourg, et complètent l'enveloppe du "village" du Port, tel que caractérisées au chapitre 3.3.6 précédent.

Ces limites s'appuient ainsi sur les éléments suivants :

- les limites des terrains bâtis décrits ci-dessus, en intégrant les espaces aménagés de jardins qui leurs sont associés,
- quelques terrains non bâtis qui s'inscrivent tous dans les capacités de densification identifiées sur le bourg (cf. chapitre 2.10.3),
- les limites d'autres espaces urbanisés placés dans leur continuité (également à l'intérieur de l'urbanisation du "Village") qui correspondent à des occupations spécifiques : le site de l'ancienne colonie de vacances au "Château" (zone UL) et l'emprise d'un chantier naval au Port (zone UP),
- les limites du secteur à urbaniser placé au sein de l'enveloppe du bourg, en veillant à intégrer dans le zonage AU les terrains nécessaires à la desserte d'ensemble et à l'aménagement futur cohérent de ce secteur,
- Les limites d'espaces devant être préservés de l'urbanisation par le PLU, conformément :
 - . aux principes de la Loi Littoral (protection des espaces remarquables et de boisements significatifs),
 - . à l'exigence de prise en compte des risques (espaces non bâtis ou aménagés en zone inondable au niveau du Port),
 - . aux orientations du projet communal de protection de la trame verte et bleue et des espaces de valeur paysagère, notamment en couronnes ouest et est du bourg,
 - . aux objectifs de modération des consommations d'espaces, ce qui conduit à figer la limite de la zone UB du bourg aux continuités bâties existantes, sur les côtés nord de la rue de la Sauvagette, ouest de Vil Mortagne, est de la rue du Rivalet.

Délimitation de la zone UB



Le règlement de la zone UB prend en compte la destination principalement résidentielle de ces espaces mais également la relative diversité du tissu bâti existant, en permettant sa possible densification sous la forme d'opérations nouvelles ponctuelles sur foncier nu ou en division de parcelle.

Les dispositions réglementaires prévoient notamment :

- L'interdiction des constructions à usage agricole, forestier, industriel, de commerces de gros et de d'hébergements touristiques de type campings, considérés comme non compatibles avec le caractère urbain et principalement d'habitat de la zone.
- La possibilité d'implantations de commerce de gros ou d'entrepôts, qui peuvent notamment trouver place et un intérêt en lien avec les activités du Port, sous condition de compatibilité avec les constructions avoisinantes.
- des règles d'implantation des constructions qui visent la bonne intégration du bâti nouveau au tissu existant et la valorisation du foncier disponible : possibilités d'alignement sur les voies ou sur le bâti limitrophe, ou en retrait de 3 mètres minimum depuis les voies (article 4.1), possibilité de mitoyenneté en limite séparative (article 4.2), recul minimum de 4 mètres entre habitations sur un même terrain pour préserver l'ensoleillement des pièces de vie.
- Les règles relatives aux emprises au sol et à la réalisation d'espaces verts proportionnées à la superficie du terrain, pour :
 - . éviter de bloquer des aménagements sur les plus petites superficies (< 250 m² de terrain),
 - . favoriser l'économie foncière (opérations de division ou redivision de terrains bâtis), en permettant une emprise au sol inversement proportionnelle à la superficie du terrain,
 - . intégrer une part d'espaces de pleine terre au-delà de 250 m² pour répondre aux nécessités de gestion sur site des eaux pluviales (prise en compte du schéma directeur des eaux pluviales) et prévoir une part de végétalisation des sols.
- Des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions adaptées à l'architecture locale mais également à la diversité des architectures (anciennes, contemporaines et récentes) déjà présentes dans ces espaces urbanisés : application dans le cas courant du référentiel du bâti traditionnel (volume simples, enduits de ton clair, pierre de taille, toitures en pente et tuiles, format des fenêtres...), possibilités d'aspects et matériaux contemporains (toits terrasses, bardages en façades ...) et d'architectures adaptées aux spécificités des constructions d'équipements ou d'activités, définition de règles de bonne intégration des équipements d'énergie renouvelables et des installations techniques.
- Les obligations de création de stationnements sont fixées de manière à faciliter :
 - . les opérations de restauration du bâti existant (obligations uniquement pour les constructions neuves et les changements de destination),
 - . la création de logements par des obligations progressives selon leur surface,
 - . le développement de l'économie de proximité commerciale, artisanale, de service ou de bureaux, par une absence d'obligation en dessous du seuil de 100m² de surface de plancher,
 - . la mutualisation des places de stationnement, par un dispositif prévu pour contribuer à l'optimisation de ces obligations et du foncier mobilisé pour cet usage.
- Des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulations des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée, des besoins de services publics (défense incendie, collecte des déchets), et de sécurisation des déplacements piétons et vélos.

- L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif, conformément aux objectifs de qualité des sols et des eaux.
La possibilité d'assainissement individuel est prévue du fait de l'absence de réseau collectif dans l'îlot de zone UB situé le long du chemin des Roses Trémières (côté est du bourg). Dans ce cas, les éventuels nouveaux dispositifs d'assainissement autonome devront être conformes aux filières autorisées par la réglementation et être approuvées par le service d'assainissement non collectif.
- Un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec une possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3l/s/ha), conformément aux principes prévus dans le Schéma directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales.

❑ La zone UB1

La zone UB1 couvre l'enveloppe de l'urbanisation existante située au sud du bourg, de part et d'autre des Lilas, et entièrement comprise dans les Espaces proches du rivage.

Ce secteur fait partie de l'enveloppe urbaine du village compte tenu de la continuité bâtie existante le long de la rue des Lilas (cf. chapitre 2.10.3 et 3.3.6) renforcée par des réalisations récentes (délivrée sous le régime du RNU et des parties actuellement urbanisées (PAU) du bourg), depuis sa partie amont au niveau du centre-bourg, jusqu'à sa pointe sud où la rue se transforme en chemin non revêtu.

Cette urbanisation se caractérise par son caractère linéaire, dictée par la topographie entre l'arrière des falaises et l'amorce des coteaux, et une relative faible densité de l'habitat (environ 5 logt/ha).

Le secteur se positionne en balcon, certes moins prononcé que celui du site du Château placé côté ouest de la pointe sud du bourg, mais qui permet néanmoins des vues prononcées sur le rivage et des possibilités de covisibilités avec l'Estuaire.

Compte tenu de ces caractéristiques, il est fait le choix d'une délimitation de zone UB1 spécifique qui :

- > reconnaît le caractère urbanisé de ce secteur, dans la continuité du "Village" du bourg,
- > limite la constructibilité à l'extension du bâti existant (constitués uniquement de logements) afin de préserver le paysage bâti relativement aéré (terrains de 1300 m² ou plus, bâti discontinu, grands jardins) de proximité du rivage.

La définition de cette zone est ainsi en cohérence avec les dispositions de l'article L121-13 du code de l'urbanisme, qui prévoit un principe *"d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ..., justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ..."*

Le périmètre extérieur de la zone UB1 s'appuie sur les éléments suivants :

- la limite Nord formée par la route de la Gravelle - l'impasse des Alizées, qui marque le passage à des espaces de moindre visibilité sur l'Estuaire et d'urbanisation plus épaisse,
- la limite d'enveloppe urbaine actuelle côté Sud (fin de la voie revêtue et chemin rural),
- la limite d'enveloppe urbaine actuelle côté Ouest, en veillant à fixer une limite de zone UB1 cohérente vis-à-vis des espaces remarquables des falaises,
- la limite d'enveloppe urbaine actuelle côté coteaux Est, en veillant à limiter la zone UB1 aux épaisseurs de terrains effectivement aménagées par l'habitat (généralement d'environ 50 à 60 mètres depuis la route).

Délimitation de la zone UB1



Les dispositions réglementaires de la zone UB1 permettent en premier lieu uniquement l'extension des logements existants, constructions principales et annexes, laquelle est limitée à 50% de l'emprise au sol existante des constructions.

A l'approbation du PLU, la zone UB1 comprend des terrains qui bénéficient d'une autorisation d'urbanisme délivrée (permis d'aménager pour 2 lots à bâtir) mais non encore activée. En conséquence, l'article 1.2 du règlement de la zone UB1 fixe la détermination de l'emprise au sol de référence :

- soit à la date d'approbation du PLU,
- soit à la date de première réalisation de la construction si celle-ci est postérieure à l'approbation du PLU.

Les autres dispositions réglementaires de la zone UB1 sont similaires à celles de la zone UB, hormis pour les dispositions suivantes en cohérence avec le caractère de l'urbanisation existante proche du rivage :

- l'implantation des constructions (donc de leurs extensions), doit être prévue à 5 mètres minimum des voies publiques, en cohérence avec l'organisation du bâti existant,
- leur emprise au sol totale est limitée dans tous les cas à 30% (taux supérieurs permis en zone UB selon la superficie du terrain).

4.2.3. Les zones urbaines spécifiques

Ces zones urbaines correspondent à des espaces ayant vocation à accueillir principalement des activités et/ou des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le PLU, ces zones se déclinent de la manière suivante :

☐ La zone UL

La zone UL couvre le site dit "du Château", placé dans la continuité de l'urbanisation du bourg. Elle comprend l'ancien logis construit en partie centrale du site, ainsi que le bâti et les aménagements du centre de vacances qui était en activité jusqu'au début des années 2000.

Délimitation de la zone UL



La délimitation de la zone UL s'appuie sur les limites de l'emprise du site clairement formalisées par la topographie et/ou les voies adjacentes :

- côté sud, la ligne supérieure des falaises qui surplombent le secteur du port et la route de l'Estuaire,
- côté est, le prolongement de falaises puis le talus boisé qui marquent la "percée" de la rue du Port,
- en pointe nord, un talus boisé bordant un chemin abrupt, lequel débouche au niveau de l'entrée du site au niveau de la rue du Port.

Les dispositions réglementaires de la zone UL sont fixées selon deux principaux objectifs :

- D'une part, conformément à l'orientation générale exprimée dans le PADD, un objectif de valorisation et de réinvestissement de ce site délaissé, pour le développement de nouvelles occupations bénéficiant à l'économie et à la notoriété de la commune.
Dans cette optique et compte tenu que plusieurs pistes sont en réflexion à ce stade, le règlement de la zone UL permet une diversité de destinations pouvant être accueillis à l'avenir sur le site :
 - . hébergements touristiques, hors camping ou parc résidentiel de loisirs
 - . restauration, activités de services accueillant une clientèle, bureaux,
 - . artisanat et commerce n'entrant pas en concurrence avec les commerces du centre-bourg ou du port,
 - . équipements publics ou établissements privés (centre d'exposition ...),
 - . habitat nécessaire au fonctionnement de ces activités ou équipements (gardiennage, logement de salariés, hébergement des personnes qui fréquentent les activités ou équipements).
- D'autre part, un objectif de préservation des éléments d'intérêt historique, patrimonial et paysager du site, renforcés par son caractère "proche du rivage", tels que rappelés dans le diagnostic.
Pour cela, sont notamment prévus dans le règlement de la zone UL :
 - . la protection de larges espaces verts et arborés autour de l'ensemble du site (sur 20 mètres de large à l'intérieur de la zone UL, en tenant compte du bâti existant),
 -doublée d'une protection du linéaire de haies arborée qui forme une couronne le long des falaises et talus,
 - . une emprise au sol des constructions limitée à 20% et des espaces verts de pleine devant représentés 60% de la superficie du site , non compris les espaces verts et arborés protégés,
 - . une hauteur maximale des constructions limitée à 7 mètres à l'égout ou le cas échéant ne pouvant dépasser la hauteur du bâti existant,
 - . un aspect extérieur des futures constructions devant respecter le caractère du bâti existant de valeur patrimoniale, en permettant des architectures nouvelles dès lors que le projet s'inscrit de manière qualitative sur le site, notamment au regard des covisibilités avec l'Estuaire, le secteur du port et les voies limitrophes,
 - . des clôtures s'appuyant sur le boisement existant ou le cas échéant des dispositifs légers et discrets

Par ailleurs, le règlement prévoit :

- . une desserte du site assurée à partir de l'accès existant rue du Port, sans aménagement supplémentaire,
- . l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif,
- . un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec une possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3l/s/ha).

La zone UL est comprise dans son entier dans un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP, cf. chapitre suivant), qui complète et précise ces dispositions réglementaires.

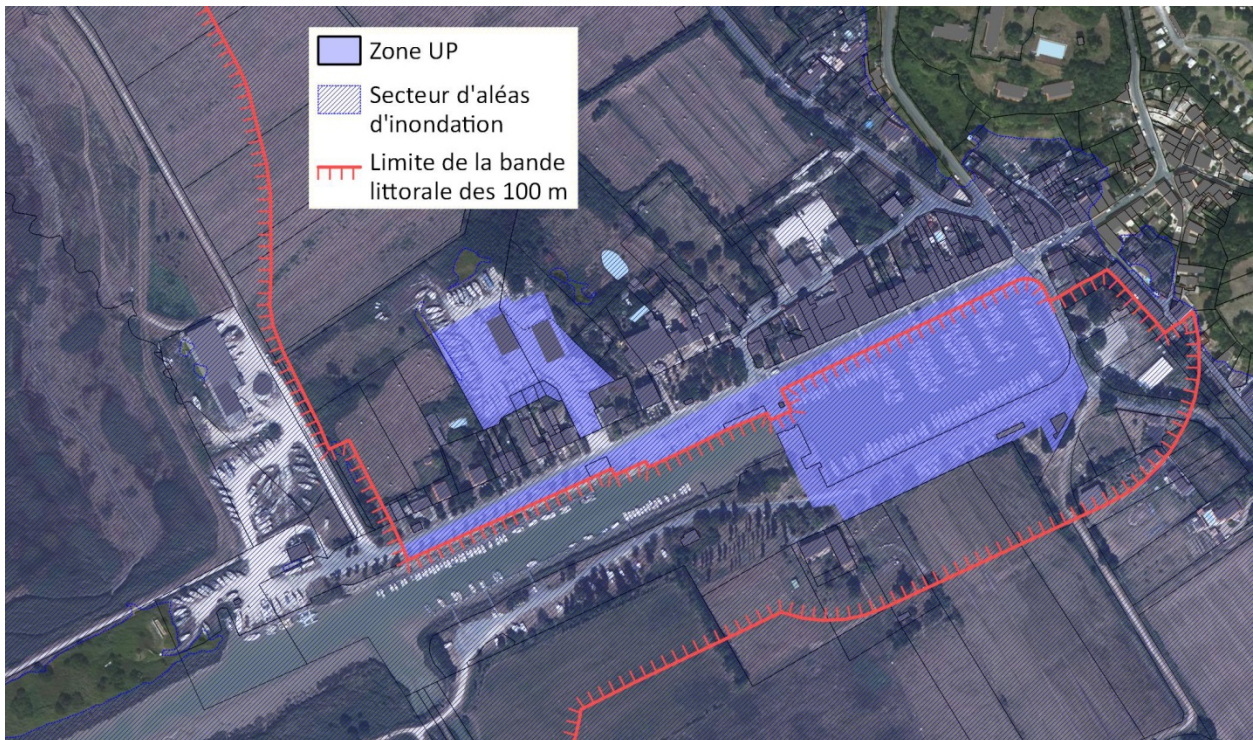
☐ La zone UP

La zone UP couvre les espaces bâtis et aménagés qui sont compris dans le domaine portuaire ou sont directement liés aux activités portuaires.

Sont ainsi compris dans la délimitation de cette zone :

- le port de plaisance en partie terminale du chenal,
- les emprises publiques ou d'intérêt collectif qui longent le port et sont compris dans le domaine portuaire (écluse, quai de l'Estuaire, quai des Pêcheurs hors partie située dans la bande littorale)
- les terrains d'un chantier naval en arrière plan du quai de l'estuaire.

Délimitation de la zone UP



La vocation générale de la zone et la nature des occupations existantes déterminent une liste restreinte de destinations pouvant être admises :

- . équipements, installations et ouvrages liés au fonctionnement ou au développement du port, liés à l'organisation de sa fréquentation y compris touristique, ou plus généralement de services publics,
- . constructions de commerce de gros, d'entrepôt ou de services pour les activités liées à la mer.

Il s'agit également d'une zone soumise à deux principales contraintes :

- . elle est comprise entièrement dans le secteur d'aléas d'inondation par submersion, ce qui implique le respect des prescriptions particulières fixées par le règlement, et à l'avenir du règlement du futur PPRN dès sa mise en application,
- . une partie des emprises bâties (chantier naval et bâtiment communal) se place à l'intérieur de la bande littorale de 100 mètres, ce qui implique que seuls les constructions, installations et aménagements nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau peuvent y être admis, conformément à l'article L121-17 du code de l'urbanisme.

Les autres dispositions réglementaires pour la zone UP sont ajustées à ces destinations spécifiques, déjà en place mais pour lesquelles il convient d'anticiper les besoins d'aménagements et d'améliorations, et à ces contraintes littorales.

Sont notamment prévues :

- Les aires extérieures de dépôt et de stockage doivent être liées ou nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, ou une activité admise dans la zone, en veillant à leur intégration paysagère vis-à-vis des espaces littoraux et bâtis environnants, et sont interdites dans la bande littorale de 100 mètres, sauf exigence de proximité de l'eau
- Une emprise au sol des constructions déterminée par les prescriptions définies pour l'aléa d'inondation
- Des règles d'aspect extérieur adaptées à l'existant et à la nature des activités de chantier naval
- Des règles d'aspect des clôtures distinguant les limites avec la zone UA du Port (grillages, haies, panneaux-palissades en cas de besoins de masquage des installations), et les limites avec les zones naturelles environnantes (haies accompagnée le cas échéant d'un grillage, ou simple marquage par des poteaux bois)

4.2.4. La zone à urbaniser

La zone à urbaniser, dénommée 1AU, couvre les espaces à caractère naturel destinés à permettre un développement urbain futur organisé pour l'accueil d'habitat.

Le secteur concerné par ce zonage se positionne en partie nord et au sein de l'enveloppe urbaine générale du bourg de Mortagne. Il correspond à l'îlot de terrains situés entre la rue de la Sauvagette et des Moulins, identifié dans l'étude des capacités foncières de densification (cf. chapitre 2.10.3), L'ampleur globale (environ 2 hectares) et le caractère continu des terrains non bâtis (même si découpé en plusieurs unités foncières) permet d'envisager une ou plusieurs opérations d'aménagement répondant aux besoins en habitat de la commune.

La délimitation de la zone 1AU s'appuie sur un principe d'intégration dans son périmètre des terrains ou parties de terrains nécessaires à l'aménagement d'ensemble (dessertes voiries, cheminements, réseaux) et à l'organisation cohérente d'opérations sur le secteur, dans le cadre des orientations définies dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Sont ainsi pris en compte pour la délimitation de la zone 1AU :

- les parcelles placées aux abords de la rue de la Sauvagette à l'ouest et de la rue des Moulins au sud,
- les terrains situés dans le prolongement des précédents qui permettent d'envisager un maillage de voie et de réseaux sur le nord-est du secteur, à l'arrière de l'urbanisation longeant le rue de l'Eglise,
- les espaces non utiles pour l'aménagement d'ensemble du secteur et classés en zone UB :
 - . en limite nord, un terrain non bâti disposant d'un accès direct sur la rue de la Sauvagette,
 - . sur les autres limites, les espaces de jardins et bâtis d'habitations limitrophes.

Délimitation de la zone 1AU



Compte tenu des réseaux publics existants dans l'environnement immédiat du secteur (voirie, eau potable, électricité, assainissement collectif), la zone 1AU est considérée suffisamment équipée au sens de l'article R.151.20 du Code de l'Urbanisme et donc ouverte à l'urbanisation de manière immédiate dès approbation du PLU.

Le classement de zone 1AU vise un développement urbain dans un cadre organisé et durable, précisé par les orientations d'aménagement et de programmation.

Son règlement prévoit ainsi :

- L'inscription des constructions à implanter dans le cadre d'une opération d'ensemble et sans compromettre l'urbanisation future du secteur (article 1.2) ;
- De manière générale, le rappel de l'obligation de respect des orientations de programmation (au regard des productions attendues de logements) et d'aménagement (au regard des attentes en matière de desserte, de préservation de trames vertes et de plantations, d'implantation des constructions) définies aux OAP ;
- Des dispositions réglementaires de volumétrie et d'aspect extérieur similaires à celles de la zone UB, pour permettre la continuité des tissus bâtis.

4.2.5. La zone agricole

La zone agricole, dénommée A, couvre les espaces de terres agricoles, cultivés ou non, et de bâtis ou installations des exploitations agricoles.

Le zonage "A" est délimité sur les secteurs et sites suivants :

- Sur l'ensemble des secteurs de coteaux et plateau du centre de la commune, qui accueillent une continuité de terres agricoles ponctuée seulement de petits boisements et de hameaux.

Sur ces secteurs les limites de la zone A sont fixées en tenant compte :

- . des espaces protégés par les sites Natura 2000, pour lesquelles il est appliqué un classement en zone Nr conformément à l'article R121-4 du code de l'urbanisme,
- . du périmètre de la forêt de Valleret, classé en zone N.

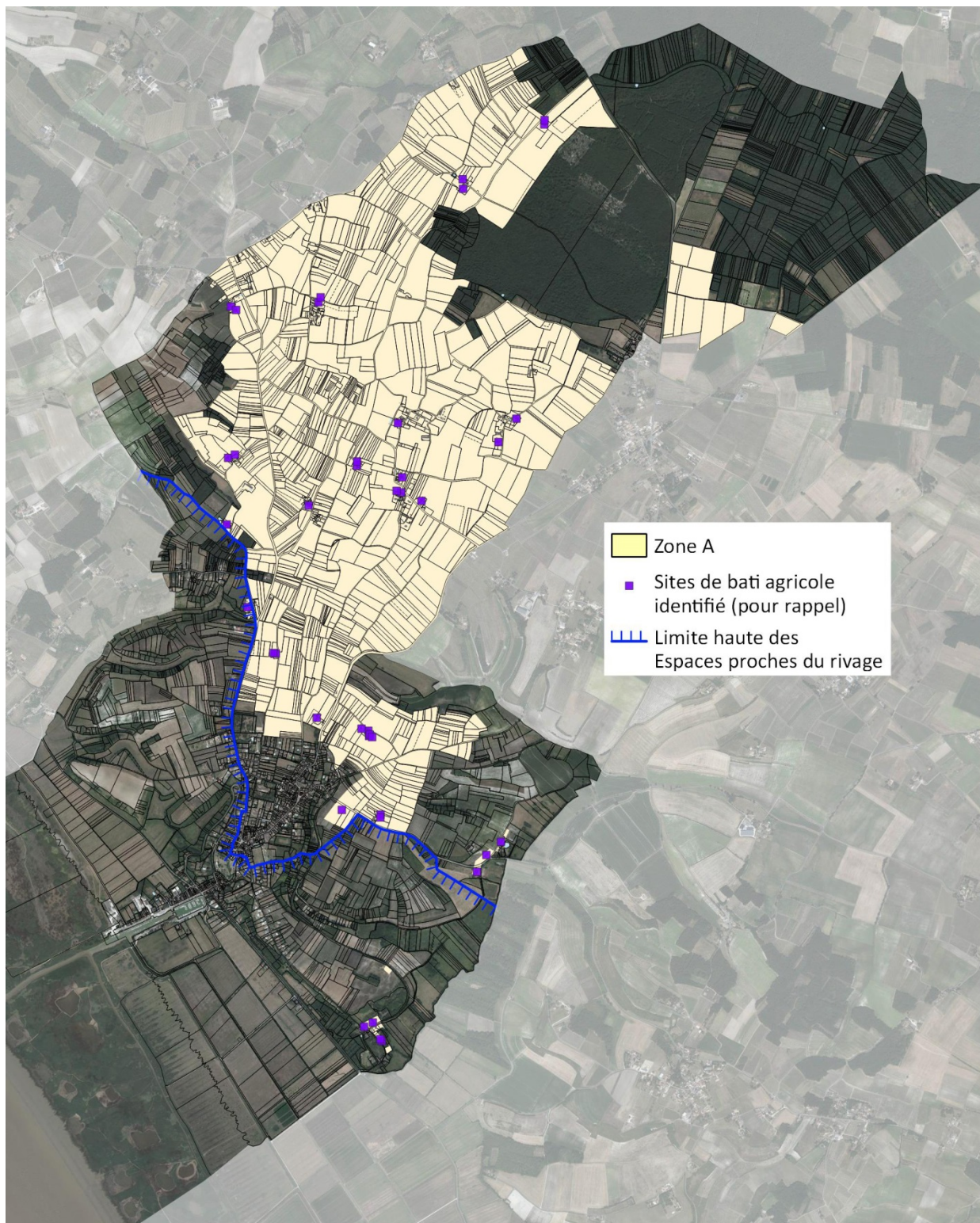
Ces classements Nr ou N n'affectent pas les cultures existantes de vignes, céréales ou oléagineux que ces zones peuvent englober. Les possibilités de constructions et installations d'exploitation agricole sont en revanche limitées (cf. description des zones naturelles ci-après).

- Les secteurs plus à l'écart de bâtis agricoles à Font-Devine (est du territoire) et à la Gravelle (sud-est du territoire)

Sur ces sites, qui sont compris dans les périmètres de sites Natura 2000, les délimitations de zone A englobent les terrains qui accueillent des constructions, installations (serres non cadastrées) et aménagements (enclos pour chevaux, accès, ...) liés à l'exploitation agricole.

Ainsi, l'ensemble du bâti agricole (sièges d'exploitation et bâtiments) identifié dans le diagnostic est classés en zone A.

Délimitation de la zone A



Délimitations de zone A à Font-Devine et à la Gravelle



Le règlement de la zone A permet les constructions et installations nécessaires pour l'exploitation agricole, conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme et au code rural, y compris celles nécessaires :

- . au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives agréées,
- . à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, ce qui peut répondre notamment aux besoins de la viticulture et autres exploitations pratiquant la vente directe.

Le règlement rappelle les obligations issues de la Loi Littoral, traduites à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, c'est dire :

- . la nécessité d'avis préalable de la CDNPS et de la CDPENAF dans le cas de constructions en discontinuité avec le village de Mortagne, ce qui concernera à priori l'ensemble des projets compte tenu de l'organisation de la commune et du zonage du PLU,
- . l'interdiction de création de constructions agricoles nouvelles à l'intérieur des espaces proches du rivage, ce qui concerne le secteur de la Gravelle, l'extension des constructions existantes étant en revanche autorisé.

La zone A englobe la majeure partie des hameaux (hormis Chez Bonneau et Chez Raynaud), ainsi que quelques habitations isolées.

Son règlement prévoit, conformément à l'article R151-12 du code de l'urbanisme, des possibilités d'extensions et d'annexes de ces habitations, encadrées en termes de surface de plancher, d'emprise au sol, de hauteur et d'implantations selon les seuils communément pratiqués sur le département de la Charente-Maritime.

Dans le cadre de l'interdiction d'extension de l'urbanisation en discontinuité du village de Mortagne prévu par la Loi Littoral, il est prévu que les annexes doivent constituer une unité bâtie et architecturale avec l'habitation.

Par ailleurs, le règlement de la zone A prévoit :

- une implantation en recul de 25 mètres minimum des constructions vis-à-vis de l'axe des routes départementales pour des raisons de sécurité routière et de qualité des vues paysagères, hormis dans un contexte de hameau, d'extension ou de continuité avec une construction existante ;
- une hauteur totale maximale des constructions d'habitation de 6 mètres à l'égout pour celles nécessaires à l'exploitation agricoles, et ne devant pas excéder la hauteur existante dans le cas de l'extension des autres habitations dans un but de bonne intégration architecturale ;
- une hauteur des constructions agricoles déterminée par les besoins d'exploitation, afin de ne pas contraindre leur développement.
- Des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions adaptées à l'architecture locale : application dans le cas courant du référentiel du bâti traditionnel (volume simples, enduits de ton clair, pierre de taille, toitures en pente et tuiles, format des fenêtres...), possibilités d'aspects et matériaux contemporains (toits terrasses, bardages en façades ...) et d'architectures adaptées aux spécificités des constructions agricoles ou d'équipements, définition de règles de bonne intégration des équipements d'énergie renouvelables et des installations techniques ;
- Des règles concernant les clôtures qui distinguent les situations de terrains en hameaux (possibilités de murs pleins et muret ...) et de terrains en contexte agricole non bâti (clôtures transparentes ou végétales à privilégier) ;
- Des dispositions pour l'aménagement d'accès et de voies s'appuyant sur des exigences de suffisance au regard des besoins courants de circulations des véhicules, des besoins propres à l'opération projetée, des besoins de services publics (défense incendie, collecte des déchets) ;
- La possibilité d'assainissements individuels du fait de l'absence quasi généralisée de réseau collectif des eaux usées dans les espaces classés en zone A.
- Un principe de gestion "sur site" des eaux pluviales, avec une possibilité encadrée d'évacuation au réseau (limitation du débit de fuite à 3l/s/ha), conformément aux principes prévus dans le Schéma directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales.

4.2.6. Les zones naturelles et forestières

Ces zones correspondent aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, en raison de leur caractère d'espaces naturels, non ou très peu bâtis, en raison de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou en raison de la nécessité de prévenir les risques (notamment d'inondation par submersion et de feu de forêt sur le territoire de Mortagne).

Dans le PLU, ces zones se déclinent de la manière suivante :

☐ La zone NR

La zone NR couvre les secteurs d'espaces naturels constitutifs d'espaces remarquables du littoral, et répertoriés au titre des articles L121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme.

Dans cette zone, les constructions, installations, travaux et aménagements divers sont par conséquent soumis aux dispositions des articles R121-5 et R121-6 du code de l'urbanisme.

La délimitation de la zone NR est définie conformément aux conclusions de l'état initial de l'environnement. Elle s'appuie sur les périmètres des sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats) de l'Estuaire et de ses coteaux, en s'étendant sur l'ensemble des parties en eaux du fleuve relevant du domaine public maritime.

La zone Nr englobe de ce fait :

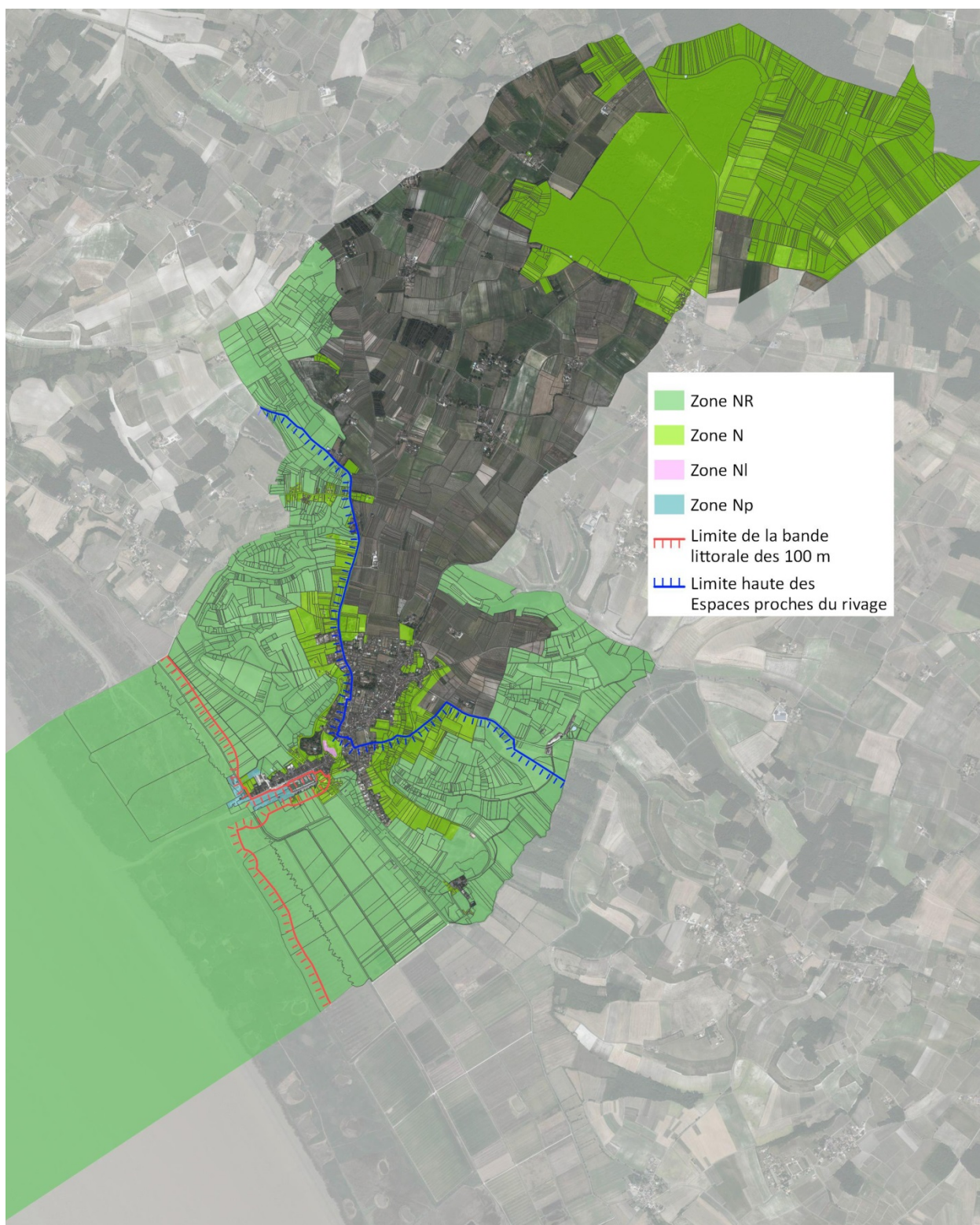
- . les zones d'inventaires d'espaces naturels (ZNIEFF, ZICO) de l'Estuaire, ses marais, falaises et coteaux,
- . Les secteurs de zones humides identifiés par le SAGE Estuaire,
- . Les parties naturelles du Site inscrit de Mortagne,
- . Les zones de vasières, marais et en eau de l'Estuaire, compris dans le Parc Naturel Marin et les acquisitions du Conservatoire du Littoral,
- . Le site de l'Arrêté de protection de Biotope de la Combe d'Armel.

A l'intérieur de cette vaste enveloppe de sites Natura 2000 de la Presqu'île d'Arvert, il a été tenu compte du caractère urbanisé et/ou aménagé de certains terrains, justifiant de les exclure d'une définition d'espaces remarquables et donc de la zone NR.

Les terrains concernés sont classés :

- en zone N, en ce qui concerne les terrains formant le hameau de Chez Bonneau, une maison située un peu plus au sud à Font-Pâques, et les habitations à la Gravelle,
- en zone A, en ce qui concerne les terrains bâtis et aménagés d'exploitation agricole à Font-Devine et à La Gravelle (cf. chapitre précédent) ;
- en zone Np, en ce qui concerne les espaces d'aménagements liés aux chantiers navals.

Le règlement du PLU consacre le caractère inconstructible de la zone NR : il ne permet que les possibilités d'aménagements légers d'intérêt collectif prévus par l'article R121-5 du code de l'urbanisme. S'ajoute à ce cadre fixé en espaces remarquables, la limitation supplémentaire prévue dans la bande littorale de 100 mètres, dans laquelle seuls peuvent y être admis les constructions, installations et aménagements nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.

Délimitation des zones Naturelles et forestières

❑ La zone N

La zone N couvre les secteurs d'espaces naturels et boisés protégés, pouvant être bâtis ou non, qui n'ont pas un caractère remarquable au sens de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, mais qui doivent être préservés d'une urbanisation supplémentaire en raison :

- . de leur couverture forestière,
- . de leur intérêt naturel au sein de la trame verte et bleue du territoire,
- . de leur intérêt paysager notamment en covisibilité avec l'Estuaire et/ou sur les entrées de bourg,
- . de la prise en compte des risques d'inondation ou de feu de forêt, à ne pas aggraver en situation de terrains non bâtis,
- . du contexte principalement boisé et naturel des terrains.

La zone N englobe ainsi :

- la forêt de Valleret et les espaces de prairies et localement de cultures agricoles qui jouxtent la forêt ou sont intégrées dans son périmètre global,
- les continuités d'espaces boisés ou de bocage et à forte valeur paysagère formant les couronnes Est et Ouest du bourg, intégrant le vallon du ruisseau du Prince,
- dans le prolongement des précédents, les espaces de paysages ouverts ou arborés de "proximité du rivage" qui contribuent à la qualité des entrées Est et Nord du bourg, ainsi que ceux qui surplombent la rue des Lilas,
- des terrains qui constituent des espaces "tampons" et de continuités paysagères entre l'urbanisation et les espaces remarquables ou agricoles : au nord du bourg (notamment une propriété boisée, un terrain à l'angle de la rue de la Sauvagette, une grande prairie le long de la rue du Poirier d'Hiver), et autour du Port (non ou peu bâtis, soumis à l'aléa d'inondation),
- le site du belvédère en partie sud du bourg, qui offre des vues remarquables sur le port et plus largement l'Estuaire,
- les hameaux de Chez Raynaud, limitrophe à la forêt de Valleret, et de Chez Bonneau, ainsi que quelques habitations isolées non intégrées à la zone agricole.

Le règlement de la zone N consacre le caractère protecteur de ce zonage, en permettant uniquement conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

- des possibilités d'évolutions des habitations (extensions et annexes), encadrées selon les mêmes modalités qu'en zone agricole,
- des installations et aménagement publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les serres d'exploitation sauf dans les Espaces proches du rivage.

☐ La zone NI

La zone NI comprend les espaces aménagés du camping municipal, positionné entre le bourg et le port.

Il s'agit d'un site très peu bâti (un local commun), qui bénéficie d'une couverture arborée et arbustive relativement importante (haies des bordures de falaises, délimitation des emplacements ...), et qui offre de belles vues sur le port et l'Estuaire, ce qui justifie son classement en zone naturelle.

Un règlement adapté doit toutefois être prévu pour répondre à d'éventuels besoins futurs d'aménagement et d'amélioration des équipements communs proposés aux touristes.

Dans ce but, il permet les aménagements, les installations, les aires de loisirs, les locaux techniques ou à usage collectif de volumétrie limitée nécessaires au fonctionnement de l'aire de camping-caravaning.

Les dispositions prévues dans la zone NI garantissent par ailleurs le maintien de la qualité paysagère du site, qui se place dans les espaces proches du rivage. Sont ainsi prévus :

- une destination "hébergement touristiques " conditionnée à la préservation du caractère arboré et principalement non imperméabilisé du site,
- une destination "locaux publics" conditionnée à la sauvegarde des paysages en covisibilité avec le littoral de l'Estuaire,
- des constructions d'une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout et devant assurer par leur aspect extérieur de ne pas compromettre la qualité paysagère en covisibilité avec d'Estuaire
- le maintien d'un minimum de 75 % d'espaces verts de pleine terre.

Délimitation de la zone NI



☐ La zone Np

La zone Np couvre les espaces d'aménagements et d'installations compris dans le domaine portuaire ou liés au fonctionnement du port.

Il s'agit d'un secteur pour l'essentiel non bâti, , qui englobe les espaces suivants :

- l'avant-port servant de zone de stationnement de bateaux de plaisance ou de pêche, prolongée d'une zone technique comprenant un bâtiment communal situé en bout de quai de l'Estuaire,
- côté nord, les emprises d'un chantier naval, des aires de stockage à sec de bateaux liés aux chantiers navals, avec la zone d'accès à la cale ouest donnant sur le chenal,
- côté sud, la partie ouest du quai des pêcheurs, dont les abords végétalisés sont utilisés pour l'accueil de camping-cars, et qui comprend une maison ancienne.

Le zonage Np vise à prendre en compte les usages en lien direct avec les activités exercées sur le port de Mortagne et nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que le caractère pour l'essentiel aménagé de ces espaces placés en dehors des espaces remarquables du littoral.

La majeure partie de la zone Np se place à l'intérieur de la bande littorale de 100 mètres : les constructions, installations et aménagements doivent donc y être nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.

Seule la partie nord de la zone Np est en dehors de cette bande littorale. Le choix de délimitation de la zone sur cette partie a pour objectif :

- de répondre au besoin d'agrandissement de l'espace de stockage de bateaux du chantier naval limitrophe (classé en zone UP),
- de permettre l'aménagement d'un chemin de liaison relié au chemin d'exploitation dit du Pampin, entre les deux chantiers navals, en fournir ainsi un accès direct à la cale d'entrée du chenal pour le chantier naval Est sans nécessité de traversée (et de blocage temporaire) du quai de l'Estuaire.

Ce chemin est prévu non bitumé ou bétonné conformément à l'article 1.2 du règlement de la zone NI, avec un débouché réutilisant un accès existant sur le chemin du Pampin.

**Délimitation
de la zone Np**



4.2.7. Tableau des superficies des zones de règlement

Type de zone	Zone du PLU	Superficie en hectares	Total en ha	Part surface communale
Zones urbaines principalement d'habitat	UA	19,94	54,53	1,6%
	UB	29,38		
	UB1	5,21		
Zones urbaines spécifiques	UL	2,23	6,18	0,2%
	UP	3,95		
Zone à urbaniser	1AU	2,05	2,05	0,06%
Zone agricole	A	718,43	718,43	20,8%
Zones naturelles et forestières	Nr	2147,40	2678,21	77,4%
	N	524,58		
	NI	0,62		
	Np	5,61		
TOTAL Commune			3459,40	100%

4.3. Présentation et justification des autres dispositions règlementaires du PLU

4.3.1. Les Espaces Boisés Classés

☐ **Rappels concernant la législation des EBC**

Le dispositif des Espaces Boisés Classés (EBC) vise à assurer la conservation de la nature boisée des espaces qu'ils délimitent, en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager. Il peut être appliqué sur des terrains actuellement non boisés, sur lesquels la création (naturelle ou par plantations) de boisements contribue à ces objectifs écologique et/ou paysager.

En application des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme, sur les terrains concernés par une délimitation d'EBC :

- . les demandes de défrichements sont automatiquement rejetées,
- . tout changement d'affectation du sol et tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. La jurisprudence a reconnu possible des aménagements légers en EBC dès lors que ceux-ci ne compromettent pas la conservation ou la création d'un boisement (tel qu'un chemin ou sentier non imperméabilisé, un aménagement de sol sans abattage d'arbres ...)
- . les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par la législation : coupes de chablis, d'arbres morts ou dangereux, existence d'un document de gestion, et autres autorisations définies par arrêté préfectoral.

Dans un contexte de commune soumise à la Loi Littoral, les délimitations d'Espaces Boisés Classés doit obligatoirement intégrer les boisements constituant "d'Espaces Boisés Significatifs" du littoral, conformément à l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme. Ces choix, expliqués dans le chapitre 3.3.4 précédent ont été soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites (CDNPS – avis favorable à l'issue de la réunion de la commission du 11 septembre 2025).

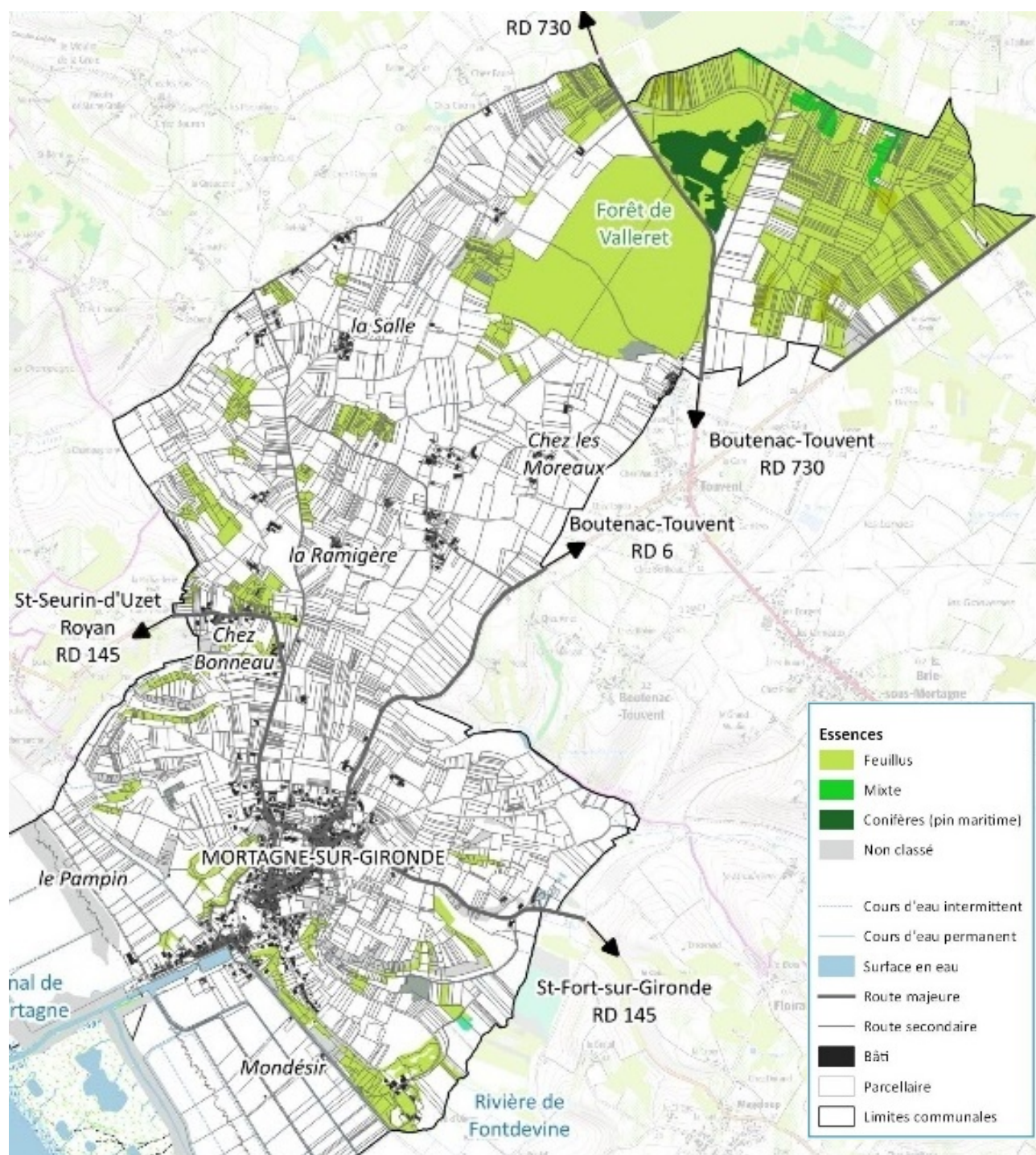
☐ **Les formations et natures des boisements sur Mortagne**

L'étude de l'Etat initial de l'environnement met en évidence les espaces boisés suivants sur la commune (cf. carte page suivante) :

- La Forêt de Valleret au nord, principal massif forestier, composé pour l'essentiel de feuillus (chênes rouvres et pédonculés, chêne tauzin, châtaignier, frêne, charme, érable champêtre) et concerné pour partie par un plan simple de gestion (cf. chapitre 2.5.3) ;
- Les boisements des coteaux sud, positionnés sur les versants des combes, falaises et autres talus pentus, avec une dominante de frênes. Ces boisements s'inscrivent dans les Espaces proches du rivage et en covisibilités avec l'Estuaire.
- Les bosquets sur les coteaux et plateau du centre de la commune, de superficies variables (de moins de 1000m² à plus de 5 ha, en moyenne d'environ 1,2 ha) et qui accueillent une dominante de chênes.

- ☐ **Evolution suite à la prise en compte de l'avis du Département de la Charente-Maritime sur le projet arrêté de PLU** : il a été procédé à une réduction de 1,1 ha d'EBC correspondant à des reculs souhaité par le service départemental compétent de limites d'EBC vis-à-vis des routes départementales, de manière à éviter d'éventuelles situations de blocages en cas d'interventions sur leurs abords.

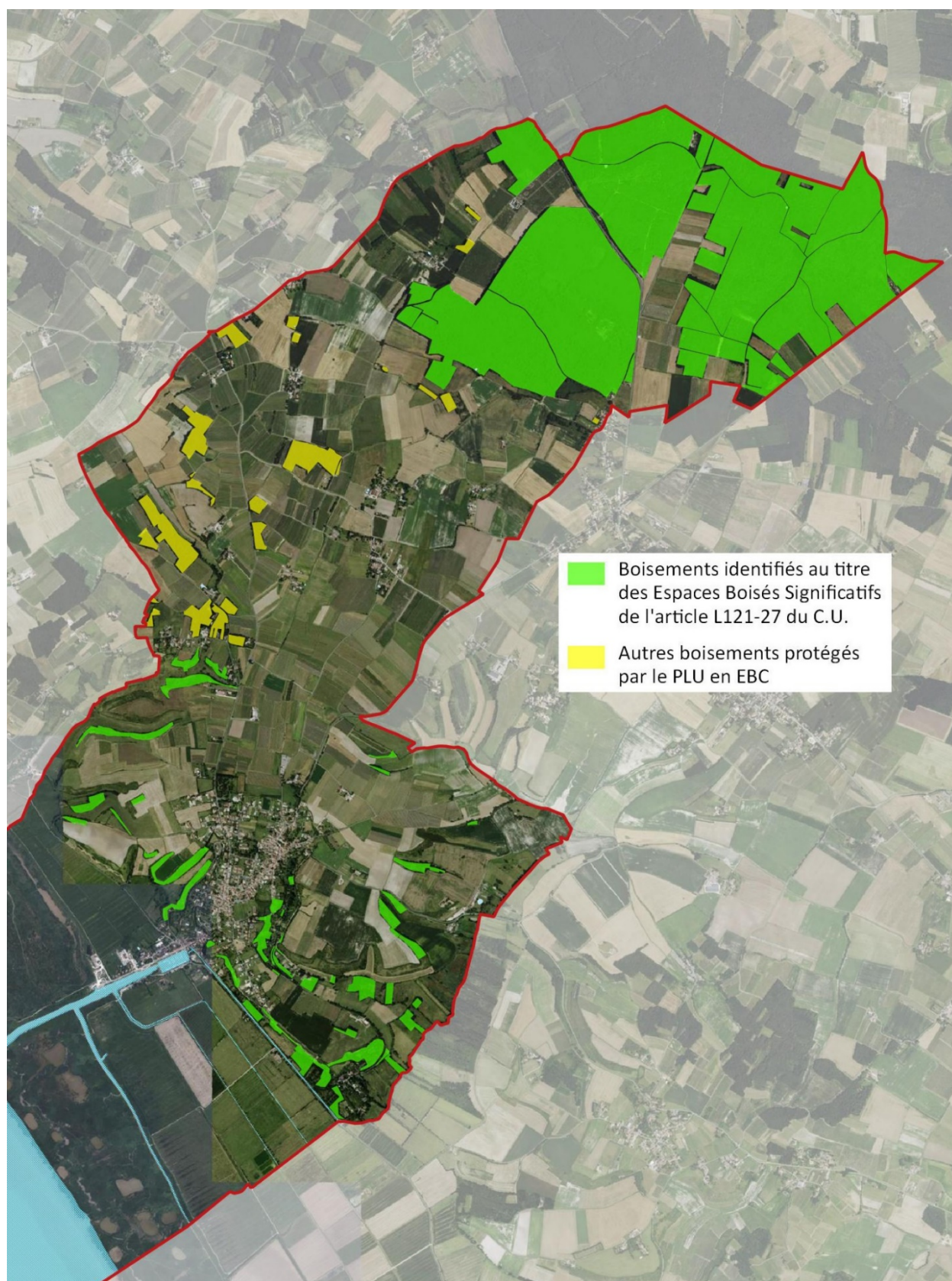
Carte des boisements sur Mortagne



A partir de ces relevés et en application des orientations de protections des milieux naturels et des paysages du PADD, le **PLU délimite un total de 422,4 ha d'Espaces Boisés Classés** :

- 393 ha au titre des "Espaces Boisés Significatifs" du littoral (cf. chapitre 3.3.4):
 - . les boisements du secteur de la forêt de Valleret au nord, sur un total de 357,4 ha ;
 - . les boisements des coteaux sud, sur un total de 37,1 ha.
- 29,4 ha au titre de la protection d'autres boisements présentant un intérêt écologique et/ou paysager :
 - . les boisements des coteaux et plateau centraux.

Délimitation des Espaces Boisés Classés dans le PLU



4.3.2. Les Haies et ripisylves protégées

Le PLU identifie et protège, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, de nombreux linéaires de haies arborées et/ou arbustives, en tant qu'éléments structurants des paysages et supports de continuités écologiques

Les linéaires de haies et les réseaux qu'elles forment sont en effet supports de nombreux services : accueil de la biodiversité faunistique et floristique, rôle topographique par le maintien des sols et le ralentissement des eaux de surface, protection des cultures face aux aléas climatiques, structuration et qualification des paysages.

Par ces différentes fonctions, les haies prolongent le rôle écologique et paysager des ensembles boisés du territoire, également identifiés et protégés par le PLU par le dispositif des EBC.

Le repérage des haies a été réalisé à partir de la photo aérienne IGN, complétée d'observations de terrain, dans un objectif de protection intégrale des linéaires repérés répondant aux orientations du PADD sur la Trame verte et bleue.

Sur le territoire de Mortagne, ces haies se localisent :

- principalement sur les flancs des combes et des talus sur les parties sud la commune,
- en bordure des falaises, qu'elles contribuent à clairement délimiter dans le paysage vu depuis l'estuaire,
- aux abords des chemins et voies qui transitent en partie Est du bourg, ainsi qu'en limite de l'estran (route de l'Estuaire, rue du Pampin
- sous forme de ripisylves en bordures des cours d'eau, principalement de la rivière de Fontedevine et du ruisseau des Princes, de manière plus ténue le long du ruisseau Conchemarche en limite avec Chénac,
- en linéaires plus réduits et ponctuels au sein des espaces agricoles du centre et nord de la commune, en bords de chemins, entre champs ou en limites d'espaces bâtis.

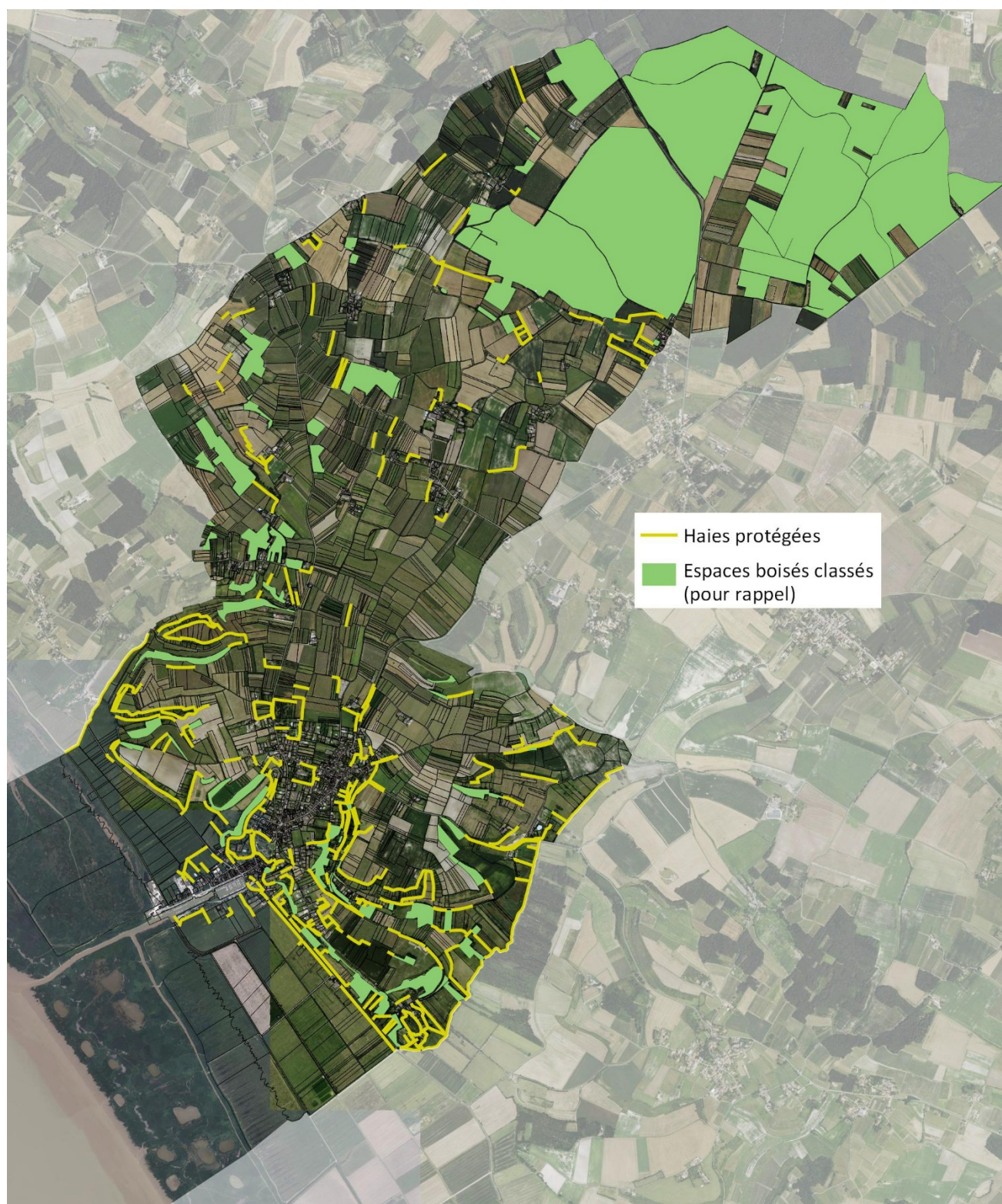
Au final, le PLU identifie et protège près de 40.000 mètres linéaires de haies.

Il est rappelé que cette identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a les mêmes effets protecteurs que les espaces boisés classés, en application des articles R.151-43.5°, R.421-23h, R.421-4 du Code de l'urbanisme.

Le dispositif des Haies protégées s'accompagne de la définition de prescriptions particulières à l'article 3 des zones concernées :

- un principe de maintien, d'entretien adapté et de régénération des haies par des essences adaptées,
- l'interdiction de suppression des haies non justifiée par le mauvais état sanitaire des arbres ou arbustes, ou un risque avéré pour les personnes ou biens
- la possibilité d'un défrichement ponctuel et limité en cas de nécessité fonctionnelle pour la création d'un accès, d'un chemin d'exploitation, d'un cheminement piéton-vélo ou d'un passage d'un réseau public,
- L'interdiction de constructions, installations ou aménagements risquant de remettre en cause la pérennité de la haie protégée du fait de la nature du projet ou de sa proximité immédiate avec celle-ci.

Linéaires de haies protégés par le PLU et articulation avec les EBC



4.3.3. Les Mares protégées

Le PLU identifie et protège, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, des sites de mares localisées ponctuellement sur le territoire communal.

Ces mares, principalement issues d'aménagements antérieurs, s'inscrivent dans la trame bleue communale. Leur alimentation en eau provient de la remontée du plafond de la nappe phréatique, complété par le ruissellement des eaux de surface. Très riches au niveau botanique, elles jouent un rôle majeur pour les batraciens (tritons, grenouilles), les reptiles (couleuvres) et les libellules.

Le PLU identifie et protège 11 sites de mares, qui sont localisées :

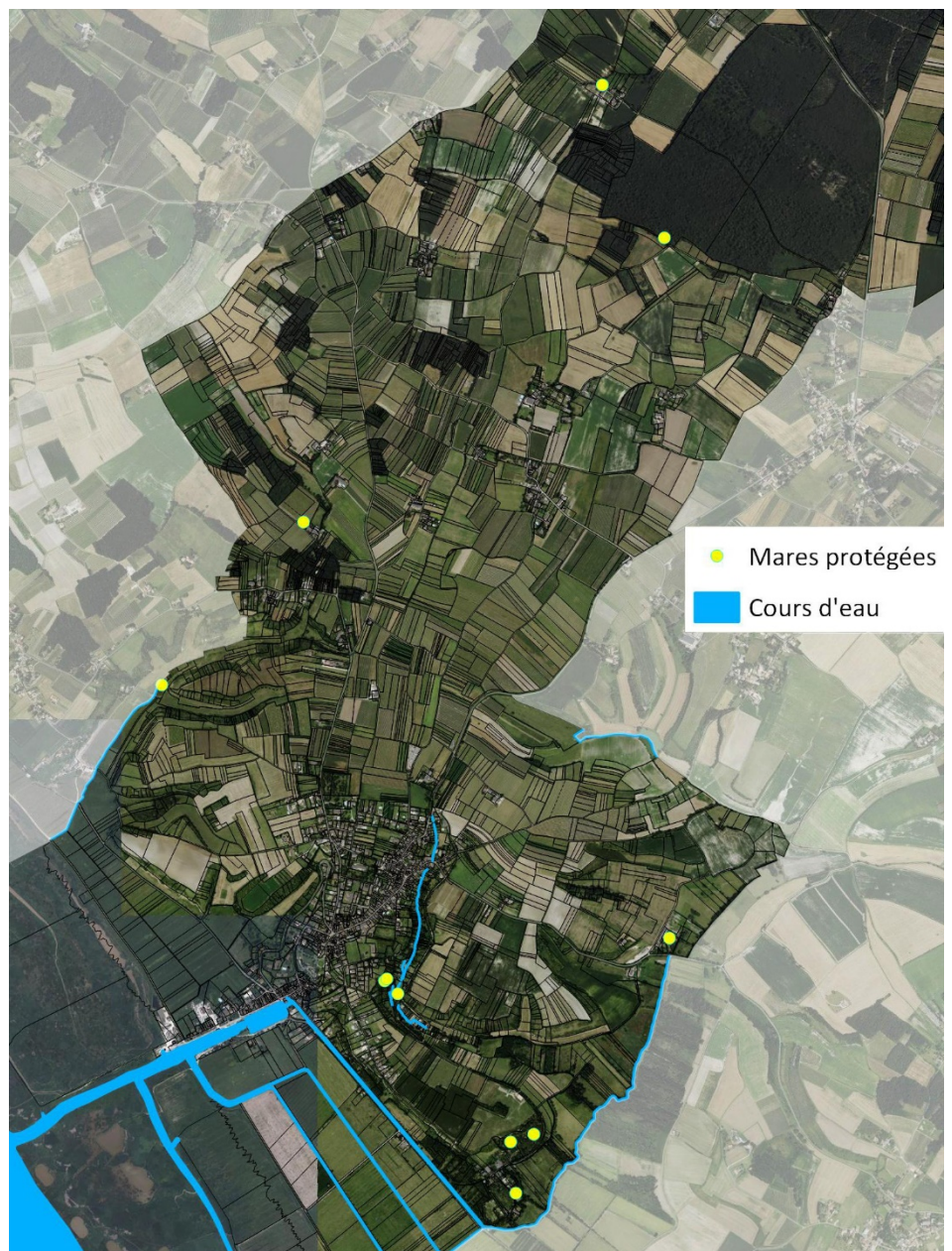
- au sud, à proximité des cours de la rivière de Fontedevine (La Gavelle, Fontedevine), du ruisseau des Princes (vallon à l'est du bourg), et du ruisseau de Conchemarche
- plus au nord, à proximité de propriétés bâties à La Sauzaies, Bois Texier et Valleret

Localisation des mares protégées par le PLU

Les terrains correspondant sont classés en zones Nr ou N.

Le règlement définit des prescriptions particulières à l'article 3 de ces zones :

- un principe de maintien des mares, autorisant les travaux d'entretien et de réhabilitation,
- l'interdiction de travaux conduisant à les détruire ou à leur porter atteinte, notamment ceux conduisant à leur comblement.



4.3.4. Les Espaces et arborés protégés

Le PLU délimite, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des périmètres de terrains dont le caractère principalement d'espaces verts et la couverture arborée sont à maintenir pour préserver la qualité et la mise en valeur des paysages.

Ces terrains se positionnent au sein ou en limite des zones urbaines du bourg.

Sont identifiés à ce titre (cf. correspondance de la numérotation sur la carte page suivante) :

- Sur le nord du bourg, à "Bellevue" – rue de la Sauvagette :
 1. L'ensemble boisé entre entrée de bourg par la RD145, qui est prolongé par ...
 2. ... un jardin arboré également en bordure de la RD145
 3. ... le parc arboré du logis côté rue de la Sauvagette
 4. ... un terrain à l'angle de la rue de la Sauvagette, qui permet une ouverture et transition paysagère entre le parc du logis, les espaces agricoles et l'urbanisation résidentielle
- En partie centre-nord du bourg :
 5. Le parc du logis de la Charmille (rue des Moulins et de la Charmille),
 6. ... prolongé sur le site du moulin et espaces verts attenants en bordure du cours Bellevue
- En partie sud du bourg, au sein des Espaces proches du rivage :
 7. Le site remarquable du Belvédère, avec son jardin public qui surplombe l'Estuaire
 8. ... prolongé au sud sur le linéaire des falaises avec haies et jardins
 9. ... prolongé au nord sur la continuité de jardins en cœur d'îlot des rues des Douves, et du Port
 10. l'ensemble de la couronne boisée du site du Château, également mise en évidence et préservée dans son OAP
 11. un terrain au carrefour des rues de la Gravelle et des Lilas (en surplomb de cette dernière) qui offre une belle ouverture paysagère sur l'Estuaire.

Outre la valeur paysagère des espaces visés, cette mesure de protection contribue aux objectifs du PADD :

- de limitation des consommations d'espaces, à caractère naturel, arboré/boisé, ou non artificialisés et de superficie relativement importante au sein de grandes unités foncières
- de protection du patrimoine bâti, autour des logis (Bellevue, Chamille, Château) et du moulin identifiés par ailleurs.

Ce dispositif de protection s'accompagne de la définition de prescriptions particulières à l'article 3 des zones concernées (UA, UB, UL, N, NI) :

- conservation des arbres à grand développement et des arbres ou arbustes de vergers,
- maintien du caractère principalement végétalisé et non imperméabilisé des terrains
- possibilités sous conditions :
 - . de réalisation ou extension d'annexes d'habitations limitée à 50m² par unité foncière,
 - . d'installations nécessaires au fonctionnement des réseaux
 - . d'aménagement d'accès (revêtements perméables à privilégier)
 - . de clôtures privilégiant l'utilisation du végétal et/ou de dispositifs transparents



Délimitation des Espaces verts et arborés protégés par le PLU



4.3.5. Le patrimoine bâti identifié et protégé

Les mesures d'identification et de protection de patrimoines bâtis sont prévues par le PLU au titre des articles L151-19 du Code de l'urbanisme.

Elles viennent en traduction de l'objectif exprimé dans le PADD de mise en place de mesures protectrices pour le patrimoine représentatif de l'identité locale et/ou considéré de qualité architecturale. Il s'agit d'un dispositif qui complète et renforce les dispositions réglementaires prévues pour les espaces urbains anciens (en zone UA) du centre-bourg et du Port.

Le PLU recense 18 éléments de patrimoine bâti protégés, positionnés principalement au niveau du Bourg et du Port, qui ont été retenus à l'issu du diagnostic patrimonial du territoire (cf. chapitre 2.9).

Ces éléments sont décrits et illustrés dans un recueil à la pièce n°5 du dossier de PLU.

Il s'agit de bâtiments et autre éléments considérés comme remarquables et/ou significatifs de l'histoire des lieux :

- les grands bâtiments des anciennes minoteries sur le Port,
- les moulins encore en place sur le bourg et sur les hauteurs de la commune,
- les belles demeures en pierre (logis, maisons bourgeoises) dans le bourg
- l'ancien château d'eau, marquant en entrée de bourg
- le temple (non protégé en MH contrairement à l'église)
- des bâtiments publics (école, anciennes halles)
- le petit patrimoine (abri de débarcadère, lavoir)

N°	Bâti identifié
1	Ancienne minoterie - ateliers
2	Ancienne minoterie - bâtiment principal
3	Ancienne minoterie - logements
4	Abri de débarcadère
5	Temple
6	Bâtiment façade du groupe scolaire
7	Anciennes Halles
8	Logis du Château
9	Logis la Charmille
10	Moulin et bâtiments attenants
11	Maison bourgeoise rue de l'Eglise
12	Logis le Couvent
13	Maison bourgeoise rue du Poirier d'Hiver
14	Château d'eau
15	Logis - Clos de Bellevue
16	Lavoir La Charbonnière
17	Moulin à Beauchaigne
18	Moulin Les Rimaudières

L'objectif de cet inventaire n'est pas de figer les constructions dans leur état existant et d'interdire toute intervention, mais d'assurer la bonne prise en compte des caractéristiques relevant d'un intérêt patrimonial.

La protection établie par le PLU s'accompagne ainsi de la définition de prescriptions particulières, définies à l'article 3 des zones concernées (UA, UB, UL, A) :

- interdiction de démolition, sauf demande justifiée par l'état dégradé et économiquement irréparable de ses structures, ou des risques pour les personnes ou les biens,
- principe de préservation des caractéristiques et de l'identité architecturale de l'édifice en cas de projet de travaux, lequel s'appliquera notamment selon les cas :
 - . aux façades ou parties de façades en pierre de taille ou moellons,
 - . aux éléments de détails des façades et des toitures (général, corniches, soubassements, type de couverture ...),
 - . aux formats et menuiseries des ouvertures,
 - . aux choix de format, d'aspect général et de matériaux pour les éventuelles adjonctions de nouveaux volumes, en particulier visibles depuis les voies et les emprises publiques

Localisation du patrimoine bâti identifié et protégé par le PLU



4.3.6. Les fonds commerciaux protégés

La protection des fonds commerciaux mis en place par le PLU s'appuie sur les dispositions de l'article R151-37 du code de l'urbanisme. Celui-ci prévoit que son règlement peut :

"3° ... définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions" ;

4° ... identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif."

Le village de Mortagne ne dispose pas à proprement parler de linéaires ou ensembles commerciaux, mais plutôt de lieux ponctuels organisés sur deux secteurs : des commerces de proximité et autres services aux habitants le long de la Grande Rue, axe principal du centre-bourg ; des établissements commerciaux sur le quai de l'Estuaire (restaurants, boutiques) participant à l'animation économique et touristique du port.

Comme exprimé dans les orientations générales du PADD, il importe de préserver ces sites de fonds commerciaux d'éventuels changements de destination, notamment vers l'habitat, et autres travaux qui mettraient en péril la capacité de la commune de maintenir ou d'accueillir une offre commerciale et de services dans ses parties centrales.

Cet objectif va de pair avec le statut de "pôle de proximité" reconnu à la commune par le SCOT de la CARA.

Le PLU intègre ainsi un dispositif de protection qui vise spécifiquement les rez-de-chaussée d'immeubles qui accueillent des locaux aménagés pour l'exercice d'une activité d'artisanat ou commerce de détail, de service ou restauration, qu'ils soient effectivement occupés ou non.

Les lieux identifiés correspondent aux sites repérés comme accueillant une activité de ce type dans le centre-bourg et sur le port (en dehors des anciennes cabanes de pêcheurs). Ils sont tous classés en zone UA du PLU

Sur ces sites, les opérations de changement de destination ou de démolition-reconstruction des rez-de-chaussée commerciaux ou de services, sont interdits ou encadrés. Seuls est admis l'accueil d'un équipement public ou d'intérêt collectif en remplacement éventuel d'une commerce.

De plus, dans l'optique de préserver la fonctionnalité des locaux, il est fait obligation de maintenir les accès différenciés aux étages en cas d'aménagement de ces rez-de-chaussée, ce qui doit contribuer au maintien des locaux commerciaux, à leur possibilité d'occupation économique ainsi que celle (généralement à usage résidentiel) des niveaux supérieurs.

Localisation des Fonds commerciaux protégés par le PLU



4.3.7. Le secteur de servitude de résidences principales

Afin de répondre aux orientations générales en matière de développement démographique et d'habitat inscrites au PADD (notamment : "*Retrouver une dynamique de croissance d'habitants ; Viser un potentiel de production d'environ 60 à 70 logements, pour soutenir une reprise démographique*"), le Plan Local d'Urbanisme met en application l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme qui permet à son règlement de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n°89-462.

Cette servitude s'applique dans la zone 1AU uniquement, qui constitue le principal gisement de foncier urbanisable et de production attendu de logements sur la commune (32 au minimum tel que défini par son OAP sectorielle), dont une part de logements abordables.

Elle vise à éviter qu'une partie de ce potentiel soit accaparé par des logements destinés à constituer des résidences secondaires et/ou des meublés de tourisme, qui ne participent donc pas au développement démographique et social souhaité de la commune.

Pour rappel, une résidence principale est le logement occupé plus de huit mois par an par le contribuable. Elle correspond à son adresse fiscale et administrative principale.

Cette servitude est représentée sur le Document graphique du règlement, sur le même périmètre que la zone 1AU. Le Règlement écrit indique dans l'article 1.2 de la zone que toute nouvelle construction de logement doit y être à usage exclusif de résidence principale.

4.3.8. Les emplacements réservés pour opérations publiques d'intérêt général

Les emplacements réservés pour opérations publiques, définis au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme, sont délimités, listés et décrits sur le Document graphique du PLU.

Le PLU identifie un seul site d'emplacement réservé au bénéfice de la Commune.

Celui-ci vise à permettre l'aménagement d'un cheminement piéton entre la rue du Temple et le cours Bellevue (débouché au niveau de la récente pharmacie) et de proposer ainsi un "raccourci" transversal d'itinéraire doux, positionné entre la rue de la Charmille au nord et le Chemin des Julias au sud.

La réservation mise en place (un peu moins de 250 m²) concerne le terrain du Foyer Occupationnel Les Charmilles.

4.3.9. Les Secteurs d'aléas et de protection contre les nuisances

Le Document graphique du PLU et son règlement mettent en évidence des secteurs d'aléas naturels majeurs ou de sources de nuisances, et définissent des prescriptions destinées à éviter ou limiter les risques.

Les délimitations concernées sont définies en application de l'article R.151-34.1° du Code de l'Urbanisme qui prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, *"les secteurs où les nécessités ... de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels... justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature ..."*.

☐ Le Secteur d'aléas d'inondation par submersion marine

Le Document graphique indique, par une trame hachurée, l'enveloppe de la zone connue d'aléa d'inondation par submersion, c'est-à-dire la montée des eaux de la Gironde liée aux marées exceptionnelles aggravées par les conditions hydrométéorologiques (surcote).

Comme indiqué dans l'étude de l'Etat initial de l'environnement, le PLU prend en compte, au titre de "la connaissance du risque", la cartographie des zones d'aléas communiquée par le service compétent de l'Etat, qui sert de support à la définition du Plan de Prévention des Risques Naturels, prescrit par arrêté préfectoral du 30 janvier 2019 mais non encore approuvé.

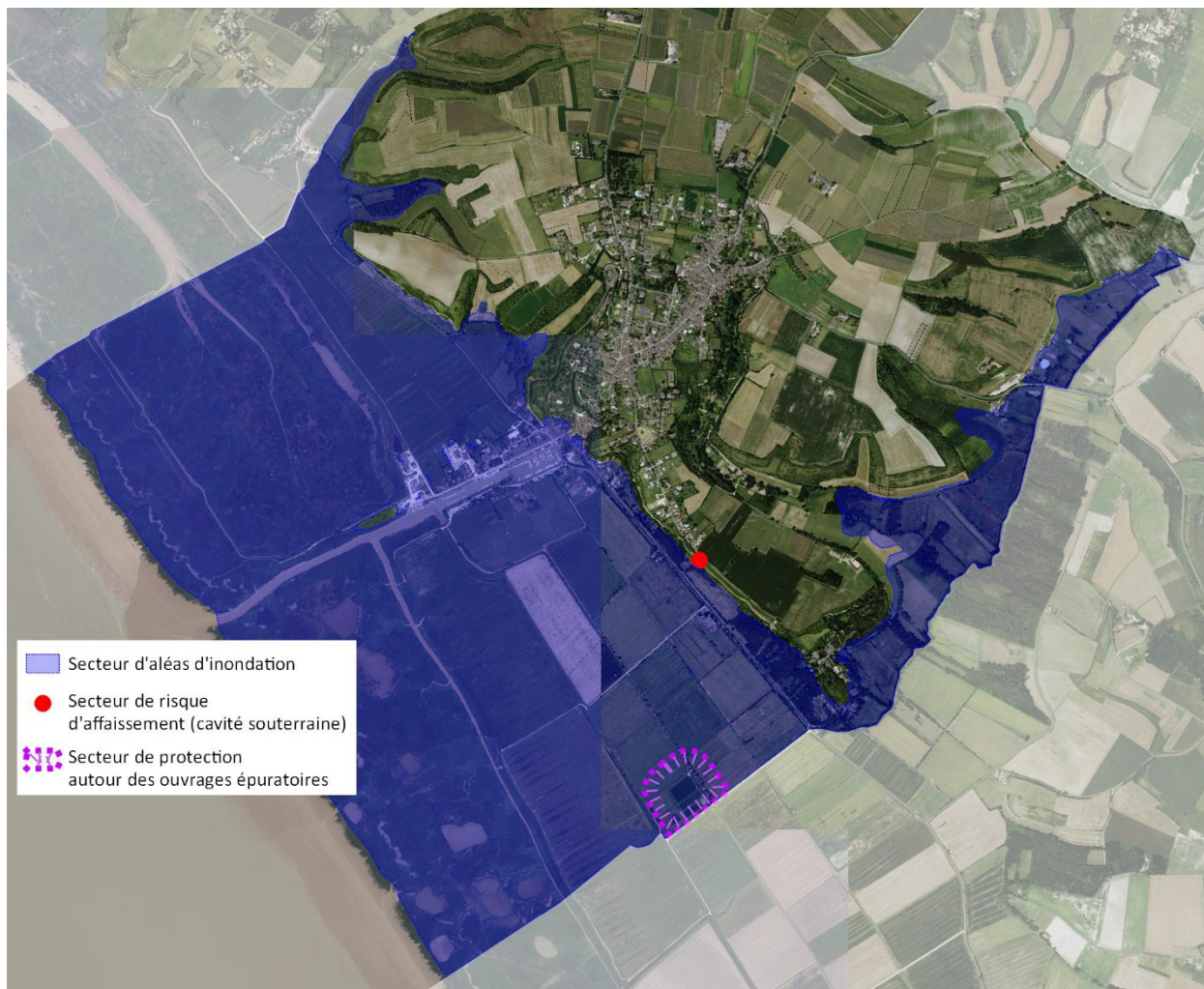
Le Règlement du PLU prend en compte cet aléa d'inondation par submersion en définissant dans ses dispositions générales (article 8 A/) des prescriptions applicables à tout mode d'occupation des sols.

Les dispositions principales de ces prescriptions sont :

- un principe d'inconstructibilité assortie d'exceptions pour certaines constructions, extensions, aménagements et ouvrages décrits par la suite,
- la possibilité d'une surélévation, d'une extension et d'annexes d'habitations, encadrée notamment par l'interdiction de créer un nouveau logement et par des emprises au sol limitées,
- la possibilité de constructions agricoles nouvelles ou d'extensions, accompagnées notamment de conditions de cote de plancher, de sécurité des animaux et d'évitement des pollutions,
- la possibilité d'extension, d'aménagement et de restructuration des bâtiments affectés à d'autres activités qu'agricoles, veillant notamment à assurer la sécurité des personnes accueillies,
- des possibilités et conditions détaillées pour les autres aménagements et installations, notamment publics ou d'intérêt collectif,
- les dispositions d'aspect définies aux articles 6 prévoient un principe de transparence hydraulique pour les clôtures établies en zone de submersion.

Il est rappelé que le règlement du PPRN se substituera à ces prescriptions lorsque celui-ci sera approuvé et s'appliquera en tant de servitude d'utilité publique.

Les secteurs d'aléas et de protection contre les nuisances délimités par le PLU



☐ Le Secteur de risque d'affaissement de sols

Le Document graphique localise le site de cavité dénommée "Cave Saint-Martial" identifiée au lieu-dit "Ermitage" au sud-est du bourg, qui présente un risque d'effondrement de sol.

Le site est classé en zone naturelle "Nr" conformément à son positionnement dans les espaces remarquables du littoral.

En complément, le règlement du PLU dispose à l'article 3 de cette zone que sur ce site sont interdit toute construction, installation ou aménagement de sol, sauf s'ils sont destinés à prévenir ou à réduire le risque d'affaissement de terrain.

☐ Le Secteur de protection autour des ouvrages épuratoires

Le Document graphique délimite un périmètre de 100 mètres autour des installations de la station d'épuration communale (bassins de lagunage) dans lequel toute construction, installation ou aménagement pouvant remettre en cause le fonctionnement de la station sont interdits (article 3 de la zone Nr).

Le classement en zone naturelle "Nr" de l'ensemble des espaces concernés et environnants assure par ailleurs l'absence de tout développement d'habitat ou d'activité pouvant être affecté par les nuisances (éventuelles odeurs) ou remettre en cause les besoins futurs d'aménagement ou renforcement de la station.

4.3.10. Les secteurs d'informations sur l'application de la Loi Littoral

Le Document graphique met en évidence les espaces concernés par des dispositions réglementaires particulières découlant de l'application de périmètres définis au titre de la Loi Littoral.

☐ La limite de la bande des 100 mètres littoraux

Le Document indique, par une ligne spécifique, la limite intérieure de la bande littorale de 100 mètres qui a été définie sur le territoire Mortagne à partir des plus hautes eaux du rivage de l'Estuaire (cf. chapitre 3.3.3.).

Dans la bande ainsi définie, les constructions, installations, travaux et aménagements divers sont soumis aux dispositions des articles L121-16 et suivants du code de l'urbanisme, qui prévoient notamment un principe d'interdiction de toute construction ou installation, sauf dans le cas de services publics ou d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le Règlement du PLU prend en compte ces dispositions dans les zones du PLU concernées :

- la description introductive du caractère des zones rappelle le positionnement d'une partie des terrains dans la bande de 100 mètres (zones Nr, N, Np, UP),
- les articles 1.2 du règlement rappelle que seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau,
- l'article 1.2 du règlement des zones Np et UP prescrit l'interdiction des dépôts de matériaux ou matériels dans la bande littorale, sauf exigence de proximité de l'eau.

☐ Les Espaces proches du Rivage

Le Document indique la limite haute (intérieure) des espaces qui sont qualifiés de "proches du rivage" sur le territoire de Mortagne (cf. chapitre 3.3.5).

Dans ces espaces, les constructions, installations, travaux et aménagements divers sont de fait soumis au principe "d'extension limitée de l'urbanisation" prévu aux articles L121-13 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Règlement du PLU prend en compte ces dispositions dans les zones du PLU concernées :

- la description introductive du caractère des zones rappelle le positionnement de tout ou partie des terrains dans les espaces proches du rivage (zones UA, UB, UB1, UL, UP, A, N, Nr, NI, Np),
- les articles 3 du règlement définissent des dispositions particulières, adaptées au caractère de la zone, destinées à préciser le principe de constructibilité limitée :
 - . constructions nouvelles admises à condition de ne pas constituer un renforcement significatif de la densité bâtie existante sur le site considéré,
 - . dispositions particulières prévues dans les règlements de zones (implantations, emprises au sol) et/ou par le biais des OAP (zone UL - site du "Château"),
 - . principe de conservation des arbres à grand développement pour contribuer à la qualité des vues en covisibilité avec l'Estuaire et à l'insertion des constructions sur les terrains, et remplacement le cas échéant des sujets supprimés par un autre arbre à grand développement,

4.4. Présentation et justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU sont définies à la pièce n°6 du dossier.

Les OAP visent en premier lieu à encadrer et orienter les modalités d'équipement, de développement urbain, et d'aménagement qualitatif sur les secteurs de projets.

Elles concrétisent ainsi :

- les orientations générales du projet communal en matière de développement de l'habitat et des activités,
- les orientations générales du projet communal en matière de protection du patrimoine urbain et de la trame verte et bleue,
- les objectifs de modération des consommations d'espaces par l'urbanisation,

Le PLU définit les OAP sectorielles suivantes :

- 3 OAP sectorielles qui concernent :
 - . le secteur de zone AU rue de la Sauvagette et des Moulins, dans une logique d'inscription des opérations futures d'habitat dans une perspective d'urbanisation globale organisée, soucieuse de la meilleure utilisation du foncier mobilisable et des possibilités de poursuite du développement sur le secteur
 - . un grand terrain de dent creuse en zone UB, intégré dans les OAP précédentes,
 - . le secteur du Château classé en zone UL, dans une logique de réinvestissement principalement économique, de préservation et valorisation des valeurs paysagères et patrimoniales du site,
 - . le secteur du Port, dans une logique de programmation générale de futures interventions sur les espaces publics.
- Des OAP de préservation et de mise en valeur des continuités écologiques, qui formulent des objectifs et des recommandations à mettre en œuvre à différentes échelles de projets.

Les périmètres d'application des OAP sont indiqués sur les schémas d'aménagement et sur le Document graphique.

Les OAP sectorielles ont valeur prescriptive : les projets de travaux, et les opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans les sites concernés doivent être compatibles avec les objectifs d'organisation, d'équipement et d'aménagements qu'elles formulent.

Les OAP s'appliquent selon un principe de compatibilité, moins stricte que le principe de conformité avec les dispositions réglementaires. Ce principe laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre d'adaptation dans la conception de leurs projets d'aménagement ou de construction, dès lors que le projet respecte les objectifs décrits à l'OAP et permet leur mise en œuvre.

Ce principe de compatibilité ne s'applique toutefois pas lorsque l'OAP formule des recommandations, c'est-à-dire des mesures conseillées mais non obligatoires.

❑ L'OAP des secteurs rues de la Sauvagette et des Moulins

Ces secteurs correspondent :

- au principal site de développement urbain et d'accueil futur d'habitat sur la commune de par sa superficie globale (zone 1AU d'environ 2 ha),
- à un terrain adjacent, principale "dent creuse" de par sa superficie (environ 2500 m²) qui concerne une parcelle unique.

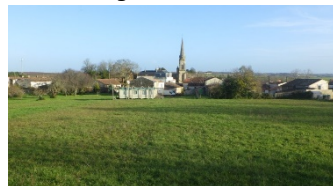
L'ensemble se localise en partie nord du bourg, en transition entre différents environnements urbains :

- l'arrière du tissu bâti compact et continu du centre-bourg (densité évaluée à environ 30 logements par hectare), laquelle borde la rue de l'Eglise et se prolonge ensuite le long de la Grande Rue,
- une urbanisation de densité moyenne (évaluée à environ 12 à 14 logements par hectare), constituée de parcelles régulières de 550 à 750 m², représentative d'autres petites opérations réalisées autour du bourg (tel qu'à Vil Mortagne, rue des Bégonias),
- une urbanisation résidentielle plus lâche (évaluée à environ 6 logements par hectare) constituée de terrains larges (1500 à plus de 3000 m²) aux jardins ouverts sur l'espace rural



Les terrains concernés sont actuellement composés d'une végétation basse (pelouses entretenues, prairie de fauche ou pâturée) avec seulement quelques éléments de la strate moyenne (roncier, arbres de vergers, arbustes de haie de clôture).

Accroche au secteur et paysage actuel depuis la rue de la Sauvagette



Ligne de fourrés en bord de talus et verger en partie centrale du secteur



Accroche au secteur et paysage actuel depuis la rue des Moulins



Les orientations d'aménagement et d'équipements à mettre en œuvre sur ces secteurs visent les objectifs suivants :

- la création d'une voie principale depuis la rue de la Sauvagette au sein de la zone 1AU, par une voie de desserte de l'unité foncière ouest (n°1) qui présente la configuration foncière à priori la plus favorable,
- le maillage avec la rue des Moulins, permettant :
 - . en premier lieu, l'irrigation des différentes unités foncières Est (îlot de n°2),
 - . en second lieu, une continuité nord-est sur la partie de la zone 1AU actuellement la moins accessible (îlot n°3) car
- une continuité de liaison douce entre l'ensemble des voies adjacentes de la zone 1AU, y compris jusqu'à la rue du Poirier d'Hiver
- la création d'un espace collectif central, mettant en valeur l'axe de vue sur l'église,
- la préservation et le prolongement des lignes de fourrés et arbustes, pour la structuration paysagère du secteur, les continuités écologiques locales, et comme support de gestion hydraulique à l'échelle du secteur de zone 1AU,
- un objectif de qualité des façades perçues depuis la rue de la Sauvagette (pas de façades aveugles ou d'arrières de terrains notamment),
- un accès préférablement unique à créer sur la rue de la Sauvagette pour desservir l'îlot n°4.

Les orientations de programmation définies par l'OAP visent à :

- assurer la valorisation du foncier par un niveau de densité d'habitat supérieur au tissu bâti contemporain proches : nombres de logements attendus équivalent à des minima de 20 logts/ha sur l'îlot 1, 15 logts/ha sur l'îlot 2, 13 logts/ha sur l'îlot 3, 12,5 logts/ha sur l'îlot 1;
- produire une diversité de types de logements, en petits collectifs, groupés et/ou maisons individuelles selon l'îlot
- créer des logements abordables (locatif social ou conventionné, locatif intermédiaire, accession aidée) pour au moins 50% (îlot 1) ou 30% (îlot 2) des programmes d'opérations, soit un minimum d'une dizaine de logements de ce type.

❑ L'OAP du secteur du Château

L'intérêt de ce secteur en termes de renouvellement et de développements futurs notamment d'activités de services, mais également lié au caractère remarquable de son histoire et de son positionnement paysager ("balcon sur l'Estuaire" – cf. chapitres 2.2.4, 2.9.3 et 2.10.54) justifie que le PLU encadre son évolution par une OAP spécifique, en complément des dispositions réglementaires et graphiques particulières définies par ailleurs.

Comme décrit en introduction de l'OAP, celle-ci vise à poser 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, logements ...) 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.

Conformément à ces objectifs, les orientations d'aménagement, d'équipements et qualitatives à mettre en œuvre sont notamment :

- préserver la couronne boisée de l'ensemble du site, laquelle est précisée par la trame "d'Espaces verts et arborés" et renforcée par les continuités de haies délimitées sur le Document graphique,
- porter une attention particulière aux relations paysagères entre le site, l'Estuaire et le Port, en gérant notamment les transparences existantes ou à créer au travers du boisement, et le devenir du bâti de premier plan au droit des falaises,
- conserver et révéler / restaurer les traces du passé (logis, piliers et murets, souterrains, fondations ...),
- réfléchir le positionnement de futures nouvelles constructions, en privilégiant la partie centrale du plateau et en respectant les dispositions liées au positionnement du site dans les Espaces proches du rivage,
- améliorer l'accessibilité pour accompagner le développement d'activités, en assurant notamment les continuités piétonnes en relation avec le bourg et le port.



❑ L'OAP du site du Port

Le PLU intègre en tant "qu'OAP de projet" les conclusions issues de l'étude préalable menée en 2022, à la demande de la commune et en concertation avec de personnes représentatives de la vie locale du port (habitants, commerçants, pêcheurs et autres professionnels), sur l'aménagement des espaces publics autour du port de Mortagne.

Les réflexions menées ont portées autant sur les questions de fonctionnement (mobilité et autres usages de l'espace public) que sur la qualité d'aménagement urbain et paysager à rechercher eu égard au caractère patrimonial du site.

L'OAP restitue les conclusions de ce travail sous la forme d'axes de programme pour de futures interventions d'aménagement, qui pourront être précisées et/ou reformulées avec les partenaires concernés, notamment le Conseil Départemental de Charente-Maritime et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

L'OAP décline en premier lieu des orientations en termes d'usages des lieux, qui visent principalement à :

- réduire la présence de stationnement automobiles et camping-cars aux abords immédiats du bassin de plaisance
- étendre les lieux piétonniers dans une logique notamment de tour complet et continu à pied du port
- repenser le profil de l'espace public du quai de l'Estuaire, renforçant le caractère piétonnier,
- modifier le fonctionnement du quai des Pêcheurs, en écartant les véhicules de l'interface entre voie de circulation et bassin.



L'OAP précise des orientations en termes d'aménagement des espaces :

- renforcer les accotements en herbe en pourtour du bassin,
- renforcer également la présence arborée pour l'agrément et le confort d'été.
- traiter le quai de l'Estuaire selon un même plan semi-piétonnier, avec un revêtement réutilisant la teinte de la pierre locale et la présence d'espaces plantés/enherbés.
- Conserver et améliorer la "promenade verte" du quai des Pêcheurs, et créer de nouvelles plantations venant structurer les espaces de stationnement.

Par ailleurs, l'OAP met en évidence :

- les continuités piétonnes et vélos en liaisons extérieures au port (capitainerie, rue de l'Europe, itinéraires du GR360, cheminement vers le bourg et le long du canal ...)
- l'aire verte dite "pépinière" côté Est du port, à préserver et mieux valoriser

❑ Les OAP pour la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques

La pièce des OAP comprend des orientations qui rappellent, synthétisent et précisent les objectifs du PLU concernant l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) et la prise en compte des continuités écologiques. Ces orientations répondent aux attendus de l'article L.151-6-2 concernant *"la définition des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques"*.

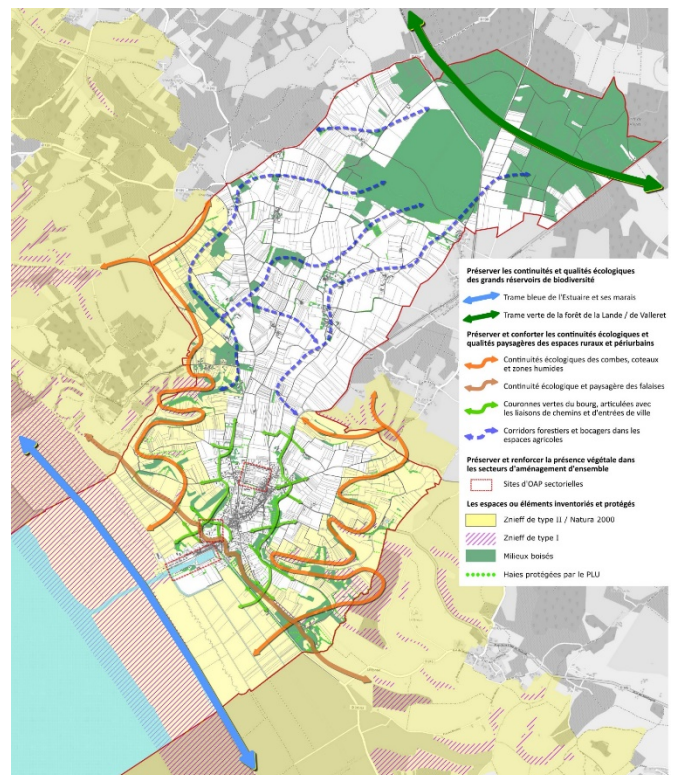
Ces orientations s'articulent avec les dispositions réglementaires définies par ailleurs dans le PLU, pour traduisent les objectifs environnementaux énoncés dans le PADD :

- > *Protéger par des mesures d'inconstructibilité les espaces ... constitutifs d'espaces remarquables du littoral et qui forment la plus grande partie des réservoirs de biodiversité présents sur la commune.*
- > *Protéger les trames et continuités végétales et/ou humides présentes dans le nord et en partie centrale de la commune : forêt de Valleret, bosquets, cordons boisés et haies, vallées des fils d'eau, combes et petits espaces humides*
- > *Préserver les franges boisées et de prairies naturelles qui soulignent la topographie naturelle autour du bourg*
- > *Promouvoir des pratiques ... respectueuses des écosystèmes, de la qualité des sols et des paysages dans l'ensemble de ces espaces*

Les orientations définies dans cette partie constituent des objectifs qualitatifs et des préconisations à destination des aménageurs et habitants, dans le but de préserver et si possible de renforcer les continuités écologiques dans le cadre de leurs projets.

Elles comprennent :

- L'identification et qualification des continuités écologiques présentes sur le territoire communal, qui articulent les nombreux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, en précisant leur importance et leurs fonctions dans l'accueil et les déplacements de la faune et de la flore
- Les objectifs et bonnes pratiques associées à ces différents espaces, destinées à les maintenir et les renforcer, avec un focus sur la préservation et le développement du maillage de haies,
- des orientations pour le développement de la nature au sein ou en limites des zones bâties urbaines ou à urbaniser. Sont notamment proposées des modalités :
 - . de traductions des objectifs environnementaux des OAP sectorielles,
 - . de constitution et gestion des lisières de terrains en contact avec les espaces boisés, agricoles ou humides,
 - . de gestion durable des sols, espaces verts et espaces libres pour le développement de la biodiversité locale (jardins, aires végétalisées, espaces collectifs ...),
 - . de mise en place ou adaptation de l'éclairage public ou collectif dans une logique de préservation de la "trame noire".



❑ L'Echéancier prévisionnel de développement et d'ouverture à l'urbanisation

Cet échéancier est prévu en application de l'article L.151-6-1 modifié par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Il constitue un dispositif de mise en évidence et de programmation dans le temps des équipements publics évalués comme nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation et à la faisabilité des zones d'urbanisation, et de l'ordre de priorité qui en découle (*sous réserve d'évolutions ou précisions ultérieures des conditions de projet et/ou des conditions d'équipements et de réseaux publics*).

Dans le cas de Mortagne-sur-Gironde, l'ensemble des secteurs visés apparaissent suffisamment équipés au regard des voies et réseaux existants à leurs proximités immédiates, et au regard des objectifs de développements qui s'y rattachent, et sont par conséquent ouverts à l'urbanisation par le PLU.

Par ailleurs, il est considéré que le montage et l'engagement d'un projet sur le site du Château nécessitera

Rappel du tableau d'échéancier prévisionnel intégré aux OAP

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

4.5. Justification du caractère limitée et motivation des possibilités d'urbanisation dans les espaces proches du rivage

☐ Carte des zones avec possibilité d'urbanisation dans les Espaces proches du rivage



❑ Les zones urbaines à destination principale d'habitat – UA, UB et UB1

Ces zones couvrent des espaces déjà bâtis, à forte dominante résidentielle avec la présence d'activités de type urbain (commerce, restaurants, services divers), hormis dans la zone UB1 entièrement occupée de logements.

Il convient de distinguer les caractéristiques et les situations de chacune de ces zones au sein des espaces proches du rivage (EPR):

- **La zone UA** couvre les espaces urbains centraux de Mortagne, répartis entre le bourg et le Port, qui constituent les cœurs de "Village" au sens de la Loi Littoral.

La limite des Espaces proches du rivage définie dans cette zone s'appuie sur les possibilités de covisibilités entre ces espaces et l'Estuaire, fortes aussi bien dans la partie basse (le Port) que dans la partie haute (sud du bourg) du fait de la topographie, auquel s'ajoutent les liens d'usages historiques entre le fleuve et le site portuaire (pêche, transport de marchandises, plaisance, tourisme).

Cet historique, la configuration des lieux déjà entièrement urbanisés, et la qualification de "village" justifient les dispositions du PLU dans la zone UA. Celles-ci permettent une densification somme toute limitée, par évolution du bâti existant, compte tenu :

- . de la densité du bâti en place,
- . de l'absence de disponibilités foncières permettant des opérations d'envergure,
- . de la protection "d'espaces verts et arborés " inscrite au PLU en pointe sud du bourg,
- . et surtout de l'aléa d'inondation qui couvre la plus grande partie du secteur du Port et empêche le développement urbain.

- **La zone UB** couvre l'urbanisation contemporaine et récente, caractérisée par une occupation bâtie principalement résidentielle, de moyenne à faible densité comparé à l'urbanisation historique du village, et positionnée principalement autour du bourg.

La limite des Espaces proches du rivage définie dans cette zone s'appuie sur les possibilités de covisibilités entre ces espaces et l'Estuaire :

- . permises par la position haute du bourg et les axes de vues sur l'horizon du fleuve, en ce qui concerne les flancs sud (rue des Lilas, rue des Bégonias) et ouest (rue des Pallissières, cours Bellevue, route de Vil Mortagne) du bourg,
- . la proximité de l'Estuaire en ce qui concerne le bâti à l'arrière des quais (rue de l'Europe).

Les espaces concernés sont déjà très largement bâtis et se placent dans la continuité de l'urbanisation du centre du bourg et du Port. Ils sont compris à ce titre dans l'enveloppe actuelle des espaces urbanisés du Village au sens de la Loi Littoral.

Le diagnostic identifie dans ces EPR 11 terrains de possible densification, par comblement de dents creuses, division de parcelle bâtie ou occupation d'un espace agricole entre deux maisons. Ils représentent un total de 1,6 ha et un potentiel estimé d'une 15^{aine} de nouvelles constructions.

Cela représente moins de 15% du nombre de logements déjà implantés dans les EPR délimités en zone UB (102 comptabilisés à partir du fichier foncier 2021 + constructions récentes), avec une répartition géographique de ces terrains qui ne permet pas la réalisation d'opérations d'envergure particulière susceptibles de porter atteinte à la proximité du rivage.

- **La zone UB1** couvre l'urbanisation contemporaine et récente de faible densité positionnée autour de la partie sud de la rue des Lilas, dans la continuité de l'urbanisation périphérique du bourg (zone UB), mais sur un espace de sensibilité particulière au regard des paysages (balcon entre falaises et coteaux) et de possibles covisibilités vis-à-vis de l'Estuaire.

Le secteur est entièrement compris dans les Espaces proches du rivage:

Le PLU prend en compte la configuration des lieux en prévoyant dans le règlement de la zone UB1 :

- . uniquement l'extension des logements existants, constructions principales et annexes, limitée à 50% de l'emprise au sol existante,
- . des implantations de construction à 5 mètres minimum des voies publiques, en cohérence avec l'organisation du bâti existant vis-à-vis de la rue des Lilas,
- . une emprise au sol totale des constructions limitée à 30% de la superficie du terrain, pour maintenir un tissu bâti aéré.

En complément des règles courantes définies dans les zones UA, UB et UB1, **le règlement du PLU dans son article 3 prévoit des mesures particulières pour les aménagements réalisés au sein des EPR**, dans un but de limitation de l'importance et de l'impact de l'urbanisation à proximité du rivage :

- . constructions nouvelles admises à condition de ne pas constituer un renforcement significatif de la densité bâtie existante sur le secteur considéré,
- . principe de conservation de tout arbre à grand développement, pour contribuer à la qualité des vues en covisibilité avec l'Estuaire et à l'insertion des constructions sur les terrains.

□ Les zones urbaines à destinations spécifiques– UL et UP

- **La zone UL** couvre le site dit "du Château", placé dans la continuité de l'urbanisation du bourg et intégré au "Village au sens de la Loi Littoral. Le site comprend un ancien logis construit en partie centrale, ainsi que le bâti et les aménagements du centre de vacances qui était en activité jusqu'au début des années 2000.

Il s'agit d'un site d'enjeux pour la commune, liés à son potentiel de renouvellement et de développements futurs, notamment pour des activités de services, et à son caractère patrimonial et paysager remarquable. Sa position en balcon du port et de l'Estuaire justifie son intégration au Espaces proche du rivage.

Le caractère limité de l'urbanisation et l'objectif de moindre incidences sur les paysages de proximité du rivage y sont garantis par de nombreuses mesures intégrées au PLU :

- des mesures particulières définies au titre de l'intégration aux EPR : constructions nouvelles admises à condition de ne pas constituer un renforcement significatif de la densité bâtie existante ; principe de conservation de tout arbre à grand développement.
- emprise au sol limitée à 20% de la superficie de la zone, non comptés les "Espaces verts et arborés protégés",
- espaces verts de pleine terre devant représenter au minimum 60% de la superficie de la zone, non comptés les "Espaces verts et arborés protégés",
- hauteur des constructions ne pouvant excéder 7 mètres à l'égout et la hauteur de façade principale du logis identifié en tant que patrimoine bâti protégé
- la protection de l'ensemble de la couronne boisée et de plus forte visibilité extérieure du site, par des "Espaces verts et arborés protégés" et des linéaires de "Haies protégées",
- l'identification du logis en tant que "Patrimoine bâti protégé"
- la définition d'un OAP qui complète et renforce les dispositions réglementaires, précisant notamment les objectifs de gestion des franges du site, les modalités d'intégration du bâti et des aménagements nouveaux, le bâti historique à conserver.

- **La zone UP** couvre les espaces bâtis et aménagés qui sont compris dans le domaine portuaire ou sont directement liés aux activités portuaires : port de plaisance, diverses emprises publiques, terrains bâtis des chantiers navals. Elle concerne ainsi une urbanisation qui par nature (fonctions portuaires) se placent à proximité du rivage.

Le règlement de la zone UP conforte cette vocation, avec une liste restreinte de destinations pouvant être admises :

- . équipements, installations et ouvrages liés au fonctionnement ou au développement du port, liés à l'organisation de sa fréquentation y compris touristique, ou plus généralement de services publics,
- . constructions de commerce de gros, d'entrepôt ou de services pour les activités liées à la mer.

S'ajoute à ces dispositions, les règles particulières liées à l'aléa d'inondation qui limitent et encadrent les possibles renforcements bâtis.

L'article 3 du règlement de la zone UP intègre des mesures particulières définies au titre de l'intégration aux EPR : constructions nouvelles admises à condition de ne pas constituer un renforcement significatif de la densité bâtie existante sur le secteur considéré ; principe de conservation de tout arbre à grand développement.

Enfin, une OAP définit des axes d'interventions sur les espaces publics de ce secteur du Port, qui mettent l'accent sur la végétalisation des espaces et le développement des itinéraires doux.

4.6. Potentiels urbanisables du PLU et mise en œuvre des objectifs de modération des consommations d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

4.6.1. Rappel des objectifs exprimés au projet communal

Le PADD énonce un objectif de réduction d'environ de 25% des consommations d'espaces agro-naturels par rapport aux années passées, qui permet de "*respecter l'enveloppe foncière prévue par le SCOT, tout en confortant la polarité du bourg de Mortagne*".

Compte tenu des consommations passées relevées qui s'établissent à environ 0,30 ha par an soit 3 ha sur 10 ans (cf. chapitres 2.10.1 et 2.10.2), une réduction à strictement 25% représente une perspective d'environ 2,25 hectares maximum sur une décennie en consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (3 ha par an x 10 ans x 50%).

Cet objectif quantitatif est précisé par le PADD avec :

- le maintien de l'urbanisation du Bourg dans les limite des continuités d'espaces et de paysages naturels, boisées et agricoles qui le ceinturent ;
- la bonne valorisation des espaces qui constituent des potentiels de développements futurs au sein de l'enveloppe du Bourg, pour des opérations d'ensemble notamment sur le secteur de la rue de la Sauvagette, ou pour la construction individuelle sur des terrains en "dents creuses" de plus petite superficie ;
- l'application de mesures d'encadrement et de limitation de la constructibilité au niveau des autres espaces urbanisés, conformément aux principes de la Loi Littoral (sur l'ensemble du territoire) et à la prise en compte du risque d'inondation (s'appliquant à la partie sud du territoire dont le Port) ;
- le ciblage du site de l'ancienne colonie de vacances (site du "Château") comme lieu de renouvellement et de développements de nouvelles implantations d'activités, d'équipements ou d'hébergements, tout en préservant le patrimoine et les paysages emblématiques des lieux.

4.6.2. Les potentiels d'urbanisation mobilisables issus du PLU et la mise en œuvre des objectifs de modération des consommations d'espaces

❑ Méthodologie appliquée :

L'évaluation des potentiels fonciers urbanisables issus du PLU prend en compte, au sein des zones Urbaines et de la zone 1AU ouverte à l'urbanisation :

- les terrains qui constituent des capacités de densification dans les espaces déjà bâtis, identifiés au chapitre 2.10.3 ;
- les terrains qui constituent une consommation nouvelle d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF) ;
- les facteurs d'inconstructibilité de terrains, découlant de règles et prescriptions définies par le PLU et dans les zones de risques majeurs. Dans le PLU, ces situations d'inconstructibilité résultent ainsi :
 - . de la délimitation de la zone UB1 au sud du bourg, dans laquelle seule l'extension des constructions de logements existants est admise,
 - . des délimitations "Espaces verts et arborés protégés",
 - . des délimitations de zones d'aléas d'inondation.

❑ Bilan des potentiels urbanisables et cohérence avec les objectifs du PADD

➤ Les capacités foncières "brutes" sont évaluées au total à 4,7 hectares (cf. tableau et carte page suivante, comprenant :

- 2,5 de terrains venant en densification des zones d'habitat UA et UB, dont 1,46 ha en dents creuses et 1,07 ha de parties de terrains déjà bâtis pouvant potentiellement faire l'objet d'une division parcellaire,
- 2,1 ha de terrains venant en consommation d'ENAF pour l'habitat, localisés en partie nord du bourg :
 - . l'îlot de terrains à caractère naturel (pelouses, prairies) classés en zone 1AU sur 2 ha,
 - . un terrain adjacent en friche classé en zone UB sur 1000 m².

➤ A ces capacités foncières "brutes", il est appliqué un "coefficient modérateur" pour tenir compte des facteurs de blocages fonciers ou techniques, tel que décrit au chapitre 2.10.3.

Les coefficients retenus sont les suivants :

- . 50% pour le foncier en division de terrains déjà bâtis, dont la libération est fortement dépendante des décisions individuelles des propriétaires-occupants,
- . 15 % pour le foncier en dents creuses,

Il n'est pas retenu de facteur de blocage pour le foncier en consommation d'ENAF (coefficient à 0 %).

➤ Les potentiels fonciers "nets" prévus par le PLU s'établissent ainsi à un total de 3,9 ha dont :

- 1,8 ha en densification dans les zones UA et UB,
- 2,1 ha en consommation d'ENAF principalement en zone 1AU et en zone UB.

Bilan chiffré des capacités et potentiels urbanisables issus du PLU

	Capacités "brutes" en ha		Prise en compte rétention foncière	Capacités "nettes" en ha		
	Bourg	Port		Bourg	Port	Total capacités
Terrains "dents creuses"	1,46	0,0	15%	1,2	0,0	1,2 ha
Divisions de terrains déjà bâtis	1,07	0,0	50%	0,5	0,0	0,5 ha
Total capacités foncières en densification	2,5	0,0		1,8	0,0	1,8 ha
Total capacités en consommation d'ENAF	2,1	0,0	0%	2,1	0,0	2,1 ha
Total foncier urbanisable	4,7	0,0		3,9	0,0	3,9 ha

Localisation de de capacités urbanisables du PLU



❑ Cohérence avec les objectifs du PADD :

Le potentiel foncier urbanisable issu des dispositions du PLU est défini en cohérence avec les orientations fixées dans le projet communal :

- > Il répond à l'objectif du PADD de réduction d'environ 25% des consommations d'ENAF sur la décennie à venir.
- > Il correspond aux objectifs de localisation et de répartition exprimés dans le projet communal en matière de développement d'habitat :
 - Priorité donnée, au travers du classement en zone 1AU et de son OAP, au secteur nord du bourg pour le développement d'opérations organisées et la création de logements diversifiés. Ce secteur représente ainsi 54% des superficies urbanisables potentielles du PLU ;
 - Valorisation des autres potentiels fonciers, répartis sur de multiples terrains ou parties de terrains individualisés, pour des opérations "à bâtir", individuelles ou en petites opérations de détachements de lots, jusqu'à au moins 3 sur le plus grand terrain situé rue de la Sauvagette et concerné par une OAP ;
 - Maintien de l'urbanisation du bourg dans les continuités d'espaces et de paysages naturels, boisés et agricoles qui le ceinturent : la zone 1AU et le terrain adjacent, considérés en consommation d'espaces à caractère naturel, se placent dans l'enveloppe urbaine globale et n'affectent aucun espace boisé, arboré ou humide (cf. étude zone humide réalisé sur le secteur) définis comme devant être protégés par le PLU ;
- > Ce potentiel permet potentiellement de répondre à l'objectif du PADD de production d'environ 60 à 70 logements, similaire à la production réalisée sur la décennie précédente :
 - 35 logements minimum produits sur les terrains concernés par l'OAP rues de la Sauvagette et des Moulins,
 - une 20^{aine} de logements produits sur les autres terrains, en tenant compte de la rétention foncière,
 - 5 à 10 logements produits par réintégration de logements vacants (cf. chapitre 2.10.4).
- > Ce potentiel apparaît compatible avec les orientations du SCOT approuvé le 18 décembre 2024:
 - le dispositif de territorialisation du SCOT, décliné dans son DOO, prévoit 40 ha par décennie en consommation d'ENAF pour répondre aux besoins de développement des communes "pôles de proximité", soit une moyenne de 5 ha par commune ;
 - Les 2,1 ha prévus par le PLU se situe nettement en dessous de cette moyenne, en considérant la relative petite taille de Mortagne par rapport aux autres commune de cette catégorie, mais également l'objectif clairement exprimé par la prescription P6 du DOO du SCOT de "*conforter le pôle de Mortagne-sur-Gironde comme pôle de proximité du Sud du territoire*",
 - Le foncier urbanisable identifié privilégie le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, et permet un développement démographique contenu, comme attendus aux prescriptions P8 et P135 du DOO du SCOT.

> Concernant les autres secteurs du village de Mortagne :

- Le potentiel de développement sur le site du Château ne peut être précisément délimité et concerne plutôt des fonctions économiques et/ou touristiques tel qu'exprimé dans le projet communal. L'objectif est ici de l'engagement d'un projet de renouvellement d'un site actuellement délaissé, dans le cadre des règles et orientations de préservation du patrimoine et des paysages fixées par le PLU ;
- Le secteur sud de la rue des Lilas est considéré comme faisant partie de l'enveloppe urbaine du village compte tenu des continuités bâties existantes, comprenant des réalisations récentes. Néanmoins, ce secteur fait l'objet dans le PLU d'un zonage (UB1) et d'une constructibilité limitée à l'extension de l'existant, justifiées par l'objectif de préservation des paysages de proximité du rivage sur ce secteur en position de balcon sur l'Estuaire.
- Il est considéré que l'aléa d'inondation par submersion, bientôt couvert par un PPRN, ainsi que l'occupation bâtie actuelle sur le hameau de la rive (hors zone inondable) empêchent tout développement d'habitat nouveau sur le secteur du port.
Les éventuels renforcements possibles à l'avenir sur ce secteur concerneront plutôt des équipements ou des activités associées au port, et pourront s'opérer par extension ou renouvellement de l'existant.

5. Compatibilité des dispositions du PLU avec les documents supra-communaux

5.1. Articulations du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes de valeur supérieure

Documents mentionnés aux articles L131-4 et L131-5 du Code de l'Urbanisme (compatibilité)	Concerne ou non le PLU
Schéma de cohérence territoriale (SCOT de la CARA)	X
Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)	X
Plan de mobilité	/ (PMS non approuvé)
Programme local de l'habitat (PLH)	/ (PLH non approuvé)
Plan Climat Énergie Territoriaux (PCET de la CARA)	X

X : document existant, avec articulation avec le PLU de Mortagne-sur-Gironde

5.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CARA

Le Schéma de Cohérence Territoriale révisé de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a été approuvé le conseil communautaire le 18 décembre 2024.

Les prescriptions du SCOT en lien avec les PLU sont présentés dans le tableau ci-après. En vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces orientations.

1 - LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET L'ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE DE LA CARA

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P6 Sur les pôles de proximité, il s'agit : - de contenir le développement démographique ; - de proposer une offre de proximité en matière d'habitat, d'équipements et de services en adéquation avec les besoins de la population ; - de privilégier le développement urbain dans les centres-bourgs et éventuellement en continuité immédiate ; - de conforter le pôle de Mortagne-sur-Gironde comme pôle de proximité du Sud du territoire ; - d'éviter l'évasion commerciale hors du territoire notamment dans la partie Sud de la CARA.	Les dispositions du PLU de Mortagne répondent à ces objectifs : - projet de stabilisation et de reprise de la croissance démographique selon un taux limité (+0,1% à +0,3%) représentant une augmentation d'environ 50 à 60 habitants sur 10 ans - projet axé sur le confortement de l'offre d'habitat, dont logements abordables, et de l'économie de proximité - délimitation d'un seul secteur à urbaniser placé à l'intérieur de l'enveloppe des espaces urbanisés - mise en place d'un dispositif de préservation des locaux commerciaux et de services
P11 Dans leur PLU, les collectivités identifient les territoires d'exception et les liaisons naturelles repérés sur la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT à l'échelle de leur territoire en lien avec les acteurs locaux. Pour ce faire, les collectivités : - affinent les délimitations géographiques des territoires d'exception et des liaisons naturelles ; veillent à la continuité avec les territoires d'exception et les liaisons naturelles des communes et territoires limitrophes ; - s'appuient sur les inventaires déjà existants : cours d'eau, zones humides et habitats littoraux identifiées dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), bocage, données sur la faune et la flore, espaces naturels sensibles du Conseil départemental, etc. ; - repèrent, le cas échéant, d'autres territoires d'exception et liaisons naturelles à leur échelle.	Le SCOT n'identifie pas de territoire d'exception sur la commune de Mortagne/Gironde, mais des réservoirs de biodiversité de la trame verte (boisements du nord de la commune), et de la trame bleue (marais et bord de l'estuaire). Ces espaces ont été délimités dans le PLU en s'appuyant sur les périmètres des sites Natura 2000, de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de la Combe d'Armel, des zones humides du SAGE Estuaire de Gironde, des zones d'inventaires d'espaces naturels (ZNIEFF, ZICO), des terrains du Conservatoire du Littoral, des zones d'ENS. Ils sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue de la commune.
P12 Dans leur PLU, les collectivités protègent les quatre grands types de territoires d'exception identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Aussi, elles n'y autorisent que les aménagements qui ne mettent pas en péril le caractère propre à chaque territoire d'exception, qui n'entraînent pas une dégradation des éléments à valeur patrimoniale (biodiversité et paysages) et qui respectent les autres réglementations existantes.	Les territoires d'exception identifiés ci-dessus bénéficient d'une protection forte dans le PLU : classement en espaces remarquables au titre de la loi littoral : zone NR pour les réservoirs de la trame bleue, zone N et EBC pour les réservoirs de la trame verte (milieux forestiers du nord de la commune).
P13 Concernant les espaces situés dans des liaisons naturelles identifiées dans la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT et entre les corridors en pas japonais voisins, les collectivités les protègent prioritairement ou, si l'évitement n'est pas possible et justifié, les intègrent dans les futurs aménagements dans leur PLU et/ou dans leur projet urbain.	Le SCOT n'identifie pas de liaison naturelle sur la commune de Mortagne/Gironde. Le PLU identifie cependant des zones de territoire diffus au centre de la commune, où les parcelles agricoles sont parsemées de bosquets, haies, arbres isolés, mares. Ces éléments sont protégés par des EBC ou par l'article L151-23 du code de l'urbanisme et pris en compte dans les OAP de préservation et de mise en valeur des continuités écologiques.

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P14 Les PLU intègrent dans leur diagnostic les zones humides connues au sein de leur territoire. Ils s'appuient (liste non exhaustive) : - sur la TVB du SCoT ; - sur l'inventaire des zones humides effectives du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seudre ; - sur l'inventaire des enveloppes territoriales des principales zones humides du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et milieux associés. Ces inventaires n'étant pas exhaustifs et celui du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés étant informatif, les collectivités précisent la cartographie des zones humides dans leur PLU, en particulier au sein des nouvelles zones à urbaniser.	Le PLU intègre dans son diagnostic les zones humides connues en s'appuyant sur la TVB du SCOT et sur les inventaires des zones humides de l'estuaire de la Gironde.
P15 Dans leur PLU, les collectivités protègent les zones humides identifiées dans leur diagnostic. Leur protection s'entend par leur identification stricte dans le zonage réglementaire accompagnée par des dispositions réglementaires spécifiques visant leur préservation de tout aménagement ou activité qui serait susceptible de mettre en péril le caractère humide de ces milieux ou d'entraîner une dégradation des éléments à valeur patrimoniale (biodiversité et paysages). Elles définissent aussi des zones tampon autour de celles-ci d'une largeur significative au sein desquelles seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.	Les zones humides identifiées dans le diagnostic bénéficient d'une protection forte, en tant qu'espace remarquable au titre de la loi littoral : zones NR. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de zone 1AU à l'issue de l'étude spécifique réalisée sur ce secteur au cours de l'élaboration du PLU
P17 Dans leur PLU, les collectivités protègent, a minima, les bois et les forêts identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Elles définissent aussi des zones tampon autour des forêts et des bois d'une largeur significative au sein desquelles seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril le caractère boisé ou forestier de ces milieux, qui n'entraînent pas une dégradation des éléments à valeur patrimoniale (biodiversité et paysages) et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.	Les bois et forêts identifiés sur la carte de la TVB du SCOT bénéficient d'une protection forte : zone N et Espace Boisé Classé (EBC). Par ailleurs les espaces boisés non remarquables du littoral s'inscrivant dans la TVB communale, sont classés en zone N et EBC.
P19 Dans leur PLU, les collectivités définissent les besoins de protection des pelouses sèches selon leur état de conservation par la mise en œuvre d'un zonage et d'un règlement ne permettant pas leur destruction ou leur altération. Seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.	Non concerné sur la commune de Mortagne/Gironde.
P20 Dans leur PLU, les collectivités protègent, a minima, les territoires d'exception de bocage identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Dans ces espaces, elles n'autorisent que les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations.	Non concerné sur la commune de Mortagne/Gironde.
P21 Les collectivités identifient dans le diagnostic de leur PLU, les éléments bocagers ou boisés (bosquets) qui sont stratégiques pour la protection de la qualité de l'eau (à titre d'exemple : ceux implantés le long des cours d'eau ou perpendiculairement et qui assurent la protection de la qualité de l'eau et la régulation hydraulique). Les collectivités encouragent la replantation des haies.	Le PLU identifie en tant qu'élément du paysage protégé les nombreux linéaires de haies arborées et arbustives qui structurent les marais et les espaces agricoles.

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT												
P22 Au sein des territoires d'exception de bocage, les collectivités réalisent un inventaire des haies dans le diagnostic du PLU. Les territoires d'exception concernés sont les suivants : « Bocage de la Tremblade » ; « Marais de la Seudre » ;	L'identification des linéaires de haies, notamment au sein du territoire d'exception a été réalisé dans le PLU à partir de visites sur le terrain.												
P23 Les haies ainsi identifiées sont protégées en fonction de leur importance et des menaces qui pèsent sur ces milieux. L'outil adopté dans le PLU permet la préservation durable de leurs fonctionnalités (continuité écologique, support de biodiversité, lutte contre l'érosion des sols, etc.) tout en autorisant leur entretien régulier, l'amélioration de leur état et la valorisation du bois.	Les haies identifiées bénéficient d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection est accompagnée de la définition de prescriptions particulières déclinées à l'article 3 des zones concernées et d'orientations dans les OAP "continuité écologiques"												
P24 Dans leur PLU, et plus particulièrement dans les zones constructibles (U ou AU) et agricoles, les collectivités définissent une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau (permanents et temporaires) d'une largeur significative au sein de laquelle seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés	La zone 1AU des rues de la Sauvagette et des Moulins, ainsi que autres terrains de capacités urbanisables en zone UB sont toutes éloignées des cours d'eau de la commune. Ces derniers et leurs abords (plus de 10 m) sont classés en zone NR.												
L'enveloppe d'espaces NAF pouvant être urbanisés de 2021 à 2030 ne doit pas excéder 192 ha sur l'ensemble du territoire de la CARA, tout usage confondu : - 31,5 ha pour la mise en œuvre du projet de la CARA en matière d'économie ; - 17 ha pour la mise en œuvre du projet de la CARA en matière d'équipements et infrastructures structurantes ; - 143,5 ha pour le développement de l'habitat et de la vie communale. P27 Les PLU peuvent ajuster les volumes fonciers thématiques aux regards de nouveaux besoins qui pourraient émerger, à condition de ne pas compromettre l'objectif global de 192 ha sur la période 2021-2030.	Le PLU de Mortagne-sur-Gironde n'intègre pas d'opérations répondant à des besoins spécifiques, susceptibles de remettre en cause les enveloppes foncières prévues par le SCOT												
P28 Le SCoT répartit les 143,5 ha pouvant être urbanisés de 2021 à 2030, sur les espaces NAF pour le développement de l'habitat et la vie communale par niveaux d'armature de la façon suivante : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau d'armature</th><th>Besoins en foncier d'espaces NAF pour le développement de l'habitat et de la vie communale</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centralité</td><td>39,5 ha</td></tr> <tr> <td>Équilibre</td><td>37,5 ha</td></tr> <tr> <td>Proximité</td><td>40 ha</td></tr> <tr> <td>Rural</td><td>26,5 ha</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>143,5 ha</td></tr> </tbody> </table> Les PLU peuvent ajuster les volumes fonciers par armature aux regards de nouveaux besoins qui pourraient émerger, à condition de ne pas compromettre l'objectif global de 143,5 ha.	Niveau d'armature	Besoins en foncier d'espaces NAF pour le développement de l'habitat et de la vie communale	Centralité	39,5 ha	Équilibre	37,5 ha	Proximité	40 ha	Rural	26,5 ha	Total	143,5 ha	Mortagne-sur-Gironde fait partie des communes de "l'armature urbaine de proximité" définie par le SCOT (au côté des communes de Breuillet, Médis, Les Mathes, Meschers-sur-Gironde, Saint-Augustin, Saint-Sulpice-de-Royan et Semussac) pour lesquelles il est prévu une enveloppe maximale de 40 ha de consommations d'ENAF pour les besoins en habitat et de vie communale, entre 2021 et 2030, et 40 ha supplémentaires pour la période 2031-2040. Le PLU prévoit un total de 2,3 ha en consommation d'ENAF en zone d'habitat pour répondre aux besoins en logements identifiés, à un horizon 10 ans (2025-2035, soit à cheval sur les 2 périodes d'application du SCOT). Ces 2,3 ha représentent environ 5,75% de l'enveloppe totale prévue pour les communes "de Proximité", soit une proportion cohérente si l'on se réfère - au nombre de communes concernées (8) - au poids démographique de Mortagne dans cet ensemble (environ 5%) - à l'objectif spécifique exprimé par le DOO (P6) de "conforter le pôle de Mortagne-sur-Gironde comme pôle de proximité du Sud du territoire".
Niveau d'armature	Besoins en foncier d'espaces NAF pour le développement de l'habitat et de la vie communale												
Centralité	39,5 ha												
Équilibre	37,5 ha												
Proximité	40 ha												
Rural	26,5 ha												
Total	143,5 ha												

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT												
L'enveloppe d'espaces pouvant être artificialisée de 2031 à 2040 ne doit pas excéder 174 ha sur l'ensemble du territoire de la CARA, tout usage confondu : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type d'usage</th><th>Artificialisation maximale de 2031 à 2040</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et développement de la CARA en matière d'économie</td><td>28 ha</td></tr> <tr> <td>Pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et développement de la CARA en matière d'équipements et infrastructures structurantes</td><td>3,5 ha</td></tr> <tr> <td>Pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et développement de la CARA en matière d'habitat</td><td>142,5 ha</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>174 ha</td></tr> </tbody> </table> P32 Les PLU peuvent ajuster les volumes fonciers thématiques aux regards de nouveaux besoins qui pourraient émerger, à condition de ne pas compromettre l'objectif global de 174 ha sur la période 2031-2040.	Type d'usage	Artificialisation maximale de 2031 à 2040	Pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et développement de la CARA en matière d'économie	28 ha	Pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et développement de la CARA en matière d'équipements et infrastructures structurantes	3,5 ha	Pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et développement de la CARA en matière d'habitat	142,5 ha	Total	174 ha	Le PLU de Mortagne n'intègre pas de prévision d'opérations à moyen-long terme répondant à des besoins spécifiques et susceptibles de remettre en cause les enveloppes foncières prévues par le SCOT		
Type d'usage	Artificialisation maximale de 2031 à 2040												
Pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et développement de la CARA en matière d'économie	28 ha												
Pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et développement de la CARA en matière d'équipements et infrastructures structurantes	3,5 ha												
Pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et développement de la CARA en matière d'habitat	142,5 ha												
Total	174 ha												
P33 Le SCoT répartit les 142,5 ha pouvant être artificialisés pour le développement de l'habitat et la vie communale par niveaux d'armature de la façon suivante : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau d'armature</th><th>Besoins en foncier pour le développement de l'habitat et de la vie communale</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centralité</td><td>38,5 ha</td></tr> <tr> <td>Équilibre</td><td>37,5 ha</td></tr> <tr> <td>Proximité</td><td>40 ha</td></tr> <tr> <td>Rural</td><td>26,5 ha</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>142,5 ha</td></tr> </tbody> </table> Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu peuvent ajuster les volumes fonciers par armature au regard de nouveaux besoins qui pourraient émerger, à condition de ne pas compromettre l'objectif global de 142,5 ha sur la période 2031-2040.	Niveau d'armature	Besoins en foncier pour le développement de l'habitat et de la vie communale	Centralité	38,5 ha	Équilibre	37,5 ha	Proximité	40 ha	Rural	26,5 ha	Total	142,5 ha	Le projet communal pour l'habitat sur 10 ans apparaît compatible avec l'enveloppe maximale d'artificialisation prévu par le SCOT sur sa seconde décennie d'application (2031 – 2040) : celle-représente en effet un total et un rythme similaire à la décennie précédente.
Niveau d'armature	Besoins en foncier pour le développement de l'habitat et de la vie communale												
Centralité	38,5 ha												
Équilibre	37,5 ha												
Proximité	40 ha												
Rural	26,5 ha												
Total	142,5 ha												
P44 Dans leur PLU, les collectivités veillent à protéger rigoureusement les paysages naturels et agricoles emblématiques qui présentent de fortes sensibilités et qui participent à la diversité paysagère du territoire : cordon dunaire, forêt littorale du Nord de la Coubre, des Combots d'Ansoine, de Suzac ; marais, estuaire et rives de la Seudre ; prairies humides, marais intérieurs de la presqu'île d'Arvert et marais de Saint-Augustin ; marais périurbains ; marais de la Gironde.	Le PLU protège par un zonage Nr d'espaces remarquables les paysages de marais et de prairies humides visés dans cette prescription												
P45 Les PLU ne permettent pas de nouvelles constructions dans ces secteurs aux paysages fragiles et remarquables sauf en continuité de l'urbanisation et sous réserve de ne pas réduire les éléments constitutifs de la TVB du SCoT (territoires d'exception, liaisons naturelles). Une attention particulière est portée sur les lisières de ces entités.	Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est prévue par le PLU dans les secteurs paysagers visés par le SCOT, ni affecte les éléments constitutifs de la TVB mise en évidence sur son territoire												

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P46 Dans leur PLU, les collectivités assurent le maintien des paysages du plateau agricole rétro-littoral et des coteaux agricoles et viticoles identifiés dans le diagnostic du SCoT. Les PLU fixent des limites claires à l'urbanisation et identifient les secteurs agricoles à protéger en s'appuyant sur des diagnostics agricoles et paysagers pour identifier les terres présentant un potentiel agronomique important et/ou soumises à de fortes pressions urbaines.	Les diagnostics agricole et paysager réalisés pour le PLU se traduisent pas des classements en zones Agricole ou Naturel-forestier sur l'ensemble du plateau agricole rétro-littoral
P47 Dans leur PLU, les collectivités assurent la pérennité de l'ensemble des activités garantes de l'entretien de la diversité paysagère : sylviculture, agriculture, viticulture, conchyliculture.	Les secteurs d'activités sylvicoles (forêt de Valleret) et les secteurs et sites d'activités agricoles ont été identifiés et sont classés respectivement en zone Naturelle-forestière et en zone Agricole. Les dispositions réglementaires de ces zones permettent la continuité des exploitations en tenant compte des autres contraintes présentes, notamment liées à l'application de la loi Littoral (espaces boisés significatifs, espaces proches du rivage)
P48 Les PLU portent une attention particulière aux espaces agricoles littoraux et rétro-littoraux face à la pression foncière. Les collectivités ne doivent pas encourager, à travers les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, la constitution de réserves foncières en l'absence de projet de développement	Le PLU ne prévoit pas de zone AU de réserve foncière d'urbanisation
P50 Dans leur PLU, les collectivités assurent l'insertion dans le paysage des nouvelles constructions liées à la sylviculture, l'agriculture, la viticulture et la conchyliculture. Les collectivités accompagnent le développement de ces activités en portant une attention particulière sur la qualité des nouvelles constructions dédiées.	Les dispositions réglementaires prévues en zones Naturelles-forestières et Agricoles intègrent des dispositions d'implantation, d'aspect extérieurs et d'encadrement des aménagements (aires de dépôts...) répondant à cet objectif
P51 Dans leur PLU, les collectivités protègent les perspectives remarquables et les panoramas. Les PLU identifient et préservent les points de vue remarquables le long du littoral sur les horizons marins et estuariens lointains (notamment le phare de Cordouan), sur les marais, sur la façade littorale, sur les paysages du plateau agricole et des coteaux viticoles. Une attention particulière est également portée sur la route littorale et sur les abords de la rocade et les voies pénétrantes de l'agglomération.	Les dispositions du PLU ne remettent pas en cause les perspectives remarquables ou de grands panoramas présentent sur la commune, qui concernent notamment les covisibilités entre l'estran-port et les hauteurs de la commune, la ligne des falaises et des boisements qui soulignent la topographie, les paysages agri-viticoles ponctués de bosquets
P52 Dans leur PLU, les collectivités identifient et protègent le patrimoine bâti remarquable de leur territoire.	Le PLU intègre un recueil de bâtis reconnues en tant qu'élément de patrimoine et protégés par des mesures réglementaires spécifiques
P54 Outre les sites et édifices préservés par des servitudes d'utilité publique de facto prises en compte dans les PLU les éléments de patrimoine bâti et de petit patrimoine recensés sont protégés dans les documents graphiques du PLU	
P55 Les collectivités affirment la valeur emblématique des paysages repérés comme sites inscrits, sites classés, sites patrimoniaux remarquables ou encore comme monuments historiques (habitat troglodyte des falaises calcaires, site gallo-romain du Fâ, église de Talmont-sur-Gironde, Mornac-sur-Seudre, etc.) : les PLU s'assurent que les nouvelles opérations urbaines prévues à proximité de ces sites ou bénéficiant de relations de co-visibilité fortes, notamment sur les nouvelles franges urbaines créées, font l'objet d'un traitement paysager poussé	Les éléments bénéficiant d'une protection nationale (Site inscrit, Ermitage, Eglise) et de valeur emblématique sur le territoire (falaises, site historique et de paysage remarquable du "Château", façades du port), sont pris en compte et préservés au travers des choix de zonage, de règlement et d'OAP
P56 Les collectivités respectent et permettent d'habiter le patrimoine. Les PLU permettent le changement de destination d'édifices patrimoniaux (lieux de culte, patrimoine agricole, etc.) sous réserve de permettre la conservation de la valeur patrimoniale et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, viticole ou conchylicole le cas échéant.	Le PLU ne prévoit pas de sites de possible changement de destination dans les zones A et N compte tenu du cadre fixé par la Loi Littoral. Le patrimoine inscrit en zones urbaines pourra le cas échéant évoluer dans le cadre des mesures prévues pour sa protection.

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P57 Dans leur PLU, les collectivités planifient l'implantation des nouveaux secteurs d'urbanisation selon le principe de gestion économe et paysagère de l'espace. Elles implantent les nouvelles constructions en continuité des espaces bâtis existants et sur les espaces urbains délaissés, en évitant l'extension urbaine linéaire et le mitage urbain. Elles limitent par ailleurs les extensions sur les crêtes et points hauts, particulièrement perceptibles et à forts impacts sur le paysage.	Le principal secteur de développement d'habitat identifié sur le bourg est classé en zone à urbaniser et fait l'objet de mesures réglementaires et d'OAP qui visent à assurer la bonne valorisation du potentiel foncier qu'il représente pour le développement d'habitat.
P58 Les collectivités produisent de nouvelles formes urbaines attractives tout en s'inspirant et en valorisant les formes urbaines héritées et des spécificités de la trame bâtie originelle. Les PLU gèrent l'implantation des nouvelles constructions vis-à-vis des espaces publics existants et les rapports de co-visibilité des futures opérations avec les espaces bâtis existants. Une attention particulière est portée quant au caractère patrimonial ou rural des bâtis. Les collectivités encouragent en même temps la production de formes urbaines innovantes et/ou permettant des économies d'énergie en harmonie avec le bâti ancien.	Cela se traduit par : - des densités de logements attendues supérieures à celles constatées sur les espaces d'habitat contemporain proches, - des orientations visant la production d'une diversité de types de logements, en petits collectifs, habitations groupées et/ou maisons individuelles - la prise en compte de la perspective sur l'église
P59 Les collectivités traitent les transitions entre espaces bâtis et espaces non bâtis. Les PLU assurent le traitement des transitions entre les espaces bâtis (existants et projetés) et les espaces non bâtis (agricoles ou naturels). Une attention particulière est portée sur les secteurs des lisières des marais, le plateau agricole et les coteaux viticoles. Des transitions plantées sont prévues en lien avec les structures végétales existantes (haies, boisements, ripisylve, etc.), à réaliser côté urbain, et en évitant d'augmenter les risques de feu de forêt.	Le PLU intègre notamment : - la délimite des périmètres "d'Espaces verts et arborés protégés" qui répondent à cet objectif de transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis - des orientations de développement de la nature au sein ou en limites des zones bâties portant notamment sur la constitution et la gestion des lisières de terrains en contact avec les espaces boisés, agricoles ou humides
P60 Il est recommandé de privilégier les essences de préférence locales, les mieux adaptées au changement climatique et à la nature des sols. Les espèces exotiques envahissantes seront exclues de tout projet.	Le Règlement du PLU intègre une annexe définissant une palette végétale à privilégier et mettant en évidence la problématique des essences exotiques envahissantes
P61 Les collectivités respectent et habitent le grand paysage. Les PLU intègrent dans les nouvelles opérations d'aménagement, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation : - la valorisation du relief du site d'accueil ; - la valorisation des composantes végétales et naturelles du site (trame bocagère, boisements, arbres remarquables, prairies, cours d'eau et ripisylve, etc.) ; - la valorisation d'éléments du petit patrimoine existant (mur, portail, puits, moulin...) ; - la prise en compte des séquences paysagères perceptibles depuis les principaux axes, des points d'appels visuels, des panoramas et perspectives particulières permises par le relief - la préservation des boisements en conciliant exploitation forestière, usages récréatifs et touristiques ; - la réglementation des clôtures en termes de matériaux, hauteurs, etc.	L'OAP du secteur de zone à urbaniser comprend plusieurs mesures d'intégration qualitative de l'urbanisation répondant à cet objectif : - création d'un espace collectif central, - prise en compte de la perspective sur l'église, - préservation et le prolongement des lignes de fourrés et arbustes, - valorisation du talus existant pour la gestion hydraulique d'ensemble du secteur, - qualité des façades perçues depuis la rue de la Sauvagette

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P62 Les collectivités mettent en valeur les entrées de ville et d'agglomération. Les PLU prévoient dans le cadre d'une concertation à l'échelle de la communauté d'agglomération, l'aménagement et la reconquête des entrées de villes et de territoire dégradés et peu qualitatifs. Il doit être recherché une organisation du bâti qui marque un seuil et annonce le passage de la route à la rue (continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs), une mise en valeur des vues vers des éléments marquants du paysage bâti, en réalisant un traitement paysager de l'interface entre les nouvelles franges bâties, le paysage environnant et l'axe d'entrée de ville. Les PLU s'attachent à faire des portes du territoire des secteurs porteurs d'une image positive et dynamique (Saujon, La Tremblade, la rocade de Royan, Royan en arrivant de Rochefort, de Saujon et de Bordeaux par l'entrée Sud).	Les mesures prévues par le PLU répondant à ces objectifs sont déclinés précédemment. Les "seuils" majeurs d'entrées de ville et d'agglomération sur le territoire que constituent le pont de la Seudre, le contournement RD25 avec ses continuités urbaines majeures (Boulevard Juin, avenues du Général de Gaulle et de la côte d'Argent) ainsi que l'axe touristique que constitue le train des Mouettes sont pris en compte dans les choix réglementaires et d'OAP du PLU
P63 Les collectivités qualifient les zones d'activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires. Les PLU portent une attention particulière à la qualité paysagère de ces zones mais aussi des cabanes et hangars ostréicoles, des bâtis agricoles et des campings. Pour ces derniers, un traitement qualitatif des franges perçues depuis les espaces publics est attendu.	
P64 Les zones d'activités devant faire l'objet d'une requalification paysagère doivent être identifiées et faire, tout comme les zones projetées, l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation affichant un traitement paysager qui s'appuie sur : les éléments structurants du paysage (haies, alignements d'arbres, cours d'eau et ripisylve, point d'appel visuel, arbres remarquables, topographie, etc.) ; la gestion des eaux pluviales à la parcelle ; la réalisation d'un traitement végétal et paysager des espaces privés, publics et de stationnement, au sein des zones d'activités ; l'application de critères qualitatifs liés à la qualité architecturale et l'insertion paysagère des bâtiments.	Non concerné sur la commune de Mortagne/Gironde.
P65 Dans les PLU et dans les projets d'aménagement, l'existence de risques avérés et de nuisances doit constituer un critère fondamental dans les choix de localisation des zones d'extension urbaine. Sous réserve du respect du PPR en vigueur, le positionnement et la délimitation des nouvelles zones à urbaniser doivent exclure les zones de risque majeur ou les sites exposés à des nuisances fortes sauf à démontrer leur absence ou la compatibilité de l'occupation des sols projetée avec les risques ou nuisances. Dans le cas de l'existence de nuisances et après avoir démontré l'impossibilité de les éviter, le projet sera adapté afin de les réduire suffisamment au sein du secteur dans les zones exposées (adaptation des constructions, intégration de bandes tampon inconstructibles, plantations, etc.).	La zone à urbaniser 1AU se situe en dehors des zones de risques majeurs : - <u>Risque inondation par submersion marine</u> : Elle est en dehors de la zone d'aléa inondation définie en amont de la prescription du PPRn, actuellement en cours d'élaboration. - <u>Risque feux de forêt</u> : Elle est éloignée des principaux boisements de la commune. - <u>Nuisances</u> : Elle est éloignée de la RD 730 classée voie bruyante.
P66 L'évolution des zones d'habitat notamment aux abords des zones de risques naturels, de zones d'activités, d'infrastructures routières et de manière générale de toute source potentielle de nuisance ou de risque doit être anticipée dans l'objectif de ne pas provoquer une augmentation de la population soumise à ces risques ou nuisances. Cet objectif est également recherché dans le cadre de l'évolution des zones d'activités ou autres infrastructures potentiellement sources de nuisances.	Les dents creuses situées en zone UB se situent : - en dehors de la zone d'aléa inondation définie en amont de la prescription du PPRn et des principaux boisements de la commune, - en dehors des zones de gêne des infrastructures routières classées au titre des nuisances sonores (RD 730).

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P67 Les extensions urbaines sont définies en tenant compte des exigences liées à la gestion du risque de feu de forêt (accès des secours, adaptations des constructions, accès à des points d'eau, etc.). Elles sont justifiées : - au regard de leur impact sur le niveau d'exposition des biens et personnes au risque d'incendie ; - au regard des impacts potentiels de l'extension des zones soumises à OLD sur les milieux naturels et la biodiversité.	La zone à urbaniser 1AU de la rue de la Sauvagette et les autres terrains d'urbanisation potentielle en zone UB sont éloignées des principaux boisements de la commune.
P68 Les PLU doivent veiller à préserver l'accessibilité aux massifs forestiers pour les secours.	Le projet n'entrave pas l'accès aux massifs forestiers par les secours.
P69 Les possibilités de constructions offertes dans les PLU s'appuient sur les cartographies identifiées dans les atlas de zones inondables ou Plans de Prévention des Risques afin de ne pas exposer de nouvelles populations ou biens aux risques d'inondation et de ne pas aggraver les risques.	Les choix d'ouverture à l'urbanisation prennent en compte la zone d'aléa inondation par submersion marine.
P70 L'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (PPR, arrêtés de catastrophe naturelle, SAGE, études locales, expertise d'usage, mémoire locale...) sont pris en compte dans les PLU afin de limiter les nouvelles implantations et interdire l'évolution des constructions existantes qui entraînent l'apport de nouvelles populations dans les zones d'aléa fort ou très fort.	Le PLU prend en compte les éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (carte aléa inondation, massif forestiers inscrit à risque feux de forêt dans le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) 2018-2027).
P71 Les zones naturelles d'expansion des crues sont préservées de tout nouvel aménagement faisant obstacle ou réduisant leur fonction d'intérêt général de prévention des inondations soit fluvio-maritimes, soit par débordement de cours d'eau. Sous réserve du respect du PPRn en vigueur lorsqu'il existe, peuvent être autorisés les aménagements pouvant abriter des activités nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur, et qui n'entraînent pas une augmentation des risques pour les personnes et les biens.	Les zones naturelles situées dans la zone d'aléa inondation sont classées en zone naturelle remarquable.
P72 En zone déjà urbanisée soumise à un aléa fort d'inondation et sous réserve du respect du règlement du PPR en vigueur s'il existe, les projets de renouvellement urbain et de densification urbaine ne sont possibles que si la sécurité des personnes est garantie et qu'ils conduisent à une réduction notable de la vulnérabilité des personnes (zones refuges, capacités d'évacuation des personnes, interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, évolution des formes urbaines facilitant l'évacuation des eaux et des personnes...).	Dans la zone d'aléa inondation, l'inconstructibilité est la règle générale. Sont toutefois admis sous conditions certaines constructions, certains travaux d'extension limitée, d'aménagement et certains ouvrages techniques et d'infrastructures, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
P73 Les zones tampons de part et d'autre des berges des cours d'eau sont rendues inconstructibles. Les zones tampons représentent au minimum une largeur de 10 m de part et d'autre du haut des berges du cours d'eau concerné. Ce zonage doit inclure l'espace de mobilité du cours d'eau et/ou les zones naturelles d'expansion de crue dans le cas où ils seraient définis. Seules les constructions légères nécessaires aux activités aquacoles, les extensions limitées de l'existant, les éventuels aménagements nécessitant la proximité de l'eau, sont autorisées au sein de la zone tampon (sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque d'inondation et de ne pas porter atteinte à une zone humide ou à la ripisylve existante).	Les cours d'eau de la commune et leurs abords (plus de 10 m) sont classés en zone NR.

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P74 La stratégie locale de gestion de la bande côtière a été finalisée au printemps 2024. Les orientations de cette stratégie ont vocation à cadrer le développement du territoire dans son périmètre afin d'anticiper et de réduire les risques d'érosion côtière. À ce titre, les PLU dont le territoire intersecte le périmètre de la stratégie se réfèrent à ce document afin ne pas contraindre l'atteinte de ses objectifs.	La commune n'est pas concernée par ce risque.
P75 Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités identifient et caractérisent l'aléa érosion au regard de l'ensemble des connaissances à disposition (PPRN, stratégie locale, cartes locales d'exposition au recul du trait de côte aux horizons 30 et 100 ans en cours d'élaboration...).	La commune n'est pas concernée par ce risque.
P76 Dans les PLU et les projets d'aménagement, les collectivités intègrent les réflexions en cours en matière d'actions de relocalisation, en lien notamment avec les démarches ADS et Plans Plages, notamment la piste cyclable des Combôts, la pointe de la Vallière et l'Embellie.	Non concerné sur la commune de Mortagne/Gironde.
P77 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne relevant pas des exploitations agricoles, ni de services de proximité participant à la mixité des fonctions urbaines, sont localisées dans des zones dédiées (zones d'activités) afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.	La commune n'accueille pas d'activités industrielles classées ICPE ou SEVESO
P78 Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) sont localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser, et des réservoirs de biodiversité. Réciproquement, les collectivités veillent à ne pas développer l'urbanisation en direction de ces zones à risque pour pérenniser ces conditions d'éloignement.	
P79 Les capacités d'approvisionnement en matériaux minéraux locaux (primaires et secondaires) doivent être préservées afin d'assurer la pérennité de la filière et pourvoir aux besoins du territoire. Cet objectif s'inscrit dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers, et dans la maîtrise des nuisances potentielles. Une analyse des capacités du territoire à répondre aux besoins est réalisée et les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu définissent des secteurs où des sites d'extraction pourront être maintenus ou développés. Le futur Schéma Régional des Carrières précisera les attendus pour les documents d'urbanisme qui devront être compatibles à ses orientations.	La commune n'est pas concernée par des carrières.
P80 Tout projet d'urbanisation qui compromet le caractère humide des sites n'est pas autorisé au sein des zones de marais.	Les zones de marais sont classées en zone NR dans le PLU. Les dispositions du règlement de la zone NR sont fixées conformément au caractère réglementaire d'espaces remarquables de la loi littoral, qui permet des aménagements légers d'intérêt collectif auquel s'ajoute le cas échéant la proximité immédiate de l'eau dans la bande des 100 mètres du littoral.
P81 Les éléments bocagers, ripisylves, haies et bosquets stratégiques pour la protection de la qualité de l'eau et la régulation hydraulique sont repérés et protégés dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Les collectivités s'appuieront pour cela sur les inventaires des ripisylves et du bocage stratégique rendus disponibles par le Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre (SMBS). Les éléments identifiés au sein de ces inventaires, qui pourront être complétés localement, constituent un socle minimal à protéger par un zonage réglementaire et des règles spécifiques.	L'identification des linéaires de haies, a été réalisé dans le PLU à partir de photos aériennes et visites sur le terrain. Les haies bénéficient d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection est accompagnée de la définition de prescriptions particulières déclinées à l'article 3 des zones concernées.

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P82 Pour les communes desservies par l'assainissement collectif, les ouvertures à l'urbanisation sont prioritaires au sein des zones raccordées à un réseau capable d'accueillir la nouvelle charge d'effluents, ou dans les secteurs dont le raccordement au réseau est planifié à court/moyen terme.	La zone à urbaniser 1AU de la Sauvagette et les capacités de densification classées en zone UB sont localisées dans la zone d'assainissement collectif du schéma d'assainissement communal, à l'exception de deux parcelles (UB) situées à proximité du réseau de collecte existant ou à venir. Conformément au schéma, ces secteurs seront raccordés à l'assainissement collectif.
P83 Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement ou de l'équipement de traitement des eaux usées est constaté (dépassement de la capacité nominale, performance d'épuration), toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée à la remise à niveau de l'équipement ou à la justification de l'engagement d'un programme de travaux de réhabilitation du réseau.	En 2023, la station d'épuration de Mortagne-sur-Giron a été classée conforme en équipement mais non conforme en performance. En 2024, la station apparaît avoir retrouvé sa conformité
P84 Les collectivités fixent des projections de développement de population (y compris saisonnière) en accord avec les capacités de traitement des eaux usées (existantes ou en projet) et des solutions mises en place pour supporter la charge induite par ce développement urbain.	L'ouvrage de traitement aura une capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation à horizon 2035.
P85 Les PLU devront être réalisés en accord avec le zonage d'assainissement validé par le conseil communautaire. Les développements urbains devront se faire en priorité dans les zones d'assainissement collectif. L'assainissement non collectif est réservé aux constructions peu denses, éloignées des tissus urbains agglomérés (constructions agricoles notamment) ou aux zones où le raccordement au réseau collectif n'est pas pertinent pour des raisons techniques, environnementales ou financières. L'aménagement de ces zones est précédé par des études pédologiques visant à démontrer la faisabilité des solutions techniques et la capacité, le cas échéant, à évacuer dans de bonnes conditions les eaux traitées (infiltration ou rejet superficiel).	La zone à urbaniser 1AU de la Sauvagette et les capacités de densification classées en zone UB sont localisées dans la zone d'assainissement collectif du schéma d'assainissement communal, à l'exception de deux parcelles (UB) situées à proximité du réseau de collecte existant ou à venir.
P88 Les collectivités et les porteurs de projet gèrent prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière ou l'échelle de l'opération d'aménagement. Les PLU et les projets d'aménagement intègrent cette priorité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les nouveaux aménagements en extension ou en cœur d'îlot et/ou dans les règlements. Ils s'appuient notamment sur les solutions fondées sur la nature (jardins de pluie, noues, toitures végétalisées, zones humides, etc.).	
P89 Les PLU imposent l'infiltration totale ou partielle des eaux de pluie dès lors que la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des aménagements permettant la rétention de l'eau puis son rejet dans le réseau sont mis en œuvre : lorsqu'un rejet vers le domaine public ne peut être évité, les eaux sont régulées dans le cadre des objectifs des SDAGE et SAGE en vigueur et/ou des dispositions fixées par les collectivités compétentes ; toutefois, lorsque cette régulation n'est pas faisable techniquement en raison du débit trop faible pour les aménagements sur des petites unités foncières, un volume minimal de rétention des eaux pluviales peut être précisé à la parcelle.	La CARA a élaboré un schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales approuvé le 8 février 2023. Le PLU oblige à l'article 10.3 du règlement des zones de respecter son zonage et son règlement et de gérer les eaux pluviales par rétention temporaire et infiltration. Le règlement limite par ailleurs l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration des eaux de ruissellement et l'épuration des eaux, en fixant un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre. Celui-ci est compris entre 25 % et 40 % dans la zone UB dans laquelle sont situées les dents creuses, et est fixé à 25 % en zone 1AU.
P90 Pour toute nouvelle construction ou modification de construction existante avec création d'emprise au sol supplémentaire, les PLU imposent un pourcentage d'espace libre de pleine terre qui varie selon les formes urbaines dominantes de la zone afin de limiter l'imperméabilisation du sol, maîtriser le ruissellement des eaux pluviales et lutter contre les îlots de chaleur.	Le PLU impose un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre, dans toutes les différentes, à l'exception des terrains inférieurs à 250 m² dans les zones UA et UB.

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P92 Les eaux pluviales issues des surfaces de parkings collectifs de 30 places et plus (parkings de zones commerciales, parkings poids-lourds, parking de véhicules en réparation et parkings publics) subissent un prétraitement avant rejet, afin d'éviter toute pollution des milieux récepteurs, excepté pour les parkings de surfaces perméables. Cette obligation ne s'applique pas s'il est prévu l'installation d'ombrières avec des dispositifs de collecte des eaux de pluie et si les ombrières couvrent assez de places, laissant moins de 30 places découvertes.	Le PLU prend en compte et applique le règlement du Schéma directeur schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales approuvé le 8 février 2023, qui intègre la question de la récupération de l'eau de pluie
P94 La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages autorisés par la réglementation en vigueur sont encouragées par les PLU, notamment dans le cadre de projets publics.	La commune de Mortagne n'apparaît pas concernée par des projets de parkings collectifs ou d'urbanisme susceptibles de dépasser les seuils prévus par le SCOT
P95 Les opérations d'urbanisme et les bâtiments de plus de 5 000 m² de surface de plancher intègrent dans leur conception la récupération et le stockage des eaux pluviales pour leur utilisation dans les espaces publics ou communs et dans les bâtiments.	
P 96 La pérennité de la ressource en eau potable est garantie par une bonne application des mesures et recommandations définies au sein des périmètres de protection de l'arrêté de déclaration publique (DUP). Une attention particulière doit être portée aux différents usages des sols, notamment à des fins agricoles, qui devraient être compatibles avec les enjeux de protection de la qualité de l'eau.	Les périmètres de protection rapprochée et éloignée qui interceptent le territoire communal sont classés en zones A, N et NR.
P 97 Les formations arborées de feuillus linéaires et surfaciques présentes au sein des périmètres de protection (a minima rapproché) des captages, sont protégées dans les PLU par des inscriptions graphiques adaptées (notamment en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).	Les boisements situés dans le PPR du captage de Chauvignac sont classés en EBC.
P98 Les opérations d'aménagement intégrant une production de logements et/ou d'activités, sont subordonnées à l'adéquation entre le nouveau besoin en eau, la production effective du captage desservant la zone concernée, l'autorisation de prélèvement définie dans la DUP, la capacité des ouvrages de stockage et de traitement ainsi que la capacité des réseaux de distribution. Cette analyse tient compte des effets cumulés des différents projets de développement alimentés par le même captage, et des variations estivales des besoins et, dans la mesure du possible, de l'évolution de la ressource au regard du changement climatique.	La CARA a approuvé un Schéma directeur d'alimentation en eau potable en 2017. Sur le territoire de la zone de distribution n°3 "Territoire de Chenac" auquel appartient Mortagne, la ressource (prélèvements autorisés) est largement excédentaire pour couvrir les besoins en eau potable de la commune à horizon 2035 (26 m³/an).
P99 Les projets portés par les PLU sont compatibles avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la CARA réalisé par Eau17.	
P100 Les PLU doivent permettre la réalisation d'équipements nécessaires à l'alimentation en eau potable de la population et à son traitement (château d'eau à Breuillet, réservoirs et unité de traitement Le Chay, Saujon...).	Il n'est pas prévu de nouveaux ouvrages pour l'AEP dans la commune.

2. Les orientations des politiques publiques d'aménagement

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P103 À travers les PLU, les collectivités rendent possibles, sous réserve de la préservation des sites remarquables et le patrimoine bâti protégé ou d'intérêt local : l'installation d'équipements de production d'énergie photovoltaïque ou thermique sur les toits des habitations, des bâtiments et équipements publics, des bâtiments à usage économique ou administratif ; l'installation d'équipements de production d'énergie photovoltaïque ou thermique exploitant les emprises des parkings.	Le PLU indique à l'article 6.4 du règlement que la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet est encouragée dans toutes les zones urbaines. Il est précisé que ces dispositifs doivent rechercher le meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère.
P107 À travers leur PLU, les collectivités autorisent les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable dans les constructions à vocation d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Plus particulièrement, les règlements ne peuvent pas interdire l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture. Ils permettent en outre de déroger aux règles de gabarit et d'aspect pour l'implantation de dispositifs liés aux énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Ils facilitent en particulier la mise en place d'unités de production d'énergie renouvelable en solaire thermique et/ou photovoltaïque dans les zones d'activités. Les éléments de performances environnementales et énergétiques ne doivent pas contrevenir à la mise en valeur de site et de patrimoines remarquables, protégés ou d'intérêt local	
P112 L'élaboration ou la révision des PLU est l'occasion d'une réflexion transversale sur les engagements des collectivités pour garantir leur sobriété énergétique, et un cadre réglementaire favorable au développement des énergies renouvelables.	Cette réflexion a été menée de manière transversale à travers les thématiques habitat et déplacements.
3.2. Travailler sur la sobriété énergétique	
P114 Les principes du bioclimatisme appliqués à la conception des bâtiments et des projets urbains (orientation du parcellaire par rapport à l'ensoleillement, prévention des effets d'ombrage d'un bâtiment à l'autre, utilisation du végétal comme coupe-vent et pare-soleil...) sont intégrés aux PLU à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.	Ces principes ne sont pas directement intégrés dans les dispositions du PLU. Néanmoins, celles-ci ne s'opposent pas à la conception bioclimatique des aménagements et constructions, et elles intègrent la préservation et le développement des boisements, arbres et espaces verts comme éléments paysagers et facteurs d'atténuation des phénomènes climatiques (OAP continuités écologiques, article 7 du Règlement)
P115 Afin de permettre l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments existants, les PLU doivent autoriser les dispositifs d'isolation par l'extérieur (emprise, matériaux, etc.), dans le respect des sensibilités architecturales locales, en conservant une emprise de voirie et de trottoir cohérente avec les usages et sous réserve de ne pas affecter les cheminements et accès conformes aux normes des Personnes à Mobilité Réduite ou devant être mis en accessibilité.	L'article 9.4 des dispositions générales du règlement autorise ainsi les débords de toiture et les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, à l'intérieur des marges de reculs et des limites d'alignement, à la condition d'être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale.
P117 À l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur PLU, les collectivités définissent leurs engagements pour améliorer leur sobriété énergétique.	Dans le PADD, la commune indique souhaiter « <i>contribuer aux objectifs et actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CARA en favorisant la compacité du tissu urbain, l'amélioration des performances énergétique des logements, la modération des besoins locaux en déplacements et le développement des mobilités douces</i> ».

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P118 Pour prévenir et atténuer la formation des îlots de chaleur urbains, les collectivités veillent, à travers notamment leur PLU à : - préserver et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation des surfaces (parkings, toitures...) au sein des espaces urbanisés denses ; limiter l'imperméabilisation des sols ; - préserver et développer la présence de l'eau au sein des villes ; - adopter un coefficient de pleine terre suffisamment élevé en zone urbaine dense ; - limiter l'usage de matériaux qui augmentent la capture et le stockage de la chaleur.	Plusieurs mesures du PLU visent à préserver les masses végétales existantes et à végétaliser les zones de développement urbain pour réduire la formation d'îlots de chaleur : - <u>Dans le zonage</u> : la forêt de Valleret, au nord du territoire communal est classée en zone N et en Espace Boisé Classé, les boisements en pied de falaises sont classés en zone N et en EBC ou en espaces verts protégés, les grands parcs du bourg sont classés en espaces verts protégés ; - <u>Dans les OAP sectorielles</u> : Trames vertes à préserver et à aménager (haies, arbres et arbustes), aménagement d'un espace collectif principalement végétalisé, clôtures végétalisées à privilégier dans l'OAP de la zone 1AU rue de la Sauvagette ; - <u>Dans le règlement</u> : obligation de maintenir des espaces perméables sur les assiettes des opérations, avec les taux d'espaces verts en pleine terre minimum fixés à l'article 7.1. des zones. - <u>Dans le règlement</u> : possibilité d'instaurer des toitures végétalisées à l'article 6.2. dans toutes les zones du PLU.
P122 Les collectivités quantifient et qualifient la fonction commerciale des centres-bourgs/villes : analyse de l'offre présente, de la diversité commerciale, de la vacance et du dynamisme. Cette analyse tient compte de complémentarité commerciale entre les centres-bourgs/villes et les périphéries afin de ne pas engendrer le déclin de la vitalité des centres.	Le PLU intègre un diagnostic des fonctions commerciales et de services tant dans le bourg que sur le Port, et intègre un dispositif de préservation des locaux d'exercice de ces activités
P125 Les collectivités priorisent le développement urbain dans les espaces centraux des communes et maîtrisent les extensions de l'urbanisation. La densification est favorisée par rapport à l'extension urbaine dans un objectif d'économie d'espace et de renforcement des centralités. Ces espaces de densification restent cependant de réelles opportunités pour créer de nouvelles formes urbaines et valoriser la singularité et la vitalité des cœurs de bourg/ville	Le principal secteur de développement d'habitat identifié par le PLU se place dans l'enveloppe urbanisée du bourg. Il fait l'objet de mesures réglementaires et d'OAP qui visent à assurer la bonne valorisation du potentiel foncier qu'il représente pour le développement d'habitat. - des densités de logements attendues supérieures à celles constatées sur les espaces d'habitat contemporain proches, - des orientations visant la production d'une diversité de types de logements, en petits collectifs, habitations groupées et/ou maisons individuelles
P128 Les collectivités renforcent et valorisent la nature en ville dans les espaces urbanisés et les extensions urbaines	Ces objectifs sont intégrés dans les dispositions du PLU à plusieurs niveaux : - prescriptions de maintien d'espaces verts de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser - délimitations "d'Espaces verts et arborés" à protéger, - OAP spécifique pour le site de projet de renouvellement du "Château" - Identification et protections des haies, ripisylves et espaces boisés - Orientations générales et recommandations dans les OAP de préservation et mise en valeur des continuités écologiques
P129 les collectivités identifient au sein de leur diagnostic les enjeux de la présence de la biodiversité quotidienne et de la préservation des îlots de fraîcheur. Cette analyse se fait en lien avec les prescriptions liées à la gestion de l'eau (espaces libres de pleine terre, ruissellement des eaux pluviales...) et à la préservation des paysages urbains de qualité	
P130 les collectivités identifient et préservent les éléments naturels remarquables présents sur les secteurs d'extension urbaine ou de renouvellement urbain dans le but de garantir le « préverdissement » des espaces urbanisés	

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P143 Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités produisent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs d'urbanisation, en renouvellement urbain ou en extension urbaine ...	Les secteurs de projets d'urbanisation au nord du bourg et de renouvellement au "Château" sont concernés par des OAP, qui intègrent les contenus déclinés dans le DOO
P145 Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu ne doivent pas empêcher le recours aux énergies renouvelables, et doivent même les encourager sous réserve de ne pas contrevenir à la mise en valeur des sites et des patrimoines anciens, remarquables ou protégés	Le règlement du PLU : - n'empêche pas la mise en œuvre de ces dispositifs, - prévoit des dispositions et recommandations pour leur intégration sur ou à proximité immédiate du bâti (articles 6.4), - prend en compte et encadre les implantations solaires ou photovoltaïques individuelles au sol (articles 2.2)
P146 Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu prévoient des opérations de revitalisation de centre-bourgs ou de renouvellement urbain dans leurs documents d'urbanisme, à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	Le PLU intègre une OAP concernant la requalification des espaces publics du Port
P147 Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités prévoient l'aménagement de nouveaux espaces publics partagés au sein des principales opérations de développement urbain, qui peuvent être traités par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	L'OAP de la zone 1AU intègre la création d'un espace collectif central, au cœur des espaces urbanisés à constituer
P148 Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu rendent les espaces publics existants et projetés accessibles au plus grand nombre d'habitants via des liaisons piétonnes et cyclables confortables.	L'aménagement et les continuités de liaisons douces piétonnes ou cyclables sont prévus dans le règlement (articles 9.3) et dans les OAP sectorielles
P 149 Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu établissent des liens entre espaces publics végétalisés et espaces naturels constituant les continuités écologiques	Cet objectif est pris en compte dans les OAP de préservation et de mise en valeur des continuités écologiques
P153 Les collectivités diversifient les tailles et les typologies de logements afin d'assurer l'accueil des populations et de répondre à ses besoins et notamment aux besoins de public spécifiques comme les personnes vieillissantes, les jeunes ménages et les travailleurs saisonniers.	Ces objectifs de diversification des formes d'habitat et de mixité sociale sont intégrés dans les orientations de programmation définies sur le secteur de zone 1AU. La petite taille de Mortagne, l'absence d'obligation au titre de la Loi SRU, et l'absence d'objectif spécifique pour la commune dans le projet de PLH, justifient la non mise en œuvre des dispositifs réglementaires visés par le DOO
P155 les collectivités déterminent la part de logements collectifs, de logements individuels groupés et de logements individuels purs, qu'il leur semble opportun de développer pour répondre à la diversité des demandes. Cet effort de diversification porte autant sur la typologie des logements que sur la taille des parcelles. Les outils réglementaires proposés par le code de l'urbanisme concernant la mixité sociale sont mobilisés comme par exemple : les emplacements réservés en vue de la réalisation d'un programme de logements, les règles d'urbanisme permettant d'imposer dans un programme de logements une proportion de logements d'une taille minimale ou un pourcentage d'une catégorie de logements, etc.	

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
P223 Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités déclinent les îlots de production agricole à maintenir identifiés sur la carte « Espaces agricoles terrestres en 2040 ». Elles y permettent les constructions en lien avec les activités de production, transformation et diversification agricole et aquacole (en lien avec l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole ou l'extension d'une exploitation déjà existante) ainsi que les ouvrages d'intérêt général, notamment ceux liés à la gestion, au captage et au traitement de l'eau	Le PLU préserve en zone agricole, ou éventuellement en zone Nr justifiée par les prescriptions de la Loi Littoral, les espaces et îlots de production agricoles visés par le SCoT. Le règlement de la zone agricole prévoit les constructions, installations et aménagements répondant à des besoins de renforcement et de diversification de l'agriculture, le cas échéant dans les limites des dispositions de la Loi Littoral.
P226 Dans la zone agricole, peuvent être autorisées les constructions liées à l'activité agricole (en accord avec la P 232), les habitations liées aux exploitations agricoles et les constructions d'intérêt général, notamment celles liées à la gestion, au captage et au traitement de l'eau.	Le règlement de la zone agricole rend possible la création d'habitations liées aux exploitations agricoles et d'installations liées à l'eau
P254 Chaque PLU définit spatialement avec précision (tracé à la parcelle) le(s) périmètre(s) de centralité(s), en utilisant les outils du PLU qu'elles souhaitent mobiliser tant en matière de préservation que d'autorisation commerciale. Les centralités peuvent inclure des secteurs de centre-bourg mais aussi de quartiers. Chaque commune est ainsi en capacité de disposer de plusieurs centralités. Les centralités sont destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines, notamment en matière de cohabitation	Le périmètre de centralité correspond aux secteurs de zones UA délimités par le PLU, élargis aux secteurs de zones UB accueillant déjà quelques activités commerciales ou services (pharmacie, garage ...). Le règlement de ces zones admettent sans conditions l'artisanat et commerces de détail, ainsi que les services accueillant une clientèle. Des obligations de stationnement allégées sont prévues pour les formats de commerces et services répondant à des besoins de proximité, tant en zone UA qu'en zone UB.
P254 Les collectivités intègrent dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, un diagnostic de l'activité « camping » (liste des campings, localisation, périmètre, équipements existants, capacité d'accueil) et de leurs perspectives d'évolution	Le diagnostic du PLU identifie, localise et évalue le contexte de possible évolution des deux campings présents sur la commune

3 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
12. L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants	
Pour le SCoT de la CARA, un « village », au sens des dispositions de la loi Littoral, est un ensemble bâti continu comprenant un nombre significatif de constructions à usage d'habitation présentant une densité significative et organisé autour d'un réseau viaire. Sont définis en village, les centres villes/centres-bourgs des communes (ou anciennes communes lors de fusions) et les ensembles bâtis d'au moins 50 constructions, présentant les enjeux de développement démographiques et économiques les plus importants et étant les moins susceptibles d'occasionner des nuisances environnementales ou paysagères. Le SCoT identifie ainsi, au minimum, un village (ou une agglomération) par commune concernée par l'application des dispositions de la loi Littoral. Les villages peuvent se développer par densification et par extension en continuité de leur enveloppe urbaine	Le PLU : - Prend en compte la localisation et définition de l'entité urbaines de "village" identifiée par le SCOT sur le bourg et le port de Mortagne - Opère la délimitation précise de ce village au travers des limites de zones urbaines UA, UB, UL, UP - Distingue une zone de développement futur 1AU au sein de l'enveloppe de ces zones Urbaines.
13. La bande littorale des 100 mètres	
L'article L121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Le SCOT prévoit que les règles applicables à ces espaces doivent obligatoirement être traduites dans le PLU à travers un zonage, et un règlement, adaptés. La zone peut être portée à plus de 100 mètres lorsque des motifs d'intérêt général le justifient.	La bande littorale a été définie sur la base du "trait de côte 2018", complété par la limite "terre-mer" pour préciser celle-ci au niveau du chenal. La limite extérieure de la bande littorale est intégrée dans le Document graphique. Les espaces compris dans cette bande sont soumis aux dispositions des articles L121-16 et suivants du code de l'urbanisme.
14. Les espaces proches du rivage	
Le SCOT prévoit que les PLU doivent : - se reporter à la cartographie annexée au présent document (cf. « carte 1 : déclinaison de la loi Littoral avec l'espace proche du rivage et les boisements significatifs ».) ; - délimiter de manière précise les espaces proches du rivage et définir un règlement adapté ; - justifier et motiver l'extension limitée de l'urbanisation dans ces espaces au regard des critères exposés par le SCoT ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; - préciser les règles permettant une intégration soignée pour les constructions nouvelles dans l'environnement initial : prise en compte des reliefs et des paysages, de la forme des constructions existantes ; - privilégier le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses comme mode de développement.	La limite des espaces proches du rivage a été établie à travers un travail de terrain prenant en compte la co-visibilité par rapport à l'estuaire (appuyée sur la topographie), mais aussi une certaine caractérisation des paysages (ambiance estuarienne). La notion d'espace proche du rivage couvre une part significative du territoire communal, à l'exception des espaces situés sur le plateau, en zone rétro-littorale et à l'arrière du bourg. Dans ces espaces, les constructions, installations, travaux, et aménagements divers sont soumis au principe « d'extension limitée de l'urbanisation » prévu aux articles L121-13 du code de l'urbanisme, avec une mesure complémentaire de préservation des arbres de grand développement Le rapport de présentation comprend un chapitre justificatif de l'extension limitée de l'urbanisation dans ces espaces proches du rivage

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
15. Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral	
Le SCOT prévoit qu'il revient aux PLU, à leur échelle, de délimiter de manière précise à la parcelle ces espaces remarquables et de définir un zonage et un règlement adaptés (sous-secteur spécifique qui n'autorise que les travaux et aménagements limitativement autorisés par la loi Littoral au sein de ces espaces)	Le PLU définit les espaces remarquables sur la commune principalement par la prise en compte des périmètres de sites Natura 2000, qui se superposent et englobe les autres périmètres et les types d'espaces devant être considérés comme remarquables (zones humides, parties naturelles du Site inscrit). Ces espaces remarquables sont classés dans une zone spécifique Nr et soumis aux dispositions prévues à l'article L121-23 du code de l'urbanisme.
16. Les coupures d'urbanisation	
Sur la commune, le SCOT prévoit une coupure d'urbanisation entre le village de Mortagne-sur-Gironde et le village de « Mageloup » (Floirac). Cette coupure vise à préserver les vastes espaces agricoles et naturels (et notamment des zones humides en lien avec la Gironde, espaces remarquables) présents entre Meschers-sur-Gironde et Talmont-sur-Gironde. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre ces deux communes. Cette coupure doit maintenir les deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long de la RD 145. Il s'agit également de préserver un paysage et des points de vue donnant sur l'estuaire de la Gironde et le patrimoine architectural de la commune de Talmont-sur-Gironde.	Le PLU identifie deux coupures d'urbanisation, de part et d'autre du bourg de Mortagne/Gironde. L'une à l'ouest entre Mortagne et la commune de Chenac-Saint-Seurin d'Uzet ; l'autre à l'est entre Mortagne et la commune de Floirac, notamment le village de Mageloup. Ces coupures d'urbanisation sont intégrées dans les zonages naturels –forestiers et agricoles d'PLU.
17. Les campings	
Dans les communes littorales, aucun camping ne peut être créé en secteur d'urbanisation diffuse. Toute création de camping doit ainsi se situer en continuité d'une agglomération ou d'un village localisé par le SCoT. L'extension des campings existants doit respecter le principe d'extension soit en continuité avec les agglomérations et villages existants. L'extension des campings est interdite dans les sites classés, inscrits ou en instance de classement. Il revient aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu à leur échelle, de : - lister et délimiter de manière précise à la parcelle les campings existants ainsi que les éventuels projets de création et d'extension ; - définir un zonage spécifique et un règlement adapté dédiés à cette activité ; - définir des OAP permettant une intégration urbaine et paysagère de ces projets.	Le rapport de présentation identifie les deux campings existants sur la commune, le camping municipal au sud du bourg et le camping à la ferme à la Gravelle. Le camping municipal est compris dans une zone dédiée NL. Le camping à la Gravelle est intégré dans les limites d'espaces remarquables du littoral, en zone Nr Aucun projet d'extension ou création de camping n'est identifié et pris en compte par le PLU
18. Les espaces boisés significatifs	
Le SCOT identifie comme espace boisé significatif l'ensemble boisé composé de la « Forêt de Valleret » et de la « Forêt de Saint-Seurin » (Mortagne-sur-Gironde et Chenac-Saint-Seurin d'Uzet). Le SCOT indique qu'il revient aux PLU de garantir la préservation des espaces boisés classés significatifs tels qu'identifiés par le SCoT, en délimitant leur tracé à la parcelle après une analyse fine de terrain et en définissant un zonage et un règlement adaptés.	Deux types d'espaces boisés significatifs sont identifiés de la commune : - Les boisements du secteur de la forêt de Valleret au nord, compte tenu de leur superficie importante, qui s'intègre dans la continuité forestière plus vaste du massif de la Lande, entre bassins des estuaires de la Gironde et de la Seudre ; - Les boisements des coteaux sud, qui forment une trame qui souligne la topographie des combes, en covisibilité avec l'Estuaire, et qui assurent liens écologiques entre les différentes dépressions et entre espaces littoraux et rétro-littoraux.

5.3. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Littoral Charentais

Le SMVM du Littoral Charentais a été réalisé en 2005. C'est un document d'orientation générale portant sur l'aménagement, l'exploitation et la protection du territoire maritime et littoral.

Concernant la protection du milieu marin et de l'environnement, le SMVM retient plusieurs orientations :

Orientations		Compatibilité du PLU avec ces orientations	
GESTION DES EAUX			
Garantir la qualité des eaux		Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, l'article 10.3 du règlement renvoie au zonage et au règlement du schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales, qui instaure une obligation de rétention temporaire et d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain des projets. Les eaux usées sont recueillies dans le réseau collectif et envoyées à la station d'épuration communale, qui a les capacités de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation.	
EROSION MARINE			
Prendre en compte les risques érosion et submersion marine		La zone à urbaniser 1AU de la rue de la Sauvagette et les dents creuses situées en zone UB se situent en dehors de la zone d'aléa inondation par submersion marine définie en amont de l'approbation du PPRn.	
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT			
Préciser des mesures particulières de protection des marais littoraux par une gestion adaptée prenant en compte les activités conchyliques et aquacoles et l'environnement		Les zones de marais sont classées en zone NR dans le PLU. Les dispositions du règlement de la zone NR sont fixées conformément au caractère réglementaire d'espaces remarquables de la loi littoral, qui permet des aménagements légers d'intérêt collectif auquel s'ajoute le cas échéant la proximité immédiate de l'eau dans la bande des 100 mètres du littoral.	

Le PLU de Mortagne apparaît compatible avec les orientations du SMVM.

5.4. Le Programme Local de l'Habitat de la CARA

La CARA a relancé l'élaboration d'un nouveau PLH. A ce jour, un projet de PLH 2025-2030 a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 23 juin 2025, non encore approuvé et applicable à la date d'établissement du PLU de Mortagne-sur-Gironde.

Les orientations et actions prévus par ce projet de PLH sont en synthèse les suivantes :

Construire la gouvernance de la politique de l'Habitat en lien avec les communes et les partenaires

- 1 Suivre, piloter et animer le PLH
- 2 Mettre en place les outils d'observation de l'habitat et du foncier en lien avec la politique locale de l'habitat
- 3 Mobiliser les outils permettant de limiter le développement des résidences secondaires et des meublés touristiques

Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée pour répondre aux besoins des jeunes ménages en début de parcours résidentiel

- 4 Poursuivre le soutien à la production de logements aidés
- 5 Favoriser l'accession sociale à la propriété

Mettre en place des leviers d'intervention sur le parc existant adaptés aux spécificités locales

- 6 Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique pour réhabiliter et encadrer l'évolution du parc ancien
- 7 Renforcer l'accompagnement des usagers via la création d'une maison de l'habitat
- 8 Engager un travail de repérage des biens vacants dans le cadre de la revitalisation des centres-bourgs

Répondre aux besoins des publics spécifiques et poursuivre les actions d'accompagnements déjà en place

- 9 Répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie
- 10 Répondre aux besoins en logement des apprenants et des jeunes à travers des expérimentations d'habitat alternatif pour répondre aux nouveaux modes d'habiter
- 11 Répondre aux besoins en logement des publics saisonniers
- 12 Poursuivre le développement des possibilités d'accueil en hébergement et en offre d'urgence des publics défavorisés
- 13 Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2025-2031

Engager une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération

- 14 Mettre en œuvre le PLH dans les documents locaux d'urbanisme pour accompagner les communes dans la mobilisation des outils financiers et réglementaires
- 15 Améliorer la maîtrise foncière publique des opérations d'habitat

En ce qui concerne plus spécifiquement la commune de Mortagne-sur Gironde, le PLH :

- > Envisager un objectif de production de 54 logements sur les 6 ans d'application du PLH.
En prévoyant 60 à 70 logements sur 10 ans, le projet communal apparaît compatible avec cet objectif.
- > Ne programmer pas une production de logement social sur le territoire communal.
Le projet communal intègre toutefois cette possibilité en prévoyant la création de logements abordables, dont potentiellement des logements sociaux, sur le secteur de la zone 1AU.

5.5. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CARA

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CARA a été approuvé en Conseil Communautaire le 19 octobre 2023.

Cette démarche a défini un programme d'actions, axé sur la diminution de ses émissions de gaz à effet de serre (GES), la réduction de sa dépendance énergétique et son adaptation aux modifications climatiques, et visant à limiter sa vulnérabilité à ce changement.

Le PLU de la commune de Mortagne sur Gironde prend en compte ces objectifs (Cf. chapitres concernant les incidences du PLU sur les émissions de GES, sur l'énergie, sur les submersions marines et sur la ressource en eau).

6. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement avec une attention spéciale sur les zones revêtant une importance particulière, telles que celles inscrites au réseau Natura 2000.

Si l'analyse révèle l'existence d'incidences notables, des mesures destinées à les supprimer, réduire, et si possible compenser, doivent être proposées.

L'évaluation des incidences est effectuée thème par thème.

6.1. Les incidences et les mesures sur le milieu physique

6.1.1. Les incidences et les mesures sur le climat local

Les seules incidences du PLU sur le climat peuvent être dues aux déboisements engendrés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Toutefois, ils sont insuffisants, à l'échelle de la commune, pour engendrer une modification notable du climat de la commune de Mortagne/Gironde.

Le PLU est donc sans incidence significative du climat de la commune.

6.1.2. Les incidences et les mesures sur le sol et le sous-sol

- Incidence du PLU sur le sous-sol et le sol

Le PLU n'autorisant aucune zone d'ouverture d'exploitation de matériaux du sous-sol, il n'y aura pas d'incidence sur le sous-sol de la commune.

En revanche plusieurs incidences sur le sol sont à attendre de l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement naturelles :

- Suppression de sols naturels,
- Imperméabilisation du sol induisant des effets sur le ruissellement des eaux pluviales.

D'une manière générale, l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers conduit à la suppression des sols naturels au droit des bâtiments, parkings, et de la voirie.

Rappelons que le sol est une ressource peu renouvelable, qui constitue un écosystème naturel, support de la végétation et d'une grande importance pour l'homme et les équilibres biologiques. Encore peu pris en compte dans les politiques d'aménagement, les sols connaissent dans les pays développés une dégradation générale, liée à leur imperméabilisation et leur érosion (éolienne, pluviale).

L'artificialisation en France grignote chaque année 60 000 ha, les zones artificielles couvrant désormais près de 9 % du territoire. On estime que c'est l'équivalent de la superficie d'un département qui disparaît en France tous les 7 ans.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration sur place avec des conséquences sur les volumes d'eau ruisselés et la qualité des milieux récepteurs. Cet aspect est traité plus loin, dans le chapitre consacré aux incidences sur l'eau.

Sur la commune de Mortagne/Gironde, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation prévues par le PLU est limitée à la zone 1AU « Rue des moulins/Rue de la Sauvagette ». Sa superficie est de 2,05 ha.

- **Mesures de réduction des incidences sur le sol**

L'ouverture de la nouvelle zone à l'urbanisation prévue par le PLU (voir ci-dessus) représente environ 0,11 % de la superficie de la commune. Toutefois, ce chiffre est à modérer dans la mesure où des espaces verts seront maintenus dans cette zone à urbaniser, et également dans les zones urbaines (zones U).

Le PLU fixe dans le règlement à l'article 7 **un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre** pour les zones U.

Le pourcentage minimum d'espaces en pleine terre par rapport à la superficie du terrain, est ainsi au minimum de :

- De 10 % à 25 % selon la superficie du terrain en zone UA, (non règlementé pour les superficies de terrain inférieures à 250 m²),
- De 25 % à 40 % selon la superficie totale du site en zone UB, (non règlementé pour les superficies de terrain inférieures à 250 m²),
- Au minimum 60 % dans l'ensemble de l'unité de la zone UL,
- Au minimum 25 % par rapport à la surface totale du terrain en zone UP,
- Au minimum 25 % de la superficie du terrain.

L'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans la majorité des zones du PLU garantira la présence d'espaces non imperméabilisés.

Parallèlement, le PLU a défini **un pourcentage d'emprise au sol maximum dans certaines zones** (article 5.1 du règlement) que les constructions ne doivent pas dépasser.

La mise en place d'une emprise maximale limite les surfaces imperméabilisées et permet d'infiltrer les eaux pluviales sur l'assiette des opérations.

6.2. Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité

6.2.1. Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité dans les orientations prévues dans le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prend en compte les enjeux liés à la biodiversité présentés dans l'analyse de l'état initial, en posant comme orientation stratégique **la protection des milieux naturels sensibles et des espaces littoraux.**

Les orientations de projet relatives aux milieux naturels sont ainsi :

- **La protection par des mesures d'inconstructibilité les espaces estuariens de marais, zones humides et autres milieux naturels sensibles** intégrés aux périmètres de sites Natura 2000, qui sont constitutifs d'espaces remarquables du littoral et forment la plus grande partie des réservoirs de biodiversité présents de la commune.
- **La protection des trames et continuités végétales et/ou humides** présentes dans le nord et en partie centrale de la commune, représentées par :
 - o La forêt de Valleret, qui fait partie d'un espace forestier plus vaste sur le plateau,
 - o L'ensemble des bosquets, cordons boisés et haies qui relient et prolongent le couvert végétal et structurent ainsi le paysage rural,
 - o Les vallées des fils d'eau (rivière de Fondevine ...), les combes et les petits espaces humides (mares).
- **La protection des franges boisées et de prairies naturelles** qui soulignent la topographie naturelle autour du bourg, et maintenir l'urbanisation dans ces limites.
- **La promotion, avec les acteurs publics, économiques et locaux concernés,** des pratiques touristiques, de loisirs, agricoles, cynégétiques, halieutiques et de gestion de l'eau respectueuses des écosystèmes, de la qualité des sols et des paysages dans l'ensemble de ces espaces.

6.2.2. Les incidences et les mesures sur les sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont recensés sur la commune de Mortagne/Gironde :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord » (Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux).
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des coteaux de Gironde » (Natura 2000 au titre de la Directive Habitats, Faune, Flore).

❑ Les incidences directes

Ces espaces sont classés en zone NR, soit en espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral, bénéficiant d'une protection maximale, à l'exception d'espaces déjà bâtis au nord-ouest de la commune (classés N). Une partie de la zone NR est par ailleurs comprise dans le secteur d'aléas d'inondation par submersion marine.

Les espaces boisés des sites Natura 2000, notamment les petits espaces de boisements alluviaux humides, bénéficient d'une protection supplémentaire par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Globalement, il s'agit de mesures de protection forte, de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats, des habitats d'espèces, et des espèces, d'intérêt communautaire.

Le PLU présente donc une incidence positive sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation des sites.

❑ Les incidences indirectes

- Incidences indirectes sur des espaces nécessaires à l'accomplissement du cycle vital des espèces d'intérêt communautaire

Il existe en effet des espaces, qui, bien que situés hors zone Natura 2000, peuvent être nécessaires à l'accomplissement du cycle biologique de vie (reproduction, alimentation, repos, déplacement) des espèces pour lesquelles les sites ont été désignés, soit principalement, sur la commune de Mortagne/Gironde :

- des espèces des milieux aquatiques et humides : oiseaux d'eau, Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cistude d'Europe, Agrion de Mercure, Cuivré de marais,
- des espèces des milieux forestiers : Chiroptères, insectes coléoptères (Lucane cerf-volant, Rosalie des Alpes).

Ces espaces pourraient être affectés par le développement de l'urbanisation prévu par le PLU

La seule zone 1AU ouverte à l'urbanisation ne comprend ni milieu aquatique et humide, ni milieu forestier susceptible d'accueillir les espèces citées ci-dessus. On peut donc considérer que les espèces d'intérêt communautaire des deux sites Natura 2000 ne seront pas affectées par le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU.

On peut donc considérer que le PLU n'aura pas d'incidence indirecte significative sur l'état de conservation des espaces nécessaires au cycle de vie espèces des sites Natura 2000.

- Effets de proximité

Des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces peuvent être perturbés, des espèces d'intérêt communautaire peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation par rapport aux zones Natura 2000 : mortalité d'individus et dérangement pendant les travaux (bruit, vibrations, pénétration de personnel et d'engins), perturbations dues au fonctionnement de la zone (présence humaine, trafic automobile...).

La seule zone ouverte à l'urbanisation (1AU) prévue dans le PLU s'insère dans un tissu déjà urbanisé, de densité moyenne à faible (zone UB), en périphérie nord-ouest du centre-bourg. Elle est distante au plus près de plus de 500 m des sites Natura 2000, et en est séparée par des espaces déjà construits qui font obstacles à la circulation des espèces.

Les zones Natura 2000 ne risquent donc pas de subir d'effets de proximité du fait du PLU.

- **Accroissement des rejets d'eaux usées (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »)**

L'accueil de nouvelles populations aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter dans le réseau et à traiter par la station d'épuration de Mortagne-sur-Gironde.

Le projet communal de Mortagne-sur-Gironde retient une perspective d'environ 60 à 70 logements supplémentaires d'ici 10 ans, soit une évolution de + 130 habitants et une production supplémentaire d'effluents maximale d'environ 130 EH.

Le scénario retenu pour le PLU apparaît compatible avec les capacités de traitement de l'ouvrage ci-dessus. Il n'y aura donc pas d'effet négatif à craindre sur la qualité des milieux récepteurs, notamment les sites de l'« Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord » et « Marais et falaises des coteaux de Gironde », zones Natura 2000.

- **Accroissement des rejets d'eaux pluviales (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »)**

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants, dans les chenaux et dans les cours d'eau de la commune et de participer à la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs, soit les zones humides en bordure d'estuaire et dans les combes, classées Natura 2000.

La commune tient compte de cette problématique de gestion des eaux pluviales dans son PLU. A travers plusieurs dispositions règlementaires, la commune souhaite réduire l'incidence de l'imperméabilisation liée au développement de l'urbanisation. Elle se fixe pour objectif de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants :

- Infiltration et rétention des eaux pluviales à l'échelle du lot ou de l'opération,
- Limitation de l'imperméabilisation des terrains,
- Ralentissement des eaux de ruissellement par la préservation des éléments végétaux, notamment des espaces boisés.

- **Conclusion sur les atteintes à l'état de conservation des sites Natura 2000 dues au PLU**

Le PLU de Mortagne/Gironde génère principalement des incidences positives sur l'état de conservation des sites Natura 2000. Il classe en effet les zones Natura 2000 et les autres espaces fréquentés par les espèces d'intérêt communautaire en zone de protection forte NR, et EBC pour les boisements.

Par ailleurs, l'analyse ci-dessus montre que la zone ouverte à l'urbanisation n'entraînera pas d'incidences négatives significatives directes ou indirectes, sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés.

6.2.3. Les incidences sur l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de la « Combe d'Armel ».

Sur la commune de Mortagne-sur-Gironde, un périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) « La Combe d'Armel » a été délimité par Arrêté Préfectoral n°95-1908 du 03 Août 1995, afin de protéger strictement des stations d'une espèce végétale rare et protégée, l'Hysope officinale (*Hyssopus officinalis*).

La zone couvre une superficie de 0,015 hectare sur la pente nord de la Combe d'Armel, à l'est du Bourg. Les parcelles de l'APPB sont incluses dans les espaces remarquables au titre de la loi littoral, et sont donc classées en zone NR de protection forte.

Le PLU assure donc une protection forte de l'APPB de la Combe d'Armel.

6.2.4. Les incidences sur les espaces acquis par le Conservatoire du Littoral

À Mortagne-sur-Gironde, les terrains du Conservatoire du Littoral concernent tout l'estran (ancien polder), c'est-à-dire toute la partie sud du rivage, depuis le chemin d'exploitation du Pampin, jusqu'à la station d'épuration.

Les parcelles acquises par le Conservatoire du Littoral sont incluses dans les espaces remarquables au titre de la loi littoral, et ont donc été classées en zone NR de protection forte.

Le PLU assure donc une protection forte des terrains du Conservatoire du Littoral.

6.2.5. Les incidences sur les zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde

La commune de Mortagne/Gironde appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et milieux associés, approuvé le 30 août 2013.

À Mortagne-sur-Gironde, les espaces à dominante humide pré-localisés dans le cadre du SAGE « Estuaire et de la Gironde et milieux associés » sont localisés au sud du territoire communal, sur toute la zone de l'estran, ainsi qu'en limite communale sud-est, dans la Combe du Ruisseau de Fontdevine.

Les zones humides des SAGE « Estuaire de la Gironde » font parties des espaces remarquables au titre de la loi littoral. Elles ont donc été classées en zone NR de protection forte.

Le PLU prend donc en compte et préserve les zones humides du SAGE « Estuaire de la Gironde ».

6.2.6. Les incidences et les mesures sur la trame verte et bleue communale

☐ Incidences et mesures sur les réservoirs de biodiversité

Tous les réservoirs de biodiversité de la TVB sont classés en zones de protection Nr ou N :

- **Réservoir des milieux boisés** : la forêt de Valleret, au nord du territoire communal est classée en zone N et en Espace Boisé Classé.
- **Réservoirs des milieux ouverts** : Les combes situées à l'ouest et au nord-ouest du bourg (Combe de Jau, Combe des Maréchaux), et celles situées à l'est (Combe d'Armel, Combe du Ruisseau de Fontdevine), sont classées en zone NR.
- **Réservoirs de biodiversité de milieux humides** sur les secteurs suivants : Tous les espaces bas de la commune accueillant des secteurs potentiellement humides et des marais, tant à l'ouest qu'à l'est du bourg, qui recouvrent majoritairement les combes citées ci-avant, sont classés en zone remarquable du littoral, soit en zone de protection forte NR.
- **Réservoir de milieux littoraux reprenant les berges de la Gironde** : cet espace figure en zone NR de protection forte.

☐ Incidences et mesures sur les corridors écologiques

Les corridors diffus présents dans les espaces agricoles au nord du bourg sont classés en zone A ou N.

En leur sein, des formations végétales linéaires, ponctuelles, paysagères, bénéficient d'une protection spécifique :

- Les nombreux bosquets qui ponctuent les espaces viticoles et agricoles sont classés en zone NR, N, ou A, et en Espaces Boisés Classés.
- Les haies, les arbres isolés, les espaces verts et arborés, les mares, sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, et protégés en raison de leur intérêt paysager ou pour des motifs d'ordre écologique.

Il apparaît ainsi que les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale sont bien protégés par le PLU.

6.2.7. Les incidences et les mesures liées à la zone ouverte à l'urbanisation

Sont examinées dans ce chapitre les incidences et mesures de la zone ouverte à l'urbanisation « Rue de la Sauvagette/Rue des Moulins » classée en zone 1AU. Cette zone fait l'objet d'une OAP sectorielle.

Cette zone a fait l'objet d'une expertise par une écologue de BKM Environnement portant sur :

- L'identification des habitats naturels et l'évaluation de leurs enjeux pour la faune et la flore,
- La délimitation de zones humides selon les critères sol et végétation.

La zone 1AU a été prospectée le 24 avril et le 22 mai 2024. Elle est composée de divers habitats : pelouse, prairie, potager, verger, roncier et haie.

Les résultats de l'expertise sont présentés ci-après. Les habitats sont décrits ci-après et font l'objet d'une représentation cartographique en fin de chapitre.

❑ Les habitats naturels et anthropiques

- Les pelouses entretenues

Des pelouses sont localisées dans la partie est de la zone 1AU. Ces pelouses sont régulièrement entretenues, la végétation était rase à chaque passage sur le site.



- Les prairies de fauche

Une grande prairie entretenue par fauche occupe la partie ouest de la zone 1AU. Celle-ci est peu fleurie, avec une nette dominance du Fromental (*Arrhenatherum elatius*), accompagné de Luzerne polymorphe (*Medicago polymorpha*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), Vesce commune (*Vicia sativa*). Des ronciers de Ronce à feuilles d'Orme (*Rubus ulmifolius*) embroussaillent ponctuellement cette prairie.

Une prairie davantage fleurie a été notée à l'est de la zone 1AU. Le Fromental est toujours dominant mais de nombreuses plantes à fleurs se développent à ses côtés : Renoncule acre (*Ranunculus acris*), Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), Oenanthe faux boucage (*Oenanthe pimpinelloides*), Salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*).



Prairie peu fleurie à l'ouest



Prairie fleurie à l'est

- La prairie pâturée



Une prairie pâturée toute l'année par les moutons est présente au nord du site. La pression importante de pâturage induit une végétation rase toute l'année. La Pâquerette (*Bellis perennis*), le Pissenlit (*Taraxacum officinale*) et le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), ont été notés.

- Le roncier



Un roncier traverse la zone 1AU. Ce roncier est large et occupe le talus au centre du site. La Ronce à feuilles d'Orme domine, accompagnée par la Berce sphondyle (*Heracleum sphondylium*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) et le Sureau yèble (*Sambucus ebulus*).

- Le verger



Divers arbres fruitiers ont été plantés dans la partie est du site. On peut y noter des pommiers, cerisiers, pruniers. La strate herbacée semble entretenue assez régulièrement, avec une végétation de prairie : Schédonore des prés (*Schedonorus pratensis*), Dactyle aggloméré, Pâturin commun (*Poa trivialis*), Géranium découpé (*Geranium dissectum*).

- La haie



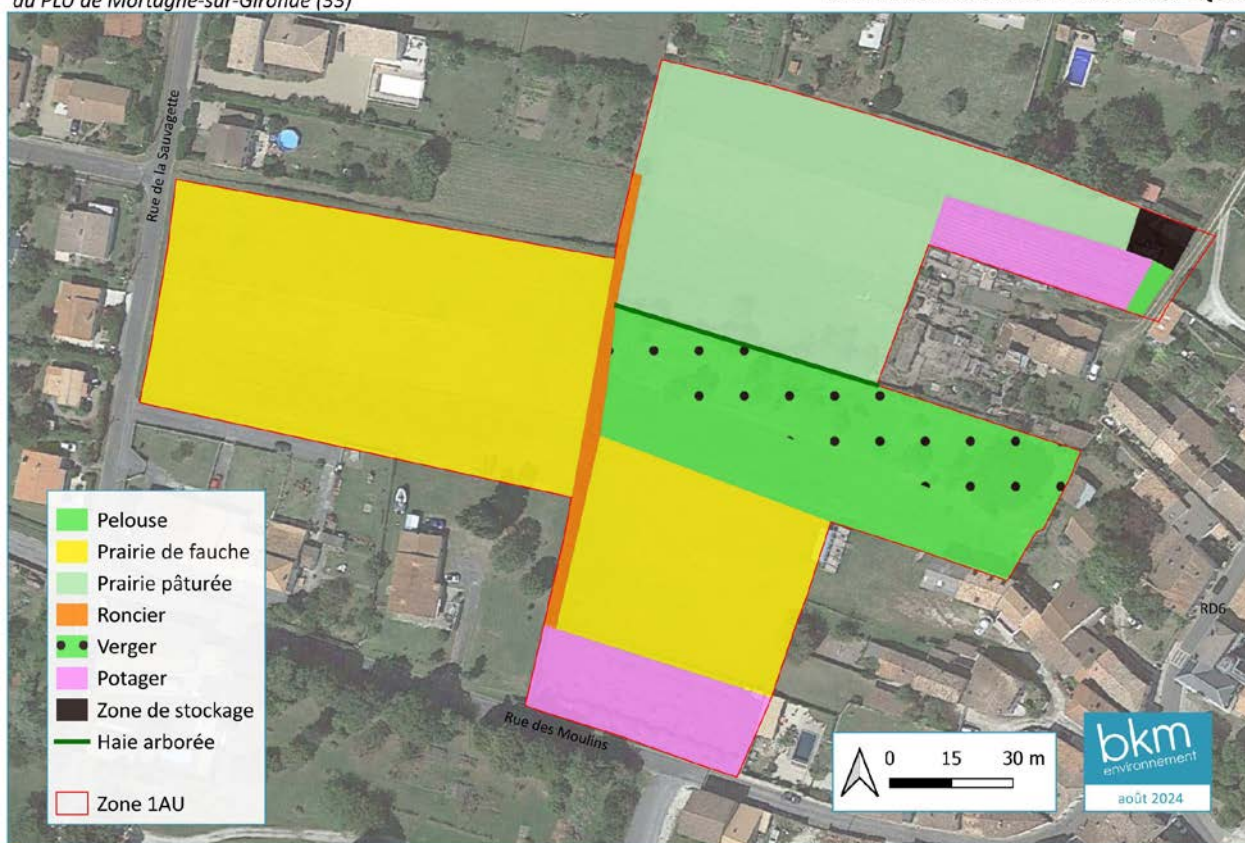
Cette haie sépare le verger, de la prairie pâturée au nord. Le Prunier domestique (*Prunus domestica*) occupe la strate arborée, il est accompagné de ronce et divers arbustes : Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Nerprun alaternes (*Rhamnus alaternus*), Laurier-sauce (*Laurus nobilis*) et Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

- Les potagers

Ces potagers sont localisés au sud et au nord-est de la zone 1AU.

- La zone de stockage

Cet espace au nord-est du site sert de stockage de matériel.



Fond de carte : Google satellite 2021
Source : BKM Environnement

☐ La flore

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée sur le site.

Aucune espèce envahissante n'a été recensée dans l'aire d'étude.

☐ Les enjeux des habitats naturels

Le site est formé d'habitats communs et pouvant être perturbés par les activités anthropiques. Aucune espèce patrimoniale n'a été notée.

Aucun arbre d'intérêt pour les espèces animales arboricoles et saproxyliques n'a été recensé. La seule haie présente dans la zone 1AU est composée d'arbres jeunes et de nombreux arbustes, elle peut jouer le rôle de corridor écologique pour la faune en milieu urbanisé.

Le site ne présente pas d'enjeu particulier pour le milieu naturel, la haie est tout de même intéressante à conserver en tant que corridor écologique.

L'OAP de la zone prévoit un certain nombre de mesures en faveur de la biodiversité :

- Trame verte à créer ou à préserver, comprenant notamment la haie au centre la zone,
- Trame hydraulique (noue, bord de talus, au centre la zone, dans le sens nord-sud,
- Plantations à créer ou à préserver en accompagnement des voies.

❑ Délimitation de zone humide dans la zone 1AU

- Contexte règlementaire et méthodologie

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année* » (article L.211-1 du code de l'environnement).

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Son article 1 est le suivant :

« Pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214-1 du code de l'environnement [opérations soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau], une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1°. Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 [...] ;

2°. Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- *soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 [...]* ;
- *soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 du présent arrêté. »*

L'article 2 indique que « *s'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.* »

Ainsi, une zone humide peut être caractérisée par :

- L'un ou l'autre des critères sol ou végétation sur les secteurs à végétation spontanée,
- Le critère sol sur les secteurs à végétation non spontanée.

- Étude de sol

Onze sondages de sol à la tarière ont été réalisés dans l'aire d'étude le 24 avril 2024, conformément aux préconisations de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ces sondages ont été effectués au début du printemps, à une période où la nappe superficielle a été réalimentée par les pluies hivernales.

Tous les sondages indiquent un sol calcaire argileux en surface suivi d'une craie blanche en profondeur (calcosols). Ce type de sol n'appartient pas aux cas particuliers de l'arrêté du 24 juin 2008. Pour les calcosols c'est la présence de traces d'oxydations à une certaine profondeur et/ou de gley, qui déterminent la présence d'une zone humide.

Les onze sondages n'indiquent pas de zone humide : les traces d'oxydation ne commencent pas avant 25 cm, et lorsqu'elles apparaissent avant 50 cm de profondeur, aucun horizon réduit n'a été observé avant 120 cm

La parcelle n'est pas à considérer comme zone humide selon le critère pédologique.

- Étude de végétation

6 relevés de végétation ont été réalisés le 22 mai 2024. Aucun relevé de végétation n'a pu être réalisé dans les pâtures à l'est car la végétation y est rase toute l'année, de même que dans les pelouses entretenues.

Aucun relevé n'est indicateur de zone humide, au moins la moitié des espèces les plus recouvrantes n'étant pas hygrophiles.

La parcelle n'est pas à considérer comme zone humide selon le critère végétation.

La localisation des sondages de sol et des relevés de végétation figurent sur la carte ci-après.

Délimitation des zones humides sur la zone AU
du PLU de Mortagne-sur-Gironde (33)

LOCALISATION DES SONDAGES DE SOL ET DES RELEVÉS DE VÉGÉTATION



Fond de carte : Google satellite 2021
Source : BKM Environnement

- Conclusion

Aucune zone humide selon les critères pédologique et végétation n'a été observée à l'intérieur de la zone 1AU.

6.2.8. Conclusion sur les incidences du PLU sur les milieux naturels

Les analyses ci-dessus montrent que les dispositions du PLU (zonage, règlement, OAP...) permettent une protection renforcée des espaces à enjeu écologique, notamment les zones Natura 2000 et les continuités écologiques (trame verte et bleue).

Les espaces à urbaniser se situent en continuité de l'urbanisation déjà existante. Cela permet de limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'étalement urbain. Ces espaces entraînent de très faibles incidences sur les milieux naturels.

6.3. Les incidences sur la ressource en eau

6.3.1. La prise en compte de la ressource en eau dans les orientations générales du PADD

Parmi les orientations inscrites dans le PADD, la commune souhaite :

- Porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales urbaines, pour limiter les risques de débordements et préserver la qualité des milieux naturels sensibles du littoral, spécifiquement des marais et du cours de l'Estuaire. Pour cela, il importe de gérer ces eaux en amont au niveau des terrains d'urbanisation, de préserver les fils d'eau naturels et de mettre en œuvre les préconisations du Schéma directeur étudié par la CARA.
- Articuler le développement de l'urbanisation avec la capacité du système d'assainissement collectif des eaux usées, pour limiter les facteurs de pollutions.

6.3.2. Les incidences et mesures sur les marais et les cours d'eau

L'estuaire et ses marais, la rivière du Fontdevine, le ruisseau de Conchemarche, les canaux rejoignant le chenal, et les zones humides associées au cours d'eau font parties des espaces remarquables de la Loi Littoral et sont donc été classées en zone Nr de protection forte.

Le ruisseau des Princes et son vallon à l'Est du bourg sont par ailleurs classés en zone N du PLU.

Au sein du règlement de toutes les zones du PLU, l'article 10.3 prévoit que tout projet susceptible de modifier l'écoulement naturel des eaux devra respecter les règles définies par le Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales.

Les règles du zonage pluvial imposent la gestion des pluies courantes à fortes par rétention temporaire et infiltration. A ce titre, aucun branchement au réseau pluvial public n'est à prévoir. Toutefois, une restitution à débit limité peut être envisagée en cas d'impossibilité démontrée d'infiltrer toutes les pluies jusqu'à la période de retour d'insuffisance minimale à assurer tel que définie dans le zonage pluvial. Dans ce cas et selon les exutoires disponibles, le branchement vers un ouvrage public pourra être envisagé.

L'application du zonage et du règlement du schéma directeur intercommunal des eaux pluviales limitera le lessivage des sols et l'apport de matières polluantes dans l'estuaire de la Gironde.

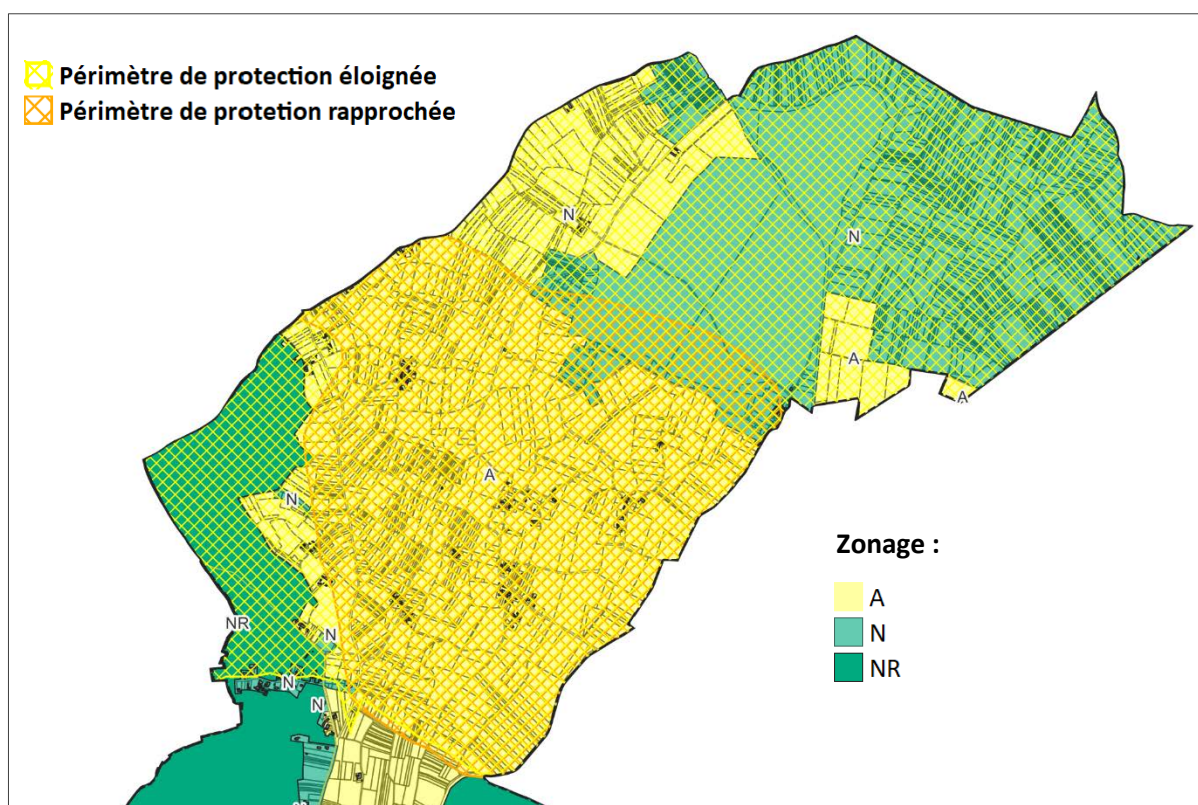
Ces mesures sont de nature à préserver la qualité des cours d'eau, des zones humides et de l'estuaire de la Gironde.

6.3.3. Les incidences et les mesures sur l'eau potable

☐ Les incidences sur les captages d'eau potable et autre ouvrages

La commune de Mortagne-sur-Gironde ne possède pas de captages AEP sur son territoire. Elle est en revanche couverte par plusieurs périmètres de protection des captages de « Chauvignac » et de « Grattechat », situés tous deux sur la commune voisine de Chenac-St-Seurin-d'Uzet. Ces périmètres sont classés de la manière suivante :

- Le périmètre de protection rapprochée secondaire du captage de Chauvignac est classé en zones A, N et NR ;
- Les périmètres de protection éloignée des captages de Chauvignac et de Grattechat qui sont confondus, sont également classés en zones A, N et NR.



Ainsi, le PLU préserve les zones couvertes par des périmètres de protection de captages.

Le château d'eau sur tour situé en bordure de la route d'Epargnes est classé en zone A. Il est éloigné de toute construction.

☐ Les incidences sur les prélèvements dans la ressource en eau

L'eau potable distribuée sur la commune de Mortagne provient de 2 captages prélevant dans la nappe souterraine dans la commune de Chenac-St-Seurin-d'Uzet. Ces captages alimentent les 14 communes de l'unité de gestion « Territoire de Chenac ».

La commune de Mortagne souhaite une production d'environ 60 à 70 logements, soit l'accueil d'environ 130 habitants d'ici 2035. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Cette demande supplémentaire est estimée à environ 26 m³ par jour (calcul effectué d'après les données du RAD 2023 et sur la base d'un ratio de prélèvement par habitant de 75 m³/an et de 205 l/jour).

Capacité des ouvrages d'alimentation en eau potable :

- > **La CARA a approuvé son Schéma directeur d'alimentation en eau potable en 2017.** Dans ce cadre, il a été évalué les besoins à horizon 2030 sur la zone de distribution n°3 de la CARA correspondant à l'unité de gestion du territoire de Chenac.

Ces projections ont été réalisées à partir de :

- deux hypothèses de population : hypothèse basse (HB) et hypothèse haute (HH) avec prise en compte de l'évolution de la population touristique (résidences secondaires x nbr d'occupant par résidence principale)
- un maintien de la consommation domestique (m³/hab/an) constante dans le temps
- deux hypothèses de consommation domestique : hypothèse basse et haute
- deux rendements : un rendement moyen, et un rendement volontariste

Les objectifs de production retenus par la CARA s'appuient sur les autorisations de prélèvement des captages AEP fixés par l'Etat, qui prennent en compte l'état de la ressource et les pressions qu'elle subit (prélèvements agricoles et industriels) y compris celles liées au changement climatique.

Pour la zone de distribution n°3 de la CARA, le bilan des besoins en ressource en eau à horizon 2030 a montré dans le cas de l'hypothèse haute d'évolution des besoins et avec une hypothèse de rendement moyen, un excédent de plus 3 080 m³/j en pointe estivale. Cet excédent pourra être porté à 4 870 m³/j dans l'hypothèse de l'atteinte d'un rendement moyen ambitieux de 85 %.

Sur la base du Schéma directeur de 2017, la zone de distribution n°3 est donc nettement excédentaire pour couvrir les besoins en eau potable de la commune de Mortagne-sur-Gironde à horizon 2030 et au-delà en 2035 (26 m³/an).

- > **Selon l'étude EAU17 engagée en 2022**, dont les résultats ont mené à la définition d'une Stratégie d'adaptation et de sécurisation validée par le Comité Syndical d'Eau 17 (cf. chapitre 3.4), le "système CARA" sera en net excédent à l'horizon 2035 (+16000 m³/j en scénario médian), mais en possible déficit à l'horizon 2050 (- 1500m³/j en scénario médian ; -6800 m³/j en scénario le plus défavorable).

La population de Mortagne-sur-Gironde représente une part très limitée au regard de la population présente sur l'ensemble de la CARA (un peu plus d'1% du total CARA ; 23ème commune sur 33), une proportion qui n'a pas vocation à évoluer de manière sensible compte tenu des perspectives du PLU (+130 habitants).

Par ailleurs, la commune n'accueille pas de structure touristique ou activité grande consommatrice d'eau, qui constitue l'enjeu principal mis en évidence sur le territoire et qui sont plutôt présentes sur les communes nord de la CARA.

Enfin, les perspectives du PLU se fixent un horizon aux environs de 2035, période à laquelle cette étude prévoit un maintien de l'excédent des ressources en eau potable au regard des besoins.

Ainsi, les incidences du projet communal sur la ressource en eau peuvent être qualifiées de faibles. Le projet est cohérent avec la disponibilité de la ressource pour l'alimentation en eau potable, évaluée dans le Schéma directeur communautaire de 2017 et dans l'étude Eau17 de 2022.

6.3.4. Les incidences et les mesures sur l'assainissement

❑ Les incidences et les mesures sur l'assainissement collectif

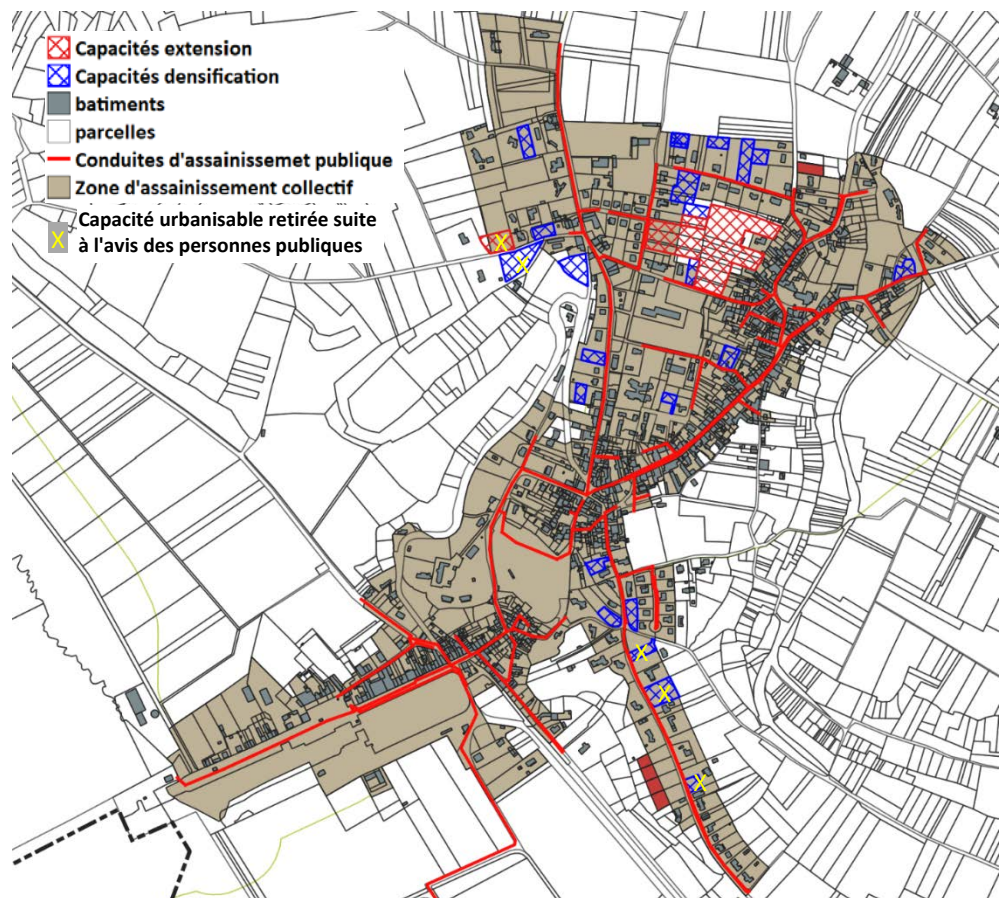
La commune de Mortagne-sur-Gironde dispose d'un assainissement collectif et d'une station d'épuration communale classée en zone NR dans le zonage du PLU. Afin de limiter toutes nuisances associées au fonctionnement de l'ouvrage, un « **secteur de protection de l'ouvrage** » autour des bassins de la station a été inscrit dans le zonage. Dans ce secteur de périmètre de 100 mètres à partir des bords des bassins de la station d'épuration, toute construction et installation ou tout aménagement pouvant remettre en cause le fonctionnement de la station sont interdits.

Concernant le raccordement des constructions et installations à l'assainissement collectif, le règlement indique que dans toutes les zones UA, UL, UP, UPn, 1AU et dans les zones UB, A et N situées en zone d'assainissement collectif au schéma directeur d'assainissement, les constructions et installations seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, selon l'article 10.2 du règlement, « *Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.* »

Comme le montre la cartographie ci-après, les capacités de densification et d'extension (dont la zone 1AU) sont localisées dans la zone d'assainissement collectif du schéma d'assainissement communal, à l'exception d'une parcelle en zone UB située en limite du réseau de collecte existant ou à venir.

Ceci limitera le développement des dispositifs d'assainissement non collectif.

Capacités d'extension et de densification et périmètre d'assainissement collectif.



Carte établie initialement sur la base du projet arrêté ; les capacités urbanisables en extension (chemin de Vil Mortagne) et en densification (rue des Lilas) ont été réduites suite à la prise en compte des avis des personnes publiques (sites indiqués par une croix jaune)

L'accueil de nouvelles populations aura donc pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter dans le réseau et à traiter par la station d'épuration.

Capacité de la station d'épuration communale à traiter les effluents à horizon 2030 et cohérence avec le projet communal :

Les eaux usées de la commune sont traitées par l'ouvrage de traitement de Mortagne-sur-Gironde **d'une capacité de 1 500 EH.**

En 2023, cette station d'épuration a traité 43.323 m³ d'eaux usées. D'après les données du SIE de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, l'ouvrage de traitement a fonctionné en moyenne à 79 % de sa capacité hydraulique (178 m³/jour) et à 46 % de sa capacité organique nominale (82 kg/jour pour la DCO). L'année 2023 étant exceptionnelle en raison des fortes précipitations, elle ne représente pas le fonctionnement moyen de la station. Nous nous baserons donc sur les données de la période 2020-2023, où l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 45 % de ses capacités hydrauliques et 42 % de ses capacités organiques.

Le projet communal de Mortagne retient une production d'environ 60 à 70 logements d'ici 2035, soit l'accueil d'environ 130 habitants supplémentaires et une production supplémentaire d'effluents maximale d'environ 130 EH. L'ouvrage a utilisé en moyenne une capacité d'environ 675 EH sur la période 2020-2023. La capacité sera portée à environ 800 EH, soit en moyenne à 53 % de sa capacité théorique.

Le scénario retenu pour le PLU apparaît ainsi compatible avec les capacités de traitement de l'ouvrage. Il est confirmé par le schéma directeur d'assainissement de la CARA adopté le 25 juillet 2017, dans lequel un bilan de la pollution future à horizon 2030 a été réalisé.

En effet, selon cette étude, l'ouvrage de traitement aura une capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation à horizon 2030. La station d'épuration de Mortagne atteindra en 2030 un taux de charge en haute saison de 62 % en haute saison et de 39 % en hors saison.

❑ Les incidences et les mesures sur l'assainissement non collectif

Afin de préserver la qualité des eaux, aucune installation de dispositif d'assainissement non collectif n'est permise dans les zones urbaines, hormis en zone UB où un terrain de densification potentielle a été identifié), ce qui est positif pour la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Dans toutes les zones A et N, « sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Schéma directeur d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif local. »

6.3.5. Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales

☐ Les incidences du PLU sur les eaux pluviales

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants, dans les marais et l'estuaire de la Gironde et de participer à la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique de ces milieux récepteurs.

Les surfaces nouvellement imperméabilisées dans le cadre du projet seront par ailleurs susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement pluvial sur le régime des eaux. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de terrains, entraînera une concentration plus rapide des eaux pluviales vers l'aval et participera également à augmenter le risque de débordement de la Gironde. Cette imperméabilisation réduira par ailleurs la capacité de recharge des nappes aquifères.

☐ Mesures de réduction des incidences sur les eaux pluviales

La CARA a élaboré un schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales approuvé le 8 février 2023. Le PLU à l'article 10.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales» du règlement renvoie aux règles fixées dans ce document. Ainsi, « *Tout projet susceptible de modifier l'écoulement naturel des eaux devra respecter les règles définies par le Schéma Directeur Intercommunal de gestion des eaux pluviales, qui comprend un zonage, un règlement et une notice, rappelés en annexe du dossier de PLU.*

Les règles du zonage pluvial imposent la gestion des pluies courantes à fortes par rétention temporaire et infiltration. A ce titre, aucun branchement au réseau pluvial public n'est à prévoir.

Toutefois, une restitution à débit limité peut être envisagée en cas d'impossibilité démontrée d'infiltrer toutes les pluies jusqu'à la période de retour d'insuffisance minimale à assurer tel que définie dans le zonage pluvial. Dans ce cas et selon les exutoires disponibles, le branchement vers un ouvrage public pourra être envisagé. »

Enfin, le PLU prévoit pour toutes les zones l'obligation que tout fossé et cours d'eau existant soit conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire.

L'ensemble de ces mesures est favorable à la réduction des débits d'eaux ruisselés dans le réseau public et vers les points bas de la commune. Elles seront positives sur les phénomènes d'inondation mais également sur le fonctionnement des stations d'épuration, par une diminution des eaux parasites collectées dans les réseaux et sur la qualité des milieux aquatiques.

Limitation de l'imperméabilisation des terrains

Le PLU complète ces dispositions par l'obligation faite à l'article 7.2. « Préservation ou aménagement d'espaces verts » dans les zones du PLU d'un minimum d'espaces verts de pleine terre.

Le taux d'espaces verts est compris entre 25 % et 40 % dans les zones UB dans lesquelles sont situées les dents creuses, et est fixé à 25 % en zone 1AU.

Zones	Espaces verts pleine terre minimum			
UA	<250m ² : non réglementé	250 à 500 m ² : 10% de la superficie du terrain	500 à 750 m ² : 15% de la superficie du terrain	>750 m ² : 20% de la superficie du terrain
UB, UB1	<250m ² : non réglementé	250 à 500 m ² : 25% de la superficie du terrain	500 à 750 m ² : 30% de la superficie du terrain	>750 m ² : 40% de la superficie du terrain
UP, 1AU	25% de la superficie totale du terrain			
A, N	40% de la superficie totale du terrain			

Cette obligation garantira la présence d'espaces non imperméabilisés de pleine terre qui permettront :

- l'infiltration des eaux pluviales lorsque les terrains sont filtrants et la dépollution des eaux de ruissellement,
- le développement d'aménagements paysagers assurant la rétention des eaux (noues, bassins de rétention).

Cette mesure est **de nature à réduire les incidences de l'urbanisation sur les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement, sur les volumes d'eaux pluviales rejetés, sur le risque inondation et sur la dégradation de la qualité des milieux aquatiques.**

Ralentissement des eaux de ruissellement par la préservation des éléments végétaux

Le PLU préserve les boisements de la commune en les classant en zone NR, N et pour certaines en EBC (forêt de Valleret), ou en espaces verts à préserver (boisements en pied de falaises). Ces éléments végétaux participent au ralentissement dynamique des eaux de ruissellement.

Conclusion :

Les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales répondent bien à l'objectif de réduction du risque inondation en milieu urbain et de préservation de la qualité des milieux aquatiques des cours d'eau et notamment de l'estuaire de la Gironde.

6.4. Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances

6.4.1. La prise en compte de la maîtrise des consommations énergétiques et de la réduction des GES dans les orientations générales du PADD

La commune souhaite « contribuer aux objectifs et actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CARA en favorisant la compacité du tissu urbain, l'amélioration des performances énergétique des logements, la modération des besoins locaux en déplacements et le développement des mobilités douces ».

Le projet prévoit de « protéger les trames et continuités végétales », représentées notamment par la forêt de Valleret, qui fait partie d'un espace forestier plus vaste sur le plateau, et l'ensemble des bosquets, cordons boisés et haies qui relient et prolongent le couvert végétal et structurent ainsi le paysage rural. **Les boisements et bosquets ont un rôle sur le puits de carbone et en tant que facteur d'atténuation locale de la chaleur. Leur préservation dans le PLU est donc positif.**

Enfin, en matière de développement urbain, la commune souhaite favoriser la densité dans les opérations d'habitat nouveau, valoriser les dents creuses du tissu urbain existant et réinvestir les biens vacants et/ou dégradés.

L'ensemble de ces orientations est positif en termes de maîtrise des consommations énergétiques et d'émissions de GES.

6.4.2. Les incidences et les mesures du PLU sur l'énergie

☐ Les incidences du PLU sur l'énergie

Le développement de l'urbanisation et des déplacements aura pour effet une augmentation des consommations énergétiques dans la commune, notamment des ressources énergétiques non renouvelables (énergies fossiles). Ils contribueront également au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre produites par le trafic automobile et les consommations énergétiques des bâtiments.

En matière de déplacement, la consommation énergétique sera d'autant plus importante que les constructions seront éloignées du pôle de commerces, de services et d'équipements.

Dans le PLU, la zone 1AU de la rue de la Sauvagette et les capacités d'urbanisation en dents creuses se situent au sein de l'espace urbanisé du bourg. Ces zones se situent donc à proximité des équipements de commerces et services (écoles maternelle et primaire, supérette, boulangeries, pharmacie, médecins,...), ce qui permet **de privilégier les modes doux (marche, vélo) pour les déplacements de courte distance**. Le développement de ces modes de déplacement reste néanmoins conditionné aux changements de comportement des habitants.

Afin de développer les mobilités douces, l'OAP de la zone 1AU de la rue de la Sauvagette prévoit l'intégration de cheminements piétons au sein de la zone. 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).

❑ Les mesures pour réduire les incidences sur l'énergie

• Les mesures pour réduire les consommations énergétiques des bâtiments

Pour réduire les consommations énergétiques, le développement de formes urbaines et bâties plus compactes (maisons groupées et mitoyennes, logements intermédiaires, immeubles collectifs) est bénéfique. Ces typologies de bâtiments réduisent les déperditions énergétiques.

Dans ce sens, le PLU inscrit dans le règlement une disposition permettant une certaine compacité et une diminution des déperditions de chaleur, en autorisant à l'article 4.2. « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », l'obligation d'implanter les constructions sur une seule limite séparative pour les zones UA, et la possibilité en zone UB. En zone 1AU, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales.

Dans l'optique d'une meilleure efficacité énergétique des bâtiments, le règlement du PLU encourage la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositifs favorisant leur performance thermique tel que l'isolation par l'extérieur, toitures végétalisées

L'article 10.4 des dispositions générales du règlement autorise ainsi les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, sauf si cela compromet le passage pour les PMR sur voie publique ou collective, selon les normes en vigueur.

Enfin, le règlement permet à l'article 6.2 la réalisation de toitures végétalisées dans les zones UA, UB, UL, 1AU, A et N.

L'ensemble de ces dispositions sont favorables à la maîtrise des consommations énergétiques dans les bâtiments.

• Les mesures pour favoriser le développement des énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet, ainsi que des dispositifs favorisant leur performance thermique, est encouragée dans toutes les zones urbaines (article 6.4. du règlement).

Sur le territoire, les toits en pente auront une inclinaison comprise entre 28° et 33° et permettront un rendement optimal des panneaux solaires photovoltaïques (inclinaison idéale : 30°).

• Les mesures pour réduire les îlots de chaleur

La présence d'espaces verts, de plantations d'arbres permet de réduire l'intensité des îlots de chaleur. Ils apportent de l'ombre et de la fraîcheur. Plusieurs mesures du PLU visent à préserver les masses végétales existantes et à végétaliser les zones de développement urbain :

- Dans le zonage : la forêt de Valleret, au nord du territoire communal est classée en zone N et en Espace Boisé Classé, les boisements en pied de falaises sont classés en zone N et en EBC ou en espaces verts protégés, les grands parcs du bourg sont classés en espaces verts protégés ;
- Dans les OAP sectorielles : Trames vertes à préserver et à aménager (haies, arbres et arbustes), aménagement d'un espace collectif principalement végétalisé, clôtures végétalisées à privilégier dans l'OAP de la zone 1AU de la rue de la Sauvagette ;
- Dans le règlement : obligation de maintenir des espaces perméables sur les assiettes des opérations, avec les taux d'espaces verts en pleine terre minimum fixés à l'article 7.1. des zones.
- Dans le règlement : possibilité d'instaurer des toitures végétalisées à l'article 6.2. dans toutes les zones du PLU.

6.4.3. Les incidences et les mesures vis-à-vis de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effets de serre

☐ L'incidence de l'augmentation du trafic

L'accroissement de l'offre de logements dans le PLU entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes dont la plus grande partie se fait par véhicules motorisés. L'augmentation du trafic automobile génèrera une augmentation des rejets de polluants atmosphériques dans la commune, ayant :

- des effets sur la santé des populations riveraines : augmentation des maladies respiratoires, effets à long terme encore mal connus sur la santé,
- des effets sur le réchauffement climatique dus à l'émission par les véhicules de gaz à effet de serre (CO₂ principalement).

L'accueil de nouvelles populations génèrera un trafic essentiellement de véhicules légers avec une circulation plus dense lors des déplacements domicile-travail. Les variations des taux de polluants atmosphériques seront marquées par deux pics, en début de matinée et le soir. Le développement de l'urbanisation entraînera donc une augmentation des émissions, mais celle-ci sera mesurée compte tenu du nombre de logements envisagé sur les 10 prochaines années (environ 60-70 logements). L'évolution du parc automobile, avec le développement des voitures électriques devrait compenser cette hausse des émissions atmosphériques liée au trafic automobile.

☐ L'augmentation de la consommation liée au chauffage

La construction de nouveaux logements aura également pour effet une utilisation plus importante du matériel de chauffage, fonctionnant à partir d'énergies fossiles. Plusieurs polluants atmosphériques sont émis par les appareils de combustion ; les principaux sont le dioxyde de carbone, les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre et les particules. Certains de ces polluants contribuent à la formation de gaz à effet de serre (CO₂ notamment) et ont des impacts néfastes sur la santé humaine.

☐ Les mesures pour éviter et réduire les incidences du PLU

Les orientations et les mesures prises en compte dans le PLU en matière de déplacements et de maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments et évoquées dans la partie précédente, seront bénéfiques sur les émissions de polluants atmosphériques, de poussières et de gaz à effet de serre.

6.4.4. Les incidences sur le bruit

☐ La prise en compte du bruit dans les orientations générales du PADD

Le bourg de Mortagne-sur-Gironde est localisé dans un environnement calme. De ce fait, aucune orientation en matière de nuisances sonores n'est fixée dans le PADD.

☐ Les incidences du PLU sur les nuisances sonores

L'accueil de population engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains des voies d'accès aux projets d'aménagement. Elle s'accompagnera de perturbations sonores des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements.

La zone à urbaniser 1AU de la rue de la Sauvagette et les parcelles en potentiel d'urbanisation s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé. L'urbanisation de ces zones aura donc une incidence faible en matière de nuisances sonores.

Par ailleurs, la RD 730 classée en voie de catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, est très éloignée des zones bâties. Elle n'aura pas d'impact sur la population venant s'installer dans la commune.

L'incidence du projet sur les nuisances sonores sera donc faible.

6.4.5. Les incidences sur les déchets

Les objectifs en termes d'accueil de population et de développement économique entraîneront une augmentation de la production de déchets et donc des besoins en termes de réseau de collecte et de capacité de traitement. Cette augmentation se traduira par un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre induites par les allongements de parcours lors des tournées de ramassage.

Cette augmentation sera néanmoins négligeable au regard des émissions de gaz à effet de serre produites sur la commune et de la consommation énergétique globale des différents secteurs producteurs (transport, résidentiel, tertiaire et industrie). L'allongement des tournées de ramassage sera également réduit, les zones à urbaniser étant localisées au sein ou en continuité des zones urbaines existantes.

Le ratio de production de déchets est de 978 kg/hab en 2023 sur le territoire de la CARA. L'objectif fixé par le PLU est d'accueillir environ 130 résidents supplémentaires (60 à 70 logements d'ici logements), soit une population d'environ 1 050-1 100 habitants à horizon 2035. **La production de déchets ménagers et assimilés devrait donc augmenter dans la commune d'environ 127 tonnes d'ici 2035.** Cette croissance sera progressive sur les prochaines années.

Les OMr sont en partie incinérées à l'usine d'incinération d'Échillais. Cet incinérateur avec valorisation énergétique a une capacité de traitement de 69 000 tonnes/an. Il traite les déchets ménagers de 90 communes (200 000 habitants) rassemblées sur les territoires des communautés d'agglomération de Royan Atlantique et de Rochefort Océan et des communautés de communes de l'Île d'Oléron, du bassin de Marennes, de Gémovac et de la Saintonge viticole. Sa capacité a été prévue pour assurer le traitement de l'ensemble de ce territoire sur les 20 prochaines années. **Il sera donc en mesure de traiter l'augmentation d'OMr de la commune estimée au maximum à 127 tonnes d'ordures ménagères par an à horizon 2035.**

6.5. Les incidences sur les risques

6.5.1. Le risque d'inondation par submersion

☐ La prise en compte du risque submersion dans le PADD

Le PADD fixe plusieurs orientations en matière de risque inondation. La commune souhaite :

- Interdire l'urbanisation nouvelle sur les terrains constituant des champs d'expansion d'inondations.
- Préserver les zones humides et les éléments naturels (ripisylves, talus, bosquets) qui jouent un rôle d'écrêtement des crues et de régulation hydraulique.

☐ Les incidences et les mesures liées au risque inondation par submersion marine

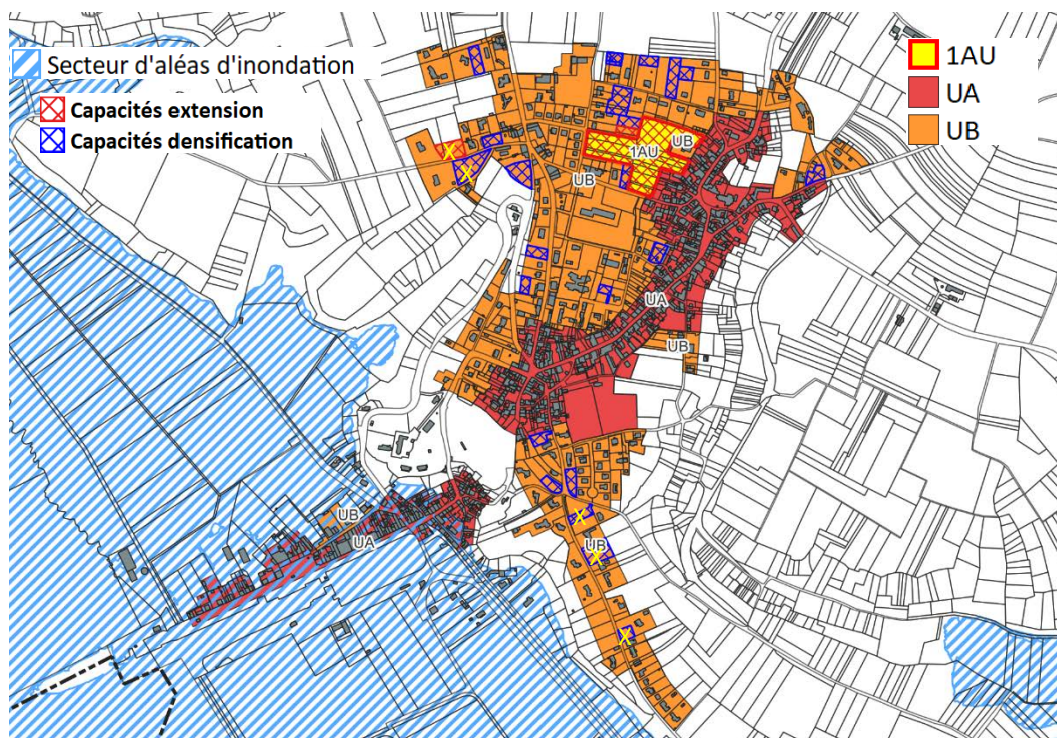
Mortagne-sur-Gironde est exposée au risque inondation par submersion marine via l'estuaire de la Girond. Un PPRn, celui du bassin sud Gironde, a été prescrit sur la commune le 30 janvier 2019. Il est en cours d'élaboration.

La zone d'aléa inondation définie en amont de la prescription du PPRn, est reportée sur le document graphique du PLU. La zone d'extension 1AU de la rue de la Sauvagette et les capacités de densifications situées en zones UB sont toutes localisées en dehors de la zone d'aléa inondation (cf. carte ci-après).

Dans l'attente de l'approbation du PPRn et de l'application du zonage réglementaire et de son règlement, le PLU a défini des règles à l'article « **7-A/ Prescriptions applicables dans le secteur d'aléas d'inondation par submersion marine, délimité au Document Graphique** » des dispositions générales du règlement. Dans la zone d'aléa inondation, l'inconstructibilité est la règle générale. Sont toutefois admis sous conditions certaines constructions, certains travaux d'extension limitée, d'aménagement et certains ouvrages techniques et d'infrastructures, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Le PLU prend donc bien compte le risque inondation par submersion marine.

Localisation des capacités d'urbanisation par rapport à la zone d'aléa inondation par submersion



Carte établie initialement sur la base du projet arrêté ; les capacités urbanisables en extension (chemin de Vil Mortagne) et en densification (rue des Lilas) ont été réduites suite à la prise en compte des avis des personnes publiques (sites indiqués par une croix jaune)

6.5.2. Les incidences du ruissellement des eaux pluviales sur le risque inondation

L'imperméabilisation de la zone à urbaniser 1AU de la rue de la Sauvagette et des dents creuses situées en zones urbaines engendrera une augmentation des volumes d'eaux ruisselés vers les exutoires. En périodes de fortes pluies, ce phénomène entraînera un accroissement des débits des cours d'eau pouvant aggraver le risque d'inondation en aval.

Pour réduire ce risque, les pétitionnaires mettront en œuvre les prescriptions de rétention temporaire et d'infiltration des eaux pluviales définies dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la CARA, auquel renvoie l'article 10.3 du règlement des zones du PLU.

Le PLU fixe par ailleurs des prescriptions dans le règlement pour réduire l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration : pourcentage minimum d'espaces verts (article 7.1.). En période de précipitations, ces dispositions sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la réduction des ruissellements vers les milieux récepteurs (Estuaire de la Gironde).

6.5.3. La prise en compte du risque inondation par remontées de nappe

Le PLU prend en compte le risque inondation par remontées de nappes en intégrant des prescriptions dans la partie dispositions générales du règlement à l'article « 7-C/Prescriptions applicables aux projets de constructions situés dans les zones sensibles aux remontées de nappes ».

Ces dispositions s'appliquent aux habitations, commerces, activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les locaux techniques et industriels et activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement prévoit, « *dans les zones connues "potentiellement sujettes aux débordements de nappe" les dispositions suivantes :*

- *Les caves et sous-sols en dessous du niveau du terrain naturel sont interdits,*
- *Les systèmes d'assainissements doivent être adaptés,*
- *La cote supérieure du plancher de premier niveau des bâtiments doit être positionnée à une hauteur adaptée aux connaissances de terrain, sans être inférieure à + 30 cm par rapport au terrain naturel.*
- *En cas d'extension d'une construction existante, cette cote de + 30 cm pourra être ajustée au regard des contraintes architecturales de continuité avec l'existant, en recherchant un positionnement à la plus grande hauteur possible selon la connaissance du terrain. »*

Dans les zones connues "potentiellement sujettes aux inondations de cave", les caves et sous-sols en dessous du niveau du terrain naturel sont interdits ».

La cartographie des sensibilités du territoire aux remontées de nappes est annexée au PLU.

Le PLU, avec ces prescriptions, réduit les incidences des remontées de nappe sur les constructions.

6.5.4. Le risque feux de forêt

☐ La prise en compte du risque feux de forêt dans le PADD

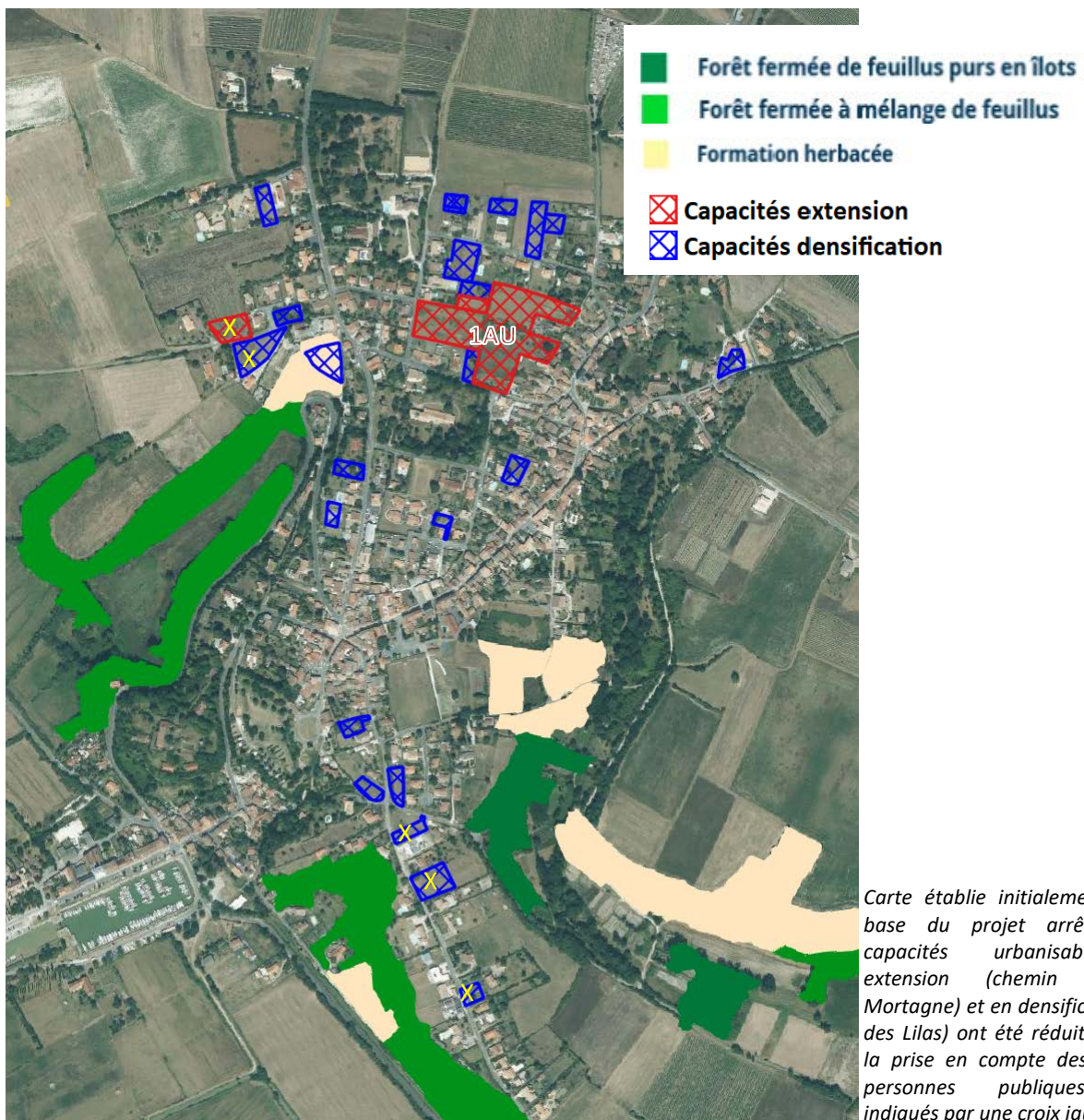
Le PADD fixe plusieurs orientations en matière de risque inondation. La commune souhaite :

- Interdire l'urbanisation nouvelle sur les terrains constituant des secteurs d'aléas d'incendie de forêt.
- Assurer la défendabilité de la forêt contre les incendies, veiller à la mise en oeuvre des mesures légales de débroussaillage.

☐ La prise en compte du risque feux de forêt

La zone 1AU de la rue de la Sauvagette et les dents creuses situées en zone UB sont éloignés des principaux boisements de la commune. Les zones de développement de l'urbanisation seront donc très faiblement exposées au risque incendie de forêt.

Localisation des capacités de densification et d'extension par rapport aux boisements



En matière de défense extérieure contre les incendies, la commune de Mortagne dispose d'un réseau composé de 17 points d'eau incendie : 14 poteaux d'incendie, 2 points d'aspiration et un réservoir.

La commune veillera au bon fonctionnement des PEI et à mettre en place les points de défense incendie nécessaires à l'urbanisation de son territoire et préconisés dans son Schéma Communal de Défense Extérieure contre l'Incendie.

Afin de faciliter l'accès des services de secours, le PLU, à l'article 9.2 du règlement des zones U et AU, rappelle que les caractéristiques des voies desservant les terrains à bâtir doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

6.5.5. Le risque mouvement de terrain

Il a été recensé dans la commune une cavité souterraine (caves de l'Ermitage Saint-Martial) et 8 zones d'éboulement de falaises situées, rue des Mouettes, rue des Goélands, rue de la falaise, route du Pampin.

La cavité souterraine a été localisée sur le document graphique du PLU, en tant que « secteur de risque d'affaissement » et est classé en zone naturelle remarquable (NR). Dans ce secteur, toute construction et toute installation ou aménagement de sol sont interdits sauf s'ils sont destinés à prévenir ou à réduire le risque d'affaissement de terrain.

Les 8 points d'éboulement de falaises sont également classés en zone naturelle (N ou NR).

Les zones d'affaissement de cavités souterraines et d'éboulement de falaises connues sont donc protégées par le PLU.

6.5.6. Le risque aléa retrait gonflement des argiles

Désormais suite à la loi Elan, le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

En conséquence, le PLU ne prévoit pas de prescriptions en matière de construction concernant le risque retrait-gonflement des argiles, si ce n'est de respecter le code de la construction qui reprend cette réglementation.

Le PLU propose toutefois des recommandations dans l'environnement immédiat des constructions, dans la partie dispositions générales du règlement à l'article 6/ A – « Prescriptions et recommandations applicables aux projets d'habitat situés dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen de mouvements de terrain liés aux sols argileux. » Ces recommandations rappellent celles édictées par le BRGM et du Ministère de la Transition écologique :

« *Eviter* » :

- La plantation d'arbre ou d'arbuste averse d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf s'il est mis en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres ;
- un pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est comprise entre 0 et 10 mètres

« *Prévoir* » :

- à défaut de réseau collectif ou de prescriptions particulières définies par l'autorité compétente, des éventuels rejets d'eaux pluviales ou des puits d'infiltration préférentiellement situés à une distance minimale de 15 mètres de toute construction ;
- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples...) ;
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- la mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation, d'au moins 1,5 m de largeur, sur toute la périphérie de la construction, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ;
- le captage des écoulements de faible profondeur lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction ;
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés dans l'emprise de la construction projetée ou à une distance inférieure à leur hauteur à maturité. Un délai minimum de 1 an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;
- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres. »

6.6. Les incidences sur les paysages et patrimoines

Les incidences positives

Le PLU génère des incidences positives sur les paysages et les patrimoines, grâce à plusieurs choix de dispositions graphiques, réglementaires et d'OAP :

- Il reconnaît et protège les grands espaces et secteurs de sensibilités paysagères qui constituent des éléments fondamentaux de l'identité paysagère locale :
 - les classements protecteurs de zone Nr et d'Espaces boisés classés qui couvrent l'ensemble des espaces de l'Estuaire et de son estran humide,
 - les classements protecteurs de zone Nr ou N, d'espaces boisés classés et de haies protégées qui couvrent les paysages des falaises, des combes du sud-est et sud-ouest, des couronnes boisées et de bocage autour du bourg,
 - le classement protecteur de zone A sur les paysages agricoles ouverts, notamment viticoles, des hauteurs de la commune.

Ils préservent ces espaces et paysages du mitage et de l'apparition de nouvelles constructions dispersées, hormis le cas échéant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, contribue ainsi à maîtriser les évolutions des paysages de proximité du rivage.

- Le PLU intègre une OAP spécifique qui projette et encadre de futurs aménagements et constructions sur le site remarquable du "Château". Les orientations prévues, en complément des dispositions réglementaires graphiques et écrites, visent à permettre un réinvestissement du site, actuellement délaissé, pour un retour d'activités profitant à l'économie locale, tout en préservant les éléments de valeurs patrimoniale et paysagère : la couronne et les continuités boisées sur la falaise et les talus, les covisibilités avec le port et l'Estuaire, l'organisation générale du bâti sur le site, les traces de l'histoire des lieux (logis, piliers, murets, souterrains, fondations ...).
- Les dispositions du PLU n'affectent pas les deux monuments historiques protégés sur Mortagne (l'Ermitage Saint Martial et l'église Sainte Etienne), qui sont
 - soit éloigné des zones urbaines ou à urbaniser dans le cas de l'Ermitage,
 - soit déjà intégré dans le tissu urbain dans le cas de l'église.
- Le PLU participe à la reconnaissance de la richesse patrimoniale du territoire en intégrant les dispositions de protection prévues aux l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Celui couvre le notamment le patrimoine industriel des anciennes minoteries, les belles demeures en pierre dont le logis au cœur du site de l'ancien Château, des moulins et lavoir, d'autres bâtiments significatifs dans le bourg (école, temple ...) et sur le port (abri de débarcadère).
- Le règlement de la zone UA prévoit des dispositions particulières pour l'implantation, la volumétrie et l'aspect des constructions dans les tissus bâtis anciens du bourg et du port, qui visent à préserver l'organisation de ce bâti et les marqueurs de l'architecture traditionnelle des façades, toitures et fenêtres.
- Au travers des dispositions précédentes, il prend en compte les enjeux de préservation des éléments pittoresques du "Site inscrit de Mortagne" lequel englobe toute la partie sud de la commune : les tissus historiques du bourg et du port, le paysage des falaises calcaires, les étendues de marais et prairies humides de l'estran de l'estuaire, les formations boisées et la lecture d'ensemble de la topographie des combes.

Les incidences négatives et les mesures intégrées au PLU

Les incidences négatives prévisibles du PLU apparaissent limitées aux paysages locaux du bourg, et liées aux possibilités de développement urbain.

De manière générale, les zones constructibles impliquent une mutation du paysage des terrains concernés, d'une occupation végétale (pelouses, prairies, terre agricole) à une occupation bâtie et/ou d'installations diverses.

Cette incidence générale demeure toutefois localisée, hors des entités paysagères de valeur reconnue ou de sensibilité particulière identifiés, en lien avec des espaces urbanisés et bâtis existants, et globalement marginale à l'échelle du territoire communal.

Les terrains d'urbanisation potentielle identifiés représentent ainsi 4,3 ha soit 0,12% de la superficie totale de Mortagne et environ 7% des zones urbaines délimitées au PLU, dont un peu plus de la moitié (2,3 ha) constituent des potentiels en consommations d'ENAF.

La zone 1AU en particulier représente la principale réduction d'espaces à caractère naturel présents au sein de l'enveloppe générale de la ville, au niveau des rues de la Sauvagette et des Moulins.

Le secteur, du fait de son caractère non bâti et de la topographie environnante, permet une perspective sur l'église sainte Etienne située au plus près à environ 120 mètres.

La limitation de ces incidences passe par des mesures intégrées dans les dispositions d'OAP et réglementaires du PLU :

- exigences d'espaces verts, de trames vertes préservés ou à aménager, et de programmation de logements définies dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU, pour favoriser l'insertion des futurs aménagements et constructions dans les tissus bâtis et les paysages résidentiels existants,
- tracé de voie de desserte ouest du secteur dans l'axe de vue de l'église avec réalisation d'un espace collectif mettant en valeur cette perspective, au niveau d'une inflexion de la topographie naturelle en partie centrale du secteur (talus),
- prise en compte de la qualité des entrées de bourg et des perspectives sur l'église dans les choix de zonage (pas d'extension de l'enveloppe urbaine actuelle), de trames de protection (espaces verts et arborés protégés en partie nord et sud du bourg) et de règles écrites (dispositions particulières dans les espaces proches du rivage).

7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse de l'évaluation du plan

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Milieux naturels	Efficacité de la protection des sites Natura 2000	Maintien des habitats naturels et des habitats d'espèces en présence sur le territoire	Tous les 6 ans	ha	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	DOCOB des sites Natura 2000	Cartographie des habitats naturels des sites Natura 2000 (DOCOB)
	Efficacité de la protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue	Évolution des surfaces des réservoirs des milieux boisés	Tous les 6 ans	ha	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	Carte de la TVB du PLU	237 ha de réservoir des boisements 92,3 ha de réservoir des milieux ouverts
		Évolution des surfaces des réservoirs des milieux ouverts					714 ha de réservoir des milieux humides
		Évolution des surfaces des réservoirs des milieux boisés					237 ha de réservoir des boisements
	Efficacité de la protection des corridors écologiques de la trame verte et bleue	Continuité des corridors écologiques diffus	Tous les 6 ans	Nombre d'interruptions des corridors	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	Carte de la TVB du PLU	État initial de l'environnement - Carte trame verte et bleue

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Ressource en eau Eau potable Assainissement	Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	État écologique et chimique des masses d'eau superficielles	À chaque état des lieux réalisé par l'AEAG	Classe de l'état écologique et de l'état chimique	Agence de l'Eau Adour-Garonne	État des lieux des masses d'eau superficielles 2019	État écologique médiocre de l'estuaire de la Gironde aval et moyen pour la rivière de Fontdevine Mauvais état chimique de l'estuaire de la Gironde aval et bon état pour la rivière de Fontdevine
	Développement du réseau collectif d'assainissement	Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées créé (unitaire /séparatif)	Annuelle	ml	CARA	État des lieux 2023	30,2 km
	Impact de l'augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter	Conformité de la station d'épuration communale	Annuelle	Oui ou non	Police de l'eau DDTM	État des lieux 2023	Station d'épuration conforme en équipement et non conforme en performance
	Préservation de la ressource naturelle en eau	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	Annuelle	m³	Eau 17	État des lieux 2023	Environ 1,05 millions de m³
		Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	Annuelle	%	Eau 17	État des lieux 2023	État initial de l'environnement 69 %
		Indice linéaire de perte en réseau	Annuel	ml	Eau 17	État des lieux 2023	2,29 m³/km/jour
		Pourcentage d'ANC en mauvais état avec réhabilitation à prévoir	Annuelle	%	CARA	État des lieux 2005-2021	26 installations en mauvais état sur 181 dispositifs
Énergie / Climat	Indicateurs définis par le PCAET						

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Population / logements	Réalisation de l'objectif démographique	Recensement de la population totale	Tous les 3 ans	Nombre d'habitants	INSEE	Objectif 950 à 975 hab. à 10 ans (PADD)	913 hab. en 2021 (INSEE) 939 ha. début 2023 (DGFIP)
	Réalisation des objectifs de production de résidences principales	Construction sur terrains libres, par division foncière ou renouvellement (réduction vacance notamment)	Tous les 3 ans	Nombre de logements	SITADEL / suivi des demandes d'urbanisme	Objectif + 60 à 70 logements à 10 ans (PADD)	777 logements en 2021, dont 473 résidences principales
	Réalisation des objectifs de modération des consommations d'espaces et de densité	Typologie des opérations dans les zones 1AU et U visées par les OAP Rapport entre logements créés et surfaces utilisées	Tous les 3 ans	Ha Logts/ha	Suivi des demandes et opérations d'urbanisme	Objectifs de programmation définis dans les OPA sectorielles	2,1 ha d'ENAF consommés par l'habitat 1,8 ha mobilisés en densification pour l'habitat De 12,5 à 20 logts/ha selon l'îlot de terrain (hors espaces verts)
	Réalisation des objectifs de production de logements abordables	Mise en œuvre des orientations de programmation de l'OAP de la zone 1AU	Tous les 3 ans	Nombre de logements locatifs à loyer modéré ou accession sociale produits	Suivi des demandes et opérations d'urbanisme	Objectifs définis dans l'OAP sectorielle	50% ou 30% de logements abordables selon l'îlot en zone 1AU Au moins une 10 ^{aine} de logts abordables réalisés

Ces critères et indicateurs pourront être précisés à la suite de l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARA.

8. Résumé non technique et méthodes utilisées pour évaluer les incidences

8.1. Résumé non technique

8.1.1. Diagnostic socio-économique et de l'habitat

☐ La démographie et les ménages

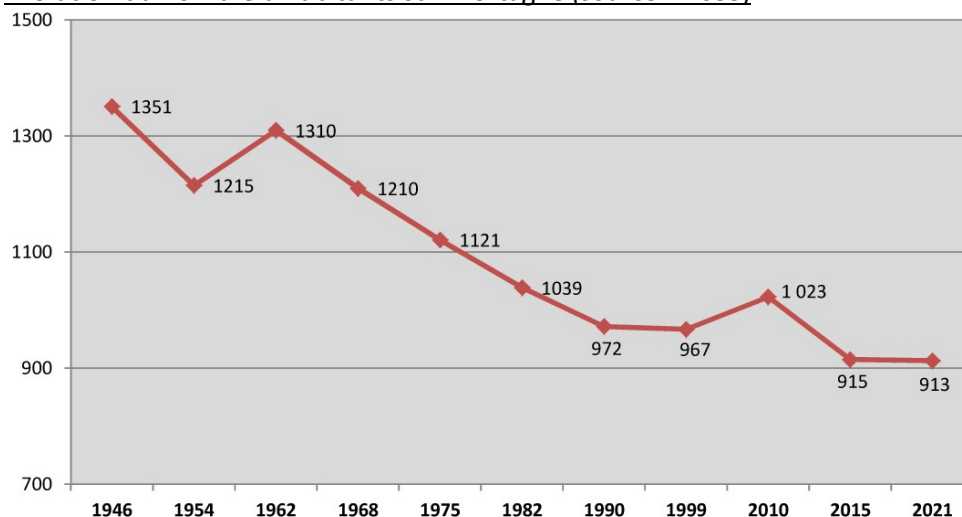
Atouts et opportunités :

- Une commune attractive à plusieurs égards :
 - proximité du littoral ...
 - .. mais à l'écart des principaux flux et lieux de principales fréquentations balnéaires,
 - caractère patrimonial du bourg et du port, au sein d'un cadre de vie rural,
 - un relatif bon niveau d'offre d'équipements et de services (*cf. infra*)
- Un solde migratoire qui illustre cette attractivité et qui permet, hormis entre 2010 et 2015, de compenser la faiblesse du solde naturel.

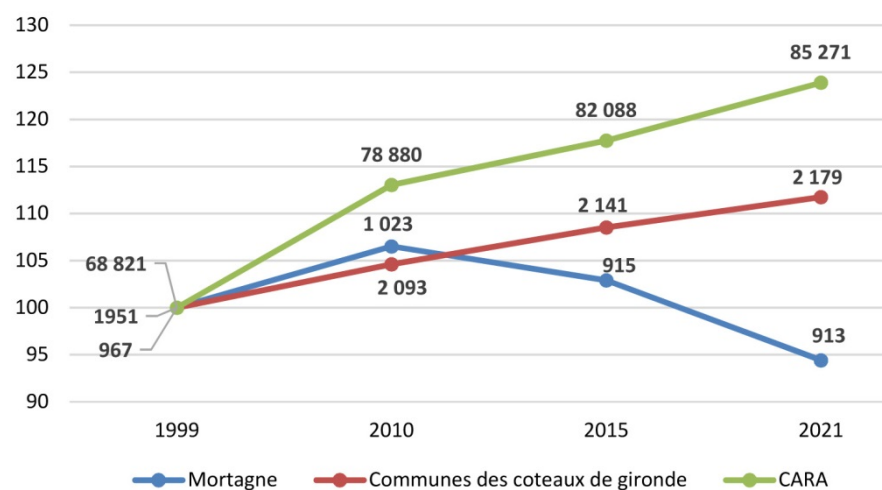
Faiblesses et menaces

- Une baisse du nombre d'habitants, notable sur la dernière décennie (915 habitants au recensement de 2021, 1023 habitants en 2010)...
- ... qui s'accompagne d'un net vieillissement structurel de la population, avec une forte croissance de la classe d'âges des 60-74 ans, qui questionne quant aux équilibres sociodémographiques de la commune sur le moyen-long terme
- ... des évolutions notables des indicateurs démographiques entre 2010 et 2015 qui posent question quant à leur exactitude (recensement 2010 surévalué ?) compte tenu de l'augmentation constatée du parc de logements sur la même période
- Une forte progression des petits ménages de 1 ou 2 personnes, aujourd'hui nettement majoritaires sur le territoire, qui interroge le type et la diversité d'offre de logements sur le territoire.

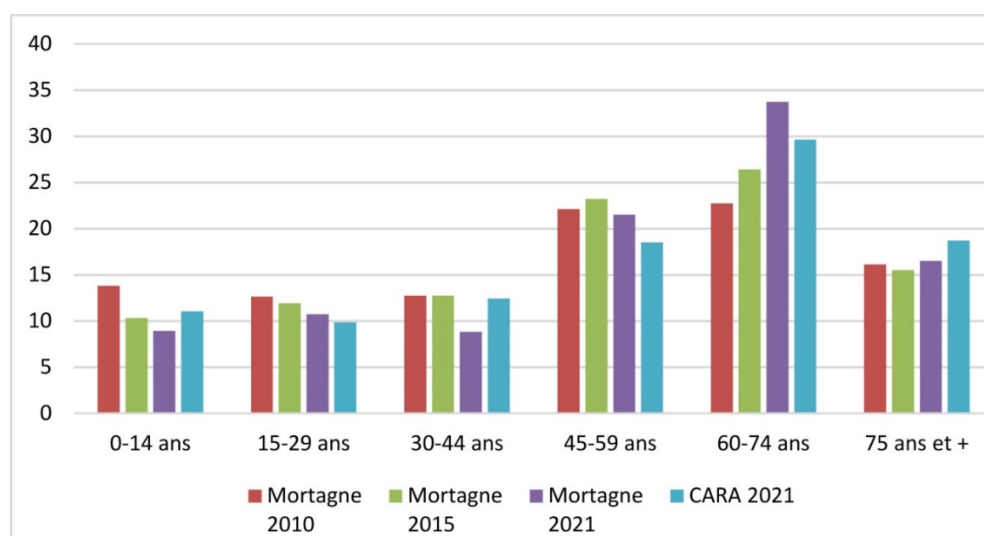
Evolution du nombre d'habitants sur Mortagne (source : Insee)



Evolution comparée des populations (base 100 en 1999 - source : Insee)



Evolution de la part des tranches d'âges selon les années de recensements (source : Insee)



❑ Le parc de logements, la construction et le marché de l'habitat

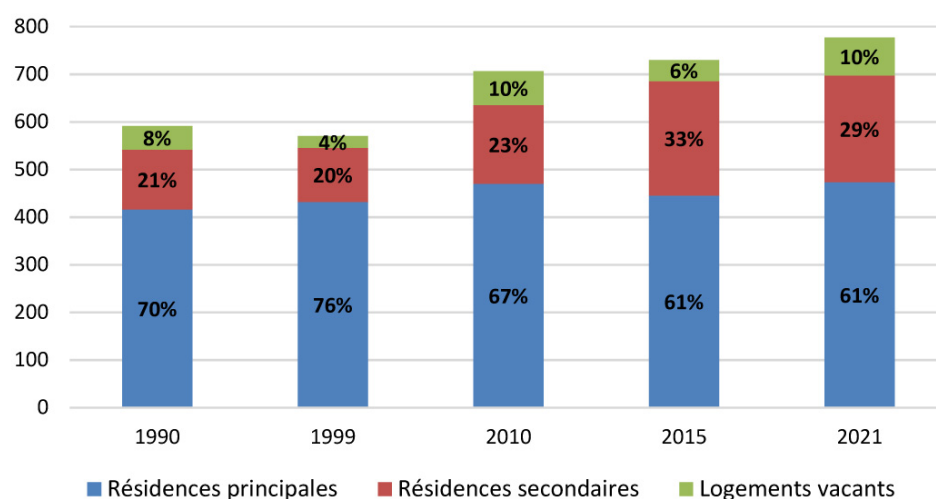
Atouts et opportunités :

- Des tissus urbains et bâtis relativement variés (secteurs centre-bourg et port de caractère patrimonial, terrains et maisons de tailles variées en couronnes du bourg et dans les hameaux), qui offrent une certaine diversité de formes d'habitat.
- Une attractivité résidentielle mesurée ces dernières années (5 à 6 logements produits par an en moyenne), limitées par le foncier disponible et des valeurs foncières un peu plus élevées que sur les communes voisines, qui apparaît répondre à une recherche d'équilibre de développement entre :
 - le soutien sur le moyen-long terme aux commerces, services et équipements proposés à l'année sur la commune,
 - la préservation du patrimoine urbain, paysager et naturel du territoire.
- Des objectifs et des outils de politique globale de l'habitat en cours de (re)mise en place à l'échelle de l'intercommunalité (nouveau PLH en phase de validation)

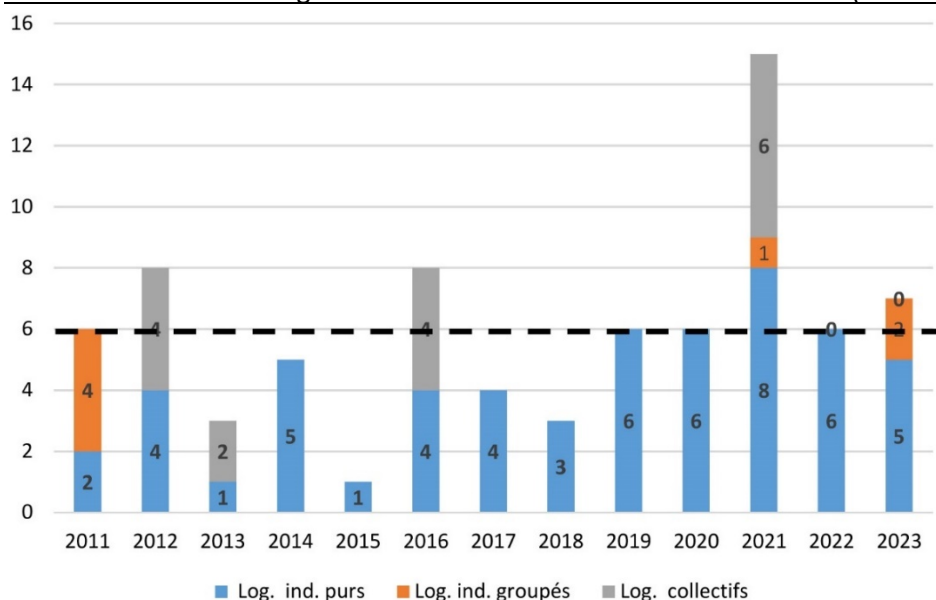
Faiblesses et menaces

- Une croissance de la proportion de résidences secondaires au sein du parc de logements, qui alimente la dynamique de construction sans pour autant contribuer à la croissance démographique.
- Un parc réellement vacant (évalué à 45 logements, dont 32 depuis plus de 2 ans) moindre que celui comptabilisé par l'INSEE (80 logts), mais qui doit être contenu pour éviter que s'installent des situations de "poches de vacance" dans le centre-bourg, et pour contribuer à l'offre en logements notamment en centre-bourg.
- Une offre limitée en logements locatifs, dont sociaux, qui n'a que très peu évolué ces 20 dernières années, tandis que la demande apparaît importante sur Mortagne comme sur les communes voisines.
- Des espaces possibles de développement résidentiel nouveau somme toute restreints, compte tenu des contraintes littorales, des secteurs d'enjeux environnementaux, d'intérêt agricole ou de risques d'inondation entourant les secteurs urbains à la fois du Bourg et du Port.

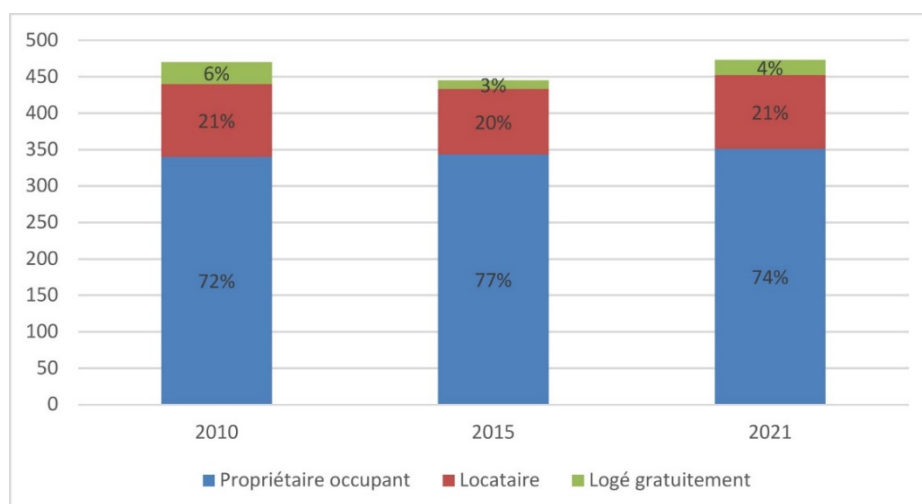
Evolution et composition du parc de logements sur Mortagne (source : INSEE)



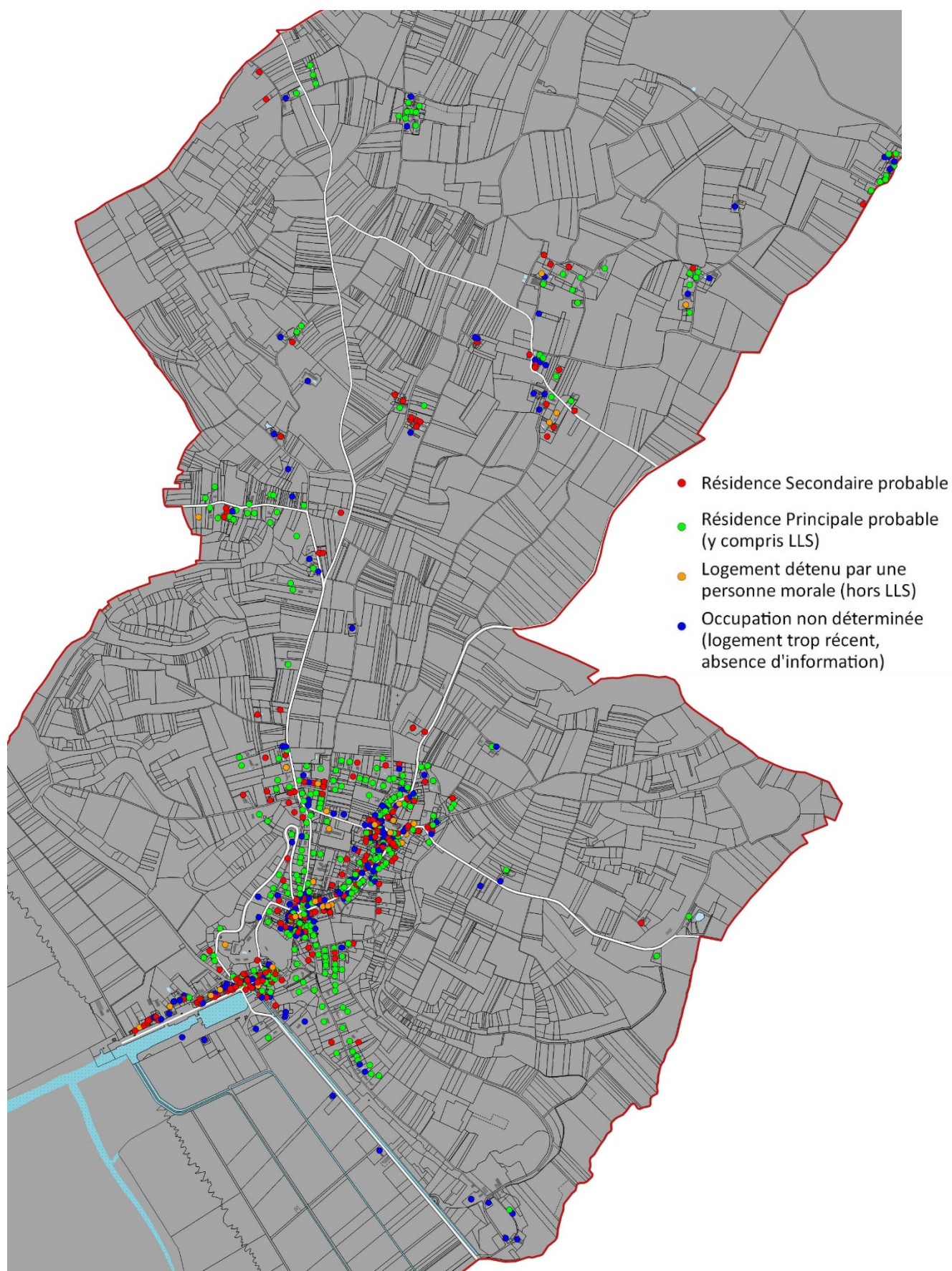
Nombre et nature des logements autorisés sur les années 2011 à 2023 (source : données SITADEL)



Statut d'occupation des résidences principales sur Mortagne



Distinction des logements par typologie (source : données fichier foncier 2021)



❑ Les emplois et les activités

Atouts et opportunités :

- Un petit pôle d'emplois, l'un des principaux en partie sud de la CARA ...
- ... qui se maintient grâce à :
 - un tissu commercial et de services de proximité, qui couvre les besoins d'achats quotidiens des habitants, limitant en principe les besoins de fréquentation de commerces extérieurs, relativement éloignés (Cozes, Gémozac, voire le pôle royannais) ;
 - la présence de nombreuses exploitations agricoles, notamment viticoles, généralement peu contraintes dans leurs capacités de développement au regard notamment de la proximité d'habitations ;
 - un site de port historique, support à la fois d'activités de pêche, de services liés à l'activité portuaire, et reconnu comme lieu d'intérêt touristique
- Un tourisme "patrimonial" (port, vieux bourg, bâti des anciennes minoteries et des logis en pierre, venelles et chemins, paysages naturels remarquables des falaises et de l'Estuaire ...) et des lieux d'hébergements bien intégrés au territoire (campings, gîtes, chambre d'hôtes).
- Le site du "Château" qui constitue une opportunité pour le développement d'activités de services et une nouvelle attractivité touristique, en veillant à préserver la qualité paysagère et patrimoniale du lieu

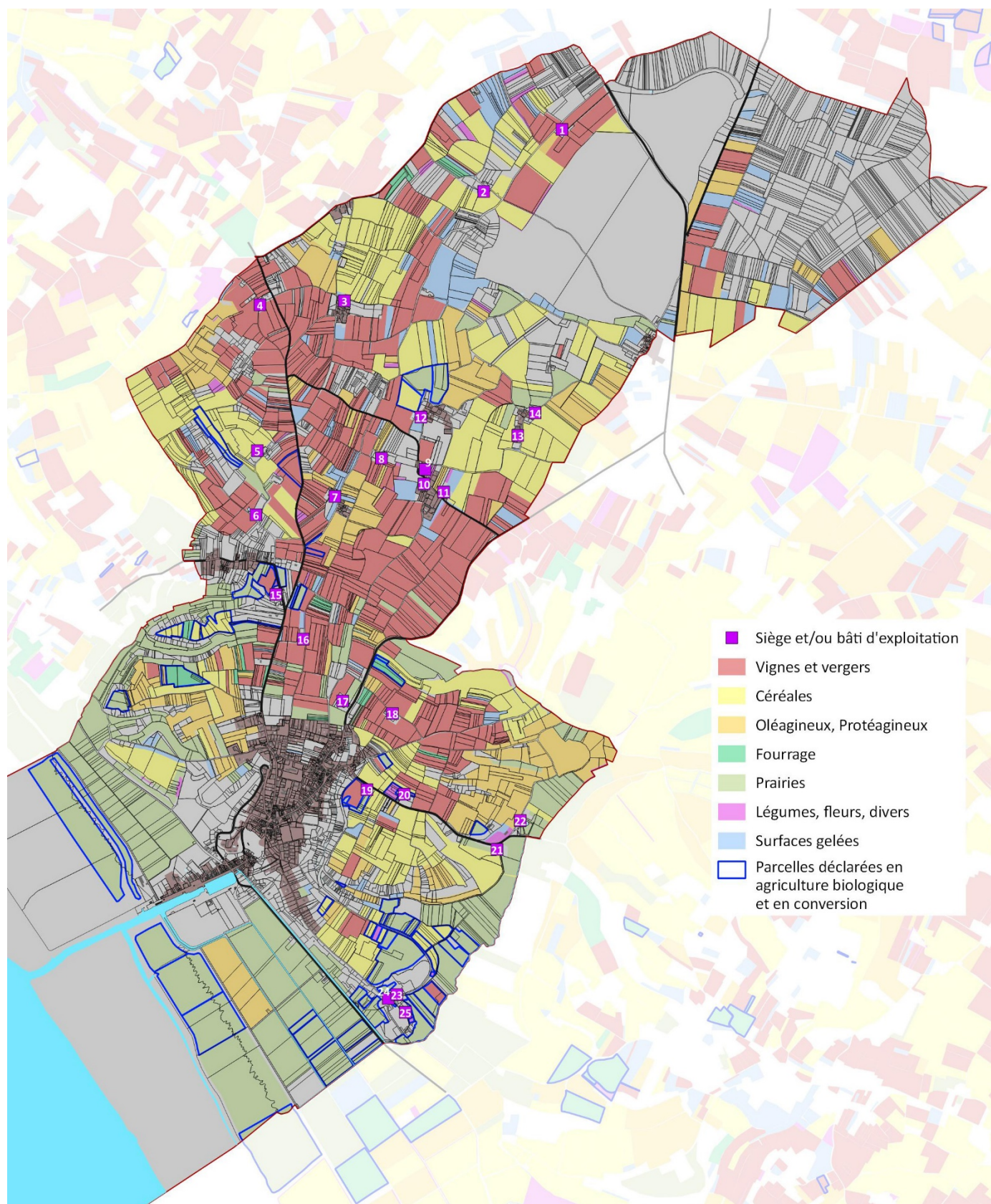
Faiblesses et menaces

- Une baisse notable de la population d'actifs sur la période récente, avec un besoin de renouvellement des tranches d'âges concernées
- Des activités vulnérables face :
 - pour l'agriculture locale, au vieillissement des chefs d'exploitations et à la contraction des marchés du vin et des spiritueux,
 - pour le tissu commercial de proximité, à la hausse des valeurs foncières et immobilières pouvant favoriser la transformation de locaux professionnels vers l'habitat en cas de vacance prolongée ;
 - sur le site du port, au besoin de modernisation et d'amélioration qualitative des équipements, infrastructures et espaces publics, en direction des activités portuaires et de l'accueil des touristes.
- Pas ou peu de possibilité d'accueil d'activité de production ou artisanale compte tenu de la configuration des espaces urbains, des contraintes littorales et d'inondation (sur le port)
- Une centralité urbaine si possible à renforcer, en évitant la dispersion commerciale et de l'habitat.

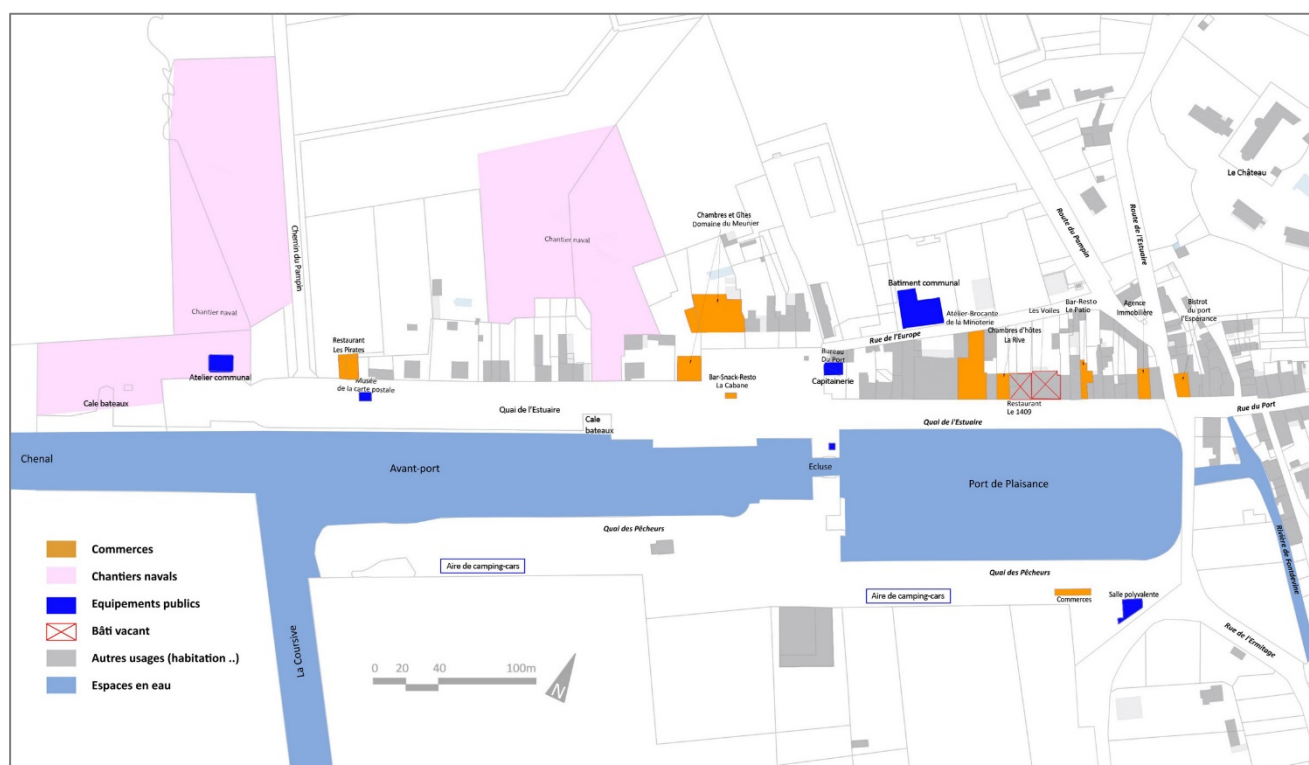
Localisation des commerces, services et établissements d'hébergements à Mortagne



Localisation des sièges agricoles ou sites de bâtiments d'exploitation sur Mortagne
 (sources : recensement mairie ; RPG 2022)



Configuration et usages du Port



Les campings

Le camping municipal de *Bel Air*



Le camping privé de *la Rainette*



❑ Les équipements

Atouts et opportunités :

- Une proximité d'équipements au niveau du cœur du bourg, qui s'articule avec l'offre commerciale.
- Un ensemble scolaire important car accueillant les enfants de l'ensemble des communes limitrophes, et qui est en capacité d'accueillir des effectifs supplémentaires.
- La présence au bourg de plusieurs équipements / activités dans le domaine de la santé et de l'action sociale (maison médicale, pharmacie, FOH)
- Une couverture par les réseaux numériques aujourd'hui performante et qui apparaît au niveau de la demande tant résidentielle qu'économique et touristique.

Faiblesses et menaces

- Des effectifs scolaires qui sont globalement en baisse par rapport à leur niveau d'il y a 6 à 10 ans, traduisant le vieillissement global de la population mis en évidence précédemment et pose question quant aux équilibres sociodémographiques à venir.
- Des besoins de rénovation / modernisation / agrandissements d'équipements identifiés :
 - en termes de capacité et de qualité des salles communales pour l'accueil de manifestations publiques, privées ou associatives,
 - en termes de fonctionnement et de mise en valeur économique et de qualité de l'accueil touristique au niveau du Port,
 - en termes de qualité des aménagements proposés au niveau du stade, qui sont vieillissants et apparaissent peu utilisés et valorisés malgré l'intérêt du site (proximité immédiate du centre-bourg, vues sur le paysage environnant)
- Des équipements culturels, sportifs ou médicaux des gammes intermédiaire ou supérieur relativement éloignés (au niveau du pôle urbain de Royan ou à Saujon), à plus d'une 30aine de minutes de route.

Localisation des équipements et lieux publics ou d'intérêt collectif



❑ Les déplacements et la mobilité

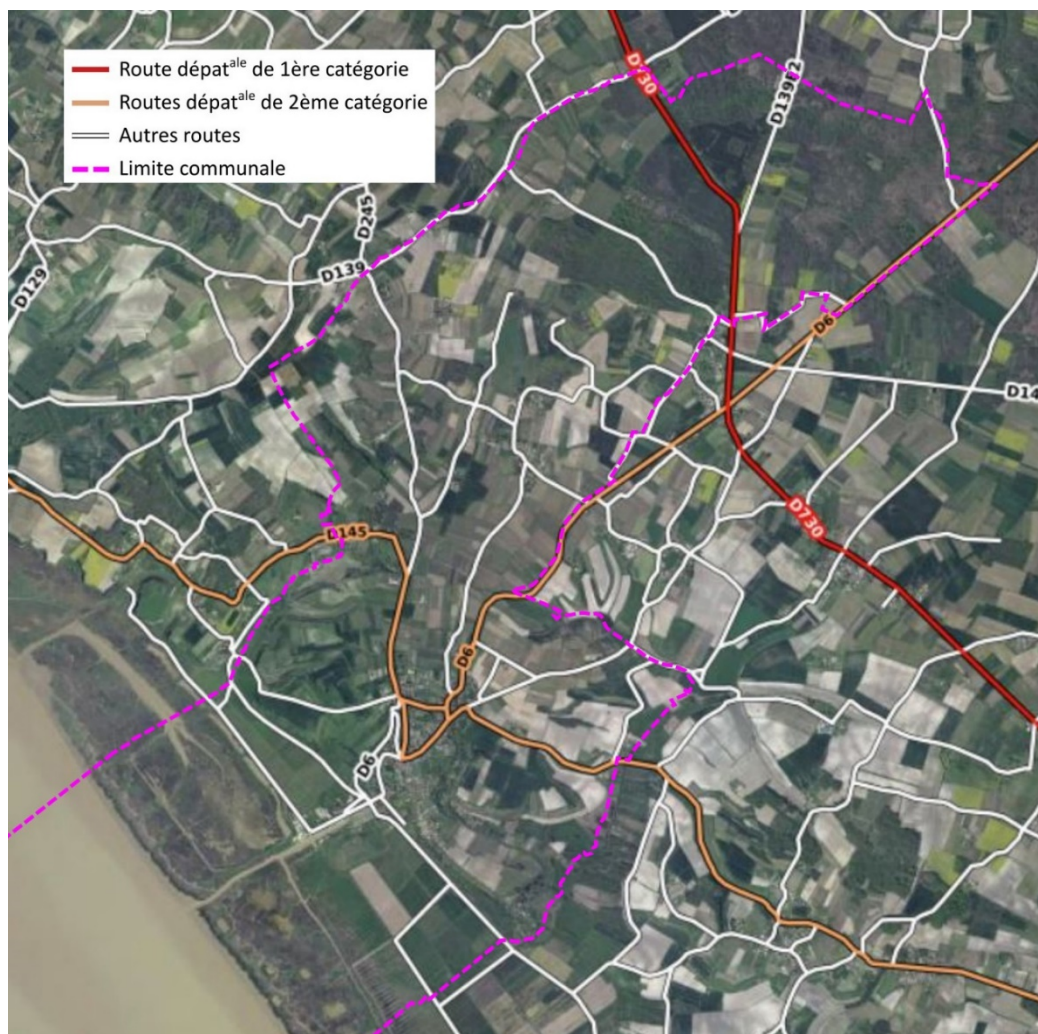
Atouts et opportunités :

- Un territoire relativement aisé d'accès par la route tout en étant préservé des principaux flux de circulation, notamment estivaux.
- Des axes urbains structurants Grande Rue et boulevard Cours Bellevue ...
- Une offre de stationnements globalement suffisante pour les besoins locaux et estivaux hors périodes de forte affluence
- Un réseau de chemins, voies secondaires et venelles supports de nombreux itinéraires doux ... des continuités à préserver et si possible à renforcer, au même titre que les éléments qu'ils contribuent à mettre en valeur (patrimoine bâti, patrimoine arboré, paysages sur le littoral, falaises, coteaux agricoles et boisés).

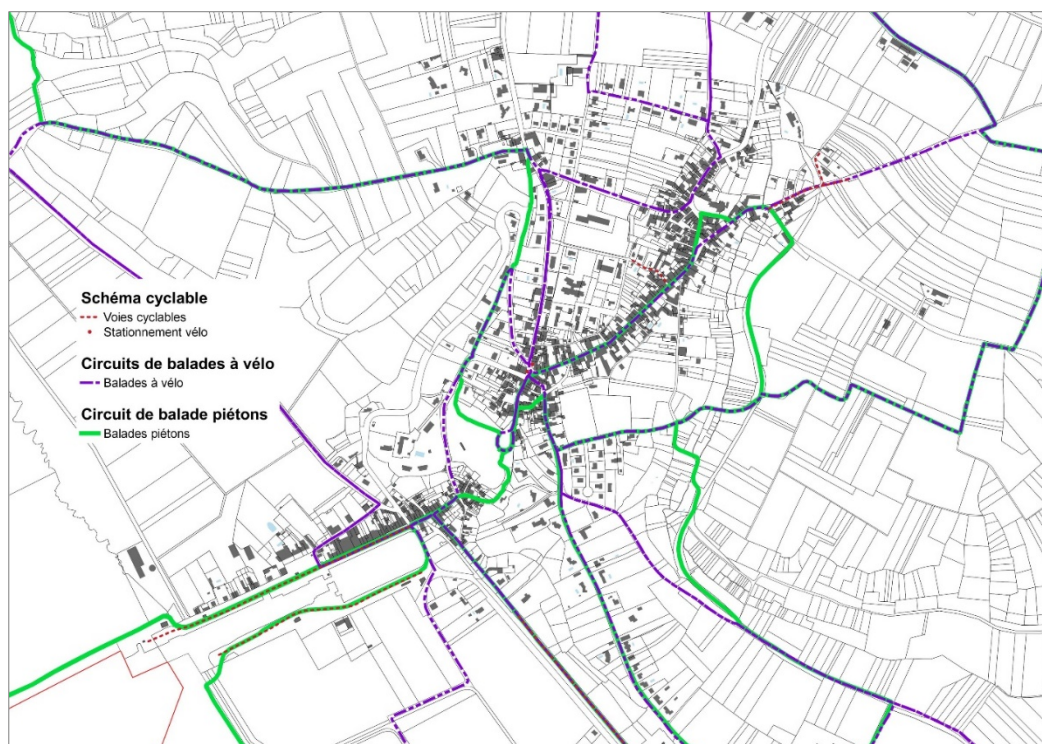
Faiblesses et menaces

- Sur le Bourg, des liaisons viaires transversales et vers le port relativement complexes et souvent peu lisibles
- Un site portuaire où convergent de nombreux déplacements tant professionnels, commerciaux, touristiques et d'habitants, à mieux articuler et organiser.
- Une offre limitée en transport collectif local, qui favorise l'usage de la voiture pour les déplacements de longue et moyenne distances.
- Une topographie localement marquée et une configuration bourg - port étirée qui peut constituer un frein au développement de pratiques piétonnes ou vélos quotidiennes

Le réseau routier sur Mortagne-sur-Gironde



Circuits vélo et piétonniers autour du Bourg et du Port



❑ La consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Les espaces mobilisés par l'urbanisation au détriment d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur les années passées représentent **environ 3 ha sur 10 ans par an** :

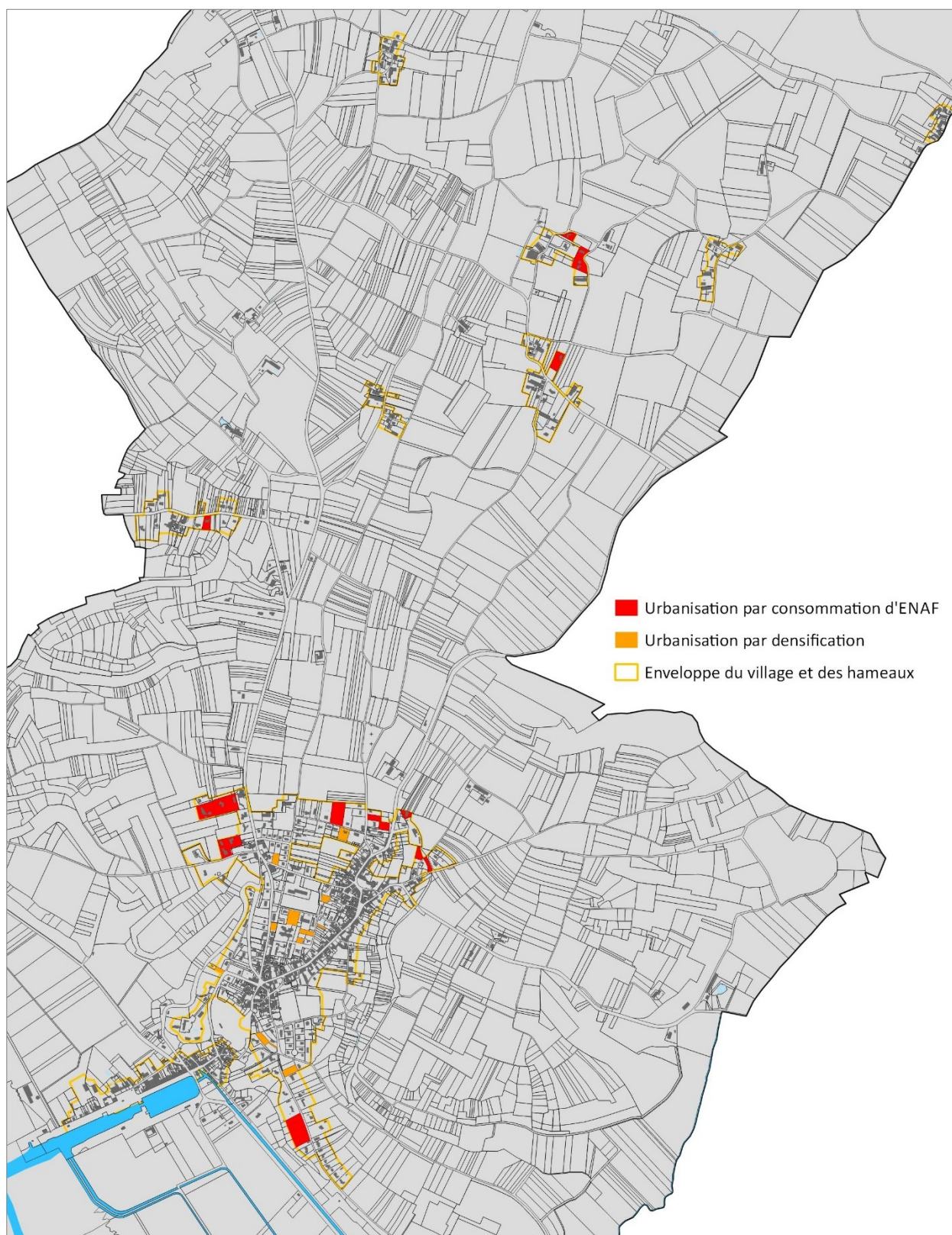
- 4,7 ha d'espaces NAF ont été consommés sur les années 2011 à 2022, soit 0,39 ha par an, selon les données du Portail de l'artificialisation
- 3,65 ha artificialisés entre 2009 et 2020, soit 0,33 ha par an selon les données de l'observatoire régional de l'Occupation des Sols OCS-NA
- 3,8 ha d'espaces NAF ont été consommés entre 2010 et 2024, soit 0,28 ha par an, selon le relevé cartographique réalisé pendant l'étude du PLU

Selon ce relevé cartographique :

- Cette consommation s'est positionnée **principalement en couronne nord du bourg** (pour un peu plus de la moitié des superficies concernées), ainsi qu'au sud du bourg le long de la rue des Lilas et quelques hameaux (Chez Bonneau, Petit Village et Charbonnière), presque exclusivement pour la création d'habitat
- Par ailleurs, **environ 1 ha a été mobilisé par l'urbanisation en densification** (dents creuses) sur la même période, en partie centrale-nord du bourg principalement.
- Il est estimé que **la consommation foncière moyenne sur cette période (consommation d'ENAF + densification) a été de 1350 m² par logement**, avec 33 habitations produites sur les terrains identifiés sur environ 4,45 ha.

Carte de l'urbanisation et des consommations d'espaces NAF 2010-2024

(source : relevés cartographiques photos aériennes, constructions et permis récents)



❑ Les capacités de densification dans les espaces déjà bâtis

➤ Les capacités foncières "brutes" en densification dans les espaces déjà bâtis sont évaluées au total à 2,5 hectares.

L'ensemble de ces capacités se localisent dans le Bourg, principalement sur sa partie nord (rue de la Sauvagette, Vil Mortagne, Cours Bellevue) et sa partie sud (rue des Lilas).

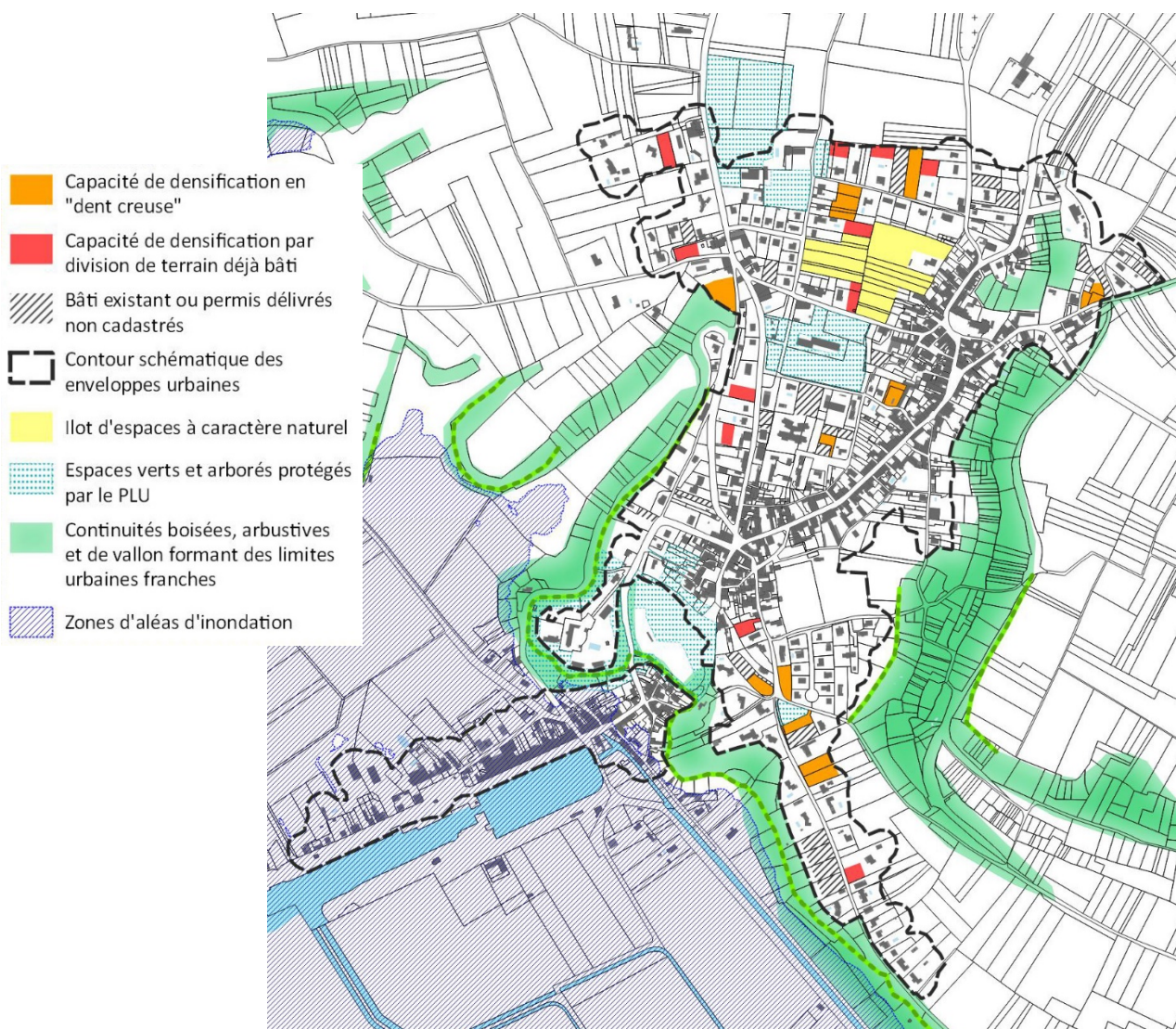
Au sein de son enveloppe urbaine, il est distingué :

- 1,46 ha de terrains non bâtis en "dents creuses", répartis sur 10 sites,
- 1,07 ha de parties de terrains déjà bâtis d'habitat susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire, répartis sur 12 sites.

➤ A ces capacités "brutes", il convient d'appliquer un "coefficient modérateur" pour tenir compte des facteurs de blocages fonciers ou techniques, qui induisent une indisponibilité et donc une non-urbanisation effective d'une part de ces capacités sur la prochaine décennie : situations de rétention foncière, temps nécessaires au montage d'opérations d'habitat, autres facteurs d'empêchements ou de retards d'opérations ne pouvant être anticipés.

➤ Les capacités foncières "nettes" en densification dans les espaces déjà bâtis sont ainsi évaluées au total à 1,8 hectare.

L'ensemble des terrains concernés sont à vocation principale d'habitat.



8.1.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

☐ Le milieu physique

Le climat dont bénéficie la Charente-Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain marqué par :

- Un ensoleillement moyen assez important ;
- Une pluviosité modérée ;
- Des températures douces en hiver et rafraichissantes en été grâce aux influences océaniques.

La topographie de Mortagne-sur-Gironde est assez marquée. Le dénivelé global est relativement important : le point le plus bas du territoire communal est situé au niveau de la mer, au Sud-Ouest du territoire communal et le point le plus haut est situé à une altitude de 63,9 mètres, au niveau du lieu-dit « Le Moulin de la Lande », à l'Est de la commune.

La géologie et l'hydrologie ont façonné le paysage et la topographie. Le bourg est implanté sur un promontoire et était situé, auparavant, en bord d'estuaire. L'envasement et le dépôt de sédiments qui ont fait reculer l'estuaire dans ses limites actuelles ont créé une zone de marais et de lagunes naturelles au pied des falaises mortes. C'est là que s'est développé le port de « La Rive ».

À l'arrière du coteau et des falaises, une zone de plateau s'étale sur la largeur du territoire communal, à une altitude comprise entre 55 et 64 mètres. C'est sur ces hauteurs que sont installés les principaux hameaux de la commune.

En limites Sud-Ouest et Sud-Est du territoire communal, des combes entaillent le coteau et les falaises : Combe de Jau à l'Ouest, Combe du Ruisseau de Fontdevine à l'Est.

Le réseau hydrographique de la commune est diversifié. En effet, au sein des terres, il existe plusieurs cours d'eau de moyenne à faible envergure. La commune est également ponctuée de fossés et de mares. La commune connaît également une dynamique estuarienne avec la présence de l'Estuaire de la Gironde en limite communale, au sud-ouest.

☐ Les milieux naturels

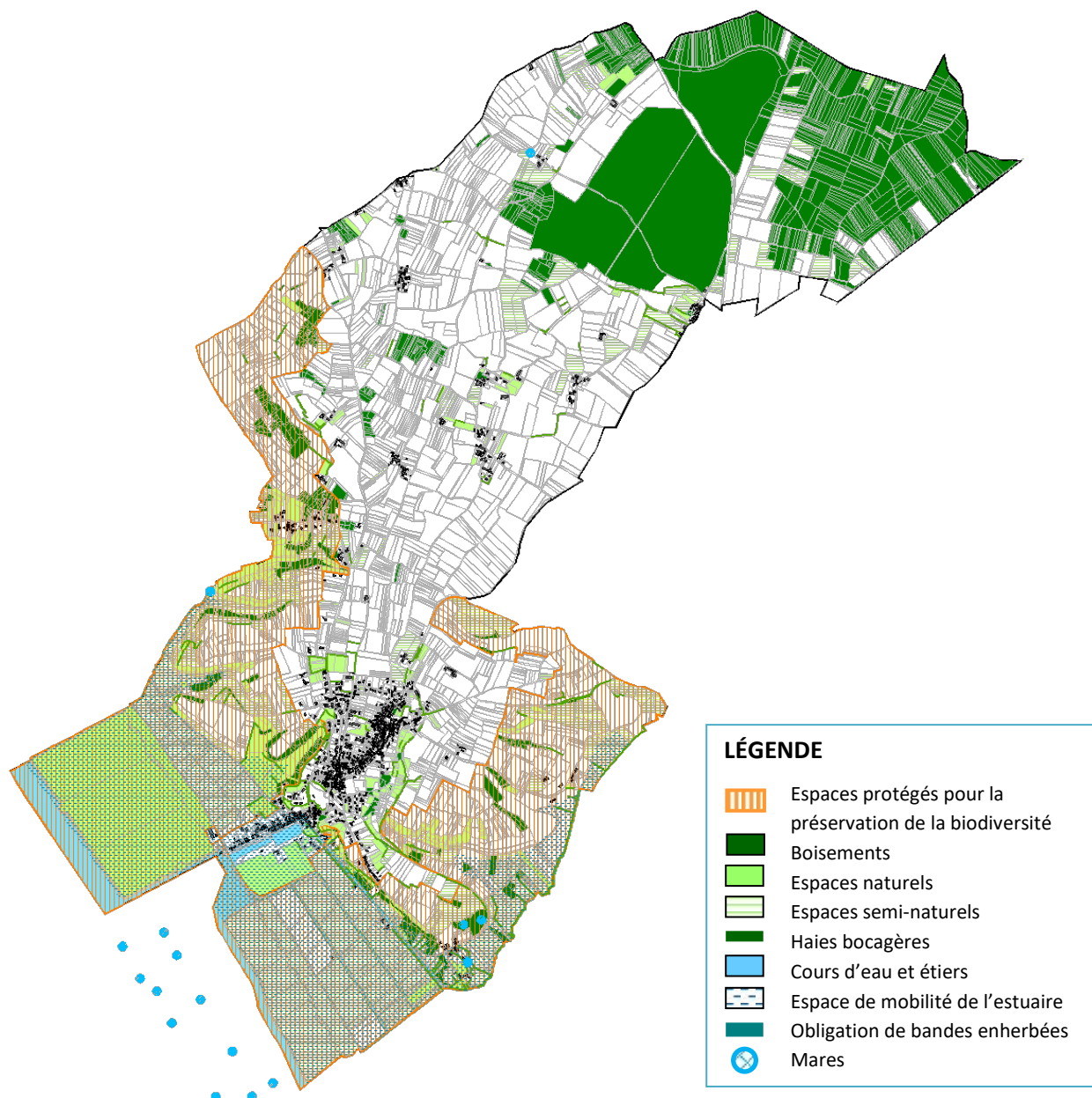
La trame verte et bleue est un réseau d'espaces naturels formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces continuités comprennent des réservoirs de biodiversité (espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée) et des corridors écologiques (voies de déplacement /dispersion empruntées par la faune/flore entre les réservoirs).

L'étude de trame verte et bleue de la commune de Mortagne-sur-Gironde a permis de distinguer les composantes suivantes :

- **Un réservoir de biodiversité des milieux boisés boisements et de milieux associés** : la Forêt de Valleret, au nord du territoire communal.
- **Un réservoir de biodiversité des milieux ouverts** sur les secteurs :
 - o Des combes situées à l'ouest et au nord-ouest du bourg (Combe de Jau, Combe des Maréchaux) jusqu'à « Font Pâques », qui se prolonge au-delà, sur la commune de Chenac-Saint-Seurin d'Uzet.
 - o Des combes situées à l'est du Bourg (Combe d'Armel, Combe du Ruisseau de Fontdevine).
- **Un réservoir de biodiversité de milieux humides** qui s'étend sur les zones basses de la commune accueillant des secteurs potentiellement humides et des marais, tant à l'ouest qu'à l'est du bourg.
- **Un réservoir de milieux littoraux**, sur les berges de la Gironde.
- **Des corridors écologiques diffus** sur les secteurs suivants :
 - o Le long de la zone d'estran, au bord de la Gironde et le long des falaises mortes.
 - o Sur les coteaux, au nord du bourg, où les espaces agricoles sont parsemés de milieux naturels linéaires ou ponctuels, accueillant pour la biodiversité, tels que bosquets, haies, arbres isolés ou d'alignement, mares...

Plusieurs de ces milieux constituent des espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique remarquable qui ont fait l'objet d'inventaires scientifiques (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Zone Importance pour la Conservation des Oiseaux, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, terrains du Conservatoire du Littoral) et bénéficient de protection (zones Natura 2000). Leur enjeu écologique élevé repose sur leur richesse en oiseaux d'eau, mammifères aquatiques, insectes, et flore des milieux salés et dunaires.

Carte de la Trame Verte et Bleue



☐ L'eau potable

La commune de Mortagne-sur-Gironde fait partie de l'unité de gestion du Territoire de Chenac regroupe 14 communes. Pour l'alimentation en eau potable, le territoire de Chenac est desservi par deux captages, celui de Chauvignac et celui de Grattechat, prélevant dans les eaux souterraines et situés dans la commune de Chenac-Saint-Seurin d'Uzet. Ces deux captages sont protégés par des périmètres de protection. La commune de Mortagne-sur-Gironde est interceptée par le périmètre de protection rapprochée secondaire du captage de Chauvignac et le périmètre de protection éloignée des captages de Chauvignac et de Grattechat.

En 2023, 1,05 millions de m³ ont été prélevés par ces deux captages. L'eau est acheminée au travers des 352 km de réseau de desserte d'eau potable. Ce réseau de distribution a un rendement moyen de 69 % pour l'année 2023. Les eaux distribuées sont de bonne qualité.

La CARA a approuvé un Schéma directeur d'alimentation en eau potable en 2017. Les études menées ont mis en évidence un excédent de la ressource en eau potable sur le territoire de Chenac.

Plus récemment une étude 2022 menée par EAU17 estime un possible déficit en 2050 sur le réseau qui alimente la CARA à l'horizon 2050. Les résultats de cette étude ont mené à la définition d'une Stratégie d'adaptation et de sécurisation, validée en 2025 par le Comité Syndical d'Eau 17.

☐ L'assainissement

La commune de Mortagne est dotée d'un schéma d'assainissement approuvé par la CARA en 2018.

La commune possède un assainissement de type séparatif. Les eaux sont acheminées vers la station communale d'une capacité de 1 500 EH. L'ouvrage a fonctionné en moyenne en 2023, à 79 % de sa capacité hydraulique et à 46 % de sa capacité organique nominale (pour la DCO). Le débit a été particulièrement élevé en 2023 en raison de conditions météorologiques très pluvieuses et d'entrées d'eaux parasites. En 2024, la station a de nouveau été classée comme conforme.

Une étude a été menée sur la station de Mortagne dans le cadre du schéma directeur d'assainissement révisé de la CARA, approuvé le 25 juillet 2017. Elle a montré que la station d'épuration est en mesure de traiter les effluents produits à horizon 2030.

En 2023, Mortagne-sur-Gironde comptait 183 abonnés à l'assainissement non collectif. Sur les 181 installations contrôlées entre 2005 et 2021, 14,4 % sont en mauvais état.

Par ailleurs, la CARA a approuvé son Schéma directeur Intercommunal des eaux pluviales le 27 janvier 2023. Le schéma comprend un zonage pluvial qui constitue la traduction concrète de la stratégie de gestion des eaux pluviales retenue sur le territoire de la CARA, en vue d'atteindre les objectifs cités plus haut. Une étude EAU 17 de 2022 a néanmoins mise en évidence des situations de déficit en eau potable à l'horizon 2050.

☐ Les nuisances et les déchets

La commune bénéficie d'une qualité de l'air bonne et d'un environnement relativement calme, excepté aux abords des principaux axes de la commune, notamment la RD 730. Cet axe a été classé par arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 voies bruyante de catégorie 3 ; des valeurs d'isolation acoustique ont été fixées pour les bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique situés aux abords de ces voies dans une bande large de 100 m.

La CARA assure la compétence en matière d'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés sur la commune de Mortagne-sur-Gironde. Elle a délégué au Syndicat Intercommunautaire du Littoral le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Les ordures ménagères résiduelles sont acheminées au centre de transfert, situé sur la commune de Médis puis elles sont incinérées à l'usine d'incinération d'Echillais. Les déchets recyclables sont acheminés au quai de transfert de la collecte sélective de Médis et sont ensuite triés sur la saison estivale, au centre de tri des Illats. En 2022, le ratio de production de déchets a été de 978 kg/hab sur le territoire de la CARA.

Il n'est pas recensé de sites et sols pollués dans la commune.

☐ Les risques naturels et technologiques

La commune est soumise au risque d'inondation par submersion marine. Un Plan de Prévention des Risques Naturels a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 janvier 2019.

Le territoire est sensible aux remontées de nappes au nord et au sud de la commune. Le bourg est situé en dehors des zones de sensibilité.

La commune est exposée au risque mouvement de terrain. Une cavité souterraine est recensée au lieu-dit « Ermitage Saint-Martial » au sud-est du bourg. Il s'agit de la « Cave Saint-Martial ». Par ailleurs, on dénombre 8 zones de chutes de blocs ou éboulement.

La commune est également exposée au retrait-gonflement des argiles sur son territoire. Une zone d'exposition forte couvre l'essentiel de la commune et une zone d'exposition moyenne au sud du bourg. La commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

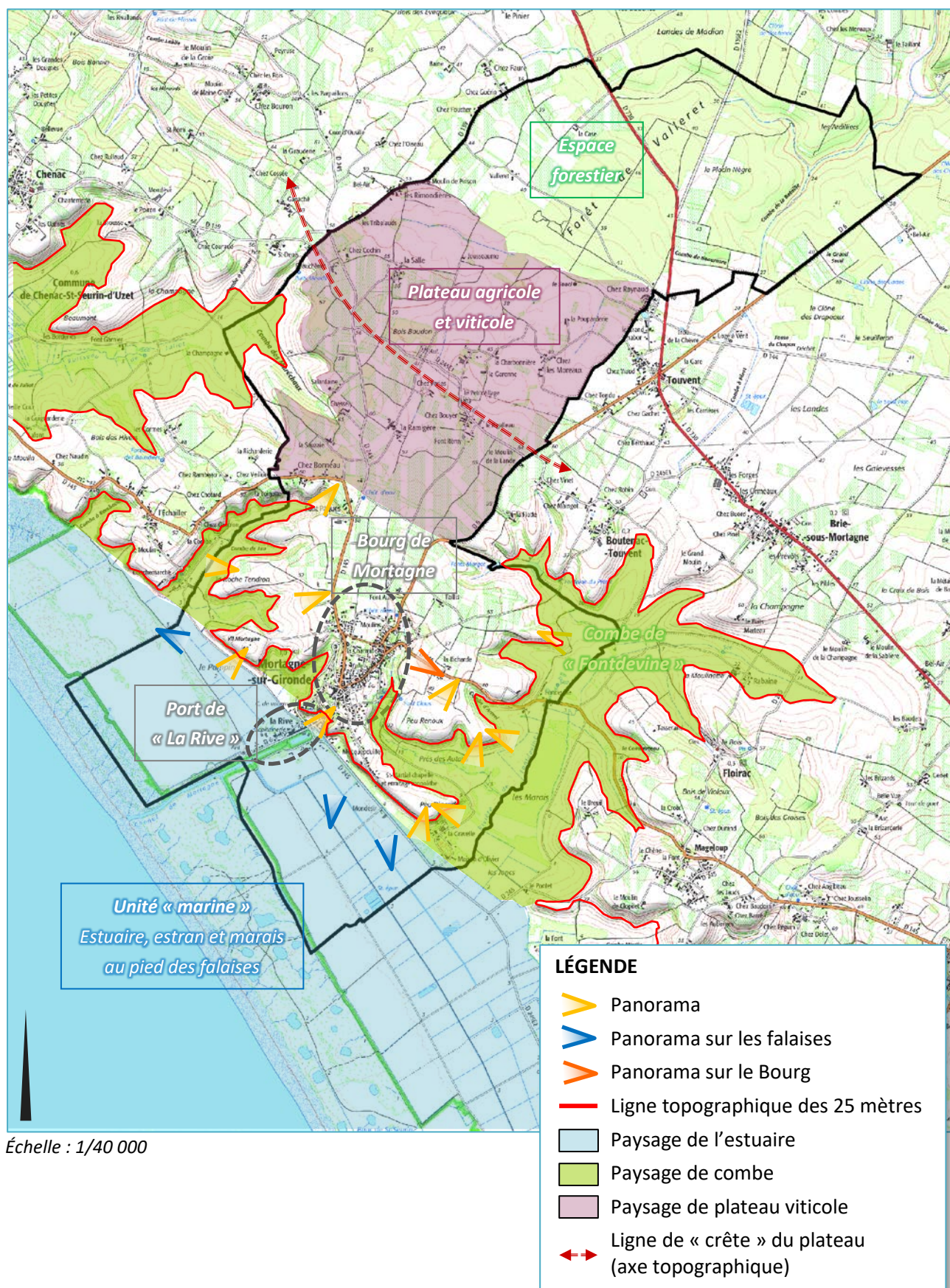
La commune de Mortagne-sur-Gironde possède un espace forestier de plus de 500 ha situé au sein du massif forestier de la Forêt de la Lande à risque fort. En matière de défense extérieure contre les incendies, la commune dispose d'un réseau de défense extérieure contre les incendies composé au 1er février 2025, de 150 points d'eau incendie. La commune est soumise aux Obligations Légales de Débroussaillage.

La commune est exposée au risque lié au transport de matières dangereuses, en raison principalement de la présence de la RD 730 traversant Mortagne au nord du territoire

☐ Les paysages et les patrimoines

- Des paysages littoraux et ruraux de grandes qualités, marqués par la topographie qui permet de nombreuses perspectives sur l'Estuaire, apportent une réelle diversité de cadre de vie à l'échelle de la commune.
- Des sites de paysages remarquables qui justifient la délimitation du site inscrit : les falaises, les combes au sud-ouest et sud-est du bourg, le belvédère au sud du bourg, les étendues de l'estran de la Gironde, les vues latérales sur l'Estuaire à l'approche du bourg
- Une commune à l'histoire ancienne et riche, dont sont issus notamment l'architecture "en pierre" au caractère patrimonial des parties anciennes du bourg et du Port, de nombreux bâtiments ou sites remarquables (ermitage, église, immeubles des anciennes minoteries.
- Des paysages bâtis et ruraux caractéristiques de la campagne charentaise et peu perturbés : parties anciennes des hameaux, bâti en moellons des fermes, grandes étendues de vignes ponctuées d'arbres ou bosquets
- Des paysages à maîtriser et préserver :
 - La maîtrise de l'urbanisation résidentielle sur les flancs nord, est et sud du bourg : même elle est demeurée peu extensive jusqu'à maintenant (hormis le long de la route des Lilas), celle-ci peut gagner sur les espaces ruraux et perturber la lecture des entrées et des limites du bourg.
 - Le flanc ouest du bourg apparaît en revanche plus protégé par la topographie naturelle.
 - La maîtrise des implantations agricoles isolées dans les parties sud de la commune, afin de préserver les covisibilités avec l'Estuaire.
 - Le maintien des structures arborées, haies, alignements et bosquets sur les couronnes du bourg, les coteaux humides et agricoles : elles contribuent à la qualité et diversité des paysages, comme à l'accueil de la biodiversité

Structure des paysages à Mortagne-sur-Gironde



8.1.3. Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives

☐ Les incidences et les mesures du plan sur le milieu physique

Le PLU de Mortagne/Gironde n'a aucune incidence significative sur le climat local.

Il entraîne une artificialisation de sol due à l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser (zone 1AU), sur une surface de 2,05 ha.

Cependant, ce chiffre est à moduler dans la mesure où des espaces verts seront maintenus dans ces zones à urbaniser. Le PLU fixe dans le règlement, à l'article 7, un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre à respecter dans les différentes zones U.

☐ Les incidences et les mesures du plan sur les espaces naturels

Le PLU de Mortagne/Gironde n'apparaît pas susceptible d'avoir une incidence négative directe ou indirecte sur les sites Natura 2000. De par le zonage et le règlement, il renforce au contraire leur préservation.

Le PLU préserve les autres zones à enjeu du territoire notamment l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de la Combe d'Armel, les terrains acquis par le Conservatoire du Littoral, les zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde, ainsi que les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue communale.

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU « rue de la Sauvagette/rue des Moulins ». L'expertise écologique réalisée sur cette zone a montré qu'elle ne présentait pas d'enjeu pour les habitats naturels et qu'elle ne pouvait être considérée comme une zone humide selon la réglementation en vigueur.

☐ Les incidences et les mesures du plan sur la ressource en eau

L'estuaire et ses marais, la rivière du Fontdevine, le ruisseau de Conchemarche, les canaux rejoignant le chenal, et les zones humides associées au cours d'eau font parties des espaces remarquables de la Loi Littoral et sont donc été classées en zone Nr de protection forte.

Le ruisseau des Princes et son vallon à l'Est du bourg sont par ailleurs classés en zone N du PLU.

En ce qui concerne les périmètres de protection des captages situés sur la commune voisine de Chenac-St-Seurin-d'Uzet, ils sont classés entièrement en zones A, N et Nr du PLU.

La croissance démographique et résidentielle envisagée par la commune (60 à 70 logements) aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Cette demande supplémentaire est estimée à environ 26 m³ par jour

Pour la zone de distribution n°3 de la CARA dont fait partie Mortagne, le bilan des besoins en ressource en eau à horizon 2030 a montré dans le cas de l'hypothèse haute d'évolution des besoins et avec une hypothèse de rendement moyen, un excédent de plus 3080 m³/j en pointe estivale. Cet excédent pourra être porté à 4 870 m³/j dans l'hypothèse de l'atteinte d'un rendement moyen ambitieux de 85 %.

La zone de distribution d'eau n°3 de la CARA est ainsi largement excédentaire pour couvrir les besoins en eau potable de la commune à horizon 2030 et au-delà en 2035.

L'étude menée par EAU17 à partir de 2022 a également montré un excédent sur le système de distribution de la CARA à l'horizon 2035.

Les incidences du projet communale sur la ressource en eau seront donc faibles. Le projet est cohérent avec la disponibilité de la ressource pour l'alimentation en eau potable, et préserve les zones de captage. Les mesures prévues sont de nature à préserver la qualité des cours d'eau, des zones humides et de l'estuaire de la Gironde.

❑ Les incidences et les mesures du plan sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances

L'accroissement du nombre de logements entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes et des marchandises avec des conséquences négatives sur les consommations énergétiques, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

Ces impacts seront réduits par la volonté de la commune de limiter l'étalement urbain : la zone 1AU et les capacités d'urbanisation en dents creuses se situent au sein de l'espace urbanisé du bourg. Ces zones se situent donc à proximité des équipements de commerces et services (écoles maternelle et primaire, supérette, boulangeries, pharmacie, médecins,...), ce qui permet de privilégier les modes doux (marche, vélo) pour les déplacements de courte distance. Le développement de ces modes de déplacement reste néanmoins conditionné aux changements de comportement des habitants.

Les terrains concernés s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé. L'urbanisation de ces zones aura donc une incidence faible en matière de nuisances sonores.

L'accueil de nouvelles populations générera un trafic essentiellement de véhicules légers avec une circulation plus dense lors des déplacements domicile-travail. Les variations des taux de polluants atmosphériques seront marquées par deux pics, en début de matinée et le soir. Le développement de l'urbanisation entraînera donc une augmentation des émissions, mais celle-ci sera mesurée compte tenu du nombre de logements envisagé sur les 10 prochaines années (environ 60-70 logements). L'évolution du parc automobile, avec le développement des voitures électriques devrait compenser cette hausse des émissions atmosphériques liée au trafic automobile.

Par ailleurs, la RD 730 classée en voie de catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, est très éloignée des zones bâties. Elle n'aura pas d'impact sur la population venant s'installer dans la commune. L'incidence du projet sur les nuisances sonores sera donc faible.

❑ Les incidences et les mesures du plan sur les risques

Mortagne-sur-Gironde est exposée au risque inondation par submersion marine via l'estuaire de la Girond. La zone d'aléa inondation définie en amont de la prescription du PPRn, est reportée sur le document graphique du PLU. Les terrains d'urbanisation future sont tous localisés en dehors de la zone d'aléa inondation.

Dans l'attente de l'approbation du PPRn, le PLU définit des règles à l'article 7-A/ des dispositions générales du règlement. Dans la zone d'aléa inondation, l'inconstructibilité est la règle générale. Sont toutefois admis sous conditions certaines constructions, certains travaux d'extension limitée, d'aménagement et certains ouvrages techniques et d'infrastructures, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Le PLU prend donc bien compte le risque inondation par submersion marine.

L'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation pourra avoir une incidence sur le risque inondation en accélérant la vitesse de ruissellement des eaux pluviales vers les milieux récepteurs. Les mesures inscrites dans le règlement en matière de gestion des eaux pluviales sont de nature à réduire fortement cet impact.

Le PLU prend en compte le risque inondation par remontées de nappes en intégrant des prescriptions dans la partie dispositions générales du règlement à l'article « 7-C

Concernant le risque feux de forêt, les terrains possibles d'urbanisation se situent à distance importante des principaux boisements.

Les nouvelles constructions respecteront les prescriptions introduites par la loi Elan pour la prise en compte des phénomènes de retrait-gonflement des argiles (études de sol). Le PLU propose néanmoins des recommandations pour les projets d'habitat pour limiter les désordres sur les bâtiments.

❑ Les incidences et les mesures du plan sur les paysages et les patrimoines

Le PLU génère des incidences positives sur les paysages et les patrimoines, grâce à plusieurs choix de dispositions graphiques, réglementaires et d'OAP :

- Il reconnaît et protège les grands espaces et secteurs de sensibilités paysagères qui constituent des éléments fondamentaux de l'identité paysagère locale :
 - les classements protecteurs de zone Nr et d'Espaces boisés classés qui couvrent l'ensemble des espaces de l'Estuaire et de son estran humide,
 - les classements protecteurs de zone Nr ou N, d'espaces boisés classés et de haies protégées qui couvrent les paysages des falaises, des combes du sud-est et sud-ouest, des couronnes boisées et de bocage autour du bourg,
 - le classement protecteur de zone A sur les paysages agricoles ouverts, notamment viticoles, des hauteurs de la commune.
- Le PLU intègre une OAP spécifique qui projette et encadre de futurs aménagements et constructions sur le site remarquable du "Château". Les orientations prévues visent à permettre un réinvestissement du site, actuellement délaissé, pour un retour d'activités profitant à l'économie locale, tout en préservant les éléments de valeurs patrimoniale et paysagère : la couronne et les continuités boisées sur la falaise et les talus, les covisibilités avec le port et l'Estuaire, l'organisation générale du bâti sur le site, les traces de l'histoire des lieux.
- Les dispositions du PLU n'affectent pas les deux monuments historiques protégés sur Mortagne (l'Ermitage Saint Martial et l'église Sainte Etienne),
- Le PLU participe à la reconnaissance de la richesse patrimoniale du territoire en intégrant les dispositions de protection prévues aux l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Celui couvre le notamment le patrimoine industriel des anciennes minoteries, les belles demeures en pierre dont le logis au cœur du site de l'ancien Château, des moulins et lavoir, d'autres bâtiments significatifs dans le bourg (école, temple ...) et sur le port (abri de débarcadère).
- Le règlement de la zone UA prévoit des dispositions particulières pour l'implantation, la volumétrie et l'aspect des constructions dans les tissus bâtis anciens du bourg et du port, qui visent à préserver l'organisation de ce bâti et les marqueurs de l'architecture traditionnelle des façades, toitures et fenêtres.
- Au travers des dispositions précédentes, il prend en compte les enjeux de préservation des éléments pittoresques du "Site inscrit de Mortagne" lequel englobe toute la partie sud de la commune : les tissus historiques du bourg et du port, le paysage des falaises calcaires, les étendues de marais et prairies humides de l'estran de l'estuaire, les formations boisées et la lecture d'ensemble de la topographie des combes.

Les incidences négatives prévisibles du PLU apparaissent limitées aux paysages locaux du bourg, en liées aux possibilités de développement urbain.

De manière générale, les zones constructibles impliquent une mutation du paysage des terrains concernés, d'une occupation végétale (pelouses, prairies) à une occupation bâtie et/ou d'installations diverses.

Cette incidence générale demeure toutefois localisée, hors des entités paysagères de valeur reconnue ou de sensibilité particulière identifiés, en lien avec des espaces urbanisés et bâtis existants, et globalement marginale à l'échelle du territoire communal.

Les terrains d'urbanisation potentielle identifiés représentent ainsi 3,9 ha soit 0,11% de la superficie totale de Mortagne et environ 6% des zones urbaines délimitées au PLU, dont un peu plus de la moitié (2,1 ha) constituent des potentiels en consommations d'ENAF.

La zone 1AU en particulier représente la principale réduction d'espaces à caractère naturel présents au sein de l'enveloppe générale de la ville, au niveau des rues de la Sauvagette et des Moulins.

Le secteur, du fait de son caractère non bâti et de la topographie environnante, permet une perspective sur l'église sainte Etienne, située au plus près à environ 120 mètres.

La limitation de ces incidences passe par des mesures intégrées dans les dispositions d'OAP et réglementaires du PLU :

- exigences d'espaces verts, de trames vertes préservés ou à aménager, et de programmation de logements définies dans l'OAP sectorielle de la zone 1AU, pour favoriser l'insertion des futurs aménagements et constructions dans les tissus bâtis et les paysages résidentiels existants,
- tracé de voie de desserte ouest du secteur dans l'axe de vue de l'église avec réalisation d'un espace collectif mettant en valeur cette perspective, au niveau d'une inflexion de la topographie naturelle en partie centrale du secteur (talus),
- prise en compte de la qualité des entrées de bourg et des perspectives sur l'église dans les choix de zonage (pas d'extension de l'enveloppe urbaine actuelle), de trames de protection (espaces verts et arborés protégés en partie nord et sud du bourg) et de règles écrites (dispositions particulières dans les espaces proches du rivage).

8.2. Méthodes utilisées pour évaluer les incidences

8.2.1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a été effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain.

☐ Recueil de données bibliographiques

Le recueil bibliographique a compris l'examen des documents suivants :

Milieus naturels et biodiversité :

- Les documents cartographiques : cartes IGN, carte géologique (BRGM), orthophotos, zones de végétation de la BD Topo, Registre Parcellaire Graphique...
- Fiches Standards de Données des sites Natura 2000 (INPN)
- Fiches ZNIEFF (INPN)
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine, 2024
- Étude de la trame verte et bleue du SCOT de la CARA, 2024
- Schéma stratégique du Conservatoire du Littoral,
- SDAGE Adour-Garonne 2022-2027
- SAGE de l'Estuaire de La Gironde et milieux associés, 2013

Agriculture :

- Recensement Général Agricole de 2010 et 2020, Service de la statistique et de la prospective (SSP) du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt
- Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023, Agence de Services et de Paiement (ASP)

Eau potable et assainissement :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST), 2013
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, Syndicat Mixte Accompagnement SAGE Seudre (SMASS), 2013
- Schéma Directeur d'assainissement de la CARA, 2017
- Schéma Directeur d'Eau potable de la CARA, 2017 et étude EAU17 2022-2025
- Rapport Annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement des eaux usées, CARA 2023
- Rapport annuel du délégataire eau potable – SD de Chenac, SAUR, 2023

Risques et nuisances :

- Cartes du classement sonore des Infrastructures routières interurbaines de Charente-Maritime par arrêté préfectoral n°99.2695 du 17/09/1999
- Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Charente-Maritime, Préfecture de la Charente-Maritime, 2008
- Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin de la Seudre, Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre (SMASS), 2013
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets CARA, 2022,

Climat, air, énergie :

- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, 2020
- Profil énergie et gaz à effet de serre de la Charente-Maritime, AREC, 2018 ;
- État des lieux du développement des énergies renouvelables en Poitou-Charentes, AREC Poitou-Charentes, 2014 ;
- Bilan des émissions - Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), CARA, 2018
- Plan Climat Air Energie Territorial, CARA, 2023

☐ **Consultation de sites internet**

De nombreux sites internet ont été consultés pour compléter ou mettre à jour les données bibliographiques :

- Gestion de l'eau /assainissement/eau potable : les sites de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne (SIE), de l'Observatoire national des services d'eau et assainissement (Sipea), d'EauFrance, du Portail d'information sur l'assainissement collectif du Ministère de la Transition Écologique, d'Atlasanté, de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique,
- Milieus naturels : les sites de la DREAL Nouvelle-Aquitaine,
- Risques Majeurs : des sites du MTES Géorisques, Info Terre du BRGM, de la Préfecture de la Charente-Maritime, de la Base de Données sur les Incendies de Forêts en France du Ministère de l'Agriculture, de l'Observatoire de la Côte Aquitaine, de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, de la plateforme DECI de la Charente-Maritime
- Nuisances (bruit, air, déchets, pollutions des sols) : les sites de l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine, du BRGM, de Géoportail, de la Préfecture de la Charente-Maritime, de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique,
- Energie/Climat : les sites Météo France, de l'AREC Nouvelle-Aquitaine, de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique.
- Agriculture : les sites Agreste du Ministère de l'Agriculture, du Géoportail de l'IGN, de l'Agence Bio, de l'INAO, de la DRAAF Nouvelle-Aquitaine.

☐ **Prospections sur le terrain**

Des prospections sur le terrain ont été réalisées le 24 avril et le 22 mai 2024 par une écologue de BKM Environnement, ainsi qu'en 2022 et 2024 par l'urbaniste et paysagiste de CREHAM, afin d'une part d'évaluer les enjeux écologiques et de délimiter les zones humides de la zone 1AU prévue par le PLU, d'autre part d'évaluer les sensibilités urbaines, paysagères et patrimoniales du site communal.

8.2.2. Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire et compenser

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées. L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont définies, soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état initial de l'environnement, d'une part, et l'analyse des objectifs et orientations inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et le zonage, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences du plan sur les différentes composantes de l'environnement.

Les effets sur les espaces naturels et la biodiversité sont estimés à partir de l'évaluation du risque :

- de consommation et de fragmentation des espaces naturels induites par le développement de l'urbanisation, et des projets d'infrastructures nouvelles,
- de perturbation des habitats ou de dérangement des espèces, induit par le développement de l'urbanisation et de la fréquentation humaine.

Les effets sur l'eau et le réseau hydrographique sont évalués à partir des risques de modification du régime des cours d'eau et des apports polluants générés par l'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte.

Les effets sur le réchauffement climatique sont évalués de manière qualitative en tenant compte des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, et des économies, induites par le plan.

Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement de l'urbanisation prévues par le PLU.

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.



Délimitation des zones humides sur la zone 1AU du PLU



Août 2024

TABLE DES MATIERES

Table des matières.....	2
I. PRESENTATION DES HABITATS NATURELS DE LA ZONE 1AU	3
I.1. Habitats naturels et anthropiques	3
I.2. Delimitation des zones humides	- 8 -
I.2.1. Contexte réglementaire.....	- 8 -
I.2.2. Méthodologie	- 8 -
I.2.3. Résultats	- 10 -
I.2.4. Conclusion	- 11 -
II. Annexes.....	13
II.1. Sondages pédologiques	13
II.2. Relevés de végétation	15

L'objet de cette étude est d'effectuer une délimitation des zones humides sur le secteur « Les Moulins-le Bourg nord », d'une surface de 2,04 ha, classé en zone 1AU dans le projet de PLU de la commune de Mortagne sur Gironde.

La délimitation des zones humides est effectuée conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, en s'appuyant sur les deux critères :

- Sol : sondages pédologiques à la tarière,
- Flore : relevés de végétation.

I. PRESENTATION DES HABITATS NATURELS DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU a été prospectée le 24 avril et le 22 mai 2024. Elle est composée de divers habitats : pelouse, prairie, potager, verger, roncier et haie.

Les habitats sont décrits ci-après et font l'objet d'une représentation cartographique en fin de chapitre.

I.1. HABITATS NATURELS ET ANTHROPIQUES

- **Les pelouses entretenues**



Des pelouses sont localisées dans la partie est de la zone 1AU. Ces pelouses sont régulièrement entretenues, la végétation était rase à chaque passage sur le site.

- **Les prairies de fauche**

Une grande prairie entretenue par fauche occupe la partie ouest de la zone 1AU. Celle-ci est peu fleurie, avec une nette dominance du Fromental (*Arrhenatherum elatius*), accompagné de Luzerne polymorphe (*Medicago polymorpha*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), Vesce commune (*Vicia sativa*). Des ronciers de Ronce à feuilles d'Orme (*Rubus ulmifolius*) embroussaillent ponctuellement cette prairie.

Une prairie davantage fleurie a été notée à l'est de la zone 1AU. Le Fromental est toujours dominant mais de nombreuses plantes à fleurs se développent à ses côtés : Renoncule acre (*Ranunculus acris*), Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), Oenanthe faux boucage (*Oenanthe pimpinelloides*), Salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*).



Prairie peu fleurie à l'ouest



Prairie fleurie à l'est

- **La prairie pâturée**



Une prairie pâturée toute l'année par les moutons est présente au nord du site. La pression importante de pâturage induit une végétation rase toute l'année. La Pâquerette (*Bellis perennis*), le Pissenlit (*Taraxacum officinale*) et le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), ont été notés.

- **Le roncier**



Un roncier traverse la zone 1AU. Ce roncier est large et occupe le talus au centre du site. La Ronce à feuilles d'Orme domine, accompagnée par la Berce sphondyle (*Heracleum sphondylium*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) et le Sureau yèble (*Sambucus ebulus*).

- **Le verger**



Divers arbres fruitiers ont été plantés dans la partie est du site. On peut y noter des pommiers, cerisiers, pruniers. La strate herbacée semble entretenue assez régulièrement, avec une végétation de prairie : Schédonore des prés (*Schedonorus pratensis*), Dactyle aggloméré, Pâturin commun (*Poa trivialis*), Géranium découpé (*Geranium dissectum*).

- **La haie**



Cette haie sépare le verger, de la prairie pâturée au nord. Le Prunier domestique (*Prunus domestica*) occupe la strate arborée, il est accompagné de ronce et divers arbustes : Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Nerprun alaternes (*Rhamnus alaternus*), Laurier-sauce (*Laurus nobilis*) et Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

- **Les potagers**

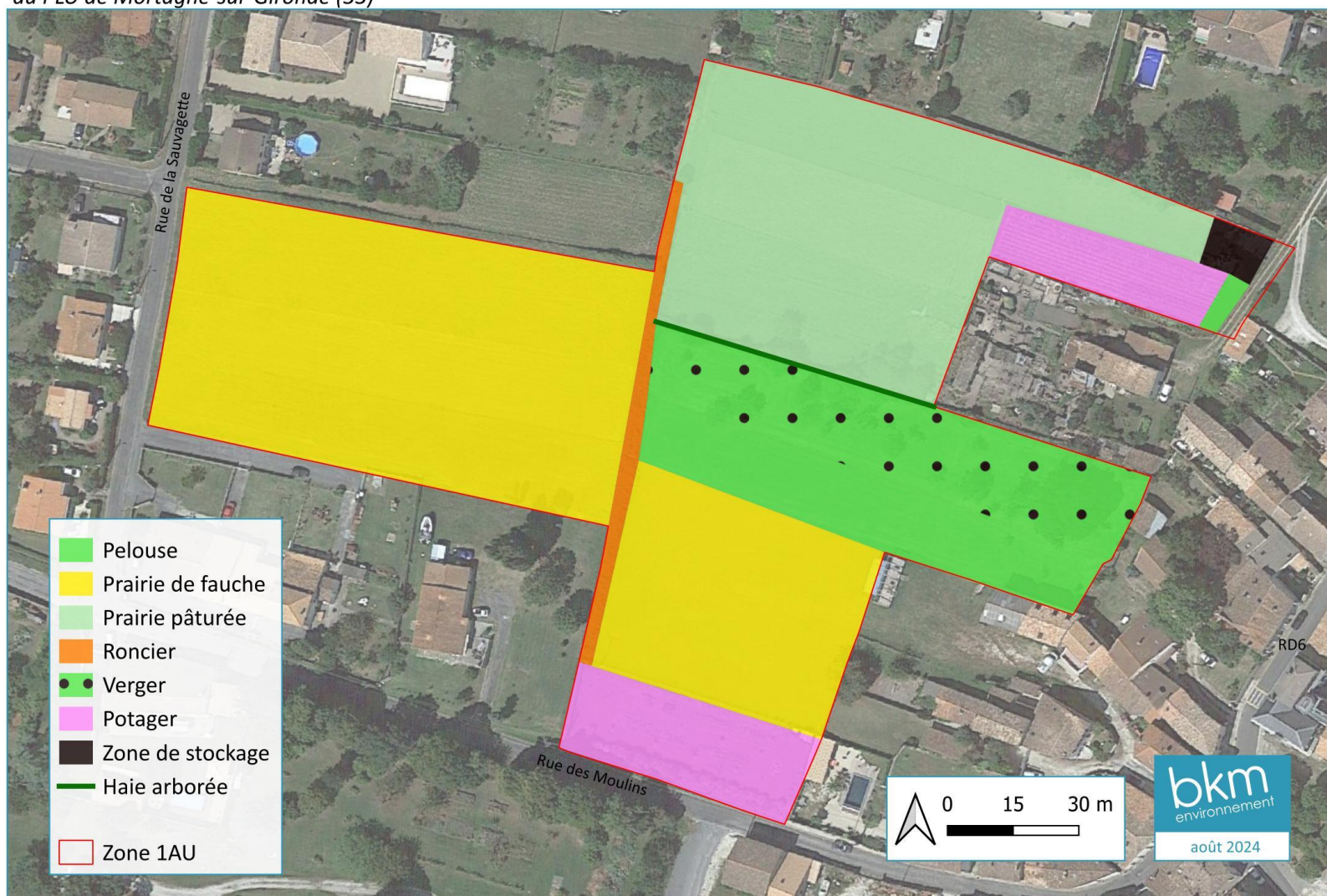
Ces potagers sont localisés au sud et au nord-est de la zone 1AU.

- **La zone de stockage**

Cet espace au nord-est du site sert de stockage de matériel.

Délimitation des zones humides sur la zone AU
du PLU de Mortagne-sur-Gironde (33)

HABITATS NATURELS ET ANTHROPIQUES



Fond de carte : Google satellite 2021
Source : BKM Environnement

I.1.1.1. Flore

a. Flore patrimoniale

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée sur le site.

b. Flore envahissante

Aucune espèce envahissante n'a été recensée dans l'aire d'étude.

I.1.1.2. Enjeux habitats naturels et flore

Le site est formé d'habitats communs et pouvant être perturbés par les activités anthropiques. Aucune espèce patrimoniale n'a été notée.

Aucun arbre d'intérêt pour les espèces animales arboricoles et saproxyliques n'a été recensé. La seule haie présente dans la zone 1AU est composée d'arbres jeunes et de nombreux arbustes, elle peut jouer le rôle de corridor écologique pour la faune en milieu urbanisé.

Le site ne présente pas d'enjeu particulier pour le milieu naturel, la haie pourrait tout de même être intéressante à conserver en tant que corridor écologique.

I.2. DELIMITATION DES ZONES HUMIDES

I.2.1. Contexte réglementaire

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année* » (article L.211-1 du code de l'environnement).

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, **précise les critères de définition et de délimitation des zones humides** en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, Son article 1 est le suivant :

« *Pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214-1 du code de l'environnement [opérations soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau], **une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants** :*

1°. **Ses sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 [...] ;

2°. **Sa végétation**, si elle existe, est caractérisée par :

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 [...] ;
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 du présent arrêté. »

L'article 2 indique que « *s'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.* »

L'article 23 de la loi du 24 juillet 2019, qui concerne la création de l'Office français de la biodiversité, a modifié la définition des zones humides de la façon suivante : « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont** la végétation, quand elle existe, [y] est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année* ».

Ainsi, une zone humide peut être caractérisée par :

- l'un ou l'autre des critères sol ou végétation sur les secteurs à végétation spontanée,
- le critère sol sur les secteurs à végétation non spontanée.

I.2.2. Méthodologie

a. Etude de sol

Protocole de l'arrêté

L'étude de sol consiste à réaliser des sondages pédologiques et à examiner les échantillons de sol prélevés, selon le protocole décrit dans l'annexe 1 de l'article du 24 juin 2008.

L'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point (=un sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Chaque sondage doit être d'une profondeur de l'ordre d'un mètre.

Selon l'annexe 1 de l'arrêté, l'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (c'est-à-dire tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur.

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide.

En leur absence, il faut vérifier si l'on est dans un contexte particulier : fluviolsols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ; podzols humiques et humoduriques.

Dans ces cas, l'excès d'eau prolongé ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les 50 premiers centimètres du sol.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Méthodologie utilisée

La carte géologique du BRGM au 1/50000^{ième} indique sur le site de la zone 1AU la présence d'une formation calcaire, argileuse à argilo-sableuse, localement humide sur marne et calcaire du Séronien.

L'aire d'étude est en pente descendante d'ouest en est, avec respectivement une altitude de 55 m puis de 50 m.

Ces diverses observations ont conduit à répartir les sondages pédologiques sur l'ensemble de l'aire d'étude, en essayant de réaliser au moins un sondage par entité végétale homogène identifiée sur photographie aérienne, et plusieurs sondages en cas d'entité homogène étendue.

Les sondages sont réalisés à la tarière pédologique manuelle et leur localisation est précisée à l'aide d'un géo-référencement. Les échantillons de sol prélevés sont examinés afin de déceler d'éventuels traits d'oxydation ou de réduction et des traces d'humidité, et disposés dans une gouttière pour reconstituer le profil du sol. Le niveau d'apparition de la nappe est noté le cas échéant. Après observation et photographie, l'échantillon de sol prélevé est remis en place.

b. Etude de la végétation

Protocole de l'arrêté

Le protocole de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 s'applique.

L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile à partir soit directement des espèces végétales, soit des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats ». L'approche à partir des habitats peut être utilisée notamment lorsque des cartographies d'habitats selon les typologies CORINE biotopes, EUNIS ou Prodrome des végétations de France, sont disponibles.

Le nombre, la répartition et la localisation des points de relevé de végétation dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point (= une placette) par secteur homogène du point de vue des conditions de milieu. La placette est un cercle dont le rayon dépend de la nature des strates présentes : de 3 pas pour une strate herbacée seule à 12 pas pour une strate arborée présente.

Sur chacune des placettes de relevé, l'examen de la végétation vise à vérifier si celle-ci est caractérisée par des espèces dominantes indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste du 2.1.2. de l'arrêté.

Les relevés visent à recenser les espèces les plus recouvrantes dans chaque strate de végétation (strate arborée, arbustive, strate herbacée), en leur affectant un pourcentage de recouvrement par rapport à la surface de leur strate d'appartenance. En faisant la somme des espèces dominantes de chaque strate on détermine les espèces dominantes dans la placette, toutes strates confondues. Les espèces ayant au moins 20% de recouvrement sont considérées comme dominantes. **Si, dans le relevé examiné, au moins la moitié des espèces dominantes est constituée d'espèces hygrophiles, alors la zone est considérée comme humide.** L'arrêté comprend une liste d'espèces hygrophiles, indicatrices de zones humides.

Méthodologie utilisée

Des relevés de végétation sont réalisés conformément au protocole de l'arrêté dans la majorité des habitats naturels de l'aire d'étude.

I.2.3. Résultats

Etude de sol

Onze sondages de sol à la tarière ont été réalisés dans l'aire d'étude le 24 avril 2024, conformément aux préconisations de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ces sondages ont été effectués au début du printemps, à une période où la nappe superficielle a été réalimentée par les pluies hivernales.

Les résultats des sondages figurent en annexe II.1.

Tous les sondages indiquent un sol calcaire argileux en surface suivi d'une craie blanche en profondeur (calcosols). Ce type de sol n'appartient pas aux cas particuliers de l'arrêté du 24 juin 2008. Pour les calcosols c'est la présence de traces d'oxydations à une certaine profondeur et/ou de gley, qui déterminent la présence d'une zone humide.

Les onze sondages n'indiquent pas de zone humide : les traces d'oxydation ne commencent pas avant 25 cm, et lorsqu'elles apparaissent avant 50 cm de profondeur, aucun horizon réduit n'a été observé avant 120 cm

La parcelle n'est pas à considérer comme zone humide selon le critère pédologique.

Etude de végétation

6 relevés de végétation ont été réalisés le 22 mai 2024. Aucun relevé de végétation n'a pu être réalisé dans les pâtures à l'est car la végétation y est rase toute l'année, de même que dans les pelouses entretenues.

Les relevés de végétation sont présentés en annexe II.2.

Aucun relevé n'est indicateur de zone humide, au moins la moitié des espèces les plus recouvrantes n'étant pas hygrophiles.

La parcelle n'est pas à considérer comme zone humide selon le critère végétation.

La localisation des sondages de sol et des relevés de végétation figurent sur la carte ci-dessous.

I.2.4. Conclusion

Aucune zone humide selon les critères pédologique et végétation n'a été observée à l'intérieur de la zone 1AU.

Délimitation des zones humides sur la zone AU
du PLU de Mortagne-sur-Gironde (33)

LOCALISATION DES SONDAGES DE SOL ET DES RELEVÉS DE VÉGÉTATION



Fond de carte : Google satellite 2021
Source : BKM Environnement

II. ANNEXES

II.1. SONDAGES PEDOLOGIQUES

N° de sondage	Habitat	Profondeur du sondage (en cm)	Description du sondage	Profondeur de la nappe (en cm)	Zone humide
Date : 24/04/2024					
S1	Lisière prairie et jardin potager 	85	0-45 cm : argile marron compacte un peu fraîche avec cailloux 45-85 cm : craie blanche friable sèche avec limon beige 	-	Non
S2	Prairie 	82	0-55 cm : argile marron avec cailloutis sèche 55-82 cm : argile marron clair avec craie blanche fraîche 	-	Non
S3	Pelouse tondue 	80	0-60 cm : argile marron fraîche 60-80 cm : craie blanche friable un peu fraîche 	-	Non
S4	Pelouse tondue 	84	0-35 cm : argile marron un peu fraîche 35-45 cm : cailloutis et argile marron un peu fraîche 45-65 cm : argile marron avec cailloutis un peu fraîche 65-84 cm : argile marron clair avec craie blanche un peu fraîche 	-	Non
S5	Prairie 	80	0-65 cm : argile marron fraîche 65-80 cm : argile marron fraîche avec nombreux cailloutis 	-	Non
S6	Prairie fauchée 	65	0-25 cm : argile marron sèche 25-65 cm : cailloutis dans matrice argileuse marron un peu fraîche 	-	Non

N° de sondage	Habitat	Profondeur du sondage (en cm)	Description du sondage	Profondeur de la nappe (en cm)	Zone humide
S7	Prairie 	70	0-25 cm : argile limoneuse marron sèche friable 25-40 cm : argile marron clair un peu fraîche avec quelques cailloutis 40-70 cm : cailloutis dans matrice argileuse marron fraîche 	-	Non
S8	Prairie 	52	0-25 cm : argile limoneuse marron un peu fraîche avec cailloutis 25-52 cm : cailloutis avec matrice argilo-limoneuse marron et ocre un peu fraîche Refus 	-	Non
S9	Prairie pâturée 	80	0-55 cm : argile-limoneuse marron friable avec craie blanche sèche 55-80 cm : argile marron un peu fraîche avec quelques cailloutis 	-	Non
S10	Prairie pâturée 	82	0-30 cm : argile limoneuse marron un peu fraîche 30-82 cm : argile marron un peu fraîche 	-	Non
S11	Prairie pâturée 	85	0-35 cm : argile marron un peu fraîche 35-70 cm : argile marron clair fraîche 70-85 cm : argile marron clair fraîche avec cailloutis 	-	Non

II.2. RELEVES DE VEGETATION

N°relevé	R1	R2	R3	R4	R5	R6
Date	22/05/2024	22/05/2024	22/05/2024	22/05/2024	22/05/2024	22/05/2024
Habitat	Prairie	Prairie	Prairie	Roncier	Verger	Haie
Strate arborée spontanée						
Recouvrement en %	0	0	0	0	0	5
<i>Prunus domestica</i>						100
Strate arbustive spontanée						
Recouvrement en %	0	0	0	90	0	95
<i>Cornus sanguinea</i>						5
<i>Laurus nobilis</i>						10
<i>Prunus domestica</i>						30
<i>Rhamnus alaternus</i>						5
<i>Rubus ulmifolius</i>				100		45
<i>Viburnum lantana</i>						5
Strate herbacée spontanée						
Recouvrement en %	100	100	100	10	100	/
<i>Arrhenatherum elatius</i>	55	80	55			
<i>Bellis perennis</i>					5	
<i>Carex divulsa</i>			<5			
<i>Dactylis glomerata</i>	5		5		20	
<i>Geranium dissectum</i>	<5		<5		10	
<i>Helminthotheca echioides</i>		<5			5	
<i>Heracleum sphondylium</i>				75		
<i>Holcus lanatus</i>	<5	<5			10	
<i>Jacobaea vulgaris</i>		<5	<5		<5	
<i>Linum usitatissimum</i> subsp. <i>angustifolium</i>			<5			
<i>Medicago polymorpha</i>	35	5				
<i>Medicago sativa</i>	<5					
<i>Oenanthe pimpinelloides</i>			10			
<i>Orchis pyramidal</i>			10			
<i>Poa trivialis</i>					30	
<i>Ranunculus acris</i>			10		<5	
<i>Rubus ulmifolius</i>	<5	10				
<i>Rumex acetosa</i>					<5	
<i>Rumex crispus</i>	<5					
<i>Sambucus ebulus</i>				20		
<i>Schedonorus pratensis</i>					20	
<i>Tragopogon pratensis</i>			<5			
<i>Trifolium pratense</i>			10			
<i>Urtica dioica</i>				5		
<i>Vicia sativa</i>	<5	5	<5		<5	
Nb espèces dominantes	2	1	1	3	3	3
Dont nb espèces hygrophiles	0	0	0	0	0	0
Esp. hygro/esp. dom.	0/2	0/1	0/1	0/3	0/3	0/3
Zone humide	Non	Non	Non	Non	Non	Non