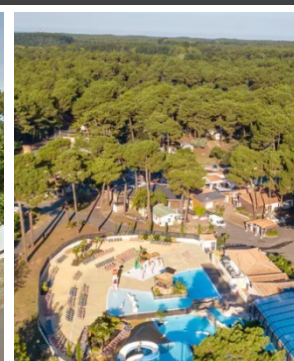




LES MATHES | LA PALMYRE
DESTINATION NATURE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier de Projet Arrêté

> Pièce n°0 – Procédure

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	07/02/2023	25/06/2025	-
Le Maire			

Délibération de Prescription de l'élaboration du PLU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 FÉVRIER 2023

Nombre de Conseillers

Composant le Conseil :	19	Représenté(es) :	1
En exercice :	19	Excusé(es) :	0
Présents :	18	Non excusé(es) :	0

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE SEPT FÉVRIER A DIX HUIT HEURES, le Conseil Municipal de la Ville des Mathes-La Palmyre s'est rassemblé sous la présidence de Madame BASCLE Marie, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 2 février conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS : M. BASCLE, JP. CARON, S. THIRÉ, D. FRADIN, C. AUGUSTIN, P. SAENZ, C. LEYRAUD, F.X DEGORCE-DUMAS, K. POUILLAT, D. CHEVALIER, B. LARGETEAU L. PICON, A. JOUBERT, M.L FREUND, K. HARRACA, P. LE TELLIER, A. ROSSARD, C. LOCHET

ABSENT REPRÉSENTÉ : J.C PILLET à F.X DEGORCE-DUMAS

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : C.AUGUSTIN

Délibération N°2023_FEV_023

URBANISME

Prescription de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU)
et précision des objectifs poursuivis et modalités de concertation

LE CONSEIL,

Sur la proposition de son Président de séance,

Vu le Code de l'Urbanisme, en particulier :

- ses articles L121-1 et suivants, R121-1 et suivants, portant sur l'aménagement et la protection du littoral,
- ses articles L151-1 à L151-43, R151-1 à R151-55, portant sur le contenu des plans locaux d'urbanisme,
- ses articles L153-11 à L153-26, R153-2 à R153-10, portant sur la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU),
- ses articles L.132-7 à L.132-12, précisant les modalités d'association et de consultation des personnes publiques et autres personnes concernées lors d'une élaboration ou une révision générale de PLU ;

Attendu que le PLU communal approuvé le 4 mars 2013 a été annulé par le tribunal administratif par jugement du 23 juin 2016 ;

Attendu qu'en application de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le POS remis en vigueur suite à cette annulation est caduc depuis le 25 novembre 2020, et que depuis cette date la commune est soumise au régime général du Règlement National d'Urbanisme (RNU),

Attendu que la commune avait engagé, par délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2017, une procédure d'élaboration d'un nouveau PLU, pour laquelle elle s'était attaché les services du prestataire Scambio-Urbanisme,

Attendu que les travaux d'élaboration du PLU sont à l'arrêt depuis plusieurs années, à cause de la crise sanitaire de 2020 puis de la cessation d'activité du prestataire,

Considérant que la municipalité souhaite reprendre les travaux d'élaboration de son PLU, au regard de l'importance des enjeux d'urbanisme, littoraux et environnementaux qui concernent le territoire communal, et que dans ce but la commune a choisi un nouveau groupement de bureaux d'études,

Vu les évolutions récentes des législations et des documents cadres, notamment :

- la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ses décrets d'application, ainsi que les modifications de la Loi Littoral introduites par la Loi ELAN du 23 novembre 2018,
- les documents cadres récents ou en cours de définition, en particulier le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) révisé par la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 ;

Considérant l'engagement de la commune, depuis septembre 2021, dans la démarche « aménagement durable des stations » aux côtés du GIP littoral Néo-Aquitain, dans un objectif de concilier la vocation de la station touristique avec la protection de l'environnement, tout en renforçant son attractivité,

Attendu qu'il convient de prescrire de nouveau l'élaboration d'un PLU afin de pouvoir en fixer des objectifs cohérents avec la volonté municipale et le cadre réglementaire actuel,

D É L I B È R E

Unanimité

ARTICLE 1 : ABROGE la délibération du conseil municipal n° 2017_MAI_074 du 23 mai 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLU.

ARTICLE 2 : DÉCIDE de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, selon la procédure prévue aux articles L153-11 et suivants et R153-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : DÉCIDE de fixer les objectifs suivants à cette élaboration :

- Protéger les richesses environnementales et paysagères du territoire communal, aux moyens notamment de la traduction locale des dispositions de la Loi Littoral, et de la définition de la Trame Verte et Bleue communale ;
- Définir une politique d'aménagement raisonnée, notamment en recentrant en priorité le développement au niveau du centre-bourg des Mathes, en maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs périphériques.
- Permettre un développement, notamment démographique, en rapport avec les capacités d'accueil du territoire, tout en contribuant à soutenir la vie à l'année et à favoriser l'implantation de jeunes ménages en résidence principale.
- Permettre la création de logements en veillant au maintien du cadre de vie communal, ainsi qu'à l'intégration architecturale et urbaine des nouvelles constructions ;
- Conforter et faire évoluer l'offre touristique, tant en matière d'hébergement que de mise en valeur des espaces publics, dans un objectif de développement économique durable,
- Soutenir l'activité économique, notamment en pérennisant et si possible renforçant les commerces et services de proximité ;
- Préserver le potentiel d'activités agricoles et forestières ;
- Développer et valoriser les atouts "nature" des Mathes - la Palmyre, tant pour les habitants permanents que non permanents ;
- Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques littoraux et de feu de forêt ;

- Intégrer les orientations régionales et communautaires d'aménagement du territoire, contenues notamment dans le SRADDET et le SCoT opposables ;

ARTICLE 4 : PRECISE que le PLU devra comporter une évaluation environnementale conformément aux dispositions des articles L104-1 et suivants, R104-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : PRECISE que les modalités de la concertation prévue à l'article L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme sont fixées comme suit :

- l'ouverture d'un registre de recueil des observations et propositions, accessible et consultable en mairie aux heures d'ouverture habituelles au public du pôle Urbanisme,
- la mise à disposition de supports, périodiquement selon l'avancée des études et des validations, consultables en mairie aux heures d'ouverture habituelles au public du pôle Urbanisme ainsi que sur le site Internet de la commune,
- la tenue de réunions publiques dont les dates et lieux seront communiqués au public par affichage en mairie et information par les moyens habituels de communication municipale,
- la diffusion d'informations sur l'avancement de la démarche d'élaboration du PLU sur une page dédiée du site Internet de la commune, et lorsque cela sera opportun dans le bulletin municipal d'information.

ARTICLE 6 : DECIDE de donner autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant, document administratif, document comptable ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU.

ARTICLE 7 : DECIDE de solliciter de l'État une compensation dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 8 : DECIDE de notifier la présente délibération, conformément aux articles L153-11, L132-7, L132-9 et L132-13 du code de l'urbanisme :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, de la Chambre d'agriculture, de la Section Régionale Conchylicole,
- au Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, compétente en matière de SCOT, de Programme Local de l'Habitat, d'organisation des transports urbains,
- au Parc naturel marin de l'Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis,
- au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ)
- aux établissements publics d'aménagement et de gestion des eaux compétents,
- aux maires des communes limitrophes.

ARTICLE 9 : PRECISE que la présente délibération sera, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, affichée en mairie durant un mois, et qu'elle fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 10 : PRECISE que Madame le Maire est chargée en ce qui la concerne de l'exécution de la présente délibération.

TRANSMIS EN S/PREFECTURE
LE 8 FÉVRIER 2023
PUBLIÉ PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 8 FÉVRIER 2023

LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE,

Marie BASCLE



**Délibération de pré-localisation des parcs et ensembles boisés
les plus significatifs du territoire communal - Mai 2023**

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 MAI 2023

Nombre de Conseillers			
Composant le Conseil :	19	Représenté(es) :	6
En exercice :	19	Excusé(es) :	1
Présents :	11	Non excusé(es) :	1

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE NEUF MAI A DIX-HUIT HEURES, le Conseil Municipal de la Ville des Mathes-La Palmyre s'est assemblé sous la présidence de Madame BASCLE Marie, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 4 mai 2023 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS : M. BASCLE, JP. CARON, S. THIRÉ, D. FRADIN, P. SAENZ, C. LEYRAUD, K. POUILLAT, D. CHEVALIER, L. PICON, A. JOUBERT, B. LARGETEAU

ABSENTS REPRÉSENTÉS : C. AUGUSTIN à D. CHEVALIER, F.X. DEGORCE-DUMAS à J.P. CARON, J.C. PILLET à M. BASCLE, M.L. FREUND à B. LARGETEAU, A. ROSSARD à S. THIRÉ, P. LE TELLIER à D. FRADIN

ABSENTE EXCUSÉE : K. HARRACCA

ABSENTE NON EXCUSÉE : C. LOCHET

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : K. POUILLAT

Délibération N°2023_MAI_065

URBANISME

Pré-localisation des parcs et ensembles boisés
les plus significatifs du territoire communal

LE CONSEIL,

Sur la proposition de son Président de séance,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 7 février 2023 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs poursuivis par cette élaboration ainsi que les modalités de concertation ;

Considérant que l'article L121-27 du code de l'urbanisme, issu de la loi Littoral, impose aux communes littorales de protéger par un classement au titre de l'article L113-1 du même code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune,

Attendu que l'un des principaux objectifs de la délibération du 7 février 2023 susvisée est de protéger les richesses environnementales et paysagères du territoire communal, aux moyens notamment de la traduction locale des dispositions de la Loi Littoral ;

Considérant que la municipalité s'est attaché depuis novembre 2022 les services du groupement de bureaux d'études « Créham - BKM Environnement » pour piloter l'élaboration du PLU et réaliser l'ensemble des études et prestations nécessaires ;

Attendu que l'avancement de ces études a permis d'identifier les boisements les plus significatifs du territoire communal et d'en établir une carte de pré-localisation, distinguant ceux inscrits au sein des espaces remarquables, ceux identifiés au Schéma de Cohérence Territorial arrêté en décembre 2019, et ceux constituant des boisements de proximité urbaine significatifs du fait de leur qualité, intérêt paysager et/ou singularité ;

D É L I B È R E
Unanimité

ARTICLE 1 : Les secteurs localisés sur la carte annexée à la présente délibération constituent les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, lesquels ont vocation à être protégés par un classement « espace boisé classé » au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Les périmètres définitifs de ces boisements significatifs et des espaces boisés classés correspondants seront délimités précisément sur les plans de zonage du futur PLU, en tenant compte de la configuration des lieux et des aménagements existants, et après consultation de la commission départementale de la nature des paysages et des sites.

TRANSMIS EN S/PREFECTURE
LE 10 MAI 2023
PUBLIÉ PAR VOIE D’AFFICHAGE
LE 10 MAI 2023

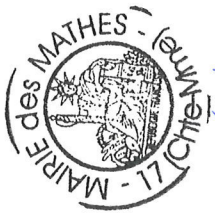
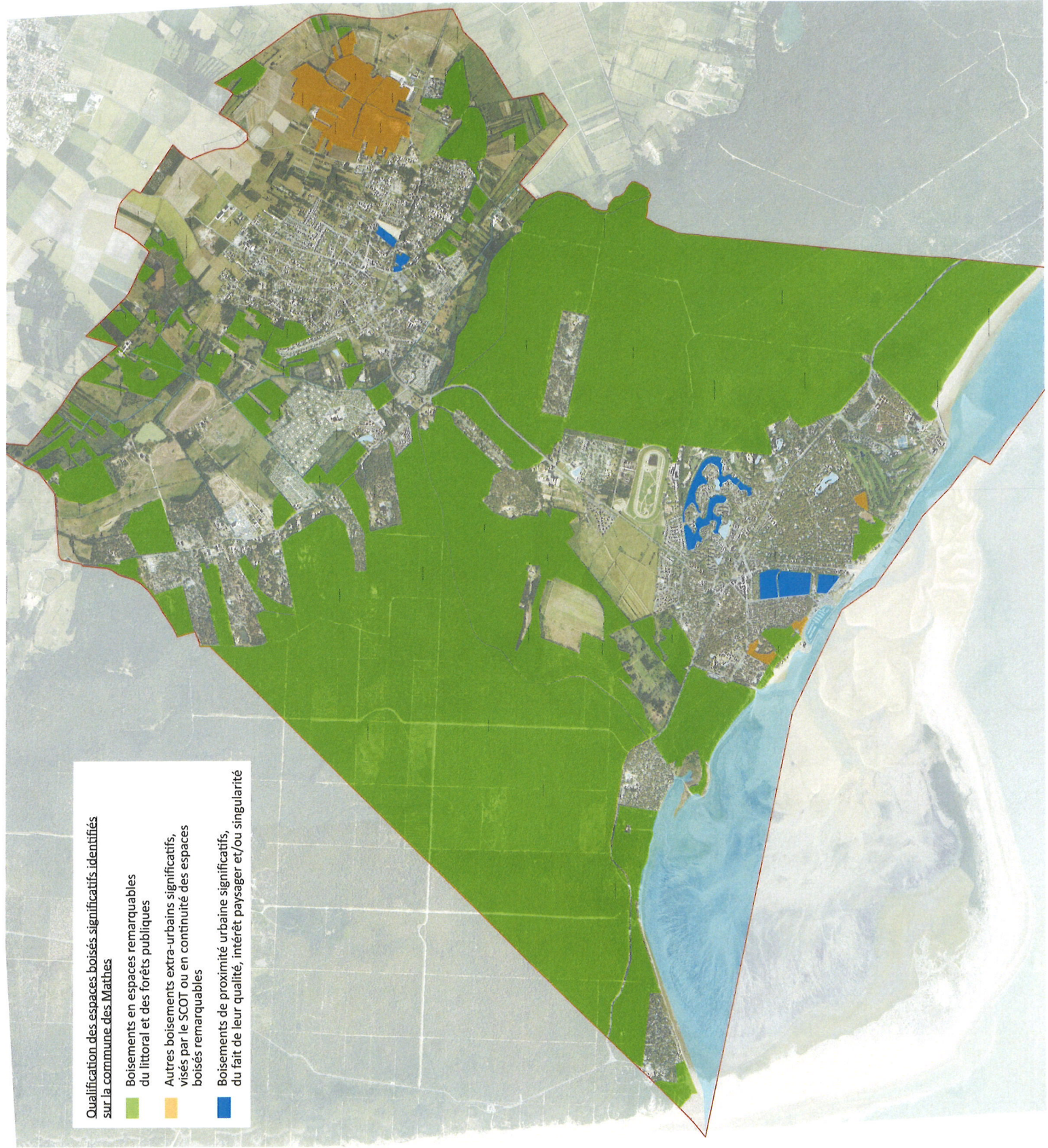
LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE

Marie BASCLE



Qualification des espaces boisés significatifs identifiés
sur la commune des Mathes

- Boisements en espaces remarquables
du littoral et des forêts publiques
- Autres boisements extra-urbains significatifs,
visés par le SCOT ou en continuité des espaces
boisés remarquables
- Boisements de proximité urbaine significatifs,
du fait de leur qualité, intérêt paysager et/ou singularité



ANNEXE À LA
DÉLIBÉRATION
DU 09 MAI 2023

**Délibération de pré-localisation des parcs et ensembles boisés
les plus significatifs du territoire communal - Août 2023**

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 AOUT 2023

Nombre de Conseillers			
Composant le Conseil :	19	Représenté(es) :	3
En exercice :	19	Excusé(es) :	0
Présents :	14	Non excusé(es) :	2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT DEUX AOUT A DIX-HUIT HEURES, le Conseil Municipal de la Ville des Mathes-La Palmyre s'est assemblé sous la présidence de Madame BASCLE Marie, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 17 août 2023 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS : M. BASCLE, JP. CARON, S. THIRÉ, D. FRADIN, C. AUGUSTIN, P. SAENZ, C. LEYRAUD, F.X DEGORCE-DUMAS, D. CHEVALIER, L. PICON, A. JOUBERT, M.L FREUND, A. ROSSARD, B. LARGETEAU,

ABSENTS REPRÉSENTÉS : J.C PILLET à F.X DEGORCE-DUMAS, P. LE TELLIER à M. BASCLE, K. POUILLAT à P.SAENZ

ABSENTES NON EXCUSÉES : C. LOCHET, K. HARRACCA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : C. AUGUSTIN

Délibération N°2023_AOU_106

URBANISME

Pré-localisation des parcs et ensembles boisés
les plus significatifs du territoire communal.
Délibération complémentaire

LE CONSEIL,

Sur la proposition de son Président de séance,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 7 février 2023 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs poursuivis par cette élaboration ainsi que les modalités de concertation ;

Vu l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi Littoral, imposant aux communes littorales de protéger par un classement au titre de l'article L113-1 du même code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune,

Vu la délibération du 9 mai 2023 identifiant les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la commune,

Attendu que l'avancement des études d'élaboration du PLU menées par le groupement de bureaux d'études « Créham - BKM Environnement » et les élus du groupe de travail « PLU », a permis un

recensement complémentaire des boisements de proximité urbaine significatifs du fait de leur qualité, intérêt paysager et/ou singularité,

Considérant par conséquent qu'il convient de compléter la cartographie de pré-localisation des parcs et ensembles boisés les plus significatifs du territoire communal ;

D É L I B È R E
Unanimité

ARTICLE 1 : La carte annexée à la délibération n°2023_MAI_065 est complétée par la carte annexée à la présente délibération, de manière à intégrer le recensement complémentaire des boisements de proximité urbaine significatifs du fait de leur qualité, intérêt paysager et/ou singularité.

ARTICLE 2 : Les périmètres définitifs des boisements significatifs et des espaces boisés classés correspondant seront délimités précisément sur les plans de zonage du futur PLU, en tenant compte de la configuration des lieux et des aménagements existants, et après consultation de la commission départementale de la nature des paysages et des sites.

TRANSMIS EN S/PREFECTURE
LE 24 AOUT 2023
PUBLIÉ PAR VOIE D’AFFICHAGE
LE 24 AOUT 2023

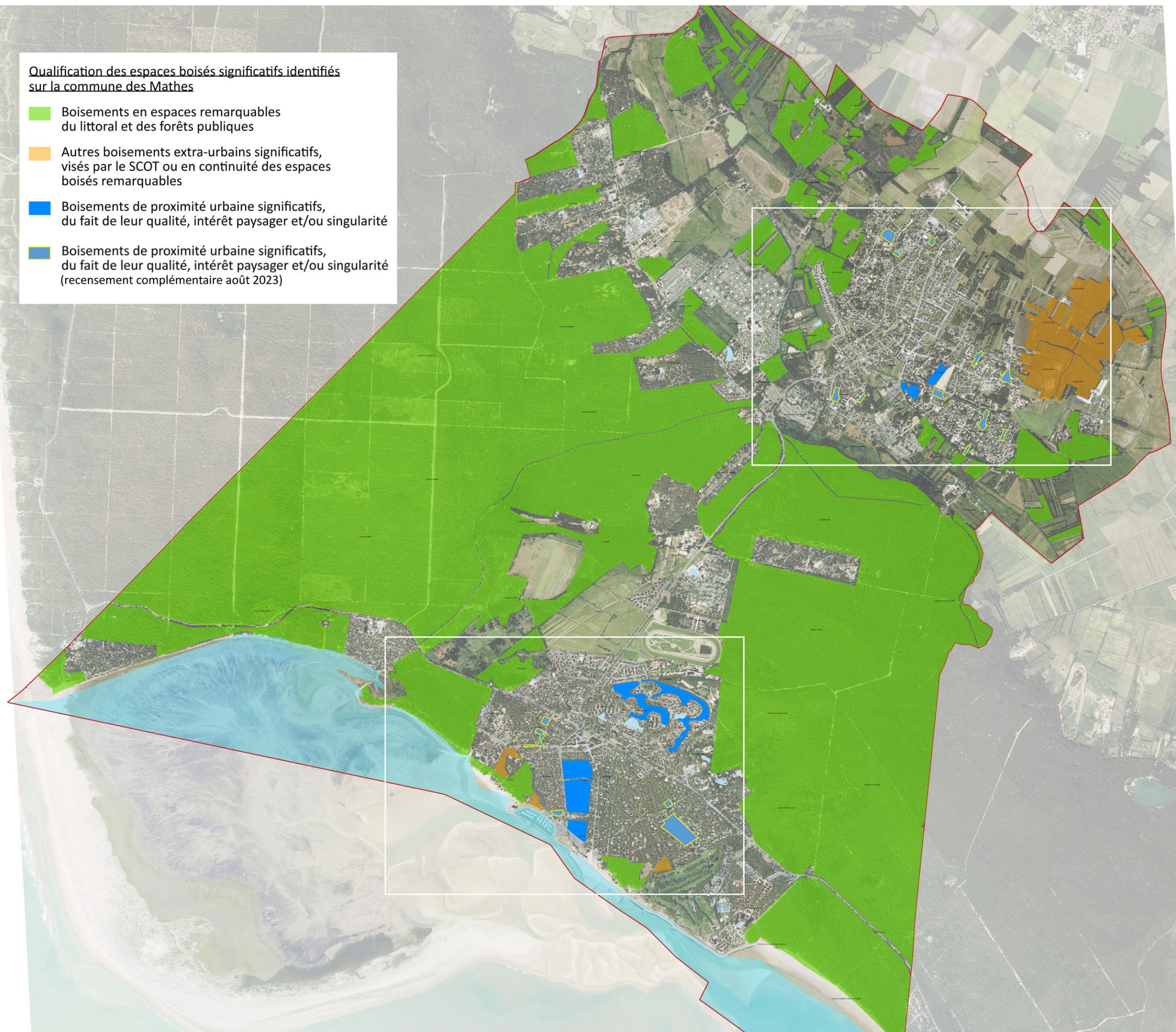
LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE,

Marie BASCLE



Qualification des espaces boisés significatifs identifiés
sur la commune des Mathes

-  Boisements en espaces remarquables
du littoral et des forêts publiques
-  Autres boisements extra-urbains significatifs,
visés par le SCOT ou en continuité des espaces
boisés remarquables
-  Boisements de proximité urbaine significatifs,
du fait de leur qualité, intérêt paysager et/ou singularité
-  Boisements de proximité urbaine significatifs,
du fait de leur qualité, intérêt paysager et/ou singularité
(recensement complémentaire août 2023)



Débat sur les orientations générales du PADD



LES MATHES | LA PALMYRE
DESTINATION NATURE

ADOpte EN
SEANCE DU 12.12.2023

DGS/PV - 10

Les Mathes, le 15 novembre 2023

Affiché le
14 DEC. 2023

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2023

PROCES-VERBAL

Pour tout renseignement complémentaire sur le contenu des délibérations, prière de bien vouloir s'adresser en mairie où le registre est consultable par le public

.../...

Nombre de membres composant le Conseil	19
Nombre de Conseillers en exercice	19
Présents	16
Absent(s) représenté(es)	3
Absent(s) excusé(es)	0
Absent(e) non excusé(es)	2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE QUATORZE NOVEMBRE à DIX HUIT HEURES, le Conseil Municipal de la Ville des Mathes-La Palmyre s'est assemblé sous la présidence de Mme BASCLE Marie, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 9 novembre 2023 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS

M. BASCLE, JP. CARON, S. THIRÉ, D. FRADIN, C. AUGUSTIN, P. SAENZ, C. LEYRAUD, D. CHEVALIER, L. PICON, M.L FREUND, B. LARGETEAU, A. JOUBERT, P. LE TELLIER, K. HARRACA

ABSENTS REPRÉSENTÉS

J.C PILLET, Conseiller Municipal représenté par J.P CARON
F.X DEGORCE-DUMAS, Conseiller Municipal représenté par D. FRADIN
K. POUILLAT, Conseillère Municipale représentée par M. BASCLE

ABSENTS NON EXCUSÉS

C. LOCHET, Conseillère Municipale
A. ROSSARD, Conseiller Municipal

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président de l'Assemblée ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité de l'article L.2121-15 du Code précité à la désignation d'un secrétaire.

C. AUGUSTIN ayant réuni l'unanimité des suffrages, est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

le montant de la prime perçue par l'agent étant réduit, le cas échéant, à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi **INDIQUE** que la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle fera l'objet d'un versement unique sur le salaire de décembre 2023 **PRECISE** que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 15 novembre 2023 **AUTORISE**, Madame le Maire à fixer par arrêté individuel, le montant de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle versée aux agents concernés dans le respect des dispositions réglementaires et celles présentées ci-dessus. **(Unanimité – 1 abstention D. Fradin)**

L'un de ses proches étant agent de la commune, Monsieur Fradin souhaite s'abstenir sur ce sujet.

A/ Affaires diverses

Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration de P.L.U

Le document intitulé « orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables » sert de support au débat. Les conseillers municipaux confirment que ce document leur a été remis sous format papier, en amont des débats, avec la convocation pour le conseil de ce jour.

M. Raffoux, du bureau d'études Créham, prestataire de la commune pour réaliser l'élaboration du PLU, est invité à expliquer le contexte du débat puis à procéder à la lecture, chapitre par chapitre, du document, de manière à ce que le débat s'instaure à chaque fin de chapitre.

M. Raffoux rappelle tout d'abord comment le PADD s'inscrit dans l'élaboration du PLU, et quel est son objet :

- Le PADD est un résumé simple et clair de ce que la commune compte mettre en avant dans le PLU. Les autres documents qui formeront le PLU découleront directement des orientations du PADD.

- Certaines orientations dépendent aussi des orientations adoptées par la CARA dans le cadre de ses compétences.

- L'élément central du PADD est le volet sur la consommation d'espace : le PLU doit fixer des objectifs chiffrés compatibles avec ceux du SCoT.

- Le contenu du document débattu ce soir pourra être amené à évoluer et être actualisé en fonction des suites de la procédure, mais si les modifications s'avèrent majeures, il conviendra d'en débattre à nouveau.

- Le document exposé ce soir est le fruit d'un travail préalable au cours duquel ont été pris en compte les travaux du SCoT ainsi que les obligations réglementaires et législatives.

- Le débat du PADD en conseil municipal permettra désormais d'opposer des sursis à statuer aux demandes de permis de construire (et permis d'aménager) dès lors qu'un projet s'avèrerait incompatible avec la bonne application future du PLU.

Les 7 orientations générales du PADD sont évoquées.

1. ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LITTORAUX, ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Il s'agit d'une orientation prépondérante du PLU, au regard du contexte environnemental très prononcé de la commune, du fait de la présence de marais et de forêt, ainsi que des dispositions de la loi Littoral.

Le PLU devra décliner les dispositions de la loi Littoral, à savoir :

- Identifier les espaces remarquables (au regard notamment des zones humides et Natura 2000),
- Matérialiser la bande des 100 m,
- Identifier les espaces boisés significatifs, ce travail ayant déjà fait l'objet de 2 délibérations du conseil,
- Identifier les coupures d'urbanisation
- Délimiter les espaces proches du rivage, en l'occurrence de l'Estuaire,
- Identifier les entités urbaines et leur classification au regard de la loi Littoral : village, agglomération ou secteur déjà urbanisé ne constituant ni un village ni une agglomération (pour exemple l'avenue de la Résinerie entrera dans cette dernière catégorie).

Mme le Maire intervient pour affirmer la volonté de la commune de préserver les boisements existants, y compris à l'intérieur des agglomérations, ces boisements étant identifiés par une couleur bleue sur la carte page 4 du document.

M. Raffoux explique que la protection des espaces naturels, boisés et agricoles se décline par la TVB (trame verte et bleue) communale. Une carte de cette TVB est a été réalisée au regard :

- *des inventaires Natura 2000,*
- *des continuités de paysages bocagers, paysages de prairie, paysages humides, et des continuités agricoles présentes dans la commune,*
- *des ilots boisés et franges arborés,*
- *des flux touristiques,*
- *des acteurs économiques, publics et privés, et des pratiques existantes, agricoles et aussi de loisirs.*

M. Raffoux précise que des pratiques de loisirs sont présentes sur la commune et que cet enjeu devra faire l'objet d'attentions particulières. En parallèle, il conviendra de chercher à restaurer des liens écologiques, d'éviter de créer des nouvelles coupures.

Mme le Maire précise que la préservation des coupures d'urbanisation est un objectif communal majeur.

2. ORIENTATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES FACTEURS DE NUISANCES ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les risques auxquels la commune est soumise sont : le feu de forêt, l'érosion du littoral, la submersion marine, la remontée de nappe, les nuisances sonores.

Des explications sont demandées sur l'érosion du littoral et notamment sur l'établissement des zones de recul à 30 ans et 100 ans.

M. Raffoux précise que le PPRn de la presqu'île d'Arvert, approuvé en 2003, est obsolète sur le volet de l'érosion du littoral. Cependant, la commune des Mathes a été inscrite dans le décret fixant la liste des communes devant réaliser une cartographie d'évolution du trait de côte à court (0-30 ans) et long (30-100 ans) termes. Par conséquent, la politique communale d'aménagement doit d'ores et déjà être adaptée aux phénomènes d'érosion du littoral à venir. Le PPRn vient d'être mis en révision mais cette procédure s'annonce assez longue. En outre, la CARA est également acteur pour les études sur l'érosion du littoral.

Concernant le risque feu de forêt, M. Caron précise que la commune est active concernant les obligations légales de débroussaillage : nous sommes dotés d'un schéma communal de défense incendie, et les campings font l'objet de notre part de vérifications particulières afin qu'ils améliorent leur niveau d'équipement de lutte contre les incendies adaptés à leur situation et à leur capacité d'accueil.

Il est rappelé par Monsieur Chevalier et Monsieur Caron que 2 exercices d'évacuation de camping en situation réelle ont eu lieu, dont un l'année dernière. Enfin, la commune dispose d'un plan communal de sauvegarde.

Monsieur Chevalier évoque par ailleurs, les évolutions géomorphologiques de la baie de Bonne-Anse, qui sont difficilement prévisibles, et se demande comment il est possible de prévoir l'érosion à 30 ans dans ce secteur aussi mouvant.

M. Raffoux convient de la difficulté de prévoir l'érosion du littoral à 30 ans, sachant qu'il va également falloir la prévoir à 100 ans.

Monsieur Chevalier évoque le niveau des marais : doit-on s'en inquiéter et le PLU peut-il concourir à améliorer la situation ? A titre d'exemple, Monsieur Fradin précise que ce sont 11 millions de m³ issus du marais de St-Augustin qui sont rejetés en mer chaque année.

Les enjeux sur le rejet en mer d'eau douce sont plutôt du ressort des SAGE, le marais de St-Augustin étant de surcroît géré par une ASCO.

Il est évoqué le secteur des Trémières, constitué de 342 villas, certaines de ces habitations sont implantées à une altitude peu élevée. Mme le Maire évoque la possibilité qu'à terme, certaines villas aient l'obligation d'être surélevées d'un étage afin que leurs occupants puissent se mettre à l'abri en cas de submersion marine.

Mme le Maire explique également que la nouvelle réglementation sur le recul du trait de côte prévoit la possibilité de déplacer les bâtiments menacés, pour les reconstruire plus en retrait. Cependant, cette solution juridique se heurtera, à la Palmyre, aux protections environnementales qui cernent la partie urbanisée de La Palmyre et ne laissent aucune opportunité de dégager des zones pour accueillir les constructions qui feraient l'objet de ce « recul stratégique ».

Mme le Maire souhaite débattre du problème des nuisances sonores, et précise que la diminution de la taille moyenne des terrains constructibles favorise les nuisances subies par les habitants.

M. Raffoux précise que le règlement du PLU pourra prévoir des dispositions concernant l'implantation de commerces ou activités touristiques dans certains secteurs d'habitat.

Mme le Maire explique que la densification urbaine génère également des nuisances liées à la promiscuité des habitations entre elles. Les litiges entre voisins, notamment à cause du bruit et des vues, augmentent.



Monsieur Caron souhaite savoir pourquoi le risque sismique n'a pas été identifié dans le PADD. Il avère que l'ensemble du Département est classé en zone sismique modérée (zone 3), dès lors le PLU n'a pas à aller plus loin, mais pourra rappeler les obligations en termes de norme de construction que ce classement engendre.

3. ORIENTATIONS POUR LA PRESERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

Concernant les éléments identitaires, il est demandé si cela concernera beaucoup de secteurs ou de bâtiments.

Il conviendra de travailler précisément sur ce point, mais à titre d'exemple l'avenue de la Résinerie pourrait être concernée car les reculs homogènes des habitations par rapport à la rue en font une particularité identitaire. Quelques bâtiments remarquables de la commune seront également à considérer.

Mme le Maire précise qu'il faudra faire en sorte de conserver une âme de village dans le bourg.

4. ORIENTATIONS POUR L'EVOLUTION DES SECTEURS URBANISES, LA MODERATION DES CONSOMMATIONS D'ESPACES ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

M. Raffoux précise que cette orientation sera particulièrement importante car elle découle directement de la loi Climat Résilience de 2021.

M. Caron tient à préciser que la limitation de l'artificialisation s'applique avant tout aux ENAF, et que le PLU, dans son diagnostic territorial, devra faire la distinction entre « consommation foncière » et « consommation d'ENAF ». Les derniers ateliers SCoT ont justement porté sur ces définitions et les critères à retenir pour qu'un espace soit considéré comme ENAF.

M. Raffoux explique que la distinction entre « artificialisation » et « consommation d'espace » sera également à préciser dans le PLU, et que les définitions techniques attendues sur le sujet font actuellement l'objet de discussions au Sénat par le biais de l'AMF.

Le SCoT aura également pour rôle de décliner ces notions pour notre territoire, et a prévu pour cela de tenir compte de la « fonctionnalité » d'un terrain dans les critères déterminants.

M. Caron précise que la CARA a chiffré les consommations d'ENAF depuis 2021, mais que les chiffres avancés lors des derniers ateliers SCoT ont dû être revus à la baisse après un travail à la parcelle. Par exemple, la CARA avait calculé une consommation de 6,5 ha d'ENAF sur notre commune entre 2021 et 2023, alors qu'en appliquant les critères à la parcelle il est ressorti une consommation de 1,5 ha seulement.

M. Raffoux précise qu'au-delà des chiffres, le SCoT imposera des objectifs globaux avec lesquels les PLU devront être compatibles.

Monsieur Caron demande quelles sont, justement, nos obligations en termes de chiffres à intégrer dans le PLU. M. Raffoux répond qu'il faudra, chiffres à l'appui :

- démontrer une réduction de 60% du rythme de consommation foncière constaté ces 10 dernières années,
- comptabiliser la consommation d'ENAF depuis 2021.

Il est cependant précisé que le PLU n'a pas vocation à s'emparer des problématiques qui relèvent du SCoT. Le SCoT donnera des enveloppes de consommation par armature urbaine et le PLU devra être compatible.

Certains élus précisent cependant que les derniers ateliers SCoT ont consisté à fixer des plafonds par commune, qui certes ne figureront pas dans le SCoT, mais qui seront appliqués par la CARA lorsqu'elle devra donner son avis sur les futurs PLU qui lui seront soumis.

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL

M. Caron demande comment le PLU peut intégrer le facteur d'augmentation de la population entre la période estivale et le reste de l'année.

M. Raffoux répond que le PLU devra démontrer que la commune et ses infrastructures peuvent accueillir l'afflux de population supplémentaire, notamment en termes de déplacement, de capacité des différents réseaux, de défense incendie.

Madame le Maire se demande si notre capacité d'accueil ne se rapprocherait pas d'un maximum admissible au-delà duquel il sera difficile de continuer à renforcer nos infrastructures.

Il conviendra de déterminer précisément notre capacité d'accueil, ce qui est une obligation dans les PLU des communes littorales, et de démontrer que nos perspectives de développement sont compatibles avec cette capacité.

Monsieur Caron regrette que le SCoT ne prévoie rien pour prendre en compte les besoins spécifiques des communes touristiques, le critère « touristique » n'étant pas retenu par la CARA pour déterminer le type d'armature urbaine de chaque commune. Pour rappel la commune des Mathes a été identifiée

dans le SCoT comme pôle de proximité, alors qu'il semblait plus judicieux de l'identifier comme pôle d'équilibre au regard de son poids dans l'économie touristique.

Madame le Maire demande si un projet porté par la CARA, qui consommerait du foncier sur notre commune, devra être comptabilisé en consommation foncière.

M. Raffoux répond que oui, en précisant que les projets d'intérêt général ne doivent pas être pensés uniquement sous le prisme de la consommation foncière.

Plusieurs élus s'interrogent sur les chiffres de croissance démographique annoncés page 14 : + 0,6 % à + 1 % par an. Cette fourchette ne semble pas réaliste au regard des tendances des dernières années.

M. Raffoux précise que ces chiffres sont en adéquation avec les perspectives de consommations foncières attendues. Cependant, malgré notre bonne volonté, il ne s'agit que d'un estimatif ; la proportion de résidences secondaires dans les nouveaux logements attendus est une inconnue qui pourra venir contrarier ces estimations. Dans tous les cas, il ne s'agira pas de refuser des permis de construire qui prévoiraient trop ou pas assez de résidences principales. Les enjeux seront surtout de préciser dans le PLU quel type d'habitat nouveau on souhaite sur notre territoire.

6. ORIENTATIONS POUR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES, POUR LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Concernant les campings, les élus confirment qu'ils ne souhaitent aucune augmentation de la capacité d'accueil des campings, sans exception.

Le cas du zoo, établissement important de la commune, sera à examiner particulièrement au regard de la loi Littoral. En effet sa situation en périphérie du village de La Palmyre, et la densité des constructions existantes, rend difficile la catégorisation de ce secteur au regard de la loi Littoral.

Les élus réaffirment que le projet d'observatoire, qui découle de l'étude « aménagement durable de la station », devra être intégré au PLU.

M. Raffoux précise que le PLU peut également prévoir des mesures favorisant le maintien du commerce et l'artisanat dans certains secteurs.

Mme le Maire ajoute que le projet de clinique vétérinaire, sur le terrain communal situé entre le stade de football et l'hippodrome, reste d'actualité, dans un objectif de favoriser le bien-être animal. Soigner les chevaux à proximité immédiate des sites équiens de la commune plutôt que de les déplacer à des dizaines de km revêt un intérêt évident pour l'amélioration du bien-être animal.

7. ORIENTATIONS POUR LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS, L'ORGANISATION DES MOBILITES, LES RESEAUX D'ENERGIE

Mme le Maire indique que la commune souhaite faire évoluer les sites dédiés au stationnement, il faudra envisager des aménagements moins imperméabilisants, mieux paysagers, et moins proches du littoral. Les élus indiquent également leur souhait de promouvoir les aménagements routiers visant à réduire la vitesse des véhicules en agglomération, notamment sur les axes principaux.

Concernant le photovoltaïque, le PADD intègre la loi « d'accélération » de mars 2023 qui permet, sur une commune littorale, l'implantation d'installations photovoltaïques sur les friches (ancienne décharge en ce qui nous concerne), même en dehors des espaces urbanisés.

Monsieur Chevalier demande confirmation que des ombrières photovoltaïques peuvent être installées sur les parking existant situé hors partie urbanisée de la commune. Il est répondu que la loi Littoral l'interdit, ce qui a été confirmé par une réponse ministérielle récente.

Le débat est conclu sur le planning prévisionnel de l'élaboration du PLU et le rappel des étapes à venir. Un arrêt du PLU peut être envisagé fin 2024, l'approbation finale courant 2025.

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LA SÉANCE A ÉTÉ LEVÉE À 20H30

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE

C. AUGUSTIN



LA PRÉSIDENTE DE SÉANCE

Marie BASCLE



Bilan de la concertation publique

voir le bilan de la concertation
(délibération et son dossier annexé)
dans le dossier "BILAN DE LA CONCERTATION"