

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2025

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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT CINQ JUIN A DIX SEPT 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 20 juin 2025 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

ABSENTS REPRÉSENTÉS : J.C PILLET à D. CHEVALIER, S.THIRÉ à C.AUGUSTIN, R. PRUNIER à M. BASCLE

ABSENTS EXCUSÉS : A. ROSSARD, C. LOCHET

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : C. AUGUSTIN

Délibération N°2025_JUIN _064

URBANISME

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Arrêt du projet

LE CONSEIL,

Sur la proposition de son Président de séance,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-8 à L154-4, et ses articles R151-1 à R153-22,

vu la délibération du conseil municipal en date du 7 février 2023 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, et définissant les modalités de concertation

vu le débat qui s'est tenu en séance du conseil municipal du 14 novembre 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

vu la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2025 arrêtant le bilan de la concertation mise en œuvre pour l'élaboration du plan local d'urbanisme,

vu le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'annexé à la présente délibération,

Madame le maire rappelle au Conseil Municipal les étapes importantes de l'élaboration du projet :

- Par délibération du 7 février 2023, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), reprenant ainsi une démarche engagée précédemment en 2017 et qui devait être relancée, en raison de l'évolution du cadre législatif et réglementaire, notamment avec la Loi ELAN du 23 novembre 2018 et la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et en raison du renouvellement des documents-cadre, notamment du SCOT de la CARA, du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, du SDAGE Adour Garonne.
- Dans cette délibération, les objectifs fixés pour l'élaboration du PLU étaient les suivants:
 - *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 offrir des possibilités d'implantation de jeunes ménages en résidence principale ;*
 - *Permettre la création de logements, en veillant à la diversité des modes d'habitat, 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 ;*
- Le 14 novembre 2023, un débat s'est tenu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme.
Ces orientations générales suivantes sont les suivantes

1 - Protection des espaces naturels, agricoles et littoraux, et des continuités écologiques :

- . Mettre en place un cadre d'application de la loi littoral ajuste aux caractéristiques du territoire communal et cohérent avec le SCOT révisé de la CARA,
- . Protéger les milieux et paysages naturels, boisés et agricoles sensibles : les espaces forestiers, de marais et autres milieux naturels sensibles intégrés aux sites Natura 2000, les continuités de paysages bocagers, de prairies, d'espaces agricoles au nord de la commune, les franges arborées et principaux îlots boisés au sein de l'urbanisation des Mathes et de la Palmyre,
- . Promouvoir des pratiques respectueuses des écosystèmes, de la qualité des sols et des paysages dans l'ensemble de ces espaces ou dans leurs proximités,
- . Contenir les flux touristiques sur les sites et axes urbains et/ou aménagés, pour préserver les milieux naturels littoraux et forestiers.

2 - Prise en compte des risques, des facteurs de nuisances, du changement climatique :

- . ne pas aggraver l'exposition des personnes et biens à ces risques, tout en tenant compte des constructions et des activités qui se positionnent déjà dans les zones concernées,
- . assurer la défendabilité de ces secteurs et du massif contre les incendies,
- . se placer dans une perspective de stratégie adaptée de gestion des évolutions côtières,
- . s'appuyer sur les dispositions du plan de prévention des risques applicable,

- . prévenir les autres facteurs de risques connus et à la limitation de leurs incidences sur les bâtiments, concernant les remontées de nappes, les sols argileux, la gestion des eaux pluviales,
- . prendre en compte les nuisances sonores, poursuivre les aménagements cyclables, piétons et de voirie, qui permettent de réduire l'incidence de la circulation automobile,

3 - Préservation du patrimoine paysager et bâti :

- . respecter les partitions et les spécificités paysagères du territoire,
- . maintenir les coupures d'urbanisation qui jouent un rôle essentiel dans la lecture des différents secteurs urbanisés,
- . préserver et conforter les paysages bâtis et les modes d'implantation traditionnels de l'habitat
- . valoriser, préserver, réhabiliter les éléments identitaires.

4 - Evolution des secteurs urbanisés, modération des consommations d'espaces et lutte contre l'étalement urbain :

- . sur le bourg des Mathes : un développement urbain maîtrisé, privilégiant les fonctions d'habitat, de services ou activités de proximité, en préservant les limites naturelles, paysagères ou agricoles et les îlots boisés définis précédemment,
- . sur La Palmyre : des évolutions et densifications mesurées dans le cadre des limites urbaines actuelles, en conservant les vocations de ses différents secteurs et en préservant les aménités propres à la station,
- . sur le front littoral : mise en œuvre des objectifs de la démarche d'Aménagement Durable de la Station, de valorisation du paysage littoral, la renaturation des espaces, l'animation de cet espace stratégique, l'organisation des mobilités au bénéfice des modes doux,
- . sur les deux villages : permettre la modernisation et le renforcement des équipements publics et d'intérêt collectif,
- . sur le secteur de l'avenue de la Résinerie : permettre la finalisation du lotissement existant en préservant les caractéristiques du tissu bâti en place,
- . sur les autres secteurs de la commune : contenir les projets au renouvellement ou à l'extension limitée du bâti existant, conformément à la Loi Littoral,
- . Sur l'ensemble de la commune, viser une consommation d'espaces naturels agricoles forestiers (ENAF) réduite d'au moins 60% par rapport au bilan de la période précédente.

5 - Aménagement et développements démographique et résidentiel :

- . une perspective d'environ 2.400 à 2.550 habitants à l'horizon 2035,
- . une production envisagée d'une 15aine de résidences principales par an, pour répondre à cette perspective, contrecarrer les phénomènes de décohabitation et pour soutenir la présence "à l'année" de commerces et services,
- . la valorisation du foncier constructible au sein des enveloppes urbaines existantes en favorisant le renforcement résidentiel sur bourg des Mathes,
- . le maintien d'une veille sur les évolutions d'usage des résidences secondaires.

6 - Activités commerciales, pour les activités touristiques et de loisirs

- . permettre l'évolution qualitative des campings et sites d'activités de loisirs,
- . contenir les sites en contexte naturel et forestier dans leurs périmètres existants
- . prendre en compte les sensibilités environnementales particulières, notamment liées aux zones humides et à la proximité immédiate du littoral,
- . prévoir des dispositions ajustées pour le zoo de la Palmyre, pour ses besoins d'adaptation, de modernisation ou de renforcements,
- . encourager et soutenir les démarches environnementales des acteurs économiques concernés,
- . aménager un nouvel espace fédérateur et attractif à la Palmyre (action "Observatoire" prévue dans la démarche d'Aménagement Durable de la Station),
- . soutenir, valoriser et développer les services et commerces, en évitant leur dispersion
- . permettre les implantations et extensions artisanales en compatibilité avec l'habitat proche,
- . contribuer à la pérennité des activités agricoles dans le cadre des objectifs de protections d'espaces et du littoral,
- . Maintenir et favoriser le développement de la filière équine.

7 - Equipements, organisation des mobilités, réseaux d'énergie

- . renforcer les aménagements collectifs autour du pôle de l'Espace Multi-Loisirs,
 - . mettre en valeur les espaces autour du port de plaisance,
 - . permettre le développement d'activités nautiques compatibles avec l'environnement.
 - . finaliser la couverture en réseau haut débit filaire,
 - . renforcer la pratique des mobilités douces par les touristes et au quotidien
 - . organiser et optimiser l'offre en stationnements automobiles,
 - . encadrer les installations photovoltaïques et géothermiques dans les situations de confrontations avec le patrimoine bâti, la qualité architecturale ou avec les paysages littoraux.
- Ces orientations générales de projet sont traduites dans les pièces réglementaires et d'orientations particulières du dossier de PLU :
 - le règlement écrit (pièce 3)
 - le document graphique, comprenant le zonage (pièce 4)
 - le recueil du patrimoine bâti protégé (pièce 5)
 - des orientations d'aménagement et de programmation – OAP (pièce 6)

Considérant que le projet de PLU ainsi élaboré, peut être arrêté conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme, en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique.

Considérant que le projet pourra évoluer ultérieurement en fonction des avis recueillis et du résultat de l'enquête publique.

Madame le Maire propose au conseil municipal d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- un règlement écrit,
- un document graphique,
- un recueil du patrimoine bâti protégé,
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- des annexes.

D É L I B È R E :
Unanimité – 1 abstention R. Prunier

ARTICLE 1 : DÉCIDE d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES MATHES tel qu'il est annexé à la présente ;

ARTICLE 2 : PRÉCISE qu'au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de projet de PLU correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées notamment aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme :

- Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine
- Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Charente-Maritime,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique,
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'agriculture de la Charente-Maritime,
- Monsieur le Président du Comité Régional de la Conchyliculture Charente-Maritime

ARTICLE 3 : PRÉCISE que la présente délibération et le dossier de PLU seront également communiqués pour avis :

- au titre de l'article L104-6 du Code de l'urbanisme, à l'Autorité environnementale compétente (MRAE Nouvelle Aquitaine),
- au titre de l'article L132-12 du Code de l'urbanisme, aux Maires des Communes limitrophes,

- au titre des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- au titre de l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme, à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS),
- au titre de l'article R153-6 du Code de l'urbanisme, à la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime, à l'Institut national de l'origine et de la qualité, au Centre national de la propriété forestière.

ARTICLE 4 : AUTORISE madame le Maire ou son représentant à signer tout document lié à l'exécution de la présente délibération et nécessaire à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU, notamment pour l'enquête publique.

ARTICLE 5 : PRÉCISE que conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

TRANSMIS EN S/PREFECTURE
LE 26 JUIN 2025
PUBLIÉ PAR VOIE D’AFFICHAGE
LE 26 JUIN 2025

LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE,

Marie BASCLES

