



LES MATHES | LA PALMYRE

DESTINATION NATURE

PLAN LOCAL D'URBANISME



> Dossier de Projet Arrêté

Recueil des avis des Personnes Publiques consultées sur le PLU arrêté

Novembre 2025

Sommaire

Comité Régional de la Conchyliculture.....	1
Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	2
EAU17	3
Commune de la Tremblade	23
Avis de synthèse de l'Etat – DDTM17.....	25
Nature Environnement 17	33
CCI Charente-Maritime.....	59
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Nouvelle-Aquitaine	61
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)	71
CLE du SAGE Seudre	75
Chambre d'Agriculture	85
Communauté Agglomération de Royan (CARA).....	87
Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST)	95
Département de la Charente-Maritime	100
Institut National de l'Origine et de la Qualité	105

Nota : faute de réponse de leur part, les avis des personnes publiques suivantes sont réputés favorables :

- Les communes d'Etaules, de St-Palais-sur-Mer, de St-Augustin, d'Arvert
- La Région Nouvelle-Aquitaine
- Le Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer du Pertuis
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Le Centre National de la Propriété Forestière

Date :Thu, 31 Jul 2025 09:49:06 +0000

De :Charlotte Rhone <c.rhone@crc17.fr>

Pour :urba@lesmatheslapalmyre.fr urba@lesmatheslapalmyre.fr

Bonjour

Après examen du dossier de consultation relatif au projet d'élaboration de votre PLU, le CRC17 émet un avis favorable, sous réserve que l'augmentation du nombre de logements envisagés soit compatible avec la capacité du réseau d'assainissement et de la station d'épuration.

Bien cordialement

Charlotte Rhone

**RESPONSABLE ENVIRONNEMENT
SÉCURITÉ URBANISME SIG**

05.46.85.06.69

c.rhone@crc17.fr



Comité Régional de la Conchyliculture

Charente-Maritime

Rue Sergent Lecêtre, BP 60002,
17320 MARENNE

www.crc-charentemaritime.com



annule et remplace le mail de 12h31 Elaboration du PLU de la commune des MATHES - date de passage en CDPENAF**cdpenaf - DDTM 17/ADST/FGC emis par RENOULLEAU...**mardi 16 septembre 2025 à 13:56 Consultation PPA

À : raffoux.creham , ddtm-cdpenaf@charente-maritime.gouv.fr

Cc : c fradin

Rebonjour,

Veuillez annuler ma réponse précédente car, au regard du nombre de documents d'urbanisme pour la CDPENAF du 11/09/2025, les membres ont validé que le projet d'élaboration du PLU les Mathes recevra un avis favorable tacite au delà des délais de réponses réglementaires requises.

Dans ce cas là, aucun courrier "avis" de la CDPENAF ne sera rédigé.

Je vous prie de m'excuser pour cette erreur dans mon précédent mail. J'ai confondu avec une autre commune.

Je reste à votre disposition. Bien cordialement,

Magali RENOULLEAU

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et enjeux agricoles en urbanisme
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires
CS 80 000
17018 LA ROCHELLE CEDEX 1
05 16 49 62 03

Saintes, le 17 septembre 2025

Le Directeur Général,

à

Madame le Maire

MAIRIE DES MATHES - Arrivée Courrier		
10 rue de la Sablière CS 60013 17570 LES MATHES 22 SEP. 2025		
DGS	Secrétariat général	M Basile
Accueil - Elect - CCAS	Finances	JP Caron
Urba - Réglementation	Police Municipale	S Thiré
Ressources humaines	Marchés - Dom Pub.	D Fradin
Communication	Écoles	C Augustin
Événementiel	Services Techniques	P Saenz
L Picon	D Chauvinet	C Leyraud
K Pouillat	FX Degorce	CACT

Madame le Maire,

Par courrier en date du 11 juillet 2025, vous nous avez adressé l'élaboration arrêtée de votre PLU en date du 25/06/2025, pour avis et nous vous en remercions.

RAPPORT DE PRÉSENTATION :

- Paragraphe 3.4.2. La ressource en eau (page 213) :

Dans ce paragraphe, il est indiqué que la capacité de production des unités de traitement est supérieure au potentiel de ressource disponible. Il convient de nuancer ce propos. 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. Il peut, aujourd'hui, être précisé que selon les résultats de cette étude, les perspectives à l'horizon 2035 indique un équilibre besoins/ressources pour le système CARA dont la commune de Les Mathes/La Palmyre fait partie. Les résultats prévoient un déficit en 2050.

Résultats de l'étude prospective :

	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 m ³ /j	+4 400 m ³ /j	300 m ³ /j	-6 500 m ³ /j	15 000 m ³ /j	-22 000 m ³ /j
Système CARA	+18 000 m ³ /j	+16 000 m ³ /j	+11 400 m ³ /j	+3 800 m ³ /j	-1 500 m ³ /j	-6 800 m ³ /j
Système Intérieurs						±6 000 m ³ /j (2 à 4000)

Compte tenu de ces enjeux, 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 dernier, **l'enjeu de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale doit être rappelé dans le PLU de Les Mathes/La Palmyre.**

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.

Eau 17

131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Internet: www.eau17.fr – email: secretariat@eau17.fr
Tél.: 05.46.92.72.72

- Agir sur les besoins en eau potable :

- Réduire la demande individuelle ;
- Maîtriser la demande globale ;
- Réduire les pertes.

Près d'une soixantaine d'actions ont été identifiées pour décliner de manière opérationnelle les axes stratégiques. Elles ont été caractérisées au regard des critères tels que le rôle d'Eau17 (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 scénarios les plus défavorables.

Vous trouverez en pièce jointe un document présentant un résumé de cette étude et des actions à engager.

- **Paragraphe 3.4.2. La ressource en eau (page 222) :**

Le captage de Bel Air à Vaux-sur-Mer a une capacité de production journalière maximale de 5 000 m³/j (il est indiqué 9 000 m³/j dans le document).

- **Paragraphe 3.4.4. La distribution de l'eau potable (page 225) :**

Eau 17 propose de remplacer le paragraphe :

« *Sur les 610 km de réseau de distribution (dont 91,6 km sur Les Mathes), le rendement de distribution de l'unité de gestion est bon et atteint 85,9 % en 2021. L'indice linéaire de perte (volume mis en distribution non consommé par km de réseau par jour) est de 2,2 m³/km/jour, ce qui correspond à un réseau « acceptable » pour l'Agence de l'Eau Adour-Garonne pour un réseau de type semi-urbain. »*

Par le paragraphe suivant :

« *Sur les 610 km de réseau de distribution (dont 91,6 km sur Les Mathes), le rendement de distribution de l'unité de gestion est bon et atteint 85,9 % en 2021. L'indice linéaire de perte (volume mis en distribution non consommé par km de réseau par jour) du réseau de distribution de la commune de Les Mathes est de 1,6 m³/km/jour en moyenne sur 2023 et 2024, ce qui correspond à un réseau avec des pertes faibles selon le référentiel de l'INRAE. »*

Eau 17 propose de remplacer le paragraphe :

« *Une campagne de recherche de fuite systématique a été réalisée sur la commune des Mathes en avril 2023. Des renouvellements de canalisations ont été depuis réalisés. »*

Par le paragraphe suivant :

« *Eau 17 veille à la performance du réseau en engageant en permanence des renouvellements de conduites doublés de campagnes de recherches de fuites réalisées par l'exploitant SEPRA. »*

- **Paragraphe 3.4.5. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la CARA (page 226) :**

Eau 17 propose de remplacer le paragraphe :

« *Les études sont en cours et les travaux prévus en 2024-2026. »*

Par le paragraphe suivant :

« *Les études sont en cours et les travaux prévus à partir de 2026 ».*

- Paragraphe 6.3.3 Les incidences et les mesures sur l'eau potable (page 424) :

Il est précisé que le PLU est cohérent avec les hypothèses dans le schéma directeur d'eau potable récemment réalisé par Eau 17 sur le territoire de la CARA. Si les aménagements et programmes des travaux permettent de répondre aux besoins en eau potable à l'horizon 2030, l'étude prospective évoquée ci-dessus indique un déficit en 2050. **Contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale est devenu un enjeu majeur. Cet enjeu pourrait constituer une orientation du PADD.**

- Paragraphe - Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse de l'évaluation du plan (page 442) :

La « source » pour l'évolution de la conformité des installations d'ANC est la CARA, qui dispose de la compétence assainissement, et non Eau 17.

- Paragraphe - Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse de l'évaluation du plan (page 452) :

Indice linéaire de pertes de 2,2 est à corriger avec la valeur de 1,6 m³/jour/km à l'échelle de la commune de Les Mathes.

- Paragraphe – 8.13.3 Analyse de l'état initial de l'environnement – L'eau potable et l'assainissement (page 470) :

Eau 17 propose de remplacer le paragraphe :

« *A ce jour, seul le captage de Vaux-sur-Mer (Bel-Air) est protégé par des périmètres de protection. Les procédures sont en cours pour les deux autres captages (Pompierre P2 & P3).* »

Par le paragraphe suivant :

« *L'ensemble des captages alimentant la CARA dispose de périmètres de protection. La procédure pour les captages de Le Chay « Pompierre P2 & P3 » est terminée (arrêté préfectoral n° 2024-03-EDCH-02 du 15/03/2024).* »

REGLEMENT – TITRE 1 – DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES :

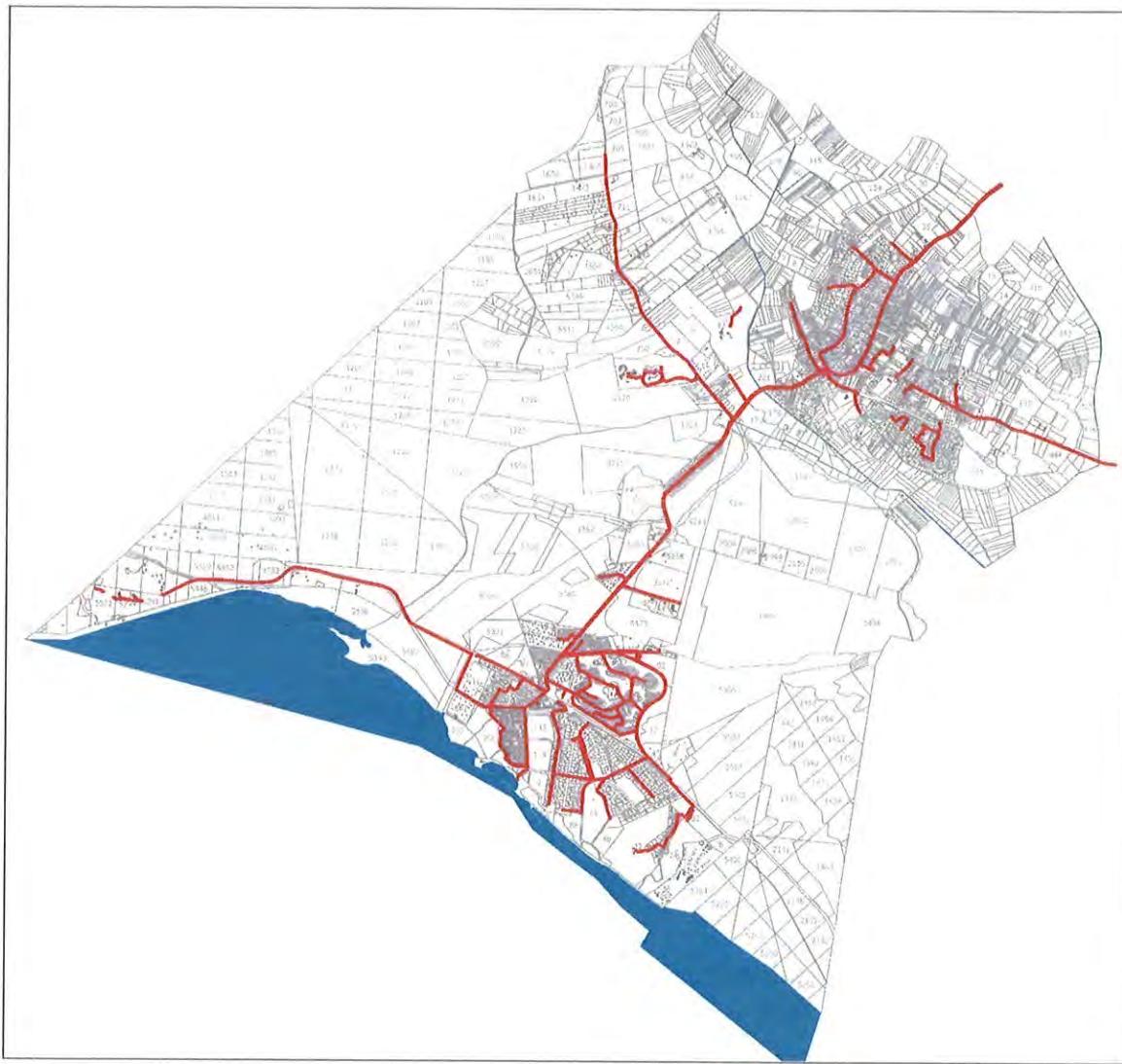
Il serait nécessaire d'ajouter un article spécifique à la desserte par le réseau de distribution d'eau potable.

Le schéma de distribution d'eau potable, approuvé le 6 décembre 2024 par le Comité Syndical d'Eau 17, en application de l'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales détermine une zone de distribution comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement en fonction, notamment de leur coût, de l'intérêt public et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable.

Cette disposition est applicable à toute les zones du PLU.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des conduites de distribution principales sur le territoire de la commune de Les Mathes, en amiante-ciment, PVC et fonte de diamètres 100 à 300 mm. Les périmètres des OAP ne sont pas concernés par ces conduites.



Afin de protéger ces canalisations, Eau 17 préconise les prescriptions d'usage suivantes qui pourraient figurer dans les annexes sanitaires :

- *interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;*
- *interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;*
- *autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).*

Avis d'Eau 17 sur l'élaboration du PLU arrêtée de Les Mathes/La Palmyre :

FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des dispositions listées ci-dessus et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'enquête publique.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,
Denis MINOT

PJ : - plaquette « L'eau du futur, anticiper, décider, protéger »
 - délibération du comité syndical du 16 avril 2025



Pourquoi cette étude ?

La Charente-Maritime connaît régulièrement des tensions quantitatives sur sa ressource en eau. C'est l'expression de déséquilibres entre les capacités d'approvisionnement et la demande en eau. En situation de crise, l'État est contraint de prendre des mesures de restriction plus ou moins sévères. De plus, la qualité de l'eau se dégrade, ce qui réduit l'accès à des ressources pérennes.

Après l'été 2022, Eau 17 a lancé une étude prospective, « L'Eau du futur », pour intégrer le changement climatique dans la gestion de la ressource destinée à l'alimentation en eau potable. **Cette initiative s'inscrit dans la droite ligne des principes fondateurs du syndicat : solidarité, anticipation, péréquation, résilience.**

Elle donne une vision robuste de la disponibilité de la ressource en eau à l'horizon 2035 et 2050 compte tenu des changements en cours. ●

Dans quel but ?

- > Identifier et préciser les déséquilibres à venir dans un contexte de changement climatique
- > Éclairer les décisions des élus dès 2025
- > Réduire l'incertitude sur la stratégie globale et l'efficacité des actions à mettre en place

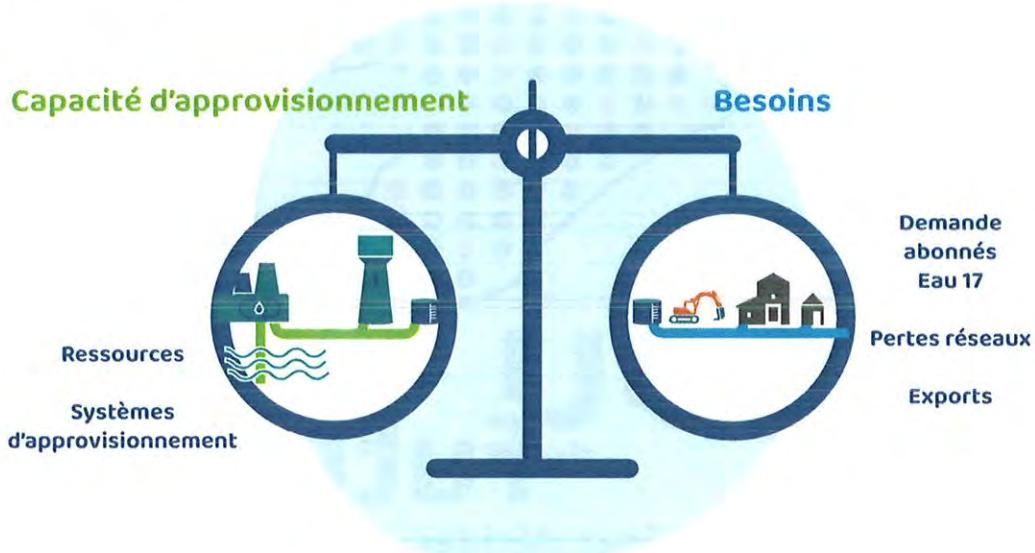
« L'Eau du futur » vise à apporter des informations fiables aux élus sur le diagnostic prospectif, sur les actions possibles et leur impact. Ce travail d'anticipation doit permettre de prendre des décisions éclairées, au bon moment. Pour éviter, ou au moins réduire, les déséquilibres décrits dans le diagnostic prospectif, et ainsi assurer la continuité du service public de l'eau, une stratégie d'adaptation doit être engagée. Mais quelles actions et quand ? « L'Eau du futur » permet de répondre à ces deux questions capitales.

Le travail de prospective permet de prendre les décisions au bon moment pour que la mise en œuvre des actions produise ses effets à la période souhaitée.

Pour prévenir des situations de déséquilibres chroniques en 2035 et 2050, des décisions doivent être prises aujourd'hui. ●

Une méthodologie solide, des expertises croisées

Élaborer des bilans quantitatifs consiste à comparer les besoins en eau potable et la capacité d'approvisionnement, aujourd'hui et dans le futur.



Ce travail partenarial a mobilisé de nombreuses expertises : climatiques, hydrologiques, hydrogéologiques, hydrauliques, démographiques, économiques... Chacun des trois secteurs d'approvisionnement (secteurs intérieurs, CARA et secteur Littoral) a fait l'objet d'une analyse spécifique.



• Des données fixées : les hypothèses de départ à respecter

Pour évaluer la capacité d'approvisionnement et les besoins futurs, des hypothèses ont été fixées :

- Les projets actuellement prévus sur les systèmes d'approvisionnement en eau sont réalisés
- Les usines de production fonctionnent normalement
- Pas de perte de ressource liée à la qualité de l'eau
- La réduction des pertes en réseau suit la trajectoire prévue
- La fréquentation touristique est stable

La non-satisfaction de ces hypothèses conduirait à une aggravation des bilans calculés dans l'étude



• Des variables : les scénarii prospectifs étudiés

Les scénarii ont été construits selon des évolutions plus ou moins favorables de trois variables principales :

- La baisse de la disponibilité en eau
- La croissance démographique
- Les pratiques de consommation



• Des données actualisées

Les données de l'étude seront actualisées chaque année ce qui permettra de suivre les trajectoires réelles de l'offre et des besoins par rapport aux hypothèses et aux scénarii



Que retenir du diagnostic prospectif ?

• Une infrastructure robuste

Une modélisation hydraulique du réseau d'approvisionnement a été réalisée. Aucun problème n'est identifié sur les infrastructures.

• Pour la période hivernale, la capacité d'approvisionnement dépasse largement les besoins en eau, pour l'ensemble des secteurs d'approvisionnement, en 2035 comme en 2050.

- Pour la période estivale, des bilans très contrastés selon les territoires de Charente-Maritime

- **Secteurs intérieurs** : l'équilibre est assuré pour 2035 comme pour 2050.

- **CARA**

2035 : l'équilibre est assuré
2050 : les bilans sont à peine à l'équilibre (avec des marges mettant le système en gestion de crise) ou déficitaires.

- **Littoral**

2035 : l'équilibre n'est pas garanti car il présente une marge faible voire un déficit pour le scénario le plus défavorable.
2050 : la capacité de production n'équilibre pas les besoins, quel que soit le scénario. Le déficit atteint 20 % dans la situation médiane.

La stratégie d'adaptation concertée proposée aux élus d'Eau 17 et aux partenaires

Deux grands axes stratégiques, tout au long du cycle de distribution de l'eau potable, orientent les actions.



Gérer les ressources et optimiser le système d'approvisionnement



Agir sur les besoins



● Le souhaitable

Pour résorber les déficits qui subsistent, même dans les scénarios les plus favorables

- Comprendre pour mieux agir
- Innover pour préserver la ressource

● Le nécessaire

Pour atteindre les résultats du scénario médian du diagnostic prospectif

- Mobiliser les territoires autour de la sobriété en eau
- Accompagner, expliquer, sensibiliser : pour réduire les prélèvements
- Apporter l'expertise d'Eau 17 aux côtés des territoires
- Se réinterroger sur les conventions de vente d'eau

● L'impératif

Pour assurer le respect des hypothèses de départ, sans aggraver les déficits du diagnostic prospectif

- Sécuriser le système de production d'eau potable
- Améliorer et maintenir la performance hydraulique
- Adapter l'aménagement du territoire à la ressource
- Assurer une gestion patrimoniale de la ressource



● Le non souhaitable

- Éviter les solutions de mal-adaptation
(dessalement d'eau de mer, transport de l'eau sur de très longues distances)



eau17

Votre service public de l'eau

Par-delà les aléas techniques et climatiques,
chaque jour de l'année et à toute heure, les
habitants de Charente-Maritime doivent avoir
accès à une eau potable de qualité et un
assainissement qui préserve leur territoire.
Répondre à ce défi est notre métier.



Votre service public de l'eau

N° 25-04-01

Délibération du COMITE SYNDICAL du 16 avril 2025

**ETUDE PROSPECTIVE – L'EAU DU FUTUR : INTEGRER
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE DANS LA GESTION DES
RESSOURCES EN EAU POTABLE**

**APPROBATION DE LA STRATEGIE ET DU PLAN
D'ACTIONS**

Nombre de membres

En exercice : 114

Quorum : 58

Présents : 73

L'an deux mille vingt-cinq, le seize avril, les membres du Comité d'Eau 17 se sont réunis à neuf heures, à l'Auditorium de la Cité Entrepreneuriale de Saintes sous la présidence de Monsieur Christophe SUEUR, assisté de Monsieur Bernard LAUMONIER, Secrétaire de Séance.

Votants : 73**Date de convocation : 24 mars 2025****Nombre de suffrages exprimés : 73**

Pour : 73

Contre : 0

Abstention : 0

Certifié exécutoireTélétransmission au
Contrôle de Légalité n° :Accusé de réception en
Préfecture reçu le :**Affichage :**

ETAIENT PRESENTS : (Mesdames et Messieurs les délégués titulaires ou suppléants suivants)

CdA Royan Atlantique : Mmes ADOLPHE Mariette, CANOVA Annick, et MM. BARRAUD Vincent, FILOCHE Gérard, LAUMONIER Bernard, MARTIN Olivier, MARENGO Patrick (représenté par M. FILOCHE)

CdA de Saintes : TOUSSAINT Charlotte et MM. BARUSSEAU Fabrice, CHASSERIEAU Philippe, DE MINIAC Joseph, DRAPRON Bruno, EHLINGER François, GARRET Pascal, GRELLIER Francis, MARCHAIS Jean-Luc

CdA Rochefort Océan : Mme LEROUGE Angélique et MM. AUTHIAT Eric, BESSAGUET Bruno, BURNET Alain, ROYER Denis

CdC de la Haute Saintonge : Mme MATTIAZZO Lise et MM. BERTRAND Georges, BOTTON Jacky, DUGUE Christian, JOURDAIN Serge, MAINDRON Bernard, MARCHAIS Jean-Michel, ROY Pierre-Noël

CdC Aunis Atlantique : Mme BOUTET Martine et MM. BODIN Jean-Marie, BOUHIER Gérard, FONTANAUD Alain,

CdC Charente-Arnoult/Cœur de Saintonge : Mme RIVIERE Monique et M. CAILLAUD Stanislas

CdC de Gémozac et de la Saintonge Viticole : MM. CHATELIER Jean-Michel, SOULISSE Philippe

CdC Ile de Ré : M. RAYTON Patrick

CdC du Bassin de Marennes : MM. BROUHARD Patrice, MOINET Philippe et SERVENT François

CdC Aunis Sud : Mme GRASSO Christelle et MM. DESILLE Raymond, JOURDAIN Jean-Michel, PILLAUD Thierry, ROUSSEAU Jean-Yves

Collège Aunis Sud : MM. DESILLE Raymond, JOURDAIN Jean-Michel,

CdC Ile d'Oléron : MM. BRUNET Elisée, SUEUR Christophe

Collège Ile d'Oléron : Mme PARENT Vanessa et MM. OLIVIER Jean-Jacques, SUEUR Christophe

CdC Vals de Saintonge : MM. AUBIN Jean-Noël, BERNET Serge, DANIAUD Georges, GODINEAU Jean-Claude, GOURSAUD Bernard, LECLANCHE Christian, PELLETIER Michel, PERRIER Maurice (pouvoir), PERTUS Christian, THIROUX Michel

Collège Vals de Saintonge : Mme LANOS-HIRT Françoise et MM. CORMIER Michel, GODINEAU Jean-Claude, GOURSAUD Bernard, LANCEREAU Christian, LEAUD Jean-Luc, LECLANCHE Christian, MAZAUD Clément, PERRIER Maurice (pouvoir), THIROUX Michel

ETAIENT ABSENTS : (Mesdames et Messieurs les délégués titulaires suivants)

CdA Royan Atlantique : Mmes BOULON Joëlle, KEBERT Catherine, PUGENS Véronique, et MM. BANETTE Pascal, BERNAUDAUD Pierre, FERRE Pascal, FRADIN Daniel, MAIGRE Robert, MATET Nicolas, PEROCHAIN Yves

CdA de Saintes : MM. MOULINEAU Ludovic, RAGONNEAUD Jacki

CdA Rochefort Océan : MM. COCHE-DEQUEANT Olivier, MAUGAN Claude

CdC de la Haute Saintonge : Mme BLANC Jeanne, MICHEAU Jackie et MM. AMAT Pierre, BELOT Claude, CHARLASSIER Hervé, FAURE Bruno, GIRAUDEAU Patrick,

CdC Aunis Atlantique : MM. BESSON Bernard, NEAU Philippe

CdC Charente-Arnoult/Cœur de Saintonge : MM. LEREAU Michel, SCHNEIDER Alexandre

CdC de Gémozac et de la Saintonge Viticole : MM. MAUREL Jean-Pierre, PUYON Alain

CdC Ile de Ré : Mmes PETINIAUD-GROS, VERGNON Gisèle et M. PINAUD Daniel

CdC du Bassin de Marennes : MM. DELAGE Stéphane, MANCEAU Jean-Pierre

CdC Aunis Sud : M. LALOYAUX Joël

Collège Aunis Sud : Mme ALBERT Jackie et MM. APIOU-GOUSSEAU Pascal, CADOT Matthieu, ELI Michel, ROBLIN Benoît

CdC Ile d'Oléron : MM. BENITO-GARCIA Richard, GAILLOT Bruno et POITOU Grégory

Collège Ile d'Oléron : ROBILLARD Patrice, ROUSSELOT Hervé

CdC Vals de Saintonge : MM. ANDRE Michel, ESCLOUPIER René, FOUCHER Alain, PINEAU Maurice

Collège Vals de Saintonge : MM. BILLAUD Alain, MARTIN Didier

1- Présentation des systèmes d'approvisionnement :

L'alimentation en eau potable sur le territoire d'Eau 17 est structurée autour de plusieurs systèmes d'approvisionnement :

- **Le système Littoral** qui approvisionne 132 communes (soit environ un tiers des communes adhérentes et la moitié de la population d'Eau 17) au sein de 10 EPCI, dont en intégralité :
 - La communauté d'agglomération de Rochefort Océan (à l'exception de la ville de Rochefort),
 - Les communautés de communes Aunis Sud et Aunis Atlantique
 - Les communautés de communes de l'île de Ré et de l'île d'Oléron sont desservies intégralement par le système Littoral
- **Le système CARA**, qui alimente la communauté d'agglomération Royan Atlantique, à l'exception des communes de Saint-Romain-de-Benet et Sablonceaux (approvisionnées via le système Littoral)
- **Les systèmes Intérieurs**, structurés autour de 22 secteurs de taille variable regroupant de 1 à 52 communes, qui alimentent :
 - En intégralité, les communautés de communes de Haute-Saintonge (à l'exception de la ville de Jonzac) et du canton de Gémozac Saintonge Viticole ;

- De manière partielle, la communauté d'agglomération de Saintes et les communautés de communes de Vals de Saintonge et Charente-Arnoult-Cœur de Saintonge, également approvisionnées via le système Littoral.



2- Contexte de l'étude prospective :

La Charente-Maritime connaît régulièrement des tensions quantitatives sur sa ressource en eau. C'est l'expression de déséquilibres entre les capacités d'approvisionnement et la demande en eau. En situation de crise, l'État est contraint de prendre des mesures de restriction plus ou moins sévères. De plus, la qualité de l'eau se dégrade, ce qui réduit l'accès à des ressources pérennes.

Après l'été 2022, Eau 17 a lancé une étude prospective, « l'Eau du futur », pour intégrer le changement climatique dans la gestion de la ressource destinée à l'alimentation en eau potable. Cette initiative s'inscrit dans la droite ligne des principes fondateurs du syndicat : solidarité, anticipation, péréquation, résilience.

L'étude vise à caractériser les déséquilibres à venir sur l'ensemble du périmètre d'Eau 17 et à une échelle plus fine sur chacun des trois systèmes d'approvisionnement en eau : les secteurs intérieurs, la CARA et le secteur littoral.

Les projections se fondent sur les perspectives d'évolution des ressources en eau, en quantité et en qualité, sur des hypothèses choisies pour réduire l'incertitude, et selon plusieurs scénarii, aux échéances 2035 et 2050. L'étude apporte une information solide et territorialisée sur la capacité du système d'approvisionnement en eau actuel à répondre à plusieurs trajectoires de demande, d'ici 10 ans et 25 ans.

Pour éviter, ou au moins réduire, les déséquilibres décrits dans le diagnostic prospectif, et ainsi assurer la continuité du service public de l'eau, une stratégie d'adaptation doit être engagée.

Le travail de prospective permet de prendre les décisions au bon moment pour que la mise en œuvre des actions produise ses effets au moment souhaité. Or, qu'elles soient techniques ou comportementales, ces actions s'envisagent sur le long terme : planification pluriannuelle d'investissements, politiques d'aménagement, inflexion des habitudes et modes de vie.

3- Méthode :

Élaborer des bilans quantitatifs consiste à comparer les besoins en eau potable et la capacité d'approvisionnement, aujourd'hui et dans le futur.

La capacité d'approvisionnement résulte de la disponibilité estimée des ressources et de la performance du système d'adduction (pompage, transport, stockage). Les besoins cumulent la demande des abonnés, les pertes et les exports.

Pour évaluer la capacité d'approvisionnement et les besoins futurs, des hypothèses ont été fixées :

- Les projets actuellement prévus sont réalisés

On considère que les projets d'évolution des systèmes d'approvisionnement (création de captages, sécurisation des capacités de production par la mise à niveau des traitements) actuellement à l'étude ou en cours de déploiement seront réalisés.

- Les usines de production fonctionnent normalement

En dehors de ces évolutions, les principales usines (Barzan pour la CARA, Saintes, Champagne et Saint-Hippolyte pour le littoral) sont supposées répondre aux évolutions de la qualité de l'eau brute et à la disponibilité de la ressource.

- Pas de perte de ressources liées à la qualité de l'eau

On ne peut pas s'autoriser la perte de ressources due à la dégradation de la qualité de l'eau, notamment la contamination par les pesticides.

- Fréquentation touristique stable

La fréquentation de 2022 est prise comme référence sans envisager d'augmentation de la pointe de consommation d'eau estivale car il existe un consensus sur la saturation de la capacité d'accueil.

Les scénarii ont été construits sur trois variables principales :

- Baisse de la disponibilité en eau liée au changement climatique, plus ou moins marquée selon les types de ressources en s'appuyant sur les expertises départementales (fleuve, nappes phréatiques, nappes profondes).

- Croissance démographique plus ou moins dynamique, estimée à l'échelle de chaque intercommunalité et validée par leurs services.

- Pratiques de consommation, avec trois hypothèses d'évolution de la demande (stabilité, hausse ou baisse).

Les données de l'étude seront actualisées chaque année, ce qui permettra de suivre les trajectoires réelles de l'offre et des besoins par rapport aux hypothèses et aux scénarii.

Un logiciel de calcul et de suivi dynamique du bilan besoins-ressources sur le territoire d'Eau 17, nommé « ProspectiveEAU17 », a été développé dans le cadre de l'étude afin de prolonger la démarche dans le temps. Cet outil a été construit autour de deux fonctionnalités principales : l'élaboration de scénarii d'évolution du bilan besoins-ressources et la confrontation de ces scénarios avec la réalité. L'outil permettra de suivre annuellement ces données et d'évaluer leur positionnement par rapport aux hypothèses afin d'anticiper des actions complémentaires à mener.

De plus, les réseaux d'adduction primaire ont été modélisés ce qui permet de vérifier la performance du système d'approvisionnement selon les évolutions des ressources ou des besoins.

4- Les principaux enseignements de l'étude prospective :

- Une infrastructure robuste

Une modélisation hydraulique du réseau d'approvisionnement (qui correspond au réseau de transport jusqu'aux principaux châteaux d'eau des zones de distribution) a été réalisée pour les trois systèmes : littoral, CARA et intérieurs (Vals de Saintonge et Haute Saintonge). Il n'a pas été identifié de problème sur les infrastructures.

- Des besoins assurés pour la période hivernale

Pour la période hivernale, la capacité dépasse largement les besoins en eau, pour l'ensemble des secteurs d'approvisionnement, en 2035 comme en 2050.

- Période estivale : des bilans très contrastés selon les territoires de Charente-Maritime.

Synthèse des bilans besoins-ressources sur les différents secteurs d'approvisionnement en période estivale

	2035			2050		
	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable
Système Littoral	10 300 m ³ /j	+4 400 m ³ /j	- 300 m ³ /j	-6 500 m ³ /j *	-15 000 m ³ /j	-22 000 m ³ /j
Système CARA	+18 000 m ³ /j	+16 000 m ³ /j	+11 400 m ³ /j	+3 800 m ³ /j-	-1 500 m ³ /j	-6 800 m ³ /j
Systèmes Intérieurs						56 000 m ³ /j (22 secteurs)

* Le scénario le plus favorable intègre une baisse des consommations unitaires de 15 % par rapport au niveau de 2022 pris comme référence

5- Stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre besoins-ressources :

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 ont été identifiées pour décliner de manière opérationnelle les axes stratégiques. Elles ont été caractérisées au regard des critères tels que le rôle d'Eau17 (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.

En complément, certaines actions étudiées mais inadaptées sont susceptibles d'être écartées et ne pas entrer dans une stratégie de court et moyen terme.

Propositions du Président d'Eau 17 aux membres du Comité Syndical :

Concernant les actions impératives :

Action 1 : Sécuriser le système de production d'eau potable

Les projets de mobilisation de ressource supplémentaires et de sécurisation des outils de production sont présentés dans le tableau suivant. Leur coût est estimé à 50 M€ pour la période 2024-2030.

Ils permettent une augmentation des productions d'environ 10 000 m³/j pour le réseau littoral et 8 000 m³/j pour le réseau de la CARA.

Investissements programmés pour consolider le schéma d'alimentation en eau

Système	Projets concernés
Littoral	<ul style="list-style-type: none"> Mise en service/en production de 3 captages <ul style="list-style-type: none"> Les Groies de Bertin (Romegoux) Bois Semé (Saint Sulpice d'Arnoult) Les Carnes (Benon) Raccordement au réservoir du Thou du captage de Tout Vent à Landrais
	Sécurisation des capacités de traitement pour faire face aux évolutions de la qualité de la ressource – garantir la capacité de production à tout moment :
	<ul style="list-style-type: none"> Sécurisation de la capacité de production par la mise à niveau de l'usine d'Eguille pour le traitement du captage du Bouil de Chambon (Trizay) Sécurisation de la capacité de production par la mise à niveau de l'usine de Diconche pour le traitement du captage Lucéral (Saintes) Refonte de la filière du captage de Montlabeur à Saint Georges d'Oléron
	Réalisation de travaux d'adaptation/sécurisation du système hydraulique et de pompage de la réserve d'eau brute de l'usine Lucien Grand à St Hippolyte pour apporter des marges de manœuvre supplémentaires en période estivale
	Renforcement adduction Oléron Nord
CARA	Sécurisation électrique des sites stratégiques
	<ul style="list-style-type: none"> Optimisation et mutualisation du champ captant de Saujon-Le Chay, Création d'une nouvelle ressource à Medis (Combe de l'Ardillier) Création d'un stockage à Breuillet et de conduites de transport
	Sécurisation électrique des sites stratégiques
	Modification du fonctionnement du captage du Terrier

Action 2 : améliorer et maintenir la performance hydraulique

Les pertes dans le réseau seront réduites jusqu'à l'objectif-cible de pertes faibles d'ici 2027 (selon référentiel INRAE). La performance sera maintenue dans le temps grâce à un programme de renouvellement des réseaux et de recherche de fuites ambitieux et pérenne. Ainsi, le programme de réduction des pertes engagé par Eau17 et ses exploitants devra se poursuivre pour atteindre les objectifs-cibles, en priorisant les secteurs où la situation du bilan est la plus dégradée. Au-delà de l'ambition de dégager des marges de manœuvre, le maintien des efforts en matière de renouvellement est indispensable pour éviter la dégradation des performances.

Cela volet représente actuellement un budget d'investissement d'environ 18 M€/an.

Action 3 : promouvoir un aménagement des territoires adapté à la ressource en eau potable

Afin de ne pas aggraver le déficit, il est impératif de ne pas augmenter la consommation d'eau liée à l'activité touristique en période de pointe estivale.

De plus, les communes et les intercommunalités doivent intégrer la disponibilité de la ressource en eau dans les prévisions d'évolution démographique et de développement d'activités économiques consommatrices d'eau potable.

Action 4 : assurer une gestion patrimoniale des ressources et préserver leur qualité

Depuis de nombreuses années, Eau 17 doit faire face aux pollutions diffuses d'origine agricole (nitrates, pesticides) dégradant la qualité des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable du Département. Pour écarter l'éventualité que la pollution des ressources compromette leur utilisation pour la production d'eau potable, il est nécessaire qu'une politique active de protection/reconquête de la qualité des eaux soit menée. La mise en œuvre de solutions techniques curatives (traitement des pesticides, dilution...) serait envisageable mais beaucoup plus coûteuse que les approches visant à la réduction des pollutions diffuse initiées de longue date par Eau17, qui restent donc privilégiées.

Les captages prioritaires et stratégiques bénéficient du programme Re-Sources, qui vise à reconquérir la qualité de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable. Les nombreuses actions déjà engagées par Eau17 sur ce volet seront poursuivies et renforcées sur les captages prioritaires. Il est proposé d'étendre ces actions de protection des ressources aux captages sensibles.

Si les actions préventives dans le cadre d'un partenariat volontaire sont identifiées comme éléments majeurs du changement de pratiques agricoles, dans le prolongement de la motion votée au comité syndical du 8 décembre 2023, il a été identifié la nécessité d'agir également sur le volet règlementaire en demandant à Monsieur le Préfet d'initier le volet réglementaire de protection des ressources les plus stratégiques dégradées notamment par les produits phytosanitaires.

L'ensemble des actions impératives est présenté et mis en débat.

Concernant les actions nécessaires :Action 1 : poursuivre et accentuer les actions pour des territoires sobres en eau

La Charente-Maritime fait face à des défis majeurs en matière de gestion de l'eau : changement climatique, préservation des ressources, qualité de l'eau et modernisation des infrastructures. Ces enjeux nécessitent une mobilisation de tous les acteurs du territoire.

Renforcer le travail de partenariat, pédagogie et sensibilisation est nécessaire pour accompagner « des territoires sobres en eau ».

Sont ciblés :

- les opérateurs de tourisme, notamment l'hôtellerie de plein air forte consommatrice en pointe estivale
- les collectivités
- les citoyens-usagers
- les scolaires

La réduction de la demande en eau potable par les usagers du service peut être obtenue par des interventions à trois niveaux :

- La recherche d'économies d'eau, notamment via l'introduction d'équipements plus efficents et une meilleure conception des bâtiments et la suppression des volumes inutiles ;
- Le report des usages n'exigeant pas la qualité « eau potable » vers d'autres ressources (substitution par des Eaux Impropres à la Consommation Humaine) ;
- L'évolution des pratiques et des comportements, individuels et collectifs, vers plus de sobriété, c'est-à-dire vers une limitation des usages consommateurs.

Eau 17 mène déjà diverses actions dans ces domaines (stratégie d'éducation à l'environnement et d'accompagnement pour des territoires sobres en eau votée en décembre 2022), qui seront poursuivies et renforcées à l'avenir.

Eau 17 se fixe un objectif de réduction des prélèvements de 10% à 2035 puis 5% supplémentaires à l'horizon 2050.

La tarification peut également être un levier de sobriété : tarification saisonnière, tarification différenciée des gros consommateurs estivaux. A ce stade, il est proposé d'étudier ces diverses solutions puis de les soumettre ultérieurement à l'examen du comité syndical.

Action 2 : mettre l'expertise d'Eau 17 au service des territoires

La prise en compte des enjeux « eau » dans l'urbanisme et l'aménagement des territoires est une condition régalienne d'approbation des documents prospectifs (SCOT, PLUi).

Eau 17 est à la disposition des communes et intercommunalités adhérentes pour expertiser l'incidence des projections sur la consommation en eau. A cet égard, il est rappelé que le système d'interconnexions ne permet pas d'avoir un traitement différencié des territoires raccordés aux mêmes ressources.

Il est également proposé de renforcer le travail de partenariat avec les instances de gouvernance de la gestion de l'eau, notamment commissions locales de l'eau des SAGE, comités de pilotage des PTGE, commissions territoriales des Agences de l'Eau, CA de l'EPTB Charente.

Action 3 : échanger et négocier avec les collectivités non adhérentes alimentées en eau par Eau 17

Plusieurs collectivités non adhérentes sont alimentées en eau potable par Eau 17 intégralement (Rochefort, St Jean d'Angély) ou partiellement (CDA de La Rochelle). Plusieurs conventions de vente d'eau arrivent à échéance prochainement (2027 pour la CDA de La Rochelle et 2028 pour la ville de Rochefort).

Le déficit estimé du réseau littoral notamment aux horizons 2035 et 2050 interroge sur la poursuite de ces relations contractuelles de courte durée avec des collectivités non solidaires. Eau 17 considère qu'il est préférable de s'inscrire sur un plus long terme dans des projets de mutualisation ou d'adhésion selon les cas.

En particulier, l'arrêt de la fourniture d'eau à la CDA de La Rochelle comblerait une très grande part du déficit estimé du réseau littoral. Cette disposition extrême n'est pas celle envisagée à ce stade. Il est proposé de donner mandat au président d'Eau 17 afin d'engager une réflexion sur la mutualisation possible des ressources entre Eau 17 et la CDA de La Rochelle dans la perspective d'une vision et gestion départementale des systèmes de production d'eau potable, mutualisée, publique et solidaire.

Toutefois, Eau 17 constate et s'étonne que l'usine de Coulonje de la CDA n'aït pas été soumise aux mêmes exigences de la part des services de l'Etat et de l'ARS quant à la modernisation de la filière de traitement de l'eau et à l'arrêt du rejet des boues brutes dans la Charente. C'est pourquoi, ce mandat de discussion et négociation est toutefois conditionné à une absence de financement par les abonnés d'Eau 17 des investissements que la CDA de La Rochelle devra mettre en œuvre dans les prochaines années. En effet, Eau 17 a déjà été amené, pour sa part, à moderniser les filières de traitement de l'eau et des boues de ces propres usines.

L'ensemble des actions nécessaires est présenté et mis en débat.

Concernant les actions souhaitables :

Action 1 : mieux comprendre la vulnérabilité de la ressource

La lutte contre les pollutions diffuses suppose d'améliorer la connaissance du transfert des polluants vers les ressources superficielles ou souterraines. Cela requiert un travail partenarial auquel Eau 17 prendra sa part mais qui ne relève pas systématiquement de sa maîtrise d'ouvrage : modélisation des nappes, liens entre surface et sous-sol, évolution du biseau salé

Action 2 : contribuer à la recharge des nappes

Sensibiliser et accompagner les acteurs de l'aménagement à la préservation des ressources en eau et aux enjeux de désimperméabilisation.

Poursuivre les études de réutilisation agricole des eaux usées traitées issues des stations d'épuration notamment lorsque cela contribue à substituer un prélèvement agricole en concurrence avec une ressource d'eau potable et que la suppression du volume rejeté n'impacte pas le milieu dans lequel se fait le rejet de la station.

L'ensemble des actions souhaitables est présenté et mis en débat.

Concernant les actions non souhaitables :

On parle de mal-adaptation pour désigner un changement opéré dans les systèmes naturels ou humains qui font face au changement climatique et qui conduit (de manière non intentionnelle) à augmenter la vulnérabilité au lieu de la réduire. Ces fausses bonnes idées ont ainsi tendance à agraver les changements climatiques.

Action 1 : construction d'une usine de dessalement d'eau de mer sur le littoral

Cette solution présente un coût d'investissement et d'exploitation très élevé pour quelques semaines par an, une consommation de réactifs et d'énergie très importante, la production de rejets avec un risque environnemental fort sur des milieux naturels très sensibles.

Action 2 : transfert d'eau potable du sud du département vers le littoral

Les excédents des systèmes intérieurs pourraient contribuer à résorber le déficit estival du littoral. Le transfert d'eau potable depuis le forage « Le Joyau » à Mirambeau jusqu'aux réseaux de la CARA ou du littoral ont fait l'objet d'une pré-étude.

Le coût de l'opération est évalué à 100 M€ pour environ 100 km de canalisations et un usage limité à 8 semaines par an. Outre le coût d'investissement très élevé, l'exploitation intermittente d'une conduite de transport aussi longue est très complexe. De plus, le tracé de la canalisation amènerait à traverser des zones protégées et réserves de biodiversité.

L'ensemble des actions non souhaitables est présenté et mis en débat.

Entendu l'exposé du Président et après en avoir débattu, le comité syndical à l'unanimité, approuve :

- ✓ **l'engagement des actions impératives** :
 - Sécuriser le système de production d'eau potable
 - Améliorer et maintenir la performance hydraulique
 - Promouvoir un aménagement des territoires adapté à la ressource en eau potable
 - Assurer une gestion patrimoniale des ressources et préserver leur qualité
- ✓ **l'engagement des actions nécessaires** :
 - Poursuivre et accentuer les actions pour des territoires sobres en eau
 - Mettre l'expertise d'Eau 17 au service des territoires
 - Échanger et négocier avec les collectivités non adhérentes alimentées en eau
 - par Eau 17
- ✓ **l'engagement des actions souhaitables** :
 - Mieux comprendre la vulnérabilité de la ressource
 - Contribuer à la recharge des nappes
- ✓ **de ne pas engager à court ou moyen terme les actions non souhaitables** :
 - La construction d'une usine de dessalement d'eau de mer sur le littoral
 - Le transfert d'eau potable du sud du département vers le littoral

L'avancement de la stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre besoins-ressources sera présenté régulièrement au comité syndical.

Fait et délibéré les jour, mois et an désignés ci-dessus et ont été enregistrés tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme,
Le Président,

Christophe SUEUR



LA TREMBLADE
Ronce LES BAINS

Hôtel de ville

N/Réf : SR/25/144

Objet : Avis sur le projet d'élaboration du PLU arrêté

Madame le Maire,

La Tremblade, le 19 septembre 2025

Laurence OSTA-AMIGO
Maire de La Tremblade/Ronce-Les-Bains

à

Madame le Maire
Mairie des Mathes – La Palmyre
10 rue de la Sablière
CS 60013

17570 LES MATHES		
MAIRIE DES MATHES - Arrivée Courrier		
N°	Le	
269	30 SEP. 2025	
DGS	Etat général	
Accès - Energie - Génie	Chambres	
Urbanisme - Réglementation	Police Municipale	S Thire
Ressources humaines	Marchés - Dom Pub.	D Fradin
Communication	Écoles	C Augustin
Événementiel	Services Techniques	P Sænchez
L Picon	D Chevalier	C Leyraud
K Pouillat	FX Dégorce	CACT

Après avoir pris connaissance du dossier d'arrêt visé en objet, je souhaite vous indiquer que la commune de La Tremblade n'a pas d'observation à formuler sur ce document.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire

Laurence OSTA-AMIGO





**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

Service Aménagement

Affaire suivie par : Delphine LE BRIS
tél : 05 16 49 60 99
delphine.le-bris@charente-maritime.gouv.fr

LRAR 1A 210 085 4157 9

Par délibération du 25 juin 2025, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération et le dossier qui l'accompagne ont été transmis à mes services le 26 juin 2025. En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-dessous et ci-joint les remarques que le PLU arrêté appelle de ma part.

L'élaboration du PLU a été engagée le 23 mai 2017, puis de nouveau prescrite le 07 février 2023 suite à différents événements : défection du premier bureau d'études, crise sanitaire de 2020, importantes évolutions normatives. L'élaboration du PLU a fait l'objet de plusieurs réunions des personnes publiques associées et de plusieurs écrits des services de l'État, tout au long de la procédure.

Le projet de PLU arrêté aujourd'hui est globalement satisfaisant et compatible avec le SCoT de la CARA nouvellement approuvé.

La volonté de favoriser l'émergence de résidences principales et de freiner considérablement la part de résidences secondaires est louable. Toutefois, pour remplir pleinement cet objectif, il aurait été souhaitable de recourir à la servitude de résidences principales, issue de la loi Lemeur du 19 novembre 2024, permettant de délimiter des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logement seront soumises à une obligation d'usage de résidence principale.

L'effort de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), comparé à la décennie précédente, est à saluer favorablement. Des précisions sont cependant attendues sur certains secteurs considérés comme ne consommant pas d'ENAF par le PLU. Si les dispositions de la loi littoral sont globalement correctement intégrées, des justifications ou des ajustements sont nécessaires, notamment le tracé de la bande littorale des 100 m au niveau du port. En matière environnementale, des justifications mieux étayées sont attendues sur l'absence d'incidence de certains zonages en bordure des sites Natura 2000.

L'analyse du dossier m'amène à formuler un avis de synthèse favorable de l'État au projet de révision du PLU, sous réserve de la prise en compte effective des observations émises ci-dessus et des points figurant à l'annexe technique jointe.

Cet avis et son annexe seront joints au dossier d'enquête publique.

Je vous invite à amender le document en intégrant ces différents éléments préalablement à son approbation afin d'en assurer la meilleure sécurité juridique possible.

Bien cordialement

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-Préfète de Rochefort,

Angélique ROCHER-BEDJOUDJOU

LES MATHES – LA PALMYRE

Avis de synthèse des services de l'État sur le PLU arrêté le 25 juin 2025

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Mathes - La Palmyre a été prescrite par le conseil municipal le 7 février 2023. Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est déroulé le 14 novembre 2023. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération à l'arrêt du projet, en date du 25 juin 2025.

Le dossier arrêté est constitué du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphiques, et ses annexes. Il est conforme au contenu défini à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (CU).

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique approuvé le 18 décembre 2024. D'une manière générale, le projet est compatible avec les documents de portée supérieure.

Le projet de la commune se décline autour d'orientations répondant aux attendus de l'article L.122-1-3 du code de l'urbanisme. Ces orientations concernent :

- la protection des espaces naturels, agricoles et littoraux, et les continuités écologiques,
- la prise en compte des risques, des facteurs de nuisances et du changement climatique,
- la préservation et la du patrimoine bâti et paysager,
- l'évolution des secteurs urbanisés, la modération des consommations d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain,
- l'aménagement et le développement démographique et résidentiel,
- le développement des activités commerciales, pour les activités touristiques et de loisir,
- le renforcement des équipements, l'organisation des mobilités, les réseaux d'énergie.

1 - Analyse du projet de développement au regard des enjeux de gestion économe de l'espace

1.1. Perspectives démographiques et besoins en logements

Le PLU retient une croissance démographique passant de 2 250 habitants fin 2023, à 2 400 habitants, voire 2 550 habitants, en 2035 (soit 150 à 300 supplémentaires). Cette hypothèse traduit un net ralentissement par rapport à la décennie passée. Pour satisfaire les besoins liés à cette croissance, environ 150 logements sont envisagés en résidence principale (soit une moyenne de 15 logements par an), ainsi que 9 résidences secondaires. Pour rappel, sur la décennie passée, 600 logements ont été construits (26 résidences principales et 29 résidences secondaires / an).

Si le projet répond aux besoins en termes de résidences principales, la part de résidences secondaires restera difficile à maîtriser.

A ce titre, la commune aurait pu opter avantageusement pour la mise en place de la servitude de résidence principale dans le plan local d'urbanisme, permettant de délimiter des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logement seront soumises à une obligation d'usage de résidence principale. Il s'agit en particulier de favoriser les logements permanents en exigeant que les logements concernés soient à usage exclusif de résidence principale au sens de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (article 2), c'est-à-dire qu'ils doivent être utilisés ou loués en tant que résidence principale.

Cette disposition est du reste prévue par le programme local de l'habitat (PLH) de la CARA arrêté le 23 juin 2025 et qui devrait être approuvé en fin d'année. Le PLU aurait pu anticiper certaines de ses dispositions, parmi lesquelles la mobilisation des outils permettant de limiter le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme, ou encore apporter des éléments de réponse aux besoins en logement des publics saisonniers.

La commune, sans être soumise à la loi SRU, est en zone B1 du zonage ABC, donc considérée comme tendue (zone de très forte pression). Les zones tendues sont caractérisées par une pénurie d'offre en logement par rapport aux besoins, notamment des populations spécifiques (jeunes ménages, décohabitation, adaptation au vieillissement). Ces populations sont en recherche de logements locatifs sociaux ou privés à loyer modéré, ou d'accession sociale, en privilégiant les petites typologies (T2 notamment). Le PLU aurait pu y répondre en imposant quelques logements locatifs sociaux (LLS) dans les secteurs à OAP ou en instaurant une servitude LLS sur des secteurs dédiés. Cela permettrait aussi de répondre à l'objectif de privilégier les résidences principales.

1.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la consommation passée

Le dossier présente les données de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) sur la dernière décennie, comme le prévoit le Code de l'urbanisme.

Le portail de l'artificialisation indique 251 ha consommés entre 2011 et 2020, soit en moyenne 2,5 ha/an. Ceci est complété par 4,1 ha consommés sur la période 2021 à 2023, soit un total de 2,9 ha sur 2011-2023, équivalent à 2,2 ha/an. Le PLU apporte des précisions sur la période 2014-2024, en utilisant les photographies aériennes et les données relatives aux permis de construire ou de lotir. Seuls les permis effectivement mis en œuvre sont à prendre en compte et non la simple délivrance des actes. Ceci est à préciser et le rendu à ajuster en fonction. Ainsi, ce sont 18,5 ha d'ENAF qui auraient été consommés entre 2014 et 2024, soit environ 18,5 ha/an. Le PADD reprend ce chiffre de 18,5 ha consommé en 10 ans, et prévoit un objectif de réduction de la consommation d'ENAF d'au moins 60 % pour la décennie à venir, ce qui correspond à un objectif de 7 ha maximum. Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF bien moindre (0,42 ha), l'essentiel du développement se faisant dans l'enveloppe urbaine, sur des terrains n'ayant pas une vocation agricole ou naturelle.

1.3. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâties

Le rapport de présentation présente l'étude du potentiel de densification de la commune (pages 379 et suivantes). L'analyse a été menée pour le bourg, la Palmyre et le secteur de la Résinerie. Cette étude conclut à un potentiel, pour les 10 prochaines années, de 11,5 ha en dents creuses (parcelles non bâties) et 3,5 ha densifiables (parcelles faiblement bâties pouvant être divisées). En y ajoutant le potentiel de retour sur le marché de logements vacants (très faible sur la commune), cela pourrait aboutir à une production d'environ 216 logements. La mutabilité du bâti existant semble toutefois peu abordée, cet aspect est à compléter.

Concernant la classification des terrains, quelques terrains situés en périphérie de la zone urbaine et non bâties sur plusieurs côtés, semblent s'assimiler davantage à de la consommation d'ENAF et non à de la densification stricte. C'est le cas à l'est du bourg (parcelles OC718-658-733-735 à 737, 506...), voire au nord-ouest du bourg, et de manière assez flagrante pour ce qui concerne la parcelle AZ0001 située avenue de la Coubre à la Palmyre. Des justifications sont à apporter sur le fait que ces parcelles n'ont pas été considérées comme contribuant à la consommation d'ENAF. A défaut, il conviendrait de revoir les critères définissant la densification stricte et la répartition entre parcelles consommant ou ne consommant pas d'ENAF.

1.4. Projet de développement urbain et consommation d'espaces

Le projet retient le besoin d'environ 240 logements (principaux et secondaires) pour les 10 années à venir. L'essentiel des espaces nécessaires est situé dans l'enveloppe urbaine, laquelle est à réajuster ou à justifier au regard de la situation des terrains en densification stricte ou en extension (voire ci-dessus).

Des secteurs de la zone urbaine font l'objet d'une OAP sectorielle. Les secteurs les plus urbains pourraient profiter d'orientations visant une augmentation de la densité, par exemple en prévoyant une combinaison d'activités commerciales ou de services en rez-de-chaussée et de l'habitat en étage.

L'ouverture du secteur boisé d'une surface 1690 m² situé avenue de la Coubre à l'extrémité d'un linéaire peu dense et destiné à la construction de 2 logements pose question. Il en va de même pour le secteur du Fief Triadoux, 2100m², où 3 logements sont envisagés. Il conviendrait de mieux justifier l'ouverture de ces 2 secteurs pour un total de 5 constructions.

Le PLU prévoit une aire de stationnement très importante couvrant 2,4 ha destinée à recevoir au moins 400 places de stationnement. L'emprise semble en discontinuité du village existant au titre de la loi littoral. L'étude

spécifique sur les mobilités et les stationnements préconisée à l'issue de la démarche d'Aménagement durable des stations n'ayant pas été conduite, le PLU doit justifier de tels besoins en stationnement à cet endroit. Le diagnostic fait état de 2 165 places de stationnement, auxquelles s'ajoutent les rues secondaires, soit plus de 3 000 places théoriquement disponibles. Il n'est pas fait état d'un besoin supplémentaire.

2. Respect des dispositions de la loi Littoral

La commune est soumise à la loi du 3 janvier 1986, dite « loi littoral », qui pose les principes de l'aménagement, du développement mais aussi de la protection des espaces dans ces communes où les enjeux paysagers, environnementaux, et la pression foncière et touristique sont très importants.

La déclinaison de la loi littoral dans le PLU arrêté appelle quelques observations.

2.1. Délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) (L.121-8 du Code de l'urbanisme)

Le projet s'appuie sur les agglomérations et villages définis par le SCoT approuvé en 2024, à savoir les villages des Mathes, celui de la Palmyre et le secteur déjà urbanisé de la Résinerie. L'essentiel du développement est prévu en densification.

L'extension prévue à la Palmyre, avenue de la Coubre, pose question sur sa continuité avec le village existant dans la mesure où elle est située en extension d'un linéaire bâti peu dense (cf. ci-dessus).

En dehors des zones urbanisées, les règlements doivent être stricts et ne permettre que des extensions bâimentaires de constructions régulièrement autorisées et non constitutifs d'urbanisation nouvelle. Cette précision pourrait être ajoutée au règlement du PLU.

Le secteur UT2 et la pastille UM2, à l'ouest de la Palmyre sont déconnectés du village par de la zone N. Le règlement associé permet d'y faire des constructions (« *le secteur UT couvre les sites d'hébergements touristiques résidentiels principalement bâties, de types hôteliers ou villages-vacances. Ces sites sont placés à l'intérieur du périmètre urbanisé de la station de La Palmyre* », la zone « *UM2p couvre les espaces de l'ensemble résidentiel du Parc de la Résidence à La Palmyre. Elle est destinée exclusivement à l'accueil d'habitations, et de constructions ou installations d'intérêt collectif utiles pour cette destination* »). Il y aurait lieu de justifier que ces deux secteurs sont bien situés en continuité du village existant où de relier ces espaces au village.

2.2. La préservation des espaces naturels remarquables (L.121-23 du Code de l'urbanisme)

L'article R.121-4 du Code de l'urbanisme liste les sites et paysages présumés remarquables au sens de la loi littoral. L'identification globale de ces espaces a été réalisée par le SCoT de la CARA. Sur la commune des Mathes, ces espaces correspondent à des espaces variés, avec notamment les sites protégés au titre de Natura 2000 et de l'arrêté préfectoral de protection de biotope, les zones humides identifiées au SAGE estuaire Gironde et au SAGE Seudre. Sont ainsi concernés par le caractère remarquable les espaces forestiers de la Coubre et des Combots d'Ansoine, les marais de Bréjat, Saint-Augustin, de Cravans, la baie de Bonne Anse, les estrans, les espaces dunaires...

Le projet de PLU vient préciser ces espaces remarquables au niveau parcellaire. Le rapport de présentation rappelle les éléments du SCoT et présente une cartographie des espaces remarquables (p.195), incluant des zones humides aménagées. L'essentiel des espaces remarquables sont traduits en Nr au zonage. Quelques terrains en périphérie ouest du bourg et de la Palmyre seraient à revoir.

2.3. Les coupures d'urbanisation (L.121-22 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation présente en pages 197 et suivantes les coupures d'urbanisation. Le SCoT en identifie trois : l'un au nord du bourg coté Arvert, la deuxième entre le bourg des Mathes et la Palmyre, et la troisième à l'est, entre Les Mathes-La Palmyre et Saint Palais sur Mer.

Ces coupures sont cohérentes avec la réalité et les enjeux à préserver. A ce titre, c'est un classement A ou N qui est attendu sur ces secteurs. Si l'hippodrome a bien été zoné en Neh, il s'avère que les écuries et la station

d'épuration sont en zone urbaine (Uea et Ueb). Il conviendrait de leur appliquer un zonage Ne qui identifiera les activités existantes.

2.4. La bande littorale inconstructible des 100 mètres (L.121-16 du Code de l'urbanisme)

L'article L.121-16 indique qu'« *en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage* ».

Le rapport de présentation (page 210) a fait le choix de cartographier la bande littorale inconstructible des 100 m. Une jurisprudence récente (CAA de Nantes, 16 janvier 2024, n°21NT01638) a précisé que "Les données du service hydrographique et océanographique (SHOM) de la Marine qui sont traitées par l'Institut géographique national (IGN) fixent très précisément le point de départ de la bande de cent mètres. Cette donnée est disponible sur le site de l'IGN Géoportail sous l'appellation « limite terre-mer ». La bande littorale doit ainsi être réajustée en conséquence, au niveau du port (la limite terre-mer correspond au parapet du fond de port), en excluant les espaces urbanisés. Au niveau du Club Med, la bande doit s'étendre jusqu'au premier front bâti des constructions existantes.

Le règlement doit se limiter à ce que permet l'article L.121-17 du Code de l'urbanisme.

2.5. Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L.121-13 du Code de l'urbanisme)

Les espaces proches du rivage ont fait l'objet d'une délimitation au plan de zonage, ce qui est positif. Dans ces espaces, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux.

Le règlement des zones concernées précise que « *les constructions nouvelles sur les terrains compris dans les Espaces Proches du Rivage sont admises à condition de ne pas constituer un renforcement significatif de la densité bâtie existante sur le secteur concerné de la Palmyre* ». Cette rédaction pourrait être plus détaillée pour permettre une bonne instruction des dossiers de demande d'autorisation. A défaut, les projets constituant une extension limitée de l'urbanisation devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale prise après avis de la CDNPS. En zone UE0, entourée de boisements et destinée à recevoir un projet d'observatoire, la hauteur des constructions n'est pas réglementée. Le PLU devrait cependant cadrer la hauteur maximale des constructions en fonction de la configuration des lieux.

2.6. Les espaces boisés classés significatifs (L.121-27 du Code de l'urbanisme)

Le PLU identifie à la parcelle les espaces boisés classés significatifs identifiés au SCoT de la CARA. Une carte des milieux naturels figure p.185 du rapport de présentation fait apparaître les boisements (pins maritimes et feuillus). La traduction réglementaire aurait pu reprendre plus fidèlement les boisements répertoriés, par exemple en ajoutant le compartiment boisé situé entre la route départementale 25 et le Club Med, ou le boisement situé à l'ouest du bourg. En ce sens, l'avis de la CDNPS rendu le 11 septembre 2025 s'est conclu favorablement sous réserve du classement en espace boisé significatif au titre de la loi littoral des parcelles AT 0032 et AS 0006.

2.7. Secteurs de camping

Les campings situés en discontinuité des villages et agglomérations existants ont été classés en zone Nt, assorti d'un règlement posant le principe général d'inconstructibilité, ce qui est satisfaisant. Seule l'extension limitée des constructions existantes est admise, sans changement de destination.

Si la démolition/reconstruction à l'identique peut être admise, sur une surface identique ou inférieure, la reconstruction à 25 m maximum par rapport à la construction initiale comme le prévoit le règlement du PLU ne peut être admise. Il ne s'agirait plus d'une reconstruction à l'identique. Une distance inférieure doit être recherchée.

Par ailleurs, toute extension du périmètre régulièrement autorisé des campings en discontinuité est interdite, ainsi que l'augmentation de capacité (nombre d'emplacements). Vous veillerez donc à vérifier, avant l'approbation du PLU, que les zonages Nt correspondent aux périmètres régulièrement autorisés. En tout état de cause, le zonage de PLU ne permettra pas de régulariser ou d'agrandir un camping. Il est rappelé que la valeur des 10 % d'augmentation du nombre d'emplacements renvoie à la formalité d'urbanisme à remplir (en deçà de 10 % déclaration préalable, au-delà permis d'aménager) et également au classement au titre du Code

du tourisme (en deçà de 10 %, il n'y a pas de nouvelle demande de classement à formuler). Aucune dérogation aux règles d'urbanisme n'est prévue, même pour une extension modestes.

3. Analyse du projet de développement au regard de l'objectif de préservation de l'environnement

3.1. Natura 2000 et les aires protégées

Le territoire de la commune présente de forts enjeux environnementaux. Il est en effet concerné par 4 sites Natura 2000 et 7 ZNIEFF :

- ZSC n°FR5400434 « Presqu'île d'Arvert », ZSC n°FR7200677 « Estuaire de la Gironde », ZPS n°FR5412012 « Bonne Anse, marais de Bréjat et de Saint-Augustin », ZPS n°FR5412026 « Pertuis charentais – Rochebonne » (non inscrit p.175 du RP) ;
- ZNIEFF de type 1 n°540004571 « Forêt de la Coubre », ZNIEFF de type 1 n°540003350 « Bonne Anse », ZNIEFF de type 1 n°540014470 « Marais de Saint Augustin », ZNIEFF de type 1 n°540014403 « Lerpine Rivière de Cravans », ZNIEFF de type 1 n°540003240 « Marais de Bréjat », ZNIEFF de type 2 n°540004575 « Presqu'île d'Arvert », ZNIEFF de type 2 n°720013624 « Estuaire de la Gironde ».

La commune est aussi concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) des Marais de Bréjat, ainsi que par le projet de Réserve Naturelle Nationale (RNN) intégrant Bonne Anse et s'étendant jusqu'aux marais de Bréjat. Elle inclut également deux zonages de marais (de Bréjat et d'Arvert Saint-Augustin). Elle est enfin concernée par la forêt de protection des massifs de la presqu'île d'Arvert (forêt de la Coubre, et forêt des Combots d'Ansouine), un site classé (deux arbres) et par le Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis (PNM EGMP).

L'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 figure dans le rapport de présentation. Les espaces Natura 2000 sont présentés comme « classés en zone NR ».

Les « espaces forestiers des sites Natura 2000, notamment ceux de la presqu'île d'Arvert, bénéficient d'une protection supplémentaire en forêt de protection et par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ». Ce classement permet une protection forte de ces espaces.

Le règlement de la zone NR en zone Natura 2000 est suffisamment protecteur. En revanche, la zone NR comprend plusieurs pastillages par d'autres zones : zone A (0A 676 et autour, AH 100 et autour, OB 1265 et autour), zone AR (OB 5484 et autour), zone N (0C 505 et autour, AH 98 et autour, AH 161 et autour, AH 138 et autour, OB 1273, OB 5552 et autour, OB 1412, OB 1261, l'espace entre AY 767 et AY 748 : avenue de l'Atlantique, 0A 778 et autour, AK 476, OB 1224, AH 140 et autour), zone NI2 (OB 5228), zone NT (AH 179, OB 5291 et autour), zone UT2 (AZ 113, déjà utilisée comme parking). Ces pastillages devraient s'accompagner d'une analyse, même sommaire, des enjeux de biodiversité (inventaires, bibliographie) qui y sont présents. Le parking prévu à la Palmyre se situe juste en limite de ZSC (RP 416) et aurait pu aussi faire l'objet d'un focus quant aux possibles incidences indirectes sur le réseau Natura 2000. Il fait toutefois l'objet d'une OAP sectorielle plutôt rassurante (pas de coupe d'arbres à la frange avec la ZSC).

3.2. Arrêté préfectoral de protection de biotope des Marais de Bréjat (APPB)

Les parcelles OB 5484/5480, également situées dans l'APPB des Marais de Bréjat du 21 juillet 1995, sont classées en AR (le reste étant en NR). Ce zonage devra intégrer les dispositions inscrites dans l'article 2 à savoir : « *Il est interdit d'altérer le biotope : par exhaussement ou affouillement du sol, par des constructions autres que les aménagements légers nécessaires aux usages agricoles, par dépôts de matériaux divers...* ». Par ailleurs, les impacts sur les zones du Conservatoire du littoral (RP 413) sont évités.

3.3. Trame Verte et Bleue (TVB)

Le rapport de présentation distingue trois sous-trames (p.189) : les milieux boisés ; les milieux humides et aquatiques ; les milieux littoraux (milieux côtiers et marais rétro-littoraux). Les marais semblent classés dans les deux dernières catégories, également considérées comme « trame bleue ». Le rapport de présentation identifie des réservoirs pour chacune ainsi que des obstacles aux circulations. Les continuités ne sont déjà plus analysées par sous-trames mais par simple séparation de la trame « verte » et de la trame « bleue ». Cet abandon des sous-trames est acté par la cartographie p.191, présentant la trame « verte » (incluant une petite distinction entre « milieux boisés » et « éléments bocagers ») et la trame « bleue » (« milieux humides et aquatiques »). Pour

chacune, elle distingue des réservoirs et des corridors, puis les « principales continuités écologiques » par des flèches très générales. Les « points noirs » à la circulation n'y sont pas repris. L'identification de points noirs de circulation à résorber aurait été bienvenue.

L'OAP thématique « TVB » est présente p.20 et suivantes de la pièce 6. Après un bref rappel de ce qu'est la TVB et de sa cartographie communale, l'OAP décline des objectifs en distinguant selon les types d'espaces considérés : réservoirs, corridors, etc. Si l'intention et l'ambition sont louables, l'effectivité est questionable : la cartographie de la TVB (rappelée p.22) reste à une échelle trop « macro » pour s'assurer que chaque projet puisse dans le détail se situer clairement par rapport au type d'espace à considérer, diminuant ainsi l'effectivité de l'OAP thématique. C'est d'autant plus dommage que le PLU est capable d'entrer davantage dans le détail, comme en témoigne la cartographie p.27. Ce type de cartes, s'il était systématisé et assorti de prescriptions clairement associées aux continuités ainsi identifiées, permettrait une ambition de l'OAP « TVB » satisfaisante.

Des prescriptions spécifiques sont données sur certaines zones via les OAP sectorielles. Les orientations données p.28-29 sont claires quant aux secteurs d'application (« échelles locales des terrains bâties, déjà aménagés ou destinés à être aménagés, notamment au sein des zones urbaines ou à urbaniser »). Dans ce cadre, celles relatives au traitement des lisières (p.29), notamment, sont intéressantes. D'autres orientations manquent globalement d'opérationnalité ou ne font que rappeler les règles (« appliquer strictement les dispositions réglementaires du PLU », « mettre en œuvre les obligations de débroussaillage »...). Certaines rédactions sont peu prescriptives : « éviter », « privilégier »... Des interdictions ou obligations, plus contraignantes, auraient garanti une meilleure application de ces objectifs.

3.4. Zones humides

Les zones humides ont été prises en compte sur la base des cartographies du SAGE. Pour les campings en zone humide (identifiés dans le document), il est inscrit un principe de non augmentation des zones imperméabilisées et aménagées. Les projets d'aménagements devront être conformes à la règle 2 du SAGE Seudre « préserver les fonctionnalités des milieux humides définies comme prioritaires par le SAGE ». Une partie de la zone en AR est en zone humide et le même principe devra s'appliquer. Les « pointillés » secteurs de zones humides auraient pu être repris également sur les zones N. La zone N permet la possibilité sous conditions d'équipements d'intérêt collectif et d'extension mais reste soumise aux contraintes relatives aux travaux en zone humide et à la règle 2 du SAGE Seudre. Les travaux dans ces zones pourront être soumis à déclaration ou autorisation loi sur l'eau au titre de la rubrique 3.3.1.0 du R.214-1 du Code de l'environnement (assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, pour une zone asséchée ou mise en eau de plus de 1 000 m²). La démarche « Éviter – Réduire – Compenser » sera systématiquement appliquée.

3.5. Gestion des eaux usées

Les effluents collectés par le réseau collectif d'assainissement sont traités par la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer, d'une capacité de 175 000 Equivalent Habitant (EH) fonctionnant toute l'année, mais seulement à mi-capacité (100 000 EH) hors saison estivale et par la station d'épuration des Mathes-La Palmyre, d'une capacité de 52 000 EH ne fonctionnant que 2 mois en période estivale. La station d'épuration des Mathes a traité une charge maximale de 30 000 EH ces dernières années et la station d'épuration de Saint-Palais de 150 000 EH, soit une charge maximale en dessous de leurs capacités maximales. Les deux stations sont déclarées conformes au niveau de la réglementation européenne et nationale.

4. Prise en compte des risques naturels

La problématique des risques a plutôt été bien intégrée au document. Le projet ne présente pas d'ouverture de zones à urbaniser ni d'extension de la zone U dans les zones rouges du PPR.

À titre d'information, il convient de compléter le rapport de présentation au regard du risque radon qui n'apparaît pas, alors que la commune est concernée par un aléa faible.

Madame la Maire
Mairie
10 Rue de la Sablière
17570 LES MATHES

Surgères, le 23/09/2025

Objet : Examen du projet de PLU de la commune des Mathes
Copies : DDTM Mme Céline CAREL

Madame la Maire,

Les dispositions de l'article L.132-12 du code de l'urbanisme prévoient que le PLU arrêté soit transmis pour avis aux personnes publiques consultées qui en font fait la demande. Or, l'association NE17 est une association agréée au titre de l'environnement à l'échelle départementale par arrêté préfectoral renouvelé le 3/3/2022 et a sollicité d'être associée à l'élaboration du PLU des Mathes par courrier électronique du 18/3/2025.

En conséquence, nous vous adressons ci – joint l'avis de l'association sur le PLU arrêté par délibération du 25/6/2025 et nous souhaitons que cet avis figure au rapport d'enquête publique. Nous restons à votre disposition pour échanger sur ce projet.

En vous en remerciant par avance, nous vous prions de croire, Madame la Maire, en l'expression de nos respectueuses salutations.

Pierrick MARION
Co-président NE17



Remarques sur le projet de PLU des Mathes

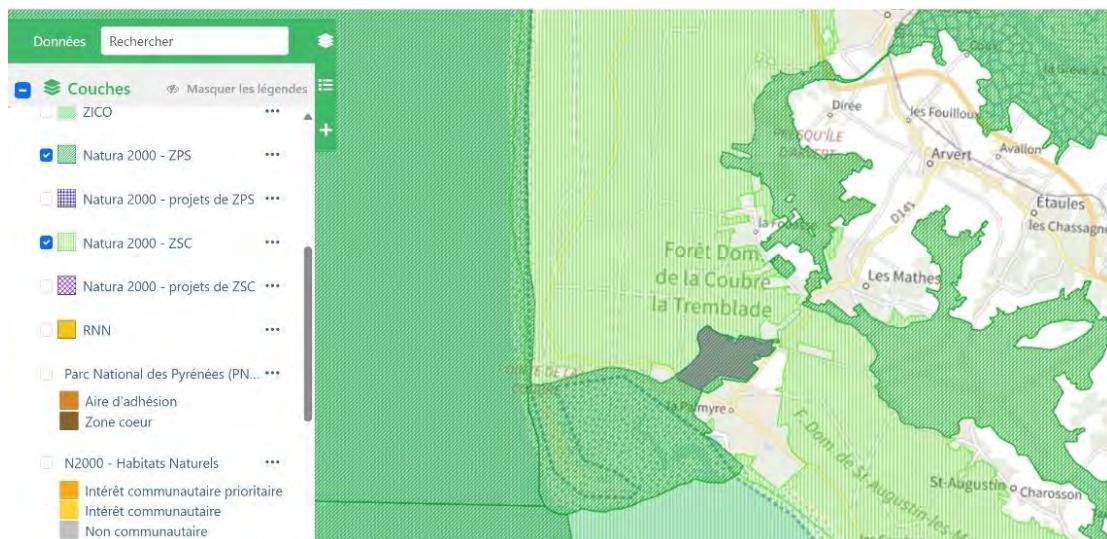
Introduction

Cette proposition de PLU nous paraît globalement nettement plus satisfaisante que le précédent PLU annulé par le Tribunal Administratif de Poitiers en 2016. Cette vacance de règlement d'urbanisme pendant presque 10 ans a conduit à une consommation d'espaces naturels et forestiers très importante comme indiqué dans le rapport de présentation.

Suite à l'évolution de la législation et au nouveau SCoT de la Communauté d'agglomération Royan-Atlantique, avec ce PLU, les prochaines années devront être plus économies.

Rapport de présentation

- Plusieurs coquilles regrettables : il est fait plusieurs fois référence aux communes de La Tremblade (RP page 193) ou Mortagne (OAP pages 25 et suivantes) y compris dans les illustrations proposées.
- Une alerte quant au tracé du périmètre Natura 2000 zone de protection spéciale FR5412012 : il ne correspond pas à la version actualisée du site (arrêté préfectoral en 2018) :



https://carto.sigena.fr/1/carte_donnees_publiques_na.map

A comparer avec la carte proposée page 170 – Directive Oiseaux :



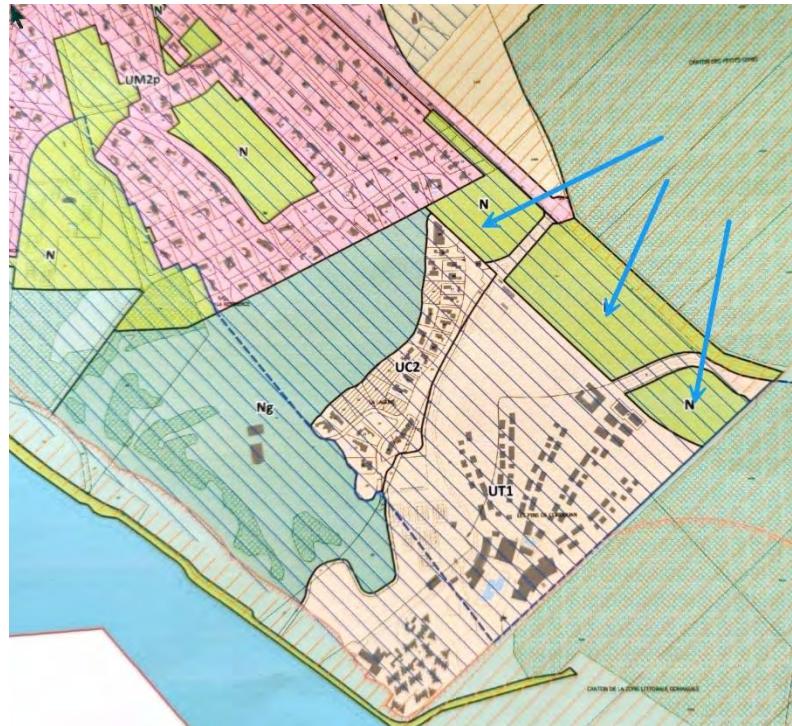
- **Loi Littoral :**

Si la bande des 100 mètres, les espaces proches du rivage, les espaces remarquables, la délimitation des ensembles urbanisés (traitée au niveau du SCoT) sont bien pris en compte, il n'est pas fait référence à la **capacité d'accueil au sens de la loi Littoral** : celle-ci vise notamment à éviter une densification excessive des espaces urbanisés. Or le rapport de présentation fait état d'un recensement de 13ha de « dents creuses » à seule vocation d'urbanisation (page 339). On est très loin du passé rural du bourg des Mathes.

Autre aspect de la capacité d'accueil : la ressource en eau potable. Si le rapport de présentation mentionne la surconsommation des campings (page 215) cela ne donne lieu à aucune conséquence dans le projet d'aménagement de la commune, ce qui est regrettable. Or les études prospectives réalisées par EAU17 (cf. extrait étude Eau 17 présentée en CLE du SAGE SEUDRE en mars 2025 en annexe) démontrent la fragilité du territoire en termes de ressources en eau potable. La mesure de la capacité d'accueil du territoire, sur la Palmyre comme ailleurs sur le bassin de la Seudre, doit prendre en considération la ressource en eau potable. La pression anthropique, notamment en été, exercée par les activités touristiques et l'accueil des touristes, la présence des résidents secondaires, et les besoins supplémentaires de la population des résidents permanents (eau potable, douche) est forte et ne peut pas être augmentée sans analyse de la capacité de la desserte en eau potable à répondre aux besoins.

Espaces boisés classés :

Les 3 parcelles communales prolongeant le massif forestier des Combots d'Ansoine entre la D25 et le Club Med méritent d'être classées en EBC en raison de leur intérêt écologique et paysager et de leur rôle tampon avant l'entrée sur le site touristique.



• Risques submersion et inondation

On s'étonne du caractère archaïque du PPRN applicable sur le territoire, notamment compte tenu du phénomène de réchauffement climatique qui s'accélère et de l'élévation du niveau de la mer exposé par le TRI.

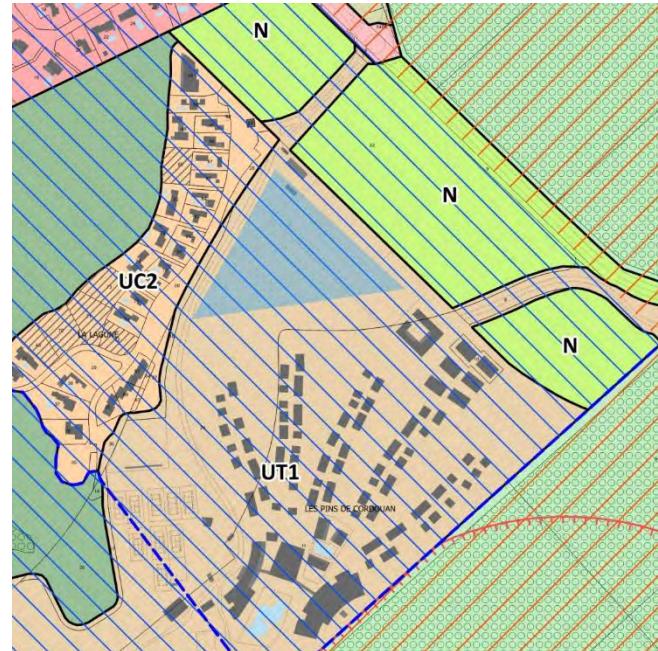
Voir section Annexe PPRN

Règlement graphique

Nous avons noté à plusieurs reprises que le plan cadastral ne correspondait pas à la réalité. De nombreux bâtiments n'y figurent pas, par exemple les agrandissements du Club Med (2016). Réaliser un plan de zonage en utilisant un plan cadastral incomplet induit en erreur les administrés et les pétitionnaires.

Zones U

UT1 Club Med : Le nord-ouest de la parcelle devrait être classée NR, à l'époque de l'agrandissement des installations, l'association avait pu démontrer l'intérêt écologique de cet espace et obtenu que le centre de séminaires ne soit pas implanté à cet endroit pour respecter le caractère naturel de cet espace.

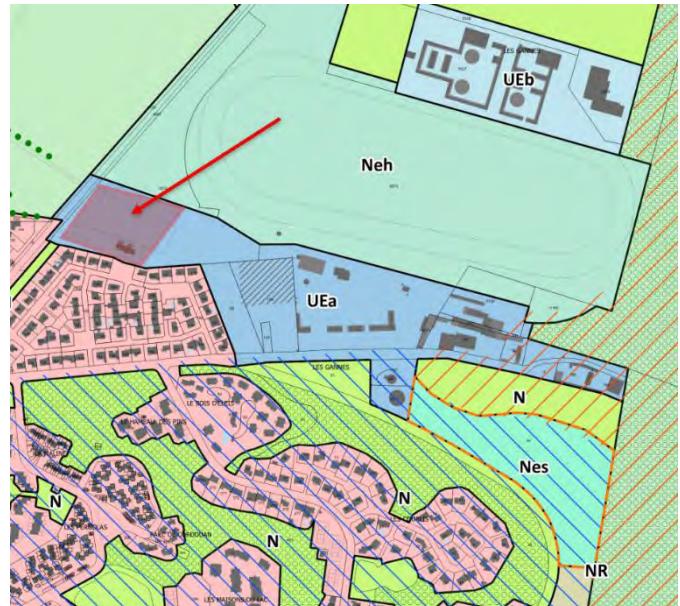


UEa Hippodrome

Même remarque que précédemment, la partie ouest (Stade de foot) ne devrait pas être classée en zone U afin de garantir son caractère perméable. Elle pourrait être intégrée à la zone Neh de l'hippodrome.

AR – Le Cheval Autrement

Espace dégradé qui ne remplit pas les critères de l'espace remarquable au sens de la loi littoral. Comment cet espace peut-il respecter les conditions posées par l'article AR2 (page 133) et qui n'autorise que les aménagements légers avec l'assurance d'un retour à l'état naturel des lieux ? Nous rappelons que cet espace est classé en site Natura 2000, classement qui fonde le classement en secteur AR.



Règlement écrit

A – Photovoltaïque

Nous notons que la surface occupée par les panneaux solaires est limitée à 20 m² en secteur bâti. L'installation de parcs photovoltaïques au sol de grande dimension est donc écartée. Il ne faudrait pas cependant que les hangars à toiture photovoltaïque se multiplient inopinément au motif de diversification de revenus agricoles.

Nes – parking hippodrome

C'est une ancienne décharge qui est utilisée depuis plusieurs années comme dépôt de gravats et matériaux divers. Nous alertons la commune sur la pollution probable de la nappe phréatique qui affleure par les

écoulements des eaux pluviales qui transitent sur ce site. La préservation de la qualité des eaux souterraines est d'intérêt majeur, comme le rappelle le SAGE du bassin de la Seudre avec lequel le PLU doit être compatible.

La dépollution et la renaturation des anciennes décharges est obligatoire depuis la loi ALUR.



Nt – parcs résidentiels de loisirs et autres campings

Nous n'avons pas pu vérifier que l'emprise des secteurs Nt correspondait bien à l'emprise autorisée par arrêté préfectoral. Afin d'assurer la compatibilité avec la loi littoral, aucun camping ne doit pouvoir s'étendre, par des aires de stockage ou de stationnement ou bien par des édifications de construction en dehors des espaces dûment autorisés.

N -> Nr

Certains secteurs N mériteraient d'être classés en secteur NR en raison de leur rôle d'espace tampon entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles, naturels et forestiers. Cela garantirait en outre leur intérêt écologique et paysager, sans aménagement, car de nombreux secteurs N de la commune sont en réalité dégradés par le stationnement des véhicules avec des artificialisations et des implantations de tous genres (mobilier urbain notamment). Les secteurs N à classer en priorité en Nr sont :

- les espaces qui bordent le Club Med et qu'il est important de conserver en espace dunaire dénué d'occupations à vocation touristique afin de garantir une entrée de ville agréable et conserver un caractère arboré à la commune phare de la forêt de la Coubre.
- les espaces classés en zone Natura 2000 comme le petit bois qui jouxte le club de voile, et le sud du parc de la résidence.

Rappel : les parkings sont autorisés en zone N à condition qu'ils ne soient pas bitumés ou cimentés et imperméabilisés.

Ue0

Ce déclassement d'une partie de la pinède en zone U ne se justifie pas puisque le règlement de la zone N autorise la construction d'un observatoire.



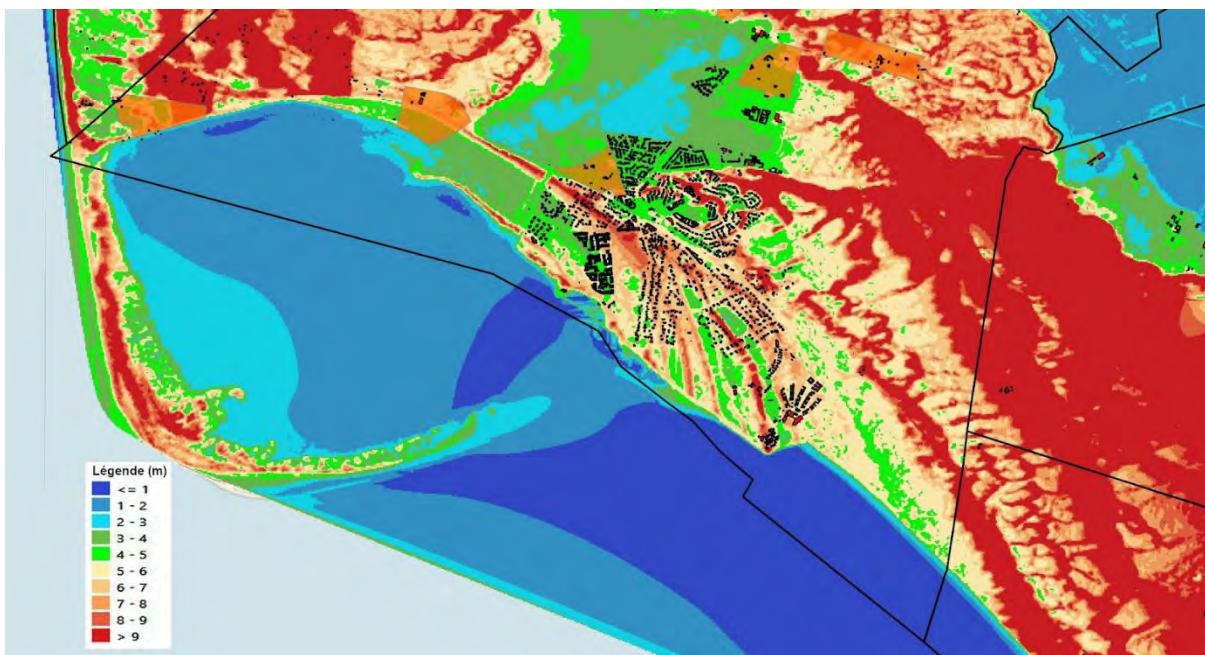
Ut Campings urbains

Les campings en zone urbaine sont classés en zone Ut, les extensions de l'urbanisation sont autorisées par l'article UT1 jusqu'à 30% de l'urbanisation existante. On peut s'interroger sur le caractère limité d'une extension de 30 % au regard de la loi Littoral quand les constructions existantes sont déjà immenses et denses. Rendre possible la mise aux normes des campings est louable, permettre leur développement sans limites alors que le territoire doit s'orienter vers la sobriété foncière et énergétique nous interroge.

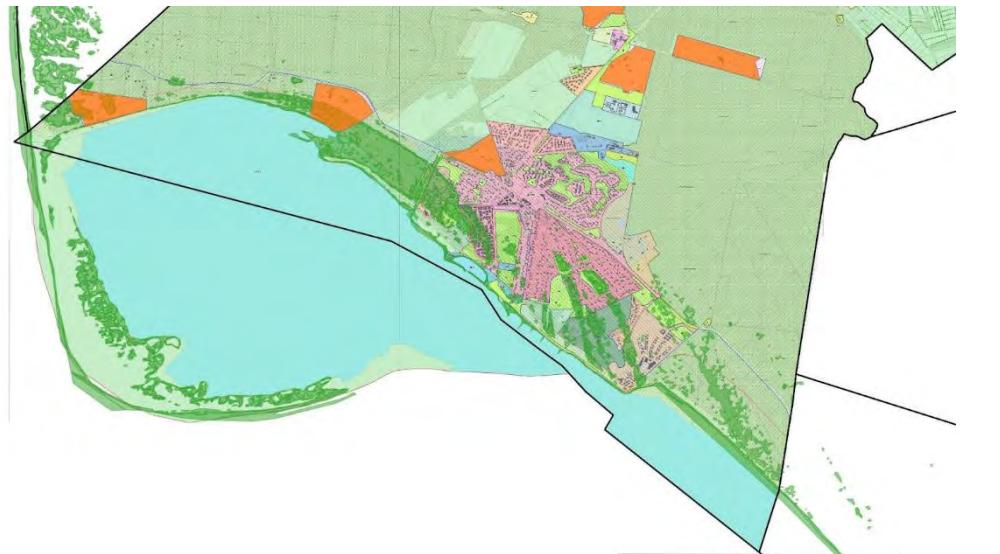
Annexe PPRN

Comme indiqué précédemment, l'analyse des risques incendie et inondations ne nous semble pas à la hauteur des enjeux :

- Le risque incendie : il ne prend pas en compte les conséquences du réchauffement climatique (3 incendies de forêt ce printemps) et le comportement parfois inconséquent des usagers de la forêt (parkings de voitures, balades en vélo électrique, mégots,...) à risque immense avec 100 000 touristes, surtout avec des campings en lisière de forêt (la Fouasse).
- Le risque d'inondation :
 - La plupart des terres de la commune (sauf dunes de la forêt de la Coubre et le massif du bourg historique des Mathes) sont à 3m ou 3,5 m NGF.
 - Mais l'impact d'un événement type Xynthia dépend des reliefs capables ou non de contenir la submersion en tenant compte du run-up dû aux vagues (qui n'existe vraiment que dans les zones non protégées par la baie de Bonne Anse).
 - Pour tenir compte du relief, il vaut mieux prendre les reliefs précis de la zone littorale comme Litto 3D (ignoré dans ce PLU) plutôt qu'une carte IGN classique, voire faire des mesures précises in-situ.



Le PLU prend en compte l'étude des Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) initiée à la suite de Xynthia. Il faut prendre comme base de réflexion le cas de la crue de faible probabilité avec une élévation du niveau de la mer dû au réchauffement climatique de +60cm, ce qui mène à un niveau marin de 5m NGF. Ce sont les zones en vert clair sur la carte de la p.242. Elles sont en vert foncé sur la carte ci-dessous où les campings sont en orange:



Un gros problème concerne deux quartiers du sud-ouest de la Palmyre: la Grande Baie et les Trémières:

Il faudra s'assurer que le léger bourrelet, le long du chemin des corsaires, est suffisant et que la zone de l'exutoire du marais de Bréjat (le "clapet"), au bout de ce chemin, ne sera pas une entrée possible d'inondation marine.

Le camping de la Bonne Anse Plage est fortement impacté, ce qui a été confirmé lors de la tempête Xynthia (voir photo ci-dessous)

La flèche de Bonne Anse, tant qu'elle existera, limitera l'effet du run-up sur la majeure partie de La Palmyre, sauf à l'est devant le club Med (impacté par Xynthia, voir photo ci-dessous) et sur la plage de la grande côte, très vulnérable.



2 Camping Bonne Anse après Xynthia



1 Club Med après Xynthia

Il faut enfin craindre que la montée des eaux provoque une montée du niveau des nappes phréatiques et une augmentation du risque d'inondation de zones plus éloignées du littoral.

Annexe : extrait étude Eau 17 présentée en CLE du SAGE SEUDRE en avril 2025



eau17

Votre service public de l'eau

Bilan d'activité d'Eau 17
SMBS – 10 avril 2025

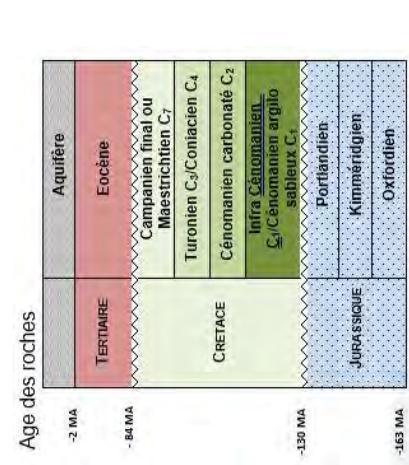
Les ressources utilisées pour l'eau potable en Charente-Maritime

- Ⓐ Fleuve, rivière et retenue d'eau
- Ⓑ Nappe libre (située sous la surface du sol), réseau karstique
- Ⓒ Nappe captive (située sous l'horizon imperméable, qui la protège de la pollution de surface)



- Eaux de surface (20 Mm³/an) :**
- Eau 17 : 13 Mm³/an sur le Fleuve Charente et 2 Mm³/an d'imports de Vendée
 - CDA de La Rochelle : 5 Mm³/an sur le Fleuve Charente
- Eaux souterraines (31 Mm³/an) :**
- Eau 17 : 28 Mm³/an sur 64 ouvrages
 - Autres collectivités : 3 Mm³/an sur 7 ouvrages

Domaines géologiques en surface et ouvrages de production d'eau potable



Les prélevements d'eau potable sur les communes du bassin de la Seudre



Source carte : SMBS

Lancée en 2022, finalisée en 2024 : une étude prospective

En Charente-Maritime, une ressource en tension quantitative avec une dégradation de la qualité pour l'eau potable

=> Eau 17 lance une étude pour intégrer le changement climatique dans la gestion de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable

Enjeux : évaluer la résilience du schéma d'approvisionnement en eau

Orienter les choix stratégiques d'Eau 17 et la gestion de la ressource en eau en intégrant les effets potentiels du dérèglement climatique.

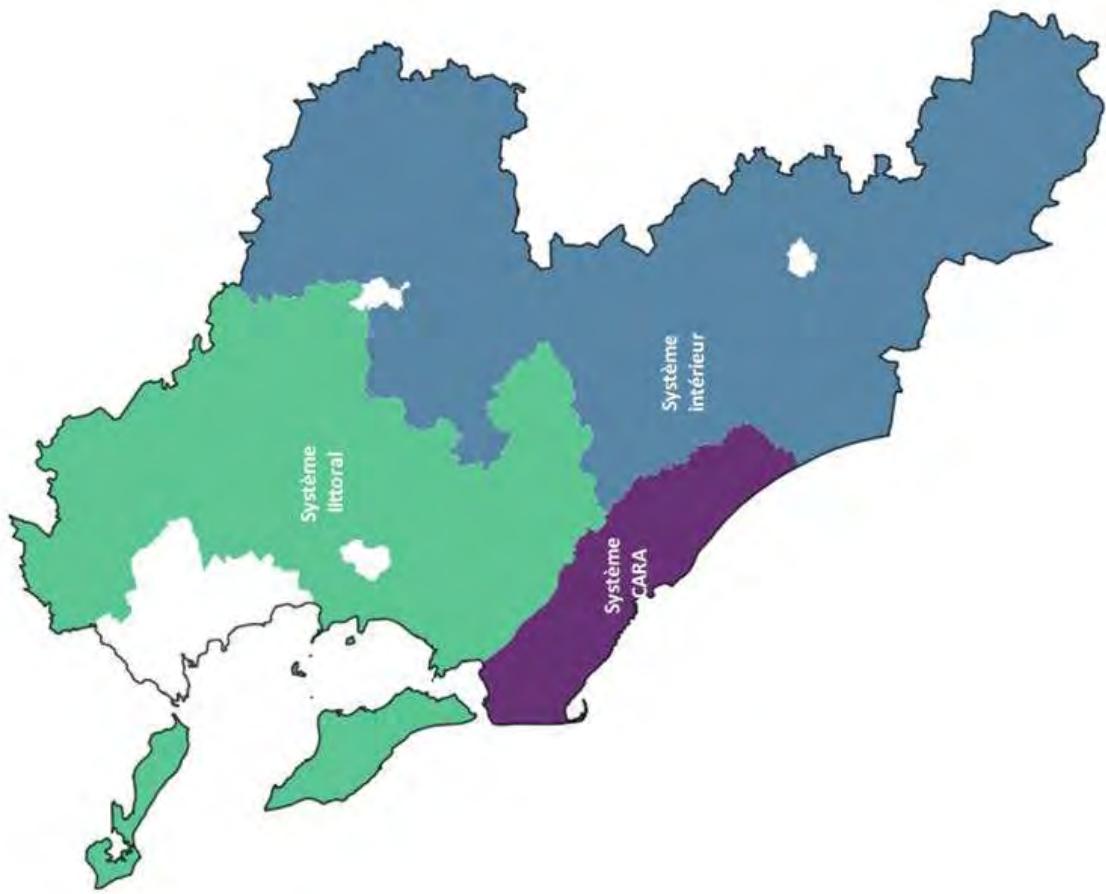
S'appuyer sur des perspectives d'évolution des ressources en eau, en quantité et en qualité.

Pouvoir répondre à chaque EPCI adhérent ou non sur le point suivant : l'eau potable peut-il être un facteur limitant pour le développement de votre territoire ?

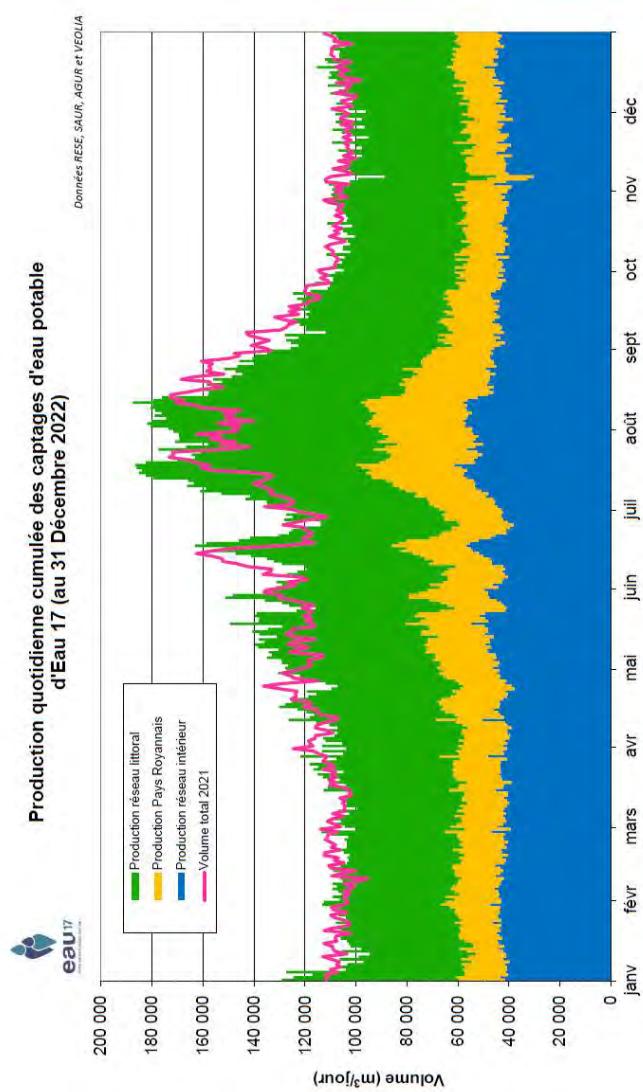
Identifier les décisions à prendre pour remédier aux limites constatées

Étude réalisée sur l'ensemble du périmètre d'Eau 17

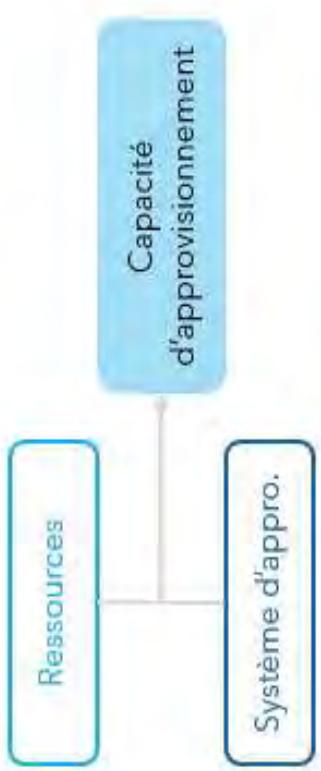
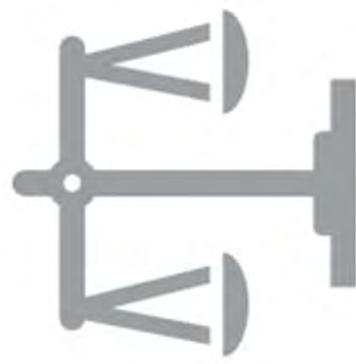
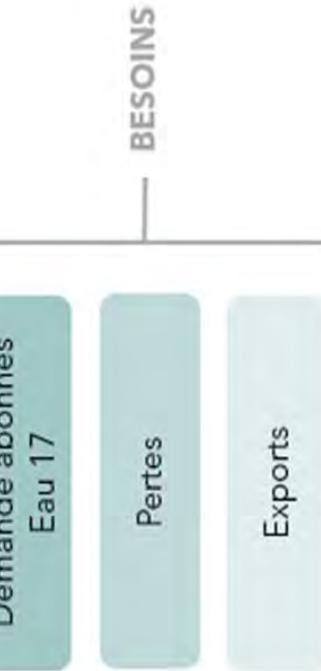
- Système littoral
- Système CARA
- Réseaux intérieurs

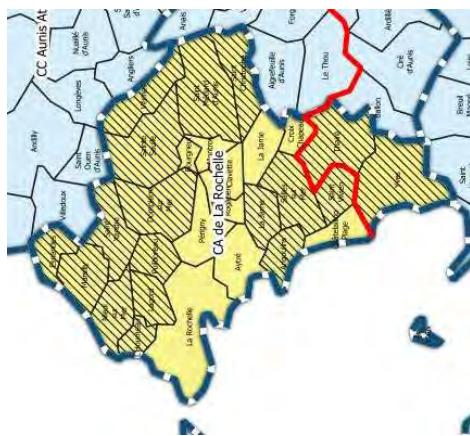


Le périmètre du bassin de la Seudre concerne les 3 grands secteurs hydrauliques d'Eau 17

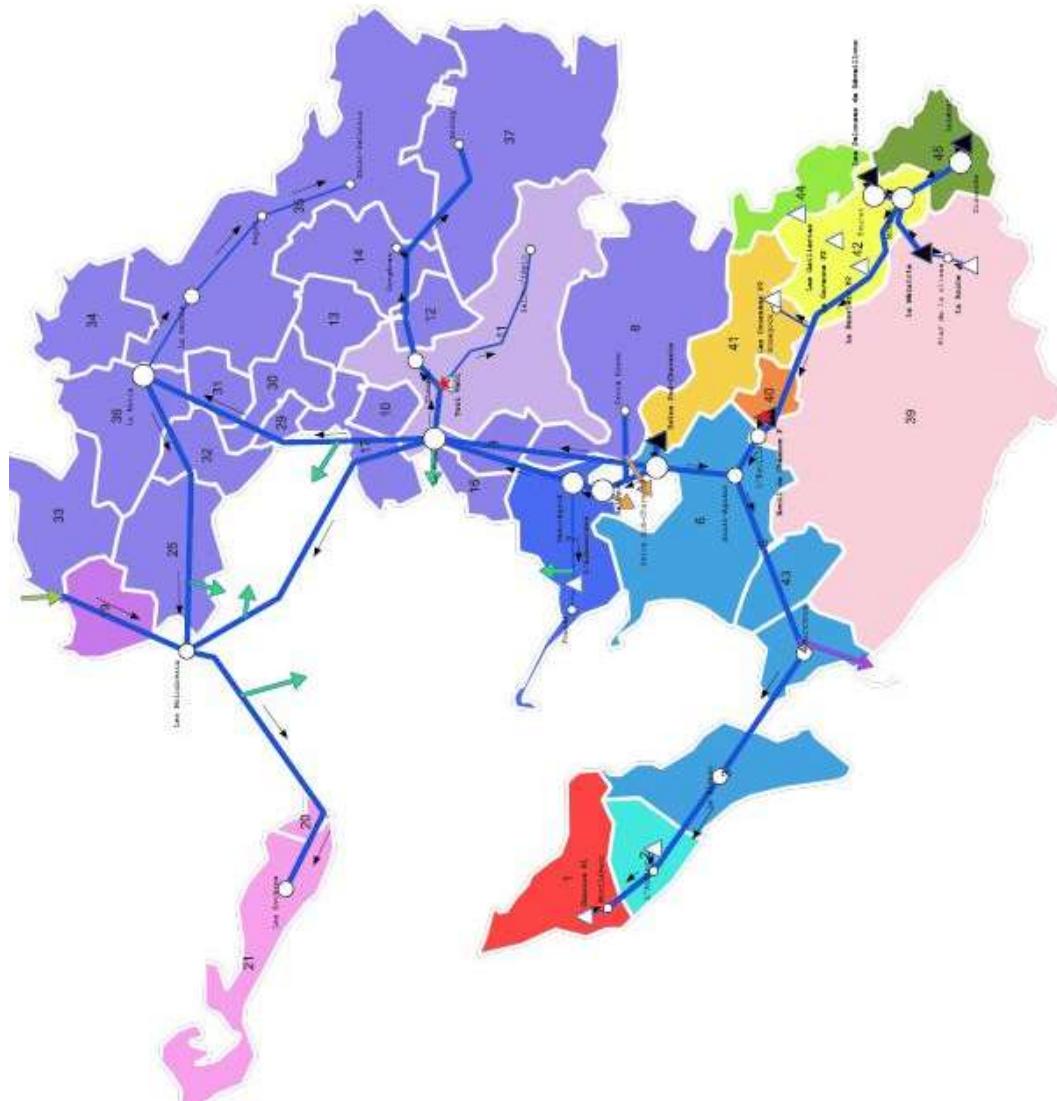


Composantes du bilan





	Nb et % de communes incluses dans le système littoral
CDC Aunis Atlantique	20 100%
CDA Rochefort Océan	24 100%
CDC de l'île d'Oléron	8 100%
CDC de l'île de Ré	10 100%
CDC du Bassin de Marennes	6 100%
CDC Aunis sud	24 100%
CDC Coeur de Saintonge	13 72%
CDA de Saintes	9 25%
CDC des Vals de Saintonge	18 17%
CDA Royan Atlantique	2 6%
CDC de la Haute-Saintonge	-
CDC Gémozac Saintonge Viticole	-



Présentation du système CARA

- Déserte de 31 communes de l'EPCI CARA (Sablonceaux & Saint-Romain-de-Bene sont desservies par le système littoral)
- 2 sous-systèmes

- Un système en train d'évoluer : Optimisation & mutualisation du champ captant de Saujon-Le Chay et Création d'une nouvelle ressource à Medis (*Combe de l'Ardillier*),

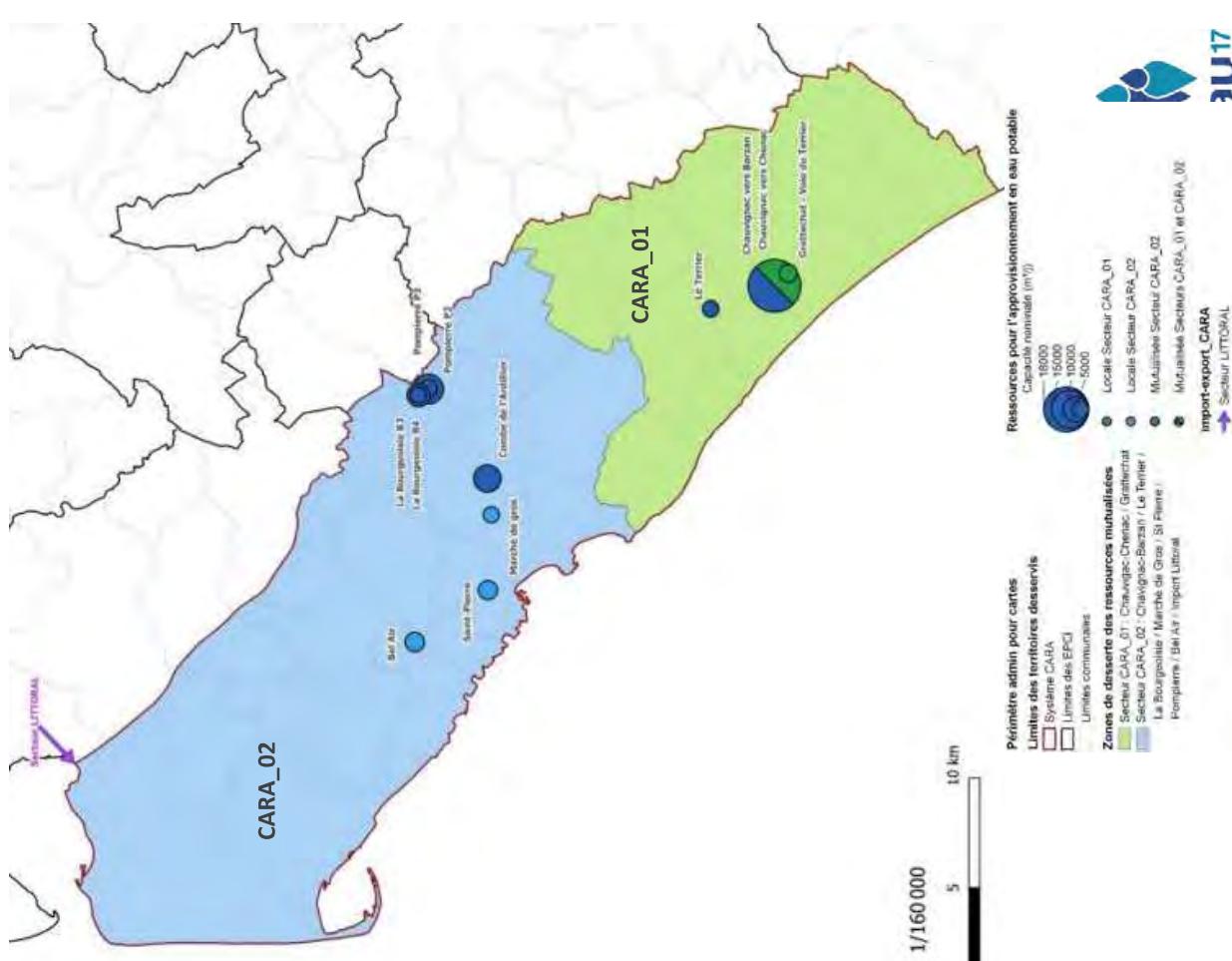
Hypothèses prospectives

Impact sur les débits de la Seudre des prélèvements au champ captant de Saujon Le Chay → régulation imposée le PTGE Seudre

Risque de salinisation (hypothèse prospective de perte à 2050)

Limites déjà présentes sur la disponibilité des ressources à l'étage

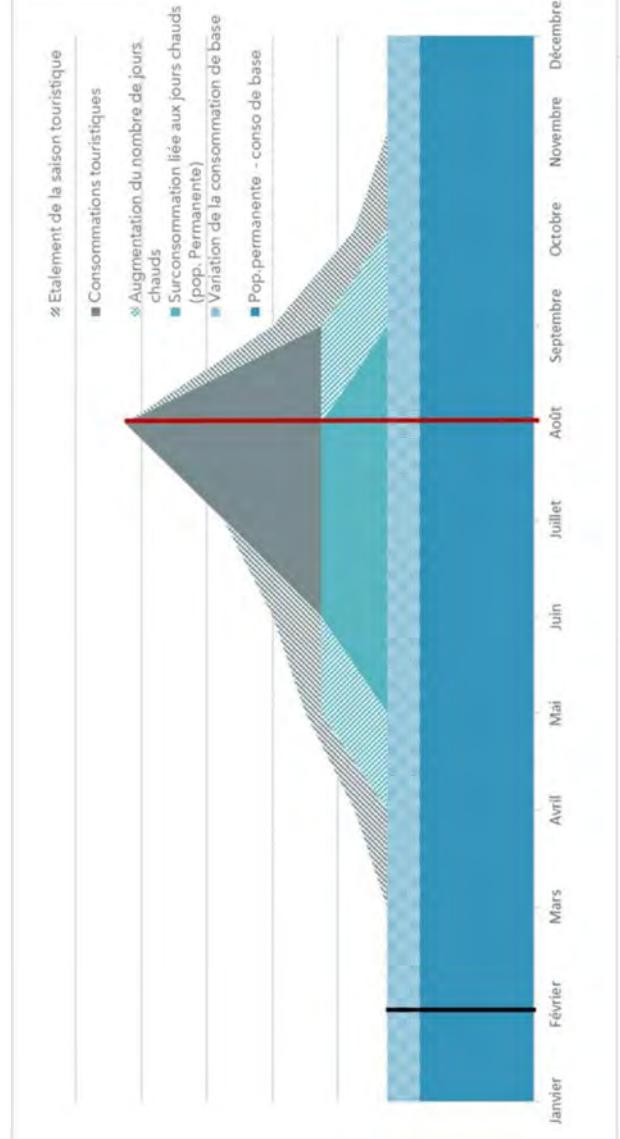
Une évolution démographique importante (+10 000 habitants à 2050)



Evaluation de la demande

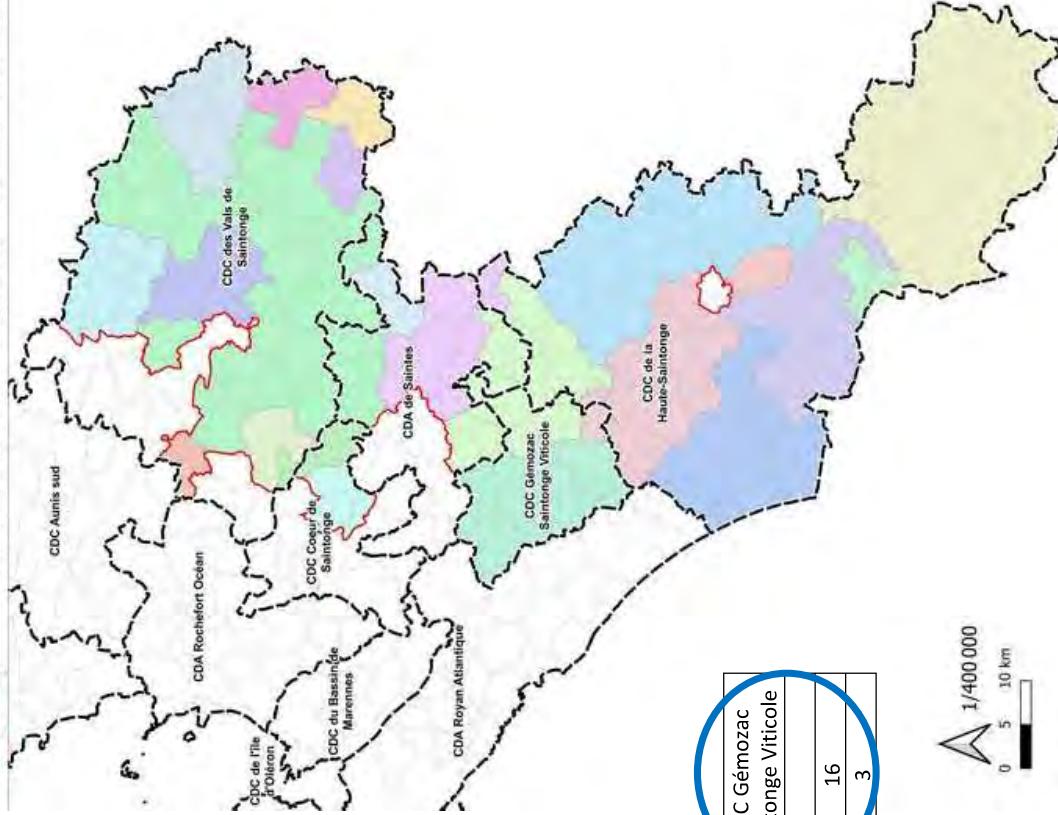
- Décomposition en 3 composantes :
 - Demande de base de la pop. permanente (jour moyen)
 - Sur-consommation estivale de la pop. permanente (jour chaud)
 - Demande touristique (globalisée – usages domestiques, économiques & tertiaires)
- Focus sur la pointe estivale, dimensionnante
 - Estimation à la maille communale, permettant l'agrégation à différentes échelles (EPCI, secteurs hydrauliques)

► Composantes et évolution du profil de la demande



Présentation des systèmes INTERIEURS

- 5 EPCI concernés (dont 3 partiellement approvisionnés par le système Littoral)
- Un « système » découpé en 22 sous-secteurs : une majorité sont indépendants hydrauliquement, quelques échanges internes ou avec l'extérieur
- Un découpage hydraulique qui ne recoupe pas les limites d'EPCI : 5 secteurs à cheval sur au moins 2 EPCI



CDA de Saintes	CDC Coeur de Saintonge	CDC de la Haute-Saintonge	CDC des Vals de Saintonge	CDC Gémozac
Communes dans système Littoral	9	13	17	Saintonge Viticole
Communes dans système Intérieur	27	5	92	16
Nb sous-secteurs	4	2	10	3

1/400 000
0 5 10 km

SYNTHESE des bilans

2035		2050	
Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable	Scénario le plus favorable
Système Littoral + 10 250 m ³ /j	+4 400 m ³ /j	- 300 m ³ /j - 6 500 m³/j	-15 000 m³/j -22 000 m³/j
Système CARA +18 000 m ³ /j	+16 000 m ³ /j	+11 400 m ³ /j +3 800 m ³ /j	-1 500 m ³ /j -6 800 m ³ /j
Système Intérieurs			56 000 m ³ /j (22 secteurs)

- NB: les échéances 2035/2050 sont « indicatives » : il faut prendre en compte la notion de « probabilité/fréquence » des tensions
- Les déséquilibres ne concernent que la **période de pointe estivale**, les bilans en période hivernale sont largement excédentaires

Prospectiv'Eau17

Prospective et suivi dynamique du Bilan Besoins / Ressources en Eau Potable pour EAU17

Pour chaque hypothèse, il a été défini une valeur cible à un horizon moyen terme (2035) et long terme (2050) sur la base de l'historique et des prospective disponibles :

Qualité de la ressource, Quantité disponible, Population permanente, Consommation annuelle par commune et par EPCI, Consommation unitaire de la population, Fréquentation touristique, Consommation en période estivale (coefficient de pointe)

L'outil créé pour l'étude permettra de suivre annuellement ces données et d'évaluer leur positionnement par rapport aux hypothèses afin d'anticiper des actions complémentaires à mener



Comparaison entre les données constatées (bleu) et hypothèses prospectives (orange, vert)

Un PLAN D'OPTIONS avec un panel de solutions à mettre en œuvre Par le service de l'eau et les collectivités adhérentes

• Agir sur les besoins

Axe	Ref.	Orientation
B1. Réduire la demande "individuelle"	B1.1 B1.2 B1.3	Améliorer la connaissance de la demande Sensibiliser et accompagner les usagers aux économies d'eau Développer les incitations aux économies d'eau
B2. Maîtriser la demande globale	B2.1 B2.2 B2.3	Réguler les usages non essentiels / fortement consommateurs Encourager la substitution de ressources pour les usages d'eau non potable Renforcer la prise en compte de l'eau dans le développement territorial
B3. Réduire les pertes	B3.1 B3.2	Réduire les pertes en réseau Réduire les autres facteurs de perte

Axe	Ref.	Orientation
A1. Préserver la disponibilité des ressources pour l'eau potable	A1.1 A1.2 A1.3 A1.4 A1.5 A1.6	Améliorer la connaissance des ressources pour mieux anticiper les contraintes de disponibilité Jouer un rôle actif dans la gouvernance des ressources pour prévenir la concurrence d'usage Renforcer la protection des ressources face aux pollutions accidentnelles/diffuses Préserver les capacités de recharge des ressources souterraines Sécuriser l'accès aux ressources pour l'eau potable Développer des ressources nouvelles ou alternatives
A2. Adapter le système d'approvisionnement en eau potable	A2.1 A2.2 A2.3 A2.4	Optimiser les conditions de mobilisation des ressources actuelles Mettre à niveau les ouvrages de potabilisation Développer les ressources locales identifiées Améliorer la résilience du système via les capacités de stockage et transfert

• Gérer les ressources et optimiser le système d'approvisionnement

Soutenir les territoires vers la sobriété en eau

Conscients des enjeux pour préserver la ressource en eau, en quantité et en qualité, les élus d'Eau 17 ont placé la sensibilisation au cœur de leur ambition.

L'approche systémique d'un service public exemplaire les a conduits à compléter leur stratégie de résilience et d'adaptation au changement climatique. Ils ont engagé une politique d'éducation à l'environnement et d'accompagnement des territoires vers la sobriété en eau.

Plusieurs publics sont ciblés :



Le grand public



Les scolaires



Les professionnels
du tourisme

Pour impulser le changement de pratiques et accompagner chaque acteur, le syndicat suit trois typologies d'actions :



Sensibiliser



Aider
à s'équiper



Acquérir
de la méthode

*Améliorer la connaissance
du cycle de l'eau et la gouvernance
de la gestion de l'eau*

*Promouvoir
la consommation
de l'eau du robinet*



*Favoriser les économies
d'eau et lutter
contre le gaspillage*

*Limitier les micropolluants
et les déchets dans les
réseaux d'assainissement*

*4 objectifs sont au cœur de la stratégie d'éducation
à l'environnement et d'accompagnement des territoires
vers la sobriété en eau.*

Agir sur les
besoins



Économie et partage

des ressources

Convention d'engagement réciproque

6 engagements pour un territoire sobre en eau



ETUDE POUR UN TERRITOIRE SOBRE EN
EAU – RESSOURCES ALTERNATIVES –
ILE DE RE



La Rochelle, le 30 septembre 2025

Madame Marie BASCLE

Maire

Mairie Les Mathes – La Palmyre

10 Rue de la Sablière

17570 LES MATHES-LA PALMYRE

Dossier suivi par Thierry HAUTIER
 Tél : 05.46.00.54.05
 Courriel : m.briand@charente-maritime.cci.fr
 Nos Réf. : MB/IL

Objet : PLU Les Mathes – La Palmyre
 Délibération CCI CHARENTE-MARITIME du 30/09/2025

Madame la Maire,

Par courrier du 11 juillet 2025, vous nous avez adressé le projet de révision du PLU de la Commune de Les Mathes – La Palmyre pour avis en notre qualité de Personne Publique Associée (PPA), ce dont nous vous remercions.

L'assemblée générale de la CCI Charente-Maritime s'est prononcée le 30 septembre dernier et émet un avis favorable, avec les remarques suivantes :

Le rapport de présentation fait l'objet d'ajouts significatifs concernant les activités touristiques, ce qui permet une meilleure restitution de la réalité économique de la commune.

Toutefois, il aurait été utile que la révision du PLU permette aussi de dresser un diagnostic économique spécifique sur les activités commerciales, artisanales et de services. Ce diagnostic aurait permis à la commune de disposer d'une connaissance précise des forces et faiblesses de son appareil commercial et artisanal, ainsi que des menaces pesant sur son avenir et sa diversité.

À la lecture du PADD, la CCI relève la mention d'un projet de clinique vétérinaire sur la commune et souligne l'importance de veiller à la complémentarité avec des projets similaires sur le territoire.

S'agissant du règlement, nous relevons que les constructions à destination de commerce de gros, industrie ou entrepôt sont admises sous réserve que l'activité soit compatible avec le voisinage et la capacité des voies et réseaux publics, au regard des nuisances générées (bruit, odeurs, trafic poids lourds, etc.). Or, par définition et selon le Code de l'urbanisme, ces activités sont susceptibles de générer des nuisances. Afin d'éviter les interprétations restrictives qui pourraient conduire à rendre impossible l'installation de ce type d'activités lors de l'instruction des demandes, la CCI recommande de préciser les conditions objectives à remplir pour assurer la compatibilité avec ces activités.

La partie règlement graphique prévoit un classement spécifique pour le camping Les Trois Coups aux Mathes. La CCI recommande de clarifier, dans le cadre du document d'urbanisme, la cohérence entre la situation actuelle du terrain (destination hôtellerie de plein air) et le classement retenu. Elle s'interroge également sur la bonne prise en compte, dans ce classement, de l'ensemble des aménagements existants relevant de cette destination.

Vous trouverez, ci-joint, un exemplaire, en copie conforme, de cette délibération.

Je vous prie d'agrérer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Mairie des Mathes - Arrivée CCI		
N°	Le	
1570	10 OCT. 2025	
DGS	Secrétariat général	M Bascle
Accueil - Eleet - CCAS	Finances	JP Caron
Urbanisme - Réglementation	Police Municipale	S Thiré
Ressources humaines	Marchés - Dom Pub.	D Fradin
Communication	Écoles	C Augustin
Événementiel	Services Techniques	P Saenz
L Picon		
Dép. Générale - 21 chemin du Pecher - 17024 La Rochelle cedex 1		
Siège : Corderie Royale - BP 20129 - 17808 Rochefort-de-Mer Cedex 1		
05 46 84 11 84 contact@charente-maritime.cci.fr www.charente-maritime.cci.fr		

Thierry HAUTIER
 Président.



AVIS DE LA CCI SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE – LES MATHES – LA PALMYRE - Délibération

L'assemblée générale de la CCI Charente-Maritime, consultée par voie électronique du 22 au 30 septembre 2025, sous la Présidence de Thierry HAUTIER, Président en exercice,

VU, la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2025, approuvant l'arrêt de projet PLU de la Commune de Les Mathes – La Palmyre,

VU les articles L. 143-20 et R.143-5 du Code de l'Urbanisme, mentionnant l'obligation de soumettre les projets pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie, en sa qualité de Personne Publique Associée (articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'urbanisme)

VU le dossier complet transmis à la CCI Charente-Maritime en sa qualité de Personne Publique Associée,

CONSIDERANT la note d'enjeux présentée par les services et les commentaires apportés,

EMET L'AVIS SUIVANT : Avis favorable assorti des remarques suivantes :

Le rapport de présentation fait l'objet d'ajouts significatifs concernant les activités touristiques, ce qui permet une meilleure restitution de la réalité économique de la commune.

Toutefois, il aurait été utile que la révision du PLU permette aussi de dresser un diagnostic économique spécifique sur les activités commerciales, artisanales et de services. Ce diagnostic aurait permis à la commune de disposer d'une connaissance précise des forces et faiblesses de son appareil commercial et artisanal, ainsi que des menaces pesant sur son avenir et sa diversité.

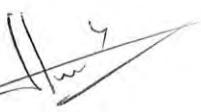
À la lecture du PADD, la CCI relève la mention d'un projet de clinique vétérinaire sur la commune et souligne l'importance de veiller à la complémentarité avec des projets similaires sur le territoire.

S'agissant du règlement, nous relevons que les constructions à destination de commerce de gros, industrie ou entrepôt sont admises sous réserve que l'activité soit compatible avec le voisinage et la capacité des voies et réseaux publics, au regard des nuisances générées (bruit, odeurs, trafic poids lourds, etc.). Or, par définition et selon le Code de l'urbanisme, ces activités sont susceptibles de générer des nuisances. Afin d'éviter les interprétations restrictives qui pourraient conduire à rendre impossible l'installation de ce type d'activités lors de l'instruction des demandes, la CCI recommande de préciser les conditions objectives à remplir pour assurer la compatibilité avec ces activités.

La partie règlement graphique prévoit un classement spécifique pour le camping Les Trois Coups aux Mathes. La CCI 17 recommande de clarifier, dans le cadre du document d'urbanisme, la cohérence entre la situation actuelle du terrain (destination hôtellerie de plein air) et le classement retenu. Elle s'interroge également sur la bonne prise en compte, dans ce classement, de l'ensemble des aménagements existants relevant de cette destination.

AUTORISE son Président à transmettre cet avis au Maire de la Commune Les Mathes-La Palmyre

L'Assemblée Générale est appelée à se prononcer.

Nombre de Membres élus en exercice	40
Nombre minimum de Membres titulaires pour atteindre le quorum	21
Nombre de votants	27
Nombre de voix POUR	25
Nombre de voix CONTRE	0
Nombre d'ABSTENTIONS	2
Signature	Signature
	
Le Président Thierry HAUTIER	La Secrétaire Adjointe Johanna MARIÉ



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Mathes (17)

n°MRAe 2025ANA125

dossier PP-2025-18196

Porteur du Plan : commune des Mathes

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 1^{er} juillet 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 28 juillet 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Mathes, dans le département de Charente-Maritime (17).

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune des Mathes, membre de la communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA), compte 2 179 habitants (INSEE 2021), sur un territoire de 34,38 km².

Elle se situe à environ 15 km au nord-ouest de Royan, dans la presqu'île d'Arvert, région naturelle délimitée à l'ouest par l'océan, au nord par l'estuaire de la Seudre et au sud par celui de la Gironde. La commune des Mathes est située en bordure de la passe qui relie l'estuaire de la Gironde à l'océan. Son territoire est ouvert sur un front littoral qui comprend la Baie de la Bonne Anse et la plage de la Palmyre.



Présentation du territoire de la commune des Mathes (source : rapport de présentation, page 3)

La commune a prescrit son projet de PLU par délibération du 7 février 2023, étant observé qu'elle est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) depuis l'annulation du précédent PLU en 2020. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CARA qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 17 juillet 2024¹ et a été adopté le 18 décembre 2024.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CARA a fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 16 décembre 2022 et a été approuvé le 19 octobre 2023.

B. Description du projet de PLU

Le projet de PLU a été arrêté le 25 juin 2025. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) repose sur sept axes :

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_15865_e_scot_cara_17_mee-1.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_13204_e_pcaet_royan_atlantique_avis_ae_vmee_rv.pdf

- la protection des espaces naturels, agricoles et littoraux et les continuités écologiques, en déclinant les protections prévues par la loi Littoral (espaces remarquables, espaces boisés significatifs, coupures d'urbanisation) ;
- la prise en compte des risques, des facteurs de nuisance et du changement climatique, en tenant compte de la vulnérabilité du territoire au risque de submersion marine, de feu de forêt et d'érosion côtière ;
- la préservation du patrimoine et du bâti paysager ;
- la modération de la consommation d'espace et de l'étalement urbain, afin d'atteindre l'objectif de réduction de 60 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) défini par le SCoT ;
- le développement démographique et résidentiel, en visant une croissance de 1 % au maximum (2 550 habitants en 2035) inférieure à la tendance au fil de l'eau (2 %) ;
- le développement des activités commerciales, pour les activités touristiques et de loisirs, en permettant une évolution contenue des équipements existants (campings, sites de loisirs) tenant compte des sensibilités environnementales ;
- le renforcement des équipements, l'organisation des mobilités douce et l'encadrement du développement des énergies renouvelables ;

Le projet de PLU prévoit à horizon 2035 :

- une croissance démographique de 1 % maximum, soit 2 550 habitants à échéance du PLU ;
- la création de 240 logements, en s'appuyant majoritairement sur la densification du bourg des Mathes, et sans créer de zones à urbaniser ;
- une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 0,42 hectare ;
- la création d'une orientation de programmation et d'aménagement (OAP) thématique pour la mise en valeur des continuités écologiques et de sept OAP sectorielles, dont cinq à vocation d'habitat, une à vocation d'activités et une à vocation d'équipements (aire de stationnement à La Palmyre) ;
- la délimitation de 250 hectares de secteurs à constructibilité limitée en zone naturelle (N), qui concernent principalement des équipements existants (campings, golf, espaces de loisirs), à l'exception du secteur Nes défini pour la création de l'aire de stationnement pré-citée ;
- l'identification d'un emplacement réservé de 240 m² pour permettre l'aménagement d'un carrefour à l'entrée est du bourg des Mathes ;

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier présente une analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur : le SCoT, le PCAET de la CARA ainsi que le schéma de mise en valeur de la mer du littoral charentais.

Le dossier présente également l'articulation du projet de PLU avec le projet de programme local de l'habitat (PLH) 2025-2030 en cours d'élaboration.

La MRAe relève que le projet de PLU s'attache à bien tenir compte de l'armature territoriale définie par le SCoT, qui identifie les Mathes comme un pôle de proximité comprenant trois entités urbaines : le bourg des Mathes, le village de la Palmyre à vocation touristique, et le secteur déjà urbanisé (SDU) de la Résinerie.

D'après le SCoT, les pôles de proximité doivent contenir leur développement démographique et privilégier un développement urbain dans le centre-bourg ou en continuité immédiate, en maintenant une offre de services en adéquation avec les besoins de la population.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- un territoire attractif ayant connu un fort développement démographique (+2 % en moyenne depuis les années 1980) accompagné d'un mitage important des espaces naturels ;
- un marché du logement tendu se caractérisant par une vacance très faible et une part importante des résidences secondaires (77,7% du parc immobilier), caractéristique d'une commune littorale à vocation touristique ;
- un territoire exposé aux risques (submersion marine, feu de forêt, tempête) et à l'érosion côtière ; une vulnérabilité qui peut être aggravée par les effets du dérèglement climatique ;

- une richesse écologique liée à une mosaïque d'habitats (forêt, marais, dunes), qui justifie la couverture de la majeure partie du territoire par des sites d'inventaires et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, arrêté de protection du biotope, parc naturel marin).

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme, notamment le résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public. Il est clair, bien structuré, et comporte de nombreuses illustrations et synthèses partielles qui favorisent la compréhension des enjeux.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (milieux naturels, risques) et présente les évolutions de l'occupation humaine. Cette analyse permet de faire ressortir les dynamiques du territoire en matière de démographie, de logement, d'économie et d'urbanisation, à partir de données dont les sources sont mentionnées.

Le diagnostic fait clairement ressortir la répartition des espaces urbanisés et des milieux naturels sur le territoire, ainsi que leurs enjeux propres, au regard notamment d'éléments tirés des documents cadre en vigueur sur le territoire (SRADDET, SCoT, SAGE).

Vu sa localisation, la commune est particulièrement concernée par les conséquences du changement climatique. Cependant, le diagnostic n'intègre pas de réflexion sur ce sujet.

La MRAe recommande de présenter dans le diagnostic les incidences du dérèglement climatique sur le territoire communal, notamment en ce qui concerne l'exposition aux risques (inondation, feu de forêt, tempête), les îlots de chaleur en milieu urbain et la gestion quantitative et qualitative de l'eau.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier met en avant la volonté d'infléchir les tendances « au fil de l'eau » du territoire, en réduisant fortement le développement résidentiel et en rompant avec le modèle de développement par extension ayant prévalu dans les décennies précédentes.

La méthode ayant permis de définir l'objectif de production de logements est clairement exposée. Elle repose sur un accueil de population de 1 % par an d'une part et sur la méthodologie dite « du point mort »³ d'autre part, en intégrant une hypothèse de baisse de la taille des ménages (1,8 personne par ménage à horizon 2035) et un captage d'une partie des logements créés pour des résidences secondaires. L'hypothèse retenue est que 38 % des logements créés deviendront des résidences secondaires, soit le taux actuel observé sur le bourg des Mathes où se concentre la production de logements.

Le projet de PLU porte en effet l'objectif de développer prioritairement l'habitat sur le bourg des Mathes, en mobilisant les possibilités de densification identifiées dans le cadre d'une étude *ad hoc*. Cette étude, dont la méthodologie est clairement expliquée, identifie un potentiel de densification de 15 hectares, dont 12,9 sur le bourg des Mathes, 1,6 hectare sur le village de la Palmyre, et 0,5 hectares sur la Résinerie. La collectivité fait l'hypothèse d'une rétention foncière nulle permettant la mobilisation des 15 hectares en densification à échéance du PLU.

Pour ce qui concerne le développement économique, le dossier affiche l'objectif de gérer l'existant, en s'appuyant sur la requalification de la zone d'activité de Néré (sans l'étendre) et en maintenant également les limites des sites de tourisme et de loisirs.

La MRAe tient à relever la cohérence de ce scénario de développement avec les objectifs affichés en matière de sobriété foncière et de maîtrise du développement résidentiel du territoire.

3 La méthode du « point mort » consiste à évaluer le besoin de création de logements à population constante, en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages et des mutations probables au sein du parc de logement, liée à l'évolution de la vacance, du parc de résidences secondaires, et aux changements de destination.

Le SCoT appelle à une adaptation des densités de logement en fonction de la proximité des secteurs de développement de l'urbanisation aux commerces et services, de leur desserte par les transports en commun et les liaisons douces. Il ne fixe toutefois pas d'objectif chiffré en la matière, précisant toutefois qu'une augmentation des densités constatées est demandée.

La MRAe observe que le dossier n'explique pas comment il a été tenu compte de ces orientations. Les densités moyennes constatées dans le dossier varient de 16 logements par hectare sur le bourg à neuf logements par hectares sur la Palmyre. La densité pratiquée sur la Résinerie n'est pas précisée.

La MRAe recommande de justifier les densités retenues sur chaque secteur au regard des orientations du SCoT et en tenant compte de l'objectif d'optimisation de densités existantes.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier comporte une analyse des incidences du projet de PLU par thématiques et par secteurs de développement de l'urbanisation. Il comporte également l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000.

Les dispositions du règlement et des OAP visant à prendre en compte les enjeux identifiés en matière de biodiversité, de préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité, de risques et de préservation des paysages sont présentées en détail.

D'après le dossier, la visite de terrain du 4 avril 2025 n'identifie pas de sensibilité justifiant l'évitement de l'un des sites de densification identifiés.

Le dossier conclut que le projet de PLU permet une bonne prise en compte des enjeux identifiés : répartition entre zones urbaines et zones naturelles, mesures de protection renforcée pour les espaces naturels les plus sensibles, encadrement de la constructibilité des secteurs de développement de l'urbanisation.

4. Méthode de suivi

Le dossier propose un dispositif de suivi, conformément à ce que prévoit le Code de l'urbanisme. Le dispositif envisagé est cohérent avec les enjeux identifiés.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace et densités

À partir des données de l'observatoire de l'occupation des sols (OCS) de Nouvelle-Aquitaine, le dossier indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 18,5 hectares sur la période des dix ans précédent l'approbation du document d'urbanisme. De plus, une consommation d'espace de 21,5 hectares est constatée sur la période 2011-2021 qui fait référence pour évaluer l'atteinte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine définit, pour les territoires littoraux comme la commune des Mathes, un objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF de -55% de 2021 à 2031 (soit une consommation d'espaces NAF maximum de 9,8 hectares sur la commune des Mathes), puis -30 % de 2031 à 2040 (6,6 hectares maximum).

Le dossier mentionne que le SCoT de la CARA prévoit une « enveloppe » de 40 hectares sur la période 2021-2040 pour les huit pôles de proximité du territoire, soit une moyenne de cinq hectares par pôle. La MRAe observe néanmoins qu'elle avait signalé, dans son avis du 18 juillet 2024, que les trajectoires de consommation d'espaces NAF du SCoT devaient être revues en cohérence avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Le dossier rapporte une consommation d'espaces NAF estimée à 5,5 hectares de 2021 à 2024 sur la commune et prévoit une consommation supplémentaire de 0,42 hectares à horizon 2035 ; soit une consommation d'espaces NAF inférieure à six hectares entre 2021 et 2035. La MRAe observe que le projet de PLU s'inscrit ainsi dans une trajectoire cohérente avec ce qui est prévu par le SRADDET et le SCoT.

La MRAe recommande de préciser les consommations d'espaces NAF liées à la création du secteur Nes pour une aire de stationnement public entre le zoo et l'hippodrome. Le dossier mentionne qu'une partie des 2,91 hectares est actuellement utilisée par les services techniques municipaux, sans préciser les espaces NAF supplémentaires consommés.

En outre, le dossier signale que certains projets de densification concernent des terrains de plus de 2 500m². L'inclusion dans l'enveloppe urbaine de certains de ces secteurs (n°7, 8 et 13)⁴ appelle des

4 Voir rapport de présentation, page 415.

explications complémentaires. La MRAe recommande de justifier leur inclusion dans l'enveloppe urbaine, et le cas échéant, de les prendre en compte dans la consommation d'espaces NAF.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le dossier met en avant une bonne prise en compte des milieux naturels, à travers notamment l'effort de sobriété foncière porté par le projet de PLU.

Des protections renforcées ont été mises en place pour les secteurs les plus sensibles du territoire (zones agricoles, zones humides, forêts) à travers le plan de zonage⁵, la délimitation d'espaces boisés classés, l'identification de linéaires de haies protégées, et la mise en place de prescriptions spéciales pour la protection et la restauration de zones humides impactées par des installations de tourisme et de loisirs.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences notables sur la trame verte et bleue communale et sur les sites Natura 2000 qui couvrent le territoire.

La MRAe observe néanmoins que la caractérisation des enjeux écologiques des secteurs de développement de l'urbanisation n'est pas satisfaisante, compte-tenu en premier lieu de l'unique journée de visite susmentionnée. De plus, les inventaires n'ont concerné qu'une quinzaine de secteurs, sur un peu plus de cent au total. Il semble que le critère retenu pour sélectionner les sites visités a trait principalement à la surface (+2 500m² pour les secteurs en densification), ce qui n'est pas un critère suffisant pour écarter toute présomption d'incidence. En outre, la présence de zones humides n'a été évaluée qu'en s'appuyant sur des cartes de repérage élaborées dans le cadre du SAGE Seudre, puis, sur site, à l'aide du critère floristique.

La MRAe demande une analyse plus approfondie des enjeux écologiques des secteurs de développement de l'urbanisation. Le choix de n'effectuer qu'un nombre restreint de visites doit être dûment justifié, en démontrant que les éléments bibliographiques à disposition permettent une caractérisation suffisante des enjeux. La MRAe recommande également de prendre en compte les critères floristiques et pédologiques pour l'identification des zones humides, conformément à ce que prévoit le Code de l'environnement.

Compte-tenu du scénario de développement du territoire dans les enveloppes urbaines constituées, la MRAe considère qu'une étude des enjeux de préservation de la nature en ville serait pertinente.

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

Eau potable

Le dossier s'appuie sur une étude réalisée par Eau 17, gestionnaire du réseau d'adduction en eau potable (AEP). Cette étude conclut à une situation déficitaire du secteur des Mathes en période de pointe à horizon 2030.

Le dossier présente néanmoins les adaptations prévues pour faire face à cette situation : interconnexion avec des secteurs excédentaires, amélioration du rendement du réseau. Il conclut que la commune dispose de ressources suffisantes pour mettre en œuvre le projet de PLU, qui prévoit notamment une augmentation de la population résidente d'environ +350 habitants.

La MRAe recommande de préciser les hypothèses prises par Eau 17 en matière d'évolution du tourisme, qui mobilise d'après le dossier des volumes très importants. La cohérence de ces hypothèses avec le projet de PLU doit être démontrée, le projet de PLU autorisant notamment des constructions nouvelles sur quatre secteurs de campings à La Palmyre. La façon dont les incidences du changement climatique sur la ressource en eau ont été prises en compte doit également être précisée.

Assainissement des eaux usées

Comme pour l'eau potable, la façon dont l'évolution de la fréquentation touristique a été prise en compte doit être précisée. Le dossier évoque une projection du taux de charge des stations d'épuration (STEP) de 81 % et 73 % en haute saison à horizon 2030, sans préciser toutefois les scénarios retenus pour ce qui concerne le tourisme.

En outre, il conviendrait de préciser si certains secteurs de développement de l'urbanisation se situent en secteur d'assainissement individuel. Le dossier comportant une carte de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, une analyse de la pertinence des secteurs choisis par rapport à cet enjeu serait judicieuse.

5 Les secteurs AR et NR limitent notamment la constructibilité des secteurs agricoles sensibles car jouxtant des zones humides, et des zones naturelles ayant le caractère d'espaces remarquables caractéristiques du littoral.

Eaux pluviales

Le dossier met en avant une prise en compte des cycles de l'eau à travers la préservation des zones humides identifiées par le SAGE Seudre et les protections affectées aux massifs forestiers qui couvrent le territoire.

Le dossier signale également la prise en compte du schéma de gestion des eaux pluviales de la CARA, au travers de dispositions visant à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle. Le règlement impose en effet des coefficients d'espace de pleine terre allant de 10 % dans les zones urbaines U à 50 % en zone agricole (A) et naturelle (N).

Le dossier n'appelle pas d'observations particulières sur ce point.

D. Prise en compte des risques

Le dossier précise que le territoire est concerné par l'érosion côtière, et les risques de submersion marine, tempête, incendie feu de forêt. Le territoire est, à ce titre, couvert par le plan de prévention des risques naturels (PPRn) de la Presqu'île d'Arvert approuvé en 2003.

Le dossier fait valoir qu'il ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans les zones d'aléa fort, et ne permet pas d'augmentation de la capacité d'accueil des campings qui sont fortement exposés au risque d'incendie par feu de forêt. Le dossier signale néanmoins 35 parcelles situées en zone d'aléa faible à très faible du risque d'incendie par feu de forêt, en précisant que les conditions de constructibilité fixées par le PPRn sont respectées (desserte par le réseau de défense incendie, habitat en continuité des zones urbanisées).

La MRAe s'interroge néanmoins sur certains secteurs de développement qui semblent conduire à l'urbanisation de zones tampons aux limites est et ouest du bourg des Mathes (voir ci-dessous).



Secteurs de développement de l'urbanisation et zones d'aléa du PPRn (source : rapport de présentation, page 436)

La MRAe recommande de démontrer que les secteurs de développement de l'urbanisation identifiés ne contribueront pas à aggraver la vulnérabilité des zones urbaines en réduisant des zones tampons existantes.

E. Prise en compte des enjeux littoraux

Le dossier identifie l'application de la loi Littoral comme un enjeu central de l'élaboration du projet de PLU, compte-tenu de la dynamique de mitage des espaces NAF du territoire constatée. Les pressions exercées par les activités touristiques, notamment dans les espaces proches du rivage, sont soulignées.

Le scénario de développement du territoire intègre bien, à cet égard, les outils de la loi Littoral : préservation des espaces remarquables, coupures d'urbanisation, ensembles boisés les plus significatifs et protection des espaces proches du rivage.

Le choix de contenir globalement le développement des équipements touristiques dans leurs limites actuelles, à travers la délimitation des STECAL Nt, s'inscrit également dans une démarche de maîtrise de leurs incidences environnementales. Le règlement de la zone Nt n'autorise ainsi les extensions de constructions existantes qu'à condition qu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation, et qu'elles se situent en dehors de la bande littorale des 100 mètres.

Le dossier conclut à une bonne prise en compte de la capacité d'accueil du territoire⁶, compte-tenu des dispositions prises pour protéger le littoral, les milieux forestiers, les espaces agricoles, et pour modérer le développement démographique.

Toutefois, le règlement du secteur Nt autorise certains campings à s'étendre « en continuité de l'urbanisation des villages des Mathes et de la Palmyre ». Or, les zones interstitielles entre les campings concernés et les villages sont susceptibles de constituer, d'après la TVB communale, des réservoirs de biodiversité humides associés aux marais. **La MRAe recommande de vérifier les incidences environnementales de cette disposition du règlement du secteur Nt, et le cas échéant, de la préciser afin d'éviter de fragiliser la TVB.**

Pour répondre à la problématique des extensions non maîtrisées de l'urbanisation constatées sur les décennies précédentes, et tenir compte de la probable aggravation des risques du fait du dérèglement climatique, la MRAe recommande également à la collectivité d'encadrer strictement les possibilités de reconstruction à la suite de destructions occasionnées par des risques naturels.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Mathes (17) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 350 habitants supplémentaires, la construction de 240 logements et la mobilisation de 0,42 hectare en extension à l'horizon 2035.

Le dossier témoigne d'une démarche ayant visé à prendre en compte les principales sensibilités environnementales du territoire, liées notamment à sa situation littorale et à son attractivité touristique. Le projet de PLU s'appuie à cet égard sur un diagnostic et un état initial de l'environnement qui permet de comprendre l'organisation du territoire et ses enjeux de développement.

Le projet de PLU porte des objectifs de maîtrise du développement démographique et de l'étalement urbain qui sont globalement bien traduits dans le projet de zonage et le règlement. Il s'inscrit dans une logique de gestion et de valorisation de l'existant pleinement cohérente avec l'objectif d'éviter et réduire les incidences du document sur l'environnement.

La démarche de choix des secteurs de développement de l'urbanisation aurait pu néanmoins être enrichie par plusieurs apports : caractérisation plus précise de leurs enjeux écologiques, analyse plus fine des opportunités de densification au regard de leur insertion dans la trame urbaine.

Les incidences du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau (surtout en période d'affluence touristique) et l'occurrence des risques recensés sur le territoire (notamment feux de forêt) mériteraient également des approfondissements.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

⁶ L'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec la capacité d'accueil des territoires littoraux est prévue par le Code de l'urbanisme. Le Code ne propose pas de définition de cette notion mais l'article L. 121-21 précise que l'analyse de la capacité d'accueil tient compte de la préservation des milieux caractéristiques du littoral, des risques, des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, forestières, maritimes et pastorales, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui leur sont liés. Le GIP Littoral a produit un guide méthodologique sur le sujet en 2023.

À Bordeaux, le 30 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot


**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat Général
Direction de la coordination
et de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement

Affaire suivie par : Laurence JOIN
Tél : 05 46 27 44 43
laurence.join@charente-maritime.gouv.fr

Le Préfet de la Charente-Maritime

à

Madame la Maire

Mairie des Mathes
10, rue de la Sablière
CS 60013
17570 Les Mathes

La Rochelle, le **14 oct. 2025**

Objet : classement des espaces boisés les plus significatifs
élaboration du plan local d'urbanisme

Pièce jointe : 1

Lors de la réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) réunie en formation dite « des sites et des paysages » le 11 septembre 2025, le projet de classement des espaces boisés existants les plus significatifs de votre commune au titre des dispositions particulières au littoral (article L. 121-27 du code de l'urbanisme), initié dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, a été examiné.

Je vous informe qu'après délibération et tenant compte des analyses rendues par la direction départementale des territoires et de la mer dans le rapport annexé, l'instance départementale a émis un avis favorable au projet de classement présenté avec 15 voix pour et 1 abstention, sous réserve du classement des parcelles AT 0032 et AS 0006.

Le bureau de l'environnement de la Préfecture de la Charente-Maritime demeure à votre disposition dans le cadre de ce dossier.

Pour le Préfet,
la Cheffe du bureau de l'environnement



Élise LOUBET



Service Aménagement
Instruction et Contrôle des Projets, Police
Dossier suivi par : Pierre VINCENT
Tél : 05 16 49 63 78
Mél : pierre.vincent@charente-maritime.gouv.fr

La Rochelle, le 04 septembre 2025

Le directeur départemental des territoires et de la mer
à
Monsieur le Préfet
 Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Rapport pour la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Commune : Les Mathes
Demandeur : Commune

Classement des ensembles boisés existants les plus significatifs au titre des dispositions particulières au littoral – article L. 121-27 du code de l’urbanisme

II/ Contexte réglementaire

Par délibération du 25 juin 2025, la commune des Mathes a arrêté le projet d’élaboration du PLU de la commune.

La commune des Mathes est soumise aux dispositions particulières au littoral. À ce titre, elle est concernée par l’article L. 121-27 du code de l’urbanisme qui dispose que :

« *Le plan local d’urbanisme 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. 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 L. 121-27 du code de l’urbanisme.

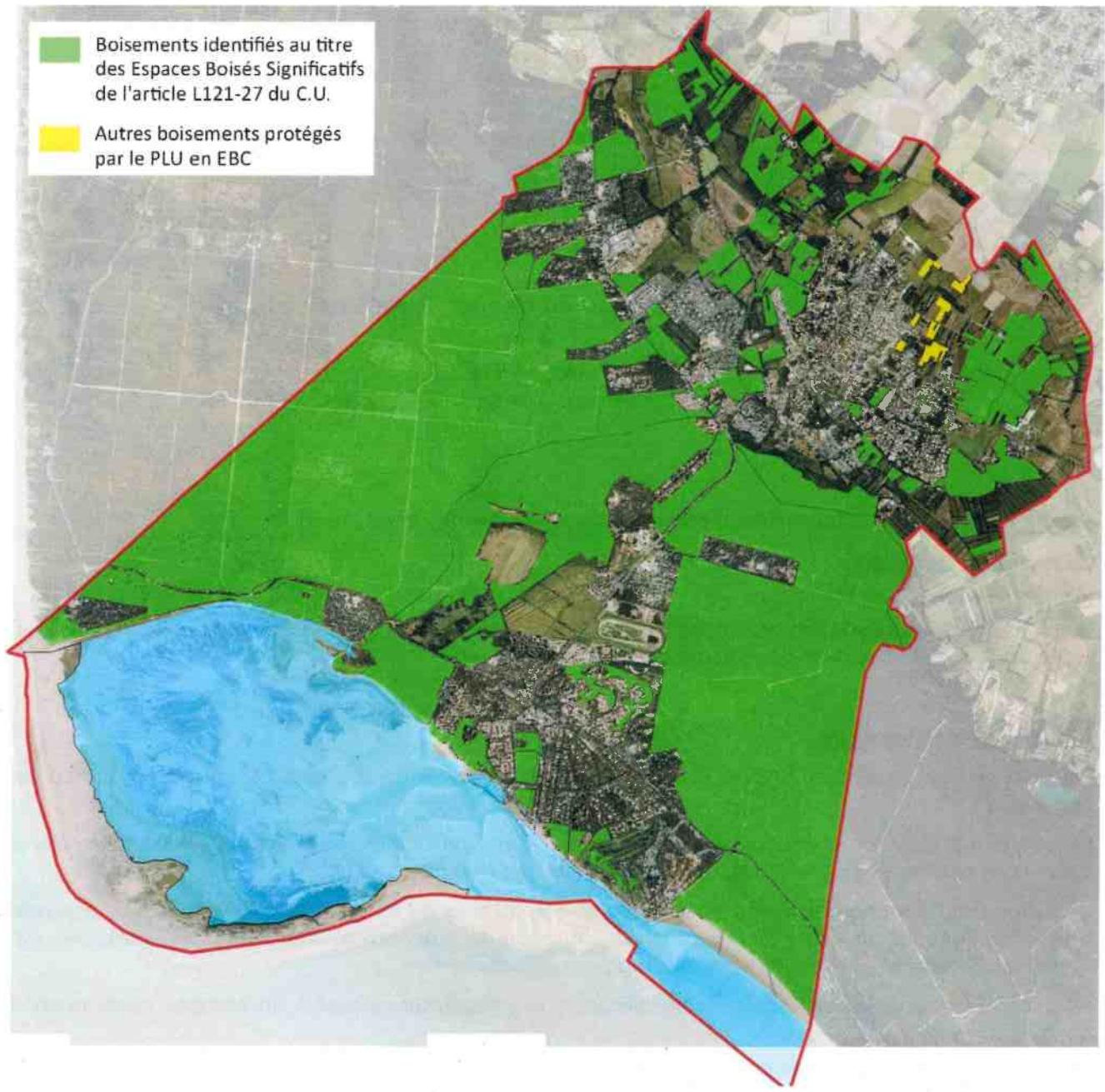
III/ Ensembles boisés de la commune des Mathes

Les espaces boisés significatifs identifiés sur la commune représentent un total de 1791 ha. Ils concernent :

- Les boisements en espaces remarquables du littoral et forêts publiques → forêt de la Coubre, forêt de St-Augustin/Les Mathes, boisements présents au sein des différents marais ;
- Les autres boisements extra-urbains significatifs, visés par le SCOT ou en continuité des espaces boisés remarquables → bois de la Vallade notamment et grands boisements en partie sud de la Palmyre ;

- Les boisements de proximité urbaine significatifs, du fait de leur qualité, intérêt paysager et/ou singularité → principaux espaces boisés situés au sein de l'urbanisation de La Palmyre et du bourg des Mathes.

Par ailleurs, d'autres boisements non "significatifs" sont classés en EBC, sur un total de 7,7 hectares. Ils couvrent les principaux boisements de feuillus des espaces bocagers au nord-est du bourg.



Avis

La proposition de classement des espaces boisés significatifs s'aligne sur ceux existants dans la commune et respecte les orientations du SCoT. Alors que l'ancien POS prévoyait 1 667 ha et le PLU de 2013 (annulé) 1 702 ha, la surface proposée s'élève désormais à 1 791 ha.

Je propose donc à la commission d'émettre un avis favorable au classement par le PLU des espaces boisés les plus significatifs de la commune tels que présentés au dossier.

Pour le directeur départemental
des territoires et de la mer,
L'adjoint à la cheffe

du Service Aménagement.
responsable de la filière
Instruction et Contrôle des projets, Police

Remy JOSSO

Royan, le 17 octobre 2025

AVIS DE LA CLE DU SAGE SEUDRE

Emetteur de la demande : Commune des Mathes

Date d'émission de la demande : 21 juillet 2025

Date limite de réponse : 21 octobre 2025

Objet de la demande : Avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Seudre sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune des Mathes

Rappel du cadre d'émission de l'avis de la CLE du SAGE Seudre

Au regard de l'article L 131-6 du code de l'urbanisme, le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Seudre est opposable aux documents de planification dans le domaine de l'urbanisme que sont les schémas de cohérence territoriale (SCoT), ou en l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) et les cartes communales.

Du fait de l'existence du SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA), Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) intégrant la commune des Mathes, la CLE du SAGE Seudre n'est pas directement associée (Personne Publique Associée) pour rendre un avis sur les PLU des communes du territoire de la CARA.

Toutefois, les membres de la CLE ont inscrit dans le PAGD du SAGE, leur intention d'inciter les communes à rendre leurs documents d'urbanisme compatibles avec les documents du SAGE Seudre, et ont missioné à cet effet le SMBS pour rédiger un guide technique d'accompagnement et assister techniquement les communes qui le souhaiteraient dans leurs démarches.

Emetteur de l'avis

L'article 15 des règles de fonctionnement de la CLE, approuvées en réunion de CLE le 13 février 2013, prises en application des articles L.212-4 et R.212-29 à R.212-34 du Code de l'Environnement, mentionne que :

« La CLE donne délégation au bureau pour étudier et émettre un avis concernant les dossiers qui lui sont transmis, ..., Le Bureau émet des avis conformes aux préconisations du SAGE et aux orientations formulées par la CLE. Si le délai de réponse le nécessite, délégation est donnée au Président. »

Au regard des délais réglementaires inhérents à la présente demande d'avis, et considérant d'une part que la CLE ne peut être réunie avant la date de réponse souhaitée, et d'autre part que le bureau de la CLE ne peut être physiquement réuni avant cette même date, c'est le président de la CLE qui aura autorité pour rendre un avis sur le PLU de la commune des Mathes, après consultation dématérialisée des membres du Bureau, conformément à l'article 15 des règles de fonctionnement de la CLE précité.

Eléments de contexte

Par délibération du 7 février 2023, le conseil municipal de la commune des Mathes a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), reprenant une démarche engagée en 2017 qui devait être relancée en raison de l'évolution du cadre législatif et réglementaire, notamment avec la loi ELAN du 23 novembre 2018, la loi climat et résilience du 22 août 2021, du SCoT de la CARA, du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine et du SDAGE Adour-Garonne.

Contenu du dossier

- Pièce n°1 : Rapport de présentation
- Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Pièce n°3 : Règlement
- Pièce n°4 : Document graphique du règlement
- Pièce n°5 : Recueil du patrimoine protégé
- Pièce n°6 : Orientations d'aménagement et de programmation
- Pièces Annexes :
 - Pièce n°7.1 : Recueil des Servitudes d'Utilité Publique
 - Pièce n°7.2 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique
 - Pièce n°7.3 : Plan de Prévention des Risques Naturels
 - Pièce n°7.4 : Bois et forêt relevant du régime forestier
 - Pièce n°7.5 : Périmètres et prescriptions d'isolement acoustique liés aux routes
 - Pièce n°7.6a : Schémas des réseaux – Eaux usées
 - Pièce n°7.6b : Schémas des réseaux – Eaux pluviales
 - Pièce n°7.6c : Schémas des réseaux – Eau potable
 - Pièce n°7.6d : Schémas des réseaux – Déchets
 - Pièce n°7.7 : Zones à risque de plomb
 - Pièce n°7.8 : Périmètre de soumission des clôtures à déclaration préalable
 - Pièce n°7.9 : Périmètre relatif au taux de la Taxe d'aménagement
 - Pièce n°7.10 : Périmètre de bien inscrit au patrimoine mondial et sa zone tampon
 - Pièce n°7.11 : Secteurs concernés par des obligations de débroussaillage

Analyse de la compatibilité au regard des dispositions du PAGD du SAGE Seudre

 La présente note se limite à l'analyse du PLU au regard de sa compatibilité avec les dispositions du SAGE qui lui sont opposables.

Dans les pages suivantes :

Les paragraphes sur fond vert sont les rappels des dispositions du PAGD du SAGE Seudre.

Les paragraphes sur fond bleu sont les remarques et recommandations formulées par le Président de la CLE du SAGE Seudre.

Zones Humides

Disposition QM1-9 : Compléter les inventaires de zones humides

Afin de satisfaire au rapport de compatibilité fixé à la **Disposition QM3- 2** les communes ou leurs groupements compétents sont invités à compléter, dans un délai de 2 ans suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, l'inventaire des zones humides réalisé sur leur territoire (voir la carte ci-dessous), notamment en inventoriant les zones humides inférieures à 1 ha.

Les inventaires sont basés sur les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Ils précisent le niveau de dégradation et les fonctionnalités des zones humides.

En lien avec la **Disposition QM3- 2** (Cf. page 7), un guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides est élaboré sous le pilotage de la structure porteuse du SAGE, en partenariat avec les SAGE voisins (inter-SAGE), et validé par la Commission Locale de l'Eau dans l'année suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

La structure porteuse du SAGE centralise les données locales afin de construire, diffuser et partager un outil de connaissance des zones humides à l'échelle du territoire du SAGE.

Rapport de présentation	Inventaire complémentaire des ZH	oui	non
-------------------------	----------------------------------	-----	-----

Aucun inventaire complémentaire des zones humides inférieures à 1 ha n'a été réalisé.

L'inventaire des zones humides inférieures à 1ha n'a pas été réalisé. La compatibilité avec cette disposition est **insatisfaisante**.

Disposition QM3- 2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

[...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif de « Stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non dégradation des zones humides. Ce délai de compatibilité court à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Pour ce faire, [...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection. A titre d'exemple, il est possible d'identifier :

- un classement des zones humides selon des zonages et des règles spécifiques,
- des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non dégradation des zones humides. [...]

Rapport de présentation	Intégration de l'inventaire SAGE	oui	non
PADD	Préservation ZH inscrite comme objectif	oui	non
Zonage	Identification des ZH	oui	non
Règlement	Disposition protégeant les ZH	oui	non

Rapport de présentation et zonage

« 4.3.3. Les Secteurs de zone humide avec aménagements existants

Le Règlement du PLU intègre une disposition visant à protéger et si possible à restaurer des sols à caractère humide, identifiés dans le SAGE Seudre et actuellement aménagés pour le tourisme ou loisirs.

Le croisement des données cartographiques du SAGE Seudre et de l'occupation actuelle des sols sur la commune montre en effet que certaines opérations passées sont venues affecter des espaces répertoriés comme humides, situés dans le prolongement des marais doux de Cravans (cf. carte ci-dessous) et considérés par le SAGE comme des zones humides "littorales" et "prioritaires". » p. 364/534

Les zones humides sont classées en zone Nr en dehors de la zone déjà aménagée.

PADD

- Orientation 1 - ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LITTORAUX, ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES
 - METTRE EN PLACE UN CADRE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL AJUSTE AUX CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL ET COHERENT AVEC LE SCOT REVISE DE LA CARA

Sera mis en œuvre dans le PLU :

La protection des espaces reconnus comme remarquables, définis à partir des périmètres des sites Natura 2000, de l'arrêté de biotope des marais de Bréjat, des zones humides inventoriées notamment dans les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE Seudre et Estuaire).

- PROTEGER LES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS, BOISES ET AGRICOLES SENSIBLES

Cette logique suppose d'être vigilant sur le maintien des petites zones humides, des bocages, haies et des petits boisements, qui apportent la diversité biologique, facilitent le déplacement des espèces et contribuent à qualifier les paysages.

Trame verte et bleue à traduire dans le PLU selon la commune :

Protéger par des mesures d'inconstructibilité les milieux aquatiques et humides estuariens, les espaces forestiers, les zones humides de marais, et autres milieux naturels sensibles intégrés aux périmètres de sites Natura 2000, qui forment la plus grande partie des réservoirs de biodiversité présents sur la commune.

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

Règlement

- Dispositions et règles générales

ARTICLE 5 - SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES INDIQUES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

H/ Les secteurs de zone humide avec aménagements existants

Le Document graphique délimite, au titre des articles R151-31.2° et R151-34.1°, les secteurs correspondant à des zones humides répertoriées dans lesquels des aménagements de camping ont déjà été réalisés. Ces secteurs sont soumis à des limitations de constructibilité destinées à préserver la qualité des sols et à prévenir les risques liés à ce caractère humide.

Les règles applicables sont définies à l'article 3 de la zone Nt.

- Chapitre 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, NR

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone NR, seuls sont admis, dans les conditions prévues à l'article R121-5 du code de l'urbanisme, les aménagements légers décrits

Les zones humides inscrites dans les documents du SAGE Seudre ne sont pas distinctement délimitées dans le règlement graphique du PLU. Toutefois, ces dernières étant incluses, soit dans le zonage NR relatif aux milieux naturels et forestiers, soit dans le zonage N comprenant les autres espaces à caractère naturel protégé, elles bénéficient dans leur ensemble d'une protection.

Néanmoins, des zones humides inscrites dans les documents du SAGE sont partiellement concernées par des zonages A, recensés sur les illustrations ci-après et, ponctuellement par des zones UM1 et UC3.

D'autre part, elles sont aussi concernées par des zonages Nt (secteurs d'hébergements touristiques principalement de plein air) et NI1 (secteurs d'activités de loisirs). Malgré les restrictions introduites par l'article 3, interdisant les aménagements conduisant à l'imperméabilisation des sols, ces zonages permettent les extensions, conduisant de fait à une potentielle imperméabilisation des sols, soit une incohérence avec l'interdiction.

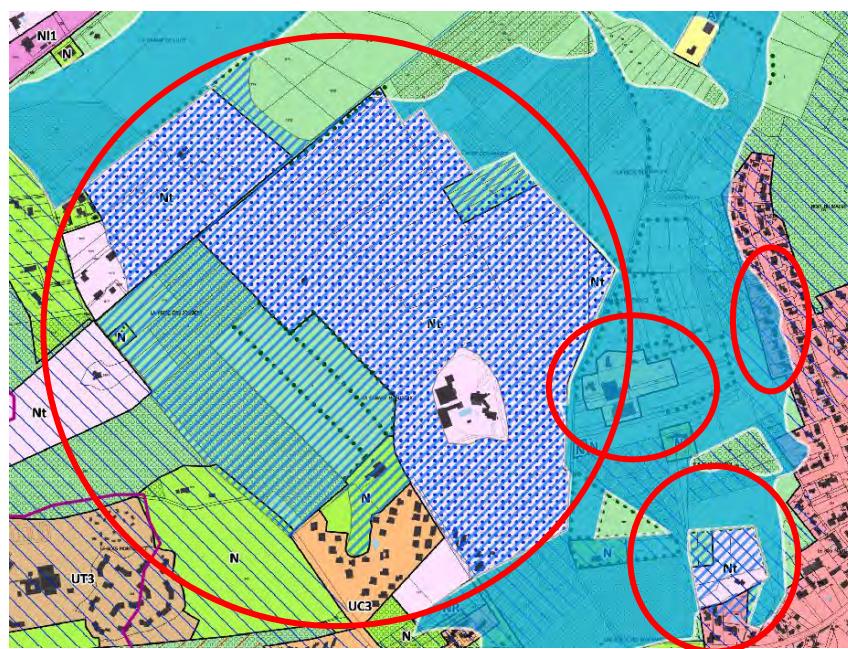
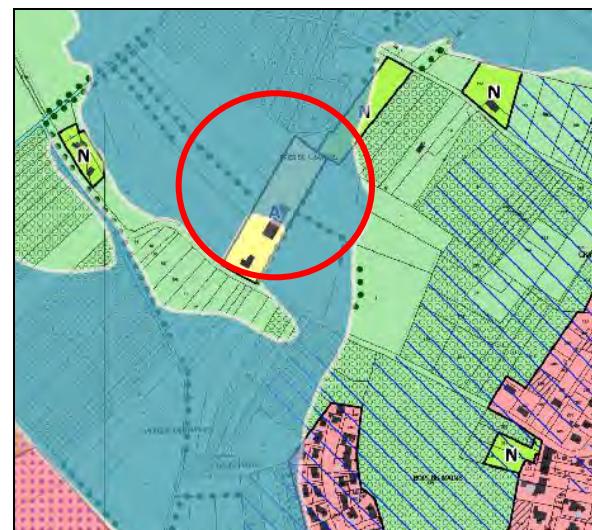
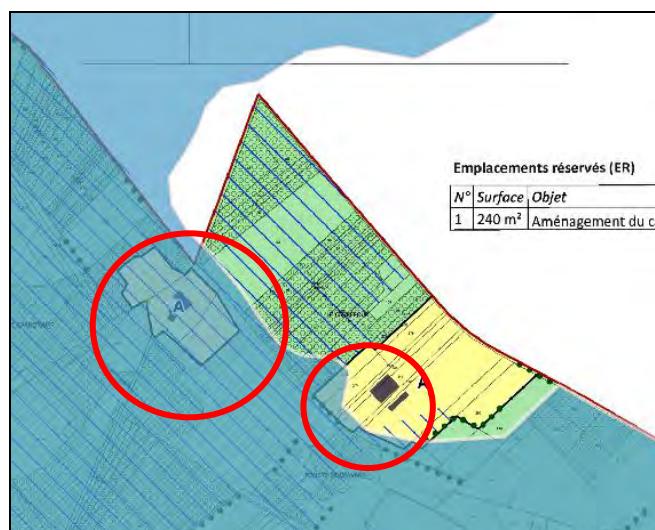
Dans la mesure où des zonages permettent la construction (constructions nouvelles et/ou extensions) en zone humide, ils sont incompatibles avec l'objectif « stopper la dégradation » de la disposition QM3-2. Ces parcelles devraient faire l'objet de zonages plus restrictifs.

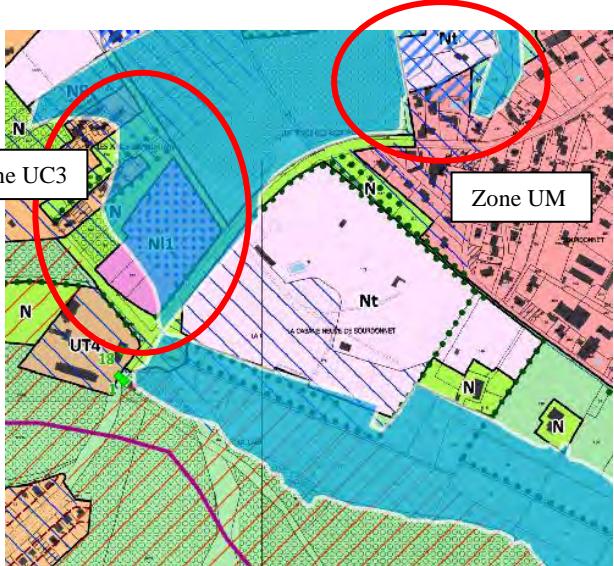
Pour rappel, les Mathes est une commune dite littorale, en ce sens, les zones humides comprises sur son périmètre sont considérées comme des espaces remarquables. Seuls les aménagements légers y sont autorisés (cf. article L. 121-24 du Code de l'urbanisme).

Localisation des zones humides du SAGE Seudre non prises en compte

Les illustrations ci-dessous localisent les problématiques rencontrées du Nord-Ouest au Nord-Est de la commune en passant par le sud, sur le périmètre du SAGE Seudre.

Légende : les zones humides prioritaires du SAGE sont référencées en bleu et les zones humides littorales en hachuré bleu (zone Nt).





L'intégration et le traitement des zones humides dans le PLU **sont insatisfaisants**.

Éléments boisés du paysage

Disposition QE3- 2 : Incrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme

[...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif de « Préserver et restaurer la qualité des ressources en eau » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non dégradation des éléments du bocage, en priorité les éléments identifiés comme stratégiques dans le cadre des inventaires prévus par la Disposition QE3-1. Ce délai de compatibilité court à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Rapport de présentation	Intégration inventaire bocage	oui	non
PADD	Préservation bocage inscrite comme objectif	oui	non
OAP	OAP thématique	oui	non
Zonage	Identification des éléments du bocage	oui	non
Règlement	Eléments du paysage	oui	non
	EBC	oui	non
	Emplacement réservé	oui	non

Rapport de présentation

Le corridor diffus présenté en page 459, est intégré. Cependant, des espaces aménagés sont recensés sur les boisements identifiés par le SAGE

PADD

« Orientation 1 - ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LITTORAUX, ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- *PROTEGER LES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS, BOISES ET AGRICOLES SENSIBLES*

Préserver les continuités de paysages bocagers, de prairies et humides, ainsi que les continuités d'espaces agricoles (prairies / cultures) présentes dans le nord de la commune, qui forment des couronnes autour des secteurs résidentiels et touristiques du bourg des Mathes et de la Route de la Fouasse »

L'intégration et le traitement des éléments bocagers dans le PLU sont insatisfaisants.

Eaux pluviales

Disposition GQ6- 4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie

Les [...] Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif « Economiser la ressource en eau » du présent SAGE.

Pour respecter cet objectif, les documents d'urbanisme, en plus de prévoir la collecte, **définissent les modalités de récupération et de réutilisation** des eaux pluviales pour les constructions nouvelles.

Les collectivités sont également encouragées à prévoir, dès la phase de conception, les modalités de récupération des eaux de pluie dans les projets publics d'aménagement, notamment pour l'équipement des zones d'aménagement concerté (ZAC). Pour ce faire, elles appliquent les normes sanitaires relatives à la récupération de ces eaux, telles que définies dans l'arrêté du 21 août 2008.

Rapport de présentation	Etat des lieux des dispositifs publics de recyclage	oui	non
PADD	Recyclage des eaux pluviales inscrit comme objectif	oui	non
OAP		oui	non
Règlement		oui	non

Le recyclage des eaux pluviales n'est mentionné dans aucun des documents.

L'intégration et le traitement dans le PLU des modalités de recyclage des eaux de pluies sont inexistantes.

Disposition QE5-5 : Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées

Les collectivités territoriales, ou leurs groupements compétents, sont encouragés à lancer, dans les 2 ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, un schéma directeur d'assainissement pluvial à l'échelle des sous-bassins versants sur les communes identifiées sur la carte 27, lors du renouvellement ou de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ce document opérationnel doit permettre :

- de dresser l'état des lieux de l'existant (réseau pluvial, capacités et ouvrages de stockage) ;
- de résoudre les problèmes de gestion des eaux pluviales existants ou latents au vu du développement urbain ;
- de prévoir une urbanisation en cohérence avec l'assainissement pluvial ;
- de détailler les orientations à suivre en matière d'assainissement pluvial ;
- de protéger le milieu récepteur (notamment le littoral), les biens et les personnes ;
- de traiter les eaux pluviales avant rejet dans les secteurs de production conchylicole ;
- d'établir un programme de travaux et d'actions à mener pour y parvenir.

Afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur la qualité bactériologique et chimique des eaux littorales, la Commission Locale de l'Eau encourage les maîtres d'ouvrage, dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement, particulièrement dans les zones identifiées sur la carte 27, à recourir à la mise en place de solutions alternatives au « tout tuyau » permettant prioritairement l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (noues, fossés, structures de rétention d'eaux pluviales,...).

Rapport de présentation	Inventaire dispositifs de traitement eaux pluviales	oui	non
PADD	Récap enjeux schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	oui	non
OAP	Limitation / compensation ruissellement inscrit comme objectif	oui	non
Règlement	Traitement des eaux pluviales avant rejet	oui	non
	limitation débit d'échappement	oui	non
	Opérations individuelles : infiltration sur parcelle	oui	non
	Opérations d'ensemble : infiltration sur parcelle / traitement	oui	non

Rapport de présentation et zonage

Un schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a été réalisé et approuvé par Conseil communautaire le 27 janvier 2023. Dans le cadre de ce schéma, un zonage pluvial a été défini. Celui-ci est annexé au PLU.

PADD

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

Le PLU doit intégrer les dispositions réglementaires adaptées à la prévention des autres facteurs de risques connus et à la limitation de leurs incidences sur les bâtiments :

- prescriptions sur les terrains soumis aux aléas de remontée de nappes et de mouvements de terrains liés aux sols argileux,
- application du Schéma directeur des eaux pluviales adopté en 2023 par la CARA. »

OAP et règlement :

Le règlement écrit et les OAP prescrivent le recours obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales (sauf impossibilité démontrée), limitant ainsi au maximum les débits d'échappement des nouveaux aménagements.

(article 12 du règlement)

L'intégration et le traitement dans le PLU de la problématique de gestion des eaux pluviales en zones urbanisées **sont satisfaisants.**

Eau potable

Disposition GQ3- 3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable

[...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE, avec l'objectif d'adéquation des besoins et des ressources du présent SAGE.

Pour ce faire, [...] les PLU [...], intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de l'alimentation en eau potable (CARA, Syndicat des eaux 17), lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents.

Rapport de présentation	Description du réseau communal	oui	non
PADD	Réflexion amont sur capacité de la ressource	oui	non

Rapport de présentation

Le chapitre 3.4 décrit le système d'adduction communal, notamment en détaillant l'organisation territoriale, les captages, les autorisations de prélèvement, la protection des captages, la distribution ainsi que le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la CARA.

PADD

Pas d'orientations concernant la préservation de la ressource en eau potable.

L'intégration et le traitement de la capacité d'alimentation réelle en eau potable dans le PLU **sont perfectibles.**

Synthèse

Zones humides		
QM1-9	Compléter les inventaires de zones humides	Inexistant
QM3- 2	Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	Insatisfaisant
	Eléments boisés du paysage	
QE3-2	Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	Insatisfaisant
	Eaux pluviales	
QQ6-4	Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie	Inexistant
QE5-5	Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées	Satisfaisant
	Eau potable	
GQ3-3	Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable	Perfectible

Recommandations

Zones humides		
QM1-9	Compléter les inventaires de zones humides	
QM3- 2	Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	
	▪ Ajouter au règlement graphique une trame spécifique zones humides pour faciliter la lecture de celui-ci.	
	▪ L'ensemble des règlements s'adressant à des zonages intersectant celui des zones humides doivent limiter les autorisations en termes d'aménagement à celles définies par le Code de l'urbanisme (article L. 121-24).	
	Eléments boisés du paysage	
QE3-2	Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	
	Eaux pluviales	
GQ6-4	Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie	
En zone U, la commune pourrait inciter, pour toute nouvelle construction (pavillonnaire), au stockage des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins, sans toutefois que la prescription soit contraignante.		
QE5-5	Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées	
	Eau potable	
GQ3-3	Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable	

Avis de la CLE

En l'état actuel de sa rédaction, le PLU de la Commune des Mathes **présente une incompatibilité avec le SAGE Seudre, notamment au titre de la préservation des zones humides**. C'est particulièrement le cas des zonages A, UM1, UC3, Nt et NI1, autorisant, sur des espaces supposés remarquables au titre de la loi Littoral, la construction et/ou l'extension de constructions existantes en zones humides.

Le Bureau n'ayant pu se réunir dans les délais, et conformément à l'article 15 des règles de fonctionnement de la CLE du SAGE, le Président de la Commission locale de l'eau décide de rendre un **avis défavorable**.

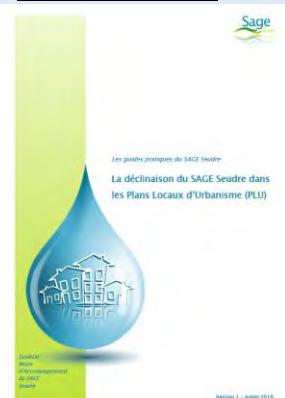
A royan le 20 octobre 2025



Le président de la CLE du SAGE Seudre – Pascal FERCHAUD



Pour faciliter l'intégration du SAGE Seudre dans les PLU, il est également recommandé de se reporter au guide téléchargeable ici :
http://www.sageseudre.fr/documents/10181/15619/Guide+SAGE_PLU/a6c722e9-2ef3-4e2f-b371-d0f5ec121f47



Version 1 - Juin 2018

LE PRESIDENT

Madame le Maire
de Les Mathes
10 rue de la Sablière
CS 60013
17570 LES MATHES

La Rochelle, le 20 octobre 2025

Nos réf. : CT/AG
Ref/class : Avis projet PLU

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fenniy
CS 35074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tel. : 05 46 50 45 00
accueil@cmdc.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'agriculture
CS 30004
79231 PRAHECQ cedex
Tel. : 05 49 77 15 15
accueil@cmdc.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Fénelles (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Madame le Maire

Par courrier reçu en date du 21 juillet dernier, vous nous avez transmis votre projet de Plan Local d'Urbanisme pour lequel sollicitez notre avis professionnel.

Après l'analyse des diverses pièces du projet, nous vous adressons les remarques suivantes :

Concernant le rapport de présentation

Le diagnostic agricole, comme le préconise la charte « Agriculture Urbanisme et Territoire » de 2012 mérite d'être complété par une réelle analyse et présentation des exploitations, de leur typologie, de leur bâtiment, de leur projet. L'absence d'une analyse fine des entreprises agricoles du territoire communal ne permet pas de mesurer les enjeux et les besoins des entreprises agricoles de la commune.

Concernant le zonage

Pour l'ensemble des exploitations agricoles, il est nécessaire d'établir une zone agricole permettant un développement à venir, même si les projets ne sont pas identifiés à ce jour. Ainsi, un périmètre d'au moins 100m de zone agricole autour de tout bâtiment agricole doit être mis en œuvre pour correspondre aux objectifs du PADD qui mentionne vouloir «, contribuer à la pérennité des activités agricoles, en préservant les terres qui en sont le support, et en permettant l'évolution des structures nécessaires aux exploitations (constructions, agrandissements, installations diverses) ».

Par exemple, la parcelle AH 108 pourrait être classée pour partie en zone agricole : une partie est stabilisée, une autre est exploitée. L'état actuel du site ne relève pas d'un espace remarquable. Le classement en A permettrait un développement de l'entreprise. Il en est de même pour la parcelle AL 002 qui comporte des bâtiments agricoles.

Il est aussi nécessaire d'identifier en zone agricole les bâtiments et infrastructures existants pour permettre le développement des entreprises ainsi que les projets des entreprises. Par exemple, la parcelle AI 91 comporte des serres non identifiées en zone agricole. La parcelle AI 251 est susceptible d'accueillir des serres, dans le cadre d'un développement et d'une installation au sein de l'exploitation agricole, tout comme les parcelles AH114, 115, 121, 122, 123, 124 et 125 qui font l'objet d'une diversification des activités agricoles par la création d'une pension nécessitant l'implantation d'abri à chevaux.

L'ensemble de ces remarques ne nous permettent pas de déterminer que les entreprises agricoles pourront se développer et que des installations de nouvelles exploitations soient possibles.

Cela nous conduit à émettre un avis **défavorable** au projet dans sa version actuelle.

Nos services restant à votre disposition pour tout échange nécessaire, nous vous prions de recevoir, Madame le Maire, nos salutations les meilleures.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime





Pôle Aménagement durable et mobilité
Affaire suivie par Virginie TROQUEREAU



05.46.22.19.76

v.troquereau@agglo-royan.fr

N. Réf. : 2025/BL-VT-CB/104

MAIRIE

MADAME LE MAIRE

10 RUE DE LA SABLIERE

CS 60013

17570 LES MATHES-LA PALMYRE

Objet : dossier d'élaboration du PLU - Avis CARA

Royan, le 20/10/2025.

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 21 juillet 2025, vous sollicitez l'avis de la CARA sur le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Je vous en remercie.

Le projet de PLU des Mathes s'engage dans une rupture avec le développement passé extensif afin d'être plus en phase avec les enjeux environnementaux et climatiques, et de s'inscrire dans la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette ». Un travail important a été fait pour stopper le mitage et privilégier le développement en densification tout en préservant des espaces de respirations et les éléments arborés dans les zones urbaines ; espaces non constructibles mais qui font partie intégrantes des zones urbaines et du patrimoine naturel de la commune. Ils contribuent au bien-être des habitants (ilot de fraîcheur, intérêt paysager, cadre de vie...).

Le PLU permettra ainsi d'assoir la position des Mathes comme pôle de proximité et celle de la Palmyre comme station balnéaire, en accord avec les objectifs globaux du SCoT.

Pour autant, plusieurs points méritent d'être modifiés, ajustés ou complétés pour que le projet soit réellement compatible avec celui-ci. Ces points sont détaillés dans l'annexe ci-joint. Le plus important concerne la déclinaison de la loi littoral avec la bande des 100 m à revoir notamment au niveau du port, le règlement des espaces proches du rivage ainsi que les zonages en espaces diffus et leur règlement.

Ainsi, sous réserve de la prise en compte des principales remarques, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur ce dossier.

Le Pôle « Aménagement Durable et Mobilité » de la CARA reste à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans l'évolution de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**LE PRÉSIDENT,
 VINCENT BARRAUD**

#signature#

**AGGLOMÉRATION
 ROYAN ATLANTIQUE**
 107, Avenue de Rochefort
 17201 ROYAN Cedex



ANNEXE :

Remarques :

Armature urbaine de la CARA :

Si le PADD du projet de PLU fait peu référence à l'armature urbaine du SCoT, cela est bien explicité dans le rapport de présentation.

Evolution démographique :

« 2400 à 2500 habitants à l'horizon 2025, soit une croissance plancher de l'ordre de +0,6% de croissance, pouvant évoluer à +1% en fonction de l'importance des mutations de résidences secondaires en résidences principales » :

=> La commune affiche une volonté de contenir le développement de la commune. Le taux de croissance affiché est compatible avec celui du SCoT (0,55% sur 20 ans) et bien inférieur au taux de croissance observé sur la commune depuis des décennies (2% entre 2011 et 2021). Par contre, il semble ambitieux de prévoir un taux montant jusqu'à 1% exclusivement lié au processus de mutation du parc secondaire en résidence principale. En effet, ce processus n'est pas visible sur la commune, il n'apparaît pas être un objectif de celle-ci et aucun outil ne semble être mis en place dans ce sens.

Perspective en nombre de logements :

Le SCoT évalue un besoin de 10 200 logements sur le territoire de la CARA pour les 20 ans à venir, 5500 résidences principales, 3500 résidences secondaires et 1200 logements en renouvellement urbain. La déclinaison territoriale est renvoyée au PLH arrêté, approbation programmée en novembre 2025. Il prévoit 60 résidences principales sur la commune pour les 6 ans à venir, soit 10 par an en moyenne.

=> La commune envisage 240 logements en 10 ans : environ 150 en résidences principales et 90 en résidences secondaires. Le décalage prévisionnel entre le PLU et le PLH (respectivement 15 et 10 logements en moyenne par an) n'est pas de nature à remettre en cause leur compatibilité, un rééquilibrage pourra être effectué si la commune en ressent le besoin à l'issu des 6 ans du PLH ou lors de l'évaluation à 3 ans. De plus, il est rappelé à la commune la possibilité nouvellement offerte par le législateur de définir des secteurs de construction consacrés à la résidence principale (Loi LE MEUR). Il apparaît en effet plus facile d'agir sur les constructions futures que sur la mutabilité du parc existant. En outre, si la commune n'a pas d'obligation en terme de production de logements locatifs sociaux, des objectifs pourraient être affichés, notamment au niveau des OAP, qui pourraient inciter davantage à la mixité sociale. Ainsi, le secteur de l'Abbé Travers pourrait contenir du logement autre que pour loger le personnel médical envisagé, celui de la rue Bergeronnettes où est envisagé une « accession aidée » mériterait d'être détaillée ou de comporter une mixité sociale et la densité définie à l'OAP rue Léon Nicolle-Les Vendanges (1.4) pourrait être augmenté. La réponse aux besoins en logements saisonniers mériterait également d'être développée.

Armature naturelle de la CARA :

La commune affiche en première orientation, au travers de son PADD, la protection des espaces naturels, agricoles et littoraux, ainsi que les continuités écologiques. Aussi, la TVB, les zones humides, forêts et bois, le bocage et les haies et les cours d'eau sont globalement protégés par les outils réglementaires (zonage + OAP thématique.)

Cependant, la déclinaison de la TVB à l'échelle communale, aurait pu faire appel aux conclusions du rapport concernant le suivi des populations d'Amphibiens et de Cistude d'Europe des sites Natura 2000 « Presqu'île d'Arvert » (ZSC FR5400434) et bordure occidentale du « Marais de la Seudre » (ZSC FR5400432) de Thirion, J.-M., Vollette, J, Foreau, A. et Charles C. rédigé en 2020 et proposer un zoom sur les corridors à restaurer, préserver et renforcer.

En outre, parmi les ZH identifiées au sein du SAGE Seudre, les zones humides urbanisées n'ont pas été intégrées dans les réservoirs de biodiversité étant donné leur caractère anthropique peu favorable à une richesse biologique élevée. Cependant, selon le type d'urbanisation (laissée en zone libre dans une poche urbaine par rapport à une zone construite ou aménagée), ces zones humides pourraient toutefois contribuer à la continuité écologique.

Il est noté avec intérêt la préservation des espaces boisés intégrés dans l'enveloppe urbaine qui, outre leur intérêt environnemental présente un intérêt de respiration dans le tissu urbain, en lien avec les problématiques liées au changement climatique (flot de fraîcheur, bien-être et préservation du cadre de vie des habitants...).



Sobriété foncière :

La commune des Mathes prévoit une réduction minimale de 60% de la consommation d'ENAF ; cela est en accord avec le SCoT. En effet, l'objectif globale du SCoT est une réduction de 60% de la consommation foncière, -58% sur la 1^{ère} décennie et -62% sur la 2^{ème} décennie. La commune des Mathes est au titre du SCoT un pôle de proximité. 80 ha sont alloués entre 2021 et 2040 pour répondre aux besoins d'habitat et de développement de proximité pour les 8 communes de ce pôle du territoire de la CARA ; ce qui correspondra à une diminution globale de 57% de la consommation foncière de ce pôle. Ainsi jusqu'en 2031, 40 ha leur sont alloués, soit en moyenne 5 ha par commune. Cette moyenne a été adaptée à la commune en fonction de critères découlant du PADD du SCoT. Ainsi, c'est 4,5 ha qui sont alloués aux Mathes, pour chaque décennie. La surface pour la première décennie doit être minorée par les surfaces déjà artificialisées entre 2021 et aujourd'hui, soit d'au moins 4,17 ha (avec l'actualisation de la consommation des ENAF au 2^{ème} trimestre 2025). Le SCoT alloue les mêmes surfaces pour la 2^{ème} décennie.

Le PLU des Mathes s'étalera à cheval sur les 2 décennies, sur la période 2025-2035. La commune des Mathes pourra répondre, sur cette période, à ses besoins en habitat, développement économique et de services et équipements de proximité avec une enveloppe d'environ 2,13 ha : 0,33 ha (solde 1^{ère} décennie : 4,5-4,17 = 4,5 ha) + 1,8 ha (0,45x4).

=> Le projet de PLU qui annonce 0,2 ha de consommation foncière apparaît compatible avec le SCoT approuvé (sous réserve que cela se traduise bien au niveau des documents réglementaires).

Selon l'OCS régional, 15,1 ha qui ont été consommé entre 2011 et 2020, pour le développement de l'habitat. L'effort fourni par la commune est donc important montrant un véritable changement de paradigme.

Sur les terrains en consommation d'ENAF et en densification en fonction de leurs spécificités et surface, il est noté avec intérêt la réalisation d'évaluation des effets de l'urbanisation envisagées sur les milieux naturels et la biodiversité grâce à une visite de terrain le 4 avril 2025 par un écologue. Cependant, un unique passage en début de printemps n'apparaît pas suffisant pour déterminer les enjeux écologiques des parcelles qui seront urbanisées. Le critère de sélection des parcelles > 2500 m² n'est pas justifié. La potentialité des enjeux écologiques n'est pas corrélée avec la taille des parcelles.

Biodiversité :

Dans la colonne « mesures d'évitement et réduction prévues », la mention de plantation de haies arborées et arbustives ne peut être considérée comme une mesure d'évitement et de réduction ni de compensation lorsque le milieu initial est par exemple une prairie. En effet, la plantation de haie n'est pas une action équivalente à la destruction d'un milieu ouvert comme une prairie (page 427 du rapport de présentation).

Au niveau du règlement, plusieurs remarques :

- « Etageage ou la taille de manière trop agressive » : afin de faciliter la police du maire, il serait peut-être opportun de définir des critères ou de faire références à de bonnes pratiques annexées au PLU, pour éviter que l'évaluation soit jugée arbitraire.
- A propos des haies et alignements d'arbres à protéger : il serait intéressant d'ajouter que les travaux autorisés impactant la haie devront être préférentiellement réalisés entre le 16/03 et le 15/08 pour limiter l'impact sur la faune.
- Dispositions pour les clôtures : il serait intéressant d'ajouter des prescriptions relatives au déplacement de la petite faune (par exemple, celles développées dans les OAP thématiques). Il serait pertinent qu'elles soient également pour les zones urbaines car c'est certainement dans ces zones que l'intérêt de perméabilité des clôtures de la petite faune est le plus grand, évitant également les mortalités par collision routière.
- Préservation des arbres âgés :
 - Prendre en considération la prescription trentenaire.
 - Si une coupe réalisée dans les conditions dérogatoires prévues, il serait intéressant de recommander de conserver ce bois coupé sur place (lisière de parcelle par exemple) car le bois mort constitue un habitat vital pour de nombreuses espèces et contribue à enrichir le sol
 - Les arbres présentant des cavités ont un intérêt également de biodiversité (gîte chauve-souris, oiseaux).
- Préservation des arbres à grand développement :
 - Dans ce cas le foncier sur la commune est suffisamment grand pour pouvoir tout de même accueillir la compensation. Même si la compensation ne se fait pas sur la même parcelle, l'intérêt de la compensation est toujours valable.
- Zone NI2 : pas de limite de surface ? (comme pour NI1).



- Annexe 1 du règlement : Bien que le Frêne soit adapté au climat, au vu de la progression de la chalarose, il conviendra d'éviter la recommandation de plantation de cette essence.

Au niveau des OAP thématiques :

Comme précédemment indiqué, le principe de perméabilité des clôtures devrait être inclus en zone urbaine également puisque c'est dans cette zone que l'enjeu est le plus fort dans la notion de continuité écologique.

Risques et évolution du trait de côte :

Le 2^{ème} objectif du projet de PLU inscrit au PADD est de prendre en compte les risques ainsi que les facteurs de nuisances. Cela est traduit dans les documents réglementaires.

Au sujet des OLD, il pourrait être recommandé de prévoir les plus grosses opérations de débroussaillage avant le 15/03 pour limiter l'impact sur la faune en période de reproduction.

Gestion des eaux :

La carte du zonage pluvial avec les axes de ruissellement et les zones en dépression topographique doit être en annexe. Il serait intéressant que les axes de ruissellement soient ajoutés sur la carte du PADD (page6).

Au niveau du règlement, plusieurs remarques :

- Page 13, à l'**article 7** : il faudrait ajouter à la suite de « les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement » : **EU et EP**.
- Page 29, **accès et bande d'accès** : il faudrait ajouter qu'ils doivent être intégrés à la gestion des EP (actuellement il est fait référence seulement aux eaux de toitures et terrasses) et préciser "sans écoulement vers le domaine public".
- Page 31, **Espaces verts de pleine terre** : il faudrait ajouter : ces espaces peuvent être mis à profit pour la gestion des eaux pluviales (jardin de pluie).
- Page 32, **noue, ok**. Ajouter en complément la définition du **jardin de pluie** : terrain légèrement en creux qui permet la gestion des eaux pluviales, cet espace peut être planté.
- Est-il possible d'ajouter que les planchers des maisons doivent être à un niveau supérieur de l'axe de chaussée devant la propriété, à défaut que le pétitionnaire se protège d'une possible arrivée d'eau depuis la route ?
- Page 48 : **clôtures, Rappel** : il serait intéressant d'ajouter le principe de transparence hydraulique aux terrains sur lesquels il y a un axe de ruissellement pluvial.

Attractivité du bourg :

Le projet de PLU prévoit de conforter à 90% le centre-bourg en priorisant les capacités résidentielles dans le centre-bourg des Mathes et en conservant et consolidant son offre en équipements et services. En effet, le plan de zonage fait apparaître la délimitation de 2 secteurs de préservation et de développement commercial au niveau des centralités repérées au SCoT. Cela permettra de maintenir une multifonctionnalité de ces secteurs. En outre la nature en ville est valorisée par la préservation des îlots boisés résiduels situés dans le bourg ou La Palmyre.

Energie :

Nous prenons acte du projet de production d'énergie renouvelable sur l'ancienne décharge. La commune a-t-elle délibéré pour définir ce secteur en zone d'accélération des énergies renouvelables ?

Mobilité :

Concernant le secteur du projet de création d'une aire de stationnement, ce dernier en plus de prendre en compte un raccordement avec une piste cyclable, devrait intégrer un cheminement piétons de rabattement vers les lignes de bus 30/31 et 33, facilitant les accès à la plage, à Royan, au zoo et au centre-ville.



Développement économique et commercial :

La ZAE Le Néré (UX1) mériterait de faire l'objet d'une requalification tant au niveau des entreprises publiques (voies et accessoires) que privées (bâtiments et aménagements extérieurs). L'activité de réparation automobiles avec de nombreux véhicules qui occupent régulièrement l'emprise publique contribue à la dégradation de l'image de la ZAE.

Le PADD est conforme au volet économique du SCoT.

Les obligations minimales pour le stationnement de véhicules motorisés dans la ZAE le Néré seront à respecter et à faire respecter (1 place par tranche de 70 m² SP).

Loi Littoral :

Le projet de la commune à l'ambition, annoncée dans la première orientation de son PADD, de viser une pleine conformité des dispositions du PLU avec la loi Littoral, d'assurer la bonne prise en compte de ses principes protecteurs, et de sécuriser les futures délivrances d'autorisations d'urbanisme.

Dans son ensemble, **la délimitation des agglomérations, villages et SDU** reprend la nomenclature du SCoT ainsi que les principes à mettre en œuvre pour sa traduction au niveau des PLU. Cependant des points méritent des modifications ou compléments notamment au niveau de la bande des cent mètres, de l'EPR et des espaces diffus.

La bande des cent mètres est délimitée sur le zonage. Cependant son tracé **au niveau du port** est à revoir. La limite de la bande des cent mètres définie par la loi Littoral devrait prendre en compte l'intégralité des bassins. En effet, l'article L 2111-4 du Code général de la propriété des personnes publiques précise : « Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ». De plus, la jurisprudence ne fait pas de différence entre le domaine public maritime naturel ou artificiel, de sorte que les dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme doivent s'appliquer sur les espaces non urbanisés.

Il conviendra donc de reprendre le tracé dans le document graphique de la bande des cent mètres afin de prendre en compte tous les contours du port. Le règlement doit être adapté en conséquence : seules peuvent être admises des constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Les activités de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », ne sont pas applicables dans la partie non urbanisée de bande des cent mètres.

Une partie de la zone Ut1 correspondant à un terrain de sport pourrait être classée en zone N ou Ne.

En outre, l'autorisation d'exhaussements et d'affouillements n'est pas compatible avec la vocation de la bande des 100 mètres et les dépôts, même liés à une activité économique, ne seront pas admis dans la bande des 100 mètres. Elle doit être mise à jour dans toutes les zones concernées.

Le règlement devra être modifié en conséquence.

Au sujet du **règlement écrit des EPR** (dans toutes les zones concernées):

L'emprise au sol : l'emprise au sol doit être réglementée, y compris pour les équipements publics ou d'intérêt collectif en espaces proches du rivage. Il convient de déterminer une emprise au sol spécifique aux EPR, et cohérente avec l'existant avoisinant.

Camping :

Camping des Charmettes : Le secteur Nt englobe un secteur en plus du périmètre autorisé d'exploitation du camping. Ce secteur n'est donc pas légalement destiné à recevoir ce type d'usage. Le zonage mériterait d'être revu en conséquence.

Remarques sur les zonages du document graphique et leur conformité à la loi Littoral :

- Reprendre la bande des cent mètres au niveau du port ;
- De manière générale toutes les zones en discontinuité de l'urbanisation et donc des villages identifiés par le SCOT doivent être classées en zone naturelle, comme correspondant à des espaces non urbanisés ou diffus au titre de la loi Littoral. Ces derniers concernent notamment la zone N12, la zone UeO interroge, la zone Ueb, les zones Ut3 et Ut4, et la zone Uc3.
⇒ Le zonage et les règlements afférents doivent être réadaptés.



AUTRES REMARQUES

A propos du **règlement écrit**, pour faciliter l'instruction :

- Page 20 : mettre à jour les destinations et sous-destinations.
- Lexique :
 - Définir la notion d'installation, pour une bonne application des règles de la zone Nr notamment.
 - Définir la notion de ruine.
 - La définition de l'extension ne semble pas correspondre à celle définie par la jurisprudence de la loi Littoral pour les zones devant être classées en N notamment.
- Imprécisions juridiques :
 - Page 55 (valable pour toutes les autres zones concernées soit par les espaces proches du rivage, soit en zone N) : les extensions doivent être autorisées par calcul d'emprise au sol, pas en surface de plancher. La date d'appréciation ne doit pas être celle du PLU mais celle de l'approbation de la date de la construction principale ou celle de la loi Littoral (soit le 3 janvier 1986) pour une bonne appréciation de l'extension, et une application plus juste des dernières évolutions jurisprudentielles.
 - De même comme il a été dit supra, la notion d'emprise au sol maximum doit également être définie pour les constructions et installations de services publics et d'intérêt collectif.
 - Il convient de préciser dans les cas de reconstruction et plus particulièrement concernant les zones en discontinuité, et N, qu'elles ne peuvent être autorisées que si les constructions ont été régulièrement édifiées.
 - L'autorisation d'installations photovoltaïques étant constitutives d'urbanisation, ces dernières doivent être précisément définies pour les zones en discontinuité et diffuses, et en espaces proches du rivage.
 - Page 61 : l'emprise au sol des constructions des piscines en Uc2 semble assez disproportionnée au secteur.
 - Pour les zones Ueb et UeO dont le zonage appelle une zone Naturelle, l'emprise au sol devra être strictement limitée au titre de la loi Littoral.
 - Page 88 concernant la zone Up, les destinations et sous-destinations autorisées doivent être revues (commerces et activités de service, et entrepôt bureau) dans la bande des cent mètres non urbanisées.
 - Les zones Ut3 et Ut4 doivent avoir un règlement adapté à leur localisation : espace peu urbanisé, en discontinuité du village identifié : seules les extensions limitées sont permises (emprise au sol à définir).
 - Page 102 : la zone Ut3 (zone N), seul le changement de destination à usage de logement pourrait être admis au regard de la loi de juin 2025.
 - Page 103 : les dépôts de matériaux ou matériels ne peuvent être autorisés sur ces espaces diffus en discontinuité.
 - Page 149, sont autorisés en zone N, les logements et équipements sportifs (d'intérêt collectif ?), ces derniers étant en espace non urbanisé au titre de la loi Littoral, ces destinations ne seraient pas admises.
 - De même, pour les constructions liées aux équidés, sauf à démontrer qu'elles relèvent de l'activité agricole (page 150).
 - Page 156 : adapter la notion d'emprise au sol à TOUTES les destinations et sous-destinations.
 - Page 164 : la zone Nes couvrant une aire de stationnement, cette dernière est considérée comme un espace urbanisé, le règlement doit être adapté.



- Les zones Neh et Nes, bien qu'identifiés comme STECAL, restent soumis aux dispositions de la loi Littoral et sont soumis au principe d'urbanisation limitée en espace non urbanisé, et ne permet pas de nouvelles constructions sauf dérogations loi Littoral. Ils ne peuvent bénéficier des dispositions des articles L. 151-12 du CU.
- Même remarque concernant les affouillements et exhaussements et les dépôts de matériels ou matériaux.
- Les aires de stationnement constituent une urbanisation (page 170).
- Concernant les zones Nt, il doit être rappelé et intégré que le changement de destination ne peut être admis dans ces espaces non urbanisés.
- Page 175 : même remarque sur la surface de plancher : l'emprise au sol est la référence, et revoir dates de prise en compte (date de construction légalement autorisée, ou date loi Littoral).
- En zone Nt : aucune nouvelle construction ne peut être admise, seule des extensions batimentaires dans une limite d'emprise au sol de 50% de l'existant légalement autorisé. Le règlement doit être réadapté en ce sens (page 175).
La reconstruction ne peut être réalisée qu'au même endroit, et sous réserve d'une construction légalement autorisée.
- « Les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement et à l'installation » : à quoi cela correspond-il ? Aucune nouvelle construction ne peut être admise.
- Même remarque pour les affouillements et exhaussements, et dépôts (pages 176+177).
- De nouvelles aires de stationnement ne peuvent être autorisées (constitutif d'urbanisation).
- Ces remarques sont les mêmes pour les zones N11 et N12.

Rédaction du dossier :

D'une manière générale, le dossier est clair et agréable à lire. Cependant, afin d'en faciliter la lecture et la compréhension, il est souhaitable de faire une relecture des pièces pour corriger les coquilles, fautes d'orthographe et mettre à jour certains éléments (le PDU est caduque, un PMS vient d'être arrêté le 18 juillet 2025 en conseil communautaire, le PLH a fait l'objet d'un deuxième arrêt en conseil communautaire le 23 juin 2025).

Objet : avis sur le projet arrêté de PLU sur la commune de : Les Mathes-La Palmyre

Maire : Madame Marie BASCLE

Consultation du SMIDDEST : 31/07/2025 par courrier.

Madame le Maire,

Nous avons bien réceptionné, en date du 31 juillet 2025, la demande d'avis ainsi que les documents relatifs au projet de PLU de : Les Mathes-La Palmyre et nous vous en remercions.

Après étude de ces éléments, nous vous adressons ci-après nos observations.

La cellule technique du SMIDDEST demeure à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Luc TROUVAT

SMIDDEST
Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire
17 av. des Mondaults - B.P. B2 - 33270 FLOIRAC
05 57 42 28 76 - contact@smiddest.fr
Siret 253 306 310 00002

Directeur SMIDDEST

// Description de la demande

Demande d'avis sur le projet de PLU de la commune de Les Mathes-La Palmyre, arrêté le 25 juin 2025. Le SMIDDEST est associé à la démarche en tant que Personne Publique Associée (L.153-16 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit d'une demande officielle adressée au SMIDDEST le 31 juillet 2025.

// Enjeux sur le bassin versant de l'estuaire de la Gironde à confronter aux documents d'urbanisme

Le périmètre d'intervention du SMIDDEST en tant qu'établissement public territorial de bassin est constitué par le périmètre du SAGE estuaire de la Gironde et milieux associés. L'EPTB vise à faciliter, sur le territoire de l'estuaire de la Gironde, la prévention des inondations et la défense contre la mer, la gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que la préservation et la gestion des zones humides. Il a également pour mission de contribuer à l'élaboration et au suivi du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Les enjeux en question sont listés ci-après :

- Enjeu « fonctionnement du bouchon vaseux »

Non concerné directement

- Enjeu « pollutions chimiques »

Objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour l'écosystème

- Enjeu « préservation des habitats benthiques »

Non concerné directement

- Enjeu « navigation »

Non concerné directement

- Enjeu « qualité des eaux superficielles et bon état écologiques des sous-bassins versants »

Objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique

- Enjeu « zones humides »

ZH3 : Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE

- Enjeu « écosystème estuaire et ressource halieutique »

Non concerné directement

- Enjeu « risque inondation »

I6 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues

I7 : Mettre en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité

- Enjeu « organisation des acteurs et financement des actions »

Non concerné directement

// Observations relatives aux enjeux listés ci-avant

Zones humides

Il est fait mention de l'arrêté de protection du biotope (APB) relatif au marais de Bréjat dans les OAP. L'annexion de l'arrêté de protection du biotope au PLU est recommandée pour garantir son opposabilité. Cette démarche permet d'assurer une cohérence entre les règles locales d'urbanisme et les dispositions de l'APB ayant pour objectif de préserver le biotope constitué par le marais de Bréjat.

Dans le **document des OAP**, pour celles relatives à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques, il est spécifié, p.24 : « *Ces bandes "tampon" doivent représenter a minima 5 mètres autour des réservoirs de biodiversité, avec des largeurs sensiblement plus larges à prévoir aux abords des zones humides* ». Il conviendrait de rajouter : « *après conseils pris auprès d'un.e professionnel.le spécialisé.e dans ce type de milieu et appréciation de la zone contributive [de la zone humide]* ».

Si les mares figurent au niveau de la cartographie de la trame verte et bleue, elles ne font pas l'objet de prescriptions particulières qui auraient pu être relatives à leur intérêt paysager ou pour des motifs d'ordre écologique. Il est conseillé de rajouter des objectifs pour ces types de milieux. Ex. « *Les mares existantes doivent être conservées et protégées par une bande tampon d'au moins 10 m. Tout projet d'aménagement devra intégrer des mesures favorisant la continuité écologique entre les mares et les milieux naturels adjacents.* »

Inondation

Il conviendrait, dans le **rapport de présentation** de corriger les informations concernant le programme d'actions de prévention des inondations (Papi) de l'estuaire de la Gironde qui s'établit de 2016 à 2025. Il concerne bien les inondations par débordement de l'estuaire et a fait l'objet de deux avenants faisant porter le nombre des actions de 44 à 66. La liste des fiches actions est donc à corriger avec celle figurant dans l'avenant 2 et présentée ci-dessous :

AXE TRANSVERSAL

Action 0.1 : Animation du PAPI

Action 0.2 : Aide à l'élaboration du PAPI 2 (AMO)

AXE 1 : AMELIORATION DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CONSCIENCE DU RISQUE

Action 1.1 : Développer une culture du risque - Communication, sensibilisation et formation sur le thème des risques d'inondation

Action 1.2 : Création d'une base de données sur les risques et d'un outil cartographique

Action 1.3 : Aide aux communes pour la mise en oeuvre de mesures préventives

Action 1.4: Réalisation d'un sentier pédagogique autour des inondations dans le cadre de la Boucle Verte de Bordeaux métropole

Action 1.5 : Pose de repères de crues

Action 1.6: Préparation du PAPI n°2 : Elaboration d'un schéma d'aménagement global

Action 1.7 : Protocole de collecte d'informations pendant et après un épisode d'inondation – Diffusion d'un guide réflexe type REX

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 inondables et des sites classés aux monuments historiques

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

Action 1.12 : Communication, sensibilisation, et animation sur le thème des risques d'inondation

Action 1.13 : Etude de recensement et analyse des structures d'accueil publiques sécurisées

Action 1.14 : Perception du risque : sensibilisation et établissement d'un cahier des charges pour une évaluation psychométrique sur le territoire du PAPI

Action 1.14 bis : Perception du risque : sensibilisation et établissement d'un cahier des charges pour une évaluation psychométrique sur le territoire du PAPI

Action 1.15 : Etude d'amélioration de la connaissance sur le fonctionnement de l'estuaire et des interfaces avec les cours d'eau latéraux

Action 1.16 : Etude sur l'impact du changement climatique et ses effets sur les phénomènes d'inondation

Action 1.16 bis : Etude sur l'impact du changement climatique et ses effets sur les phénomènes d'inondation

Action 1.17 : Etat des lieux des zones d'expansion de crue sur l'estuaire

AXE 2 : SURVEILLANCE ET PREVISION 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 : L'ALERTE ET LA 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 inondation sur les risques technologiques

Action 3.4 : Plan de continuité d'activité des services publics (BxM et CD 33)

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 : ACTIONS DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS

Action 5.1 : Réalisation de diagnostic de vulnérabilité sectorisés

Action 5.1 bis : Réalisation de diagnostics de vulnérabilité aux inondations des habitations sur le territoire de la Métropole

Action 5.2 : Analyse de la vulnérabilité et propositions d'adaptation des bâtiments et infrastructures des collectivités 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 aux inondations des ICPE, STEP et autres sites de stockage présentant des risques pour l'homme ou l'environnement

Action 5.6 : Amélioration de 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'Ambès pour l'évacuation des eaux d'inondations fluviales

Action 5.8 : Réalisation de diagnostics de vulnérabilité aux inondations des habitations - SMBVJCC

Action 5.9 : Réalisation de diagnostics de vulnérabilité aux inondations des habitations - Pauillac et Saint-Estèphe

Action 5.10 : Réalisation de diagnostics de vulnérabilité aux inondations des habitations - SIBVAM

Action 5.11 : Etude de la réduction de la vulnérabilité des réseaux

Action 5.12 : Identification des activités économiques vulnérables

Action 5.14 : Réalisation d'une étude de vulnérabilité globale face aux inondations – G3C

AXE 6 : RALEMENTISSEMENT DES ECOULEMENTS

Action 6.1 : Reconquête et valorisation écologique et agricole des zones d'expansion des crues

Action 6.2 : Plan de restauration des jalles et fossés du marais du Sud-Médoc

Action 6.3 : Reconquête de l'espace de mobilité de la Jalle de Blanquefort

Action 6.4 : Etude de faisabilité hydraulique et écologique de la réhabilitation du réseau hydraulique du marais d'Arcins-Soussans pour améliorer la gestion en période de hautes eaux

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 et le secteur économique des Guerlandes

Action 7.7 : Protections amovibles en cas d'alerte sur la voirie communautaire

Action 7.8 : Restauration de la digue de Macau (Chemin du 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 : Etudes en vue de la mise en conformité des systèmes d'endiguement du Grand - Cubzaguais

Action 7.13 : Etudes stratégiques pour la réduction de la vulnérabilité à la submersion marine sur les casiers estuaire rive droite

Action 7.14 : Etudes préliminaires à la mise en place d'une protection rapprochée des enjeux sur Meschers-sur-Gironde

Action 7.15 : Protection rapprochée des enjeux sur Barzan-Plage

Action 7.16 : Etudes préliminaires à la mise en place d'une protection rapprochée des enjeux sur le secteur du port des Monards

Action 7.17 : Protection rapprochée des enjeux sur Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet

Action 7.18 : Etudes préalables à la réalisation des travaux de remise en état du système d'endiguement du Bas-Médoc

Action 7.19 : Etude d'opportunités pour la reconnaissance du système d'endiguement du marais du Conseiller

Action 7.20 : Etude complémentaire préalable à la restauration de l'ouvrage à marées d'Arcins-Soussans du système d'endiguement sud du SMBVJCC

Action 7.21 : Prise de compétence et installation d'une nouvelle gouvernance coordonnée à long terme pour la réduction de la vulnérabilité.



La Rochelle, le 20 OCT. 2025

Direction des Infrastructures
 Affaire suivie par : Cécile VENEZIA
 N° dossier : 2017-URBA-0036
 Tél. : 05 46 97 55 09
 Email : di.urbanisme@charente-maritime.fr

Madame Marie BASCLE
Mairie
10 RUE DE LA SABLIERE
CS 60013
17570 LES MATHES

Objet : Avis sur projet d'élaboration du PLU

Pièce jointe : - Annexe Observations
 - Plan ENS

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de et je vous en remercie.

L'examen du dossier me conduit à formuler un avis favorable au projet arrêté sous réserve de la prise en compte des observations figurant au document annexé.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour la Présidente et par délégation,
 Le Vice-Président du Département,

MAIRIE DES MATHES - Arrivée Courrier

N°	Uo 6	Le	7 NOV. 2025
DGS	Secrétariat général	M Bascle	
Accueil - Elect' - CCAS	Finances	JP Caron	
Urba - Réglementation	Police Municipale	S Thiré	
Ressources humaines	Marchés - Dom Pub.	D Fradin	
Communication	Écoles	C Augustin	
Événementiel	Services techniques	P Saenz	
L Picon	D Chevalier	C Leyraud	
K Pouillat	FX Degorce	CACI	

PLU de la commune de ARVERT //

1- Voirie départementale

- Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « avenue de la Coubre » sur lequel est prévu une division parcellaire en 2 lots, le Département demande de modifier les conditions d'accès afin de prévoir un seul accès commun sur la RD n°25.
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont inscrits à proximité ou le long des routes départementales ; leur inscription ne doit pas gêner la sécurité ou le bon entretien de ces routes. La sécurité impose en effet que les arbres ne soient pas trop près de la chaussée, pour limiter les risques en cas d'accident de la circulation ou en cas d'incendie. De plus, l'entretien de la voie peut nécessiter le passage d'engins ou des travaux de recalibrage qui ne peuvent pas s'effectuer sur l'emprise d'un EBC. Or toute modification d'un EBC impose une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Hors agglomération :

 - une distance minimum de 10 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les EBC le long des Routes Départementales classées en 1^{ère} catégorie (Route Départementale n° 25) et en 2^{ème} catégorie (Route Départementale n° 141, 141E1),
 - une distance minimum de 5 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les EBC le long des Routes Départementales classées en 3^{ème} catégorie (Route Départementale n° 268, 141, 141E4),
- des haies et des arbres d'alignement, protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont inscrits à proximité ou le long des routes départementales, il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité, les arbres nouvellement plantés (*remplacement des arbres existants malades...*) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales *si ces plantations de trouvent hors agglomération* et à une distance minimum de 7 mètres du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure.

2- Protection des Espaces Naturels Sensibles et des Paysages

- **Rapport de présentation (p171)**

Concernant les Espaces Naturels Sensibles (ENS) le rapport présente une erreur. Ainsi il indique : « Un ENS peut être la propriété du département mais être géré par un autre acteur : ONF, Conservatoire du Littoral, intercommunalité. Sur la commune des Mathes /La Palmyre, aucun ENS n'est présent »

Précisément un ENS est un site emblématique du point de vue de la richesse naturelle et paysagère et permettant une gestion cohérente. Un espace naturel sensible n'est pas un espace dans lequel le Département est nécessairement

propriétaire, d'autres acteurs peuvent être propriétaires (ex : Conservatoire du Littoral, ONF...).

Le schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles de 2019 identifie réseau de 130 sites naturels (106 023 ha), répondant à des critères écologiques, paysagers et de gestion cohérente, sur la base de 7 grandes zones à forts enjeux naturels et paysagers :

Parmi les 130 sites, le Département déploie sa politique sur 50 sites « actifs », pilotés en régie et/ou par des collectivités partenaires, le Conservatoire du Littoral, le CREN et l'ONF, capables dès 2019 d'en coordonner la gestion et la valorisation. Les 80 autres sites « candidats » ont vocation, à terme, à devenir des sites actifs, en fonction des moyens en termes d'accompagnement technique et financiers du Département, des enjeux du patrimoine naturel et si un portage politique local est exprimé.

La commune des Mathes-La Palmyre est concernée par deux sites actifs « Marais et forêt de La Presqu'île d'Arvert », « Marais de Saint-Augustin » et par le site candidat « Les Combots d'Ansoine ». (cf plan joint)

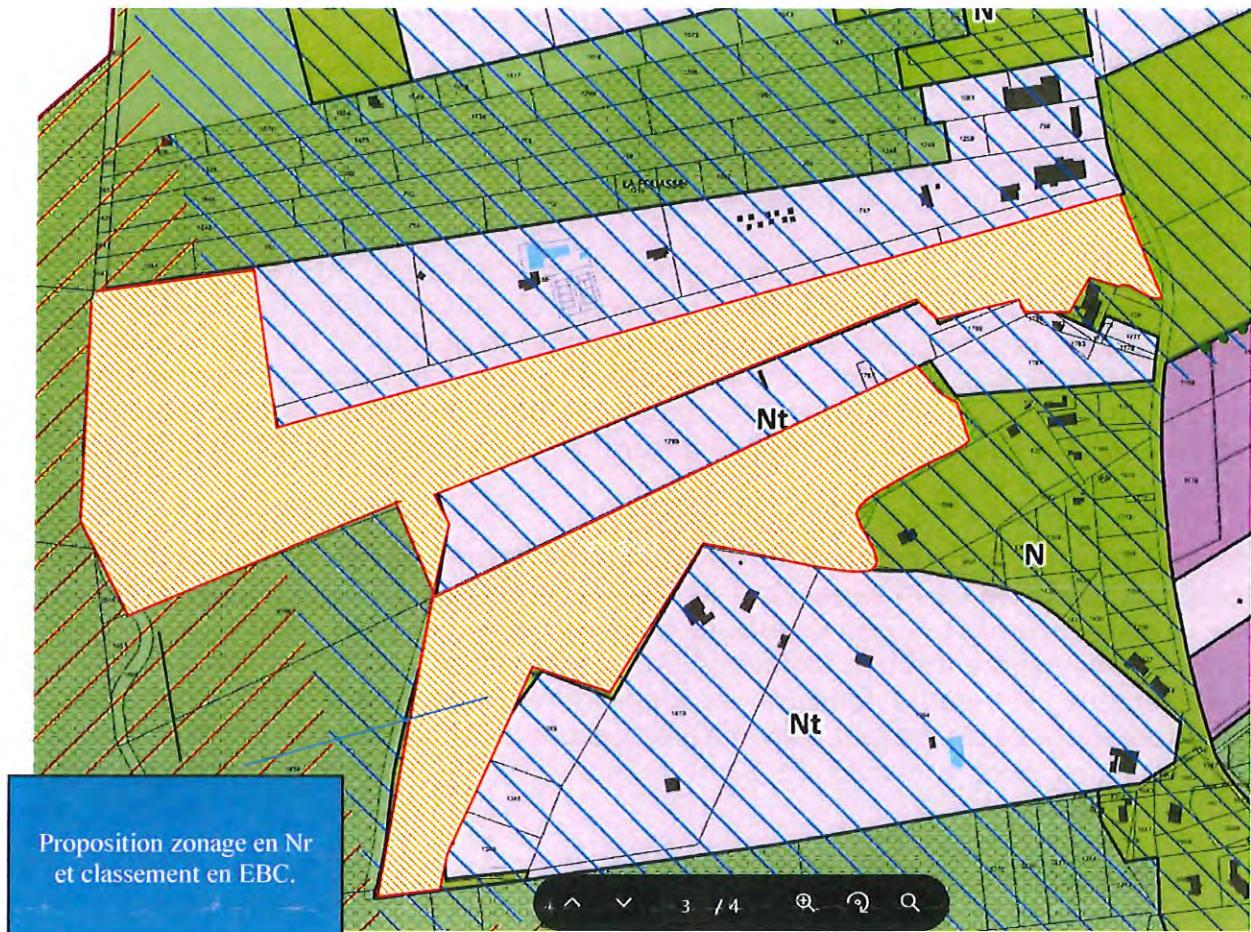
Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles a conforté les objectifs de déploiement des outils fonciers du Département pour la préservation des espaces forestiers et de marais rétro-littoraux dans la commune des Mathes dans le périmètre des sites « Marais de Saint Augustin » et « Marais et Forêts de la Presqu'île d'Arvert »

Une zone de préemption de 259 ha au titre des espaces naturels sensibles, votée par l'assemblée départementale le 10 décembre 1999 est présente sur le territoire communal au nord de la Forêt des Combots d'Ansoine et au sud du massif de La Forêt de La Coubre.

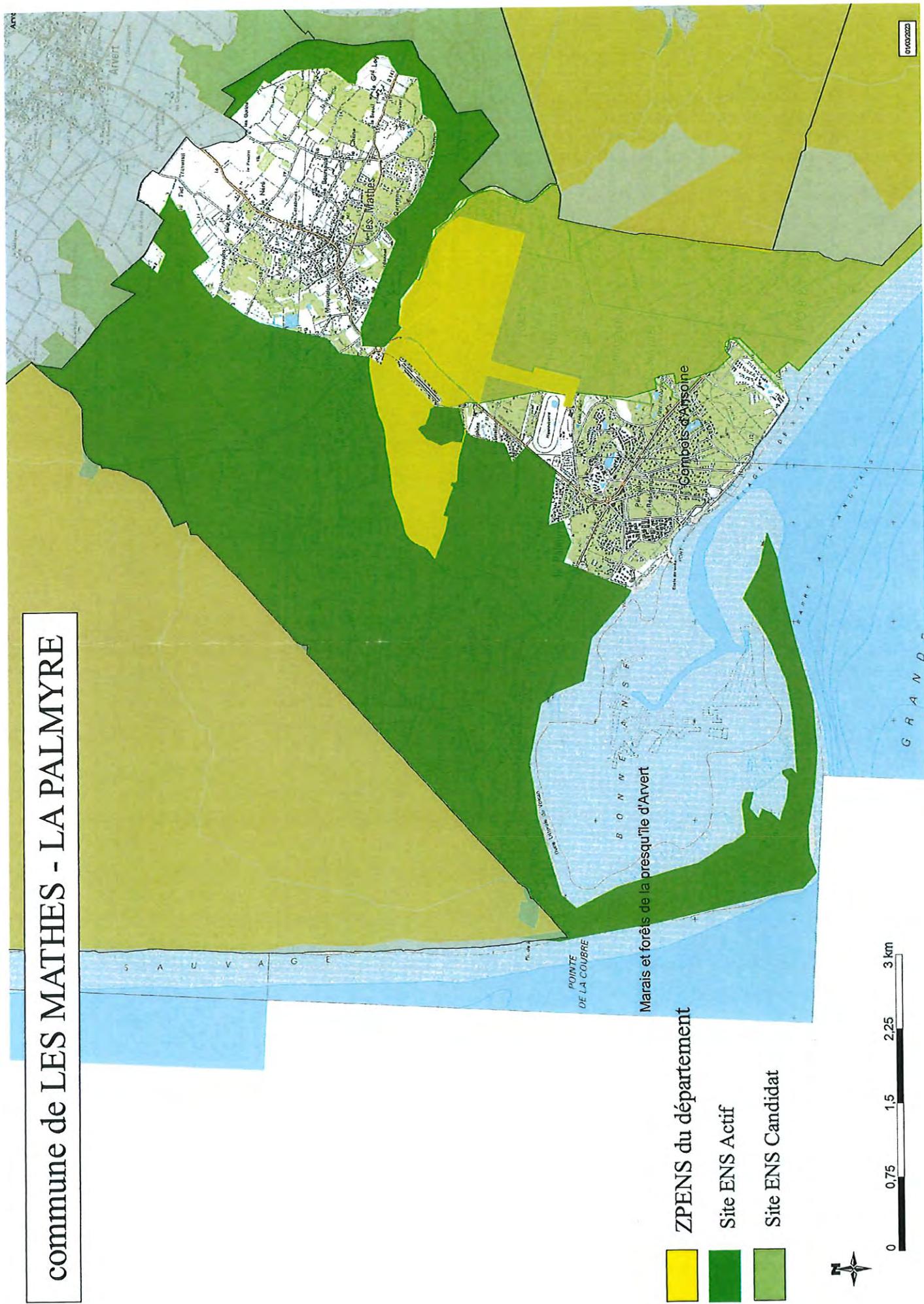
• **Zonage réglementaire**

Le classement en zone N (qui permet une extension limitée des habitations sous réserve de compatibilité avec le PPRN) et non en zone NR de certains secteurs dans le secteur de La Fouasse (A1649, A1599, A1480, A1481 etc..).

Les parcelles A1649 et 745, 746 devraient être en Espace Boisé Classé. Le Boisement de ces parcelles est progressivement mais largement mité depuis deux décennies.



commune de LES MATTHES - LA PALMYRE





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Dossier suivi par : PARDON Frederic
Téléphone : 05 45 35 67 52
Mail : f.pardon@inao.gouv.fr

V/Réf : URB-CF-2025
Affaire suivie par : Christophe FRADIN
urba@lesmatheslapalmyre.fr

Madame Le Maire

10 rue de la Sablière
CS 60013
17570 LES MATHES-LA PALMYRE

Cognac, le 06 novembre 2025

Objet : PLU_élaboration
Commune de Les Mathes

Madame,

Par courrier reçu le 21 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis le projet d'élaboration du PLU de la commune de Les Mathes.

La commune de Les Mathes est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Cognac", "Pineau des Charentes", "Beurre Charentes-Poitou". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Jambon de Bayonne", "Agneau du Poitou-Charentes", "Porc du Sud-Ouest", "Caviar d'Aquitaine", "Atlantique", "Charentais".

Les communes classées en AOC-AOP et en IG-IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris la zone du projet.

La commune de Les Mathes accueille 2 sièges d'exploitations habilitées pour la production de l'AOC « Cognac » et IGP « Marennes Oléron ». La commune n'est pas viticole.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à ne pas formuler de remarque sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC-AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de ma haute considération.

Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

Copie : DDTM