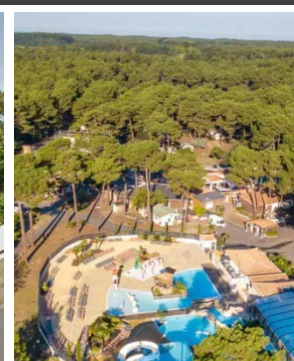




LES MATHES | LA PALMYRE  
DESTINATION NATURE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

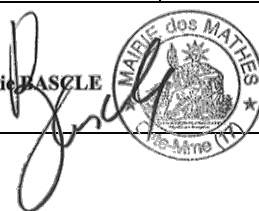


### Dossier Approuvé

> Pièce n°0 – Procédure

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	07/02/2023	25/06/2025	05/05/2026
Le Maire			

Marie BASCLE





## **Délibération de Prescription de l'élaboration du PLU**

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 FÉVRIER 2023**

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

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

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

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

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : C.AUGUSTIN

**Délibération N°2023\_FEV\_023**

**URBANISME**

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

**LE CONSEIL,**

Sur la proposition de son Président de séance,

Vu le Code de l'Urbanisme, en particulier :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **D É L I B È R E** **Unanimité**

**ARTICLE 1 : ABROGE la délibération du conseil municipal n° 2017\_MAI\_074 du 23 mai 2017** prescrivant l'élaboration d'un PLU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE,

Marie BASCLE



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

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 MAI 2023

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

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

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

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

**ABSENTE EXCUSÉE** : K. HARRACCA

**ABSENTE NON EXCUSÉE** : C. LOCHET

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : K. POUILLAT

**Délibération N°2023\_MAI\_065**

### **URBANISME**

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

### **LE CONSEIL,**

Sur la proposition de son Président de séance,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

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

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

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

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

**D É L I B È R E**  
**Unanimité**

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

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

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

LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE




Marie BASCLE





ANNEXÉ À LA  
DELIBERATION  
DU 09 MAI 2023

Qualification des espaces boisés significatifs identifiés  
sur la commune des Mathes

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



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

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 AOUT 2023

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

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

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

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

**ABSENTES NON EXCUSÉES** : C. LOCHET, K. HARRACCA

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : C. AUGUSTIN

**Délibération N°2023\_AOU\_106**

### **URBANISME**

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

### **LE CONSEIL,**

Sur la proposition de son Président de séance,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

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

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

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

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

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

**D É L I B È R E**  
**Unanimité**

**ARTICLE 1** : La carte annexée à la délibération n°2023\_MAI\_065 est complétée par la carte annexée à la présente délibération, de manière à intégrer le recensement complémentaire des boisements de proximité urbaine significatifs du fait de leur qualité, intérêt paysager et/ou singularité.

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





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

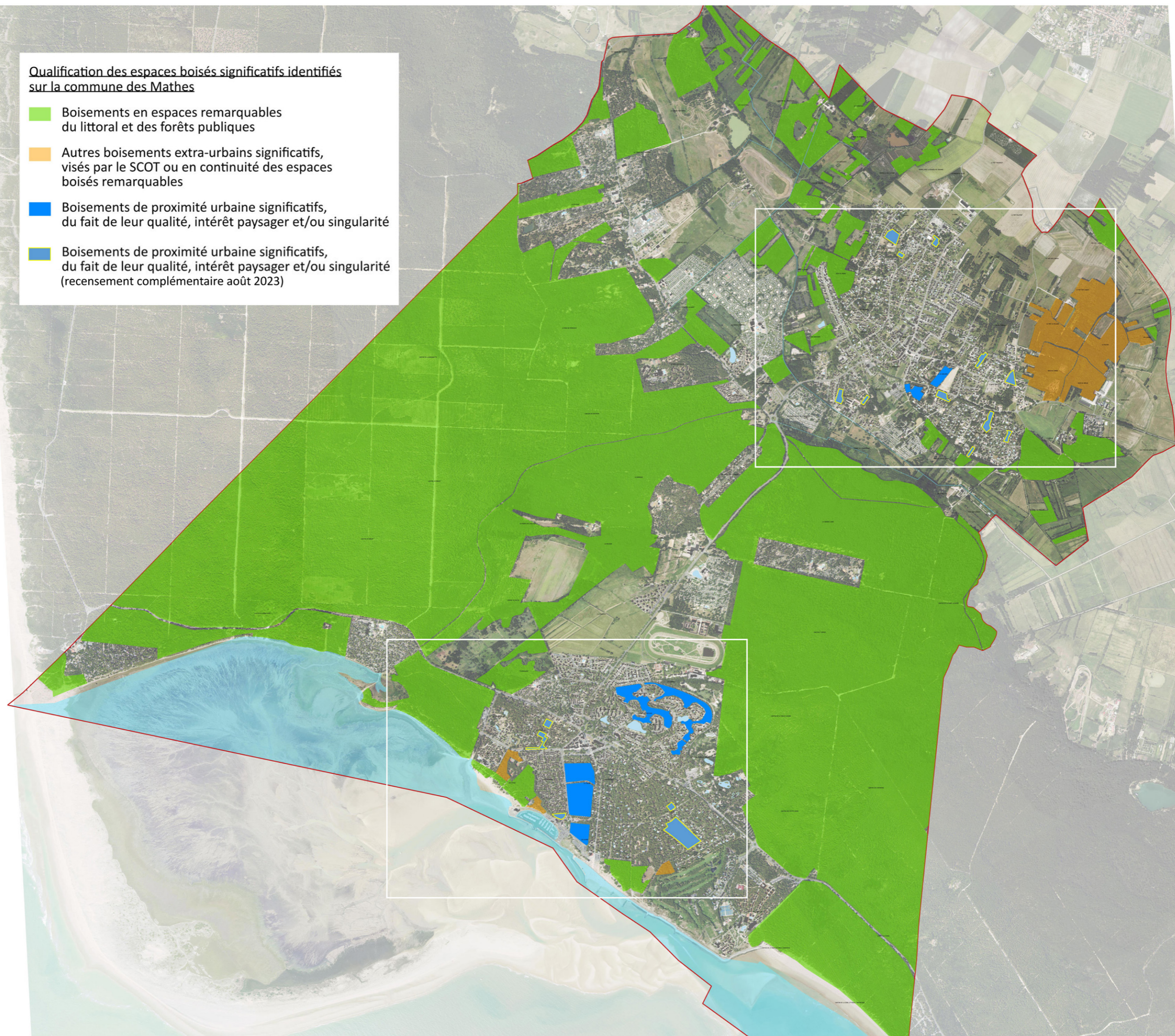
**LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE,**

Marie BASCLE



**Qualification des espaces boisés significatifs identifiés sur la commune des Mathes**

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



## **Débat sur les orientations générales du PADD**



LES MATHES | LA PALMYRE  
DESTINATION NATURE

ADOPTÉ EN  
SEANCE DU 12.12.2023

DGS/PV - 10

Les Mathes, le 15 novembre 2023

Affiché le  
14 DEC. 2023

**SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2023**

PROCES-VERBAL

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

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

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

#### **PRÉSENTS**

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

#### **ABSENTS REPRÉSENTÉS**

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

#### **ABSENTS NON EXCUSÉS**

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

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

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

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

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

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

## A/ Affaires diverses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Les 7 orientations générales du PADD sont évoquées.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Monsieur Chevalier évoque le niveau des marais : doit-on s'en inquiéter et le PLU peut-il concourir à améliorer la situation ? A titre d'exemple, Monsieur Fradin précise que ce sont 11 millions de m<sup>3</sup> issus du marais de St-Augustin qui sont rejetés en mer chaque année.

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

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

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

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

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

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



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

### 3. ORIENTATIONS POUR LA PRESERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mme le Maire indique que la commune souhaite faire évoluer les sites dédiés au stationnement, il faudra envisager des aménagements moins imperméabilisants, mieux paysagers, et moins proches du littoral.

Les élus indiquent également leur souhait de promouvoir les aménagements routiers visant à réduire la vitesse des véhicules en agglomération, notamment sur les axes principaux.

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

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

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

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

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE

C. AUGUSTIN



LA PRÉSIDENTE DE SÉANCE

Marie BASCLE





## **Bilan de la concertation publique**

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2025

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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT CINQ JUIN A DIX SEPT HEURES, le Conseil Municipal de la Ville des Mathes-La Palmyre s'est assemblé sous la présidence de Madame BASCLE Marie, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 20 juin 2025 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

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

**ABSENTS EXCUSÉS** : A. ROSSARD, C. LOCHET

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : C. AUGUSTIN

### Délibération N°2025\_JUIN\_063

#### **URBANISME**

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
Bilan de la concertation

#### **LE CONSEIL,**

Sur la proposition de son Président de séance,

vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants,

Considérant que le conseil municipal a, en séance du 7 février 2023, prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) communal, et en a défini les modalités de concertation comme suit :

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

Considérant que les modalités de concertation publique mises en œuvre ont été les suivantes :

- Le public a été informé de la relance de l'élaboration du PLU, par communication de la mairie sur la page dédiée du site internet de la commune et dans le bulletin municipal, ainsi que par affichage de la délibération fixant les modalités de concertation sur le panneau d'affichage légal en mairie.
- Un registre de "recueil des observations et propositions" a été ouvert à la mairie le 24 février 2023. Il a été maintenu à disposition du public pendant toute la période d'étude du projet de PLU. Il a été clôturé le 18/04/2025 une fois ces études terminées, dans la perspective de l'établissement du présent bilan et du montage du dossier d'arrêt du projet de PLU.
- Le document d'orientations générales du PADD débattues en Conseil Municipal le 14 novembre 2023 a été mis en ligne sur le site Internet de la commune.
- Une première réunion publique a été organisée le 31/01/2024, avec environ 130 participants.  
Lors de cette réunion, il a été présenté le contexte du PLU et son contenu général, les étapes de l'élaboration du PLU, les éléments principaux de diagnostic territorial et d'état initial de l'environnement, les orientations de projet retenues lors du débat sur le PADD en conseil municipal du 14/11/2023, les délibérations sur la définition des espaces boisés significatifs du littoral, les suites de la démarche.  
L'annonce de cette réunion publique a fait l'objet d'un communiqué de presse, d'une publication sur la page Facebook de la mairie et sur le site internet de la commune, d'une publication dans le journal "Le Littoral" et dans le bulletin municipal, d'un affichage en mairie et sur des panneaux extérieurs sur voirie répartis sur le territoire. Un récapitulatif de cette réunion et le rappel de la mise à disposition de documents ont fait l'objet d'un article dans le bulletin municipal d'avril 2024.
- Une seconde réunion publique a été organisée le 26/02/2025, avec environ 130 participants.  
Cette réunion a porté sur le rappel des principaux éléments de cadrage du PLU et du diagnostic ; les axes directeurs du projet ; la délimitation et déclinaison des zonages ; les sites et contenus d'orientations d'aménagement et de programmations envisagés ; le bilan des capacités urbanisables issues du projet.  
L'annonce de cette réunion publique a fait l'objet d'une publication sur la page Facebook de la mairie et sur le site internet de la commune, d'une publication dans le journal "Le Littoral", d'un affichage en mairie et sur des panneaux extérieurs sur voirie répartis sur le territoire.
- Les comptes-rendus détaillés de ces 2 réunions publiques et leurs documents supports (figurant en annexe 3 de la présente délibération) ont été consultables et téléchargeables sur le site Internet de la commune. Ont ainsi été mis à disposition les éléments de cadrages, des éléments de diagnostic du PLU, ainsi que des éléments graphiques présentant synthétiquement le projet de PLU et ses orientations,

Ainsi, les modalités de concertation publique prévues lors de la prescription de l'élaboration du PLU ont été mises en œuvre, les publications et les supports de communication figurant en annexe 2 de la présente délibération ;

Attendu que conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit désormais arrêter le bilan de la concertation mise en œuvre, laquelle a donné les moyens aux habitants qui le souhaitent de s'exprimer lors des réunions publiques et sous la forme de demandes ou observations particulières transmises par courrier, par courriel, ou sur le registre.

Les sujets d'observations ou de questions posées à l'occasion des réunions publiques ou par courrier ont majoritairement porté sur les sujets suivants :

- . la protection de l'environnement, des espaces boisés, des activités agricoles, du cadre de vie,
- . l'application de la Loi Littoral,
- . les choix et modalités d'urbanisation futures, au regard des objectifs de réduction des consommations d'espaces, et de souhaits de maintien ou de prévision de terrains constructibles pour l'habitat,
- . la prise en compte des risques,

- . l'avancement du PLU et la prise en compte du SCOT (non encore approuvé lors de la 1ère réunion publique).

Il est précisé que s'agissant de la relance d'une procédure d'élaboration du PLU qui avait été précédemment engagée par une délibération du 23 mai 2017 (abrogée par celle du 7 février 2023), la commune a fait le choix de réintégrer les demandes et observations reçues depuis cette date dans le recueil global de concertation.

Au total, 41 demandes et observations ont été reçues et consignées. Certaines requêtes correspondent à une même demande formulée à plusieurs reprises ou à des demandes identiques sur des terrains limitrophes (cf. annexe 1).

Ces demandes ou observations ont fait l'objet d'un examen précis pour chacune d'elles.

Elles ont concerné les sujets suivants :

- . pour 27 d'entre-elles, des requêtes visant une constructibilité nouvelle ou maintenue de terrains pour une vocation d'habitat. Le PLU donne une suite favorable à 6 de ces demandes. Il n'a en revanche pas été donné une suite favorable aux autres demandes en raison principalement d'incompatibilités avec la Loi Littoral, ainsi que vis-à-vis des objectifs de protection des boisements et réduction de la consommation d'espaces devant être pris en compte par le PLU ;
- . pour 5 d'entre-elles, des requêtes liées à des projets et classements pour des activités d'hébergements, de loisirs, agricoles ou commerciales. Ces demandes n'ont pu être satisfaites en raison d'incompatibilités avec les principes issus de la loi Littoral de protection des espaces remarquables, des espaces boisés significatifs et de continuité de l'urbanisation.
- . pour 9 d'entre-elles, des observations ou des questions sur des divers sujets. Les points soulevés ont principalement conduit à des ajustements des limites d'espaces boisés classés. Par ailleurs, des réponses sont apportées aux autres questions posées.

Le détail de ces demandes et observations, et des modalités de leur prise en compte, figure dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération.

### **D É L I B È R E**

**Unanimité – 2 abstentions M.L Freund, R. Prunier**

**ARTICLE 1** : **DÉCIDE** d'arrêter le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2** : **PRECISE** que la présente délibération et ses annexes seront annexées au dossier de projet de PLU arrêté.

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

**LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE,**

Marie BASCLE



**ANNEXE n°1 :**

**Tableau de recueil et d'examen des demandes et observations du public dans le cadre de la concertation publique préalable sur le projet de PLU**

**LES MATHES - Elaboration du PLU**

**Recueil et examen des demandes et observations du public dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de PLU**

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	NOM - PRENOM ou NOM SOCIETE	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMEROS PARCELLES	OBJET DE LA DEMANDE	CLASSEMENT DANS LE PLU ARRETE	MOTIFS DE LA DECISION
1	07/07/2017	courrier papier	Me Ducourau (avocat) pour M. Tramblé Gérard - camping Les 3 Coups	camping Les 3 Coups Les Mathes	AH - AI	voir dossier du camping	Demande d'intégrer la parcelle AI 83 dans le camping pour notamment y créer l'accès principal, bâtiment d'accueil	<b>N et NR</b>	Partie nord de la parcelle AI83 classée en zone N "simple" et autres parties et parcelles classées en zone NR conformément à leur caractère d'espace remarquable (zone humide identifiée par le SAGE Seudre). Un jugement a été rendu en 2016 au sujet de la parcelle AI 83 : le PA délivré en 2017 a été annulé par jugement, confirmé en cours d'appel. Ce point a été rappelé par la DDTM17 lors de la réunion d'association organisée le 26 février 2025. Si le camping a besoin de se développer et se réorganiser, y compris pour le logement de saisonniers comme évoqué dans la demande, cela doit se faire dans son emprise actuelle.
	29/01/2024	courrier papier	M. Tramblé Gérard	camping Les 3 Coups Les Mathes	AH - AI	voir dossier du camping	Demande d'intégrer la parcelle AI 83 dans le camping pour notamment y créer l'accès principal, bâtiment d'accueil		
	07/04/2025	courrier papier	M. Tramblé Gérard	camping Les 3 Coups Les Mathes	AH - AI	voir dossier du camping	Demande d'intégrer la parcelle AI 83 dans le camping pour notamment y créer l'accès principal, bâtiment d'accueil + demande de classement l'emprise du PA annulé en zone campable		
2	03/01/2019	courrier papier registre des observations	Marie et Nathalie Chevallier	La Mélanie / marais de Bréjat	B	5393	Projet pour activité équine Prise en compte activité équine, classement en zone agricole et non classement en zone boisée protégée	<b>NR avec parties en EBC</b>	Le secteur constitue un espace remarquable au titre de la Loi Littoral (Natura 2000), avec des boisements compris dans les Espaces boisés significatifs. Le site concerne de petites superficies bâties, sur un site distant du siège d'exploitation (ferme de la Mélanie) et sur l'axe d'entrée sur La Palmyre, au sein d'aménagements existants pour l'activité équine et l'accueil de touristes. Le règlement de la zone NR permet, conformément à l'article R121-5 du code de l'urbanisme, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50m². Cette possibilité pourra être utilisée par le demandeur.
	03/05/2024								
3	14/02/2017 et 27/07/2017	courriers papier	M. Pouilloux Michel	route de La Fouasse	B	5147	Demande que la parcelle soit en zone constructible	<b>N avec EBC</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : il s'agit d'un terrain boisé à prendre en compte comme "espace boisé significatif" et qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes)
4	03/04/2017	courrier papier	M. Laidet Vincent	route de La Fouasse	A	1368 - 1369	Souhaite construire 1 bâtiment commercial	<b>N</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes)
5	20/04/2017	courrier papier	M. Bruno Vancaeraynest (SCI Luna)	route de La Fouasse - Luna Park	A	712, 1359, 1366	Souhaite que le PLU officialise l'utilisation de ces parcelles en stationnement	<b>UL1 / N</b>	Les parkings imperméabilisés situés côté sud de l'emprise sont classés en zone UL : ce classement permettra le cas échéant des aménagements supplémentaires. L'aire de stationnement végétalisée située côté nord de l'emprise est classée en zone N : au titre du PLU, il pourra y avoir continuité d'utilisation comme aire de stationnement, mais pas d'aménagement ou imperméabilisation supplémentaire
6	juillet 2017	dossier papier	M. Mme Rochereau	route de La Fouasse	A	765	Demande que la parcelle soit en zone constructible	<b>N</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes)
7	2017	3 courriers papier	M. POURTAUD Emile	route de La Fouasse	B	3726	Demande que la parcelle soit en zone constructible	<b>N</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes)
8	10 aout 2017	courrier papier	M. GUILLON Patrick	rue de Bréjat / rue de Tourneband	-	-	Demande un encadrement du règlement pour préserver les ambiances paysagères et architecturales du quartier formé par les rues de Bréjat et de Tourneband	<b>UM2</b>	Le Règlement de la zone UM2 prévoit des dispositions qui permettront de préserver ces ambiances paysagères et architecturales : - article 6 : les projets de construction ... doivent être adaptés au caractère du tissu bâti dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural de la construction existante et des constructions environnantes. Dans le cas de constructions implantées dans une opération d'ensemble déjà réalisée ..., cette adaptation sera vérifiée au regard de l'organisation générale et de l'aspect des constructions existantes dans l'opération - article 7 : règles de préservation des arbres existants et des espaces verts
9	28/08/2017	courrier papier	M. PROUTEAU Stéphane et Mme BEYNAUD Céline	rue des Boursauds	AD	429, 523	Demande que la parcelle soit en zone constructible	<b>N</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes)
10	19/19/2017	courrier papier	M. BERNARD Jocelyn et Mme BERNARD Fabienne	La Fouasse	A	701, 702, 703, 704, 705, 706	Demande que le terrain (actuellement le camping Atlantique Forêt) soit en zone constructible pour de l'habitation	<b>Nt</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes) Nota : le camping a été vendu depuis, et la demande est devenue sans objet
11	07/11/2017	courrier papier	M. et Mme CASSOR	rue des Maines	AL	215, 216	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>NR avec EBC</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrains boisés et en Natura 2000 à protéger au titre des espaces remarquables et espaces boisés significatifs

**LES MATHES - Elaboration du PLU**

**Recueil et examen des demandes et observations du public dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de PLU**

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	NOM - PRENOM ou NOM SOCIETE	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMEROS PARCELLES	OBJET DE LA DEMANDE	CLASSEMENT DANS LE PLU ARRETE	MOTIFS DE LA DECISION
12	12/12/2017	courrier papier	Mme CATEL-BRETON Claudie	La Fouasse	A	1358, 1430, 1431	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>N</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrains qui ne sont pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes)
13	20/12/2017	courrier papier	M. Mme MEUNIER	rue du Bois Sombschet / chemin des Mansards	AL	204	Demande qu'une partie de la parcelle soit en zone constructible	<b>NR</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain qui est en Natura 2000 et à ce titre doit être considéré comme "espace remarquable" du littoral
14a	25/10/2018	courrier papier	M. Fabien GAILLARDON	route de La Fouasse	AK	182	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>N avec EBC</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain boisé à protéger et qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes)
14b	octobre 2018	courrier papier	Mme Andrée MULLON	route de La Fouasse	AK	183	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>N avec EBC</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain boisé à protéger au titre de la Loi Littoral et qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes)
15	06/11/2018	courrier papier	M. Jean-Jacques STOCCHIMORELLI	Le Bas Margarin	AK	338, 339, 341, 342	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>NR avec EBC</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrains boisés, en Natura 2000 et zone humide du SAGE Seudre, à protéger en tant "qu'espaces boisés significatifs" et "espaces remarquables"
16	14/01/2019	courrier papier	Commune de Ivry-sur-Seine	avenue de la Résinerie / route de La Fouasse	AK	264	Demande de droits à construire adaptés à leur politique sociale d'aide aux vacances	<b>UT</b>	L'ensemble des parcelles sont hors continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes), ce qui ne permet pas d'urbanisation supplémentaire. Le projet du PLU classe : - en zone urbaine UT la parcelle AK264 bâtie et aménagée, permettant l'extension de constructions existante - en zones naturelles les parcelles 1223 et 1224 non ou très peu aménagées, dont NR pour le sud de la parcelle B1224 et la B1223 qui relèvent d'Espaces boisés significatifs et d'Espaces remarquables (Natura 2000) du littoral. Par ailleurs, les questions d'autorisation ERP sont indépendantes des dispositions du PLU.
					B	1223, 1224		<b>N et NR</b>	
17	23/10/2020	courriel	M. ARCADIAS Bertrand	Le Bas Margarin	AK	443 (ex 413), 442	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>UM1</b>	Terrains compris dans le périmètre du quartier de lotissement du Val de Margerin
18	18/06/2020	courrier papier	M. Mme GLEMET	Le Fief Triadou	AD	453	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>UM1 + OAP</b>	Terrain d'environ 2100 m² en continuité du bourg, situé entre un lotissement et un secteur de quelques maisons (dont PC délivré récemment). Le terrain n'est pas boisé, n'est pas exploité par l'agriculture et se place en dehors des périmètres de protection naturelle ou de risques. Il s'agit d'un terrain qui constitue toutefois une consommation d'espaces, considérant son caractère naturel non artificialisé, et dont la bonne valorisation urbaine doit être assurée. A ce titre, le PLU prévoit une OAP sectorielle qui organise son aménagement et définit un objectif de programmation
19	09/02/2021	courrier papier	Mme Christelle LAINE	rue des Combes	AD	84	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>N</b>	Terrain arboré s'inscrivant dans le secteur de bocage du nord-est du bourg, dont la préservation est prévue dans le PADD.
20	14/09/2021	courrier papier	Mme ROULEAU Brigitte	avenue du Grand Logis	C	660	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>UM1</b>	Terrain déjà aménagé en lotissement
	14/09/2021	courrier papier	Mme ROULEAU Monique	avenue du Grand Logis	C	659	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>UM1</b>	Terrain déjà aménagé en lotissement
	14/09/2021	courrier papier	Indivision ROULEAU Vincent, Emeline, Fabien	avenue du Grand Logis	C	658	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>UM1</b>	Terrain de 2400 m² situé en dent creuse entre un lotissement et une construction, qui constitue un espace aménagé (jardin) en continuité de cette dernière
21	18/10/2021 et 28/03/2023	courriers papier	M. et Mme SCHMIDT	Le Fief Triadou	AD	396	Demande que le terrain soit en zone constructible	<b>N</b>	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes). De plus, il est placé dans le secteur de bocage du nord-est du bourg, dont la préservation est prévue dans le PADD.

LES MATHES - Elaboration du PLU

Recueil et examen des demandes et observations du public dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de PLU

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	NOM - PRENOM ou NOM SOCIETE	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMEROS PARCELLES	OBJET DE LA DEMANDE	CLASSEMENT DANS LE PLU ARRETE	MOTIFS DE LA DECISION
22	27/11/2017	registre des observations	GUILBAUD	Le Fief Triadou	AD	396	Demande que le terrain soit en zone constructible	N	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain qui n'est pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes). De plus, il est placé dans le secteur de bocage du nord-est du bourg, dont la préservation est prévue dans le PADD.
23	21/02/2023	courrier papier	Mme AUGUIN Florence	route de La Fouasse	AK	230, 231	Demande de pouvoir aménager un lotissement de 3 lots	UC3 / N	Les parties bâties de ces parcelles (recadastrees depuis la demande) sont classées en zone UC avec interdiction d'extension de l'urbanisation. Les parties non bâties sont classées en zone N. Urbanisation supplémentaire incompatible avec la Loi Littoral : terrains qui ne sont pas en continuité avec les espaces urbanisés du village (bourg des Mathes)
24	28/12/2023	courrier papier	Mme GAUBERT Abella	ru de Fiaf Triadou	AD	445	Demande que le terrain soit en zone constructible	N avec EBC	Terrain boisé placé dans le secteur de bocage du nord-est du bourg, dont la préservation est prévue dans le PADD.
25	14 février 2024 et 28 août 2024	courriers papier	M. FORGIT Camille	ru des Châgnes	AE	74, 75	Demande que le terrain prélocalisé en boisement significatif soit qualifié de "dent creuse"	N	Terrains constituant un "ilot vert" à préserver au titre de l'orientation du PADD de préservation des principaux îlots boisés au sein de l'urbanisation existante des Mathes et de la Palmyre, répondant à la prescription P129 du SCOT
26	26/02/2024	courrier papier	M. MIOT Didier	-	-	-	Demande le devenir au plan de zonage des parcelles présentées comme "dents creuses" en réunion publique	/	En principe, les terrains en dents creuses sont destinés à être classés en zone U constructible. Le recensement de terrains établis à la date de la réunion publique, a ajusté pour prendre en compte les constructions ou permis récents, le cas échéant d'éventuels éléments de contraintes non identifiés initialement
27	05/03/2024	courrier papier	M. PENICAUD Jean-Michel	ru de Bréjat / ru de Tourneband	-	-	Demande un zonage spécifique pour préserver les ambiances paysagères et architecturales du quartier "Parc Océan" formé par les rues de Bréjat et de Tourneband	UM2	Question et réponse identiques à la demande n°8.
28	06/03/2023	courrier papier	Mme PRINCE Pierrette	ru Notre Dame de Buzé	AB	114, 696	demande une délimitation plus fine sur le futur plan de zonage des boisements considérés significatifs, par rapport aux bâtiments existants (en précisant que la parcelle 696 n'est pas boisée)	N / UM1	Une délimitation plus fine a été opérée pour distinguer : - les espaces boisés à considérer comme significatifs (EBC obligatoire) - les espaces boisés à considérer comme non significatifs mais à préserver notamment au titre "d'îlots verts" au sein de l'urbanisation. C'est le cas de la partie ouest de la parcelle AB114 - les espaces ou parties à sortir du repérage des espaces boisés. C'est le cas de la parcelle AB696
29	13/03/2024	courrier papier	M. LOURIoux Patrice	Sous Le Maine	AK	83	Souhaite connaître les prochaines date de la concertation publique	/	Informations communiquées par la suite, avec notamment l'organisation d'une seconde réunion publique
	26/02/2025	courrier papier	M. LOURIoux Patrice	Sous Le Maine	AK	83	Pense que l'établissement d'une construction de 100 à 150 m² sur sa parcelle ne dénaturerait pas le biotope car laisserait 4500 m² d'espace non construit.	NR avec EBC	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain boisé et en Natura 2000 à protéger au titre des espaces remarquables et espaces boisés significatifs
30	06/04/2024	Courriel	Hubert AYWARD	-	-	-	Réflexions sur le futur PLU et la concertation en cours	/	réponse par courriel réalisée le 18 avril 2024
31	31/07/2023	registre des observations	MERLEVEDE Hervé	ru d'Ars	AL	179, 180, 181	Quel est le devenir des terrains agricoles cadastrés AL 179 180 181 qui bordent la ru d'Ars. Une réfection de voirie et raquette de retournement sont-elles prévues ru d'Ars ?	AP	Les parcelles visées sont classées en zone agricole protégée "AP" Concernant les aménagements sur la ru d'Ars, il s'agit d'une question à traiter par ailleurs, qui ne concerne pas l'élaboration du PLU
32	3 juin 2024 et 20 août 2024	courriers papiers	Léon Paul VIGNEAUD	ru des Combes	AD	41	Demande des explications sur la situation de sa parcelle actuellement et au PADD	N avec EBC	Objectif de maintien du caractère naturel et boisé de ce terrain, dans le cadre des objectifs de modération des consommations d'espaces et, plus spécifiquement de préservation des espaces bocagers du nord-ouest du bourg conformément à l'orientation exprimée dans le PADD
33	12/08/2024	courrier	Claire et Christophe LESTERPT	ru des Sarments	AD	941	parcelle de 199 m² acquise pour agrandir le jardin de leur propriété bâtie	UM1	Classement en zone UM1 ne posant pas de difficulté particulière, compte tenu de la nature du terrain (espace entretenu) distincte des espaces naturels arborés situés en arrière, de son positionnement attenant à des habitations et de sa petite superficie (200 m²)
34	22/09/2024	courrier	Patrice JOUBERT	ru de Fief Triadou	AD	452	Demande que la parcelle soit en zone constructible	UM1	Permis de construire délivré, validé par le Préfet

LES MATHES - Elaboration du PLU

Recueil et examen des demandes et observations du public dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de PLU

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	NOM - PRENOM ou NOM SOCIETE	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMEROS PARCELLES	OBJET DE LA DEMANDE	CLASSEMENT DANS LE PLU ARRETE	MOTIFS DE LA DECISION
35	30/09/2024	courrier	HAUTIER Gérard	chemin des Trois Coups	AE	397	Demande que la parcelle soit en zone constructible	N	Terrain constituant un "ilot vert" à préserver au titre de l'orientation du PADD de préservation des principaux îlots boisés au sein de l'urbanisation existante des Mathes et de la Palmyre, répondant à la prescription P129 du SCOT
36	03/03/2025	courrier	MAUDET Rémy	avenue de la Palmyre	AI	463 464	Demande que les parcelles soient en zone constructible	N	Terrains densément boisés (nombreux grands feuillus) en limite extérieure du bourg, placés entre des constructions existantes et le camping du Joyeux Faune. Il s'agit de terrains à préserver d'une urbanisation nouvelle dans le cadre des obligations de réduction des consommations d'espace (objectifs PADD et SCOT). De plus, il s'agit de conserver cette coupure verte qui contribue à la qualité paysagère en entrée du sud du bourg, et pour une question de sécurité routière (dangerosité d'accès donnant sur une courbe de la RD141E1, laquelle est bordée de pistes cyclables).
37	11/03/2025	courrier	BONNAUD Laurent	1 ru de Calvaire	AE	421	Demande les critères d'identification des boisements significatifs et les conséquences sur la future constructibilité du terrain	UM1 et N	La parcelle concernée n'est pas intégrée au PLU au titre des Espaces boisés significatifs, dont les critères et les conséquences sont expliqués dans le Rapport de présentation. La partie sud de la parcelle bâtie et de jardin arboré est classée en zone UM1. La partie nord boisée est classée en zone N au titre des "îlots verts" à préserver conformément à l'orientation du PADD de préservation des principaux îlots boisés au sein de l'urbanisation existante répondant à la prescription P129 du SCOT. Cette partie est de plus située en vis à vis d'un patrimoine bâti protégé par le PLU (Logis du Chêne)
38	07/04/2025	courrier	HOURIET michèle	4 ru de la Bête Nègre	AC	76	Recours contre le classement en zone non constructible d'une partie de sa parcelle	UM1 et N	La partie sud partiellement bâtie de la parcelle est classée en zone UM1. La partie nord boisée est classée en zone N au titre des "îlots verts" conformément à l'orientation du PADD de préservation des principaux îlots boisés au sein de l'urbanisation existante, répondant à la prescription P129 du SCOT. Cette protection se justifie également pour maintenir un espace de transition et d'écart de l'habitat vis à vis de la zone d'activité de Néré
39	11/04/2025	COURRIER	MOLIC Claude	1839 route de La Fouasse	A	1364 1365	Demande le classement de ces 2 parcelles en terrain constructible pour un projet d'agrandissement de l'habitation	N	L'habitation est dans un secteur de bâti diffus, qui n'est pas en continuité avec le bourg. Un classement en zone constructible n'est donc pas envisageable. Le règlement de la zone N permet l'extension des habitations, dans les limites d'emprise au sol et de hauteur précisées dans ses articles 5.1 et 5.2

**LES MATHES - Elaboration du PLU**

**Recueil et examen des demandes et observations du public dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de PLU**

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	NOM - PRENOM ou NOM SOCIETE	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMEROS PARCELLES	OBJET DE LA DEMANDE	CLASSEMENT DANS LE PLU ARRETE	MOTIFS DE LA DECISION
40	17/04/2025	courrier	Association "Demain Les Mathes"	/	/	/	Courrier de remarques diverses suite à la présentation du projet de PLU en réunion publique le 26 février 2025	/	<p>Réponses aux principales remarques exprimées dans ce courrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La carte présentée en réunion publique était effectivement erronée (parties manquantes du périmètre Natura 2000 "directive oiseaux"). La correction de cette carte de réunion publique n'affecte pas le projet de zonage, les espaces concernés étant bien prévus en zone NR d'espaces remarquables.</li> <li>- Les parcelles AK2 à AK10 en zone humide (SAGE Seudre) sont classées en zone NR, hormis une maison et son jardin classés en zone N. Ces parcelles ne sont pas en zones humides dites "prioritaires" du SAGE, ce qui a pu conduire à une erreur de compréhension vis à vis de la carte présentée.</li> <li>- En ce qui concerne les autres périmètres évoqués, le diagnostic du PLU prend en compte les espaces d'acquisitions du Conservatoire du Littoral et les forêts de protection (non évoqués en réunion publique par soucis de temps)</li> <li>- Concernant les périmètres de campings, ils sont classés en zone Nt dans le PLU arrêté en respectant leurs contours. Dans le cas de la parcelle AK173, le PLU prend en compte l'occupation existante de parking/accueil/stockage liée au camping des Charmettes.</li> <li>- Il y a 30 (et non 50) types de zonages distincts, recouvrant en réalité une 10<sup>ème</sup> de zones principales (UM, UC, UE ...) accompagnés d'indices destinés à prendre en compte les situations particulières. Cette déclinaison s'explique principalement par la complexité du droit de l'urbanisme lorsqu'il est couplé aux différents principes de la Loi Littoral, que le PLU des Mathes doit prendre en compte (espace remarquables, boisements significatifs, extension limitée de l'urbanisation ...etc.). Par ailleurs, dans certains cas, cela répond à la volonté de tenir compte de particularités de règles de destination, d'implantation ou d'aspects des constructions, notamment sur des secteurs d'équipements (UE), du front littoral (UP), de résidences touristiques (UT), d'habitat (UM2p du Parc de la Résidence).</li> <li>- Pour les autres points signalés en fin de courrier (dépôts, aménagements divers ...), les classements N, NR ou A constituent des zonages protecteurs et d'interdictions de constructions nouvelles. Dans le cadre des règlements associés à ces zones, il s'agit de permettre uniquement des aménagements préservant le caractère non artificialisé des sols. Le PLU est un document d'urbanisme : il ne peut agir en tant que tel sur des occupations considérées comme illégales, si ce n'est éviter de les régulariser.</li> </ul>
41	18/04/2025	courriel	LEBEC Anne-Hélène / HETIER Thomas	Parc de la résidence	AV	29 30	demande la suppression, ou la réduction de la zone boisée protégée touchant leurs terrains le long de la RD 25	UM2p / N	La zone N en bordure de la RD25 englobe les parties boisées de fonds de terrains, des parcelles 29 et 30 comme sur les parcelles limitrophes. La largeur de cette zone N est de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la RD25

**ANNEXE n°2 :**

**Extraits des publications et supports de communication**

## Présentation projetée lors des vœux du Maire - janvier 2023

Plan local d'urbanisme.

Actuellement sous le régime du règlement national de l'urbanisme, la commune va relancer la procédure d'élaboration d'un PLU.

Se doter d'un PLU, c'est avant tout se fixer comme objectifs de :

- maîtriser l'urbanisation,
- assurer une gestion économe du territoire,
- protéger la biodiversité et les continuités écologiques,
- valoriser les paysages.

Le PLU doit respecter un cadre juridique :

- strict conformité avec la loi Littoral,
- respect de la loi Climat-Résilience (réduction d'au moins 50% du rythme de consommation foncière)
- compatibilité avec les documents supérieurs : le SAGE Seudre, le SCoT (CARA), le SRADET (Région), ...

Le PLU n'est pas une distribution des droits à construire sur demande.

Une concertation sera mise en place pour vous permettre de suivre l'avancée de la procédure, notamment par le biais de notre site Internet et de réunions publiques

## URBANISME : vos démarches facilitées



La commune dispose désormais d'un guichet numérique des autorisations d'urbanisme pour le dépôt en ligne des permis de construire et déclarations de travaux.

Ce service gratuit s'adresse aussi bien aux professionnels (architectes, géomètres, notaires, constructeurs...) qu'aux particuliers.

**Le dépôt du dossier s'effectue sur notre site Internet (connexion possible avec votre identifiant France-Connect)** sous forme numériques (fichiers pdf) et la saisie du formulaire cerfa se fait directement sur le portail numérique.

Il est toujours possible de continuer à déposer les demandes d'urbanisme au format papier à l'accueil du service urbanisme.

MA COMMUNE  
CADRE DE VIE  
AU QUOTIDIEN  
SE DIVERTIR



VIE ASSOCIATIVE



Accueil > Cadre de vie > Urbanisme > Élaboration Du PLU

## ÉLABORATION DU PLU



DÉMARCHES EN LIGNE



INFOS PRATIQUES



DÉCHETS



MAIRIES

La municipalité a souhaité reprendre l'élaboration du plan local d'urbanisme communal, et s'est attaché pour cela les services des bureaux d'études Créham et BKM Environnement, qui nous accompagnent dans cette démarche.

Tout l'enjeu est d'aboutir à un document exprimant notre vision de l'évolution de la commune pour les 10 ans à venir, tout en répondant aux impératifs de développement durable imposés par la loi Littoral, par les documents de portée supérieure et par les nouvelles législations telles que la Loi Climat et Résilience.

Il s'agit d'exprimer le projet stratégique de développement communal par un juste équilibre entre préservation du cadre de vie, aménagement raisonné, besoins en logements, confortation de l'offre touristique et soutien aux activités économiques et agricoles.

L'élaboration du PLU doit suivre un processus, dont la première phase consiste en un diagnostic territorial, qui est engagé depuis le début de l'année. Ce travail a d'ores et déjà permis d'identifier les boissements les plus significatifs et d'en établir une carte de pré-localisation. Il s'agit pour nous d'être concrets sur le premier objectif de notre démarche : protéger les richesses environnementales et paysagères du territoire communal.

Nous devrions être en mesure de présenter aux habitants les premiers éléments de notre démarche lors d'une réunion publique de concertation avant la fin de l'année.

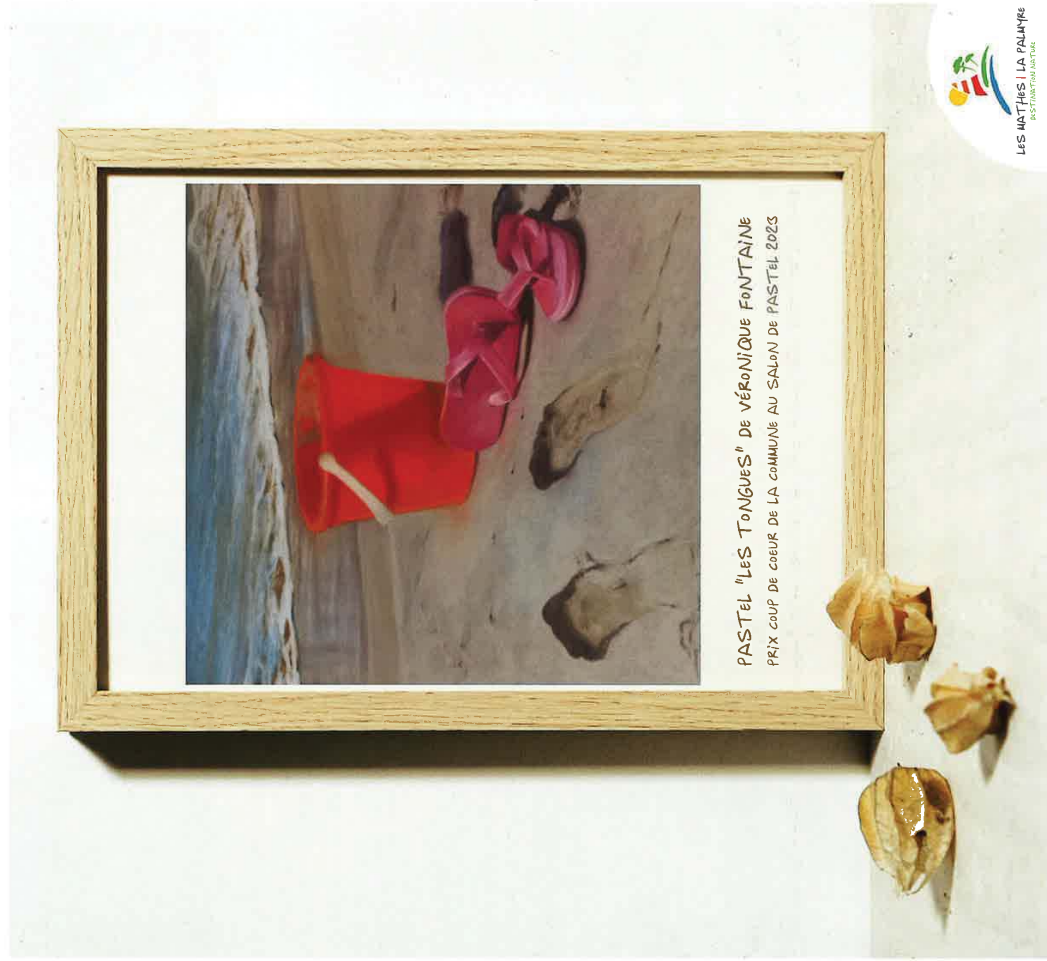
Un registre de recueil des observations et propositions est disponible en mairie aux heures d'ouverture habituelles au public du pôle Urbanisme.

# LE MAG'

## LES MATHES LA PALMYRE

JUILLET 2023 #71

L'AGENDA DE L'ÉTÉ



PASTEL "LES TONGUES" DE VÉRONIQUE FONTAINE  
PRIX COUP DE CŒUR DE LA COMMUNE AU SALON DE PAS-TEL 2023

## ACTU COMMUNE

### UN TÉLESCOPIQUE FLAMBANT NEUF AUX SERVICES TECHNIQUES



Multifonctionnel, ce chariot télescopique sera d'une très grande utilité pour les services.

Ses pneus tout-terrain augmentent sa polyvalence et sa grande capacité de charge constituera un avantage supplémentaire permettant le déplacement de charges lourdes.

### TRAVAUX RUE DU PIED MARTYR – RUE NOTRE DAME DE BUZE

Les travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement et d'eau potable étant terminés, les rues du Pied Martyr et Notre Dame de Buzé vont bénéficier d'une remise en état avant la réfection complète de voirie prévue fin d'année 2023 ou début d'année 2024.

### SANISSETTES



Pour accueillir au mieux ses visiteurs, chaque année, la commune remet à niveau ses équipements. Cette année, ce sont les sanisettes situées Avenue de l'Atlantique qui ont été remplacées. Elles sont opérationnelles pour la saison.

### GESTION DES AIRES DE CAMPING-CARS

Avec l'objectif d'assurer un service de meilleure qualité, la commune vient de confier la gestion de ses 3 aires de camping-cars (la Garennne, Les Pins de Courdouan et Le Corsaire) à la société Camping-Car Park.



Les travaux sont en cours.

## URBANISME

### L'élaboration du PLU

La municipalité a souhaité reprendre l'élaboration du plan local d'urbanisme communal, et s'est attaché, pour cela, les services des bureaux d'études **Créham** et **BKM Environnement** qui nous accompagnent dans cette démarche.

Tout l'enjeu est d'aboutir à un document exprimant notre vision de l'évolution de la commune pour les 10 ans à venir, tout en répondant aux impératifs de développement durable imposés par la loi Littoral, par les documents de portée supérieure et par les nouvelles législations telles que la Loi Climat et Résilience.

Il s'agit d'exprimer le projet stratégique de développement communal par un juste équilibre entre préservation du cadre de vie, aménagement raisonné, besoins en logements, confortation de l'offre touristique et soutien aux activités économiques et agricoles.

L'élaboration du PLU doit suivre un process, dont la première phase consiste en un **diagnostic territorial**, qui est engagé depuis le début de l'année. Ce travail a d'ores et déjà permis d'identifier les boisements les plus significatifs et d'en établir une carte de pré-localisation. Il s'agit pour nous d'être concrets sur le premier objectif de notre démarche : protéger les richesses environnementales et paysagères du territoire communal.

Nous devrions être en mesure de présenter aux habitants les premiers éléments de notre démarche lors d'une réunion publique de concertation avant la fin de l'année.

Un registre de recueil des observations et propositions est disponible en mairie aux heures d'ouverture habituelles au public du pôle Urbanisme.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le lundi 8 janvier 2024,

### RÉUNION PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le **mercredi 31 janvier à 18h**, à l'**Espace multi-loisirs – Les Mathes**, la municipalité organise une réunion publique afin de présenter les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

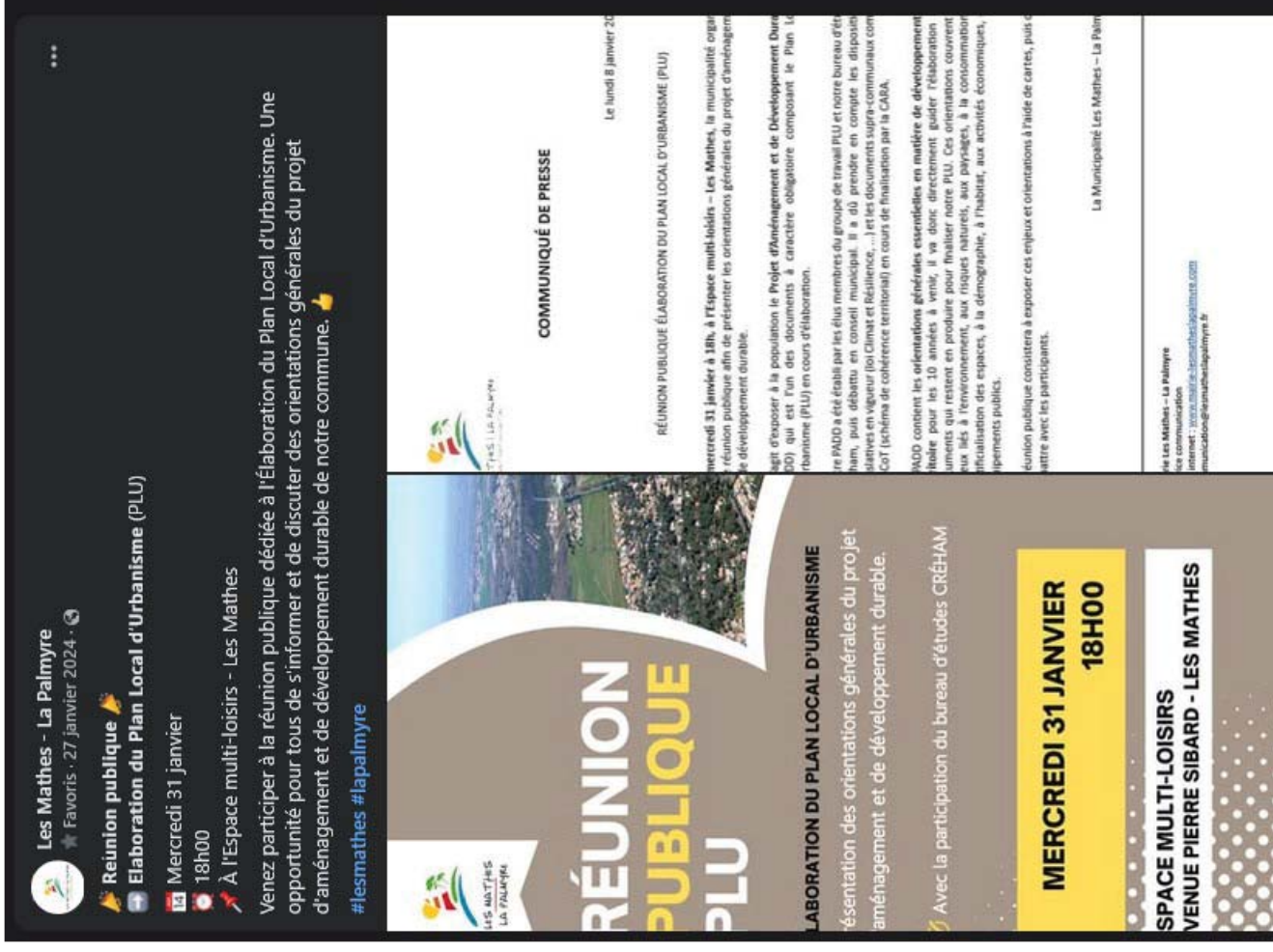
Il s'agit d'exposer à la population le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) qui est l'un des documents à caractère obligatoire composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration.

Notre PADD a été établi par les élus membres du groupe de travail PLU et notre bureau d'étude Créham, puis débattu en conseil municipal. Il a dû prendre en compte les dispositions législatives en vigueur (loi Climat et Résilience, ...) et les documents supra-communaux comme le ScoT (schéma de cohérence territoriale) en cours de finalisation par la CARA.

Le PADD contient les **orientations générales essentielles en matière de développement du territoire** pour les 10 années à venir, il va donc directement guider l'élaboration des documents qui restent en production pour finaliser notre PLU. Ces orientations couvrent les enjeux liés à l'environnement, aux risques naturels, aux paysages, à la consommation et l'artificialisation des espaces, à la démographie, à l'habitat, aux activités économiques, aux équipements publics.

La réunion publique consistera à exposer ces enjeux et orientations à l'aide de cartes, puis d'en débattre avec les participants.

La Municipalité Les Mathes – La Palmyre



**Les Mathes – La Palmyre**  
★ Favoris · 27 janvier 2024 · 📍

**Réunion publique**  
**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Mercredi 31 janvier  
18h00

À l'Espace multi-loisirs – Les Mathes

Venez participer à la réunion publique dédiée à l'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Une opportunité pour tous de s'informer et de discuter des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de notre commune. 🙌

#lesmathes #lapalmyre

**RÉUNION PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le lundi 8 janvier 2024

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

**RÉUNION PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le **mercredi 31 janvier à 18h**, à l'**Espace multi-loisirs – Les Mathes**, la municipalité organise une réunion publique afin de présenter les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Il s'agit d'exposer à la population le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) qui est l'un des documents à caractère obligatoire composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration.

Notre PADD a été établi par les élus membres du groupe de travail PLU et notre bureau d'étude Créham, puis débattu en conseil municipal. Il a dû prendre en compte les dispositions législatives en vigueur (loi Climat et Résilience, ...) et les documents supra-communaux comme le ScoT (schéma de cohérence territoriale) en cours de finalisation par la CARA.

Le PADD contient les **orientations générales essentielles en matière de développement du territoire** pour les 10 années à venir, il va donc directement guider l'élaboration des documents qui restent en production pour finaliser notre PLU. Ces orientations couvrent les enjeux liés à l'environnement, aux risques naturels, aux paysages, à la consommation et l'artificialisation des espaces, à la démographie, à l'habitat, aux activités économiques, aux équipements publics.

La réunion publique consistera à exposer ces enjeux et orientations à l'aide de cartes, puis d'en débattre avec les participants.

**MERCREDI 31 JANVIER  
18H00**

**SPACE MULTI-LOISIRS  
VENUE PIERRE SIBARD - LES MATHES**

La Municipalité Les Mathes – La Palmyre

Mairie Les Mathes – La Palmyre  
Service communication  
Site internet : [www.mairie-lesmatheslapalmyre.com](http://www.mairie-lesmatheslapalmyre.com)  
communication@lesmatheslapalmyre.fr

Cela fait 30 ans que nous nous battons pour que tout le monde ait le droit de bien voir.

**JUSQU'À 200€ OFFERTS\* SUR VOTRE ÉQUIPEMENT.**

**+ D'INFOS ICI**

**Generale d'Optique**  
La fin des lunettes chères

21, rue du Dr Roux - MARENNES  
Tél. : 05 46 36 17 17

105b, av. du 11 novembre 1918 - ROCHEFORT (LaClère)  
Tél. : 05 46 89 70 04

## Les Mathes. Une réunion publique pour le futur PLU

Vos communes. La municipalité organise une réunion publique le 31 janvier à l'Espace multiloisirs afin de présenter les orientations générales du futur PLU.



Publié le 26/01/2024 à 09h15, mis à jour le 30/01/2024 à 11h10

Pour suivre l'information de votre commune Abonnez-vous au journal **Le littoral de la Charente-Maritime**

Placée sous le régime du Règlement national d'urbanisme suite à l'annulation de son PLU, la commune des Mathes s'apprête à franchir une étape cruciale pour le futur et notamment son développement urbain avec la tenue d'une réunion publique, mercredi 31 janvier à l'Espace multiloisirs à 18 heures. L'occasion pour les élus, accompagnés du bureau d'études Créham de présenter aux habitants, les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement Durable (PADD), un élément essentiel du futur Plan local d'urbanisme (PLU).

Ce document sera notamment la base de travail du développement de la commune pour les dix prochaines années. Avant d'être soumis à la population, ce projet a été débattu en conseil municipal, prenant en compte les dernières dispositions législatives, notamment la loi Climat et Résilience et la loi Littoral ainsi que les documents supra communaux tels que le Schéma de cohérence territoriale, en cours de finalisation par la Communauté d'agglomération Royan Atlantique.

Cette réunion sera donc l'occasion d'informer les habitants sur les enjeux majeurs liés à l'environnement, aux risques naturels, aux paysages, à la consommation et à l'artificialisation des espaces, à la démographie, à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements publics. Au cœur de la réunion, un temps de débat ouvert à tous les participants sera instauré. Les habitants auront l'opportunité de poser des questions, de partager leurs préoccupations et de contribuer activement à la définition des orientations pour le futur de leur ville.

A.B.

Mercredi 31 janvier à 18 heures, à l'Espace multiloisirs, avenue Pierre-Sibard

### Newsletter

Restez informé / Recevez des alertes pour être au courant de toutes les dernières actualités.

Votre adresse mail

### Réagir à cet article

Réagissez à cet article

Actualité

- 10h45 Marennes-Hiers-Brouage. Des collégiens primés pour leur immersion dans les métiers du transport et de la logistique
- 10h10 L'US Trembladaise échoue en finale de la Coupe NA
- 27/05 La Tremblade. « Luna, c'était du feu »
- 27/05 L'emploi à domicile, un levier d'intraide et de lien social en milieu rural
- 27/05 Marennes-Hiers-Brouage. Un week-end 100 % basket et convivialité
- 27/05 Mornac-sur-Seudre. L'épicerie ravive une tradition. Avec l'association d'Épicerie.



### Les plus lus

- 1 - La bijouterie de Marennes cambrilée en 90 secondes
- 2 - Une naissance à Hiers-Brouage, un événement rarissime



# RÉUNION PUBLIQUE

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Présentation des orientations générales du projet  
d'aménagement et de développement durable.

✓ Avec la participation du bureau d'études CRÉHAM

**MERCREDI 31 JANVIER  
18H00**

**ESPACE MULTI-LOISIRS  
AVENUE PIERRE SIBARD - LES MATHES**

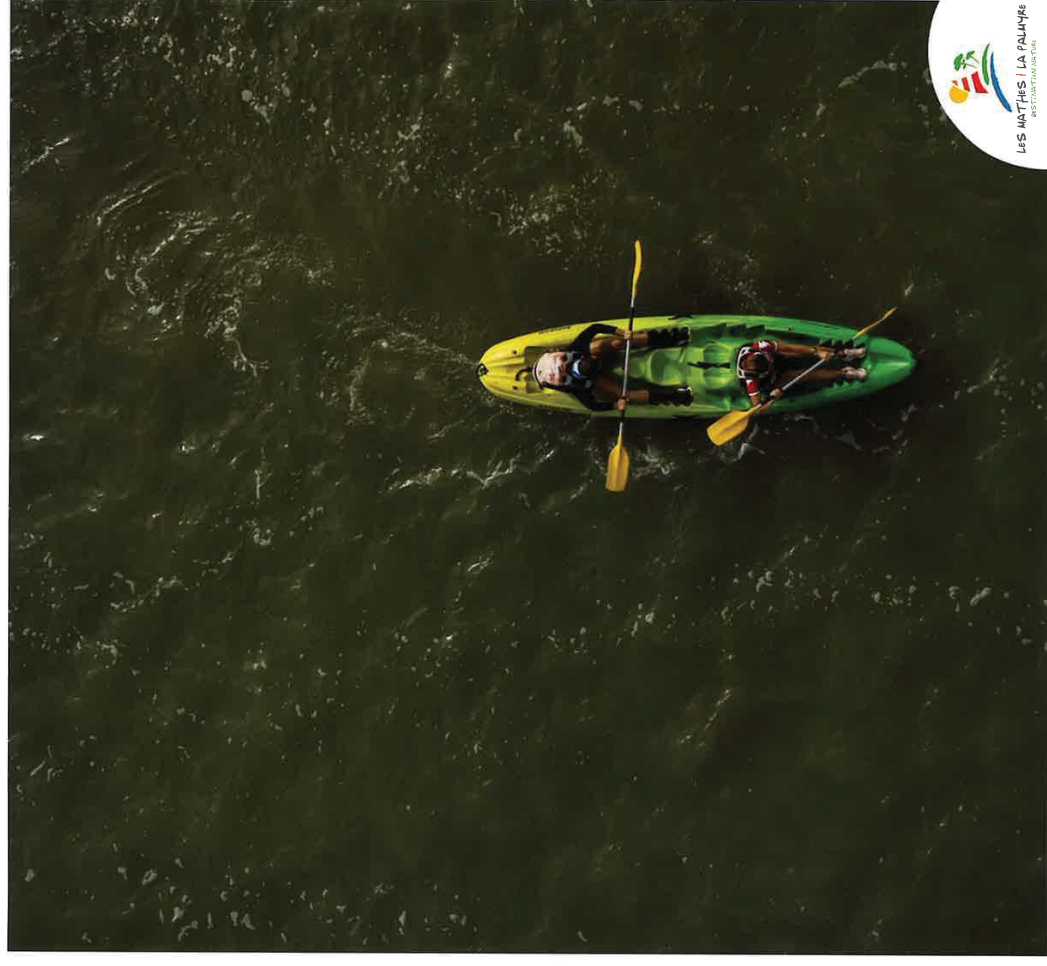
# LE MAG' LES MATHES LA PALMYRE

JANVIER 2024 **#72**

ÉLABORATION DU PLU



Réunion publique le 31 janvier 2024



SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2023

**FINANCES**

Fixation du tarif des droits de place des marchés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Fixation du tarif des redevances pour les terrasses Commerciales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Approbation d'une convention avec le Conseil Départemental de la Charente-Maritime pour les études d'aménagement de l'Avenue Pierre Sibard RD 141 (entre le PR 6+00 et le PR 7+510).

Autorisation de signer des devis d'équipements à destination de la Base Nautique de La Palmyre suite au sinistre intervenu dans la nuit du 8 au 9 octobre 2023 pour un montant total de 89 395,75 € TTC.

**ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

Classement station de tourisme. Le Conseil autorise Madame le Maire à déposer le dossier de demande de renouvellement du classement touristique de la commune.

**PERSONNEL**

Mandat donné au Centre de Gestion de la Charente-Maritime pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives et lancer la consultation pour la conclusion d'une convention de participation dans le domaine de la prévoyance.

Création d'emplois non permanents pour les besoins des services municipaux dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité.

ÉLABORATION DU PLU

Le mercredi 31 janvier à 18h, la municipalité organise une réunion publique afin de présenter les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Il s'agit d'exposer à la population le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui est l'un des documents à caractère obligatoire composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration.

Notre PADD a été établi par les élus membres du groupe de travail PLU et notre bureau d'étude Créham, puis débattu en conseil municipal. Il a dû prendre en compte les dispositions législatives en vigueur (loi Climat et Résilience, ...) et les documents supra-communaux comme le SCoT (schéma de cohérence territoriale) en cours de finalisation par la CARA.

Le PADD contient les orientations générales essentielles en matière de développement du territoire pour les 10 années à venir, il va donc directement guider l'élaboration des documents qui restent en production pour finaliser notre PLU. Ces orientations couvrent les enjeux liés à l'environnement, aux risques naturels, aux paysages, à la consommation et l'artificialisation des espaces, à la démographie, à l'habitat, aux activités économiques, aux équipements publics.

LA RÉUNION PUBLIQUE CONSISTERA À EXPOSER CES ENJEUX ET ORIENTATIONS À L'AIDE DE CARTES, PUIS D'EN DÉBATTRE AVEC LES PARTICIPANTS.

**RÉUNION PUBLIQUE PLU**

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

✓ Avec la participation du bureau d'études CRÉHAM

**MERCREDI 31 JANVIER 18H00**

ESPACE MULTI-LOISIRS  
AVENUE PIERRE SIBARD - LES MATHES

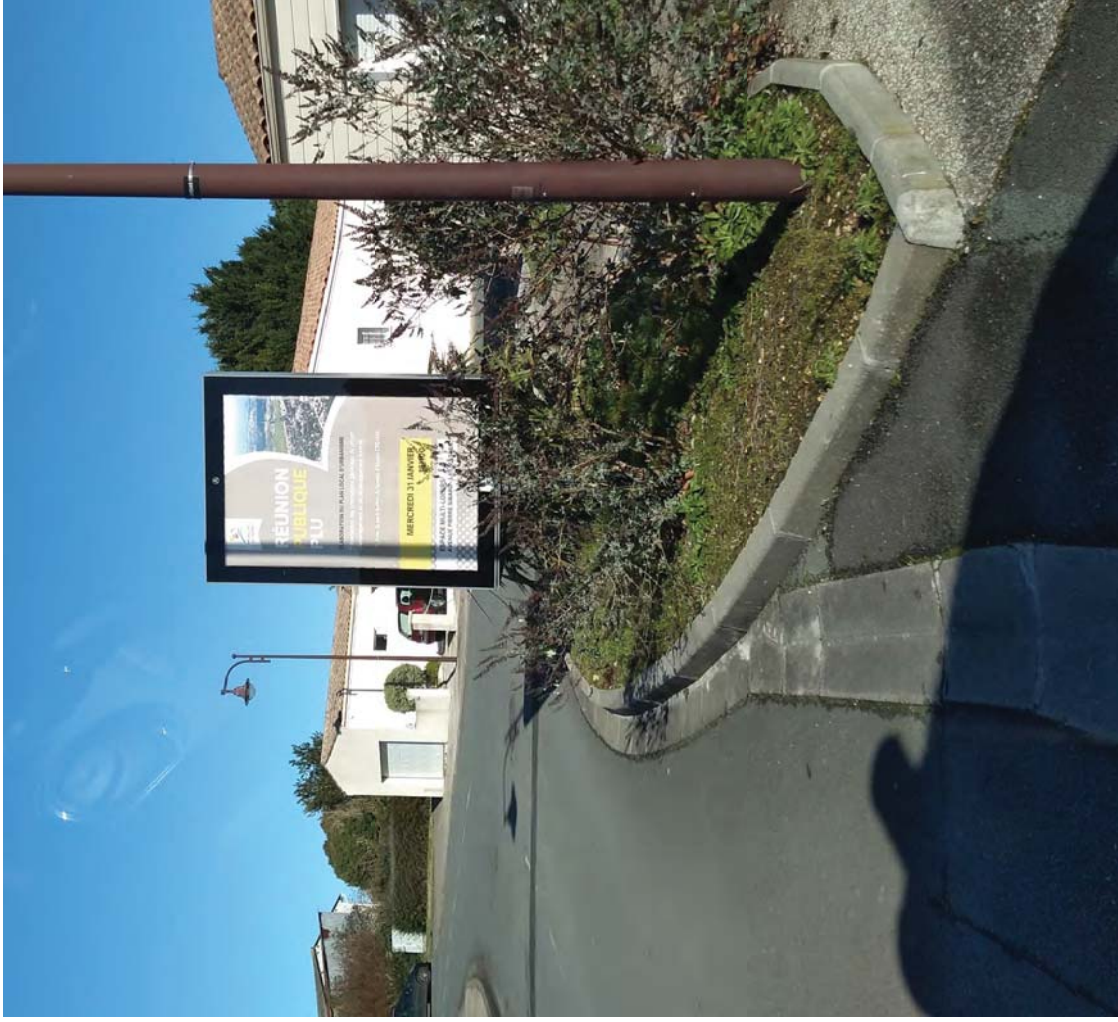
rue Léon Nicolle – 19 janvier 2024



place du général De Gaulle – 19 janvier 2024



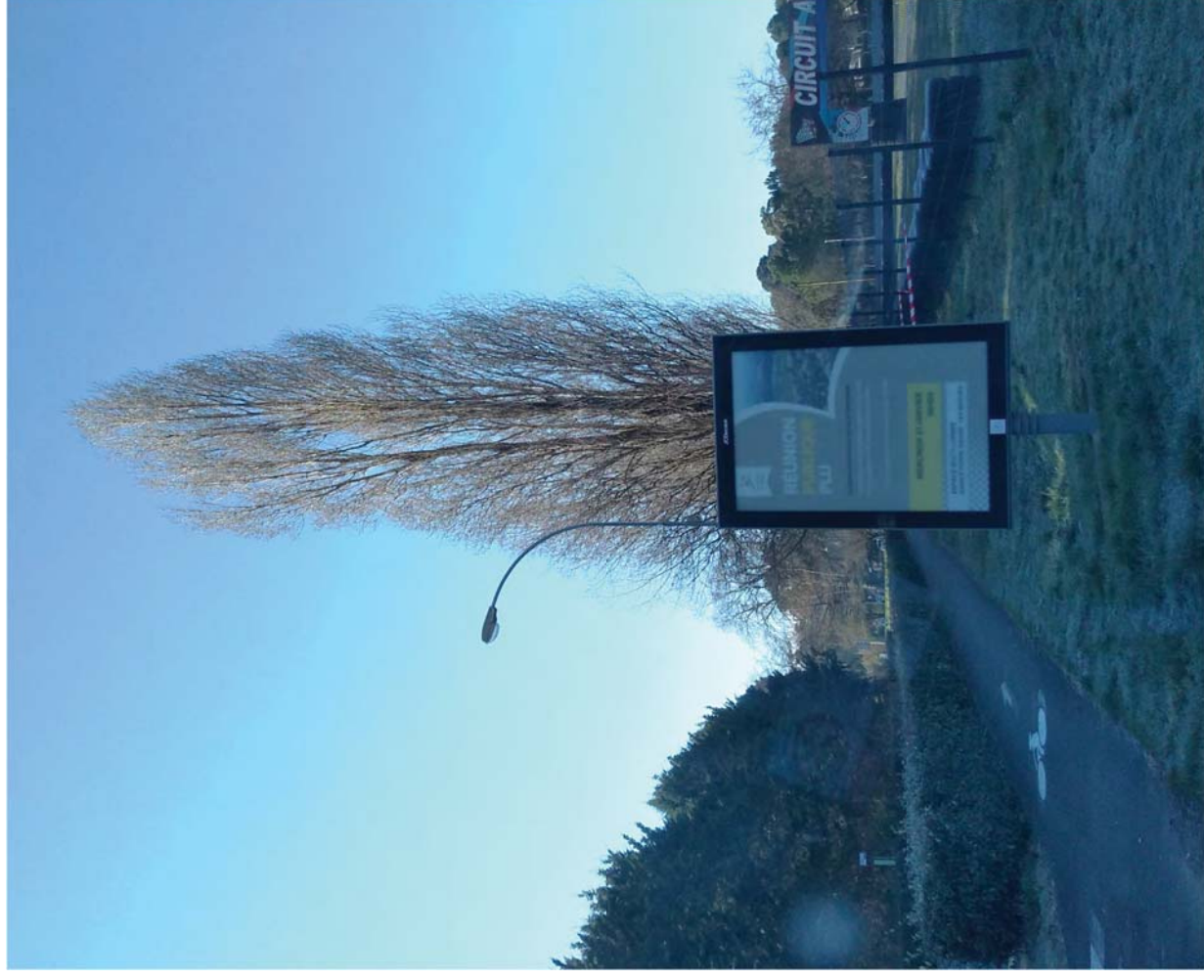
rue Sainte-Marie – 19 janvier 2024



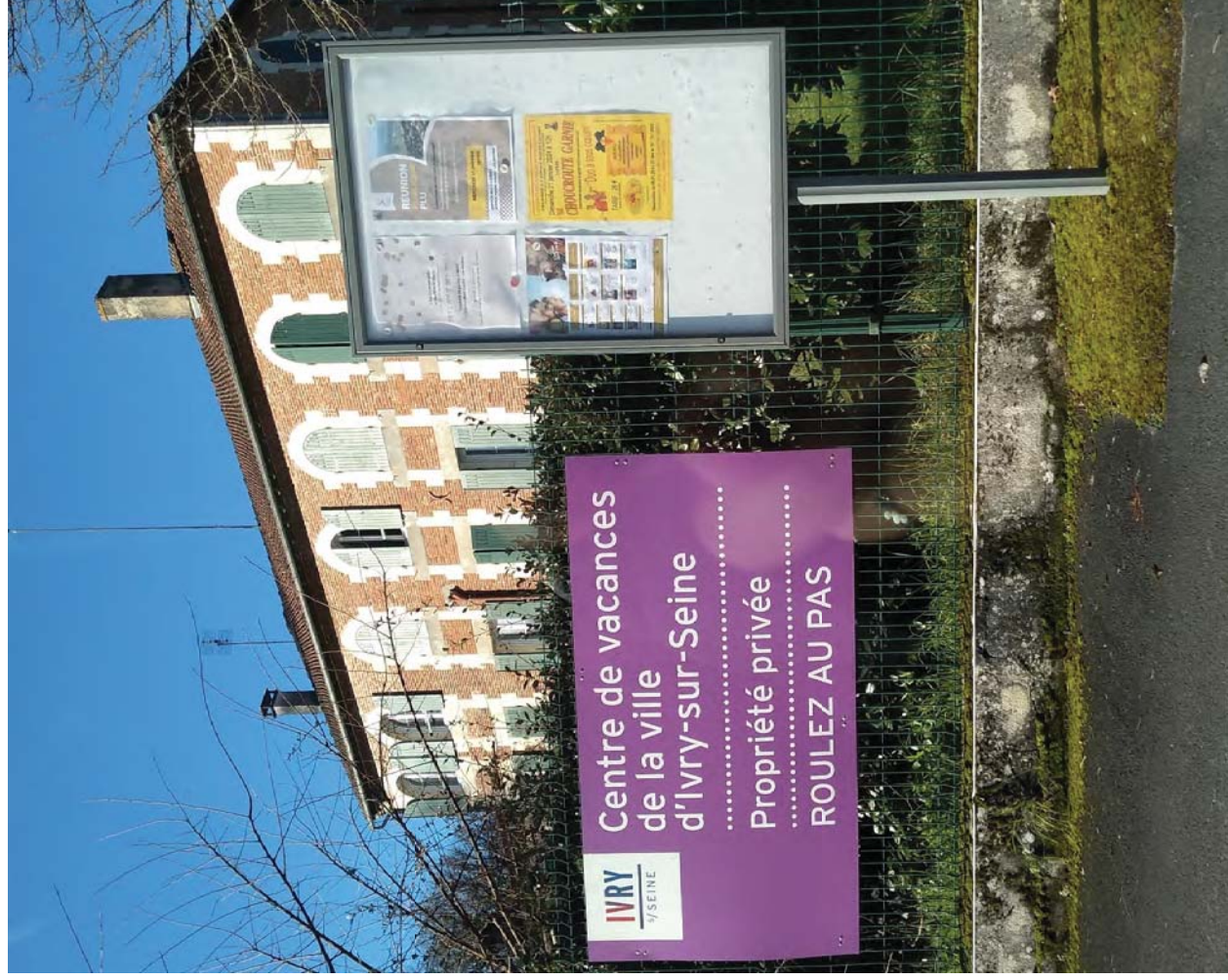
route de La Fouasse – 19 janvier 2024



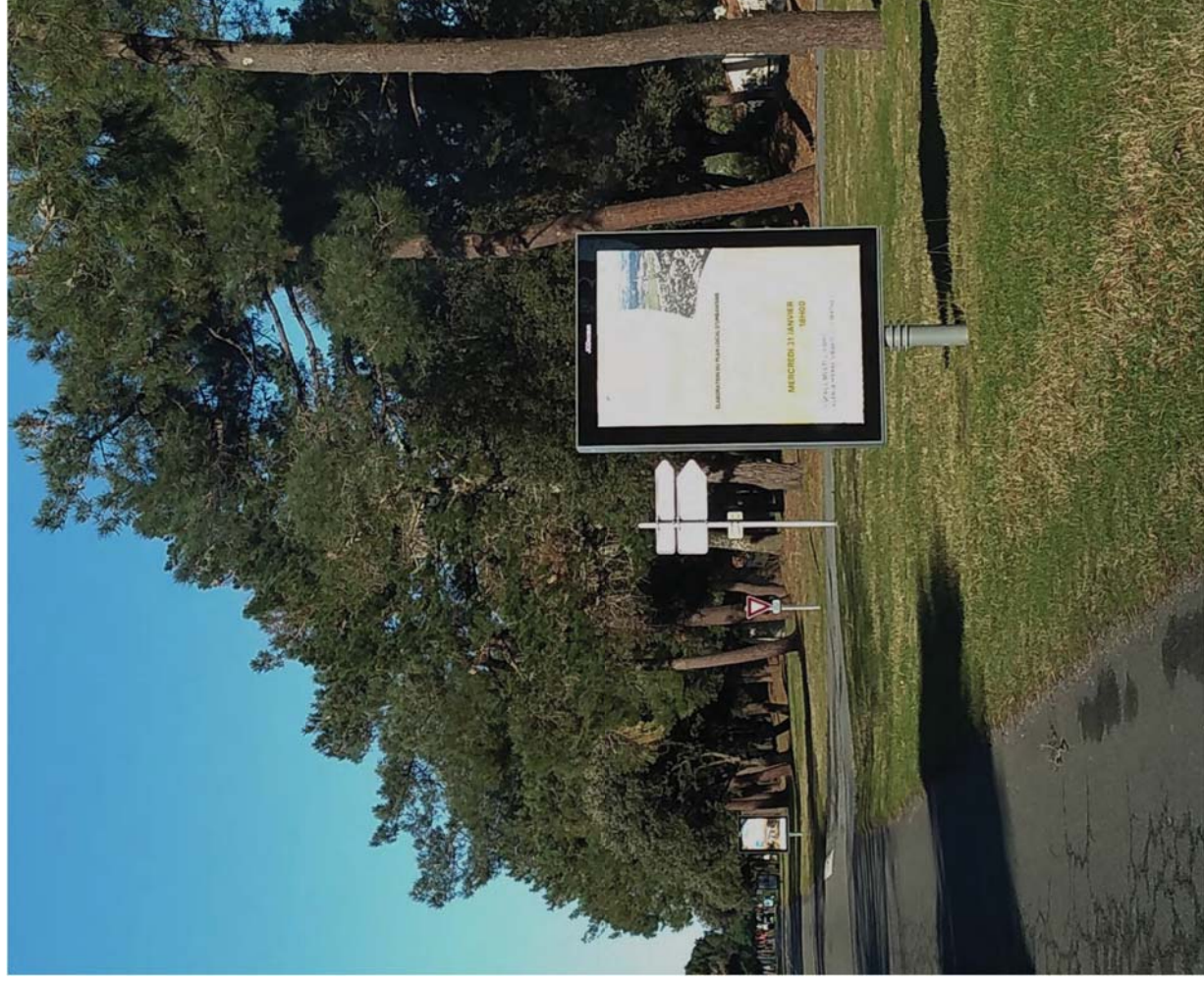
avenue de La Palmyre – 19 janvier 2024



giratoire de La Baraque – 19 janvier 2024



avenue de Royan – 19 janvier 2024



# LE MAG' LES MATHES LA PALMYRE

AVRIL 2024 #73

LE PRÉFET EN VISITE SUR LA COMMUNE



## LE PRÉFET EN DÉPLACEMENT SUR LA COMMUNE

C'est dans le cadre du projet de Réserve Naturelle Nationale de la Baie de Bonne Anse, que Brice Blondel, Préfet de la Charente-Maritime s'est déplacé sur la commune. Il était accompagné du Sous-Préfet de Rochefort, Stéphane Donnot, ainsi que d'élus, des services de l'Etat et des différentes institutions environnementales.

Après visite et observation du magnifique site de Bonne Anse, l'ensemble des participants se sont rendus à l'Espace Multi-Loisirs pour un temps d'échange très constructif, notamment sur les futures délimitations de la Réserve.

Il s'agit d'un projet environnemental de grande envergure que la commune suit avec assiduité lors des différents ateliers de discussions qui se tiennent régulièrement sur le sujet dans le cadre de cette étude.



## ÉLABORATION DU PLU – RÉUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le Conseil Municipal a débattu de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 14 novembre 2023.

A la suite, une réunion publique s'est tenue à l'Espace Multi-Loisirs le 31 janvier 2024. L'objectif de celle-ci était d'expliquer le contexte dans lequel est menée l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal, de faire part des principaux éléments du diagnostic territorial à partir duquel sont déterminées les orientations de projet prévues à ce jour et être à l'écoute des remarques, attentes, contributions des administrés concernant l'aménagement et le développement de la commune.

Environ 130 personnes sont venues assister à cette réunion menée par M. Raffoux et Mme Depierris des bureaux d'études Créham et BKM Environnement, qui pilotent l'élaboration du PLU pour le compte de la commune.



Vous pouvez retrouver le document projeté et le compte-rendu de la réunion sur le site internet de la commune, rubrique « cadre de vie » /Urbanisme/Élaboration du PLU.



LES MATHES  
LA PALMYRE

# RÉUNION PUBLIQUE PLU

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Présentation des documents graphiques  
avant l'arrêt du projet

 Avec la participation du bureau d'études CRÉHAM

**MERCREDI 26 FEVRIER 2025  
18H00**

**ESPACE MULTI-LOISIRS  
AVENUE PIERRE SIBARD - LES MATHES**



**Le Littoral**  
L'hebdomadaire de la Charente-Maritime



VOS COMMUNES >>> CHARENTES-MARITIME >>> LE FIL INFOS >>> FAITS DIVERS >>> SPORTS >>> ABONNEMENT >>> ANNONCES >>> Rechercher

## Offerte

à la réouverture  
de votre piscine  
pour tout achat  
de produits  
et d'accessoires\*



Produits  
&  
accessoires  
pour  
piscines  
et spas

PISCINE TRADITIONNELLE  
COQUE POLYESTER  
SPAS ET SAUNAS  
**AD'S**  
05 46 47 30 73  
Parc de Courm'Vert  
SAINT-PIERRE-D'OLÉRON

Accueil > Vos communes > Presqu'île d'Arvert

## Les Mathes. PLU: une dernière réunion avant l'arrêt du projet

Presqu'île d'Arvert. Les Mathes. La Ville organise une réunion publique mercredi 26 février à l'Espace multiloisirs.

Publié le 21/02/2025 à 01h15



Rendrez-vous le 26 février à l'Espace multiloisirs pour cette réunion publique © DR

Pour suivre l'information de votre commune  
Abonnez-vous au journal  
Le Littoral de la Charente-Maritime

Lancée dans la construction de son futur Plan local d'urbanisme (PLU), la commune des Mathes-La Palmyre poursuit son cycle de réunion publique ce mercredi 26 février à 18 heures à l'Espace multiloisirs des Mathes. Il sera cette fois question de la présentation des documents graphiques avant l'arrêt du projet.

Cette réunion offrira aux habitants l'opportunité de s'informer sur les futures orientations d'aménagement de leur commune, de comprendre les choix faits et d'exprimer leurs avis ou préoccupations. Une implication active des habitants garantit que le PLU reflète les aspirations et besoins de la communauté, tout en respectant les contraintes légales et environnementales.

Pour mener à bien ce projet, la municipalité s'appuie sur l'expertise du bureau d'études Créham. Basé à Bordeaux, ce cabinet pluridisciplinaire spécialisé en urbanisme, paysage, sociologie et développement local accompagne les collectivités publiques et les opérateurs privés dans des missions d'études, de conseil, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre.

Engagée dans l'élaboration de ce nouveau PLU, la municipalité ambitionne de finaliser et d'approuver ce document d'ici la fin de l'année. n

A.B.

#### Newsletter

Restez informé ! Recevez des alertes pour être au courant de toutes les dernières actualités.

Notre adresse mail



#### Réagir à cet article

Réagissez à cet article

Actualité ▼

- 10h45 Marennes-Hiers-Brouage. Des collègues primés pour leur immersion dans les métiers du transport et de la logistique
- 10h10 LUS Trembladaise échoue en finale de la Coupe NA
- 27/05 La Tremblade. « Luna, c'était du feu »
- 27/05 L'emploi à domicile, un levier rural
- 27/05 Marennes-Hiers-Brouage. Un week-end 100 % basket et convivialité
- 27/05 Mornac-sur-Seudre. L'épicerie rouvre ses portes après l'incendie

POUR MES  
**ANNONCES  
LÉGALES**  
JE PUBLE LOCAL

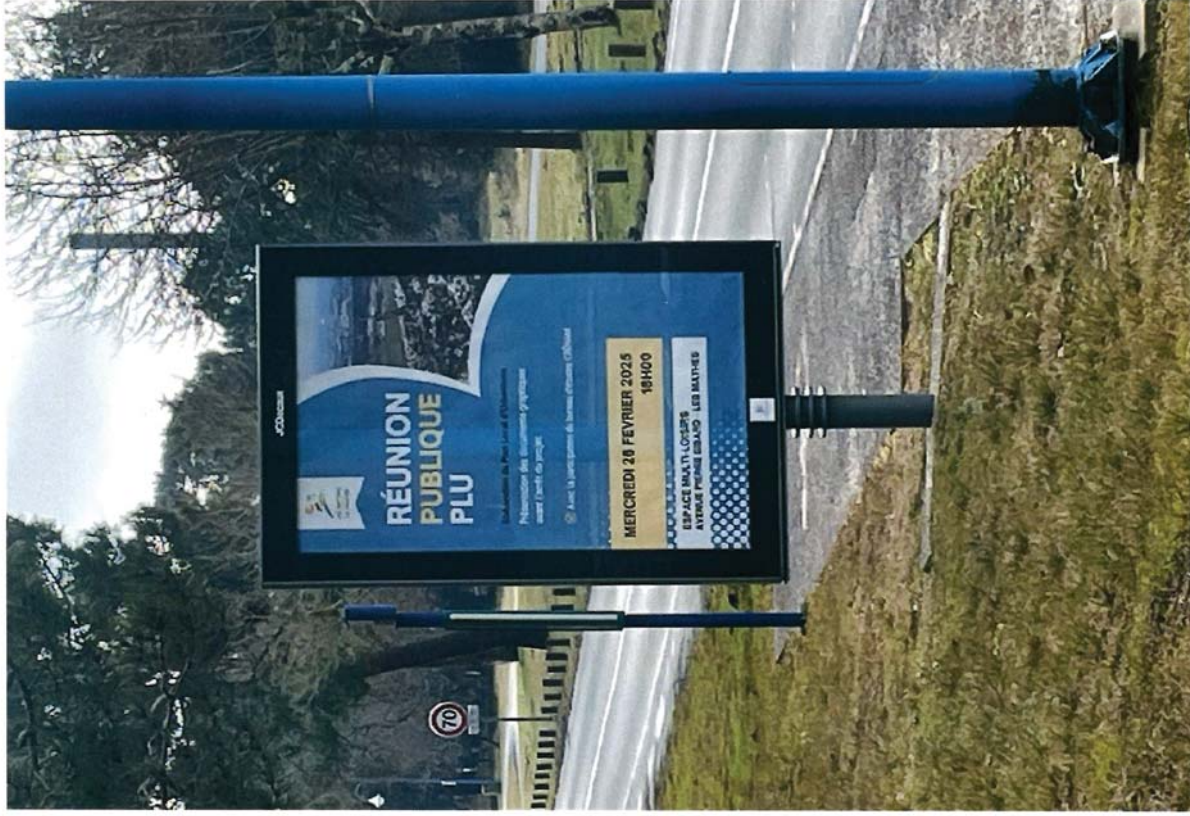
**Tarif immédiat & Attestation instantanée**

Prévisualisation de l'annonce en temps réel

Possibilité de publier partout en France

UNE ÉQUIPE À VOTRE SERVICE DEPUIS PLUS D'UN SIÈCLE. AUPRÈS DES PROFESSIONNELS DU CHEFRE, DU DROIT ET DES COLLECTIVITÉS

Club Fed



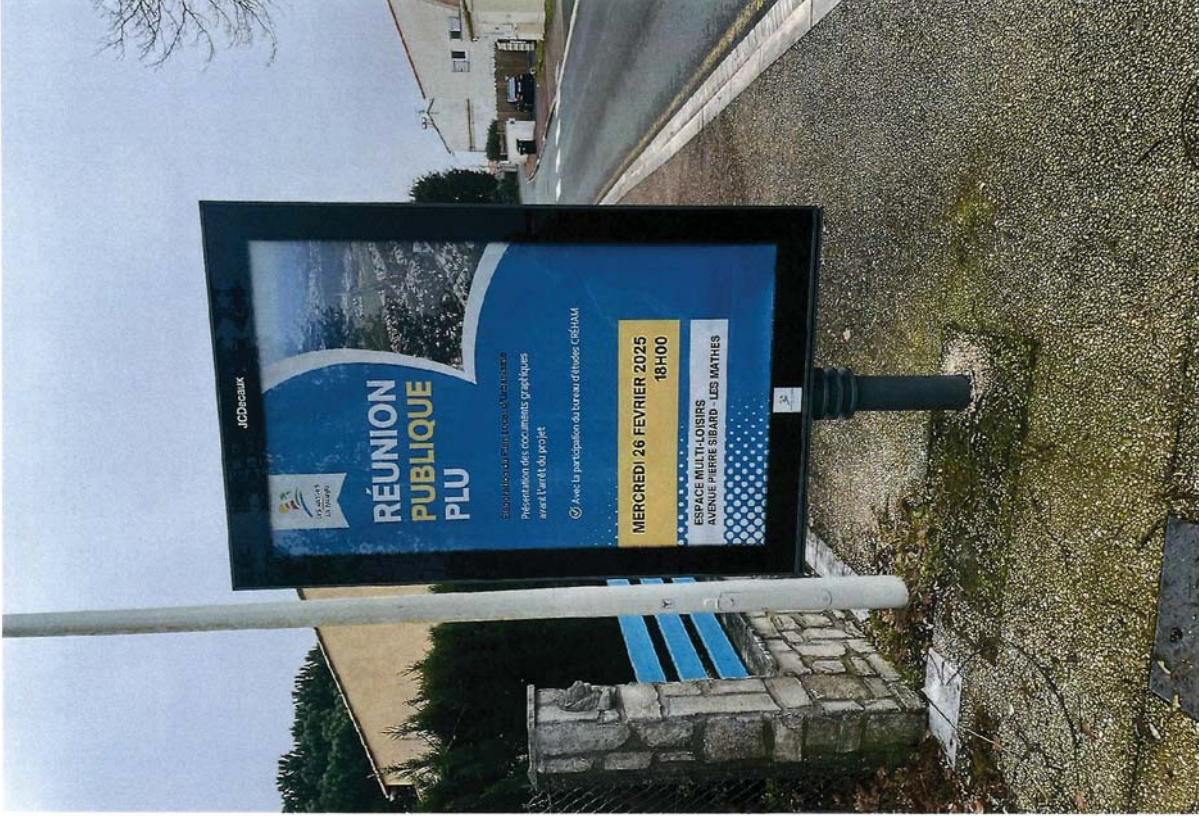
De 12/02/2025

Charmettes



de 16/02/2025

Mairie



de 16/02/2025

Place de l'église



Le 12/06/2025

Avenue de Royan



Le 12/06/2025

Le plan local d'urbanisme communal est en cours d'élaboration depuis février 2023. La commune est accompagnée des bureaux d'études CRÉHAM et BKM Environnement, dans cette démarche.

Tout l'enjeu est d'aboutir à un document exprimant la vision de l'évolution de la commune pour les 10 ans à venir, tout en répondant aux impératifs de développement durable imposés par la loi Littoral, par les documents de portée supérieure et par les nouvelles législations telles que la **Loi Climat et Résilience**.

Il s'agit d'exprimer le projet stratégique de développement communal par un juste équilibre entre préservation du cadre de vie, aménagement raisonné, besoins en logements, confortation de l'offre touristique et soutien aux activités économiques et agricoles.

Lors de la séance du conseil municipal du 14 novembre 2023, s'est déroulé le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document est un résumé simple et clair de ce que la commune compte mettre en avant dans le PLU.

Compte-rendu des orientations du PADD

■ Concertation

 **Donnez votre avis sur le registre d'observations**

- un registre papier de recueil des observations et propositions est disponible en mairie aux heures d'ouverture habituelles au public du pôle Urbanisme.
- des courriers peuvent être envoyés à Madame le Maire, service Urbanisme au 10, rue de la Sablière, CS 60013, 17570 Les Mathes.

**Rencontre :**  
Réunion publique du PLU : Mercredi 31 Janvier 2024 à 18h00, Salle Espace Multi-Loisirs



#### ■ Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'élaboration du PLU doit suivre un process, dont la première phase consiste en un diagnostic territorial, qui est engagé depuis le début de l'année 2023. Ce travail a d'ores et déjà permis d'identifier les boisements les plus significatifs et d'en établir une carte de pré-localisation. Il s'agit pour nous d'être concrets sur le premier objectif de notre démarche : protéger les richesses environnementales et paysagères du territoire communal.

Délibérations sur la pré-localisation des boisements significatifs

**Rencontre :**  
Réunion publique du PLU : Mercredi 26 février 2025 à 18h00, Salle Espace Multi-Loisirs



#### ■ Réunion publique


Suite à la réunion publique du mercredi 31 janvier 2024, retrouvez le document projeté et débattu lors de cette réunion, ainsi que son compte-rendu :

[Support réunion publique](#)

[Compte-rendu réunion publique](#)



## ■ Fin de la concertation publique

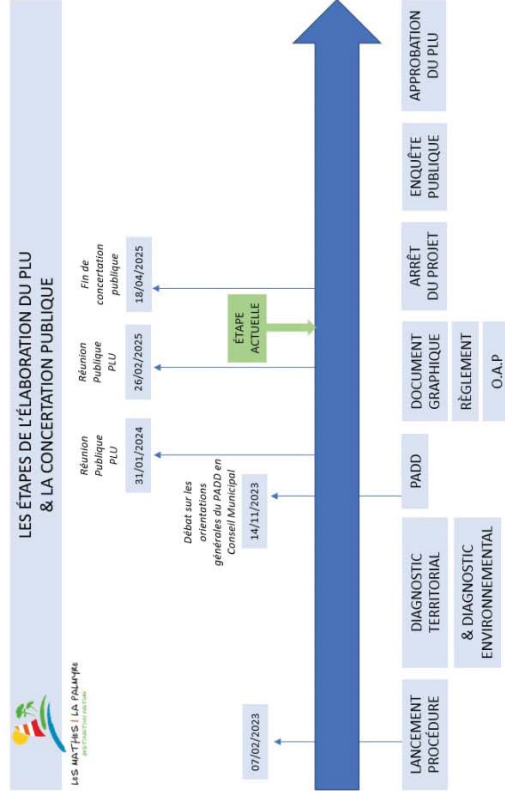
 Le conseil municipal doit prochainement établir le bilan de la concertation publique, étape obligatoire dans le processus d'élaboration du PLU. La période de concertation prendra donc fin :

**vendredi 18 avril 2025**

Au-delà de cette date, les remarques, avis et observations pourront toutefois être déposés lors de l'enquête publique.

## ■ Étapes de l'élaboration du PLU

 Suivez les dernières actualités sur les différentes phases d'élaboration du PLU ci-dessous :



## ■ Réunion publique

Suite à la réunion publique du mercredi 26 février 2025, retrouvez le document projeté et débattu lors de cette réunion, ainsi que son compte-rendu :

[Support réunion publique](#)

[Compte-rendu réunion publique](#)

**ANNEXE n°3 :**  
**Documents supports des réunions publiques**



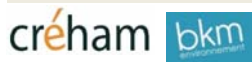
LES MATHES | LA PALMYRE  
DESTINATION NATURE

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



### >> Réunion Publique

> Le 31 Janvier 2024



LES MATHES | LA PALMYRE  
DESTINATION NATURE

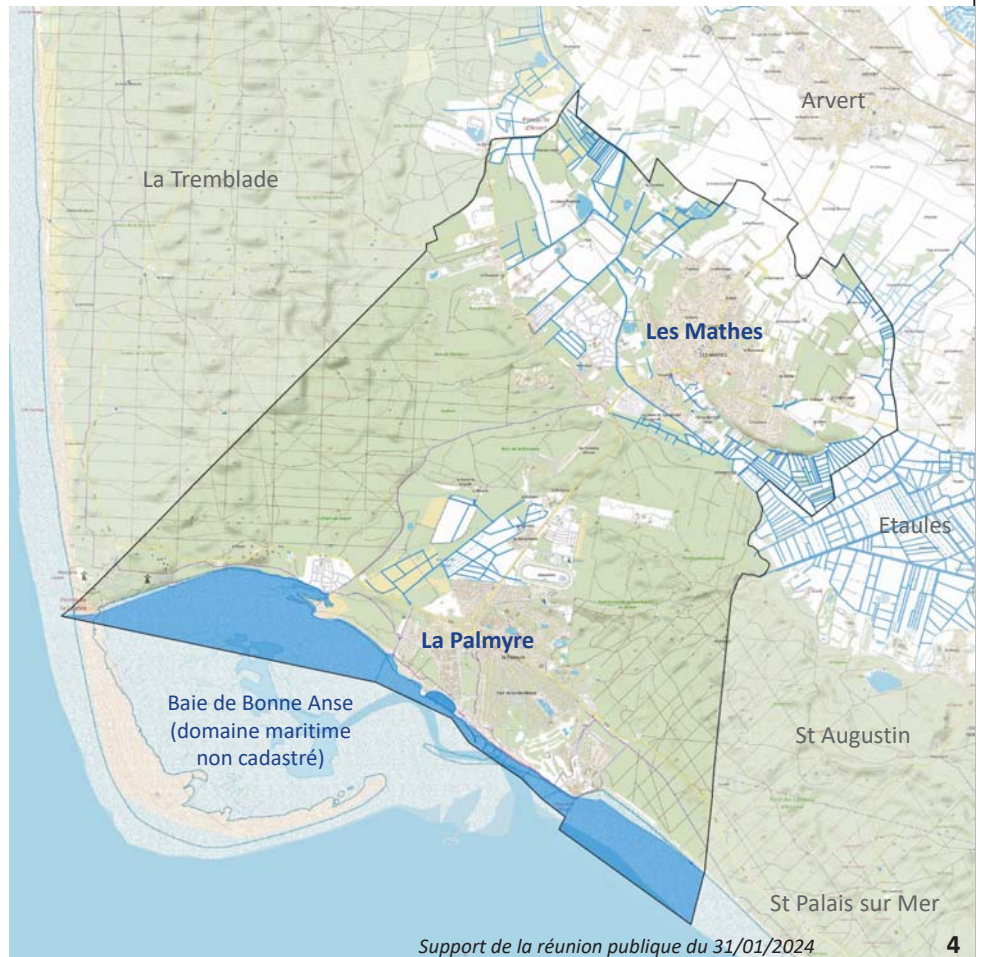
## Objectifs de la réunion

- Expliquer le contexte dans lequel est mené l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal
- Faire part des principaux éléments du diagnostic territorial ...
- ... à partir duquel sont déterminées les orientations de projet prévues à ce jour
- Etre à l'écoute de vos remarques, attentes, contributions concernant l'aménagement et le développement de la commune

# 1. Le contexte de l'élaboration du PLU

## Les données clés du territoire des Mathes - La Palmyre

- ✓ Territoire de 3700 hectares aux multiples paysages :
  - littoral océan/estuaire
  - massif forestier dunaire
  - marais doux
  - cordon agricole
- ✓ Deux ensembles urbains à la croisée de ces paysages : le Bourg et la Station balnéaire
- ✓ 2200 habitants et 5150 logements, dont 78% de résidences secondaires
- ✓ Multiples sites d'hébergements et d'activités touristiques
- ✓ Commune membre de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA) et classée "littorale"

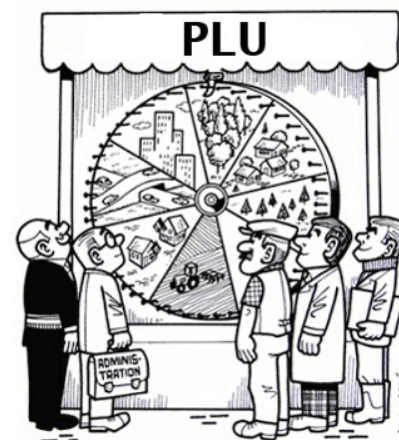


## ✓ Le PLU est un document de planification

- Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire
- Il définit les objectifs communaux pour environ 10 ans
- Il doit articuler politiques d'aménagement, de développement, de protection de l'environnement dans une logique d'intérêt général

## ✓ Le PLU est un document d'urbanisme

- Il fixe les règles d'utilisation du sol qui s'imposent à tous projets d'aménagement et de construction, publics ou privés



Support de la réunion publique du 31/01/2024

5

## ✓ Un Plan d'Occupation des Sols (POS) remis en place ... puis devenu caduque en fin d'année 2020

## ✓ Depuis cette date, une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme

## ✓ Une élaboration de PLU relancée en 2023

Des orientations générales de projet débattues en novembre 2023

## ✓ Des éléments récents à prendre en compte dans la construction du PLU :

- les évolutions législatives
- le renforcement dans l'application de la Loi Littoral
- la révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la CARA
- La démarche "d'Aménagement Durable de la Station"



Nouveau  
PADD 2023

Dossier projet de SCOT

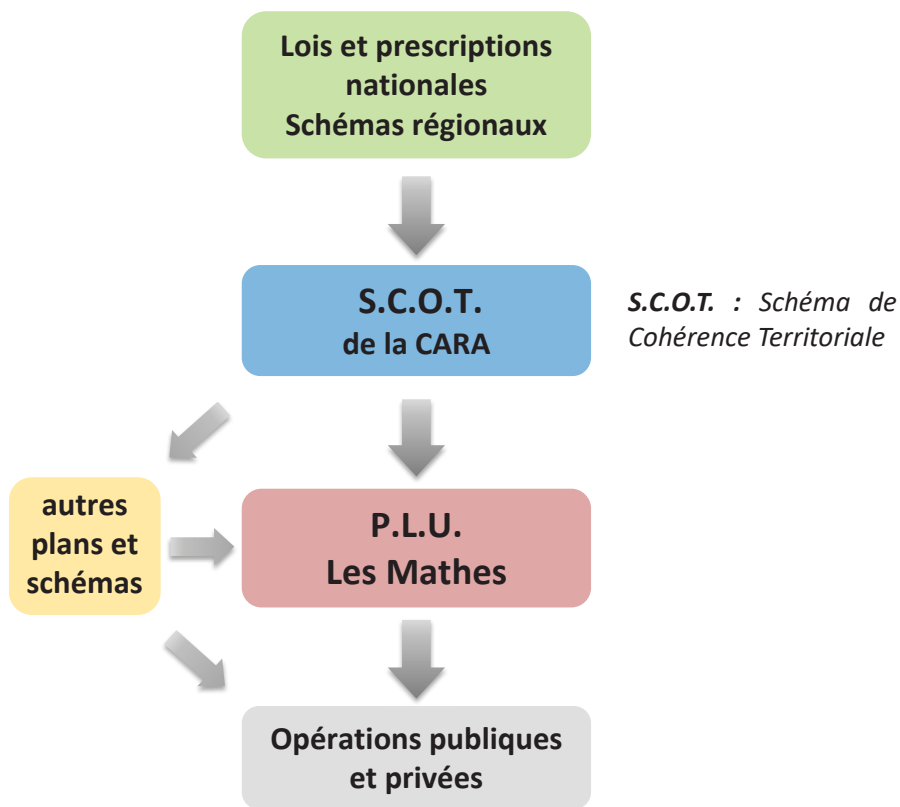


Etude  
d'Aménagement  
durable de la  
station



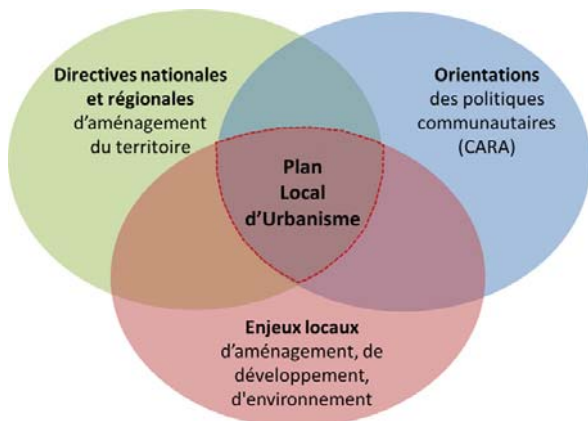
Support de la réunion publique du 31/01/2024

6

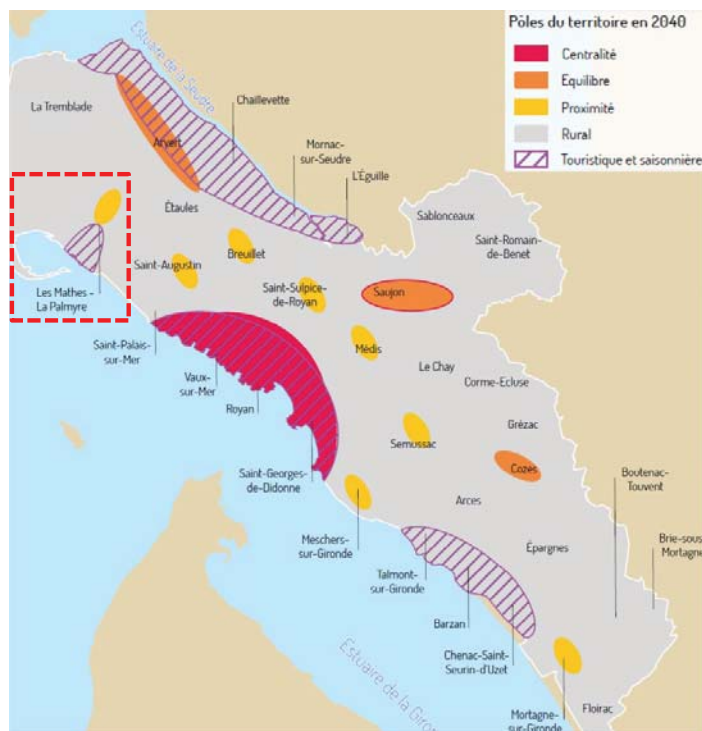


✓ **Intégrer les exigences issues de la Loi, des schémas régionaux, communautaires et locaux :**

- . Loi "Climat et résilience" de 2021
- . SRADDET Nouvelle Aquitaine
- . SCOT (en tenant compte de sa révision)
- . SDAGE Adour Garonne
- . SAGE Estuaire et Seudre

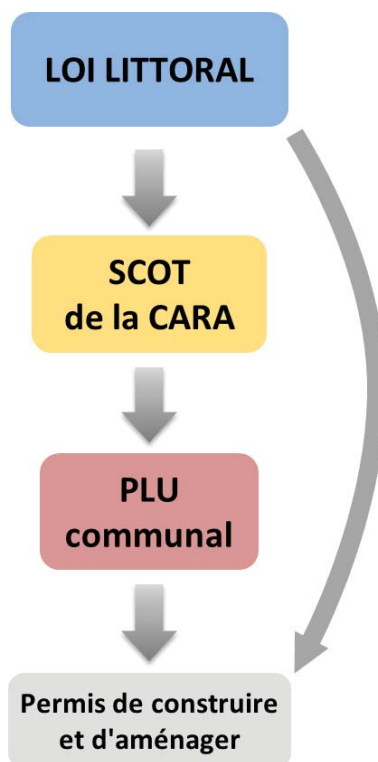


Carte de l'armature territoriale, SCOT CARA



Principe d'application de la Loi Littoral

- ✓ Appliquer pleinement les dispositions de la Loi Littoral, pour sécuriser le PLU et la délivrance des autorisations d'urbanisme



Support de la réunion publique du 31/01/2024

9

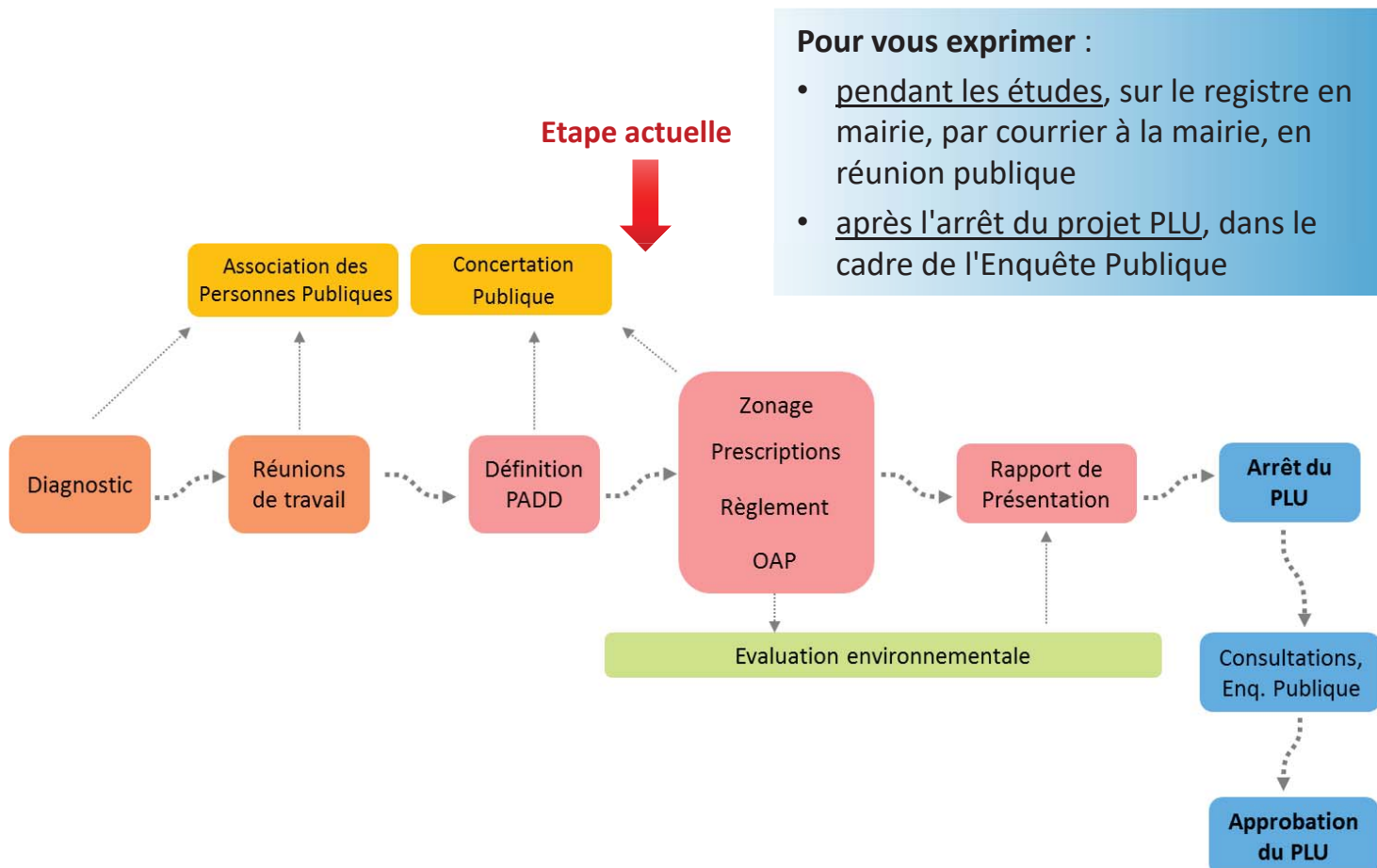
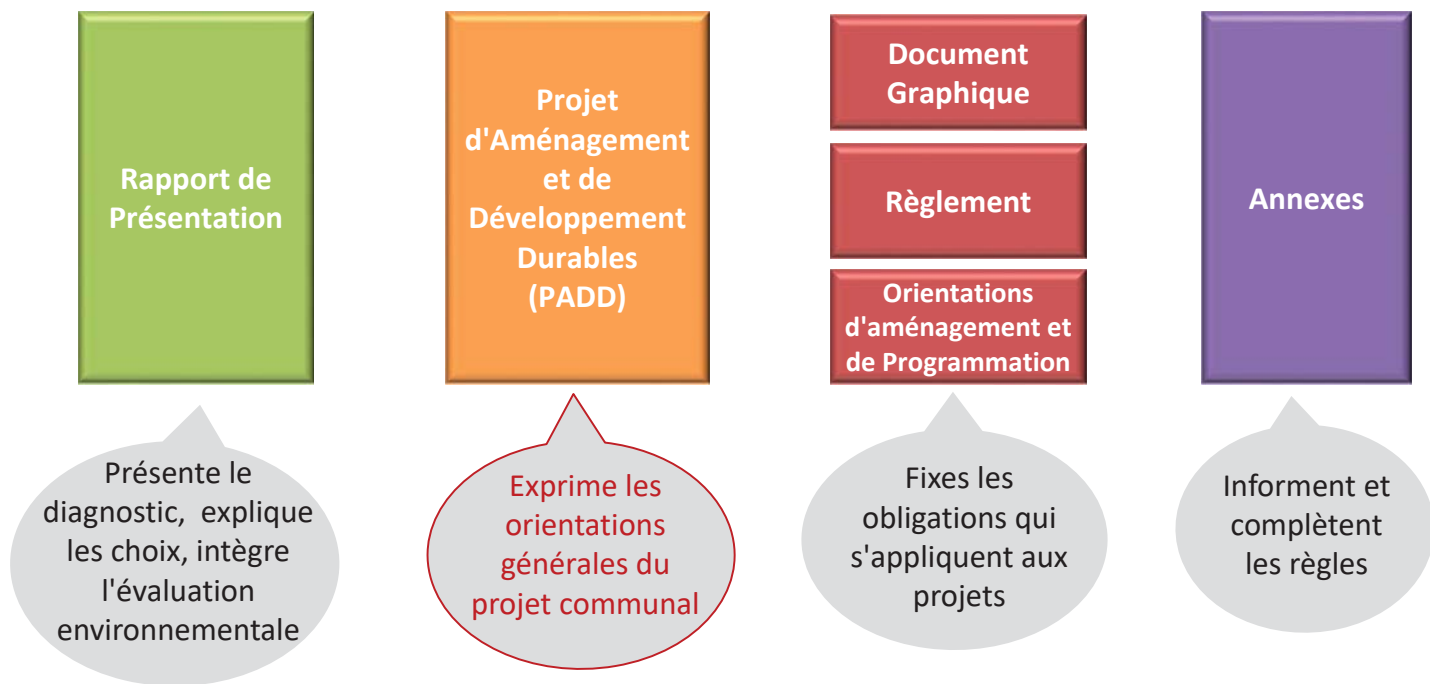
- ✓ Disposer d'outils pour mettre en œuvre les objectifs communaux d'aménagement et de développement

- Protéger les richesses environnementales, au travers de la Trame Verte et Bleue communale, de la traduction locale de la Loi Littoral, de la protection des paysages
- Définir une politique d'urbanisme raisonnée, en recentrant en priorité le développement au niveau du bourg, en maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs périphériques
- Permettre une croissance démographique en rapport avec les capacités d'accueil du territoire, tout en contribuant à soutenir la vie à l'année
- Permettre la création de logements, en veillant au maintien du cadre de vie communal, à l'intégration architecturale et urbaine des nouvelles constructions
- Conforter et faire évoluer l'offre touristique dans un objectif de développement économique durable
- Soutenir l'activité économique, notamment en pérennisant et si possible renforçant les commerces et services de proximité,
- Préserver le potentiel d'activités agricoles et forestières
- Valoriser les atouts "nature" du site des Mathes - la Palmyre, tant pour les habitants permanents que non permanents
- Prendre en compte les risques, en particulier littoraux et de feux de forêt
- Intégrer les orientations régionales et communautaires d'aménagement du territoire

Synthèse des objectifs déclinés dans la délibération du Conseil Municipal du 7 Février 2023

Support de la réunion publique du 31/01/2024







10

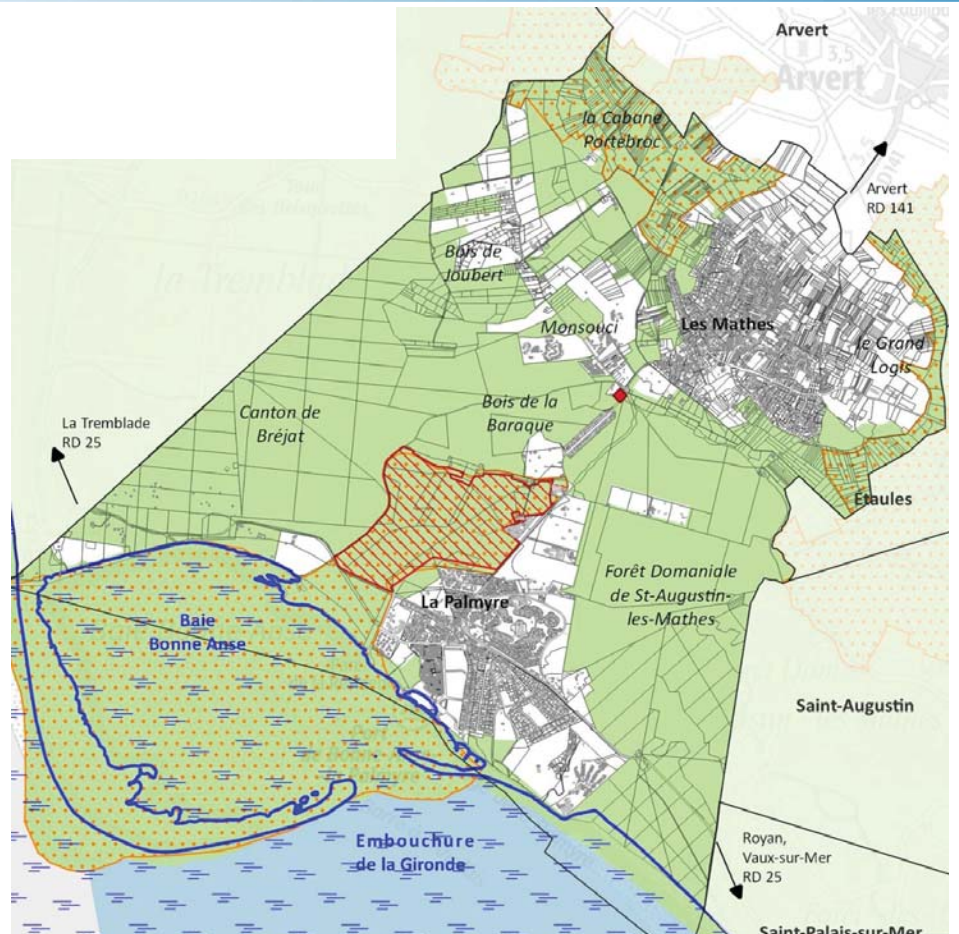


## 2. Les orientations en matière d'environnement, de paysages, de patrimoine, de risques

### Les milieux naturels, boisés et agricoles

#### Les protections en vigueur


- Protection contractuelle**
-  Parc Naturel Marin : Estuaire de la Gironde et mer des Pertuis
- Site Natura 2000 - Directive "Habitats" :**
-  Presqu'île d'Arvert
  -  Estuaire de la Gironde
- Site Natura 2000 - Directive "Oiseaux" :**
-  Bonne Anse, marais de Bréjat et de Saint Augustin
- Protection réglementaire**
-  Site classé : Les deux arbres
  -  Arrêté de Protection de Biotope (APB) : Marais de Bréjat




## Les zones humides


 Zone humide urbanisée

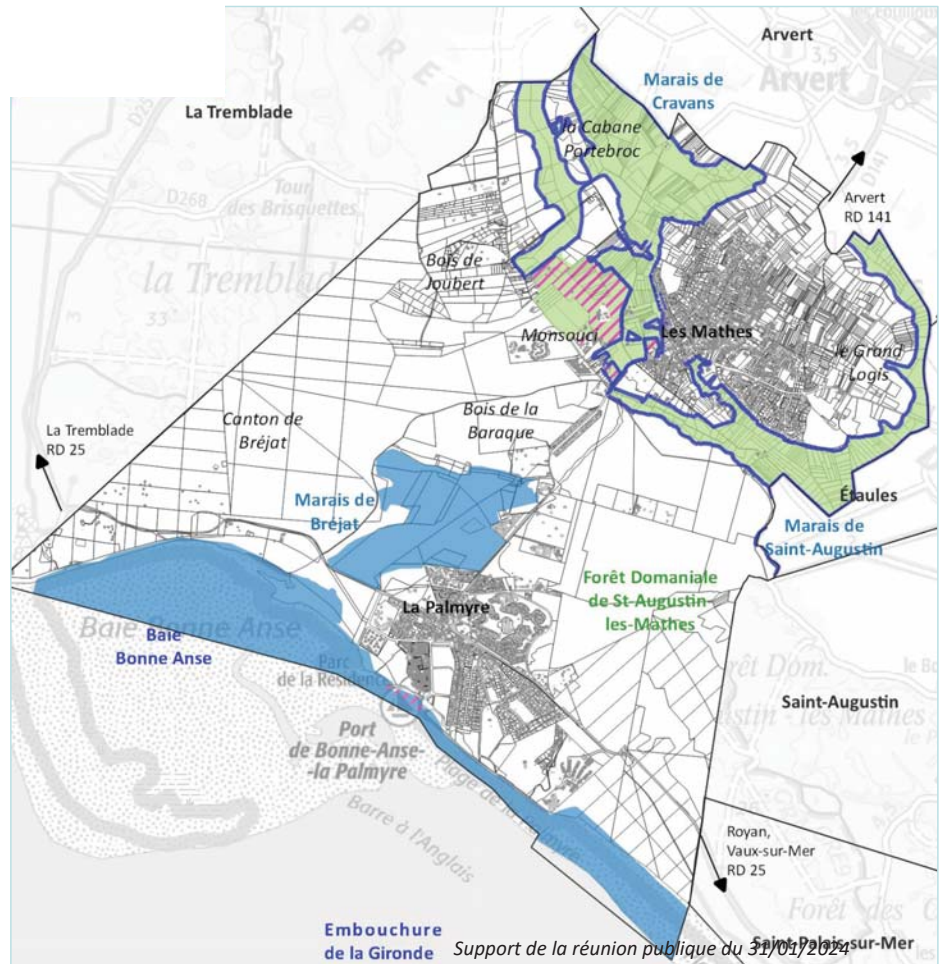
### SAGE Seudre

 Zone humide littorale

 Zone humide prioritaire




### SAGE Estuaire

 Zone humide







## La Trame Verte et Bleue communale

### Trame verte

-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
-  Corridor diffus (éléments bocagers)
-  Autre corridor



### Trame bleue

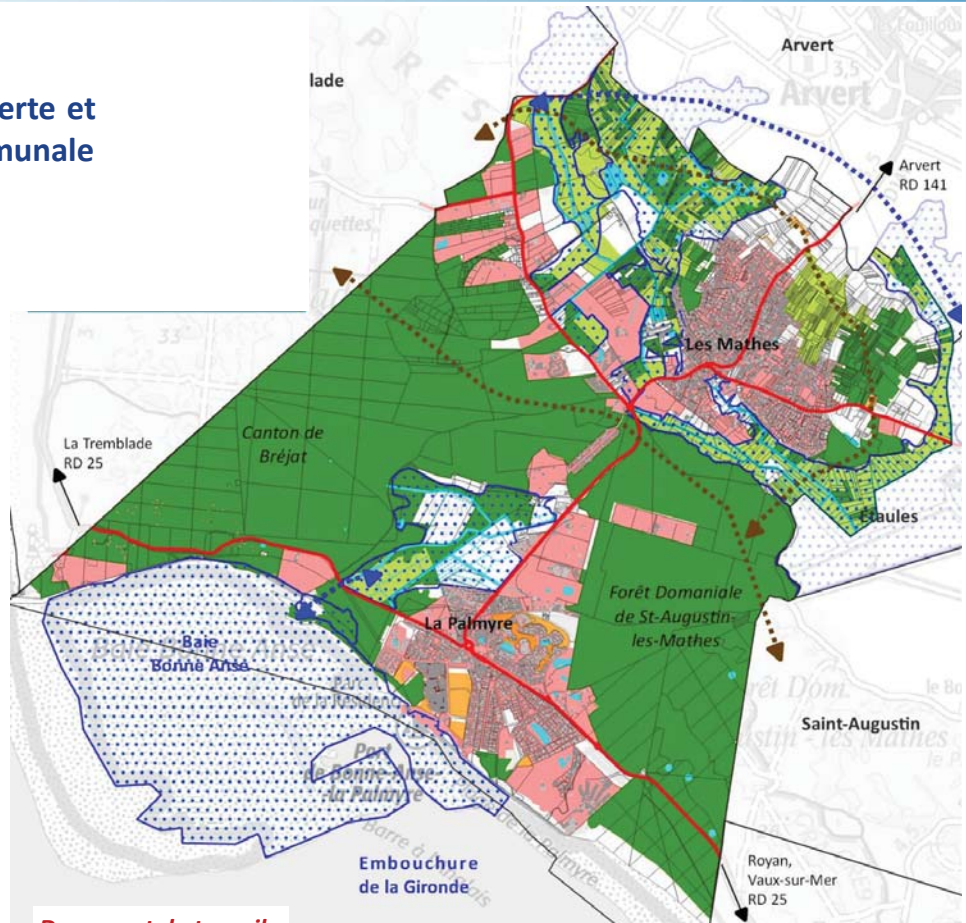
-  Réservoir de biodiversité des milieux humides et aquatiques
-  Principaux cours d'eau
-  Autre cours d'eau
-  Plan d'eau, mare

### Principales continuités écologiques

-  Trame verte
-  Trame bleue

### Éléments fragmentants

-  Infrastructure de transport
-  Zone urbanisée / aménagée



Les orientations  
retenues dans le  
PADD débattu

- ✓ Protéger par des mesures d'inconstructibilité les milieux aquatiques, humides, forestiers des sites Natura 2000
- ✓ Préserver les paysages bocagers et de prairies, ainsi que les continuités d'espaces agricoles dans le nord de la commune
- ✓ Préserver les franges arborées et des principaux îlots boisés au sein de l'urbanisation des Mathes et de La Palmyre
- ✓ Promouvoir avec les acteurs concernés des pratiques de loisirs, agricoles, de gestion de l'eau respectueuses des écosystèmes, de la qualité des sols et des paysages dans ces espaces
- ✓ Contenir les flux touristiques sur les sites urbains et/ou aménagés, pour préserver les milieux naturels littoraux et forestiers.

*Document de travail*

Les orientations  
retenues dans le  
PADD débattu

- ✓ Une remise à plat de l'application de la Loi Littoral sur l'ensemble du territoire communal :
  - espaces reconnus comme remarquables
  - secteurs de coupures d'urbanisation
  - définition de la bande littorale
  - définition des espaces boisés significatifs
  - délimitation des espaces proches du rivage

*Document de travail*

## La Loi Littoral : les Espaces Remarquables

✓ **Des Espaces Remarquables du Littoral** déterminés conformément au Code de l'urbanisme, à partir :

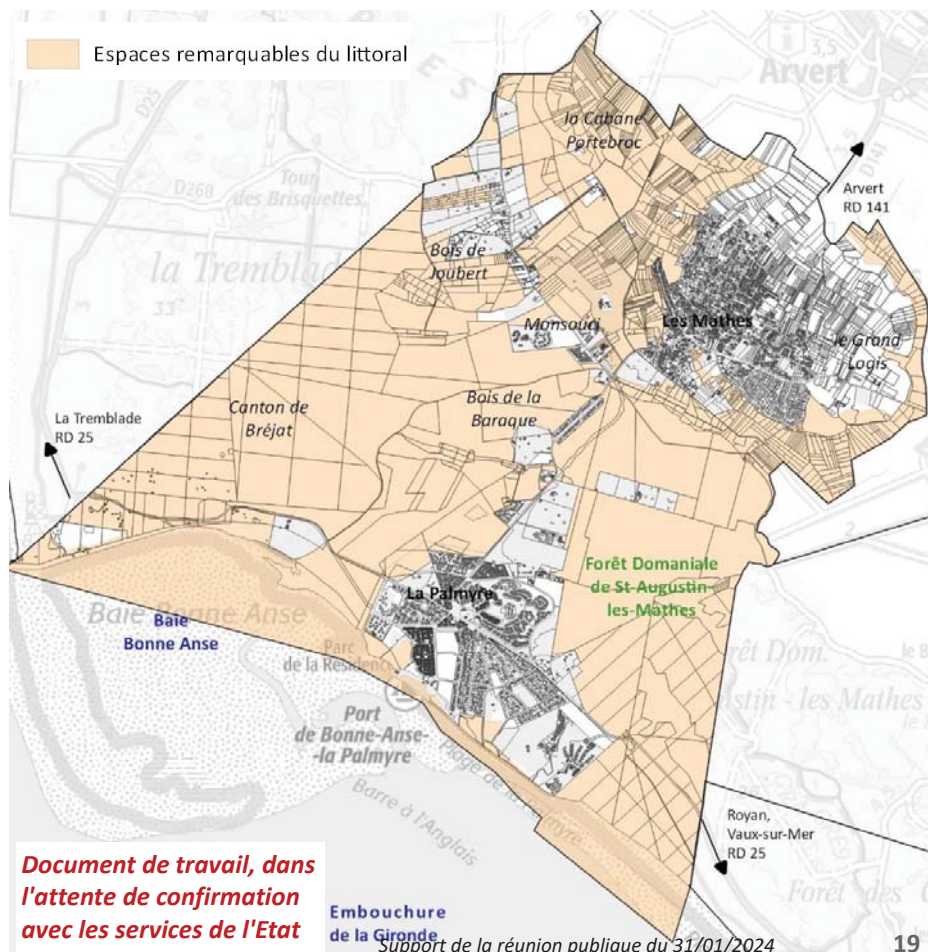
- des sites Natura 2000
- des zones humides des SAGE

✓ **Ces espaces représentent 70% du territoire communal**

✓ **Ils sont inconstructibles, sauf aménagements légers répondant à certaines destinations et critères :**

- accueil, gestion, ouverture des espaces ou maîtrise de la fréquentation du public
- cheminements piétonniers, cyclables ou équestres non imperméabilisés
- activités agricoles, pastorales, forestières de surface < 50m<sup>2</sup>

...

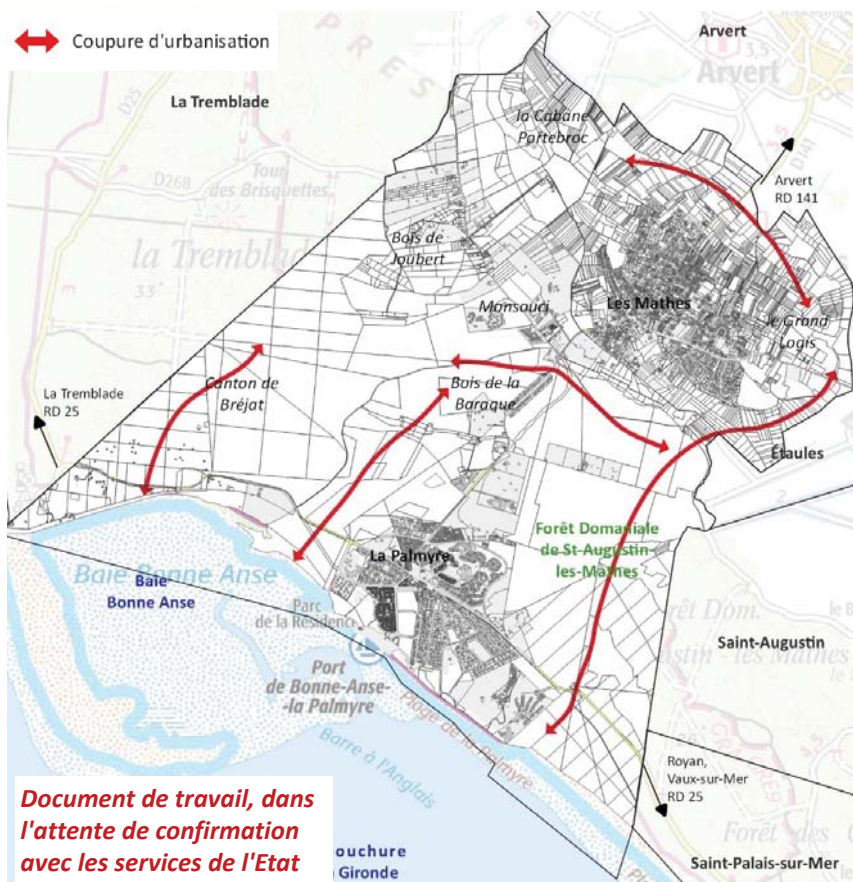


## La Loi Littoral : les Coupures d'Urbanisation

✓ **Des Coupures d'urbanisation destinées à maintenir les continuités naturelles et paysagères entre terre et milieux aquatiques**

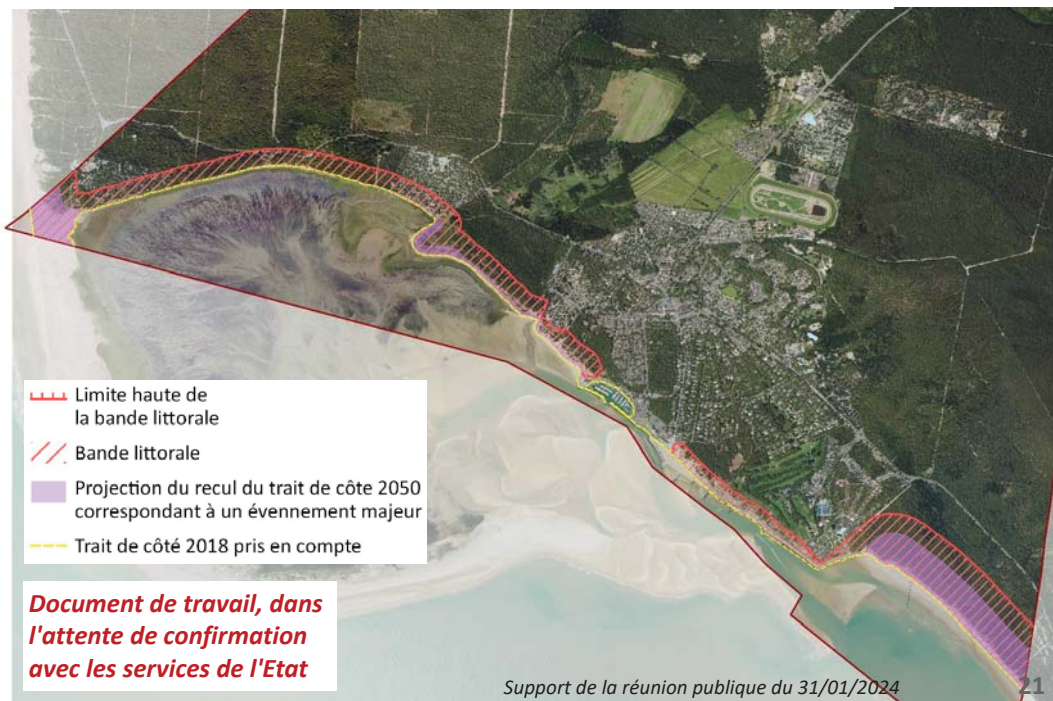
✓ **5 coupures identifiées sur la commune :**

- couloirs forestiers et humides nord/sud
- coupure entre Bourg et Station
- coupure agricole entre Bourg et Arvert



- ✓ **Bande comptée depuis le rivage et en dehors des espaces déjà urbanisés**
  - Tient compte du front aménagé entre base nautique et promenade/square
- ✓ **Mesurée à 100 mètres intégrant le recul projeté du trait de côte à 30 ans**
  - Une baie peu impactée, contrairement aux secteurs "océan" (ouest) et "estuaire" (est)

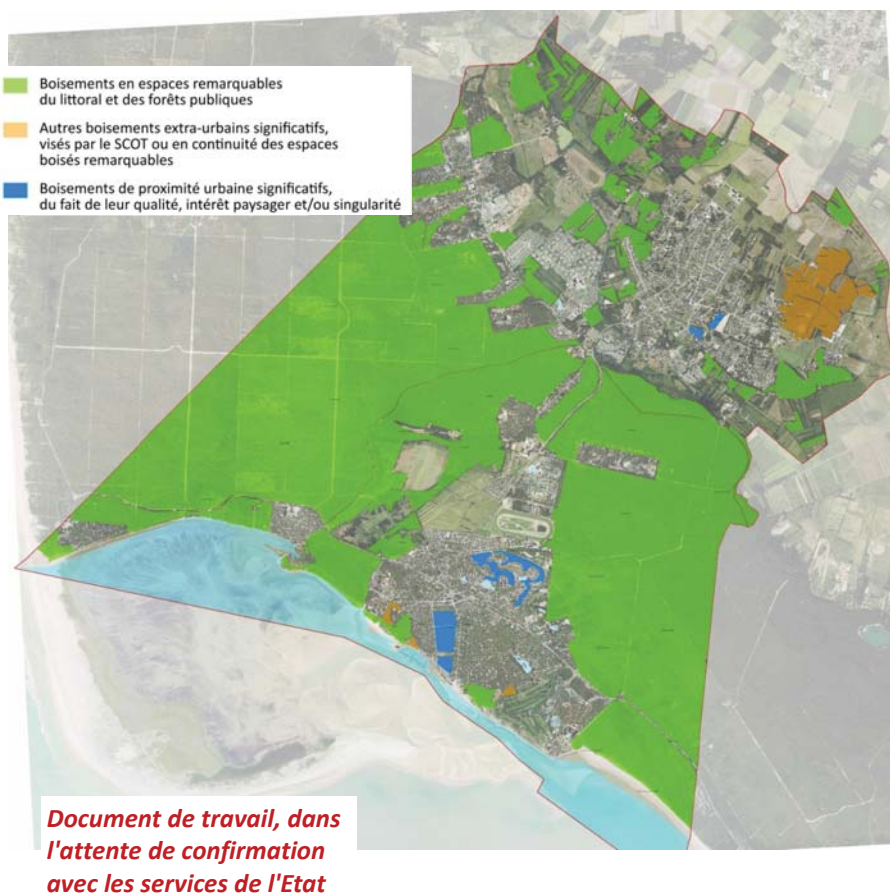
- ✓ **Application d'un principe d'inconstructibilité, sauf pour services publics ou activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**



- ✓ **Une volonté de large reconnaissance des espaces boisés significatifs, pour préserver le patrimoine boisé à plusieurs niveaux :**

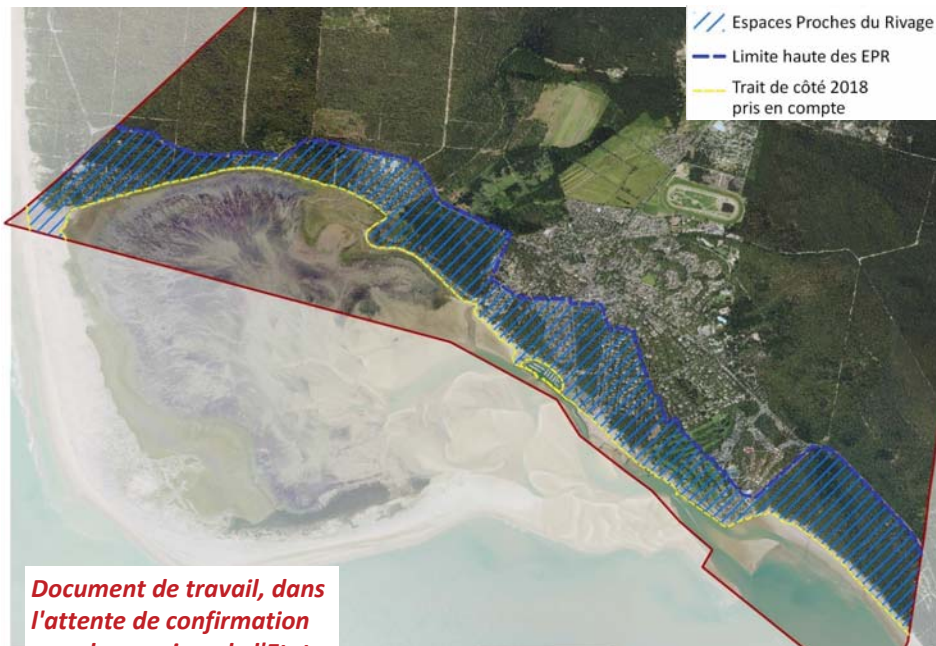
- les grands espaces forestiers reconnus comme remarquables
- les autres ensembles et continuités boisées, notamment sur La Vallade
- les parcs et îlots boisés au sein de l'urbanisation : la Pinède, autour des résidences et lacs à la Palmyre, secteur mairie/av. Pierre Sibard ...

- ✓ **Un caractère "significatif" qui implique une protection forte dans le PLU, par des "Espaces boisés classés"**



✓ Des "espaces proches du rivage" définis en tenant compte des vues sur le littoral et des paysages :

- Espaces forestiers surplombant la baie et l'estuaire (sud RD25)
- Espaces aménagés non ou peu bâtis à faible distance du rivage (campings, golf ...)
- Espaces urbanisés "sous influence" littorale et en covisibilités (les Trémières, av. de l'Océan, Parc de la Résidence, sud Club Med et Grande Baie)



*Document de travail, dans l'attente de confirmation avec les services de l'Etat*

✓ Des mesures protectrices à intégrer dans le PLU (à définir)

✓ Un territoire soumis à de nombreux risques naturels, potentiellement aggravés par le changement climatique :

- Feux de forêt, avec des enjeux forts liés à la fréquentation touristique et à l'habitat en espaces boisés
- Submersion marine
- Erosion du trait de côte
- Remontées de nappes
- Mouvements de sols argileux, notamment au nord de la commune

✓ Un PPRN "Presqu'île d'Arvert" datant de 2003, qui doit être actualisé

✓ Des facteurs de nuisances surtout liés à la circulation automobile, démultipliée en saison estivale

- RD25 et RD141 classées voies bruyantes

PPRN de la Presqu'île d'Arvert

- R1 : zone naturelle soumise à l'aléa érosion quels que soient les autres aléas
- R2 : zone naturelle submersible quel que soit le niveau d'aléa
- R3 : zone naturelle soumise à l'aléa feu de forêt fort ou faible
- R4 : zone naturelle soumise aux aléas submersion et feux de forêt quel que soit le niveau des aléas
- B2 : zone urbanisée soumise à l'aléa feu de forêt faible
- B3 : zone urbanisée soumise à l'aléa feu de forêt très faible



- Fond photographique 1950
- Trait de côte mai 1999
- Trait de côte juin 2014

## Les orientations retenues dans le PADD débattu

- ✓ Assurer la défendabilité des secteurs d'enjeu et du massif contre les incendies, en poursuivant la mise aux normes ou en place des équipements de lutte contre les incendies
- ✓ Eviter la création ou aggravation d'enjeux isolés en forêt
- ✓ Veiller à la mise en œuvre des mesures légales de débroussaillage
- ✓ Veiller à la cohérence des dispositions du PLU avec celles du PPRN en vigueur, le cas échéant en tenant compte des documents plus récents
- ✓ Prendre en compte les objectifs de la future Stratégie locale de gestion de la bande côtière (*en cours d'élaboration à l'échelle du Royannais*)
- ✓ Prévenir les autres facteurs de risques connus pour limiter les incidences sur les bâtiments : prescriptions sur les terrains de remontées de nappes ou argileux, application du Schéma des eaux pluviales de 2023
- ✓ Poursuivre les aménagements cyclables, piétonniers, de voirie pour réduire l'incidence de la circulation automobile, et limiter les proximités entre habitat et activités potentiellement bruyantes.








Document de travail

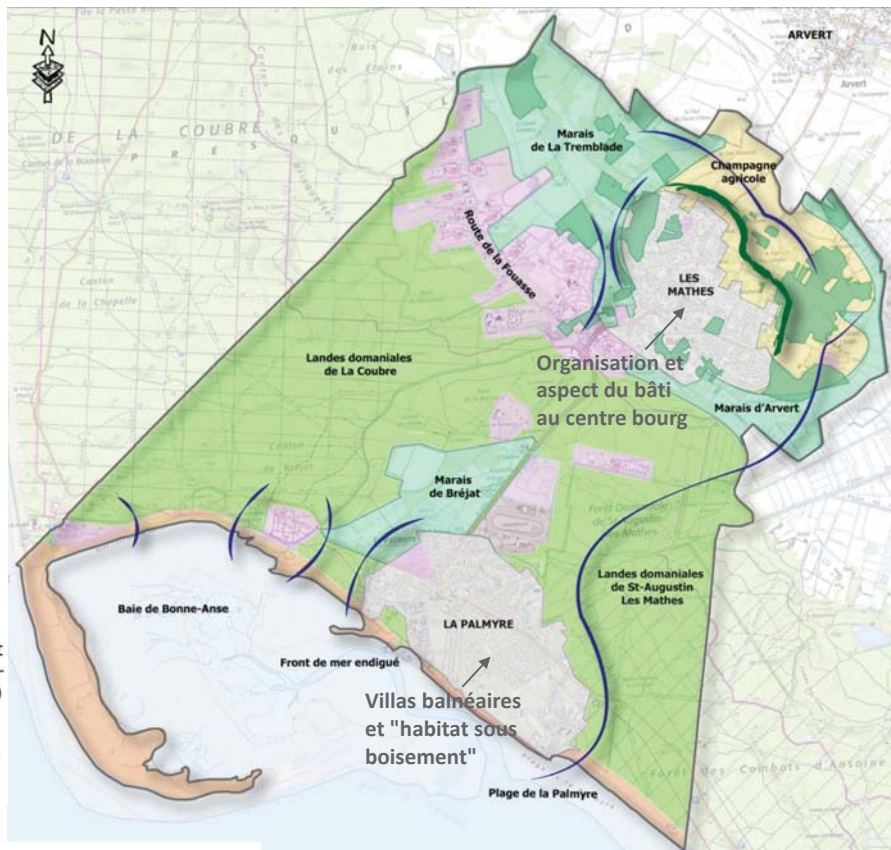
Support de la réunion publique du 31/01/2024

25

## Les structures paysagères et les patrimoines à préserver

Préserver la partition paysagère du territoire selon les entités suivantes :

-  Paysages de la façade littorale
-  Paysages de landes domaniales
-  Paysages de marais
-  Paysages agricoles
-  Paysages de boisements
-  Paysages liés à l'activité touristique
-  Préserver et conforter l'implantation traditionnelle du bâti représentée par la bipolarité des villages des Mathes et de la Palmyre
-  Maintenir les coupures d'urbanisation jouant un rôle essentiel dans la composition des espaces urbains et des paysages et permettant de conserver des ouvertures visuelles
-  Assurer des continuités entre l'espace agricole et le tissu urbain et gérer les interfaces avec les nouveaux fronts urbains en développant les structures paysagères d'accompagnement (haies plantées)
-  Valoriser, préserver, réhabiliter, utiliser les éléments identitaires pour favoriser la qualité paysagère, architecturale, urbaine, environnementale et le lien social



Document de travail

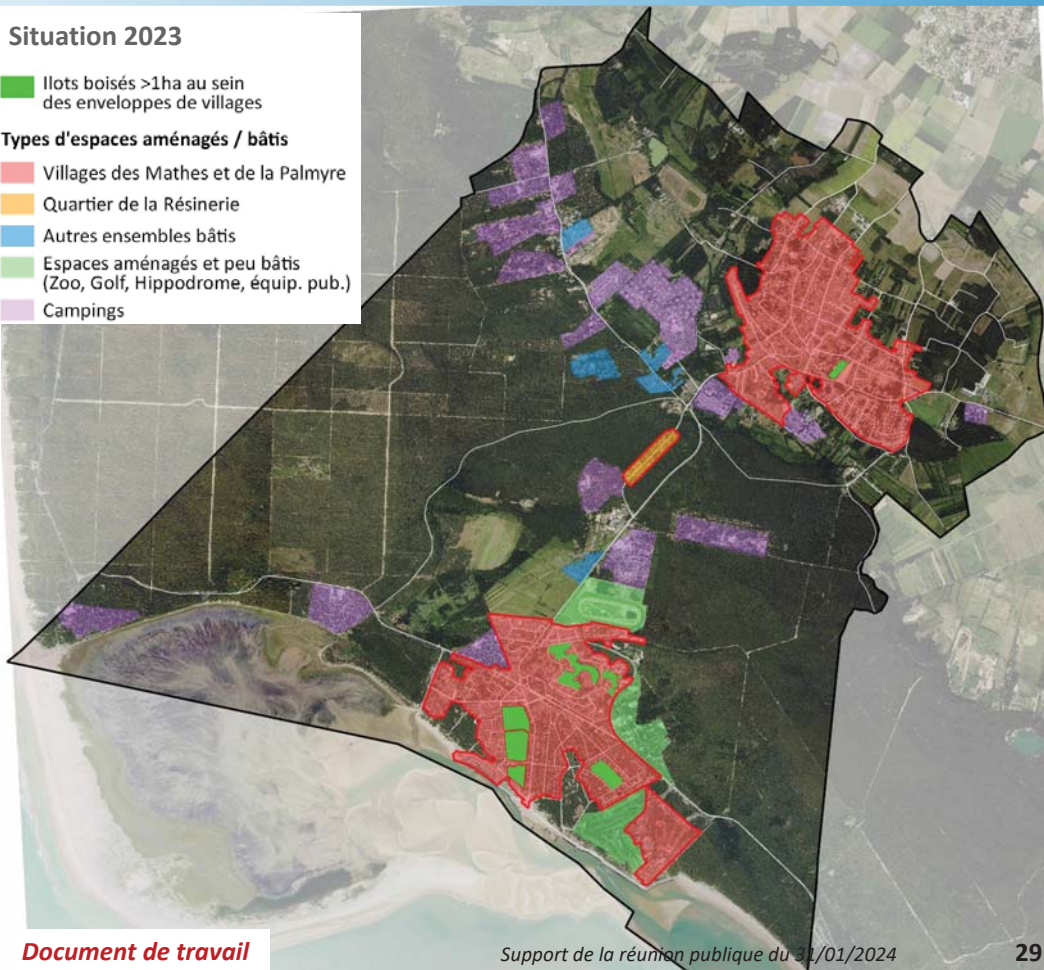
Support de la réunion publique du 31/01/2024

26



### Situation 2023

- Ilots boisés >1ha au sein des enveloppes de villages
- Types d'espaces aménagés / bâtis**
- Villages des Mathes et de la Palmyre
- Quartier de la Résinerie
- Autres ensembles bâtis
- Espaces aménagés et peu bâtis (Zoo, Golf, Hippodrome, équip. pub.)
- Campings



Document de travail

Support de la réunion publique du 31/01/2024

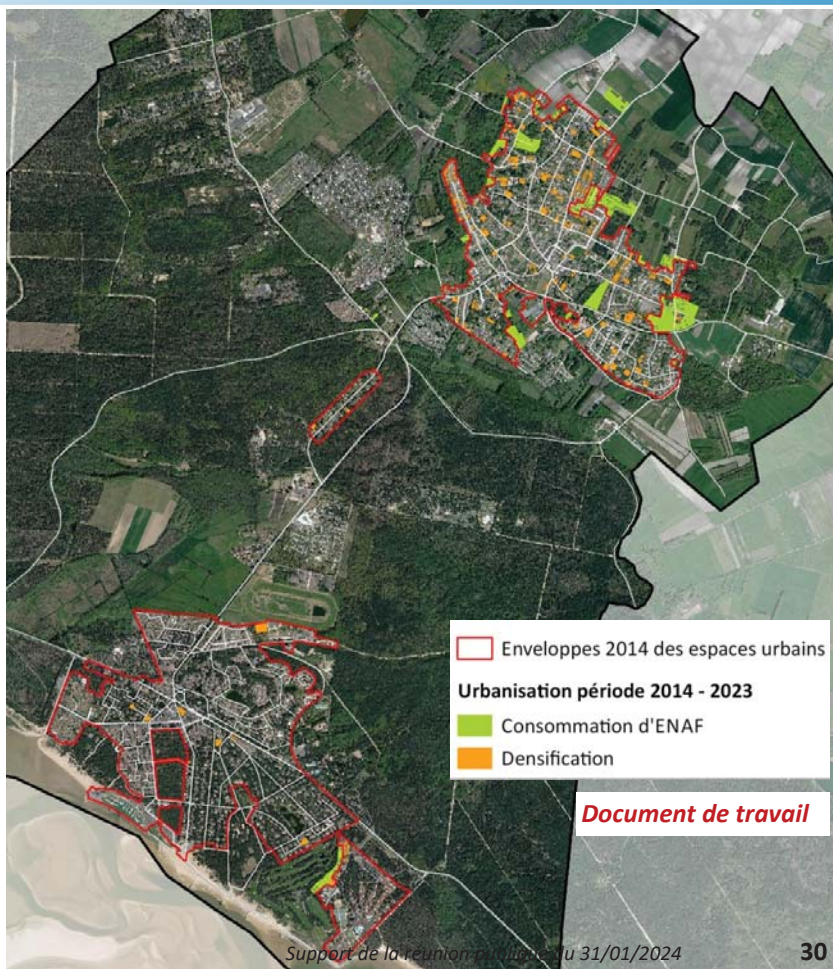
29

✓ Analyse des évolutions urbaines réalisée sur la période 2014 à 2023,

... qui sera complétée ensuite pour l'année 2024.

### Résultats provisoires :

- ✓ 32,6 ha utilisés par l'urbanisation, dont 19 ha sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)
- ✓ Une urbanisation principalement localisée au niveau du bourg et à destination d'habitat (29 ha au total)
- ✓ Chaque logement créé a utilisé en moyenne environ 630 m<sup>2</sup>



- Enveloppes 2014 des espaces urbains
- Urbanisation période 2014 - 2023**
- Consommation d'ENAF
- Densification

Document de travail

Support de la réunion publique du 31/01/2024

30

## La Loi Littoral encadre les possibilités d'urbanisation nouvelle :

- Principe de continuité avec l'urbanisation existante au niveau des "agglomérations" et "villages"
- Possibilité de compléments bâtis uniquement dans les limites existantes de "secteurs déjà urbanisés" (SDU) désignés



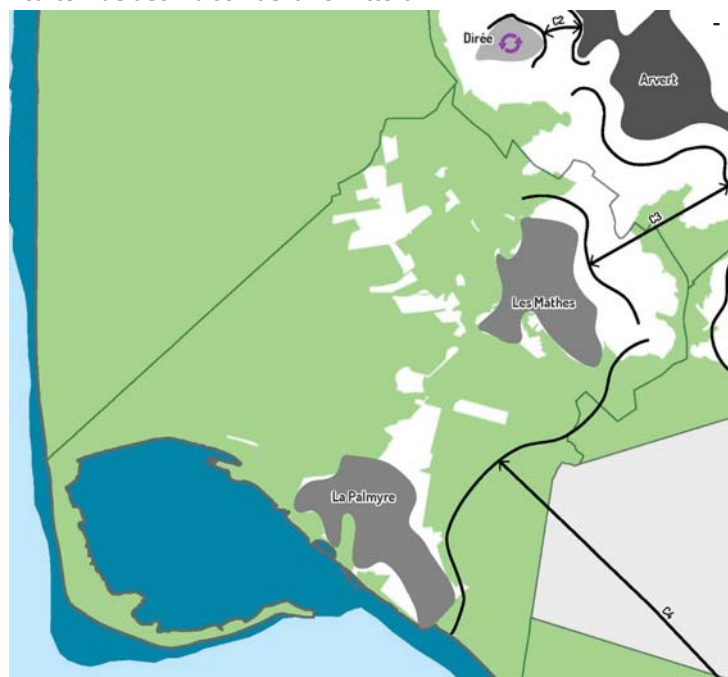
Schématisme des entités urbaines au sens de la Loi Littoral

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) détermine le cadre local d'application de la Loi Littoral.

Le projet envisagé de SCOT révisé prévoit pour la commune :

- Une qualification de "Village" pour les Mathes et pour La Palmyre y compris le Club Med'
- Une qualification de "SDU" pour le secteur bâti de l'avenue de la Résinerie (à confirmer dans le futur SCOT)

Extrait du projet de SCOT arrêté en 2019  
carte 1 de déclinaison de la Loi Littoral



Statut des groupes bâtis et potentiel de développement urbain

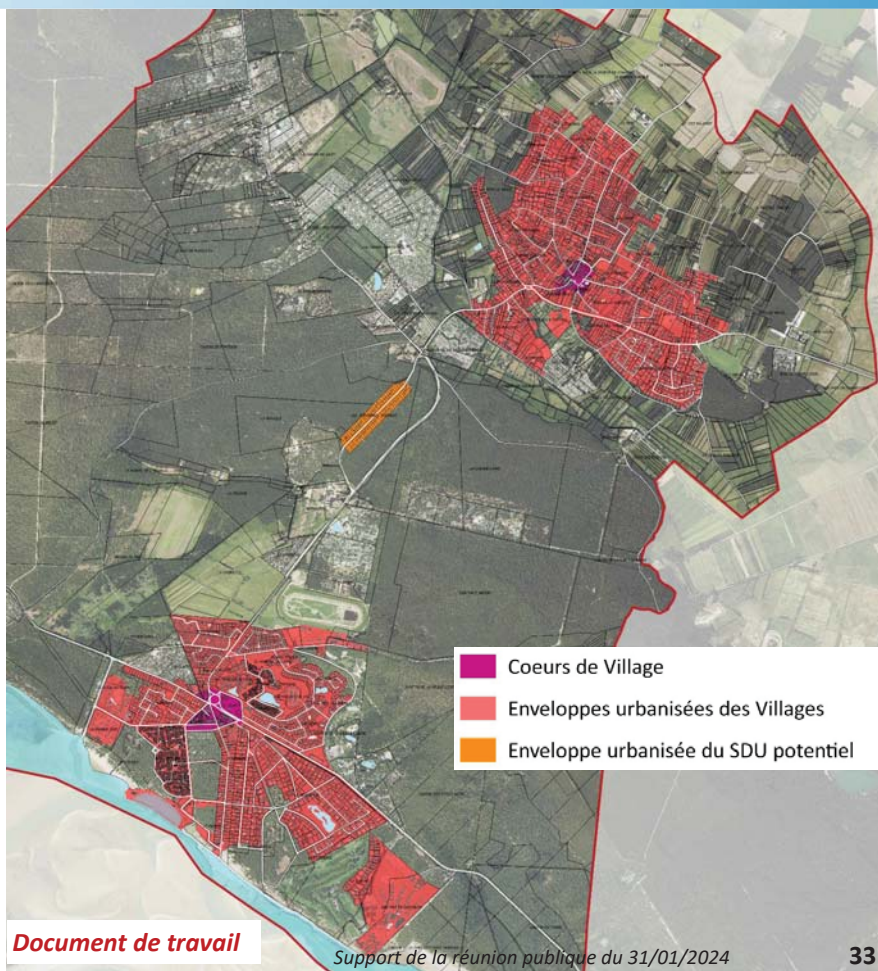
- Agglomérations pouvant être densifiées et étendues
- Villages pouvant être densifiés et étendus
- Secteurs déjà urbanisés pouvant être uniquement densifiés (sous conditions)

Maîtrise de l'urbanisation et protections environnementales et paysagères

- Coupures urbanisation
- Espaces remarquables maritimes
- Espaces remarquables terrestres

## Traductions prévues dans le PLU :

- ✓ Délimitation des "Villages" des Mathes et de la Palmyre
- ✓ Délimitation du SDU potentiel contenu dans les limites bâties existantes
- ✓ Pas d'urbanisation supplémentaire sur les autres espaces, sauf en continuité immédiate avec les "Villages"



Document de travail

Support de la réunion publique du 31/01/2024

33

## Les orientations retenues dans le PADD débattu

- ✓ Une consommation d'ENAF réduite d'au moins 60% sur la prochaine décennie.
- ✓ Sur Les Mathes : un développement privilégiant les fonctions d'habitat, de services ou activités de proximité, en préservant les limites naturelles, paysagères, agricoles et les principaux îlots boisés
- ✓ Sur La Palmyre : des évolutions mesurées dans les limites urbaines actuelles, en préservant la vocation des différents secteurs (cœur de station commercial/mixte, quartiers résidentiels, sites touristiques ou d'équipements).
- ✓ Sur le front littoral : la valorisation du paysage littoral par la renaturation des espaces, l'animation de cet espace stratégique, l'organisation des mobilités au bénéfice des modes doux.
- ✓ Sur le secteur de l'av. de la Résinerie : permettre la finalisation du lotissement existant en préservant les caractéristiques du tissu bâti en place
- ✓ Sur les autres secteurs : application du principe d'urbanisation limitée de la Loi Littoral, permettant l'aménagement et l'extension limitée du bâti existant.

Document de travail

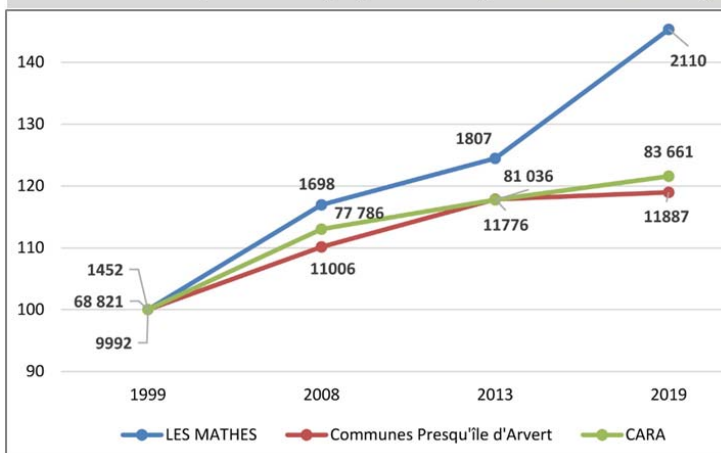
Support de la réunion publique du 31/01/2024

34

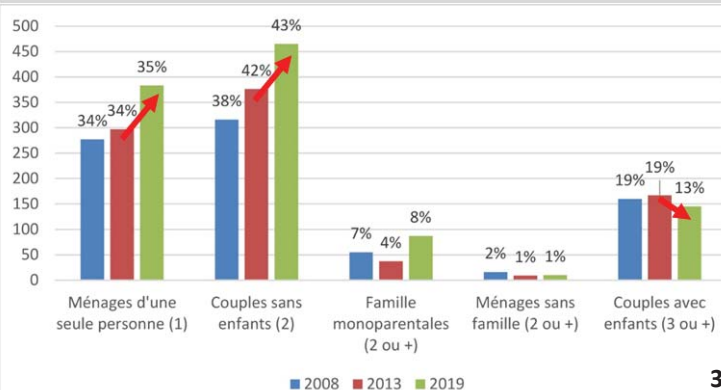
- ✓ Plus de 2200 habitants aujourd'hui, une population qui a doublé depuis le milieu des années 1980
- ✓ Une croissance parmi les plus importantes du roynannais : + 400 habitants et + 2% en moyenne par an sur une décennie
- ✓ Un vieillissement accentué ces dernières années : la moitié des habitants ont 60 ans ou plus, seule catégorie d'âge qui augmente.
- ✓ Un possible rajeunissement à attendre du fait du développement de l'habitat ces dernières années et/ou par renouvellement des ménages dans les maisons plus anciennes ?

Support de la réunion publique du 31/01/2024

Evolution comparée des populations (base 100 en 1999)



Evolution de la composition des ménages sur Les Mathes

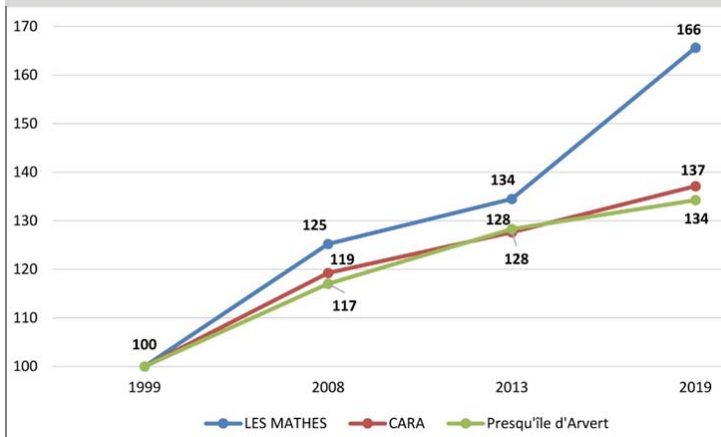


35

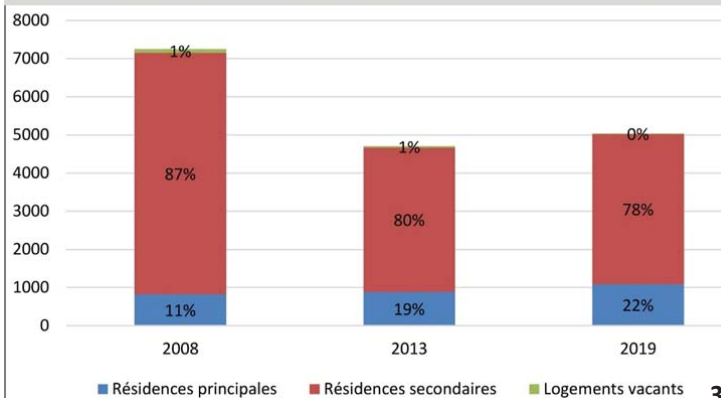
- ✓ Près de 5.100 logements, en croissance de 50 à 60 unités par an sur la dernière décennie
- ✓ Des opérations produites toutes autant :
  - par extensions urbaines,
  - que par divisions foncières et occupation de "dents creuses"
- ✓ 1150 résidences principales dont 250 de logements locatifs (22%)
  - tendance à la baisse de la proportion du locatif (25% il y a 10 ans)
- ✓ Une quasi absence de logements vacants

Support de la réunion publique du 31/01/2024

Evolution comparée des rés. principales (base 100 en 1999)



Evolution et composition du parc de logements sur Les Mathes



36

✓ Un parc "massif" de 4.000 résidences secondaires :

- encore prédominantes dans la production actuelle de logements (estimé à environ 60%)
- représentent 93% des logements à la Palmyre et 38% au bourg des Mathes (estimations)

✓ Un attractivité touristique et du territoire qui pèse sur les prix fonciers et immobiliers

✓ Un "tassement" du développement résidentiel du secteur envisagé sur les prochaines années dû à plusieurs facteurs :

- niveaux de prix
- moindre ressource foncière
- limites à la densification

- Résidence Secondaire probable
- Résidence Principale probable (y compris LLS)
- Logement détenu par une personne morale (hors LLS)
- Occupation non déterminée (logement trop récent, absence d'information)

### Evaluation des types de logements aux Mathes en 2021



Document de travail

Support de la réunion publique du 31/01/2024

37

✓ Des capacités de développement d'habitat à priori encore importantes dans les espaces déjà urbanisés : fin 2023, ces capacités sont estimées à environ 17 hectares sur la commune (superficies "brutes" hors éventuelles rétentions foncières), principalement localisées dans le bourg :

- des terrains non bâtis dans les lotissements engagés
- des "dents creuses" potentiellement constructibles
- des possibilités de division de terrains partiellement bâtis (selon intentions des propriétaires)

### Evaluation des capacités foncières urbanisables potentielles fin 2023 dans l'enveloppe urbaine du bourg des Mathes



Document de travail

Support de la réunion publique du 31/01/2024

38

**Les orientations retenues dans le PADD débattu**



- ✓ Une perspective d'environ 2.400 à 2.550 habitants à l'horizon 2035 soit + 0,6 à + 1% par an
- ✓ Une croissance d'environ 15 résidences principales par an (environ 20 précédemment) pour répondre à cette perspective démographique, contrecarrer les phénomènes de décohabitation, soutenir la présence à l'année de commerces et services
- ✓ La valorisation du foncier constructible au sein des enveloppes urbaines existantes :
  - un renforcement résidentiel favorisé sur bourg des Mathes
  - une densification dans le respect des paysages urbains existants et tenant compte des contraintes d'accès (urbanisation en 2<sup>nd</sup> rideau des voies)
  - la création d'offres à destination des seniors et des jeunes ménages en début de parcours résidentiel
- ✓ Une veille sur les évolutions d'usage des résidences secondaires, pour anticiper leurs incidences sur les besoins en services et en déplacements

Document de travail

✓ **Un pôle touristique majeur au sein d'une des principales destination de vacances de la région :**

- 10% de la dépense touristique du département sur la commune
- capacité globale d'accueil estimée à environ 50.000 personnes
- Zoo de la Palmyre parmi les 5 sites les plus fréquentés de la région

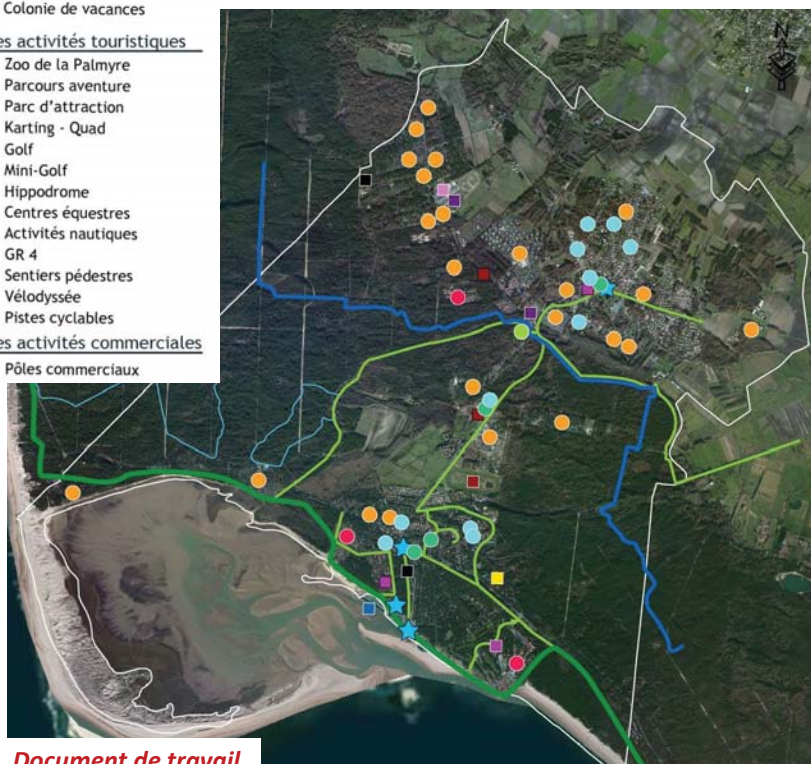
✓ **De nombreux lieux d'activités et d'hébergements :**

- des concentrations rte de la Fouasse et à la Palmyre
- 23 campings + importance des activités loisirs équestres et nautiques
- développement de l'offre cyclable

✓ **Un tourisme "moteur" pour les commerciales et l'artisanat, ... une activité à l'année à préserver**

- 1 Les hébergements**
  - Campings
  - Villages vacances
  - Hôtels
  - Gîtes - Chambres d'Hôtes
  - Colonie de vacances
- 2 Les activités touristiques**
  - Zoo de la Palmyre
  - Parcours aventure
  - Parc d'attraction
  - Karting - Quad
  - Golf
  - Mini-Golf
  - Hippodrome
  - Centres équestres
  - Activités nautiques
  - GR 4
  - Sentiers pédestres
  - Vélodyssée
  - Pistes cyclables
- 3 Les activités commerciales**
  - ★ Pôles commerciaux

**Les sites touristiques, de loisirs et de commerces**



Document de travail

### Les sites agricoles / équestres

- ✓ Des activités agricoles concentrées principalement au nord de la commune
- ✓ 8 exploitations recensés en 2020 contre 15 en 2010
- ✓ 434 ha exploités en 2020, en réduction de 30% par rapport à 2010
- ✓ Des activités agricoles et équestres à intégrer dans les choix du PLU, en tenant compte du cadre de la Loi Littoral (espaces constructibles / non constructibles)



### Les orientations retenues dans le PADD débattu



- ✓ Permettre l'évolution qualitative des campings et sites d'activités de loisirs, pour qu'ils puissent répondre aux évolutions de la demande touristique, sans augmentation des capacités d'accueil.  
S'appuyer pour cela sur les périmètres aménagés / autorisés existants, et tenir compte des sensibilités environnementales et des zones de risques
- ✓ Prévoir pour le Zoo des dispositions pour l'adaptation, la modernisation ou le renforcement des installations d'accueil d'animaux et de visiteurs
- ✓ Encourager et soutenir les démarches environnementales des acteurs économiques concernés, notamment en faveur des économies d'énergie, de la gestion de l'eau, des mobilités douces, de la réduction des déchets, des continuités écologiques:
- ✓ Créer un nouvel espace fédérateur et attractif aux lisières de la Pinède à la Palmyre, à l'articulation du cœur de la station et du front de mer (action prévue dans la démarche d'Aménagement Durable de la Station)
- ✓ Soutenir, valoriser, développer les pôles de services et de commerces au sein du Bourg et au cœur de La Palmyre

Les orientations  
retenues dans le  
PADD débattu

- ✓ Soutenir, valoriser, développer les pôles de services et de commerces au sein du Bourg et au cœur de La Palmyre
- ✓ Permettre les implantations et les extensions artisanales dans les zones urbaines principales ou dédiées, en compatibilité avec l'habitat proche
- ✓ Contribuer à la pérennité des activités agricoles, en préservant les terres, en permettant l'évolution des structures nécessaires aux exploitations (constructions, agrandissements, installations diverses) dans le cadre des dispositions de la Loi Littoral
- ✓ Maintenir et favoriser le développement de la filière équine, envisager la création d'une clinique vétérinaire à La Palmyre pour le bien-être animal

*Document de travail*

Les orientations  
retenues dans le  
PADD débattu

- ✓ Renforcer les aménagements collectifs autour de l'Espace Multi-Loisirs
- ✓ Mettre en valeur les espaces autour du port de plaisance  
Permettre la reconstruction de la base nautique et le développement d'activités / animations compatibles avec le site
- ✓ Poursuivre le développement des pratiques de mobilités douces par les touristes et au quotidien
- ✓ Organiser et optimiser l'offre en stationnements, notamment en lien avec les fréquentations du littoral et du zoo
- ✓ Finaliser la couverture des sites urbains et touristiques en haut débit
- ✓ Permettre le développement des installations photovoltaïques et géothermiques :
  - les encadrer s'il y a confrontation avec le patrimoine bâti, la qualité architecturale ou les paysages littoraux,
  - étudier un possible projet d'installations photovoltaïques au sol dans le cadre de la réhabilitation d'une friche (ancienne décharge)

*Document de travail*



LES MATHES | LA PALMYRE  
DESTINATION NATURE

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



**Merci pour votre participation et votre attention**





LES MATHES | LA PALMYRE  
DESTINATION NATURE

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



### >> Réunion Publique

> Le 26 février 2025

créham bkm

LES MATHES | LA PALMYRE  
DESTINATION NATURE

# 1.

## Le contenu et les étapes de l'élaboration du PLU

### ✓ Le PLU est un document de planification

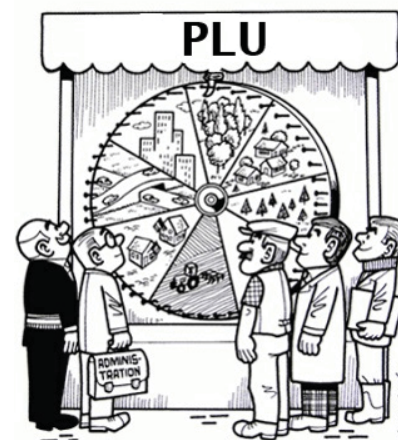
- Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire
- Il définit les objectifs communaux pour environ 10 ans
- Il doit veiller à articuler de multiples thématiques : environnement, agriculture, habitat, activités, mobilités, équipements, réseaux, paysages, patrimoines ...

### ✓ Le PLU est un document de droit du sol

- Il fixe les règles d'utilisation du sol qui s'imposent à tous projets d'aménagement et de construction, publics ou privés

### ✓ Le PLU traduit un projet d'intérêt général

- Il doit répondre aux exigences législatives (code de l'urbanisme, de l'environnement, de la construction)
- Il doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CARA
- Il ne peut être la somme de projets ou de souhaits individuels



Rapport de  
Présentation

Présente le diagnostic, explique les choix, intègre l'évaluation environnementale

Projet  
d'Aménagement  
et de  
Développement  
Durables  
(PADD)

Exprime les orientations générales du projet communal

Document  
Graphique

Règlement

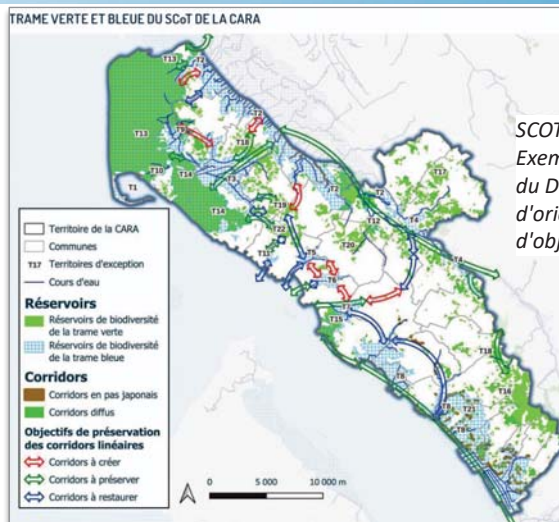
Orientations  
d'aménagement  
et de Programmation

Fixes les obligations qui s'appliquent aux projets

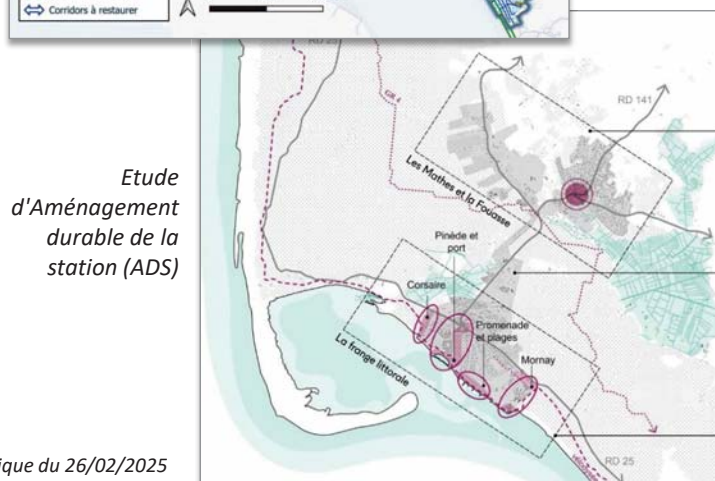
Annexes

Informent et complètent les règles

- ✓ Une commune classée littorale, avec des implications sur les règles à définir pour l'ensemble de son territoire
- ✓ Une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis 2020
- ✓ Une démarche "d'Aménagement Durable de la Station" en 2021-22, qui donne des pistes d'actions pour l'évolution du territoire, la modernisation et l'adaptation de l'offre touristique
- ✓ Une élaboration de PLU relancée en 2023  
Des orientations générales de projet débattues en novembre 2023 par le Conseil municipal
- ✓ Un nouveau SCOT approuvé en décembre 2024, qui introduit de nombreuses obligations pour le contenu du PLU et qui précise l'application de la Loi Littoral



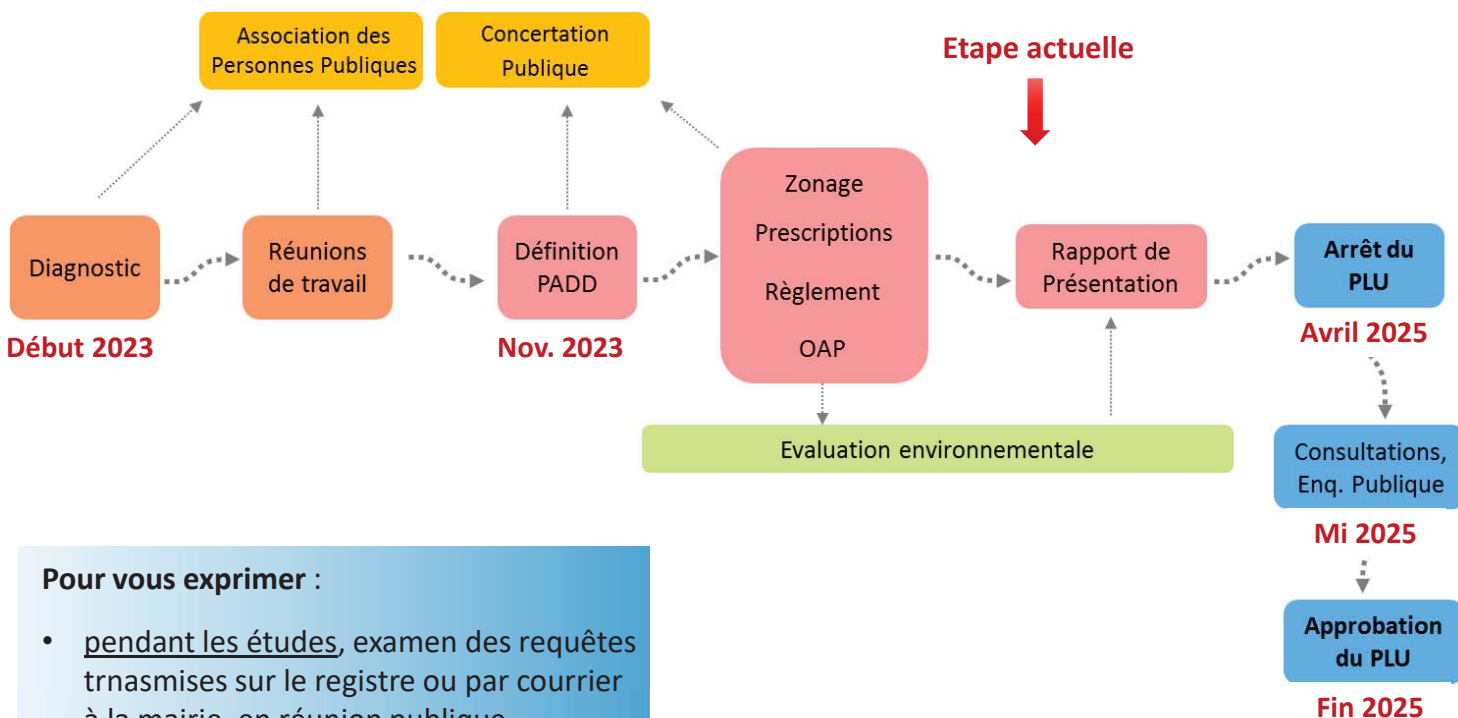
SCOT de la CARA  
Exemple de contenu  
du Document  
d'orientations et  
d'objectifs (DOO)



Etude  
d'Aménagement  
durable de la  
station (ADS)

Support de la réunion publique du 26/02/2025

5



### Pour vous exprimer :

- pendant les études, examen des requêtes transmises sur le registre ou par courrier à la mairie, en réunion publique
- après l'arrêt du projet PLU, dans le cadre de l'Enquête Publique (été 2025)

## 2.

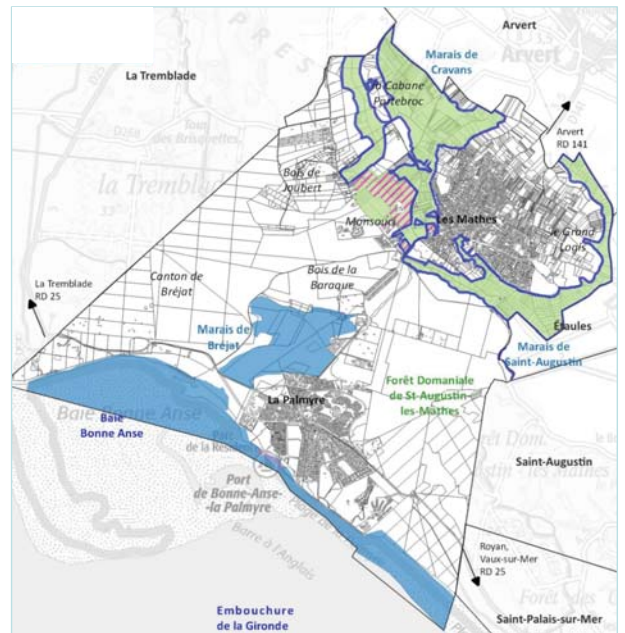
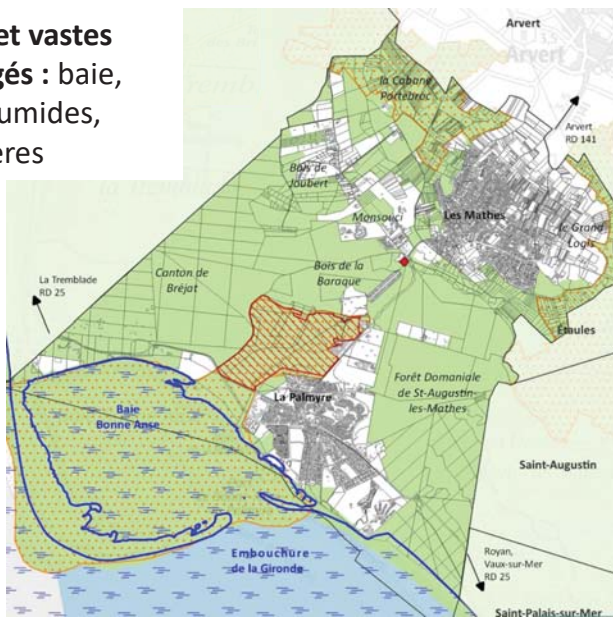
### Les principaux éléments de cadrage du projet

### Composition générale du territoire

- ✓ **Un territoire de 4370 ha y compris anse et baie**
- ✓ **De grandes entités paysagères :**
  - . littoral estuaire / baie
  - . massif forestier dunaire
  - . marais doux autour du bourg et à Bréjat
  - . cordon agricole rétro-littoral
- ✓ **Deux ensembles urbains, le Bourg et La Palmyre, placés sur des bassins distincts : l'Estuaire au sud et la Seudre au nord**



- ✓ De nombreux et vastes espaces protégés : baie, forêts, zones humides, prairies bocagères



- Protection contractuelle**
- Parc Naturel Marin : Estuaire de la Gironde et mer des Pertuis
- Site Natura 2000 - Directive "Habitats" :**
- Presqu'île d'Arvert
  - Estuaire de la Gironde
- Site Natura 2000 - Directive "Oiseaux" :**
- Bonne Anse, marais de Bréjat et de Saint Augustin
- Protection réglementaire**
- Site classé : Les deux arbres
  - Arrêté de Protection de Biotope (APB) : Marais de Bréjat

- Zone humide urbanisée
- SAGE Seudre**
- Zone humide littorale
  - Zone humide prioritaire
- SAGE Estuaire**
- Zone humide

## Délimitation de la Bande littorale et des Espaces proches du rivage

- ✓ Des abords du littoral qui font l'objet de protections spécifiques, à intégrer dans les dispositions du PLU

- Limite haute de la bande littorale
- /// Bande littorale
- Projection de recul du trait de côte 2050 correspondant à un événement majeur
- Trait de côte 2018

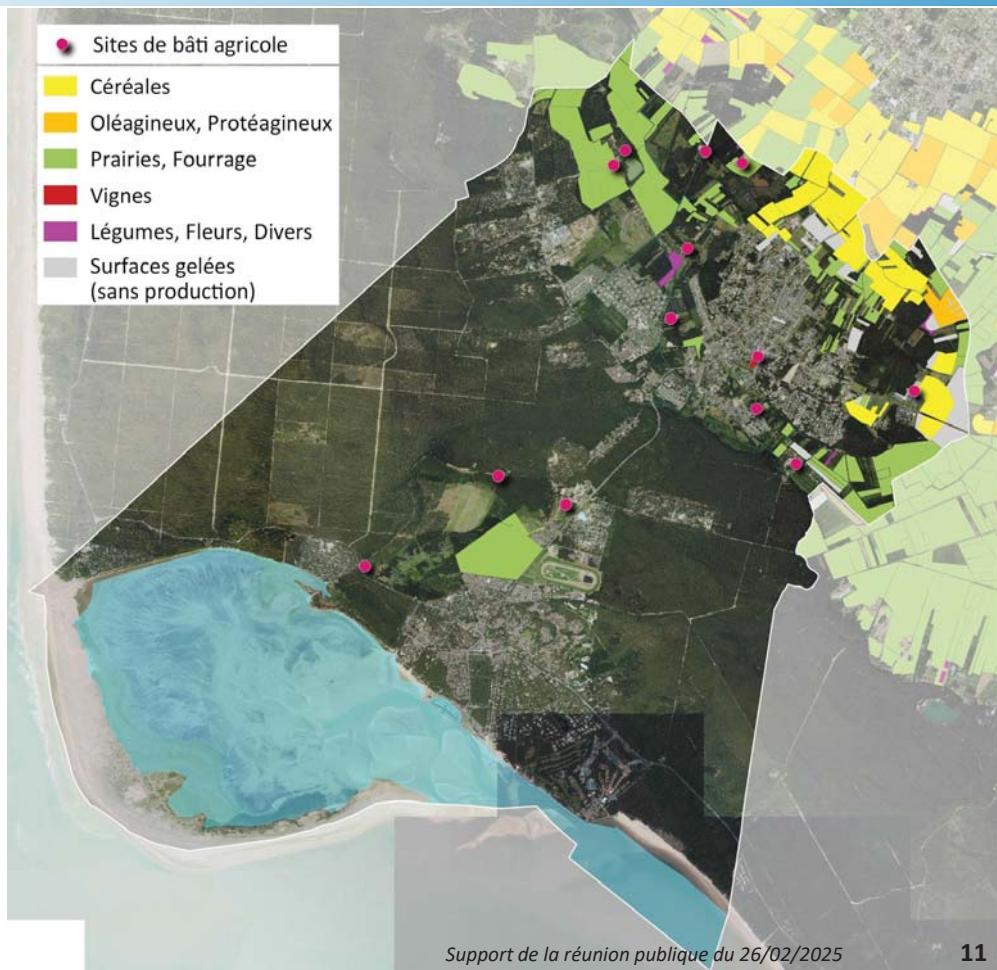


- Limite haute des EPR
- /// Espaces proches du rivage
- Trait de côte 2018

## Espaces et sites d'activités agricoles

✓ **Des spécificités agricoles par rapport aux territoires alentours :**

- prairies dominantes, terres cultivées concentrées entre le bourg et Arvert
- situations de "double activité" agriculture et tourisme
- le zoo de la Palmyre assimilé à une exploitation agricole
- activités qui doivent conjuguer avec les enjeux d'espaces naturels et paysagers



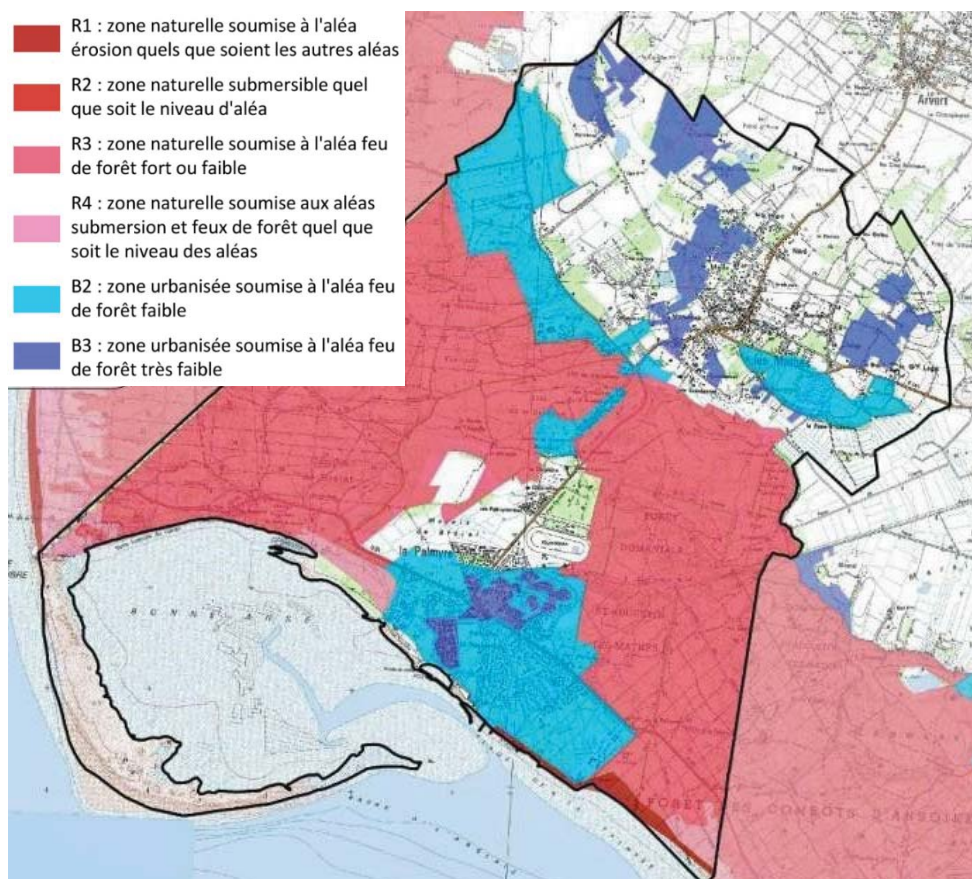
## Zones de risques naturels

PPRN de la Presqu'île d'Arvert

✓ **Un territoire soumis à de nombreux risques naturels, potentiellement aggravés par le changement climatique :**

- . Feux de forêt,
- . Submersion marine
- . Erosion du trait de côte
- . Remontées de nappes
- . Mouvements de sols argileux

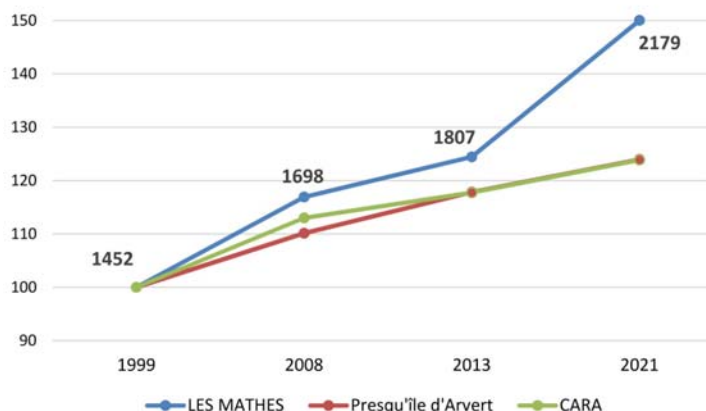
- R1 : zone naturelle soumise à l'aléa érosion quels que soient les autres aléas
- R2 : zone naturelle submersible quel que soit le niveau d'aléa
- R3 : zone naturelle soumise à l'aléa feu de forêt fort ou faible
- R4 : zone naturelle soumise aux aléas submersion et feux de forêt quel que soit le niveau des aléas
- B2 : zone urbanisée soumise à l'aléa feu de forêt faible
- B3 : zone urbanisée soumise à l'aléa feu de forêt très faible



✓ **La situation actuelle :**

- 2250 à 2300 habitants estimés fin 2024.
- une des plus fortes croissances de la CARA : + 350 hab. environ et + 50 à 60 logements par an sur la dernière décennie
- 78% de résidences secondaires dans le parc de logements. L'accueil d'une population touristique qui atteint 42.350 personnes

Evolution comparée des populations (base 100 en 1999)

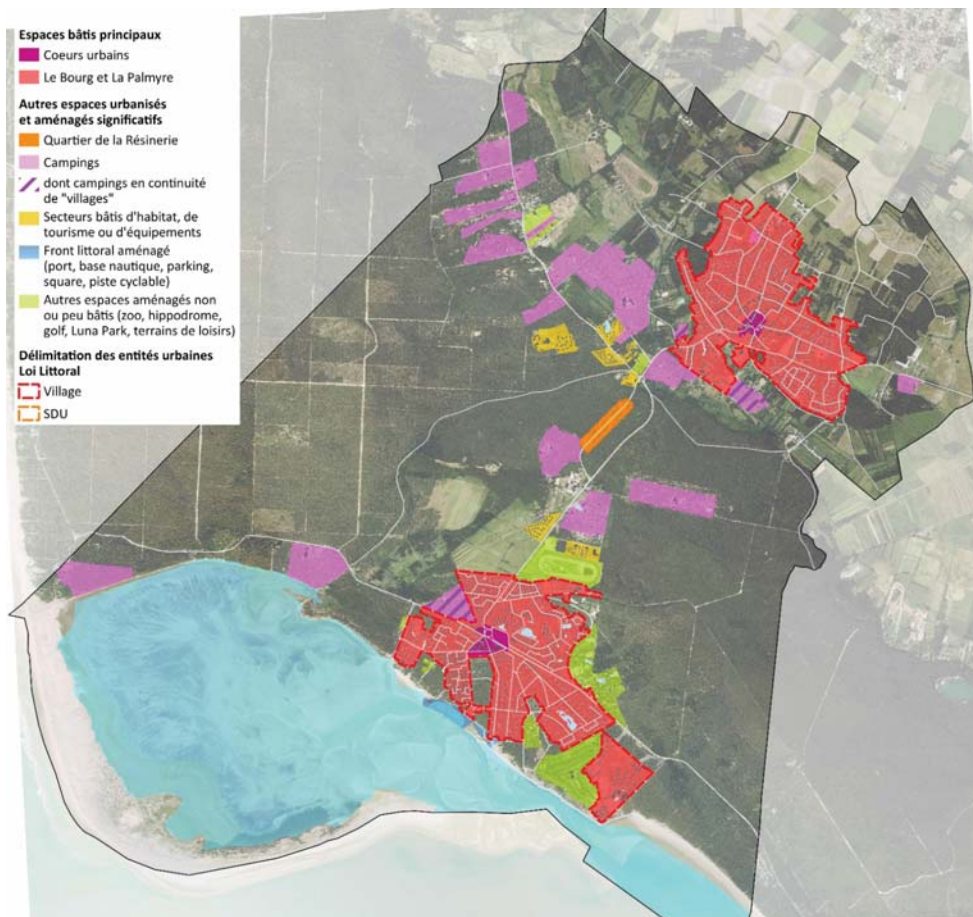


✓ **Les objectifs du projet (PADD) :**

- rythme de croissance réduit d'au moins de moitié
- 2400 à 2550 habitants à l'horizon 2035
- une 15<sup>aine</sup> de résidences principales par an
- plus forte maîtrise du développement résidentiel

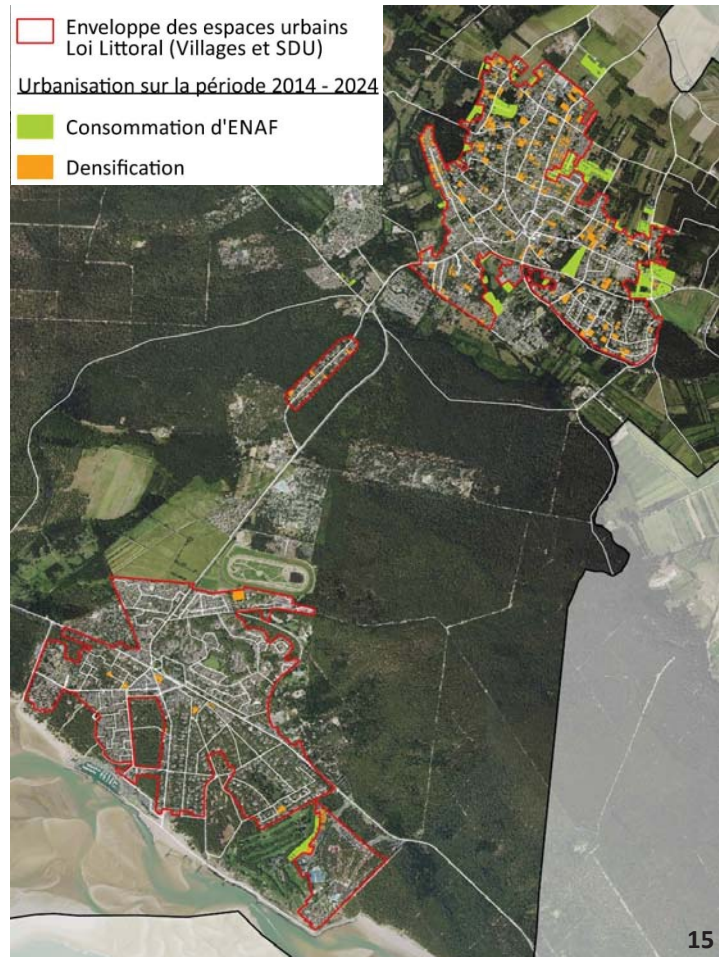
✓ **Les espaces urbanisés et aménagés fin 2024 :**

- Les "villages" du Bourg et de La Palmyre : urbanisation en dents creuses et extension urbaine possibles selon la Loi Littoral
- Le "Secteur déjà Urbanisé" du quartier de la Résinerie : urbanisation en dents creuses uniquement selon la Loi Littoral
- Les autres espaces bâtis et/ou aménagés : pas d'urbanisation nouvelle selon la Loi Littoral



✓ **L'obligation de réduire les consommations d'espaces naturels, agricoles forestiers, inscrite dans la Loi et quantifiée par le SCOT**

- 18,5 ha d'espaces consommés sur la commune entre 2014 et 2024
- un maximum d'environ 5 ha prévus par le SCOT pour la décennie 2021-2031 sur Les Mathes
- une enveloppe déjà entamée par l'urbanisation réalisée sur 2021-2023 ... moins d'1 ha restant selon les évaluations actuelles



Support de la réunion publique du 26/02/2025

15

### 3.

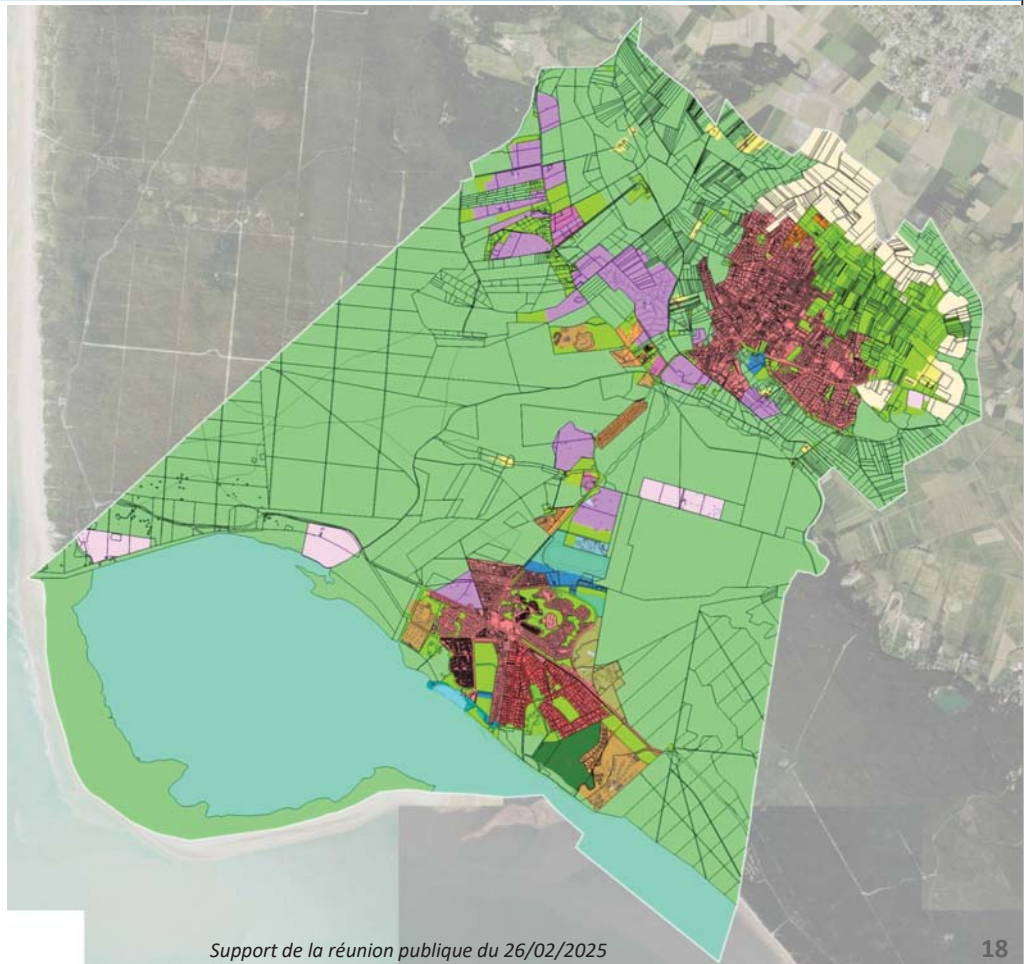
## Présentation synthétique du projet d PLU

- ✓ **La protection des espaces forestiers et boisés, y compris au sein des principales zones urbaines**
- ✓ **Un PLU qui "gère l'existant" en préservant les périmètres et contextes urbains actuels :**
  - absence de zone d'extension d'habitat
  - maintien des limites existantes des sites d'hébergements, de loisirs, d'activités diverses
  - adaptation fines des règles aux particularités d'occupations, et pour préserver le patrimoine
- ✓ **L'articulation avec la Loi Littoral et les objectifs du SCOT :**
  - mise en évidence et protection des espaces "remarquables", de "coupures d'urbanisation", de "boisements significatifs", "proches du rivage", de la bande littorale
  - respect du principe de "non extension de l'urbanisation" en dehors des périmètres des deux "villages"
  - orientation des principaux sites de développements au sein du bourg
  - intégration de projets émanant de la démarche ADS

### ✓ 3 types de zones :

- Urbaines
- Agricoles
- Naturelles et forestières

<b>Zones urbaines principales à dominante d'habitat</b>	
■	UM1 - espaces urbanisés du bourg des Mathes
■	UM2 - espaces urbanisés de la station de La Palmyre
■	UM2p - espaces urbanisés d'habitat du Parc de la Résidence à La Palmyre
<b>Zones urbaines spécialisées</b>	
■	UC1 - secteur d'habitat de la Résinerie constituant un SDU
■	UC2 - secteur d'habitat intégré au périmètre urbanisé de La Palmyre
■	UC3 - secteurs d'habitat en discontinuité des principaux espaces urbains
■	UEa - secteurs d'équipements intégrés aux principaux espaces urbains
■	UEb - secteur d'équipements en discontinuité des principaux espaces urbains de La Palmyre
■	UEh - secteur non bâti des pistes de l'hippodrome de La Palmyre
■	UEo - site de projet d'observatoire à La Palmyre
■	UES - site de projet d'aire de stationnements publics à La Palmyre
■	UL1 - sites d'activités de loisirs en discontinuité des principaux espaces urbains
■	UL2 - sites d'activités diverses des principaux espaces urbains
■	UP1 - site aménagé d'accueil de la base nautique
■	UP2 - site aménagé du port de plaisance
■	UP3 - espaces aménagés d'aires de stationnements et de détente
■	UT1 - site d'hébergements touristiques résidentiels en partie Est de La Palmyre
■	UT2 - site d'hébergements touristiques résidentiels en partie Ouest de La Palmyre
■	UT3 - site de village-vacances en discontinuité des principaux espaces urbains
■	UT4 - site de centre de vacances en discontinuité des principaux espaces urbains
■	UTc - sites d'hébergements touristiques principalement de plein air
■	UX1 - site d'activités de la ZA de Néré
■	UX2 - site d'activités diverses en discontinuité des principaux espaces urbains
<b>Zones agricoles</b>	
■	A - espaces de constructions et installations d'exploitation agricole
■	AP - espaces d'exploitation de terres et de protection des paysages agricoles
■	AR - espaces agricoles constitutifs d'espaces remarquables du littoral
■	AZ - espaces d'exploitation des emprises du zoo de la Palmyre
<b>Zones naturelles et forestières</b>	
■	N - espaces naturels et boisés protégés
■	NR - espaces naturels et forestiers constitutifs d'espaces remarquables du littoral
■	Ng - secteur des espaces aménagés du golf de la Palmyre
■	Nt - secteurs d'hébergements touristiques de plein air, à l'écart des espaces déjà urbanisés



## Les zones naturelles et forestières

✓ **Les zones Naturelles et Forestières sont des zones d'espaces protégés, qui admettent des aménagements limités**

### Zone NR - espaces remarquables

Uniquement les aménagements légers prévus au code de l'urbanisme, dont ceux nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol

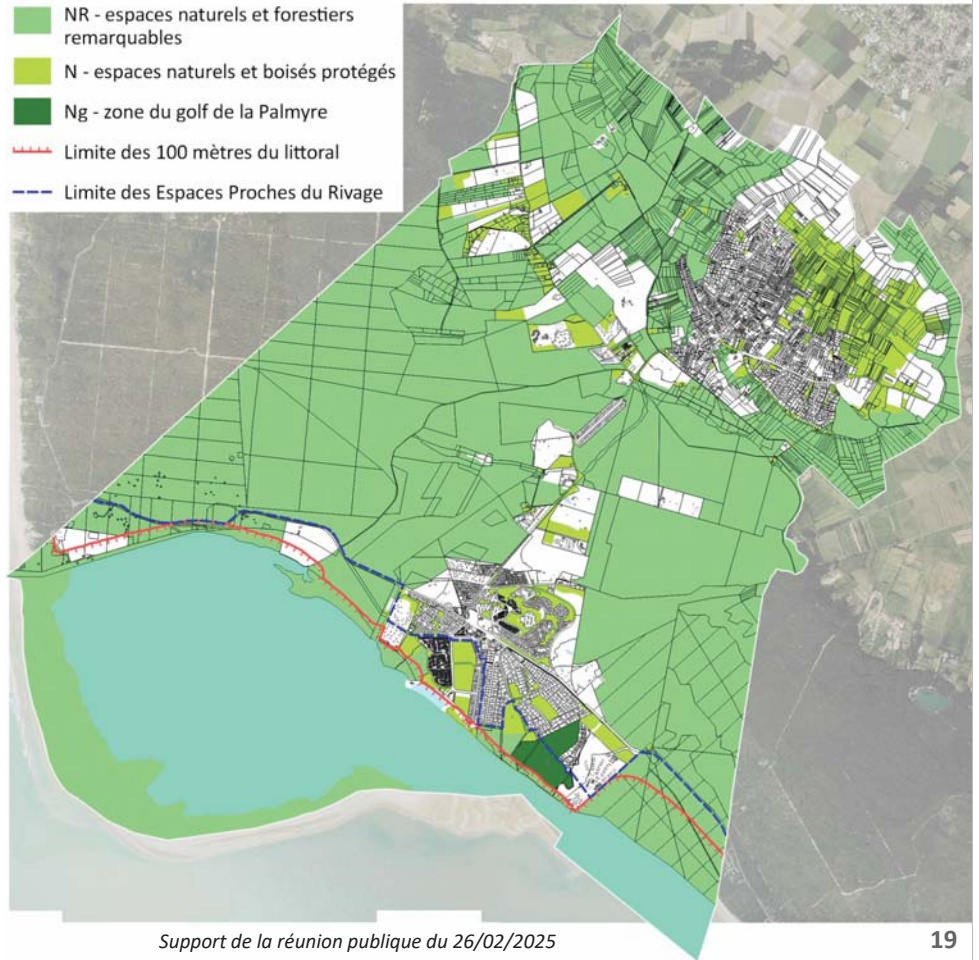
### Zone N – autre espaces naturels et boisés protégés

Possibilité d'extension des constructions existantes

### Zone Ng – site du golf

Aménagements et extension des constructions liés au golf

- NR - espaces naturels et forestiers remarquables
- N - espaces naturels et boisés protégés
- Ng - zone du golf de la Palmyre
- Limite des 100 mètres du littoral
- Limite des Espaces Proches du Rivage

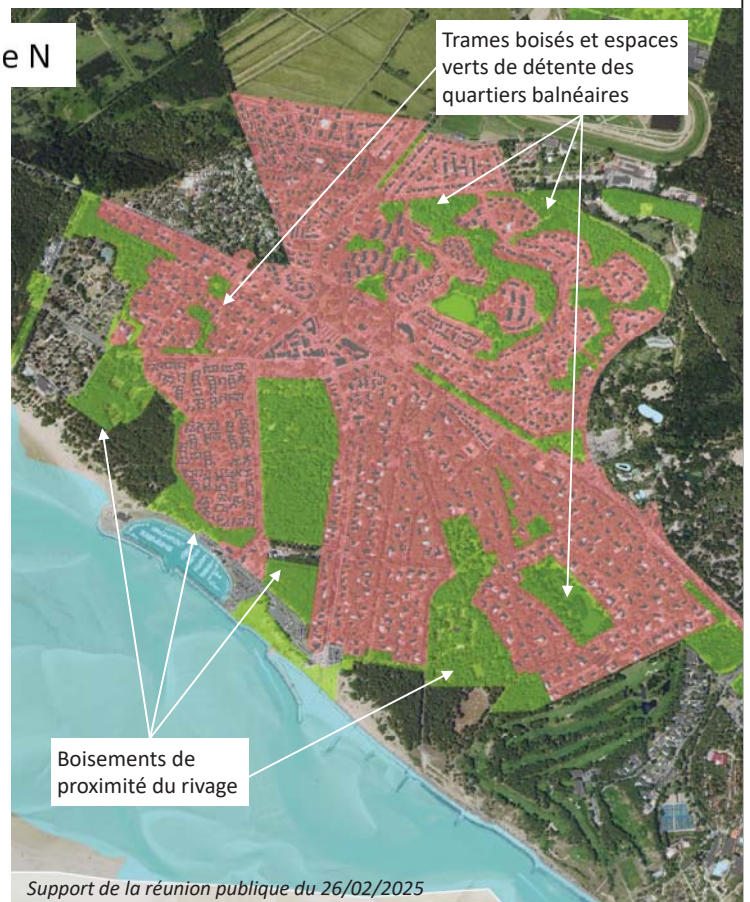
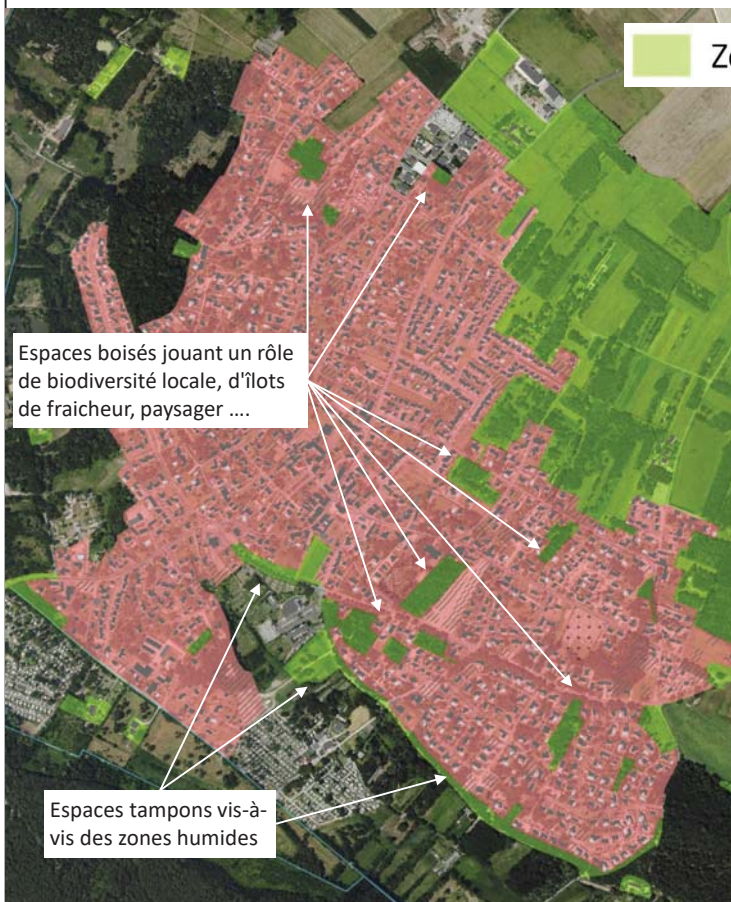


Support de la réunion publique du 26/02/2025

19

## La zone naturelle et boisée protégée




### Protection des ilots boisés et des trames vertes au Bourg et à la Palmyre

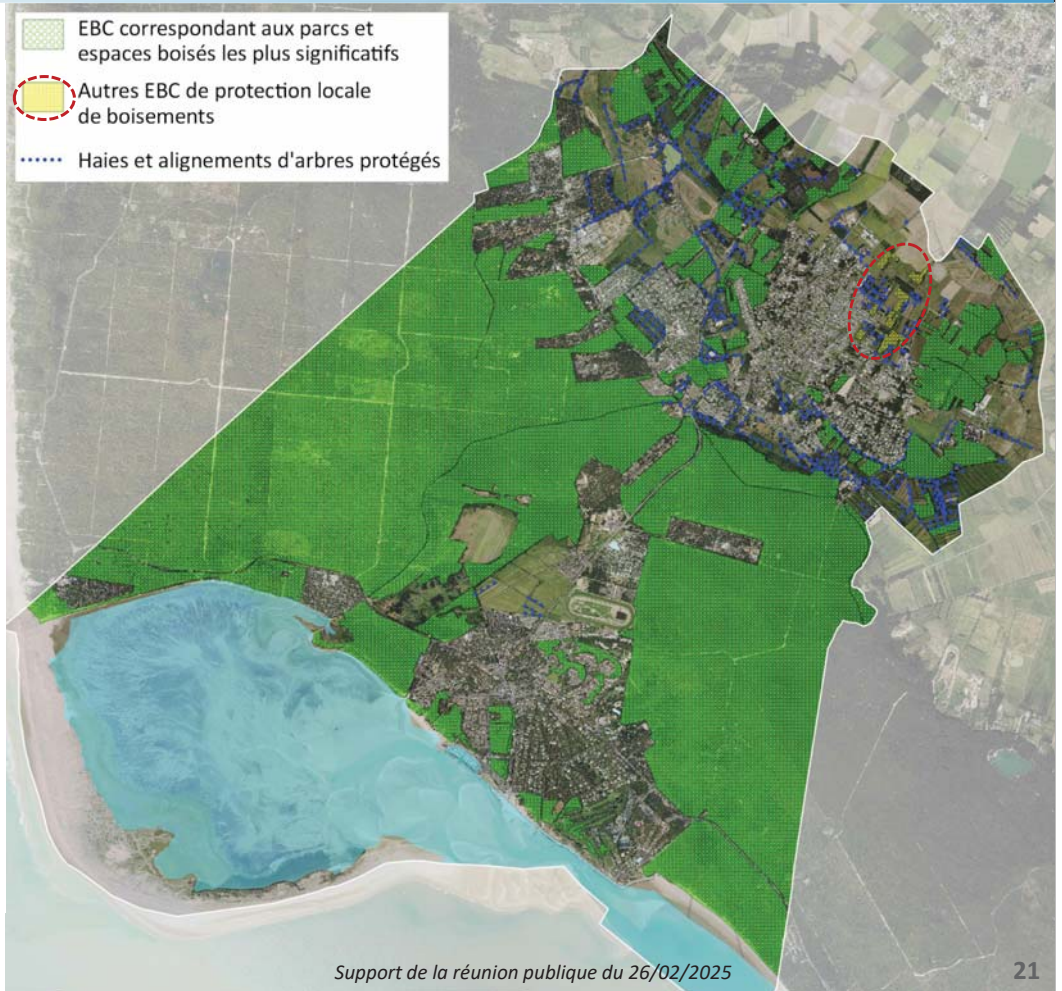


Support de la réunion publique du 26/02/2025

✓ **Une série de mesures dans le PLU pour protéger les boisements à plusieurs niveaux :**

- Les grands espaces forestiers et les parcs boisés "significatifs du littoral"
- Les boisements des espaces bocagers au nord-est du bourg
- Les linéaires de haies, d'intérêt paysager et supports de continuités écologiques
- Le couvert arboré dans les espaces bâtis :
  - maintien des arbres les plus majestueux (grands arbres âgés)
  - obligation de compensation des arbres éventuellement coupés

-  EBC correspondant aux parcs et espaces boisés les plus significatifs
-  Autres EBC de protection locale de boisements
-  Haies et alignements d'arbres protégés



Support de la réunion publique du 26/02/2025

✓ **L'identification et la protection de d'éléments relevant d'un intérêt patrimonial**

- les Platanes du roi de Rome
- des Villas balnéaires "classiques" et d'architecture moderniste
- des Logis et anciennes fermes
- des Maisons forestières

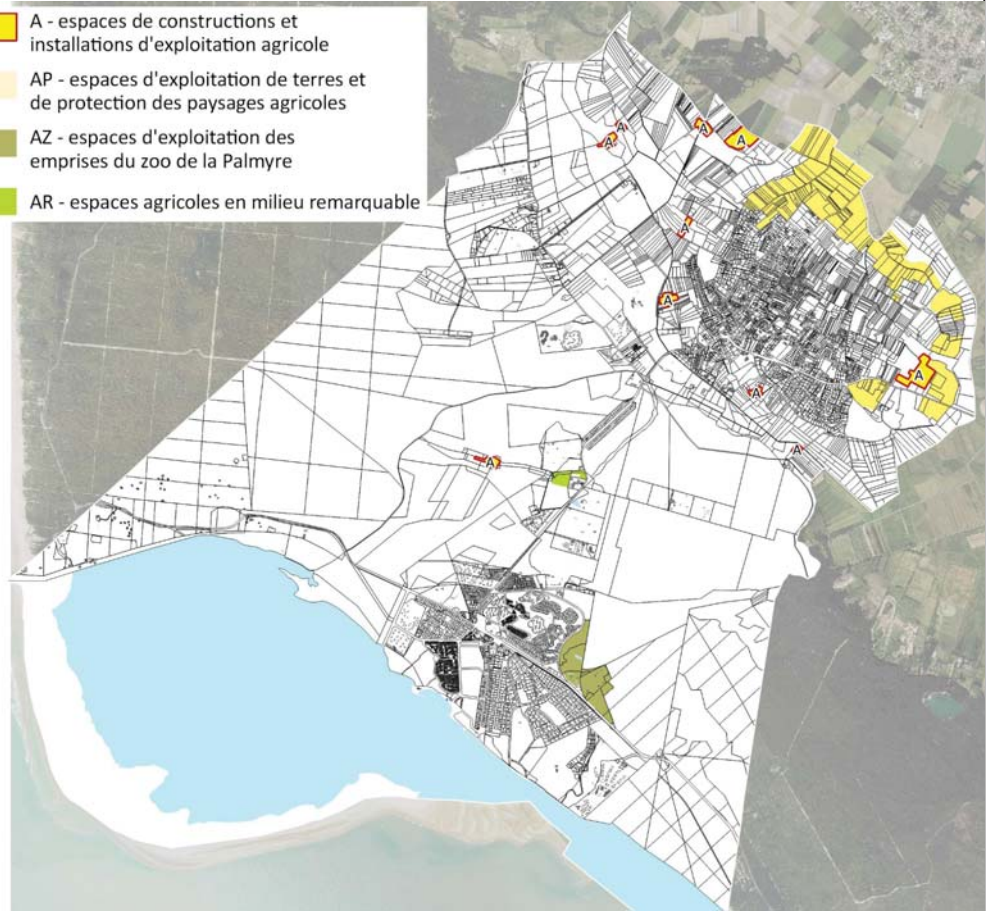


Support de la réunion publique du 26/02/2025

## Les zones agricoles

- ✓ **Des zones Agricoles réservées à l'exploitation agricole, avec des règles fixées selon la sensibilité de l'environnement et des paysages**

- A** - espaces de constructions et installations d'exploitation agricole
- AP** - espaces d'exploitation de terres et de protection des paysages agricoles
- AZ** - espaces d'exploitation des emprises du zoo de la Palmyre
- AR** - espaces agricoles en milieu remarquable



### Zone A – sites de bâtiments et installations agricoles

Permet constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation, ainsi que l'extension du bâti non agricole existant

### Zone AP – paysages protégés

Aménagements agricoles sans nouvelle construction pour préserver les paysages ouverts et les continuités écologiques entre marais

### Zone AZ – zoo de la Palmyre

Constructions et aménagements divers liés à l'exploitation du zoo

### Zone AR – espaces remarquables

Secteur de zone humide soumis aux mêmes règles que la zone NR

Support de la réunion publique du 26/02/2025

23

## Les zones urbaines principales

- ✓ **Ces zones urbaines identifient les secteurs du bourg et de la station destinés principalement à l'habitat**

### Zone UM1 - urbanisation du bourg des Mathes

### Zone UM2 - urbanisation de la Palmyre

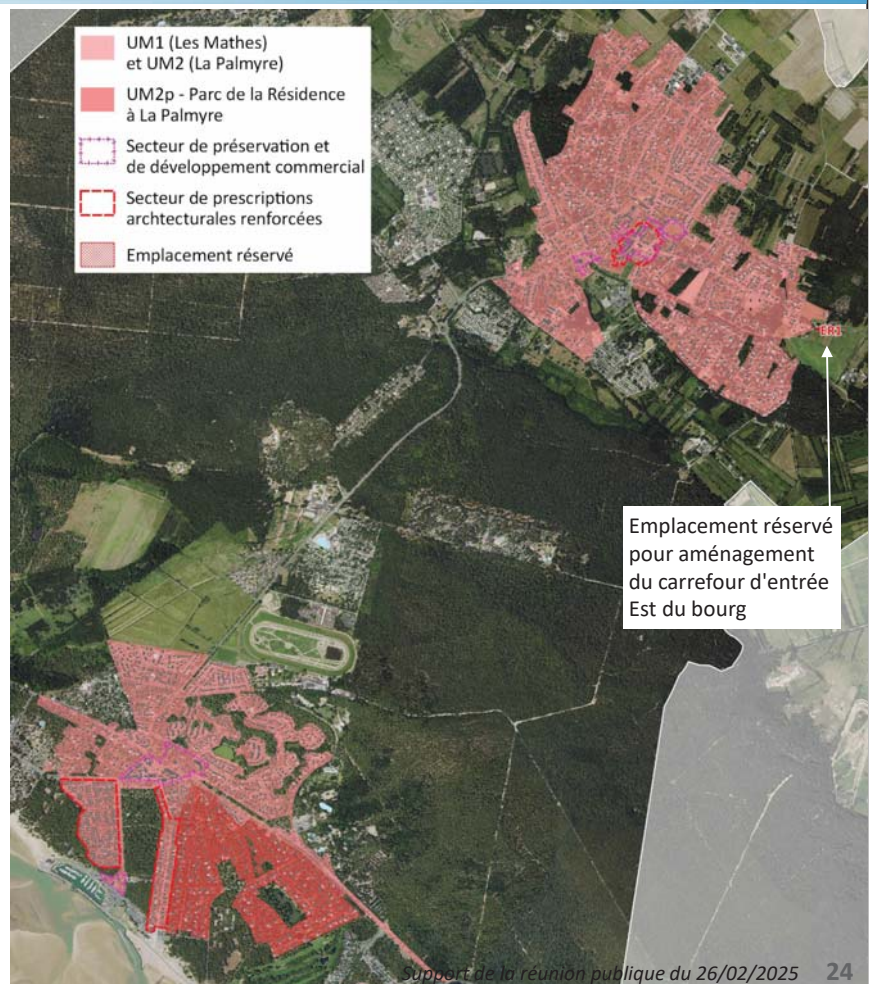
Elle bénéficie des règles adaptées au contexte de la station : hauteur des constructions, aspect des clôtures, espaces verts attendus

### Zone UM2p - quartier du Parc de la Résidence

Son règlement prend en compte les dispositions d'urbanisme du cahier des charges du lotissement

### Des secteurs de prescriptions particulières :

- pour préserver, renforcer et orienter l'offre commerciale dans les cœurs urbains
- pour assurer l'insertion architecturale du bâti (dont extensions et transformations) dans certains secteurs
- pour préserver le foncier nécessaire à l'aménagement du carrefour d'entrée de bourg (avenue du Grand Logis)



Emplacement réservé pour aménagement du carrefour d'entrée Est du bourg

Support de la réunion publique du 26/02/2025

24

- ✓ Ces zones sont délimitées et réglementées en tenant compte des occupations actuelles d'habitat, touristiques ou d'activités diverses

### Zones UC – secteurs d'habitat

Identifient les quartiers hors bourgs et station : Résinerie, lotissement du golf, *Palmyriennes*, autour de Monsouci.  
Les zones UC1 et UC2 permettent de nouvelles constructions conformément à la loi Littoral

### Zones UL – secteurs de loisirs

Englobent différents établissements (*Luna Park, Ferme Antoinette, quad, karting*) avec des règles adaptées

### Zones UT – secteurs d'hébergements touristiques résidentiels

*Club Med', Grande Baie, Belambra* et le village vacances d'Ivry/Seine

### Zone UX – secteurs d'activités diverses

Correspond à la ZA de Néré et aux entreprises en entrée nord du bourg



Support de la réunion publique du 26/02/2025

25

- ✓ Le PLU différencie deux zonages pour les campings

### Zone UTc

Concerne les campings proches du Bourg et de la Palmyre, ou regroupés route de la Fouasse et avenue des Mathes

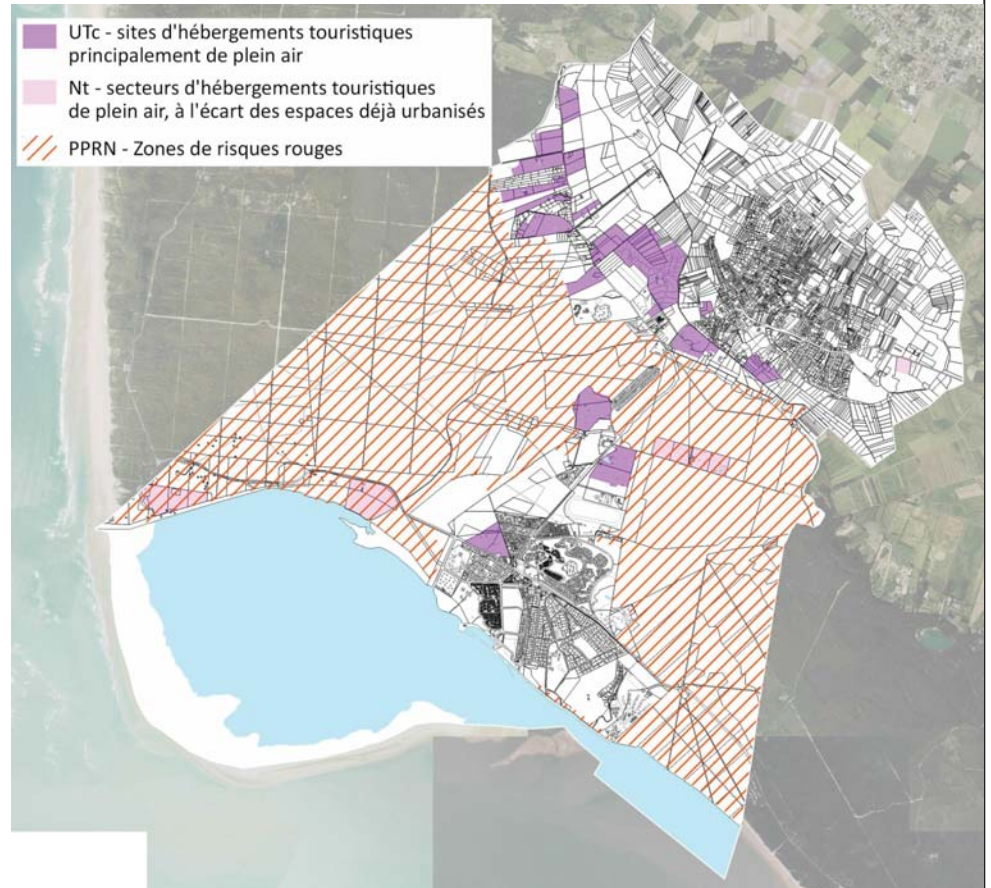
### Zone Nt

Concerne les campings plus isolés (*Côte Sauvage, Bonne Anse, Palmyre Loisirs, Grand Logis*) et affectés par le risque fort de feu de forêt (sauf *Grand Logis*)

- ✓ Les règles définies par le PLU dans ces deux zones sont similaires

Elles permettent :

- . les aménagements, installations, extensions de campings,
- . les locaux de restauration, service, commerce, bureau, habitat si liés au fonctionnement du camping



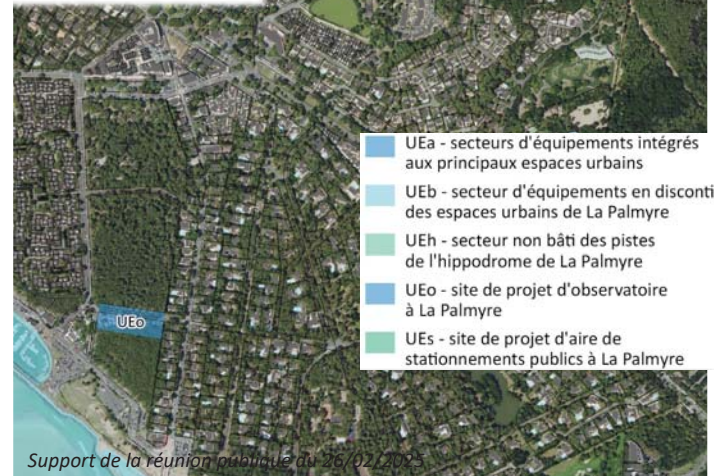
Support de la réunion publique du 26/02/2025

26

## Les zones d'équipements et du front littoral aménagé

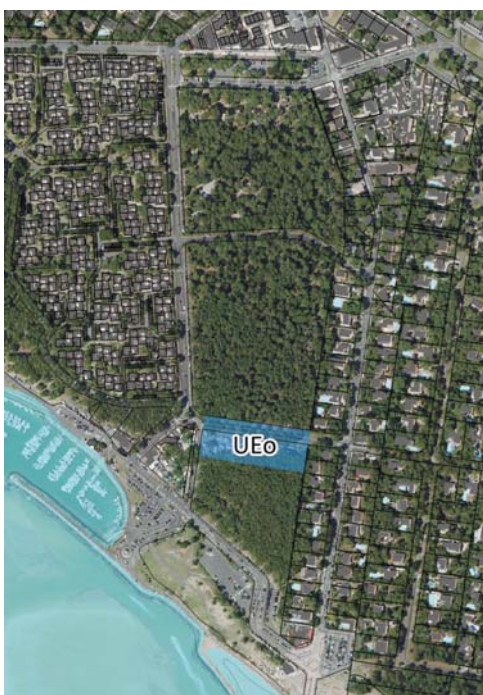
- ✓ Ces zones sont réservées à l'accueil de bâtiments, installations et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif

Elles sont déclinées selon la fonction des lieux et selon les possibilités de nouvelles constructions conformes à la Loi Littoral



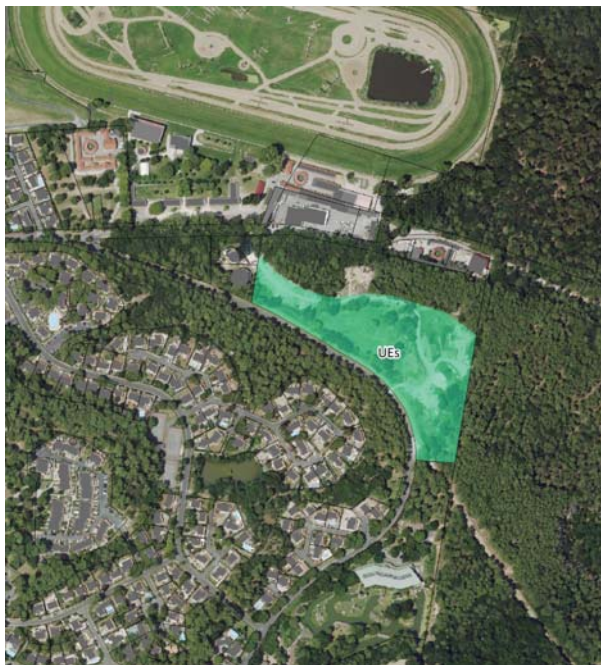
## Les sites de projets et d'orientations d'aménagement

- ✓ Projet d'implantation d'un "observatoire" au niveau de l'avenue des Pins, nouveau lieu fédérateur et emblématique de la station touristique



Source : illustration d'action issu du programme "d'Aménagement durable de la station" - GIP Littoral 2022

- ✓ **Projet d'aménagement d'une aire verte de stationnements avenue de l'Hippodrome, devant venir en substitution d'espaces libérés et renaturés en bordure du littoral**



Support de la réunion publique du 26/02/2025

### Intentions pour un projet d'aire de stationnements (à titre illustratif)



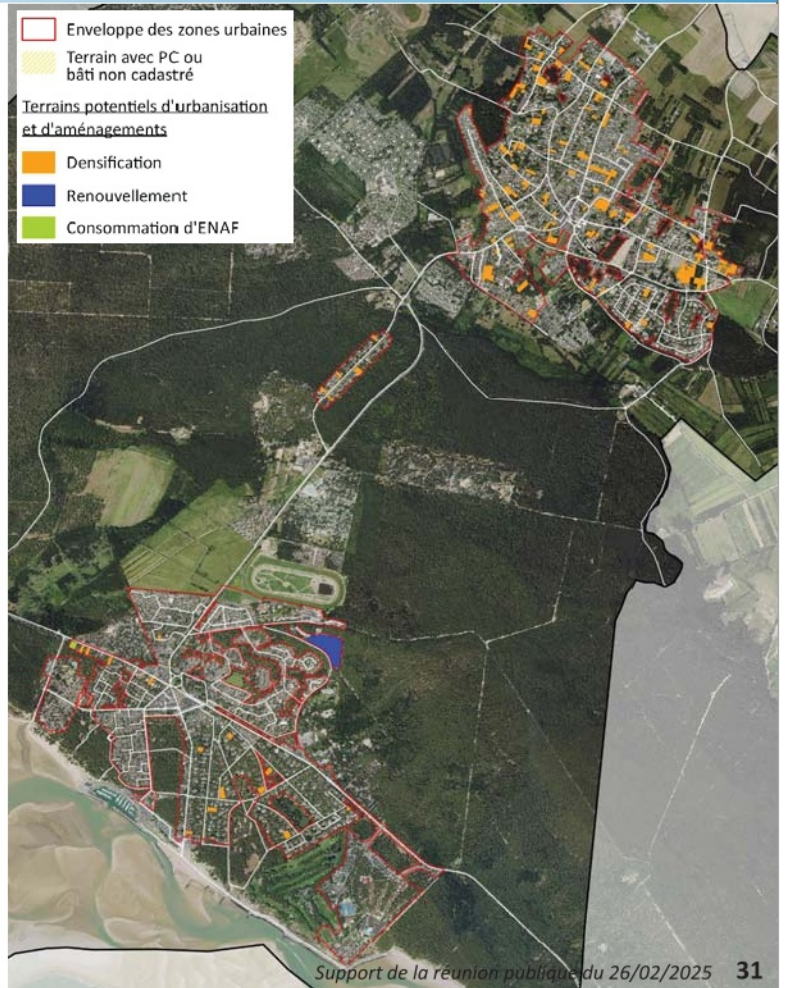
- ✓ **Quatre sites de terrains de 2000 à 5000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant (dont deux propriétés communales) distingués.**

Ces sites font l'objet d'orientations particulières (OAP) visant à renforcer la diversité d'habitat (accession sociale notamment), et à répondre au besoin de renforcement de l'offre médicale et commerciale dans le bourg



❑ Le projet de PLU permet de répondre à l'objectif d'un développement contenu sur les prochaines années, venant renforcer notamment le bourg, respectueux des espaces naturels et boisés

- 15 ha au total au sein des zones urbaines existantes ("dents creuses"), dont 90% dans le bourg
- 0,2 ha en consommation d'espaces correspondant à un terrain communal et au projet de carrefour
- 2,9 ha en renouvellement correspondant au site de projet d'aire de stationnement
- renforcement / aménagement possible des activités et hébergements sur leurs sites



LES MATHES | LA PALMYRE  
DESTINATION NATURE

### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Merci pour votre participation et votre attention



## **Délibération d'arrêt du projet de PLU**

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2025

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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT CINQ JUIN A DIX SEPT HEURES, le Conseil Municipal de la Ville des Mathes-La Palmyre s'est assemblé sous la présidence de Madame BASCLE Marie, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 20 juin 2025 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

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

**ABSENTS EXCUSÉS** : A. ROSSARD, C. LOCHET

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : C. AUGUSTIN

**Délibération N°2025\_JUIN \_064**

### URBANISME

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Arrêt du projet

### LE CONSEIL,

Sur la proposition de son Président de séance,

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

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

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

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

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

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

- Par délibération du 7 février 2023, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), reprenant ainsi une démarche engagée précédemment en 2017 et qui devait être relancée, en raison de l'évolution du cadre législatif et réglementaire, notamment avec la Loi ELAN du 23 novembre 2018 et la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et en raison du renouvellement des documents-cadre, notamment du SCOT de la CARA, du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, du SDAGE Adour Garonne.
- Dans cette délibération, les objectifs fixés pour l'élaboration du PLU étaient les suivants:
  - *Protéger les richesses environnementales et paysagères du territoire communal, aux moyens notamment de la traduction locale des dispositions de la Loi Littoral, et de la définition de la Trame Verte et Bleue communale ;*
  - *Définir une politique d'aménagement raisonnée, notamment en recentrant en priorité le développement au niveau du centre-bourg des Mathes, en maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs périphériques.*
  - *Permettre un développement, notamment démographique, en rapport avec les capacités d'accueil du territoire, tout en contribuant à soutenir la vie à l'année et à offrir des possibilités d'implantation de jeunes ménages en résidence principale ;*
  - *Permettre la création de logements, en veillant à la diversité des modes d'habitat, au maintien du cadre de vie communal, ainsi qu'à l'intégration architecturale et urbaine des nouvelles constructions ;*
  - *Conforter et faire évoluer l'offre touristique, tant en matière d'hébergement que de mise en valeur des espaces publics, dans un objectif de développement économique durable,*
  - *Soutenir l'activité économique, notamment en pérennisant et si possible renforçant les commerces et services de proximité ;*
  - *Préserver le potentiel d'activités agricoles et forestières ;*
  - *Développer et valoriser les atouts "nature" des Mathes - la Palmyre, tant pour les habitants permanents que non permanents ;*
  - *Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques littoraux et de feu de forêt ;*
  - *Intégrer les orientations régionales et communautaires d'aménagement du territoire, contenues notamment dans le SRADDET et le SCoT opposables ;*
- Le 14 novembre 2023, un débat s'est tenu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme.  
Ces orientations générales suivantes sont les suivantes

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

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

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

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

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

### 3 - *Préservation du patrimoine paysager et bâti :*

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

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

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

### 5 - *Aménagement et développements démographique et résidentiel :*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE,**

Marie BASCÉE



**Note de synthèse des modifications opérées sur le PLU suite à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique (entre le dossier d'arrêt du projet et le dossier approbation)**



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### Synthèse des modifications opérées sur le PLU entre le dossier d'arrêt du projet et le dossier d'approbation

---

*Les modifications suivantes découlent de la prise en compte d'observations exprimées par les personnes publiques consultées, d'observations exprimées à l'enquête publique et/ou des recommandations exprimées par le commissaire enquêteur.*

#### 1. Modifications du Rapport de présentation (pièce 1)

- > Chapitre 2.4.6 - Intégration d'éléments de connaissance sur les sites d'exploitation agricole [*prise en compte avis de la Chambre d'Agriculture*]
- > Chapitre 3.2.3 – Actualisation de la carte des sites Natura 2000 [*prise en compte avis Nature Environnement 17*]
- > Chapitre 3.4 et 6.3.3 - Intégration des éléments fournis par EAU17 dans le cadre de son avis, notamment issues de l'étude prospective des équilibres besoins /ressources eau potable, et concernant la zone de desserte, la protection et l'accès aux canalisations de distribution d'eau potable [*prise en compte avis EAU17, DDTM17, Nature Environnement 17*]
- > Chapitre 3.7 – Ajout d'éléments de diagnostic concernant les incidences du dérèglement climatique sur les risques [*prise en compte avis MRAE*]
- > Chapitre 3.7.1 – Actualisation de la liste des actions intégrées dans le PAPI de l'Estuaire de la Seudre [*prise en compte avis SMIDDEST*]
- > Chapitre 3.7.6 – Actualisation des données et de la cartographie concernant les phénomènes de retrait-gonflement des argiles (données BRGM actualisées en 2025)
- > Chapitre 3.7.7 – Intégration d'information concernant le "risque radon" [*prise en compte avis DDTM17*]
- > Chapitres 4.6.3 et 6.2.6 – Requalification du potentiel constructible identifié sur la parcelle AH506 (1100 m<sup>2</sup> zone UM1) en tant que consommation d'ENAF (et non en densification). Sont actualisées en conséquence la carte des potentiels urbanisable sur le bourg, le tableau de bilan chiffré, le tableau d'analyse du site et les conclusions en termes d'incidences et de compatibilité avec le SCOT [*prise en compte avis MRAE*]
- > Divers ajustements des cartes et textes de présentation et de justifications des dispositions, suite aux évolutions du Document graphique et du règlement précisées après.

## 2. Modifications du Règlement (pièce 3)

- > Ajustements de mentions dans le règlement de la zone UM2p, sur le caractère de la zone, la hauteur des constructions, les règles d'aspect extérieur [*prise en compte observation à l'enquête publique*]
- > Précision apportée à l'article 5.2 (hauteur des constructions) de la zone UEO : il est précisé que "*la hauteur de l'observatoire projeté sera calée de manière à permettre des vues sur les espaces littoraux et forestiers environnants juste au-dessus de la canopée des arbres*" [*prise en compte avis DDTM17*]
- > Création d'un nouveau règlement de zone Nls (nouveau zonage), destinée exclusivement à l'aménagement d'aire de stationnement (parking existant de l'établissement Luna Park) [*prise en compte observation à l'enquête publique et de la recommandation n°2 du commissaire enquêteur*]
- > Création d'un nouveau règlement de zone Nee (nouveau zonage), établi à partir des dispositions précédemment prévues dans la zone UEb (zonage supprimé) [*prise en compte avis DDTM17 et CARA*]
- > Réduction de la distance de 25 à 20 mètres prévue à l'article 1.2 du règlement de la zone Nt concernant la possibilité de reconstruction après démolition d'une construction existante (sous conditions d'emprise au sol inférieure ou égale à celle de la construction initiale, et de désimperméabilisation et renaturation de l'emplacement initial) [*prise en compte avis DDTM17*]
- > Intégration à l'article 2.1 du règlement de zone Nt d'une précision indiquant que l'interdiction des activités de gardiennage de caravanes ou RML *ne concerne pas les hébergements et stockages des établissements touristiques* [*prise en compte observation à l'enquête publique*]
- > Ajout de dispositions aux articles 1.2 et 2.2 des zones AR et NR en vue d'une protection renforcée des marais de Bréjat couvert par un arrêté préfectoral de protection de biotope : interdiction d'altération par exhaussement ou affouillement du sol, dépôts de matériaux divers, ou constructions autres que aménagements légers nécessaires aux activités agricoles ou pastorales (article 1.2) ; interdiction d'affouillements - exhaussements de sols et de dépôts (articles 2.2) [*prise en compte avis DDTM17*]
- > Ajout à l'article 2.2 des zones N/NR d'une disposition visant la protection et continuité écologique des mares existantes [*prise en compte avis SMIDDEST*]
- > Ajout à l'article 2 des Dispositions générales du Règlement d'une disposition concernant la reconstruction de bâtiments dans le périmètre du PPR : la reconstruction n'est pas admise si la destruction du bien a été causée par un aléa naturel identifié au PPR, à l'exception des bâtiments répondant à un besoin d'intérêt général [*prise en compte avis MRAE*]
- > Ajout aux article 3 du règlement des zones A-AP-AR et des zones N-NR de dispositions concernant les trames de "Zone humide en espace agricole ou naturel" nouvellement créées sur le Document graphique. Ces dispositions renvoient à la législation en vigueur issue de la Loi sur l'eau [*prise en compte avis CLE SAGE Seudre*]
- > Précisions apportée aux articles 3 concernant l'entretien et la taille des arbres faisant partie des Haies et alignements protégés ou du patrimoine paysager protégé (interventions devant mettre en œuvre des pratiques de taille raisonnée, préservant le port naturel, la santé, la longévité et l'esthétisme des végétaux) [*prise en compte avis CARA*]
- > Modifications et ajouts divers prenant en compte des observations issues de l'avis de la CARA :
  - prise en compte de l'emprise au sol (au lieu de la surface de plancher) pour l'encadrement des extensions dans les zones U situées hors "village" ou "SDU" (UC3, UT3, UT4, UX2) et des STECAL (zones Ng, Nt, NI1, NL2, nouvelle zone Nee).
  - correction à l'article 5.1 du règlement de zone UC2 : il est prévu que *l'emprise au sol hors* (et non "des") *piscines ne peut excéder un tiers de la surface du terrain,*
  - suppression du Frêne de la liste des végétaux préconisés à l'annexe 1
  - mention des accès devant être intégrés à la gestion des eaux pluviales à l'article 12 des Dispositions et règles générales.

- > Précisions apportée aux articles 3 concernant l'entretien et la taille des arbres faisant partie des Haies et alignements protégés ou du patrimoine paysager protégé (interventions devant mettre en œuvre des pratiques de taille raisonnée, préservant le port naturel, la santé, la longévité et l'esthétisme des végétaux) [*prise en compte avis CARA*]
- > Ajustements de dispositions et corrections diverses de formulations, destinés à mieux prendre en compte des situations locales, à clarifier les règles et à faciliter leur compréhension pour l'instruction [*prise en compte des observations de la Commune à l'enquête et du commissaire enquêteur*], notamment :
  - article 3 zones UM : intégration dans les "secteurs de préservation et développement commercial" de la possibilité de changement de destination, d'une part pour les locaux accessoires intégrés dans une maison d'habitation existante, d'autre part pour une sous-destination "hébergements touristiques" dans le cas des constructions existantes d'hôtel,
  - article 5.1 zone UM2p : ajout du terme "cumulée" pour l'emprise au sol maximale des annexes,
  - articles 6 - dispositions pour les clôtures en zones UM et UC : reformulations pour notamment bien distinguer les règles de compositions et de hauteur,
  - articles 9.1 toutes zones : suppression de la référence à une possible rétrocession des voies dans le domaine public,
  - articles 1 et 2 de la zone UEa : intégration des usages entrepôt et dépôts de matériaux pour équipements et activités,
  - article 1.2 des zones UT et Nt : modification de la rédaction pour clarifier l'application des règles aux constructions et installations, selon les destinations admises,
  - chapeau de zones et article 1 des zones UP : clarification de l'application de la bande des 100 mètres dans ces zones prenant en compte le repositionnement de sa limite (cf. modifications du Document graphique),
  - article 8 des zones UP : règle de stationnement indiqué "non réglementée" compte tenu de la généralisation des espaces publics dans ces zones,
  - article 6.4 de la zone UX : intégration d'une possibilité de dépassement de hauteur de clôture en cas de considération de sécurité,
  - articles 1 de la zone UX2 : intégration de la destination "Exploitation agricole" (admise sous conditions) pour tenir compte du potentiel double statut d'un entrepreneur déjà installé,
  - articles 1 des zones UX et Ne : élargissement de la destination "Equipements" à l'ensemble des sous-destinations (sauf Salles d'art et de spectacle), sans modification des possibilités de constructions ou extensions.

### 3. Modifications du Document graphique du règlement (pièce 4)

- > Elargissement de la zone UM2 en partie ouest de La Palmyre, au niveau de l'emprise de l'Avenue de l'Atlantique, pour raccrocher cette zone UM2 et la zone UT2 de "La Grande Baie" (réduction de la zone N sur environ 2200 m<sup>2</sup> [*prise en compte avis DDTM17*])
- > Reclassement de la zone UEb (centre d'entraînement de l'hippodrome et station d'épuration) en zone Nee [*prise en compte avis DDTM17 et CARA*]
- > Ajustements et compléments des sites de zonage "A" pour ajuster les tracés de la zone aux espaces liés à ces activités sur les sites d'exploitation et de bâti existant, en tenant compte du caractère remarquable et des périmètres protégés des espaces environnants [*prise en compte avis de la Chambre d'Agriculture*]
  - Zone A *Creux de Brie* (pépinière sur site) : intégration d'une espace de dépôt-stockages à l'arrière du bâtiment agricole (2450 m<sup>2</sup> supplémentaires en zone A au lieu de NR)
  - Zone A *La Mélanie* : intégration d'une petite zone hors EBC et avec une construction cadastrée (500 m<sup>2</sup> supplémentaires en zone A au lieu de NR)

- Zone A *Le Bas Margarin* (chevaux) : intégration de trois petites zones côté Est tenant compte des installations existantes (4700 m<sup>2</sup> supplémentaires en zone A au lieu de NR)
  - Zone A *Le Carrefour Ouest* (chevaux + chenil) : agrandissement côté Sud (6230 m<sup>2</sup> supplémentaires en zone A au lieu de NR)
  - Zone A *Le Grand Logis* (agriculteur céréalier) : ajustement côté Ouest et agrandissement côté Sud jusqu'à la RD 141 (4,68 ha supplémentaires en zone A au lieu de NR),  
... auxquels s'ajoutent un ajustement de limite d'EBC côté ouest (réduction sur 1500 m<sup>2</sup> pour tenir compte d'installations agricoles existantes), et une modification du zonage de AP en N sur 7300 m<sup>2</sup> côté Est du Grand Logis pour améliorer la cohérence du zonage sur ce secteur
  - Zone A *Les Trois Coups* (céréales + volailles): léger agrandissement côté Nord-Est (900 m<sup>2</sup> supplémentaires en zone A au lieu de NR)
  - Zone A *Portebroc* (chevaux) : agrandissement côté sud par fusion des deux zones A déjà délimitées et légère réduction côté nord du chemin (2,02 ha supplémentaires en zone A au lieu de Nr)
  - Zone A *Près de Cravans* (élevage de bovins + chèvrie en développement) : agrandissement tenant compte de l'usage des sols et d'un projet de bergerie au sud de la rue des Maines (3 ha supplémentaires en zone A au lieu de NR)
  - Zone A *La Gabrielle* : zonage A en remplacement de la zone N prévue initialement (6950 m<sup>2</sup>), avec élargissement sur les périmètres entiers des parcelles B5370, 5549 et 5550 en limite du périmètre d'arrêté de biotope (2520 m<sup>2</sup> ajoutés) pour tenir compte de la présence de deux exploitants.
- > Elargissement sur 5980 m<sup>2</sup> du secteur de zone Nt du camping "Atlantique Forêt", conformément au périmètre du permis d'aménager accordé en juillet 2002, en réduction de la zone NR [*prise en compte observation à l'enquête publique*]
- > Réduction du périmètre de zone Nt au sud du camping des *Charmettes* conformément au périmètre autorisé d'exploitation : parcelle AK173 reclassée en zone N sur environ 1 ha [*prise en compte avis DDTM17 et CARA*]
- > Reclassement en zone NI1, au lieu de zone N, du terrain du circuit de quad sur environ 49500 m<sup>2</sup> sur la parcelle A 1296, hors abord planté en limite nord de la parcelle qui est maintenue en zone N [*prise en compte observation à l'enquête publique*]
- > Reclassement dans un nouveau zonage "Nls", au lieu d'un zonage N, de la parcelle A712 sur 21400 m<sup>2</sup> correspondant au parking déjà aménagé (avec allées bitumées) de l'établissement Luna Park [*prise en compte observation à l'enquête publique et de la recommandation n°2 du commissaire enquêteur*].
- > Ajustement du positionnement de la limite de la bande des 100 mètres du littoral [*prise en compte avis DDTM17 et CARA*]
- prise en compte de la limite "terre-mer" du SHOM en tant que ligne de référence. Pour rappel, à cette référence s'ajoute le recul projeté du trait de côte à 30 ans (2050) issue de l'étude OCNA de 2021 (déjà prise en compte dans le dossier arrêté);
  - repositionnement en conséquence de la bande des 100 mètres, auquel s'ajoute quelques corrections d'erreurs précédentes de tracés. Ce repositionnement aboutit à des élargissements, notamment à l'arrière du bassin du port de plaisance et côté ouest du Club Méd (golf, espace verts, terrain de sport), soit à de légères réductions de la bande des 100 mètres.
  - reclassement en zone N de la bande de terrains d'aménagement verts (arrières de parcours de golf et d'un terrain de foot, sur une largeur maximale d'environ 25 m) précédemment classés en zone UT1 (sur 2500 m<sup>2</sup>) et en zone Ng (sur 6500 m<sup>2</sup>), en cohérence avec l'élargissement de la bande des 100 mètres.
- > Intégration d'une trame de "zone humide en espace agricole ou naturel", dont la délimitation est issue des données du SAGE Seudre. Cette trame concerne des zones agricoles (A ou AP) et des zones naturelles-forestières (N ou NR) [*prise en compte avis du CLE du SAGE Seudre*]

- > Suppression d'un linéaire de haie protégée en limite de parcelle AH139, sur environ 150 mètres linéaire [*prise en compte observation à l'enquête publique*]
- > Extension du "Secteur de préservation et de développement commercial" au sud du bourg, sur environ 2760 m<sup>2</sup> (parcelles AI 214, 215, 43) [*prise en compte observation à l'enquête publique*]
- > Création d'environ 6 ha d'Espaces Boisés Classés au titre des boisements significatifs de la Loi Littoral sur les parcelles AS6 et AT32 (entre l'avenue de Royan et le Club Méd), avec une délimitation qui tient compte des aménagements existants (piste cyclable, aire de pique-nique, sanitaires) [*prise en compte avis de la CDNPS et DDTM17*].
- > Réduction d'Espaces Boisés Classés en bordures des RD25, RD141E4 et RD268 pour ne pas contraindre l'aménagement des voies, sur un total de 3,6 ha [*prise en compte avis Département de la Charente-Maritime*]
- > Extension d'Espaces Boisés Classés sur le secteur de la Fouasse, à l'arrière des campings de *la Pinède*, sur 3,4 ha pour tenir compte de la continuité du boisement significatif [*prise en compte avis Département de la Charente-Maritime*]
- > Ajout d'étiquettes de zone "NR" [*prise en compte observation du commissaire enquêteur*]

#### **4. Modifications du Recueil du patrimoine protégé (pièce 5)**

- > Ajout de trois cèdres situés sur les parcelles AX244 e tAX243 en tant qu'éléments de patrimoine paysager protégés (numérotés 22) [*prise en compte observation à l'enquête publique*]

#### **5. Modifications des OAP (pièce 6)**

- > Modification de l'OAP sectorielle du terrain "avenue de la Coubre" : prévision d'un seul accès de desserte depuis l'avenue - RD25 [*prise en compte avis Département de la Charente-Maritime*]
- > Ajout de recommandation dans la partie 3.3 au sujet de la protection des abords de zones humides [*prise en compte avis SMIDDEST*]

#### **6. Modification des Annexes (pièces 7)**

- > Annexe 7.11 : actualisation du contenu des "Obligations légales de débroussaillage" avec l'arrêté préfectoral du 25 juin 2025 et ses annexes [*prise en compte avis CARA*]
- > Ajout d'une Annexe 7.12 des Secteurs d'aléas naturels non couverts par un PPR (remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles) [*correction erreur matérielle – référence à cette annexe prévue dans le règlement*]

## **Délibération d'approbation du PLU**

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MAI 2026

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

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE CINQ MAI A DIX HUIT HEURES, le Conseil Municipal de la Ville des Mathes-La Palmyre s'est assemblé sous la présidence de Madame BASCLE Marie, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 30 avril 2026 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**PRÉSENTS** : M. BASCLE, D.FRADIN S. THIRÉ, P.SAENZ, C. AUGUSTIN, D. CHEVALIER, C. LEYRAUD, F.X DEGORCE-DUMAS, K. GAUMERY, L. PICON, A. LAVAUD, B.LARGETEAU, H. LEFEBVRE, K. HARRACA, A.JOUBERT, R. PRUNIER, M. MAZUREK, L. MOUCHET

**ABSENTE EXCUSÉE**: C. ROCHEREAU

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : C. AUGUSTIN

**Délibération N° : 2026\_MAI\_069**

---

### **URBANISME**

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### **LE CONSEIL,**

Sur la proposition de son Président de séance,

Vu la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000,

Vu la loi n°2003-590 relative à l'urbanisme et à l'habitat du 2 juillet 2003,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dit loi ALUR,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu les ordonnances n°2020-744 et 2020-745 du 17 juin 2020 relatives à la modernisation des SCoT et l'évolution de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes, ses articles L.1231-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 relatifs à l'enquête publique ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.104-1 et suivants (évaluation environnementale des PLU), L.131-1 et suivants (rapports de compatibilité), L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.153-20 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé de la CARA approuvé le 18 décembre 2024,

Vu la délibération du conseil municipal du 7 février 2023 prescrivant l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, et en définissant les modalités de concertation,

Vu le débat qui s'est tenu en séance du conseil municipal du 14 novembre 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2025 arrêtant le bilan de la concertation mise en œuvre pour l'élaboration du PLU,

Vu la délibération du 25 juin 2025 qui arrête le projet de PLU et son dossier annexé,

Vu les avis émis par les personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté, en vertu notamment des articles L132-7, L132-9 et L153-16 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° REG\_2025\_318 du 7 novembre 2025 de mise à enquête publique du projet de plan local d'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique organisée du 1<sup>er</sup> décembre 2025 au 7 janvier 2026,

Vu la note de synthèse détaillant les modifications opérées sur le dossier de PLU faisant suite à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique,

Attendu que cette note de synthèse a été communiquée aux conseillers municipaux le 28 avril 2026,

Attendu que le projet de PLU a été mis à la disposition des conseillers municipaux préalablement à la présente séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le dossier de PLU de la commune de LES MATHES prêt à être approuvé, comprenant :

- un recueil de procédure (pièce 0)
- le rapport de présentation (pièce 1)
- le projet d'aménagement et de développement durables - PADD (pièce 2)
- le règlement écrit (pièce 3)
- le document graphique du règlement (pièce 4)
- le recueil du patrimoine protégé (pièce 5)
- les orientations d'aménagement et de programmation - OAP (pièce 6)
- quinze pièces d'annexes (pièces 7)

Sont rappelées au Conseil Municipal les étapes importantes de l'élaboration du PLU :

- Par délibération du 7 février 2023, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU, reprenant ainsi une démarche engagée précédemment en 2017 et qui devait être relancée, en raison de l'évolution du cadre législatif et réglementaire, notamment avec la Loi ELAN du 23 novembre 2018 et la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et en raison du renouvellement

des documents-cadre, notamment du SCOT de la CARA, du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, du SDAGE Adour Garonne.

Les objectifs poursuivis au travers de l'élaboration du PLU, tels que définis dans la délibération du 7 février 2023, sont les suivants :

- Protéger les richesses environnementales et paysagères du territoire communal, aux moyens notamment de la traduction locale des dispositions de la Loi Littoral, et de la définition de la Trame Verte et Bleue communale ;
  - Définir une politique d'aménagement raisonnée, notamment en recentrant en priorité le développement au niveau du centre-bourg des Mathes, en maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs périphériques ;
  - Permettre un développement, notamment démographique, en rapport avec les capacités d'accueil du territoire, tout en contribuant à soutenir la vie à l'année et à favoriser l'implantation de jeunes ménages en résidence principale ;
  - Permettre la création de logements en veillant au maintien du cadre de vie communal, ainsi qu'à l'intégration architecturale et urbaine des nouvelles constructions ;
  - Conforter et faire évoluer l'offre touristique, tant en matière d'hébergement que de mise en valeur des espaces publics, dans un objectif de développement économique durable ;
  - Soutenir l'activité économique, notamment en pérennisant et si possible renforçant les commerces et services de proximité ;
  - Préserver le potentiel d'activités agricoles et forestières ;
  - Développer et valoriser les atouts "nature" des Mathes - la Palmyre, tant pour les habitants permanents que non permanents ;
  - Prendre en compte les risques naturels, en particulier les risques littoraux et de feu de forêt ;
  - Intégrer les orientations régionales et communautaires d'aménagement du territoire, contenues notamment dans le SRADDET et le SCOT ;
- Le 14 novembre 2023 les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal, ces orientations ont été ensuite traduites dans les pièces réglementaires et d'orientations particulières du dossier de PLU, mises au point au cours des années 2024 et 2025.
- Le PADD s'articule autour de sept orientations générales :
- orientation pour la protection des espaces naturels, agricoles et littoraux, et les continuités écologiques ;
  - orientation pour la prise en compte des risques, des facteurs de nuisances et du changement climatique ;
  - orientation pour la préservation du patrimoine paysager et bâti ;
  - orientation pour l'évolution des secteurs urbanisés, la modération des consommations d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain ;
  - orientation d'aménagement et de développements démographique et résidentiel ;
  - orientation pour le développement des activités commerciales, pour les activités touristiques et de loisirs ;
  - orientation pour le renforcement des équipements, l'organisation des mobilités, les réseaux d'énergie ;
- Le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation publique et a arrêté le projet de PLU par deux délibérations en date du 25 juin 2025.

- Le dossier de PLU arrêté a été transmis pour consultations aux personnes publiques associées et consultées, notamment : les services de l'État, la CARA, le Département de la Charente-Maritime, La Région Nouvelle-Aquitaine, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Comité Régional Conchylicole, les communes limitrophes, l'Institut national de l'origine et de la qualité, au Centre national de la propriété forestière,
- Il a également été transmis pour avis au Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis, au Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde, à la Commission Locale de l'Eau du SAGE Seudre, et à EAU 17,
- Il a été soumis à l'examen de l'Autorité Environnementale régionale (MRAe Nouvelle Aquitaine), de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF - qui a pour sa part émis un avis favorable tacite).
- Les avis exprimés par ces différentes personnes publiques ont été reçus entre fin juillet 2025 et début novembre 2025. Ces avis et observations ont fait l'objet d'une synthèse et d'un examen par le bureau d'études et le groupe de travail communal, avant versement au dossier d'enquête publique.
- L'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été organisée du 1<sup>er</sup> décembre 2025 au 7 janvier 2026. Le commissaire enquêteur a remis le 2 février 2026 son rapport d'enquête et ses conclusions motivées, qui expriment un avis favorable assorti de deux recommandations.
- Conformément à la procédure prévue à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, le contenu du dossier de PLU a fait l'objet de diverses modifications pour prendre en compte les observations des personnes publiques associées, les observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur, qui justifient une évolution du projet précédemment arrêté, sans que soit remise en cause son économie générale.

### **D É L I B È R E :**

#### **Unanimité**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :** **PRECISE** que les modalités de publication de la présente délibération sont, conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du code de l'urbanisme :

- un affichage de la délibération en mairie pendant un mois, étant précisé que mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département,
- le versement de la délibération et du PLU approuvé sur le portail national de l'urbanisme,

**ARTICLE 3 :** **PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de PLU approuvé sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

**ARTICLE 4 :** **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces relatives à ces opérations.

**ARTICLE 5 :** **DIT** que le dossier de PLU approuvé sera tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du service Urbanisme,

**ARTICLE 6 :** **PRECISE** que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission au Préfet (au titre du contrôle de légalité) et de l'accomplissement des mesures de publicité susmentionnées.

PUBLIÉ PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 6 MAI 2026

**LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

**Céline AUGUSTIN**

**LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE**

**Marie BASCLE**

