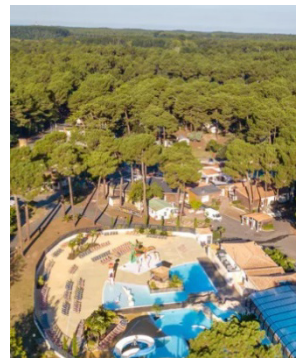




LES MATHES | LA PALMYRE  
DESTINATION NATURE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

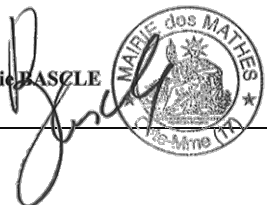


### Dossier Approuvé

- > Pièce n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

Marie BASCLE





## SOMMAIRE

---

PREAMBULE.....	1
1. ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LITTORAUX, ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	2
2. ORIENTATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES FACTEURS DE NUISANCES ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE .....	7
3. ORIENTATIONS POUR LA PRESERVATION ET LA DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER.....	9
4. ORIENTATIONS POUR L'EVOLUTION DES SECTEURS URBANISES, LA MODERATION DES CONSOMMATIONS D'ESPACES ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	11
5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL .....	13
6. ORIENTATIONS POUR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES, POUR LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS.....	15
7. ORIENTATIONS POUR LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS, L'ORGANISATION DES MOBILITES, LES RESEAUX D'ENERGIE .....	17

## PREAMBULE

---

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales du projet communal en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD définit également les orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Le présent document constitue le support pour le débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, prévu à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.**

Ces orientations prennent en compte **les objectifs et dispositions issues de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021**, ainsi que les travaux en cours sur **la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA).**

**Ces orientations pourront être précisées et complétées ultérieurement, et si nécessaire faire l'objet d'un nouveau débat avant l'arrêt du projet**, afin de prendre en compte les avancements d'études du PLU et/ou les évolutions de contexte impactant le contenu du projet communal.

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

---

## ❑ METTRE EN PLACE UN CADRE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL AJUSTE AUX CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL ET COHERENT AVEC LE SCOT REVISE DE LA CARA

L'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme des Mathes – la Palmyre s'accompagne d'une remise à plat de l'application de la Loi Littoral sur l'ensemble du territoire communal.

Ce travail s'appuie sur une reconnaissance actualisée des différents espaces constitutifs de la commune, sur la prise en compte de la jurisprudence nationale et locale, et sur les orientations du SCOT de la CARA qui a opéré la même démarche dans le cadre de sa révision.

Il s'agit *in fine* de viser une pleine conformité des dispositions du PLU avec cette Loi, d'assurer la bonne prise en compte de ses principes protecteurs, et de sécuriser les futures délivrances d'autorisations d'urbanisme.

Seront ainsi mise en œuvre dans le PLU :

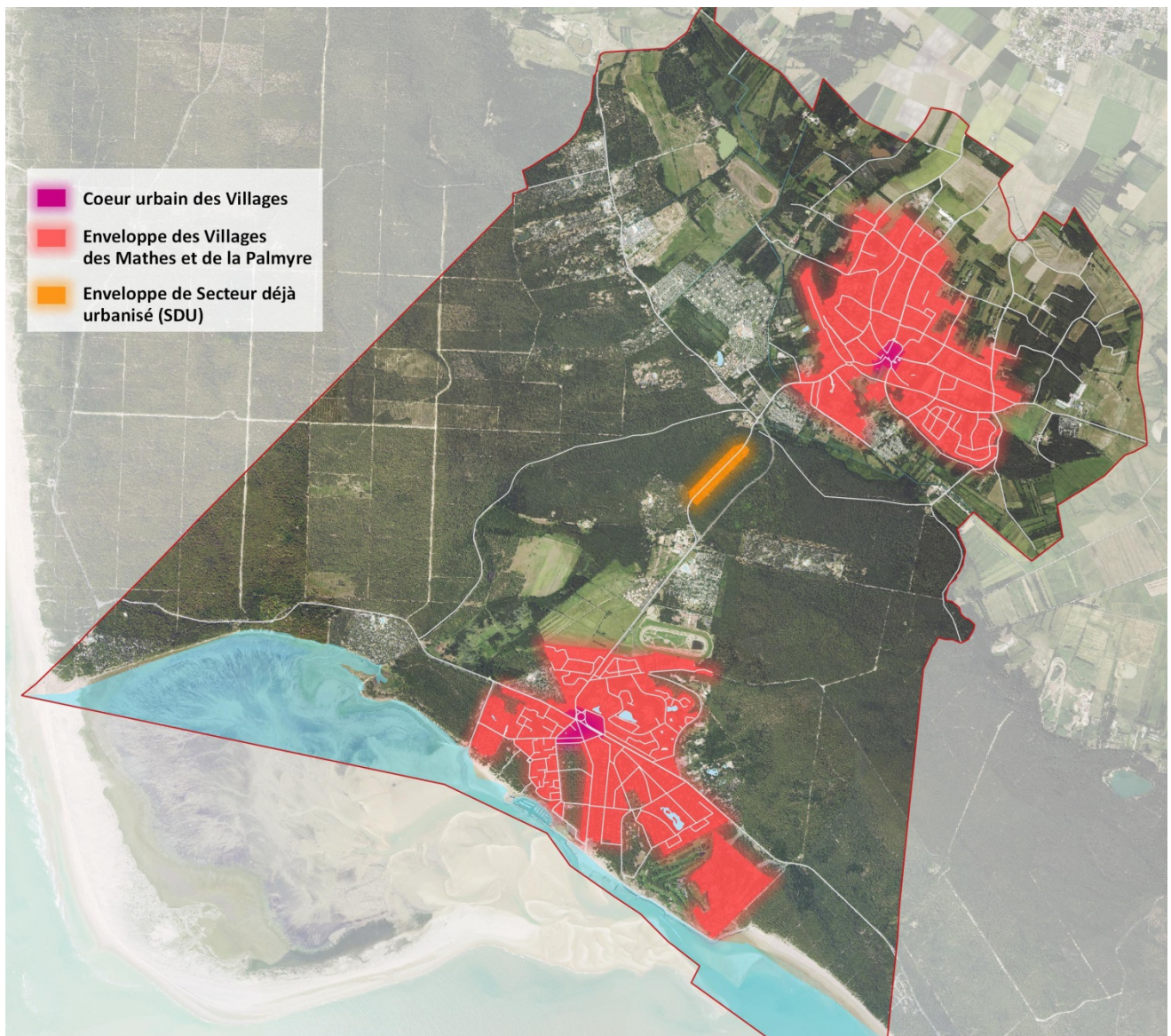
- La protection des espaces reconnus comme Remarquables, définis à partir des périmètres des sites Natura 2000, de l'arrêté de biotope des marais de Bréjat, des zones humides inventoriées notamment dans les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE Seudre et Estuaire).
- La protection des espaces dunaires, boisés et de manière générale à caractère naturel compris dans la bande des 100 mètres du littoral, en tenant compte des projections de recul du trait de côte.
- La protection des boisements à considérer comme significatifs du littoral, correspondant :
  - aux espaces forestiers intégrés dans les espaces remarquables, comprenant notamment les forêts publiques et des boisements marquant dans les paysages ruraux et de bord d'Estuaire,
  - aux espaces boisés importants placés en continuité des précédents, notamment sur le secteur de La Vallade coté nord-est du bourg des Mathes,
  - à des îlots et continuités boisés de "proximité urbaine" aux Mathes et à la Palmyre, qui se distinguent par la densité d'arbres, la qualité du boisement et/ou leur caractère marquant voire historique (constitution de la station de la Palmyre) dans les paysages urbanisés.

*Ces boisements à caractère significatif ont fait l'objet d'une pré-délimitation suite à l'avancement des études sur le volet environnemental du PLU. Cette pré-identification (cf. carte ci-après) a été entérinée par délibérations du conseil municipal du 9 mai et du 22 août 2023.*

*Elle sera précisée dans le cadre des études menant à la définition des dispositions du PLU.*

- La conservation des secteurs de coupures d'urbanisation, vis-à-vis des communes limitrophes et entre les espaces urbanisés des Mathes et de la Palmyre
- La définition des espaces proches de l'Estuaire, en prenant en compte les vues sur le rivage et de la qualité des paysages tant forestiers qu'urbains.
- L'encadrement de l'urbanisation fondé sur la reconnaissance des entités urbanisées suivantes, conformément au cadrage fixé par le SCOT :
  - le "village" du bourg des Mathes,
  - le "village" de la station de La Palmyre,
  - le "secteur déjà urbanisé" de la Résinerie.

### Les espaces urbains sur la commune au titre de la Loi Littoral

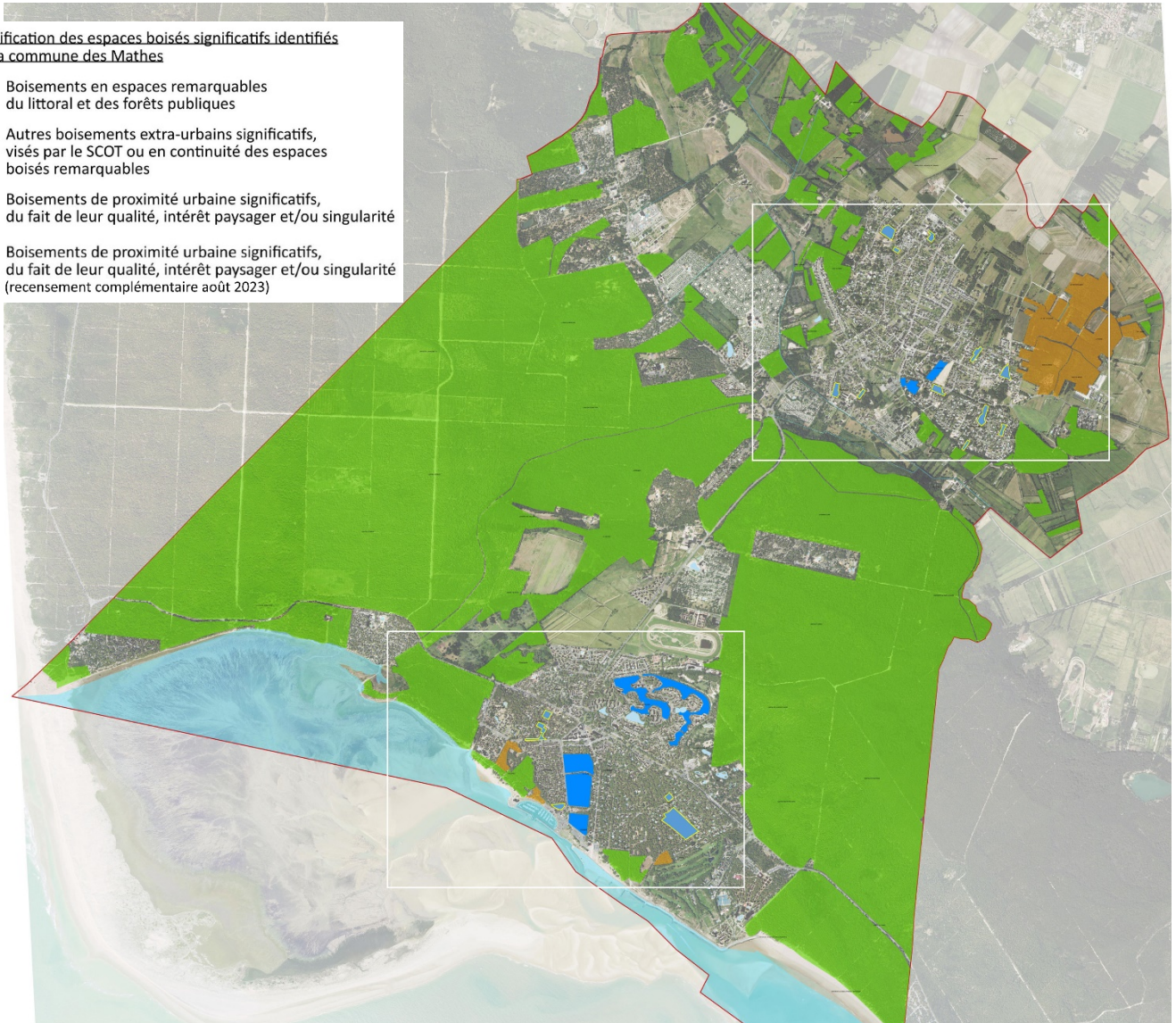


*Les limites d'espaces urbains sur cette carte sont indicatives. Elles seront précisées dans le cadre de l'avancement des études et des traductions réglementaires du PLU.*

## Les espaces boisés significatifs au titre de la Loi Littoral

### 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)



*La carte présente une pré-localisation des Espaces Boisés les plus significatifs sur la Commune. Les périmètres définitifs de ces boisements et des espaces boisés classés (EBC) correspondant sont délimités à la parcelle sur le Document graphique du 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.*

## ❑ PROTEGER LES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS, BOISES ET AGRICOLES SENSIBLES

Le territoire des Mathes est riche en espaces naturels et grands paysages de fort intérêt.

Ces espaces font déjà l'objet pour la plupart d'une reconnaissance officielle (en sites Natura 2000 et au travers du Parc naturel Marin notamment) des valeurs environnementales de l'Estuaire et plus largement de la Presqu'île d'Arvert. Ces dispositifs protecteurs ainsi que les inventaires naturels (ZNIEFF, SAGE, ...) sont à respecter dans les choix du PLU.

Ces espaces recouvrent également les milieux et paysages visés par les principes de la Loi Littoral et à appliquer sur la commune : espaces remarquables, bande littorale, boisements significatifs, coupures d'urbanisation.

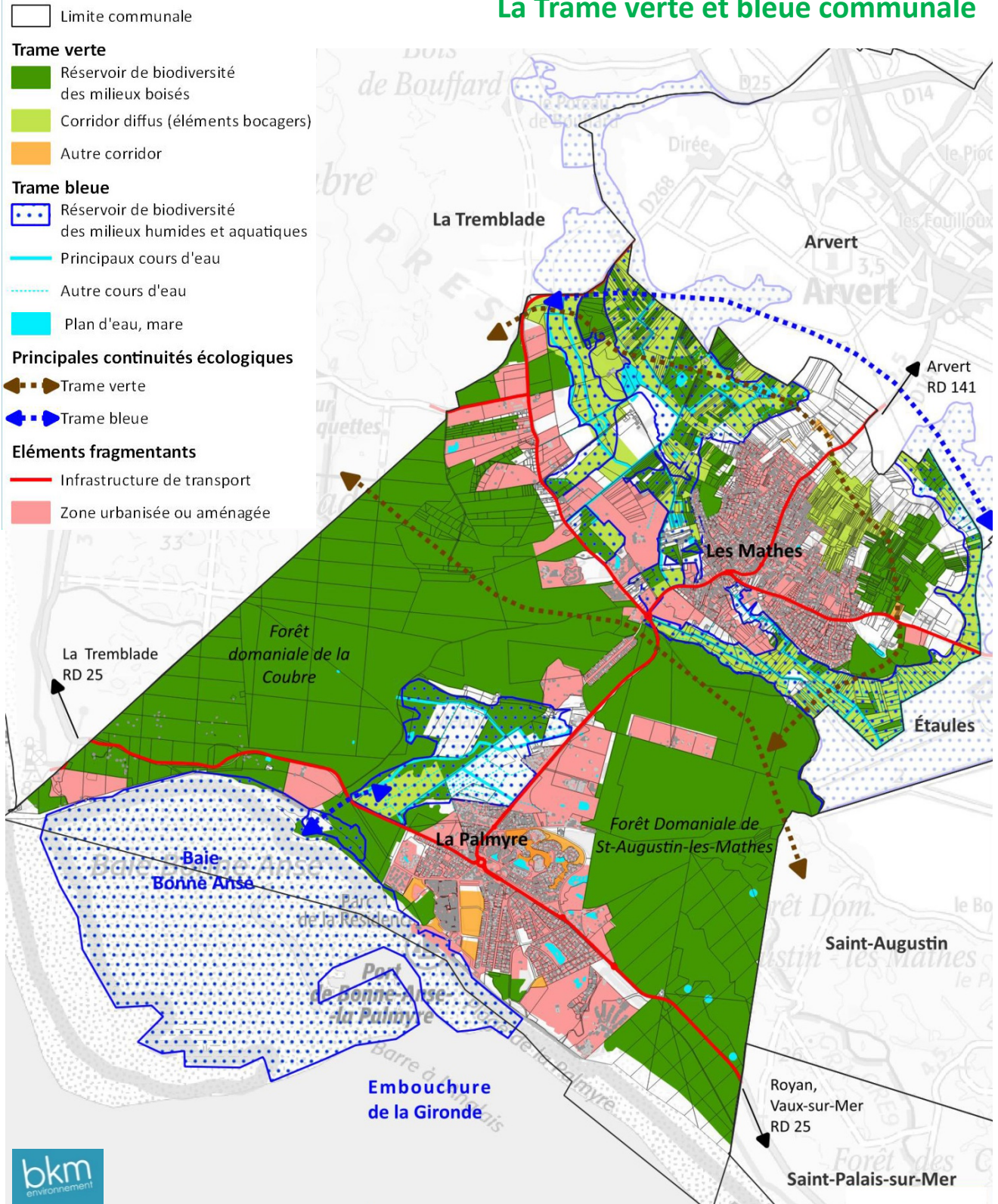
Au-delà de ces espaces "cœurs de biodiversité", il importe également de préserver les continuités écologiques et paysagères, qui s'opèrent le long de la frange littorale, entre secteurs forestiers et agricoles, et à proximité voire au sein même des secteurs urbanisés.

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

La Trame Verte et Bleue définie pour la commune fixe le cadre général des objectifs qui sont à traduire dans le PLU, ou le cas échéant dans le cadre de programmes spécifiques :

- Protéger par des mesures d'inconstructibilité les milieux aquatiques et humides estuariens, les espaces forestiers, les zones humides de marais, et autres milieux naturels sensibles intégrés aux périmètres de sites Natura 2000, qui forment la plus grande partie des réservoirs de biodiversité présents sur la commune.
- Préserver les continuités de paysages bocagers, de prairies et humides, ainsi que les continuités d'espaces agricoles (prairies / cultures) présentes dans le nord de la commune, qui forment des couronnes autour des secteurs résidentiels et touristiques du bourg des Mathes et de la Route de la Fouasse
- Préserver les franges arborées et les principaux îlots boisés au sein de l'urbanisation existante des Mathes et de la Palmyre, qui peuvent répondre à nombre de fonctions environnementales et sociales (biodiversité, îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, espaces de convivialité ...).
- Promouvoir avec les acteurs publics, économiques et privés concernés, des pratiques de loisirs, agricoles, de gestion de l'eau 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.

## La Trame verte et bleue communale



Les limites des espaces de trame verte et bleue et des espaces urbanisés ou aménagés seront précisées dans le cadre de l'avancement des études et des traductions réglementaires du PLU.

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

---

Le territoire des Mathes est notamment concerné par trois risques majeurs, qui se concentrent principalement dans la partie sud et centrale de la commune : les incendies de forêt, l'inondation par submersion marine et le phénomène d'érosion du trait de côte.






A ce jour, ces risques sont cadrés et réglementés par le Plan de Prévention du Risque naturels de la Presqu'île d'Arvert.

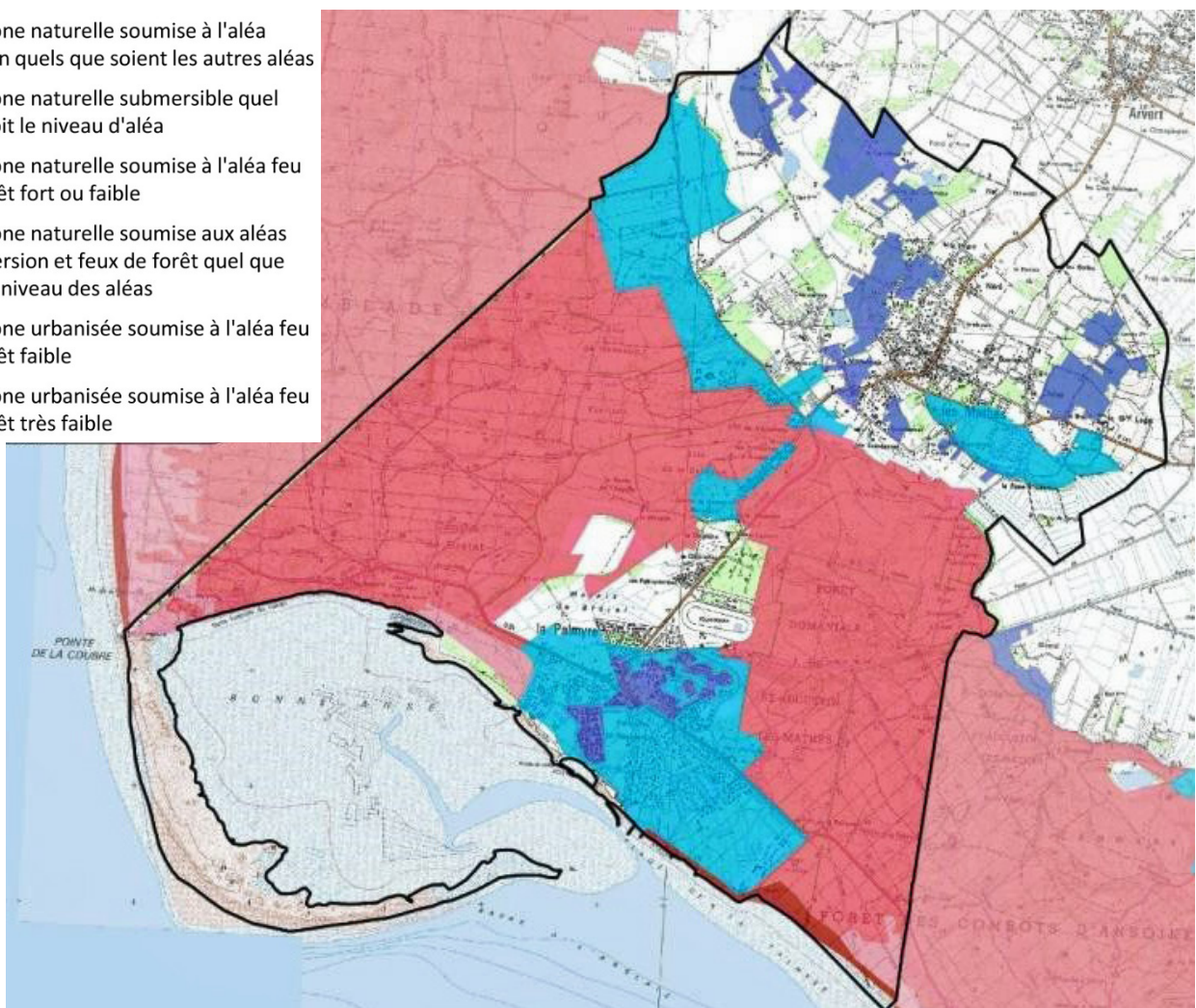
Toutefois, ce PPRN est ancien (approuvé en 2003) et les effets accrus du changement climatique ces dernières années sont également à évaluer localement et à prendre en compte.

- De manière générale, il importe de 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.
- Concernant les risques d'incendies de forêt, les enjeux sont importants en raison de la fréquentation touristique, des aménagements en milieux boisés et/ou à leurs abords (campings, zones de loisirs...), d'ensembles résidentiels "sous boisement" à la Palmyre.  
En conséquence, il s'agit :
  - d'assurer la défendabilité de ces secteurs et du massif contre les incendies, en poursuivant la mise aux normes ou la mise en place des équipements de lutte contre les incendies,
  - d'éviter la création ou aggravation d'enjeux isolés en forêt,
  - de veiller à la mise en œuvre des mesures légales de débroussaillage.
- Concernant l'érosion littorale, les implications sur la "portion" qui concerne La Palmyre sont complexes, en raison des interactions entre les flux estuariens, océaniques et de Bonne Anse. Ils associent ainsi à la fois des reculs (côté Est) et des avancées (côté Ouest) du trait de côte.  
La Commune a fait le choix de son inscription sur la liste du décret du 29 avril 2022, ce qui lui permet de se placer dans une perspective de stratégie adaptée de gestion des évolutions côtières.  
Les études nécessaires à la définition précise de cette stratégie sont en cours à l'échelle de la CARA, elles définiront la politique d'aménagement et les actions d'urbanisme à mettre en œuvre pour le long terme (horizon 30 ans), voire le très long terme (horizon 50 ou 100 ans).
- Concernant les risques d'inondation par submersion, les choix du PLU s'appuieront sur les dispositions du PPR applicable, en tenant compte des documents plus récents (Programme d'Actions de Prévention des Inondations, Stratégie locale de gestion du risque inondation) qui préciseront l'aléa et les actions à engager, et possiblement de la révision du PPR sur l'Estuaire de la Gironde qui a été engagée.

- Par ailleurs, le PLU doit intégrer les dispositions règlementaires adaptées à la prévention des autres facteurs de risques connus et à la limitation de leurs incidences sur les bâtiments :
  - prescriptions sur les terrains soumis aux aléas de remontée de nappes et de mouvements de terrains liés aux sols argileux,
  - application du Schéma directeur des eaux pluviales adopté en 2023 par la CARA.
- Enfin, les nuisances sonores constituent également un enjeu important à prendre en compte sur un territoire qui connaît des pics de fréquentations saisonnières très importants :
  - en limitant les proximités entre activités et habitat, y compris pour les activités commerciales et touristiques qui peuvent générer des problèmes de voisinage,
  - en poursuivant les aménagements cyclables, piétons et de voirie, qui permettent de réduire l'incidence de la circulation automobile.

### Rappel du zonage réglementaire du PPRN 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



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


---


Les richesses paysagères et patrimoniales sur le territoire communal sont inhérentes au socle géographique et naturel remarquable que constitue la Presqu'île d'Arvert, mais également à l'histoire et aux formes spécifiques de développement des sites des Mathes et de La Palmyre.

La Commune a pour volonté de préserver ce socle et les aspects identitaires de son histoire :


- Respecter les partitions et les spécificités paysagères du territoire :
  - . la façade littorale aménagée au centre de la station ou plus "sauvage" de part et d'autre,
  - . la vaste forêt dunaire,
  - . les secteurs plus ouverts de marais doux et humides,
  - . l'association d'espaces agricoles, bocagers et boisés qui caractérisent la partie centrale de la presqu'île,
  - . la bipolarité urbaine et bien distincte des Mathes et de La Palmyre,
  - . les paysages spécifiques liés à l'activité touristique notamment autour de la route de la Fouasse.
- Maintenir de ce fait les coupures d'urbanisation qui jouent un rôle essentiel dans la lecture des différents secteurs urbanisés, de leurs limites vis-à-vis des espaces naturels et agricoles environnants, et pour la conservation d'ouvertures visuelles.  
Cet objectif doit conduire à préserver :
  - les franges boisées ou arborées existantes (notamment au sud, ouest et est des Mathes ; côté ouest et est de La Palmyre ; en couronnes des sites d'hébergements touristiques et d'activités de loisirs sur toute la commune),
  - les continuités et îlots boisés marquants dans les tissus urbains, notamment ceux issus du plan d'aménagement initial de la Palmyre et qui constituent des espaces d'intérêt collectif.
- Préserver et conforter les paysages bâtis et les modes d'implantation traditionnels :
  - dans le cœur de bourg des Mathes,
  - l'habitat "sous-boisement" qui caractérise les quartiers balnéaires de La Palmyre
  - les alignements bâtis marquants dans certains quartiers d'habitat.
- Valoriser, préserver, réhabiliter les éléments identitaires pour favoriser la qualité paysagère, architecturale, urbaine, environnementale et le lien social.  
Cela suppose d'adopter des mesures protectrices pour le patrimoine remarquable : villas balnéaires notamment celles à l'architecture singulière, les anciennes fermes historiques, les logis ... et de prendre en compte la protection de site classé ("*Platanes du Roi de Rome*").


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

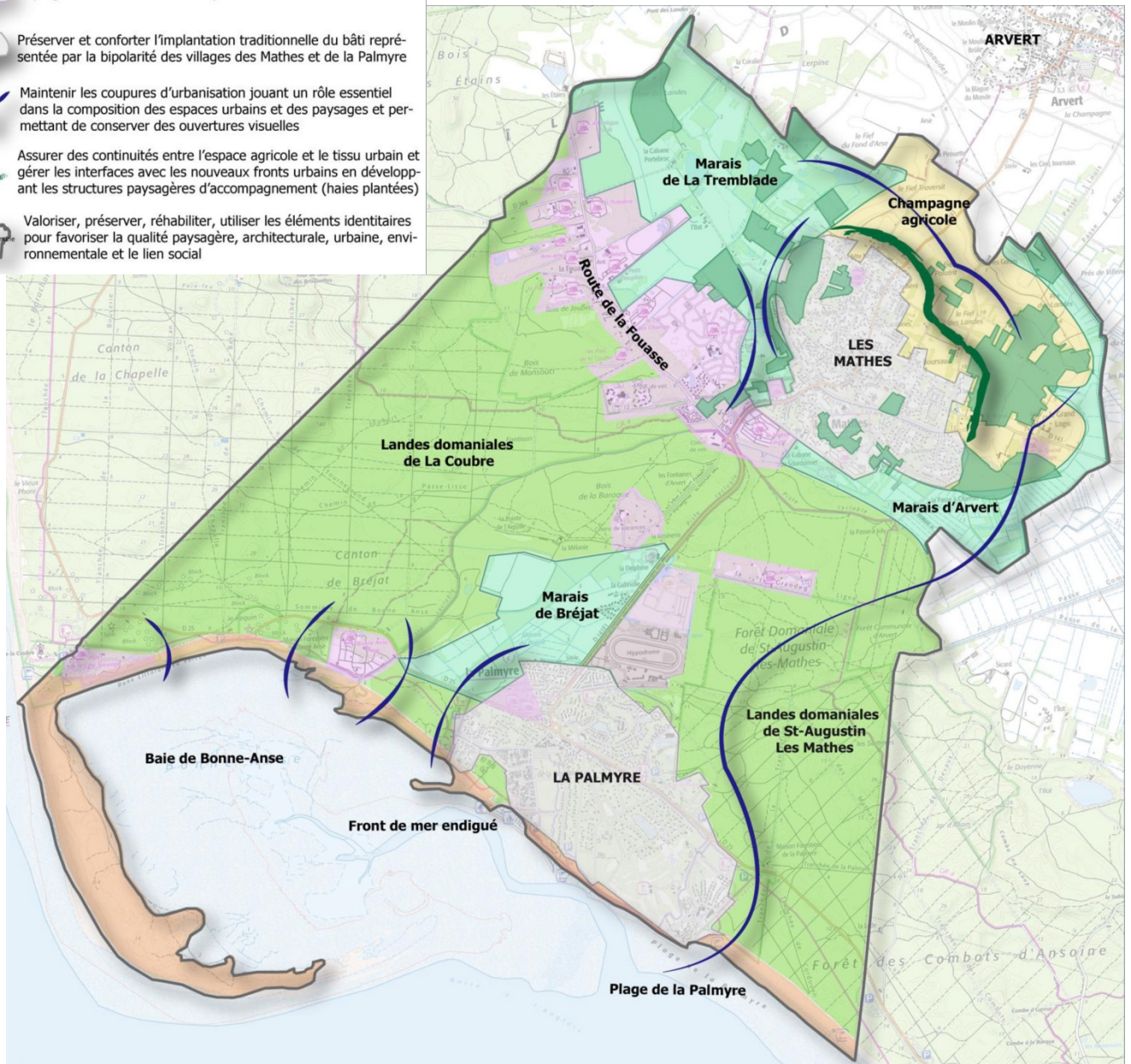
 Préserver et conforter l'implantation traditionnelle du bâti représentée par la bipolarité des villages des Mathes et de la Palmyre

 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

## Les structures et éléments paysagers à préserver



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

---

Le développement urbain sur le territoire communal, à vocation d'habitat, d'activités touristiques ou diverses, a été particulièrement important sur les décennies précédentes, y compris ces dernières années.

Il s'agit aujourd'hui de marquer une rupture avec ce développement passé extensif, et de privilégier des objectifs de projet en phase avec les enjeux environnementaux et climatiques, et qui s'inscrivent dans l'horizon de moyen terme du "zéro artificialisation nette".

Cette logique s'impose également compte tenu des caractéristiques littorales, naturelles et paysagères du territoire communal, également fortement impacté par des zones de risques.

Il s'agit enfin d'une exigence de cohérence avec les objectifs fixés dans le SCOT révisé de la CARA.

Le projet communal décline ainsi les orientations suivantes :

- Sur Les Mathes : rechercher 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 dans les orientations précédentes.
- Sur La Palmyre : permettre des évolutions et densifications mesurées dans le cadre des limites urbaines actuelles, en conservant les vocations de ses différents secteurs (cœur de station commercial/mixte, quartiers uniquement ou à forte dominante résidentielle, sites d'accueil de touristes, sites d'équipements) et en préservant les aménités propres à la station (espaces collectifs, paysages arborés, patrimoine bâti).



- Sur le front littoral : mettre en œuvre les objectifs issus de la démarche d'Aménagement Durable de la Station (ADS), qui visent notamment à valoriser le paysage littoral par la renaturation des espaces, à animer cet espace stratégique, à réorganiser les 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 au principe d'urbanisation limitée de la Loi Littoral.

**Les objectifs de modération de la consommation de l'espace sont fixés comme suit :**

- Les consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) relevées sur la période allant de mi-2014 à fin 2024 (soit 10,5 ans) ont représentées au total environ 18,5 ha :
  - presque exclusivement à destination d'habitat,
  - principalement en développement du bourg des Mathes,
  - au détriment notamment d'espaces boisés et de prairies.
- Pour les années à venir, il s'agit d'infléchir notablement l'impact de l'urbanisation et des choix d'aménagements en termes de consommations d'espaces et d'artificialisation des sols.  
L'objectif est d'atteindre une consommation d'ENAF réduite d'au moins 60% sur une décennie, par rapport au bilan de la période précédente.

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

---

La commune des Mathes compte près de 2.200 habitants en 2020 (*dernier recensement INSEE en date*).

La population résidente a doublé depuis le milieu des années 1980, avec une progression d'un peu plus de 400 habitants et de 2% par an sur la dernière décennie 2010 - 2020. Cette croissance s'est accompagnée d'un net vieillissement de la population : ainsi la moitié des Mathérons sont aujourd'hui âgés de 60 ans ou plus.

Parallèlement, il a été produit en moyenne 50 à 60 logements par an sur cette décennie, dont une majorité (60% estimé) de résidences secondaires.

Les projections réalisées à l'échelle départementale et du royannais montrent que l'espace littoral et rétro-littoral du secteur va demeurer attractif sur les prochaines décennies, avec toutefois un tassement de l'afflux migratoire amorcé ces dernières années.

Le projet communal prend en compte cette tendance, en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, et compte tenu des contraintes naturelles et de risques présentes sur le territoire.

En effet, le potentiel de développement au sein des espaces déjà urbanisés apparaît limité : la vacance dans le parc de logements est quasi-absente et le territoire recèle très peu d'opportunités de renouvellement urbains ou de transformations de locaux existants.

En revanche, le parc de résidences secondaires est massif, avec environ 4000 logements (sur 5100 au total) dont près de 70% sont localisés sur le secteur de la Palmyre. Les mutations potentielles au sein de ce parc, sur lesquelles la commune n'a à l'heure actuelle quasiment pas de prise, seront donc déterminantes en termes de croissances démographique et résidentielle sur les années à venir.



Le projet communal retient ainsi les orientations suivantes :

- Une perspective d'environ 2.400 à 2.550 habitants à l'horizon 2035, ce qui correspond à une croissance plancher de l'ordre de +0,6% par an, pouvant évoluer jusqu'à +1% par an en fonction de l'importance des mutations de résidences secondaires en résidences principales.  
*[cette croissance correspondant à une hypothèse, non à une prévision figée compte tenu de la variabilité des facteurs sociodémographiques et économiques qui la déterminent]*
- Une production envisagée d'une 15<sup>aine</sup> de résidences principales par an, pour répondre à cette perspective, pour 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 :
  - favoriser le renforcement résidentiel sur bourg des Mathes,
  - admettre le développement et la densification résidentiels dans le respect des paysages urbains existants (composition et organisation des quartiers), et en prenant en compte les contraintes d'accès (cas de divisions de terrains ou d'urbanisation en arrière-plan des voies),
  - créer des offres à destination des séniors et des jeunes ménages en début de parcours résidentiel.
- Le maintien d'une veille sur les évolutions d'usage des résidences secondaires, à la Palmyre notamment ainsi que dans le bourg, pour anticiper leurs incidences sur les besoins en services et en déplacements.

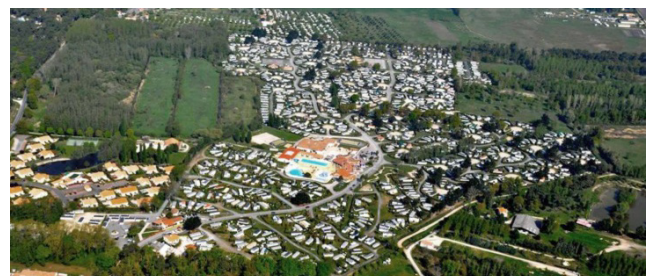
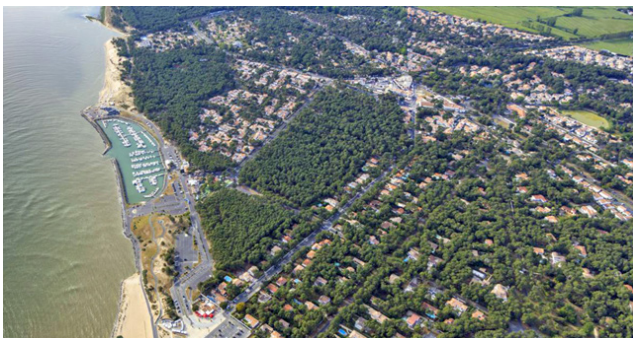
## 6. ORIENTATIONS POUR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES, POUR LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Les orientations suivantes visent le maintien et le renforcement de l'attractivité du territoire au travers du développement de son tissu économique, au sein duquel l'activité et les équipements touristiques tiennent une place prépondérante.

- Permettre l'évolution qualitative des campings et sites d'activités de loisirs, pour qu'ils puissent répondre aux évolutions de la demande touristique.
- Contenir dans leurs périmètres existants les aménagements de sites d'hébergements et de loisirs qui sont placés en contexte naturel et forestier, notamment route de la Fouasse.

Prendre en compte dans les dispositions du PLU les sensibilités environnementales particulières qui affectent certains de ces sites, notamment liées aux zones humides et à la proximité immédiate du littoral.

- Prévoir des dispositions ajustées pour le zoo de la Palmyre, pôle touristique majeur, en prenant en compte les besoins futurs d'adaptation, de modernisation ou de renforcement des installations d'accueil d'animaux et de visiteurs.
- Encourager et soutenir les démarches environnementales des acteurs économiques concernés, notamment celles en faveur des économies d'énergie, de la gestion de l'eau, des mobilités douces, de la réduction des déchets, des continuités écologiques.
- Aménager un nouvel espace fédérateur et attractif aux lisières de la Pinède à la Palmyre, positionné à l'articulation du cœur de la station et du front de mer, qui comprendra la création d'un observatoire valorisant les paysages de la baie et de la forêt (action prévue dans la démarche d'Aménagement Durable de la Station (ADS)).



- Soutenir, valoriser et développer les pôles de services et de commerces :
  - dans le bourg des Mathes, par la préservation des sites commerciaux et des compléments d'offre qui contribuent à affirmer le bourg comme pôle rural de proximité,
  - à la Palmyre, en confortant l'animation et en modernisant l'offre commerciale dans le cœur de la station, ce qui contribuera à soutenir les activités sur les ailes de saison,
  - en évitant les dispersions commerciales au sein des espaces urbanisés d'habitat,
  - en permettant les petits locaux commerciaux et de restauration, venant en accompagnement des lieux d'hébergements touristiques.
- Permettre les implantations et les extensions artisanales dans les zones urbaines principales ou dans des zones dédiées, en compatibilité le cas échéant avec l'habitat proche.
- Dans le cadre des objectifs de protections d'espaces et du littoral, contribuer à la pérennité des activités agricoles, en préservant les terres qui en sont le support, et en permettant l'évolution des structures nécessaires aux exploitations (constructions, agrandissements, installations diverses).
- Maintenir et favoriser le développement de la filière équine, déjà très présente sur le territoire communal (hippodrome, activités de loisirs), notamment par la création d'une clinique vétérinaire à La Palmyre pour le bien-être animal.

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

---

En matière d'équipements et réseaux publics, le projet communal vise tout d'abord à :

- Renforcer les aménagements collectifs autour du pôle 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 nautiques compatibles avec l'environnement.
- Finaliser la couverture des espaces urbains et sites touristiques en réseau haut débit filaire, dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage de *Charente Maritime Très Haut Débit*, en visant le renforcement de la desserte en fibre optique jusqu'au logement ou au local.

En matière de déplacements, les orientations poursuivies s'articulent avec les programmations de la CARA, autorité organisatrice de la mobilité sur le territoire royannais :

- Renforcer la pratique des mobilités douces par les touristes et au quotidien :
  - poursuite du maillage cyclable, en pistes dédiées ou aménagements de sécurité (carrefours, axes principaux), et préservation des itinéraires "malins" (raccourcis / venelles / connexions hors voirie),
  - développement des installations pour vélos (équipements de stationnement, panneauage ...), en lien avec les pôles générateurs (hébergements, commerces, plages, équipements publics ...),
  - poursuite des aménagements de confort pour piétons et PMR dans les espaces urbains, par des itinéraires piétonniers dédiés,
  - mise en valeur des itinéraires intercommunaux de loisirs et de randonnées qui transitent par la commune,
  - réalisation du tronçon cyclable La Fouasse – La Bouverie



- Organiser et optimiser l'offre en stationnements automobiles :
  - réduction progressive de la place dédiée à la voiture sur le front de mer urbain, pour y favoriser les pratiques du vélo ou à pied, et la désimperméabilisation des sols,
  - renforcement de la capacité de stationnement en arrière littoral pour faire face notamment aux périodes de forte fréquentation du zoo,
  - maintien du niveau d'accueil des espaces dédiés aux camping-cars et lutte contre le stationnement sauvage,
  - organisation ou réalisation de places de covoiturage aux Mathes et/ou à la Palmyre, articulées avec le réseau de bus communautaire.

Le besoin en développement des sources d'énergie renouvelable a été confirmé par les textes récents (notamment la RE 2020, la Loi "d'Accélération" de mars 2023). Dans le contexte littoral particulier des Mathes, la commune retient les orientations suivantes :

- Encadrer les installations photovoltaïques et géothermiques dans les situations de confrontations avec le patrimoine bâti, la qualité architecturale ou avec les paysages littoraux
- Etudier un possible projet d'installations photovoltaïques au sol dans le cadre de la réhabilitation d'une friche (ancienne décharge), compatible avec les paysages autour du bourg et les usages actuels du site.