



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE 6.2

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊTANT LE PROJET DE PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du : 02/12/2021

Le Maire

Daniel COIRIER

DEPARTEMENT
de la CHARENTE-MARITIME

COMMUNE de FOURAS LES BAINS

Arrondissement de Rochefort

Canton de Châtellailon-Plage

Convocation le 11 décembre 2020

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre :
de Conseillers en exercice : 27
de Présents : 25
de Votants : 27

OBJET : CM17122020-012

**arrêt-projet de révision du
PLU de Fouras**
Annule et remplace délibération
n°CM12112020-013

L'an deux mil vingt, le dix sept décembre, le Conseil Municipal de la Commune de FOURAS, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au Salon du Parc, sous la présidence de Mme Sylvie MARCILLY, Maire.

Présents : Sylvie MARCILLY, Daniel COIRIER, Annick MICHAUD, Philippe FAGOT, Florence CHARTIER-LOMAN, Stéphane BERTHET, Catherine ROGÉ, Dimitri POURSIÈNE, Dominique DUMANS, Henri MORIN, Roger ROBERT, Raymonde CHENU, Hélène CERISIER, Marcelle LYONNET, Annick GALY-RAMOUNOT, Danielle BRIDIER, Eric SIMONIN, Stéphane GAUBERT, Ulrick LOCTEAU, Sébastien LECOQ, Catherine TARDY, Didier MARZIN, Jean-François HARLET, Caroline LARROCHE, Sonia CAILLER.

Absents : Dominique GIRAULT, (pouvoir à D. DUMANS), Yann BERRET (JF HARLET).

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Philippe FAGOT ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La commune de Fouras dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 septembre 2011 et élaboré selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le PLU traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) la vision des élus pour leur territoire.

Les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ont fait évoluer le PLU en renforçant, notamment, les exigences en matière :

d'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de chiffrage de la modération de cette consommation, dans un objectif de réduction et de maîtrise de leur utilisation, notamment au regard des objectifs des Scot, lorsqu'ils sont opposables ;

- de capacités de densification des zones déjà urbanisées et de leurs possibilités de mutation ;
- de gestion de l'habitat isolé existant dans les zones Agricoles, Naturelles et forestières ;
- de liaison entre urbanisation et desserte en transports en commun existants ou programmés ;
- de mutualisation des capacités de stationnement des parcs ouverts au public ;
- de respect de performances énergétiques et environnementales dans les constructions ;
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

La volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue par la loi SRU et renforcée par les lois Grenelle et ALUR, pousse les élus à privilégier, pour le développement de leur commune, le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées et des formes urbaines plus compactes, avec des fonctions diversifiées, dans les secteurs à urbaniser.

Dans ce contexte, une urbanisation plus qualitative doit émerger et oblige à réinterroger les règlements des PLU pour privilégier, ou du moins ne pas bloquer, des projets d'aménagement plus denses et favorisant la prise en compte du développement durable dans la construction, tout en restant cohérent avec les formes urbaines et architecturales environnantes.

Par délibération du 18 décembre 2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 25 septembre 2019, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD et a pris acte de sa présentation.

La concertation avec la population locale prévue à l'article L 300 2 du Code de l'Urbanisme a été organisée pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a notamment donné lieu à :

- un affichage de panneaux explicatifs en mairie durant toute la procédure de révision,
- une information sur la procédure en cours sur le site internet de la ville,
- la mise à disposition auprès du public d'un cahier d'observations,
- l'organisation de deux réunions publiques, le 7 juillet 2019 et le 21 octobre 2020,
- des articles dans la lettre du maire et dans la revue d'activité,
- des permanences de l'adjoint à l'urbanisme tout au long de la procédure.

La délibération n°CM12112020-013 du 12 novembre 2020, concernant le bilan de la concertation et l'arrêt-projet du plan local d'urbanisme de Fouras précise que la concertation a donné lieu à des échanges avec la population et qu'une seule observation particulière est susceptible de déboucher sur une modification du projet. Elle concerne le secteur de la ferme du Magnou, pour lequel un projet d'activité autre qu'agricole est en cours d'étude par un entrepreneur local et pourrait permettre l'évolution du site vers un espace d'activités (fabrication, conditionnement) et de services liés à l'apiculture.

Depuis cette date le projet s'est précisé et après échange avec le bureau d'étude Id.deVille qui accompagne la commune dans la procédure de révision du PLU, et compte tenu du souhait de la municipalité de soutenir un projet de développement économique lié à l'installation d'emplois durables pour une activité apicole, la précédente délibération de bilan de la concertation et d'arrêt-projet est annulée et remplacée par la présente, afin d'intégrer dans les documents du projet de PLU un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la ferme du Magnou et ce avant l'envoi des documents aux personnes publiques associées.

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire. La délimitation de tels secteurs est soumise lors de leur création à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et ils ne peuvent être créés qu'à titre exceptionnel.

Le projet touchant la ferme du Magnou ne consiste pas en l'édification de nouvelles constructions, bien que des extensions limitées soient possibles, mais en un changement de destination et d'occupation du site incluant un site de fabrication / conditionnement, des bureaux et quelques places de stationnement.

Une évaluation environnementale a été réalisée pour éviter et réduire les incidences du projet sur l'environnement. Elle a été intégrée au rapport de présentation et elle a permis de préciser le cadre réglementaire associé au STECAL.

En dehors de ce point, la concertation n'a pas donné lieu à d'autres observations particulières de la part des habitants, des associations ou d'autres personnes intéressées susceptibles de déboucher sur des modifications à apporter au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

On peut également, dans le cadre du bilan de la concertation, évoquer le projet de requalification de la pointe de la Fumée. En effet la population a été informée du projet par plusieurs articles dans la lettre du maire, la presse et la revue d'activité ainsi que par des visites organisées sur le site avec la maîtrise d'oeuvre.

Après une procédure longue et complexe pour des raisons diverses et après une dernière réunion avec les personnes publiques associées courant septembre 2020, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fouras est finalisé. Ce projet comprend le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes (Cf documents joints).

Ce projet de PLU a été établi sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec le cadre réglementaire qui s'impose à notre territoire.

Il répond aux objectifs fixés lors de l'ouverture de la procédure de révision.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-1 à L5211-6-3 et L5214-16,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et L103-2 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2011,
Vu la délibération du 18 décembre 2012 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de la concertation,
Vu la délibération du 28 avril 2015 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du premier débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
Vu la délibération du 24 janvier 2018 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du deuxième débat sur le PADD,
Vu la délibération du 25 septembre 2019 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du troisième débat sur le PADD,
Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fouras,

Le conseil municipal, ayant délibéré :

APPROUVE le bilan de la concertation,

ARRETE la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fouras tel qu'il a transmis avec les convocations aux conseil municipal en date du 6 novembre 2020, complété par un rapport de présentation intégrant le STECAL du Magnou, joint à la convocation datée du 11 décembre 2020 pour le conseil municipal en date du 17 décembre 2020,

PRECISE que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

A Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime,

Aux services de l'État,

Aux Personnes Publiques Associées autres que l'État,

Aux personnes publiques consultées qui en font la demande,

Aux Maires des communes limitrophes qui en font la demande,

Aux présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés qui en font la demande.

Il est précisé que conformément à l'article R 123-18 al.2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération du conseil municipal fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois,

**Annule et remplace la délibération n°CM12112020-013 du 12 novembre 2020
transmise au contrôle de légalité le 19 novembre 2020**

VOTE : UNANIMITÉ

FAIT ET DELIBERE A FOURAS, les jour, mois et an susdits,

Ont signé le registre : MM, les membres présents,

Le Maire,
Sylvie MARCILLY



AR PREFECTURE

017-211701685-20201217-CM17122020012-DE
Regu le 21/12/2020