

Commune de Fouras



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE 7.2

DÉCISIONS DE LA COLLECTIVITÉ SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES SUR LE PROJET DE PLU

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Le dossier de modification du PLU, arrêté le 17 décembre 2020, a été transmis a été transmis par courrier avec accusé de réception ou par courrier électronique aux personnes publiques associées suivantes :

- Préfecture de la Charente-Maritime
- DREAL de Nouvelle-Aquitaine
- Mission Régionale de l’Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine
- Communauté d’Agglomération Rochefort Océan
- Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine
- Conseil départemental de Charente-Maritime
- Chambre d’agriculture de Charente-Maritime
- Chambre de Commerce et d’Industrie de Rochefort et Saintonge
- Comité Régional de la Conchyliculture de Charente-Maritime
- Direction mer et littoral de Charente-Maritime
- ...

Liste des personnes publiques associées qui ont transmis un avis :

1/ Avis du Préfet de Charente-Maritime	(reçu le 17/03/2021)
2/ Avis de la Communauté d’Agglomération Rochefort Océan	(reçu le 04/03/2021)
3/ Avis de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine	(reçu le 07/04/2021)
3/ Avis du Conseil Départemental de Charente-Maritime	(reçu le 05/03/2021)
4/ Avis de la Chambre d’agriculture de Charente-Maritime	(reçu le 08/02/2021)
5/ Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers	(reçu le 25/03/2021)
6/ Avis de la Chambre de Commerce et d’Industrie de Rochefort et Saintonge	(reçu le 15/03/2021)
7/ Avis du Comité Régional de la Conchyliculture de Charente-Maritime	(reçu le 22/01/2021)
8/ Avis de la Direction mer et littoral de Charente-Maritime	(reçu le 22/01/2021)

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
DDTM– Préfet de la Charente Maritime – avis reçu le 17 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Avis général	Avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des observations émises	<i>La commune prend acte de l'avis favorable et prendra en compte les observations du Préfet de la manière suivante :</i>
Perspectives démographiques et production de logements	Il est à noter une reprise des résidences secondaires en résidences principales (54 % de résidences secondaires en 2007 à 50 % en 2017 et 44 % de résidences principales en 2007 contre 47 % en 2017). Cette donnée n'a pas été prise en compte alors qu'il aurait été intéressant d'estimer le nombre de logements ainsi récupéré en résidence principale, pour diminuer d'autant la construction de nouveaux logements.	<i>Le rapport de présentation comporte bien ces données. Les variations de la part des résidences secondaires ont été prises en compte à travers le calcul du point mort (2.1.8. du rapport de présentation). De plus, la commune a été vertueuse dans sa manière de considérer le potentiel en intensification et donc de réduire les besoins en extension. Ainsi :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la totalité du potentiel en intensification a été prise en compte (aucun coefficient de rétention foncière n'a été considéré) ;</i> - <i>des OAP ont été définies, avec une densité minimale imposée, sur l'ensemble des emprises libres significatives de la zone Urbaine.</i> <i>Le rapport de présentation ne sera donc pas modifié.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
DDTM– Préfet de la Charente Maritime – avis reçu le 17 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	<p>Le rapport de présentation fait état d'une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 15,6 ha pour la période 2009-2019 soit 14,2 ha pour l'habitat, 0,3 ha pour les activités économiques et 1,1 ha pour des équipements. Cependant, cette évaluation ne semble pas comptabiliser une opération de lotissement récente sur le village de Soumard (environ 4 000 m²).</p>	<p><i>Le calcul de la consommation sera mis à jour pour prendre en compte cette opération.</i></p>
	<p>Il a été repéré 10,8 ha de surfaces densifiables qui peuvent accueillir 270 logements. Toutefois, un tableau reprenant le nombre de logements indique 305 logements en densification (page 332 du rapport de présentation). Il sera nécessaire de mettre en cohérence les chiffres.</p>	<p><i>Le potentiel de 270 logements correspond à un potentiel théorique issu de l'application d'une densité de 25 log. / ha sur les dents creuses de la ville. Le chiffre de 305 logements correspond à ce même potentiel, duquel on a déduit les grandes dents creuses (plus de 3000 m²) pour leur appliquer une densité plus forte que 25 log. /ha. La note 77 p 331 renseigne déjà à ce sujet dans le rapport de présentation. Le document ne sera donc pas modifié.</i></p>
	<p>Aussi, en comptabilisant les extensions (habitat, équipements, camping), c'est 15 ha de NAF qui sont consommés, soit une surface équivalente à celle des dix dernières années.</p> <p>Il est indispensable que l'objectif chiffré de modération de la consommation des espaces soit démontré.</p> <p>A défaut, le besoin en consommation foncière généré par le projet de PLU devra être réduit par exemple concernant le camping qui conduit à lui seul à 5 ha de consommation foncière.</p> <p>afin de respecter la modération de la consommation de l'espace, Il est attendu une réduction de la zone dédiée au camping. Une estimation des besoins en espace de camping doit être mieux argumentée (nombre et types d'emplacements nécessaires au vu du contexte, des attentes de la collectivité).</p>	<p><i>Pour répondre à la demande de la DDTM, la justification du projet sera renforcée dans le rapport de présentation (perte d'une centaine de place au camping de la Fumée et suppression des 80 places sur le camping de l'Espérance, l'objectif est de remplacer ces deux campings avec un nouveau site d'une capacité de 150 à 200 emplacements)</i></p> <p><i>Le périmètre du projet de camping sera revu et réduit pour répondre à la demande de l'Etat.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
DDTM– Préfet de la Charente Maritime – avis reçu le 17 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Dimension environnementale du projet	Le rapport de présentation indique que le « diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008, en précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides ». Le critère habitat évoqué n'est pas clair. En effet, les inventaires des zones humides doivent être réalisés par l'analyse de la flore ou des critères pédologiques. Il est donc nécessaire de préciser les méthodes employées	<i>Le rapport de présentation sera complété pour clarifier la méthode mise en œuvre.</i>
	Pour les zones ouvertes à l'urbanisation, il est mentionné que les parcelles du secteur des Valines sont en zone humide selon le critère végétation. Conformément à la séquence éviter, réduire, compenser cette parcelle de 3 300 m ² ne devrait pas être urbanisée ou devrait être compensée à hauteur de 150 % comme le prévoit le SDAGE Adour-Garonne.	<i>La zone humide identifiée sur la totalité de la parcelle devra être compensée à hauteur de 150%.</i>
	Le STECAL de la ferme du Magnou est concerné par une zone humide. Afin de ne pas détériorer cette zone humide et la préserver, il serait nécessaire de ramener le zonage du STECAL au plus près du bâti existant à l'est et au sud	<i>La surface du STECAL sera réduite à l'Est pour davantage prendre en compte la zone humide. Des dispositions seront ajoutées au règlement pour à la fois mieux prendre en considération les zones humides en phase opérationnelle (mise en place de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser ») et bien concevoir les espaces de stationnement par rapport à leurs enjeux (en cas de superposition de ces derniers avec une part très résiduelle de la zone humide).</i>
	Par ailleurs, il est indiqué dans le rapport de présentation que l'inventaire et la protection des zones humides dans les zones AU est un indicateur de résultat du PLU. Il conviendra donc d'appliquer cet objectif aux projets concernés	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
DDTM– Préfet de la Charente Maritime – avis reçu le 17 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Respect des dispositions de la loi littoral	<p>S'agissant du secteur UCn situé dans la bande inconstructible des 100 mètres de la loi littoral, le règlement (p. 43) devra être modifié pour ne pas admettre les constructions nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, dans cette catégorie, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent être admises, sous condition</p>	<p><i>Le règlement sera modifié en conséquence.</i></p>
	<p>Des zonages Ne sont concernés par la bande des 100 mètres en zone non urbanisée. Aussi, il sera nécessaire de requalifier ce zonage en zone N par exemple, les constructions n'étant pas autorisées dans la bande des 100 mètres hors espace urbanisé</p>	<p><i>Les terrains du secteur Ne concernés par la bande des 100 mètres seront déclassés en conséquence.</i></p>
	<p>Le repérage des espaces boisés classés sur le plan de zonage ne reprend pas exactement les EBC validés en commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Il est donc attendu une correction de la trame des EBC</p>	<p><i>La correction sera apportée au plan de zonage afin que les EBC correspondent à ceux validés en CDNPS.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
DDTM– Préfet de la Charente Maritime – avis reçu le 17 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Remarques sur le rapport de présentation	Concernant le label Grand Site de France, à plusieurs reprises, il est indiqué « le projet ou la démarche de labellisation » alors que le label a été obtenu le 2 juillet 2020	<i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i>
	Les pages 109, 112 et 113 devront être mises à jour concernant la servitude de protection des monuments historiques. En effet, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine promulguée le 7 juillet 2016 a prévu de nouvelles dispositions en matières de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour de monuments historiques sont devenus des périmètres délimités des abords (PDA). Au sein de ces périmètres, la notion de co-visibilité n'existe plus et tous les avis de l'Architecte des Bâtiments de France sont conformes	<i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i>
	Le diagnostic agricole figure dans une pièce annexe destinée à la CDPENAF alors qu'il devrait être intégré dans le rapport de présentation	<i>Le diagnostic agricole présent dans la notice CDPENAF est issu du rapport de présentation. Aucun ajout n'est donc à réaliser.</i>
	Il manque la description et la justification des STECAL qui sont décrits uniquement dans la pièce annexe pour la CDPENAF	<i>La présentation des STECAL dans la notice CDPENAF est issue du rapport de présentation (notamment le 6.4.2 pour les secteurs Nk et Nha, le 2.2.5 et le 6.4.3 pour le secteur Nhm, le 6.2.2 pour le nouveau cimetière et le 5.1.2 pour les autres secteurs Ne). Aucun complément ne sera donc apporté au rapport de présentation.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
DDTM– Préfet de la Charente Maritime – avis reçu le 17 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Remarques sur le règlement écrit et graphiques et les annexes	Le règlement de la zone A prévoit « le changement de destination». Or, l'article L 121-10 du code de l'urbanisme dispose que le changement de destination des constructions ou installations agricoles est interdit en discontinuité des villages et des agglomérations. Cet article devra donc être complété pour respecter le code de l'urbanisme	<i>Le règlement sera modifié en conséquence.</i>
	Le règlement de la zone Nhm autorise l'extension des bâtiments existants (article 2) puis à l'article 9 il est précisé que l'extension à destination d'habitat limitée est à 150 m ² . S'agissant du STECAL de la ferme du Magnou destiné à une activité artisanale et compte-tenu de la surface conséquente des bâtiments existants (1 880 m ²) , cette extension liée à de l'habitat pose question	<i>L'article 9.2 de la zone N sera modifié pour corriger cette mention erronée.</i>
	L'ancien logis fortifié de Treuil Bussac est identifié comme élément du patrimoine à protéger et son jardin est classé en zone N. L'architecte des Bâtiments de France propose un classement en Espace Vert Protégé pour assurer une meilleure protection.	<i>Le règlement sera modifié en conséquence pour créer un Espace Vert Protégé sur le terrain.</i>
	Enfin, la liste des servitudes d'utilité publique devra être complétée. Il manque les servitudes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - A5, servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et assainissement (arrêté préfectoral du 4 février 2020) - AC2, servitude pour le site classé Estuaire de la Charente (décret du 22 août 2013) - PM1, servitude plan de prévention des risques naturels (arrêté préfectoral du 30 juillet 2018). Il conviendra également de mettre à jour la liste des servitudes en remplaçant le libellé « STAP » par « UDAP », le libellé PPM par PDA et le plan des servitudes devra être corrigé concernant la zone de protection du fort de La Pointe, générée par l'ensemble du monument historique.	<i>Les Servitudes d'Utilité Publique seront mises à jour en conséquence, à partir des données géographiques mises à disposition par les services de l'Etat.</i>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Avis général	<p>Le Conseil Communautaire décide de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer certaines remarques et corrections. - Donner un avis favorable au projet de PLU de la commune de Fouras sous réserve de la prise en compte des remarques 	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>
Port, nautisme	<p>Le rapport de présentation (page 56) fait référence au «schéma directeur de la plaisance dans l'estuaire de la Charente». Pour information, la CARO souhaite engager la réalisation d'un nouveau schéma directeur</p>	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>
Conchyliculture	<p>Le document prend bien en compte la thématique conchylicole très prégnante sur la commune. Conformément à la Loi Littoral, les dispositifs réglementaires sont adaptés aux typologies spécifiques des deux secteurs : Pointe de la Fumée et Les Brandettes.</p>	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>
Agriculture	<p>Le règlement de la zone A (page 143) précise que la hauteur autorisée est de 6 mètres à l'égout et 7,50 mètres au faîtage pour l'habitation et l'exploitation agricole. Il pourrait être intéressant de proposer une règle différente pour chaque destination.</p>	<i>Le règlement sera mis à jour en conséquence.</i>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021		
AVIS FAVORABLE		
Tourisme	Le label Grand Site de France ayant été obtenu le 02 Juillet 2020, il serait nécessaire de corriger dans tous les documents les phrases indiquant « le projet ou la démarche de labellisation ».	<i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i>
	A propos du tourisme historique (page 55), il existe sur la commune un parcours "Au fil des rues" permettant de découvrir les particularités historiques et architecturales avec notamment les villas balnéaires très spécifiques de Fouras.	<i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i>
	Page 55, à propos des atouts du territoire, et plus spécialement concernant le thermalisme, les chiffres de 2019 sont de 19 530 curistes par an (418 cures libres et 19 112 cures médicalisées), Rochefort étant la 6ème ville thermale en France	<i>Les chiffres semblent concerner Rochefort et le rapport ne sera donc pas mis à jour sur ce point.</i>
	Il serait utile de préciser que la ville de Fouras est classée station tourisme depuis le 22 septembre 2014.	<i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i>
	En complément, afin de proposer une destination de vacances accessible à tous, plusieurs établissements et prestations ont obtenu la marque Tourisme et Handicap : la plage Nord, le camping du Cadoret, des gîtes privés, ou encore le catamaran de Boyard Croisière (une première en France pour ce type de bateau).	<i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i>
	"Les Sentiers de l'Arsenal" sont des parcours qui ne sont plus balisés en tant que tel. Il existe bien une mise en réseaux des fortifications et des boucles ; il faudrait juste enlever la notion "Sentiers de l'Arsenal" (page 56).	<i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i>
	Page 56, à propos du label Grand Site, il serait opportun de compléter ainsi : « Par ailleurs, la pointe de la Fumée constitue un site majeur dans le cadre d'une opération de requalification figurant dans l'opération Grand Site « Estuaire de la Charente et Arsenal de Rochefort ».	<i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	Page 59 : les quatre réserves naturelles sont Fouras, Yves, Moëze et Breuil Magné auxquelles s’ajoute la station de lagunage de Rochefort.	<i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i>
	Un point sur les aires d’accueil des camping-caristes pourrait être ajouté. On dénombre sur la commune 3 aires d’accueil (Cadoret, Espérance et Aiguille) qui totalisent 70 emplacements. En 2020, cela correspondait à 2 550 nuitées soit 20,5 % des nuitées sur l’ensemble des aires du territoire de la CARO	<i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i>
	Page 118 : le programme d’actions fixé dans le cadre du label Grand Site pour la période 2020-2026 se fonde sur 3 ambitions fortes inscrites dans le projet de territoire de la CARO : -un tourisme apaisé, un accueil apaisé -un archipel aux paysages préservés : échapper à la banalisation et participer à la transition écologique et énergétique -l’archipel du Grand Site, un lieu de vie pour ses habitants.	<i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i>
Economie	La zone artisanale de Soumard, considérée comme de l’urbanisation diffuse, n’est pas amenée à se développer mais à être confortée dans le respect de la Loi Littoral et du Plan de Prévention des Risques Naturels. Ainsi, les bâtiments d’activités existants peuvent s’étendre que dans la limite de 50 % de l’emprise au sol existante, sans dépasser 60% du terrain d’assiette du projet. Dans le règlement de cette zone UXa (page 98), il est nécessaire, comme pour la zone UXc, d’interdire les constructions nouvelles et changements de destination à destination d’habitat et de préciser à l’article UX2 que les aménagements et extensions possibles des constructions existantes ne concernent pas la destination habitation	<i>Le règlement sera mis à jour en conséquence.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Logements Locatifs Sociaux (LLS)	<p>Il serait opportun sur la carte « mixité sociale » de faire figurer en hachures les parties en zone Urbaine bénéficiant d’OAP avec des pourcentages de réalisation de Logements Locatifs Sociaux différents des zones urbaines (Rosiers, Chevaliers, Route de Rochefort...).</p> <p>La commune de Fouras est soumise à l’article 55 de la Loi SRU. Une proportion minimale de Logements Locatifs Sociaux lui est donc imposée : elle est, depuis août 2020, fixée à 25%. On dénombrait environ 120 LLS début 2020, capacité induisant un déficit d’environ 330 LLS à cette même période</p>	<p><i>Le plan de zonage concerné sera mis à jour en conséquence.</i></p>
	<p>Le projet de PLU affiche une estimation de 20 à 25 LLS par an en adéquation avec le PLH3. L’effort de 100% de LLS sur certaines zones est souligné mais questionne sur le principe de mixité.</p>	<p><i>Les zones dédiées exclusivement aux logements sociaux sont peu nombreuses et ténues. De fait, le principe de mixité sociale s’entend à l’échelle du quartier. Toutefois, afin de davantage prendre en compte ce principe - et en respect des remarques formulées lors de l’enquête publique -, les objectifs de logements sociaux pour ces zones deviendront des valeurs absolues, soit des seuils minimaux en complément desquels des logements libres pourront être bâtis.</i></p>
	<p>La CARO relève le seuil de 30% de LLS pour les opérations à partir de 8 logements en zones urbaines hors OAP mais alerte sur une éventuelle dérive par la possibilité de voir des programmes de plus petite envergure (7 logements et moins) sans LLS pour contourner la règle.</p>	<p><i>La commune prend acte de cet avis.</i></p>
	<p>Le rapport de présentation page 39 est à modifier : L’OPHLM de Rochefort se nomme à présent OPH Rochefort Habitat Océan.</p>	<p><i>Le rapport sera mis en jour à conséquence.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Accueil des gens du voyage	<p>Il est proposé de prendre en compte les corrections suivantes (rapport de présentation page 23) :</p> <p><i>Le schéma départemental prévoit la création de 10 aires de grand passage terrains familiaux. La Commune de Fouras n'est pas concernée par un tel projet. En revanche, au sein de ses axes d'action, le PLH établit une fiche action dédiée à l'accueil des Gens du Voyage. Le développement de ces 10 terrains familiaux et d'aires de petit passage est ainsi souhaité à l'échelle du territoire de l'agglomération. Les aires de petits passages sont une obligation relevant de la compétence de chaque commune ; seules les communes de plus de 5000 habitants sont soumises à l'obligation de réalisation d'aires d'accueil permanentes. Cet objectif, ainsi que la présence régulière de Gens du Voyage sur le territoire de Fouras, légitiment un engagement de la part de la commune. Il est donc inscrit au projet de PLU un emplacement réservé n°7 de près de 2000m2 pour une aire de petit passage des gens du voyage. Le zonage est adapté (Ngv) et se situe en dehors du site classé</i></p>	<i>L'adaptation suggérée sera partiellement prise en compte en raison de la suppression du projet d'aire de petit passage des Gens du Voyage, décidée suite à l'enquête publique.</i>
Remarques au regard de l'environnement	<p>Aux pages 150 et 154 et 166, il y a confusion entre le site Natura 2000 et les ZNIEFF, les nominations sont à reprendre</p>	<i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i>
	<p>Il serait intéressant de mentionner le projet d'extension de la Réserve Naturelle Nationale d'Yves dans l'Anse de Fouras (pages 154 et 158). En effet, l'arrêté ministériel est prévu en 2022</p>	<i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i>
	<p>Le projet de dépollution et de requalification naturelle porté par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime sur le secteur de l'ancienne décharge du Pré Magnou pourrait être abordé.</p>	<i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Transports en commun	<p>Page 136 du Rapport de présentation : il ne s'agit pas du réseau de transport départemental mais du réseau régional. La commune de Fouras est desservie par le réseau régional via la ligne 5 - ligne estivale La Rochelle / Fouras et la ligne scolaire 1226 - Saint Laurent de La Pré / Fouras / Rochefort</p> <p>Au niveau du réseau de transport urbain R'bus, Fouras est l'une des communes les mieux desservies par : 18 allers/retours par jour en période scolaire, 17 allers/retours par jour en période estivale et une ligne spécifique pour les dimanches et jours fériés des vacances de Pâques aux vacances de La Toussaint.</p> <p>La carte du réseau serait à actualiser</p>	<i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i>
	<p>Page.137 du Rapport de présentation : On ne parle plus de "Tic TAD" mais de service "R'bus à la demande". Ce service n'est pas mis en place quand les communes sont mal desservies par les lignes départementales (le département n'étant plus Autorité Organisatrice de la Mobilité) ; il s'agit d'un complément de services sur les zones non desservies par le réseau R'bus en heure creuse (zone de Soumard). Ce service n'est pas interne à Fouras et ne permet pas la descente sur n'importe quel arrêt du réseau mais uniquement sur un arrêt de proximité</p>	<i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	<p>Le projet de "parking de délestage" en période estivale, prévu par l'emplacement réservé n° 8 appelle plusieurs remarques :</p> <p>Ce projet, pour être attractif et efficace, devra s'accompagner d'une rotation importante de navettes.</p> <p>Si ce parking est rattaché au réseau de transport collectif R'bus, la fréquence actuelle (1 par heure, permettant de transporter 90 passagers) ne pourra probablement pas satisfaire pleinement ces usagers ; il faudra donc envisager des modifications de cadencement ou d'itinéraire, ce qui n'est pas prévu par la DSP actuelle.</p> <p>Dans le PADD page 13, il est noté : "L'objectif est d'assurer la desserte de cette aire par le réseau de transport en commun communautaire et relier ainsi le centre-ville et la Pointe de la Fumée". Il est nécessaire de revoir cette affirmation car elle n'a pas été étudiée par la CARO</p>	<p><i>Il s'agit d'une volonté de la commune à moyen terme de créer un point d'arrêt au droit de ce futur équipement. La notion de transport en commun « communautaire » sera retirée du PADD.</i></p>
	<p>Page 126 du Rapport de présentation : "Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la CARO préconise d'ailleurs la mise en place d'une hiérarchisation de la voirie, à l'échelle de l'agglomération, qui soit plus lisible. Il précise que cette hiérarchisation prenne notamment en compte les itinéraires touristiques afin de limiter certaines nuisances liées par exemple aux difficultés de stationnement à proximité des lieux touristiques".</p> <p>Ce PDU date de 2003, la CARO travaille à l'élaboration d'un Plan Global de Déplacement avec une partie concernant la voirie et notamment la sécurisation et la requalification des traversées de ville et de bourg pour une gestion apaisée des parcours ainsi qu'une partie dédiée à l'amélioration de l'accès des PMR au droit des arrêts et haltes ferroviaires (incombant au gestionnaire de la voirie).</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Chemins doux (piétons, vélos)	<p>Comme préconisé dans le rapport de présentation page 300 et en conformité avec le projet DOO du SCoT en révision, il est important de réfléchir aux modes de déplacements alternatifs à la voiture afin de "rendre plus agréable la pratique de la ville et développer des liaisons douces" afin d'inciter les résidents et les touristes à moins utiliser la voiture et ainsi désengorger le centre-ville. Ainsi, la CARO encourage la commune à prévoir des emplacements réservés permettant d'améliorer la perméabilité entre les quartiers. Par exemples, certains principes de liaisons douces prévus par les OAP pourraient être retraduits en emplacements réservés (ex OAP n°3 secteur des Valines : liaison à créer avec le lotissement Piboleau-Colombier)</p>	<p><i>La commune ne souhaite pas ajouter d'emplacements réservés en la matière.</i></p>
	<p>Concernant les modes de déplacement doux et notamment les liaisons cyclables (page 138 du rapport de présentation), il faudrait enlever le paragraphe :</p> <p>« Depuis décembre 2001 (...) homogène sur l'ensemble du territoire. »</p> <p>Et indiquer que « En 2014, la CARO s'est engagée dans le Plan Vélotourisme 2. Ce plan a pour objectif de proposer des aménagements (pistes et mobiliers dédiés pour le vélotourisme et les habitants) sur les deux grands itinéraires de la Véloodyssée Atlantique et de la Flow Vélo, définis par le Schéma national des Véloroutes et Voies Vertes du Ministère de l'Environnement. La presque île de Fouras accueille l'itinéraire secondaire de la Véloodyssée Atlantique et l'itinéraire de la Flow Vélo (la Charente à Vélo). »</p>	<p><i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	<p>Des ajouts sont proposés afin de compléter deux phrases concernant les modes de déplacements doux (page 139) :</p> <p><i>-Afin de favoriser les déplacements cyclables entre Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée, la CARO a également réalisé le chemin de l'Aubonnière "qui permet de proposer une alternative à la départementale."</i></p> <p><i>-Pour inciter à l'utilisation des modes doux, le SCoT insiste sur la nécessité de mettre en place des mesures d'accompagnement du Plan Vélo avec notamment l'implantation de parking à vélo aux abords des équipements « et des consignes à vélo et/ou à bagages qui permettraient aux vélotouristes et aux habitants de mettre en sécurité leurs effets »</i></p>	<p><i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i></p>
<p>Gestion des déchets</p>	<p>Une mise à jour et des corrections sont à faire au niveau de la notice technique dans les annexes.</p> <p>La collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine en porte à porte et deux fois par semaine l'été. La collecte sélective s'effectue tous les quinze jours (papiers, emballages...) et la collecte du verre se fait en borne d'apport volontaire.</p> <p>D'autres corrections sont à apporter au document (ajustements au rapport de présentation), la CARO s'engage à les transmettre au bureau d'étude afin d'actualiser les données. Page 24, il faut préciser que pour la région Nouvelle Aquitaine, le PRPGD a été adopté le 21 octobre 2019. Les pages 207 et 208 sont à actualiser notamment sur la collecte, le compostage, les déchetteries, les points d'apport volontaire. Les services de la CARO fourniront les données.</p> <p>Il est à noter que la commune possède des points d'apport volontaire enterrés à disposition des usagers pour la collecte des déchets ménagers, verres et recyclables</p>	<p><i>L'annexe relative aux déchets sera mise à jour en conséquence, selon la disponibilité de la donnée.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	<p>Il serait utile de préciser dans les règlements de zone et les OAP: «Les voies en impasse sont par principe proscrites ; si de telles voies sont mises en place, la collecte des déchets ménagers ne pourra pas se faire en porte à porte mais sur un point de collecte commun en début d'impasse (pour éviter les marches arrières des véhicules de collecte). Un espace suffisant sera donc à prévoir dans tout projet pour la dépose des bacs. Le service en charge de la gestion des déchets de la CARO sera sollicité en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme afin d'établir pour chaque opération d'aménagement les modalités de collecte».</p>	<p><i>Il est déjà écrit dans le règlement : « Les voies en impasse sont à éviter. Si, pour des considérations techniques, elles sont mises en œuvre, elles doivent comporter dans leur partie terminale une aire de retournement suffisante de manière à permettre aux véhicules d'incendie et de secours et de collecte des ordures ménagères de se retourner aisément et sans danger. »</i></p> <p><i>Cette disposition semble suffisante à la collectivité et le règlement ne sera donc pas modifié.</i></p>
	<p>Concernant le développement du tri à la source des biodéchets, la CARO travaille au déploiement de différentes solutions de tri pour que les usagers puissent détourner ces déchets des poubelles d'ordures ménagères. Ainsi la CARO s'est engagée dans la distribution gratuite de composteurs individuels aux foyers de la communauté d'agglomération (10 000 foyers équipés en 2020).</p>	<p><i>Le rapport sera mis à jour en conséquence, selon la disponibilité de la donnée.</i></p>
	<p>De plus, la loi de transition énergétique pour la croissance verte publiée le 17 août 2015 a sensiblement renforcé les objectifs relatifs aux biodéchets. Ainsi, une recommandation sur ce thème pourrait être ajoutée pour les opérations d'ensemble (type lotissements) afin de proposer des solutions visant notamment au développement du compostage partagé (déploiement de composteurs de pieds d'immeuble, de quartiers...) ou l'installation de point de collecte en apport volontaire</p>	<p><i>Le règlement sera modifié pour intégrer cette recommandation.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Eau, Assainissement et Gestion des risques, Gemapi, Environnement	<p>La CARO a approuvé par délibération du conseil communautaire du 20 février 2020, son règlement eaux pluviales. Ainsi celui-ci sera mentionné dans les dispositions générales et dans le règlement du PLU ; il sera mis en annexe et sera opposable aux autorisations d'urbanisme.</p> <p>La CARO propose de modifier la phrase dans le PADD page 4 : <i>"préserv</i>er la qualité des eaux du Littoral en améliorant le traitement des eaux pluviales à travers la mise en œuvre du schéma directeur des eaux pluviales (réalisation des ouvrages...) <i>dès que celui-ci sera mis à jour et opposable après une enquête publique spécifique".</i></p>	<p><i>La commune ne souhaite pas modifier le PADD en ces termes.</i></p> <p><i>Le règlement eaux pluviales de la CARO sera annexé au PLU.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	<p>D'une manière générale, les prescriptions du service Eau de la CARO pour chaque règlement de zone (ou en dispositions générales) sont pour les eaux usées ,il serait nécessaire d'ajouter : <i>"En l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement en vigueur. Ce dispositif devra permettre l'éventuel raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées".</i></p>	<p>Le règlement ne sera pas modifié pour les zones urbaines car seul le secteur des Brandettes n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>De plus, le règlement des zones A et N indique :</p> <p>« En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations sont autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions spécifiques du Schéma Directeur d'Assainissement, et à condition que la taille et la nature du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.</p> <p>L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.</p> <p>Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux et matières non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. »</p> <p>Ces dispositions sont suffisantes et ne seront donc pas modifiées.</p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

	<p>D'une manière générale, les prescriptions du service Eau de la CARO pour chaque règlement de zone (ou en dispositions générales) sont pour les eaux pluviales :</p> <p><i>« Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant. La maîtrise du ruissellement à la source et l'infiltration à la parcelle sont obligatoires.</i></p> <p><i>Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noues d'infiltrations...) dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible. Ces aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. L'infiltration des eaux de ruissellement est donc la règle de base. A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols...), un rejet pourra être autorisé par l'autorité compétente dans le réseau collecteur ou sur le domaine public à débit limité seulement en cas d'impossibilité d'infiltration avérée et justifiée.</i></p> <p><i>Dans ce cas, la rétention à la parcelle doit se faire au moyen de différentes techniques, laissées au choix du pétitionnaire (bassin enterré, citerne, toiture stockante, bassin sec apparent, noue, etc.). Conformément au SDAGE le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau communal sera limité à 3 l/s/ha pour une surface de bassin versant inférieure à 20 hectares dans la limite de 20l/s maximum et à 1 l/s/ha pour les bassins versants d'une superficie supérieure à 20 hectares. » Ainsi, tout projet devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service compétent de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, en adéquation avec les prescriptions figurant dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales en vigueur. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe. ».</i></p>	<p>Il est écrit dans le règlement des zones U, 1AU, A et N :</p> <p><i>« Tout aménagement ou installation (construction et surfaces au sol imperméabilisées) doit être conçu de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, par une canalisation au droit du terrain d'assiette du projet. Plan Local d'Urbanisme de Fouras Règlement écrit / 46</i></p> <p>En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau collecteur d'eaux pluviales, les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif adapté.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur le terrain d'assiette du projet, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Pour ce faire, les dispositifs techniques à mettre en place doivent limiter les rejets à 3 l/s/ha. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées. »</p> <p>Ces dispositions sont suffisantes et ne seront donc pas modifiées.</p>
--	--	---

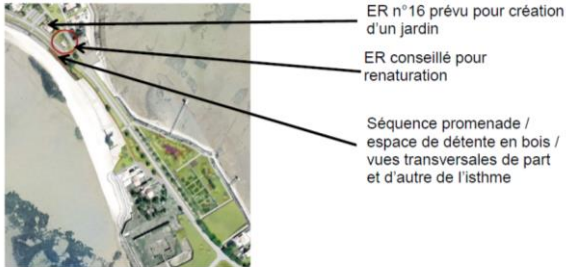
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021		
AVIS FAVORABLE		
Remarques complémentaires Rapport de présentation	Remplacer dans tous les documents Pays Rochefortais par Rochefort Océan	<i>Le rapport sera mis à jour en conséquence.</i>
	Page 8 : il est précisé que la CARO a la compétence obligatoire PLUi il serait opportun de mentionner l'activation de la minorité de blocage en 2017 et probablement renouvelée en 2021.	<i>La commune prend acte de l'avis. Aucune mention ne sera ajoutée.</i>
Remarques complémentaires Orientations d'Aménagement et de Programmation	Page 4 dans le tableau récapitulatif de l'ensemble des secteurs, il aurait été utile de préciser le nombre approximatif de logements totaux attendus ainsi que le nombre estimé de logements locatifs sociaux, en plus de la proportion (par exemple : secteur de la Duboise : environ 57 logements, proportion de logements locatifs sociaux : 40 %, soit environ 23 logements).	<i>Les OAP seront mises à jour en conséquence.</i>
	Page 9 La Duboise : au regard du règlement qui précise qu'une ou plusieurs opérations d'ensemble sont possibles (p. 112), la mention de l'OAP « l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, publique ou privée, valant aménagement de l'ensemble du secteur » pourrait être revue pour introduire la possibilité d'une réalisation en deux tranches	<i>Les OAP seront revues pour permettre un phasage d'opération qui respecte l'esprit des aménagements souhaités. Le texte des OAP de Bois-Martin et de Fief Nanard, pour lesquelles une possibilité de phasage était également prévue, sera adapté en conséquence. Le texte de l'OAP du Treuil, pour laquelle aucun phasage n'est prévu, sera rectifié (mention erronée de sous-secteurs à enlever). Le principe d'adaptation du calcul de nombre de LLS au nombre entier supérieur sera ajouté au règlement de la zone 1AU.</i>
	Page 13 Les Valines : Page 112 du règlement, il existe la possibilité de faire une ou plusieurs opérations d'ensemble sur ce secteur des Valines ; cela ne semble pas opportun vu la surface de l'opération (3300m ²). La liaison douce prévue à l'Est avec le lotissement Piboleau Colombier pourrait être retraduite par un emplacement réservé	<i>Le règlement sera mis en jour en conséquence (opération d'ensemble couvrant toute la zone). L'emplacement réservé n'apparaît nécessaire au regard des espaces déjà en attente.</i>
	Page 16 Route de Rochefort : Afin de garantir le maintien du boisement à l'Est de cette opération comme le prévoit l'OAP, il est conseillé de prolonger le tracé « espace vert à protéger ou à créer » sur l'ensemble de celle limite. Cela permettra de préserver la frange entre l'espace naturel et la zone à urbaniser	<i>Le plan de zonage sera mis en jour en conséquence</i>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021		
AVIS FAVORABLE		
	Page 28 La Tourette et page 31 Bois Martin : Les deux OAP peuvent préciser que les principes d'accès projetés rue de la Tourette pourraient être amenés à évoluer en cas d'accord sur une utilisation de la voie actuellement privée de la résidence Angelica. Cet éventuel accord permettrait de limiter le nombre d'accès successifs à la rue de la Tourette.	<i>Les OAP seront mises en jour en conséquence.</i>
	Page 35 Pointe de la Fumée : Une erreur de date est à corriger (tempête Xynthia en 2010 et non 1999).	<i>L'erreur ne peut être rectifiée car elle n'est pas trouvée.</i>
Remarques complémentaires Zonage	ER n°5 : L'utilité de cet emplacement réservé pose question puisque le terrain est propriété de la commune. Cette nouvelle voie de 8 mètres de large aboutit sur un cheminement piéton/vélo	<i>L'emplacement réservé n°5 est destiné à la création d'un accès pour désenclaver le lotissement. Même si les terrains appartiennent à la collectivité, ce classement permet de répondre aux obligations de classement dans le domaine public de ces emprises.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	<p>ER n°16 : Cet emplacement réservé pour démolition et renaturation à la pointe de la Fumée se situe à proximité d'un terrain comprenant une seule maison placée à la « fourche » d'entrée de ce site.</p> <p>En cohérence avec le projet d'aménagement d'ensemble sur ce secteur, il serait particulièrement opportun de compléter cette orientation par un autre emplacement réservé pour renaturation sur la parcelle AB 71. En effet, cette parcelle, se situe entre la séquence e l'isthme du Tourillon et du rivage de la Vierge, et fait face à la promenade ponctuée d'éléments en bois proposée par l'équipe de maîtrise d'œuvre La renaturation de cette parcelle permettrait de renforcer les vues transversales de part et d'autre de la Pointe.</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">SECTEUR DE L'ISTHME DU TOURILLON</p>  <p style="text-align: center; font-size: x-small;">PROJET CONCOURS</p>	<p><i>Le règlement sera modifié pour corriger une erreur de localisation de l'emplacement réservé N°16 qui doit se localiser sur la parcelle cadastrée Tel que délimité sur plan ci-dessous :</i></p>
<p>Remarques complémentaires Règlement</p>	<p>Page 25, en UB, la destination commerces est interdites ; cependant pages 38 (tableau) et 39, le changement de destination en commerce semble possible (puisque'il est précisé les règles concernant le nombre de place de stationnement). La réglementation pour les commerces devrait être la même en UB et UC (pages 42 et 56).</p>	<p><i>Le règlement sera mis à jour en conséquence pour clarifier les possibilités d'implantation de commerces dans les zones urbaines. Dans l'esprit poursuivi par le SCoT, les restaurants et hébergements hôteliers seront également focalisés sur le centre. Le règlement sera adapté en conséquence.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	<p>Page 43, en UCn (hors espace urbanisé et dans la bande littorale des 100 mètres) l'adaptation des constructions existantes est autorisée. Ce terme n'est pas expliqué dans le lexique et peut être source de confusion. Il est conseillé de noter plutôt la réfection, l'entretien et la gestion courante des bâtiments existants</p>	<p><i>Le règlement sera mis à jour en conséquence</i></p>
	<p>Page 51, il est conseillé d'uniformiser la règle de la hauteur à 4 mètres à l'égout pour la construction des bâtiments en rez-de-chaussée (1 niveau). En effet, le PLU prévoit 3,50 mètres en UCb et 4 mètres en UH ou en Uk.</p>	<p><i>Le règlement sera mis à jour en conséquence</i></p>
	<p>Page 54 : pour les clôtures en UC, les murs pleins sont interdits. Cependant, cette zone concerne les quartiers pavillonnaires les plus récents où les murs de clôture sont souvent pleins (comme la charte architecturale et paysagères le mentionne et l'autorise).</p>	<p><i>Le règlement sera mis à jour en conséquence</i></p>
	<p>Page 63 : l'implantation des bâtiments pourrait être libre ou à considérer en fonction du bâti environnant en zone UE (secteur dédié aux équipements). En effet, l'implantation des bâtiments par rapport à l'alignement à 5 mètres peut être source de contraintes pour les équipements publics</p>	<p><i>Le règlement sera mis à jour en conséquence.</i></p>
	<p>Page 72, la rédaction pour la zone UH de l'article 3 ne semble adaptée à l'usage de village vacances. De même, l'article UH6 pourrait fixer les mêmes règles que la zone UK6 pour plus de souplesse (implantation libre par rapport aux voies internes).</p>	<p><i>Le règlement sera mis à jour en conséquence.</i></p>
	<p>page 94 : en zone UP, la hauteur est limitée à 4,50 mètres, cependant les bâtiments de l'école de voile sur le secteur du Port Nord semblent plus hauts</p>	<p><i>Les bâtiments de l'école de voile présentent bien une hauteur de 4,50m.</i></p>
	<p>Page 106 : pourquoi réglementer le stationnement pour la destination habitation puisqu'en UX elle est interdite ?</p>	<p><i>Le règlement sera mis à jour en conséquence (suppression de cette mention).</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CARO– Monsieur le Président – avis reçu le 04 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	Page 120, dans le tableau concernant les places de stationnement, la destination bureau a été omise.	<i>Le règlement sera mis à jour en conséquence.</i>
	Page 151 : en zone N, pour l'extension des <u>habitations</u> existantes la règle pourrait être harmonisée avec les autres communes littorales de la CARO, et autoriser : 50 % d'emprise au sol et 50m2 de surface de plancher en 1 fois, reconstruction possible en cas de destruction accidentelle uniquement si le bâtiment a été régulièrement édifié	<i>Le règlement sera mis à jour en conséquence.</i>
	<p>Page 149 : en zone Nhm (STECAL) pour une activité économique sur le site de la ferme du Magnou), la destination prévue concerne uniquement les activités secondaires et tertiaires (industrie/bureau).</p> <p>Cependant, il est précisé page 152 du règlement qu'une extension de 150m2 de surface de plancher est possible sans donner la destination, puis page 158, le règlement autorise une extension de l'habitation de 150m2. Cette mention semble incohérente avec les destinations autorisées par ce STECAL, devant se limiter à l'activité économique projetée. Ce point est à reprendre.</p>	<p><i>Le règlement sera mis à jour en conséquence (notamment la mention à l'article 9.2 de la destination Habitation), idem pour le secteur Nha.</i></p> <p><i>Les catégories citées dans la définition des changements de destination seront mises à jour.</i></p>
	Page 162 : il est mentionné un coefficient de perméabilité mais il n'existe pas de définition en annexe	<i>Le lexique sera mis à jour en conséquence</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
Remarques générales	<p>Le rapport de présentation est par ailleurs illustré par de nombreuses cartes. Cependant, leur légende est souvent illisible voire inexistante les rendant quasiment inexploitable (cf. cartes du chapitre 4.5.7 sur les risques naturels et technologiques par exemple).</p> <p>La MRAe recommande d’améliorer la présentation des cartes dans le rapport de présentation</p>	<p><i>La qualité des cartographies sera améliorée afin de les rendre parfaitement lisibles.</i></p>
	<p>Le résumé non technique reprend les principaux éléments du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus. Il ne comporte cependant aucune illustration ou carte permettant de visualiser les principaux enjeux du territoire. En ce sens, le résumé non-technique ne permet pas un accès pédagogique à l'ensemble du dossier. Il est en outre positionné à la fin du rapport 2, ce qui ne permet pas une accessibilité aisée par le public.</p> <p>La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Elle considère que le résumé non technique devrait être complété par l'ajout de cartes et pourrait utilement être placé au début du rapport de présentation pour faciliter l'accès du public à l'information</p>	<p><i>Le résumé non technique sera amendé et positionné au début du rapport pour améliorer son accessibilité par le public.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>Le rapport de présentation propose un système d’indicateurs de suivi qui ne couvre pas l’ensemble des thématiques principales, ce qui ne permet pas, par la suite, d’évaluer la mise en oeuvre du plan local d’urbanisme de manière complète. Le système pourrait être notamment complété par des indicateurs portant sur les évolutions démographiques (nombre d’habitants, part des jeunes, des retraités, etc.), la fréquentation touristique du territoire (population saisonnière, nombre et part des résidences secondaires, etc.) ou les déplacements afin de vérifier l’adéquation entre le projet de territoire et sa mise en oeuvre. De plus, le système d’indicateurs ne fournit pas de valeurs de référence (état initial des données et objectif à atteindre), ce qui ne permet pas d’assurer son suivi, ni d’être assuré de la disponibilité de chaque indicateur. Enfin, la périodicité de suivi, généralement tous les six ans, semble peu adaptée à un suivi régulier de la mise en oeuvre du PLU. Un suivi annuel de la charge de la station d’épuration pourrait être par exemple envisagé. En l’état, le système proposé n’apparaît pas opérationnel. La MRAe recommande de revoir le système d’indicateurs qui constitue un élément important de l’évaluation en continu du document d’urbanisme</p>	<p><i>Les valeurs de référence seront ajoutées.</i></p> <p><i>La périodicité de suivi sera ajustée.</i></p> <p><i>Des indicateurs sur l’évolution démographique seront ajoutés</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
Démographie et logements	<p>Le diagnostic précise que la commune présente une forte attractivité touristique qui se traduit par la présence d’une population saisonnière importante Le rapport détaille en effet une offre d’hébergements touristiques de 15 772 lits avec une fréquentation de près de 210 000 nuitées touristiques enregistrées à l’année mais ne fournit aucune estimation des pics de fréquentation en période estivale. La MRAe recommande que les données relatives à la fréquentation touristique soient précisées et quantifiées par périodes en cours d’année.</p>	<p><i>Si les données sont disponibles, le rapport de présentation sera complété.</i></p>
	<p>La commune compte 4 540 logements dont près de la moitié sont des résidences secondaires (2 260 logements). Au regard de cette part importante de résidences secondaires, le diagnostic souligne les difficultés rencontrées pour dimensionner les équipements communaux à l’année. Le parc de logement est constitué de 2 147 résidences principales (47,3 % du parc) et de 133 logements vacants (2,9 %) avec une prédominance de grands logements peu adaptés aux besoins actuels de la population. En effet, le territoire connaît un phénomène de desserrement des ménages avec une taille des ménages passant de 2,1 en 1999 à 1,8 en 2017. La présentation de l’évolution de la taille des ménages qui indique une taille des ménages de 2,3 en 1999 et de 2,1 en 2017, ne reprend pas les données de l’INSEE évoquées ci-avant. La MRAe recommande de corriger le tableau relatif à l’évolution de la taille des ménages présenté.</p>	<p><i>Les données de tailles de ménage de 2,3 en 1999 et 2,1 en 2017 présentées dans le rapport de présentation émanent de l’INSEE et ne sont a priori pas contredites dans le rapport. Ce dernier ne peut donc être modifié.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
Équipements et activités	<p>Le rapport ne permet pas de visualiser la répartition des équipements sur le territoire. En outre, le diagnostic ne présente pas les équipements à une échelle supra-communale afin de permettre de mieux comprendre le fonctionnement de la collectivité vis-à-vis des territoires voisins et les besoins pour Fouras.</p> <p>La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des équipements supra-communaux et par l’ajout d’une cartographie de synthèse permettant de comprendre le fonctionnement de Fouras par rapport à la localisation de ces différents équipements</p>	<p><i>Le rapport de présentation apparaît suffisamment proportionné sur cette thématique. Les compléments à apporter n'apporteraient aucune information utile au projet urbain de la commune de Fouras.</i></p>
	<p>Selon le dossier, l'économie du territoire repose fortement sur les activités touristiques balnéaires, principalement en période estivale, la commune disposant de cinq plages totalisant un linéaire de plus de quatre kilomètres. Le rapport met en évidence une sur-fréquentation de certains sites, notamment la pointe de la Fumée, qui fait l'objet d'une étude de requalification présentée dans le dossier. Il est également évoqué la nécessité de relocaliser les campings de la Fumée et de l'Espérance soumis au risque de submersion marine. Le camping de la Fumée a d'ores et déjà été démantelé suite à la tempête Xynthia. Si un besoin de cinq hectares est estimé dans le dossier pour répondre aux besoins de relocalisation de ce type d'hébergements touristiques, il ne fait pas l'objet d'une justification de dimensionnement et n'explique pas les caractéristiques attendues (emplacements, équipements, critères environnementaux).</p>	<p><i>Le rapport de présentation fournit les informations de cadrage du projet qui sont déterminés à ce stade. Les études de positionnement et de faisabilité permettront de préciser les caractéristiques du projet. L'objet du PLU n'est pas de déterminer les éléments de programme de chaque projet mais de déterminer les conditions d'insertion dans l'environnement, notamment par le choix de localisation, d'accroche avec les tissus bâtis et les équipements, et les principaux objectifs d'urbanisme associés.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
Déplacements	<p>Le diagnostic fait par ailleurs état d’une gestion complexe de la circulation en centre-ville en période estivale, avec un réseau viaire relativement dense, des secteurs enclavés et des difficultés de gestion du stationnement. Des pistes d’amélioration des conditions et de l’offre en stationnement sont évoquées, notamment le besoin d’une aire de stationnement complémentaire en période estivale à proximité du carrefour des Valines, emplacement stratégique, selon les analyses du dossier, pour desservir le territoire en transports collectifs par navettes</p> <p>La MRAe recommande de compléter le rapport par une cartographie des secteurs à enjeux et une estimation détaillée des emprises à restituer et à mobiliser, notamment pour la nouvelle aire de stationnement, permettant une meilleure maîtrise de la place de la voiture.</p>	<p><i>Le PLU n'est pas un plan de déplacement, ces informations n'apparaissent pas nécessaires.</i></p>
	<p>L’analyse des liaisons cyclables et des parcours piétonniers manque de précision, notamment cartographique, pour décrire les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle qui existent sur le territoire de Fouras. La MRAe recommande de présenter une cartographie des circuits de déplacements doux existants pour les déplacements quotidiens et touristiques. Le rapport devrait également mettre en évidence les maillages à développer pour favoriser ces déplacements entre habitat, équipements, services et sites touristiques.</p>	<p><i>Le PLU n'est pas un plan de déplacement, ces informations n'apparaissent pas nécessaires.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
Ressource en eau et gestion de l’eau	<p>Le rapport ne donne aucune information distinguant les volumes nécessaires pour les populations communales permanente et touristique. Les volumes prélevés, les volumes autorisés et la répartition entre chacune des communes raccordées ne sont également pas présentées. L’état de la ressource, notamment de la nappe souterraine, mériterait d’être précisé au regard des volumes prélevés. Aucune information n’est fournie sur l’état et la performance du réseau de distribution d’eau potable. Le dossier devrait comporter une évaluation des rendements du réseau et les pistes d’amélioration potentielle. À défaut, le dossier ne permet pas d’évaluer la pression sur la ressource en eau.</p> <p>La MRAe considère qu’il est nécessaire d’apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance y compris en période estivale, afin de s’assurer de la faisabilité du projet communal.</p>	<i>Les informations manquantes seront ajoutées si elles sont rendues disponibles par le syndicat de gestion de l’eau potable.</i>
	<p>Le rapport mentionne par ailleurs une desserte insuffisante de la défense incendie pour six lieux-dits à l’est du territoire.</p> <p>La MRAe recommande de cartographier les secteurs concernés et d’ajouter des précisions sur les mesures engagées pour améliorer leur défense incendie.</p>	<i>Les informations demandées seront ajoutées.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>Le territoire dispose d’un système d’assainissement collectif relié à une station d’épuration ne traitant que les effluents de la commune, d’une capacité nominale de 20 000 Équivalent-Habitants (EH), vétuste et en limite de capacité en période estivale. La station, située au sud de la ville à proximité de la plage de l’Espérance, est en outre particulièrement exposée au risque de submersion marine. Le rapport mentionne un projet de nouvelle station d’épuration d’une capacité épuratoire de 24 000 EH permettant de traiter les effluents des communes de Fouras et de Saint-Laurent-de-la-Prée. Ce projet a fait l’objet d’un avis de la MRAe en date du 6 mars 2019. Le rapport ne donne cependant pas d’information justifiant le dimensionnement de cette nouvelle station d’épuration, au regard des populations permanentes et saisonnières, actuelles et projetées. De plus, selon le dossier, les réseaux d’assainissement collectif sont sensibles aux entrées d’eaux claires parasites et présentent des dysfonctionnements. Des propositions de travaux de réhabilitation des réseaux sont présentées dans les annexes sanitaires. Le dossier ne fournit cependant aucune information sur les travaux effectivement retenus ni sur leur échéancier de réalisation.</p> <p>La MRAe recommande de préciser dans le rapport les calendriers de réalisation des travaux prévus tant pour la nouvelle station d’épuration que pour les réseaux de collecte des eaux usées.</p>	<p><i>Les informations sur les travaux retenus et sur leur échéancier de réalisation seront ajoutées sous réserve d’être transmises par le syndicat des eaux.</i></p>
	<p>Selon le rapport, le territoire compte par ailleurs 34 installations d’assainissement autonome, cinq d’entre elles seulement étant jugées conformes en 2013. La répartition de ces installations sur le territoire et la nature des non-conformités ne sont toutefois pas abordées. Le rapport mentionne dans son dernier chapitre que les sols sont globalement défavorables à l’assainissement individuel sur le territoire de Fouras, notamment dans le secteur des Brandettes, et fournit à titre illustratif une carte d’aptitude des sols à l’infiltration des eaux.</p> <p>La MRAe recommande de compléter le rapport par des informations sur les systèmes d’assainissement des eaux usées indispensables pour confirmer que les enjeux en termes de santé humaine, d’activité conchylicole et de prévention des pollutions</p>	<p><i>Les données concernant les filières individuelles pour l’assainissement seront ajoutées si elles sont transmises par le SPANC.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>sont correctement pris en compte. Ces apports constituent un préalable nécessaire à toute évaluation du dimensionnement du projet communal.</p>	
	<p>La gestion des eaux pluviales est présentée dans le rapport de manière trop générale. Elle constitue pourtant un enjeu important pour la commune, notamment au regard du risque de pollution des milieux récepteurs situés au niveau du littoral, de l’estuaire de la Charente et à proximité des marais, lieux d’activités sensibles telles que la baignade ou l’ostréiculture. Les annexes sanitaires comportent des informations issues du diagnostic du système d’assainissement des eaux pluviales établi en 2012 dans le cadre de l’élaboration d’un schéma directeur d’assainissement des eaux pluviales. Ce diagnostic fait état de nombreux dysfonctionnements du système d’assainissement pluvial et propose des travaux d’amélioration. Il convient de préciser dans le rapport les travaux qui ont été réalisés et les travaux restant à mener avec un calendrier de réalisation.</p> <p>La MRAe recommande de décrire dans le rapport de présentation le système d’assainissement pluvial actuel, ses enjeux, ainsi que le calendrier des travaux d’amélioration restant à réaliser, en lien notamment avec les risques de ruissellement des eaux pluviales et de remontées de nappes</p>	<p><i>Les informations concernant les travaux réalisés pour pallier les dysfonctionnements du système d’assainissement pluvial seront ajoutées.</i></p>
	<p>Le rapport indique en outre que les eaux marines sont globalement de bonne qualité, les qualités biologique et chimique de ces eaux constituant également un enjeu important, particulièrement au regard de la présence d’activités conchylicoles et de baignade sensibles aux pollutions issues des rejets des réseaux d’assainissement des eaux usées et pluviales. Le rapport ne donne toutefois pas d’information sur la qualité des eaux superficielles des marais, leurs vulnérabilités et leurs enjeux.</p> <p>Au regard de la sensibilité de ce milieu pour la faune et la flore, la MRAe recommande de compléter le rapport sur ce point</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera complété sur ce point selon les informations disponibles.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
Patrimoine bâti et paysager	<p>Le patrimoine bâti fait l’objet d’un repérage cartographique spécifique. Le patrimoine végétal n’est pas inventorié avec la même finesse, puisque seuls quatre arbres isolés et certains boisements ont été identifiés. La charte architecturale note pourtant, au sein de plusieurs quartiers, l’importance de grands arbres ou masses boisées comme repères ou marqueurs de l’ambiance paysagère de ces quartiers. La MRAe recommande de compléter le dossier par un inventaire plus détaillé du patrimoine paysager communal.</p>	<p><i>La commune ne souhaite pas engager une étude spécifique supplémentaire. Les arbres remarquables situés sur l’espace public seront protégés en plus des arbres déjà repérés.</i></p>
	<p>Le site classé de l’Estuaire de la Charente constitue un vaste ensemble de paysages remarquables emblématiques du territoire français protégés depuis 2013. Le rapport rappelle qu’une grande partie du territoire de Fouras est comprise dans ce site classé sans toutefois le décrire. S’il indique¹³ que « <i>les objectifs et les dispositions du site classé doivent être pris en compte au sein des orientations du plan local d’urbanisme</i> », il ne donne pas de précision. La MRAe recommande de compléter le rapport par une description détaillée des sensibilités du site classé de l’Estuaire de la Charente, de ses enjeux de préservation et de mise en valeur et des contraintes applicables sur le territoire.</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera complété.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>Le rapport identifie des enjeux de préservation et de valorisation des paysages qui concernent des points de vue remarquables à protéger, la topographie peu marquée permettant de vastes perspectives. Cependant le rapport ne présente aucune cartographie, ni photomontage permettant de visualiser ces perspectives à enjeux. Des enjeux sont également évoqués au niveau des espaces de transition entre les entités urbaines et les entités littorales, agricoles et naturelles. Si l'urbanisation a vocation à se développer au sein de l'enveloppe urbaine existante, des enclaves agricoles et naturelles peuvent présenter un intérêt spécifique qui mériterait d'être étudié. Le rapport¹⁴ mentionne en effet l'intérêt de ces dents creuses et des emprises non bâties dans le tissu résidentiel comme espaces de respiration et de discontinuité. Cependant, le dossier ne permet pas, là encore, de localiser ces espaces à enjeux, ou uniquement sous forme de cartes schématiques. L'analyse présentée dans le rapport reste ainsi trop générale et ne permet pas d'identifier de façon satisfaisante les enjeux paysagers à prendre en compte dans le projet de PLU.</p> <p>La MRAe recommande de décrire plus précisément le patrimoine paysager et ses composantes caractéristiques du territoire et de les cartographier. Elle considère nécessaire d'approfondir l'analyse et de dégager les éléments structurants et significatifs qu'il convient de préserver.</p> <p>La MRAe note en outre que la thématique dédiée aux sites et paysages ne se conclut pas par une synthèse des enjeux à l'image des autres thématiques abordées et recommande de compléter le rapport sur ce point. L'ajout d'une carte de synthèse permettrait d'identifier précisément les secteurs à enjeux paysagers qu'il conviendrait de prendre en compte dans le projet de révision du PLU</p>	<p><i>Les informations incluses dans le rapport apparaissent satisfaisantes. Le document ne sera pas complété.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
Milieux naturels	<p>Le rapport¹⁵ propose une cartographie des zones humides issue du SDAGE Adour Garonne et du SAGE Charente qui mériterait d’être complétée par des extraits cartographiques recentrés sur les secteurs les plus sensibles afin d’en améliorer la lisibilité</p>	<p><i>Des extraits cartographiques recentrés sur les secteurs les plus sensibles seront ajoutés.</i></p>
	<p>Si le rapport met en avant l’intérêt majeur des prairies, par leur originalité (présence de sel en quantités variables) et leur diversité (nombreux faciès liés à l’hydromorphie), il devrait indiquer plus précisément les menaces qui pèsent sur ce type d’habitat, telles que l’intensification ou au contraire, la déprise agricole.</p> <p>La présentation de l’ensemble des sites et des milieux naturels d’intérêt présents sur le territoire s’accompagne d’une hiérarchisation de leurs niveaux d’enjeux écologiques et d’une cartographie de synthèse permettant d’identifier rapidement les secteurs à forts enjeux.</p>	<p><i>Les menaces qui pèsent sur les prairies seront ajoutées.</i></p>
	<p>Le rapport évoque un enjeu de préservation du couvert végétal ordinaire au sein du tissu urbain (espaces naturels, boisés ou végétation des parcs et jardins) dans un objectif de maintien de la biodiversité. La végétation du tissu urbain n’a cependant pas fait l’objet d’un inventaire. La MRAe souligne que la végétation urbaine joue un rôle écologique essentiel dont l’altération peut impacter la ville de Fouras et son cadre de vie.</p> <p>La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des éléments de nature en ville à préserver en lien avec les enjeux paysagers et l’enjeu d’adaptation du territoire au changement climatique.</p>	<p><i>Le rapport de présentation apparaît suffisamment complet. Les ensembles végétaux importants présents dans les secteurs d’OAP seront spécifiquement préservés, de même que les arbres remarquables présents sur le domaine public.</i></p>

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
<p>Fonctionnalités écologiques</p>	<p>L’analyse du fonctionnement écologique du territoire s’appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Poitou-Charentes et sur la définition de la trame verte et bleue (TVB) retenue dans le SCoT du Pays Rochefortais. Des investigations complémentaires à l’échelle locale ont permis d’établir une trame verte et bleue communale identifiant les éléments de continuités écologiques les plus notables. Le rapport ne fait toutefois pas assez mention de l’importance de préserver, voire de renforcer, les haies en milieu agricole et les boisements répartis de manière éparse sur le territoire, y compris leur prolongement « en pas japonais » au sein de l’enveloppe urbaine. La MRAe estime que la trame boisée et bocagère joue un rôle de corridor de déplacement essentiel pour de nombreuses espèces, dont les chiroptères d’intérêt communautaire identifiés sur le site Natura 2000 <i>marais de Rochefort</i> qui utilisent les marais estuariens comme territoire de chasse.</p> <p>La MRAe recommande de compléter le rapport par une cartographie des continuités boisées et bocagères sur l’ensemble du territoire, et de présenter une analyse détaillée de la trame verte et bleue en milieu urbain.</p> <p>La déclinaison de la trame verte et bleue contenue dans le SCoT sur le territoire communal aurait par ailleurs mérité d’être affinée par l’identification des enjeux éventuels de restauration ou de création de continuités écologiques.</p>	<p><i>Une cartographie des continuités boisées et bocagères sur l’ensemble du territoire sera ajoutée.</i></p> <p><i>L’analyse de la trame verte et bleue en milieu urbain sera complétée.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
Risques naturels	<p>Le territoire de Fouras est concerné par plusieurs risques naturels, notamment les risques littoraux (submersion marine et érosion côtière), les risques d’inondation par remontée de nappe phréatique, les risques liés aux tempêtes et ceux liés aux mouvements de terrain (aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles et zone de sismicité modérée).Le rapport cartographie les secteurs concernés par un risque moyen à fort de retrait et gonflement des argiles. Il présente utilement une description des incidences potentielles sur la constructibilité des secteurs exposés ainsi que les dispositions constructives à mettre en oeuvre.</p> <p>La MRAe relève que le PPRL fourni en annexe du dossier présenté ne correspond pas à la version approuvée et recommande de le remplacer. Le règlement du PPRL devrait être positionné en outre dans les premières pages du dossier de ce plan de prévention pour faciliter l’accessibilité du public aux mesures réglementaires en vigueur.</p> <p>La MRAe recommande une analyse des zones sensibles au ruissellement des eaux pluviales (pollution, inondation, érosion) et une cartographie des secteurs à enjeux pour leur prise en compte dans le projet de révision du PLU.</p>	<p><i>L’annexe sera modifiée afin que le PPRL soit dans sa version approuvée.</i></p> <p><i>Selon les données disponibles sur le ruissellement des eaux pluviales à l’échelle de la commune, une cartographie des secteurs à enjeux sera ajoutée.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
<p>Justification du projet communal et consommation d’espaces agricoles et naturels</p>	<p>Le rapport comporte une analyse du point mort pour la période 1999 – 2015 qui permet d’expliquer combien de logements ont été nécessaires au maintien de la population déjà installée. Cette analyse comprend la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages (2,1 personnes par ménage en 1999 et 1,8 en 2015), du potentiel issu du renouvellement du parc de logements existants et du maintien de la fluidité des parcours résidentiels (nombre de logements vacants et de résidences secondaires). Ainsi, le rapport de présentation met en évidence que près de 37 logements par an ont été nécessaires au maintien de la population. Le rapport ne permet pas toutefois de vérifier que cette dynamique s’est poursuivie après 2015. Un besoin de production de logements de l’ordre de 500 à 550 logements est évalué sur la base de ce ratio sur une période de 14 ans (entre 2015 et 2029). La collectivité retient cet objectif de production de logements pour le projet de révision du PLU.</p> <p>La MRAe recommande de reconsidérer l’objectif de production globale de logements sur la seule période de projection du PLU, soit un potentiel ramené à 370 logements sur les dix ans à venir</p>	<p><i>Le projet de la commune de Fouras est dimensionné au regard de ces besoins de rattrapage de logements sociaux qui justifient ses ambitions démographiques. Il appartient à la commune de fixer ses prévisions démographiques.</i></p> <p><i>Il ne s’agit pas d’un potentiel comme le mentionne la MRAE mais de prévisions.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>De plus, la MRAe relève que la période de référence 1999 – 2015 retenue pour le calcul du point mort intègre la période 1999-2007, marquée par un contexte de très forte attractivité de Fouras, qui a vu le nombre de résidences secondaires croître considérablement (1 910 résidences secondaires en 1999, pour 2 362 résidences secondaires en 2007 selon l’INSEE) au détriment des résidences principales. Depuis 2007, le nombre de résidences secondaires tend à se stabiliser, et atteint 2 236 résidences en 2015. La période retenue n’est donc pas représentative de l’évolution du nombre de résidences secondaires sur la dernière décennie. Une période de référence fondée sur les dernières tendances serait plus réaliste pour déterminer le nombre de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée sur la commune. En l’état du dossier, la MRAe considère que le projet de développement communal est surévalué en termes de besoins en logements.</p> <p>La MRAe recommande de réinterroger le calcul du point mort en se fondant sur une période de référence plus représentative de l’évolution actuelle du nombre des résidences secondaires</p>	<p><i>Le calcul du point mort sera vérifié mais il est fort probable que le changement de période de référence soit sans influence sur les prévisions de développement.</i></p> <p><i>La période de référence prise pour le calcul du point mort a fait l’objet de nombreuses discussions lors des études de révision du PLU. La période longue retenue a été déterminée avec la DDTM afin de faire fi de certains épiphénomènes sur la période récente qui accroissent encore les besoins du point mort. Voir à ce sujet le 2.1.8 dans le rapport.</i></p>
	<p>Le rapport s’appuie sur la définition des villages et des agglomérations au titre de la loi Littoral pour déterminer le périmètre des espaces densifiables. Il identifie et délimite les espaces urbains du territoire relevant de ces deux catégories</p> <p>La MRAe recommande d’apporter des précisions sur la définition des villages du territoire communal, (Port Nord et Soumard) en détaillant leur organisation telle qu’énoncée dans le rapport.</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera précisé.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>Le rapport évalue un potentiel de production de 270 logements sur 10,8 hectares en densification des espaces bâtis fondé sur une estimation de l'établissement public foncier (EPF) d'État de Nouvelle-Aquitaine, réalisée en 2019. Ce potentiel fluctue selon les chapitres du dossier de 250 à 305 nouveaux logements.</p> <p>Le nombre de logements à construire en densification doit être clarifié.</p> <p>Ce potentiel de production de logements est défini sur la base d'une densité moyenne retenue de 25 logements à l'hectare qui s'appuie sur une analyse urbaine précisant les différentes densités moyennes rencontrées sur le territoire. Ces densités varient de 25 à 42 logements à l'hectare en centre-ville avec des densités de 12 logements à l'hectare dans les quartiers pavillonnaires. L'analyse proposée dans le rapport ne montre pas les espaces identifiés sur l'ensemble du territoire mais fournit un extrait cartographique d'un travail réalisé en 2018 identifiant, dans le tissu urbain constitué, les surfaces retenues en comblement de dents creuses et en divisions parcellaires. La MRAe relève que l'ensemble des constructions existantes ne figure pas dans cet extrait cartographique.</p> <p>La MRAe recommande d'actualiser les fonds de cartes utilisés dans le rapport ainsi que le plan de zonage, avec un plan cadastral à jour des secteurs d'ores et déjà urbanisés et des potentielles zones à urbaniser.</p>	<p><i>Le rapport de présentation ne sera pas complété, ce n'est pas l'objet du diagnostic de présenter le plan de zonage et les choix de zones à urbaniser.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>L’analyse devrait également mettre en évidence les espaces comprenant les milieux naturels d’intérêt, participant de la trame verte et bleue urbaine, ainsi que les espaces de respiration à préserver ou présentant un enjeu paysager. Les espaces soumis à des nuisances potentielles, ainsi que les espaces à usage public et mobilisables au sein de l’enveloppe urbaine pour conforter les équipements communaux existants devraient également être identifiés afin de les écarter des espaces densifiables. L’analyse urbaine doit être par conséquent complétée par la présentation de la sélection des parcelles écartées ou susceptibles d’être urbanisées en densification et en mutation.</p> <p>La MRAe recommande de quantifier finement le nombre de logements mobilisables et constructibles au sein des espaces urbains. Ces éléments sont indispensables pour déterminer et justifier, en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d’espaces, les besoins d’extension de l’urbanisation sur des secteurs non bâtis au sein de l’enveloppe urbaine</p>	<p><i>Le rapport de présentation apparaît suffisamment détaillé sur ce point.</i></p>
	<p>Le rapport estime par ailleurs un besoin de neuf hectares pour le développement des activités et des équipements (stationnement, cimetière, camping, etc.) en extension de l’enveloppe urbaine vers le nord et le sud-est. Le rapport n’apporte aucune justification quant au dimensionnement des superficies allouées à ces différents projets.</p> <p>La MRAe note également que la possibilité de localiser ces projets dans le tissu urbain constitué, avant d’envisager leur implantation en extension de l’enveloppe urbaine, n’a pas fait l’objet d’une analyse particulière</p>	<p><i>Le PADD fixe des objectifs de développement économique qui fondent les besoins fonciers.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>Selon le dossier, le besoin de six hectares dédiés à l’habitat réduit la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers de 60 % par rapport à la précédente décennie. En revanche, la consommation vouée aux activités et aux équipements (neuf hectares) est bien supérieure à la consommation d’espaces observée entre 2009 et 2019 (1,4 hectare).</p> <p>Le rapport de présentation comptabilise ainsi 15 hectares d’espaces naturels ou agricoles nécessaires pour répondre aux besoins du projet de PLU en matière d’habitat, d’équipements et d’activités, soit une consommation d’espaces similaire à celle de la période 2009 - 2019 estimée à 15,6 hectares selon le dossier.</p>	<i>La commune prend acte de l’avis.</i>
	<p>La MRAe rappelle que le schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET), approuvé le 27 mars 2020, fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d’espace à l’échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. Le projet de développement communal présenté est donc en contradiction avec l’objectif de modération de la consommation de l’espace attendu</p>	<i>La commue rappelle à la MRAE que les objectifs du SRADDET ne s’appliquent pas directement à l’échelle de la commune. De plus le code de l’urbanisme précise que les objectifs de modération sont fixés au regard des prévisions de développement. En l’occurrence, les besoins en logements et les besoins économiques de la commune ne permettent pas de réduire davantage les prévisions de consommation d’espace.</i>
	<p>La MRAe rappelle qu’en ramenant le besoin de logement à un niveau cohérent avec la durée de projection du PLU (cf. points précédents), les possibilités de construction au sein des tissus urbanisés permettraient de répondre à la majeure partie du besoin en mobilisant une part réduite d’espaces en extension.</p>	<i>La commune souhaite maintenir ses prévisions de développement.</i>
	<p>La MRAe recommande d’optimiser les possibilités de densification du tissu bâti et de réinterroger les besoins fonciers pour le territoire afin de renforcer les efforts de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles</p>	<i>La commune souhaite maintenir ses prévisions de développement.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
<p>Choix des zones ouvertes à l’urbanisation</p>	<p>Le rapport propose une analyse des enjeux liés aux habitats naturels sur les sites de projet. Il montre ainsi la présence de zones humides sur le secteur des Valines ainsi que des boisements d’intérêt sur les secteurs de la rue Grignon de Montfort, de la Duboise et du Fief Nanard voués à l’urbanisation. Selon le dossier, les choix d’urbanisation conduiraient à la destruction de ces milieux sensibles. Ils s’avèrent par conséquent contradictoires avec les enjeux identifiés sur le territoire.</p> <p>La MRAe note par ailleurs que les enjeux identifiés ont fait l’objet d’une hiérarchisation en sept niveaux, de nul à fort. La terminologie utilisée est principalement axée sur les enjeux faibles et modérés, les niveaux « fort à très fort » ou « très fort » n’ayant pas été retenus. Ce principe tend à minimiser les niveaux d’enjeu identifiés et devrait être reconsidéré au regard de la qualité des milieux et de la présence d’espèces patrimoniales et protégées.</p> <p>La MRAe relève que le rapport s’est appuyé sur une analyse floristique pour identifier les zones humides sur les secteurs de projet, complétée par une expertise pédologique uniquement sur le secteur du Magnou.</p> <p>La MRAe recommande de confirmer la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l’article L. 211-1 du Code de l’environnement²¹, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l’environnement (critère pédologique ou floristique) pour l’ensemble des secteurs de projet.</p>	<p><i>La méthode de hiérarchisation des enjeux sera précisée afin de justifier le fait qu’aucun enjeu fort à très fort n’ait été identifié sur les zones de développement urbain.</i></p> <p><i>La commune ne souhaite pas engager une étude pour l’identification des zones humides.</i></p> <p><i>Le règlement du PLU sera complété par une règle générale permettant de prendre en compte en phase opérationnelle la découverte éventuelle de zones humides au titre de la Loi sur l’Eau.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>La MRAe relève également que la zone ouverte à l’urbanisation Route de Rochefort, en entrée de ville, est affectée par le bruit généré par la route départementale RD937c. Le dossier ne fournit cependant aucune analyse des incidences d’une urbanisation de ce secteur au regard des nuisances sonores. Les explications fournies pour évaluer les incidences potentielles des emprises constructibles dans le projet de révision du PLU ne permettent pas d’appréhender l’ensemble des enjeux environnementaux des secteurs concernés. Aucune analyse n’est en effet présentée au regard des composantes paysagères (point de vue, arbres ou boisements d’intérêt paysager) à valoriser au sein de chaque secteur. L’intérêt des emprises agricoles ou naturels en milieu urbain comme espaces de respiration et de discontinuité urbaine, soulevé dans l’état initial, n’est pas analysé.</p> <p>Une analyse fine des espaces d’ouverture à l’urbanisation aurait dû permettre d’identifier et de hiérarchiser l’ensemble de leurs enjeux environnementaux, d’éviter les secteurs à enjeux et de proposer des sites alternatifs. Un exposé des alternatives étudiées, explicitant les facteurs de choix, permettrait d’évaluer le degré de mise en oeuvre de la démarche d’évaluation environnementale.</p> <p>La MRAe recommande de préciser les enjeux environnementaux propres à chaque secteur : en croisant les enjeux de biodiversité avec un repérage des spécificités paysagères à protéger ; par la prise en compte de leur vocation d’espaces de respiration et des fonctionnalités qu’ils offrent au sein de la trame verte et bleue urbaine ; par la prise en compte de leur exposition à des nuisances. Elle recommande d’analyser sous ces différents aspects les incidences d’une urbanisation éventuelle de ces espaces et d’envisager, le cas échéant, leur conservation en espaces non urbanisés.</p> <p>La MRAe recommande de plus l’ajout d’une carte superposant les enjeux environnementaux et les zones ouvertes à l’urbanisation pour faciliter l’appréhension des incidences environnementales</p>	<p><i>La démarche décrite par la MRAE a été mise en place. Elle sera davantage mise en avant dans le rapport de présentation.</i></p> <p><i>La carte superposant les enjeux environnementaux et les zones ouvertes à l’urbanisation sera ajoutée.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>Le dossier propose utilement des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs ouverts à l’urbanisation en zones urbaines UB et UC et à urbaniser 1AU à vocation principale d’habitat et 1AUK à vocation touristique. Les principes d’aménagements, en lien avec les espaces urbains situés à proximité, permettent d’imposer sur ces espaces un minimum de logements à réaliser, des liaisons douces et un accompagnement paysager.</p> <p>La zone urbaine UCb (0,7 ha) au sud de la ville (lieu-dit « Le Paradis ») ne comporte toutefois pas d’OAP et n’a fait l’objet d’aucune analyse environnementale. Ce secteur est pourtant situé en espace proche du rivage et offre des perspectives visuelles d’intérêt sur le littoral.</p> <p>La MRAe considère indispensable de présenter une analyse des enjeux sur cet espace afin d’écartier tout impact significatif d’une urbanisation sur l’environnement.</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera complété d’une analyse des enjeux sur cet espace (zone urbaine UCb de 0,7 ha).</i></p>
	<p>Les OAP des secteurs de la Route de Rochefort, du Chevalier et des Rosiers préconisent la préservation des boisements existants.</p> <p>La MRAe recommande de conditionner l’ouverture à l’urbanisation de certains secteurs à la réalisation effective des travaux d’amélioration des services d’adduction d’eau potable (AEP) et d’assainissement évoqués au paragraphe précédent</p> <p>La MRAe rappelle que le rapport juridique entre une OAP et une autorisation d’urbanisme (permis de construire, permis d’aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver. Une protection de type espace boisé classé (EBC) ou une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l’urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement cette préservation lors de l’application de la séquence « éviter, réduire, compenser » attendue de l’élaboration d’un document d’urbanisme. Ces changements réglementaires sont assimilables à des mesures d’évitement des impacts.</p>	<p><i>La commune ne souhaite pas mettre en place des EBC ou une protection au titre des articles L.151-23 ou L.151-19 sur les secteurs mentionnés.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
Prise en compte de l’environnement et du cadre de vie	<p>Le projet de révision du PLU s’est attaché à mettre en oeuvre des outils réglementaires permettant une bonne prise en compte de l’environnement et du cadre de vie.</p> <p>La MRAe relève toutefois qu’un secteur au sud de Fouras (lieu dit « Le Paradis ») évoqué plus haut, initialement classé en zone naturelle Nr au titre des espaces remarquables dans le PLU en vigueur est désormais classé en zone urbaine UCb. Le rapport n’apporte cependant aucune justification à ce choix et renforce la nécessité de réaliser une analyse environnementale de ce secteur. Elle relève également que le projet supprime sans le justifier l’EBC sur la parcelle²² AO 220 au motif que cet espace ne présente pas d’enjeu écologique.</p> <p>La MRAe estime nécessaire d’expliquer les raisons ayant conduit au classement du secteur Le Paradis en zone urbaine UCb et à la suppression de l’EBC sur la parcelle AO 220. Il convient d’évaluer les incidences de ces choix d’urbanisation potentielle sur l’environnement.</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera complété : analyse des enjeux et des incidences du classement en zone Ucb du lieu-dit « Le paradis » et de la suppression de l’EBC sur la parcelle AO 220.</i></p>
	<p>Le projet de révision du PLU prévoit la mise en oeuvre d’une protection du patrimoine bâti et paysager d’intérêt au titre des articles L. 113-1 et L. 151-19 du Code de l’urbanisme. Le règlement a en effet repéré et listé les éléments de ce patrimoine.</p> <p>La MRAe recommande de faire figurer en complément, a minima en annexe du règlement écrit, un inventaire détaillé et actualisé du patrimoine bâti et paysager ainsi que les enjeux de protection associés.</p>	<p><i>Le rapport de présentation apparaît suffisamment détaillé sur ce point au regard des objectifs et des attentes de la commune.</i></p>
	<p>La MRAe considère qu’il est nécessaire d’affiner la caractérisation des sensibilités paysagères (cônes de vue, lisières urbaines) et écologiques des secteurs de densification de l’enveloppe urbaine et de réinterroger éventuellement les dispositions réglementaires associées.</p> <p>La MRAe recommande de compléter le rapport sur la question de la préservation de la nature en ville permettant de concilier densification de l’enveloppe urbaine et préservation d’un cadre de vie de qualité.</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera complété.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>L’identification des coupures d’urbanisation au titre de la loi Littoral doit conduire à leur préservation et à l’absence de toute remise en cause de leur pérennité par les développements envisagés. La coupure d’urbanisation identifiée entre Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée est protégée en partie par le zonage naturel Nr dont le règlement interdit les nouvelles constructions. Figurent également dans cette coupure d’urbanisation de vastes espaces classés en zones agricoles A et Ap dans lesquelles les constructions en lien avec les activités agricoles sont autorisées. Le rapport ne présente aucune analyse des incidences de ces zonages sur ces espaces et au une démonstration de leur compatibilité avec les objectifs de préservation affichés.</p> <p>La MRAe recommande d’analyser les conséquences et de justifier les choix réglementaires opérés concernant les espaces situés dans la coupure d’urbanisation.</p>	<p><i>La protection des coupures d’urbanisation par le zonage est effective et clairement démontrée dans le 6.1.1 / Les coupures d’urbanisation du rapport de présentation. Aucune modification ne sera donc apportée au document.</i></p>
	<p>Concernant les risques, le règlement graphique comporte une trame permettant utilement d’identifier les zones à risques de submersion marine et d’érosion côtière du PPRL.</p> <p>Le projet prévoit des dispositions réglementaires afin de se prémunir des inondations par remontée de nappe et contribuer à la gestion des eaux pluviales. Le rapport ne fait cependant pas la démonstration d’une prise en compte suffisante du risque de ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>La MRAe considère qu’il appartient d’ores et déjà au PLU de prendre en compte les recommandations issues du schéma directeur d’assainissement des eaux pluviales et de compléter le rapport sur ce point.</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera complété sur ce point sur la base du schéma d’assainissement des eaux pluviales.</i></p>
	<p>Concernant les nuisances sonores, le rapport ne fait pas non plus de démonstration de leur prise en compte de manière suffisante par le projet. Les secteurs affectés par le bruit devraient figurer sur les plans de zonage dans la continuité des mesures mises en oeuvre dans le PLU en vigueur</p>	<p><i>Le bruit ne relève pas du code de l’urbanisme mais du code de l’habitat et de la construction. Les zones de bruit ne doivent être indiquées sur le plan de zonage mais en annexe du dossier, à titre d’information.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>Le projet de PLU prévoit par ailleurs de renforcer les liaisons douces par la mobilisation d’emplacements réservés (ER) et de cheminements doux inscrits dans les OAP afin de compléter le maillage des liaisons douces et l’offre en stationnement. Cependant, le rapport ne fournit aucun élément permettant de s’assurer que le projet de PLU va dans le sens d’une amélioration de ces mobilités</p> <p>La MRAe recommande de détailler et justifier le choix des emplacements réservés et des liaisons à créer dans les OAP au regard du maillage de liaisons douces existant sur la commune.</p>	<p><i>Le rapport de présentation apparaît suffisant sur ce volet.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
<p>Pression sur le territoire en lien avec la capacité d’accueil du territoire</p>	<p>La sensibilité des territoires littoraux aux pressions de l’urbanisation et du tourisme implique la nécessité pour le PLU de déterminer la capacité d’accueil de la commune (article L. 121-21 du Code de l’urbanisme) en fonction des ressources du territoire, de la protection des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, de la fréquentation par le public des espaces naturels sensibles et du rivage. Elle se définit comme le niveau maximum de pression exercée par les activités et les populations permanente et saisonnière que peut supporter le capital de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.</p> <p>Si le rapport identifie différents dysfonctionnements liés à une sur fréquentation touristique, il ne permet pas d’évaluer si le développement envisagé et sa temporalité s’inscrivent en deçà des seuils de saturation des équipements, des infrastructures ou de la capacité d’accueil des sites naturels de la commune. Le rapport ne permet pas d’apprécier si le projet de révision du PLU respecte la capacité d’accueil du territoire, celle-ci ne résultant pas seulement du nombre de logements.</p> <p>La MR Ae recommande de justifier la faisabilité du projet de développement envisagé au regard de la capacité d’accueil du territoire</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera complété à la marge sur ce point.</i></p>
<p>Synthèse des points principaux de l’avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale</p>	<p>Le projet de révision du plan local d’urbanisme de la commune de Fouras vise à encadrer le développement de son territoire littoral à l’horizon des dix prochaines années. La commune envisage la construction de 500 à 550 logements afin de maintenir le niveau de sa population sur un territoire dont la configuration est contrainte par la présence de risques naturels majeurs et par l’étendue de ses milieux naturels d’intérêt.</p> <p>Les besoins en termes de production de logements apparaissent toutefois surestimés et la consommation d’espaces par le projet</p>	<p><i>Les réponses apportées à ces remarques sont faites précédemment.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Mission Régionale d’Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine – avis reçu le 07 04 2021		
	<p>apparaît excessive. La MRAe recommande de reconsidérer les hypothèses de calcul du point mort et de limiter l’ouverture des zones à urbaniser aux seuls besoins à redéfinir.</p> <p>Elle recommande d’évaluer plus précisément les composantes paysagères et écologiques dans les espaces urbanisés, afin de concilier densification urbaine et préservation d’un cadre de vie de qualité.</p> <p>Les enjeux environnementaux les plus sensibles sont, dans l’ensemble, bien identifiés. Certaines données sur les enjeux et les incidences sont toutefois insuffisantes ou absentes du dossier, et certaines ouvertures à l’urbanisation sont susceptibles d’avoir des incidences significatives sur l’environnement. L’évitement de ces impacts doit être réexaminé et le rapport doit démontrer l’absence d’alternatives, ou le cas échéant, envisager le retrait des secteurs concernés.</p> <p>En regard des limites du fonctionnement de la station d’épuration actuelle, la MRAe considère que toute nouvelle urbanisation devrait être conditionnée à la réalisation préalable d’une nouvelle station et d’un traitement effectif des dysfonctionnements du réseau de collecte des eaux usées.</p> <p>Les incidences de la fréquentation touristique en période estivale ne sont pas suffisamment analysées. La MRAe considère que ces éléments sont indispensables pour apprécier le dimensionnement du projet de développement communal, appréhender ses impacts potentiels en évaluant notamment si la capacité d’accueil du territoire est suffisante pour éviter de porter atteinte à ses ressources et à son patrimoine.</p> <p>La MRAe fait par ailleurs d’autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l’avis</p>	

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Conseil Départemental de Charente-Maritime– avis reçu le 09 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
Avis général	Avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve des observations suivantes.	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>
Le domaine portuaire	<p>Je me permets de rappeler la demande formulée auprès des services de la commune et présentée lors de la réunion d'association préalable des personnes publiques avant arrêt du projet de PLU qui s'est tenue le 10 septembre 2020 à la Mairie de Fouras. L'extrait du compte-rendu concernant cette demande est le suivant : "Le Conseil Départemental intervient ensuite pour soumettre au groupe de travail un souhait d'évolution concernant la zone UP. Afin d'effectuer certains travaux et de faciliter les démarches, le Conseil départemental de la Charente-Maritime souhaiterait ainsi que la zone UP soit élargie au détriment de la zone Nm autour du Port Nord, du Port Sud et à la Pointe de la Fumée. Cette modification n'appelle aucune remarque de l'assemblée et sera donc a priori effectuée.</p> <p>Je vous remercie par avance de modifier le projet de PLU afin de rendre cohérent le zonage UP avec les limites administratives des ports. Cette mise en cohérence du zonage est indispensable notamment pour permettre la réhabilitation de la cale de la Fumée</p> <p>En effet, sans cette modification, l'ouvrage définitif empiéterait sur la zone Nm</p>	<i>Après échange avec la DDTM et le département, le zonage des ports reste inchangé, à l'exception du zonage de la jetée de la Fumée qui est adapté à l'existant. Le règlement de la zone Nm sera par ailleurs amendé.</i>
La voirie départementale	Page 124 du rapport de présentation, la phrase « La commune n'est pas directement desservie par cette route nationale... » doit être modifiée et remplacée par la phrase« La commune n'est pas directement desservie par cette route départementale... ».	<i>Le rapport de présentation sera mis à jour en conséquence</i>
	L'emplacement réservé n°8, inscrit au bénéfice de la commune, est dédié à l'implantation d'une aire de stationnement paysagée permettant de réguler les flux motorisés en période estivale, au lieu-dit « La Sauzaie ». Ce projet étant riverain de la Route Départementale n° 937c, je vous remercie de bien vouloir associer le Département à ce projet d'aménagement au moment des études	<i>La commune prend acte de l'avis</i>
	L'Orientation d'Aménagement et de programmation 11 « La pointe de la Fumée » (page 35 et suivantes) - Dans la liste des enjeux globaux identifiés sur la Pointe de la Fumée, il manque l'enjeu visant la desserte du port départemental	<i>L'OAP sera mise à jour en conséquence</i>
	Des espaces Boisés Classés sont inscrits à proximité ou le long des routes départementales ; leur inscription ne doit pas gêner la sécurité ou le bon entretien de ces routes. La sécurité impose en effet que les arbres ne soient pas trop près de la chaussée, pour limiter les	<i>Le règlement ne sera pas mis à jour .</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
<p>Conseil Départemental de Charente-Maritime– avis reçu le 09 mars 2021 AVIS FAVORABLE</p>		
	<p>risques en cas d'accident de la circulation ou en cas d'incendie. De plus, l'entretien de la voie peut nécessiter le passage d'engins ou des travaux de recalibrage qui ne peuvent pas s'effectuer dans l'emprise d'un Espace Boisé Classé. Or toute modification d'un Espace Boisé Classé impose une révision du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Hors agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une distance de 10 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les Espaces Boisés Classés le long des Routes Départementales classées en 1ere catégorie (RD n° 937c) et en 2ème catégorie, - une distance de 5 mètres est préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les Espaces Boisés Classés le long des routes départementales classées en 3ème catégorie (RD n° 214...) 	
	<p>les comptages de trafic sur le réseau routier départemental sont publiés et actualisés sur le site internet : https://la.charente-maritime.fr, et notamment la carte représentant le trafic moyen journalier annuel en 2018</p> <p>https://la.charente-maritime.fr/sites/charente_maritime/files/2019-10/Carte_Trafic_moyen_journalier_2018.pdf</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera mis en jour en conséquence</i></p>
	<p>les projets de desserte des différentes zones à aménager (1AU...) nécessitant une jonction avec le domaine public routier départemental devront être présentés au Département, au moment des études, afin d'être validés par celui-ci. Si ces jonctions nécessitent des aménagements routiers, ceux-ci devront être financés par les différents intervenants dans le projet (Commune, Aménageur, ...),</p>	<p><i>La commune prend acte l'avis.</i></p>
	<p>L'article R.110-2 du Code de la route définit le terme agglomération comme un « espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui traverse ou qui la borde ». Pour des raisons de sécurité routière, il est nécessaire de faire correspondre les zones urbaines avec la notion juridique d'agglomération, afin de ne pas créer de danger potentiel sur la voie publique lié à la densification des zones urbaines et la multiplication des accès</p>	<p><i>Le règlement ne sera pas mis en jour, la notion d'espace aggloméré au sens du code de la voirie et celle au sens du code de l'urbanisme sont très différentes et fondées sur des éléments différents.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Conseil Départemental de Charente-Maritime– avis reçu le 09 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	<p>De manière générale, il convient de ne pas étendre l'urbanisation le long des routes départementales, les projets de cheminements doux (cycles, piétons, ...) situés le long du domaine public routier départemental, ou en connexion avec celui-ci devront être présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci,</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>
	<p>Les extensions des zones urbanisées à proximité des réseaux routiers structurants devront intégrer la problématique des nuisances sonores. Les éventuels dispositifs de protection acoustique collectifs ou individuels seront financés par les différents intervenants dans le projet (Commune, Aménageur, ...).</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>
	<p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les routes départementales, les sorties sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiées (voie communale, chemin rural...)</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>
	<p>La Direction des Infrastructures (Agence d'Echillais) devra être systématiquement consultée pour avis par la Commune pour toute autorisation entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>
	<p>L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai</p>	<p><i>Le règlement sera mis en jour en conséquence</i></p>
	<p>Il conviendrait de préciser dans le règlement de toutes les zones que pour les accès « véhicules » le long des routes départementales, les portails devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement hors agglomération et à une distance minimale de 5 mètres du bord de la chaussée en agglomération. En agglomération, cette distance minimale pourra ne pas être exigée lorsqu'il n'est pas possible de réaliser une implantation en recul ou lorsque l'arrêt sur la voie publique devant le portail ne présente pas de danger pour les usagers de la route. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement</p>	<p><i>Le règlement ne sera pas mis en jour en conséquence</i></p>
	<p>Il conviendrait d'autoriser les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone</p>	<p><i>Le règlement semble compatible avec la demande.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Conseil Départemental de Charente-Maritime– avis reçu le 09 mars 2021 AVIS FAVORABLE		
	Pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution	<i>Le règlement sera mis à jour en conséquence</i>
	Les stationnements engendrés par les constructions se feront en dehors des emprises des routes départementales	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>
Protection des Espaces naturels Sensibles et des Paysages	La commune de Fouras les Bains est couverte par 2 sites identifiés au Schéma : Le site actif« Baie d'Yves» qui s'étend sur le nord de la commune de Fouras. Le pilotage du site (c'est-à-dire la charge du suivi et de la coordination des actions conduites sur le site) est assuré par le Conservatoire du Littoral. L'opérateur actuellement identifié (c'est-à-dire en charge de la réalisation d'actions avec le soutien financier du Département) est la Ligue pour la Protection des Oiseaux Le site candidat« Marais de St Laurent de la Prée» qui s'étend sur le sud de la commune de Fouras Les sites candidats ont vocation à devenir des sites actifs, en fonction des moyens en termes d'accompagnement technique et financier du Département, des enjeux du patrimoine naturel et si un portage politique local est exprimé Le Département peut se porter acquéreur de parcelles à l'amiable mais également par préemption dans les zones de préemption. C'est notamment le cas dans les deux Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Chambre d'Agriculture – Président – avis reçu le 08 février 2021 AVIS « TRES RESERVE »		
Avis général	Avis très réservés dans l'attente de la prise en compte de nos remarques.	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>
Règlement	Bien qu'il n'existe plus de siège principal d'exploitation agricole sur le territoire communal, les bâtiments présents qui sont fonctionnels méritent d'être préservés pour leur vocation agricole et leur évolution. Il s'agit notamment des bâtiments situés au sud du chemin au hameau de « l'Aubonnière ». Leur intégration à la zone agricole, avec un périmètre permettant les extensions des bâtiments est nécessaire pour leur usage et évolution potentielle à venir	<i>La commune va modifier le plan de zonage pour intégrer l'ensemble des bâtiments en zone A.</i>
	La zone Ap autorise « les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées sous réserve qu'il s'agisse d'installations légères de hauteur limitée, que leurs localisations répondent à des considérations techniques impératives et qu'elles soient conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel » (article A2 du règlement). Les conditions de constructions sont très limitatives et ne laissent envisager que des serres. Or, la majeure partie de la zone Ap se trouve être de l'espace agricole non concerné par Natura 2000, le site classé, les ZNIEFF et les espaces remarquables au titre de la loi littorale. C'est dans ces secteurs que les exploitations agricoles peuvent s'implanter qu'il s'agisse de maraichage, d'élevage ou autres activités agricoles. Ces secteurs étant sensibles d'un point de vue paysager, des préconisations architecturales peuvent être prescrites, sans pour autant qu'elles interdisent toute installation agricole	<i>Le règlement ne sera pas mis en jour, la commune souhaite maintenir la zone Ap.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CDPENAF – avis reçu le 25 mars 2021 AVIS FAVORABLES et DEFAVORABLES		
Avis général	<p>Un avis simple favorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLU.) Néanmoins, les membres font part de la remarque suivante :</p> <p>Il est regrettable que la consommation foncière reste stable en comparaison de la dernière période mais les secteurs en extension concernant l'habitat restent concentrés dans l'enveloppe urbaine</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>
	<p>Un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (dispositions du règlement du PLU relatives aux annexes et extensions d'habitations en zones A et N du PLU), sous réserve de limiter les hauteurs des extensions en zone A à 6m au lieu de 7,5m</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>
	<p>Un avis simple défavorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées) concernant le STECAL Nhm pour la raison suivante : Le bâti existant semble suffisant pour y développer l'activité économique décrite</p>	<p><i>La commune souhaite maintenir les possibilités d'extension pour le secteur Nhm au regard des besoins inventoriés.</i></p>
	<p>Un avis simple défavorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées) concernant le STECAL Nk pour la raison suivante : - la délimitation du STECAL ne doit pas intégrer la bande littorale inconstructible des 100m</p>	<p><i>Le règlement du secteur Nk n'admet aucune urbanisation nouvelle ce qui est parfaitement compatible avec la bande des 100m. Le secteur Nk ne sera donc pas modifié.</i></p>
	<p>Un avis simple favorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées) concernant les STECAL Nha et Ngv</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>
	<p>Un avis simple favorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées) concernant les 6 STECAL Ne sous réserve : De revoir la nécessité d'utiliser l'outil STECAL pour les équipements publics et d'ajuster leur délimitation pour ne pas y intégrer la bande littorale inconstructible des 100m</p>	<p><i>Les parties de terrains classés dans la bande des 100 mètres seront déclassés. Au regard de la loi littoral le classement en secteur Ne (STECAL) offre la possibilité de réaliser des extensions des constructions existantes.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
CDPENAF – avis reçu le 25 mars 2021 AVIS FAVORABLES et DEFAVORABLES		
Objectifs chiffrés à horizon 2030	Le projet communal porte sur le maintien de la population existante, sans croissance démographique et sur une diversification de l'offre de logements. Ce scénario nécessitera la production de 500 à 550 logements. Cependant, le point mort a été calculé sur une période de 14 ans (2016-2029) et sans tenir compte du ralentissement observé depuis 2007 sur la production et la proportion de résidences secondaires au sein du parc de logements. Aussi il semble surévalué	<i>La commune va réexaminer ce point.</i> <i>Voir la réponse précédemment apportée à la remarque de la mrae.</i>
Consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Sur le village de Soumard la zone UAc s'étend au Nord sur environ 0,4 ha d'espaces naturels non comptabilisé ni dans la consommation passée, ni en extension. A priori, un lotissement pour 7 maisons d'habitation serait d'ores et déjà construit.	<i>Le rapport de présentation et l'analyse de la consommation d'espace seront mis à jour en conséquence.</i>
Plan de zonage	Concernant le site de l'Aubonnière, les membres de la CDPENAF regrettent que l'ensemble des bâtiments de l'exploitation ne soient pas en zone A, ce qui limite les possibilités d'aménagement ou de construction à proximité des bâtiments d'élevage de la dernière exploitation agricole de la commune	<i>La commune va modifier le plan de zonage pour intégrer l'ensemble des bâtiments en zone A.</i>
Règlement	La CDPENAF examine les dispositions (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) du règlement du PLU relatives aux annexes et extensions des habitations existantes situées en zones A (agricole) et N (naturelle), et rend un avis simple au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Les valeurs sont conformes à celles préconisées par le CAUE hormis pour les hauteurs des extensions en zone A qu'il conviendrait de limiter à 6m au lieu de 7,5m	<i>La commune prend acte de l'avis. Les règles ne seront pas modifiées.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort et Saintonge– avis reçu le 15 mars 2021		
Zone d'activité de Soumard	Il pourrait être envisagé de mieux encadrer les activités de services qui pourraient s'y installer dans le cas (si ceux-ci existent) d'un projet non souhaité de type Loisirs ou services aux personnes. Par ailleurs, nous regrettons l'impossibilité réglementaire de pouvoir étendre la zone artisanale de Soumard qui aurait pu permettre l'installation d'emplois durables sur la commune	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>
Rapport de présentation	Nous recommandons de mettre à jour la donnée du rapport de présentation faisant état de 14 artisans sur la commune, celle-ci étant datée de plus de 10 ans (2008) , vous pouvez demander à cet effet copie du registre des métiers et de l'artisanat de la commune auprès de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	<i>Le rapport de présentation sera mis à jour en conséquence si la donnée est disponible.</i>
Densification	<p>« Les projets de densification inscrits au PLU viennent combler des espaces verts à l'intérieur de l'ensemble urbain de la commune, qui peut être auraient pu jouer un rôle important en matière de mixité d'utilisation et favoriser l'attractivité touristique et commerciale : parcs, jardin, espaces de jeux... Nos études sur les requalifications commerciales de centre– bourg – ville font également état de l'intérêt de réintégrer « de la nature en ville ».</p> <p>Auriez-vous la possibilité malgré les objectifs de densification de l'Etat de pouvoir conserver des espaces naturels en zone urbaine à cet effet ?</p>	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>

REVISION DU PLU DE LA VILLE DE FOURAS
Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort et Saintonge– avis reçu le 15 mars 2021		
OAP Duboise	<p>Cette OAP constitue une opportunité d'urbanisation conséquente avec 1.91 ha et un objectif de 30 logements à l'hectare. Seulement elle prévoit d'occuper l'ensemble de l'espace foncier disponible à côté du Super U, lui bloquant toute possibilité d'agrandissement à l'avenir. Ce magasin, qui présente une surface de 2400 m², est structurant pour le commerce de la commune. Il apparaît donc souhaitable de pouvoir lui réserver un peu de surface pour lui permettre de s'adapter dans les années à venir et éviter de le contraindre à se déplacer ailleurs s'il souhaitait s'agrandir ou si des obligations le lui imposaient.</p> <p>Par ailleurs, les mesures prises concernant les nuisances vis-à-vis des futures habitations au regard des impacts que génèrent les livraisons, les stationnements, et le bruit liés aux groupes frigos nous paraissent insuffisantes.</p> <p>A cet effet, nous émettons une remarque spécifique sur cette OAP et nous préconisons une nouvelle orientation qui intégrerait dans un même ensemble urbain une opération mixte logement /commerce voir une réserve foncière ou d'aménagement incluant le magasin actuel et une possibilité pour lui de pouvoir évoluer favorablement.</p>	<i>La commune ne souhaite pas modifier ce point.</i>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort et Saintonge– avis reçu le 15 mars 2021		
<p>Suggestions</p>	<p>Afin de mieux encadrer les transformations des rdc commerciaux, nous vous suggérons à la mise en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une protection des linéaires commerciaux à intégrer à votre PLU qui permet d'éviter une transformation non souhaitable des locaux commerciaux en habitat que le règlement ne peut empêcher. Ce process est important dans les espaces ou la pression foncière en matière de résidence secondaire est particulièrement forte. - la mise en place d'un périmètre de droit de préemption des fonds de commerce, qui permet à la commune d'être informée des cessions de fonds de commerces et de pouvoir intervenir en cas de changement non désiré d'activité (en particulier lors de la transformation d'activité essentielle à la vie locale en activité saisonnière. Le droit de préemption commerciale est une opération de préservation du développement de commerce de centre-ville visant à maintenir une diversité commerciale voir de la sauvegarder 	<p><i>La commune a examiné l'opportunité d'un repérage des linéaires commerciaux où elle souhaiterait interdire le changement de destination. Une prescription graphique de maintien du linéaire commercial est ajoutée à la Rue de la Halle.</i></p>

Observations de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Thèmes // Pièces concernées	Avis	Observations de la collectivité
Comité Régional de la Conchyliculture de Charente-Maritime – avis reçu le 22 janvier 2021		
Zonage	<p>Dans le règlement graphique les établissements seraient en zone A (zone des Brandettes), N (pointe de la fumée) et Up (pas vu où), Il n'y a pas de zones Ao-Aor.</p> <p>Nous sommes considérés à chaque fois comme agricole, ça me gêne un peu... dans le règlement on cite 3 fois notre profession seulement (2* conchylicole et 1* ostréicole)...</p> <p>Dans la zone N pour la pointe de la fumée notamment on parle d'activité agricole et sylvicole mais jamais de conchyliculture ou ostréiculture..., Portant nous sommes bien prise en compte dans les Orientations d' Aménagement et de Programmation et dans le rapport de présentation...</p> <p>Pour le bien soit il faudrait mettre des zone Ao et Aor, soit bien citer la conchyliculture en plus de l'agriculture</p>	<p><i>Dans le règlement écrit, la conchyliculture est mentionnée en introduction de la zone A. Sa mention sera ajoutée en introduction de la zone N.</i></p> <p><i>Le rapport de présentation sera complété pour mentionner la conchyliculture simultanément avec l'agriculture.</i></p>
Règlement	<p>Dans la zone des Brandettes, si j'ai bien compris le règlement seul ceux qui ont leur siège à proximité (<50m) pourront agrandir ou construire si besoin...</p> <p>Je ne suis pas sûre que le siège d'exploitation soit sur le lieu des établissements pour tous les conchyliculteurs. Je ne connais ni le site ni les professionnels en place et je ne sais pas s'il y a de l'espace ou la volonté des professionnels pour s'agrandir.</p>	<p><i>La mention relative au "siège" dans l'article 2 de la zone A sera supprimée pour éviter toute ambiguïté.</i></p>
Rapport de présentation	<p>Pour le rapport de présentation (p59 76) mettre soit conchyliculture, soit ostréiculture et mytiliculture</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera complété</i></p>