



# PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 2

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

Le Maire

Daniel COIRIER



## Préambule :

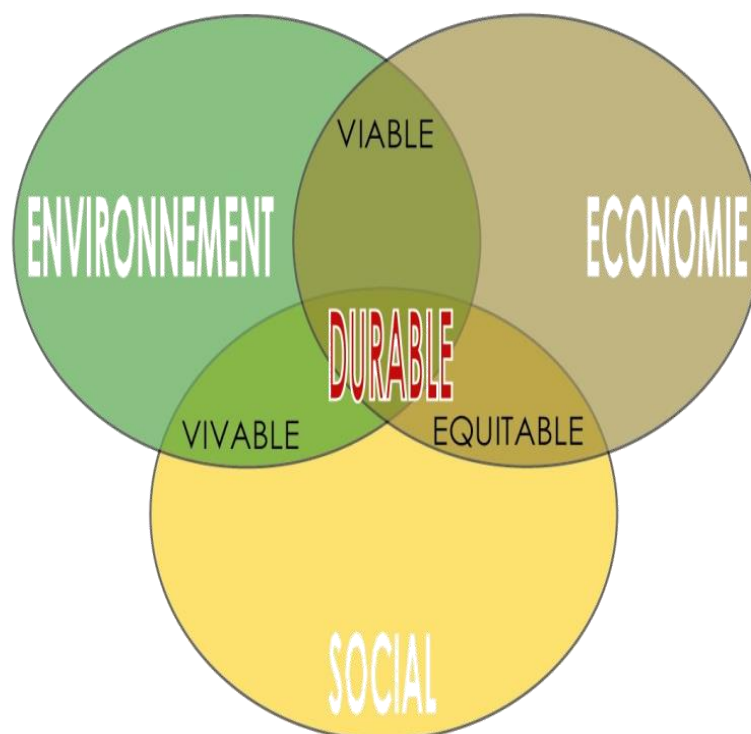
Avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), le législateur a voulu faire du Plan Local d'Urbanisme un outil au bénéfice d'une politique communale d'aménagement de développement cohérente, clairement affirmée. C'est la notion de Projet de territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la « clef de voûte » du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme). Il décrit les orientations de politique générale, adoptées par la municipalité et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la ville dans les années à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Fouras est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation, qui a fait un « état des lieux » de la commune et a mis en avant ses atouts et ses faiblesses pour proposer un faisceau de pistes d'intervention.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.



## Du constat à l'enjeu pour la construction du projet municipal :

La commune de Fouras connaît aujourd'hui une mutation qui est à la base des nombreux enjeux qui pèsent sur son devenir.

Le passage de son statut de station balnéaire à celui de ville balnéaire moyenne pèse sur une multiplicité de paramètres interagissant entre eux :

- La capacité à répondre aux besoins en logements dans le contexte environnemental très sensible du littoral et face aux enjeux de modération de la consommation d'espace.
- L'équilibre nécessaire à trouver entre résidences principales et secondaires afin de préserver le dynamisme de la vie locale à l'année.
- La question des déplacements liés à une configuration géographique particulière.
- La superposition des usages des résidents à l'année et de la population touristique.
- Le fonctionnement de la ville par rapport à la localisation de ses équipements.
- Sa faculté à préserver son identité et son cadre de vie.
- Ses possibilités à maintenir et développer son économie locale.
- Le soutien et le développement des activités conchylicoles.

Il en résulte un contexte de vie aux composantes sociales, économiques, environnementales et urbanistiques complexes.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune doit pouvoir s'organiser autour de **quatre thèmes fédérateurs** :

### ■ 1- L'environnement :

*Protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine bâti et paysager du territoire.*

### ■ 2- La politique urbaine :

*Maîtriser le développement urbain de la commune en privilégiant la construction des espaces encore libres dans le tissu bâti :*

- *Promouvoir une offre en logements tendant vers la mixité sociale,*
- *Développer la part de résidences principales permettant le dynamisme de la vie locale à l'année.*

### ■ 3- La mobilité et les infrastructures :

*Renforcer le « maillage » de la voirie pour faciliter les relations inter-quartiers.*

*Favoriser les transports collectifs.*

*Encourager les liaisons douces (pistes cyclables et voies piétonnes) entre les quartiers permettant des relations entre habitat, équipements et sites d'attraction touristique et économique.*

### ■ 4- Le développement économique :

*Favoriser le maintien des activités artisanales, conchylicoles et celles liées au tourisme.*

*Préserver les commerces et services de proximité en centre-ville et maintenir la polarité de la Rue Dieu me Garde. Pour ce faire, ne pas permettre de développement commercial hors de ces secteurs.*

*Maintenir l'activité économique de la zone de Soumard.*

## Les éléments du constat

- L'étalement non maîtrisé de l'urbanisation vers l'intérieur des terres pourrait être préjudiciable au patrimoine environnemental et au cadre de vie de Fouras.
- Ses ressources naturelles sont riches, mais vulnérables (quantité et qualité de l'eau potable, qualité et entretien des paysages ruraux et urbains, sur-fréquentation de certains sites). Des risques naturels significatifs affectent en outre la presqu'île (risque de submersion marine, retrait-gonflement des sols, remontée de nappes).

## Enjeux et orientations : mieux gérer et valoriser des ressources naturelles riches, mais sensibles

- **Préserver un environnement riche, rare et fragile face au développement résidentiel, selon les principes de la « loi Littoral ». Tenir compte des risques naturels, tout particulièrement le risque de submersion marine.**
- **Affirmer le rôle de la conchyliculture et de l'agriculture, dans l'aménagement et l'entretien des paysages littoraux et péri-ruraux.**
- **Promouvoir une image culturelle forte, s'appuyant sur une identité architecturale plurielle et riche, liée à la fois à la situation balnéaire de la ville, à la tradition de la pêche et au passé militaire du site (insertion dans « l'Arsenal militaire du Pays Rochefortais »).**
- **Gérer les ressources naturelles et environnementales comme un bien collectif et patrimonial dans un souci de solidarité (qualité de l'eau, de l'air, assainissement, réduction des nuisances sonores, gestion des déchets).**



## La mise en œuvre du projet

### ■ Déterminer précisément et rigoureusement la protection durable des espaces sensibles

- Classer en zone naturelle protégée les territoires définis comme « *espaces remarquables* » au titre de la loi Littoral : sites ayant un intérêt écologique et paysager fort à notable au regard de critères de qualité, rareté ou fragilité (tels que ZNIEFF et Natura 2000, partie naturelle du site classé).
- Constituer une trame verte et bleue définissant un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir et qui maintienne l'équilibre des écosystèmes.
- Prendre en compte rigoureusement la gestion des risques naturels dans l'aménagement du territoire communal qui sont apparus particulièrement importants à l'occasion de la tempête Xynthia ; en particulier sur la Pointe de La Fumée, avenue du Bois Vert, quartier du Port Nord et Espérance. Ainsi, soumettre la création ou l'extension de constructions au respect des prescriptions et principes réglementaires les plus récents prévus par le PPRN et par les cartes d'aléas submersion marine.
- Encadrer les conditions d'évolution des façades urbaines donnant sur le littoral afin de :
  - préserver les équilibres existants entre espaces bâtis et espaces libres ;
  - maintenir durablement les ouvertures visuelles sur l'océan ;
  - limiter, conformément à la loi Littoral, le développement de l'urbanisation au sein des premiers îlots présents sur le front de mer.
- Dans le respect de la loi Littoral et du SCOT, préserver la coupure d'urbanisation « la ceinture de bois et de bocage résiduels entre Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée »
- Dans le respect de la loi Littoral, préserver la coupure d'urbanisation identifiée entre le Port Nord et le reste de la Pointe de la Fumée.
- En application du Plan Paysage et du SCOT, et à travers la démarche Grand Site, protéger la qualité paysagère des « Terres Hautes » mises en valeur par l'agriculture, en y limitant fortement la construction.
- Prendre en compte les réflexions en matière de préservation des espaces naturels sensibles dans le cadre du projet de requalification de la Pointe de la Fumée.
- Aménager des espaces verts structurants au sein des tissus déjà urbanisés et créer des espaces verts collectifs dans les futurs secteurs de développement.
- Préserver la qualité des eaux du littoral (notamment en lien avec les enjeux « eaux de baignade » et « conchyliculture ») en :
  - Améliorant le traitement des eaux pluviales à travers notamment la mise en œuvre du Schéma Directeur des Eaux Pluviales (réalisation des ouvrages prévus ; mise en place des mesures préventives, telles que l'infiltration/rétention des eaux pluviales).
  - Conditionnant l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à la mise en place de système d'assainissement collectif des eaux usées, et plus particulièrement à la capacité de la future STEP intercommunale.

## La mise en œuvre du projet

### ■ Mettre en place une gestion solidaire et durable des espaces

- Soutenir et renforcer les déplacements doux (piétons et deux-roues) aussi bien pour les estivants que les résidents. Organiser le partage des voies de circulation entre cycles et véhicules.

### ■ Valoriser le patrimoine paysager et architectural

- En lien avec la mise en œuvre de l'opération Grand Site sur l'estuaire de la Charente, la commune de Fouras en coordination avec ces partenaires (Etat, Région, Département, Conservatoire du littoral et CARO) souhaite :
  - faire reconnaître Fouras comme une pièce maîtresse de l'Arsenal Maritime du Pays Rochefortais au cœur de l'estuaire de la Charente. Fouras, rade historique du Pays Rochefortais ;
  - poursuivre la politique de valorisation et organiser l'accueil du public sur les sites à forte affluence touristique (la Pointe de la Fumée, les forts et notamment le fort Vauban, le casino, les fronts de mer et les plages).
- En cohérence avec la charte architecturale et paysagère élaborée à l'échelle de la commune, sauvegarder l'organisation urbaine de la ville ancienne, l'architecture balnéaire identitaire, ainsi que les caractéristiques urbaines et paysagères qui font la qualité des différents quartiers de Fouras.
  - Dans les quartiers anciens, permettre l'évolution des terrains bâtis sans remettre en cause leurs caractéristiques architecturales et paysagères.
  - Dans les quartiers plus récents, autoriser une densification maîtrisée qui respecte l'équilibre existant entre espaces bâtis et espaces non bâtis et qui soit cohérente avec les formes urbaines en présence.
  - A l'échelle de la commune toute entière, protéger les bâtiments les plus remarquables, ainsi que leurs jardins d'ornement le cas échéant.
- Identifier et préserver les arbres remarquables de la commune.
- Sécuriser et embellir l'entrée nord-est de la ville.
- Protéger les marais, tout en permettant la découverte de la faune et de la flore spécifiques de ce milieu.
- Développer la création de cheminements doux de découverte recoupant la diversité des milieux et des sites naturels et historiques remarquables présents notamment sur le littoral (boucles thématiques).

**ORIENTATION N°1**  
Protection et valorisation du territoire communal



### Les éléments du constat

- Après un « creux » historique au cours des années 1980, Fouras enregistrait une très forte augmentation démographique dans la dernière décennie du XX<sup>ème</sup> siècle, de plus de 600 habitants, grâce à un solde migratoire largement positif. Les données démographiques récentes apparaissent moins positives, même si elles sont à relativiser au regard de la dynamique de construction par division parcellaire observée sur la commune.
- Fouras accueille en 2016 une population évaluée à 4046 habitants.
- A l'échelle des deux dernières décennies, la commune bénéficie d'une forte attractivité résidentielle et touristique qui se traduit par un développement pavillonnaire important.
- Le marché immobilier local est tendu et ne facilite pas l'installation de familles avec de jeunes enfants.
- La commune, ville-balnéaire, attire de nombreuses personnes qui font le choix d'y passer leur retraite.

### Enjeux et orientations : augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain

- **Développer un urbanisme de qualité, valorisant le caractère vert de la presqu'île en maîtrisant la pression foncière au sein des futurs secteurs d'urbanisation.**
- **Encadrer l'urbanisation des espaces libres au sein des quartiers périurbains. Encourager la densification quand elle est possible, tout en garantissant le maintien des caractéristiques paysagères et urbaines des îlots concernés.**
- **Mettre un frein à l'étalement urbain sur la partie Est du territoire.**
- **Diversifier l'offre résidentielle et favoriser l'accès au logement pour tous, notamment la population active jeune et les personnes âgées. Appuyer la politique de réalisation de logements sociaux, notamment dans les futures opérations d'ensemble.**
- **Poursuivre la promotion de l'action publique en matière d'acquisition foncière.**

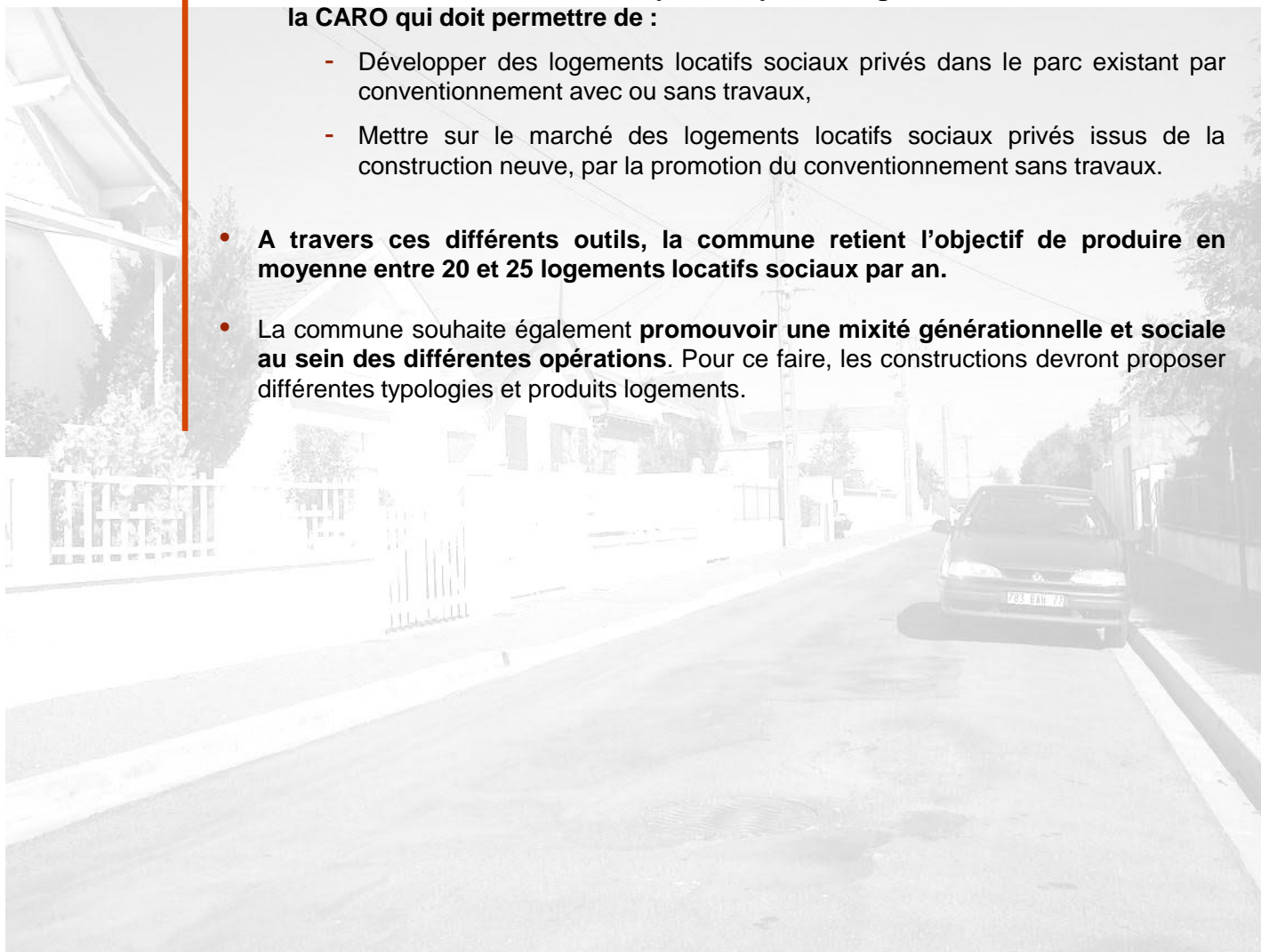
## La mise en œuvre du projet

### ■ Développer un urbanisme de qualité, répondre aux besoins en logements tout en préservant les caractéristiques urbaines et paysagères de la commune

- Les besoins en logements sur la commune de Fouras sont étroitement liés à son attractivité touristique qui se traduit par une part importante de résidences secondaires au sein du parc de logements. Le vieillissement de la population, et plus globalement le desserrement des ménages, impliquent également des besoins significatifs à prendre en compte. Aussi, la commune se fixe comme objectif de produire entre **500 et 550 logements sur la prochaine décennie** ce qui devra permettre de maintenir le niveau de population actuelle.
- **Une part significative de la production de logements doit permettre réaliser de nouveaux logements locatifs sociaux** afin, tout à la fois :
  - de résorber progressivement le déficit constaté actuellement ;
  - d'appuyer la diversité de la population fourasine en accueillant notamment des jeunes et des actifs ;
  - de faciliter le parcours résidentiel sur la commune.
- L'objectif de production de 500 à 550 logements est envisagé de manière prioritaire au sein des espaces déjà urbanisés. Aussi, la commune se fixe comme objectif de **réaliser environ deux tiers de ses besoins en logements en intensification des espaces urbanisés** :
  - de prioriser la densification des terrains déjà bâtis à proximité immédiate du centre bourg ;
  - d'établir des règles encourageantes pour favoriser l'urbanisation des terrains libres de petite taille (« dents creuses » et petits terrains issus de divisions parcellaires). Celle-ci est conçue de façon à maintenir le seuil de densité moyenne observé au cours de la dernière décennie, avoisinant les 25 logements / hectare ;
  - de mettre en œuvre les outils pour garantir une densité minimale et la production de logements locatifs sociaux au sein des opérations d'une certaine taille :
    - Elles devront tendre vers une densité minimale de 30 logements par hectare, à ajuster en fonction des enjeux et des sites concernés ;
    - Elles devront comporter une part minimale de 30% de logements locatifs sociaux,
  - d'encourager le renouvellement urbain des tissus déjà bâtis en établissant des règles permettant une évolution adaptée à leur situation et leur niveau d'équipement.
- Pour compléter ces objectifs de production de logement en intensification, la commune prévoit de mobiliser environ 6 hectares d'espaces pouvant être considérés comme naturels, agricoles ou forestiers, soit **un objectif de réduction de près de 60% de la consommation d'espace destiné à l'habitat par rapport à la décennie précédente**. Sur ces secteurs, l'objectif est d'imposer une densité minimale de 30 à 40 logements par hectare et une proportion minimale de 35 % de logements locatifs sociaux.
- Afin d'assurer une production de logements respectueuse des caractéristiques urbaines et paysagères de la commune, la mise en place d'outils appropriés doit garantir :
  - **l'aménagement d'espaces publics** dans les futures zones à urbaniser ;
  - autant que possible, **le maillage viaire** des futures opérations avec les secteurs déjà urbanisés ;
  - l'emploi de **formes urbaines adaptées** à chaque secteur d'urbanisation ;
  - la mise en place d'**un accompagnement paysager** de qualité dans les différentes opérations.

### ■ Promouvoir la mixité des opérations

- La commune marque sa volonté de développer l'offre de logements sociaux par différents leviers que sont :
  - **l'incitation à la création de logements locatifs sociaux neufs** grâce à :
    - L'instauration d'une servitude sur l'ensemble des espaces urbanisés bien situés et équipés imposant la réalisation d'une part minimale de logements locatifs sociaux pour toutes les opérations d'une certaine taille, en fonction des caractéristiques des différents quartiers de la commune concernés.
    - Aux secteurs d'extension urbaine dont la mobilisation doit participer pleinement à l'effort de rattrapage du déficit de logements locatifs sociaux.
  - **la construction d'une résidence sociale pour personnes âgées**, sous forme de petits logements, à destination de personnes retraitées et autonomes présentes sur la commune.
  - **La mise en œuvre des actions prévues par le Programme Local de l'Habitat de la CARO qui doit permettre de :**
    - Développer des logements locatifs sociaux privés dans le parc existant par conventionnement avec ou sans travaux,
    - Mettre sur le marché des logements locatifs sociaux privés issus de la construction neuve, par la promotion du conventionnement sans travaux.
- **A travers ces différents outils, la commune retient l'objectif de produire en moyenne entre 20 et 25 logements locatifs sociaux par an.**
- La commune souhaite également **promouvoir une mixité générationnelle et sociale au sein des différentes opérations**. Pour ce faire, les constructions devront proposer différentes typologies et produits logements.



### ■ Satisfaire les besoins en équipements, tant communaux qu'intercommunaux

- La commune souhaite accompagner le développement urbain projeté par une politique de renforcement des équipements. Elle envisage ainsi de :
  - conforter les équipements existants, notamment scolaires, sportifs, de loisirs, médicaux ;
  - créer un nouveau cimetière ;
  - faciliter les déplacements et promouvoir une pratique plus douce de la presqu'île, notamment en période estivale, en aménageant une aire de stationnement en entrée de ville ;
  - redimensionner et donc délocaliser la station d'épuration, afin :
    - de répondre, au-delà des besoins de la population permanente, aux périodes de pointe en cas de forte affluence ;
    - d'intégrer une partie des besoins de la commune voisine de Saint-Laurent-de-la-Prée.

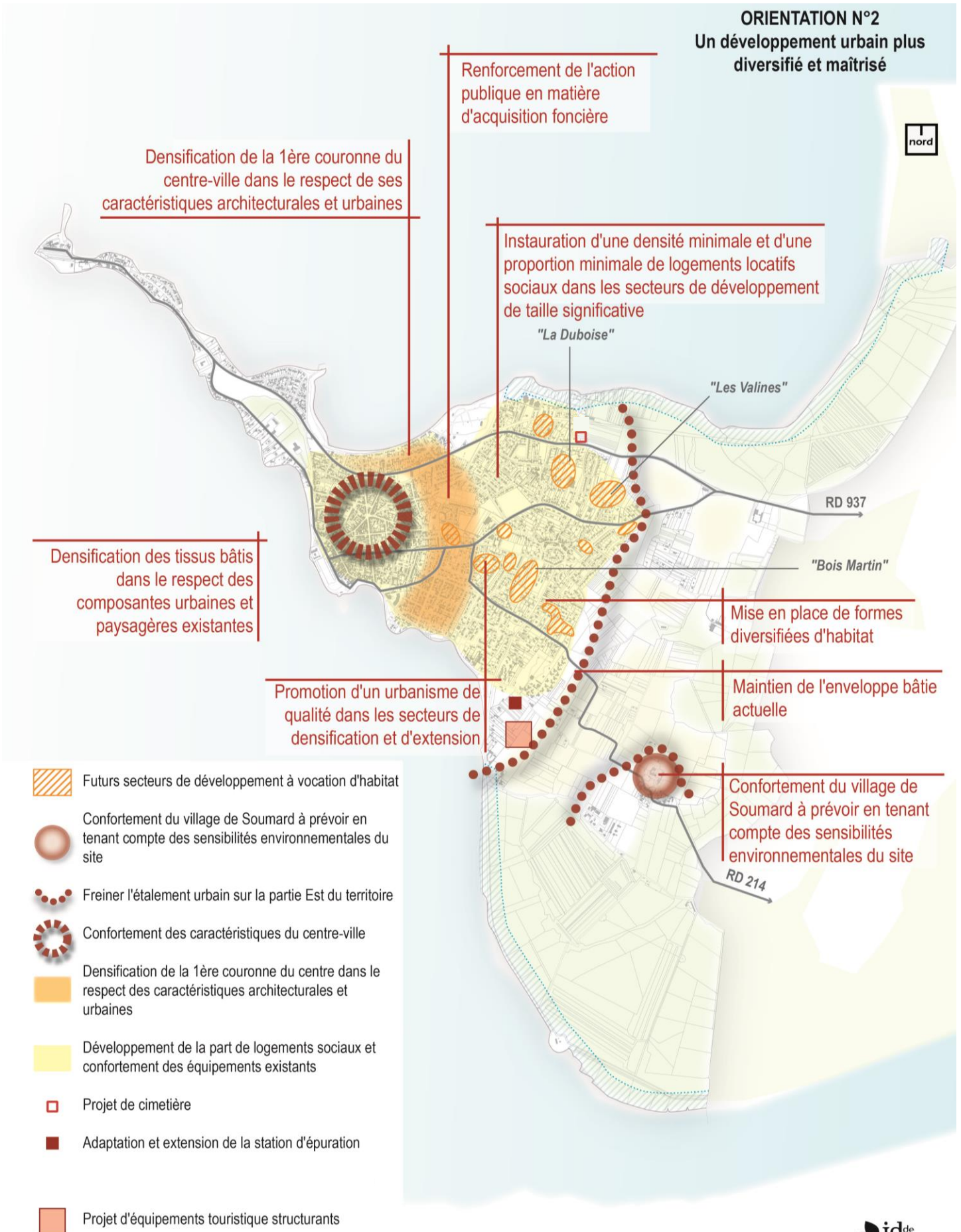
### ■ Permettre le maintien et le développement de l'activité touristique

- La commune envisage d'accompagner la dynamique touristique du territoire à travers la mise en valeur de son patrimoine (urbain, naturel et paysager), l'embellissement des espaces publics et la réalisation des équipements en faveur de l'accueil du public.
- Création d'un **équipement d'hébergement touristique structurant** sur le site du petit Aubier pour créer une offre de qualité pour relocaliser le camping municipal de l'Espérance et celui de la Pointe de la Fumée

### ■ S'engager dans la modération de la consommation d'espace

- Au total, **environ 15 hectares d'espaces NAF sont utilisés** pour répondre aux besoins identifiés, selon la répartition suivante :
  - environ 6 hectares sont dédiés au développement de l'habitat ;
  - environ 4 hectares sont consacrés à la réalisation de nouveaux équipements ;
  - environ 5 hectares destinés à la réalisation du projet d'équipement touristique structurant du Petit Aubier,La commune de Fouras se fixe ainsi l'objectif de réduire de 60% la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers dédiés à l'habitat à l'horizon du PLU.
- La modération de la consommation d'espace est assurée par :
  - un projet visant une stabilité démographique ;
  - la priorité donnée à la densification des terrains déjà bâtis, notamment en périphérie immédiate du centre bourg et dans les emprises encore libres (dents creuses, terrains peu bâtis) ;
  - une progression de la densité des opérations de logements à venir par rapport à la densité pratiquée jusqu'à présent ;
  - des choix de localisation des secteurs d'extension qui préservent en grande partie les espaces agricoles et naturels.

**ORIENTATION N°2**  
**Un développement urbain plus diversifié et maîtrisé**



## Les éléments du constat

- Les enjeux de déplacements et de mobilité dépassent largement le cadre du territoire communal. En outre, selon la loi, ils relèvent en grande partie de la compétence de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (réseau de transport urbain *R'bus*, Plan de Déplacement Urbain, Plan Vélo...).
- En période estivale, l'accessibilité des espaces touristiques de Fouras demande des réponses en matière d'aménagement. La Pointe de la Fumée, point de départ de la liaison maritime vers l'île d'Aix, connaît notamment une forte fréquentation en été.
- L'offre en stationnement est importante sur Fouras, principalement pour répondre à la demande estivale. Cependant, au plus fort de la saison, celle-ci peut être temporairement insuffisante.
- Le réseau *R'bus* dessert la commune (une dizaine d'arrêts) avec un bon cadencement, reliant Rochefort et la halte TER de Saint-Laurent-de-la-Prée.

## Enjeux et orientations : hiérarchiser le réseau de voirie et définir les modalités d'accès à la Pointe de la Fumée.

- Redéfinir les grands axes de desserte du territoire communal en fonction des usages existants et à venir.
- Structurer et qualifier le réseau de voirie.
- Réorganiser l'accès aux sites touristiques de Fouras, particulièrement la Pointe de la Fumée.
- Rendre plus agréable la pratique de la ville, notamment en période estivale.
- Développer les « *liaisons douces* » (piétons et deux-roues).

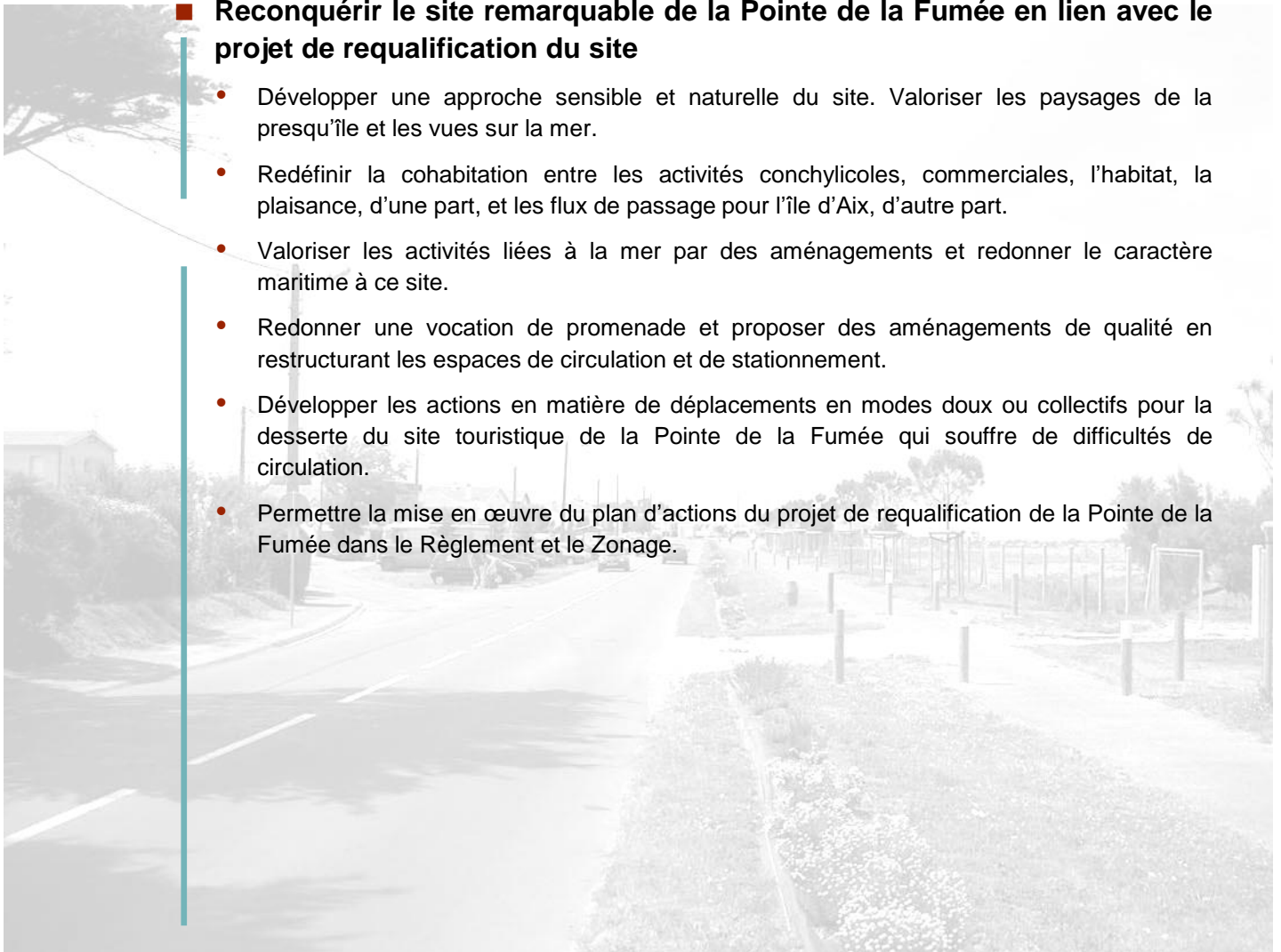
## La mise en œuvre du projet

### ■ Hiérarchiser le réseau de voirie et l'organisation du stationnement

- Sécuriser et embellir l'entrée nord-est de la ville
- Profiter des opérations d'urbanisme pour améliorer le maillage de voirie dans les quartiers péri-centraux. Promouvoir des formes urbaines renforçant la qualification des voies auxquelles elles se raccordent (volumétries des constructions adaptées selon que l'on se trouve le long d'une avenue structurante ou aux abords d'une route bocagère).
- Aménager une aire de stationnement en entrée nord-est de Fouras, permettant de limiter le trafic automobile à l'intérieur de la ville en période estivale. L'objectif est d'assurer la desserte de cette aire par un réseau de transport en commun adapté et relier ainsi le centre-ville et la Pointe de la Fumée.

### ■ Reconquérir le site remarquable de la Pointe de la Fumée en lien avec le projet de requalification du site

- Développer une approche sensible et naturelle du site. Valoriser les paysages de la presqu'île et les vues sur la mer.
- Redéfinir la cohabitation entre les activités conchylicoles, commerciales, l'habitat, la plaisance, d'une part, et les flux de passage pour l'île d'Aix, d'autre part.
- Valoriser les activités liées à la mer par des aménagements et redonner le caractère maritime à ce site.
- Redonner une vocation de promenade et proposer des aménagements de qualité en restructurant les espaces de circulation et de stationnement.
- Développer les actions en matière de déplacements en modes doux ou collectifs pour la desserte du site touristique de la Pointe de la Fumée qui souffre de difficultés de circulation.
- Permettre la mise en œuvre du plan d'actions du projet de requalification de la Pointe de la Fumée dans le Règlement et le Zonage.



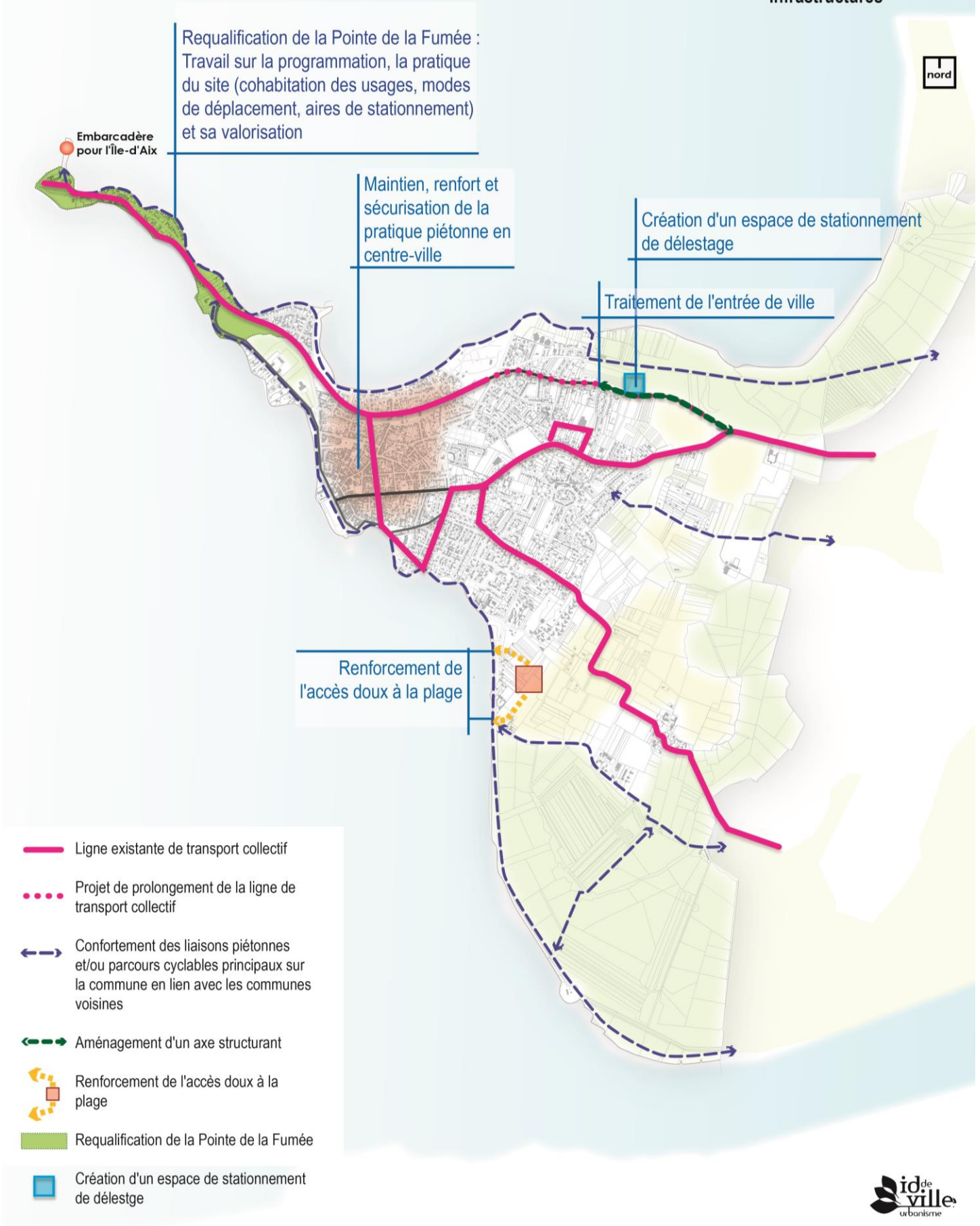
## La mise en œuvre du projet

### ■ Favoriser les déplacements doux

- Maintenir, renforcer et sécuriser la pratique piétonne en centre-ville.
- Conforter les liaisons entre les secteurs résidentiels et les pôles d'équipements et de services en assurant la mise en place de « *voies partagées* » et de liaisons piétonnes sécurisées.
- Développer un maillage piéton inter-quartiers structurant.
- Intégrer les modes doux de déplacement dans la conception des secteurs de développement.
- Mettre en œuvre le schéma d'aménagement et d'équipement d'itinéraires cyclables du Plan Vélo de la CARO.
- Faciliter l'accès doux aux plages.
- Développer la création de cheminements piétons et cyclables de découverte recoupant la diversité des milieux et des sites naturels et historiques remarquables présents notamment sur le littoral (boucles thématiques).



**ORIENTATION N°3**  
**Diversifier la mobilité, améliorer les infrastructures**



### Les éléments du constat

- L'activité touristique est le principal vecteur de l'économie fourasine reposant sur les atouts d'une station balnéaire classique, mais également sur la mise en valeur plus récente d'un patrimoine historique et paysager remarquable.
- Grâce à l'activité touristique, la commune accueille des équipements d'envergure comme le casino, et un tissu commercial et de services diversifié, implanté essentiellement dans le centre-bourg. Fouras constitue ainsi l'un des pôles les plus importants de l'agglomération Rochefort océan.
- Le secteur conchylicole est également l'une des caractéristiques de la presqu'île (Pointe de la Fumée et Les Brandettes). Il joue un rôle incontestable dans l'économie communale.
- L'activité agricole est présente sur la commune malgré l'absence de sièges d'exploitation.
- La zone d'activités de « *Soumard* » est de compétence communautaire.

### Enjeux et orientations : conforter le dynamisme économique en place et soutenir un tourisme durable, notamment par l'étalement de la saison estivale

- **Affirmer la vocation balnéaire de Fouras et son caractère « *presqu'île verte et familiale* » par la préservation de son identité au sein de l'agglomération Rochefort Océan.**
- **Promouvoir un tourisme vert, prenant appui sur les richesses environnementales et paysagères de l'ensemble du territoire communal (itinéraires de découverte dans les zones de marais, points de vue sur les paysages agricoles séculaires, lieux d'observation de la faune, pratique du rivage en dehors des zones balnéaires, etc.). Ce tourisme se conçoit en lien avec le grand territoire en cohérence avec le projet de labellisation Grand Site de France porté par la CARO. Il permettra également un étalement de la saison estivale.**
- **Soutenir le tissu commercial et de services du centre-bourg, maintenir la polarité de la Rue Dieu me Garde, tout en interdisant le développement commercial hors de ces différents secteurs.**
- **Définir, pour les moyen et long termes, la protection et la valorisation du secteur conchylicole et agricole.**
- **Conforter les activités artisanales et l'installation d'emplois durables.**

## La mise en œuvre du projet

### ■ Soutenir l'offre commerciale et de services du centre-bourg

- Améliorer l'environnement commercial du centre-bourg par la requalification de certains espaces publics stratégiques.
- Appuyer l'activité des commerces et services du centre-bourg, par une politique de promotion.
- Définir des mesures permettant d'encadrer l'évolution et la transformation des rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux qui participent à l'animation et à la vitalité du centre-bourg.

### ■ Optimiser la performance du secteur touristique par l'amélioration du parc existant, la mise en place de structures d'accueil innovantes et la mise en avant de l'identité fourasine

- Valoriser les composantes patrimoniales des quartiers balnéaires et du centre ancien.
- Maintenir la vocation nautique de la commune.
- Conforter le pôle d'hébergement touristique du « *Moulin de l'Aubier* ».
- Réorganiser et développer l'offre de camping. Conforter l'activité du camping municipal du Cadoret. Création d'un équipement d'hébergements touristiques structurant au Petit Aubier
- Permettre le développement de l'hébergement touristique dans certains secteurs identifiés.

### ■ Conforter les activités artisanales et l'installation d'emplois durables

- Conforter et sécuriser la zone d'activités de « *Soumard* » en collaboration avec la CARO, dans le respect des risques d'inondation auquel est soumis l'environnement proche du secteur et dans un souci d'intégration paysagère. Clarifier la vocation de la zone d'activités (notamment limiter les logements qui peuvent être source de conflits avec les activités)
- Permettre le développement des activités compatibles avec le logement dans les secteurs résidentiels et autoriser les activités artisanales dans les secteurs identifiés pour leur développement.
- Développer la desserte numérique de haut débit à l'échelle de la commune.

### La mise en œuvre du projet

#### ■ Pérenniser l'activité conchylicole et agricole en conciliant productivité et image de qualité face à l'afflux touristique

- Contenir les projets de développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle pour préserver les terres agricoles et naturelles.
- **Soutenir la pérennité de l'activité conchylicole, notamment :**
  - ❖ **A la Pointe de la Fumée** dont la dimension touristique nécessite également d'organiser l'accueil du public (aménagement des espaces publics, locaux de vente et de restauration, ..)
  - ❖ **Aux Brandettes** qui doit permettre de répondre aux besoins d'implantation et/ou d'extension des activités conchylicoles
- Œuvrer en faveur d'une bonne qualité des eaux du littoral en améliorant l'assainissement des eaux usées et le traitement des eaux pluviales à l'échelle du territoire communal.
- Maintenir les activités agricoles sur l'intérieur des terres et soutenir des pratiques extensives sur les secteurs de marais.



**ORIENTATION N°4**  
**Conforter le dynamisme économique**

