

COMMUNE D'ÉCHILLAIS (17)

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 10 décembre 2014

Arrêtée le 11 juillet 2018



Échillais

Au Cœur du Pays Rochefortais

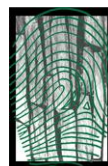
TAXE D'AMENAGEMENT



DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire

atelierurbanova
urbanisme & architecture



Eric ENON
Paysagiste concepteur



REC 115

25 NOV. 2011



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS : 22 PRESENTS : 16
EN EXERCICE : 22 VOTANTS : 18

Le huit novembre deux mille onze, à vingt heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'ÉCHILLAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

DATE DE CONVOCATION : 03 novembre 2011 DATE D'AFFICHAGE : 03 novembre 2011

Présents : SANNA Henri, BEAULIEU Jean-Marie, LE PABIC Marie-Annick, DEYSIEU Lionel, RÉTHORÉ Odile, BARRAUD Alain, BERNARD Christian, BOUZAÏD Georges, BUJADOUX Isabelle, GIRARD Pierre, JOUNY Emmanuel, LE BRAS Gilbert, MARTINET-COUSSINE Maryse, MIRC Laurence, PARQUET Geneviève, TREVIEN Sonia.

Absents excusés : GAILLOT Michel (pouvoir LE PABIC Marie-Annick), HERVEAU Jean-Marie (pouvoir SANNA Henri).

Absents : BARRÉ Rémy, LE ROY Romain, SIMONET Kitty, TAVERNE Claude.

Secrétaire : BUJADOUX Isabelle

N° 047 / 2011

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT : FIXATION DU TAUX DE LA PART COMMUNALE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité

- de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 3,5 % sur l'ensemble du territoire communal.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

POUR COPIE CONFORME.
LE MAIRE,

HENRI SANNA





25 NOV. 2011

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS : 22	PRESENTS : 16
EN EXERCICE : 22	VOTANTS : 18

Le huit novembre deux mille onze, à vingt heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'ÉCHILLAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

DATE DE CONVOCATION : 03 novembre 2011 DATE D'AFFICHAGE : 03 novembre 2011

Présents : SANNA Henri, BEAULIEU Jean-Marie, LE PABIC Marie-Annick, DEYSIEU Lionel, RÉTHORÉ Odile, BARRAUD Alain, BERNARD Christian, BOUZAÏD Georges, BUJADOUX Isabelle, GIRARD Pierre, JOUNY Emmanuel, LE BRAS Gilbert, MARTINET-COUSSINE Maryse, MIRC Laurence, PARQUET Geneviève, TREVIEN Sonia.

Absents excusés : GAILLOT Michel (pouvoir LE PABIC Marie-Annick), HERVEAU Jean-Marie (pouvoir SANNA Henri).

Absents : BARRÉ Rémy, LE ROY Romain, SIMONET Kitty, TAVERNE Claude.

Secrétaire : BUJADOUX Isabelle

N° 048 / 2011

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT : EXONERATION FACULTATIVE DE LA PART COMMUNALE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu la délibération de la commune n° 47/2011 du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement.;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité

- d'exonérer de la taxe d'aménagement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme pour 25% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide d'un prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ +...)

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

POUR COPIE CONFORME.
LE MAIRE,

HENRI SANNA



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS: 23 PRESENTS : 20
EN EXERCICE : 23 VOTANTS : 22

Le onze octobre deux mille quatorze, à neuf heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'ÉCHILLAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

DATE DE CONVOCATION : 6 octobre 2014 DATE D'AFFICHAGE : 6 octobre 2014

Présents : GAILLOT Michel, MARTINET-COUSSINE Maryse, GIRARD Jean-Pierre, VOISIN Philippe, MAUGAN Claude, ROUSSEAU Étienne, VERBIEZE Joël, BARRAUD Alain, BRISSET Christine, TREVIEN Sonia, PORTRON Patricia, MARTINET Carole, BERBUDEAU Éric, GATINEAU Laurent, COSTES Isabelle, PROUST Sylvie, BOUREAU Marcelle, LOPEZ Roland, CANNIOUX Didier et CORNUT Jean-Marc.

Absentes excusées : BUJADOUX Isabelle (pouvoir à M. Michel GAILLOT), DEMESSENCE Michèle (pouvoir à Mme Maryse MARTINET-COUSSINE).

Absente : FOURGEAUD Emmanuelle

Secrétaire : Alain BARRAUD

N° 093 / 2014

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT – EXONERATION DES ABRIS DE JARDINS

Monsieur MAUGAN, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, rappelle que par délibération du 8 novembre 2011, le conseil municipal a décidé :

- de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 3,5 % sur l'ensemble du territoire communal.
- d'exonérer de la taxe d'aménagement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme pour 25% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide d'un prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ +...)

Depuis l'application de cette taxe d'aménagement, il a été constaté que des abris de jardins qui étaient déclarés en mairie entraient de plein droit dans le champ d'application de la taxe d'aménagement. Les communes ont désormais la possibilité d'exonérer de la taxe d'aménagement les abris de jardins soumis à déclaration préalable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur MAUGAN et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- d'exonérer de la taxe d'aménagement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme 2°) pour 25% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide d'un prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ +...) (rappel de la délibération du 8 novembre 2011)
- 8°) totalement les abris de jardins soumis à déclaration préalable.
- La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.



POUR COPIE CONFORME.
LE MAIRE,
Michel GAILLOT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS: 23 PRESENTS : 20
EN EXERCICE : 23 VOTANTS : 22

Le onze octobre deux mille quatorze, à neuf heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'ÉCHILLAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

DATE DE CONVOCATION : 6 octobre 2014 DATE D'AFFICHAGE : 6 octobre 2014

Présents : GAILLOT Michel, MARTINET-COUSSINE Maryse, GIRARD Jean-Pierre, VOISIN Philippe, MAUGAN Claude, ROUSSEAU Étienne, VERBIEZE Joël, BARRAUD Alain, BRISSET Christine, TREVIEN Sonia, PORTRON Patricia, MARTINET Carole, BERBUDEAU Éric, GATINEAU Laurent, COSTES Isabelle, PROUST Sylvie, BOUREAU Marcelle, LOPEZ Roland, CANNIOUX Didier et CORNUT Jean-Marc.

Absentes excusées : BUJADOUX Isabelle (pouvoir à M. Michel GAILLOT), DEMESSENCE Michèle (pouvoir à Mme Maryse MARTINET-COUSSINE).

Absente : FOURGEAUD Emmanuelle

Secrétaire : Alain BARRAUD

N° 094 / 2014

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT – REVALORISATION DU TAUX DE LA PART COMMUNALE

Monsieur VOISIN, Adjoint au Maire en charge des Finances, rappelle que par délibération du 8 novembre 2011, le conseil municipal a décidé :

- de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 3,5 % sur l'ensemble du territoire communal.
- d'exonérer de la taxe d'aménagement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme pour 25% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide d'un prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ +...)

Il ajoute que par délibération du 11 octobre 2014, le conseil municipal a décidé d'exonérer totalement les abris de jardins soumis à déclaration préalable.

Compte tenu que la commune d'Echillais dispose actuellement de très peu de terrains susceptibles de recevoir des constructions assujetties à la taxe d'aménagement et compte tenu que l'opération de la ZAC de la Tourasse est exclue du champ d'application de la taxe d'aménagement, il propose au Conseil Municipal de revaloriser le taux de taxe d'aménagement.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur VOISIN et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;
- **de revaloriser et de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 4,00 % sur l'ensemble du territoire communal.**

- La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.



POUR COPIE CONFORME.
LE MAIRE,
Michel GAILLOT

REÇU
15 DEC. 2010

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

NOMBRE DE CONSEILLERS : 22 PRESENTS : 18
EN EXERCICE : 22 VOTANTS : 18

Le neuf décembre deux mille dix, à vingt heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'ÉCHILLAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

DATE DE CONVOCATION : 02 décembre 2010 DATE D'AFFICHAGE : 03 décembre 2010

Présents : SANNA Henri, BEAULIEU Jean-Marie, LE PABIC Marie-Annick, DEYSIEU Lionel, RÉTHORÉ Odile, GAILLOT Michel, BARRAUD Alain, BARRÉ Rémy, BERNARD Christian, GIRARD Pierre, HERVEAU Jean-Marie, JOUNY Emmanuel, LE BRAS Gilbert, MARTINET-COUSSINE Maryse, MIRC Laurence, PARQUET Geneviève, SIMONET Kitty, TREVIEN Sonia.

Absents excusés : BUJADOUX Isabelle, LE ROY Romain, TAVERNE Claude.

Absents : BOUZAIID Georges

Secrétaire : RÉTHORÉ Odile

N° 63/2010

OBJET : CRÉATION DE LA ZAC DE LA TOURASSE

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH) et notamment ses articles L.123-3, L. 123-13, L. 300-2 L 123-6 ; L 122-2, L 122-2 4, L 121-4, R 123-24 et suivants et R 311-1 et suivants.

Vu la délibération du Conseil Municipal N°09/2004 en date du 09 mars 2004 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal N°37/2009 en date du 09 juillet 2009 ayant retiré la délibération de création de la ZAC de la Tourasse N°72/2006 en date du 14 décembre 2006. Pour autant, lors de ce conseil municipal, il a été confirmé la mise en œuvre de la procédure de ZAC sur la Tourasse.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 38/2009 en date du 9 juillet 2009 ayant décidé de définir le périmètre d'étude et d'engager l'ouverture d'une concertation préalable à l'urbanisation des secteurs de la Tourasse et la reprise des études préalables.

Vu les modalités de concertation engagées.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 62/2010 en date du 9 décembre 2010, clôturant et tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Vu la loi du 20 juillet 2005 n°2005-809 relative aux concessions d'aménagement, et son décret d'application du 31 juillet 2006

Vu le dossier de création et notamment son étude d'impact,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

- La commune d'Échillais est soucieuse de son développement et désireuse d'offrir des terrains proches du centre bourg, destinés à accueillir notamment une zone d'habitation et à décider d'étudier les conditions d'aménagement des secteurs de la Tourasse.
- La reprise des études préalables a permis de préciser les besoins en terme de programme, de périmètre d'opération, de cohérence d'aménagement et à confirmer la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté multi -sites.

1...

- En effet, cette procédure permettra de répondre au mieux aux objectifs municipaux à savoir :
- Répondre aux besoins globaux de la population en matière de logements et d'équipements,
- Proposer une offre diversifiée et mixte, tant sur le plan des typologies bâties que celui des types de financement (social, accession aidée ou libre).
- Promouvoir une urbanisation maîtrisée tant dans le domaine de la qualité des aménagements (espaces verts, espaces publics, continuité urbaine,....) que dans celui de la progressivité de la mise en œuvre des différentes tranches de l'opération qui devra être adaptée au dispositif en équipements de la Commune.

M. le Maire expose au Conseil Municipal :

- ⇒ La conduite des études pré opérationnelles nous a permis :
- ⇒ de définir un programme prévisionnel des constructions
- ⇒ d'arrêter des orientations d'aménagement.

Considérant que la procédure de Zone d'Aménagement Concerté multi sites est la plus appropriée pour atteindre les objectifs communaux : maîtrise qualitative et fonctionnelle du projet, phasage opérationnel de l'opération, maîtrise foncière.

Considérant que la compatibilité entre le projet de ZAC et l'expression des avis exprimés lors de la concertation autorise la Collectivité à poursuivre la procédure,

Conformément à la loi du 20 juillet 2005 n°2005-809 relative aux concessions d'aménagement et son décret d'application du 31 juillet 2006, la Commune a procédé à l'élaboration du dossier de création de la ZAC multi sites.

Considérant l'avis en date du 24 septembre 2010 de l'autorité environnementale (D.R.E.A.L. Poitou-Charentes) ci-joint, la Commune peut désormais procéder à la création de la ZAC multi-sites de la Tourasse.

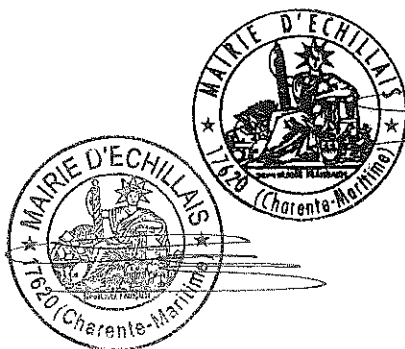
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le dossier de création, tel qu'annexé à la présente.
- **DECIDE** en conséquence, la création d'une zone d'aménagement concerté multi sites dite « de la Tourasse »
- **DELIMITE** le périmètre de la ZAC multi sites de « la Tourasse » conformément au plan périmétral annexé à la présente délibération et figurant dans le dossier de création,
- **INDIQUE** que le programme prévisionnel de constructions est de 40 000 m² de S.H.O.N. maximale (Surface Hors Œuvre Nette) pour un nombre de logements oscillant entre 260 et 300 logements, ainsi qu'une réserve pour équipement de 5 000 m² à 8 000 m². Néanmoins, si le besoin en équipement n'est pas avéré, cette réserve ou une partie pourra être affectée à du logement.
- **MENTIONNE** que la ZAC sera exclue du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement.
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités se rapportant à ce projet.
- **DECIDE**, en application de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, que le plan du périmètre de la ZAC sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie d'Echillais, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire d'Echillais soussigné
certifie le caractère exécutoire de cet acte
publié le 15 décembre 2010
et reçu du représentant de l'Etat
le 15 décembre 2010

LE MAIRE,
Henri SANNA



POUR COPIE CONFORME.
LE MAIRE,

Henri SANNA