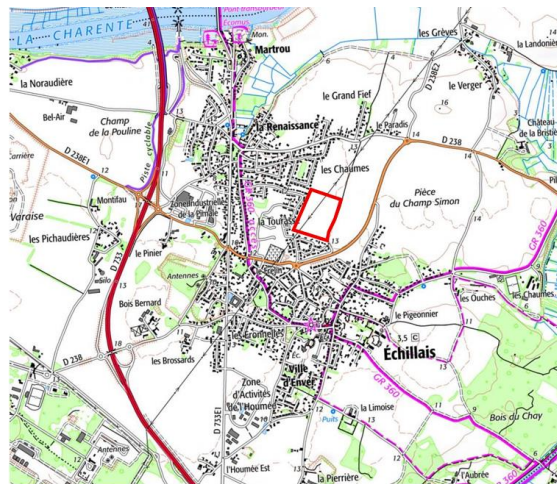


**ENQUETE PUBLIQUE  
RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Commune d'Echillais**

**du 30 mars 2026 au 30 avril 2026 17h00 inclus**

**RAPPORT D'ENQUÊTE - PIECES ANNEXES**



**Commissaire Enquêteur : Madame Béatrice AUDRAN**

**ANNEXES**

**Annexe 01 : La Délibération du Conseil Municipal de la Mairie d'Echillais, N° 039-2025 en date du 14 mai 2025 s'agissant du lancement de la mise en compatibilité du PLU de Echillais par Déclaration de Projet portant sur l'ouverture à l'Urbanisation de la Zone 2AU de la Tourasse (Classement en Zone 1 AU)**

**Annexe 02 : L'Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune d'Echillais N° PLU 2026-01 U en date du 02 mars 2026 prescrivant l'Enquête Publique sur la mise en compatibilité du PLU d'Echillais par déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (Classement en zone 1AU)**

**Annexe 03 : Avis de la MRAe Nouvelle Aquitaine - Avis NA-2025-008979/A PP en date du 11 février 2026.**

**Annexe 04 : Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du jeudi 6 novembre 2025. Version 1**

**Annexe 05 : Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du jeudi 6 novembre 2025. Version 2**

**Annexe 06 : Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective**

**Annexe 07 : Avis de la CARO – Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan**

**Annexe 08 : Avis RTE**

**Annexe 09 : Avis INAO Délégation territoriale Poitou-Charentes**

**Annexe 10 : Publicités légales**

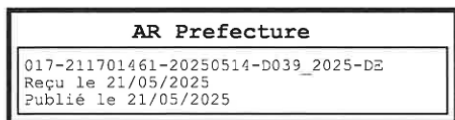
**Annexe 11 : Information InfoPocket**

**Annexe 12 : Avis d'enquête Publique**

**Annexe 13 : Désignation du Commissaire Enquêteur**

**Annexe 14 : Procès-Verbal de Synthèse des Observations et réponses du porteur de projet**

**Annexe 01 : La Délibération du Conseil Municipal de la Mairie d'Echillais, N° 039-2025 en date du 14 mai 2025 s'agissant du lancement de la mise en compatibilité du PLU de Echillais par Déclaration de Projet portant sur l'ouverture à l'Urbanisation de la Zone 2AU de la Tourasse**



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 039-2025**

**SÉANCE DU 14 MAI 2025**

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 27      NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS : 19  
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMÉS : 22

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze mai à vingt heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Echillais, sous la présidence de M. Claude MAUGAN, Maire, dûment convoqués le sept mai deux mille vingt-cinq.

**Présents** : MAUGAN Claude, PRUGNIÈRES Anne-Cécile, COUDERT Éric, GUEVEL Stéphanie, DAUTRICOURT Arnaud, PAYET Patrice, CUVILLIER Armelle, HEURTEBISE Serge, CLAUSE Patrick, BERBUDEAU Éric, MOREAU Karine, SEUGNET Leïla, GIRARD Jean-Pierre, ROUSSEAU Étienne, TRÉVIEN Sonia, VEILLON Dominique, MANCA Isabelle, VIOLLEAU Sébastien, LÉBOUC Patricia.  
Formant la majorité des membres en exercice.

**Pouvoirs, Absents excusés** : BICHON Angélique (GUEVEL Stéphanie), DUMAS FERNANDES Jacqueline (CUVILLIER Armelle), MORIN Delphine (DAUTRICOURT Arnaud), ROBIN Séverine, URBANI Sébastien, DUPONT Bertrand, LE GOFF Magalie, BOCCARD Bruno.

**Secrétaire de séance** : LÉBOUC Patricia

**OBJET : LANCEMENT DE LA MISE EN COMPTABILITÉ DU PLU D'ÉCHILLAIS PAR DÉCLARATION DE PROJET PORTANT SUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DE LA TOURASSE (CLASSEMENT EN ZONE 1AU)**

La commune d'Echillais est soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. La commune a donc engagé des opérations d'aménagements comprenant la réalisation de programmes de logements sociaux, notamment dans la ZAC de la Tourasse.

Avec un taux de 7,26 % de logements sociaux en 2022 au sein du parc de résidences principales, pour un objectif de 25 % imposé par la loi SRU, la dynamique de rattrapage, bien que soutenue, reste encore à parfaire.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre que la commune d'Echillais a conclu un Contrat de Mixité Sociale pour la période 2023-2025 en date du 24 juin 2024. Ce document, co-signé par la commune, la Préfecture et la

La Présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publicité, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers 15, rue Blossac 86000 POITIERS ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois

SIED130700\_UZES (1102) - Réf. 306355

**AR Prefecture**

017-211701461-20250514-D039\_2025-DE  
Reçu le 21/05/2025  
Publié le 21/05/2025

Communauté d'agglomération Rochefort Océan, constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à Echillais d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale donnée. Il définit un objectif de création de 75 logements sociaux sur cette période.

Des opérations de construction de logements sociaux sont actuellement en cours dans la ZAC de la Tourasse (65 logements répartis sur 3 ilots en cours de construction). La ZAC est aujourd'hui complète.

La commune doit à présent poursuivre ses projets d'aménagement en vue de réaliser de nouvelles opérations de constructions de logements sociaux. Le tissu bâti de la commune ne permet pas d'accueillir des projets d'ampleurs permettant de répondre aux objectifs de la Loi SRU. L'ensemble des terrains constructibles défini par le PLU approuvé le 6 mai 2019 est aujourd'hui entièrement urbanisé ou en cours d'urbanisation.

La zone 2AU (zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle) située dans la prolongation de la ZAC de la Tourasse côté Est au lieu-dit Fief du Moine (parcelles AN 1 à 6), constitue les seuls terrains susceptibles de recevoir de tels aménagements. Cette zone, d'une surface de 5,9 ha, pourrait accueillir une densité d'environ 30 logements par hectare et comprendre 50 % de logements sociaux.

Cette zone 2AU ne peut être ouverte directement à l'urbanisation selon les modalités du règlement écrit qui définit que cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du PLU, et dans un délai de 6 ans à compter de la date d'approbation du PLU. Ce délai n'étant plus possible, le Conseil Municipal d'Echillais, compte tenu de l'intérêt général que constitue la construction de nouveaux programmes de logements sociaux en vue du rattrapage progressif imposé par la loi SRU, a décidé de lancer une procédure dite de « mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet » qui permet l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU, par un classement en zone 1AU.

Cette procédure permettra de planifier les futures opérations d'aménagement de ce site en définissant notamment des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui apporteront un phasage, et définiront les conditions d'aménagement de la zone.

Cette procédure peut être utilisée pour des projets d'intérêt général et comprendra deux parties :

1. La démonstration de l'intérêt général du projet.
2. La mise en compatibilité du PLU d'Echillais avec le projet.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la procédure sera menée par la mairie d'Echillais.

Une réunion d'examen conjoint, à laquelle seront conviées les personnes publiques associées, aura lieu avant l'enquête publique. Le procès-verbal de l'examen conjoint et les avis des personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête publique.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera ensuite approuvée par le conseil municipal.

La Présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publicité, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers 15, rue Blossac 86000 POITIERS ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois

**AR Prefecture**

017-211701461-20250514-D039\_2025-DE  
Reçu le 21/05/2025  
Publié le 21/05/2025

**Après avoir entendu l'exposé,**

**Vu** le code général des collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L. 103-2, L.153-54 et suivants et les articles R 153-13, R.153-15 et L.300-6,

**Vu** le code de l'environnement,

**Vu** le PLU de la commune d'Echillais approuvé le 6 mai 2019.

**Considérant** que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU par un classement en zone 1AU présente un intérêt général permettant la planification et la réalisation de programmes de logements sociaux permettant le rattrapage progressif des objectifs de la loi SRU.

**Considérant** qu'en application de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, la commune d'Echillais est chargée de mener la procédure de mise en compatibilité.

**Considérant** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

**Considérant** que la procédure nécessite la réalisation d'une enquête publique conformément à l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme.

**Considérant** qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure fera l'objet d'une concertation.

**Vu** l'avis favorable de la commission des Urbanisme/Environnement en date du 12 mai 2025,

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

- **D'engager la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L.300-6, R.153-15 et L.153-54 est suivants du Code de l'Urbanisme portant sur l'intérêt général de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU en la classant en zone 1AU en vue de planifier et réaliser des programmes de construction de logements sociaux permettant le rattrapage progressif des objectifs de la loi SRU.**
- **Précise que les objets poursuivis par cette procédure sont les suivants :**
  - **Justification de l'intérêt général de l'opération,**
  - **Adaptation réglementaire au regard du projet.**

La Présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publicité, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers 15, rue Blossac 86000 POITIERS ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois

**AR Prefecture**

017-211701461-20250514-D039\_2025-DE  
Reçu le 21/05/2025  
Publié le 21/05/2025

- De soumettre le projet conformément aux articles L.153-54 et R.153-13 du code de l'urbanisme à l'examen conjoint de l'État (Monsieur le Préfet et les services de l'État associés à sa demande) et des personnes publiques associées.
- De préciser que les modalités de concertation seront les suivantes :
  - Mise à disposition du public en mairie d'Echillais d'un dossier complété au fur et à mesure de l'avancée de l'étude et d'un registre ou d'un cahier où les observations du public pourront être consignées.
  - Mise à disposition d'une adresse mail ([mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr)) où le public pourra faire parvenir ses remarques ou observations en précisant l'objet « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Echillais ».
  - De publier un article dans le bulletin municipal de la commune et sur son site internet.
- De charger le maire de l'exécution de la présente délibération et de l'autoriser à signer tout document nécessaire dans le cadre de cette procédure.

Pour : 22  
Contre : 0  
Abstention : 0

Fait et délibéré en séance,  
Le 14 mai 2025  
Le Maire, Claude MAUGAN



La secrétaire de séance  
Patricia LEBOUQ

Publiée le : **27 MAI 2025**

La Présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publicité, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers 15, rue Blossac 86000 POITIERS ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois

**Annexe 02 : L'Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune d'Echillais N° PLU 2026-01 U en date du 02 mars 2026 prescrivant l'Enquête Publique sur la mise en compatibilité du PLU d'Echillais par déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse**



AR Prefecture

017-211701461-20260302-AR\_PLU2026\_01U-AR  
Reçu le 04/03/2026  
Publié le 04/03/2026

**ARRETE MUNICIPAL N°PLU 2026-01 U**

prescrivant l'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU d'Echillais par déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU)

**Le Maire de la Commune de ECHILLAIS**

- Vu** le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L.153-54 et suivants et les articles R 153-13, R.153-15 et L.300-6 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal n°039-2025 du 14 mai 2025 engageant la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Echillais par déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en la classant en zone 1AU en vue de planifier et réaliser des programmes de construction de logements sociaux permettant le rattrapage progressif des objectifs de la loi SRU ;
- Vu** la transmission du dossier au Préfet et aux personnes publiques associées et leur invitation à une réunion d'examen conjoint ;
- Vu** la réunion d'examen conjoint du 6 novembre 2025, le procès-verbal de cette réunion et les avis rendus qui seront joints au dossier d'enquête publique ;
- Vu** l'avis de l'autorité environnementale du 11 février 2026 qui sera joint au dossier d'enquête publique ;
- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2224.10 et R. 2224-7 à R. 2224-9 ;
- Vu** les pièces du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Echillais par déclaration de projet à soumettre à l'enquête publique ;
- Vu** l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS en date du 3 février 2026 désignant le commissaire-enquêteur ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Il sera procédé sur la commune d'ECHILLAIS à une enquête publique pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Echillais par déclaration de projet :  
**du lundi 30 mars 2026 au jeudi 30 avril 2026.**

**ARTICLE 2 :**

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est : la commune d'ECHILLAIS.

Adresse : 2, rue de l'Eglise 17620 ECHILLAIS

Courriel : mairie@ville-echillais.fr

Téléphone : 05 46 83 03 74

**ARTICLE 3 :**

Madame Béatrice AUDRAN est désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif, Monsieur Gilles DEPRESLE a été nommé suppléant.



AR Prefecture

017-211701461-20260302-AR\_PLU2026\_01U-AR  
Recu le 04/03/2026  
Publié le 04/03/2026

**ARTICLE 4 :**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés en mairie d'ECHILLAIS, pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du **30 mars 2026** au **30 avril 2026**

Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse : [www.ville-echillais.fr](http://www.ville-echillais.fr) Rubrique : cadre de vie-urbanisme

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, les adresser par écrit à la mairie (voir adresse à l'article 2) ou par messagerie à l'adresse suivante : [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr)

Le commissaire-enquêteur visera ces observations et les annexera au registre d'enquête.

**ARTICLE 5 :**

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les conditions suivantes :

Mairie d'ECHILLAIS, salle du Conseil Municipal les :

- lundi 30 mars 2026 de 09h00 à 12h00,
- mercredi 08 avril 2026 de 14h00 à 17h00,
- jeudi 23 avril 2026 de 9h00 à 12h00,
- jeudi 30 avril 2026 de 14h00 à 17h00, heure de clôture de l'enquête publique.

**ARTICLE 6 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la présente enquête publique unique sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans :

- Sud-Ouest
- Le Littoral

Il est publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune.

**ARTICLE 7 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur rencontre dans la huitaine l'autorité chargée de la procédure et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles sous forme de mémoire en réponses.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique pour établir un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête publique et l'examen des observations du public. Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées et son avis en précisant si il est favorable, favorable sous réserves ou défavorable.

**ARTICLE 8 :**

Le commissaire-enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au Préfet de la Charente-Maritime et au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également disponibles pendant la même durée sur le site internet de commune à l'adresse : [www.ville-echillais.fr](http://www.ville-echillais.fr) Rubrique : Cadre de vie - urbanisme

**ARTICLE 9 :**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Echillais par déclaration de projet sera soumis au Conseil Municipal pour l'approuver, tel que présenté dans le dossier soumis à enquête et éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Fait à Echillais, Le 02 mars 2026

Le Maire,  
Claude MAUGAN



**Annexe 03 : Avis de la MRAe Nouvelle Aquitaine - Avis NA-2025-008979/A PP en date du 11 février 2026.**



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité, par déclaration de projet, du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais (17) pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse, porté par la commune d'Echillais**

Avis NA-2025-008979/A PP

**Porteur du Plan :** commune d’Échillais

**Date de saisine de l’Autorité environnementale :** 18 novembre 2025

**Date de la consultation de l’Agence régionale de santé :** 20 novembre 2025

**Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Echillais (17).

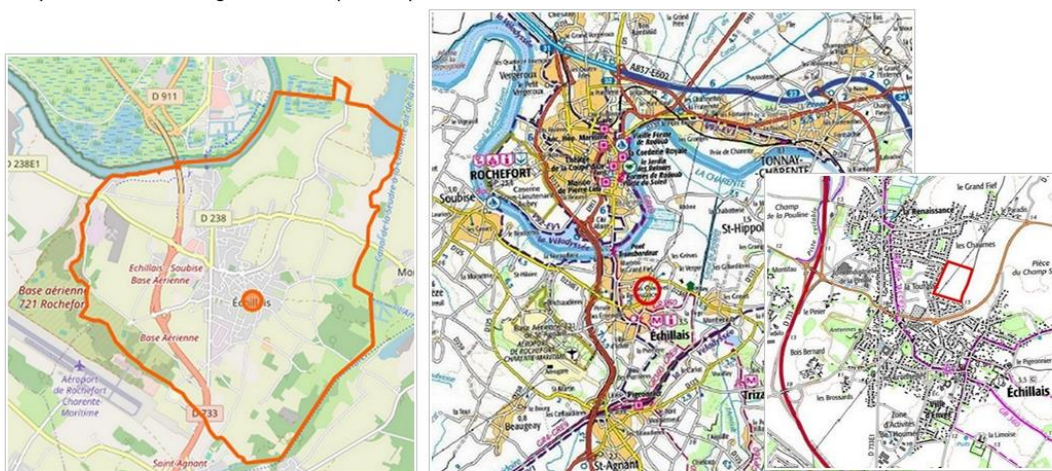
La mise en compatibilité du PLU d'Echillais vise à permettre la réalisation de 177 logements, en deux tranches, dont 50 % de logements sociaux afin de répondre à l'obligation législative de production de logements sociaux.

Située dans le département de la Charente-Maritime, la commune d'Echillais compte 3 701 habitants en 2022 sur une superficie de 14,7 km<sup>2</sup>. Elle est membre de la communauté d'agglomération Rochefort Océan.

Le PLU a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 22 octobre 2018 et a été approuvé le 6 mai 2019.

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Rochefort Océan, dont la révision a fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la MRAe le 24 août 2022 et a été approuvé le 11 mai 2023. Le SCoT identifie Echillais comme un « pôle urbain structurant ».

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) couvrant le territoire intercommunal est en cours d'élaboration.



Localisation de la commune d'Echillais et du site de projet de mise en compatibilité (en rouge, à droite)  
(Source : OpenStreetMap et rapport de présentation, page 8)

La zone 2AU est localisée dans le prolongement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Tourasse, au lieu-dit « Fief du Moine ». Elle est actuellement occupée par une parcelle agricole, cultivée en céréales.

La procédure de mise en compatibilité relève d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme. Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 : *Vallée de la Charente (basse vallée)* et *Estuaire et basse vallée de la Charente*, zones de protection spéciale (ZPS) ainsi que deux ZNIEFF portant les mêmes intitulés.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

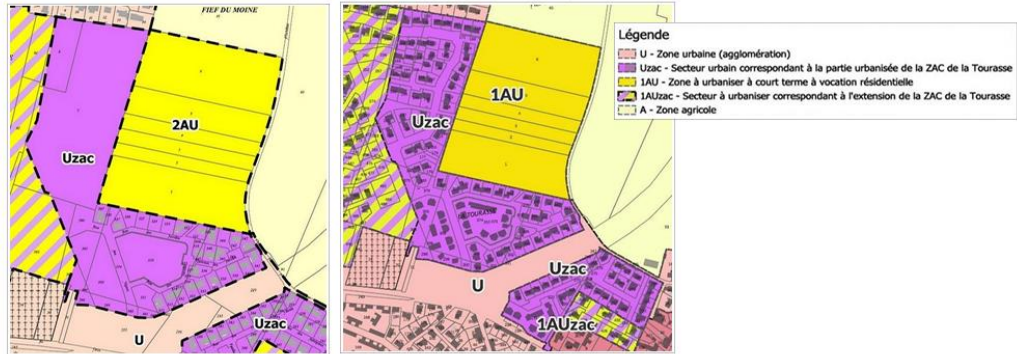
- 1 Avis 2018ANA154 du 22 octobre 2018 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2018\\_7018\\_plu\\_echillais\\_dh\\_mrae.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7018_plu_echillais_dh_mrae.pdf)
- 2 Avis 2022ANA73 du 24 août 2022 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2022-12712\\_r\\_sco\\_t\\_rochefortocean\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2022-12712_r_sco_t_rochefortocean_mrae_signe.pdf)

## II. Objet de la mise en compatibilité

Le projet de mise en compatibilité du plan local d’urbanisme de la commune d’Echillais vise à ouvrir à l’urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d’une superficie de 5,9 hectares sur six parcelles AN 1 à 6.

Il consiste à :

- reclasser 5,9 hectares de zone 2AU en zone à urbaniser 1AU ;
- créer une orientation d’aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.



Extraits du plan de zonage avant (à gauche) et après (à droite) la mise en compatibilité du PLU d’Echillais (Source : Rapport de présentation, pages 44 et 45)



Principes d’aménagement du site de projet de mise en compatibilité (à gauche) et esquisse d’aménagement (à droite) (Source : Orientation d’aménagement et de programmation de la zone 1AU et rapport de présentation, page 28)

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

#### A. Qualité générale du dossier

Le dossier est constitué d'un rapport de présentation mettant en avant son intérêt général et exposant le projet de mise en compatibilité du PLU, de l'évaluation environnementale menée en présentant les incidences et d'un résumé non technique. Il comporte également l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée, le règlement graphique avant et après mise en compatibilité ainsi que des documents administratifs.

Le dossier propose quatre indicateurs spécifiques à l'ouverture de la zone 2AU de la Tourasse couvrant la prise en compte de la canalisation d'eau potable, la ligne à haute tension, l'assainissement des eaux pluviales et l'impact paysager. L'OAP définit une densité de 30 logements par hectare, supérieure à celle de 20 logements préconisée dans le PLU en vigueur, afin de répondre au besoin de logements sociaux.

#### 1. Choix du site et justification du projet d'ouverture de la zone 2AU

S'agissant de la justification du projet, le dossier indique que 39 logements ont été autorisés entre 2015 et 2021 montrant l'attractivité du territoire. La commune comprend 1 775 logements selon les données de l'INSEE en 2021. Le taux de vacance de 5,5 % est inférieur à celui du territoire intercommunal (7,8 %).

La commune comptait 143 logements sociaux en 2024, soit 8,38 % de son parc de résidences principales. Elle est concernée par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2018. Le dossier met en évidence un déficit de logements sociaux sur le territoire, Echillais devant atteindre un seuil de 25 % de logements sociaux en 2025.

Le dossier dresse le bilan des capacités des zones 1AU actuelles du PLU en vigueur. Il conclut que la quasi-totalité des terrains constructibles dans le PLU sont entièrement urbanisés ou en cours d'urbanisation ; 1,33 hectare restant encore libres mais difficilement aménageables. En particulier, 49 logements sociaux sont d'ores et déjà programmés sur la commune sur la période 2026-2030 : six logements au lieu-dit « Les Tertres du Martrou » et 43 logements au lieu-dit « Rue des Eronnelles ».

La création de nouveaux logements paraît ainsi justifiée. La zone 2AU retenue pour permettre la réalisation du projet de mise en compatibilité est située en continuité de la ZAC de la Tourasse, correspondant aux seuls terrains pouvant accueillir un projet d'envergure selon le dossier.

**La MRAe recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés.**

Le projet de mise en compatibilité prévoit la construction de 177 logements dont 89 logements sociaux en deux tranches (2026-2029 et 2030-2033) sur la future zone 1AU.

Le chemin du Paradis, à l'est de la zone, ayant une fonction de desserte piétonne et agricole, est maintenue comme limite d'urbanisation. La commune souhaite développer l'urbanisation au nord de la zone. Selon le dossier, l'ensemble des réseaux publics est en attente d'extension.

#### 2. Consommation d'espaces et densité

Le dossier indique une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 27,3 hectares sur la période 2011-2021.

Le bilan fourni fait état d'une consommation d'espaces NAF de 15,9 hectares (8,8 hectares pour l'habitat-résidentiel et 7,1 hectares pour l'économie-commerce) sur la période 2021-2023.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère que le périmètre du SCoT de la communauté d'agglomération Rochefort Océan dont fait partie Echillais doit s'inscrire dans un objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031. La consommation d'espaces NAF maximale sur la commune devrait ainsi être de 20,9 hectares entre 2021 et 2041.

Selon le dossier, la surface maximale définie par le SCoT pour le développement résidentiel pour ses trois pôles urbains structurants (Tonnay-Charente, Fouras et Echillais) est de 21 hectares sur la période 2021-2031 et 12 hectares sur la période 2031-2041.

Le projet de mise en compatibilité du PLU d'Echillais prévoit l'aménagement supplémentaire de 3,06 hectares (74 logements) sur la période 2021-2031 et 2,83 hectares (101 logements) sur la période 2031-2041. Le projet de mise en compatibilité amène à dépasser les objectifs de réduction de la

consommation d'espaces NAF du SRADDET qui s'imposent au PLU avec une consommation de 21,79 hectares sur la période 2021-2041 (18,96 hectares entre 2021 et 2031 et de 2,83 hectares au-delà de 2031 pour l'instant). De plus, il ne garantit pas le respect de l'objectif du SCoT.

**La MRAe recommande de réduire la surface de la zone à urbaniser du projet de mise en compatibilité ; une solution étant de construire les logements supplémentaires sur des espaces déjà urbanisés. En l'état, elle signale que le PLU ne devrait plus être en mesure de consommer d'espaces NAF jusqu'en 2041 pour ne pas s'éloigner davantage des objectifs du SRADDET et du SCoT.**

### 3. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le projet de mise en compatibilité est situé à environ 1,1 kilomètre du site Natura 2000 *Vallée de la Charente (basse vallée)*.

Des inventaires de terrain relatifs aux habitats, à la faune, à la flore ainsi qu'aux zones humides ont été réalisés sur la future zone 1AU le 24 avril 2025. Des données bibliographiques ont été au préalable collectées, selon le dossier.

Les inventaires menés ont mis en évidence des terrains présentant une culture céréalière à enjeu faible. Le site de projet est bordé par des zones pavillonnaires, au sud et à l'ouest, et par des superficies de culture, au nord et à l'est.

Les habitats, d'enjeu faible, sont constitués de bandes enherbées et de pistes agricoles, en tant que transition entre les cultures et les zones résidentielles ainsi que d'une haie mésophile plantée au sud, séparant le milieu agricole et la zone pavillonnaire.

Le site présente des espèces de la flore commune, à enjeu faible. 63 taxons floristiques ont été observés lors des prospections parmi lesquels aucune espèce protégée n'est recensée. Trois<sup>3</sup> espèces invasives ont un impact majeur, modéré et potentiel.

Une seule espèce de mammifère (le Lièvre d'Europe), à enjeu faible, a été observée, d'autres espèces étant susceptibles de fréquenter le site selon le dossier. Le site ne présente pas de possibilité de gîte pour les chiroptères, ni n'est attractif pour les amphibiens. Une espèce de reptile protégée commune (le Lézard des murailles) et des espèces de papillon (la Piéride du Navet, le Vulcain, l'Amiral), à enjeu faible ont été observées.

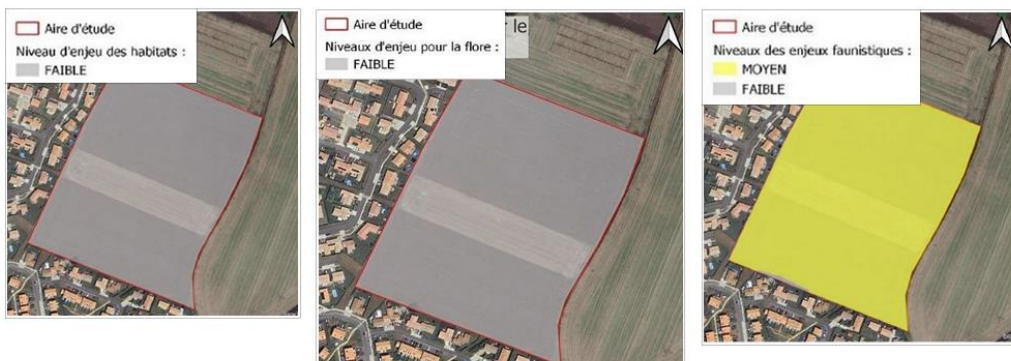
S'agissant de l'avifaune, deux espèces parmi les quinze identifiées sont potentiellement nicheuses sur le site dont l'enjeu est moyen, pour l'Alouette des champs et faible, pour la Bergeronnette printanière. Globalement, l'enjeu de l'avifaune est faible sur le site de projet.

Le dossier note l'incomplétude des inventaires réalisés sur une seule période et non sur une période quatre saisons. Il évoque un faible potentiel de la future zone 1AU à accueillir des espèces non déjà observées, à enjeux forts, sur d'autres périodes. Au vu des faibles enjeux des habitats présents, des espèces observées et de l'état initial des parcelles concernées, l'analyse au titre du document d'urbanisme semble proportionnée.

Le dossier fournit des cartographies spécifiques des habitats, de la flore et de la faune présents sur le site de projet ainsi que des cartographies de niveaux d'enjeux associés.

Aucune zone humide n'a été repérée sur le site de projet, selon le critère floristique et les sondages pédologiques réalisés le 24 avril 2025.

3 Prunier myrobolan, Myrobolan ; Brome faux Uniola, Brome purgatif ; Laurier-sauce



Niveaux d'enjeux des habitats, de la flore et de la faune sur le site de projet  
(Source : Rapport de présentation, pages 21, 23 et 25)

#### 4. Prise en compte des sensibilités paysagères

Le dossier relève un potentiel impact paysager du projet de mise en compatibilité.

L'OAP prévoit la plantation d'une frange paysagère composée d'arbres et d'arbustes, en limite est de la future zone 1AU, en bordure du chemin du Paradis, constituant une future limite d'urbanisation selon le dossier. La plantation d'une haie est également prévue en limite nord, en dehors des emprises de la ligne à haute tension présente.

Le projet de mise en compatibilité envisage la plantation d'arbres tiges dans les espaces verts à créer.

**La MRAe recommande de protéger réglementairement les haies, après plantation, comme annoncé dans le projet de mise en comptabilité du PLU.**

#### 5. Incidences sur la qualité des eaux

La future zone 1AU sera raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, englobant le bourg ainsi que les parties urbanisées et urbanisables selon le dossier.

L'assainissement des eaux usées de la commune est assuré par la station d'épuration (STEP) située sur la commune de Soubise d'une capacité nominale de 14 000 Équivalents-Habitants (EH) et d'une charge maximale de 10 440 EH, sans information sur la date des données énoncées dans le dossier. Cette station d'épuration traite les eaux usées des communes de Soubise, Saint-Agnant, Echillais, Moëze ainsi que celles de la base aérienne. Selon le dossier, la STEP est en capacité suffisante de traiter les effluents supplémentaires induits par le projet de mise en compatibilité de PLU, sans énoncer de potentiels dysfonctionnements.

**La MRAe recommande de préciser la charge entrante nécessaire aux communes de Soubise, Saint-Agnant, Moëze et à la base aérienne afin de s'assurer de la faisabilité du projet de mise en compatibilité du PLU d'Echillais.**

S'agissant des eaux pluviales, l'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux de pluie, à la parcelle et en privilégiant les noues ainsi que les espaces d'infiltration en pleine terre.

#### 6. Prise en compte des risques

Selon le dossier, le site de projet n'est pas concerné par le plan de prévention des risques naturels de submersion marine de la commune d'Echillais, approuvé le 30 juillet 2021.

Le site est moyennement concerné par le risque d'inondations de caves et modérément exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, selon la cartographie fournie.

Il est traversé du nord au sud par la ligne à haute tension de 90 kilovolts (kV) Tonny-Charente-Marennes. Une bande d'évitement de 20 mètres de part et d'autre de l'ouvrage est prévue en cohérence avec des études de rayonnement réalisées sur une ligne similaire, selon le dossier.

Le projet de mise en compatibilité prévoit l'aménagement de voirie, de parkings et d'espaces verts de gestion des eaux de pluie sur les espaces situés sous la ligne à haute tension en place.

Une conduite d'eau potable présente au sud-est du site de projet génère une servitude d'inconstructibilité.

#### IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Echillais (17) vise à permettre l'ouverture de la zone à urbaniser 2AU de la Tourasse. Il prévoit la réalisation de 177 logements dont 89 logements sociaux, en continuité de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Tourasse, au lieu-dit « Fief du Moine », sur une superficie totale de 5,9 hectares.

Le besoin de nouveaux logements paraît justifié. La future zone 1AU susceptible d'accueillir ces logements présente des enjeux écologiques faibles. Toutefois, l'évolution du PLU n'est pas compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF qui s'imposent à la commune. La recherche de solutions de moindre consommation d'espaces NAF paraît nécessaire.

Des précisions sont attendues sur l'assainissement des eaux usées sur le territoire communal.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 11 février 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

**Signé**

Patrice Guyot

**Annexe 04 : Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du jeudi 6 novembre 2025. Version 1**



**Mairie d’Echillais**

**MISE EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET  
DU PLAN LOCAL D’URBANISME D’ECHILLAIS  
Portant sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse**

**Procès-verbal la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées  
du jeudi 6 novembre 2025 à 14 h**

**Personnes présentes :**

Nom Prénom	Fonction / Organisme	Mail / coordonnées	Présence
<b>Maîtrise d’ouvrage</b>			
M. MAUGAN Claude	Maire d’Echillais	Mairie d’ECHILLAIS 2, rue de l’Eglise 17620 ECHILLAIS	X
M. DAUTRICOURT Arnaud	5ème adjoint	05 46 83 03 74 c.maugan@ville-echillais.fr maugan.claude@wanadoo.fr	X
Mme SENE Sidonie	Directrice Générale des Services	a.dautricourt@ville-echillais.fr dgs@ville-echillais.fr	X
Mme HOARE Dorothée	Service urbanisme	urbanisme@ville-echillais.fr	X
<b>Personnes publiques associées</b>			
Mme DAVIAUD CLAVERIE Caroline	DDTM 17	Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime 89 Avenue des cordeliers BP 506 17000 LA ROCHELLE caroline.daviaud-claverie@charente- maritime.gouv.fr	X
Mme THORIN Claire	CARO, service Habitat	Communauté d’agglomération Rochefort Océan 3, Avenue Maurice Chupin B.P.50224 - 17304 ROCHEFORT Cedex 05 46 82 81 16 c.thorin@agglo-rochefortocean.fr	X
Mme ROGIER Cécile	CARO, DATEM Aménagement et habitat	c.rogier@agglo-rochefortocean.fr	X
M.BERGOEING Frédéric	OPH Rochefort Océan	Office Public de l’Habitat Rochefort Océan 10, rue Pujos CS 60151 17306 Rochefort Cedex f.bergoeing@oph-rochefortocean.fr	X
<b>Bureaux d’études</b>			
Mme PERNET Maia	BE PERNET – Urbaniste	16, rue Louis Aragon 17000 La Rochelle Tél : 05 46 45 43 44 maiabepernet@wanadoo.fr	X
M. ARMAND Thomas	MARSILEA Ecologue	thomas.armand@marsilea.fr	
M. FERRET Damien	LA RIVIERE (SIG)	contact@lariviere-urbanisme.fr	

**Personnes absentes excusées :**

- Chambre d’Agriculture
- EAU 17
- RTE
- INAO
- CCI
- SDIS

## **1. Présentation du dossier**

Monsieur le Maire introduit la séance et invite les participants à un tour de table de présentation.

Monsieur le Maire rappelle que la commune est assujettie à la loi SRU.

Entre 2000 et 2014, aucun programme social n'a été réalisé, d'une part à cause d'un désintérêt des bailleurs pour la commune et d'autre part par absence de foncier intéressant. La création d'une ZAC disposant de macro-lots a permis en 2014 de relancer les projets sociaux.

Le PLU a été révisé en 2019 et dispose d'un foncier urbanisable sous forme de zones à urbaniser qui est aujourd'hui pratiquement consommé.

La mixité sociale est un enjeu et un objectif important pour la commune répondant à une forte demande locale. Afin d'accompagner la production de logements, la commune réalise des investissements conséquents dans des équipements publics comme par exemple la médiathèque, la salle multi activité, les liaisons cyclables.

La livraison des logements sociaux a largement contribué à maintenir les effectifs scolaires, alors que les communes voisines enregistrent des baisses d'effectifs nécessitant de fermer des classes. En effet, la commune par son attractivité, accueil des retraités, des familles déjà installées et ayant des enfants plus âgés, qui sont au collège, lycée ou études supérieures (voir chiffres INSEE : [Dossier complet – Commune d'Echillais \(17146\) | Insee](#)). Les logements sociaux permettent une mixité, certes sociale, mais également, la constitution familiale peut être plus jeune ou leur nouvelle composition induit des enfants en bas âge, permettant ainsi le maintien des effectifs scolaires.

Effectifs scolaires	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Nombre d'élèves	306	305	307	310

Les pénalités liées à la loi SRU pourraient empêcher la réalisation des nouveaux investissements envisagés.

La commune s'investit pour répondre aux objectifs de la loi SRU. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est donc un enjeu important pour la commune.

Madame Pernet, urbaniste en charge du projet, présente ensuite le dossier. Il est précisé que le dossier a été transmis préalablement aux personnes publiques associées.

### **Concernant la procédure :**

Il est rappelé que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint à l'enquête publique avec le dossier présenté. Les modifications du dossier seront effectuées à l'issue de l'enquête publique dans le cadre de l'approbation de la procédure. Ces modifications sont proposées en dernière partie du présent procès-verbal.

La MRAE a contacté Mme Pernet afin de l'informer que la saisine reçue dans le cadre d'une consultation au « cas par cas » n'était pas appropriée (surface de plus de 5 ha). Une évaluation environnementale est nécessaire. Le dossier a donc été mis en forme en conséquence (indicateurs de suivi, résumé non technique...). La MRAE sera consulté à la suite de la présente réunion.

La procédure garantit un délai de 3 mois.

Mme Daviaud-Claverie informe que la CDPENAF a été consultée dans le cadre d'une auto saisine (pas de consultation obligatoire). La commission dispose de deux mois pour répondre et n'a pas répondu à ce jour.

### **Concernant l'état initial de l'environnement :**

Les résultats des analyses environnementales sont rappelés ; le site ne présente pas d'enjeux écologiques. Aucune zone humide n'a été recensée.

Par contre les enjeux paysagers restent forts en référence à la problématique de frange paysagère, la future opération allant constituer une limite d'urbanisation au niveau du chemin du Paradis.

La question des servitudes d'utilité publique a été débattue. La servitude sur les Périmètres Délimités des Abords qui concerne les communes d'Echillais et de Rochefort sur le Pont Transbordeur a été validée lors de la révision du PLU en 2019 par les services de l'État. Cependant, l'arrêté du Préfet de Région reste en attente.

La liste des SUP et les arrêtés ne sont pas disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. Une remarque a été faite à ce sujet par RTE.

Il a été demandé à la DDTM de fournir la liste à jour de ces servitudes. La DDTM indique qu'une simple mise à jour des SUP par arrêté suffit.

### **Concernant l'étude programmatique d'aménagement et les prescriptions d'aménagement :**

L'esquisse d'aménagement est présentée.

Sa faisabilité opérationnelle a également été confirmée par l'aménageur de la ZAC de la Tourasse qui possède actuellement les réseaux en attente. L'aménageur confirme les propositions faites sur les accès à réaliser.

Il est précisé que la zone d'évitement de 20 m de part et d'autre de la ligne à haute tension est à l'initiative de la

commune suite aux études faites par l'aménageur de la ZAC. Dans son avis écrit, RTE précise bien que les dispositions mentionnées sont une « interprétation extensive » aux instructions demandées dans le cadre des établissements « sensibles » (comme les écoles par exemple).

Mme Pernet précise que la tranche 1 pressentie a une densité plus faible que la tranche 2 car elle est plus impactée par le passage de la ligne à haute tension et les emprises liées aux accès. Il est donc convenu de permettre une marge de manœuvre afin de différencier les densités entre les tranches 1 et 2, tout en l'encadrant.

- Monsieur le Maire propose de se conformer à l'étude de programmation et d'imposer une densité minimale de 24 logements/ha sur la tranche 1. Le prorata restant devant être réalisé en tranche 2, soit 36 logements/ha, pour une densité globale atteignant l'objectif de 30 logements /ha.

La problématique de la haie à planter en limite du chemin du Paradis est longuement débattue, la commune devant faire face à des coûts importants d'entretien et aux pratiques de certains agriculteurs pour qui ces haies peuvent être gênantes. La commune veut que cette haie soit plantée sur le domaine privé avec un contrôle à postériori. Le bureau d'études met en garde sur la protection de la haie à long terme notamment dans le cadre des ventes de maisons ou en cas de location.

Concernant les réseaux, il est précisé que les réseaux de la ZAC ne sont pas rétrocédés à ce jour et appartiennent à l'aménageur.

#### Concernant les données sur le logement social :

Monsieur le maire précise qu'il n'y a pas de dynamique dans le parc privé en matière de création de logements sociaux (3 logements seulement sont recensés).

Le projet envisagé de 43 logements rue des Eronnelles est à l'étude. Le terrain est complexe (topographie). Deux bâtiments seraient envisagés.

## **2. Avis des personnes publiques**

Une fois le dossier présenté et débattu sur certains points, un tour de table est proposé aux personnes publiques présentes afin qu'elles puissent donner leur avis.

### **2.1. Avis des personnes publiques présentes**

#### **DDTM 17 :**

Mme Daviaud-Claverie émet les observations suivantes :

- Le rapport de présentation dresse un bilan démographique, de production de logements, dont de logements sociaux. Il fait également état des réalisations effectuées durant la période 2023-2025 pour laquelle un Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été mis en place.  
Il en déduit que l'opération de rattrapage de logements sociaux que constitue l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU relève de l'intérêt général.  
Il aurait été opportun de préciser en quoi cela relève de l'intérêt général, à savoir : favoriser la mixité sociale par le développement d'une offre de logements sociaux à hauteur de 50 % de l'opération prévue.
- Selon les données portées à la connaissance de la DDTM, le bilan de créations de logements sociaux avancé dans la notice de présentation paraît erroné. Le nombre de logements reportés sur le triennal 2026-2028 serait inférieur à celui annoncé dans le dossier. En cela, il paraît opportun que la tranche 1 du projet soit réalisée d'ici 2031.
- Il est rappelé que les équipements communaux devront être en capacité d'accueillir les extensions urbaines prévues : réseaux d'eau potable et d'assainissement, mais également les services à la population, comme les établissements scolaires. Le dossier devra démontrer que les équipements communaux sont en mesure d'accueillir la population attendue avec la réalisation du projet.  
De même, le projet devra intégrer la réglementation en termes de gestion du risque incendie (SDIS) à travers ses aménagements.
- Sur la faisabilité du projet au regard du SCoT, le dossier doit démontrer, au regard des consommations effectuées par les 3 communes d'Echillais, Tonnay-Charente et Fouras, qui composent le groupe des "pôles

3

urbains structurants", que le projet de DPMEC d'Echillais est bien compatible avec le SCoT. Le dossier ne mène pas une telle analyse.

Il est rappelé qu'entre 2021 et 2031, le SCoT permet pour l'ensemble des communes du groupe "pôles urbains structurants", une extension à vocation d'habitat de 21 ha.

Pour la période 2031-2041, l'extension urbaine maximale à vocation d'habitat pour ce même groupe est fixée à 12 ha.

- La temporalité de la réalisation doit être précise et respecter le cadre du SCoT :

- Phase 1 : 2026-2029 ;
- Phase 2 : à partir de 2031.

En effet, les communes de Fouras et Tonny-Charente possèdent elles aussi des zones à ouvrir à l'urbanisation.

Le développement de chacune des communes doit pouvoir prendre en compte celui des deux autres communes du groupe, notamment grâce à la connaissance et à l'accompagnement mis en œuvre par la CA Rochefort Océan.

- Parallèlement, l'OAP doit être complétée en précisant :

- les phases et leurs dates de réalisation (phase 1 : 2026-2029 et phase 2 : à partir de 2031) ;
- la typologie des logements souhaités (taille, logements individuels ou collectifs...) ainsi que leur répartition par phase (nombre minimum de logements attendus en phase 1 et en phase 2).

- Il serait également souhaitable que :

- la protection des haies, avancée dans le dossier, soit plus marquée dans les orientations de l'OAP, voire traduites au règlement graphique (espaces verts protégés) ;
- l'OAP soit complétée par un schéma de principe plus précis. Il est en effet rappelé que les OAP permettent aux élus de cadrer l'aménagement de secteurs clé de leur commune.

Lors de la réunion il est apporté les réponses suivantes :

- Le rapport sera bien complété afin de mentionner la volonté de la commune de favoriser la mixité sociale.
- La question de la densité minimale a été abordée et sera prise en compte.
- Concernant la capacité des réseaux et des équipements de la commune ; les gestionnaires de réseau seront consultés. Eau 17 a transmis par courrier ses prescriptions concernant la canalisation d'eau potable, ainsi que sur le réseau d'assainissement (profondeur du réseau et la capacité de la station de relevage). La station d'assainissement a une capacité largement suffisante à l'intégration du projet d'aménagement.
- Concernant les équipements de la commune, le rapport sera amendé en précisant que la commune réalise de nombreux investissements afin de prendre en compte la population nouvelle, comme par exemple la création de la salle multi activités associée à un plateau actif extérieur, l'aménagement de la médiathèque. L'extension du Super U est en cours. Monsieur le Maire précise que la livraison des logements sociaux a largement contribué à maintenir les effectifs scolaires évitant la fermeture de classe. Les futures livraisons de logements sociaux associées à la baisse de la démographie devraient elles aussi permettre ce maintien sans hausse sensible.  
L'école dispose donc d'une capacité suffisante pour intégrer ces nouveaux programmes de logements. Ces logements répondent également à une problématique de desserrement des ménages liés aux divorces ce qui ne génère pas d'effectifs d'enfants supplémentaires.
- Concernant le SCOT et la répartition sur les trois communes, Madame Rogier de la Communauté d'Agglomération Rochefort océan (CARO) apporte les précisions suivantes : sur la période de 2021-2025, 15,34 ha d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ont été consommés sur les trois communes ; 1,91 ha pour Fouras, 4,63 ha pour Tonny-Charente, et 8,8 ha pour Echillais, soit au total 15,34 ha consommés sur les 21 ha de l'enveloppe de consommation attribuée pour la première période du SCOT.
- La CARO dispose d'une vision objective sur les communes de Fouras et Tonny-Charente et s'efforce, dans le cadre du SCoT, de suivre les opérations sur le territoire consommant de l'ENAF. Cependant la CARO, n'ayant pas la compétence PLU, ne peut présager avec certitude des projets à venir sur les 2 autres communes du pôle. A cette date et en l'état des connaissances de l'agglomération, la tranche 1 du projet à Echillais semble être compatible et pouvoir s'inscrire dans l'enveloppe des 21hectares du SCoT.
- Les OAP seront renforcées par des prescriptions sur la densité minimale en tranche 1, le fait de privilégier les T2 et T3 et la protection des haies.

De même, les haies n'étant pas existantes, le règlement graphique du PLU peut difficilement instituer d'espaces

4

verts protégés. De plus, cet outil graphique n'existe pas sur le plan de zonage actuel.

**Communauté d'agglomération Rochefort Océan / CARO :**

Madame Rogier remet un courrier à Monsieur le Maire afin de transmettre un avis à la fois général et technique. Le président de la Caro souligne les efforts de la commune et l'intérêt général du projet. Les remarques techniques formulées par les services peuvent être résumées ainsi :

- La compatibilité avec le SCOT et la consommation des ENAF : la CARO confirme (comme mentionné ci avant) que la tranche 1 de l'opération est bien compatible avec l'enveloppe des 21 ha prévue pour la première tranche du SCOT pour les trois communes.  
Il est demandé que les OAP précisent cet échéancier.
- La CARO recommande de renforcer les prescriptions sur les plantations de franchises paysagères et apporte un ensemble de préconisations détaillées (largeur de 5 m, emprise à prévoir dans un espace commun, coefficient de plein de terre de 20 % minimale à appliquer à la parcelle, préconisations sur le type de clôtures).
- Concernant le volet habitat, la CARO souhaite que l'OAP précise que la typologie des logements sociaux attendus soit principalement de type T2 et T3 avec des extérieurs privatifs type balcon, petit jardin.
- Les 50 % de logement sociaux sont attendus sur chacune des deux tranches d'opération.
- Des prescriptions sont également apportées sur les déchets ménagers et le volet mobilité.
- Des prescriptions détaillées sont également apportées sur la gestion des eaux pluviales (noues...).

**OPH Rochefort Océan :**

L'OPH confirme la faisabilité et la temporalité du projet. Il n'y a pas de remarque particulière sur le dossier.

**2.2. Avis reçus par courrier**

**Eau 17 : courrier du 24 octobre 2025**

- Eau 17 propose de compléter l'OAP page 35 par des prescriptions concernant la protection de la canalisation d'eau potable.
- Eau 17 confirme que la station d'épuration est compatible avec le projet.
- Eau 17 informe sur des points de vigilance sur la profondeur des réseaux de collecte des eaux usées domestiques et sur la capacité de transfert du poste de relevage de la Tourasse.

**RTE : courrier du 4 novembre 2025**

- RTE rappelle le passage de la ligne aérienne 90kV N0 1 MARENNES-TONNAY-CHARENTE.
- Le support n°56 de cette ligne est également situé au sein du secteur couvert par l'OAP.
- Le courrier rappelle que "Préalablement à toute opération d'aménagement, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire qu'il devra, pour garantir la sécurité des personnes et des biens, prendre en compte toutes nos recommandations techniques, se conformer strictement aux procédures du Code de l'environnement et aux règles de sécurité du Code du Travail."
- RTE apporte un ensemble de précisions sur l'impact des champs électromagnétiques et les restrictions aux abords des ouvrages. RTE demande à ce que les mentions concernant la zone d'évitement de 20 mètres soient retirées car l'organisme considère qu'il s'agit là d'une interprétation extrapolée des normes préconisées concernant les établissements sensibles.
- RTE demande que la servitude I4 soit bien intégrée au Géoportail de l'urbanisme.
- RTE apporte des prescriptions sur les autres zones du PLU ainsi que sur la prise en compte des espaces boisés classés, ce qui ne concerne pas directement la procédure en cours.

Lors de la réunion, les réponses suivantes sont apportées :

- La question des servitudes a été débattue en début de réunion. Les arrêtés et plans disponibles pourront être versés sur le Géoportail de l'urbanisme.
- Malgré l'avis de RTE, les dispositions relevant du principe de précaution concernant la ligne haute tension seront maintenues dans le dossier et dans les prescriptions des OAP.

### **2.3. Avis reçus par mail**

#### **Chambre d'Agriculture : mail du 6 novembre de M. Mousseau Jérôme**

- Monsieur Mousseau confirme la justification de ce projet pour le développement de la commune.
- Par ailleurs il mentionne que « La phase en 2 tranches d'aménagements nécessite d'être renforcée par le maintien du zonage en 2AU de la tranche 2, afin de renforcer l'urbanisation et la finalisation de l'aménagement des zones déjà ouvertes à l'urbanisation ».

Lors de la réunion il est apporté la réponse suivante :

- Cette demande ne paraît pas recevable compte tenu de la complexité du projet. La répartition exacte entre les tranches 1 et 2 n'est pas figée. La tranche 1 doit respecter les dispositions du SCOT en matière de consommation foncière.

#### **SDIS : mail du 14 octobre du secrétariat du pôle opérationnel**

- Le SDIS informe la commune qu'il ne sera pas transmis d'avis à la commune, mais que leur service reste à sa disposition pour des interrogations quant à la distribution des secours ou un problème d'accessibilité.

**Annexe 05 : Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du jeudi 6 novembre 2025. Version 2**



**Mairie d’Echillais**

**MISE EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET  
DU PLAN LOCAL D’URBANISME D’ECHILLAIS**

**Portant sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse**

**Procès-verbal la réunion d’examen conjoint des personnes publiques associées  
du jeudi 6 novembre 2025 à 14 h**

**Personnes présentes :**

Nom Prénom	Fonction / Organisme	Mail / coordonnées	Présence
<b>Maîtrise d’ouvrage</b>			
M. MAUGAN Claude	Maire d’Echillais	Mairie d’ECHILLAIS 2, rue de l’Eglise 17620 ECHILLAIS 05 46 83 03 74	X
M. DAUTRICOURT Arnaud	5ème adjoint	c.maugan@ville-echillais.fr maugan.claude@wanadoo.fr	X
Mme SENE Sidonie	Directrice Générale des Services	a.dautricourt@ville-echillais.fr dgs@ville-echillais.fr	X
Mme HOARE Dorothée	Service urbanisme	urbanisme@ville-echillais.fr	X
<b>Personnes publiques associées</b>			
Mme DAVIAUD CLAVERIE Caroline	DDTM 17	Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime 89 Avenue des cordeliers BP 506 17000 LA ROCHELLE caroline.daviaud-claverie@charente-maritime.gouv.fr	X
Mme THORIN Claire	CARO, service Habitat	Communauté d’agglomération Rochefort Océan 3, Avenue Maurice Chupin B.P.50224 - 17304 ROCHEFORT Cedex 05 46 82 81 16	X
Mme ROGIER Cécile	CARO, DATEM Aménagement et habitat	c.thorin@agglo-rochefortocean.fr c.rogier@agglo-rochefortocean.fr	X
M.BERGOEING Frédéric	OPH Rochefort Océan	Office Public de l’Habitat Rochefort Océan 10, rue Pujos CS 60151 17306 Rochefort Cedex f.bergoeing@oph-rochefortocean.fr	X
<b>Bureaux d’études</b>			
Mme PERNET Maia	BE PERNET – Urbaniste	16, rue Louis Aragon 17000 La Rochelle Tél : 05 46 45 43 44 maiabepernet@wanadoo.fr	X
M. ARMAND Thomas	MARSILEA Ecologue	thomas.armand@marsilea.fr	
M. FERRET Damien	LA RIVIERE (SIG)	contact@lariviere-urbanisme.fr	

**Personnes absentes excusées :**

- Chambre d’Agriculture
- EAU 17
- RTE
- INAO
- CCI
- SDIS

## 1. Présentation du dossier

Monsieur le Maire introduit la séance et invite les participants à un tour de table de présentation.

Monsieur le Maire rappelle que la commune est assujettie à la loi SRU.

Entre 2000 et 2014, aucun programme social n'a été réalisé, d'une part à cause d'un désintérêt des bailleurs pour la commune et d'autre part par absence de foncier intéressant. La création d'une ZAC disposant de macro-lots a permis en 2014 de relancer les projets sociaux.

Le PLU a été révisé en 2019 et dispose d'un foncier pratiquement consommé.

La mixité sociale est un enjeu et un objectif important pour la commune répondant à une forte demande locale. Afin d'accompagner la production de logements, la commune réalise des investissements conséquents dans des équipements publics comme par exemple la médiathèque, la salle multi activité, les liaisons cyclables.

La livraison des logements sociaux a permis de maintenir les effectifs scolaires (autour de 303 élèves), alors que les communes voisines enregistrent des baisses d'effectifs nécessitant de fermer des classes.

Les pénalités liées à la loi SRU pourraient empêcher la réalisation des nouveaux investissements envisagés.

La commune s'investit pour répondre aux objectifs de la loi SRU. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est donc un enjeu important pour la commune.

Madame Pernet, urbaniste en charge du projet, présente ensuite le dossier. Il est précisé que le dossier a été transmis préalablement aux personnes publiques associées.

### Concernant la procédure :

Il est rappelé que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint à l'enquête publique avec le dossier présenté. Les modifications du dossier seront effectuées à l'issue de l'enquête publique dans le cadre de l'approbation de la procédure. Ces modifications sont proposées en dernière partie du présent procès-verbal.

La DREAL / MRAE a contacté Mme Pernet afin de l'informer que la saisine reçue dans le cadre d'une consultation au « cas par cas » n'était pas appropriée (surface de plus de 5 ha). Une évaluation environnementale est nécessaire. Le dossier a donc été mis en forme en conséquence (indicateurs de suivi, résumé non technique...). La MRAE sera consulté à la suite de la présente réunion.

La procédure garantit un délai de 3 mois.

Mme Daviaud-Claverie informe que la CDPENAF a été consultée dans le cadre d'une auto saisine (pas de consultation obligatoire). La commission dispose de deux mois pour répondre et n'a pas répondu à ce jour.

### Concernant l'état initial de l'environnement :

Les résultats des analyses environnementales sont rappelés ; le site ne présente pas d'enjeux écologiques. Aucune zone humide n'a été recensée.

Par contre les enjeux paysagers restent forts en référence à la problématique de frange paysagère, la future opération allant constituer une limite d'urbanisation au niveau du chemin du Paradis.

La question des servitudes d'utilité publique a été débattue. La servitude sur les Périmètres Délimités des Abords qui concerne les communes d'Echillais et de Rochefort sur le Pont Transbordeur a été validée lors de la révision du PLU en 2019 par les services de l'État. Cependant, l'arrêté du Préfet de Région reste en attente.

La liste des SUP et les arrêtés ne sont pas disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme. Une remarque a été faite à ce sujet par RTE.

Il a été demandé à la DDTM de fournir la liste à jour de ces servitudes. Un versement de ces SUP pourra être effectué.

### Concernant l'étude programmatique d'aménagement et les prescriptions d'aménagement :

L'esquisse d'aménagement est présentée.

Sa faisabilité opérationnelle a également été confirmée par l'aménageur de la ZAC de la Tourasse qui possède actuellement les réseaux en attente. L'aménageur confirme les propositions faites sur les accès à réaliser.

Il est précisé que la zone d'évitement de 20 m de part et d'autre de la ligne à haute tension est à l'initiative de la commune suite aux études faites par l'aménageur de la ZAC dans le cadre d'un principe de précaution assez logique qui préfigure certainement des réglementations à venir. Dans son avis écrit, RTE précise bien que les dispositions mentionnées sont une « interprétation extensive » aux instructions demandées dans le cadre des établissements « sensibles » (comme les écoles par exemple).

Mme Pernet précise que la tranche 1 pressentie a une densité plus faible que la tranche 2 car elle est plus impactée par le passage de la ligne à haute tension et les emprises liées aux accès.

Il est donc convenu unanimement de permettre une marge de manœuvre afin de différencier les densités entre les tranches 1 et 2, tout en l'encadrant.

- Monsieur le Maire propose de se conformer à l'étude de programmation et d'imposer une densité minimale de 24 logements/ha sur la tranche 1. Le prorata restant devant être réalisé en tranche 2, soit 36 logements/ha, pour une densité globale atteignant l'objectif de 30 logements /ha. Cette proposition est validée.

La problématique de la haie à planter en limite du chemin du Paradis est longuement débattue, la commune devant faire face à des coûts importants d'entretien et aux pratiques de certains agriculteurs pour qui ces haies peuvent être gênantes. La commune préférerait que cette haie soit plantée sur le domaine privé avec un contrôle à postériori. Les personnes présentes alertent sur le fait que cela ne garantit pas la protection de la haie à long terme notamment dans le cadre des reventes de maisons ou en cas de location.

Concernant les réseaux, il est précisé que les réseaux de la ZAC ne sont pas rétrocédés à ce jour et appartiennent à l'aménageur.

Concernant les données sur le logement social :

Monsieur le maire précise qu'il n'y a pas de dynamique dans le parc privé en matière de création de logements sociaux (3 logements seulement sont recensés).

Le projet envisagé de 43 logements rue des Eronnelles est à l'étude. Le terrain est complexe (topographie). Deux bâtiments seraient envisagés.

## **2. Avis des personnes publiques**

Une fois le dossier présenté et débattu sur certains points, un tour de table est proposé aux personnes publiques présentes afin qu'elles puissent donner leur avis.

### **2.1. Avis des personnes publiques présentes**

#### **DDTM 17 :**

Mme Daviaud-Claverie émet les observations suivantes :

- Le rapport de présentation dresse un bilan démographique, de production de logements, dont de logements sociaux. Il fait également état des réalisations effectuées durant la période 2023-2025 pour laquelle un Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été mis en place.  
Il en déduit que l'opération de rattrapage de logements sociaux que constitue l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU relève de l'intérêt général.  
Il aurait été opportun de préciser en quoi cela relève de l'intérêt général, à savoir : favoriser la mixité sociale par le développement d'une offre de logements sociaux à hauteur de 50 % de l'opération prévue.
- Selon les données portées à la connaissance de la DDTM, le bilan de créations de logements sociaux avancé dans la notice de présentation paraît erroné. Le nombre de logements reportés sur le triennal 2026-2028 serait inférieur à celui annoncé dans le dossier. En cela, il paraît opportun que la tranche 1 du projet soit réalisée d'ici 2031.
- Il est rappelé que les équipements communaux devront être en capacité d'accueillir les extensions urbaines prévues : réseaux d'eau potable et d'assainissement, mais également les services à la population, comme les établissements scolaires. Le dossier devra démontrer que les équipements communaux sont en mesure d'accueillir la population attendue avec la réalisation du projet.  
De même, le projet devra intégrer la réglementation en termes de gestion du risque incendie (SDIS) à travers ses aménagements.
- Sur la faisabilité du projet au regard du SCoT, le dossier doit démontrer, au regard des consommations effectuées par les 3 communes d'Echillais, Tonnay-Charente et Fouras, qui composent le groupe des "pôles urbains structurants", que le projet de DPMEC d'Echillais est bien compatible avec le SCoT. Le dossier ne mène pas une telle analyse.  
Il est rappelé qu'entre 2021 et 2031, le SCoT permet pour l'ensemble des communes du groupe "pôles urbains structurants", une extension à vocation d'habitat de 21 ha.  
Pour la période 2031-2041, l'extension urbaine maximale à vocation d'habitat pour ce même groupe est fixée à 12 ha.
- La temporalité de la réalisation doit être précise et respecter le cadre du SCoT :

- Phase 1 : 2026-2029 ;
- Phase 2 : à partir de 2031.

En effet, les communes de Fouras et Tonnay-Charente possèdent elles aussi des zones à ouvrir à l’urbanisation.

Le développement de chacune des communes doit pouvoir prendre en compte celui des deux autres communes du groupe, notamment grâce à la connaissance et à l’accompagnement mis en œuvre par la CA Rochefort Océan.

- Parallèlement, l’OAP doit être complétée en précisant :

- les phases et leurs dates de réalisation (phase 1 : 2026-2029 et phase 2 : à partir de 2031) ;
- la typologie des logements souhaités (taille, logements individuels ou collectifs...) ainsi que leur répartition par phase (nombre minimum de logements attendus en phase 1 et en phase 2).

- Il serait également souhaitable que :

- la protection des haies, avancée dans le dossier, soit plus marquée dans les orientations de l’OAP, voire traduites au règlement graphique (espaces verts protégés) ;
- l’OAP soit complétée par un schéma de principe plus précis. Il est en effet rappelé que les OAP permettent aux élus de cadrer l’aménagement de secteurs clés de leur commune.

Lors de la réunion il est apporté les réponses suivantes :

- Le rapport sera bien complété afin de mentionner la volonté de la commune de favoriser la mixité sociale.
- La réalisation de la tranche 1 avant 2031 paraît tout à fait réalisable.
- La question de la densité minimale a été abordée et sera prise en compte.
- Concernant la capacité des réseaux et des équipements de la commune ; les gestionnaires de réseau seront consultés. Eau 17 a transmis par courrier ses prescriptions concernant la canalisation d’eau potable, ainsi que sur le réseau d’assainissement (profondeur du réseau et la capacité de la station de relevage). La station d’assainissement a une capacité largement suffisante à l’intégration du projet d’aménagement.
- Concernant les équipements de la commune, le rapport sera amendé en précisant que la commune réalise de nombreux investissements afin de prendre en compte la population nouvelle, comme par exemple la création de la salle multi activités associée à un plateau actif extérieur, l’aménagement de la médiathèque. L’extension du Super U est envisagée. Monsieur le Maire précise que la livraison des logements sociaux a permis de maintenir les effectifs scolaires évitant la fermeture de classe. Les futures livraisons de logements sociaux associées à la baisse de la démographie devraient elles aussi permettre ce maintien sans hausse sensible. L’école dispose donc d’une capacité suffisante pour intégrer ces nouveaux programmes de logements. Ces logements répondent également à une problématique de desserrement des ménages liés aux divorces ce qui ne génère pas d’effectifs d’enfants supplémentaires.
- Concernant le SCOT et la répartition sur les trois communes, Madame Rogier de la Communauté d’Agglomération Rochefort océan (CARO) apporte les précisions suivantes : sur la période de 2021-2025, 15,34 ha d’ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ont été consommés sur les trois communes ; 1,91 ha pour Fouras, 4,63 ha pour Tonnay-Charente, et 8,8 ha pour Echillais, soit au total 15,34 ha consommés sur les 21 ha de l’enveloppe de consommation attribuée pour la première période du SCOT.
- La CARO dispose d’une vision objective sur les communes de Fouras et Tonnay-Charente et garantit par conséquent que le projet d’aménagement sur la tranche 1 entre bien dans l’enveloppe des 21 ha.
- Les OAP seront renforcées par des prescriptions sur la densité minimale en tranche 1, le fait de privilégier les T2 et T3 et la protection des haies. Par contre, le bureau d’étude et la commune ne souhaitent pas trop détailler le schéma afin de ne pas bloquer la faisabilité déjà complexe du projet.

De même, les haies n’étant pas existantes, le règlement graphique du PLU peut difficilement instituer d’espaces verts protégés. De plus, cet outil graphique n’existe pas sur le plan de zonage actuel.

#### **Communauté d’agglomération Rochefort Océan / CARO :**

Madame Rogier remet un courrier à Monsieur le Maire afin de transmettre un avis à la fois général et technique. Le président de la Caro souligne les efforts de la commune et l’intérêt général du projet. Les remarques techniques formulées par les services peuvent être résumées ainsi :

- La compatibilité avec le SCOT et la consommation des ENAF : la CARO confirme (comme mentionné ci avant) que la tranche 1 de l’opération est bien compatible avec l’enveloppe des 21 ha prévue pour la première tranche

du SCOT pour les trois communes.

Il est demandé que les OAP précisent cet échéancier.

- La CARO recommande de renforcer les prescriptions sur les plantations de franchises paysagères et apporte un ensemble de préconisations détaillées (largeur de 5 m, emprise à prévoir dans un espace commun, coefficient de plein de terre de 20 % minimale à appliquer à la parcelle, préconisations sur le type de clôtures).
- Concernant le volet habitat, la CARO souhaite que l'OAP précise que la typologie des logements sociaux attendus soit principalement de type T2 et T3 avec des extérieurs privatifs type balcon, petit jardin.
- Les 50 % de logement sociaux sont attendus sur chacune des deux tranches d'opération.
- Des prescriptions sont également apportées sur les déchets ménagers et le volet mobilité.
- Des prescriptions détaillées sont également apportées sur la gestion des eaux pluviales (noues...).

#### **OPH Rochefort Océan :**

L'OPH confirme la faisabilité et la temporalité du projet. Il n'y a pas de remarque particulière sur le dossier.

#### **2.2. Avis reçus par courrier**

##### **Eau 17 : courrier du 24 octobre 2025**

- Eau 17 propose de compléter l'OAP page 35 par des prescriptions concernant la protection de la canalisation d'eau potable.
- Eau 17 confirme que la station d'épuration est compatible avec le projet.
- Eau 17 informe sur des points de vigilance sur la profondeur des réseaux de collecte des eaux usées domestiques et sur la capacité de transfert du poste de relevage de la Tourasse.

##### **RTE : courrier du 4 novembre 2025**

- RTE rappelle le passage de la ligne aérienne 90kV N0 1 MARENNES-TONNAY-CHARENTE.
- Le support n°56 de cette ligne est également situé au sein du secteur couvert par l'OAP.
- Le courrier rappelle que "Préalablement à toute opération d'aménagement, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire qu'il devra, pour garantir la sécurité des personnes et des biens, prendre en compte toutes nos recommandations techniques, se conformer strictement aux procédures du Code de l'environnement et aux règles de sécurité du Code du Travail."
- RTE apporte un ensemble de précision sur l'impact des champs électromagnétiques et les interdictions aux restrictions de construction aux abords des ouvrages. RTE demande à ce que les mentions concernant la zone d'évitement de 20 mètres soient retirées car l'organisme considère qu'il s'agit là d'une interprétation extrapolée des normes préconisées concernant les établissements sensibles.
- RTE demande que la servitude I4 soit bien intégrée au Géoportail de l'urbanisme.
- RTE apporte des prescriptions sur les autres zones du PLU ainsi que sur la prise en compte des espaces boisés classés, ce qui ne concerne pas directement la procédure en cours.

Lors de la réunion, les réponses suivantes sont apportées :

- La question des servitudes a été débattue en début de réunion. Les arrêtés et plans disponibles pourront être versés sur le Géoportail de l'urbanisme.
- Malgré l'avis de RTE, les dispositions relevant du principe de précaution concernant la ligne haute tension seront maintenues dans le dossier et dans les prescriptions des OAP.

### 2.3. Avis reçus par mail

#### **Chambre d'Agriculture : mail du 6 novembre de M. Mousseau Jérôme**

- Monsieur Mousseau confirme la justification de ce projet pour le développement de la commune.
- Par ailleurs il mentionne que « La phase en 2 tranches d'aménagements nécessite d'être renforcée par le maintien du zonage en 2AU de la tranche 2, afin de renforcer l'urbanisation et la finalisation de l'aménagement des zones déjà ouvertes à l'urbanisation ».

Lors de la réunion il est apporté la réponse suivante :

- Cette demande ne paraît pas recevable compte tenu de la complexité du projet. La répartition exacte entre les tranches 1 et 2 n'est pas figée. La tranche 1 doit respecter les dispositions du SCOT en matière de consommation foncière.

#### **SDIS : mail du 14 octobre du secrétariat du pôle opérationnel**

- Le SDIS informe la commune qu'il ne sera pas transmis d'avis à la commune, mais que leur service reste à sa disposition pour des interrogations quant à la distribution des secours ou un problème d'accessibilité.

### 3. Propositions de modifications à prendre en compte dans le cadre du dossier approuvé après enquête publique

En jaune : modifications qui seront apportées au dossier

#### Au niveau du rapport de présentation :

Page 13 :

- Le rapport de présentation mentionnera le Périmètre Délimité des Abords de l'église en complément de l'ancien plan des servitudes mentionné page 13 du rapport :  
La zone 2AU n'est pas concernée par ce périmètre modifié.

Page 32 :

- Le rapport de présentation sera complété par le chapitre suivant :

#### 2.1.4. Compatibilité avec la capacité des services à la population

La commune réalise de nombreux investissements afin de prendre en compte la population nouvelle comme par exemple la création de la salle multi-activités accompagnée de son plateau actif extérieur, l'aménagement de la médiathèque, l'aménagement de pistes cyclables... L'extension du Super U est en cours suite à cet apport prévisible de population.

- La livraison des logements sociaux a permis de maintenir les effectifs scolaires évitant la fermeture de classe, comme cela est observé sur les communes voisines. Les futures livraisons de logements sociaux associées à la baisse de la démographie devraient elles aussi permettre ce maintien sans hausse sensible.

L'école dispose donc d'une capacité suffisante pour intégrer les nouveaux programmes de logements. Ces logements répondent également à une problématique de desserrement des ménages liés aux divorces ce qui ne génère pas d'effectifs d'enfants supplémentaires.

Page 33 :

- En introduction général du chapitre, il sera précisé que l'intérêt général de la procédure est de favoriser la mixité sociale portée par la commune, et par le développement d'une offre de logements sociaux à hauteur de 50 % de l'opération prévue.

Page 48 :

- Il sera ajouté le paragraphe suivant :

15,34 ha d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ont été consommés sur les trois communes entre 2021 et 2025 ; 1,91 ha pour Fouras, 4,63 ha pour Tonnay-Charente, et 8,8 ha pour Echillais, soit au total 15,34 ha consommés sur les 21 ha de l'enveloppe de consommation attribuée pour la

Surfaces d'ENAF consommées entre 2021 et 2025 sur le pôle en ha :	
Echillais	8,8
Fouras	1,91
Tonnay Charente	4,63
<b>Total</b>	<b>15,34</b>

Surface restante disponible sur l'enveloppe des 21 ha :	5,66
---	------

6

première période du SCOT.

La Communauté d'agglomération Rochefort Océan, structure porteuse du SCOT, dispose d'une vision objective sur les communes de Fouras et Tonnay-Charente et garantit donc que le projet d'aménagement sur la tranche 1 entre bien dans l'enveloppe des 21 ha.

**Au niveau des OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) :**

Il est proposé les modifications suivantes (en jaune) :

**Orientations :**

Programme de logements et densité :

- Densité minimale à respecter de 30 logements/hectare au global sur les deux tranches, avec un minimum de densité à réaliser sur la tranche 1 de 24 logements / ha.
- Nombre de logements minimum de 177 logements.
- Nombre minimum de logements sociaux par tranche d'aménagement : 50 % (soit 89 logements minimum au global). La tranche 1 pourra avoir un taux égal ou supérieur à 50 %. Dans ce cas, le taux de réalisation de logements sociaux de la tranche 2 sera proratisé afin que le taux global soit de 50 % minimum.
- Diversifier les typologies de logements entre maisons individuelles, maisons individuelles groupées, habitation groupé R+1, petits collectifs.
- Les logements sociaux seront principalement de type T2 et T3 avec extérieurs privatifs (jardins, balcons).

Réalisation en tranches d'aménagement :

- Réalisation en 2 tranches d'aménagement (sur la base d'un avant-projet global définissant les dessertes d'ensemble). La répartition en tranches géographiques figurant sur le plan reste indicative.

Echéancier :

- Les tranches d'aménagement seront réalisées selon l'échéancier suivant :
  - Tranche 1 : 2026-2029.
  - Tranche 2 : à partir de 2031.

Desserte et accès :

- Utiliser les amorces de voiries existantes afin de desservir la zone 1AU.
- Utiliser si besoin les amorces piétonnes situées en partie centrale et Sud de la zone 1AU.
- Les accès véhicules sur le chemin du Paradis sont interdits.
- Favoriser les accotements paysagers (noues permettant une gestion pluviale au plus près du point de chute) et la plantation d'arbres ou de massifs. Limiter au maximum les éléments techniques type bordures hautes.

Circulations piétonnières :

- Préserver et restaurer le chemin communal du Paradis comme liaison douce et agricole. Planter une haie de type « multi-strates » en bordure du chemin afin de composer une réelle frange paysagère sur cette limite d'urbanisation.
- Prévoir des connections piétonnes entre la ZAC existante, le futur quartier, le chemin du Paradis et la partie Nord de la zone 1AU.
- Privilégier les voiries partagées pour les voies secondaires.

Gestion de la bande d'évitement de part et d'autre de la ligne Haute Tension :

- Proscrire l'implantation d'habitation à proximité immédiate de la ligne à Haute Tension dans un périmètre de 20 m de part et d'autre de la ligne.

- Privilégier les zones de stationnements, le passage des voiries, les espaces de gestion du pluvial et les espaces verts dans les périmètres d'évitement.

Franges paysagères, clôtures végétales, espaces verts :

- Planter une frange paysagère de type « multi-strates » comprenant des arbres et arbustes en bordure du chemin du Paradis afin de composer une réelle frange paysagère sur cette limite d'urbanisation (voir OAP sur les haies pages 4 à 7). **Instaurer cette haie sur une emprise minimale de 5 m de large. Une noue d'infiltration pourra y être associée.**
- Planter **une haie de type arbustive haute (voir OAP sur les haies page 6)** sur la limite Nord de l'opération tout en tenant compte de l'emprise surplombée par la ligne à Haute Tension. **Prescrire des zones non constructibles de 3 m de large sur les fonds des futures parcelles si la haie est implantée sur le domaine privé.**
- Proscrire les constructions (annexes, murs maçonnés) en bordure et à proximité directe des franges paysagères afin de préserver les linéaires de haies.
- Pré-verdir les clôtures donnant sur les espaces communs à l'intérieur du futur quartier **et instituer des règles de protection de ces haies dans les documents règlementaires des permis d'aménager.**
- **Proscrire l'édification de murs sur les limites donnant sur les espaces agricoles.**
- Prévoir une surface minimale **d'au moins 20 %** d'espaces éco-aménageables applicable aux lots privatifs afin de favoriser les plantations dans les jardins et la gestion des eaux pluviales.
- Planter les abords des logements collectifs ou intermédiaires afin de favoriser un cadre de vie agréable et une intégration paysagère d'ensemble.

Gestion pluviale :

- Intégrer les principes de la Gestion Intégrée des Eaux de Pluie.
- Gérer les eaux de pluie à la parcelle.
- Privilégier les noues et espaces d'infiltration en pleine terre.
- **Les stationnements (communs et privés) seront réalisés sur des revêtements perméables (type dalle gazon).**

Canalisation d'eau potable traversant le terrain en partie Sud-Est :

Respecter les préconisations d'EAU 17 :

- **Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins 1,50 m de part et d'autre de la conduite.**
- **Interdiction de planter des arbres et des arbustes à moins 1,50 m de portée d'eau de la canalisation.**
- **Autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse).**

Annexe 06 : Avis Eau 17 – Pôle Patrimoine et Prospective



**Pôle Patrimoine et Prospective**  
Service Urbanisme  
N/Réf : ND/KP  
Affaire suivie par Nicolas DELBOS  
☎ 05/46/92/39/96

**Commune d'Echillais**  
**Projet de mise en compatibilité par**  
**déclaration de projet du PLU**

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 14 octobre 2025, vous avez invité Eau 17 à participer à la réunion qui aura lieu le 6 novembre prochain, sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet de votre PLU concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU). Retenu par d'autres engagements Eau 17 ne pourra pas y participer et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Après consultation des documents (Rapport de présentation OAP, extrait de zonage), les services d'Eau 17 sont en mesure d'établir les remarques suivantes concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement :

**- OAP de la zone 1AU de la Tourasse :**

**Eau potable**

L'extrémité Sud Est de ce secteur est traversée par une canalisation d'adduction d'eau potable de 500 mm en acier sur les parcelles cadastrées section AN n° 1 et 2. Cette canalisation a été géoréférencée en 2018, dans le cadre d'un levé par géo détection. La servitude est également enregistrée au service de la publicité foncière.

Le paragraphe « orientation » de l'OAP (page 35) devra être complété par la mention d'une servitude de type A5.

**Ainsi, les prescriptions d'usage suivantes doivent obligatoirement être rappelées :**

- interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;**
- interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;**
- autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse).**

**Eau 17**  
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX  
Internet: [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr) – email: [secretariat@eau17.fr](mailto:secretariat@eau17.fr)  
Tél.: 05.46.92.72.72

TVA FR 452 517 01 819 – SIRET 251 701 819 00012 – APE: 3600 Z



Rappel des servitudes existantes au profit d’Eau 17 :

Communes	Section	N°	Lieudit	Nature de l’ouvrage	Constitué le	Service de la Publicité Foncière	Mention de publication
ÉCHILLAIS	AN	1	Fief du Moine	FEEDER	14 juin 2024	LA ROCHELLE 1	24 juin 2024 Volume 2024P n°10942
ÉCHILLAIS	AN	2	Fief du Moine	FEEDER	14 juin 2024	LA ROCHELLE 1	24 juin 2024 Volume 2024P n°10942

### Assainissement collectif

Le dimensionnement de la station d’épuration est compatible avec le projet.

Concernant la desserte de la future zone via les lotissements existants ou en cours de construction (1<sup>er</sup> tranche), il conviendra d’être vigilant sur la position et la profondeur des réseaux de collecte des eaux usées domestiques existants sur lesquelles la future zone doit se raccorder. De plus, à la date d’aujourd’hui, les réseaux présents n’ont pas fait l’objet d’une rétrocession à Eau 17 et sont donc propriétés de l’aménageur.

Une connexion depuis le réseau de la Zac de Tourasse devra faire l’objet d’une demande auprès de l’aménageur privé.

Concernant le poste de relevage de la Tourasse, des investigations supplémentaires sont nécessaires pour valider l’impact du projet sur sa capacité de transfert, de ce fait Eau 17 émet une réserve sur ce point.



Je vous prie d’agréer, Monsieur le Maire, l’expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Adjoint,  
**Jérôme PITHON**

Copie pour information à : cabinet PERNET

Annexe 07 : Avis de la CARO – Communauté d’Agglomération de Rochefort Océan



Commune d’ECHILLAIS  
Monsieur le Maire  
2 rue de l’Eglise  
17 620 ECHILLAIS

Réf : HB/CJ/CG-CR- A 25 062  
Direction Aménagement Transition Ecologique et Mobilités  
Service Aménagement et Habitat  
Courrier remis en main propre en réunion d’examen conjoint

Rochefort, le 06 novembre 2025,

Objet : Avis sur la Déclaration de Projet  
emportant mise en compatibilité du PLU communal  
PJ : Annexe remarques techniques

Monsieur le Maire,

La Communauté d’agglomération Rochefort Océan, en tant que personne publique associée notamment au regard de ses compétences SCoT et PLH, a été consultée dans le cadre de l’évolution de votre PLU par une déclaration de projet.

Cette procédure porte sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU La Tourasse pour la construction de 177 logements dont la moitié à destination sociale sur 5,9 hectares.

L’intercommunalité souligne l’effort de la commune afin de répondre dans son document d’urbanisme aux exigences de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) concernant la production de logements sociaux.

Ce projet, d’intérêt général, s’inscrit dans une stratégie territoriale volontariste de rattrapage de production de ce type de logements et répond aux engagements pris dans le cadre du contrat de mixité sociale.

Quelques remarques techniques sont annexées à ce courrier, qu’il conviendrait de prendre en compte afin de compléter notamment les orientations d’aménagement et de programmation.

Je vous prie d’agréer, Monsieur le Maire, l’expression de mes salutations respectueuses.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a horizontal line and a short vertical stroke.

Hervé BLANCHÉ



Parc des Fourriers - 3, av Maurice Chupin - CS 50224 - 17304 Rochefort CEDEX • Tél : 05 46 82 17 80 - Fax : 05 46 99 76 30 [www.agglo-rochefortocean.fr](http://www.agglo-rochefortocean.fr)

Île d’Aix / Beaugeay / Breuil Magné / Cabariot / Champagne / Échillais / Fouras / La Gripperie-Saint-Symphorien / Loire-les-Marais / Lussant / Moëze / Moragne / Muron / Port-des-Barques / Rochefort / Saint-Agnant / Saint-Coutant le Grand / Saint-Froult / Saint-Hippolyte / Saint-Jean d’Angle / Saint-Laurent de la Prée / Saint-Nazaire sur Charente / Soubise / Tonnav-Charente / Vergeroux

**Avis sur la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité**

**du PLU de la commune d'Échillais**

**Annexe technique au courrier A25062**

• **Volet SCoT et aménagement du territoire :**

Consommation d'Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) :

La commune appartient au pôle urbain structurant du SCoT qui comprend 3 communes (Échillais, Tonnay-Charente et Fouras). Pour ce pôle, la production de 1650 logements pour les 3 communes est attendue en 20 ans, en priorité au sein des enveloppes urbaines.

L'enveloppe foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) maximum a été fixée à 33 hectares sur 20 ans pour la vocation « développement résidentiel » de ce niveau d'armature urbaine répartis comme suit : 21 hectares pour la décennie 2021-2031 et 12 hectares pour la décennie 2031-2041.

La commune a réalisé son bilan triennal de la consommation foncière (2021-2022-2023) et a comptabilisé une consommation de 8,8 hectares sur ces 3 années pour l'habitat et le logement. Le suivi de consommation des ENAF dans le cadre du SCoT permet d'identifier pour la période 2021-2025 en développement résidentiel, la réalisation approximative de 1,91 hectares pour Fouras et de 4,63 hectares pour Tonnay-Charente.

Cela représente un total pour les 3 communes d'environ 15,35 hectares d'ENAF consommés pour la période de 5 ans (2021-2025) (*pour rappel, sont considérés comme ENAF consommés les opérations sur lesquels le démarrage des travaux est visible sur le terrain – les outils « mondiagartif » ou « OCSGE » ne sont pas utilisés pour ce suivi car ne sont pas suffisamment fins*).

Dans le cadre de ce projet d'ouverture de la zone 2AU, la commune prévoit la consommation de 5,9 hectares d'ENAF répartis en deux temps : tranche 1 pour 3,06 hectares sur la période 2026-2029 et tranche 2 pour 2,83 hectares sur la période 2030-2033.

Ce phasage permettrait de compter sur la première décennie du SCoT (2021-2030) les 3,06 hectares de la première tranche et les 2,83 hectares sur la deuxième décennie du SCoT (2031-2041). Cette temporalité de projet affiche ainsi une consommation d'espace en adéquation avec celle envisagée par le document supra-communal.

Cet échéancier doit être intégré à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin notamment que cet aménagement en deux tranches reste compatible avec les perspectives de consommation d'Espaces NAF affichées au SCoT.

Ce point est particulièrement important puisque les deux autres communes de ce pôle doivent également produire du Logement Locatif Social, et une logique de partage de l'enveloppe foncière entre les communes doit être respectée.

Paysage et aménagement des espaces libres :

Il est important de préciser que le PLU de la commune dispose d'une OAP thématique « Paysage » complète, réalisée par un paysagiste concepteur. Le futur projet d'aménagement doit être compatible avec son contenu.

Pour la frange paysagère de type haie bocagère multi-strates en limite de l'espace agricole (le long du chemin du paradis), il est nécessaire de préciser dans l'OAP sectorielle que celle-ci sera réalisée au sein des espaces communs du futur lotissement (cf OAP paysage page 5). En effet, cette frange doit répondre à des enjeux importants au sein de l'opération et au-delà, et marquera à l'avenir les limites

de la future enveloppe urbaine d’Echillais. Une largeur minimale raisonnable de 5 mètres de large pourrait être imposée afin d’intégrer à la haie un chemin piéton d’entretien et une noue d’infiltration des eaux de ruissellement (voir coupe volet pluvial).

Concernant la frange paysagère au nord de la future opération, il serait préférable qu’elle soit également dans les espaces communs du lotissement ; si celle-ci se trouve dans les espaces privés des lots, il faut prévoir une zone non aedificandi de 3m de large sur les fonds des futures parcelles et la plantation de cette haie sera du type arbustive haute (cf OAP paysage page 6). Un pré-verdissement des lots par l’aménageur serait opportun.

L’OAP pourra reprendre la phrase du rapport : « Une protection spécifique des haies sera prévue dans le règlement et le cahier des charges du lotissement » et y ajouter des prescriptions plus fines concernant la largeur et la composition des franges paysagères, en s’appuyant sur les éléments qualitatifs de l’OAP paysage du PLU.

Concernant les éventuelles clôtures en limite de l’opération (au Nord et à l’Est), le long des franges végétales : l’OAP (page 37) pourrait prescrire l’édification de clôtures en grillage de 2m maximum de hauteur à maille carrée ou rectangulaire avec des passages ménagés pour la faune. Les piquets soutenant la clôture grillagée seront en bois ou en métal. En limite des espaces non bâtis agricoles, les murs de clôture devront être interdits.

Concernant la gestion des eaux de ruissellement, en sus de « privilégier les noues et espaces d’infiltration en pleine terre », il faudrait noter en prescription que tous les stationnements (publics et privés) devront être perméables (exemple : dalle gazon) pour laisser l’eau de pluie s’infiltrer. Il est également nécessaire d’ajouter à « prévoir une surface minimale d’espaces éco-aménageables applicable aux lots privés afin de favoriser les plantations dans les jardins et la gestion des eaux pluviales », un pourcentage minimum (20%) de pleine terre pour chaque lot à bâtir.

- **Volet habitat :**

Comme précisé dans le rapport de présentation, il serait important de noter sur l’OAP que la typologie des logements sociaux attendue est principalement de type T2 et T3 avec des extérieurs privés : balcon ou petits jardins.

Les 50% de logements sociaux sont bien attendus sur chacune des deux tranches de l’opération.

Le rapport présente une esquisse d’hypothèse d’implantation des bâtiments intéressante qui pourrait figurer dans l’OAP à titre indicatif.

- **Volet déchets ménagers :**

Aucune voie en impasse ne devra être envisagée afin de privilégier la collecte des ordures ménagères en porte à porte et d’éviter des manœuvres du véhicule de collecte.

Pour les logements collectifs, un espace vert commun perméable pourra être prévu afin d’installer une aire de compostage collectif (pour les lots à bâtir, des composteurs individuels sont privilégiés).

- **Volet mobilité :**

La création à terme de 177 logements, sur 2 tranches, nécessitera certainement une adaptation de l’offre de la ligne A "Echillais-Rochefort-Tonnay-Charente", notamment pour les déplacements domicile-travail/études (matin et soir).

Il faudra également prévoir des cheminements sécurisés et éclairés pour rejoindre les 2 arrêts les plus proches "Route de Monthérault" et "La Tourasse".

Le chemin du Paradis ne paraît pas opportun pour rejoindre les arrêts de bus car il n’est pas éclairé ; il serait plus intéressant de prévoir des liaisons douces pour relier le futur lotissement aux rues des Vignes et des Brandes qui sont éclairées.

Dans le cas de logements collectifs, des stationnements vélos seront à prévoir conformément à la réglementation : T1/T2 - 1 place vélo et T3/T4 et plus - 2 places vélos.

• **Volet gestion des eaux pluviales urbaines :**

Le principe de la GIEP sera intégré au futur projet et les noues plantées seront à privilégier.

Le service gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de la CARO préconise dans les projets d'aménagement une zone tampon permettant de protéger la zone aménagée des risques d'inondation et de ruissellement des eaux provenant des Bassins Versants amonts tout en maintenant une continuité hydraulique. Cette zone tampon doit être conçue pour résister à une pluie exceptionnelle dite "centennale".

En règle générale, trois éléments composeront cette zone :

- Une noue enherbée ou plantée pour infiltrer l'eau.
- Un merlon planté pour ralentir les écoulements.
- Un accès pour l'entretien.

Exemple de zone tampon permettant de faire une frange végétale avec les espaces non bâtis limitrophes.

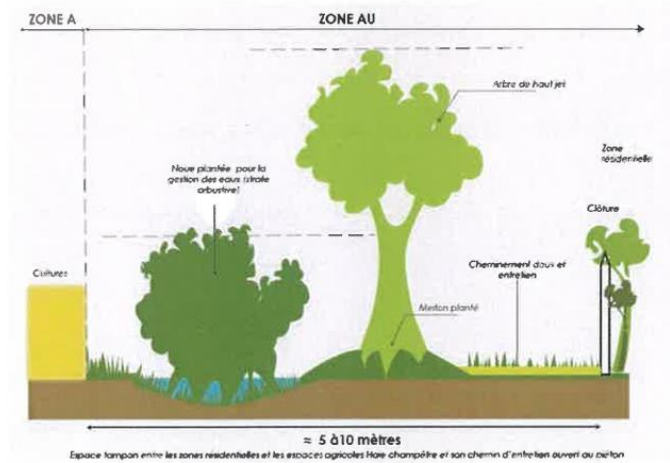


Figure 2 : Schéma illustrant les aménagements à prévoir pour la gestion des eaux des BV amonts.

Ces principes sont à adapter à chaque situation.

Le service GEPU doit être associé au titre de sa compétence afin de définir les types de franges et de zones tampons à prévoir dans ce projet pour leur traduction fine dans l'OAP sous forme de coupes de principe.

Annexe 08 : Avis RTE



VOS RÉF.	Consultation du 14/10/2025	<b>MAIRIE ECHILLAIS</b>
NOS RÉF.	TER-INV-2025-17146-CAS-214308-N3D4T6	2 Rue de l’Eglise 17620 Echillais
INTERLOCUTEUR :	Romain COLLET	
TÉLÉPHONE :	06.59.47.14.14	<a href="mailto:dqs@ville-echillais.fr">dqs@ville-echillais.fr</a>
E-MAIL :	<a href="mailto:rte-cdi-nts-scet@rte-france.com">rte-cdi-nts-scet@rte-france.com</a>	
OBJET :	INV – MEC - PLU - <b>ECHILLAIS</b>	La Chapelle sur Erdre, le 04/11/2025

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du courrier relatif à la réunion du 6 novembre prochain des PPA citée en objet, pour laquelle nous vous informons que nous ne serons pas présents.

**Dans le cadre de la procédure de la mise en compatibilité du PLU de la commune d’Echillais par déclaration de projet, portant sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU), nous vous faisons parvenir ce courrier d’observations.**

RTE, Réseau de Transport d’Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d’électricité à haute et très haute tension sur l’ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l’arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d’énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d’urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d’électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s’agit de :

**Ligne aérienne 90 000 Volts :**

Ligne aérienne 90kV N0 1 MARNES-TONNAY-CHARENTE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d’énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement

RTE Réseau de transport d’électricité de Nantes  
6 rue Kepler ZAC GESVRINE  
BP 4105  
44240 La chapelle sur Erdre

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



Page 1 sur 7

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d’électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## 1/ Observations concernant l'OAP de la 1AU de la Tourasse

### 1.1 Présence d'une ligne aérienne très haute tension au sein du secteur de l'OAP

Nous vous confirmons que le secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Tourasse est concerné par la ligne aérienne à 90 000 volts N0 1 MARENNES-TONNAY-CHARENTE et qu'un support de cette ligne y est implanté.

La ligne surplombe notamment les parcelles : AN001, AN002, AN003, AN0004, AN0005 et AN0006 du secteur. Le support n°56 de cette ligne est également situé au sein du secteur couvert par l'OAP.



Implantation de la ligne à 90 kV MARENNES-TONNAY-CHARENTE au sein du secteur de la Tourasse (source : RTE)

Préalablement à toute opération d'aménagement, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire qu'il devra, pour garantir la sécurité des personnes et des biens, prendre en compte toutes nos recommandations techniques, se conformer strictement aux procédures du Code de l'environnement et aux règles de sécurité du Code du Travail.



Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.

Pour l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement ([www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/)).

Nous vous saurions gré de bien vouloir transmettre ces informations au pétitionnaire afin que celui-ci les prenne en compte pour l'élaboration de son projet.

Nous vous demandons de nous faire parvenir en temps utiles pour observation les dossiers de permis de construire.

A cette fin, ces dossiers peuvent être adressés au Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes (tél : 05 46 51 43 00, mail : [rte-cm-nts-gmr-poit-pole-tiers@rte-france.com](mailto:rte-cm-nts-gmr-poit-pole-tiers@rte-france.com)) et envoyés à l'adresse suivante :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes**  
**Rue Aristide Berges**  
**17187 PERIGNY CEDEX**

### **1.2 Champs électromagnétiques et interdiction ou restriction de construction aux abords des ouvrages électriques**

En matière de réglementation relative à l'exposition aux champs électromagnétiques, l'arrêté du 17 mai 2001 transpose en droit français la recommandation européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 et limite l'exposition des tiers à un champ magnétique de 100 microtesla ( $\mu T$ ). Le seuil de 100  $\mu T$  est rappelé dans le décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011, dont les articles 26 à 29 concernent le dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques, ainsi que dans son arrêté d'application du 23 avril 2012.

Le réseau public de transport d'électricité français répond avec des marges substantielles aux normes et réglementations en matière de champ électromagnétique. Ainsi, toutes les installations RTE situées aux endroits accessibles au public (en dehors des postes électriques, lesquels ne sont accessibles qu'aux salariés de RTE et à leurs prestataires) présentent un niveau d'exposition aux champs électromagnétiques nettement en deçà des seuils fixés par la réglementation.

Sur le fondement du principe de précaution, le ministère de l'écologie a édicté une instruction relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité du 15 avril 2013 (instruction dite « Batho ») demandant aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme « d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles » à proximité des ouvrages électriques existants dans les zones exposées à un champ supérieur à 1 microtesla. Les établissements sensibles sont listés dans l'instruction précitée sans que la liste ne soit exhaustive : hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.



Nous constatons que le présent projet fixe un principe restreignant ou interdisant la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation à proximité des ouvrages électriques existants : « La zone 1AU est surplombée par une ligne à Haute Tension qui génère un périmètre d'évitement de 20 m de chaque côté de la ligne. Après études de rayonnement sur une ligne similaire, il s'avère que le rayonnement se fait ressentir autour de 18 m. Il est donc nécessaire de mettre en place un périmètre d'évitement de 20 m ». Ces dispositions constituent une interprétation extensive des recommandations figurant dans l'instruction relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité.

En effet, cette instruction est circonscrite aux établissements dit sensibles et ne s'applique donc pas aux bâtiments à usage d'habitation.

RTE demande donc que ces mentions soient retirées.

## 2/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

### 2.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, **il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

*Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :*

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

*Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.*

**Après étude du dossier, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.**

### 2.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :



**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes**  
**Rue Aristide Berges**  
**17187 PERIGNY CEDEX**

**A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**

### **3/ Le Règlement**

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **U, Up, Um, Uzac, 2AU, A, Ap, Nr** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

#### 3.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

#### 3.2 Dispositions particulières

##### Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral**

Il conviendra d'indiquer que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de



l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

#### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

### **3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 90 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne **90kV NO 1 MARENNES-TONNAY-CHARENTE** au lieudit L'Houmée Ouest :



Source Géoportail de l'Urbanisme

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Laure GENEVIEVE  
Cheffe du Pôle Etudes Concertation Environnement,  
Centre Développement et Ingénierie de RTE Ouest.  
P/o

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDTM Charente-Maritime [ddtm@charente-maritime.gouv.fr](mailto:ddtm@charente-maritime.gouv.fr)  
RTE GMR POITOU-CHARENTE Gwendal PHILIPPE

**Annexe 09 : Avis INAO Délégation territoriale Poitou-Charentes**

**Sujet :** RE: Mise en compatibilité du PLU ECHILLAIS par déclaration de projet

**Date :** Mon, 3 Nov 2025 08:49:33 +0000

**De :** JOUDART Jean François <[jf.joudart@inao.gouv.fr](mailto:jf.joudart@inao.gouv.fr)>

**Pour :** DGS Echillais <[dgs@ville-echillais.fr](mailto:dgs@ville-echillais.fr)>

**Copie à :** FOUERE Marie Armelle <[MA.FOUERE@inao.gouv.fr](mailto:MA.FOUERE@inao.gouv.fr)>, GESSION Christelle <[c.gession@inao.gouv.fr](mailto:c.gession@inao.gouv.fr)>

Bonjour,

Vous nous avez adressé une invitation à la réunion d'examen conjoint par les PPA de la déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse par un reclassement en zone 1AU emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echillais. Les services de l'INAO ne sont pas disponibles pour y assister, veuillez-nous en excuser.

La mise en compatibilité du PLU n'implique pas un changement du règlement graphique. Elle n'entraîne pas de réduction de la zone A et de la zone N, concernées par les aires géographiques des AOC « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », il n'est donc pas nécessaire que vous sollicitiez une saisine de l'INAO au titre de l'art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Cordialement,

**Jean-François JOUDART**

Ingénieur territorial - Délimitation et Protection des Terroirs

Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

3 rue Champlain - 16100 CHATEAUBERNARD

Tél. : 05 45 35 67 54 - 07 60 60 49 95

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



Annexe 10 : Publicités légales

**SudOuest-Legales.com**

Un service dédié à la publication de vos annonces légales  
mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)

**sudouest-legales.com**  
Contact service  
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :  
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce  
Réf. : L2601041  
est commandée pour paraître,  
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Charente-Maritime

Département : 17

Date de parution : 13 mars 2026

Fait à Bordeaux, le 3 mars 2026

L'éditeur du Groupe SUD OUEST



### ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU D'ECHILLAIS PAR DÉCLARATION DE PROJET PORTANT SUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DE LA TOURASSE (CLASSEMENT EN ZONE 1AU)

Par arrêté municipal n°PLU 2026-01 U, le Maire de ECHILLAIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur mise en compatibilité du PLU d'Echillais par déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU).

A cet effet, M. Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné **M<sup>me</sup> Béatrice AUDRAN** en qualité de commissaire-enquêteur, et **M. Gilles DEPRESLE** en qualité de suppléant.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 30 mars 2026 à 9 h au jeudi 30 avril 2026 à 17h00 inclus (clôture de l'enquête), soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.**

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie de ECHILLAIS, salle du Conseil Municipal les :

- **lundi 30 mars 2026 de 09h00 à 12h00,**
- **mercredi 08 avril 2026 de 14h00 à 17h00,**
- **jeudi 23 avril 2026 de 9h00 à 12h00**

• **jeudi 30 avril 2026 de 14h00 à 17h00, heure de clôture de l'enquête publique.**

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.ville-echillais.fr](http://www.ville-echillais.fr) Rubrique : Cadre de vie - urbanisme

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de ECHILLAIS. Elles peuvent également être adressées

au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de ECHILLAIS ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr) (en précisant l'objet « observations enquête publique »).

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 1/2



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex  
Service des Annonces Officielles et Légales  
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)  
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940  
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

**SudOuest-Legales.com**

Un service dédié à la publication de vos annonces légales  
mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)

**sudouest-legales.com**  
Contact service  
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :  
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2601041

est commandée pour paraître,  
sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Édition : Sud Ouest / Édition Charente-Maritime**

**Département : 17**

**Date de parution : 13 mars 2026**

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et pour une durée d'un an.

*Le Maire,*

Fait à Bordeaux, le 3 mars 2026

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.  
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 2/2



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex  
Service des Annonces Officielles et Légales  
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)  
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940  
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

**SudOuest-Legales.com**

Un service dédié à la publication de vos annonces légales  
mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)

**sudouest-legales.com**

Contact service  
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :  
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce  
Réf. : L2601041  
est commandée pour paraître,  
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Charente-Maritime

Département : 17

Date de parution : 3 avril 2026

Fait à Bordeaux, le 3 mars 2026

L'éditeur du Groupe SUD OUEST



### ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU D’ECHILLAIS PAR DÉCLARATION DE PROJET PORTANT SUR L’OUVERTURE À L’URBANISATION DE LA ZONE 2AU DE LA TOURASSE (CLASSEMENT EN ZONE 1AU)

Par arrêté municipal n°PLU 2026-01 U, le Maire de ECHILLAIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur mise en compatibilité du PLU d'Echillais par déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU).

A cet effet, M. Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné **M<sup>me</sup> Béatrice AUDRAN** en qualité de commissaire-enquêteur, et **M. Gilles DEPRESLE** en qualité de suppléant.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 30 mars 2026 à 9 h au jeudi 30 avril 2026 à 17h00 inclus (clôture de l'enquête), soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.**

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie de ECHILLAIS, salle du Conseil Municipal les :

- **lundi 30 mars 2026 de 09h00 à 12h00,**
- **mercredi 08 avril 2026 de 14h00 à 17h00,**
- **jeudi 23 avril 2026 de 9h00 à 12h00**
- **jeudi 30 avril 2026 de 14h00 à 17h00, heure de clôture de l'enquête publique.**

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.ville-echillais.fr](http://www.ville-echillais.fr) Rubrique : Cadre de vie - urbanisme  
Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de ECHILLAIS. Elles peuvent également être adressées au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de ECHILLAIS ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr) (en précisant l'objet « observations enquête publique »).

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.  
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 1/2



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex  
Service des Annonces Officielles et Légales  
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)  
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940  
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

**SudOuest-Legales.com**

Un service dédié à la publication de vos annonces légales  
mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)

**sudouest-legales.com**  
Contact service  
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :  
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce  
Réf. : L2601041  
est commandée pour paraître,  
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et pour une durée d'un an.

*Le Maire,*

**Edition : Sud Ouest / Edition Charente-Maritime**

**Département : 17**

**Date de parution : 3 avril 2026**

Fait à Bordeaux, le 3 mars 2026

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.  
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 2/2



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex  
Service des Annonces Officielles et Légales  
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : [contact-legales@sudouest.com](mailto:contact-legales@sudouest.com)  
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940  
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940



**Le Littoral**  
L'hebdomadaire de la Charente-Maritime

## **ATTESTATION DE PARUTION**

Département : 17  
Journal : Le Littoral de la Charente Maritime  
Parution : 13 mars 2026  
Référence n°L037237

Marennnes, le 3 mars 2026

Appels d'offres - Avis d'enquête  
ENQUETE PUBLIQUE/PLU/LA TOURASSE/1ER AVIS

### **COMMUNE D'ÉCHILLAIS**

**Enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU d'Échillais par déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU)**

Par arrêté municipal n°PLU 2026-01 U, le Maire de ÉCHILLAIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur mise en compatibilité du PLU d'Échillais par déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU).

A cet effet, M. Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné M<sup>me</sup> Béatrice AUDRAN en qualité de commissaire-enquêteur, et M. Gilles DEPRESLE en qualité de suppléant.

L'enquête publique se déroulera du lundi 30 mars 2026 à 9h au jeudi 30 avril 2026 à 17h inclus (clôture de l'enquête), soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie d'ÉCHILLAIS, salle du Conseil Municipal les :

- Lundi 30 mars 2026 de 9H à 12h,
- Mercredi 08 avril 2026 de 14h à 17h,
- Jeudi 23 avril 2026 de 9h à 12h,
- Jeudi 30 avril 2026 de 14h à 17h,

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.ville-echillais.fr](http://www.ville-echillais.fr) - Rubrique : Cadre de vie - urbanisme

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie d'ÉCHILLAIS. Elles peuvent également être adressées au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie d'ÉCHILLAIS ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr) (en précisant l'objet « observations enquête publique »).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et pour une durée d'un an.

Le Maire.

**LES EDITIONS DU PHARE**  
SAS au capital de 170 000 €  
15 Quai Job Foran - BP 60056  
17410 St Martin de Ré  
Tél. : 05 46 09 21 09  
RCS La Rochelle 401 745 765 APE : 5813Z  
TVA FR 85 401 745 765 00016

Page 1/1

Les Editions du Phare – 15, Quai Job Foran - BP 60056 - 17410 Saint-Martin de Ré  
SAS au capital de 170 000 € - RCS LA ROCHELLE 401 745 765 - SIREN 401 745 765 – NAF 5813Z – N° TVA INTRA FR 85401745765  
Adresse Postale : Les Editions du Phare - Chez Sophia Gestion - BP 32 100 - 17010 LA ROCHELLE Cedex 9



**Le Littoral**  
L'hebdomadaire de la Charente-Maritime

## **ATTESTATION DE PARUTION**

Département : 17

Journal : Le Littoral de la Charente Maritime

Parution : 3 avril 2026

Référence n°L037237

Marennes, le 3 mars 2026

### Appels d'offres - Avis d'enquête

ENQUETE PUBLIQUE/PLU/LA TOURASSE/1ER AVIS

#### COMMUNE D'ÉCHILLAIS

**Enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU d'Échillais par déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU)**

Par arrêté municipal n°PLU 2026-01 U, le Maire de ÉCHILLAIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur mise en compatibilité du PLU d'Échillais par déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU).

A cet effet, M. Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné M<sup>me</sup> Béatrice AUDRAN en qualité de commissaire-enquêteur, et M. Gilles DE-PRESLE en qualité de suppléant.

L'enquête publique se déroulera du lundi 30 mars 2026 à 9h au jeudi 30 avril 2026 à 17h inclus (clôture de l'enquête), soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie d'ÉCHILLAIS, salle du Conseil Municipal les :

- Lundi 30 mars 2026 de 9h à 12h,
  - Mercredi 08 avril 2026 de 14h à 17h,
  - Jeudi 23 avril 2026 de 9h à 12h,
  - Jeudi 30 avril 2026 de 14h à 17h,
- heure de clôture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.ville-echillais.fr](http://www.ville-echillais.fr) - Rubrique : Cadre de vie - urbanisme

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie d'ÉCHILLAIS. Elles peuvent également être adressées au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie d'ÉCHILLAIS ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr) (en précisant l'objet « observations enquête publique »).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et pour une durée d'un an.

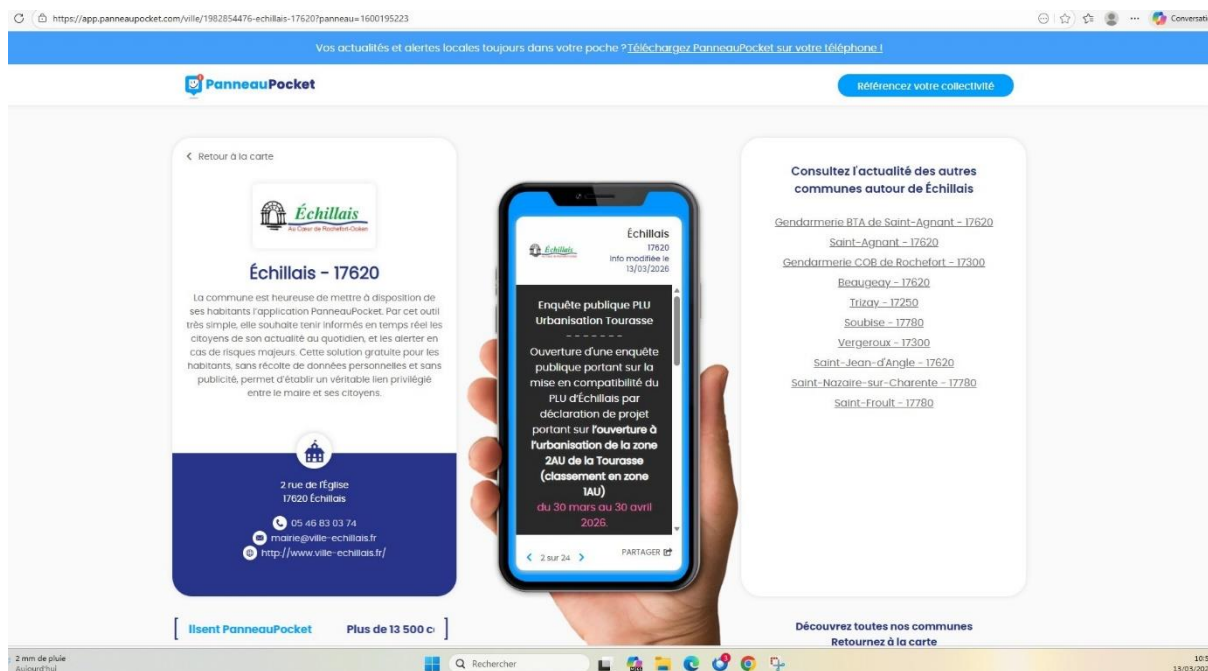
Le Maire.

**LES EDITIONS DU PHARE**  
SAS au capital de 170 000 €  
15 Quai Job Foran - BP 60056  
17410 St Martin de Ré  
Tél. : 05 46 09 21 09  
RCS La Rochelle 401 745 765 APE : 5813Z  
TVA FR 85 401 745 765 00016

Page 1/1

Les Editions du Phare – 15, Quai Job Foran - BP 60056 - 17410 Saint-Martin de Ré  
SAS au capital de 170 000 € - RCS LA ROCHELLE 401 745 765 - SIREN 401 745 765 – NAF 5813Z – N° TVA INTRA FR 85401745765  
Adresse Postale : Les Editions du Phare - Chez Sophia Gestion - BP 32 100 - 17010 LA ROCHELLE Cedex 9

## Annexe 11 : Information InfoPocket



**Annexe 12 : Avis d'enquête Publique**



**Annexe 13 : Désignation du Commissaire Enquêteur**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

03/02/2026

N° E26000008 /86

Le président du tribunal administratif

**E- Désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 30/01/2026, la lettre par laquelle le maire de la commune d'ECHILLAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Béatrice AUDRAN est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Gilles DEPRESLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'ECHILLAIS, à Madame Béatrice AUDRAN et à Monsieur Gilles DEPRESLE.

Fait à Poitiers, le 03/02/2026.

le président,




signé

Antoine JARRIGE

**Annexe 14 : Procès-Verbal de Synthèse des Observations et réponses du porteur de projet**

**Enquête Publique**  
**du lundi 30 mars 2026 à 9h00 au jeudi 30 avril 2026 à 17h00**

**Mise en compatibilité du PLU d’Echillais**  
**par Déclaration de projet portant ouverture**  
**à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse**  
**Classement en Zone 1AU**



**PVS Procès-Verbal de Synthèse**

**P.V. à l’attention de Madame le Maire du Echillais et/ou son représentant**

L’objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre au Mairie de Echillais - porteur du projet, Madame TREVIEN Sonia ou son Représentant, d’avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l’enquête. L’article R123-18 du Code de l’Environnement précise qu’à l’expiration du délai d’enquête, le registre d’enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

A la demande de la Commune de Echillais, il a été procédé conformément à la décision N ° E26000008/86 en date du 03 février 2026 du Tribunal Administratif de Poitiers, sur le territoire de la commune de Echillais à une enquête publique relative au :

**La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d’urbanisme de la commune d’Echillais pour l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU**

L’objectif de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d’Echillais : La commune d’Echillais est soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2018. La commune a donc engagé des opérations d’aménagements comprenant la réalisation de programmes de logements sociaux, notamment dans la ZAC de la Tourasse.

Le Commissaire Enquêteur Madame AUDRAN Béatrice a l’honneur de porter à votre connaissance le déroulement de l’enquête, les observations, les questions et suggestions qui ont été émises au cours de l’enquête publique rappelée ci-dessus. Observations et questions auxquelles vous apporterez réponse autant que possible au travers de votre mémoire en réponse.

*Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d’Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86*

Le procès-verbal de synthèse PVS est communiqué à Madame le Maire de Echillais dans le délai de huit jours à compter de la réception par le Commissaire Enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Madame le Maire de la Commune de Echillais dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Cette enquête publique, effectuée au titre du code de l'environnement, s'est déroulée du lundi 30 mars 2026 à 9h00 au jeudi 30 avril 2026 à 17h00 inclus, soit 32 jours consécutifs, dans les conditions définies par l'Arrêté Municipal N° PLU 2026-01 U en date du 02 mars 2026 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en Zone 1AU.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public dans les locaux de l'Hôtel de Ville de Echillais, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Mairie.

### **Cadre juridique - Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (Code de l'Urbanisme)**

#### **Fondements législatifs et réglementaires**

- Loi [n° 2003-710](#) du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine
- Loi [n° 2006-872](#) du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Loi [n° 2009-323](#) du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Décret [n° 2010-304](#) du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Loi [n° 2010-788](#) du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Ordonnance [n° 2012-11](#) du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Décret [n° 2012-995](#) du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- Décret [n° 2015-1783](#) du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
- Article [L. 104-3](#) du code de l'urbanisme
- Articles [R. 104-8](#) à [R. 104-14](#) du code de l'urbanisme
- Articles [L. 153-54](#) à [L. 153-59](#), [L. 300-6](#) du code de l'urbanisme
- Articles [R. 153-15](#) à [R. 153-17](#) du code de l'urbanisme

#### **1. Objet de l'enquête :**

La commune a élaboré son PLU approuvé par le conseil municipal le 9 mars 2004, il a été modifié le 27 juin 2012, puis modifié de façon simplifiée le 16 janvier 2014. Sa révision a été prescrite le 10 décembre 2014. La révision a été approuvée en date du 06/05/2019 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 22 octobre 2018.

Le document d'urbanisme fait l'objet de la mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en Zone 1AU.

La procédure dite de « mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet » permettra l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, par un classement en zone 1AU, a été engagée par délibération du Conseil Municipal du 14 mai 2025 ; et permettra également de planifier les futures opérations d'aménagement de ce site en définissant notamment des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui apporteront un phasage, et définiront les conditions d'aménagement de la zone.

Cette procédure utilisée pour des projets d'intérêt général comprend deux parties :

1. La démonstration de l'intérêt général du projet.
2. La mise en compatibilité du PLU d'Echillais avec le projet.

**Ce projet porte sur les points suivants :**

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares sur six parcelles AN 1 à 6.

Il consiste à reclasser 5,9 hectares de zone 2AU en zone à urbaniser 1AU ; à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU

La mise en compatibilité du PLU d'Echillais vise à permettre la réalisation de 177 logements, en deux tranches, dont 50 % de logements sociaux afin de répondre à l'obligation législative de production de logements sociaux.

Le dossier propose quatre indicateurs spécifiques à l'ouverture de la zone 2AU de la Tourasse couvrant la prise en compte de la canalisation d'eau potable, la ligne à haute tension, l'assainissement des eaux pluviales et l'impact paysager.

L'OAP définit une densité de 30 logements par hectare, supérieure à celle de 20 logements, préconisée dans le PLU en vigueur, afin de répondre au besoin de logements sociaux

**2. Organisation de l'Enquête Publique**

Monsieur Claude MAUGAN ancien Maire de Echillais avait ainsi sollicité Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en Zone 1AU.

**2.1. Désignation du commissaire-enquêteur**

Par décision n° E26000008 /86 en date du 03 février 2026, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS a désigné Madame Béatrice AUDRAN, en qualité de Commissaire Enquêteur, pour procéder à ladite Enquête Publique

**2.2. L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

L'Arrêté Municipal N° PLU 2026-01 U en date du 02 mars 2026, définit :

- Les dates de début et de fin de l'enquête publique : du lundi 30 mars 2026 à 9h00 au jeudi 30 avril 2026 à 17h00 inclus.

- Le lieu de l'enquête, les dates et heures de permanence du commissaire-enquêteur :

Le lundi 30 mars 2026 à l'ouverture de l'enquête de 9 heures à 12 heures

Le mercredi 08 avril 2026 de 14 heures à 17 heures

Le jeudi 23 avril 2026 de 9 heures à 12 heures

Le jeudi 30 avril 2026 de 14 heures à 17 heures, clôture de l'enquête.

A la mairie de Echillais

- Les modalités d'information et d'expression du public

**3. Déroulement de l'enquête**

**3.1. Modalités préparatoires à l'Enquête Publique**

Préalablement au début de l'enquête plusieurs prises contacts téléphoniques avec Madame SENE Sidonie - Directrice Générale des Services et Mairie de Echillais eurent lieu de la semaine 05 à la semaine 12 de 2026.

Nous avons élaboré le planning de déroulement de l'enquête, débutant le 30 mars 2026 à 9h00 et s'achevant le 30 avril 2026 à 17h00 inclus, avec la programmation de quatre permanences du Commissaire Enquêteur.

Madame SENE m'a adressé le dossier mis à l'enquête publique, en version numérique.

Madame TREVIEN Maire de Echillais et Madame SENE Sidonie Directrice Générale des Services m'ont reçue en rendez-vous le 26 mars 2026 et m'ont présenté les points essentiels s'agissant du dossier mis à l'Enquête Publique.

Lors de la réunion, j'ai pris connaissance du dossier d'Enquête version papier destiné au public. Le dossier a été réalisé avec le concours du Bureau d'Etudes PERNET - Aménagement et Urbanisme - 16 rue Louis Aragon - 17000 La Rochelle.

*Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d'Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'Urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86*

### 3.2. Complétude des dossiers

Nous avons fait le point avec Madame SENE Sidonie - Directrice Générale des Services Mairie de Echillais, sur la complétude du dossier d'enquête. Le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la mairie : [www.ville-echillais.fr](http://www.ville-echillais.fr) Rubrique : cadre de vie-urbanisme.

L'ensemble du dossier en version numérique m'a été adressé par les services de la mairie de Echillais, ainsi qu'un dossier en version papier.

Lors de la première permanence, je me suis présentée à la Responsable du Service Urbanisme - Mairie de Echillais et au service.

### 3.3. Composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public, sous format papier et sous format électronique est composé des pièces suivantes :

Rapport de présentation  
Extrait du dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant la nouvelle zone 1AU de la Tourasse  
Plan de zonage mis en compatibilité et extrait du plan de zonage ciblé sur la nouvelle zone 1AU de La Tourasse  
Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU de la Tourasse  
Extrait Zonage format A3 – Zone 1AU DP PLU Echillais  
Plan de Zonage DP PLU Echillais  
Résumé Non Technique - RNT

AVIS des PPA – Personnes Publiques Associées :

- Eau 17 - Service public de l'eau de Charente-Maritime - Pôle Patrimoine et Prospective
- Communauté d'Agglomération Rochefort Océan - CARO
- RTE - Réseau de transport d'électricité
- INAO - Institut National de l'Origine et de la Qualité

AVIS de la MRAe - Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) – Nouvelle Aquitaine

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du jeudi 6 novembre 2025 :

- Avis de la Préfecture de Charente Maritime – DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Communauté d'Agglomération Rochefort Océan – CARO
- OPH Rochefort Océan
- Chambre d'Agriculture de Charente Maritime
- SDIS

### Pièces administratives

- Délibération du Conseil Municipal N°039-2025 de lancement de la mise en compatibilité du PLU d'Echillais par déclaration de projet par le Conseil Municipal du 14 mai 2025

- L'Arrêté Municipal N° PLU 2026-01 U en date du 02 mars 2026 prescrivant l'Enquête Publique enquête publique relative au projet de mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en Zone 1AU

- Avis d'Enquête Publique Ville de Echillais

Liste des points d'affichage Enquête Publique (Affiches au format A2 sur Fond Jaune)

Désignation du Commissaire Enquêteur

Les Insertions de l'avis d'enquête dans les rubriques légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement) ;

Le registre d'enquête publique version papier

En outre, le commissaire enquêteur a pris connaissance des documents du dossier relatif au projet de mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en Zone 1AU.

L'ensemble des documents sont exposés de façon claire, compréhensible et ne suscite pas de commentaire de la part du Commissaire Enquêteur.

*Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d'Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86*

Le dossier présenté par la Commune de Echillais avec le concours du Bureau d'Etudes PERNET - est complet.

### 3.4. Information du public – Publicité légale de l'Enquête

Concernant l'enquête en cours, la publicité et l'information du public ont été faites par les différents moyens prévus par la réglementation.

#### - Par voie d'affichage

Conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique, l'avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond de couleur jaune) a été affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux et lieux habituels d'affichage.

Cette enquête a été portée à la connaissance du public par : Affichage de l'Arrêté Municipal en Mairie, ainsi que l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage dédiés.

#### - Par voie de presse

Insertion de l'avis d'enquête dans les rubriques légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement), -Journal Sud-Ouest / Edition Charente-Maritime, première parution le 13 mars 2026 et deuxième parution le 03 avril 2026, - Journal : Le Littoral de la Charente Maritime, première parution le 13 mars 2026 et deuxième parution le 03 avril 2026 également. Ceci dans le respect de la réglementation sur la publicité des annonces légales.

#### - Via internet

Les données concernant l'enquête publique ont été mises en ligne, en accès libre sur le site web de la mairie de Echillais : [www.ville-echillais.fr](http://www.ville-echillais.fr) Rubrique : cadre de vie-urbanisme

#### - Via InfoPocket.

**3.5. Mise à disposition du dossier d'enquête :** du lundi 30 mars 2026 à 9h00 au jeudi 30 avril 2026 à 17h00 inclus. Durant toute la durée de l'enquête, le dossier d'Enquête Publique ainsi que le Registre de recueil des observations du public était à disposition du public dans les locaux de la Mairie de Echillais, siège de l'Enquête Publique.

### 3.6. Tenue des permanences

L'ouverture de l'enquête s'est faite au jour et heure programmés. Le dossier de mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en Zone 1AU, et autres pièces (arrêtés d'enquête, les avis émis, le registre d'enquête...) ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête était accessible et consultable en version papier à la Mairie de Echillais aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il était en outre, également consultable sur le site web [www.ville-echillais.fr](http://www.ville-echillais.fr) Rubrique : cadre de vie-urbanisme. Le public a pu formuler ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, et tenu à disposition du public dans les locaux de la Mairie ; ainsi qu'à l'adresse courriel prévue par l'arrêté municipal prescrivant l'Enquête Publique : [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr)

**L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée. Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés.  
Le personnel de la mairie de Echillais a mis tout en œuvre pour permettre le bon déroulement de l'enquête publique.**

## 4. Climat de l'Enquête

Les différents contacts initiés avec les élus et les agents de la mairie ont été des meilleurs. Nos requêtes ont toujours reçu un écho favorable dans le cadre de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

Les conditions matérielles d'accueil du public étaient très bonnes et ont été conformes à nos sollicitations. Les salles où nous tenions nos permanences offraient de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public. La participation du public à l'enquête a été bonne.

Les quatre permanences ont été tenues comme fixées et se sont déroulées dans un climat serein d’écoute. L’enquête publique s’est déroulée sans obstruction, avec mise à disposition du dossier, du registre d’enquête, en invitant le public à faire part de ses observations écrites et orales et à formuler des propositions, ce qu’il a fait. Le public a pu également se manifester par voie électronique, sur l’adresse courriel : [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr) ; ainsi que par courrier adressé par voie postale, à l’attention du Commissaire Enquêteur, à l’adresse de l’Hôtel de Ville d’Echillais dans le cadre de l’Enquête Publique.

Au terme de l’enquête le Commissaire Enquêteur a clos le registre des Observations mis à disposition du public et pris possession dudit registre concernant le projet. Les échanges ont été courtois, même si parfois ces échanges pouvaient être quelque peu partisans.

Des échanges ont été réalisés tout le long de la procédure d’Enquête Publique avec Madame TREVIEN Sonia - Maire de Echillais et Madame SENE Sidonie - Directrice Générale des Services, pour évoquer la participation du public d’une part, les observations du public d’autre part ; le positionnement des élus au regard des observations faites par les Personnes Publiques Associées ou consultées.

**5. Clôture de l’enquête et modalités de transfert du dossier et registre**

Le Registre d’Enquête papier m’a été remis le 30 avril 2026, clos et signé par mes soins. La version papier du dossier mis à disposition du Public a été conservée à la Mairie de Echillais.

**6. Bilan de l’enquête publique**

**6.1. Bilan de la participation du public**

Le public s’est manifesté en faible nombre au cours de l’enquête. Pour autant, la participation a été intéressante au regard des différents échanges très argumentés du public. La participation du public peut être qualifiée de bonne au regard du nombre d’habitants. La tenue des permanences a permis des échanges courtois avec les différents intéressés et d’apporter des réponses à leurs interrogations et de consigner, sur le registre leurs avis et leurs observations.

Le public puisse également se manifester par voie électronique, trois courriels ont été adressés à l’attention du Commissaire Enquêteur, sur l’adresse e-mail de la mairie de Echillais : [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr)

Les observations pouvaient également être adressées au siège de l’enquête par courrier postal à l’attention de Madame le Commissaire Enquêteur, à l’adresse suivante : 2 place de l’Eglise – A7620 Echillais.

Le dossier était bien consultable tout au long de la durée de l’enquête publique, dans les locaux de la Mairie ainsi que sur le site internet : [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr)

**6.2 Relation comptable des observations**

Dates des permanences	Mairie de Echillais 30.03.2026	Mairie de Echillais 08.04.2026	Mairie de Echillais 23.04.2026	Mairie de Echillais 30.04.2026	Contributions Hors permanences	Total
Nombre de personnes venues en permanences/hors permanence	2	8	2	9	2	23
Nombres d’observations	2	6	1	8	6	23
Manuscrite(s) registre d’enquête PLU	1	3	1	7	1	13
Observations orales	1	2	0	1	/	4
Courriels transmis au CE	0		0		4	4
Courrier(s) transmis au CE	0	1	0		1	2
Documents remis au CE	1	1				2
Documents au registre d’enquête	1	1			6	8

**23 Personnes se sont déplacées en Mairie dont 2 personnes venues hors permanence**

*Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d’Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l’ouverture à l’Urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86*

**7. Synthèse des observations du public sur la mise en compatibilité du PLU d’Echillais par Déclaration de projet portant ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en Zone 1AU**

**7.1. Les observations se rapportant au Projet**

Les observations/contributions sont consignées au présent PVS dans un tableau ci-dessous par Permanence, dans l’ordre chronologique des observations et par lieu de permanence  
Puis par registre, pour les communes où il n’y a pas eu de permanence tenue par le Commissaire Enquêteur.

Et ensuite nous avons répertorié et consigné les contributions et documents transmis au Commissaire Enquêteur par courriel et/ou par courrier.

Observation **Ecrit**e : Observation **E 00**      Observation **Orale** : Observation **O 00**  
Observation par **Courrier** : Observation **C 00**      Observation par **Mail** / Observation **M 00**

		Observations lors des Permanences	
1	Observation E 001	Permanence du 30.03.2026	-
2	Observation O 001	Permanence du 30.03.2026	Monsieur X Venu se renseigner sur l’Enquête Publique
3	Observation E 002	Permanence du 08.04.2026	Madame
4	Observation E 003	Permanence du 08.04.2026	Madame
5	Observation O 002	Permanence du 08.04.2026	Monsieur et Madame
6	Observation O 003	Permanence du 08.04.2026	Monsieur Y venait se renseigner sur le dossier. N’en a pas pris connaissance sur le site internet de la mairie. A eu l’information par InfoPocket.
7	Observation O 004	Permanence du 08.04.2026	Monsieur
8	Observation E 004	Permanence du 08.04.2026	Monsieur et Madame
9	Observation E 005	Permanence du 22.04.2026	Monsieur et Madame
10	Observation E 007	Permanence du 30.04.2026	Monsieur
11	Observation E 008	Permanence du 30.04.2026	Madame et Monsieur
12	Observation E 009	Permanence du 30.04.2026	Monsieur
13	Observation E 010	Permanence du 30.04.2026	Monsieur
14	Observation E 011	Permanence du 30.04.2026	Monsieur
15	Observation E 012	Permanence du 30.04.2026	Madame
16	Observation E 013	Permanence du 30.04.2026	Monsieur
		<b>Observations Hors Permanence</b>	
17	Observation E006	Hors permanence le 27.04.2026	Madame
		<b>Observations par Courriers</b>	
18	Observation C 001	Courrier du 08.04.2026	Remis par
19	Observation C 002	Courrier du 20.04.2026 + une carte	Envoyé par
		<b>Observations par Mail</b>	
20	Observation M 001	Transmise le 03.04.2026	Monsieur
21	Observation M 002	Courriel du 15.04.2026	Madame
22	Observation M 003	Courriel du 30.04.2026	Madame
23	Observation M 004	Courriel du 30.04.2026	Monsieur

**7.1.1. Contributions du Public lors des quatre permanences**

**Permanence N°1 du 30.03.2026 - Observations formulées**

Deux Observations

<p><b>Observation Ecrite – Obs N°E 001 - Permanence du 30.03.2026 – Monsieur [REDACTED] - Commune de Echillais</b></p> <p><i>Observation écrite :</i> « Je ne suis pas contre le projet mais étant en mitoyenneté du terrain je ne voudrais pas de maison à étage donnant sur mon terrain. A moins d'arborer et à distance raisonnable. Quel est l'avenir des autres parcelles jouxtant le terrain. »</p>
<p><b>Remarques du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>Monsieur [REDACTED] formulé son inquiétude quant au devenir des parcelles jouxtant la Zone 2AU concernée par la présente enquête. Il craint une extension de l'urbanisation au-delà de la zone actuellement retenue.</p>
<p><b>Mémoire en réponse de Madame le Maire :</b></p> <p>Après avoir pris connaissance de votre remarque, la nouvelle équipe municipale souhaitant s'engager dans une révision générale du PLU, les terrains jouxtant la zone 2AU ne seront pas concernés par des projets d'urbanisation.</p>

<p><b>Observation Orale – Obs N°O 001 – Permanence du 30.03.2026 – Monsieur X</b></p> <p><i>Observation orale :</i> Monsieur est venu se renseigner sur l'Enquête Publique. N'a pas de question.</p>
<p><b>Remarques du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>Nous l'avons informé sur l'enquête (Projet et Procédure)</p>
<p><b>Mémoire en réponse de Madame le Maire :</b></p> <p>Sans objet</p>

#### Permanence N°2 du 08.04.2026 - Observations formulées

6 observations

<p><b>Observation Ecrite – Obs N° E 002 - Permanence du 08.04.2026 – Madame [REDACTED] – Commune de Echillais</b></p> <p><i>Observation écrite :</i> « Mme [REDACTED] le 08 avril 2026 à 15h35 Lot 162 Tranche 5 Sur le projet présenté comme « à forte densité »</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- trop de densité générant problème de circulation dans le lotissement,</li><li>- typologie mixte, générant nuisances sonores, incivilités, promiscuité sur des terrains /lots très petits</li><li>- difficulté de circulation et d'accès au lotissement augmentés</li><li>- (peu de trottoirs dans la tranche 5 de la Tourasse) pas de place de stationnement visiteurs</li><li>- (« 4 amorces de voirie insuffisante page 18)</li><li>- promiscuité et troubles de la vie privée avec des logements sociaux à étage (vue sur les parties privatives, jardins et terrasses)</li></ul> <p>Le lotissement de la Tourasse est déjà très dense et mal conçu (pas de trottoir tranche 6, éclairage public gênant et mal placé)</p> <p>Sur les consommations d'espaces naturels :</p> <p>Je suis d'accord avec la recommandation de la MRAe de réduire la surface à urbaniser en construisant des logements supplémentaires sur des espaces déjà urbanisés.</p> <p>La commune a déjà trop consommé ces espaces.</p> <p>L'évaluation des sensibilités écologiques est très « légère » voire orienter, et se réduit Aux seules sensibilités paysagères, les exposant comme le seul enjeu environnemental » dans la synthèse du document.</p> <p>La preuve des capacités suffisantes des réseaux publics n'est pas rapportée.</p> <p>Enfin justifier ce projet par la forte demande de logements sociaux comme d'intérêt général me paraît contradictoire avec « l'attractivité de la commune pour ses équipements et son cadre de vie ».</p> <p>Justement : augmenter la densité de population et continuer d'urbaniser à outrance sur des zones « vertes » va détruire le charme de notre village.</p>
--

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Il convient de noter qu’un travail de concertation a été réalisé avec les différents partenaires institutionnels, et les Avis des PPA – Personnes Publiques Associées ont été recueillis comme l’exige la loi.

**La commune d’Echillais est soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2018.** Par ailleurs, la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l’action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l’article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires. C’est à ce titre que la commune d’Echillais a conclu un Contrat de Mixité Sociale pour la période 2023-2025 en date du 24 juin 2024 ; document co-signé par la commune d’Echillais, la Préfecture de Charente Maritime et la Communauté d’Agglomération Rochefort Océan, ce qui constitue un cadre d’engagement de moyens permettant à Echillais d’atteindre ses objectifs de rattrapage.

La MRAe a été sollicitée pour Avis et recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés et prendre en compte les exigences de la loi ZAN et pour rester en conformité avec les objectifs du SRADDET et du SCoT.

Au-delà de la consommation d’espaces et de densité, la MRAe a pris en compte les sensibilités écologiques.

La MRAe indique dans son Avis que : « Des inventaires de terrain relatifs aux habitats, à la faune, à la flore ainsi qu’aux zones humides ont été réalisés sur la future zone 1AU le 24 avril 2025. Des données bibliographiques ont été au préalable, collectées, selon le dossier.

Le site présente des espèces de la flore commune, à enjeu faible. 63 taxons floristiques ont été observés lors des prospections parmi lesquels aucune espèce protégée n’est recensée. Trois espèces invasives ont un impact majeur, modéré et potentiel. Une seule espèce de mammifère (le Lièvre d’Europe), à enjeu faible, a été observée, d’autres espèces étant susceptibles de fréquenter le site selon le dossier. Le site ne présente pas de possibilité de gîte pour les chiroptères, ni n’est attractif pour les amphibiens. Une espèce de reptile protégée commune (le Lézard des murailles) et des espèces de papillon (la Piéride du Navet, le Vulcain, l’Amiral), à enjeu faible ont été observées. S’agissant de l’avifaune, deux espèces parmi les quinze identifiées sont potentiellement nicheuses sur le site dont l’enjeu est moyen, pour l’Alouette des champs et faible, pour la Bergeronnette printanière. Globalement, l’enjeu de l’avifaune est faible sur le site de projet. »

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

En effet, la nouvelle équipe municipale a compris que le projet d’extension de la ZAC de la Tourasse n’est aujourd’hui plus opportun. Actuellement, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n’est possible) et que les amorces de voiries futures n’ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité).

Notre équipe municipale est toutefois bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d’Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l’Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l’attente de la révision générale du PLU d’Echillais.

**Observation Ecrite - Obs N° E 003 - Permanence du 08.04.2026 - Madame [REDACTED]**

*Le 8 avril 2026 Mme [REDACTED] Habitante A Proximité de la zone à urbaniser 1AU de la Tourasse.*

*Ce Projet soulève plusieurs inquiétudes =*

*- il entraîne une artificialisation de sols aujourd’hui non urbanisés, ce qui va à l’encontre des objectifs, de préservation des espaces naturels et agricoles.*

*- il risque d’engendrer une augmentation significative de la Circulation dans le secteur.*

*- il va modifier durablement le cadre de vie des riverains, avec une urbanisation d’un secteur jusqu’ici préservé.*

*En conséquence, je demande que ce projet soit revu, voir abandonné au Profit d’une réflexion plus globale et plus respectueuse du territoire.*

*AVIS DEFAVORABLE.*

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Il convient de noter que le projet mis à l’Enquête Publique concerne une Zone 2AU – AU = A Urbaniser et non une Zone = Zone Naturelle et/ou une Zone A = Zone Agricole.

La présente Enquête Publique porte sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echillais qui vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

Le dossier dresse le bilan des capacités des zones 1AU actuelles du PLU en vigueur et conclut que la quasi-totalité des terrains constructibles dans le PLU sont entièrement urbanisés ou en cours d'urbanisation. La MRAe indique que la création de nouveaux logements paraît ainsi justifiée.

La zone 2AU retenue pour permettre la réalisation du projet de mise en compatibilité est située en continuité de la ZAC de la Tourasse, correspondant aux seuls terrains pouvant accueillir un projet d'envergure selon le dossier. La MRAe recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés et prendre en compte les exigences de la loi ZAN et pour rester en conformité avec les objectifs du SRADDET et du SCoT. L'exigence de la conformité avec le SCoT est impérative.

**Sur l'observation concernant de la biodiversité**

Il convient de noter que la **MRAe** - Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée par saisine en date du 18 novembre 2025, pour Avis.

La MRAe a exprimé son avis avec **prise en compte les sensibilités écologiques et prise en compte des sensibilités paysagères.**

**La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime et Deux Sèvres a également été saisie pour Avis :** « *La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime confirme la justification de ce projet pour le développement de la commune.* »

**Sur l'Infrastructure routière insuffisante pour cette extension urbaine :**

Cette question pourra faire l'objet d'une réflexion ultérieure et de propositions d'aménagement. Il convient également de souligner que le foncier concerné n'est pas la propriété de la Commune d'Echillais.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

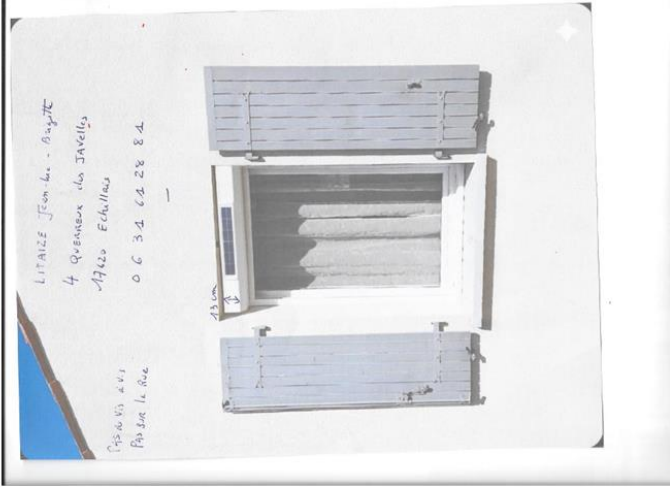
Après avoir pris connaissance du dossier et des retours des citoyens exprimés lors de l'enquête publique, la nouvelle équipe municipale ne souhaite pas l'ouverture de la zone 2AU de La Tourasse.

En effet, il en ressort que le projet d'extension de la ZAC de la Tourasse n'est aujourd'hui plus opportun. Actuellement, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important.

Sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur.

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais.

<p><b>Observation Orale - Obs N° O 002 - Permanence du 08.04.2026 - Monsieur et Madame [REDACTED]</b></p> <p>Madame et Monsieur LITAIZE voulaient avoir des renseignements précis sur la possibilité d’installer un volet roulant sur une fenêtre sans vis-à-vis et non visible de la rue.</p> 
<p><b>Remarques du Commissaire Enquêteur : Hors sujet.</b></p> <p>La demande de Madame et Monsieur [REDACTED] est hors projet mis à l’Enquête. Pour autant nous renseignons ce couple âgé qui a fait la démarche de venir en Mairie. Nous les orientons vers le service Urbanisme pour l’obtention d’une réponse écrite à leur demande d’installation d’un volet roulant. En effet madame est en situation de handicap. Le règlement du lotissement ne prévoit aucune restriction ou interdiction quant à l’installation de ce type de volet. Quid de l’autorisation au Règlement PLU ?</p>
<p><b>Mémoire en réponse de Madame le Maire :</b></p> <p>Le service urbanisme a renseigné Madame et Monsieur [REDACTED]</p>

<p><b>Observation Orale - Obs N° O 003 - Permanence du 08.04.2026 - Anonyme</b></p> <p>Monsieur Y venait se renseigner sur le dossier. N’en a pas pris connaissance sur le site internet de la mairie. A eu l’information par InfoPocket.</p>
<p><b>Remarques du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>Pas de commentaire.</p>
<p><b>Mémoire en réponse de Madame le Maire :</b></p> <p>Sans objet</p>

<p><b>Observation Ecrite – Obs N° C 001 – Courrier du 07.04.2026 remis le 08.04.2026 lors de l’entretien à la Permanence du 08.04.2026 - Monsieur [REDACTED]</b></p>
--

Document remis lors de la permanence du 08/04/2026  
4 pages



**Mon argumentaire en tant qu'ancien adjoint à l'urbanisme**

**Commissaire enquêteur le 8 avril 2026**

**Comment promouvoir le logement pour tous ?**

Les logements sociaux ont été et doivent être toujours notre priorité !

Sur nos territoires, voici l'état des lieux des besoins qui sont énorme :

Le fichier départemental de la demande commun à l'ensemble des bailleurs sociaux de la Charente-Maritime compte :

21 861 demandeurs sont en attente d'une attribution en Charente-Maritime

2 293 sont en attente sur le territoire de la CARO

528 nouvelles demandes déposées à l'Office en 2024

36 % des demandes concernent les types 2

45 % des demandeurs ont des revenus stables

50 % des demandeurs sont des personnes seules

30 mois de délai moyen d'attente pour un logement de 2 pièces

Augmenter la mixité sociale et le lien intergénérationnel doit être un autre objectif constant de tous les projets afin d'améliorer encore plus le bien-vivre ensemble.

- En continuant à développer l'implantation des logements sociaux sur notre commune.
- En agissant en priorité pour rendre accessible, au plus grand nombre, un logement décent.

C'est ce que nous avons porté durant la campagne des élections municipales.

Cette politique s'inscrit pleinement dans la politique volontariste de la Communauté d'agglomération Rochefort Ocean :

Par le financement des nouveaux programmes de logements sociaux publics et réhabilitation du parc public existant pour améliorer les performances énergétiques et diminuer les coûts d'occupation pour le locataire ;

Par les aides à la réhabilitation du parc privé à travers l'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH RU) lancée en juillet 2019.

Par la sensibilisation de nos concitoyens des actions Logement à leur disposition grâce à un catalogue d'aides au logement diverses et variées allant des aides à l'emménagement (comme le paiement de la caution ou, se porter garant pour la caution locative) aux aides à la rénovation, en passant par la prise en charge du paiement de votre loyer sous certaines conditions.;

L'aide aux primo-accédants, dont les projets de construction ou d'achat dans l'ancien relevant le défi énergétique.

Observatoire de l'habitat, la recherche des logements vacants...

1

07/04/2026

Et nous devrions maintenir le cap avec de nouveaux projets qui verront le nombre de logements à réaliser augmenter de plus de 100 nouveaux logements :

ZAC de la Tourasse 4 (éco hameau) : 25 (en cours)

Les terres de Martrou 17620 Echillais : 6 (situation bloquée)

Mais avec un taux de **7,26 % de logements sociaux en 2022** au sein du parc de résidences principales, pour un objectif de 25 % imposé par la loi SRU, la dynamique de rattrapage, bien que soutenue, reste encore à parfaire. C'est pour cette raison que nous avons mis en projet une cinquantaine possible dans le cadre des OAP dans le cadre de la 2AU

#### **Zone 2AU : Rapport de Présentation sur la Mise en Compatibilité du PLU d'Echillais**

Si nous obtenons l'autorisation d'ouvrir la zone 2AU (zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle) située dans la prolongation de la ZAC de la Tourasse côté Est au lieu-dit Fief du Moine (parcelles AN 1 à 6), nous pourrions prévoir 50 à 60 logements supplémentaires. Cette réserve foncière constitue les seuls terrains susceptibles de recevoir de tels aménagements. Cette zone, d'une surface de 5,9 ha, pourrait accueillir une densité d'environ 30 logements par hectare et comprendre 50 % de logements sociaux.

C'est dans ce cadre que la commune d'Echillais a conclu un Contrat de Mixité Sociale pour la période 2023-2025 en date du 24 juin 2024. Ce document, co-signé par la commune, la Préfecture et la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à Echillais d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale donnée. Il définit un objectif de création de 75 logements sociaux sur cette période.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est prévue dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU engagée par le Conseil Municipal d'Echillais le 14 mai 2025. Cette délibération a été votée à l'unanimité sans opposition de la part de celles et ceux qui sont aux commandes aujourd'hui !

Depuis plusieurs mois, l'agence BE PERNET de Maia PERNET, Urbaniste à La Rochelle, travaille sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Echillais par le biais d'une déclaration de projet. L'objectif principal est d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de la Tourasse, en la classant en zone 1AU pour permettre la construction de logements, notamment sociaux.

Le document s'inscrit dans le cadre de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), qui impose aux communes un quota de logements sociaux. Echillais, avec un **taux de 8,38 % en 2024**, doit atteindre 25 %. Le contrat de mixité sociale de 2023-2025 vise à créer 75 logements sociaux.

La zone 2AU, d'une superficie de 5,9 hectares, est la seule zone constructible restante. Elle pourrait accueillir environ 30 logements par hectare, avec 50 % de logements sociaux. La procédure de mise en compatibilité est nécessaire car la zone ne peut pas être ouverte à l'urbanisation directement.

Le projet prévoit la création de 89 logements sociaux dans la zone 2AU, après son ouverture à l'urbanisation. Cela représente 50 % des logements qui pourraient être construits dans cette zone, avec une densité d'environ 30 logements par hectare.

Des études ont été réalisées concernant l'état initial de l'environnement, les risques naturels, et l'impact sur le paysage. Les résultats montrent que le terrain est principalement agricole, sans zones humides ou éléments boisés significatifs. Les risques naturels identifiés sont faibles à modérés.

A [REDACTED]

3

07/04/2026

Le projet est justifié par un besoin croissant de logements, notamment sociaux. La démographie montre une attractivité de la commune, avec un solde migratoire positif. La construction de nouveaux logements est essentielle pour répondre à la demande.

L'ouverture de la zone 2AU contribuera à la réponse aux objectifs de la loi SRU et à l'amélioration de l'offre de logements sur notre commune ; Et également de tendre vers les objectifs de la loi SRU. Les impacts environnementaux sont considérés comme faibles, et les réseaux nécessaires à l'urbanisation sont déjà en place.

**En Conclusion :**

Bien que nous contribuions à la l'étalement urbain, que nous allons consommer de l'espace foncier agricole, que nous sommes compatibles avec notre SCOT, il nous ait paru nécessaire de proposer la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de l'intérêt général, permettant ainsi de répondre aux besoins de logements et logements sociaux tout en intégrant des considérations environnementales. La procédure engagée, doit faciliter l'urbanisation de la zone 2AU, essentielle pour le développement futur de la commune.

La réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées. Cette réunion a eu lieu début novembre. Il se sont prononcés sur l'intérêt général du projet et les modalités de mise en compatibilité.

Le projet architectural de la 2AU doit impérativement proposer une urbanisation nouvelle plus dense, plus intégrer. Un nouveau quartier, une nouvelle manière d'envisager du vivre en commun !

Notre commune, de plus de 3500 habitants, joue un rôle crucial dans l'aménagement du territoire et la promotion de la mixité sociale. À travers le PLU et la loi SRU, nous sommes tenues de respecter des obligations qui visent à garantir un développement équilibré et inclusif. En intégrant ces règles dans leur stratégie d'urbanisme, les communes peuvent non seulement répondre aux besoins de leurs habitants, mais aussi contribuer à la durabilité et à l'harmonie de leur environnement.

Nous constatons aussi que nous pouvons grandement améliorer les choses en matière d'accès au logement. Notre politique le montre : nous avons réussi à passer de 7,26 % de logements sociaux en 2022 à près de 10% aujourd'hui. Certes le foncier disponible tant à disparaître mais il est de notre devoir de continuer notre effort pour permettre à tout à chacun d'espérer d'avoir un toit dans des conditions décentes !



<p><b>Remarques du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>Nous avons reçu Monsieur [REDACTED] – Ancien Adjoint au Maire à l'Urbanisme venu nous exposer le projet et nous apporter un courrier argumentaire.</p>
<p><b>Mémoire en réponse de Madame le Maire :</b></p> <p>Après avoir pris connaissance du courrier de l'ancien adjoint au maire à l'urbanisme, la nouvelle équipe municipale comprend les enjeux de l'ouverture ou non de la zone 2AU de La Tourasse.</p> <p>Néanmoins, il en ressort que le projet d'extension de la ZAC de la Tourasse n'est aujourd'hui plus opportun. Actuellement, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.</p> <p>La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amoncellements de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité). Le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation propose d'ajouter des accès sur deux amoncellements initialement prévus en cheminement piéton ou espace vert, ce qui risquerait de créer des tensions avec les riverains.</p> <p>De plus, les contraintes de la ligne Haute Tension et de la conduite d'eau potable conduiraient à des aménagements imposés. Le fait d'éviter les constructions sous la ligne à Haute Tension est une mesure de bon sens, mais qui nécessiterait de densifier d'autant plus les autres espaces. La ligne traverse de part en part la zone 2AU ce qui est très impactant.</p> <p>Sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur, et de réfléchir à apporter des améliorations au quartier existant (plantation de la coulée verte par exemple tel que cela figure sur les plans d'aménagement).</p> <p>Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais.</p>

<p><b>Observation Ecrite – Obs N° E 004 - Permanence du 08.04.2026 – Monsieur et Madame [REDACTED]</b></p> <p>« 08/04/2026 Mr et Mme [REDACTED] Comprenant la pression démographique sur notre territoire et les contraintes d'urbanisme, loi S.R.U. et autres, nous comprenons Cependant nous émettons les réserves suivantes, - artificialisation de terres agricoles - Infrastructure routière insuffisante pour cette extension urbaine - Concentration de logements sociaux dans une même zone, générant des problèmes sociaux. - Disparition de la biodiversité, en zone loi littorale, PNR.</p>
<p><b>Remarques du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p><b>S'agissant de l'observation artificialisation de terres agricoles :</b> Il convient de noter que le projet mis à l'Enquête Publique concerne une Zone 2AU – AU = A Urbaniser et non une zone A = Zone Agricole.</p> <p><b>Sur l'Infrastructure routière insuffisante pour cette extension urbaine :</b> Cette question pourra faire l'objet d'une réflexion ultérieure et de propositions d'aménagement. Il convient également de souligner que le foncier concerné n'est pas la propriété de la Commune d'Echillais.</p> <p>La présente Enquête Publique porte sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echillais qui vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.</p>

enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d'Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'Urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86

**Sur la question de la concentration de logement sociaux dans une même zone, générant des problèmes sociaux :**

Le dossier dresse le bilan des capacités des zones 1AU actuelles du PLU en vigueur et conclut que la quasi-totalité des terrains constructibles dans le PLU sont entièrement urbanisés ou en cours d'urbanisation. La MRAe indique que la création de nouveaux logements paraît ainsi justifiée.

La zone 2AU retenue pour permettre la réalisation du projet de mise en compatibilité est située en continuité de la ZAC de la Tourasse, correspondant aux seuls terrains pouvant accueillir un projet d'envergure selon le dossier. La MRAe recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés et prendre en compte les exigences de la loi ZAN et pour rester en conformité avec les objectifs du SRADDET et du SCoT. L'exigence de la conformité avec le SCoT est impérative.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

Par ailleurs, la commune d'Echillais est soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2018. Par ailleurs, la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

**Sur l'observation concernant la Disparition de la biodiversité, en zone loi littorale, PNR.**

Il convient de noter que la MRAe - Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée par saisine en date du 18 novembre 2025, pour Avis.

**La MRAe a pris en compte les sensibilités écologiques et indique dans son Avis que :**

« Des inventaires de terrain relatifs aux habitats, à la faune, à la flore ainsi qu'aux zones humides ont été réalisés sur la future zone 1AU le 24 avril 2025. Des données bibliographiques ont été au préalable, collectées, selon le dossier.

*Le site présente des espèces de la flore commune, à enjeu faible. 63 taxons floristiques ont été observés lors des prospections parmi lesquels aucune espèce protégée n'est recensée. Trois espèces invasives ont un impact majeur, modéré et potentiel. Une seule espèce de mammifère (le Lièvre d'Europe), à enjeu faible, a été observée, d'autres espèces étant susceptibles de fréquenter le site selon le dossier. Le site ne présente pas de possibilité de gîte pour les chiroptères, ni n'est attractif pour les amphibiens. Une espèce de reptile protégée commune (le Lézard des murailles) et des espèces de papillon (la Piéride du Navet, le Vulcain, l'Amiral), à enjeu faible ont été observées. S'agissant de l'avifaune, deux espèces parmi les quinze identifiées sont potentiellement nicheuses sur le site dont l'enjeu est moyen, pour l'Alouette des champs et faible, pour la Bergeronnette printanière. Globalement, l'enjeu de l'avifaune est faible sur le site de projet.*

*Le dossier note l'incomplétude des inventaires réalisés sur une seule période et non sur une période quatre saisons. Il évoque un faible potentiel de la future zone 1AU à accueillir des espèces non déjà observées, à enjeux forts, sur d'autres périodes. Au vu des faibles enjeux des habitats présents, des espèces observées et de l'état initial des parcelles concernées, l'analyse au titre du document d'urbanisme semble proportionnée. Le dossier fournit des cartographies spécifiques des habitats, de la flore et de la faune présents sur le site de projet ainsi que des cartographies de niveaux d'enjeux associés. Aucune zone humide n'a été repérée sur le site de projet, selon le critère floristique et les sondages pédologiques réalisés le 24 avril 2025.*

**La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime et Deux Sèvres a également été saisie pour Avis : « La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime confirme la justification de ce projet pour le développement de la commune. »**

Monsieur et Madame [REDACTED] sont Conseillers Municipaux de la Majorité à la Mairie de Echillais. Ils auront l'occasion de s'exprimer sur ce dossier.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

Après avoir pris connaissance du dossier et des retours des citoyens exprimés lors de l'enquête publique, la nouvelle équipe municipale dont fait partie M et Mme Swarstwagher statuera prochainement sur l'ouverture ou non de la zone 2AU de La Tourasse.

**Permanence N°3 du 22.04.2026 - Observations formulées**

Une Observation

**Observation Ecrite - Obs N° E 005 - Permanence du 22.04.2026 – Monsieur et Madame [REDACTED] – Commune de Echillais**

« M. [REDACTED] habitant rue des chavillons ZAC de la Tourasse s'inquiète concernant l'extension de la ZAC car avec l'augmentation de logements collectifs, cela va augmenter le flux de circulation et actuellement la circulation au niveau du sens unique rue des chavillons n'étant que très peu respecté, plus il y aura de monde, plus il y aura de passages, plus il y aura de risques d'accident.

Tout cela peut entrainer une baisse de la valeur de l'immobilier dans la ZAC. »

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Monsieur [REDACTED] est présenté à la permanence très vindicatif, remettant en question à la fois le dossier, le projet, ma nomination, la légalité de la tenue de permanences, jusqu'à la probité du Président du Tribunal Administratif, arguant que le précédent Maire n'avait pas le droit de maintenir ce projet à 15 jours des élections.

Nous avons rappelé à la règle [REDACTED].

Beaucoup de confusions faites par Monsieur LLOP ont pu être relevées, entre la Délibération du Conseil Municipal N°039-2 lancement de la mise en compatibilité du PLU d'Echillais par déclaration de projet par le Conseil Municipal du 14 mai 2025 L'Arrêté Municipal N° PLU 2026-01 U en date du 02 mars 2026 d'ouverture de l'Enquête Publique et l'Avis d'Enquête Publique. Monsieur LLOP s'est montré plus civique et les échanges sont devenus plus courtois.

La question de la voirie devra être prise en compte dans l'aménagement du futur site.

Il convient de souligner que le foncier concerné n'est pas la propriété de la Commune d'Echillais.

L'objet de l'Enquête Publique est La Mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU, vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

De nombreux administrés ont fait une lecture du projet et en particulier des plans comme étant déjà acté.

L'Esquisse d'aménagement de juin 2025 proposée par le Bureau d'Etudes a été considéré comme un plan de circulation suscitant de vives réactions.

Concernant les incivilités des nouveaux habitants décrites, nous avons indiqué, que ces dernières peuvent faire l'objet d'un signalement auprès du bailleur social, si tant est que les auteurs soient bien logés en logement social et avec discernement.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

En effet, il en ressort que le projet d'extension de la ZAC de la Tourasse n'est aujourd'hui plus opportun. Actuellement, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité).

Sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur.

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais.

#### Permanence N°4 du 30 avril 2026 - Observations formulées

Huit Observations

##### Observation Ecrite - Obs N° E 007 - Permanence du 30.04.2026 – Monsieur [REDACTED]

« Mr [REDACTED], Directeur Général Adjoint Nexity Foncier Conseil

Je porte à votre connaissance en qualité d'aménageur de la ZAC de la Tourasse, autorisée dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement .

Je précise que l'ensemble des réseaux et voiries de la ZAC ont été étudiés et sont suffisamment dimensionnés pour accueillir le projet de la zone 2AU vouée à être classée en zone 1AU.

La densité projetée dans le nouveau secteur est cohérente avec le paysage urbain.

Le besoin de mixité est cohérent pour venir rattraper le déficit de logements locatifs sur la commune.

Un phasage en deux tranches est prévu, ce qui permettrait de progressivement accueillir une nouvelle population. La ZAC de la Tourasse a été exécutée par tranche et a suivi ce même phasage par tranche.

Veillez agréer Madame la commissaire enquêteur, mes sincères salutations .»

##### Remarques du Commissaire Enquêteur :

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération du conseil municipal.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Echillais pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone est une procédure légale permettant d'adapter les documents d'urbanisme aux projets d'aménagement

Cette procédure est régie par le Code de l'Urbanisme et permet d'assurer la mise en conformité des documents d'urbanisme avec un projet d'intérêt général. Lorsqu'un projet nécessite une adaptation du PLU, une enquête publique doit être réalisée pour évaluer l'intérêt général du projet et les dispositions proposées pour y parvenir.

La procédure est régie par plusieurs articles du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-59, et nécessite un examen conjoint.

Il me semble que les observations et le positionnement de Mr [REDACTED] soient quelque peu prématurées au regard de l'étape de la procédure de la présente Enquête.

Il convient de laisser les instances compétentes prendre les décisions qui leur incombent.

Mémoire en réponse de Madame le Maire :

Le projet d'extension de la ZAC de la Tourasse n'est aujourd'hui qu'un projet, comme son nom l'indique. Les élus ont conscience des besoins et prendront les décisions nécessaires.

##### Observation Ecrite - Obs N° E 008 - Permanence du 30.04.2026 – Monsieur et Madame [REDACTED] Commune de Echillais

« M. et Mme [REDACTED], Dirigeants du Super U Echillais nous souhaitons créer une collaboration pour les logements sociaux et/ou primo accédants pour répondre à une demande récurrente de collaborateurs qui cherchent à se loger (mamans célibataires, personnes séparées, jeunes travailleurs..)

Le contexte économique et manque de logement nous posent des problèmes pour le recrutement sachant que notre entreprise est en fort développement et en perpétuelle évolution.

Cordialement,

M. et Mme [REDACTED] »

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

La question du développement économique, de la création d'emplois ne peut pas être détachée de la question du projet de développement de la commune de Echillais, tant en matière démographique, socio-économique qu'en matière de développement de construction de logements privés et sociaux.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

Ce projet porte des enjeux forts en matière de développement économique et de création d'emplois.

La création de différentes typologies de logements, de type logements inclusifs etc.. permettraient d'apporter des réponses en termes d'habitats mais aussi de la valeur ajoutée en faveur de la population.

Au-delà de la dynamique affichée par M. et Mme Chapron pour apporter leur concours au titre du 1% patronal

Il est important de souligner cette démarche.

Certaines Administrations du territoire pourraient suivre cette voie ainsi que des Etablissements hospitaliers (Hôpital Local, Services d'Auxiliaires de Vie Sociale, d'Aides à Domicile etc..)

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

Actuellement, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur.

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais. Nous retenons également la proposition de M. et Mme Chapron, d'apporter leur concours au titre du 1 % patronal.

**Observation Ecrite - Obs N° E 009- Permanence du 30.04.2026 – Monsieur [REDACTED] Commune de Echillais**

« Concerne surtout la circulation. Ses différentes routes actuelles dans le nouveau projet en fin de travaux. Rue à sens unique avec 26/30 logements sociaux en plein milieu, plus les habitants actuels.

Le nouveau projet. Vous ramenez toutes les routes sur rue des Vignes. Comptez-vous faire une autoroute ?

Pas trop de logements sociale pour un certain équilibre.

Monsieur [REDACTED] »

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Monsieur [REDACTED] a évoqué les problèmes de circulation liés au nouveau programme de construction livré tout récemment, avec 26 logements sociaux.

Nous pouvons cependant comprendre son inquiétude.

La question de la voirie dans le futur programme devra être prise en compte. Même si la question semble avoir été examinée et dimensionnée d'après un promoteur venu nous rencontrer. Cf. : « Je précise que l'ensemble des réseaux et voiries de la ZAC ont été étudiés et sont suffisamment dimensionnés pour accueillir le projet de la zone 2AU vouée à être classée en zone 1AU. »

Sur l'observation de Monsieur LAPLERIE quant au nombre de logements sociaux, cette question n'est pas du ressort de la présente enquête publique.

Il convient de souligner que le foncier concerné n'est pas la propriété de la Commune d'Echillais.

La Mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU, vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

En effet, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité). Le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation propose d'ajouter des accès sur deux amorces initialement prévues en cheminement piéton ou espace vert, ce qui risquerait de créer des tensions avec les riverains.

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais.

**Observation Ecrite - Obs N° E 010- Permanence du 30.04.2026 – Monsieur [REDACTÉ] Commune de Echillais**

*« Je pense qu'il faut être vigilant sur le nombre de logement et surtout sur la voirie. La rue des Vignes risque d'être très chargée si la circulation est redirigée vers cet axe. La densité du projet me paraît trop élevée. J'attire l'attention sur les nouveaux axes qui devront à mon avis être plus large que sur les précédentes tranches. »*

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

La question de la voirie devra être prise en compte dans l'aménagement du futur site.

Il convient de souligner que le foncier concerné n'est pas la propriété de la Commune d'Echillais.

L'objet de l'Enquête Publique est La Mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU, vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

De nombreux administrés ont fait une lecture du projet et en particulier des plans comme étant déjà acté.

L'Esquisse d'aménagement de juin 2025 proposée par le Bureau d'Etudes a été considéré comme un plan de circulation suscitant de vives réactions.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

En effet, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité). Le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation propose d'ajouter des accès sur deux amorces initialement prévues en cheminement piéton ou espace vert, ce qui risquerait de créer des tensions avec les riverains.

**Observation Ecrite - Obs N° E 011- Permanence du 30.04.2026 – Monsieur [REDACTÉ] Commune de Echillais**

*« Comme indiqué, je suis opposé au passage des parcelles 2AU en 1AU. Je suis favorable au respect strict du ZAN et à la non perméabilisation des Terres Naturelles. Nous devons maintenir au maximum de Terres Naturelles pour faire face aux défis de demain (climat et Biodiversité). Nous devons aussi maintenir le maximum de Terres au potentiel agricole ou d'intérêt général. »*

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Il convient de noter que le projet mis à l'Enquête Publique concerne une Zone 2AU – AU = A Urbaniser et non une Zone N = Zone Naturelle ou une Zone A = Zone Agricole.  
L'objet de l'Enquête Publique est La Mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU, vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

Il convient de noter que **la MRAe - Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine** a été sollicitée par saisine en date du 18 novembre 2025, pour Avis.

**La MRAe a pris en compte les sensibilités écologiques et indique dans son Avis que :**

*« Des inventaires de terrain relatifs aux habitats, à la faune, à la flore ainsi qu'aux zones humides ont été réalisés sur la future zone 1AU le 24 avril 2025. Des données bibliographiques ont été au préalable, collectées, selon le dossier. »*

*Le site présente des espèces de la flore commune, à enjeu faible. 63 taxons floristiques ont été observés lors des prospections parmi lesquels aucune espèce protégée n'est recensée. Trois espèces invasives ont un impact majeur, modéré et potentiel. Une seule espèce de mammifère (le Lièvre d'Europe), à enjeu faible, a été observée, d'autres espèces étant susceptibles de fréquenter le site selon le dossier. Le site ne présente pas de possibilité de gîte pour les chiroptères, ni n'est attractif pour les amphibiens. Une espèce de reptile protégée commune (le Lézard des murailles) et des espèces de papillon (la Piéride du Navet, le Vulcain, l'Amiral), à enjeu faible ont été observées. S'agissant de l'avifaune, deux espèces parmi les quinze identifiées sont potentiellement nicheuses sur le site dont l'enjeu est moyen, pour l'Alouette des champs et faible, pour la Bergeronnette printanière. Globalement, l'enjeu de l'avifaune est faible sur le site de projet.*

*Le dossier note l'incomplétude des inventaires réalisés sur une seule période et non sur une période quatre saisons. Il évoque un faible potentiel de la future zone 1AU à accueillir des espèces non déjà observées, à enjeux forts, sur d'autres périodes. Au vu des faibles enjeux des habitats présents, des espèces observées et de l'état initial des parcelles concernées, l'analyse au titre du document d'urbanisme semble proportionnée. Le dossier fournit des cartographies spécifiques des habitats, de la flore et de la faune présents sur le site de projet ainsi que des cartographies de niveaux d'enjeux associés. Aucune zone humide n'a été repérée sur le site de projet, selon le critère floristique et les sondages pédologiques réalisés le 24 avril 2025. »*

**La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime et Deux Sèvres a également été saisie pour Avis :** « La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime confirme la justification de ce projet pour le développement de la commune. »

Monsieur [REDACTED] s'est présenté en qualité de citoyen et de Président de la LPO.  
Il est Conseiller Municipal de la majorité - Elu délégué à l'Urbanisme et l'environnement, mais nous a précisé qu'il ne venait pas à ce titre.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

Après avoir pris connaissance du dossier et des retours des citoyens exprimés lors de l'enquête publique, la nouvelle équipe municipale dont fait partie M. Marteau statuera prochainement sur l'ouverture ou non de la zone 2AU de La Tourasse.

**Observation Ecrite - Obs N° E 012- Permanence du 30.04.2026 – Madame [REDACTED] Commune de Echillais**

« [REDACTED].  
Je rejoins les remarques de Mr [REDACTED]. Quelque soit le projet et le nombre de logements, je pense que la Tourasse – rue des Vignes principalement n'est pas adaptée ne largeur pour recevoir des voitures supplémentaires liées à des habitations supplémentaires →tournants très étroits déjà – route étroite par endroits – Nous pensons qu'avec les contraintes écologiques – maximiser les terres agricoles, la Tourasse ayant été bétonnée à outrance avec peu d'arbres plantés – alors qu'in parle de préservation des espaces naturels.  
Malgré ce qu'on dit, nous ne sommes pas contre la mixité sociale mais nous savons aussi que les personnes qui sont locataires à loyers modérés statistiquement (il suffit de regarder le côté de la rue des Vignes côté cimetière) ces personnes comme elles ne prennent pas soin de leurs logements (jardins non entretenus, dépotoir limite,)  
Il y a donc une dégradation de la qualité du cadre de vie-  
Ajouter à nouveau beaucoup de logements sociaux porterait préjudice à notre qualité de vie aussi »

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

S'agissant de la question de la voirie, celle-ci devra être prise en compte dans l'aménagement du futur site.

Il convient de souligner que le foncier concerné n'est pas la propriété de la Commune d'Echillais.

L'objet de l'Enquête Publique est La Mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU, vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

De nombreux administrés ont fait une lecture du projet et en particulier des plans comme étant déjà acté. L'Esquisse d'aménagement de juin 2025 proposée par le Bureau d'Etudes a été considérée comme un plan de circulation suscitant de vives réactions de la part des riverains.

Concernant les incivilités décrites, nous avons indiqué, que ces dernières peuvent faire l'objet d'un signalement auprès du bailleur social, si tant est que les auteurs soient bien logés en logement social.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

En effet, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité). Le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation propose d'ajouter des accès sur deux amorces initialement prévues en cheminement piéton ou espace vert, ce qui risquerait de créer des tensions avec les riverains.

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais

**Observation Ecrite - Obs N° E 013- Permanence du 30.04.2026 – Monsieur [REDACTED]**

« Je suis les remarques de Me Jonger Elisabeth. »

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

S'agissant de la question de la voirie, celle-ci devra être prise en compte dans l'aménagement du futur site.

Il convient de souligner que le foncier concerné n'est pas la propriété de la Commune d'Echillais.

L'objet de l'Enquête Publique est La Mise en compatibilité du PLU d'Echillais par Déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU, vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

De nombreux administrés ont fait une lecture du projet et en particulier des plans comme étant déjà acté. L'Esquisse d'aménagement de juin 2025 proposée par le Bureau d'Etudes a été considérée comme un plan de circulation suscitant de vives réactions de la part des riverains.

Concernant les incivilités décrites, nous avons indiqué, que ces dernières peuvent faire l'objet d'un signalement auprès du bailleur social, si tant est que les auteurs soient bien logés en logement social et avec discernement.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

En effet, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité). Le schéma

des Orientations d'Aménagement et de Programmation propose d'ajouter des accès sur deux amorces initialement prévues en cheminement piéton ou espace vert, ce qui risquerait de créer des tensions avec les riverains.

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais

**Observation Orale - Obs N° O 004 - Permanence du 30.04.2026 - Monsieur [REDACTED]**

Monsieur [REDACTED] – Ancien Maire de la Commune est venu me rencontrer à la permanence afin d'évoquer le projet mis à l'Enquête Publique.

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Nous avons reçu Monsieur MAUGAN – Ancien Maire qui nous exposé le projet et son argumentaire. Monsieur MAUGAN avait annoncé sa venue dans un mail à mon attention. Confère Obs N° M 001.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

Après avoir pris connaissance de l'observation et du courrier de l'ancien Maire, la nouvelle équipe municipale comprend les enjeux de l'ouverture ou non de la zone 2AU de La Tourasse.

Néanmoins, il en ressort que le projet d'extension de la ZAC de la Tourasse n'est aujourd'hui plus opportun. Actuellement, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité). Le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation propose d'ajouter des accès sur deux amorces initialement prévues en cheminement piéton ou espace vert, ce qui risquerait de créer des tensions avec les riverains.

De plus, les contraintes de la ligne Haute Tension et de la conduite d'eau potable conduiraient à des aménagements imposés. Le fait d'éviter les constructions sous la ligne à Haute Tension est une mesure de bon sens, mais qui nécessiterait de densifier d'autant plus les autres espaces. La ligne traverse de part en part la zone 2AU ce qui est très impactant.

Sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur, et de réfléchir à apporter des améliorations au quartier existant (plantation de la coulée verte par exemple tel que cela figure sur les plans d'aménagement).

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais.

**7.1.2. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC TRANSMISES PAR MAIL ET/OU COURRIER**

**A – Observations par Mails**

**Observation Ecrite – Obs N° M 001 – Email transmis le 03.04.2026 par [REDACTED]**

observations enquete publique C [REDACTED]

Bonjour,

Je me présente, je suis l'ancien maire de la commune. Ne pouvant participer qu'à votre dernière permanence je tenais à vous exprimer dès à présent mon opinion concernant cette déclaration de projet. Non pas par esprit de vengeance, car de toute façon je ne me représentais pas, mais je tiens à vous expliquer par la présente les raisons qui nous ont amenées à lancer cette procédure.

Notre commune a franchi la barre des 3 500 habitants avec un sérieux retard dans la production de logements sociaux. Ce retard était engendré, non pas par une volonté de nos prédécesseurs de ne pas en produire, mais tout simplement par le fait que les bailleurs sociaux ne s'intéressaient pas à nous et allaient plutôt vers les grosses agglomérations. La ZAC de la Tourasse nous a permis de disposer de macro-lots qui ont fait que les bailleurs sociaux ont pu réaliser différentes opérations, mais le fossé est encore très grand et nous accusons toujours un sérieux retard. Les différents programmes réalisés auront permis d'améliorer la mixité sociale sur notre commune, mais aussi de maintenir les effectifs de notre école. Notre bonne volonté et les différentes opérations engagées et à venir n'ont pas été prises en compte et la logique mathématique de la loi SRU s'est appliquée. Depuis plusieurs années nous nous acquittons donc d'une pénalité d'environ 63 000 €, pour vous donner un ordre d'idée notre capacité d'autofinancement annuelle est d'environ 300 000 €. Pour compenser cette pénalité il faut donc réduire notre investissement, dans le cas contraire ce sont environ 10 points de fiscalité qu'il faudrait imposer. Cette pénalité n'est donc pas anodine dans nos finances ! Si dans les années à venir un carencement devait être prononcé par les services de l'État cela mettrait donc en péril la capacité d'investissement de notre collectivité. Ceci devrait inéluctablement arriver si nous n'arrivons pas à poursuivre nos efforts.

Je ne comprends pas la majorité actuelle qui, lorsqu'elle faisait partie de l'opposition lors de la mandature précédente, a voté à la fois le Contrat de Mixité Sociale et la délibération de lancement de cette Déclaration de Projet, ces deux délibérations ayant été votées à l'unanimité. Il semblerait qu'aujourd'hui elle soit contre, je ne comprends pas ces revirements.

N'ayant plus de foncier disponible si nous n'avancions pas sur cette activation de la zone 2AU se profile donc le carencement d'une part et le fait de ne pouvoir répondre à la pression foncière qui existe sur la commune.

J'espère que ceux qui se prononceront contre n'auront pas à avoir recours au logement social pour eux, pour leur famille ou pour leurs amis ! Aujourd'hui environ 5 000 demandes sont en attente chez les bailleurs sociaux et 70 à 80 % de la population de l'Agglomération est éligible au logement social. Il ne faut pas confondre logement social et cas social !

Au delà du logement social il y a la problématique globale du logement qui se pose. Je tiens à souligner que les perspectives économiques, notamment à Rochefort, sont positives et que les marchés de l'emploi ou de la formation sont en plein essor. Que se passera-t-il s'il n'existe pas de logements pour les foyers qui se desserrent ou pour ces nouveaux habitants.

Les personnes ayant été accueillies durant ces dernières années à Echillais veulent-elles garder la commune pour eux ? Il est vrai que celle-ci offre de nombreux avantages, elle est proche de la ville centre, offre la plupart des services nécessaires et est bordée par la nature.

Au niveau de l'Agglomération, avec la rédaction du SCOT, nous avons travaillé les différents équilibres du territoire, cette déclaration de projet s'intègre parfaitement dans ceux-ci. Étant la quatrième commune de la CARO nous faisons partie des pôles urbains structurants avec Tonny-Charente et Fouras. De toute façon, foncièrement parlant, afin de suivre les règles du SCOT, du SRADDET et de la ZAN, ce projet est la dernière carte à jouer pour notre commune.

Ce développement est compatible avec nos équipements communaux et ne dénaturera pas la structure de la commune, il permettra aussi de répondre aux besoins de nos zones d'activité qui

1 sur 2

03/04/2026, 08:53

observations enquete publique C [REDACTED]

se développent. Au titre du développement durable il est à mon avis plus rationnel de conforter une commune proche de la ville centre, et étant bien desservie, que de laisser les habitants se disséminer dans la campagne.

Pour ce qui relève de la consommation de terres agricoles il faut savoir que pour la ZAC de la Tourasse (environ 17 ha) les acquisitions se sont faites à l'amiable sans avoir recours à la DUP. La seule fois où elle a été activée cela a été pour une petite surface non utilisée par des usages agricoles. Pour cette déclaration de projet certains propriétaires seraient contents de se défaire de leurs propriétés. Il n'y a qu'un seul exploitant qui a indiqué que cela mettrait en péril son entreprise mais si l'on fait le ratio entre la surface impliquée et son activité cela se révèle anecdotique.

Voici les grandes lignes de ce que je voulais vous exposer. Si besoin je me tiens à votre disposition pour en discuter. N'hésitez pas dans ce cas à m'envoyer un mail à : [maugan.claude@wanadoo.fr](mailto:maugan.claude@wanadoo.fr). Sauf imprévu de dernière minute je viendrai vous rencontrer lors de votre permanence du 30 avril après-midi.

Bien cordialement.

2 sur 2

03/04/2026, 08:53

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Confère les Avis des PPA et de la MRAe

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

Une réponse a déjà été apportée (cf. obs. n°004).

**Observation Ecrite – Obs N° M 002 – Email transmis le 15.04.2026 par Madame [REDACTED] – Commune de Echillais**

----- Message transféré -----

**Sujet :** Fwd: A l'attention de MME AUDRAN Commissaire Enquêtrice - PLU - ZAC de la Tourasse

**Date :** Wed, 15 Apr 2026 21:51:17 +0200

**De :** [REDACTED] <pascale.soriano87@gmail.com>

**Pour :** mairie@ville-echillais.fr

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je fais suite à notre rencontre du 8 avril dernier à la Mairie d'Echillais pour l'enquête publique relative au Projet, du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais (17) pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse, porté par la commune d'Echillais  
Comme convenu ensemble, je vous transmets une photo du plan de la ZAC de la Tourasse.

Je vous ai décrit ce lotissement de la ZAC de la Tourasse comme mal conçu, avec des difficultés de circulation, de gêne et dangers pour les piétons, des nuisances sonores...

Voici mes précisions.

Dans la rue des Chavaillons où j'habite, Lot 162, (l'entrée se trouve à coté du cimetière entre 2 lots de logements sociaux) (tranche 4 sur le plan), il n'y a pas de trottoir pour les piétons et il est très difficile de se croiser en voiture, ce qui est très dommageable pour la sécurité de tous.

Sur le terrain, en partant du coté du cimetière, au début de la rue des Chavaillons, pas de trottoir mais un mur trop haut pour avoir de la visibilité et se croiser, et dans un virage.

Plus loin la largeur de la voie se rétrécit.

Si j'en crois les mesures du plan, elle passe de 4m8 à 3m8 mais, contrairement au plan, à partir du lot 438 jusqu'au 151, toujours sans trottoir.

Ce même tronçon a été mis en sens unique. Ce qui complique la circulation et nuit à sa fluidité.

1- les usagers piétons ne sont pas considérés, voire sont obligés de rentrer chez les riverains pour se mettre sur le coté de la route et laisser passer les véhicules; la sécurité des piétons n'est pas assurée;

2- les voies sont très étroites avec difficulté pour se croiser en voiture et rentrer chez soi, rendant la circulation "périlleuse",

3- la plupart des riverains ne peuvent pas se garer devant chez eux ni accueillir des visiteurs : il n'y a pas de parking visiteurs pour tous;

4- le lotissement est très mal desservi avec une seule voie qui le traverse, et étroite.

En cas d'urgence, de secours ou d'évènement grave, il faudrait traverser tout le lotissement pour en sortir, puisque c'est la seule voie de circulation qui traverse cette partie qui est très étroite...

Ce qui pour moi est anxiogène... Me trouvant au cœur du lotissement, je suis obligée pour me rendre chez moi de faire plusieurs détours...

Vous le verrez sur le plan en PJ et sur <https://www.ville-echillais.fr/cadre-de-vie/urbanisme/zac-de-la-tourasse/>

Avec ce nouveau projet de continuité de la ZAC, il est évident que la priorité du lotisseur a été et reste celui de faire de cette ZAC un quartier très dense en habitations...et donc en rentabilité financière...

Mon autre exemple: face à mon lot 162, sur le plan il y avait une zone verte. J'ai acheté ce lot parce qu'il était longé par la voie verte vantée sur le projet... Et sans vis à vis.

Or je me retrouve aujourd'hui avec deux immeubles de logements sociaux R+1 avec vue directe sur ma terrasse et une aire de jeux pour enfants à à peine plus de 20 m de ma terrasse .

Elle ne figure pas sur le plan ("cadeau" de NEXITY qui a remporté l'appel d'offres pour la construction de ces 2 immeubles)...

Je suis dépitée.

Le cadre de vie agréable que je croyais tranquille et que j'avais choisi pour "ma retraite" est totalement dénaturé par ces constructions.

Et je ne dois pas être la seule. Des jeux de plein air ont été installés juste devant certaines fenêtres de maisons. "Belle plus value en effet"..

La circulation est difficile et les piétons n'ont pas leur place.

Les nuisances sonores et incivilités ont augmenté depuis mon arrivée en 2022.

Comme je vous l'ai dit, l'argument du rapport selon lequel ce projet de lotir est de l'intérêt général est totalement fallacieux...

L'intérêt général dit "démographique" défini dans ce projet cache une volonté d'urbaniser contre les intérêts des individus et de leur environnement.

Il n'est pas de l'intérêt général de bâtir un habitat social trop dense : cela ne peut que nuire à notre environnement et rendre cadre de vie encore plus dégradé et compliqué.

Surtout s'il est mal conçu et mal desservi.

Plus de population va augmenter la consommation foncière de notre petite commune, de nos champs et chemins et haies (et notre biodiversité ? si peu considérée dans ce projet..) la nécessité de bétonner, les risques de sécurité urbaine, de circulation, de nuisances de tous ordres et donc de tensions.

Notre commune a-t-elle la capacité à absorber autant de population et ses conséquences (eau, déchets, circulation, densité de populations diverses à gérer, plus de passages de véhicules qui traversent notre village) ? Se remettra-t-elle des dégradations supplémentaires que nous nous apprêtons à lui faire subir ?

C'est pourquoi, je pense que cette extension serait encore plus préjudiciable à notre village.

Il y a sûrement d'autres voies que celle-là pour répondre aux obligations légales de la commune avant de regretter nos choix irréversibles.

Je rejoins en ce sens la synthèse de la MRAE Avis NA-2025-008979/A PP du 11 février 2026 :

*" Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale  
Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Echillais (17) vise à permettre l'ouverture de la zone à urbaniser 2AU de la Tourasse. Il prévoit la réalisation de 177 logements dont 89 logements sociaux, en continuité de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Tourasse, au lieu-dit « Fief du Moine », sur une superficie totale de 5,9 hectares. Le besoin de nouveaux logements paraît justifié. La future zone 1AU susceptible d'accueillir ces logements présente des enjeux écologiques faibles. **Toutefois, l'évolution du PLU n'est pas compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF qui s'imposent à la commune. La recherche de solutions de moindre consommation d'espaces NAF paraît nécessaire. Des précisions sont attendues sur l'assainissement des eaux usées sur le territoire communal. La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.**"*

Vous remerciant de votre attention, je vous serais reconnaissante de m'accuser réception du présent mail.

Veillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, mes sincères salutations.

#### Remarques du Commissaire Enquêteur :

S'agissant de la justification du projet, selon le dossier mis à l'Enquête Publique mais aussi l'Avis de la MRAe présent au dit dossier, 39 logements ont été autorisés entre 2015 et 2021 montrant l'attractivité du territoire. La commune comprend 1 775 logements selon les données de l'INSEE en 2021. Le taux de vacance de 5,5 % est inférieur à celui du territoire intercommunal (7,8 %).

La commune d'Echillais comptait 143 logements sociaux en 2024, soit 8,38 % de son parc de résidences principales. Elle est concernée par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2018. Le dossier met en évidence un déficit de logements sociaux sur le territoire, Echillais devant atteindre un seuil de 25 % de logements sociaux en 2025. Le projet de mise en compatibilité prévoit la construction de 177 logements, soit 88 Logements et 89 logements sociaux en deux tranches (2026-2029 et 2030-2033) sur la future zone 1AU.

Le dossier dresse le bilan des capacités des zones 1AU actuelles du PLU en vigueur et conclut que la quasi-totalité des terrains constructibles dans le PLU sont entièrement urbanisés ou en cours d'urbanisation. La MRAE indique que La création de nouveaux logements paraît ainsi justifiée.

La zone 2AU retenue pour permettre la réalisation du projet de mise en compatibilité est située en continuité de la ZAC de la Tourasse, correspondant aux seuls terrains pouvant accueillir un projet d'envergure selon le dossier. La MRAE recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés et prendre en compte les exigences de la loi ZAN et pour rester en conformité avec les objectifs du SRADDET et du SCoT

S'agissant de l'observation formulée sur l'eau, la Société Eau 17 a été consultée. Cf. avis ci-dessous :

#### **Eau potable**

L'extrémité Sud Est de ce secteur est traversée par une canalisation d'adduction d'eau potable de 500 mm en acier sur les parcelles cadastrées section AN n° 1 et 2. Cette canalisation a été géoréférencée en 2018, dans le cadre d'un levé par géo détection. La servitude est également enregistrée au service de la publicité foncière.

Sur la question de la gestion des déchets, la CARO a été consultée et s'est exprimée. Cf. l'Avis ci-dessous :

- **Volet déchets ménagers :**

Aucune voie en impasse ne devra être envisagée afin de privilégier la collecte des ordures ménagères en porte à porte et d'éviter des manœuvres du véhicule de collecte.

Pour les logements collectifs, un espace vert commun perméable pourra être prévu afin d'installer une aire de compostage collectif (pour les lots à bâtir, des composteurs individuels sont privilégiés).

#### **Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

Après avoir pris connaissance de votre observation, il en ressort qu'actuellement, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité). Le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation propose d'ajouter des accès sur deux amorces initialement prévues en cheminement piéton ou espace vert, ce qui risquerait de créer des tensions avec les riverains.

De plus, les contraintes de la ligne Haute Tension et de la conduite d'eau potable conduiraient à des aménagements imposés. Le fait d'éviter les constructions sous la ligne à Haute Tension est une mesure de bon sens, mais qui nécessiterait de densifier d'autant plus les autres espaces. La ligne traverse de part en part la zone 2AU ce qui est très impactant.

Sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur, et de réfléchir à apporter des améliorations au quartier existant (plantation de la coulée verte par exemple tel que cela figure sur les plans d'aménagement).

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais.

#### **Observation Ecrite – Obs N° M 003 – Email transmis le 30.04.2026 par [REDACTED]**

----- Message transféré -----

**Sujet :** Observations enquête publique

**Date :** Thu, 30 Apr 2026 09:40:06 +0200

**De :** [REDACTED] <karine17c@gmail.com>

**Pour :** [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr)

Avant d'autoriser un nouveau lotissement pavillonnaire sur des terres agricoles en bordure de commune, recensez d'abord les logements vacants existants dans le bâti déjà construit — il y en a presque toujours plus que de logements à

créer. 


Un hectare de terre agricole accueille en moyenne dix à douze pavillons individuels avec leurs accès, leurs voiries et leurs parkings — une densité qui consomme du sol nourricier de manière irréversible pour une dizaine de ménages logés. Pendant ce temps, la France compte 3,1 millions de logements vacants en 2023 selon l'Insee, soit 8,2 % du parc total — dont une partie significative dans les communes mêmes qui réclament de nouveaux lotissements pour « répondre à la demande ».

Le décalage est mesurable commune par commune. Sur les 35 000 communes françaises, plus de 4 000 affichent simultanément un taux de vacance supérieur à 10 % dans le bâti existant et des projets de lotissement en cours sur des terres agricoles. La logique économique du promoteur reste la même : un terrain agricole déclassé en zone constructible voit sa valeur multipliée par vingt à cinquante en une seule décision d'urbanisme, sans aucun coût de réhabilitation. Le pavillon neuf sur champ se vend mieux que la maison ancienne en cœur de bourg parce que le marché valorise le neuf, pas parce que le besoin réel l'exige.

Le coût pour la collectivité, lui, est rarement calculé. Chaque nouveau lotissement périphérique impose des kilomètres de voirie supplémentaire à entretenir, des extensions de réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité, des dessertes scolaires nouvelles, des trajets quotidiens en voiture allongés pour chaque habitant. Le pavillon ancien réhabilité en centre de bourg utilise une voirie existante, des réseaux déjà raccordés, des écoles déjà construites. La densification du bâti existant coûte trois à cinq fois moins cher à la commune sur trente ans que l'extension périphérique.

Quatre dispositifs encadrent déjà ces choix dans le droit français :

- Le programme Petites Villes de Demain finance la réhabilitation du bâti vacant dans 1 600 communes
- Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) couvrent les travaux pour les propriétaires qui remettent un logement vacant sur le marché
- La taxe sur les logements vacants s'applique dans les zones tendues pour décourager la rétention foncière
- Les SCOT et les PLUi peuvent imposer une étude de mobilisation du bâti existant avant toute ouverture à l'urbanisation

La loi Climat et Résilience de 2021 inscrit la sobriété foncière comme principe opposable. L'objectif Zéro Artificialisation Nette ne consiste pas à arrêter de loger les Français — il consiste à loger d'abord dans ce qui existe avant de bétonner ce qui nourrit. 


Le logement vacant se rénove en six à dix-huit mois. La terre agricole, une fois lotie, ne redeviendra jamais une terre.

Merci de tenir compte de cela.

Cordialement.



#### Remarques du Commissaire Enquêteur :

Si les observations portées à connaissance par Madame  peuvent être par certains aspects pertinentes, il convient de noter que le projet mis à l'Enquête Publique concerne une Zone 2AU – AU = A Urbaniser et non une Zone A = Zone Agricole.

**La commune de Echillais n'est pas concernée par un PLUi en matière d'Urbanisme.** La commune a élaboré son PLU approuvé par le conseil municipal le 9 mars 2004, il a été modifié le 27 juin 2012, puis modifié de façon simplifiée le 16 janvier 2014. Sa révision a été prescrite le 10 décembre 2014. La révision a été approuvée en date du 06/05/2019.

**La commune d'Echillais est soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2018. Par ailleurs, la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.** C'est à ce titre que la commune d'Echillais a conclu un Contrat de Mixité Sociale pour la période 2023-2025 en date du 24 juin 2024 ; document co-signé par la commune d'Echillais, la Préfecture de Charente Maritime et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, ce qui constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à Echillais d'atteindre ses objectifs de rattrapage.

Un travail de concertation a été réalisé avec les différents partenaires institutionnels, et une **réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées** a été tenue du jeudi 6 novembre 2025 et les **Avis des PPA – Personnes Publiques Associées ont été recueillis comme l'exige la loi.**

**A ce titre la CARO a exprimé son avis s'agissant du SCoT :**

« Concernant le SCoT et la répartition sur les trois communes, Madame Rogier de la Communauté d'Agglomération Rochefort océan (CARO) apporte les précisions suivantes : sur la période de 2021-2025, 15,34 ha d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ont été consommés sur les trois communes ; 1,91 ha pour Fouras, 4,63 ha pour Tonnay-Charente, et 8,8 ha pour Echillais, soit au total 15,34 ha consommés sur les 21 ha de l'enveloppe de consommation attribuée pour la première période du SCOT. > La CARO dispose d'une vision objective sur les communes de Fouras et Tonnay-Charente et garantit par conséquent que le projet d'aménagement sur la tranche 1 entre bien dans l'enveloppe des 21 ha. »  
La CARO recommande de renforcer les prescriptions sur les plantations de franchises paysagères et apporte un ensemble de préconisations détaillées (largeur de 5 m, emprise à prévoir dans un espace commun, coefficient de plein de terre de 20 % minimale à appliquer à la parcelle, préconisations sur le type de clôtures).

**S'agissant de l'Eau et de l'Assainissement, Eau 17 a également été concerté et consulté pour Avis.**

Eau 17 : courrier du 24 octobre 2025

« Eau 17 propose de compléter l'OAP page 35 par des prescriptions concernant la protection de la canalisation d'eau potable. Eau 17 confirme que la station d'épuration est compatible avec le projet. Eau 17 informe sur des points de vigilance sur la profondeur des réseaux de collecte des eaux usées domestiques et sur la capacité de transfert du poste de relevage de la Tourasse. »

**La Chambre d'Agriculture a été consultée pour Avis :**

Chambre d'Agriculture : mail du 6 novembre qui confirme la justification de ce projet pour le développement de la commune. Par ailleurs il est mentionné que « La phase en 2 tranches d'aménagements nécessite d'être renforcée par le maintien du zonage en 2AU de la tranche 2, afin de renforcer l'urbanisation et la finalisation de l'aménagement des zones déjà ouvertes à l'urbanisation ».

*Cette demande ne paraît pas recevable compte tenu de la complexité du projet. La répartition exacte entre les tranches 1 et 2 n'est pas figée. La tranche 1 doit respecter les dispositions du SCOT en matière de consommation foncière.*

**De même la Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a été consultée :**

« La mise en compatibilité du PLU n'implique pas un changement du règlement graphique. Elle n'entraîne pas de réduction de la zone A et de la zone N, concernées par les aires géographiques des AOC « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », il n'est donc pas nécessaire que vous sollicitiez une saisine de l'INAO au titre de l'art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime. »

**L'Avis de ma MRaE également été sollicité :**

S'agissant de la question de la densité, la MRaE s'est prononcé comme suit :

« La création de nouveaux logements paraît ainsi justifiée. La zone 2AU retenue pour permettre la réalisation du projet de mise en compatibilité est située en continuité de la ZAC de la Tourasse, correspondant aux seuls terrains pouvant accueillir un projet d'envergure selon le dossier.

La MRaE recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés. »

La MRaE recommande de réduire la surface de la zone à urbaniser du projet de mise en compatibilité ; une solution étant de construire les logements supplémentaires sur des espaces déjà urbanisés. En l'état, elle signale que le PLU ne devrait plus être en mesure de consommer d'espaces NAF jusqu'en 2041 pour ne pas s'éloigner davantage des objectifs du SRADDET et du SCoT.

**Quels sont les éléments de réponses apportés par la commune à l'Avis de la MRaE en matière de densité et d'occupation des sols ?**

**S'agissant de la proposition de madame [REDACTED] quant à une cette opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)** est un outil de réhabilitation du parc immobilier bâti. Elle vise à améliorer l'offre de logements en particulier celle des logements locatifs, notamment locatif social et à maintenir ou développer les services de proximité. Une opération de cette envergure n'est pas antinomique avec le projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

Après avoir pris connaissance de votre observation, la nouvelle équipe municipale souhaite travailler sur la révision de son PLU ; La commune n'est pas concerné par un PLUI. L'ensemble des personnes publiques associées ont pu répondre. L'INAO n'a pas à être consulté car la commune ne se situe pas dans une aire AOC.

Le projet d'extension de la ZAC de la Tourasse n'est aujourd'hui plus opportun. Actuellement, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important.

Sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur.

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais.

**Observation Ecrite – Obs N° M 004 - Email transmis le 30.04.2026 par Monsieur [REDACTED]**

----- Message transféré -----

**Sujet :** observations enquête publique \_ déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Echillais

**Date :** Thu, 30 Apr 2026 17:03:24 +0200

**De :** Gautier Samuel <[contact@atelier-epicea.fr](mailto:contact@atelier-epicea.fr)>

**Pour :** [mairie@ville-echillais.fr](mailto:mairie@ville-echillais.fr)

Madame le Maire,

Veuillez recevoir ci-dessous mes observations quant à l'enquête publique citée en objet.

- Je trouve que l'analyse contextuelle et environnementale faite par le BE n'est pas à la hauteur des enjeux urbains, agricoles et environnementaux de nos petits bourgs tels qu'Echillais.
- Envisager des habitats partagés avec des jardins et/ou maraichage de proximité pour faire face aux changements démographiques et non à l'augmentation démographique
- Mettre en place des corridors de biodiversité sur tout projet d'urbanisme et d'aménagement du territoire
- Stopper l'appauvrissement de la culture urbaine par des schémas et voiries d'un autre temps comme ceux proposés par le BE
- Ne pas reculer face à des terrains un peu plus exigeants en termes de conception architecturale et urbaine
- Attention aux réseaux d'assainissement collectif car à ce jour rien ne garantit sa pérennité face aux changements climatiques

Pour toutes ces raisons, je m'oppose fermement à la modification du PLU comme envisagé dans cette enquête. Prenons l'option d'un véritable projet de société !!!

Merci de l'intérêt porté à ma participation.

Cordialement.

Samuel Gautier  
06 31 50 59 97 / [contact@atelier-epicea.fr](mailto:contact@atelier-epicea.fr)

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

***Bien que le mail de monsieur [REDACTED] soit adressé à Madame le Maire à 17h03, nous avons fait l'option néanmoins de le traiter comme observation faite dans le cadre de la présente Enquête Publique. Mail retransmis par madame la DGS de la Mairie le 30.04.2026.***

S'agissant de l'observation formulée par M. [REDACTED] sur l'analyse contextuelle et environnementale, il convient de préciser que l'Avis de la MR Ae présent au dossier reprend différents points dont la prise en compte des sensibilités écologiques ; la prise en compte des sensibilités paysagères pour lesquelles la MR Ae rappelle de protéger réglementairement les haies, après plantation, **comme annoncé dans le projet de mise en comptabilité du PLU objet de la présente Enquête Publique.**

**Le projet soumis à l'Enquête Publique concerne la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais et vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares sur six parcelles ; AN 1 à 6. Il consiste à reclasser 5,9 hectares de zone 2AU en zone à urbaniser 1AU ; créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.**

Le dossier est constitué d'un rapport de présentation mettant en avant son intérêt général et exposant le projet de mise en compatibilité du PLU, de l'évaluation environnementale menée en présentant les incidences et d'un résumé non technique. Il comporte également l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée, le règlement graphique avant et après mise en compatibilité ainsi que des documents administratifs.

Sur l'Observation de M. GAUTHIER concernant l'Assainissement, Attention aux réseaux d'assainissement collectif car à ce jour rien ne garantit sa pérennité face aux changements climatiques

La future zone 1AU sera raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, englobant le bourg ainsi que les parties urbanisées et urbanisables selon le dossier. **L'assainissement des eaux usées** de la commune d'Echillais est traité par la station d'épuration (STEP) située sur la commune de Soubise d'une capacité nominale de 14 000 Équivalents-Habitants (EH) et d'une charge maximale de 10 440 EH. Cette station d'épuration traite les eaux usées des communes de Soubise, Saint-Agnant, Echillais, Moëze ainsi que celles de la base aérienne. Selon le dossier, la STEP est en capacité suffisante de traiter les effluents supplémentaires induits par le projet de mise en compatibilité de PLU, sans énoncer de potentiels dysfonctionnements.

La MRAe recommande que soit précisé la charge entrante nécessaire aux communes de Soubise, Saint Agnant, Moëze et à la base aérienne afin de s'assurer de la faisabilité du projet de mise en compatibilité du PLU d'Echillais.

**Il convient de souligner que la Société Eau 17 a été consultée et son avis recueilli. Cf. ci-dessous :**

Le dimensionnement de la station d'épuration est compatible avec le projet.

Concernant la desserte de la future zone via les lotissements existants ou en cours de construction (1<sup>er</sup> tranche), il conviendra d'être vigilant sur la position et la profondeur des réseaux de collecte des eaux usées domestiques existants sur lesquelles la future zone doit se raccorder. De plus, à la date d'aujourd'hui, les réseaux présents n'ont pas fait l'objet d'une rétrocession à Eau 17 et sont donc propriétés de l'aménageur.

Une connexion depuis le réseau de la Zac de Tourasse devra faire l'objet d'une demande auprès de l'aménageur privé.

Concernant le poste de relevage de la Tourasse, des investigations supplémentaires sont nécessaires pour valider l'impact du projet sur sa capacité de transfert, de ce fait Eau 17 émet une réserve sur ce point.

**S'agissant des eaux pluviales**, celles-ci ne sont pas du ressort d'un traitement par la STEP, l'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux de pluie, à la parcelle et en privilégiant les noues ainsi que les espaces d'infiltration en pleine terre. La CARO Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est prononcée sur cette question dans le cadre de la concertation organisée et au titre des avis des PPA. CF avis ci-dessous :

• **Volet gestion des eaux pluviales urbaines :**

Le principe de la GIEP sera intégré au futur projet et les noues plantées seront à privilégier.

Le service gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de la CARO préconise dans les projets d'aménagement une zone tampon permettant de protéger la zone aménagée des risques d'inondation et de ruissellement des eaux provenant des Bassins Versants amonts tout en maintenant une continuité hydraulique. Cette zone tampon doit être conçue pour résister à une pluie exceptionnelle dite "centennale".

En règle générale, trois éléments composeront cette zone :

- Une noue enherbée ou plantée pour infiltrer l'eau.
- Un merlon planté pour ralentir les écoulements.
- Un accès pour l'entretien.

Exemple de zone tampon permettant de faire une frange végétale avec les espaces non bâtis limitrophes.

Le dossier propose quatre indicateurs spécifiques à l'ouverture de la zone 2AU de la Tourasse couvrant la prise en compte de la canalisation d'eau potable, la ligne à haute tension, l'assainissement des eaux pluviales et l'impact paysager. L'OAP définit une densité de 30 logements par hectare, supérieure à celle de 20 logements préconisés dans le PLU en vigueur, afin de répondre au besoin de logements sociaux.

La création de nouveaux logements paraît ainsi justifiée. La zone 2AU retenue pour permettre la réalisation du projet de mise en compatibilité est située en continuité de la ZAC de la Tourasse, correspondant aux seuls terrains pouvant accueillir un projet d’envergure selon le dossier. La MRAe recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés.

Il convient également de souligner que le foncier concerné n’est pas la propriété de la Commune d’Echillais. La mise en compatibilité du plan local d’urbanisme de la commune d’Echillais vise à ouvrir à l’urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d’une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d’aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

Après avoir pris connaissance de votre mail, la nouvelle équipe municipale souhaite travailler sur la révision de son PLU.

En effet, il en ressort que le projet d’extension de la ZAC de la Tourasse n’est aujourd’hui plus opportun. Actuellement, la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n’est possible) et que les amorces de voiries futures n’ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important.

Sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur.

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d’Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l’Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l’attente de la révision générale du PLU d’Echillais.

**B - Observations par Courriers**

- Observation Ecrite – Obs N° C 001 – Courrier du 07.04.2026 remis le 08.04.2026 lors de l'entretien à la Permanence du 08.04.2026 - Monsieur [REDACTED] - Confère Permanence du 08 avril 2026

Observation Ecrite – Obs N° C 002 – Courrier du 20.04.2026 – Envoyé par Monsieur [REDACTED] – Commune de Echillais

1/2

Enquête Publique sur la création d'une nouvelle zone

- Quels sont les objectifs des élus de la commune en matière d'habitants, ce ne peut pas dépasser pour garantir la qualité de vie de ceux-ci supprimer des zones agricoles ce n'est pas protéger les zones naturelles comme des nouvelles zones d'urbanisation ce n'est pas « mettre un frein à l'extension urbaine » ?
- La commune, ainsi que 3 autres membres de la C.D.R.O., aurait pris des engagements pour des surfaces à bâtir, en vertu de sorties des contraintes de la loi SRU. D'autant qu'il est mentionné que ces engagements ne s'appliquent pas à cette loi et qu'il faudrait certainement faire plus si ce n'est pas le cas que les élus peuvent revenir, également, sur cet engagement.
- Les équipements publics permettent-ils d'accueillir de nouveaux habitants aucun chiffre n'est donné sur leurs capacités, école, restaurant, etc, avec la population actuelle ; des constructions se terminent, d'autres sont en cours, d'autres en projet, rien sur ce nouveau projet habitable créant d'une nouvelle zone, rien ne dit que l'on en tient compte.
- Concernant médicale, les docteurs en place (3) sont déjà en surcapacité, quand sera-t-il demain ? on se fera les soins.
- Les équipements publics seraient en retard, des rues, des routes ne pourraient recevoir la circulation de ces nouveaux habitants il faudrait les élargir, limiter la circulation, mettre en place des sens unique, Quelles voies sont connues, non, aucune étude a priori que fait-on ?

Le dossier d'enquête donne les réseaux eau et électrique en capacité cependant en ce qui concerne le réseau d'assainissement il n'est question de profondeur de lignes.

Des précisions et des chiffres sont nécessaires.

Le port principal de la Tourasse reçoit les eaux usées de l'ensemble de la Commune d'Echillais auquel il convient d'ajouter celles de St Agnant comme également en développement.

Aujourd'hui qu'elle est la capacité de ce port ? qu'elle est son % de fonctionnement ? Permet-il l'accueil des eaux usées des constructions réalisées qui seront occupées demain, celles en construction celles en projet ? avant demain de recevoir celle prévue sur cette nouvelle zone ? Aucune étude, aucun chiffres alors demain quand sera-t-il ? se pose peut être également la capacité du réseau entre ce port et la station de traitement.

Avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, il faudrait d'abord répondre à ces nombreuses questions, importantes et indispensables.

Préserver la qualité de vie des habitants ce n'est pas augmenter le nombre de ses habitants ou contraindre les jeunes ast déjà faite !

Nous a cette nouvelle zone à urbaniser

[Redacted]

[Redacted]

Echillais le 20/4/2026

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Il convient de souligner que le projet mis à l'Enquête Publique ne concerne pas une zone Agricole ni une zone Naturelle, mais bien une Zone 2AU – A Urbaniser, telle que porter au PLU de la commune d'Echillais.

La commune a élaboré son PLU approuvé par le conseil municipal le 9 mars 2004, il a été modifié le 27 juin 2012, puis modifié de façon simplifiée le 16 janvier 2014. Sa révision a été prescrite le 10 décembre 2014. La révision a été approuvée en date du 06/05/2019.

**Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du jeudi 06 novembre 2025 a été réalisé avec les différents partenaires institutionnels, et les Avis des PPA – Personnes Publiques Associées ont été recueillis comme l'exige la loi.**

**Il convient de souligner que la Société Eau 17 a été consultée et son avis recueilli. Cf. ci-dessous :**

Le dimensionnement de la station d'épuration est compatible avec le projet.

Concernant la desserte de la future zone via les lotissements existants ou en cours de construction (1<sup>er</sup> tranche), il conviendra d'être vigilant sur la position et la profondeur des réseaux de collecte des eaux usées domestiques existants sur lesquelles la future zone doit se raccorder. De plus, à la date d'aujourd'hui, les réseaux présents n'ont pas fait l'objet d'une rétrocession à Eau 17 et sont donc propriétés de l'aménageur.

Une connexion depuis le réseau de la Zac de Tourasse devra faire l'objet d'une demande auprès de l'aménageur privé.

Concernant le poste de relevage de la Tourasse, des investigations supplémentaires sont nécessaires pour valider l'impact du projet sur sa capacité de transfert, de ce fait Eau 17 émet une réserve sur ce point.

**Il convient également de souligner que le foncier concerné n'est pas la propriété de la Commune d'Echillais. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.**

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

La nouvelle équipe municipale est attentive sur l'ensemble des remarques des personnes publiques associées concernant ce projet ainsi que celles des administrés. La nouvelle équipe municipale propose une révision de son PLU afin qu'il y ait une réflexion globale sur l'ensemble du territoire tout en comprenant la nécessité de créer des logements sociaux.

### 7.1.3. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC HORS PERMANENCES

<p><b>Observation Ecrite – Obs N° E006 – Hors permanence le 27.04.2026 de Madame [REDACTED] – Commune de Echillais</b></p> <p>« Avis Mme [REDACTED] : avis défavorable pour plusieurs raisons          → irait contre la résolution de préservation de la biodiversité locale, principalement pour la faune, notamment aviaire, qui vit et nidifie dans la zone          → les nouvelles zones urbanisées sont déjà considérées comme « en trop » et assez mal agencées au niveau de la praticité et de la sécurité          → d'un point de vue personnel, je trouve plus agréable de conserver ces zones non urbanisées pour y circuler, surtout en loisir          En conclusion, je m'ajoute à la liste des personnes qui sont contre ce projet.</p>
<p><b>Remarques du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p><b>Sur l'observation de la préservation de la biodiversité locale en particulier pour la faune aviaire comme l'indique madame [REDACTED] :</b>          Il convient de noter que la <b>MRAe</b> - Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée par saisine en date du 18 novembre 2025, pour Avis.  <b>La MRAe a pris en compte les sensibilités écologiques et indique dans son Avis que :</b>          « Des inventaires de terrain relatifs aux habitats, à la faune, à la flore ainsi qu'aux zones humides ont été réalisés sur la future zone 1AU le 24 avril 2025. Des données bibliographiques ont été au préalable, collectées, selon le dossier.</p> <p><i>Le site présente des espèces de la flore commune, à enjeu faible. 63 taxons floristiques ont été observés lors des prospections parmi lesquels aucune espèce protégée n'est recensée. Trois espèces invasives ont un impact majeur, modéré et potentiel. Une seule espèce de mammifère (le Lièvre d'Europe), à enjeu faible, a été observée, d'autres espèces étant susceptibles de fréquenter le site selon le dossier. <u>Le site ne présente pas de possibilité de gîte pour les chiroptères, ni n'est attractif pour les amphibiens. Une espèce de reptile protégée commune (le Lézard des murailles) et des espèces de papillons (la Piéride du Navet, le Vulcain, l'Amiral), à enjeu faible ont été observées. S'agissant de l'avifaune, deux espèces parmi les quinze identifiées sont potentiellement nicheuses sur le site dont l'enjeu est moyen, pour l'Alouette des champs et faible, pour la Bergeronnette printanière. Globalement, l'enjeu de l'avifaune est faible sur le site de projet.</u></i></p> <p><i>Le dossier note l'incomplétude des inventaires réalisés sur une seule période et non sur une période quatre saisons. Il évoque un faible potentiel de la future zone 1AU à accueillir des espèces non déjà observées, à enjeux forts, sur d'autres périodes. <u>Au vu des faibles enjeux des habitats présents, des espèces observées et de l'état initial des parcelles concernées, l'analyse au titre du document d'urbanisme semble proportionnée. Le dossier fournit des cartographies spécifiques des habitats, de la flore et de la faune présents sur le site de projet ainsi que des cartographies de niveaux d'enjeux associés. <u>Aucune zone humide n'a été repérée sur le site de projet, selon le critère floristique et les sondages pédologiques réalisés le 24 avril 2025.</u></u></i></p> <p><b>La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime et Deux Sèvres a également été saisie pour Avis : « La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime confirme la justification de ce projet pour le développement de la commune. »</b></p> <p><b>S'agissant de l'observation formulée par madame [REDACTED] « les nouvelles zones urbanisées sont déjà considérées comme « en trop »... »</b>          Il convient de souligner que le foncier concerné n'est pas la propriété de la Commune d'Echillais. Par ailleurs, le projet mis à l'Enquête Publique est la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares, ce qui consiste à reclasser ces 5,9 hectares actuellement classés en 2AU en zone à urbaniser 1AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.</p> <p>La zone 2AU retenue pour permettre la réalisation du projet de mise en compatibilité est située en continuité de la ZAC de la Tourasse, correspondant aux seuls terrains pouvant accueillir un projet d'envergure selon le dossier. La MRAe s'est exprimée sur ce sujet et recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés.</p> <p>La commune d'Echillais est soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2018. Par ailleurs, la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires. C'est à ce titre que la commune d'Echillais a conclu un Contrat de Mixité Sociale pour la période 2023-2025 en date du 24 juin 2024 ; document co-signé par la commune d'Echillais, la Préfecture de Charente</p>

Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d'Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86

Maritime et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, ce qui constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à Echillais d'atteindre ses objectifs de rattrapage.

**Sur la question de la sécurité évoquée par Madame [REDACTED]**, Je sollicite la collectivité sur ce point afin de confirmer ou infirmer ce point. Est-ce d'avantage un sentiment ou ressenti d'insécurité ?

**Mémoire en réponse de Madame le Maire :**

A l'issue de l'ensemble des remarques, la nouvelle équipe municipale comprend les remarques et sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur. La préservation des terres agricoles est nécessaire tout en veillant à la continuité de construction des logements sociaux.

**8. Avis des Personnes Publiques Associées**

La commune de Echillais doit prendre en compte les Avis exprimés par les PPA - Personnes Publiques Associées. Confère tableaux ci-dessous, en regard d'un résumé de chacun des avis et **pour lesquels le positionnement des élus doit être apportés.**

Avis reçus de la part des personnes publiques associées.

**Réunion d'examen conjoint des PPA**

Une réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54-2° du code de l'urbanisme).

Cette réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées a été tenue le jeudi 6 novembre 2025 à 14h00.

8.1. Avis exprimés par les PPA Personnes Publiques Associées

**SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MODIFICATIONS ENVISAGEABLES APRES ENQUETE PUBLIQUE**  
**concernant**  
**La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais**  
**pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU**

Personnes Publiques Associées Date de l'avis	Avis	Observations formulées dans le cadre de la consultation	Réponses apportées par la collectivité (ancienne équipe municipale)
<b>Chambre d'Agriculture de Charente Maritime et Deux Sèvres</b>	<b>Avis Favorable</b>	La Chambre d'Agriculture de Charente Maritime confirme la justification de ce projet pour le développement de la commune. Par ailleurs il mentionne que « La phase en 2 tranches d'aménagements nécessite d'être renforcée par le maintien du zonage en 2AU de la tranche 2, afin de renforcer l'urbanisation et la finalisation de l'aménagement des zones déjà ouvertes à l'urbanisation ».	Lors de la réunion d'examen conjoint du 06.11.2025, il a été apporté la réponse suivante : Cette demande ne paraît pas recevable compte tenu de la complexité du projet. La répartition exacte entre les tranches 1 et 2 n'est pas figée. La tranche 1 doit respecter les dispositions du SCOT en matière de consommation foncière.
<b>CDPENAF DDTM Charente Maritime</b>	<b>Pas d'Avis transmis</b>	La CDPENAF a été consultée dans le cadre d'une auto-saisine (pas de consultation obligatoire). La commission dispose de deux mois pour répondre et n'a pas répondu à ce jour.	
<b>CCI</b>	<b>Accusé de réception</b>	La commune a sollicité l'avis de la CCI	<b>Aucun avis n'a été transmis.</b>
<b>RTE</b> <b>Réseau de Transport d'Electricité</b>  du 04/11/2025	<b>Confère Remarques préconisées</b>	<p>Nous accusons réception du courrier relatif à la réunion du 6 novembre prochain des PPA citée en objet, pour laquelle nous vous informons que nous ne serons pas présents.</p> <p><i>RTE : courrier du 4 novembre 2025 - RTE rappelle le passage de la ligne aérienne 90kV NO 1 MARENNES-TONNAY-CHARENTE. Le support n°56 de cette ligne est également situé au sein du secteur couvert par l'OAP. Le courrier rappelle que "Préalablement à toute opération d'aménagement, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire qu'il devra, pour garantir la sécurité des personnes et des biens, prendre en compte toutes nos recommandations techniques, se conformer strictement aux procédures du Code de l'environnement et aux règles de sécurité du Code du Travail." RTE apporte un ensemble de précision sur l'impact des champs électromagnétiques et les interdictions aux restrictions de construction aux abords des ouvrages.</i></p> <p><i>RTE demande à ce que les mentions concernant la zone d'évitement de 20 mètres soient retirées car l'organisme considère qu'il s'agit là d'une interprétation extrapolée des normes préconisées concernant les établissements sensibles. RTE demande que la servitude I4 soit bien intégrée au Géoportail de l'urbanisme. RTE apporte des prescriptions sur les autres zones du PLU ainsi que sur la prise en compte des espaces boisés classés, ce qui ne concerne pas directement la procédure en cours. Lors de la réunion, les réponses suivantes sont apportées : &gt; La question des servitudes a été débattue en début de réunion. Les arrêtés et plans disponibles pourront être versés sur le Géoportail de l'urbanisme. &gt; Malgré l'avis de RTE, les dispositions relevant du principe de précaution concernant la ligne haute tension seront maintenues dans le dossier et dans les prescriptions des OAP.</i></p>	<p><i>RTE : courrier du 4 novembre 2025 - RTE rappelle le passage de la ligne aérienne 90kV NO 1 MARENNES-TONNAY-CHARENTE. Le support n°56 de cette ligne est également situé au sein du secteur couvert par l'OAP. Le courrier rappelle que "Préalablement à toute opération d'aménagement, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire qu'il devra, pour garantir la sécurité des personnes et des biens, prendre en compte toutes nos recommandations techniques, se conformer strictement aux procédures du Code de l'environnement et aux règles de sécurité du Code du Travail." RTE apporte un ensemble de précision sur l'impact des champs électromagnétiques et les interdictions aux restrictions de construction aux abords des ouvrages.</i></p> <p><i>RTE demande que les mentions concernant la zone d'évitement de 20 mètres soient retirées car l'organisme considère qu'il s'agit là d'une interprétation extrapolée des normes préconisées concernant les établissements sensibles. RTE demande que la servitude I4 soit bien intégrée au Géoportail de l'urbanisme. RTE apporte des prescriptions sur les autres zones du PLU ainsi que sur la prise en compte des espaces boisés classés, ce qui ne concerne pas directement la procédure en cours. Lors de la réunion, les réponses suivantes sont apportées : &gt; La question des servitudes a été débattue en début de réunion. Les arrêtés et plans disponibles pourront être versés sur le Géoportail de l'urbanisme. &gt; Malgré l'avis de RTE, les dispositions relevant du principe de</i></p>

Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d'Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'Urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86

	<p><b>Dans le cadre de la procédure de la mise en compatibilité du PLU de la commune d’Echillais par déclaration de projet, portant sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse (classement en zone 1AU), nous vous faisons parvenir ce courrier d’observations.</b></p> <p>RTE, Réseau de Transport d’Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d’électricité à haute et très haute tension sur l’ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l’arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d’énergie électrique).</p> <p>A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d’urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d’électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.</p> <p>Il s’agit de :</p> <p><b>Ligne aérienne 90 000 Volts :</b> Ligne aérienne 90kV NO 1 MARENNES-TONNAY-CHARENTE</p> <p>Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d’énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l’aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d’urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :</p> <p><b>1. Observations concernant l’OAP de la 1AU de la Tourasse</b></p> <p><b>1.1 Présence d’une ligne aérienne très haute tension au sein du secteur de l’OAP</b></p> <p>Nous vous confirmons que le secteur de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation de la Tourasse est concerné par la ligne aérienne à 90 000 volts NO 1 MARENNES-TONNAYCHARENTE et qu’un support de cette ligne y est implanté.</p> <p>La ligne surplombe notamment les parcelles : AN001, AN002, AN003, AN0004, AN0005 et AN0006 du secteur. Le support n°56 de cette ligne est également situé au sein du secteur couvert par l’OAP.</p> <p><b>Préalablement à toute opération d’aménagement, il conviendra d’indiquer au pétitionnaire qu’il devra, pour garantir la sécurité des personnes et des biens, prendre en compte toutes nos recommandations techniques, se conformer strictement aux procédures du Code de l’environnement et aux règles de sécurité du Code du Travail.</b></p> <p>Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l’arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu’aux normes NF C 18-510 et au Guide d’application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.</p> <p>Pour l’exécution des travaux, le pétitionnaire devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d’intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles</p>	<p><i>précaution concernant la ligne haute tension seront maintenues dans le dossier et dans les prescriptions des OAP.</i></p> <p>La commune prend acte de ces observations.</p>
--	---	---

		<p>R. 554-1 et suivants du Code de l’Environnement (<a href="http://www.reseaux-etcanalisations.ineris.fr/">www.reseaux-etcanalisations.ineris.fr/</a>).</p> <p>Nous vous saurions gré de bien vouloir transmettre ces informations au pétitionnaire afin que celui-ci les prenne en compte pour l’élaboration de son projet.</p> <p>Nous vous demandons de nous faire parvenir en temps utiles pour observation les dossiers de permis de construire.</p> <p>A cette fin, ces dossiers peuvent être adressés au Groupe Maintenance Réseaux PoitouCharentes (tél : 05 46 51 43 00, mail : <a href="mailto:rte-cm-nts-gmr-poit-pole-tiers@rte-france.com">rte-cm-nts-gmr-poit-pole-tiers@rte-france.com</a>) et envoyés à l’adresse suivante : RTE Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes Rue Aristide Berges - 17187 PERIGNY CEDEX</p> <p><b>1.2 Champs électromagnétiques et interdiction ou restriction de construction aux abords des ouvrages électriques</b></p> <p>En matière de réglementation relative à l’exposition aux champs électromagnétiques, l’arrêté du 17 mai 2001 transpose en droit français la recommandation européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 et limite l’exposition des tiers à un champ magnétique de 100 microtesla (µT). Le seuil de 100 µT est rappelé dans le décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011, dont les articles 26 à 29 concernent le dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques, ainsi que dans son arrêté d’application du 23 avril 2012.</p> <p>Le réseau public de transport d’électricité français répond avec des marges substantielles aux normes et réglementations en matière de champ électromagnétique. Ainsi, toutes les installations RTE situées aux endroits accessibles au public (en dehors des postes électriques, lesquels ne sont accessibles qu’aux salariés de RTE et à leurs prestataires) présentent un niveau d’exposition aux champs électromagnétiques nettement en deçà des seuils fixés par la réglementation.</p> <p>Sur le fondement du principe de précaution, le ministère de l’écologie a édicté une instruction relative à l’urbanisme à proximité des lignes de transport d’électricité du 15 avril 2013 (instruction dite « Batho ») demandant aux préfets de recommander aux gestionnaires d’établissements et aux autorités compétentes en matière d’urbanisme « d’éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d’autoriser l’implantation de nouveaux établissements sensibles » à proximité des ouvrages électriques existants dans les zones exposées à un champ supérieur à 1 microtesla. Les établissements sensibles sont listés dans l’instruction précitée sans que la liste ne soit exhaustive : hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.</p> <p>Nous constatons que le présent projet fixe un principe restreignant ou interdisant la construction de nouveaux bâtiments à usage d’habitation à proximité des ouvrages électriques existants : « La zone 1AU est surplombée par une ligne à Haute Tension qui génère un périmètre d’évitement de 20 m de chaque côté de la ligne. Après études de rayonnement sur une ligne similaire, il s’avère que le rayonnement se fait ressentir autour de 18 m. Il est donc nécessaire de mettre en place un périmètre d’évitement de 20 m ». Ces dispositions constituent une interprétation extensive des recommandations figurant dans l’instruction relative à l’urbanisme à proximité des lignes de transport d’électricité.</p>	
--	--	---	--

	<p>Cette instruction est circonscrite aux établissements dit sensibles et ne s’applique donc pas aux bâtiments à usage d’habitation.  <b>RTE demande donc que ces mentions soient retirées.</b></p> <p><b>2. Le report des servitudes d’utilité publique (servitudes I4)</b></p> <p><b>2.1 Le plan des servitudes</b>                  En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l’Urbanisme, <b>il convient d’insérer en annexe du PLU les servitudes d’utilité publique affectant l’utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)</b>, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d’autorisation d’occupation du sol.</p> <p>Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l’urbanisme, un Portail national de l’urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d’utilités publiques affectant l’utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l’eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.</p> <p><i>Le tracé du générateur et l’emprise de l’assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l’urbanisme directement accessible via ce lien :</i>  <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a></p> <p><i>Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.</i></p> <p><b>Après étude du dossier, nous n’avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d’urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l’Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.</b></p> <p><b>2.2 La liste des servitudes</b>                  Compte tenu de l’impérative nécessité d’informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l’instruction des demandes d’autorisation du sol, <b>il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l’appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux</b> chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes - Rue Aristide Berges - 17187 PERIGNY CEDEX</p> <p><b>A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d’élaborer la liste mentionnée dans l’annexe du PLU.</b></p> <p><b>3. Le Règlement</b>                  Les règles de construction et d’implantation présentes au sein de votre document d’urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones U, Up, Um, Uzac, 2AU, A, Ap, Nr du territoire.                  C’est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d’électricité :</p> <p><b>3.1 Dispositions générales</b> Les ouvrages du réseau public de transport d’électricité constituent des «</p>	
--	---	--

Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d’Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l’ouverture à l’Urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86

	<p>équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code).</p> <p>A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p><b>3.2 Dispositions particulières</b>          Pour les lignes électriques HTB          S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières          Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p>S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral.          Il conviendra d'indiquer que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.</p> <p>S'agissant des règles de hauteur des constructions Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p>S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».</p> <p><b>4. Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés</b>          Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare,</p>	
--	---	--

		<p>Conseil d’Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance). Dans le cadre des servitudes d’élagage et d’abattage d’arbres, RTE coupe les arbres et branches d’arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d’électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d’entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.</p> <p>Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l’axe des implantations d’ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes : - 20 m de part et d’autre de l’axe des lignes aériennes de tension 90 000 volts.</p> <p>Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne 90kV N0 1 MARENNES-TONNAY-CHARENTE au lieudit L’Houmée Ouest :</p>	
<p><b>Eau17</b></p>	<p><b>Avis Favorable sous réserve de la prise en compte des dispositions listées ci-contre</b></p>	<p>Conformément au Code de l’Urbanisme, le projet a été transmis à Eau17, pour avis :</p> <p>Eau 17 : courrier du 24 octobre 2025</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eau 17 propose de compléter l’OAP page 35 par des prescriptions concernant la protection de la canalisation d’eau potable.</li> <li>- Eau 17 confirme que la station d’épuration est compatible avec le projet.</li> <li>- Eau 17 informe sur des points de vigilance sur la profondeur des réseaux de collecte des eaux usées domestiques et sur la capacité de transfert du poste de relevage de la Tourasse.</li> </ul> <p>Après consultation des documents (Rapport de présentation OAP, extrait de zonage), les services d’Eau 17 sont en mesure d’établir les remarques suivantes concernant l’alimentation en eau potable et l’assainissement :</p> <p><b>- OAP de la zone 1AU de la Tourasse :</b></p> <p><b>Eau potable</b></p> <p>L’extrémité Sud Est de ce secteur est traversée par une canalisation d’adduction d’eau potable de 500 mm en acier sur les parcelles cadastrées section AN n° 1 et 2. Cette canalisation a été géoréférencée en 2018, dans le cadre d’un levé par géo détection. La servitude est également enregistrée au service de la publicité foncière.</p> <p>Le paragraphe « orientation » de l’OAP (page 35) devra être complété par la mention d’une servitude de type A5.</p> <p><b>Ainsi, les prescriptions d’usage suivantes doivent obligatoirement être rappelées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d’autre de la conduite ;</li> <li>- interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d’autre de la canalisation ;</li> <li>- autorisation de laisser libre accès aux agents d’Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l’entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse).</li> </ul>	<p><u>Canalisation d’eau potable traversant le terrain en partie Sud-Est :</u> <b>Respecter les préconisations d’EAU 17 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins 1,50 m de part et d’autre de la conduite.</li> <li>- Interdiction de planter des arbres et des arbustes à moins 1,50 m de portée d’eau de la canalisation.</li> <li>- Autorisation de laisser libre accès aux agents d’Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l’entretien de cette canalisation y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse).</li> </ul>

		<p><b>Assainissement collectif</b></p> <p>Le dimensionnement de la station d'épuration est compatible avec le projet.</p> <p>Concernant la desserte de la future zone via les lotissements existants ou en cours de construction (1<sup>er</sup> tranche), il conviendra d'être vigilant sur la position et la profondeur des réseaux de collecte des eaux usées domestiques existants sur lesquelles la future zone doit se raccorder. De plus, à la date d'aujourd'hui, les réseaux présents n'ont pas fait l'objet d'une rétrocession à Eau 17 et sont donc propriétés de l'aménageur.</p> <p>Une connexion depuis le réseau de la Zac de Tourasse devra faire l'objet d'une demande auprès de l'aménageur privé.</p> <p>Concernant le poste de relevage de la Tourasse, des investigations supplémentaires sont nécessaires pour valider l'impact du projet sur sa capacité de transfert, de ce fait Eau 17 émet une réserve sur ce point.</p>	
<b>INAO</b>	<b>Avis Pas d'objection Ne concerne pas les espaces agricoles Pas d'incidence négative directe sur les AOC-AOP et IGP concernées</b>	<p>La mairie a adressé une invitation à la réunion d'examen conjoint par les PPA de la déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse par un reclassement en zone 1AU emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echillais. Les services de l'INAO ne sont pas disponibles pour y assister, veuillez-nous en excuser. La mise en compatibilité du PLU n'implique pas un changement du règlement graphique. Elle n'entraîne pas de réduction de la zone A et de la zone N, concernées par les aires géographiques des AOC « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », il n'est donc pas nécessaire que vous sollicitiez une saisine de l'INAO au titre de l'art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime.</p> <p><b>Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC, AOP et IGP concernées.</b></p>	Aucune remarque ou demande n'a été émise par l'INAO puisque le point de modification n'a pas d'incidence sur l'espace agricole, et donc sur les AOC et IGP concernés.
<b>Préfecture de Charente Maritime DDTM</b>	<b>Avis Avec Observations</b>	<p>Le rapport de présentation dresse un bilan démographique, de production de logements, dont de logements sociaux. Il fait également état des réalisations effectuées durant la période 2023-2025 pour laquelle un Contrat de Mixité Sociale (CMS) a été mis en place. Il en déduit que l'opération de rattrapage de logements sociaux que constitue l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU relève de l'intérêt général. Il aurait été opportun de préciser en quoi cela relève de l'intérêt général, à savoir : favoriser la mixité sociale par le développement d'une offre de logements sociaux à hauteur de 50 % de l'opération prévue. Selon les données portées à la connaissance de la DDTM, le bilan de créations de logements sociaux avancé dans la notice de présentation paraît erroné. Le nombre de logements reportés sur le triennal 2026-2028 serait inférieur à celui annoncé dans le dossier. En cela, il paraît opportun que la tranche 1 du projet soit réalisée d'ici 2031. Il est rappelé que les équipements communaux devront avoir la capacité d'accueillir les extensions urbaines prévues : réseaux d'eau potable et d'assainissement, mais également les services à la population, comme les établissements scolaires. Le dossier devra démontrer que les équipements communaux sont en mesure d'accueillir la population attendue avec la réalisation du projet.</p> <p>De même, le projet devra intégrer la réglementation en termes de gestion du risque incendie (SDIS) à travers ses aménagements. Sur la faisabilité du projet au regard du SCoT, le dossier doit démontrer, au regard des consommations effectuées par les 3 communes</p>	<p>Lors de la réunion de concertation avec les PPA il a été apporté les réponses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport sera bien complété afin de mentionner la volonté de la commune de favoriser la mixité sociale.</li> <li>- La réalisation de la tranche 1 avant 2031 paraît tout à fait réalisable.</li> <li>- La question de la densité minimale a été abordée et sera prise en compte.</li> <li>- Concernant la capacité des réseaux et des équipements de la commune ; les questionnaires de réseau seront consultés. Eau 17 a transmis par courrier ses prescriptions concernant la canalisation d'eau potable, ainsi que sur le réseau d'assainissement (profondeur du réseau et la capacité de la station de relevage). La station d'assainissement a une capacité largement suffisante à l'intégration du projet d'aménagement.</li> <li>- Concernant les équipements de la commune, le rapport sera amendé en précisant que la commune réalise de nombreux investissements afin de prendre en compte la population nouvelle, comme la création de la salle multi activités associée à un plateau actif extérieur, l'aménagement de la médiathèque. L'extension du Super U est envisagée.</li> </ul>

*Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d'Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86*

		<p>d’Echillais, Tonnay-Charente et Fouras, qui composent le groupe des "pôles urbains structurants", que le projet de DPMEC d’Echillais est bien compatible avec le SCoT.</p> <p>Le dossier ne mène pas une telle analyse. Il est rappelé qu’entre 2021 et 2031, le SCoT permet pour l’ensemble des communes du groupe "pôles urbains structurants", une extension à vocation d’habitat de 21 ha. Pour la période 2031-2041, l’extension urbaine maximale à vocation d’habitat pour ce même groupe est fixée à 12 ha. - La temporalité de la réalisation doit être précise et respecter le cadre du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Phase 1 : 2026-2029 ;</li> <li>• Phase 2 : à partir de 2031.</li> </ul> <p>En effet, les communes de Fouras et Tonnay-Charente possèdent elles aussi des zones à ouvrir à l’urbanisation. Le développement de chacune des communes doit pouvoir prendre en compte celui des deux autres communes du groupe, notamment grâce à la connaissance et à l’accompagnement mis en œuvre par la CA Rochefort Océan.</p> <p>- Parallèlement, l’OAP doit être complétée en précisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les phases et leurs dates de réalisation (phase 1 : 2026-2029 et phase 2 : à partir de 2031) ;</li> <li>• la typologie des logements souhaités (taille, logements individuels ou collectifs...) ainsi que leur répartition par phase (nombre minimum de logements attendus en phase 1 et en phase 2).</li> </ul> <p>- Il serait également souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la protection des haies, avancée dans le dossier, soit plus marquée dans les orientations de l’OAP, voire traduites au règlement graphique (espaces verts protégés) ;</li> <li>• l’OAP soit complétée par un schéma de principe plus précis. Il est en effet rappelé que les OAP permettent aux élus de cadrer l’aménagement de secteurs clés de leur commune.</li> </ul>	<p>Monsieur le Maire a précisé que la livraison des logements sociaux a permis de maintenir les effectifs scolaires évitant la fermeture de classe. Les futures livraisons de logements sociaux associées à la baisse de la démographie devraient elles aussi permettre ce maintien sans hausse sensible. L’école dispose donc d’une capacité suffisante pour intégrer ces nouveaux programmes de logements. Ces logements répondent également à une problématique de desserrement des ménages liés aux divorces ce qui ne génère pas d’effectifs d’enfants supplémentaires.</p> <p>- Concernant le SCoT et la répartition sur les trois communes, la Communauté d’Agglomération Rochefort Océan (CARO) apporte les précisions suivantes : sur la période de 2021-2025, 15,34 ha d’ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ont été consommés sur les trois communes ; 1,91 ha pour Fouras, 4,63 ha pour Tonnay-Charente, et 8,8 ha pour Echillais, soit au total 15,34 ha consommés sur les 21 ha de l’enveloppe de consommation attribuée pour la première période du SCoT.</p> <p>- La CARO dispose d’une vision objective sur les communes de Fouras et Tonnay-Charente et s’efforce, dans le cadre du SCoT, de suivre les opérations sur le territoire consommant de l’ENAF. Cependant la CARO, n’ayant pas la compétence PLU, ne peut présager avec certitude des projets à venir sur les 2 autres communes du pôle. A cette date et en l’état des connaissances de l’agglomération, la tranche 1 du projet à Echillais semble être compatible et pouvoir s’inscrire dans l’enveloppe des 21 hectares du SCoT.</p> <p>Les OAP seront renforcées par des prescriptions sur la densité minimale en tranche 1, le fait de privilégier les T2 et T3 et la protection des haies. De même, les haies n’étant pas existantes, le règlement graphique du PLU peut difficilement instituer d’espaces verts protégés. De plus, cet outil graphique n’existe pas sur le plan de zonage actuel.</p>
<b>OPH Rochefort Océan</b>	<b>Avis de réception Pas d’Avis Exprimé</b>	Le projet a été transmis à l’OPH Rochefort Océan.	
<b>SDIS 17 Service Départemental d’Incendie et de Secours</b>	<b>Avis de réception Pas d’Avis transmis</b>	Conformément au Code de l’Urbanisme, le projet a été transmis au Conseil Départemental – SDIS 17. Le SDIS a informé la commune qu’il ne sera pas transmis d’avis à la commune, mais que leur service reste à sa disposition pour des interrogations quant à la distribution des secours ou un problème d’accessibilité.	
<b>Communauté d’Agglomération Rochefort Océan CARO, service Habitat CARO, DATEM Aménagement et habitat</b>  du 06/11/2025	<b>Avis Favorable</b>	La Communauté d’Agglomération Rochefort Océan a donné un avis à la fois général et technique et souligne les efforts de la commune et l’intérêt général du projet. Les remarques techniques formulées par les services peuvent être résumées ainsi : - La compatibilité avec le SCoT et la consommation des ENAF : la CARO confirme que la tranche 1 de l’opération est bien compatible avec l’enveloppe des 21 ha prévue pour la première tranche 4 du SCoT pour les trois communes.	<b>Voir procès-verbal de la réunion d’examen conjoint du 6 novembre 2025.</b>

Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d’Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86

	<p>Il est demandé que les OAP précisent cet échancier. La CARO recommande de renforcer les prescriptions sur les plantations de franches paysagères et apporte un ensemble de préconisations détaillées (largeur de 5 m, emprise à prévoir dans un espace commun, coefficient de plein de terre de 20 % minimale à appliquer à la parcelle, préconisations sur le type de clôtures).</p> <p>Concernant le volet habitat, la CARO souhaite que l’OAP précise que la typologie des logements sociaux attendus soit principalement de type T2 et T3 avec des extérieurs privatifs type balcon, petit jardin. Les 50 % de logement sociaux sont attendus sur chacune des deux tranches d’opération.</p> <p>Des prescriptions sont également apportées sur les déchets ménagers et le volet mobilité. Des prescriptions détaillées sont également apportées sur la gestion des eaux pluviales (noues...).</p> <p>• <b>Volet SCoT et aménagement du territoire :</b></p> <p><b>Consommation d’Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) :</b></p> <p>La commune appartient au pôle urbain structurant du SCoT qui comprend 3 communes (Echillais, Tonny-Charente et Fouras). Pour ce pôle, la production de 1650 logements pour les 3 communes est attendue en 20 ans, en priorité au sein des enveloppes urbaines.</p> <p>L’enveloppe foncière d’Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) maximum a été fixée à 22 hectares sur 20 ans pour la vocation « développement résidentiel » de ce niveau d’armature urbaine répartis comme suit : 21 hectares pour la décennie 2021-2031 et 12 hectares pour la décennie 2032-2041.</p> <p>La commune a réalisé son bilan triennal de la consommation foncière (2021-2022-2023) et comptabilisé une consommation de 8,8 hectares sur ces 3 années pour l’habitat et le logement. Le suivi de consommation des ENAF dans le cadre du SCoT permet d’identifier pour la période 2022-2023 en développement résidentiel, la réalisation approximative de 1,91 hectares pour Fouras et 4,63 hectares pour Tonny-Charente.</p> <p>Cela représente un total pour les 3 communes d’environ 15,35 hectares d’ENAF consommés pour période de 5 ans (2021-2025) (pour rappel, sont considérés comme ENAF consommés les opérations sur lesquelles le démarrage des travaux est visible sur le terrain – les outils « mondialité » et « OCISSE » ne sont pas utilisés pour ce suivi car ne sont pas suffisamment fins).</p> <p>Dans le cadre de ce projet d’ouverture de la zone 2AU, la commune prévoit la consommation de 5 hectares d’ENAF répartis en deux tranches : tranche 1 pour 3,06 hectares sur la période 2026-2029 et tranche 2 pour 2,83 hectares sur la période 2030-2033.</p> <p>Ce phasage permettrait de compter sur la première décennie du SCoT (2021-2030) les 3,06 hectares de la première tranche et les 2,83 hectares sur la deuxième décennie du SCoT (2031-2041). Cet échéancier de projet affiche ainsi une consommation d’espace en adéquation avec celle envisagée par le document supra-communal.</p> <p>Cet échancier doit être intégré à l’Orientation d’Aménagement et de Programmation afin notamment que cet aménagement en deux tranches reste compatible avec les perspectives de consommation d’Espaces NAF affichées au SCoT.</p> <p>Ce point est particulièrement important puisque les deux autres communes de ce pôle doivent également produire du Logement Localif Social, et une logique de partage de l’enveloppe foncière entre les communes doit être respectée.</p> <p><b>Paysage et aménagement des espaces libres :</b></p> <p>Il est important de préciser que le PLU de la commune dispose d’une OAP thématique « Paysage » complétée, réalisée par un paysagiste concepteur. Le futur projet d’aménagement doit être compatible avec son contenu.</p> <p>Pour la frange paysagère de type haie bocagère multi-strates en limite de l’espace agricole (le long du chemin du paradis), il est nécessaire de préciser dans l’OAP sectorielle que celle-ci sera réalisée au sein des espaces communs du futur lotissement (cf OAP paysage page 5). En effet, cette frange doit répondre à des enjeux importants au sein de l’opération et au-delà, et marquera à l’avenir les limites de la future enveloppe urbaine d’Echillais. Une largeur minimale raisonnable de 5 mètres de large pourrait être imposée afin d’intégrer à la haie un chemin piéton d’entretien et une noue d’infiltration des eaux de ruissellement (voir coupe volet pluvial).</p> <p>Concernant la frange paysagère au nord de la future opération, il serait préférable qu’elle soit également dans les espaces communs du lotissement ; si celle-ci se trouve dans les espaces privés des lots, il faut prévoir une zone non edificable de 3m de large sur les fonds des futures parcelles et la plantation de cette haie sera du type arbustive haute (cf OAP paysage page 6). Un pré-verdissement des lots par l’aménageur serait opportun.</p> <p>L’OAP pourra reprendre la phrase du rapport : « Une protection spécifique des haies sera prévue dans le règlement et le cahier des charges du lotissement » et y ajouter des prescriptions plus fines concernant la largeur et la composition des franges paysagères, en s’appuyant sur les éléments qualitatifs de l’OAP paysage du PLU.</p> <p>Concernant les éventuelles clôtures en limite de l’opération (au Nord et à l’Est), le long des franges végétales : l’OAP (page 37) pourrait prescrire l’édification de clôtures en grillage de 2m maximum de hauteur à maille carrée ou rectangulaire avec des passages ménagés pour la faune. Les poteaux soutenant la clôture grillagée seront en bois ou en métal. En limite des espaces non bâtis agricoles, les murs de clôture devront être interdits.</p> <p>Concernant la gestion des eaux de ruissellement, en sus de « privilégier les noues et espaces d’infiltration en pleine terre », il faudrait noter en prescription que tous les stationnements (publics et privés) devront être perméables (exemple : dalle gazon) pour laisser l’eau de pluie s’infiltrer. Il est également nécessaire d’ajouter à « prévoir une surface minimale d’espaces éco-aménageables applicable aux lots privatifs afin de favoriser les plantations dans les jardins et la gestion des eaux pluviales », un pourcentage minimum (20%) de pleine terre pour chaque lot à bâtir.</p> <p>• <b>Volet habitat :</b></p> <p>Comme précisé dans le rapport de présentation, il serait important de noter sur l’OAP que la typologie des logements sociaux attendue est principalement de type T2 et T3 avec des extérieurs privatifs : balcon ou petits jardins.</p> <p>Les 50% de logements sociaux sont bien attendus sur chacune des deux tranches de l’opération.</p> <p>Le rapport présente une esquisse d’hypothèse d’implantation des bâtiments intéressante qui pourrait figurer dans l’OAP à titre indicatif.</p> <p>• <b>Volet déchets ménagers :</b></p> <p>Aucune voie en impasse ne devra être envisagée afin de privilégier la collecte des ordures ménagères en porte à porte et d’éviter des manœuvres du véhicule de collecte.</p> <p>Pour les logements collectifs, un espace vert commun perméable pourra être prévu afin d’installer une aire de compostage collectif (pour les lots à bâtir, des composteurs individuels sont privilégiés).</p>	
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Volet mobilité :</b></li> </ul> <p>La création à terme de 177 logements, sur 2 tranches, nécessitera certainement une adaptation de l'offre de la ligne A "Echillais-Rochefort-Tonnay-Charente", notamment pour les déplacements domicile-travail/études (matin et soir).</p> <p>Il faudra également prévoir des cheminements sécurisés et éclairés pour rejoindre les 2 arrêts les plus proches "Route de Monthérault" et "La Tourasse".</p> <p>Le chemin du Paradis ne paraît pas opportun pour rejoindre les arrêts de bus car il n'est pas éclairé; il serait plus intéressant de prévoir des liaisons douces pour relier le futur lotissement aux rues des Vignes et des Brandes qui sont éclairées.</p> <p>Dans le cas de logements collectifs, des stationnements vélos seront à prévoir conformément à la réglementation : T1/T2 - 1 place vélo et T3/T4 et plus - 2 places vélos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Volet gestion des eaux pluviales urbaines :</b></li> </ul> <p>Le principe de la GIEP sera intégré au futur projet et les noues plantées seront à privilégier.</p> <p>Le service gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) de la CARO préconise dans les projets d'aménagement une zone tampon permettant de protéger la zone aménagée des risques d'inondation et de ruissellement des eaux provenant des Bassins Versants amonts tout en maintenant une continuité hydraulique. Cette zone tampon doit être conçue pour résister à une pluie exceptionnelle dite "centennale".</p> <p>En règle générale, trois éléments composeront cette zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une noue enterrée ou plantée pour siffler l'eau.</li> <li>Un merlon planté pour ralentir les écoulements.</li> <li>Un accès pour l'entretien.</li> </ul> <p>Exemple de zone tampon permettant de faire une frange végétale avec les espaces non bâtis limitrophes.</p> <p>Le service GEPU doit être associé au titre de sa compétence afin de définir les types de franges et de zones tampons à prévoir dans ce projet pour leur traduction fine dans l'OAAP sous forme de coupes de principe.</p>	
<p><b>MRAe Nouvelle Aquitaine</b>  <b>Avis NA-2025-008979/A PP</b></p> <p>du 11/02/2026</p>	<p><b>Avis Avec recommandations</b></p> <p>Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.</p>	<p>Porteur du Plan : commune d’Echillais Date de saisine de l’Autorité environnementale : 18 novembre 2025 Date de la consultation de l’Agence régionale de santé : 20 novembre 2025.</p> <p><b>Le présent avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l’environnement a été pris en compte par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune d’Echillais (17).</b></p> <p>La mise en compatibilité du PLU d’Echillais vise à permettre la réalisation de 177 logements, en deux tranches, dont 50 % de logements sociaux afin de répondre à l’obligation législative de production de logements sociaux. Située dans le département de la Charente-Maritime, la commune d’Echillais compte 3 701 habitants en 2022 sur une superficie de 14,7 km<sup>2</sup>. Elle est membre de la communauté d’agglomération Rochefort Océan. Le PLU a fait l’objet d’un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 22 octobre 2018 et a été approuvé le 6 mai 2019. Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d’agglomération Rochefort Océan, dont la révision a fait l’objet d’un avis<sup>2</sup> de la MRAe le 24 août 2022 et a été approuvé le 11 mai 2023. Le SCoT identifie Echillais comme un « pôle urbain structurant ». Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) couvrant le territoire intercommunal est en cours d’élaboration</p> <p>La zone 2AU est localisée dans le prolongement de la zone d’aménagement concertée (ZAC) de la Tourasse, au lieu-dit « Fief du Moine ». Elle est actuellement occupée par une parcelle agricole, cultivée en céréales. La procédure de mise en compatibilité relève d’une évaluation environnementale au titre de l’article R.104-13 du Code de l’urbanisme. Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 : Vallée de la Charente (basse vallée) et Estuaire et basse vallée de la Charente, zones de protection spéciale (ZPS) ainsi que deux ZNIEFF portant les mêmes intitulés. L’évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu’au public, de s’assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d’élaboration du document. La démarche a pour but d’évaluer les incidences de la modification du plan sur l’environnement et d’envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.</p> <p><b>Objet de la mise en compatibilité</b></p>	<p><i>La nouvelle équipe municipale rejoint la MRAE et souhaite réfléchir autrement. Tout au long de ce dossier et de cette enquête, les élus ont été conscients que ce changement de zonage n’est plus opportun, malgré la nécessité de construction. Une réflexion globale est envisagée par la révision du PLU.</i></p>

Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d’Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86

	<p>IAU ; -créer une orientation d’aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.</p> <p><b>Qualité de l’évaluation environnementale et prise en compte de l’environnement par le projet de mise en compatibilité</b></p> <p>A. Qualité générale du dossier Le dossier est constitué d’un rapport de présentation mettant en avant son intérêt général et exposant le projet de mise en compatibilité du PLU, de l’évaluation environnementale menée en présentant les incidences et d’un résumé non technique. Il comporte également l’orientation d’aménagement et de programmation (OAP) créée, le règlement graphique avant et après mise en compatibilité ainsi que des documents administratifs. Le dossier propose quatre indicateurs spécifiques à l’ouverture de la zone 2AU de la Tourasse couvrant la prise en compte de la canalisation d’eau potable, la ligne à haute tension, l’assainissement des eaux pluviales et l’impact paysager. L’OAP définit une densité de 30 logements par hectare, supérieure à celle de 20 logements préconisés dans le PLU en vigueur, afin de répondre au besoin de logements sociaux.</p> <p><b>1. Choix du site et justification du projet d’ouverture de la zone 2AU</b></p> <p>S’agissant de la justification du projet, le dossier indique que 39 logements ont été autorisés entre 2015 et 2021 montrant l’attractivité du territoire. La commune comprend 1 775 logements selon les données de l’INSEE en 2021. Le taux de vacance de 5,5 % est inférieur à celui du territoire intercommunal (7,8 %). La commune comptait 143 logements sociaux en 2024, soit 8,38 % de son parc de résidences principales. Elle est concernée par l’article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2018. Le dossier met en évidence un déficit de logements sociaux sur le territoire, Echillais devant atteindre un seuil de 25 % de logements sociaux en 2025. Le dossier dresse le bilan des capacités des zones 1AU actuelles du PLU en vigueur. Il conclut que la quasi-totalité des terrains constructibles dans le PLU sont entièrement urbanisés ou en cours d’urbanisation ; 1,33 hectare restant encore libres mais difficilement aménageables. En particulier, 49 logements sociaux sont d’ores et déjà programmés sur la commune sur la période 2026-2030 : six logements au lieu-dit « Les Tertres du Martrou » et 43 logements au lieu-dit « Rue des Eronnelles ». La création de nouveaux logements paraît ainsi justifiée. La zone 2AU retenue pour permettre la réalisation du projet de mise en compatibilité est située en continuité de la ZAC de la Tourasse, correspondant aux seuls terrains pouvant accueillir un projet d’envergure selon le dossier. La MRAe recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés. Le projet de mise en compatibilité prévoit la construction de 177 logements dont 89 logements sociaux en deux tranches (2026-2029 et 2030-2033) sur la future zone 1AU. Le chemin du Paradis, à l’est de la zone, ayant une fonction de desserte piétonne et agricole, est maintenue comme limite d’urbanisation. La commune souhaite développer l’urbanisation au nord de la zone. Selon le dossier, l’ensemble des réseaux publics est en attente d’extension.</p> <p><b>2. Consommation d’espaces et densité</b></p>	
--	---	--

Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d’Echillais (17) par Déclaration de projet portant sur l’ouverture à l’Urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU du 30/03/2026 au 30/04/2026 Décision TA POITIERS n° E26000008 /86

	<p>Le dossier indique une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 27,3 hectares sur la période 2011-2021. Le bilan fourni fait état d'une consommation d'espaces NAF de 15,9 hectares (8,8 hectares pour l'habitat résidentiel et 7,1 hectares pour l'économie-commerce) sur la période 2021-2023. Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère que le périmètre du SCoT de la communauté d'agglomération Rochefort Océan dont fait partie Echillais doit s'inscrire dans un objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031. La consommation d'espaces NAF maximale sur la commune devrait ainsi être de 20,9 hectares entre 2021 et 2041. Selon le dossier, la surface maximale définie par le SCoT pour le développement résidentiel pour ses trois pôles urbains structurants (Tonnay-Charente, Fouras et Echillais) est de 21 hectares sur la période 2021-2031 et 12 hectares sur la période 2031-2041. Le projet de mise en compatibilité du PLU d'Echillais prévoit l'aménagement supplémentaire de 3,06 hectares (74 logements) sur la période 2021-2031 et 2,83 hectares (101 logements) sur la période 2031-2041. Le projet de mise en compatibilité amène à dépasser les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET qui s'imposent au PLU avec une consommation de 21,79 hectares sur la période 2021-2041 (18,96 hectares entre 2021 et 2031 et de 2,83 hectares au-delà de 2031 pour l'instant). De plus, il ne garantit pas le respect de l'objectif du SCoT. <b>La MRAe recommande de réduire la surface de la zone à urbaniser du projet de mise en compatibilité ; une solution étant de construire les logements supplémentaires sur des espaces déjà urbanisés. En l'état, elle signale que le PLU ne devrait plus être en mesure de consommer d'espaces NAF jusqu'en 2041 pour ne pas s'éloigner davantage des objectifs du SRADDET et du SCoT.</b></p> <p><b>3. Prise en compte des sensibilités écologiques</b></p> <p>Le projet de mise en compatibilité est situé à environ 1,1 kilomètre du site Natura 2000 Vallée de la Charente (basse vallée). Des inventaires de terrain relatifs aux habitats, à la faune, à la flore ainsi qu'aux zones humides ont été réalisés sur la future zone 1AU le 24 avril 2025. Des données bibliographiques ont été, au préalable, collectées selon le dossier. Les inventaires menés ont mis en évidence des terrains présentant une culture céréalière à enjeu faible. Le site de projet est bordé par des zones pavillonnaires, au sud et à l'ouest, et par des superficies de culture, au nord et à l'est. Les habitats, d'enjeu faible, sont constitués de bandes enherbées et de pistes agricoles, en tant que transition entre les cultures et les zones résidentielles ainsi que d'une haie mésophile plantée au sud, séparant le milieu agricole et la zone pavillonnaire.</p> <p>Le site présente des espèces de la flore commune, à enjeu faible. 63 taxons floristiques ont été observés lors des prospections parmi lesquels aucune espèce protégée n'est recensée. Trois espèces invasives ont un impact majeur, modéré et potentiel. Une seule espèce de mammifère (le Lièvre d'Europe), à enjeu faible, a été observée, d'autres espèces étant susceptibles de fréquenter le site selon le dossier. Le site ne présente pas de possibilité de gîte pour les chiroptères, ni n'est attractif pour les amphibiens. Une espèce de reptile protégée commune (le Lézard des murailles) et des espèces de papillon (la Piéride du Navet, le Vulcain, l'Amiral), à enjeu faible ont été observées.</p>	
--	--	--

	<p>S’agissant de l’avifaune, deux espèces parmi les quinze identifiées sont potentiellement nicheuses sur le site dont l’enjeu est moyen, pour l’Alouette des champs et faible, pour la Bergeronnette printanière. Globalement, l’enjeu de l’avifaune est faible sur le site de projet. Le dossier note l’incomplétude des inventaires réalisés sur une seule période et non sur une période quatre saisons. Il évoque un faible potentiel de la future zone 1AU à accueillir des espèces non déjà observées, à enjeux forts, sur d’autres périodes.</p> <p>Au vu des faibles enjeux des habitats présents, des espèces observées et de l’état initial des parcelles concernées, l’analyse au titre du document d’urbanisme semble proportionnée.</p> <p>Le dossier fournit des cartographies spécifiques des habitats, de la flore et de la faune présents sur le site de projet ainsi que des cartographies de niveaux d’enjeux associés.</p> <p>Aucune zone humide n’a été repérée sur le site de projet, selon le critère floristique et les sondages pédologiques réalisés le 24 avril 2025.</p> <p><b>4. Prise en compte des sensibilités paysagères</b></p> <p>Le dossier relève un potentiel impact paysager du projet de mise en compatibilité. L’OAP prévoit la plantation d’une frange paysagère composée d’arbres et d’arbustes, en limite est de la future zone 1AU, en bordure du chemin du Paradis, constituant une future limite d’urbanisation selon le dossier. La plantation d’une haie est également prévue en limite nord, en dehors des emprises de la ligne à haute tension présente. Le projet de mise en compatibilité envisage la plantation d’arbres tiges dans les espaces verts à créer. <b>La MR Ae recommande de protéger réglementairement les haies, après plantation, comme annoncé dans le projet de mise en comptabilité du PLU.</b></p> <p><b>5. Incidences sur la qualité des eaux</b></p> <p>La future zone 1AU sera raccordée au réseau collectif d’assainissement des eaux usées, englobant le bourg ainsi que les parties urbanisées et urbanisables selon le dossier. L’assainissement des eaux usées de la commune est assuré par la station d’épuration (STEP) située sur la commune de Soubise d’une capacité nominale de 14 000 Équivalents-Habitants (EH) et d’une charge maximale de 10 440 EH, sans information sur la date des données énoncées dans le dossier. Cette station d’épuration traite les eaux usées des communes de Soubise, Saint-Agnant, Echillais, Moëze ainsi que celles de la base aérienne. Selon le dossier, la STEP est en capacité suffisante de traiter les effluents supplémentaires induits par le projet de mise en compatibilité de PLU, sans énoncer de potentiels dysfonctionnements.</p> <p><b>La MR Ae recommande de préciser la charge entrante nécessaire aux communes de Soubise, Saint Agnant, Moëze et à la base aérienne afin de s’assurer de la faisabilité du projet de mise en compatibilité du PLU d’Echillais.</b></p> <p>S’agissant des eaux pluviales, l’OAP prévoit une gestion intégrée des eaux de pluie, à la parcelle et en privilégiant les noues ainsi que les espaces d’infiltration en pleine terre.</p> <p><b>6. Prise en compte des risques</b></p> <p>Le site de projet n’est pas concerné par le plan de prévention des risques naturels de submersion marine de la commune d’Echillais, approuvé le 30 juillet 2021.</p> <p>Le site est moyennement concerné par le risque d’inondations de caves et modérément exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, selon la cartographie fournie. Il est traversé du nord au sud par la ligne à haute tension de 90 kilovolts (kV) Tonnay-Charente-Marennes. Une bande d’évitement de 20</p>	
--	--	--

		mètres de part et d’autre de l’ouvrage est prévue en cohérence avec des études de rayonnement réalisées sur une ligne similaire, selon le dossier. Le projet de mise en compatibilité prévoit l’aménagement de voirie, de parkings et d’espaces verts de gestion des eaux de pluie sur les espaces situés sous la ligne à haute tension en place. Une conduite d’eau potable présente au sud-est du site de projet génère une servitude d’inconstructibilité
--	--	--

**8.2 AVIS PPA - Avis des personnes publiques associées**

Les avis des PPA font partie du dossier mis à disposition du public où ils sont mentionnés : Analyse des avis des Personnes Publiques Associées.

- Avis RTE - Réseau de Transport d’Electricité de Nantes : Remarques préconisées
- Avis CCI de Charente Maritime - Chambre de Commerce et d’Industrie : Aucune Remarque transmise
- Avis Chambre d’Agriculture de Charente Maritime – Deux Sèvres : Avis favorable – avec une remarque
- Avis Eau 17 - Service public de l’eau de Charente-Maritime -Pôle Patrimoine et Prospective : Avis transmis avec remarques et demande de prise en compte des observations
- Avis INAO – Institut National de l’Origine et de la Qualité : Avis pas d’objection – Ne concerne pas les espaces agricoles - Pas d’incidence négative directe sur les AOC-AOP et IGP concernés
- Avis Communauté d’Agglomération Rochefort Océan (CARO) : Avis favorable
- Avis Préfecture de Charente Maritime – DDTM – Direction Départementale des Territoires et de la Mer : Avis avec Observations
- Avis du SDIS – Service Départemental d’Incendie et de Secours : Pas d’Avis transmis. Reste à la disposition de la collectivité.

**Avis CDPENAF - Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers : a été sollicitée** - La Préfecture de Charente Maritime a confirmé lors de la réunion d’examen conjoint avec les PPA que la CDPENAF a été consultée dans le cadre d’une auto-saisine (pas de consultation obligatoire). La commission disposait de deux mois pour répondre.

**8.3 AVIS MRAe**

Mission Régionale d’Autorité environnementale :

**Avis MRAe - Mission Régionale d’Autorité environnementale - Nouvelle Aquitaine : Avis avec recommandations**

Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique. Synthèse des points principaux de l’avis de la Mission Régionale de l’Autorité environnementale  
 Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune d’Echillais (17) vise à permettre l’ouverture de la zone à urbaniser 2AU de la Tourasse. Il prévoit la réalisation de 177 logements dont 89 logements sociaux, en continuité de la zone d’aménagement concertée (ZAC) de la Tourasse, au lieu-dit « Fief du Moine », sur une superficie totale de 5,9 hectares.  
 Le besoin de nouveaux logements paraît justifié. La future zone 1AU susceptible d’accueillir ces logements présente des enjeux écologiques faibles. Toutefois, l’évolution du PLU n’est pas compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d’espaces NAF qui s’imposent à la commune.  
 La recherche de solutions de moindre consommation d’espaces NAF paraît nécessaire. Des précisions sont attendues sur l’assainissement des eaux usées sur le territoire communal. La Mission Régionale d’Autorité environnementale fait par ailleurs d’autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l’avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

**Nous vous invitons à actualiser, préciser et compléter le tableau de Synthèse des Avis des PPA - Personnes Publiques Associées (ci-dessus), en particulier les avis formulés avec recommandations, remarques et avec réserves ; et à en intégrer la rédaction définitive dans votre mémoire en réponse qui sera rédigé pour donner suite au présent procès-verbal d’enquête publique conjointe.**

- Par ailleurs, il serait également souhaitable que ce mémoire reprenne les thèmes suivants :
- Environnement en général
  - Equilibre entre aménagement et protection

- Préservation de l'environnement et la réduction des risques et nuisances
- Evolution démographique
- Diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- Développement économique

Cette disposition améliorera la lisibilité de l'analyse du commissaire enquêteur et des motivations de son avis.

## 9. Observations et questions du Commissaire Enquêteur

Pour compléments d'information ou précisions

L'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens et échanges avec Madame SENE – Directrice Générale des Services, Madame PERNET du Bureau d'Etudes, Madame TREVIEN Sonia - Maire de Echillais; les avis formulés par les organismes associés ou consultés ainsi que les observations exprimées par le public me conduisent à demander à la commune des compléments d'information ou des précisions.

**Mes questions sont regroupées ci-après :**

**Question n°1 :** Au regard des nombreuses inquiétudes, remarques, observations et commentaires exprimées lors des différentes permanences, et par l'envoi de courriels, s'agissant de la densité des constructions sur le site d'une part, des questions de voirie et de la sécurité y afférent, une communication pourrait-elle être envisagée ?

**Réponse :**

La nouvelle équipe municipale ne souhaite pas l'ouverture de la zone 2AU de La Tourasse. En effet, il ressort qu'actuellement la ZAC de la Tourasse, dont les dernières tranches se terminent, a vu sa population grossir avec des voies de circulation contraignantes, peu de parkings, des espaces verts non plantés, et des constructions ne prenant pas en compte "les vues" de voisinage.

La nouvelle zone ne ferait que tendre encore ce constat à la vue de la forte densité demandée (30 logements / ha, soit 177 logements minimum) et étant donné que les seuls accès possibles se situent dans la ZAC (aucune autre desserte n'est possible) et que les amorces de voiries futures n'ont pas été aménagées de façon à desservir un quartier aussi important ; seuls deux accès réduits ont été prévus, dont celui situé au Sud qui est très mal positionné et qui poserait un problème de sécurité liée à une visibilité très limitée en sortie (la voirie a une forme de « S » qui limite fortement la visibilité). Le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation propose d'ajouter des accès sur deux amorces initialement prévues en cheminement piéton ou espace vert, ce qui risquerait de créer des tensions avec les riverains.

De plus, les contraintes de la ligne Haute Tension et de la conduite d'eau potable conduiraient à des aménagements imposés. Le fait d'éviter les constructions sous la ligne à Haute Tension est une mesure de bon sens, mais qui nécessiterait de densifier d'autant plus les autres espaces. La ligne traverse de part en part la zone 2AU ce qui est très impactant.

Sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent retrouver un « bien vivre ensemble » et donc de limiter la construction de ce secteur, et de réfléchir à apporter des améliorations au quartier existant (plantation de la coulée verte par exemple tel que cela figure sur les plans d'aménagement).

Toutefois, notre équipe municipale est bien consciente de la nécessité de créer des logements sociaux et va travailler avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision, pour trouver des solutions sur des terrains existants, dans l'attente de la révision générale du PLU d'Echillais.

Une délibération motivée apportera l'ensemble des arguments exposés dans le présent document.

La population sera informée de l'abandon de l'ouverture à l'urbanisation.

**Question n°2 :** Les Observations et remarques formulées par les PPA – Personnes Publiques Associées ont conduites à des compléments d'information et une prise en compte par la mairie de Echillais lors de la réunion d'examen conjoint avec les PPA, quant à des modifications à introduire dans le projet.

Vous trouvez ci-dessous les propositions de modifications formulées par l'équipe municipale précédente, à prendre en compte dans le cadre du dossier approuvé après enquête publique.

Quid de ces propositions de modifications à porter au dossier ?

Quelles suites seront données à ces modifications ?

Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU d'Echillais (17) p  
du 30/03/2026 au

Cette partie ne figure pas dans le Procès-verbal du dossier papier de l'enquête publique (version définitive finalisée et diffusée par la mairie le 27.11.2025).

Par contre elle figure dans le dossier du site internet version antérieure a donc été mise en ligne).

de la Tourasse en zone 1AU

53 | 55

**Question n°3 : Sur l'Infrastructure routière insuffisante pour cette extension urbaine.** Cette question pourrait faire l'objet d'une réflexion ultérieure et de propositions d'aménagement ?

**Réponse Q3 :**

Compte tenu du contexte et des enjeux, la nouvelle équipe municipale ne souhaitant pas l'ouverture de la zone 2AU de La Tourasse, ne réalisera pas d'études d'aménagement (cf. réponse n°1).

Néanmoins, l'enquête ayant souligné le problème des infrastructures actuelles, les élus seront vigilants lors de la rétrocession des voiries notamment. Une étude de terrain sera organisée.

**10. Registre d'Enquête Publique**

La copie du Registre d'Enquête Publique est jointe en annexe à ce présent document, ainsi que la copie des documents remis par les administrés lors de leur venue en permanence, pour étayer leurs observations. J'ai récupéré le registre d'Enquête Publique, le 30 avril 2026.

**11. Procès-verbal de synthèse**

A l'issue de la clôture de l'Enquête Publique, le 30 avril 2026, j'ai clos l'enquête. J'ai pu échanger tout au long de l'Enquête Publique avec Madame TREVIEN Sonia – Maire de Echillais, Madame SENE Sidonie – Directrice Générale des Services, sur le déroulement de l'enquête et donné un bref résumé de l'enquête.

La réglementation relative aux enquêtes publiques fait obligation au Commissaire-enquêteur d'adresser un procès-verbal de synthèse au Responsable du projet sous huit jours, à compter de la clôture de l'Enquête Publique et la réception des Registres d'Enquête. Le procès-verbal de synthèse présente cette enquête et rassemble les observations recueillies lors de son déroulement. Cette synthèse est suivie d'une série de questions qui sont apparues à l'examen du dossier, à la lecture des avis des personnes publiques associées et du recueil des observations du public.

Le PVS est remis à Madame TREVIEN Sonia – Maire de Echillais lors d'un entretien le 07 mai 2026.

Le présent document est également transmis en numérique en version PDF, mais également en version Word pour faciliter l'intégration de vos réponses. Vos commentaires constitueront le mémoire en réponse.

Les réponses du responsable du projet figureront dans le rapport d'enquête qui sera transmis d'une part à la Préfecture de Charente Maritime, d'autre part au Tribunal Administratif de Poitiers, et remis à la Mairie de Echillais dans le délai d'un mois à partir de la fin de l'enquête. Ces réponses seront très certainement examinées avec beaucoup d'attention par le public. C'est pourquoi l'attention est attirée sur l'intérêt d'apporter des réponses détaillées et complètes aux observations du public. Je vous invite à m'apporter tous les éclairages que vous pouvez souhaiter sur les arguments et les propositions exprimés.

**L'ensemble des réponses contribuera aussi à construire l'avis personnel du Commissaire Enquêteur sur La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse en zone 1AU**

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement **Il conviendra que vous nous fassiez parvenir en retour, votre mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.** Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, nous vous transmettons le présent procès-verbal, ce jour, le 07 mai 2026, afin que votre réponse nous parvienne avant le 22 mai 2026.

Le PVS ainsi que votre mémoire en réponse lequel seront annexés à notre rapport et à nos conclusions qui seront adressés à la Préfecture de Charente Maritime, au Tribunal Administratif de Poitiers, dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête et récupération de l'ensemble des Registres d'Enquête Publique, soit le 30 mai 2026.

Le rapport d’Enquête et les conclusions motivées seront également transmis à la mairie de Echillais, pour être mis à disposition du public pendant un an dans les locaux de la Mairie.

Fait le 06 mai 2026  
Béatrice AUDRAN  
Commissaire Enquêteur

Signature :

