

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°95-2026****SÉANCE DU 10 SEPTEMBRE 2026**NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 27
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMÉS : 27

NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS : 22

L'an deux mille vingt-six, le dix septembre à dix-neuf heures et trente minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Échillais, sous la présidence de Mme Sonia TREVIEN, Maire, dûment convoqués le deux septembre deux mille vingt-six.

Présents : TRÉVIEN Sonia, COUDERT Éric, DRAPEAU Nathalie, COSSARD Nicolas, GABORIAUD Sébastien, MARTEAU Cédric, MIRC Laurence, DUMAS Sandrine, PERRAUD Nathalie, VIOLLEAU Sébastien, SCHAFF Caroline, NAUD Sébastien, SWARTVAGHER Swea, CHAIGNE Sébastien, DELAVEAU Françoise, BAUDIN Josiane, SWARTVAGHER Frédéric, VIGNERON Fabricia, VALERO Gérard, GUEVEL Stéphanie, DAUTRICOURT Arnaud, VEDDA-BOIJOUX Agnès.

Formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : M. DEVILLERS Didier a donné procuration à M. Marteau Cédric.

M. GAUTREAU Philippe a donné procuration à M. Coudert Eric.

Mme CUVILLIER Armelle a donné procuration à Mme Vadda-Boijoux Agnès.

Mme BROOKBANK Katy a donné procuration à Mme Delaveau Françoise.

M. PAYET Patrice a donné procuration à Mme Guevel Stéphanie.

OBJET : ABROGATION DE LA DECLARATION DE PROJET :

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la délibération n°39-2025 lançant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Déclaration de Projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Tourasse,

Vu l'arrêté du Maire n° PLU 2026-01 en date du 02 mars 2026 prescrivant l'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU d'Echillais,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur, émettant un avis favorable assorti de deux réserves,

Mme Le Maire expose au conseil municipal, qu'après avoir pris connaissance de l'ensemble des observations des administrés, 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, objet de la Déclaration de projet, ne ferait que renforcer ce constat au vu de la forte densité envisagée (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). 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 à 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 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>

AR Prefecture
la zone 2AU ce qui est très impactant.

017-211701461-20260910-D95_2026-DE

Reçu le 15/09/2026
socialement et sociologiquement, il est également important que les habitants de ce quartier puissent trouver un « bien vivre ensemble ». Limiter la construction de ce secteur et réfléchir à apporter des améliorations au quartier existant (plantation de la coulée verte par exemple tel que cela figure sur les plans d'aménagement) sont les axes prioritaires de réflexion de la municipalité.

De même, cela a été conforté dans les réserves du commissaire-enquêteur qui énonce :

Réserve n° 1 : Il s'agit d'une réserve visant principalement à renforcer la protection du cadre de vie des riverains afin de limiter l'impact réel du projet au niveau de l'environnement immédiat (nuisances visuelles/sonores, voirie/trafic routier/stationnement...) et préserver une qualité de vie pour les riverains (création d'espaces verts partagés...)

Réserve n° 2 : Examiner la possibilité de réduire la surface de la zone à urbaniser du projet de mise en compatibilité comme l'indique la MRAe, en envisageant la construction de logements supplémentaires sur des espaces déjà urbanisés, afin de ne pas s'éloigner des objectifs du SRADDET et du SCoT, ce qui permettrait autant que faire se peut, d'articuler le respect de la loi SRU et de la loi ZAN.

Mme Le Maire complète en soulignant qu'il est nécessaire de créer des logements sociaux et que dans ce cadre, des réunions de travail avec la Communauté d'Agglomération -dont le Programme Local de l'Habitat est en cours de révision- ont débuté, appuyées par les services de l'Etat (DDTM).

La réalisation des futurs logements ne sera pas envisagée sur la zone de la Tourasse. La commune souhaite privilégier une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble de son territoire afin de favoriser une véritable mixité sociale, plutôt que de concentrer les opérations sur un seul quartier.

Par ailleurs, la commune entend maîtriser l'évolution de son parc de logements. Une augmentation trop rapide du nombre de logements entraînerait une hausse des obligations de production de logements locatifs sociaux prévues par l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation (loi SRU), dont l'objectif est d'atteindre un taux de 25 % de logements locatifs sociaux par rapport au parc de logements global. La commune souhaite ainsi inscrire son développement dans une trajectoire progressive et soutenable, lui permettant de répondre à ses obligations tout en préservant les équilibres de son territoire. En conséquence, l'abrogation de la déclaration de projet aura pour impact d'annuler le projet jusque-là envisagé et présenté en enquête publique. À terme, la commune souhaite basculer la zone 2AU de la Tourasse en zone A, ce qui correspondrait à son utilisation actuelle.

Cette évolution pourra être engagée par une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, par modification ou par révision, afin d'adapter le classement du secteur à sa vocation actuelle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (22 Pour – 5 contre : Mme Guével Stéphanie, M. Dautricourt Arnaud, Mme Vedda-Boijoux Agnès, M. Payet Patrice, Mme Cuvillier Armelle) :

- D'abroger la déclaration de projet, compte tenu des arguments avancés précédemment,
- D'acter que la ZAC de la Tourasse ne pourra plus évoluer en termes de constructibilité,
- De noter ses obligations réglementaires en matière d'application de la loi SRU,
- D'autoriser Mme Le Maire à signer tous les documents nécessaires afférents à ce dossier.

Pour : 22

Contre : 5

Abstention : 0

Fait et délibéré en séance,

Le 10/09/2026

Mme le Maire, Sonia TREVIEN

Le secrétaire de séance,

Mme Laurence MIRC



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>