

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Réunion Ordinaire du 18 FEVRIER 2025**

L'an deux mil vingt-cinq le dix-huit du mois de février à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la salle des fêtes d'Assais-les-Jumeaux, sous la présidence de M. Olivier FOUILLET, Président de la CCAVT.

**Date de la convocation** : 12 février 2025

**18 présents + 3 pouvoirs (21 votes sur 28)** :  
**Quorum atteint (15)**

**Membres titulaires présents** :

- ✓ Commune d'Airvault : Olivier FOUILLET, Maryse CHARRIER, Dominique GUILBOT, Sylvie NOBLET-HORTET, Viviane CHABAUTY, Frédérique DAMBRINE, Frédéric PARTHENAY, Mattieu MANCEAU
- ✓ Commune d'Assais-les-Jumeaux : Jean-Claude LAURANTIN, Jean-Louis RIDOUARD, Fabrice DURAND
- ✓ Commune d'Availles-Thouarsais : Daniel ROBERT
- ✓ Commune de Boussais : Gérard GIRET
- ✓ Commune d'Irais : Hélène MARSault
- ✓ Commune de Le Chillou :
- ✓ Commune de Louin :
- ✓ Commune de Maisontiers : Claude FREGEAI (suppléant)
- ✓ Commune de Saint-Loup-Lamairé : Pascal BIRONNEAU, Alain JEZEQUEL, Micheline REAU

**3 pouvoirs** :

- ✓ Dominique BARREAU a donné pouvoir à Pascal BIRONNEAU
- ✓ Sébastien FAURE a donné pouvoir à Viviane CHABAUTY
- ✓ Lucette ROCHER a donné pouvoir à Maryse CHARRIER

**Absents/Excusés** : Jacques ROY, Françoise RICHARD, Monique NOLOT, Gérard CHABAUTY, Dominique BARREAU, Huguette ROUSSEAU, Mathias DIXNEUF, Jacky JOZEAU, Lucette ROCHER, Maryse BARIGAULT, Sébastien FAURE

**Pascal BIRONNEAU a été élu secrétaire de séance**

=====

**AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)  
Auralis 2**

Monsieur le Président rappelle qu'en 2021, la Communauté de communes a engagé des études de faisabilité et de programmation en vue de la création d'une Zone d'aménagement concertée pour l'extension de la zone d'activité Auralis, afin d'accompagner la dynamique économique du territoire sur ce site stratégique du Nord Deux-Sèvres, situé au carrefour de la Sévrienne (RD938 axe Thouars-Parthenay) et de la RD725 (axe Poitiers/Bressuire). Cette nouvelle zone d'activité est destinée à répondre aux besoins des entreprises de types industrielles, logistiques et de transport sur des surfaces foncières d'importances et qui souhaitent se développer sur le territoire.

Par délibération en date du 27 avril 2021, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Un avis de concertation affichée dès le 24 avril 2023 sur le panneau d'affichage légal de la CCAVT.
- 2 permanences les 3 et 17 mai 2023 au siège de la Communauté de Communes du Airvaudais-Val du Thouet.
- 1 réunion publique le 10 mai 2023 qui s'est tenue à la salle des fêtes de Repéroux, à laquelle une trentaine de personnes ont participé.
- Des articles sont parus dans la presse, notamment le 27 avril 2023.
- 1 registre papier était mis à disposition au siège de la Communauté de Communes et lors de la réunion publique.
- Les habitants avaient également la possibilité d'intervenir sur le site internet de la collectivité, par différentes options :
  - ▶ par mail à l'adresse dédiée : zac-auralis2@cc-avt.fr
  - ▶ sur un registre électronique public prévu à cet effet : à travers un lien cliquable (LEGALCOM)

Il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et qu'il comprend :

**1. un rapport de présentation** qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir la continuité de la mise en œuvre d'une stratégie économique du Nord-Deux Sèvres menée depuis plus de 20 ans par les acteurs locaux lors de la création de la zone d'activité Auralis en 1999 en :

- développant et en maintenant l'activité économique sur le territoire et son bassin de vie en créant une zone d'activités de qualité ;
- répondant aux besoins des entreprises du territoire en développant une zone à vocation économique modulable ciblée comme stratégique dans le SCOT et en cohérence avec le PLU d'Airvault ;
- offrant la possibilité de créer quelques grandes parcelles dont la disponibilité n'existe plus aujourd'hui sur le territoire
- aménageant une zone disposant d'une localisation stratégique tout en limitant les impacts environnementaux, agricoles et humains ;
- s'adaptant aux enjeux environnementaux par une superficie adaptée et proportionnée aux besoins du territoire.

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir :

- Une surface cessible d'environ 94 000 m<sup>2</sup> pour une capacité de surface de plancher constructible maximale de 37 600 m<sup>2</sup>, destinée à l'accueil d'activités de type logistique, production industrielle, transport, BTP ;
- Une limitation de la consommation foncière à chaque lot ;
- La réalisation de l'ensemble des voiries, réseaux divers, espaces publics et paysagers nécessaires à la desserte des îlots constructibles et la valorisation paysagère et urbaine du site.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces raisons sont notamment les suivantes :

- un périmètre de ZAC, réduit à 11,9 hectare adapté au plus près des besoins pour le développement économique du territoire ;
- un projet identifié qui s'appuie sur une desserte routière existante, à proximité de l'échangeur sur la Sévrienne et dans le prolongement de la zone Auralis existante ;
- une souplesse dans l'aménagement des infrastructures afin de s'adapter au mieux aux demandes des entreprises (voiries optionnelles mises en œuvre seulement si nécessaire) ;
- une gestion à la parcelle des eaux pluviales afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu naturel et préserver l'alimentation de la zone humide en aval de la ZAC ;
- la préservation et renforcement de la trame verte et bleue en renforçant l'ossature arbustive existante sur tout le pourtour de la ZAC et en créant une haie au cœur de la ZAC le long des noues végétalisées.

**2. un plan de situation**

**3. un plan de délimitation du périmètre de la ZAC (cf. plan en annexe à cette délibération)**

**4. un régime d'exonération de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement**, conformément à l'Article 1635 quater D - I 6 du Code général des Impôts, dans la mesure où les équipements et aménagements réalisés dans la zone d'aménagement concerté, à savoir a minima : les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone et les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs usagers, ont été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs.

**4. l'étude d'impact**

Il résulte de cette étude d'impact que :

- ▶ **Les mesures destinées à éviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, **réduire** les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, **compenser** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits **sont** :
  - Principales mesures d'évitement :
    - Préservation de la zone humide et de ses abords
    - Préservation des haies bocagères et arbres de haut-jet
    - Limitation du périmètre à 11,9ha pour préserver les cultures agricoles
    - Projet éloigné de tout habitat humain
  - Principales mesures de réduction et/ou d'accompagnement :
    - Mise en œuvre de haies bocagère, protection des milieux humides lors de la viabilisation, captage du CO<sup>2</sup> par la création de nouveaux espaces végétalisés
    - Tracé de la voirie au plus près du chemin existant et voies secondaires réalisées uniquement en fonction de la demande des porteurs de projet, revêtements semi-perméables pour les cheminements doux
    - Mesures favorisant l'alimentation de la zone humide, gestion des eaux pluviales à la parcelle
    - Cheminements doux sécurisés, déplacements alternatifs encouragés
  - Principales mesures de compensation :
    - Décantation en point bas, filtre en botte de paille, protection trentennale a minima pour la gestion des eaux pluviales
    - Cahier des prescriptions et recommandations architecturales et paysagères, annexée à chaque acte de cession de terrain
    - Mesures de compensation agricole collective fixées à 40 000 €
- ▶ **Le suivi de la réalisation de ces mesures et des effets du projet sur l'environnement** s'effectuera selon les modalités suivantes :
  - dès la phase de chantier de l'opération
  - par le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics
  - par le dossier Loi sur l'Eau
  - par le cahier de prescriptions architecturales et paysager, annexe à chaque acte de cession de terrain et le contrôle du service instructeur
  - par la mise en œuvre des mesures de compensation agricole collective

Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale rendu le 13 mai 2024, d'un mémoire en réponse à ses recommandations par le maître d'ouvrage, ainsi qu'une procédure de participation du public par voie électronique du 17 juin au 16 juillet 2024, conformément aux articles L.122-1-1 et L. 123-19 du code de l'environnement.

L'étude de compensation agricole collective a fait quant à elle l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24 janvier 2025, suite à l'avis favorable de la CDEPNAF en date du 18 décembre 2024.

Il est enfin précisé que par délibération en date du 18 février 2025, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable à la création.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, du dossier de création de la ZAC, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC Auralis 2 et d'autoriser Monsieur le Président à établir le dossier de réalisation de ladite ZAC.

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants et R.331-6,
- Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Gâtine approuvé le 13 décembre 2015,
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Airvault, approuvé le 16 octobre 2007, révisé le 22 mai 2008, et modifié le 21 septembre 2005, le 26 juin 2018, le 9 avril 2019, le 28 juin 2022 et le 20 septembre 2022 et mise en compatibilité par la déclaration de projet le 12 avril 2022,
- Vu la délibération en date du 2 février 2021 relative au lancement de la procédure de création d'une ZAC pour la ZAE Auralis 2
- Vu la délibération en date du 27 avril 2021 relative à la définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement concerté Auralis 2,
- Vu l'avis de l'Autorité environnementale n° 2024APNA86 du 13 mai 2024,
- Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations de l'Autorité environnementale,
- Vu l'avis de la commune d'Airvault par délibération n°2024-042 en date du 11 avril 2024,

- Vu l'avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Gâtine par délibération du Comité Syndical du 6 mai 2024,
- Vu la délibération du Conseil communautaire de l'Airvaudais Val du Thouet, en date du 18 février 2025 tirant le bilan de la concertation préalable et de la mise à disposition du public à création de la ZAC,
- Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **DECIDE**, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- ▶ D'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,
- ▶ De créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement d'aménager les infrastructures nécessaires à l'accueil d'activités économiques sur les parties du territoire de la commune d'Airvault délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération.
- ▶ De dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté « Auralis 2 ».
- ▶ D'approuver un programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone qui comprend l'ensemble des travaux d'infrastructures liés à l'aménagement des équipements nécessaire à la ZAC (voiries, réseaux, espaces et aménagements paysagers et urbains), ainsi qu'une surface cessible d'environ 94 000 m<sup>2</sup> pour une capacité de surface de plancher constructible maximale de 37 600 m<sup>2</sup>.
- ▶ De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'Article 1635 quater D - I 6 du Code général des Impôts. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.
- ▶ D'autoriser Monsieur le Président à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.
- ▶ D'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté de Communes. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales. Le dossier de création de la ZAC Auralis 2 sera consultable en version papier au siège de la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet, 33 Place des Promenades, 79600 Airvault aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- ▶ D'autoriser M. Le Président ou son représentant à se charger de l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré, le 19 février 2025  
Et ont signé le Président et le secrétaire,

Le secrétaire de séance,  
Pascal BIRONNEAU

Le Président,  
Olivier FOUILLET

AR-Préfecture

079-200041416-20250219-6-DE

Acte certifié exécutoire

M. Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécuté de l'acte administratif mentionné ci-dessus, en date du 19-02-2025, en vertu de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.  
Publication le : 19-02-2025

Pour copie conforme,  
Le Président,  
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET  
33 Place des Promenades  
79600 AIRVAULT  
Tél. 05 49 64 93 48

