



***Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) AURALIS 2***

***Commune d'AIRVAULT***

---

## **RECUEIL DES AUTRES AVIS RECEPTIONNES**

---

***MAI 2024***

## I. BILAN DES AVIS

---

Conformément à l'article L 122-1 du Code de l'environnement l'avis des collectivités territoriales et partenaires suivants ont été sollicité sur le dossier d'étude d'impact de la ZAC Auralis 2 :

### La commune d'Airvault – Avis réceptionné le 15 avril 2024

Dans un avis délibéré le 11 avril 2024, « les élus du Conseil municipal d'Airvault ont émis un avis favorable à la mise en oeuvre de ce projet présentant un atout certain pour son territoire à l'unanimité des membres présents ou représentés »

Réf – Délibération n°2024-042 en annexe ci-dessous

### Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Gâtine – Avis réceptionné le 16 mai 2024

Dans un avis délibéré le 6 mai 2024, le Comité Syndical a émis « *un avis défavorable, la disponibilité foncière sur le volet économique de l'EPCI s'élevant à 8,58 ha. Cependant le Comité Syndical valide l'utilisation de la totalité de l'enveloppe foncière à vocation économique (8,58 ha) et préconise la mobilisation de 3,32 ha de la disponibilité foncière habitat restante.* »

En réponse à l'Avis du PETR Pays de Gâtine, la collectivité prend acte de la possibilité laissée par le porteur du SCOT sur la fongibilité des enveloppes d'extensions urbaines dédiées à l'habitat et aux zones économiques et attribuées à la Communauté de communes Airvaudais Val du Thouet, permettant d'atteindre les 11,9 ha de la ZAC.

Réf – Délibération n° 2024 -05-001 du 6 mai 2024 en annexe ci-dessous

### Le Conseil départemental des Deux-Sèvres - Avis réceptionné le 21 mai 2024

Dans un courrier en date du 7 mai 2024, le Conseil départemental des Deux-Sèvres indique ne pas avoir de remarques particulières à émettre sur le projet, le carrefour d'accès étant sécurisé par le biais d'un tourne à gauche.

Réf – Courrier en date du 7 mai 2024 en annexe ci-dessous

## II. ANNEXES – CONTENU DES 3 AVIS

---

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Réunion ordinaire du 11 Avril 2024**

**L'an deux mille vingt-quatre, le onze du mois d'AVRIL**, le Conseil municipal de la commune d'AIRVAULT, régulièrement convoqué, s'est réuni à 20 heures, en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal à la mairie, sous la présidence de M. Olivier FOUILLET, Maire d'AIRVAULT.

**18 Conseillers présents :** FOUILLET Olivier, JOZEAU Jacky, CHARRIER Maryse, GUILBOT Dominique, MANCEAU Mattieu, PARTHENAY Frédéric, CHABAUTY Viviane, DAMBRINE Frédérique, BARIGAULT Véronique, BECUE Patrice, BRAUD Françoise, DERBORD William, DURAND Ludivine, GOURDON Samuel, LIAIGRE Sandrine, ROCHER Lucette, NOBLET-HORTET Sylvie, ROUSSEAU Huguette.

**3 Votants par procuration :**

M. David BERTRAND ayant donné procuration à FOUILLIET Olivier  
Mme CHAUFOURNIER Joelle ayant donné procuration à Mme BRAUD Françoise  
M. METREAU Jacques ayant donné procuration à Mme GUILBOT Dominique

**2 Excusés :** PIGNON Céline, FAURE Sébastien

Mme Dominique GUILBOT a été élue secrétaire de séance.

Date de la convocation : le jeudi 4 avril 2024

Date de publication : Le mardi 16 avril 2024

**URBANISME - DOCUMENTS D'URBANISME**

**DEMANDE D'AVIS SUR LE PROJET DE ZAC AURALIS 2 SUR LA COMMUNE D'AIRVAULT**

DEL 2024-042

Monsieur le Maire expose :

La commune d'Airvault relève de la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet qui porte la compétence économie sur l'ensemble de son territoire.

Le développement économique du territoire Airvaudais-Val du Thouet se porte bien et bénéficie d'un nouvel élan économique porté par de grands projets à l'instar de la modernisation de la cimenterie, la régénération de la ligne de chemin de fer ou encore le fort dynamisme des entreprises agroalimentaires.

L'attractivité du territoire a rempli les zones d'activités économiques ces dernières années, au point qu'il devient difficile d'accueillir de nouvelles entreprises sur des fonciers disponibles.

Face à ce constat, la Communauté de Communes a entrepris d'étudier une extension de la zone d'activités d'Auralis I, située à l'intersection de la Sévrienne avec la Route Départementale 725 sur la commune d'Airvault, par la création de la zone Auralis II. Le site d'Auralis est identifié sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Airvault depuis 2008 et sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gâtine approuvé en 2015.

Si le Plan Local d'Urbanisme de la commune permet l'aménagement de près de 26 ha, le périmètre d'étude couvre environ 31 ha dont une grande partie foncière appartenant à la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet. La volonté d'assurer la cohésion entre le développement économique, l'activité agricole et les enjeux environnementaux a conduit la collectivité à limiter ce développement à un périmètre de 12 ha, pour cette seconde tranche. Pour autant, la commune d'Airvault dans le cadre de son développement économique souhaite vivement qu'une troisième tranche puisse être envisagée à moyen terme sur ce site et que l'ensemble des dispositions soient prises dès maintenant pour y satisfaire.

Néanmoins, la Communauté Airvudais-Val du Thouet souhaite rapidement offrir aux acteurs économiques des capacités de développement. Ce projet apporte des réponses concrètes aux besoins du territoire et à ces enjeux, en limitant les impacts et valorisant le potentiel du territoire afin d'assurer le développement d'une économie locale et responsable. En effet, la possibilité de créer quelques grandes parcelles, non disponibles actuellement sur le territoire, répondra aux besoins spécifiques de certaines activités primordiales pour le bon maillage économique (transporteurs, chaudronnerie industrielle, équipementiers, autres industries...). Pour autant, les lots restants divisibles en lots petits à moyens permettent une excellente adaptation aux futures demandes.

Les principaux enjeux relevés sur le site révèlent un paysage marqué par des infrastructures importantes. En effet, la présence historique de la ZAE Auralis I, d'un parc éolien « Le Pâtis-aux-Chevaux » avec 6 éoliennes de 180 mètres en bout de pâles ou encore le passage d'une ligne haute tension témoignent de cet environnement industriel.

L'intersection routière aménagée depuis le contournement de La Maucarrière entre la RD725 (Poitiers – Bressuire par Airvault) et la RD938 (Thouars – Niort) et la présence de l'ancienne RD938 traversant Auralis I et longeant Auralis II, offrent un accès routier privilégié et déjà aménagé.

L'insertion de cette nouvelle zone d'activités en ces lieux permet également de limiter toute incidence sur l'habitat au regard de son éloignement géographique sans apporter de nuisances ou gênes nouvelles à des usagers et riverains puisqu'elle est située à proximité des grands axes routiers et à une distance importante des premières habitations.

Les mobilités sont également un enjeu très favorable à ce dossier ; sa situation géographique est un atout avéré. La présence de l'échangeur de La Maucarrière pour une desserte locale à proximité d'Airvault et à distances raisonnables de Thouars, Bressuire et Parthenay permet d'identifier cette zone comme d'intérêt économique en Nord Deux-Sèvres, au cœur d'un bassin d'emplois important. La zone de covoiturage située sur Auralis I est également bien valorisée par la création d'une liaison douce desservant efficacement et de façon rationnelle le projet sans créer des infrastructures nouvelles.

La bonne prise en compte des enjeux environnementaux et de biodiversité sur ce site avec la reconstitution et le confortement d'un maillage bocager sur le pourtour de la future zone urbanisée contribuera aux bonnes liaisons écologiques et visuelles avec les espaces agricoles ou encore les voiries de proximité.

- ✓ ***Après en avoir délibéré, au regard de l'ensemble de ces motivations, les élus du Conseil municipal d'Airvault émettent un avis favorable à la mise en œuvre de ce projet présentant un atout certain pour son territoire à l'unanimité des membres présents ou représentés.***

Pour extrait certifié conforme, le vendredi 12 avril 2024

Dominique GUILBOT  
Secrétaire de séance,



Olivier FOUILLET  
Maire d'Airvault



AR-Préfecture

079-200085785-20240415-15-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 15-04-2024

Publication le : 15-04-2024

~ 2 ~



Le Maire,

Olivier FOUILLET

# Extrait de délibération

## Comité syndical

6 mai 2024 – Parthenay

L'An Deux Mille Vingt -quatre le six mai à 18h00, le Comité Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Didier Gaillard, président. Mme TAVERNEAU Danielle a été désignée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 30 avril 2024  
Nombre de délégués en exercice : 31 titulaires / 31 suppléants Absents, excusés : 12 titulaires, 29 suppléants  
Présents : 19 titulaires, 2 suppléants Votants : 21

Com. de communes	Titulaires présents	Titulaires excusés	Absents	Suppléants avec vote	Autres suppléants présents
Airvaudais-Val du Thouet	BIRONNEAU Pascal, CHABAUTY Gérard, FOUILLET Olivier	NOLOT Monique			
Parthenay-Gâtine	AYRAULT Bérengère, BACLE Jérôme, BRESCIA Nathalie, BOUCHER Hervé-Loïc, CUBAUD Olivier, CHAUSSONEAUX Jean-Paul, CHEVALIER Eric, CLEMENT Guillaume, DIEUMEGARD Claude, GAILLARD Didier, GUERIN Jean-Claude,	BERGEON Patrice, PARNAUDEAU Guillaume, GILBERT Véronique,		ROY Michel	
Val de Gâtine	BARANGER Johann, CHAUSSERAY Francine, SAUZE Magalie, TAVERNEAU Danielle, RIMBEAU Jean-Pierre	ATTOU Yves, BIRE Ludovic, MICOU Corinne, FRADIN Jacques,	BAILLY Christiane, JEANNOT Philippe, LIBNER Jérôme, OLIVIER Pascal,	AUDEBERT Claude	

## Avis sur le dossier de création de ZAC Auralis 2 – Communauté de Communes de l'Airvaudais- Val du Thouet

Considérant le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Airvault opposable depuis le 3 janvier 2008 ;

Considérant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Gâtine arrêté le 5 octobre 2015 ;

Considérant la délibération de la communauté de communes de l'Airvaudais-Val du Thouet du 9 avril 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Conformément à l'article L 122-1 du code de l'environnement, le SCoT a été sollicité pour émettre un avis sous 2 mois sur le projet de ZAC Auralis 2, suite à la réception du courrier de la communauté de communes de l'Airvaudais Val du Thouet du 15 mars 2024.

### Contexte :

Le SCoT du Pays de Gâtine approuvé en 2015 a défini les enveloppes foncières allouées pour les 12 prochaines années à chacune des 3 communautés de communes du Pays de Gâtine (Airvaudais-Val du Thouet, Parthenay-Gâtine et Val de Gâtine) pour l'habitat et les activités économiques, au regard de l'armature du territoire.

Pour le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet, les répartitions des enveloppes foncières pour la période 2016-2028 sont les suivantes :

- 26 ha en extension de l'urbanisation pour l'habitat ;
- 9,68 ha pour les nouvelles surfaces d'activités répondant au développement endogène ou au desserrement des activités économiques (hors grands projets).

La communauté de communes de l'Airvaudais-Val du Thouet a lancé en 2021 les études nécessaires au projet d'extension de la zone d'activité économique Auralis via la création d'un projet de ZAC Auralis 2. Le projet initial portait sur une superficie de 26 ha qui a été rapporté dans sa dernière version à 11,90 ha.

En 2018, lors de l'élaboration de deux PLUi de Val de Gâtine (PLUi de Gâtine-Autize et PLUi du Val d'Egray), il a été acté que l'enveloppe de 20 ha pour les « Grands projets » définie par le SCoT pouvait être mobilisée, au prorata de la population sur chacune des communautés de communes, comme l'atteste le courrier du 27 novembre 2018 transmis à l'ensemble des EPCI du SCoT. Il était précisé dans ce courrier que cette enveloppe supplémentaire (de 2,2ha pour la communauté de communes de l'Airvaudais-Val du Thouet) pourrait être mobilisée dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal, sous réserve de justifications précises des besoins en surface dans les pôles stratégiques du SCoT.

Pour pouvoir mobiliser cette enveloppe au sein de ces PLUi, la communauté de communes de Val de Gâtine a notamment démontré les efforts réalisés sur les besoins en termes de consommation d'espace pour l'habitat dans la planification de son PLUi à 2028.

Le SCoT du Pays de Gâtine tient par ailleurs à rappeler que les enveloppes inscrites au sein de celui-ci pour la période 2016-2028 ne s'apparentent pas à un objectif de consommation foncière, mais relèvent d'une enveloppe maximale, qui n'a pas été traduite dans les documents d'urbanisme du territoire par la mise en compatibilité du PLU d'Airvault ou l'élaboration du futur PLUi.

Analyse de la consommation d'espace :

Les données retranscrites dans les annexes du dossier (sur la base de l'observatoire national de l'artificialisation des sols) font état de la consommation foncière sur les 6 premières années de mise en œuvre du SCoT (2016-2022) de 32,1 ha dont :

- 3,3 ha pour les activités économiques sur les 9,68 ha alloués par le SCoT (potentiellement portés à 11,88 ha dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi avec la mobilisation de 2.2 ha de « Grands projets » ;
- 17,4 ha pour l'habitat sur les 26 ha alloués par le SCoT pour la communauté de communes ;
- 11,4 ha affectés aux catégories « infrastructures routière ou ferrées », « mixtes » ou « inconnu » restant à préciser, tel que l'indique le projet « en analysant plus finement les consommations foncières depuis 2016 par la communauté de communes de l'Airvaudais-Val du Thouet » avec l'hypothèse d'une consommation liée au développement de projets éoliens.

Il apparaît ici un biais lié au manque de précision qui pourrait être comblé par les données locales évaluées dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours mais également un manque de données attestant de la consommation foncière post 2021.

	Activité	Habitat	Mixte	Infra Routières	Infra ferrées	Inconnue	Total
Consommation passés données Etat SPARTE 2016-2022	3,3	17,4	0,5	1,5		9,4	32,1
Consommation d'espace prévue par le SCOT 2016-2028 (avec Grands projets)	9,68 portés à 11,88 avec 2,2ha de Grands projets	26					37,88
<b>Restant</b>	<b>8,58</b>	<b>8,6</b>					<b>17,18</b>

Le dossier fait état d'une disponibilité de 17 ha de surfaces « réservées » au développement économique et urbain de l'Airvaudais-Val du Thouet (en prenant en compte les ha disponibles pour les « Grands projets »). Or, une part importante de ces réserves foncières est à destination de l'habitat (8,6 ha restants en 2022) et est à répartir sur l'ensemble des communes du territoire de l'Airvaudais-Val de Thouet. Un tel projet d'une surface de 11,90 ha viendrait donc grever l'ensemble des capacités de développement économique (notamment pour les besoins de desserrement) des communes du territoire intercommunal *mais pourrait également impacter les capacités de développement de l'habitat.*

Les données qui s'arrêtent au 31 décembre 2021 montrent 17,4 ha de consommation d'espace pour l'habitat (soit en moyenne de 2,9 ha par an sur la période 2016-2022) sur les 26 ha alloués par le SCoT pour 12 ans. Avec les consommations passées de 3,3 ha pour l'activité économique et le projet de ZAC de 10,90 ha, les consommations foncières pour le développement économique s'élèveraient à 14,2 ha ce qui entraînerait la mobilisation d'une partie des réserves de 8,6ha restants pour l'habitat à l'horizon 2028 impliquant des efforts considérables à faire, ne laissant plus qu'une enveloppe d'un peu plus de 5ha pour la création de logements sur 6 ans (2022-2028) soit une division par 3 du rythme de consommation d'espace de l'habitat.

Bien que le dossier prévoit la possibilité de ne pas consommer l'ensemble des 11,90 ha d'ici 2028 en envisageant un phasage des opérations afin de rester dans l'épure de 8,5 ha restant alloués par le SCoT (en prenant en compte les réserves foncières affectées aux « Grands projets »), ce projet reste soumis aux incertitudes liées aux opportunités qui se présenteront.

SCoT et activités économiques :

La zone d'activité Auralis est identifiée comme étant l'un des 6 pôles stratégiques du SCoT du Pays de Gâtine.

Le projet Auralis 2 est prévu en extension de la zone d'activité Auralis, unique pôle stratégique de la communauté de communes de l'Airvaudais-Val du Thouet, pôle à conforter et à valoriser au regard de son emplacement stratégique sur l'axe Parthenay-Thouars.

L'étude fait état des surfaces disponibles au sein des zones d'activités du territoire. L'ensemble du foncier économique libre sur le territoire de la communauté de commune s'élève à 7,4ha dont 1,7ha sous maîtrise foncière de la collectivité, exclusivement concentrés sur la Zone d'activité du Tillais sur la commune de Saint-Loup-Lamairé.

Commune	Nom ZAE	Superficie ZAE (ha)	Foncier éco occupé		Foncier éco libre		Foncier CCAVI restant à vendre		
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	% foncier ZAE	% foncier libre
Louin	Les Plantes	5,4	53346	100%	0	0	0	0	0
Saint-Loup-Lamairé	Le Grand Tillais	3	9431	31%	20775	69%	17041	56,4%	82,0%
Airvault	Coquine	14,4	143833	100%	0	0	0	0	0
Airvault	Auralis	19,3	107955	78%	29897	22%	0	0	0
Airvault	Dissé	30,8	252213	91%	23477	9%	0	0,0%	0,0%
<b>TOTAL ZAE</b>		<b>72,9</b>	<b>566778</b>	<b>88%</b>	<b>74149</b>	<b>12%</b>	<b>17041</b>	<b>2,7%</b>	<b>23,0%</b>

  

Commune	Nom ZACOM	Superficie (ha)	Foncier éco occupé		Foncier éco libre		Foncier CCAVI restant à vendre		
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	% foncier ZACOM	% foncier libre
Airvault	Sivardières	5,8	58128	100%	0	0	0	0	0
Airvault	Pointe du Renard	1,7	7514	42%	10363	58%	10363	58,0%	100%
<b>TOTAL ZACOM</b>		<b>7,5</b>	<b>65642</b>	<b>86%</b>	<b>10363</b>	<b>14%</b>	<b>10363</b>	<b>13,6%</b>	<b>100,0%</b>

Au regard du SCoT, pour la communauté de communes de l'Airvaudais Val du Thouet, les enveloppes foncières allouées pour le développement économique s'élèvent à **9,68 ha** pour les projets en développement endogène et en desserrement pour la période 2016-2028 (hors Grands projets).

Or, le projet fait état d'une consommation d'espace de 3,3ha pour les activités économiques entre 2016 et 2022 (31 décembre 2021), soit depuis l'entrée en vigueur du SCoT, au regard des données de l'observatoire national de Artificialisation des sols (source : opendata.gouv sept2023\_obs artificialisation). Ainsi, l'enveloppe restant disponible en 2022 pour le développement économique au regard du SCoT était de **6,38 ha** sur les 11,90 ha du projet. Elle pourrait portée à 11,88 ha avec la mobilisation des enveloppes Grands projets dans le cadre de justifications complémentaire au regard du projet de PLU en cours d'élaboration.

Conclusion :

Au regard de la demande de la Communauté de Communes de l'Airvaudais Val du Thouet, portant sur le projet de la ZAC Auralis 2 de 11.90 ha, le Comité Syndical émet un avis défavorable, la disponibilité foncière sur le volet économique de l'EPCI s'élevant à 8.58 ha.

Cependant, le Comité Syndical valide l'utilisation de la totalité de l'enveloppe foncière à vocation économique (8.58 ha), et préconise la mobilisation de 3.32 ha de la disponibilité foncière habitat restante.

Votes :

Abstention : 3

Contre : 1

Pour : 15

Fait à Parthenay, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Le Président  
Didier GAILLARD



Certifiée exécutoire par transmission et publication



243  
**REÇU le**  
21 MAI 2024

DIRECTION DES ROUTES

**Agence Technique Territoriale de Gâtine**

Affaire suivie par : Guillaume HERAULT

Poste : 05 49 63 57 51

6Tzen : S24-000243

Monsieur Olivier FOUILLET  
Président de la  
Communauté de communes  
Airvaudais-Val du Thouet  
33 Place des Promenades  
79600 AIRVAULT

Niort, le 07 MAI 2024

OBJET : Demande d'accès sur l'ancienne route départementale 938

Monsieur le Président, *Cher Olivier,*

Par courrier en date du 13 mars 2024, vous sollicitez le Département afin d'émettre un avis sur votre projet de ZAC Auralis 2, situé à la Maucarrière sur la commune d'Airvault.

Ce projet prévoit un accès sur l'ancienne route départementale 938 suite à la construction de la « Sévrienne ». Cette section dénommée RD 938D permet la desserte de la ZAC Euralis existante jusqu'au carrefour avec la RD 725. Ce carrefour étant sécurisé par le biais d'un tourne à gauche, nous n'avons pas de remarque particulière à émettre sur votre projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à toi,*  
Coralie DENOUES

  
Présidente du Conseil départemental