

Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune d'Airvault (79600)

Notice de présentation

Communauté de communes

Airvaudais-Val du Thouet

33 place des Promenades

79600 Airvault

Tél : 05 49 64 93 48

communaute@cc-avt.fr



Septembre 2026

SOMMAIRE

1. Introduction

- 1.1 Historique du document d'urbanisme en vigueur
- 1.2 Présentation du projet, objet de la modification

2. Justification du choix de la procédure de modification du PLU d'Airvault et déroulé de la procédure

3. Contenu de la modification n°1 du PLU d'Airvault

1. INTRODUCTION

1.1. Historique du document en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme d'Airvault (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil municipal d'Airvault en date du 16 octobre 2007. Il couvre la commune d'Airvault et les communes déléguées de Borcq-sur-Airvault et Soulièvres. La commune déléguée de Tessonnière, qui a fusionné avec la commune d'Airvault en 2019, n'est donc pas couverte par ce PLU.

Depuis son approbation initiale, le PLU d'Airvault a fait l'objet :

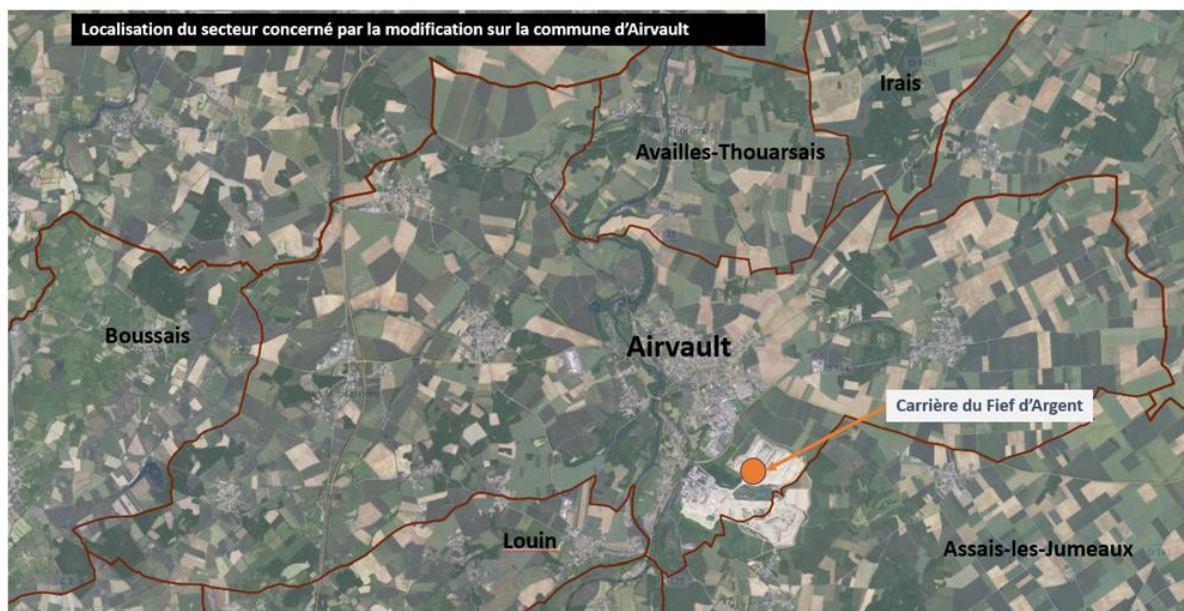
- ❖ D'une **Révision Simplifiée n°1** approuvée le 22 mai 2008, (modification de zonage afin de permettre l'extension du village retraite)
- ❖ De **5 modifications simplifiées** :
 - *Modification simplifiée n°1* approuvée le 21 septembre 2015 (modification de la superficie d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking)
 - *Modification simplifiée n°2* approuvée le 26 juin 2018 (suppression de l'autorisation de constructions à usage d'habitation dans les zones AU* afin de permettre la création d'un parc éolien)
 - *Modification simplifiée n°3* approuvée le 9 avril 2019 (Mise en conformité du PLU avec le SPR d'Airvault et reclassement en zone U d'une parcelle classée U* qui n'a pas de vocation commerciale et économique)
 - *Modification simplifiée n°4* approuvée le 28 juin 2022 (reclassement en zone U d'une parcelle classée U* qui n'a pas de vocation commerciale et économique)
 - *Modification simplifiée n°5* approuvée le 20 septembre 2022 (reclassement en zone A2 d'une parcelle classée A1, afin de permettre un changement de destination d'un hangar agricole)
- ❖ **2 Déclarations de Projets valant mise en compatibilité du PLU** :
 - Déclaration de Projet « création d'une Gendarmerie » approuvée en avril 2015
 - Déclaration de Projet « Projet de modernisation de la cimenterie Airvault 2025 », déposée en 2021 et approuvée en avril 2022

La Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, dont la commune d'Airvault fait partie, est devenue compétente en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au sein de la compétence obligatoire relative à l'aménagement de l'espace communautaire, à compter du 1^{er} janvier 2018.

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit par délibération le 6 avril 2019 et il est actuellement en cours d'élaboration (état d'avancement : Débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables - Conseil communautaire de novembre 2025).

1.2. Présentation du projet, objet de la modification

Le site du Fief d'Argent à Airvault fait l'objet d'une exploitation de carrières, adossé à une activité de production et commercialisation de ciments depuis plus d'un siècle (1919). Il est aujourd'hui exploité par la société Heidelberg Materials France Ciments, qui a engagé en 2021 un vaste projet d'investissement pour moderniser et décarboner l'usine de cimenterie.



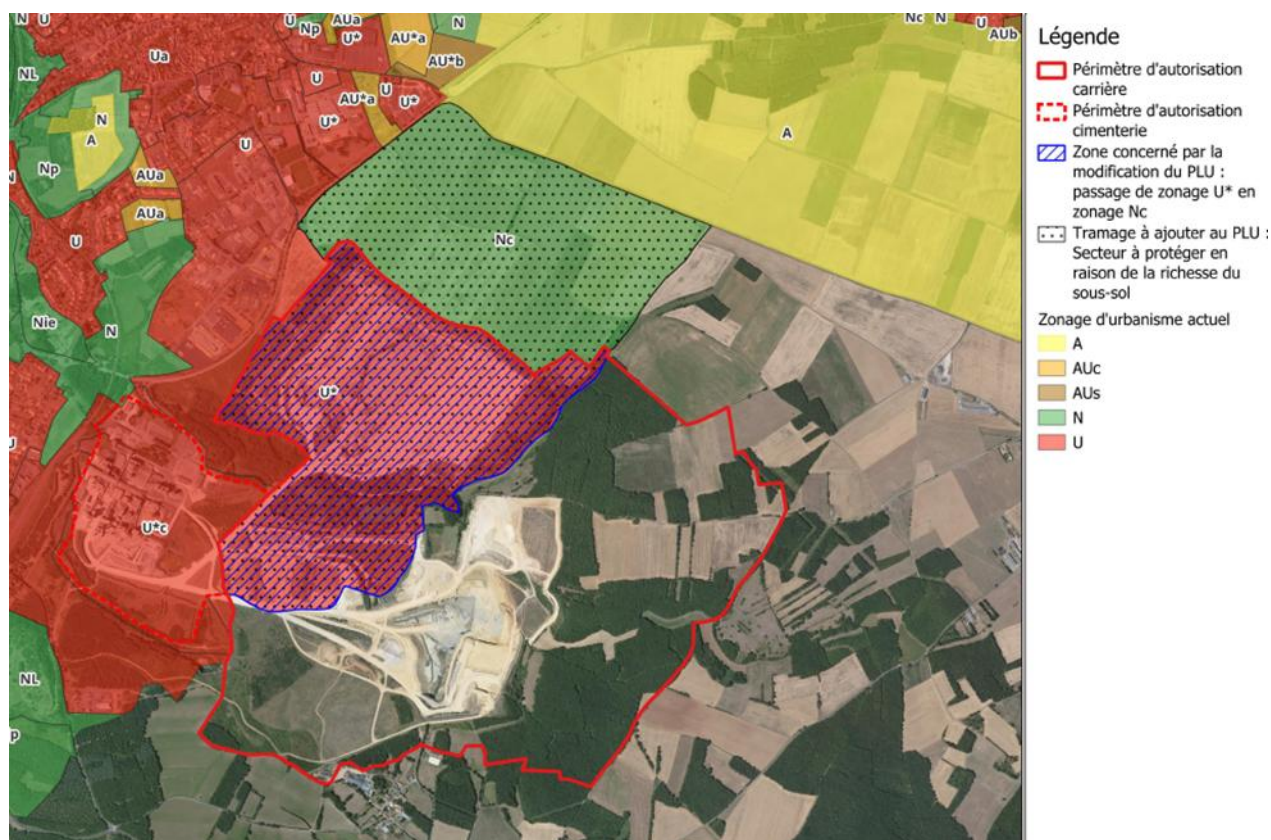
Légende

- Périmètre d'autorisation carrière
- Périmètre d'autorisation cimenterie
- Limites communales

Echelle: 1/12000
0 250 500 m



La présente modification du PLU de la commune d'Airvault vise à mettre en cohérence celui-ci avec l'activité d'exploitation de carrière du Fief d'Argent. En effet, le zonage actuel au droit des terrains exploités correspond à un zonage U* (activités urbaines à vocation économiques).



Celui-ci n'est pas adapté à l'activité de carrière et un zonage spécifique destiné aux carrières en Nc, semble plus pertinent. En effet, l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme dispose que « [...] Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter », rendant les secteurs d'exploitation de la carrière inappropriés avec le zonage actuel U* du PLU.

Afin de procéder à cette mise en cohérence, une modification du PLU d'Airvault est nécessaire.

A travers cette modification du zonage, il n'est pas prévu d'extension ou de modification du périmètre d'autorisation de la carrière sur la commune d'Airvault.

2. JUSTIFICATION DU CHOIX ET DEROULE DE LA PROCEDURE

Les évolutions envisagées du document d'urbanisme portent sur la modification du règlement écrit et du zonage. Elles répondent donc à la procédure de modification décrite aux articles L153-36 et L153-41 du Code de l'urbanisme (*avant la réforme de la Loi de simplification de l'urbanisme qui est entrée en vigueur au 26 mai 2026*).

Tableau : Explication du choix de la procédure vis à vis des articles du Code de l'urbanisme

Article	Code de l'urbanisme	Répond aux conditions	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : <ul style="list-style-type: none"> - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou N - Réduction d'une protection édictée en raison des risques des nuisances, de la qualité de sites, des paysages et des milieux naturels ou évolution induisant de graves risques de nuisance - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC 	NON	Le projet ne rentre pas dans les cas prévus à l'article L153-31
L153-34 (Révision allégée)	Révision allégée avec examen conjoint des PPA si la révision a uniquement pour objet : <ul style="list-style-type: none"> - de réduire EBC, une zone A ou N - de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels - de créer des OAP valant création de ZAC - d'induire de graves risques de nuisance 	NON	Le projet ne rentre pas dans les cas prévus à l'article L153-34
L153-36 (Règles générales Modification)	Modification si le projet : <ul style="list-style-type: none"> - ne relève pas d'une procédure de révision ou révision allégée - nécessite la modification du règlement, des OAP ou PAO 	OUI	Le projet nécessite une modification du règlement (plan de zonage et règlement écrit)
L153-41 (Modification droit commun)	Modification si le projet a pour effet : <ul style="list-style-type: none"> - de majorer les droits à construire de + 20% - de diminuer les possibilités de construire - de réduire la surface d'une zone U ou AU <p>La procédure est soumise à enquête publique</p>	OUI	Le projet diminue les possibilités de construire en réduisant la surface d'une zone U
L153-45 (Modification simplifiée)	Modification simplifiée si le projet ne rentre pas dans les cas mentionnés à l'article L153-41 ou pour rectification d'erreur matérielle	NON	Le projet ne rentre pas dans les cas de l'article L153-45

Ainsi par délibération du conseil communautaire, en date du 23 septembre 2025, la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet a décidé d'engager la procédure de modification n°1 du PLU de la commune d'Airvault.

Le projet de modification a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas dit « procédure ad-hoc », auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle-Aquitaine conformément aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme. Dans son avis conforme n°NA-2025-008693 en date du 6 janvier 2026, la MRAE a conclu que la procédure ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Ainsi par délibération du conseil communautaire, en date du 10 février 2026, la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet a décidé, au vu de cet avis, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, considérant l'absence d'incidences négatives notables sur l'environnement.

De ce fait, il n'y a pas eu de concertation préalable, puisqu'elle n'est pas obligatoire en cas de modification d'un PLU non soumise à évaluation environnementale.

Le projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Les avis reçus par la Communauté de communes ont été versés au dossier d'enquête publique.

Par décision n°E26000007/86 en date du 29 janvier 2026, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Poitiers, a désigné Madame Catherine BONAMY, en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Christian CHEVALIER, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Par arrêté en date du 17 avril 2026, le Président de la communauté de communes a prescrit les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU d'Airvault.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement, en l'absence d'évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique doit être d'au minimum 15 jours. Cette dernière s'est déroulée entre le 18 mai et 3 juin 2026, soit 17 jours consécutifs.

En date du 03 juillet 2026, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et les conclusions donnant un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU.

Par délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2026, la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet a approuvé la modification n°1 du PLU d'Airvault.

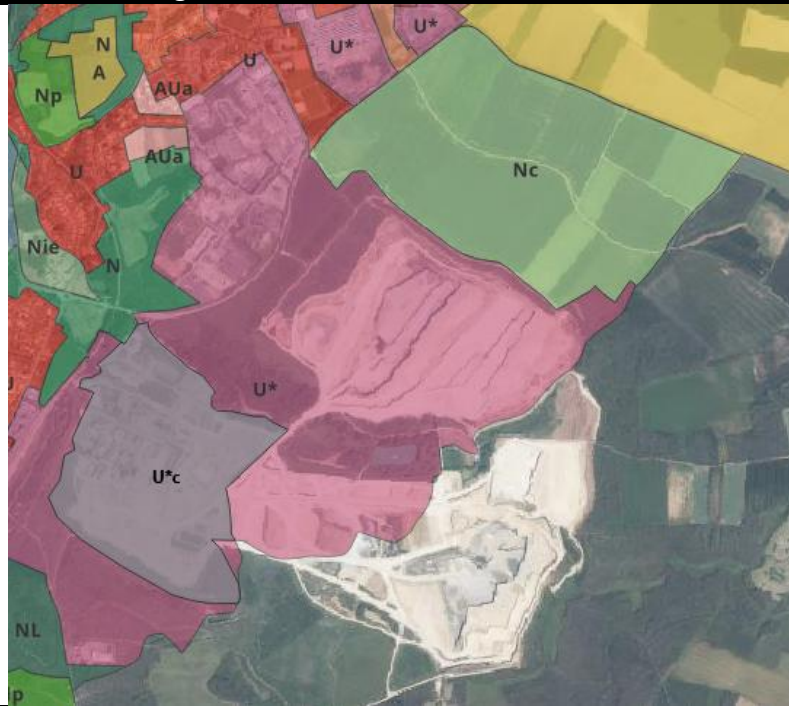
3. CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 du PLU d’Airvault

La modification n°1 du PLU porte sur :

❖ **Une modification du plan de zonage afin de :**

- Basculer en secteur Nc l’actuel secteur U* couvert par le périmètre autorisé d’exploitation de la carrière
Le projet de modification porte ainsi sur le classement de 112,85 ha d’espace de carrières en zone Urbaine à vocation économique (U*) en zone Naturelle carrière (Nc).
- Matérialiser une trame « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » au titre de l’article R.151-34-2 sur le nouveau zonage Nc.
- Matérialiser une trame « espace boisé à conserver, à protéger ou à créer » au titre de l’article L113-1 à 7 du code de l’urbanisme, sur le massif boisé longeant le ruisseau de la Gimelèze à l’intérieur de la zone Nc.

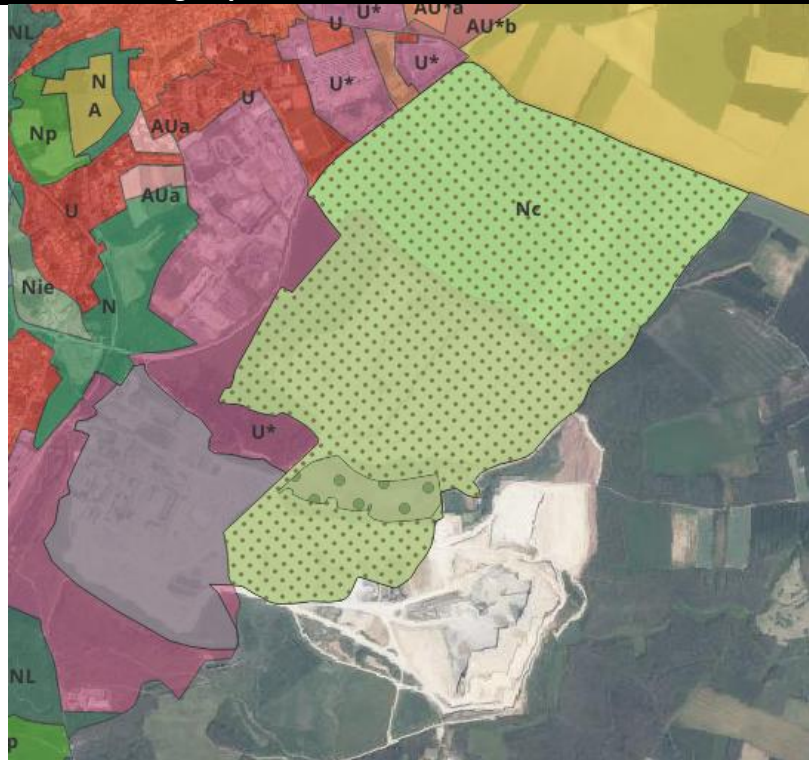
Plan de zonage avant modification



-  zone **Nc** = zone naturelle dédiées aux activités de carrières
-  zone **U*** = zone urbaine dédiée aux activités économiques
-  zone **U*c** = zone urbaine dédiée aux activités économiques de la cimenterie



Plan de zonage après modification



Reclassement zone **U*** en zone **Nc** sur le périmètre d'autorisation carrière

 création d'un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre art R151-34-2 du Code de l'urbanisme

 création d'un espace boisé classé à conserver, protéger ou créer au titre de l'art L113-1 à 7 du Code de l'urbanisme

❖ **Une modification de la rédaction du règlement du secteur Nc, en y autorisant :**

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières, ainsi que l'ensemble des constructions, infrastructures, aménagements et installations classées (ICPE) nécessaires à cette activité

Règlement du secteur Nc avant modification	Règlement du secteur Nc après modification
<p>Article N-NL et Nc 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</p> <p>Dans le secteur Nc :</p> <p>1-les carrières existantes et leur extension</p>	<p>Article N-NL et Nc 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</p> <p>Dans le secteur Nc :</p> <p>1-les carrières existantes et leur extension</p> <p>2- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières, ainsi que l'ensemble des constructions, infrastructures, aménagements et installations classées (ICPE) nécessaires à cette activité</p>

Evolution des surfaces des zones

La surface des zones est modifiée de la façon suivante :

	SUPERFICIE DE LA ZONE AVANT MODIFICATION	SUPERFICIE DE LA ZONE APRES MODIFICATION
ZONE U	618,93 ha	506,08 ha
ZONE N	1 594,78 ha	1707,63 ha