

# 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  
**Présents :** 19 titulaires, 2 suppléants  
**Absents, excusés :** 12 titulaires, 29 suppléants  
**Votants :** 21

Com. de communes	Titulaires présents	Titulaires excusés	Absents	Suppléants avec vote	Autres suppléants présents
<b>Airvaudais-Val du Thouet</b>	BIRONNEAU Pascal, CHABAUTY Gérard, FOUILLET Olivier	NOLOT Monique			
<b>Parthenay-Gâtine</b>	AYRAULT Bérengère, BACLE Jérôme, BRESCIA Nathalie, BOUCHER Hervé-Loïc, CUBAUD Olivier, CHAUSSONEAUX Jean-Paul, CHEVALIER Éric, CLEMENT Guillaume, DIEUMEGARD Claude, GAILLARD Didier, GUERIN Jean-Claude,	BERGEON Patrice, PARNAUDEAU Guillaume, GILBERT Véronique,		ROY Michel	
<b>Val de Gâtine</b>	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 cadre de 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 « Grand 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 CCAVT 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 CCAVT 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 PLUi 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