

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Portant sur la modification n° 1 du Plan local
d'urbanisme de la commune d'Airvault (79600)*

*Pièce n°2 – Note de présentation du projet de modification n°1 du
PLU de la commune Airvault*

Communauté de communes

Airvaudais-Val du Thouet

33 place des Promenades

79600 Airvault

Tél : 05 49 64 93 48

communaute@cc-avt.fr



Mai 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. Descriptif des modifications envisagées

4. Résumé des raisons pour lesquelles le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

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 :

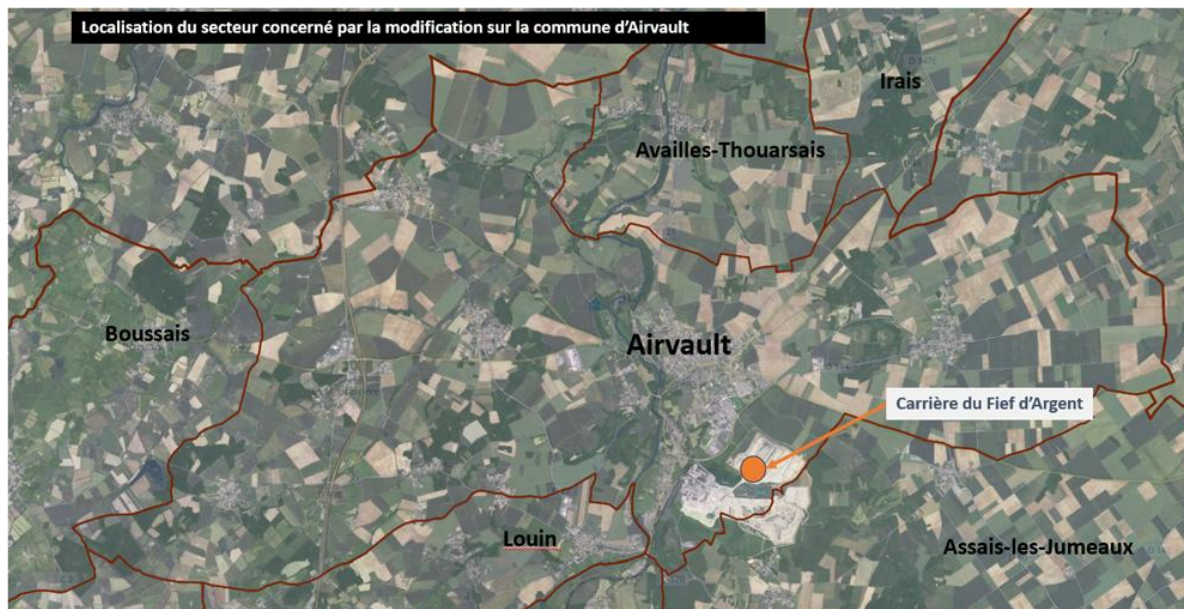
- ❖ D'une **Révision Simplifiée n°1** approuvée le 22 mai 2008, (modification de zonage afin de permettre l'extension du village retraite)
- ❖ De **5 modifications simplifiées** :
 - *Modification simplifiée n°1* approuvée le 21 septembre 2015 (modification de la superficie d'un emplacement réservé pour 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.

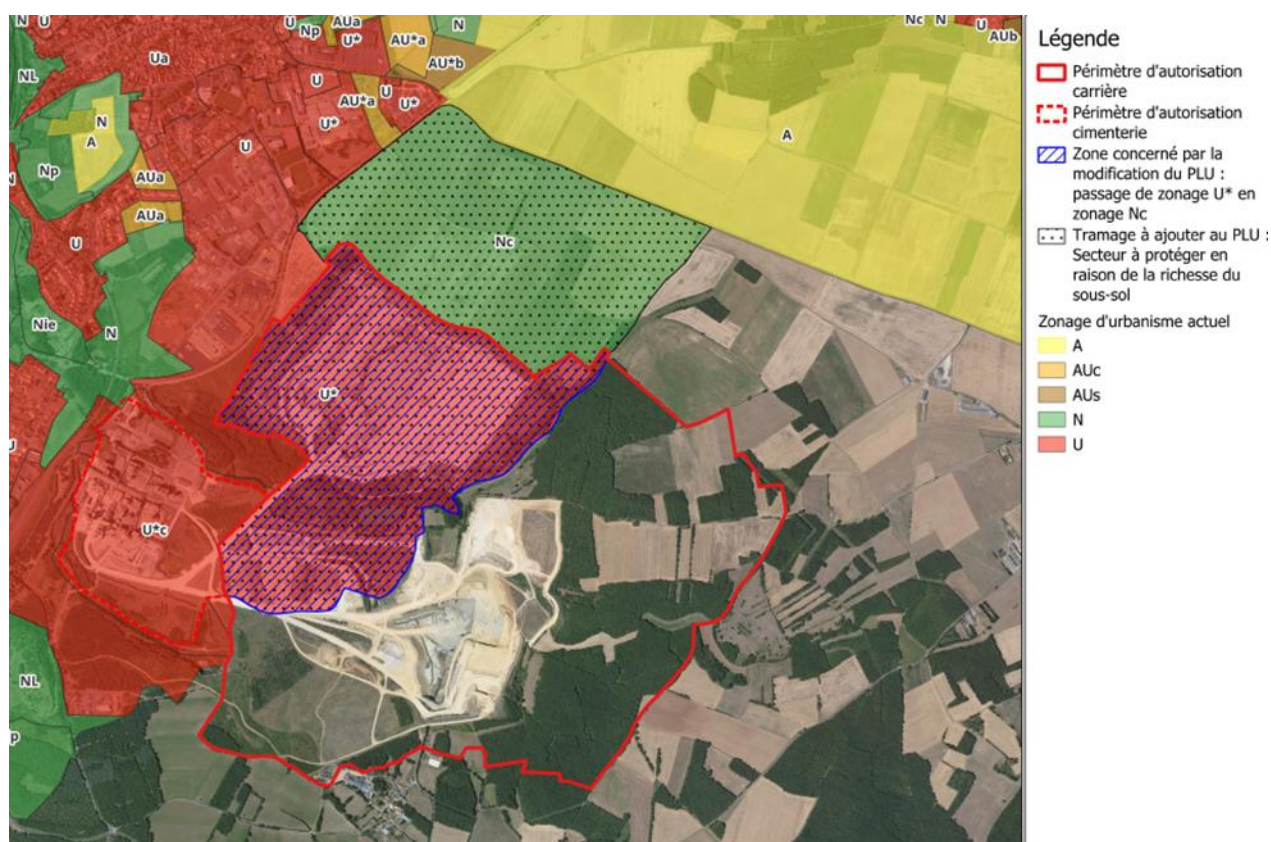


Echelle: 1/12000
0 250 500 m

Légende

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

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, il est nécessaire d'engager une modification du PLU d'Airvault avant le dépôt par Heidelberg Materials France Ciments du dossier de renouvellement d'autorisation environnementale de l'exploitation de la carrière en 2026.

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.

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

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas, dit « procédure ad-hoc », auprès de l'Autorité environnementale, conformément aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme, afin de déterminer si les modifications envisagées nécessitaient une évaluation environnementale.

En date du 6 janvier 2026, la MRAE de Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans cet avis, la MRAE a également exprimé un attendu, dans le cadre de cette modification, sur le classement du massif boisé longeant le ruisseau de la Gimelèse à l'intérieur de la zone Nc, en espace boisé à protéger au titre des articles L113-1 à L113-7 du Code de l'Urbanisme.

Cet espace boisé le long du ruisseau de la Gimelèse, au sein du périmètre de la carrière, contribue aux enjeux de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques à l'échelle du territoire. La protection de cet espace dans le PLU, en articulation avec les sites et les activités d'exploitation de la carrière environnante, permettra ainsi de préserver ce secteur.

En réponse à la demande de la MRAE, le projet de modification n°1 du PLU a donc été enrichi, en y incluant un périmètre de 8,1 ha d'espace boisé classé au sein du zonage Nc.



Périmètre de l'espace boisé classé à conserver, protéger ou créer (art. L113-1 à 7) au sein de la zone Nc

Conformément à l'article L153-41, ce projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Airvault, ayant pour effet de diminuer les possibilité de construire et de diminuer les surfaces de la zone U ou AU, **devra faire l'objet d'une enquête publique, d'une durée minimale de 15 jours** (comme prévu à l'article 123-9 du code de l'environnement).

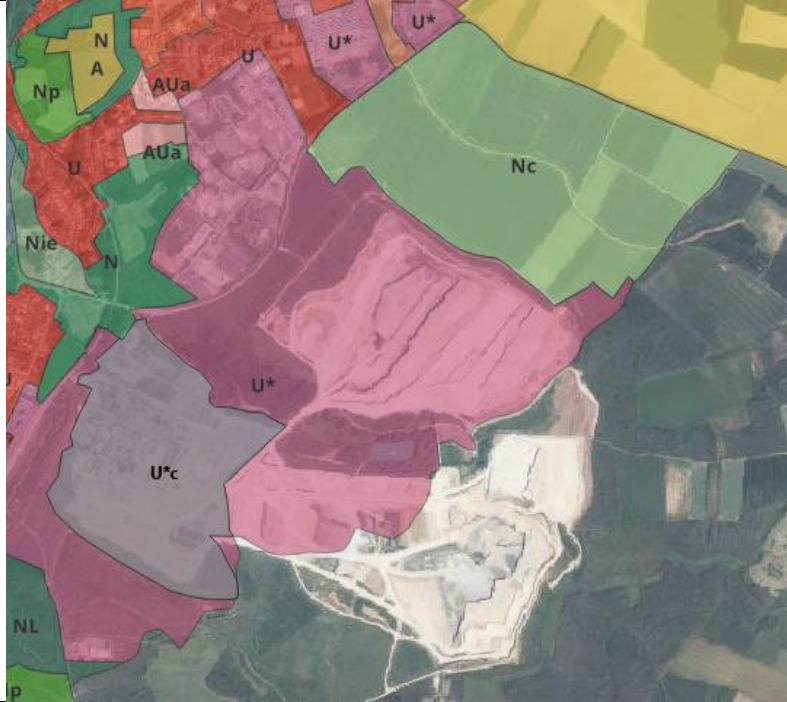
3. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Le projet de modification 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 Gimelèse à l'intérieur de la zone Nc.

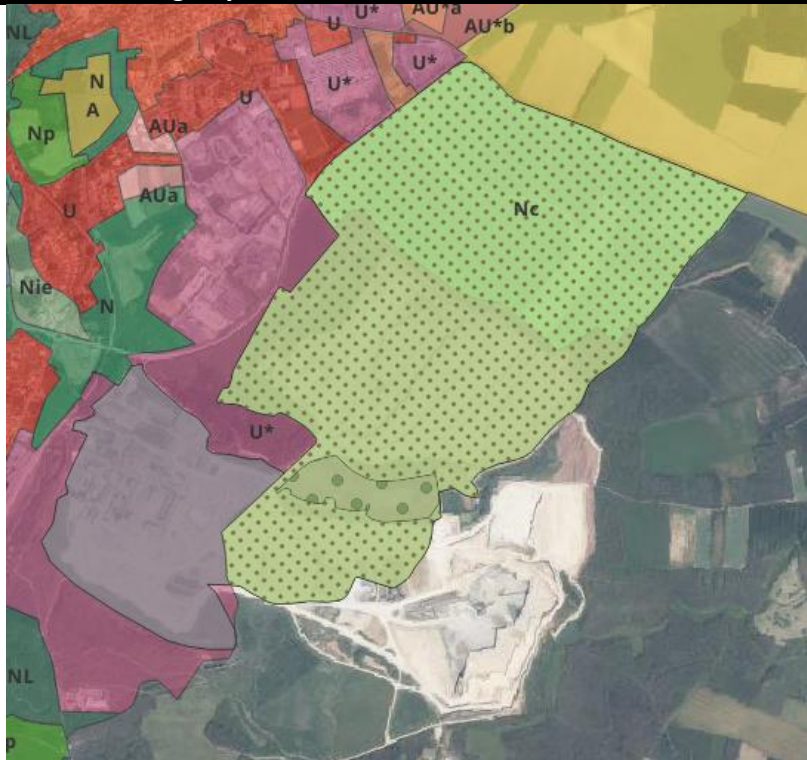
Plan de zonage avant modification



- 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 :**

- Les installations classées ou non nécessaires à l'exploitation de carrière
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les aménagements du sol et du sous-sol, constructions, infrastructures, et équipements liés à leur exploitation

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 : 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 : 1-les carrières existantes et leur extension 2-Les installations classées ou non nécessaires à l'exploitation de carrières 3-L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les aménagements du sol et du sous-sol, constructions, infrastructures, et équipements liés à leur exploitation</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

4. Résumé des raisons pour lesquelles le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

Milieu physique

Topographie

La modification du zonage U* actuel en un zonage Nc au droit de l'emprise projetée demeure sans incidence sur la topographie du fait de l'occupation de la zone par une carrière en exploitation. La modification sollicitée vient seulement régulariser la situation de la carrière existante du Fief d'Argent vis-à-vis du PLU d'Airvault, dont le zonage n'est plus adapté à l'activité de la carrière.

Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire par rapport celle prévue par l'autorisation en vigueur de la carrière du Fief d'Argent.

Par ailleurs, la mise en œuvre d'un tramage de protection de la richesse du sous-sol au droit du zonage Nc du PLU d'Airvault permet simplement de sécuriser l'usage des terrains concernés.

Incidence projetée

Négligeable

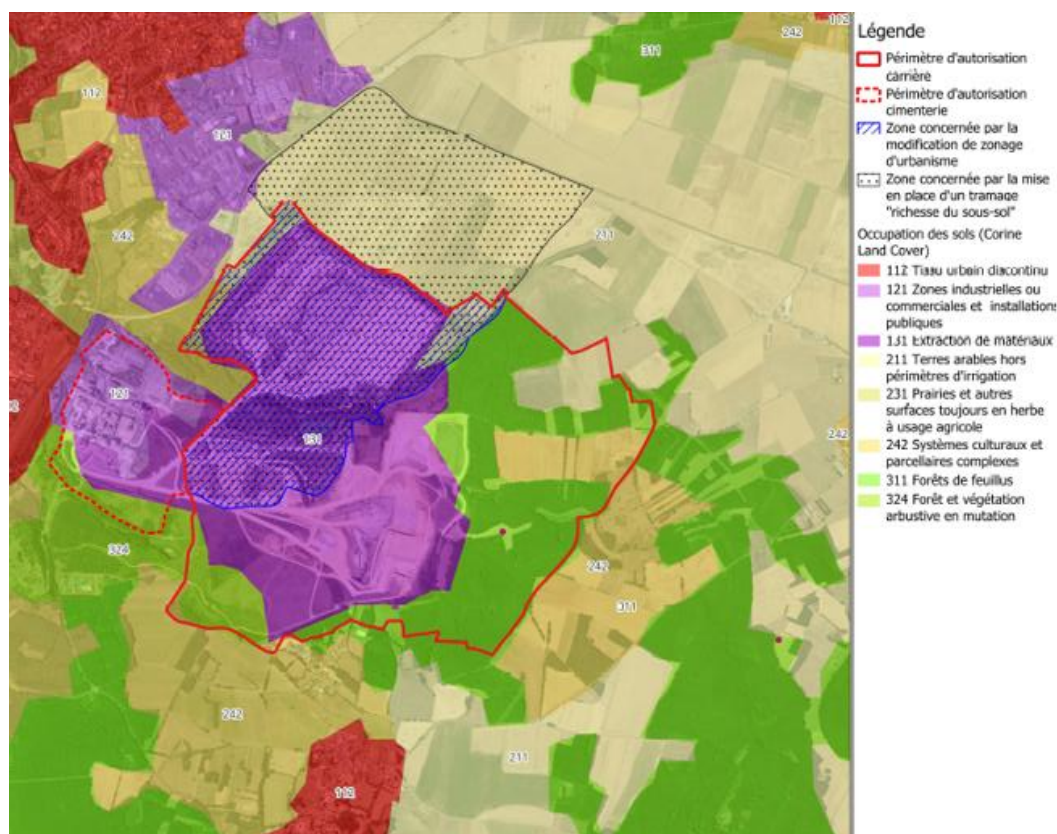
Occupation des sols

L'objet de la modification n'engendrera pas d'incidence sur l'occupation des sols dans la mesure où la totalité de l'emprise sollicitée de la modification de zonage est d'ores et déjà occupée par l'emprise autorisée de la carrière du Fief d'Argent par l'arrêté préfectoral n° 3976 du 23 janvier 2003.

En limite ouest de la fosse nord de la carrière, des boisements ont été replantés par Heidelberg Materials France Ciments dans le cadre de la remise en état coordonnée de la carrière du Fief d'Argent suite au remblaiement de la zone, tel que prescrit par l'arrêté préfectoral d'autorisation. En zone est de la fosse actuelle, les terrains n'ont pas encore été exploités. Ils le seront dans les prochaines années, conformément aux plans de phasages autorisés par l'arrêté préfectoral sus-cité.

Le passage de la zone U* projetée en zonage Nc permettra d'une part de limiter l'artificialisation des sols au droit de la zone (carrière en activité depuis de nombreuses années) et d'autre part de permettre à Heidelberg Materials de développer ses activités extractives en cas de projet de renouvellement du site.

Il en va de même pour la mise en œuvre du tramage de protection de la richesse du sous-sol au droit du zonage Nc du PLU d'Airvault qui permet de sécuriser l'usage des terrains concernés.



Incidence projetée

Faible

Eaux

Eaux superficielles

Au sein de la carrière actuelle, les eaux pluviales sont gérées : elles sont dirigées vers le fond de fouille du site, puis pompées pour être dirigées vers un bassin de réception des eaux pluviales, le bassin « Kremer », pour décantation. Les eaux décantées sont ensuite rejetées dans le ruisseau de la Gimelèse.



La modification du zonage du PLU d'Airvault au droit de la zone projetée, en totalité occupée par la carrière, demeurera sans incidence sur la gestion des eaux pluviales du secteur, tout comme la mise en œuvre du tramage de protection de la richesse du sous-sol au droit du zonage Nc du PLU d'Airvault.

En effet, en cas de développement d'un projet de renouvellement de la carrière du Fief d'Argent, la demande sera assortie de diverses mesures de gestion des eaux (ruissellement pluvial, eaux sanitaires, etc.) semblables à celles actuellement appliquées au droit de l'exploitation.

Incidence projetée

Négligeable

Eaux souterraines

La carrière du Fief d'Argent est existante depuis de nombreuses années, et prévoit, dans le cadre de son exploitation, des mesures de prévention des pollutions des eaux souterraines.

Le changement de destination de la zone projetée de modification de zonage U* en Nc du PLU d'Airvault, qui concerne la carrière, n'engendre aucune incidence sur les eaux souterraines. Les masses d'eaux identifiées au droit de la zone sont préservées grâce aux mesures mises en œuvre par Heidelberg Materials France Ciments dans le cadre de son autorisation d'exploiter. Il en va de même pour la mise en place du tramage de protection de la richesse du sous-sol au droit du zonage Nc du PLU d'Airvault.

En effet, en cas de développement d'un projet de renouvellement de la carrière du Fief d'Argent, la demande sera assortie de diverses mesures de protection des eaux souterraines (prévention des pollutions accidentelles et chroniques, extraction limitée en profondeur, etc.) semblables à celles actuellement appliquées au droit de l'exploitation.

Incidence projetée

Négligeable

Ressource en eau

Le secteur projeté de la modification du PLU est situé en-dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

Le projet n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau et n'entraînera pas d'imperméabilisation des sols supplémentaire. Par rapport au PLU actuel, le projet n'engendrera pas de besoin supplémentaire en eau potable ou en eau sanitaire, la carrière du Fief d'Argent étant existante depuis de nombreuses années, et le zonage Nc n'autorisant pas les constructions pour les besoins en logement.

Incidence projetée

Négligeable

Risques naturels et technologiques

La zone objet de la modification de zonage U* en zonage Nc du PLU d'Airvault, et la zone concernée par la mise en œuvre d'un tramage de protection de la richesse des sous-sols, sont situés en-dehors de toute zone susceptible d'être soumise à des risques naturels et technologiques, excepté concernant le risque sismique.

Seule la présence de la cimenterie à proximité immédiate à l'ouest de la zone présente des risques d'interaction avec l'activité de la carrière. Ces risques sont cependant maîtrisés puisque la cimenterie et la carrière du Fief d'Argent sont toutes deux exploitées par Heidelberg Materials France Ciments, qui met en place des mesures de prévention sur ces deux sites.

La carrière du Fief d'Argent, autorisée par un arrêté préfectoral pris à la suite d'un dossier de demande d'autorisation environnementale et de son instruction, prend en compte les divers risques naturels et technologiques susceptibles d'affecter l'activité. Diverses mesures de prévention sont en place dans le cadre de l'exploitation afin de maîtriser ces risques.

Incidence projetée

Négligeable

Biodiversité

Le secteur projeté de la modification, et l'emprise autorisée de la carrière du Fief d'Argent, sont situés en-dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire relatif à la biodiversité (Réserves naturelles, Parc national, Arrêté de protection de biotope, Natura 2000, ZICO, Espaces Naturels Sensibles, périmètres d'intervention du Conservatoire d'Espaces Naturels, ZNIEFF I et II) ou aux zones humides.

Sur la base de ces éléments, la modification envisagée n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité. Au contraire, le classement du secteur en zonage naturel Nc en lieu et place du zonage U* constitue pour l'avenir une évolution positive au titre de la biodiversité et des espaces naturels.

Incidence projetée

Positive

Par ailleurs, le projet de modification du zonage U* en zonage Nc au droit de l'emprise de la carrière du Fief d'Argent, et la zone concernée par la mise en œuvre d'un tramage de protection de la richesse des sous-sols, n'engendrent aucune incidence sur les zones de compensation mise en œuvre récemment dans le cadre de l'autorisation de modernisation de la cimenterie d'Airvault, située à proximité immédiate de la zone à l'ouest.

A noter également que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la traduction réglementaire de ces zones de compensation sera étudiée afin de veiller à leur sanctuarisation.

Incidence projetée

Négligeable

Paysage

La zone objet de la modification de zonage U* en zonage Nc du PLU d'Airvault s'inscrit au droit de l'emprise autorisée de la carrière du Fief d'Argent, exploitée par Heidelberg Materials. Cette modification de zonage sera sans incidence sur les volumes paysagers locaux, l'emprise concernée étant en quasi-totalité occupée par la carrière actuellement autorisée.

Par ailleurs, la mise en place d'un tramage de protection de la richesse des sous-sols au droit des secteurs Nc du PLU d'Airvault ne viennent pas non plus remettre en cause les paysages locaux, les secteurs Nc autorisant d'ores et déjà les exploitations de carrière.

A noter par ailleurs que l'emprise concernée par la modification sollicitée ne prend place au sein d'aucun périmètre de protection au titre des paysages.

Incidence projetée

Négligeable

Milieu humain

Population et données démographiques

La modification de zonage d'urbanisme des terrains concernés n'engendre aucune incidence sur les populations locales. En effet, bien que le zonage U* concerne des zones à urbaniser à vocation industrielle et économique, l'emprise projetée de la modification de zonage est d'ores et déjà occupée par l'exploitation de la carrière du Fief d'Argent.

De même, la création d'un tramage de protection de la richesse du sous-sol intervient uniquement au droit du zonage naturel « carrière » (Nc) du PLU d'Airvault, dont l'usage est d'ores et déjà destiné à l'exploitation des sol et sous-sol.

Incidence projetée

Négligeable

Biens matériels et riverains

Aucun bâtiment de quelque nature que ce soit n'est présent au droit de la zone objet de la modification sollicitée, aussi bien au sein du zonage U* à transformer en zonage Nc qu'au droit du secteur à protéger en raison de la richesse du sous-sol.

La modification de zonage d'urbanisme des terrains concernés n'engendre aucune incidence sur les biens matériels et les riverains étant donné l'activité de la carrière du Fief d'Argent présente sur la zone depuis de nombreuses années.

De même, la création d'un tramage de protection de la richesse du sous-sol intervient uniquement au droit du zonage naturel « carrière » (Nc) du PLU d'Airvault, dont l'usage est d'ores et déjà destiné à l'exploitation des sol et sous-sol.

Incidence projetée

Négligeable

Patrimoine culturel, historique et archéologique

Monuments historiques

La zone objet de la modification de zonage d'urbanisme et l'emprise du tramage de protection de la richesse du sous-sol à créer sont entièrement situés en-dehors des périmètres de protection des monuments historiques référencés sur le secteur d'étude.

Ces modifications sont par ailleurs sans incidence sur les monuments historiques ou les éléments patrimoniaux du secteur étant donné l'existence de la carrière du Fief d'Argent depuis de nombreuses années, et la situation de la zone au sein d'une zone fortement industrialisée (cimenterie d'Airvault, carrières, fabrication de papier et carton, etc.).

De plus, la création d'un tramage de protection de la richesse du sous-sol intervient uniquement au droit du zonage naturel « carrière » (Nc) du PLU d'Airvault, dont l'usage est d'ores et déjà destiné à l'exploitation des sol et sous-sol.

Incidence projetée

Négligeable

Archéologie

La zone objet de la modification de zonage d'urbanisme et l'emprise du tramage de protection de la richesse du sous-sol à créer sont entièrement situés au sein d'une zone de présomption archéologique.

La modification de zonage U* en zonage Nc concerne une zone occupée dans sa totalité par la carrière du Fief d'Argent, en exploitation depuis de nombreuses années. Plus aucun risque de destruction de vestiges ne demeure au sein de son emprise. A noter que l'ensemble des obligations réglementaires en matière d'archéologie préventive ont été prises dans le cadre de son exploitation, et le seront au droit des terrains autorisés et non encore exploités.

La création d'un tramage de protection de la richesse du sous-sol intervient uniquement au droit du zonage naturel « carrière » (Nc) du PLU d'Airvault, dont l'usage est d'ores et déjà destiné à l'exploitation des sol et sous-sol. Ainsi, et bien qu'un site archéologique soit présent au sein de l'emprise projetée du tramage, en cas de développement d'un projet de renouvellement de la carrière du Fief d'Argent, les préconisations et obligations réglementaires en matière d'archéologie préventives seront appliquées et traitées au sein de l'éventuel dossier de demande d'autorisation environnementale qui serait réalisé.

Incidence projetée

Négligeable

Servitudes et réseaux

La zone objet de la modification de zonage d'urbanisme est située à proximité immédiate de la servitude I4, correspondant à des lignes électriques enterrées. La création du tramage de protection de la richesse du sous-sol se trouve quant à lui superposé à certains tronçons de cette même servitude.

