



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

---

**BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA  
CREATION DE LA ZAC ET DE LA MISE A  
DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET ET SON  
ETUDE D'IMPACT PAR VOIE ELECTRONIQUE**

Annexe à la délibération n°D2025-013

---

**FEVRIER 2025**

## I. CONTEXTE DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC

---

Au titre de sa compétence en matière d'aménagement de zones d'activités économiques, la Communauté de communes Airvaudais Val du Thouet a engagé des études de faisabilité et de programmation en 2021 pour la création d'une zone d'activité économique dite « Auralis 2 » à proximité de la ZAE existante d'Auralis 1 sur la commune d'Airvault.

La réalisation de cette nouvelle zone dédiée au développement économique sur ce site de la Maucarrière, s'inscrit dans les objectifs suivants :

- Développer et maintenir l'activité économique sur le territoire et son bassin de vie en permettant de créer une zone d'activités de qualité, à proximité de réseaux routiers structurants, sur un site identifié comme pôle stratégique du Pays de Gâtine
- Répondre aux besoins des entreprises du territoire et offrir la possibilité de créer quelques grandes parcelles, qui ne sont plus disponibles sur le territoire, pour répondre aux besoins spécifiques de certaines activités qui sont primordiales pour le maillage économique (transporteurs, industriels, ...),
- Aménager une zone disposant d'une localisation privilégiée permettant de s'insérer sans apporter de fortes nuisances ou gênes à des usagers et riverains puisqu'elle est située à proximité des grands axes routiers et distante des habitations.

Afin de réaliser l'aménagement de la ZAE Auralis 2 au travers d'un découpage parcellaire modulable s'adaptant à la demande et à l'évolution du marché économique, le mode opératoire retenu est celui de la zone d'aménagement concerté (ZAC).

L'article L.300-2-I 2°) du Code de l'Urbanisme prévoit que " la création d'une zone d'aménagement concerté fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées."

Par délibération adoptée 27 avril 2021, la Communauté de communes Airvaudais Val du Thouet a défini, les objectifs poursuivis par la concertation et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC « Auralis 2 » :

- Un registre mis à disposition du public à la communauté de communes
- Une plateforme mise en ligne et accessible au public
- 2 demi-journées de permanences seront tenues au siège de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet aux dates communiquées par voie de presse et sur le site de l'intercommunalité dès qu'elles seront connues
- Une réunion de présentation du projet et d'informations sera ouverte au public à la date communiquée par voie de presse et sur le site de l'intercommunalité dès qu'elle sera connue

## II. MISES EN ŒUVRE ET BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

### 1. Site internet de la Communauté de Communauté

Un article spécifique a été créé sur le site internet à partir de 2021, situé dans la Rubrique Economie / Projet ZAC Auralis 2 et régulièrement mis à jour afin de porter à connaissance des objectifs et avancées du projet.

**BIENVENUE SUR LE SITE** OK

ACCUEIL COMMUNAUTÉ TOURISME ET LOISIRS CONTACT

# ECONOMIE

Accès rapide

Accueil / Communauté / Economie

## GÉRER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet assure la gestion de plusieurs Zones d'Activités Économiques :

- Commune d'Airvault : Auralis 1, Auralis 2, Les Hauts de Dissé, Le Dessus de Dissé, La Pointe du Renard, Les Sivadrières et Coquine.
- Commune de Louin : Les Plantés.
- Commune de Saint-Loop-Lamkré : Le Grand Tillais.

## CONCERTATION ZAC AURALIS 2

Dans sa phase amont de définition du projet d'aménagement, une concertation préalable est organisée jusqu'à l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire, prévu en octobre 2023.

### Airvaudais-Val du Thouet : un nouvel élan économique

Le développement économique du territoire Airvaudais-Val du Thouet se porte bien. 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 importants.

Face à ce constat, la Communauté de Communes a entrepris d'étudier une extension à la zone d'activités d'Auralis, située à l'intersection de la Sévienne (N107/Thouars) avec la Route Départementale 725 reliant Bressuire à Poitiers. Ce site est depuis longtemps reconnu comme pôle stratégique pour le développement du territoire puis inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Airvault depuis 2008, ainsi qu'au schéma de cohérence territoriale du Pays de l'Orléans (SCOT), approuvé en 2015.

Ce projet s'inscrit dans un contexte où tous les enjeux doivent être pris en compte, environnementaux, agricoles et économiques.

Pour Monsieur Olivier Foullat, le Président de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, il s'agit de pouvoir apporter grâce à ce type de projet 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 responsable.

La collectivité a ainsi confié à la société Citéal la mission d'étudier la faisabilité de cette extension sur les plans techniques, environnementaux, juridiques et financiers. Après de nombreuses études et diagnostics menés sur le site du projet, les premières réponses et ébauches de scénarii d'aménagement de cette future extension apparaissent. Afin de favoriser la compréhension du projet par l'ensemble des interlocuteurs, la Communauté de Communes a décidé de partager avec ses habitants et les forces vives de son territoire, ces premières réflexions.

**Etudes et concertation pour le projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités Auralis**

**Délimitation du périmètre du projet**

**Les scénarios d'aménagement**

**Concertation**

À tout moment, vous pouvez réagir et faire part de vos réflexions et attentes. Plusieurs options s'offrent à vous :

- par mail à l'adresse suivante : [zac-auralis2@cc-avt.fr](mailto:zac-auralis2@cc-avt.fr)
- sur le registre électronique public prévu à cet effet : **concertation dématérialisée**
- écrire un commentaire dans le registre de concertation mis à votre disposition à l'accueil de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet situé 55, Place des Promenades - 79600 AIRVAULT

Si vous avez des questions et souhaitez échanger sur le projet, deux demi-journées de permanence et d'accueil du public sont organisées au siège de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet situé 55, Place des Promenades - 79600 AIRVAULT :

- mercredi 03 mai 2023 (9 h - 12 h)
- mercredi 17 mai 2023 (14 h - 17 h)

Afin d'échanger sur les différents scénarios d'aménagement étudiés, une réunion publique est également proposée :

- mercredi 10 mai 2023 à 18 h 30 (salle des fêtes de Repêroux - 79600 Airvault)

Un bilan de cette concertation sera réalisé et rendu public sur le site lors de l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire.

Pour plus de renseignements, contactez le service développement économique au 05 49 64 93 48 ou [communaute@cc-avt.fr](mailto:communaute@cc-avt.fr)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AIRVAUDAIS-VAL DU THOUET  
55, Place des Promenades - 79600 AIRVAULT  
Tel : 05 49 64 93 48  
Du lundi au vendredi: 8 h 30 - 12 h 30 et 13 h 45 - 17 h 30  
[communaute@cc-avt.fr](mailto:communaute@cc-avt.fr)

Mentions légales  
CONCEPTION : TABULARASA

Durant toute la durée de l'élaboration du projet, le public était invité à poser ses questions, émettre des observations ou remarques au travers de 3 modes d'expression :

- Par mail à l'adresse : [zac-auralis2@cc-avt.fr](mailto:zac-auralis2@cc-avt.fr)
- Sur le registre électronique public prévu à cet effet (lien vers plateforme Registre Demat')
- Sur le registre papier mis à la disposition public à l'accueil de la Communauté de communes Airvadais-Val du Thouet, situé au 33, Place des Promenades – 79600 AIRVAULT.

**Concertation**

À tout moment, vous pouvez réagir et faire part de vos réflexions et attentes. Plusieurs options s'offrent à vous :

- par mail à l'adresse suivante : [zac-auralis2@cc-avt.fr](mailto:zac-auralis2@cc-avt.fr)
- sur le registre électronique public prévu à cet effet : **concertation dématérialisée**
- écrire un commentaire dans le registre de concertation mis à votre disposition à l'accueil de la Communauté de Communes Airvadais-Val du Thouet situé 33, Place des Promenades – 79600 AIRVAULT

➤ **Aucune observation n'a été inscrite dans le registre papier**  
 ➤ **Aucun mail, ni aucun courrier n'ont été transmis à la Communauté de communes**

## 2. Exposition et réunion publique

Une phase de concertation plus active s'est déroulée au printemps 2023, au moment du choix des scénarii d'aménagement de la ZAC avec :

- Une **exposition publique** installée au siège de la communauté de communes, consultable également sur le site internet de la communauté de communes (3 panneaux A0)
- **2 permanences** tenues par le maître d'œuvre Citeal, le mercredi 3 mai 2023 (9h-12h) et mercredi 17 mai 2023 (14h-17h) au siège de la CCAVT
- Une **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
- Un article de presse dans la Nouvelle République du 27 avril 2023 annonçant cette phase de concertation du public
- Un avis d'information de concertation par voie d'affichage à la CCAVT et à la Mairie d'Airvault

**AURALIS 2**  
Zone d'Aménagement Concerté

**01 ÉTUDES ET CONCERTATION POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS AURALIS**

Le Communauté de Communes Airvadais - Val du Thouet souhaite offrir aux acteurs économiques des capacités de développement. Pour répondre à cette ambition, la commune a initié une démarche concertée de planification stratégique, qui vise à définir les orientations de développement de la zone d'activités Auralis.

Cependant, des enjeux sont apparus, nécessitant une réflexion approfondie et une concertation avec les acteurs locaux (associations, entreprises, citoyens, élus). C'est pourquoi la commune a initié une démarche de concertation publique, afin de recueillir les avis et suggestions des habitants et acteurs locaux.

**À L'INTERSECTION DE DEUX AXES STRATÉGIQUES**

Auralis est située à l'intersection de deux axes stratégiques de la commune (développement économique et développement durable).

- la ZAC Auralis (ZAC de l'Industrie et du Commerce)
- la ZAC de l'Industrie et du Commerce de Repéroux (ZAC de l'Industrie et du Commerce)

Ces deux axes stratégiques ont le potentiel de développer la zone d'activités Auralis.

**AU NORD DE LA ZONE D'ACTIVITÉS AURALIS**

Le périmètre d'étude couvre environ 37 ha dans une zone de caractère agricole appartenant à la commune d'Airvault.

**UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE D'ENVIRON 33 HA**

Le périmètre d'étude couvre environ 33 ha dans une zone de caractère agricole appartenant à la commune d'Airvault.

**02 DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DU PROJET**

**PRINCIPAUX ENJEUX RELEVÉS SUR LE SITE :**

- Impact négatif sur les infrastructures existantes.
- Ligne haute tension traversant le site.
- Coexistence de la ZAC Auralis et de la ZAC de l'Industrie et du Commerce de Repéroux.
- Impact négatif sur les infrastructures existantes.
- Impact négatif sur les infrastructures existantes.
- Impact négatif sur les infrastructures existantes.

**GESTION RAISONNÉE DE L'ESPACE AGRICOLE**

Si la ZAC Auralis est développée, la commune devra gérer l'extension de la ZAC Auralis sur le site, en tenant compte de la gestion de l'espace agricole, de l'impact négatif sur les infrastructures existantes, de l'impact négatif sur les infrastructures existantes, de l'impact négatif sur les infrastructures existantes.

**PÉRIMÈTRE DÉFINITIF DU PROJET**

PÉRIMÈTRE PROPOSÉ À CE STADE : 33 HA

**03 LES SCENARIOS D'AMÉNAGEMENT**

Chaque scénario présente l'aménagement en projetant la planification de la zone d'activités Auralis sur la commune d'Airvault.

**SCÉNARIO 1**

L'extension de la zone d'activités Auralis est projetée sur la commune d'Airvault.

**SCÉNARIO 2**

L'extension de la zone d'activités Auralis est projetée sur la commune d'Airvault.

**SCÉNARIO 3**

L'extension de la zone d'activités Auralis est projetée sur la commune d'Airvault.

**SCÉNARIO 4**

L'extension de la zone d'activités Auralis est projetée sur la commune d'Airvault.

Lors de la réunion publique qui s'est tenue à la salle des fêtes de Repéroux, le 10 mai 2023 à 18h, une trentaine de personnes étaient présentes.



Cette réunion a été l'occasion de présenter les objectifs du projet, notamment les points suivants ont été abordés :

- Les constats qui ont menés à ce projet
- Un rappel sur la procédure de ZAC et son calendrier
- La définition du périmètre
- Les hypothèses d'aménagement et scénarii soumis à la concertation

**Les questions (orales) posées lors la réunion publique et leurs réponses (orales) :**

❖ ***Y a-t-il des demandes d'entreprises ? Quelles sont-elles ?***

Oui, l'origine de la réflexion et des études menées pour cette ZAC proviennent du besoin exprimé par une entreprise qui souhaite s'agrandir et se développer au sein du territoire. C'est alors que la collectivité a constaté l'absence de grandes emprises foncières pouvant accueillir de nouvelles entreprises industrielles et accompagner la dynamique de développement en cours sur le territoire.

❖ ***Quel est l'impact des éoliennes à proximité sur la nature des activités ?***

La présence des éoliennes n'a pas les mêmes impacts pour les activités que pour les habitations. Leur présence est plutôt vue comme un effet positif pour la future ZAC car le projet vient s'implanter sur un secteur déjà marqué par des grandes infrastructures économiques (Auralis 1) et d'énergie (éoliennes et lignes haute tension). L'ensemble des réflexions portées par différents acteurs sont aujourd'hui travaillées de manière cohérente pour éviter un mitage des secteurs agricoles et des paysages.

❖ ***La future ZAC sera-t-elle raccordée à la station assainissement et comment sera géré les eaux pluviales ?***

La gestion de l'assainissement de la future ZAC s'effectuera à la parcelle, aussi bien pour les eaux pluviales que pour les eaux usées. Si le besoin s'en fait sentir en fonction du type d'activités qui s'implanteront, le raccordement de la station d'assainissement actuelle sera étudié.

❖ ***Quel sera le prix de vente des terrains ?***

Le prix de cession des terrains n'est pas encore connu à ce stade.

❖ ***Est-ce qu'il y aura un intérêt par rapport à la voie ferrée en travaux et qui doit rouvrir pour du fret entre St-Varent et Parthenay ?***

Il n'est pas prévu un raccordement à la voie ferrée actuellement en travaux. Mais la réouverture de cette voie est une opportunité supplémentaire pour attirer de nouvelles entreprises en lien avec l'activité de la carrière, du BTP et du transport de manière générale

❖ ***La fibre optique qui traverse les champs a-t-elle prise en compte ?***

Les déclarations de travaux émises auprès des différents concessionnaires n'ont pas fait état de cette fibre optique. Cette information sera vérifiée et étudiée.

Lors de cette phase de concertation du printemps 2023 :

➤ **Une seule observation a été déposée sur le registre dématérialisé mis à disposition du public.**

Il s'agit d'une délibération de la commune de Saint-Loup-Lamairé en date du 10 mai 2023 souhaitant rappeler les disponibilités foncières présentes sur la ZAE du Grand Tillais située sur la commune de Saint-Loup-Lamairé.

Une réponse a été apportée à la commune de Saint-Loup-Lamairé par courrier en date du 20 décembre 2023 :

- Rappelant que la CCAVT dispose bien de 1,7ha de foncier économique (hors commerce) sur la ZAE du Grand Tillais et qu'il s'agit de l'unique réserve foncière économique commercialisable encore sous maîtrise de la collectivité. Sa situation au sein du Site patrimonial Remarquable en lien avec le Château de Saint-Loup et à proximité d'habitations apparaît plus adaptées pour l'accueil d'activité artisanale ou de petite production.
- Le projet de la ZAC Auralis 2 (dédiées à des activités de productions industrielles et de logistiques sur de grands tènements fonciers) s'inscrit donc dans une logique de complémentarité de l'offre foncière économique entre les deux zones d'activités afin de répondre à l'ensemble des catégories d'entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire.

➤ **Aucun mail, aucun courrier et aucune observation n'a été déposé sur les autres modes de participation proposés.**

### **3. La mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact et des avis des autorités publiques**

Le projet de Zac Auralis 2 portant sur un périmètre de plus de 10ha a fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale, qui a été rendu le 13 mai 2024.

Celui-ci précise en conclusion que :

*« Le dossier présenté est complet et l'étude est proportionnée aux enjeux du projet. L'analyse de l'état initial est traitée de manière satisfaisante et permet de mettre notamment en évidence les enjeux du milieu naturel dans une aire d'étude relativement large. Le secteur le plus sensible à l'interface de la zone d'activités existante et du projet est évitée. La gestion des eaux usées mérite néanmoins un approfondissement.*

*Le projet de ZAC ouvre à l'urbanisation un secteur agricole caractérisé par la présence de boisements, de haies et de zones humides sans apporter tous les éléments justifiant une consommation d'espaces supplémentaires. L'étude de toutes les solutions de mobilisation des surfaces des zones d'activités déjà aménagées et disponibles pour l'accueil de nouvelles activités devrait être poursuivie. »*

Par ailleurs, le projet de création de la ZAC Auralis 2 et son étude d'impact a été soumis en date du 13 mars 2024 pour avis aux autorités publiques (Région Nouvelle-Aquitaine, Département des Deux-Sèvres, Commune d'Airvault, PETR du Pays de Gâtine) conformément à l'article L 122-1 du code de l'environnement.

3 avis ont été réceptionnés :

- **L'avis de la commune d'Airvault** en date du 11 avril 2024, qui conclut :

✓ *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.*

- **L'avis du Pôle d'équilibre rural territorial du Pays de Gâtine** en date du 6 mai 2024, qui conclut :

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.**

Suite 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.

- **L'avis du Conseil départemental des Deux-Sèvres** en date du 21 mai 2024, qui indique :

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.

Conformément aux articles L.122-1-1 et L. 123-19 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale comprenant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ainsi que les avis des autorités publiques, a été soumise à la procédure de participation du public par voie électronique du 17 juin au 16 juillet 2024, avec possibilité de déposer ses observations ou questions sur un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Communauté de communes et un registre papier au siège de la collectivité, 33 Place des Promenades à Airvault.

- **Aucune observation n'a été inscrite dans le registre papier**
- **Le registre dématérialisé a fait l'objet de 82 visites, mais aucune observation n'a été déposée**

## **CONCLUSION**

Le projet d'aménagement de la ZAC Auralis 2 a bien fait l'objet d'une concertation préalable, conformément aux dispositions prises par la Communauté de Communes de l'Airvaudais-Val du Thouet et le dossier d'évaluation environnementale, comprenant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, les avis des autres autorités publiques du projet, a été mis à disposition du public par voie du public.

La participation du public a été faible. Il s'agit d'un projet connu du grand public, qui s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la zone d'activités Auralis 1 et du parc éolien du « Patis des Chevaux ». En outre, au regard de son positionnement il est constaté que l'aménagement de la zone ne génère pas de nuisances supplémentaires auprès des habitations et que ce projet confirme l'identification de ce site comme « secteur stratégique pour l'attractivité et le développement économique » du territoire à l'échelle intercommunale et départementale.

Le bilan de la concertation et de la mise à disposition du public du projet et son étude d'impact n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.