



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2021

Nombre de membres :

En exercice : 45

Présents : 17

Votants : 19 (dont 2 procurations)

Le Bureau Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Madame Elisabeth CUISSET, Vice-Présidente.**

Présents :

Mmes et MM. E. CUISSET – J. KUCHNA – N. COULANGE – M. MARIEN – JM. GERMANANGUE – M. MORGAND – B. AGUIAR – JC. BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. P. SEROR – T. WIRTH – T. LAPLACE – S. THOMAS-MOLLON – JD. BARRAUD – R. DEJEAN – C. DUMONT – S. BRUNO – E. VOITELLIER, Conseillers Délégués, Membres

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration :

Mme Christine MAGNAUD à M. Romain DEJEAN – Mme Christine BOUARD à M. Bernard AGUIAR.

Absents excusés :

Mmes et MM. Frédéric AGUILERA –

MM. et Mmes JS. LALOY - C. BARDOT - M. CHARASSE – F. SENNEPIN - N. CHAMOIX-BOUILLON - C. BENOIT, Vice-Présidents.

MM. R. LOPEZ – J. TERRACOL – F. SZYPULA – E. BARGE – L. DUFRAISE – O. ROYER – C. MAGNAUD – P. COLAS – F. GONZALES – A. CORNE – B. BAYLAUCQ – JF. CHAUFFRIAS – JM. BOUREL – A. GIRAUD – JP. RAYMOND – V. TRIBOULET – S. MORIER-MIZOULE – J. BLETTERY – C. BOUARD – P. BONNET – J. ALAMAZAN, Conseillers Délégués, Membres

Secrétaire : M. Jean-Claude BRAT, Conseiller Communautaire.

N° 12

OBJET :

AVIS DE VICHY  
COMMUNAUTE

CREATION DE LA  
ZAC « VICHY LAC »

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture  
le :

- 8 JUIL. 2021

Publiée ou notifiée

le :

- 8 JUIL. 2021

Monsieur le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales et l'absence du Président,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment le chapitre 1<sup>er</sup> du livre III relative aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) encadrées par les articles L311-1 à L311-8,

**Vu** le Code de l'Environnement, et notamment l'article L123-2 concernant la participation du public,

**Vu** les statuts de Vichy Communauté, et notamment ses compétences en matière d'équilibre social de l'habitat, et d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vichy approuvé par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017, et plus particulièrement l'Axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable intitulé « promouvoir un habitat attractif »,

**Vu** le Site Patrimonial Remarquable de Vichy adopté par délibération du conseil communautaire du 28 Février 2019,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (2020-2025) adopté par délibération du conseil communautaire du 05 décembre 2019,

**Vu** le dossier de création de la ZAC de Vichy Lac, transmis pour avis, le 18 mai 2021, par la Ville de Vichy, comprenant les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation du projet.
- L'étude d'impact du projet.
- Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

**Vu** la délibération N°10 du conseil communautaire en date 16 juillet 2020 délégrant au Bureau Communautaire la délivrance de l'avis de Vichy Communauté consultée dans le cadre de procédures d'aménagement, d'urbanisme ou en matière d'environnement,

**Considérant** que le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation le secteur du stade Darragon, repéré au PLU de Vichy depuis plusieurs décennies comme une zone d'urbanisation future stratégique pour le développement et l'attractivité de la ville centre,

**Considérant** que la ZAC a pour objet l'aménagement d'un quartier résidentiel d'environ 500 logements, étendu sur 17 hectares, dont la construction sera réalisée en plusieurs tranches sur une échelle temps de 15 à 20 ans,

**Considérant** que « Vichy Lac » ne se limite pas au développement de l'habitat mais intègre bien l'ensemble des composantes urbaines d'un quartier (habitat, équipements, services, activités, commerces),

**Considérant** que le futur quartier permettra d'assurer la continuité entre le centre-ville et les quartiers des Ailes et de Beauséjour,

**Considérant** l'emplacement exceptionnel du futur quartier : sur le bord du lac d'Allier, et à proximité immédiate du centre-ville,

**Considérant** que le site est desservi par une des entrées majeures de la ville par le pont de l'Europe et l'Allée des Ailes,

**Considérant** la qualité des liaisons en modes doux, et en transports collectifs, entre le futur quartier « Vichy Lac » et le centre-ville de Vichy,

**Considérant** que la création de la ZAC prévoit par ailleurs l'apaisement de la circulation dans l'ensemble de ce secteur urbain, à travers un reprofilage des grandes trames urbaines (l'Allée des Ailes),

**Considérant** la gestion du stationnement proportionnée au développement du projet (jauge de 230 places de stationnement autour du stade Darragon),

**Considérant** le caractère innovant et remarquable de la ZAC « Vichy Lac » qui s'exprime dans la performance environnementale recherchée en matière d'habitat, de mobilités, d'espaces publics, de gestion des eaux pluviales, de paysage ...

**Considérant** la forte dimension paysagère du projet urbain afin de s'inscrire dans l'esprit et l'identité « ville parc » de Vichy, et la qualité des espaces publics (végétalisation des traverses résidentielles et des cœurs d'ilots),

**Considérant** qu'il s'agit d'un projet urbain d'envergure et un produit d'appel majeur pour l'ensemble de l'agglomération de Vichy sur le plan démographique et économique,

**Considérant** que l'aménagement de ce nouveau quartier est réfléchi en lien avec le programme de redynamisation du Cœur de Ville de Vichy, la Ville ayant en effet prévu de confier au même aménageur ces deux grands opérations urbaines visant à relancer l'immobilier sur Vichy,

**Considérant** que le projet de Vichy Lac vise à développer une offre de logements désirables en plein cœur urbain, de nature à constituer une alternative au modèle répandu de la maison individuelle, et qu'il est en ce sens pleinement en cohérence avec les orientations du PLH (2020-2025) de Vichy Communauté,

**Considérant** que le futur quartier « Vichy Lac » permettra de renforcer le rayonnement du territoire,

**Considérant** le processus de concertation mis en œuvre par la ville de Vichy, pendant toute la durée d'élaboration du projet, avec les services de la communauté d'agglomération,

**Considérant** que le périmètre de la ZAC est protégé par le PLU de Vichy par un zonage (2AU) subordonnant l'ouverture à l'urbanisation de la zone à une modification du document d'urbanisme,

**Propose** au Bureau Communautaire :

- D'émettre un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC de Vichy Lac, ci-annexé,
- Dit que la procédure de modification du PLU de Vichy sera engagée dans les meilleurs délais par la communauté d'agglomération afin de permettre à la Ville de Vichy d'engager les premiers travaux d'aménagement.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire :

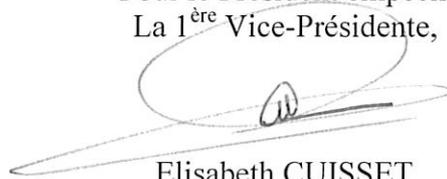
- approuve ces propositions,
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....  
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 1er juillet 2021.

Les membres du Bureau Communautaire présents ont signé au registre.

Pour le Président empêché

La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal stroke and a small flourish at the end.

Elisabeth CUISSET

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 12 DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 01 JUILLET

Objet de l'acte : 2021 - AVIS DE VICHY COMMUNAUTE - CREATION DE LA ZAC VICHY  
LAC

.....  
Date de décision: 01/07/2021

Date de réception de l'accusé 08/07/2021

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 01JUIL2021\_12

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....  
Nom du fichier : 12.pdf ( 99\_DE-003-200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE-1-  
1\_1.pdf )

Annexe : 12annexeZAC Vichy Lac - Rapport de présentation V3.pdf ( 21\_RP-003-  
200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE-1-1\_2.pdf )  
Rapport de présentation V3

Annexe : 12annexeZAC Vichy Lac - Plan de Situation.pdf ( 21\_RP-003-  
200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE-1-1\_3.pdf )  
Plan de Situation

Annexe : 12annexeZAC Vichy Lac - Plan de Délimitation.pdf ( 21\_RP-003-  
200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE-1-1\_4.pdf )  
Plan de Délimitation

Annexe : 12annexeVichy Lac Allier\_Etude scenarios energetiques.pdf ( 21\_RP-  
003-200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE-1-1\_5.pdf )  
Etude scenarios energetiques

Annexe : 12annexe7635\_Vichy\_EES\_VoletC\_Impacts2104\_VF.pdf ( 21\_RP-003-  
200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE-1-1\_6.pdf )  
EES\_VoletC

Annexe : 12annexe7635\_Vichy\_EES\_VoletB\_EtatInitial\_2104\_VF.pdf ( 21\_RP-003-200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE-1-1\_7.pdf )  
EES\_VoletB

Annexe : 12annexe7635\_Vichy\_EES\_VoletA\_Intro\_2104\_VF.pdf ( 21\_RP-003-200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE-1-1\_8.pdf )  
EES\_VoletA

Annexe : 12annexe7635\_Vichy Lac\_DLE\_2104\_VF.pdf ( 21\_RP-003-200071363-20210701-01JUIL2021\_12-DE-1-1\_9.pdf )  
ANNEXE DLE