



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77
Présents : 60
Votants : 69 (dont 9 procurations)

N° 32

OBJET :

**INVENTAIRE DES
ZONES D'ACTIVITES
ECONOMIQUES
MODALITES DE LA
CONSULTATION
PREALABLE**

Acte rendu exécutoire suite à
transmission en Préfecture le
12/12/25 et affichage le 12/12/2025
003-200071363-20251212-13950-DE-
1-1

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOUX-BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Michel LAURENT, Elisabeth BARGE, Ariane MILET, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Philippe COLAS, Thierry WIRTH, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Bertrand BAYLAUCQ, Annie DAUPHIN, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Marie-José MORIER, François HUGUET, Jean-François CHAUFFRIAS, Pierre GERARD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET, Jacques BLETTERY, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Yves-Jean BIGNON, Evelyne VOITELLIER, Valérie LASSALLE, Pauline TIROT, Henri SARRE, Corinne IBARRA, Linda PELISSIER, Christiane LEPRAT, Edouard AUBERGER, Foudil MEDDAHI, Jean-Pierre SIGAUD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

M. Michel GUICHERD à M. Jean-Claude BRAT - M. Brice MOLLIER à M. Alexis MAYET - M. Laurent NODARI à M. Jean-Pierre RAYMOND - Mme Anne-Sophie RAVACHE à M. Foudil MEDDAHI - M. Jean-Philippe SALAT à Mme Charlotte BENOIT - M. Patrick BLETHON à M. Yves-Jean BIGNON - M. Alexis BOUTRY à Mme Corinne IBARRA - M. Claude MALHURET à M. Frédéric AGUILERA - Mme Sylvie DUBREUIL à Mme Evelyne VOITELLIER.

Absents excusés :

Mmes et MM. Thierry LAPLACE, Mahmoud FARWATI, Conseillers Communautaires.

Absents :

Mmes et MM. François SZYPULA, Françoise DUBESSAY, Alain VENUAT, Jean-Marc BOUREL, Alexandre GIRAUD, Séverine THOMAS-MOLLON, Conseillers Communautaires.

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5216-5 et suivants relatifs aux compétences des communautés d'agglomération en matière de développement économique,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », notamment son article 220 II, qui impose la réalisation d'un inventaire des zones d'activités économiques à actualiser tous les six ans,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.318-8-2 relatif à l'inventaire des zones d'activités économiques,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.121-15 et suivants, L.123-19 et L.123-19-1,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté et notamment les compétences obligatoires en matière de développement économique,

Vu la délibération n°4 du 8 décembre 2016 définissant l'intérêt communautaire en matière de développement économique et la délibération n° 15 du 28 septembre 2017 actualisant le périmètre des zones d'activités communautaires concernés par la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire »,

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Economique réunie en date du 19 novembre 2025,

Considérant que cet inventaire doit comporter :

- un état parcellaire des unités foncières comportant la surface de chaque unité et l'identification de chaque propriétaire,
- l'identification des occupants (locataires),
- le taux de vacance de la Zone d'Activité Economique -ZAE- (nombre d'unités foncières/nombre d'unités foncières qui ne sont plus assujetties à la cotisation foncière des entreprises depuis 2 ans) ;

Considérant que cette démarche constitue une opportunité de structurer une stratégie foncière et économique partagée et de renforcer la cohérence territoriale en matière d'accueil d'activités économiques sur le territoire communautaire ; de planifier à partir d'un état des lieux partagé la requalification ou l'adaptation éventuelle des zones d'activités aux besoins fonciers des entreprises et des industries,

Considérant que l'inventaire des ZAE doit faire l'objet d'une consultation préalable auprès des propriétaires et des occupants des ZAE d'une durée minimale de 30 jours avant arrêt,

Propose au Conseil Communautaire :

- de lancer la démarche d'inventaire des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire : Aéroport à Charmeil, l'Atrium R. Bardet (pôle d'activités tertiaires) à Vichy, Bioparc à Hauterive, Champcourt à Cusset, la Croix Saint-Martin à Vichy, Le Davayat et Les Bats à Saint-Rémy-en-Rollat, la Boucharde à Brugheas, La Tour à Abrest, Le Coquet-Gérard Bertucat à Saint-Germain / Seuillet, Le Mornier au Mayet de Montagne, Les Ancises I et II à Creuzier-le-Neuf, Les Combes au Vernet, Les Graves à Cusset, Les Jarraux à Saint-Yorre, Montpertuis-Palazol à Bellerive-sur-Allier/Charmeil, Monzière I et

II à Bellerive-sur Allier, Vichy-Rhue à Creuzier-le-Vieux,

- de mandater les services compétents pour la mise à jour de l'état parcellaire, l'identification des occupants et le calcul du taux de vacance dans le respect du traitement de données individuelles et en conformité avec le RGPD,

- d'autoriser le lancement de la concertation préalable des propriétaires et occupants des ZAE avant l'arrêt de l'inventaire du 12 janvier 2026 au 20 février 2026,

- de préciser que cette consultation prendra la forme :

- d'une mise à disposition du projet d'inventaire sur les sites internet de la communauté d'agglomération Vichy Communauté et de l'agence de développement économique Vichy Economie sous la forme d'un atlas de l'inventaire des ZAE (ci-joint) ;

- d'un registre papier comprenant l'atlas de l'inventaire des ZAE, l'état parcellaire, l'identification des occupants, et le taux de vacance des ZAE consultable au siège de Vichy Communauté permettant aux intéressés de formuler leurs observations et remarques (horaires d'ouverture de l'Hôtel d'Agglomération – 9 place Charles de Gaulle 03200 VICHY) ;

- d'une adresse mail dédiée pour recueillir les contributions écrites (deveco@vichy-communaute.fr) ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- Adopte les propositions,

- Autorise M. le Président à engager les démarches et signer les actes relatifs (décisions, procès-verbaux, ou autres pièces juridiques) à intervenir pour l'organisation de la consultation préalable et à transmettre l'inventaire à l'autorité compétente en matière de planification urbaine (SCOT et documents d'urbanisme) et de Programme Local de l'Habitat une fois arrêté,

- Charge M. le Président et 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 11 décembre 2025.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,
Frédéric AGUILERA



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - AEROPORT

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

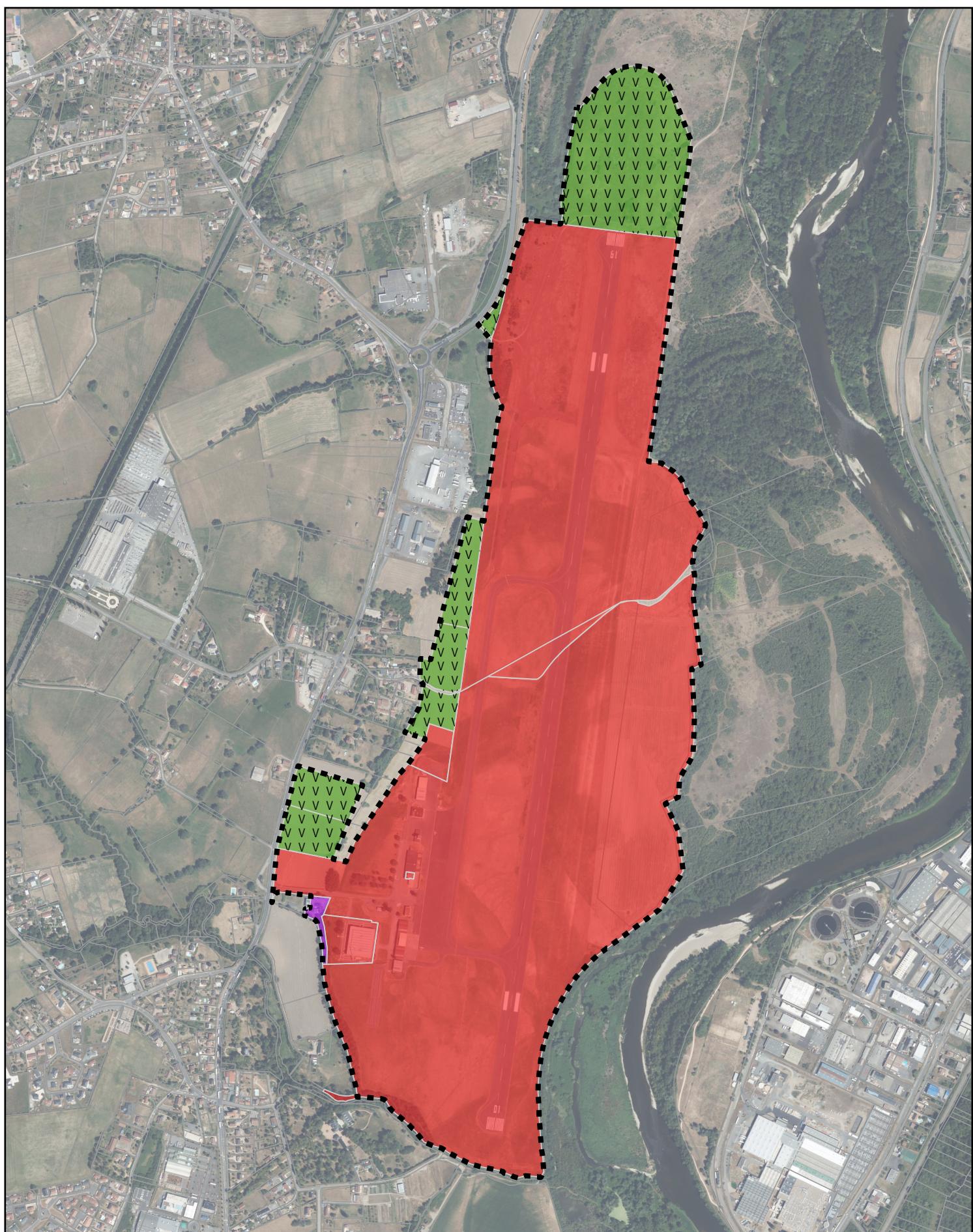
EN COURS D'AMENAGEMENT

NON AMENAGE

USAGE RESIDENTIEL

VOIRIE

VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - ATRIUM

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - BIOPARC

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

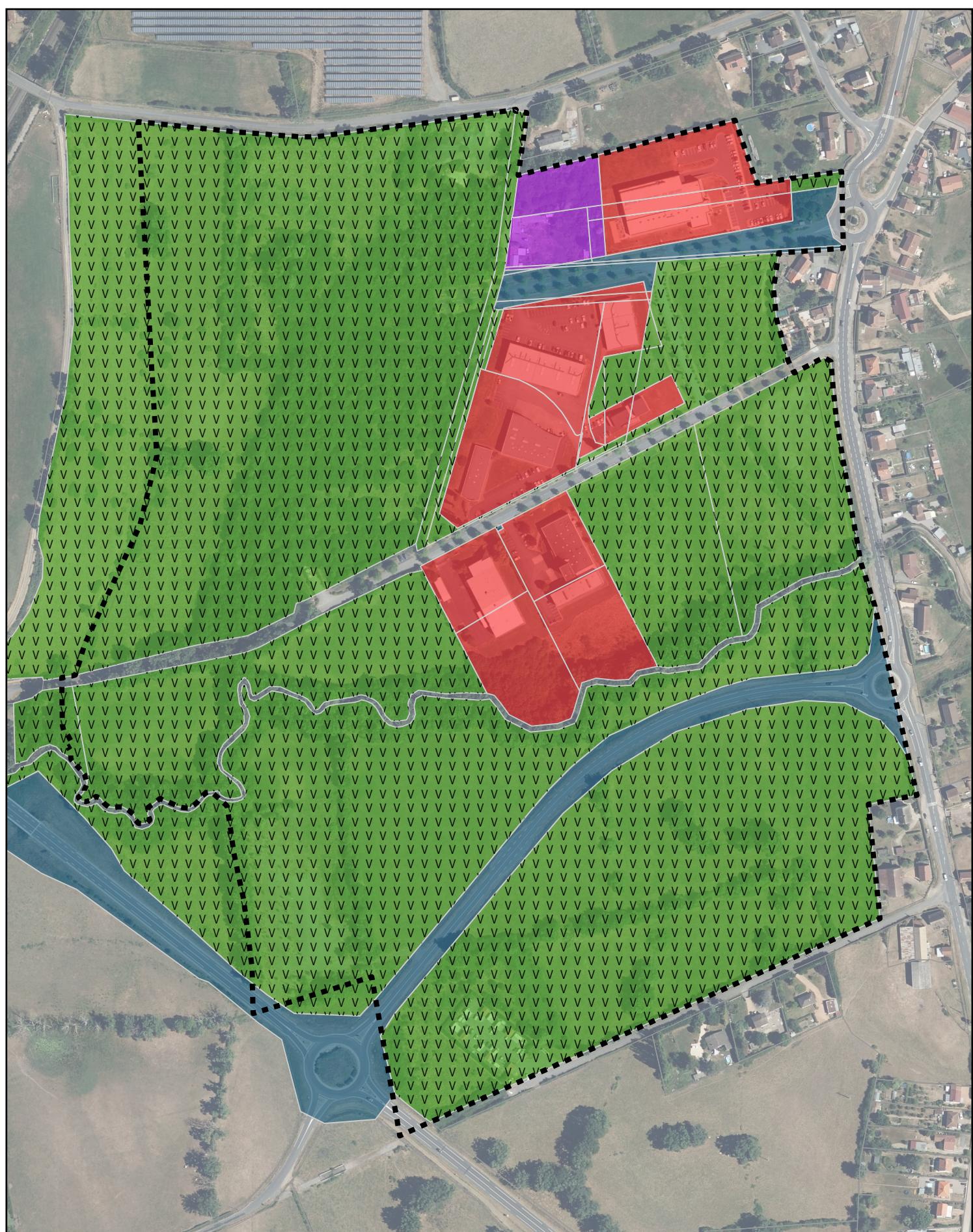
EN COURS D'AMENAGEMENT

NON AMENAGE

USAGE RESIDENTIEL

VOIRIE

VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - CHAMPCOURT

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

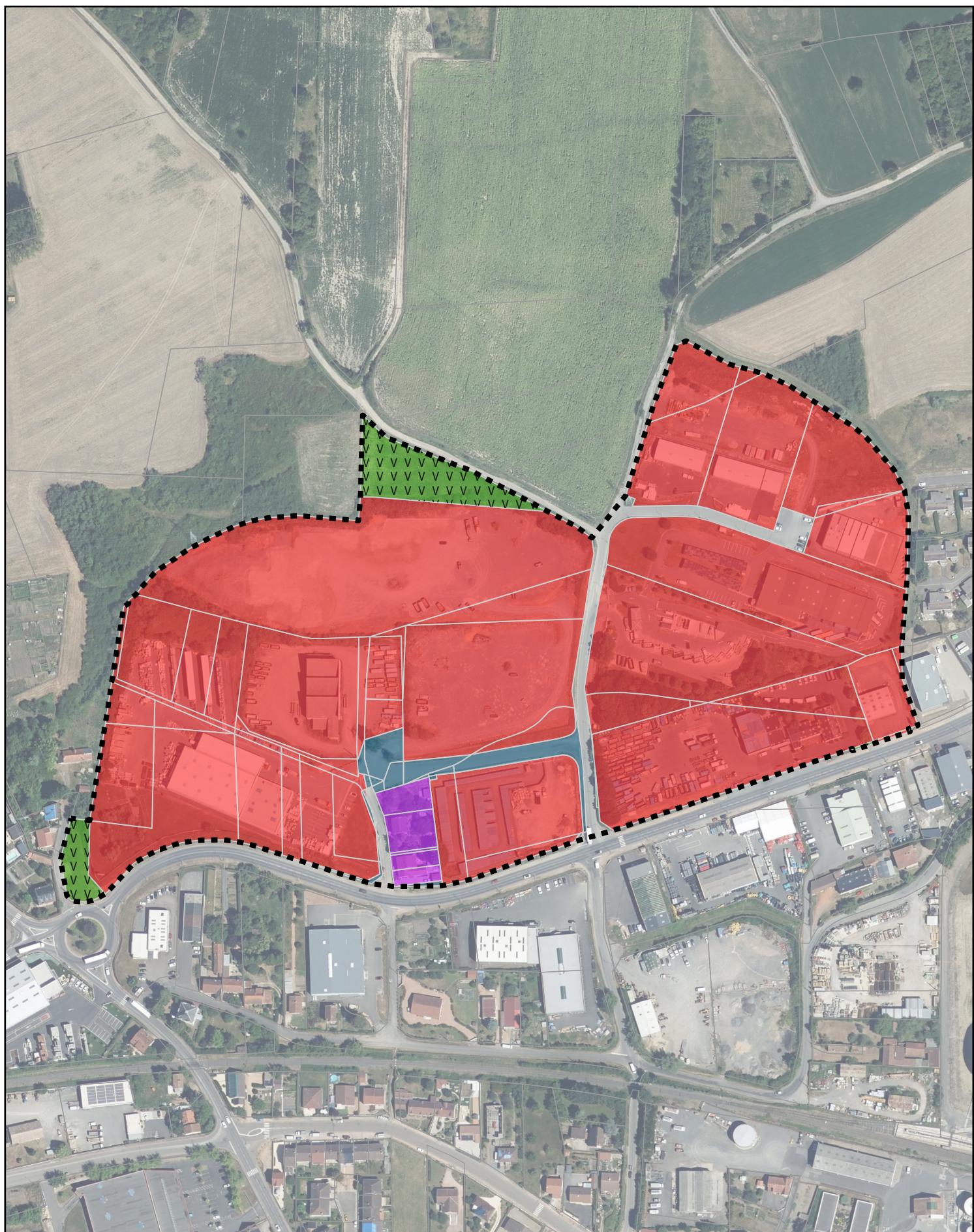
VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - CROIX ST-MARTIN

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - DAVAYAT

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

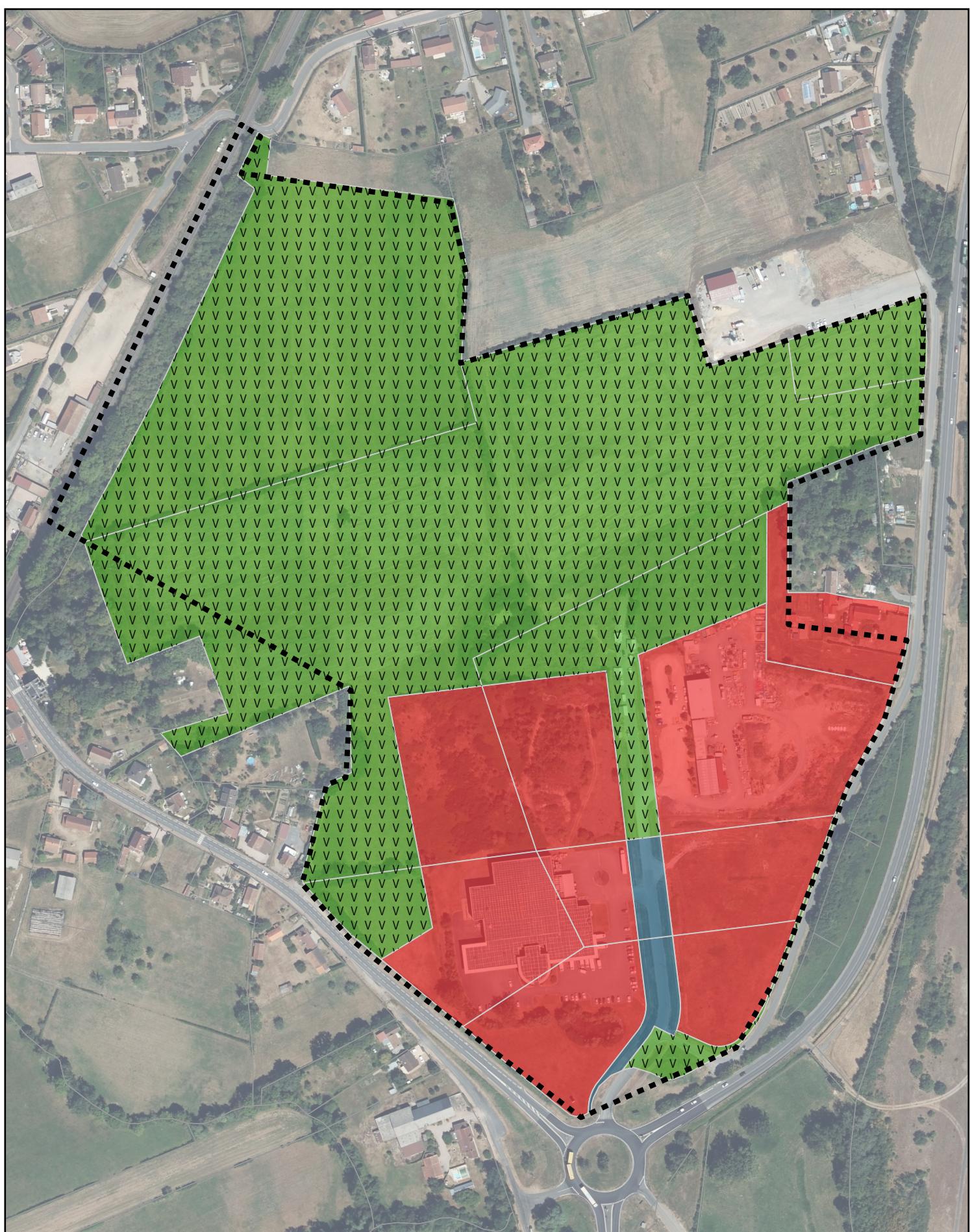
EN COURS D'AMENAGEMENT

NON AMENAGE

USAGE RESIDENTIEL

VOIRIE

VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LA BOUCHARDE

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

VV



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LA TOUR

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

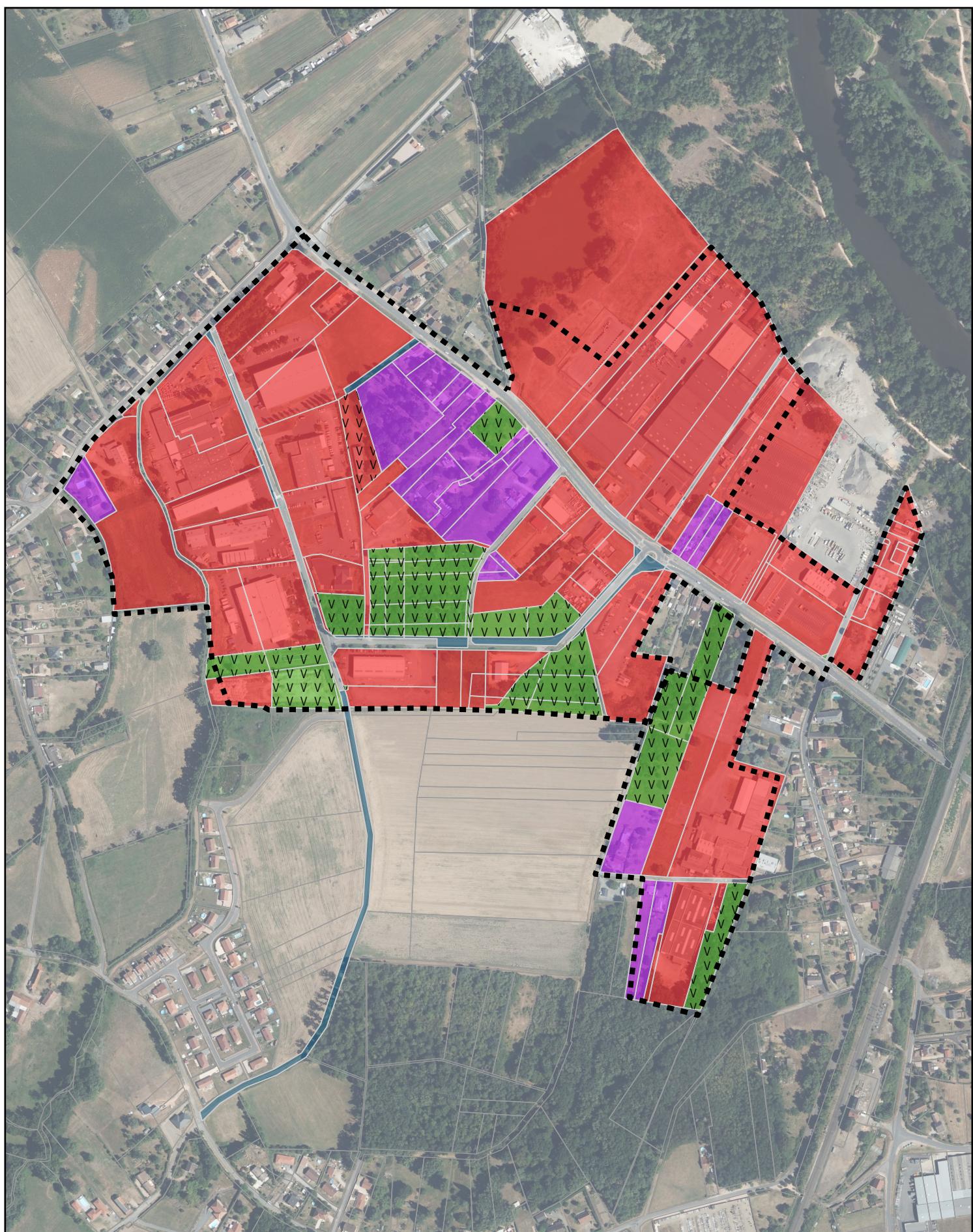
EN COURS D'AMENAGEMENT

NON AMENAGE

USAGE RESIDENTIEL

VOIRIE

VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LE COQUET - Gérard Bertucat

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

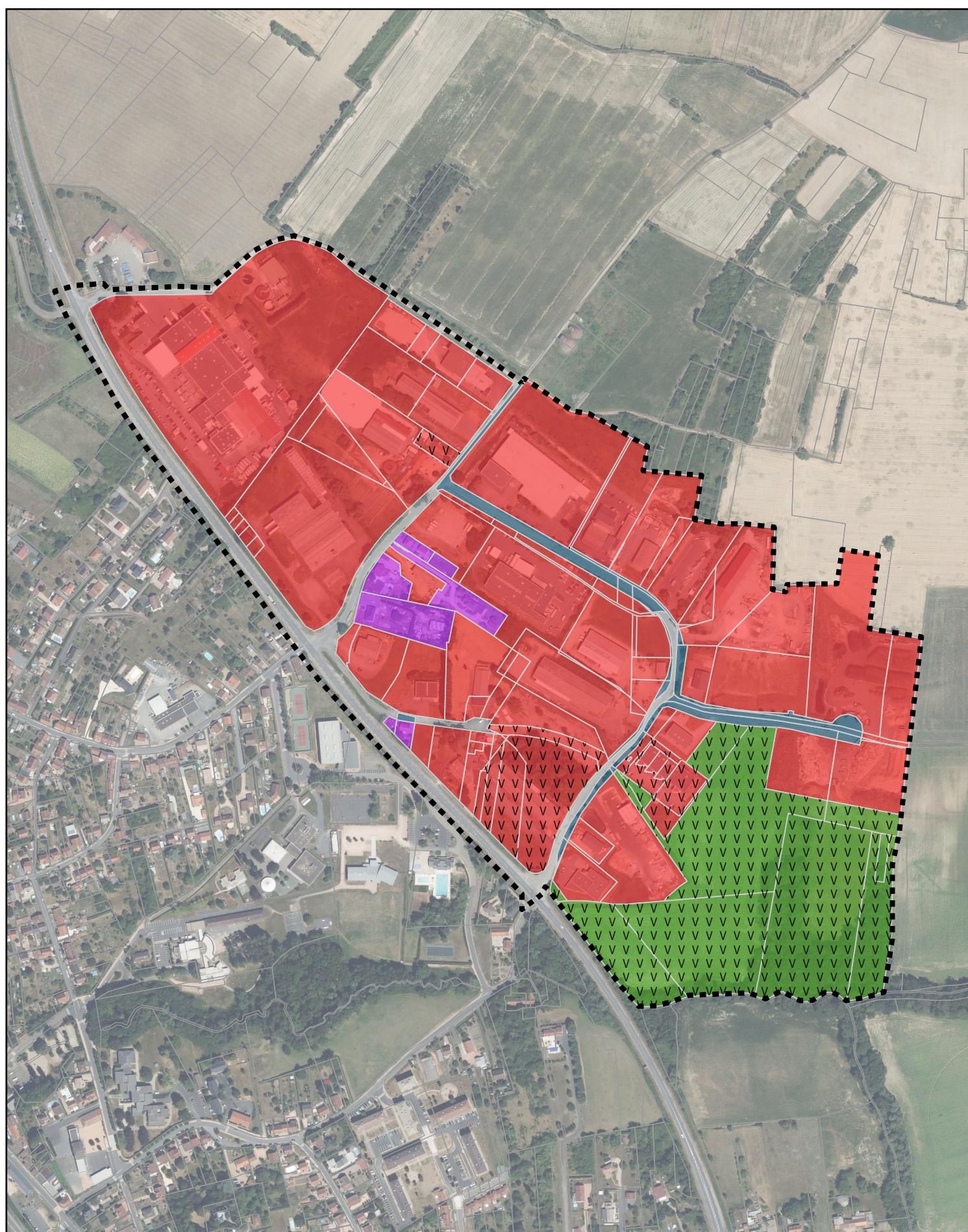
NON AMENAGE

VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LE MORNIER

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

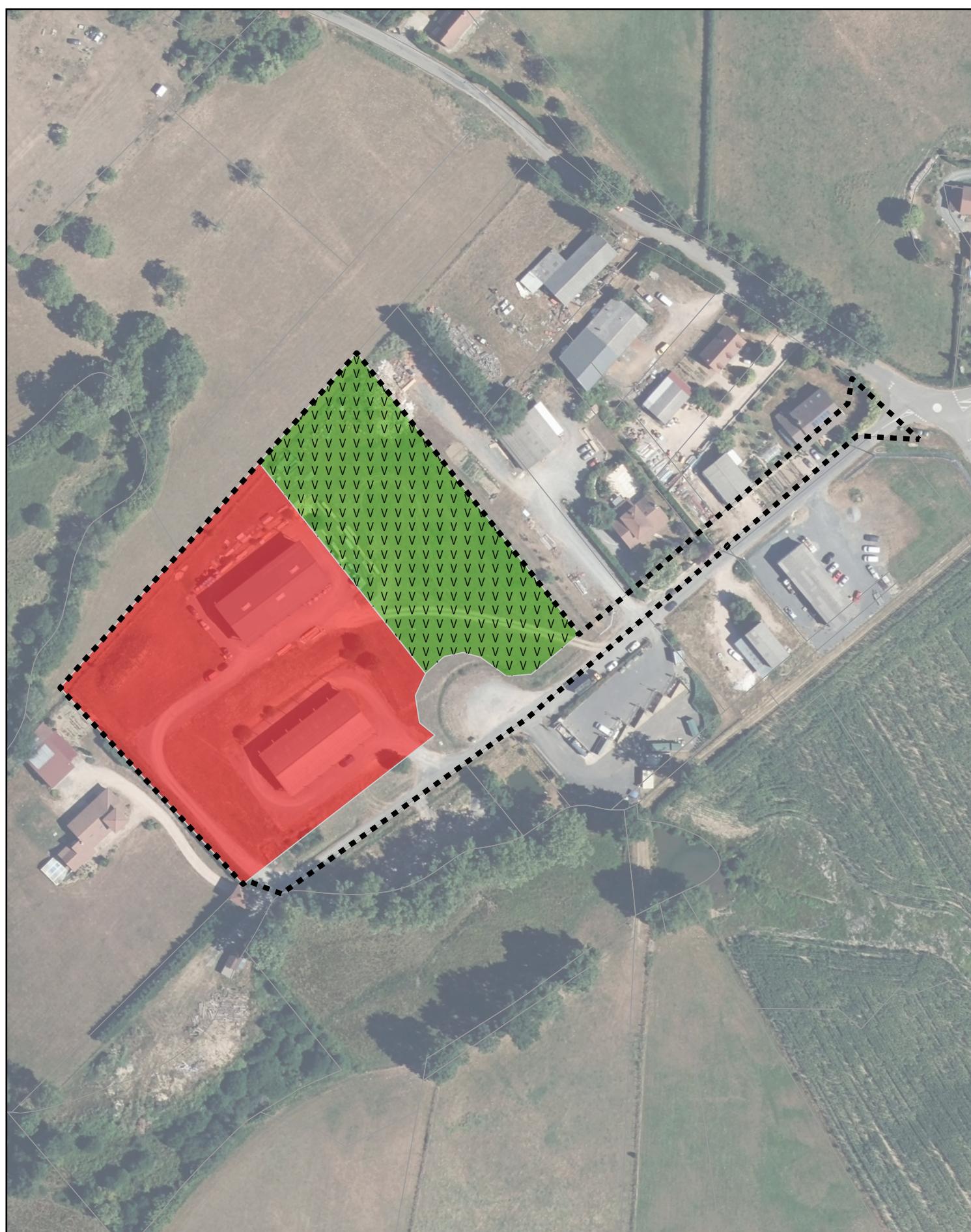
EN COURS D'AMENAGEMENT

NON AMENAGE

USAGE RESIDENTIEL

VOIRIE

VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LES ANCISES I

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

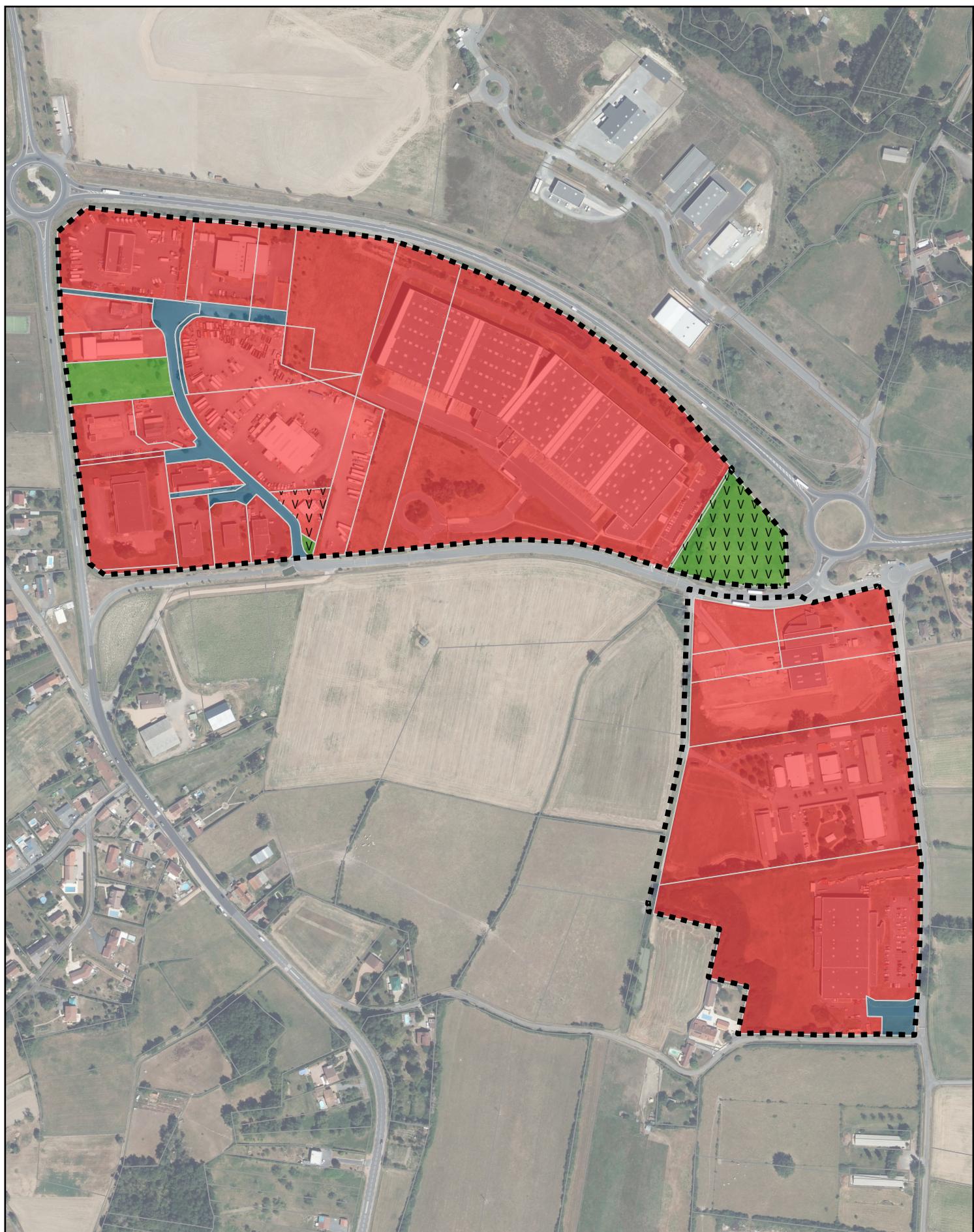
VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LES ANCISES II

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

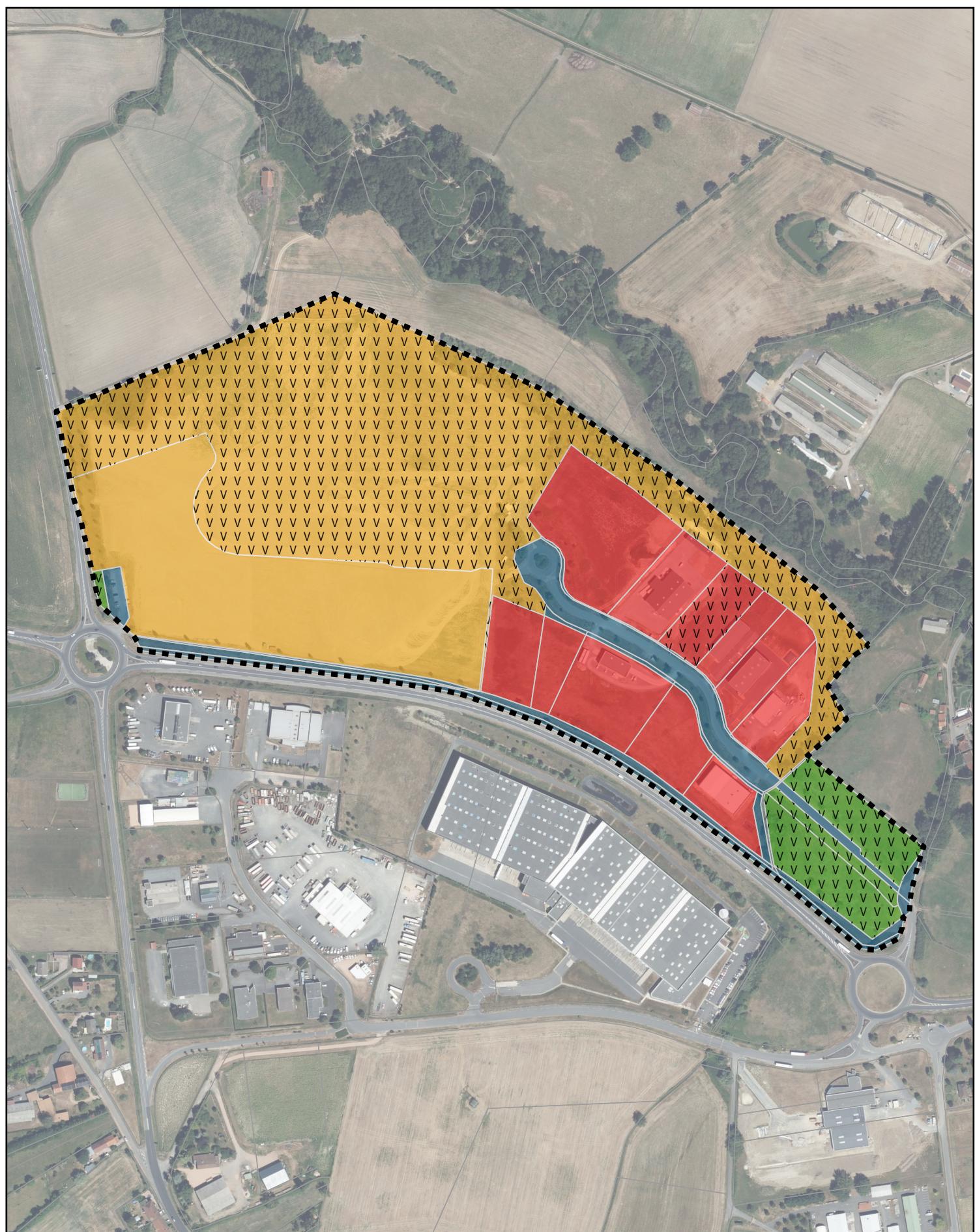
VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LES BATS

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

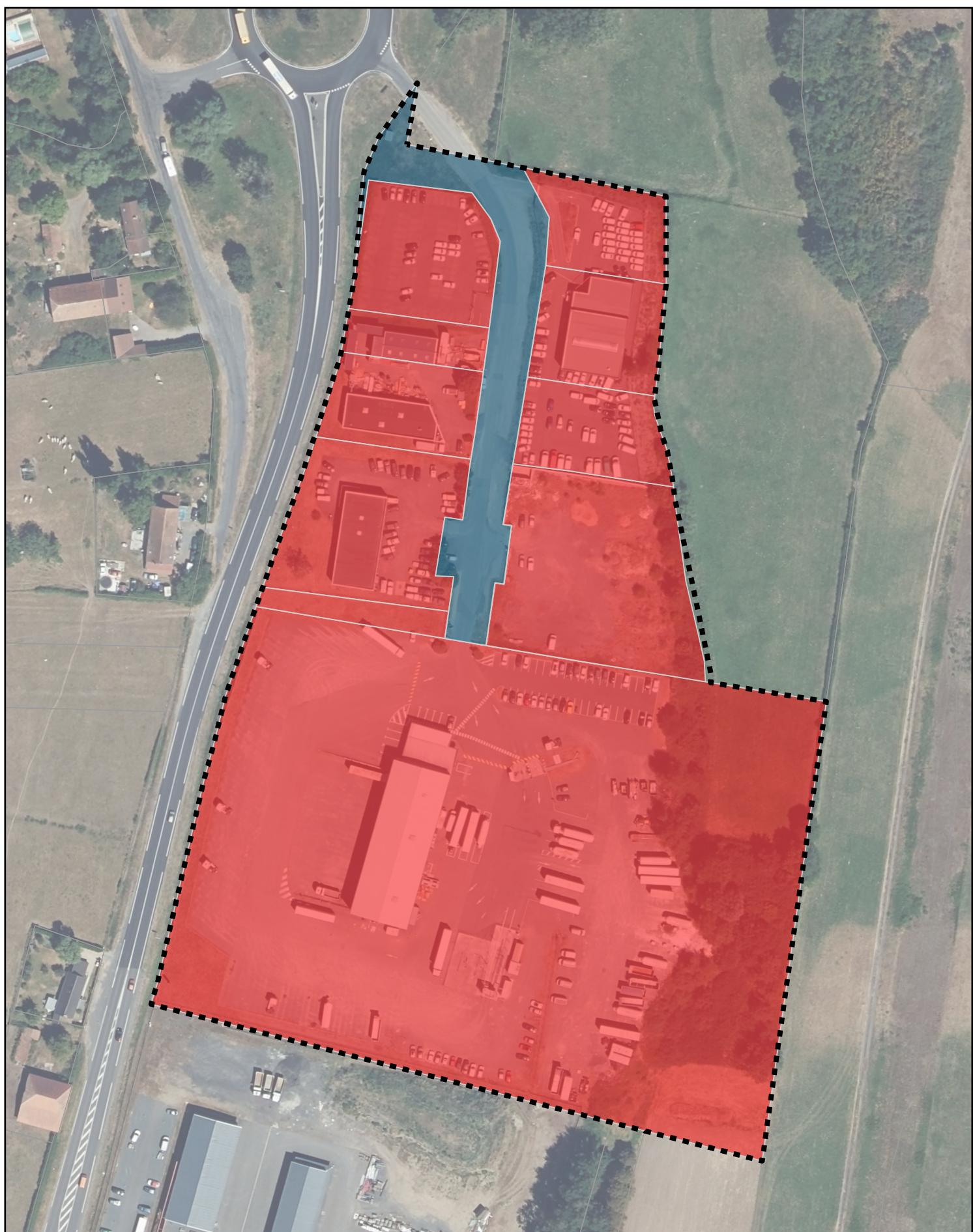
EN COURS D'AMENAGEMENT

NON AMENAGE

USAGE RESIDENTIEL

VOIRIE

VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LES COMBES

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LES GRAVES

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

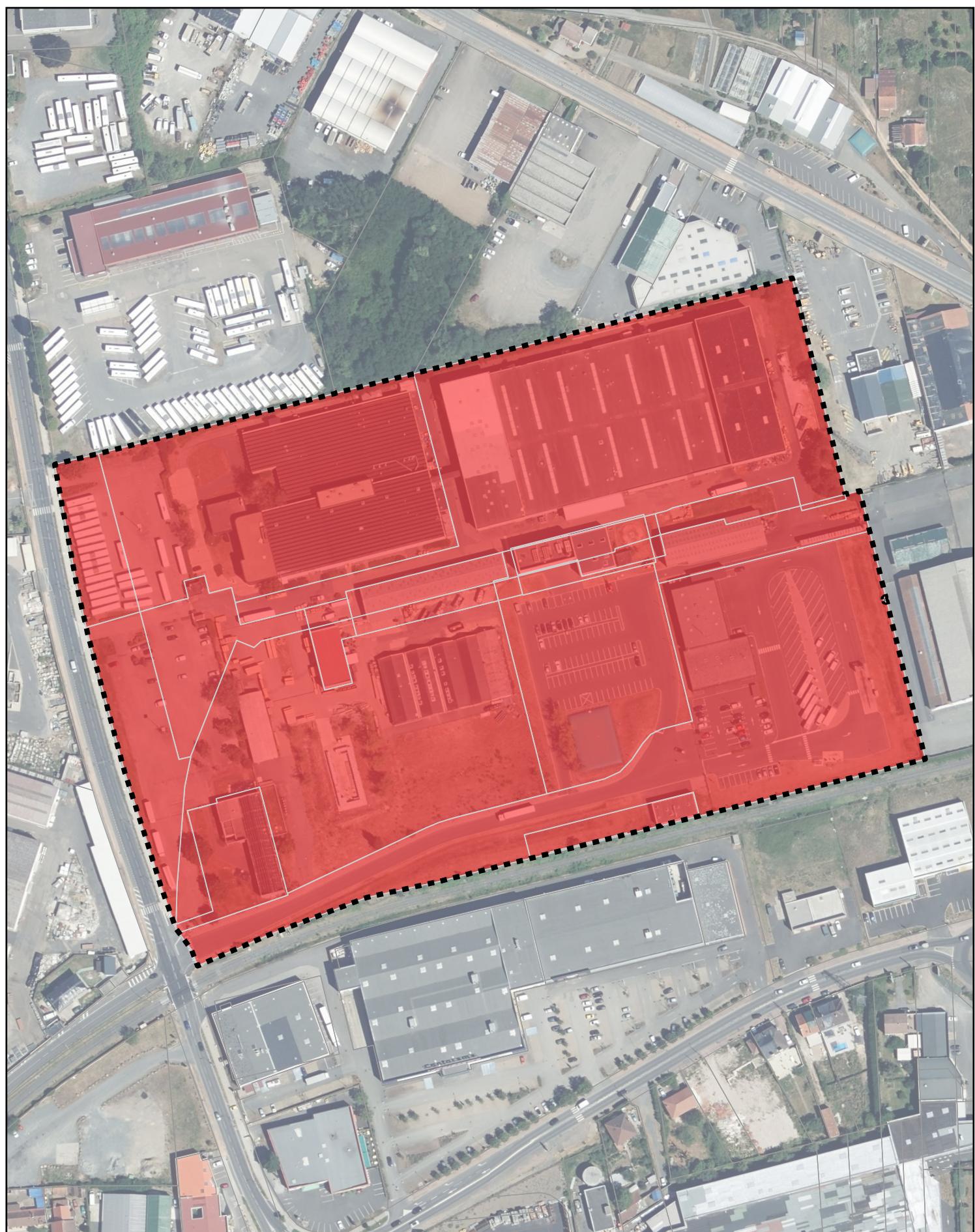
VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - LES JARRAUX

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - MONTPERTUIS-PALAZOL

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

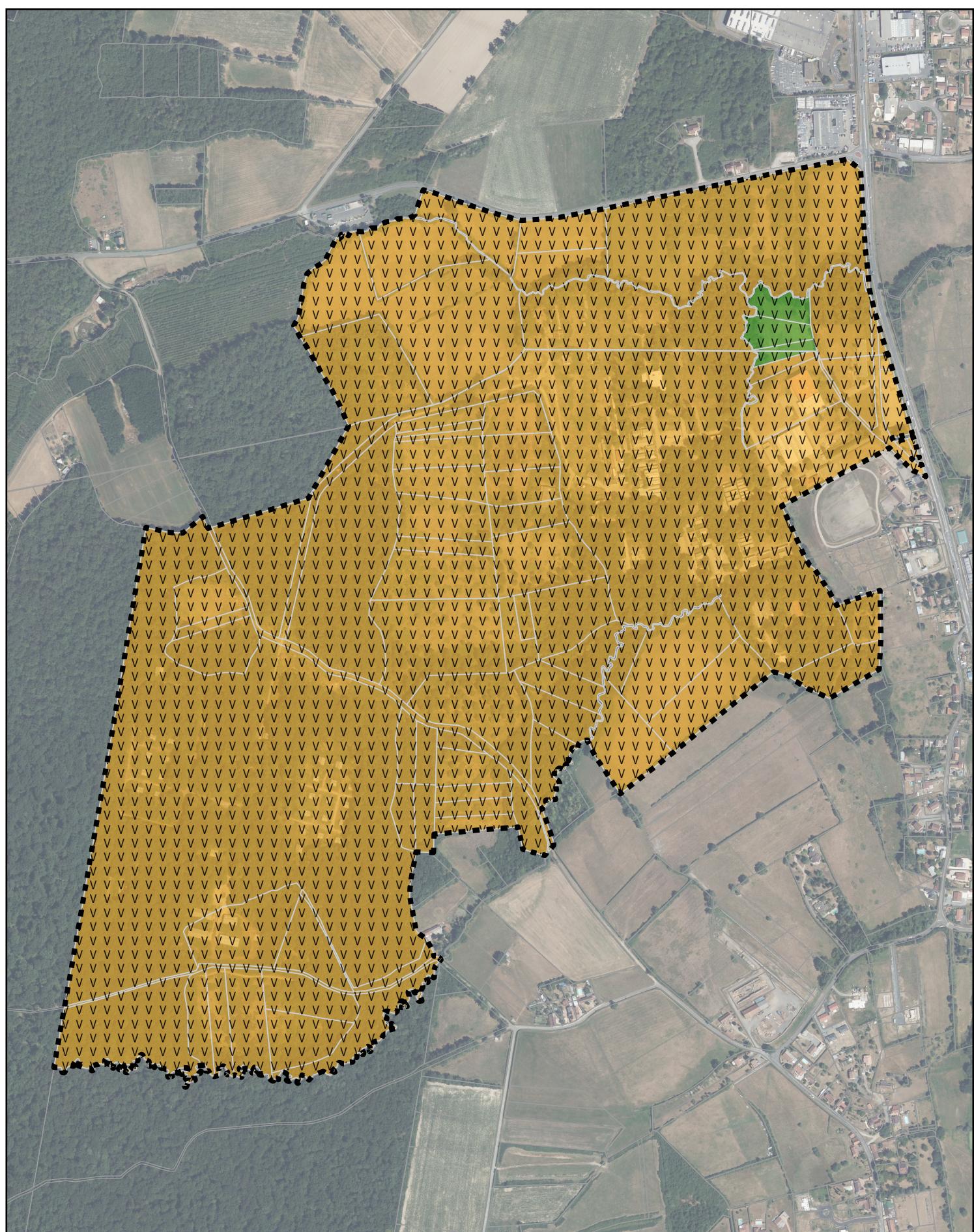
EN COURS D'AMENAGEMENT

NON AMENAGE

USAGE RESIDENTIEL

VOIRIE

VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - MONZIERE I

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

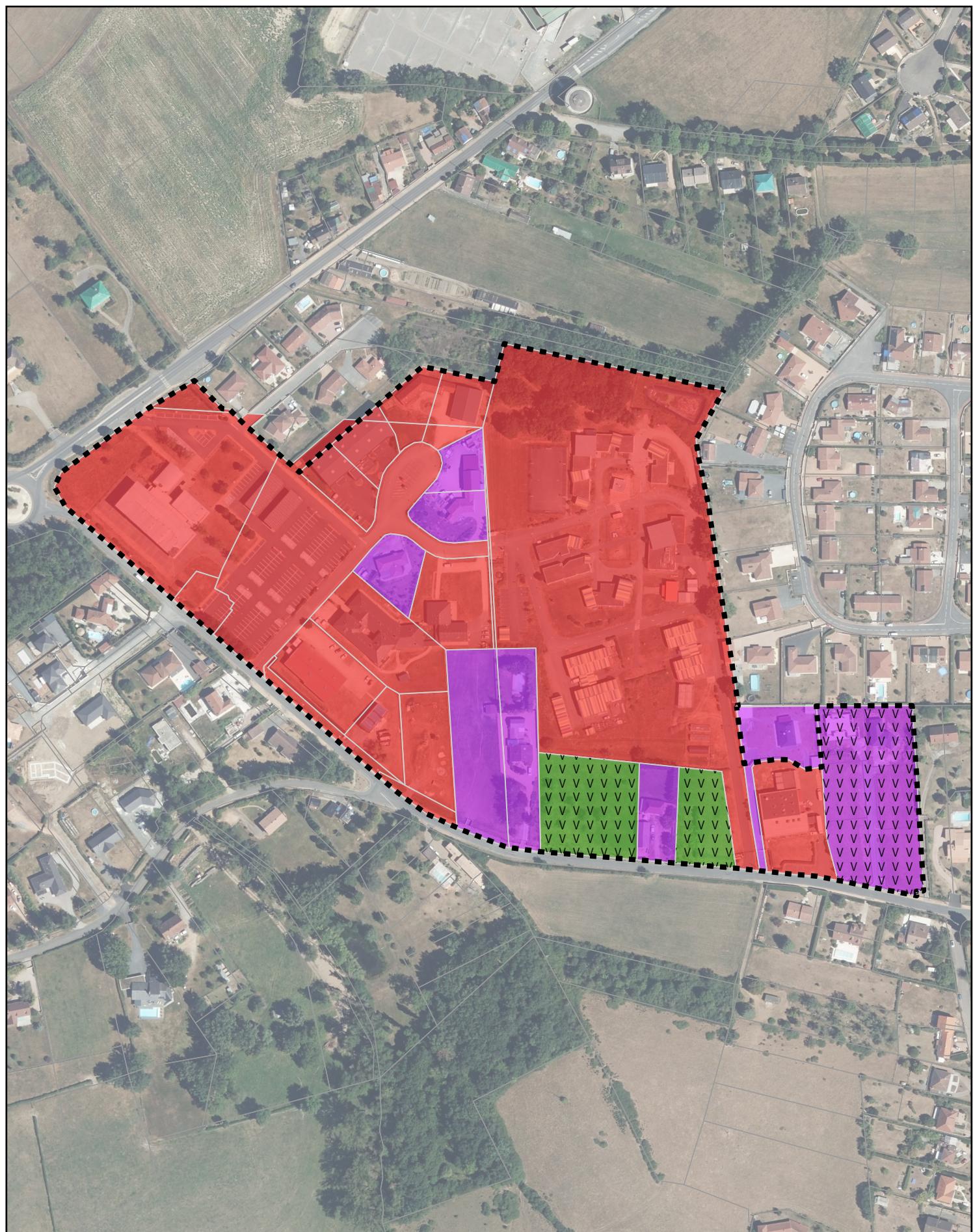
VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - MONZIERE II

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

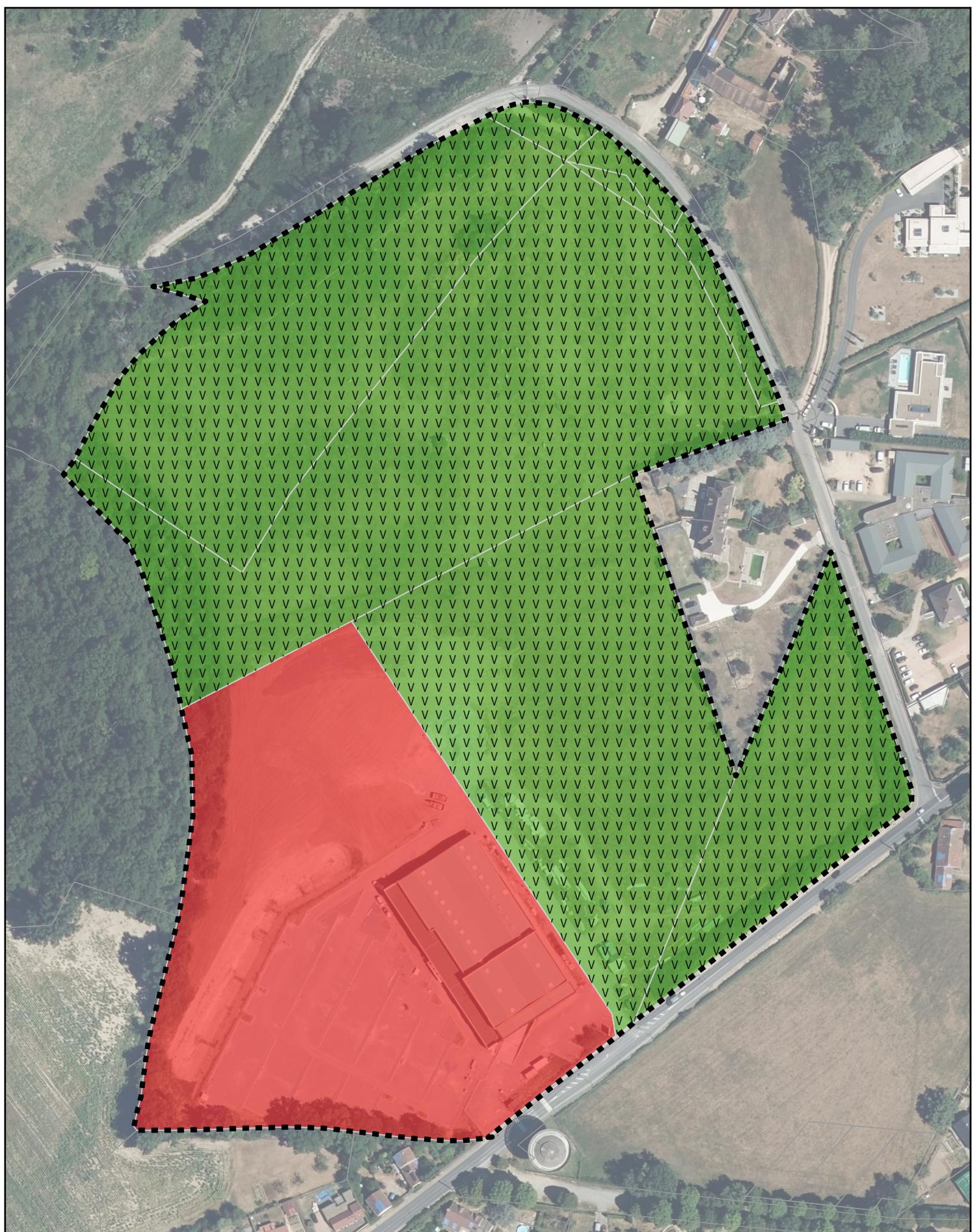
VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V VACANT



ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES - VICHY RHUE

ZONE D'ACTIVITES

AMENAGE

NON AMENAGE

VOIRIE

EN COURS D'AMENAGEMENT

USAGE RESIDENTIEL

VACANT

V V

