

COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 2 Décembre 2025 - Délibération n° 2025/12/08A

Objet : Retire et remplace pour erreur matérielle la délibération 2025/12/08 visée le 15/12/2025 - APPROBATION DE L'INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE DE CREUSE SUD-OUEST

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 décembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à l'espace Chabrol, commune de Sardent, sur la convocation en date du 27 Novembre, qui lui a été adressée par M. Le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents : DUBOUIS Sandrine - SIMON-CHAUTEMPS Franck - SPRINGER Liliane - MALIVERT Jacques - SUCHAUD Michelle - VALLAEYS Gaël - CLOCHON Bruno - DUBREUIL Raymond - FERRAND Marc - MOREAU Jean-Claude - GODET Serge - DAURY Claudine - LUMY Bernard - ROYÈRE Joël - SALADIN Christine - LAGRANGE Serge - PAMIES Jean-Michel - GAUDY Sylvain - PICOURET Michel - CAILLAUD Monique - LAPORTE Martine

Étaient excusés : BOUDEAU Philippe - ESCOUBEYROU Luc - RIGAUD Régis - POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène - FINI Alain - GARGUEL Karine - BOSLE Alain - MAGOUTIER Gérard - BERTELOOT Dominique - CATHELOT Guy - PAROT Jean-Pierre - COUCAUD Thierry - LAROCHE Michel - POITOU Delphine - LAINE Joël - GRENOUILLET Jean-Yves - DERIEUX Nicolas - TROUSSET Patrick - GAILLARD Thierry - AUGUSTYNIAC Jérôme - DUGUET Pierre - PATAUD Annick

Pouvoirs :

1. M. MAGOUTIER Gérard donne pouvoir à M. LAGRANGE Serge
2. M. GAILLARD Thierry donne pouvoir à M. GAUDY Sylvain
3. M. AUGUSTYNIAC Jérôme donne pouvoir à Mme LAPORTE Martine
4. M. DUGUET Pierre donne pouvoir à Mme SUCHAUD Michelle

Suppléances : LUMY Bernard - PICOURET Michel

Secrétaire de séance : FERRAND Marc

Nouvelle séance, le quorum n'ayant pas été atteint lors du dernier Conseil Communautaire du 26 Novembre 2025

En exercice	Présents	Votants			
64	21	25			
Pour	Contre	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
25	0	0	0	0	0

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET OBJET DE L'INVENTAIRE

L'article 220 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de sa résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », traduit dans les articles L.318-8-1 et L.318-8-2 du Code de l'Urbanisme, impose aux intercommunalités d'établir un inventaire des zones d'activités et sites économiques situés dans leur périmètre.

Cet inventaire doit être actualisé tous les 6 ans. Il sert d'outil de suivi de l'évolution du foncier dédié aux activités économiques.

Relèvent ainsi de cet inventaire :

-Des zones d'activités économiques (ZAE), aménagées ou non par la Communauté de communes, réservées à l'implantation d'entreprises et délimitées géographiquement. Ces zones englobent :

- les terrains bâtis et non bâtis occupés par des activités ;
- les terrains non bâtis ;
- les terrains aménagés ou non aménagés destinés à l'accueil d'activités, à court, moyen ou long terme ;
- les voiries internes, espaces verts et surfaces techniques nécessaires à leur fonctionnement.

-En complément, des sites économiques, ne répondant à la définition d'une ZAE, mais comprenant, selon les cas :

- des sites économiques « historiques » regroupant plusieurs établissements présents dans les zones d'urbanisme à vocation économique et n'ayant pas fait l'objet de transfert de compétence à la Communauté de communes ;
- des emprises foncières présentant les mêmes caractéristiques mais avec un seul établissement présent ;
- des réserves foncières également présentes dans les zones d'urbanisme à vocation économique et correspondant aux projets de zones d'activité économique ou à leurs extensions futures.

Sur le territoire de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest ont été inventoriés :

- 7 ZAE au total, réparties sur les communes d'Ahun, de Bourganeuf, de Royère-de-Vassivière et de Saint-Dizier-Masbaraud.
- 2 sites économiques au total, sur les communes d'Ahun et de Bourganeuf.

Un projet d'inventaire a été établi avec l'assistance des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires) et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Creuse. Conformément aux textes précités, cet inventaire doit comporter:

- un état parcellaire des unités foncières (une unité foncière pouvant comprendre une ou plusieurs parcelles cadastrales), avec la surface de chacune et l'identification du propriétaire ;
- l'identification des occupants de ces unités foncières, les occupants pouvant être distincts des propriétaires.
- le taux de vacance de la zone d'activité économique, tenant notamment compte du nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises depuis au moins 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

PROCÉDURE DE CONSULTATION OBLIGATOIRE

Conformément à l'article L.318-8-2 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes a obligation de consulter les propriétaires et les occupants sur les contenus de cet inventaire, selon des modalités qu'il lui appartient de définir librement. La période de consultation est d'au moins 30 jours.

Au terme de cette consultation, l'inventaire est soumis à approbation du Conseil communautaire.

Choix a été fait de consulter l'ensemble des propriétaires et occupants par voie postale, par plis envoyés en recommandé avec accusé de réception sur la période du 4 septembre 2025 au 6 octobre 2025. Chaque pli comprenait :

- une lettre d'information;
- la cartographie de la zone d'activité ou du site économique avec mention des unités foncières (UF), identification des parcelles occupées avec mention de l'identité des occupants. Le taux de vacance est également renseigné.
- La liste des propriétaires des unités foncières.
- Un accusé de réception type à compléter par chaque propriétaire ou occupant destinataire d'un envoi.

Ont ainsi été consultés 111 propriétaires et 63 occupants pour vérifier les informations contenues et apporter le cas échéant des correctifs.

Les retours sont les suivants, certains comprenant des corrections sur l'identité des propriétaires et des surfaces d'unités foncières :

- 74 accusés de réception reçus des propriétaires.
- 34 reçus des occupants.

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

L'inventaire réalisé présente un double intérêt pour la Communauté de communes :

- disposer d'une vision d'ensemble du foncier occupé ou disponible dans zones d'urbanisme à vocation économique ;
- avoir un répertoire interne à jour des propriétaires et occupants qu'elle peut être amener à contacter dans le cadre des missions du service « développement économique ».

La délibération a pour objet de prendre acte de l'inventaire établi et des démarches effectuées, de l'arrêter pour une période de 6 années. Seront annexées à la délibération les cartographies des 9 ZAE et sites économiques, identifiant les unités foncières occupées / non occupées, ainsi que la liste associée des unités foncières et des propriétaires, hors données à caractère personnel (coordonnées), tenant compte des retours de la période de consultation.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communautaire décide de :

- Approuver l'inventaire des zones d'activités et sites économiques se trouvant sur le territoire de la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, tel qu'annexé ;
- Autoriser le Président à la transmettre aux autorités compétentes en matière de ScoT, de documents d'urbanisme et de programme local de l'habitat ;
- Autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an susdits,
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Sylvain GAUDY

