	REPUBLIQUE FRANCAISE				
	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BOURGES				
	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE				
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2023 à 18 HEURES					
Salle du Conseil Municipal de la Mairie de Bourges					
Nombre de membres en exercice	Présents	Excusés	Absents	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation
70	52	1	3	29 septembre 2023	29 septembre 2023

Présents : Irène FELIX, Yann GALUT, Jean-Louis SALAK, Marie-Christine BAUDOUIN, Gérard SANTOSUOSSO, Jean-Marie VOLLOT, Patrick BARNIER, Bernard DUPERAT, Bernadette GOIN-DEMAY, Alain MAZE, Stéphane GARCIA, Denis POYET, Stéphane HAMELIN, Catherine PALLOT, Marc STOQUERT, Christine CHEZE-DHO, Fabrice ARCHAMBAULT, Olivier CABRERA, Constance BONDUELLE, Pierre-Henri JEANNIN, Magali BESSARD, Hugo LEFELLE, Renaud METTRE, Nadia NEZLIOUI, Alex CHARPENTIER, Alain BOUQUIN, Jean-Pierre PIERRON, Sakina ROBINSON, Régis MAUTRE, Jean-Marc BARDI, Marcella MICHEL, Philippe MERCIER, Alexia FRANQUES, Justine SINGEOT, Elisabeth POL, Valérie CHANTEFORT, Urbain NTARUNDENGA, Valérie CHAPAT, Dominique GILLET, Mélanie CELEGATO, Pierre GUILLET, Béatrice FOURNIER, Christian JOLY, Nicole HUBERT, Eric LE PAVOUX, Gaëlle FLEURIER-LEFORT, Didier PRUDENT, Franck BRETEAU, Nadine MOREAU, Christine DAGAUD, Annie JACQUET, Yvonne KUCEJ

Excusée : Catherine MENGUY

Absents : France LABRO, Thibaut RENAUD, Philippe DEBROYE

Pouvoirs :

Richard BOUDET donne pouvoir à Dominique GILLET
 Bruno FOUCHET donne pouvoir à Bernard DUPERAT
 Corinne LEFEBVRE donne pouvoir à Stéphane GARCIA
 Evélyne SEGUIN donne pouvoir à Stéphane HAMELIN
 Yannick BEDIN donne pouvoir à Renaud METTRE
 Céline MADROLLES donne pouvoir à Marc STOQUERT
 Frédérique SOULAT donne pouvoir à Jean-Pierre PIERRON
 Corinne TRUSSARDI donne pouvoir à Alain BOUQUIN
 Mustapha MOUSALLI donne pouvoir à Nadia NEZLIOUI
 Joël ALLAIN donne pouvoir à Olivier CABRERA
 Marie-Hélène BIGUIER donne pouvoir à Magali BESSARD
 Philippe MOUSNY donne pouvoir à Alexia FRANQUES
 Martial REBEYROL donne pouvoir à Philippe MERCIER
 Ludwig SPETER-LEJEUNE donne pouvoir à Elisabeth POL

M. Marc STOQUERT est désigné secrétaire de séance.

Domaine : 2.1.2 PLU

- 37 -

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 Au du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Présidente de séance : Mme Irène FELIX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment son article L 153-38 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 8 avril 2022 ;

Vu l'arrêté n°27 du 23 juin 2023 de Mme la présidente de l'agglomération prescrivant la modification de droit commun du P.L.U.I. ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Biodiversité, Trames verte et noire, Mobilité et Voirie, Plan Vélo du 13 septembre 2023 ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de favoriser la diffusion des activités touristiques en accompagnant la diversification de l'offre d'hébergements, en particulier l'hôtellerie, l'hébergement de haut de gamme, l'hébergement « atypique » ;

Considérant que le P.L.U.I. a identifié des zones d'urbanisation future pour les seules activités résidentielles et économiques (industrielles et artisanales) ;

Considérant que les parcelles DV 100 et DV 131, actuellement zonées en secteur d'urbanisation future à long terme, sont situées à proximité immédiate du plan d'eau du Val d'Auron ;

Considérant que l'objectif de la stratégie touristique de Bourges Plus est de faire du lac d'Auron un véritable pôle de loisirs et de découverte ;

Considérant que la poursuite des aménagements autour du lac (aménagement de la base de voile, parcours accro branche) ainsi que la réalisation de nouveaux tronçons du canal de Berry à Vélo participent au renforcement de l'attractivité touristique du territoire ;

Considérant que le parc hôtelier est principalement implanté en zone d'activités sans lien direct avec les pôles d'intérêt touristiques ;

Considérant que le taux d'occupation des établissements hôteliers est supérieur à la moyenne départementale voir légèrement supérieur à celui des agglomérations voisines (Tours, Orléans...) ;

Considérant que la zone a été occupée par une distillerie qui a été démolie en 2012 et qu'elle est en partie artificialisée ;

Considérant que les études de faisabilité d'aménagement de la zone ont mis en évidence qu'elle est accessible via la rue du traité de Rome ou par la rue de la Paix et que les différents réseaux (eau, électricité...) sont présents à proximité de la zone du fait de l'ancienne occupation du site ;

Considérant que la zone est propice à l'accueil d'une nouvelle forme d'hébergement touristique sur le territoire, complémentaire de l'existant et en lien direct avec un équipement de loisirs structurant.

M. Denis POYET rapporteur entendu, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- d'approuver l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 Au situé dans le secteur de Germiny ;
- d'intégrer à la procédure de modification du P.L.U.I. en cours, l'évolution du zonage des parcelles DV 100 et DV 131.

Le Secrétaire de séance


Marc STOQUERT
Membre du Bureau

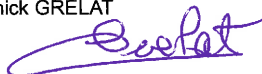


**Pour la Présidente et par délégation
Le Vice-Président**


Denis POYET

Acte rendu exécutoire après
Dépôt électronique de la Préfecture le **12 OCT. 2023**
Diffusion sur le site internet de
la Communauté d'Agglomération le **13 OCT. 2023**

Pour la Présidente et par délégation
La Responsable du Service des Assemblées
Annick GRELAT



La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la transmission au Représentant de l'Etat et de sa diffusion sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ou de sa notification.