

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An deux mille Vingt-Deux le Vingt-Quatre Novembre, à Dix Huit heures 15 minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Bouzanne s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de FOUGEROLLES, sous la Présidence de Monsieur Christian ROBERT, Président.

Date de convocation : 18 Novembre 2022
Nombre de Délégués : 28
En exercice : 28
Présents : 22
Dont : titulaires : 22 - suppléants : 0
Est nommée secrétaire de séance : Marie-Annick BEAUFRERE

PRESENTS : *Buxières d'Aillac* : Didier GUENIN ; *Cluis* : Didier FLEURY, Jean-Pierre DALOT, Francis DAVIER ; *Fougerolles* : Arnaud DENORMANDIE, Philippe BAILLY ; *Gournay* : Philippe BAZIN, Bertrand SACHET après lecture du message de Madame NICOLAS ; *Lys Saint Georges* : Olivier MICHOT après lecture du message de Madame NICOLAS ; *Maillet* : 0 ; *Malicornay* : 0 ; *Mers Sur Indre* : Christian ROBERT, Jean-Marc LAFONT, Hélène BEHRA ; *Montipouret* : Marie-Christine MERCIER, David DORANGEON ; *Mouhers* : 0 ; *Neuvy Saint Sépulchre* : Guy GAUTRON, Cécile PLANTUREUX, Marie-Annick BEAUFRERE, Philippe ROUTET, Delphine CHAUVAT, Jean-Luc MATHEY ; *Tranzault* : Philippe VIAUD après lecture du message de Madame NICOLAS, Chantal HIBERT.

Absents : *Cluis* : Mélissa PENOT excusée, *Fougerolles* : 0 BAILLY ; *Gournay* : Bertrand SACHET pour la lecture du message de Madame NICOLAS ; *Lys-Saint-Georges* : Olivier MICHOT pour la lecture du message de Madame NICOLAS ; *Maillet* : Magalie BOUQUIN ; *Malicornay* : Jean-Paul BALLEREAU (excusé) ; *Mers-Sur-Indre* : 0 ; *Montipouret* : Mélina BARABE ; *Mouhers* : Barbara NICOLAS (excusée) ; *Neuvy-Saint-Sépulchre* : Jean-Marie BOFFEL (excusé) ; *Tranzault* : Philippe VIAUD pour la lecture du message de Madame NICOLAS.

Pouvoirs :

Madame Mélissa PENOT, absente, a donné pouvoir à Monsieur Didier FLEURY ;
Madame Barbara NICOLAS, absente, a donné pouvoir à Monsieur Christian ROBERT.

Délibération DEL.2022.05.09

Objet : Prise en compte du développement économique dans le PLUi

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Arnaud DENORMANDIE, Vice-Président Délégué, qui expose que :

- Compte tenu que la CDC ne peut exproprier les terrains vendus non construits à la ZA de Fay 3 et que les propriétaires proposent des prix très élevés pour le secteur, la CDC risque de se trouver à court de terrain disponible. Il propose donc d'inscrire au

PLUi une extension de la ZA de Fay 3 aux parcelles cadastrées commune de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE, section AR n° 1, 2 et 17 jusqu'à la route des Loges Bernard (direction Châteauroux).

- Il conviendrait de prévoir au PLUi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des 3 zones d'activités sur lesquelles il reste des terrains à vendre en y positionnant de manière schématique : les voiries et réseaux, espaces verts, défense incendie le cas échéant,

- Dans le but de faciliter leur commercialisation, il conviendrait de chiffrer les travaux de viabilisation y compris des hypothèses de division pour déterminer un prix de revient au m2 avec formule de révision de prix. A titre d'exemple, ce pourrait être 50% index INSEE TP 10a « Canalisations assainissement eau potable avec fourniture des tuyaux » et 50% index INSEE TP 08 « Aménagement et entretien de voirie ».

Monsieur Philippe VIAUD, délégué et maire de TRANZAULT, précise que les OAP sont obligatoires pour toutes les zones AU qu'elles soient affectées à une destination économique ou de logement ou à la traduction de la trame verte et bleue.

En réponse à une question de Monsieur Didier FLEURY, délégué et maire de la commune de CLUIS, il explique ce qu'est une OAP.

Le Conseil Communautaire en prend acte et, après en avoir délibéré, approuve les propositions de Monsieur le Vice-Président Délégué telles qu'exposées ci-dessus.

**POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME,
A NEUVY-SAINT-SEPULCRE, le 19 DECEMBRE 2022**

**Le secrétaire,
Marie-Annick BEAUFRERE**

**Le Président,
Christian ROBERT.**



Publié ou Notifié le : *21/12/22*

