

Unité interdépartementale du Cher et de l'Indre

Nos réf : 2024-01-31_Vierzon_Modif-PLU
Vos réf. : courriel du 26 janvier 2024
Affaire suivie par : Christophe GAVORY
Tél : 02 34 34 63 40
christophe.gavory@developpement-durable.gouv.fr

À

**Monsieur le Président
Communauté de Communes Vierzon
Sologne Berry
2 rue Blanche Baron
BP 10 232
18 100 VIERZON**

A l'attention de Mme Gaillieue
f.gaillieue@cc-vierzon.fr

Bourges, le 31 janvier 2024

Objet : avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de Vierzon – Modification n°11.

Monsieur le Président,

Par transmission en date du 26 janvier 2024, vous avez communiqué à la DREAL Centre-Val de Loire un dossier de demande de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vierzon.

Le dossier joint à la demande n'amène pas de remarques particulières de l'inspection des installations classées. L'autorisation d'aménager les terrains devra se faire à la condition préalable des travaux de réhabilitation avec une surveillance synchrone de la nappe.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur,
Le chef de la subdivision 2 du Cher,
Christophe GAVORY
Signature numérique de
Christophe GAVORY
christophe.gavory
Date : 2024.01.31
10:20:24 +01'00'
Christophe GAVORY

Copie à : DREAL Centre-Val de Loire – SRCT
Préfecture du Cher – Service de Coordination Interministérielle et de l'Appui Territorial – Bureau des ICPE

6, place de la Pyrotechnie
CS 70004
18021 BOURGES CEDEX
Tél. : 02 34 34 63 40 – fax : 02 34 34 63 10
Courriel : ud18.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine du Cher

Courrier arrivé le :

409
05 FEV. 2024
URBA + DGS
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
M. le Président

Bourges, le 29/01/2024

Affaire suivie par : Valérie.RICHEBRACQUE
udap.cher@culture.gouv.fr
N°11 /2024

À

Monsieur François DUMON
Communauté de Communes
Vierzon Sologne Berry
2 rue Blanche Baron
18100 VIERZON

OBJET : modification de droit commun – PLU de VIERZON

Par courriel en date du 26 janvier dernier portant sur la modification de droit commun de la commune de Vierzon, vous avez souhaité connaître mon avis.

La modification à apporter aux zonages ne soulève pas d'observation de ma part.

L'ensemble des projets d'hébergement me sera présenté en amont.

Veuillez agréer, monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Valérie RICHEBRACQUE
Architecte des Bâtiments de France

Florence GAILLIEGUE

De: COCHET Isabelle <Isabelle.COCHET@cher.cci.fr>
Envoyé: mardi 20 février 2024 16:24
À: Florence GAILLIEGUE
Cc: ROGER Nathalie
Objet: RE: Avis sur la modification du PLU de la commune de VIERZON (18)

Bonjour,

Nous accusons réception du dossier relatif à la modification n°11 du PLU de la commune de Vierzon et nous vous en remercions.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher n'a pas de remarques particulières sur ce dossier.

Cordialement

NB : Cette messagerie sera inactive à partir de fin mars, merci d'envoyer vos messages à nathalie.roger@cher.cci.fr



Isabelle COCHET - Secretariat General
Avenue d'Issoudun CS 70237
18022 Bourges
☎ 02 48 67 80 88 📱 06 30 05 04 66
📘 📄 www.cher.cci.fr
🗨️ [Continuer la conversation sur Teams](#)

De : Florence GAILLIEGUE <f.gailliegue@cc-vierzon.fr>
Envoyé : vendredi 26 janvier 2024 15:44
À : COCHET Isabelle <Isabelle.COCHET@cher.cci.fr>
Objet : Avis sur la modification du PLU de la commune de VIERZON (18)

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de f.gailliegue@cc-vierzon.fr. [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint **pour avis** en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme un exemplaire du dossier relatif à la modification n°11 du PLU de la commune de Vierzon.

En raison du caractère volumineux des annexes de ce dossier, je vous transmets le lien de téléchargement : <https://fromsmash.com/Annexes-dossier-modification-PLU-VIERZON>

Je vous remercie de bien vouloir me faire part de vos observations avant le début de l'enquête publique (qui devrait se dérouler courant avril ou mai 2024).

Restant à votre disposition pour tout complément nécessaire,
Cordialement,

Florence GAILLIGUE

Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry

Service Urbanisme

Tél : 02.48.71.35.78



**L' Adjoint au maire
délégué à l'urbanisme, au logement,
travaux neufs, PRU, politique de la ville et patrimoine**



Dossier suivi par
Isabelle RAMETTE
Service Foncier / Habitat - Environnement
☎ 02.48.52.65.19
✉ isabelle.ramette@ville-vierzon.fr

Monsieur le Président
Communauté de Communes Vierzon
Sologne Berry
2 rue Blanche Baron
18 100 VIERZON

Nos Réf. : CA/IR - 88/2024

Vierzon • le 26 MARS 2024

Objet
Modification du Plan Local d'Urbanisme N°11

Courrier arrivé le :

887
27 MARS 2024
URBA + DGA + DGS
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
H. le Président

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 26 janvier dernier, vous avez adressé à la commune de Vierzon un exemplaire du dossier cité en objet, qui sera soumis à enquête publique le mois prochain, afin de modifier le zonage du PLU dans le secteur du Bas de Grange.

S'agissant de permettre la requalification d'un ancien site industriel (en zone Uea du PLU), afin d'y aménager des logements (zone Ua), proches du centre ville et à proximité immédiate du site de la Société Française, pôle d'attraction de premier ordre, je vous confirme l'avis de favorable de la commune.

Je me félicite de cette initiative destinée à favoriser, outre le développement de l'offre de logements, la mixité étudiants/séniors, et qui pourra également répondre à la demande des usagers du « Canal à vélo », dans l'optique d'une gestion raisonnée de l'espace.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sincères salutations.

Franck MICHOUX





**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

Service Connaissance, Aménagement, Planification,
Sécurité
Bureau documents d'urbanisme et de planification
Affaire suivie par : Axelle Kamir
02 34 34 62 05
ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le 04 MARS 2024

Monsieur le président,

Vous m'avez transmis le 26 janvier 2024, pour avis, le projet de modification de droit commun n°11 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vierzon.

La modification du PLU a pour objet de permettre la revitalisation d'une friche industrielle qui contribue à l'atteinte des objectifs généraux en matière de développement durable parmi lesquels : le renouvellement urbain, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la lutte contre l'artificialisation des sols.

Le site est concerné par un arrêté de secteur d'information sur les sols (SIS). C'est pourquoi le projet a fait l'objet d'études environnementales en matière de pollution et propose différents scénarii de mesures de protection de la population pour la construction à vocation résidentielle. Le scénario 3 retenu à l'issue de l'étude DEKRA conclue à la couverture des sols extérieurs sur l'ensemble du site (enrobé / dalle béton / terre végétale), après excavation des points chauds. L'État recommande d'autoriser les exhaussements et affouillements du sol au règlement écrit pour permettre la réalisation du chantier de dépollution.

L'évolution du document d'urbanisme est nécessaire à la réalisation de ce projet inscrit dans la convention « Action Cœur de Ville 2 » (fiche action signée le 21 décembre 2023 intitulée : « Résorption de friche et réaménagement de l'emprise foncière du Bas de Grange »).

J'émetts un avis favorable à ce projet de modification du PLU, formulé dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées décrite à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Le présent avis de l'État est à intégrer au dossier de modification du PLU soumis à l'enquête publique dans la poursuite de la procédure définie aux articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Monsieur François DUMON
Président de la communauté de communes Vierzon Sologne
Berry
2 rue Blanche Baron
18100 VIERZON

Le préfet,

Maurice BARATE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT
DU REGISTRE DES DECISIONS DU PRESIDENT
agissant par délégation du Comité Syndical

Décision N°9

OBJET :

**Avis sur le projet de modification du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Vierzon**

DECISION DU 25 MAR. 2024

Le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5741-1, L 5711-1 et suivants, L5211-2 et L 5211-10 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.131.4, L.132-11, L.153-36 et suivants ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 20 décembre 2018 constatant la transformation du SIRDAB en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) ;

VU la délibération n°4 du Comité Syndical du 12 février 2024 portant délégation de pouvoir au Bureau Syndical et au Président ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération berruyère approuvé le 18 juin 2013 ;

VU la prescription du Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon par le Comité Syndical du SIRDAB du 5 juillet 2018 ;

VU la délibération n°12 du Comité Syndical du 20 décembre 2023 portant tenue du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Vierzon approuvé le 30 juin 2005 ;

VU le projet de modification de droit commun n°11 du Plan Local d'Urbanisme de Vierzon.

CONSIDERANT le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Vierzon notifié par la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, compétente en matière de plan local d'urbanisme, le 26 janvier 2024.

CONSIDERANT que le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher est personne publique associée à la démarche en tant qu'établissement public porteur du Schéma de Cohérence Territoriale sur son périmètre, incluant la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

CONSIDERANT que le projet de modification vise à modifier le zonage d'un secteur déjà artificialisé d'environ 1 hectare, localisé en Centre-Ville et actuellement voué à l'accueil d'activités industrielles et artisanales, pour remobiliser une friche industrielle afin d'y autoriser la construction de logements étudiants en cohérence avec l'offre d'enseignement supérieur développé au sein du B3.

CONSIDERANT que cette évolution s'inscrit dans le cadre du programme d'action du dispositif « Action Cœur de Ville » et qu'elle favorise la remobilisation d'un gisement foncier existant dans une logique de sobriété foncière.

DECIDE :

ARTICLE PREMIER : d'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vierzon notifié le 26 janvier 2024.

ARTICLE 2 : La présente décision 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 publication ou de sa notification, par voie postale (28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans) ou par l'application Télérecours : <https://citoyens.telerecours.fr>.

ARTICLE 3 : Monsieur le Président du PETR Centre-Cher est chargé de l'exécution de la présente décision.



Le Président certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire du présent acte

Transmission en Préfecture le : 27 MAR. 2024

Publication électronique : 27 MAR. 2024

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur du PETR Centre-Cher,
Julien FONTAINHAS