

	Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry	
	Compte-rendu de la Réunion d'Examen conjoint des Personnes Publiques Associées	
	Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Vierzon pour la construction d'un bâtiment logistique au « Parc Technologique de Sologne »	25 mai 2021

Date de la réunion : Le mercredi 12 mai 2021 à 10h00 au siège de CCVSB.

Personnes conviées	Nom	Présent
M. le Président Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry	M. François DUMON	X
M. le Maire de Vierzon	M. Nicolas SANSU	X
Mme la Sous-préfète de Vierzon	Mme Nathalie LENSKI	X
Direction Départementale des Territoire du Cher	Mme Katia MOROT	X
Région Centre-Val de Loire	M. François BONNEAU	Excusé
Conseil Départemental du Cher		
PETR Centre-Cher - Vice-Président du PETR en charge du suivi des documents d'urbanisme	M. BRETEAU	Excusé
PETR Centre-Cher	Antoine MARTY	
Chambre de commerce et d'industrie du Cher	M. Serge RICHARD	Excusé
Chambre agriculture du Cher	Mme HAUTEFEUILLE	Excusée
Chambre de métiers et de l'artisanat du Cher		
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement		
Direction des Affaires Economiques	M. David FAGUERET	X
Service Urbanisme	Mme Florence GAILLIEGUE	X

M. le président ouvre la séance en rappelant l'enjeu majeur de ce projet pour le développement économique du territoire intercommunal. Depuis septembre 2020, ce projet a fait l'objet de plusieurs réunions de concertation préalable avec les administrations ou organismes concernés et avec les instances professionnelles. Par conséquent, tout doit être mis en œuvre pour faire aboutir favorablement ce projet.

M. le Maire de Vierzon insiste bien sur le fait que le territoire n'a pas connu de projet d'une telle envergure avec de telles retombées économiques depuis plusieurs décennies.

Les services font une présentation rapide du dossier de déclaration de projet qui a été adressé à l'ensemble des PPA avec les convocations par lettre recommandée le 25 mars 2021.

Le PLU opposable (zone AU5z correspondant au périmètre de la ZAC du Parc technologique de Sologne) ne permet pas la réalisation du projet de construction du bâtiment logistique classé ICPE par la nomenclature du Code de l'environnement. Il a donc été décidé après les réunions de concertation avec les services de l'Etat d'engager une procédure de déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU afin d'apporter à ce dernier les modifications réglementaires permettant le projet qui présente un intérêt général majeur.

Les modifications envisagées sont :

- Création d'un secteur AU6z sur l'emprise foncière du projet
- Ajustement des règles de la zone AU

La procédure d'enquête publique va porter sur le changement apporté au document d'urbanisme et non sur le permis de construire, qui fera l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure ainsi qu'une enquête

publique spécifique. Après l'approbation de la mise en compatibilité du PLU, le dossier de PC devrait être déposé par le porteur de projet avant la fin de l'année 2021 ; en comptant un délai d'instruction de 12 mois et une purge des délais de recours de 3 mois, les travaux prévus sur 15 mois pourraient commencer à partir de janvier 2023.

Ce dossier a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire (MRAe), qui dans son avis délibéré en date du 08/02/2021 n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, compte tenu du faible impact de ce projet sur l'environnement.

Il est proposé un tour de table afin que chaque personne présente puisse faire part de ses remarques :

- Mme la Sous-Préfète confirme que les services de l'Etat reconnaissent le caractère prioritaire de ce projet, parce qu'il contribuera au dynamisme économique du territoire et permettra de résorber le nombre de demandeurs d'emploi par la création de 300 à 400 emplois nouveaux en adéquation avec la typologie des postes recherchés sur le bassin d'emploi.
D'ailleurs, la connaissance rapide des entreprises qui viendront s'installer dans ce bâtiment est un préalable indispensable pour adapter l'offre d'emplois avec les organismes de formation et d'accompagnement de retour à l'emploi.
- M. MARTY (PETR Centre Cher) précise que le secteur concerné n'est pas couvert par un SCoT opposable et qu'il est déjà projeté à l'urbanisation puisqu'il se situe dans le périmètre d'une ZAC. Après adaptation du PLU, ce projet permet de mieux optimiser le potentiel foncier disponible et présente un bon ratio d'emplois/ha de l'ordre de 20 (ce qui est plutôt bien pour un projet de plateforme logistique). La localisation par rapport à la connectivité du site apparaît particulièrement pertinente. Enfin, le PETR note l'accent mis sur la compensation paysagère.
- Mme MOROT (DDT du Cher) n'a pas d'observation particulière sur ce dossier, d'autant plus que les services ont travaillé en amont conjointement sur la procédure à engager et les documents à réaliser.

Par mail daté du 11/05/21, la Chambre d'agriculture a fait savoir qu'elle n'avait pas de remarque à formuler puisque le projet n'impacte pas une zone agricole ou une zone naturelle.

L'ensemble des participants s'étant exprimé, la séance est levée.

Le présent procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier de l'enquête publique.

Le Président,



François DUMON