

De: Jean-Michel GARIBAL <jean-michel.garibal@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 19 juillet 2021 17:17
À: declaration.de.projetvierzon@cc-vierzon.fr
Objet: Projet Centre Logistique - contribution au débat publique

Contribution à l'enquête
publique portant sur l'intérêt générale du projet de construction d'un bâtiment logistique dans la ZAV du
« Parc Technologique Sologne »
et emportant mise en compatibilité du PLU de Vierzon.

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Bonjour,

A la lecture des dossiers en accès libre sur le site de la communauté de Communes Vierzon-Berry-Sologne à propos du projet V'Park au nord de l'agglomération vierzonnaise, j'ai pu constaté que pour les besoins du projet deux propositions d'évolution de l'urbanisme sont les motifs de fond de cette consultation :

- d'une part la création d'une zone d'urbanisme AUz6e calquée sur la zone AUz5e et qui en modifie les règles pour permettre l'installation d'un site non prévu à l'origine de la création de la ZAC « parc Technologique Sologne »,
- d'autre part, l'agrandissement du périmètre de la ZAC d'une surface de 25 340m².

Je souhaite apporter mon point de vu sur ces évolutions proposées à la consultation à propos de la mise en compatibilité du PLU.

1 - **A propos de la ZAC**, je m'interroge sur le fait qu'un simple dossier de projet puisse annoncer une augmentation de la ZAC de 2,5 hectares. En effet les création et modification de zone d'aménagement « concertée font l'objet, généralement d'un dossier spécifique (un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone, une étude d'impact, etc, ...). Ce point est d'autant plus important que le dossier initial date d'une douzaine d'année, à des dates antérieures aux mesures prises plus récemment et en lien avec les problématiques climatiques (loi sur l'eau, loi ALUR, loi Elan, ...). Si, on peut acte le fait qu'à l'époque, des analyses d'impact ont été réalisés, il semble particulièrement « cavalier » de justifier par ces analyses l'absence de dossier d'étude sur les conséquence sur l'environnement d'une construction hautement structurante pour l'avenir. Les extraits de plan proposé dans le dossier de projet ne permettent pas de déterminer quels sont les secteurs touchés par cet élargissement (tranche 6 du parc Technologique Sologne).

Monsieur Le COZ, responsable de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, ne semble pas avoir remarqué cette évolution. Celle-ci aurait, il me semble, demandé une étude complémentaire environnementale permettant de sécuriser ce projet dans le temps, d'autant, en particulier sur la gestion des eaux (DAGE et SDAGE, à voir également avec le dispositif GEMAPI récemment pris en charge par l'EPCI).

Il est à noter que le nord et le nord-est de Vierzon sont, d'après plusieurs témoignages, déjà touchés par des mouvements de terrain dû aux épisodes de sécheresse, mais également à l'impact du creusement de l'autoroute A71.

2 - **A propos de la création « ex nihilo » de la zone AU6ze**, il me semble que ce choix de modification de la zone d'urbanisme est commandé par l'obligation fait par le PLU actuel de privilégier l'installation

d'activité artisanat et de commerce lié, équipements en conflit avec le choix d'installer une méga structure incompatible qui aurait risqué un rejet de la demande de permis de construire à cette emplacement.

L'esprit des réglementations de l'environnement conduit en général un juge administratif à examiner le fond du dossier de modification du PLU. Or cette modification apparait comme opportuniste et n'introduit pas de débat sur l'intérêt de mettre en oeuvre une telle modification de l'urbanisme de Vierzon comme cela aurait été le cas avec l'élaboration d'une stratégie globale tel que décrit dans un Plan d'Architecture et de Développement Durable.

D'ailleurs, j'ai noté que la modification ne concerne que le PLU et non le PLUi. Faute de l'existence d'un PLUi en cours de rédaction, les communes périphériques à Vierzon ne sont donc pas concernées pas ce projet. Cela explique l'absence de consultation des habitants de l'ensemble de l'EPCI. Cette manipulation, si elle se justifie en droit, semble-t-il, mélange le projet sous tutelle de la Communauté de Communes et le PLU, faute de PLUi, sous la responsabilité implicite de la municipalité de Vierzon. Cette singularité, zone de non-droit, explique l'absence réelle de consultation des populations concernées.

Pour valoir ce que de droit.

Jean-Michel GARIBAL
Citoyen Vierzonnais