le Vice-Président délégué à l'urbanisme
Gabriel PONS

Pour la CE

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le lundi 12 octobre 2026 à 9 heures 00

Observations de M[1]

Permanence du 20 octobre 2026 14h00 - 17h00

N°1 Rousseau Yves. Cne de Neuvy / Barangeon.
a remis 1 lettre et 4 documents

N°2 Samuel BONNECHERE 3, allée des Genêts 18330 NANCAY
Commune VIERZON

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles EP 26 et EP 27 situées "Le Village aux Richoux 18100 VIERZON". J'ai pour projet d'y installer une centrale photovoltaïque.

Avant d'acheter ce terrain, j'ai rencontré en novembre 2024, M. Franck MICHOUX alors conseiller à l'urbanisme à la mairie de VIERZON. Il était ouvert à ce projet et m'a recommandé de faire une demande de certificat d'urbanisme opérationnel (CUb). J'ai obtenu un certificat favorable en date du 4 février 2025.

Le PLUiH en cours modifie le zonage des parcelles concernées de AU (à urbaniser) en A (agricole) ce qui compromet totalement le projet.

J'ai acheté ce terrain beaucoup plus cher que sa valeur et contracté un prêt. Si le projet ne voit pas le jour, je n'aurai plus l'opportunité d'amortir mon investissement.

J'ai rencontré différents acteurs à la mairie de VIERZON et la communauté de communes. Je souhaite qu'un zonage spécifique soit créé et permette l'installation de centrales photovoltaïques non artificialisante. Je souhaite que ce zonage s'applique à mes parcelles EP 26 et EP 27 et également à la parcelle voisine EP 127 qui pourrait se joindre au projet.

Le projet est porté par la Société LUXEL.

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent

N°03

Pour le CE

Remy BUCHER, Directeur de projets d'énergies renouvelables, Commune de Vierzon.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je développe un projet d'énergie renouvelable sur la commune de Vierzon depuis 2 ans. Ce projet a fait l'objet de consultations auprès de la Commune et a notamment obtenu un certificat d'urbanisme favorable, avec l'avis favorable du maire de Vierzon

Le zonage du PLU de Vierzon était AUa (A Urbaniser). Il était donc compatible avec le projet souhaité et un permis de construire pouvait être déposé.

Néanmoins, nous avons appris lors de nos différentes consultations avec la Commune et la Communauté de Communes que le futur PLUih classerait la zone en "agricole" Ce reclassement rend le projet de production d'électricité photovoltaïque renouvelable infaisable car il obligerait à faire un projet agrivoltaïque, mais la surface du projet de 3ha n'est pas suffisante. Cette modification est contraire aux objectifs de décarbonation du pays, et empêche la Commune et la Communauté de Communes de bénéficier des revenus fiscaux attachés à ce projet.

Je souhaite donc que le PLUih soit revu sur les parcelles EP 26 et EP 27 et EP 127 de Vierzon, avec un zonage AUpv destiné aux projets photovoltaïques non artificialisant.

Voici un descriptif de zonage que je propose pour les parcelles EP26, EP 27, EP 127:

AUpv: La zone AUpv correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif en lien avec la production d'énergies renouvelables.

Activités autorisées: Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités respectant l'article 1 de l'arrêté du 29 Décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des

Pour la CDPENAF

installations de production d'énergie photovoltaïque exemptée de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Ces caractéristiques techniques sont une hauteur de panneaux au point bas de minimum 1,10 mètre, au moins 2,00 m entre deux rangées de panneaux, un ancrage en bois ou en métal avec possibilité de scellement béton < 1 m², des grillages non-occultants ou clotures à claire-voie et mise en place de revêtements drainant ou perméables sur les voies d'accès aux panneaux et autres plateformes techniques.

Avec ce zonage, seul un projet de centrale solaire au sol non-artificialisante parra être autorisée.

Cordialement,

BUCHER Rémy
Directeur de projets
Luxel - EDF Power Solutions

remis ce jour en permanence
- 1 plan
- 1 CV
- 1 mail

Fin de permanence à 17"00