PLUi-H VIERZON SOLOGNE BERRY
CE QUE DISENT LES AVIS OFFICIELS

Les avis joints au dossier d'enquête publique, ouverte jusqu'au 13 novembre 2026

LES VERTS POPULAIRES
VIERZON

L'ESSENTIEL

Trois avis sont défavorables: CDPENAF, forestiers (CNPF), Chambre d'agriculture. **L'État et l'Autorité environnementale critiquent le fond du projet**: surfaces ouvertes au-delà de l'objectif du PADD, besoins en logements surestimés, étude environnementale incomplète. Dans sa réponse du 11 septembre, **la Communauté de communes ne réduit aucune surface** et prévoit les relevés de zones humides en novembre et décembre, après la fin de l'enquête.

DOCUMENT	POSITION	CE QU'IL FAUT RETENIR
État, préfet du Cher pièce 8.2, 3 mars 2026	FAVORABLE, CRITIQUE	Le zonage ouvre 70,7 ha alors que le PADD fixe 45 ha: « cette consommation n'est pas cohérente avec l'objectif chiffré fixé par le PADD » (p. 13). 731 logements en extension pour un besoin de 471, un chiffre « largement surestimé » (p. 14). Absence de l'OAP continuités écologiques: « un manquement aux dispositions légales » (p. 18). « Je vous recommande fortement de modifier votre projet. »
Service habitat de la DDT note jointe à l'avis de l'État, 22 janvier 2026	CRITIQUE	Croissance démographique visée « très optimiste ». 56 logements commencés par an entre 2020 et 2023, contre 73 prévus. « Maintenir une production de logements soutenue lorsque le nombre de ménages diminue ne peut conduire qu'à amplifier le phénomène de la vacance. »
Autorité environnementale (MRAe) pièce 8.1, 10 juillet 2026	PAS DE VOTE par principe	Le scénario démographique « va à l'encontre de l'évolution passée » et ne justifie pas les besoins d'urbanisation. Inventaires de zones humides non joints. La prise en compte de la biodiversité « reste à démontrer ». 7 recommandations.
CDPENAF pièce 8.9, 9 juillet 2026	DÉFAVORABLE 12 contre, 0 pour	« La vision actuelle du dossier ne permet pas d'apprécier la réalité du terrain. » Erreur de zonage reconnue par la collectivité. Invite à ré-arrêter le projet avant l'enquête publique. Regrette « que les élus ne fassent pas le pari d'un scénario réaliste ».
Centre national de la propriété forestière pièce 8.11, 4 septembre 2026	DÉFAVORABLE si rien ne change	Risque incendie « ni caractérisé ni évalué ». Surface forestière sous-estimée: 5 838 ha dans le dossier, 26 585 ha selon le cadastre 2022. Critique l'artificialisation de secteurs boisés à Vierzon.
Chambre d'agriculture du Cher pièce 8.4, 25 juin 2026	DÉFAVORABLE	Motifs centrés sur les exploitants: classement en zone naturelle de parcelles cultivées, règles de hauteur, clôtures, diversification.
PETR Centre-Cher (SCoT) pièce 8.3, 24 juin 2026	FAVORABLE	Projet compatible avec le SCoT. L'effort de sobriété porte « exclusivement sur l'habitat »: la consommation pour l'économie ne baisse pas. Démographie visée « en rupture » avec la tendance (-0,55 % par an).
Comité régional de l'habitat pièce 8.10, 4 juin 2026	FAVORABLE	La DREAL « s'interroge sur la possibilité de réaliser les objectifs présentés ». La DDT juge les hypothèses démographiques « un peu optimistes ».
INAO, Département, CC voisines, SNCF	FAVORABLE ou sans remarque	Pas d'observation de fond sur l'urbanisation.
Communes membres pièce 7	MAJORITÉ FAVORABLE	13 avis favorables. Vouzeron: 6 pour, 6 contre, pas d'avis possible. Vignoux-sur-Barangeon: 2 contre, 3 abstentions. Les réserves exprimées demandent plus de terrains constructibles.
Réponses de la Communauté de communes pièces 9 et 9.1, 11 septembre 2026	PORTEUR DU PROJET	Prévoit de « maintenir la trajectoire résidentielle ». Aucune réduction des surfaces annoncée. Relevés de zones humides « entre novembre et décembre 2026 ». Qualifie l'avis de l'État de favorable avec réserves à lever « afin que l'avis demeure favorable ».

Sources: dossier d'enquête publique du PLUi-H, pièces 7, 8.1 à 8.12, 9 et 9.1. Pages de l'avis de l'État: numérotation imprimée en bas du document. Synthèse des Verts Populaires de Vierzon, 29 octobre 2026.