



COMMUNE DE VIC-LE-COMTE

DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N°055/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin à 19h30, le Conseil municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Antoine DESFORGES, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 juin 2025

PRÉSENTS : M. Antoine DESFORGES, Mme Cécile DURAND, M. Laurent BÉGON-MARGERIDON, Mme Valérie DUPOUYEY-BOURDUGE, M. Cyrille FAYOLLE, Mme Catherine FROMAGE, M. Jean-Yves GALVAING, M. Jean-Claude ARESTE, M. Bernard BRUN, Mme Elodie PINEAU, Mme Patricia CHAPUT, M. Gilles PAULET, Mme Annie SEYS, Mme Audrey GRANET, Mme Cendrine CHARBONNIER, Mme Danielle VASSON, Mme Delphine COUSINE, Mme Aurélie VAUDABLE(départ à 21h45), M. Robert DELABRE, M. Thomas HEYRAUD, Mme Stéphanie PICARD, M. Paul BRAULT, M. Dominique SCALMANA, M. Jean-François BLANC;

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme Eva CUBIZOLLES à Mme Elodie PINEAU, M. Jean-Paul ALARY à Mme Annie SEYS, M. Axel WIMMEL à M. Cyrille FAYOLLE, M. Philippe DUMONCEAU à M. Paul BRAULT, M. Pierre SECRÉTANT à M. Jean-François BLANC, Mme Aurélie VAUDABLE à M. Thomas HEYRAUD ;

SECRETAIRE DE SÉANCE : M. Thomas HEYRAUD.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer valablement.

OBJET : Avis de la commune de Vic-le-Comte relatif au second projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le conseil communautaire de la Communauté de communes Mond'Arverne Communauté a :

- Prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération n°18-015 en date du 25 janvier 2018 ;
- Débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi lors de sa séance du 26 septembre 2019 ;
- Organisé un second débat sur ces orientations lors de la séance du 27 octobre 2022 ;
- Arrêté une première fois le projet de PLUi par délibération n°23-100 en date du 31 août 2023 ;
- Prescrit l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation par délibération n°24-020 en date du 22 février 2024 ;
- Arrêté une seconde fois le projet de PLUi par délibération n°25-050 en date du 24 avril 2025 et tiré simultanément le bilan de la concertation conformément aux dispositions de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle qu'une réunion de présentation à destination de l'ensemble des membres du conseil municipal s'est déroulée le 19 mai 2025 au cours de laquelle les évolutions du projet pour la commune de Vic-le-Comte entre la première et la deuxième version du projet de PLUi ont été exposées ; il rappelle également que l'ensemble du projet de PLUi dans sa première version avait été présenté dans les mêmes conditions en date du 12 juillet 2023. Il propose en conséquence de ne pas exposer de nouveau ce projet dans son intégralité au conseil municipal mais de simplement rappeler les éléments essentiels de celui-ci.

Le PLUi est un document prospectif qui traduit le projet d'aménagement du territoire intercommunal de Mond'Arverne Communauté à l'horizon de 10 à 15 ans et qui s'inscrit dans un large contexte de planification territoriale, notamment en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont, ainsi que les enjeux et les objectifs des documents cadres tels que le Plan Local de l'Habitat (PLH arrêté en 2025) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET approuvé en 2019).

Le dossier de PLUi comprend plusieurs documents :

- Le rapport de présentation expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, guide les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement de Développement Durables, justifie la déclinaison du projet territorial dans les documents réglementaires et évalue les incidences des orientations du PLUi sur l'environnement (tome 1) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations stratégiques de développement du territoire intercommunal à une échéance de 10 à 15 ans (tome 2) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des principes généraux d'aménagement pour les OAP sectorielles et apportent une approche globale sur un enjeu spécifique pour les OAP thématiques. Le PLUi comporte deux OAP thématiques : la Trame verte et bleue de Mond'Arverne, et les lisières ainsi que deux OAP sectorielles pour la commune de Vic-le-Comte (tome 3) ;
- Les règlements écrit et graphique (plan de zonage) fixent les règles d'utilisation des sols pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières dont les limites de chacune sont reportées au plan ; les cahiers communaux précisent les règles spécifiques à certains secteurs (tome 4) ;
- Les annexes regroupent les documents techniques concernant les servitudes d'utilité publique (tome 5), les contraintes, les annexes sanitaires et réseaux publics (tome 6), ainsi que les pièces administratives concernant la procédure d'élaboration du PLUi (tome 7).

Le PLUi arrêté est désormais soumis à la consultation de différents partenaires ayant participé à son élaboration et qui disposent d'un délai de trois mois à compter de la date de transmission du projet arrêté pour émettre un avis sur le dossier de PLUi.

À l'issue de ce délais le président de Mond'Arverne Communauté devra prendre un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique qui se déroulera pendant un mois minimum. La commission d'enquête disposera ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport à l'issu duquel Mond'Arverne communauté pourra procéder à des ajustements du PLUi pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. Enfin, le conseil communautaire délibérera pour approuver le PLUi.

Après son approbation courant 2026, le PLUi sera alors opposable à toutes demandes d'urbanisme et remplacera le PLU de Vic-le-Comte aujourd'hui en vigueur. Les dispositions réglementaires de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et des Paysages (AVAP) de la commune de Vic-le-Comte demeureront quant à elles applicables.

Monsieur le Maire indique enfin à l'assemblée que, conformément aux dispositions des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis des communes membres de Mond'Arverne Communauté, que cet avis doit être rendu dans un délai maximal de trois mois à compter de l'arrêt du projet et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il invite donc le conseil municipal à se prononcer sur le projet de PLUi arrêté.

À l'issue de cet exposé, le Conseil Municipal décide à la majorité 24 voix pour et 5 voix contre (M. Dominique SCALMANA, M. Paul BRAULT, M. Jean-François BLANC, M. Pierre SECRETANT, M. Philippe DUMONCEAU) :

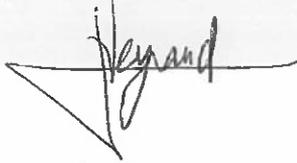
- :
- **De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté de communes Mond'Arverne Communauté ;**
 - **De formuler les observations suivantes :**
 - 1) Les parcelles cadastrées ZM 329 et 330, lieu-dit « Lachaux », ont fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUB) positif délivré le 24/05/2024, puis d'une Déclaration Préalable positive délivrée le 30/09/2024 afin de détacher deux lots à bâtir de la parcelle initiale (ZM 306). Or l'accès à la parcelle ZM 330 a été classé en zone agricole. Il conviendrait donc de classer l'ensemble de la parcelle ZM 330 dans la zone Ug du PLUi, conformément au plan annexé à la présente.
 - 2) Les parcelles cadastrées ZB 310 (partie), 319 et 320, lieu-dit « Vignolat » à Longues, ont fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUB) positif délivré le 04/02/2025 pour réaliser une opération consistant en une division foncière (3 lots à bâtir dont 2 destinés à la construction de maison individuelle et 1 destiné à la construction d'un bâtiment à vocation culturelle et historique), suivi d'une Déclaration Préalable positive délivrée le 31/01/2025 afin de diviser ces parcelles. Afin de prendre en compte les projets de constructions projetés et leurs destinations, il conviendrait de classer les parcelles nouvellement créées cadastrées ZM 1259, 1261, 1262, 1265 et 1266 dans la zone Ug du PLUi, conformément au plan annexé à la présente.
 - 3) L'État prévoit la réalisation d'un futur casernement de Gendarmerie face au site de la Banque de France à Longues, sur des parcelles appartenant à cette dernière et cadastrées AD 2, 3, 4 et 5, lieu-dit « Chamalet ». Or, en l'état actuel du projet tel que l'a défini les services de gendarmerie (besoin de 13 000 m² de terrain pour une surface de plancher d'environ 3 000 m²), l'emprise constructible des terrains concernés ainsi que le règlement de la zone Ui du PLUi qui concerne actuellement une partie de ces terrains ne permettra pas d'autoriser ce projet.
Aussi, il conviendrait d'une part d'élargir la zone constructible sur l'ensemble de la parcelle AD 5 et sur une partie de la parcelle AD 3 conformément au plan annexé à la présente, et d'autre part de reclasser l'ensemble de ces terrains dans une zone urbaine du PLUi autorisant à la fois les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées (pour les bâtiments administratifs de la gendarmerie) et les habitations (pour l'hébergement des gendarmes et de leurs familles).
 - **De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de la communauté de communes Mond'Arverne Communauté ;**

285 - De dire que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

**Pour extrait certifié conforme,
Fait à Vic-le-Comte, le 24 juin 2025**

Le secrétaire,

M. Thomas HEYRAUD



Le Maire,



M. Antoine DESFORGES

Le Maire :

-Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa transmission en Préfecture d'une part, et de sa publication en Mairie d'autre part, le : 25 juin 2025.

-Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de son caractère exécutoire.

1) Reclasser la partie de la parcelle ZM 330 de la zone A à la zone Ug.



- 3) **Modifier la zone constructible sur les parcelles AD 2, 3 et 5 (selon le périmètre rouge) et reclasser ces terrains dans une zone urbaine du PLUi adaptée à un casernement de gendarmerie**

