

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de



Vic-le-Comte

1.1



SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Tome 1 : SYNTHÈSE du Rapport de Présentation

(du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement)

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 15 juin 2017

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil communautaire du 24 mai 2018

APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

Préambule.....	5
Présentation du territoire de Vic le Comte	7
1/ Le territoire de VIC LE COMTE	8
2/ Articulation PLU / autres documents	9
3/ les documents actuels	9
4/ Les FONDEMENTS du Territoire	9
Démographie	11
1/ Le contexte	11
2/ Evolution démographique communale	11
3/ Perspectives de développement	12
Vocation Economique	13
1/ Le contexte intercommunal	13
2/ L'emploi sur VIC le COMTE	13
3/ Les services et équipements sur VIC le COMTE	15
4/ La Vocation TOURISME	16
5/ La vocation AGRICOLE.....	17
Mobilité	19
1/ Les infrastructures routières	19
2/ LES DEPLACEMENTS.....	19
3/ Le SCOT	19
4/ Perspectives	20
Architecture et Patrimoine	21
1/ Le patrimoine archéologique.....	21
2/ L'architecture majeure	21
3/ Les zonages règlementaires	21
4/ L'architecture traditionnelle.....	22
5/ L'architecture actuelle	22
6/ Le petit patrimoine rural	22
Le parc des LOGEMENTS.....	23
1/ Le contexte supra-communal	23
2/ Etat des lieux.....	23
3/ Les dernières réalisations.....	24
4/ Perspectives	25
5/ Le projet de la commune 2018-2028	26
L'urbanisme	28
1/ Evolution urbaine	28
2/ La Ville de VIC.....	29
3/ Le Bourg de LONGUES	29
4/ Le Village d'ENVAL	30
5/ Le Hameau de LEPETADE	30
6/ Le Bourg de LACHAUX	31
7/ Le hameau de BORD	31
8/ Le hameau de LANGLADE	31
9/ Le Hameau de BROLAC.....	31
10/ Le Hameau de CHARBONNIER.....	31
11/ Densités urbaines.....	32
12/ La consommation foncière des 10 dernières années	32
13/ BILAN : le potentiel foncier du PLU actuel	32
14/ Le projet de la commune 2018-2028	35

Etat initial de l'environnement	36
Espaces naturels, biodiversité et corridors écologiques	37
1/ Les ZNIEFF	37
2/ NATURA 2000	38
3/ L'Espace Naturel Sensible (ENS) : la forêt de la Comté	38
4/ Le SRCE	38
5/ Les trames Bleues	39
6/ Les trames Vertes.....	39
7/ La fragmentation du territoire.....	40
8/ Le SCoT du Grand Clermont.....	40
Les risques naturels et les contraintes	41
1/ L'air	42
2/ Les données sur l'eau	42
3/ L'Eau Potable	43
4/ L'Assainissement.....	43
5/ Les sols.....	45
6/ Les déchets.....	45
7/ Les énergies	45
Les paysages	46
1/ Les entités paysagères	46
2/ Les vues.....	47
Synthèse générale.....	48

Note : des modifications sont intervenues pour approbation. Celles-ci sont récapitulées dans le tome 1.5 (modifications pour approbation), et apparaissent dans les pièces du PLU en italique dans le texte. L'objet est de faciliter la lecture et la compréhension de l'élaboration du dossier.

Préambule

... concernant le contenu du PLU



Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour l'intérêt général.

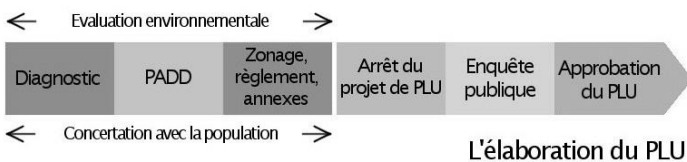
il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les ETAPES du PLU



L'Évaluation Environnementale

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

La commune de VIC le COMTE est concernée par le réseau NATURA2000.



Prise en compte du Développement Durable

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.



Prise en compte de la Santé Environnementale

Une approche globale de la santé...

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

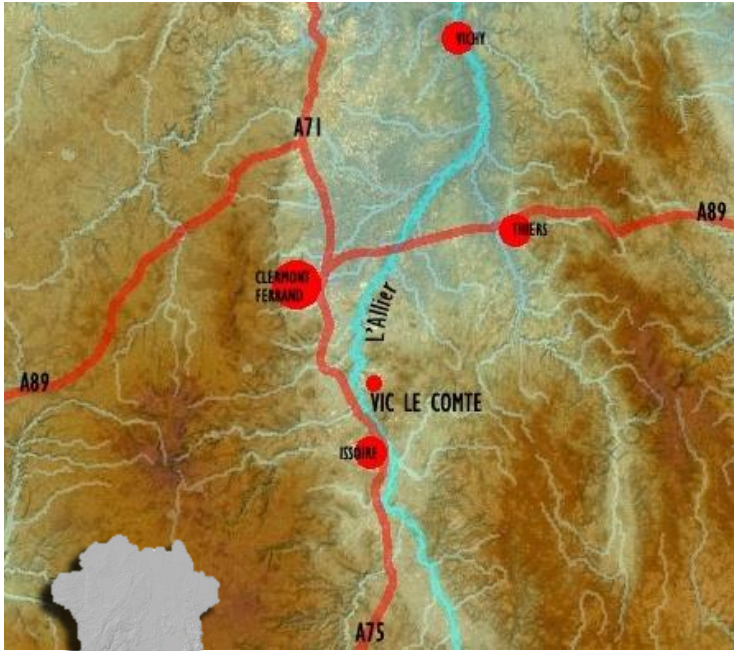
La santé est l'affaire de tous...

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous, ... sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : *Agir pour un urbanisme favorable à la santé - 2014.*

Présentation du territoire de Vic le Comte





1/ Le territoire de VIC LE COMTE

La commune de VIC le COMTE est située au Centre du département du Puy de Dôme. Située dans le Val d'Allier, la commune est à 25 km au sud-est de Clermont-Ferrand et 16 km au nord-est d'Issouire.

La commune est aujourd'hui composée de groupements urbains : hormis la ville de Vic, les bourgs et villages satellites sont Longues, Lachaux, Langlade, Enval, Bord, Lepetade, Charbonnier et Brolac.

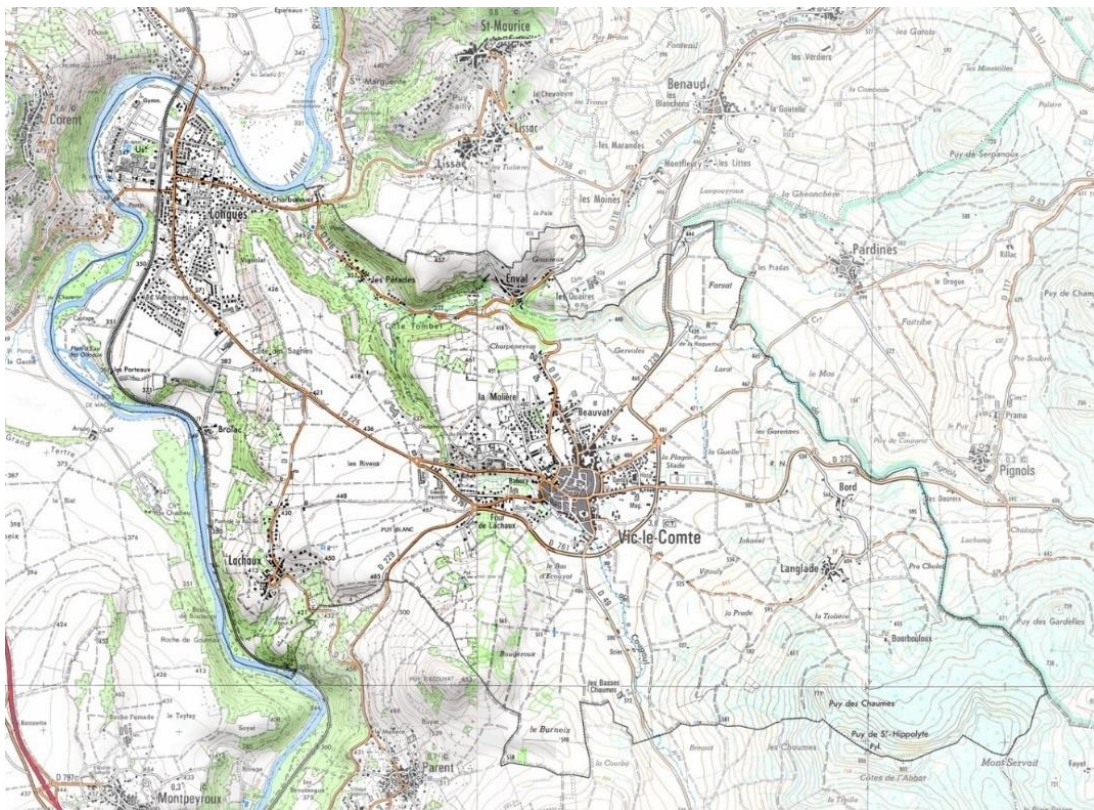
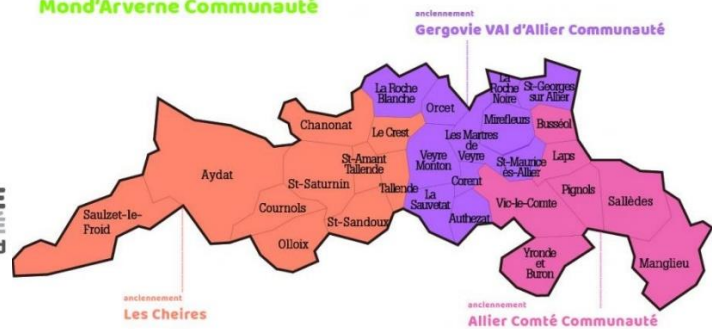
La commune fait partie:

- de MOND'ARVERNE COMMUNAUTE : 28 communes et plus de 40.000 habitants.
- du SCOT du Grand Clermont.

La commune de Vic est considérée comme le principal pôle de vie du sud de l'agglomération clermontoise. Elle connaît une pression urbaine forte. Un des enjeux majeurs est de répondre à la notion de ville tout en préservant les paysages et l'environnement. La commune se situe en effet entre la rivière Allier et les contreforts de la Comté.

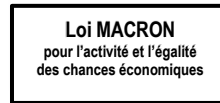


Le territoire de Mond'Arverne Communauté



2/ Articulation PLU / autres documents

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents.



- Le PGRI Loire Bretagne.
- Le SDAGE Loire Bretagne.
- Le SAGE Allier Aval approuvé le 13 novembre 2015.
- Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne.
- Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.
- La commune de Vic le Comte n'est pas en Loi Montagne.
- Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont. La commune de VIC LE COMTE est identifiée comme un pôle de vie.
- Le Parc Naturel Régional du Livradois Forez. La commune de VIC le COMTE est associée au Parc. La partie Est du territoire est concernée par des enjeux du Parc.
- Le PLH (Programme Local de l'Habitat) Mond'Arverne communauté 2018-2023, approuvé le 24 mai 2018.

La métropolisation Clermont Allier : un nouveau contexte à venir

Le territoire s'inscrit également dans la réflexion en cours portant sur la création de la « Métropole Clermont Allier ». Cette démarche porte sur la création et le renforcement de la métropole clermontoise, opportunité non seulement pour le territoire mais aussi pour la nouvelle région « Auvergne- Rhône Alpes ». C'est dans cette perspective que la future communauté doit se placer, notamment au regard de sa situation stratégique sur l'axe du « croissant » dynamique allant de Vichy à Issoire.

3/ les documents actuels

La commune dispose :

- d'un PLU approuvé le 24 septembre 2014. Plusieurs modifications ont été apportées en 2015 et 2017.
- d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) approuvée le 22 mai 2014.

4/ Les FONDEMENTS du Territoire



RELIEF

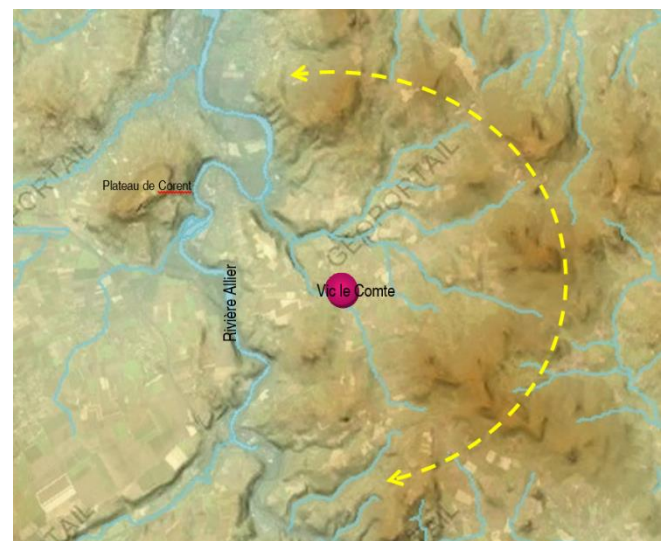
Vic-le-Comte s'étend de la rive droite de la rivière Allier (à l'ouest) jusqu'aux contreforts du Livradois (à l'est).

L'altitude de la commune varie de 300 mètres de long de l'Allier, à 800 mètres au Sud-Est, dans la forêt de la Comté.

L'amphithéâtre naturel crée par les hauteurs de la Comté fait converger les vues vers Vic-le-Comte. Le relief peu marqué et la présence de vastes surfaces labourées donnent une grande sensation d'espace. De plus ce plateau est "perché" au-dessus de la vallée de l'Allier et du reste de la Limagne.

GEOLOGIE

La commune s'étend entre les formations alluviales de l'Allier (à l'ouest) et les formations volcaniques balisant les contreforts du Livradois.



HYDROGRAPHIE

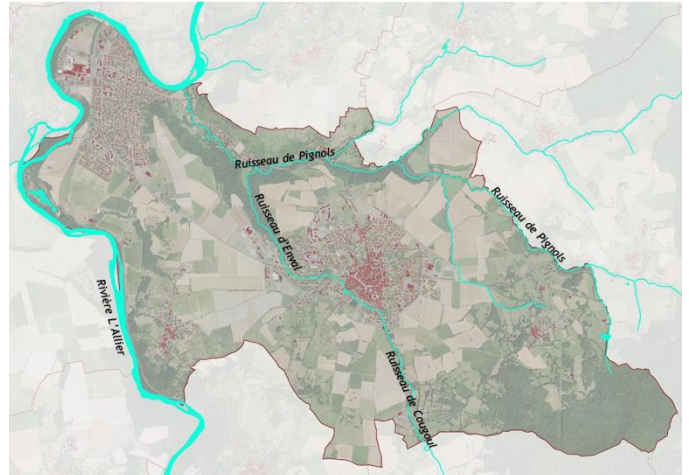
Le territoire de la commune est traversé et entaillé par des vallées :

- Le ruisseau de Cougoul qui devient d'Enval en aval, au bord duquel se situe la ville de Vic le Comte
- Le ruisseau de Pignols, au bord duquel se trouve le village d'Enval

Ces vallées accentuent la diversité du paysage. L'Allier et le ruisseau du Pignols forment des limites naturelles à la commune.

CLIMAT

Le territoire de VIC LE COMTE se situe dans le fossé sédimentaire médian qui constitue les **Limagnes** : Limagne d'Issoire au Sud, Limagne de Clermont ou Grande Limagne s'élargissant vers le Nord. D'une façon générale le département est largement ouvert aux influences océaniques. Mais les facteurs locaux nuancent cette réalité globale. On obtient ainsi un régime climatique de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental. Le climat de la plaine de la Limagne se rapproche du climat subcontinental sec.



Démographie

1/ Le contexte

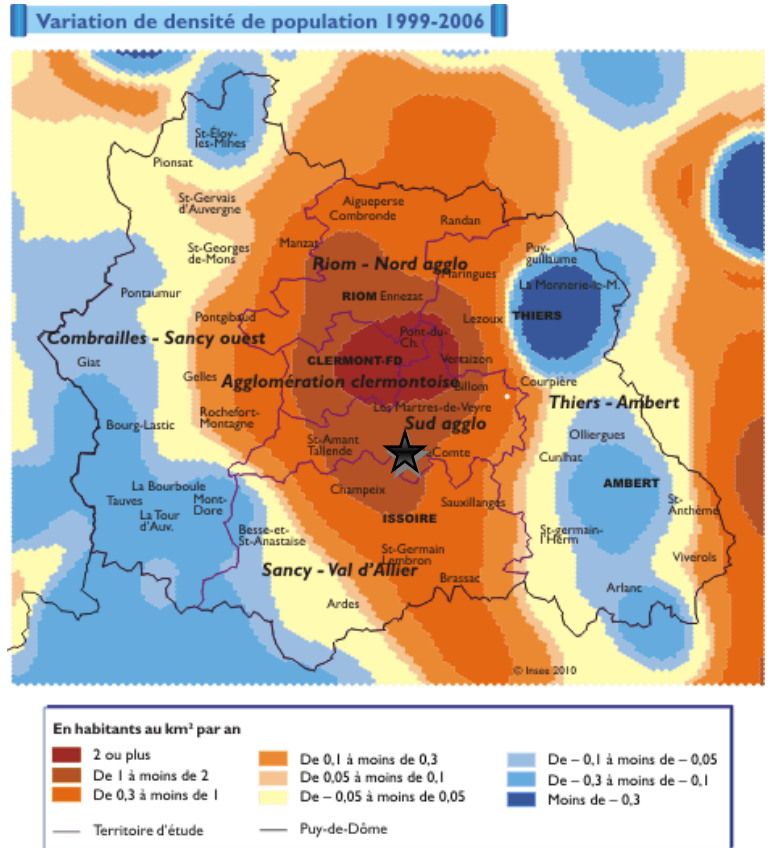
La commune de VIC LE COMTE s'inscrit dans la zone SUD AGGLO.

- 1ère couronne périphérique à l'agglomération Clermontoise,
- de fortes pressions urbaines depuis plusieurs décennies.
- un secteur amené à se conforter dans le cadre du SCOT du Grand Clermont. De plus, située non loin du SCOT d'Issoire, la commune de Vic se situe dans un secteur stratégique (entre Clermont et Issoire).

Mond'Arverne Communauté constitue l'aire sud de desserrement urbain de l'agglomération clermontoise :

- 28 communes
- 40 386 habitants
- +3.4 % c'est la progression de la population de Mond'Arverne entre 2008 et 2013. En 25 ans, la population a augmenté de 25%. Elle correspond à environ 10% de celle de l'aire du SCOT.
- 3 pôles de vie (Vic le Comte, Les Martres de Veyre et le pôle Tallende/St-Amant Tallende/St Saturnin).

Le territoire Mond'Arverne Communauté, rural depuis une quinzaine d'années a été support d'un développement périurbain continu et soutenu, lié au support du desserrement de l'agglomération proche. Toutes les communes ont bénéficié de cette dynamique.



SITUATION DE VIC LE COMTE DANS MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

VIC poursuit sa croissance démographique, contrairement à certaines autres communes de la communauté.

La petite ville de Vic le Comte, commune centre de 5000 habitants, constitue un des pôles de vie du territoire avec son offre d'emplois, de commerces et services de qualité et une plus grande diversité de l'habitat. La commune se développe en continu dans le cadre d'opérations habitat diversifiées tant sur son bourg historique que sur son secteur plus récent en lien avec la gare. La présence de la plus importante entreprise du territoire (la Banque de France) et son projet de développement renforce son rôle de pôle de vie du « Sud Clermont ». La commune rayonne sur son territoire proche.



2/ Evolution démographique communale

UNE CROISSANCE EXPONENTIELLE DEPUIS LES ANNEES 1960

- Facteur premier : l'arrivée de nouvelles populations.
- L'excédent naturel a contribué à la croissance démographique.

Depuis les années 2010, la croissance se maintient à 1%/an.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	2 627	3 130	3 755	4 155	4 404	4 737	4 980
Densité moyenne (hab/km ²)	145,2	173,0	207,6	229,7	243,4	261,9	275,3

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

LES POPULATIONS

L'équilibre des populations se maintient depuis les dernières années.

Les indicateurs démographiques 2008 annonçaient un vieillissement de la population. Les derniers recensements de l'Insee semblent confirmer la situation ; néanmoins, il est à noter le maintien des jeunes populations. En effet, depuis la mise en œuvre du dernier PLU, le territoire communal s'est développé (remplissage des zones urbaines et urbanisation de certaines zones d'urbanisation future). Ces secteurs ont accueilli de nombreuses familles avec de jeunes enfants. La commune a ainsi développé ses services et équipements (de nouvelles classes ont été ouvertes et les écoles agrandies pour certaines...).

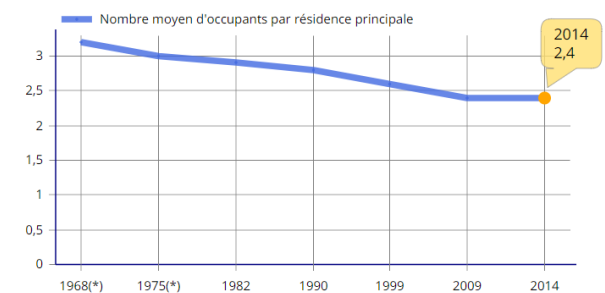
LES MENAGES

La taille des ménages en 2014 est de 2.4 pers/ménage. Le phénomène de desserrement des ménages n'épargne pas la commune.

Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accroissant.

Le PLH envisage une baisse de 0,1 sur les communes dont la taille est inférieure à la moyenne de Mond'Arverne Communauté (2.42 en 2012) et de 0,2 pour celles au-dessus. Il est donc probable d'envisager une baisse de 0,1 pour VIC le COMTE d'ici 10 ans (2028).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

3/ Perspectives de développement

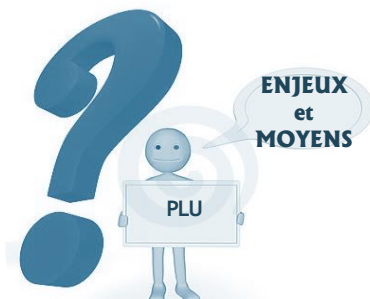
Les projections de développement de VIC le COMTE se portent sur la période 2018-2028 :

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : + 1%/an

Démographie : scénario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	521
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2018 :	4980
B - Taille des ménages en 2028 :	2,2	D - Nombre d'habitants en 2028 :	5501

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud Agglo. (INSEE) : +1,1%/an.

Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,1	Nombre de nouveaux habitants	576
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2018 :	4980
B - Taille des ménages en 2028 :	2,2	D - Nombre d'habitants en 2028 :	5556



ENJEUX

Fixer un seuil de population maximum sur la base d'une analyse de l'évolution naturelle de la population. Son rôle de Pôle de Vie dans le cadre du SCOT du Grand Clermont traduit la nécessité de poursuivre l'accueil de nouvelles populations. La proximité des agglomérations de Clermont et Issoire constitue un moteur important pour l'attractivité et le développement de VIC le COMTE. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler sa population afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

ORIENTATIONS DU PLU

- Répondre aux besoins d'accueil en termes de Logements : mixité sociale, parcours résidentiels, ... en lien avec les grandes directives (ralentir la consommation foncière, densifier, ...).
- Répondre aux besoins de services et équipements.
- Répondre aux incidences induites (mobilité notamment).

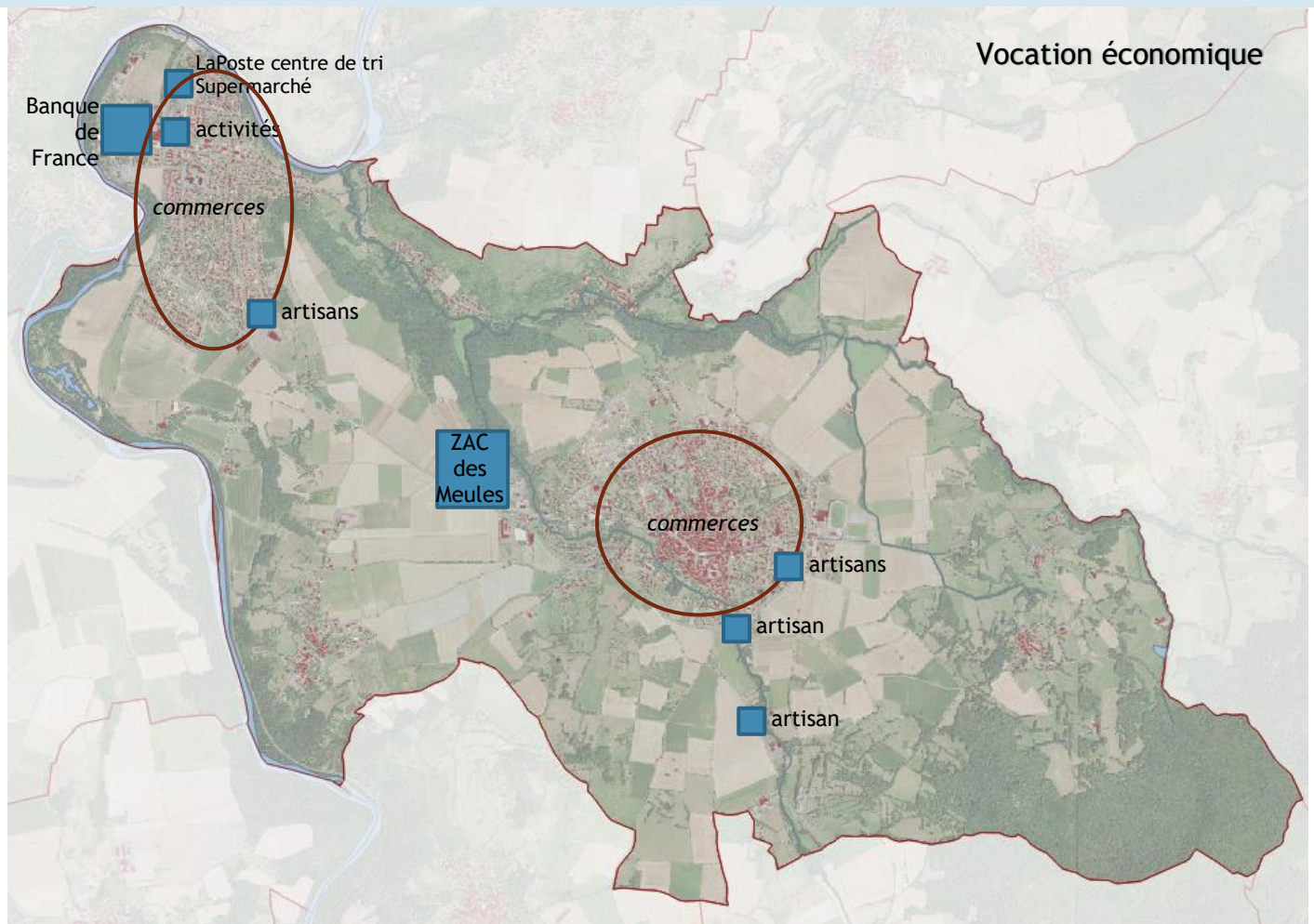
Vocation Economique

L'économie est une compétence intercommunale.

1/ Le contexte intercommunal

Mond'Arverne Communauté bénéficie de la dynamique de l'agglomération, en terme de flux d'actifs qu'elle génère en direction de Clermont mais aussi du nombre d'emplois qu'elle propose. Mond'Arverne Communauté développe son niveau d'emplois et attire quotidiennement 3300 actifs extérieurs. Au cours des 10 dernières années, le maillage des zones d'activités a été organisé par les Communautés de Communes. L'offre d'accueil est importante. Le développement économique du territoire s'est opéré par la création de zones d'activités. Les 2/3 de l'emploi se localisent sur des zones d'activités, à proximité des axes de communication.

2/ L'emploi sur VIC le COMTE



LA POPULATION ACTIVE

Conformément à la croissance démographique, le nombre d'actifs sur la commune a progressé mais la situation se stabilise en 2014 : plus de 3000 actifs, soit 75% de la population.

Il est à noter que le nombre d'actifs occupés travaillent en grande majorité en dehors de la commune de Vic le Comte (principalement dans l'Agglomération clermontoise mais aussi à Coudes et Issoire) et cet indicateur est en progression. En 2014, ils représentent plus de 73%.

LES ENTREPRISES

En 2015, la commune compte 376 établissements économiques,

- dont une majorité de petites entreprises.
- Les secteurs les plus employeurs restent l'industrie et les services administratifs. La fabrique de papier-monnaie de la Banque de France est la principale entreprise de la commune.
- Le secteur des commerces, transports et services divers représente 27% des entreprises.

LES ZONES D'ACTIVITES

- Une zone d'activités Les Meules en entrée de Vic, autorisée par arrêté en 1999. La ZAC des Meules d'une surface totale de 11.5 ha s'est réalisée en 2 phases.
- La ZAC du Sauzet accueille 4 entreprises et la gendarmerie.
- Longues : Dès 1917, le village s'est développé autour de la construction de la papeterie de la Banque de France. Ces constructions sont aujourd'hui masquées par la forte présence de constructions individuelles le long de la RD225. On note le développement plus récent d'un petit secteur d'activités artisanales et commerciales situé au Sud-Est du secteur pavillonnaire.
- Lachaux : l'implantation diffuse ponctue le paysage au relief peu prononcé. L'emploi de couleurs vives amplifie le manque d'intégration de ces bâtiments d'activités.

PERSPECTIVES

LE SCOT DU GRAND CLERMONT : AMBITIONS ATTENDUES EN MATIERE D'ECONOMIE

1 - Privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain au sein des pôles de vie et des bourgs tels que VIC le COMTE.

2 - Rationaliser la consommation de l'espace.

D'après les orientations du SCOT, la Zone d'Activité de VIC le COMTE n'a pas pour objectif de s'agrandir ; et aucune nouvelle zone d'activités n'est prévue.

LE PLH DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE 2018-2023

Encore caractérisée, il y a plus d'une quinzaine d'années, comme un territoire rural, le territoire de Mond'Arverne Communauté, apparaît aujourd'hui comme un territoire périurbain, situé dans l'aire de desserrement de l'agglomération proche, dont il a tiré parti tout en organisant la vie de ses habitants.

Les ménages ne s'installent pas dans le territoire pour y trouver un emploi, mais pour y trouver une offre d'habitat en accession, à proximité de leur emploi. La question pour les années à venir est de **renforcer le niveau d'emplois** pour inciter davantage les ménages à venir s'installer dans le territoire de Mond'Arverne Communauté, en leur proposant une plus grande diversité de produits logements.

LES PROJETS COMMUNAUX

RECENTRAGE DE L'ENSEMBLE DE L'ACTIVITE DE LA BANQUE DE FRANCE SUR LE SITE DE VIC LE COMTE A LONGUES.

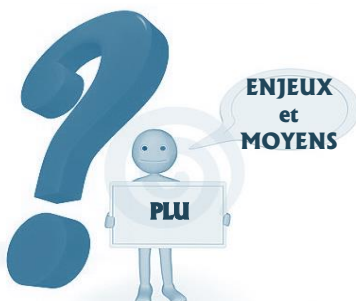
Aujourd'hui, la Banque de France est présente sur les 2 sites de Chamalières (impression des billets) et de Vic le Comte (papeterie). L'institution travaille sur un projet d'investissement sur la modernisation de l'outil de production par l'acquisition d'une nouvelle machine à papier de 60 m de long. L'usine compte produire la moitié du papier fiduciaire de l'Eurogroupe contre un cinquième aujourd'hui, et devenir le premier producteur européen. Seule papeterie publique de la zone euro, l'usine de Vic-le-Comte fait face à une concurrence très forte.

De fait le projet de déménagement du site de Chamalières qui imprime directement les billets sur celui de Vic Le Comte pour en faire l'outil industriel le plus performant d'Europe est envisagé.

Dans cette optique, les 600 salariés du site de Chamalières pourraient être déplacés sur le site de Longues et s'ajouteraient aux 230 salariés locaux.

Cette situation aura des répercussions sur le territoire qui devra à la fois :

- Assurer son rôle d'accueil de qualité pour de nouveaux arrivants ;
- Préparer au regard du profil des salariés déplacés, proches de la retraite pour une grande partie d'entre eux, l'accueil et l'installation de nouveaux ménages, en leur proposant une offre d'habitat plus diversifiée.



ENJEUX
et
MOYENS

ENJEUX

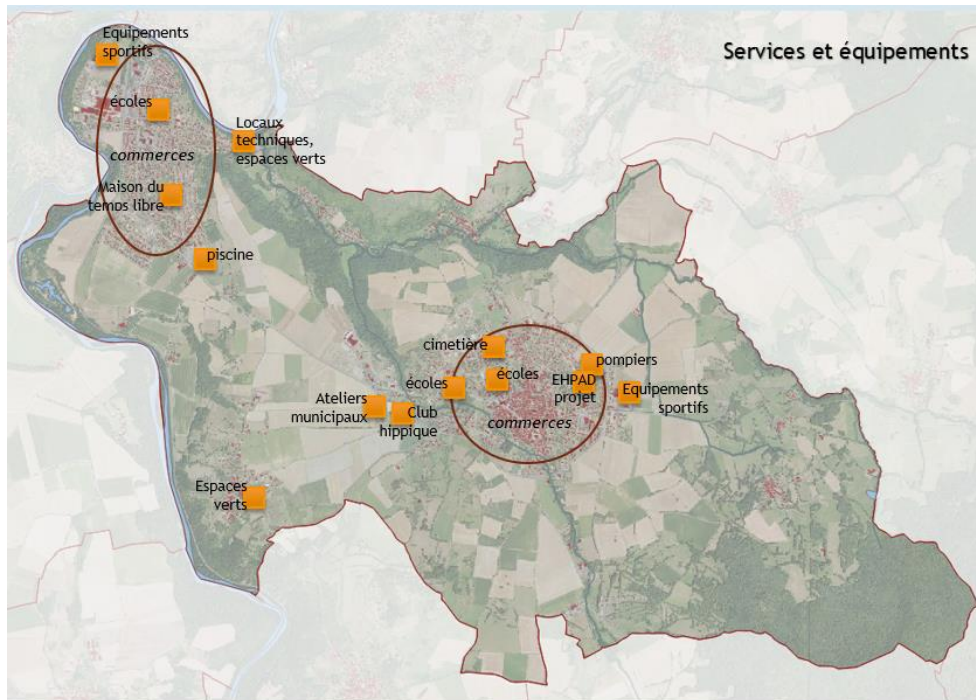
Le maintien des vocations économiques dans un contexte de Pôle de Vie.

La gestion de l'extension de la Banque de France.

ORIENTATIONS DU PLU

- Préserver au maximum les activités commerciales présentes sur le territoire. Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires
- Permettre l'installation de nouvelles entreprises.
- Eviter l'implantation d'entreprises susceptibles de générer des nuisances (sonores, visuelles, ...) à proximité des zones urbaines.

3/ Les services et équipements sur VIC le COMTE



VIC le COMTE est identifié comme Pôle de Vie et offre un bon niveau de services et équipements en terme de :

- Services liés à l'enfance et la petite enfance.
- Equipements scolaires. Depuis la mise en œuvre du dernier PLU, le territoire communal s'est développé (remplissage des zones urbaines et urbanisation de certaines zones d'urbanisation future). Ces secteurs ont accueilli de nombreuses familles avec de jeunes enfants. La commune a ainsi développé ses services et équipements (de nouvelles classes ont été ouvertes et les écoles agrandies pour certaines...).
- Equipements médico-sociaux.
- Equipements culturels, sportifs et de loisirs.

LES PROJETS COMMUNAUX

LA BANQUE DE FRANCE

Le projet de développement de la Banque de France vise l'implantation de nouveaux bâtiments (en réponse à la délocalisation des structures installées sur Chamalières). Cette extension du site est prévue au nord de l'existant et induit la disparition de certains équipements (terrains de sports, bâtiments à vocation sportive, camping). Pour compenser la disparition des équipements sportifs, la Banque de France est chargée de trouver un nouveau lieu pour les délocaliser.

LES PERSONNES AGEES

La maison d'accueil pour personnes âgées n'étant pas appropriée aux personnes accueillies (immeuble), un projet de structures plus adéquates est prévu dans le parc de la Ville. La commune prévoit la construction d'un EHPAD dans le parc Montcervier. Ce projet était déjà prévu au PLU actuel (en zone AUE*).



ENJEUX

Répondre aux besoins en termes de services et équipements, dans un contexte de Pôle de Vie.

ORIENTATIONS DU PLU

Traduire les projets de la commune dans le PLU : création de l'EHPAD, délocalisation des équipements sportifs de Longues.

4/ La Vocation TOURISME

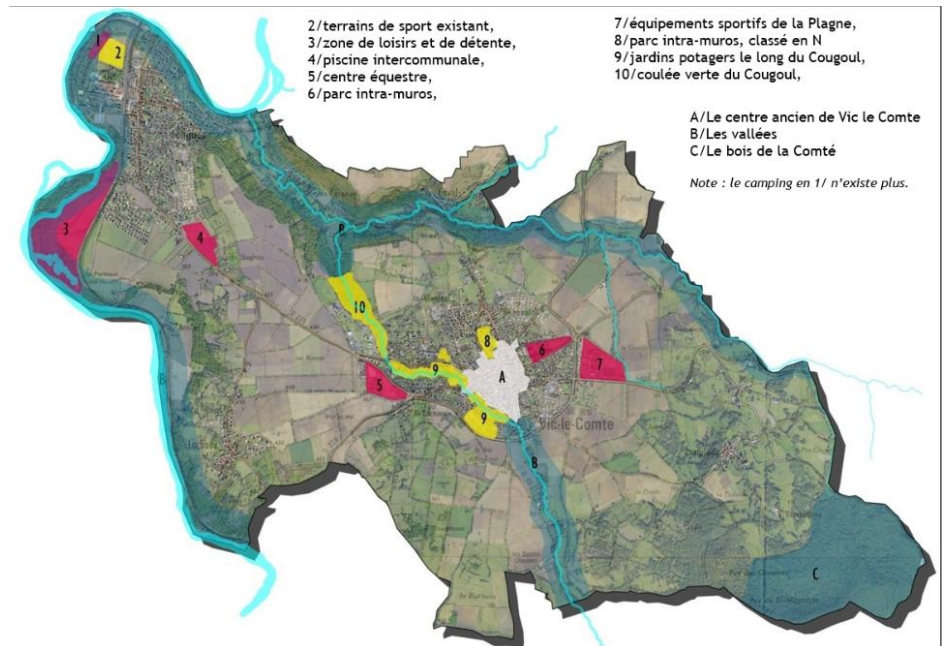
La compétence tourisme est transférée à Mond'arverne Communauté.

LES EQUIPEMENTS

La commune de VIC le COMTE n'a à priori pas de vocation touristique très prononcée, malgré de nombreux atouts (ville historique, paysages autour de la vallée de l'Allier, plan d'eau des Orleaux, massif forestier de la Comté, ...).

La commune de VIC le COMTE propose de nombreuses informations en matière touristique : animations, histoire, commerces, artisans, services,

Les sentiers de randonnées présents sur le territoire communal permettent la découverte de cette région.



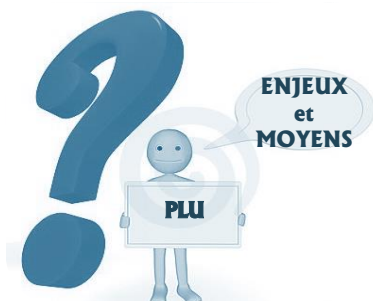
LES PROJETS

LES LOGEMENTS TOURISTIQUES

Des pistes sont recherchées par la Commune pour initier de nouveaux hébergements touristiques sur le territoire. L'acquisition de logement vacants et leur réhabilitation en hébergement locatifs est une des pistes de réflexions.

LES AMBITIONS DU SCOT

- Le centre de VIC le COMTE est considéré comme un pôle touristique secondaire à valoriser.
- Les vallées traversant le territoire sont des espaces paysagers à valoriser.
- Le Bois de la Comté est un espace récréatif ou pédagogique à aménager, à renforcer, pour l'accueil du public.
- Faire du Val d'Allier, la rivière de l'agglomération. Le Val d'Allier constitue un espace de projet majeur dont il convient de conforter la fonction récréative par une offre de loisirs diversifiée et de bon niveau fonctionnant en réseau, en particulier de Brioude à Vichy.



ENJEUX

- Préserver et mettre en valeur les atouts de la commune.
- Développer la vocation touristique en termes d'équipements.

ORIENTATIONS DU PLU

- Préserver les espaces de détente et de loisirs : secteur des Orleaux, poumons verts intra muros,
- Maintenir, conforter les cheminements doux
- Préserver et conforter les trames bleues et vertes, participe à maintenir des espaces naturels de respiration, et à améliorer le cadre de vie.

5/ La vocation AGRICOLE

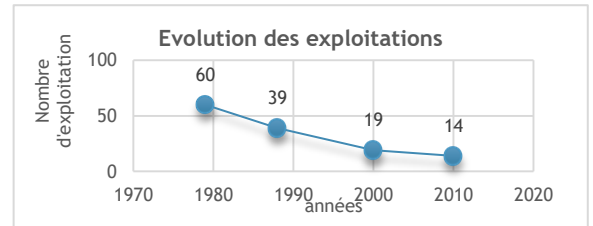
La vocation agricole est forte sur le territoire de VIC le COMTE. Néanmoins, l'agriculture subit de profondes mutations, comme partout en France : le nombre d'exploitations et la surfaces des terres exploitées diminuent.

Les grandes caractéristiques du territoire communal :

- Les plateaux ondulés sont occupés par les terres labourables, mêlant cultures céréalières et petites cultures vivrières (vignes, vergers).
- Les terrains les plus pentus (coteaux) sont réservés pour les petites cultures. Cependant, les changements d'orientation agricole se sont tournés vers la céréaliculture, qui progressivement remplace la polyculture traditionnelle. De nombreuses petites cultures comme la vigne ont été abandonnées et se traduisent sur la carte par des linéaires boisés (friches sur les coteaux).
- Les points hauts au sud sont le domaine de la forêt : bois de la Comté, bois de Cheix Blanc, bois de la Molière. les pentes raides encadrant la vallée de l'Allier sont laissées au boisement.

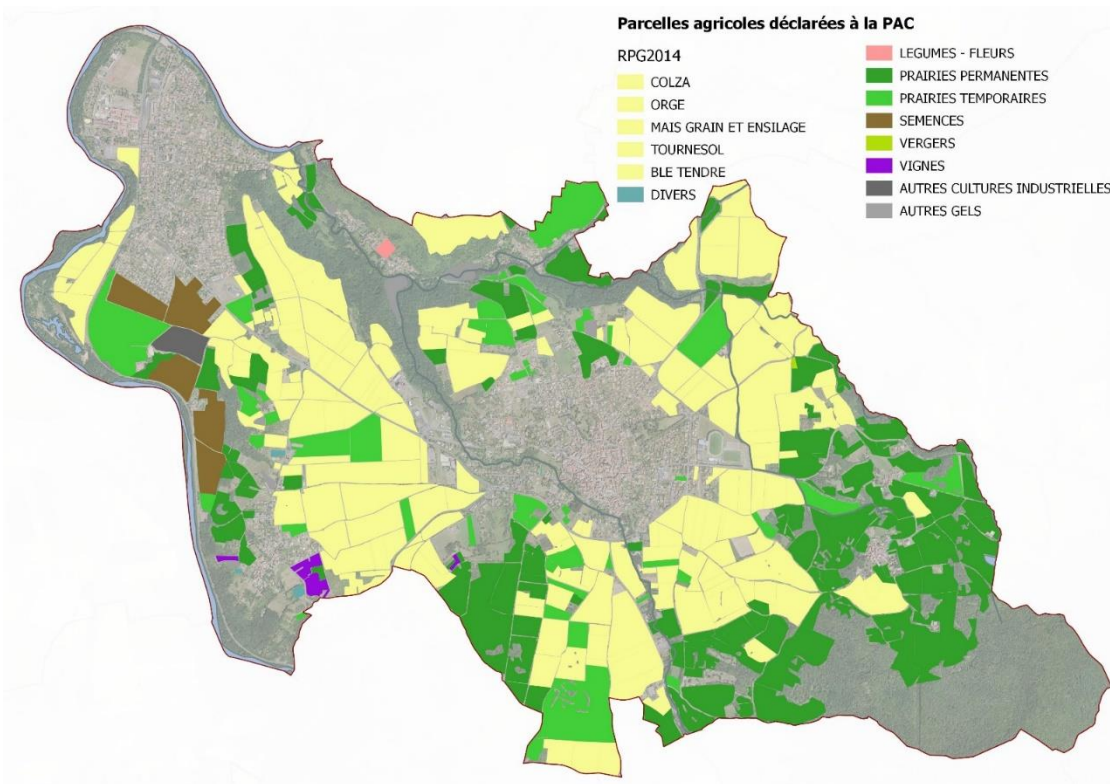
LES EXPLOITATIONS

- Baisse constante du nombre d'exploitations.
- Selon le dernier recensement Agreste (2010) : 14 exploitations agricoles installées sur le territoire.



LES PRODUCTIONS

- Les surfaces agricoles diminuent.
- Les terres labourables ont une vocation majoritairement céréalière. Les cultures de légumes, fruits, viticulture sont minoritaires (environ 2 ha).
- Les Surfaces Toujours en Herbe sont en recul au détriment des terres labourées.
- Les productions animales : bovin, ovin, volailles.



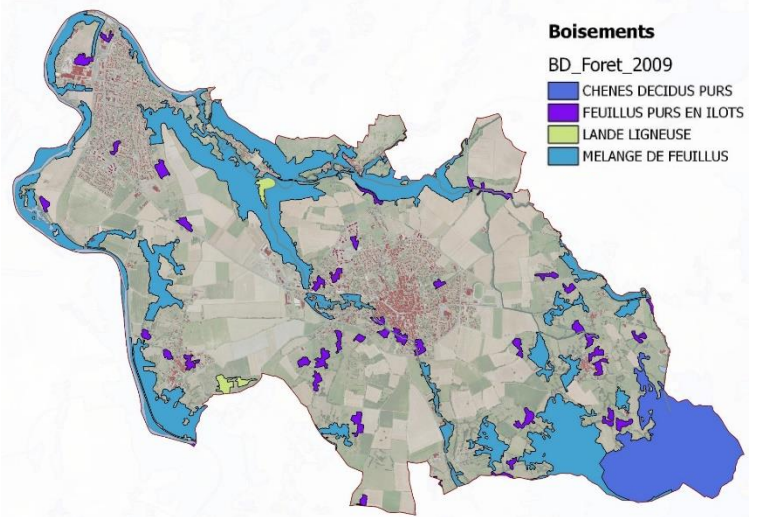
VOCATION VITICOLE

Sur le territoire de VIC le COMTE, plusieurs types d'occupation des sols relèvent de différentes qualités agronomiques qu'il faut prendre en compte dans les choix de développement de la commune, notamment le zonage AOC défini par l'INAO et le SCOT du Grand Clermont.

VOCATION SYLVICOLE

Le territoire de VIC le COMTE compte des boisements intéressants :

- des mélanges de feuillus encadrant la rivière Allier et les ruisseaux de Pignols, Enval, Cougoul.
- Des chênaies dans le Bois de la Comté.
- De petits boisements en timbre poste (essentiellement du feuillus) ponctuent le territoire.
- Quelques landes.



LE SCOT DU GRAND CLERMONT

Les espaces communaux sont identifiés dans le cadre du SCOT :

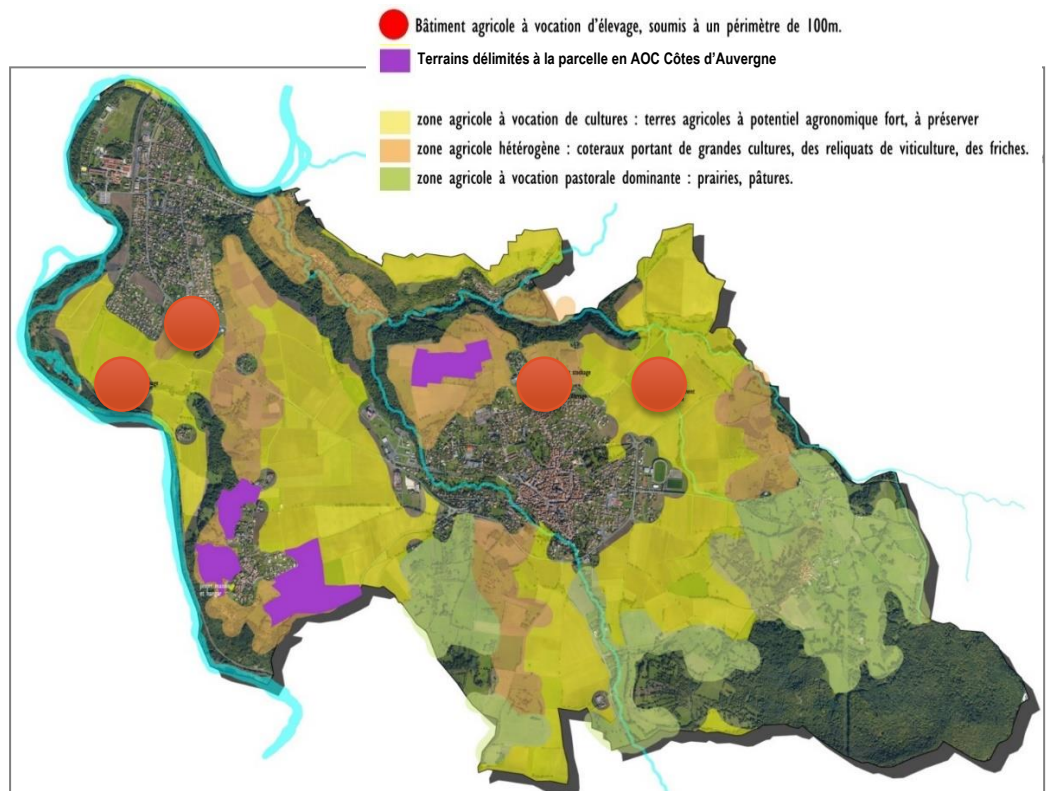
- Les espaces agraires sont à maintenir.
- Les zones viticoles AOC sont à protéger.
- La rivière Allier et les cours d'eau sont à préserver.
- La forêt de la Comté est identifiée comme un réservoir naturel à protéger.



ENJEUX

La préservation des terres agricoles. Les terres agricoles les plus convoitées et soumises à pression urbaine, sont en contact avec les zones urbaines/d'urbanisation future du PLU actuel. L'ouverture des zones d'urbanisation future va générer une disparition d'espaces agricoles.

Les outils de l'activité économique agricoles (besoins des exploitations en termes de bâtiments).



ORIENTATIONS DU PLU

- Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité, en termes de surfaces agricoles utiles et de bâtiments agricoles nécessaires.
- Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs.
- Eviter l'implantation de bâtiments agricoles dans des secteurs sensibles (naturels, paysagers, urbains, ...).

MOBILITE

1/ Les infrastructures routières

Mond'Arverne Communauté bénéficie d'une situation privilégiée et d'une desserte rapide permettant une connexion aisée à l'ensemble des agglomérations proches (Clermont Métropole, Lyon, Riom).

Sa position à proximité du croisement de l'axe nord sud de l'A71 et A75 en direction de Paris et du sud de la France et de l'A89 entre Lyon et Bordeaux lui assure un niveau d'attractivité pour de nombreux ménages.

Cette accessibilité routière est complétée par une **desserte ferroviaire de qualité** avec la présence des gares de Vic le Comte et des Martres de Veyre.

LA VOIRIE INTRA MUROS DE VIC LE COMTE

Conformément au caractère médiéval très prononcé du centre bourg, les voiries et les espaces publics affichent des caractéristiques spécifiques :

- Peu d'espaces publics
- Rues étroites, tortueuses, mais une trame viaire très développées. Les impasses sont rares.
- Problématique de stationnements.

LA TRAME VIAIRE DES QUARTIERS RESIDENTIELS PERIPHERIQUES

La trame est moins perméable. Elle facilite les déplacements en voiture, mais n'encourage pas les modes doux, malgré la proximité de certains quartiers.

L'absence de liaisons internes génère des difficultés à mettre en place des modes doux.

2/ LES DEPLACEMENTS

LES DEPLACEMENTS INDIVIDUELS

- Les déplacements augmentent, les trajets s'allongent, la voiture est le mode de transport le plus utilisé.
- 73% des actifs de VIC le COMTE travaillent en dehors de la commune ; et cet indicateur est en progression.
- La voiture particulière est le mode de transport majoritairement utilisé, notamment pour les migrations domicile-travail. La desserte du secteur est fortement structurée par l'A75. Des problèmes de saturation du réseau routier sont constatés aux heures de pointe, accentués pendant la période estivale pour l'A75.
- L'équipement des ménages s'améliore, progresse : 53% des ménages équipés de 2 voitures ou plus, ce qui génère une problématique de stationnement.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La desserte par les transports en commun se fait par deux acteurs principaux : le réseau Transport Express Régional et le réseau Transdôme. Le réseau urbain de l'agglomération clermontoise s'arrête aux limites du territoire. La gare de Longues à VIC le COMTE est le seul nœud modal, secondé par des nœuds extérieurs au territoire constituant un recours possible, comme les Martres de Veyre, Le Cendre et Pont-du-Château.

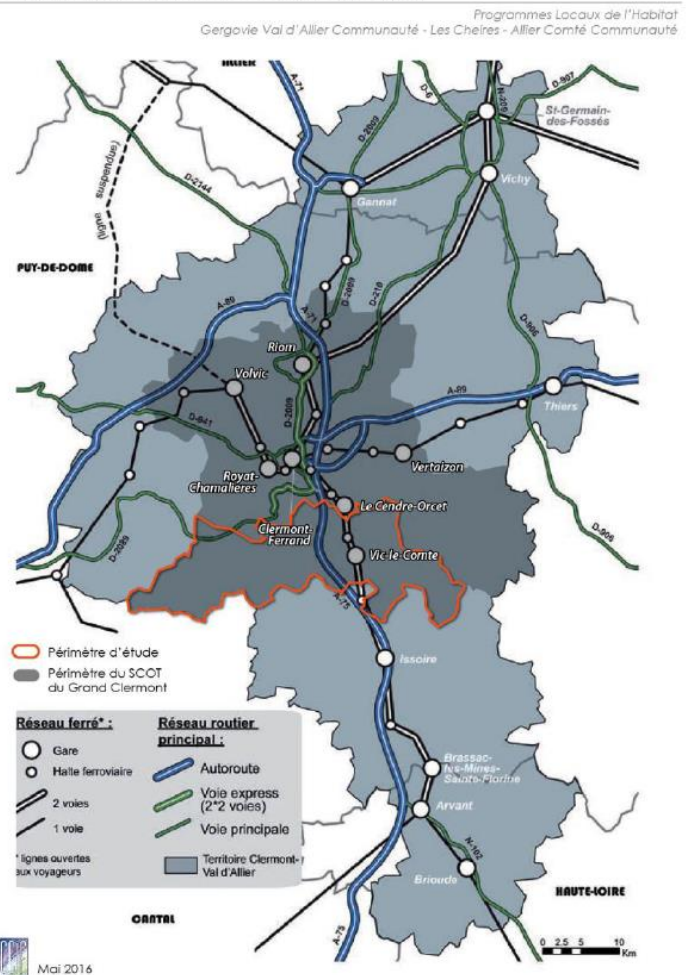
LES MODES DOUX

- Dans le cadre du PLU actuel, des Emplacements réservés visent la mise en place de cheminements doux.
- Le projet de Voie Verte le long du cours de l'Allier.

3/ Le SCOT

La facilité des déplacements, et plus particulièrement en transports collectifs, constitue le moyen indispensable pour conforter l'organisation en archipel du Grand Clermont.

Les principaux axes de communication



VIC LE COMTE est défini au SCOT comme un Pôle de Vie. Dans ce cadre, les orientations du SCOT visent à transformer les gares (VIC le COMTE, Pont-du-Château et les Martres de Veyre), en véritables pôles intermodaux et améliorer les conditions de desserte des pôles de vie desservis par le réseau ferroviaire.

4/ Perspectives

L'accessibilité de Mond'Arverne Communauté devrait être renforcée avec, à la fois :

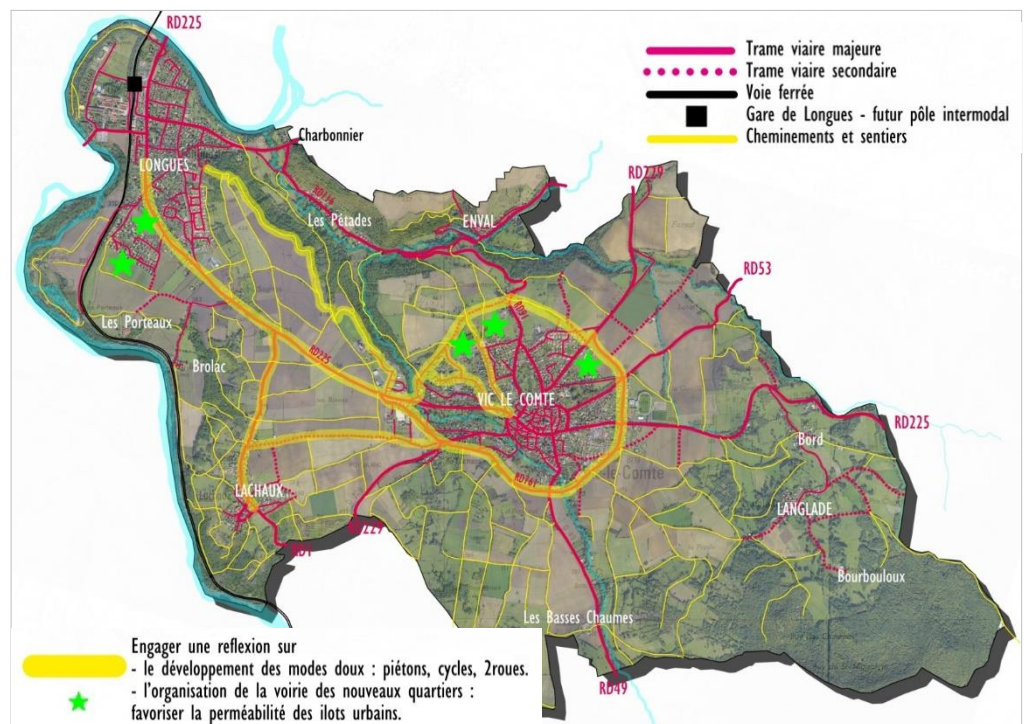
- le projet de mise en 2 fois 3 voies de l'A75.
- le Plan De déplacement Urbain (PDU) prévoit notamment le Contournement de Cournon d'Auvergne et Pérignat-sur-Allier avec la construction d'un nouveau pont sur l'Allier.

Ces projets vont contribuer pleinement à améliorer l'accessibilité du territoire et conforter son attractivité.



ENJEUX

- Un territoire résidentiel. La grande majorité des actifs travaillent en dehors de la commune de Vic et de la Communauté de Communes.
- Un territoire bien drainé. Un réseau organisé en radiales convergeant vers le bourg.
- Des déplacements massivement en voiture.



ORIENTATIONS DU PLU

La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).

L'absence d'alternatives aux déplacements automobiles est très préjudiciable pour l'environnement et le climat en général et pour les personnes peu mobiles en particulier : personnes sans permis ou sans véhicule, femmes au foyer, personnes âgées ou handicapées, adolescents ou jeunes, accidentés de la vie...

- Densifier les groupements bâtis existants. Limiter le mitage.
- Développer l'inter modalité :
 - Mettre en place un site de co voiturage sur la commune? cette orientation peut nécessiter la mise en place d'emplacements réservés.
 - Soutenir le développement intermodal de la Gare de Longues, notamment les trajets entre les zones bâties et la gare.
 - Favoriser les cheminements piétons, les pistes cyclables, ...
 Engager une réflexion sur d'éventuels Emplacements Réservés à réaliser dans ce cadre. Favoriser les liaisons perméables entre les nouveaux quartiers et les centres bourgs.

Architecture et Patrimoine

1/ Le patrimoine archéologique

- Des vestiges et sites archéologiques
- Un bourg centre, Vic-le-Comte, avec une qualité patrimoniale et architecturale remarquable
- Un village, Longues, zone d'extension, représentative des constructions récentes de type pavillonnaire
- Des hameaux avec un caractère architectural remarquable, Langlade, Enval, Lachaux
- L'existence d'un Site Patrimonial Remarquable sur le territoire communal confirme la valeur du site.

La commune de Vic-le-Comte a un fort potentiel archéologique : 32 entités archéologiques dont 5 non localisées. Un zonage archéologique a été défini.

2/ L'architecture majeure

Le patrimoine religieux

- La Sainte Chapelle est classée monument historique « en totalité » par la liste de 1840.
- L'Eglise St Jean Baptiste est classée MH depuis 1962.

Le patrimoine civil

- Le Palais des Comtes d'Auvergne. La porte fait l'objet d'une inscription MH depuis 1963.
- Le château de Lachaux

L'architecture Médiévale - Renaissance. Les constructions de cette période peuvent être 2 types :

- Les constructions en pierres : La période médiévale est désormais peu lisible. Il n'en reste pas forcément de constructions typiques, mais surtout, de nombreux vestiges et détails.
- Les constructions en pans de bois. La période Renaissance est un peu plus riche, même si les modèles qui restent, adoptent une architecture très simple.

L'architecture Classique : Les 17^e et 18^e siècles ont laissé divers témoignages architecturaux.

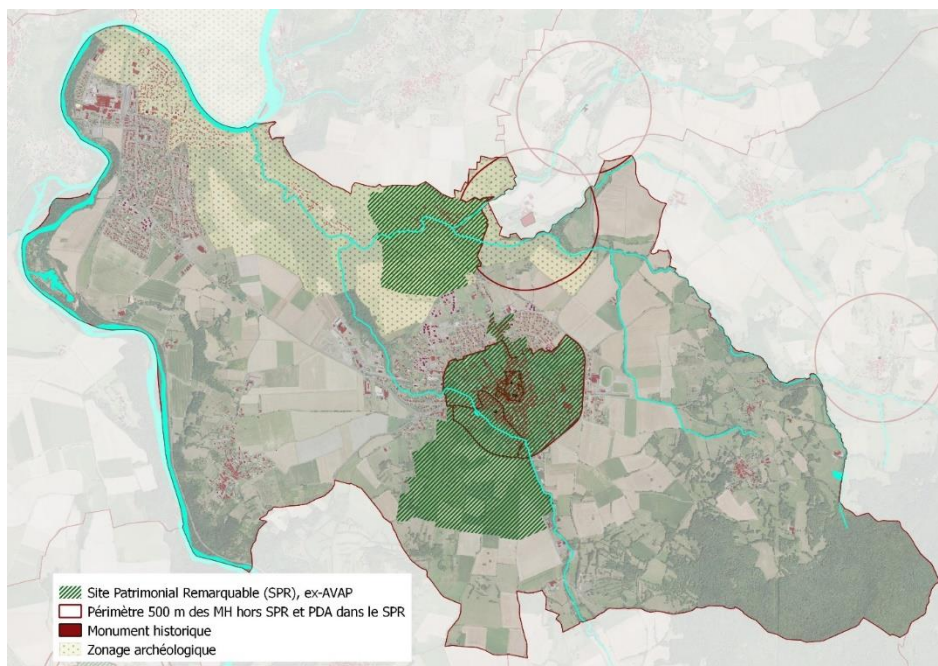
3/ Les zonages réglementaires

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

La commune dispose d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), publiée le 8 juillet 2016, prévoit qu'à compter de cette date les AVAP sont automatiquement renommées en « site patrimonial remarquable » (SPR).

LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

Il est à rappeler que depuis la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils sont devenus des « périmètres délimités des abords » (PDA).



4/ L'architecture traditionnelle

LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

- Le Ville de Vic le Comte s'est construite sur un banc d'arkose dure, qui affleure en plusieurs points du site. Cette roche a été massivement employée dans la construction des maisons, des rues de Vic.
- Des carrières de basaltes à proximité ont permis l'utilisation de cette roche sous forme de blocs de taille irrégulière, souvent en mélange avec d'autres pierres, dès l'époque Classique. Les tonalités issues sont par nature plus foncées.
- Les constructions rurales traditionnelles présentent deux longs pans couverts de tuiles canal (couvrement le plus anciennement utilisé en Limagne, sur des pentes douces). La tuile mécanique a progressivement remplacé ces types de couverture.

L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

La Comté est à la croisée de deux régions aux architectures marquées que sont la Limagne et le Livradois. Les modèles issus de ces deux secteurs se mêlent et se recomposent en fonction des époques et des usages.

- Le domaine
- Les fermes à éléments groupés ou séparés
- La maison vigneronne
- La fermette de bourg
- La maison du journalier
- La maison bourgeoise
- La maison de bourg

Remarques particulières :

- Le cœur de Vic présente des ilots anciens à rénover.
- Nombreux logements vacants car anciens.

5/ L'architecture actuelle

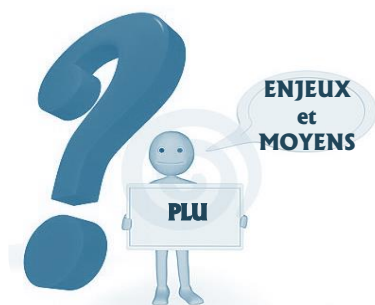
Le territoire est proche et très bien relié à deux agglomérations importantes : Clermont et Issoire. La pression résidentielle est forte sur Vic Le Comte. Les demandes s'orientent vers la construction individuelle, sur un parcellaire de taille moyenne à grande : on accepte d'allonger les trajets quotidiens, mais à conditions d'avoir de l'espace. Toutefois, sous les effets de l'augmentation des coûts, on voit se réduire les tailles de parcelles.

- La construction de type pavillonnaire
- Les logements collectifs.

6/ Le petit patrimoine rural

Vic-le-Comte possède un petit patrimoine rural relativement diversifié qui ponctue le territoire de la commune. Il comprend :

- Petit patrimoine public : 14 fontaines, 4 lavoirs, 4 passages couverts, 11 croix, 5 oratoires, 2 pigeonniers, 1 four, 1 entrave, 1 pont, 1 vestige de porche d'église, 1 poids public, ...
- Petit patrimoine privé : des maisons vigneronnes, des maisons bourgeoises, des éléments architecturaux de façade, de la ferronnerie ouvragée, des cabanes, des pigeonniers, ...



ENJEUX

Le centre ville de Vic-le-Comte a une architecture très marquée par les périodes Médiévale et Renaissance.

- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine.
- Préserver le caractère architectural et la silhouette urbaine des bourgs de Lachaux, Enval, Bord, Langlade.
- Casser l'image trop pavillonnaire de certains secteurs, comme Longues, Lépetades (si l'élan résidentiel continu).

ORIENTATIONS DU PLU

Les logements anciens traditionnels, vacants, sont autant de potentiels de logements à remettre sur le marché. Engager une réflexion sur les logements vacants et les différents produits habitat pouvant être déclinés.

La hauteur des constructions constitue un élément à prendre en compte pour préserver une cohérence harmonieuse de villages : les constructions anciennes s'élèvent entre 9 et 12m; et entre 5 et 8m pour les nouvelles habitations.

- Rechercher des formes architecturales et des teintes en harmonie avec l'architecture traditionnelle.
- Initier de nouvelles formes architecturales.
- Préserver les éléments comme la végétation, les murets de pierre, qui prolongent les structures paysagères à l'extérieur de la parcelle, et assurent une bonne insertion des constructions dans leur environnement.

Le parc des LOGEMENTS

1/ Le contexte supra-communal

LE SCOT DU GRAND CLERMONT

L'ambition du SCOT vise un objectif d'accueil de 50 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030. Parallèlement à ce développement démographique, cet accueil devra être plus vertueux, notamment en matière de consommation foncière.

VIC le COMTE est un des 3 pôles de vie du SCOT : points relais privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité. Par ailleurs, le document d'orientations générales (DOG) :

- fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à 500 m² en moyenne de surface par logement dans les pôles de vie.
- prévoit la réalisation de 15% de logements sociaux dans les pôles de vie.

BILAN DE L'ANCIEN PLH

Le bilan de l'ancien PLH met en évidence plusieurs éléments :

- les pôles de vie ont réalisés la moitié de leurs objectifs. Le rythme de construction a été soutenu mais reste en dessous des objectifs. 160 logements ont été réalisés sur Vic le Comte entre 2009 et 2015 contre 295 prévus par le PLH.
- Un rythme de développement inférieur aux perspectives du SCOT
Ramené aux objectifs du SCOT, le rythme annuel de développement de l'habitat sur le territoire de VIC le COMTE a correspondu à 78 % des objectifs annuels du SCOT. Néanmoins, la réalisation des opérations en cours va atténuer cette situation.
- Un développement du parc locatif social en deçà des intentions.
VIC le COMTE a produit 71 logements au bénéfice du parc social entre 2009 et 2015. L'ancien PLH fixait l'objectif à 74 logements. Il est à noter que VIC le COMTE est un des rares pôles de vie à avoir développé le parc social. 60% de l'offre locative sociale a été réalisée sur les pôles de vie, mais les ¾ sur Vic le Comte.
- Un développement encore favorable aux logements de grande taille contrairement aux préconisations du SCOT.
Il est à noter que dans ce constat, Vic le Comte fait figure de bon élève : le petit collectif représente le 1/3 de la production et l'individuel groupé 12%.
- Une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT (650-700m²).
- Une pression foncière qui débouche sur des produits de moins en moins accessibles. Le prix moyen sur VIC le COMTE est de 110-130 euros/m².

2/ Etat des lieux

Le nombre des logements augmente parallèlement à la croissance démographique. Cette évolution du nombre de logements peut s'expliquer en partie par la combinaison de deux facteurs : la proximité de Clermont-Ferrand et le cadre de vie attractif qu'offre la commune de VIC le COMTE.

Des indicateurs positifs :

- Une augmentation des résidences principales correspondant à l'accueil des nouvelles populations.
- Une baisse des résidences secondaires. Les RS représentent 2.5% du parc des logements.

La baisse des résidences secondaires s'explique par la situation attractive de la commune et son cadre de vie agréable et dynamique pour les populations permanentes. Une partie des résidences secondaires peut avoir été transformées en résidences principales, mais il se peut qu'une partie soit venue augmenter les logements vacants.

- Le nombre d'appartements augmente. Dans un contexte de pôle de vie, il est intéressant de mettre en évidence les efforts de la commune pour une amélioration de la mixité des logements.

Des indicateurs en alerte :

- Une augmentation inquiétante des logements vacants (près de 11% du parc). Depuis les années 1980, les logements vacants n'ont cessé d'augmenter.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	1 000	1 210	1 399	1 636	1 888	2 163	2 372
<i>Résidences principales</i>	791	1 018	1 249	1 434	1 666	1 912	2 054
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	102	76	90	96	87	64	59
<i>Logements vacants</i>	107	116	60	106	135	186	259

LES RESIDENCES PRINCIPALES

- 86% des logements. Cette catégorie a légèrement baissé depuis 2009 (88%).
- La taille des logements augmente. Les RP comptent en moyenne 4.6 pièces contre 4.5 en 2008.
- La mixité des logements s'améliore : le nombre de petits logements (une et 2 pièces) a progressé. En revanche, la demande des 5 pièces et plus est en augmentation.
- Le parc des logements est de moins en moins ancien. Les constructions d'avant-guerre représentent moins de 30% des logements. Le recours à la construction neuve pour l'accueil des nouveaux ménages, est prédominant. L'urbanisation de la commune depuis les années 1960-70 a été telle, que ces constructions sont désormais majoritaires.

- La rotation des logements est faible. Les habitants restent longtemps voire plusieurs décennies dans le même logement, ce qui témoigne de la satisfaction du cadre de vie et du parc des logements.
- Les propriétaires sont majoritaires (74%) mais leur catégorie connaît une progression moins rapide ces dernières années que celle des locataires. En 2009 et 2014, le nombre de RP en location a augmenté notamment les HLM. Les personnes logées gratuitement ont bien diminué. Ces indicateurs traduisent des effets positifs sur la mixité des logements.

LES LOGEMENTS LOCATIF ET SOCIO-LOCATIFS

Le locatif représente 23% des RP.

La commune disposait de 102 logements locatifs sociaux. Depuis 2012, l'offre de logements sociaux a progressé :

- 55 logements livrés.
- 13 logements en cours de construction : 10 PLUS et 3 PLAI.
- 6 logements à venir : 4 PLUS et 2 PLAI.

LES LOGEMENTS VACANTS%

Une augmentation inquiétante des logements vacants (près de 11% du parc contre 8% en 2008). Depuis les années 1980, les logements vacants n'ont cessé d'augmenter.

Ces logements vacants se situent pour l'essentiel dans les bourgs et cœurs de villages, à l'architecture ancienne. L'accélération de cette vacance s'est traduite ces dernières années par le départ de personnes âgées pour des logements plus récents et adaptés (petit logement neuf en rez de chaussée dans les nouvelles constructions réalisées dans les zones urbaines et d'urbanisation future du Vic). Les logements abandonnés sont dans leur grande majorité, des constructions anciennes, ne répondant plus aux besoins d'habiter que recherchent les populations accueillies (jeunes couples et familles). Ces logements vétustes nécessitent d'importants travaux qui freinent les acquéreurs qui préfèrent se tourner vers le marché récent ou neuf.

La commune de VIC le COMTE, consciente de cette problématique, mène des réflexions pour retourner la situation et réduire le nombre de logements vacants.

- L'acquisition et réhabilitation de logements par la commune, pour la création de locatifs tant pour l'habitat permanent que touristique constituent des pistes de réflexion. La piste de développement de l'habitat touristique est guidée par l'absence de structure d'hébergement (pas d'hôtel, pas de camping, pas d'autre hébergement collectif).
- Des opérations de rénovation urbaine peuvent également permettre de répondre en partie à cette problématique. Vic-le-Comte a réalisé une opération dans son tissu ancien lui permettant ainsi de traiter un espace dégradé et de créer une opération de grande qualité au niveau urbain et architectural organisée autour de la création de logements locatifs sociaux et en accession sociale et d'équipements publics.

STRUCTURE POUR LES PERSONNES AGEES

La commune dispose d'une maison de retraite. Cependant, compte tenu d'une capacité d'accueil insuffisante, et, au regard des projections démographiques, une réflexion s'est engagée sur le besoin de conforter ce type de logements. La commune envisage la réalisation d'une structure complémentaire dans le parc urbain en centre-ville de VIC. Ce projet a été pris en compte dans le PLU actuel.

LES GENS DU VOYAGE

Plusieurs familles des Gens du Voyage sont installées sur la commune de VIC le COMTE, répartis sur 3 sites : Longues, Le Macharat et Les Pétades.

La commune de Vic-le-Comte accueille chaque année, des petits groupes de passage. Elle a adapté sommairement une aire d'accueil pour répondre au besoin d'installation d'une quarantaine de caravanes en moyenne sur une courte durée dans de bonnes conditions. Par contre, elle est parfois confrontée à la difficulté de répondre à des groupes de passage de plus grande taille. Une réflexion sera menée à l'échelle communautaire pour l'organisation de lieux complémentaires mobilisables si nécessaire.

3/ Les dernières réalisations

Plusieurs projets en cours ou récemment achevés témoignent de la volonté communale de s'inscrire dans un programme d'habitat conforme à un développement souhaitable de le territoire du Sud agglomération/Val d'Allier.

- Résidence « Les Moissons » à Longues près de la gare, en partenariat avec AUVERGNE HABITAT.
- La Zone Pilote Habitat de la Chaussade/République - Quartier de l'Olme s'est réalisée sur un foncier maîtrisé par la Commune en partenariat avec l'OPHIS.
- « Le Clos des Mottes » : route de Billom ; Réalisation DOMOCENTRE et Collet architecte.
- Quartier des Treilles : Réalisation, dans le cadre d'une Association Foncière Urbaine (AFU).

A venir à court terme :

- La Réhabilitation de l'ancienne piscine (située à La Croix du Vent dans le centre de Vic), en Eco quartier.



4/ Perspectives

LE SCOT DU GRAND CLERMONT

Le SCOT du Grand Clermont définit des orientations en matière de Logements et de Densification urbaine

- Répondre aux besoins de logements : VIC le COMTE étant un pôle de vie, le nombre de logements autorisé est de 885 logements.
- Réduire la consommation foncière : 500 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les pôles de vie.
- Soutenir l'effort sur la production de logements pour les ménages les plus modestes : 15 % de la production de logements nouveaux dans les pôles de vie.

LE PLH MOND'ARVERNE 2018-2023

Répartition des objectifs du SCoT : 4 364 logements sur la période 2018 / 2030:

MAC : Objectifs SCOT adaptés					
Communes	Nombre de logements	SCOT sur 18 ans			
		Dont logements nouveaux en extension	Dont bonus dans l'enveloppe urbaine	Par an	%
VIC-LE-COMTE	885	885		49	20

Un développement sur la période du PLH 2018/2023, adaptée à l'évolution des objectifs prévus par le SCoT

MAC : Objectifs SCOT adaptés sur la période du PLH : 2018 à 2023											
Communes	SCOT sur 18 ans			Logements commencés 2012/2014		Reste à réaliser 2015/2032			PLH 2018/2023		
	Nombre de logements	Par an	%	Nombre	Par an	Nombre	Par an	%	Nombre	Par an	%
VIC-LE-COMTE	885	49	20	107	36	778	52	88	312	52	20

L'évolution de l'offre globale de logements entre offre nouvelle et récupération de logements vacants :

MAC : Objectifs PLH à 6 ans en neuf et récupération de logements vacants							
Communes	Nombre de logements vacants	Objectifs de récupération		Perspectives de développement			
		15% sur communes taux > 7% et 10% si < 7%	Soit par an	Objectifs PLH	Dont logements neufs	Dont vacants à récupérer	Besoin de foncier (ha)
VIC-LE-COMTE	200	30	5	312	282	30	14,10

Un développement d'une offre de logements innovante et diversifiée pour satisfaire à l'évolution et diversité des besoins locaux en priorité

MAC : Objectifs SCOT relatifs au logement social						
Communes	SCOT sur 18 ans	Objectifs logements sociaux				
	Nombre de logements total à réaliser	15% Pole v Pôles proximi 5% rural	Programés depuis	Reste à faire	Pour mémoire: en réflexion	Par an
VIC-LE-COMTE	885	133	74	59	0	5

- Assurer un développement de logements en accession à prix abordable

MAC : Objectifs PLH à 6 ans, en accession abordable			
Communes	PLH sur 6 ans 2018/2023		
	Nombre	Par an	Objectifs en accession sociale 10%
VIC-LE-COMTE	312	52	31

5/ Le projet de la commune 2018-2028

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années (+1%/an).

Démographie : scénario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	521
Nombre de logements vacants par an à remettre sur le marché selon PLH	5 logements/an	Nombre de nouveaux logements	267
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2018 :	4980
B - Taille des ménages en 2028 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2028 :	5501
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			90
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			521
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			227
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			317
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché : 5 logements/an selon le PLH			50
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			267

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud Agglo. (INSEE) (+1,1%/an) .

Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,1	Nombre de nouveaux habitants	576
Nombre de logements vacants par an à remettre sur le marché selon PLH	5 logements/an	Nombre de nouveaux logements	291
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2018 :	4980
B - Taille des ménages en 2028 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2028 :	5556
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			90
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			576
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			250
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			341
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché : 5 logements/an selon le PLH			50
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			291

Scénario 3 - Une évolution basée les objectifs du PLH : 52 logements/an.

Démographie : scénario retenu (en % / an)	1.828	Nombre de nouveaux habitants	989
Nombre de logements vacants par an à remettre sur le marché selon PLH	5 logements/an	Nombre de nouveaux logements	470
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2018 :	4980
B - Taille des ménages en 2028 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2028 :	5969
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			90
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			989
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			430
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			520
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché : 5 logements/an selon le PLH			50
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			470

ENJEUX

Le parc des logements connaît une croissance parallèle à l'arrivée de nouveaux habitants.

L'accueil de nouvelles populations se traduit par la construction de nouveaux logements, ce qui génère un étalement urbain non négligeable. Cependant, les réalisations actuelles affichent un effort de densification et de mixité sociale. Les différentes architectures et formes urbaines présentes sur la commune constituent un potentiel habitat varié.

Répondre aux besoins en termes de logements.

Le seul maintien des populations en place nécessite de prendre en considération le desserrement des ménages qui va en augmentant, et le vieillissement de la population qui va générer des besoins adaptés en terme de logements.

La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel. Cette orientation est à mettre en relation avec celle de maintenir les populations en place.



La densification urbaine est une notion importante et inévitable à prendre en compte dans les choix de développement du PLU, compte tenu d'un territoire non extensif, des objectifs définis par le SCOT du Grand Clermont, de contraintes techniques et/ou naturelles, et de la vocation de Pôle de vie de la commune.

ORIENTATION DU PLU

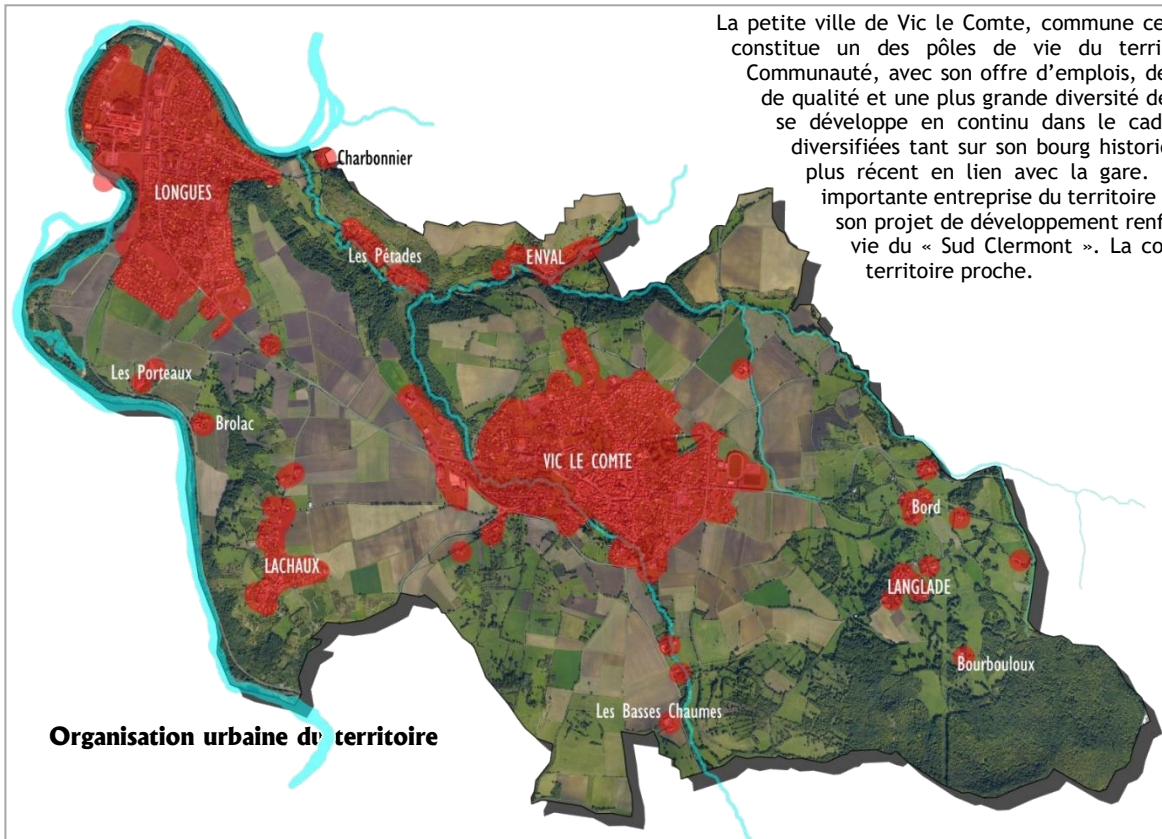
Continuer à initier une production de logements diversifiés : individuel en accession, en location, semi collectif, collectif,

Continuer de répondre à la mixité des populations.

Résorber l'habitat vacant. Favoriser le recyclage des logements existants. Réfléchir à des opportunités de rénovation urbaine, telles que la ZPH ou l'éco quartier.

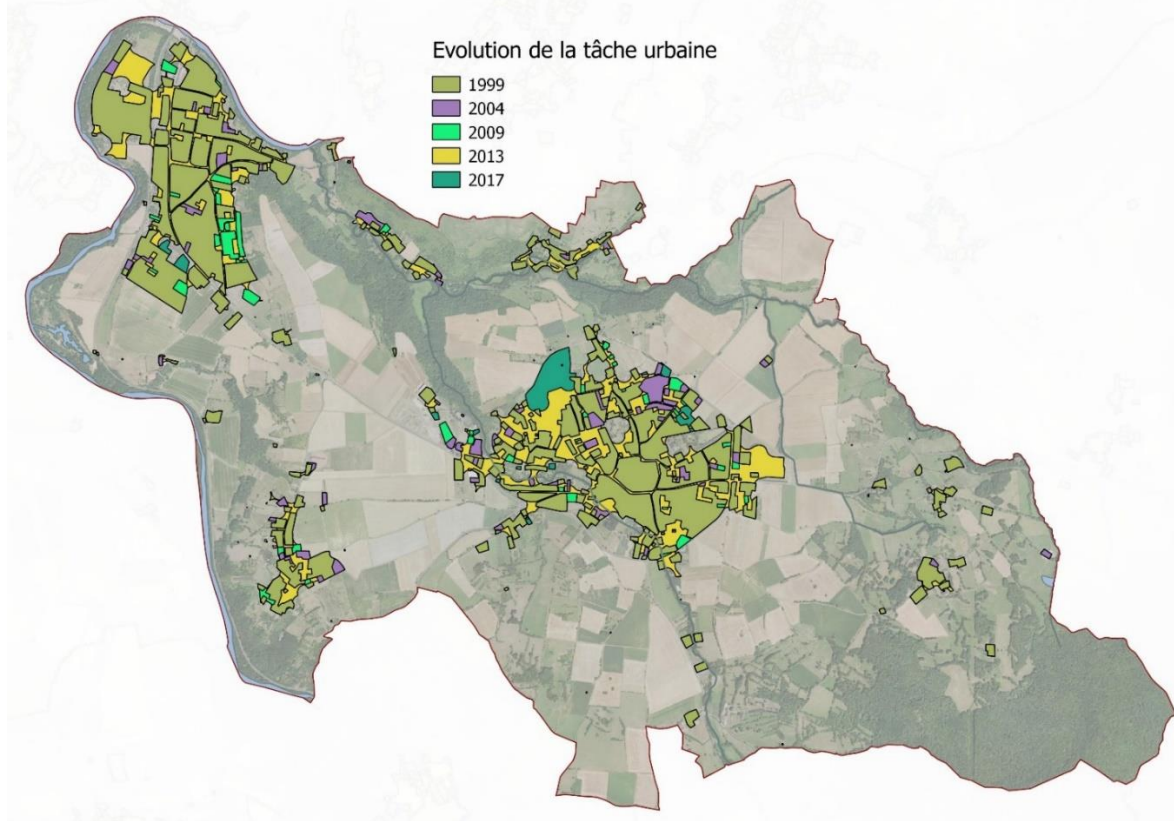
Densifier l'existant, permettra notamment de favoriser la mise en place de transports collectifs et des modes doux.

L'URBANISME



La petite ville de Vic le Comte, commune centre de 5000 habitants, constitue un des pôles de vie du territoire de Mond'Arverne Communauté, avec son offre d'emplois, de commerces et services de qualité et une plus grande diversité de l'habitat. La commune se développe en continu dans le cadre d'opérations habitat diversifiées tant sur son bourg historique que sur son secteur plus récent en lien avec la gare. La présence de la plus importante entreprise du territoire (la Banque de France) et son projet de développement renforce son rôle de pôle de vie du « Sud Clermont ». La commune rayonne sur son territoire proche.

1/ Evolution urbaine



2/ La Ville de VIC



■ L'implantation du site de VIC le COMTE s'est faite dans un creux de relief, en forme d'amphithéâtre, autour de la vallée du Cougoul. Les espaces aux abords du site affichent une vocation agricole, notamment de grandes cultures, à l'est de la Ville, générant un paysage de grands champs ouverts, où l'arbre et la végétation naturelle sont très absents.

■ Les entrées de VIC le COMTE. Les entrées se caractérisent par la présence de la zone d'activités (les Meules) à l'Ouest et d'équipements sportifs en entrée Est.

Le contournement sud de la Ville permet des vues intéressantes par séquence sur la Ville, le vallon de Cougoul, L'urbanisation de ces secteurs peut venir camoufler ces vues qualitatives. Une réflexion sur les zones d'urbanisation doit être engagée.

■ Risques et menaces

- La pression urbaine sur Vic est forte et constante.
- Un des enjeux forts du PLU en matière de paysage naturel et de cadre de vie, est de maintenir voire renforcer, en tout cas, stopper la déperdition des éléments naturels faisant le lien entre espaces bâtis et espaces agricoles/naturels.
- Les jardins potagers clos de murs, situés en contrebas du bourg, constituent une transition entre l'urbain et l'agricole.



■ Les contraintes urbaines et naturelles

- La Ville de Vic est traversée par le ruisseau de Cougoul. Il apparaît primordial de préserver sa coulée verte intra muros.
- La présence de plusieurs Monuments Historiques et d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR, exAVAP).

3/ Le Bourg de LONGUES

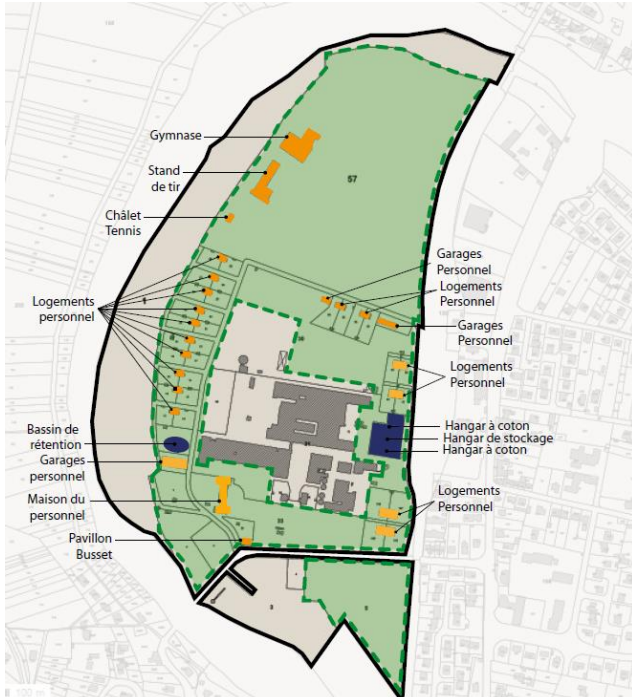


Autrefois, le village de Longues avait une activité agricole variée, le vignoble tenait une grande place, on en voit encore les traces dans la présence de tonnes en périphérie du village. En 1917, la Banque de France décide d'installer sa fabrique de papier à proximité de la gare en bordure d'Allier.

La pression urbaine sur Longues est très forte et constante. Elle grignote progressivement et rapidement les terres agricoles du plateau de Longues. La limite à l'urbanisation à l'ouest, s'est calée sur la voie ferrée. Un des enjeux majeurs est de préserver de l'urbanisation, la langue comprise entre la rivière et la voie ferrée.

■ Les projets




La partie nord-ouest de Longues est en cours de mutation, du fait des projets d'extension de la Banque de France : Installation de l'imprimerie et du centre fiduciaire de la Banque de France sur le site de Longues.



L'actuel complexe de Chamalières, qui regroupe l'imprimerie (DGFB) et le centre fiduciaire (DGSER), est implanté en plein cœur de la ville dans un ensemble immobilier des années 1910. Malgré de nombreuses campagnes de transformation et de modernisation, le site de Chamalières a atteint ses limites d'évolution. Dans un environnement économique toujours plus concurrentiel, la configuration actuelle du bâtiment apparaît inadaptée pour les activités qu'il accueille.

Ce constat a conduit la Banque de France à envisager le transfert de l'imprimerie et de son centre fiduciaire sur le site lui appartenant dans la commune de Vic-le-Comte, à Longues.

Le site de Longues bénéficie d'une capacité d'accueil suffisante (22 hectares). Le site accueillera un programme immobilier neuf composé de la nouvelle imprimerie et d'un centre fiduciaire (comprenant les activités de caisse de la succursale de Clermont-Ferrand) et les installations existantes d'EUROPAFI.

-  Périmètre d'implantation potentielle du projet
-  Bâtiments pouvant être démolis dans le cadre du projet
-  Bâtiments devant être maintenus dans le cadre du projet

4/ Le Village d'ENVAL



- Dans la vallée du ruisseau de Pignols : vallée encaissée, aux versants abrupts et au fond de vallée très étroit.
- Le village est implanté en partie haute d'un versant orienté sud, accroché sur des falaises d'arkose.
- Les extensions récentes qui se sont implantées en périphérie de ces groupements, se sont positionnées de manière plus ou moins aléatoire par rapport au relief, aux lignes de faitages existantes, aux formes construites présentes...ce qui procure une impression de désorganisation en vue lointaine.
- En entrée Est du village, en limite communale, les dernières constructions se sont implantées sur les premières pentes douces en rive gauche du ruisseau.

Contraintes du village :

- Des rues étroites, pentues, entièrement recouvert d'enrobé. L'imperméabilisation des voies génère des problématiques de ruissellement.
- Des affleurements rocheux peuvent présenter une certaine instabilité.
- La présence de plusieurs Monuments Historiques et d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR, exAVAP).
- Le ruisseau qui longe le village est très peu perceptible. Il circule dans un fond de vallon très encaissé, notamment la partie Est du village. L'affleurement rocheux est très présent : il reste très visible dans ou contre les constructions ; il affleure en falaise boisée sur la rive gauche du cours d'eau ; il crée des seuils et cascades, ...

Un des enjeux forts pour le village d'Enval est de conserver ses qualités architecturales et paysagères (relation étroite entre l'habitat et le site).

5/ Le Hameau de LEPETADE

Situé le long de la RD116, le hameau de Lepetade présente une configuration de village rue. Il n'existe pas vraiment de cœur de hameau. A l'origine, le hameau devait se constituer de quelques fermes agricoles isolées les unes des autres. Les extensions urbaines des dernières années se sont installées entre ces fermes, suivant un mode d'implantation linéaire.

Une réflexion doit s'engager sur le développement urbain de ce secteur. L'urbanisme linéaire doit être stoppé.

Le hameau est bordé au sud par le passage du ruisseau de Pignols. Ce dernier fait parti des trames bleues du territoire à préserver. Une marge de recul de part et d'autre du cours d'eau, permettrait de garantir la préservation du ruisseau, et d'autre part de préserver les biens et les personnes contre un risque de débordement du ruisseau (risque naturel inhérent à la proximité du groupement bâti).

La partie amont du hameau est constitué de pentes plutôt fortes, boisées. Le dénivelé est très prononcé (environ 35m). Ces pentes étaient traditionnellement cultivées, en terrasse. Des vestiges de murets de pierres sèches restent partiellement visibles sous le boisement. La déprise agricole du coteau a généré une friche. Non entretenue, ces taillis progressent en accrue forestière. Ces pentes peuvent être potentiellement instables.



6/ Le Bourg de LACHAUX

Le bourg de Lachaux s'est construit sur un rebord de plateau, dominant la vallée. Le village est prolongé par des terrasses soutenant jardins, vergers, vignes, prairies, Le site en balcon permet des vues frontales sur le château de Chadieu implanté de l'autre côté de la rivière.

Les extensions résidentielles apparaissent plus isolées les unes des autres, et ont suivi une logique d'implantation linéaire au nord, et ont grignoté le coteau au sud.

En entrée Sud, de nouvelles constructions se sont installées sur un ancien coteau agricole. Les constructions récentes s'étagent les unes au-dessus des autres sur le coteau. Les implantations se sont faites jusqu'à la ligne de crête.

Cette situation assure à la nouvelle construction, une vue surplombante. Mais inversement, elle reste très visible dans le paysage.



Des atouts et éléments de mise en valeur à conserver :

- Le bourg offre au sud, une silhouette bâtie très intéressante, constituée de constructions anciennes traditionnelles, la plupart restaurées. Cette silhouette urbaine en arc de cercle s'ouvre sur des espaces agraires, qui permettent des vues lointaines sur le val d'Allier et les reliefs d'Ecouyat, Montpeyroux, Cet espace ouvert doit rester naturel ou agricole.
- Les structures végétales qui bordent la périphérie du site urbanisé, permettent une insertion harmonieuse des constructions, et peuvent créer naturellement des limites à l'urbanisation.

Les contraintes du site :

- Forte pression foncière. L'urbanisation génère la création de voirie et leur imperméabilisation, ce qui induit un risque de ruissellement pluvial.
- Les pentes ouest du bourg s'ouvrant en direction du Val d'Allier sont relativement raides. Ce secteur est très convoité car il offre des vues surplombantes sur le Val d'Allier. L'urbanisation doit rester modérée pour des raisons paysagères et pour limiter les risques (pentes raides).
- Des secteurs apparaissent à risques d'éboulement, effondrement.

7/ Le hameau de BORD

Bord est un hameau à vocation traditionnelle agricole. Densé et très ramassé sur lui-même, le hameau compte quelques constructions anciennes qui reflètent la vocation agricole du territoire. Le village s'est peu développé.



8/ Le hameau de LANGLADE

Langlade est un hameau implanté au pied du Puy des Chaumes. Le hameau occupe un léger promontoire, entre 2 espaces paysagers (pastoralisme et boisement). Le cœur du hameau se distingue par une vaste place rappelant un ancien couderc.

Les abords du hameau affichent un paysage agropastoral et relativement bien arboré. L'entrée nord se compose de jardins, potagers et vergers, encadrés de murets de pierre. Ces éléments participent à mettre en valeur le village et sa vocation agricole. Ils sont à préserver.

Le village s'est peu développé.



9/ Le Hameau de BROLAC

Brolac est un ancien fief au bord de l'Allier. Le hameau est soumis à l'assainissement individuel.





10/ Le Hameau de CHARBONNIER

Charbonnier est un petit hameau isolé, en limite de commune, entre Longues et Lissac, sur la RD758.

Contraintes du secteur :

- Assainissement individuel.
- Proximité du cours d'eau.

11/ Densités urbaines

			
<p>Coeur ancien La plupart des parcelles sont de petites tailles : <math>< 500\text{m}^2</math> Les parcelles de moins de 400 m² sont majoritaires.</p>	<p>Au plus près des centres bourgs anciens, des exemples de lotissements affichent une recherche d'économie de foncier, avec des parcelles plus réduites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - des constructions des années 1960-80 sont sur des terrains de 900 à 1000m² - des opportunités foncières maîtrisées ont permis la mise en place de petits lotissements, où les parcelles sont très réduites, entre 500 et 700m². - les premières pentes des coteaux, grignotées ces dernières années, mettent en place des grandes parcelles, entre 1500 et 2000m². 	<p>Longues, quartier du coteau de Vignolat Il s'agit des dernières extensions urbaines. Elles affichent une densité poussée. Les parcelles à l'ouest, en contrebas du coteau, affichent des parcelles entre 500 et 700m². Le lotissement en cours de saturation, à l'est, présentent des lots de 660 à moins de 900m².</p>

12/ La consommation foncière des 10 dernières années

L'analyse des 10 dernières années montre une consommation totale de 22 ha pour 371 logements créés (dont 269 logements collectifs/groupés). La surface moyenne consommée par logement (594 m²) est compatible avec les objectifs SCOT (500 m²).

13/ BILAN : le potentiel foncier du PLU actuel

Rappel au PLU actuel, les potentialités d'accueil dégagées par le zonage approuvé étaient estimées à 55 ha.

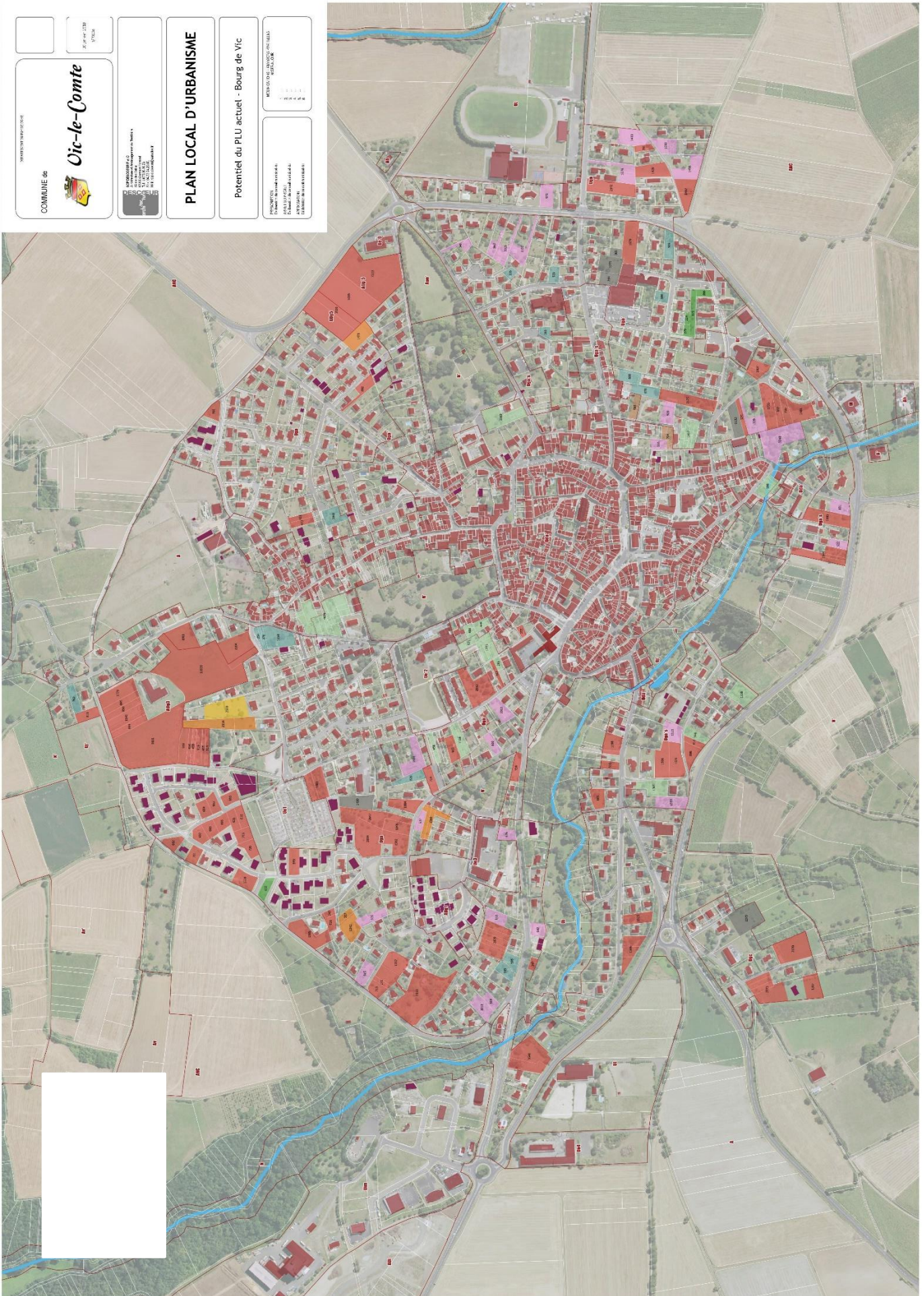
Depuis la mise en place du PLU actuel, les zones urbaines se sont densifiées et certaines zones d'urbanisation future se sont ouvertes à l'urbanisation.

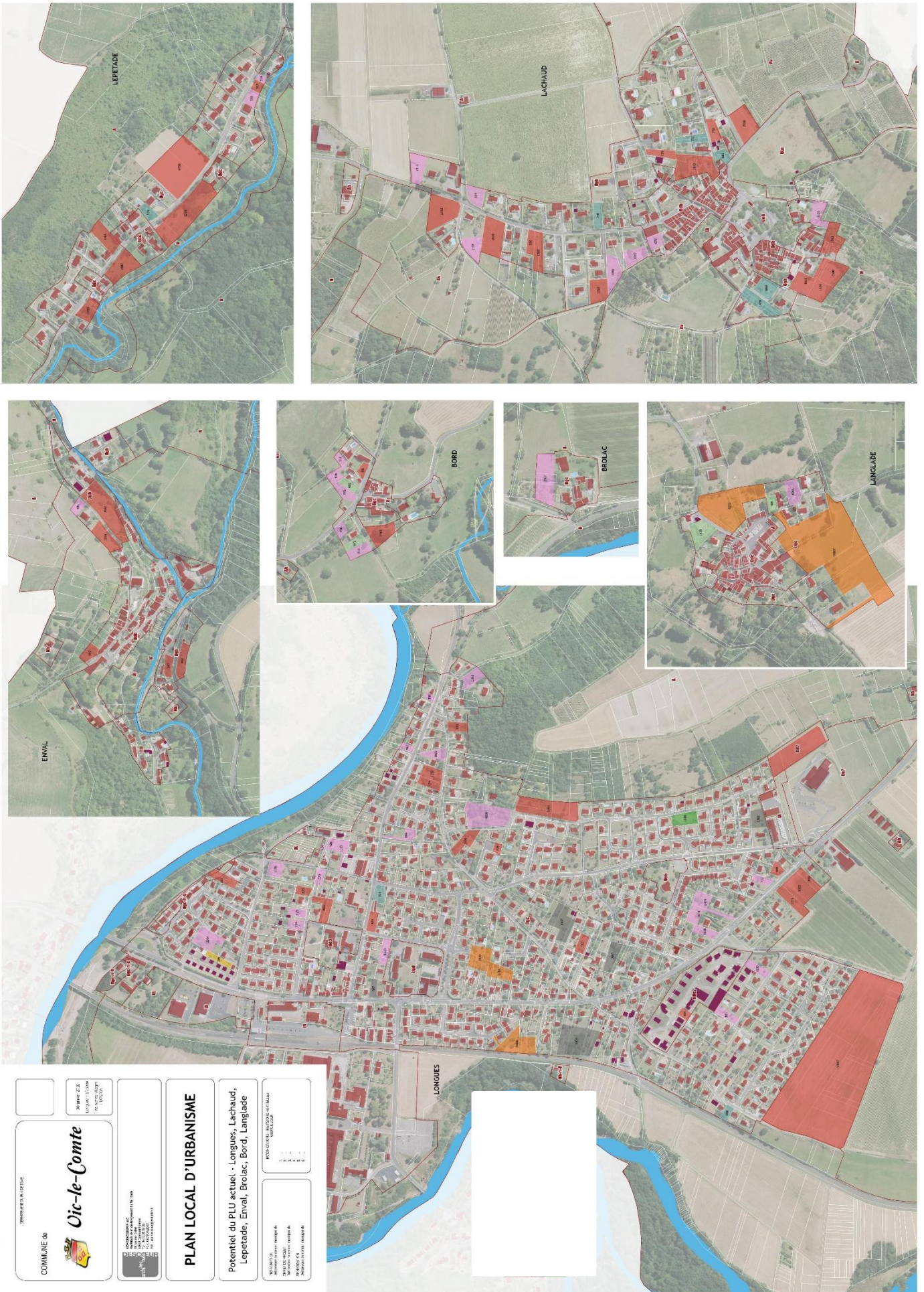
Le potentiel foncier mobilisable est estimé à 43 ha en 2018.

Il est à noter que dans les 43 ha identifiés, sont repérés :

- Près de 30 ha de potentiel libre, immédiatement disponible (parcelles libres individuelles en Ud, Ug, AUg, AU).
- Environ 13 ha d'espaces difficilement mobilisables : il s'agit de fonds de parcelles nécessitant la volonté du propriétaire de céder une partie de sa parcelle, d'engager des travaux parfois lourds pour réaliser une division parcellaire, d'espaces topographiquement très contraints, d'espaces apparaissant enclavés, d'espaces de jardins, potagers, espaces verts de lotissement. La question se pose sur la constructibilité réelle de ces espaces et sur leur protection.

La carte des disponibilités foncières affiche les disponibilités foncières actuelles. Elle résulte d'une analyse comparant le cadastre, des visites de terrain et la photo aérienne. Elle fait apparaître les espaces libres, mobilisables pour accueillir de nouvelles constructions.





14/ Le projet de la commune 2018-2028

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années (+1%/an).

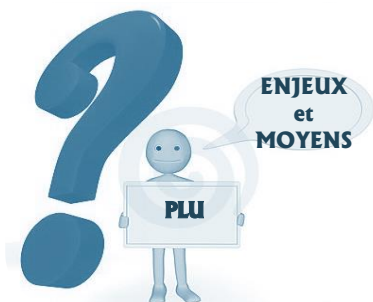
Démographie : scénario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	521
Nombre de logements vacants par an à remettre sur le marché selon PLH	5 logements/an	Nombre de nouveaux logements	267
Surface nécessaire pour une moyenne de 500 m ² par logement (en ha)			13.3 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			17.3 ha

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud Agglo. (INSEE) (+1,1%/an)

Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,1	Nombre de nouveaux habitants	576
Nombre de logements vacants par an à remettre sur le marché selon PLH	5 logements/an	Nombre de nouveaux logements	291
Surface nécessaire pour une moyenne de 500 m ² par logement (en ha)			14.5 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			18.9 ha

Scénario 3 - Une évolution basée sur les objectifs du PLH 2018-2023 : 52 logements/an

Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,64	Nombre de nouveaux habitants	989
Nombre de logements vacants par an à remettre sur le marché selon PLH	5 logements/an	Nombre de nouveaux logements	470
Surface nécessaire pour une moyenne de 500 m ² par logement (en ha)			23.5 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			30.6 ha



BILAN

Une forte pression urbaine sur l'ensemble des sites urbains, et surtout Vic, Longues, Lachaux.
De nombreuses possibilités foncières existent au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU actuel.

ENJEUX

Maitriser l'urbanisation.

- Face à l'étalement urbain, un resserrement du développement urbain doit s'opérer, au plus près des bourgs et de leurs proches abords.
- Les terres soumises à pression à proximité des sites urbains, sont généralement des terres possédant une valeur agronomique forte.

ORIENTATIONS DU PLU

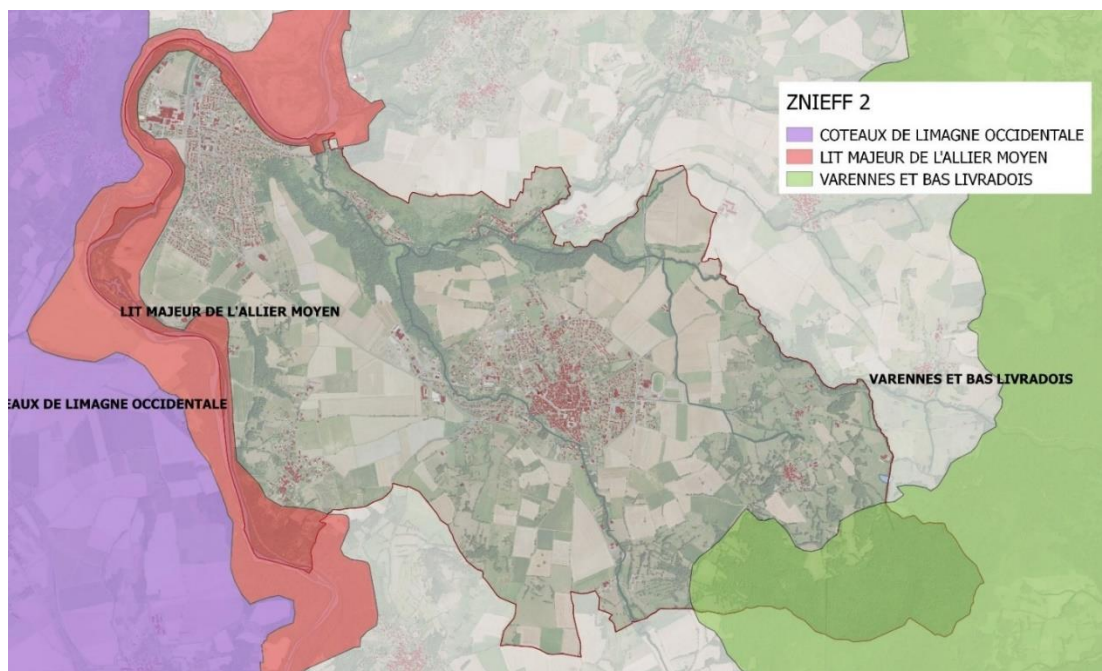
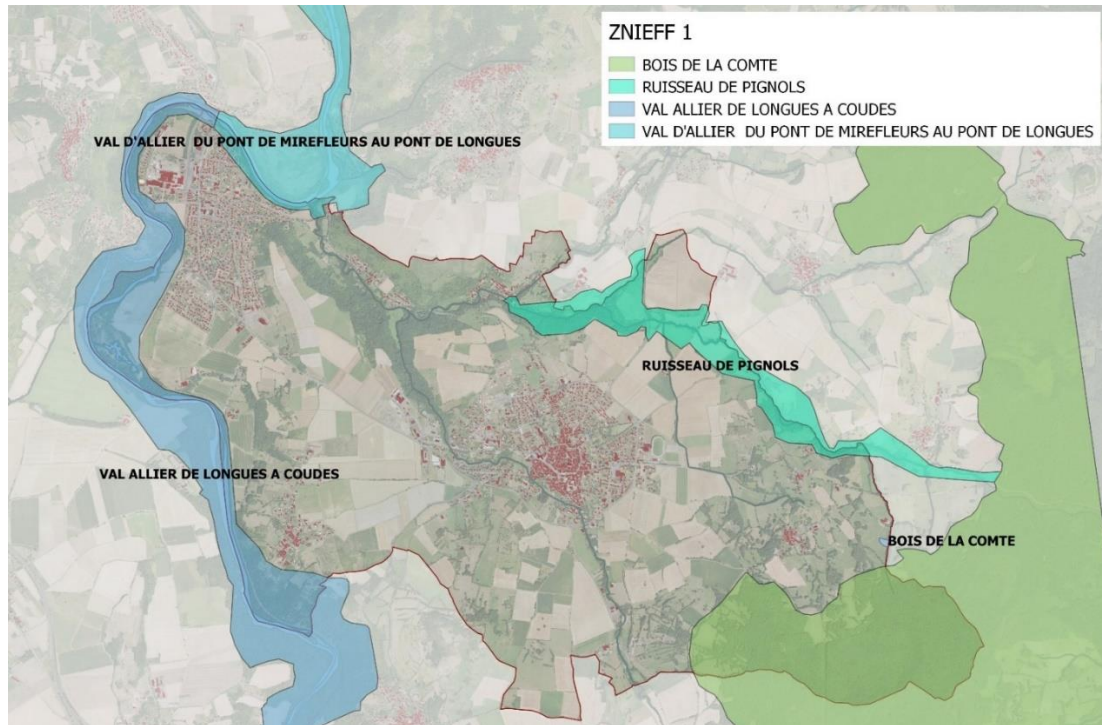
- Limiter au maximum l'étalement urbain. Stopper l'urbanisme linéaire.
- Préserver, conforter des poumons verts intramuros. Conforter la coulée verte du Cougoul.
- Maitriser le développement des silhouettes urbaines.
- Veiller à la consommation des terres. Les sols agricoles sur les plateaux à proximité des sites bâtis sont agronomiquement intéressants.
- Initier de nouvelles formes architecturales.
- Prendre en compte les possibilités techniques des secteurs urbains (eau, assainissement).
- Prendre en considération les risques naturels.
- Densifier les zones bâties. Remplir les dents creuses. Rappel du SCOT : 500m² par logement individuel.

Etat initial de l'environnement

Espaces naturels, biodiversité et corridors écologiques

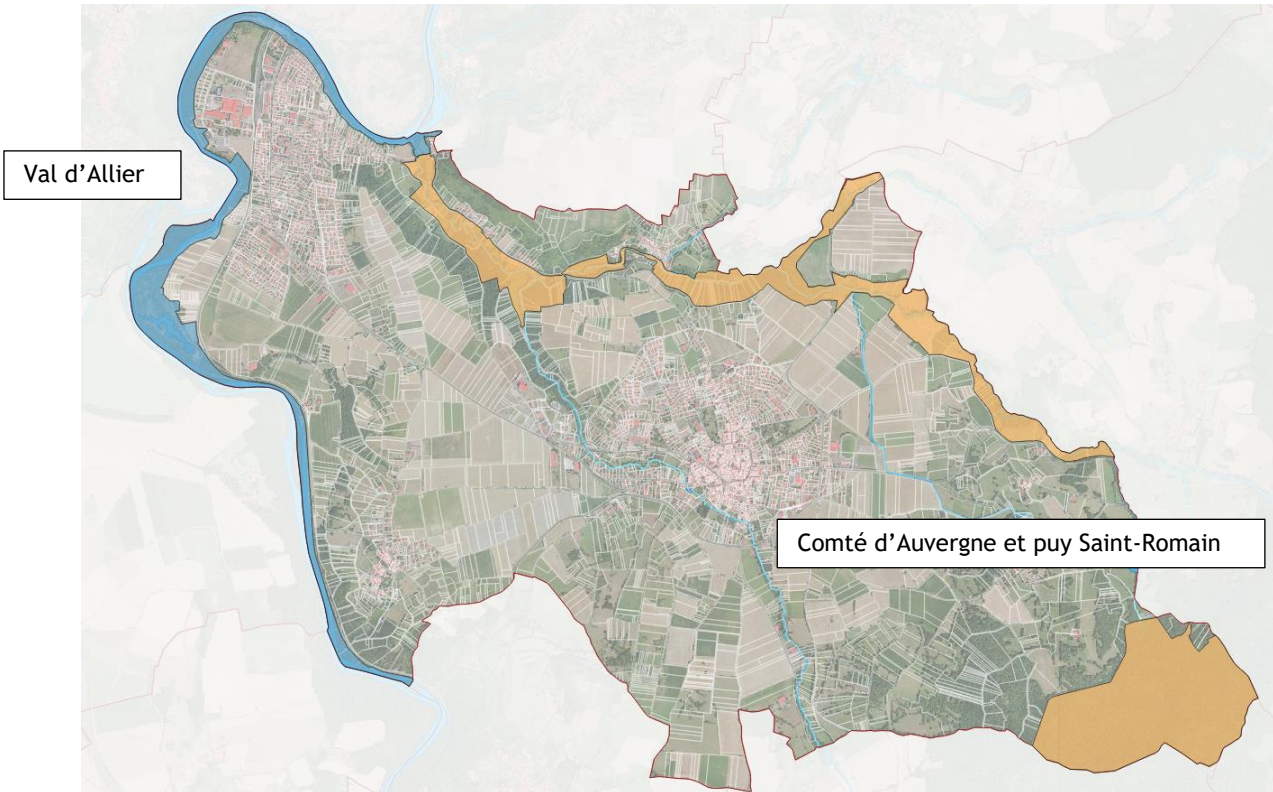
1/ Les ZNIEFF

La commune de VIC le COMTE est concernée par 4 Znieff de type1 et 2 Znieff de type 2.



2/ NATURA 2000

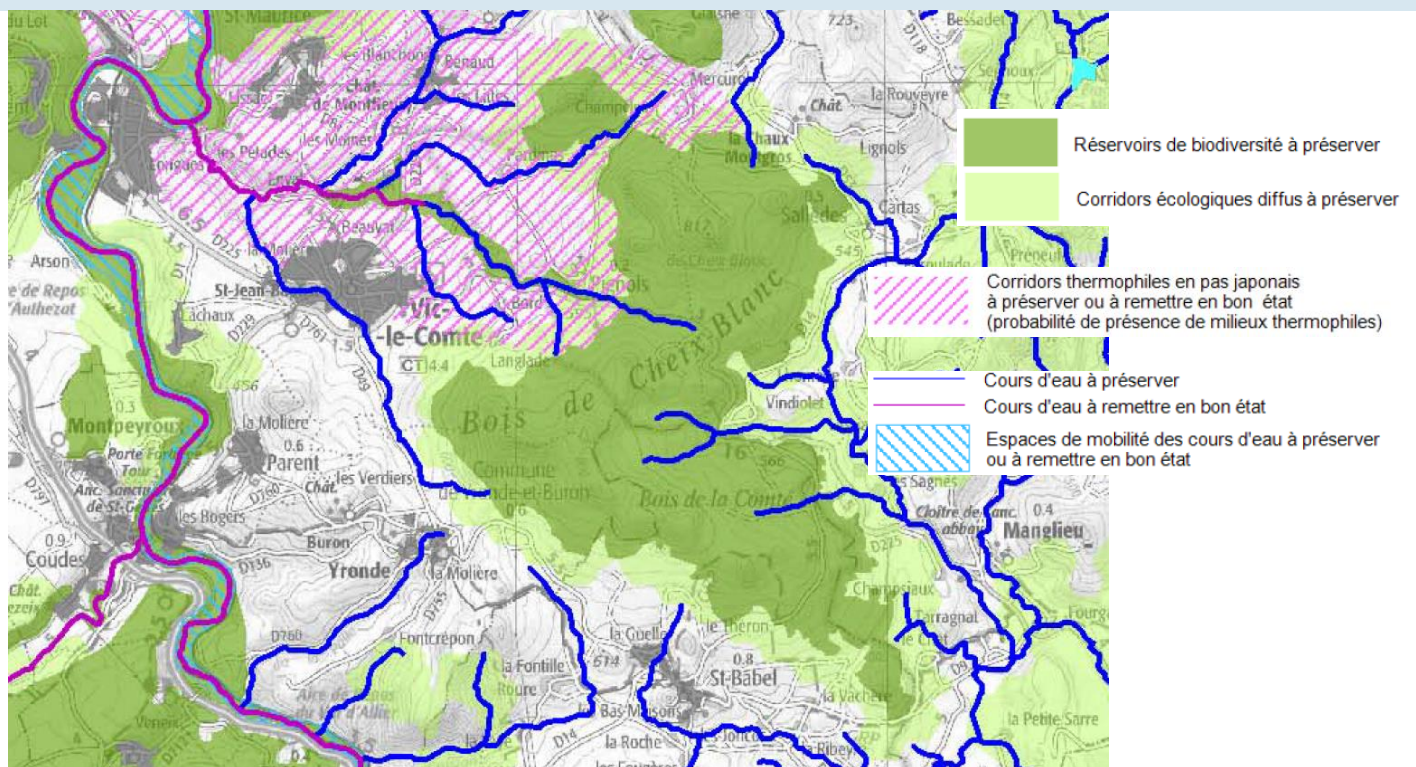
La commune de VIC le COMTE est concernée par 2 sites Natura 2000.



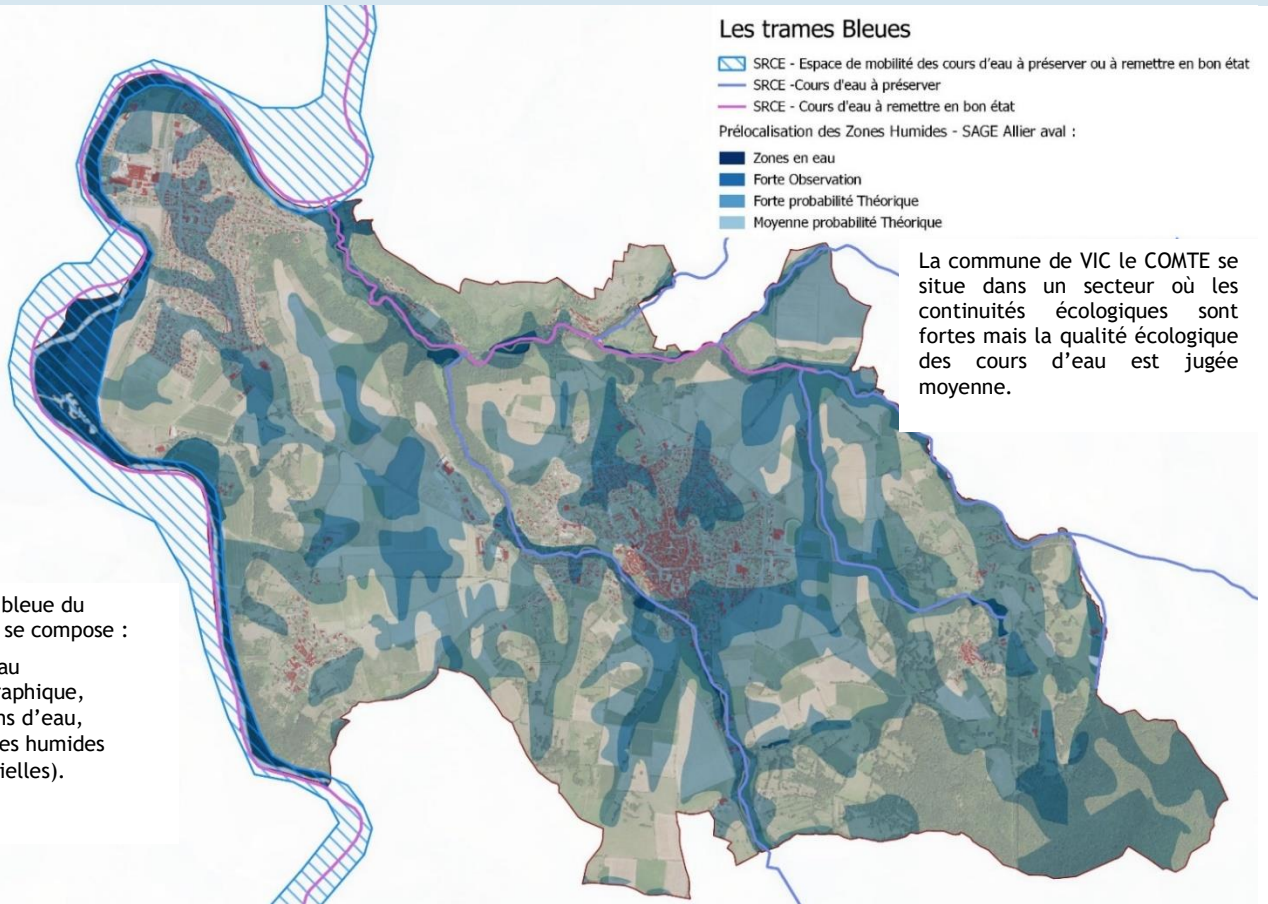
3/ L'Espace Naturel Sensible (ENS) : la forêt de la Comté



4/ Le SRCE



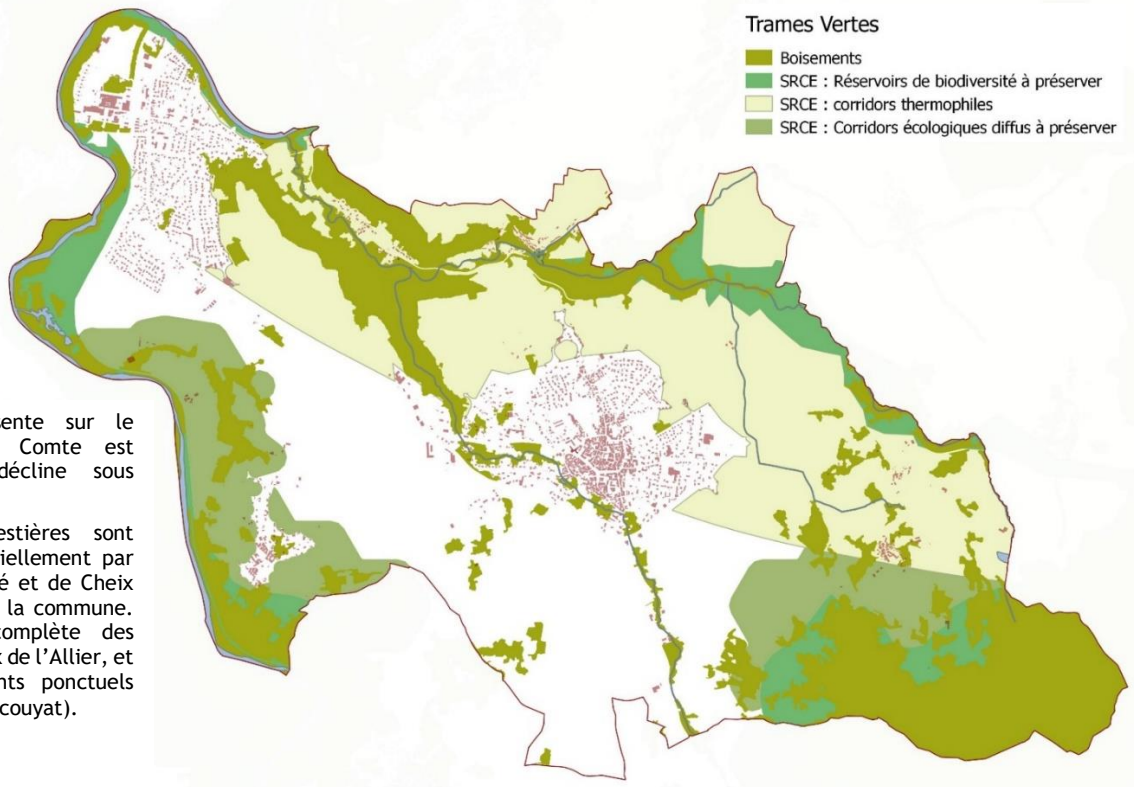
5/ Les trames Bleues



La trame bleue du territoire se compose :

- Le réseau hydrographique,
- Les plans d'eau,
- Les zones humides (potentielles).

6/ Les trames Vertes



La trame verte présente sur le territoire de Vic le Comte est discontinue et se décline sous différentes formes.

- Les emprises forestières sont représentées essentiellement par les bois de la Comté et de Cheix Blanc au sud-est de la commune. Le maillage se complète des boisements alluviaux de l'Allier, et de petits boisements ponctuels (versants du puy d'Ecouyat).

- Les ripisylves des cours d'eau (affluents tels que le ruisseau d'Enval).
- Les haies végétales : On ne trouve pas de véritable structure bocagère bien régulière sur le territoire, cependant, un maillage persiste.
- Les poumons verts intramuros.

7/ La fragmentation du territoire

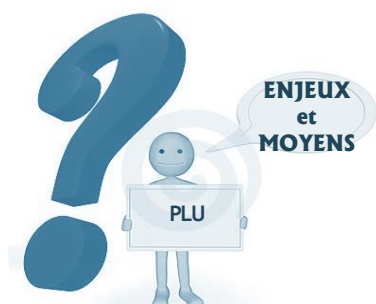
Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : l'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

Un obstacle a été recensé le long de l'Allier. Il s'agit d'un seuil de rivière situé au niveau du Pont des Goules (face à la Banque de France).

8/ Le SCoT du Grand Clermont

Le SCoT du Grand Clermont vise le maintien de la biodiversité et des corridors écologiques. Concernant la commune de Vic le Comte, le seul objectif définit, porte sur la préservation des trames bleues (vallées) et de la forêt de la Comté, comme corridors écologiques.

Dans le cadre de la protection des ressources naturelles, le SCOT rappelle l'importance de laisser libre la divagation de la rivière Allier.



BILAN

- La forêt de la Comté représente parmi les grandes chênaies d'Auvergne, l'un des massifs les plus diversifiés et les plus riches floristiquement. Naturellement boisée en essences feuillues, elle est menacée d'enrésinements artificiels qui rompent dans ce secteur les équilibres paysagers et écologiques et appauvrissent faune et flore. L'objectif principal est donc de préserver cette spécificité et de ne pas intensifier la sylviculture par augmentation de la récolte et enrésinement.
- La rivière Allier et ses abords constituent un complexe alluvial riche en habitats divers (forêts alluviales, pelouses, prairies, bras morts). Le maintien de la dynamique fluviale est indispensable à la conservation d'une mosaïque de milieux.

ENJEUX

- Garantir le respect et la protection des espaces naturels protégés.
- Renforcer les corridors écologiques.
- Protéger les richesses faunistiques et floristiques.

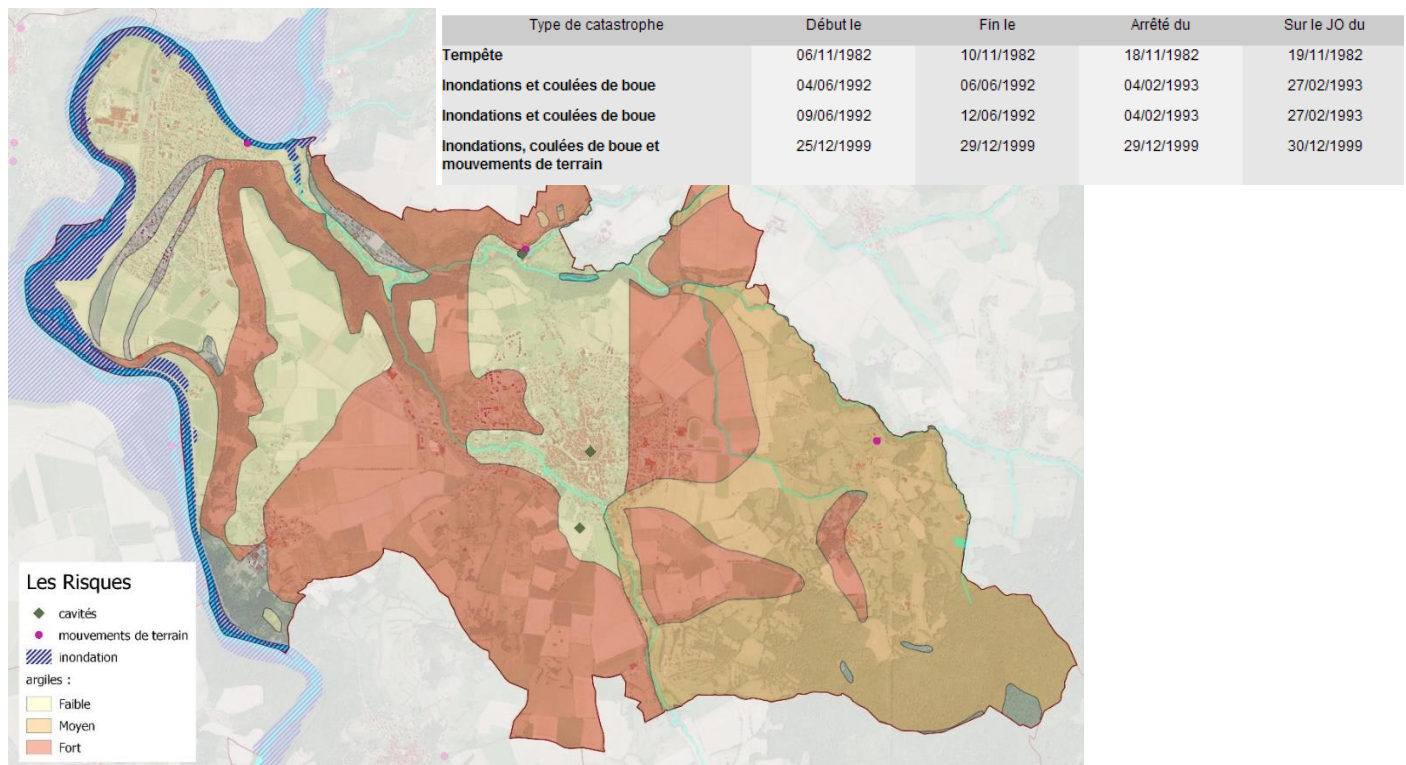
ORIENTATIONS DU PLU

- Préserver la trame bleue. Appliquer une marge de recul pour préserver les ripisylves.
- Préserver, renforcer les structures végétales.
- Maintenir les massifs boisés, notamment le Bois de la Comté et de Cheix Blanc.
- Eviter l'urbanisation des coteaux notamment entre Longues et Vic, afin de préserver des coupures vertes entre les corridors écologiques majeurs.
- Conforter la coulée verte dans le bourg de Vic.

Les risques naturels et les contraintes

La commune de VIC le COMTE a mis en place un DICRIM (Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs) en 2014.

- Séisme Zone de sismicité : 3
- Inondation de type plaine, dont l'intensité d'aléa est qualifiée de forte. Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation de l'Allier a été approuvé le 4 novembre 2013.
Malgré l'absence de documents formels sur les autres cours d'eau, il est nécessaire de préciser que les ruisseaux de Pignols et d'Enval sont, naturellement, soumis à un risque de débordement. Dans un contexte urbain fort, comme c'est le cas pour le ruisseau traversant le bourg de Vic, le risque peut être amplifié.
- Risque Argiles, aléas faibles à forts.
- Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs : 8 incidents inventoriés.
Le village d'ENVAL est particulièrement concerné par ce risque.
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
Des risques de glissements de terrain sont probables sur les coteaux surplombant LONGUES.
- Mouvements de terrain - 3 cavités sont recensées dans les centres anciens de VIC et ENVAL.
- 2 installations classées situées à LONGUES et Les MEULES.
- 2 installations industrielles rejetant des polluants (ChouvyAliments, Europafi).
- Rupture de barrage (Naussac).
- Transport de marchandises dangereuses (fret ferroviaire)
- 1 ligne Haute Tension en partie Est du territoire, à proximité des hameaux de BORD et LANGLADE.
- Le Bruit : La voie ferrée et la RD225 sont identifiées. De plus, la commune de Vic le Comte est soumise au Plan d'Exposition au Bruit Aéronaves (août 1974) de l'aérodrome de Clermont-Ferrand /Aulnat.
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Radon : aléa moyen ou élevé.
- Les champs électromagnétiques et les ondes : La commune de VIC le COMTE est concernée par ce type de support, à plusieurs endroits du territoire.



ENJEUX

Protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

ORIENTATIONS DU PLU

- Limiter l'urbanisation, notamment dans les secteurs concernés par des risques : abords de l'Allier à Longues et Charbonnier, coteaux de Longues et Lachaux, falaises d'Enval, ...
- Conserver, renforcer les structures végétales, notamment le long des cours d'eau.
- Eviter l'imperméabilisation des sols.

Les données environnementales

1/ L'AIR

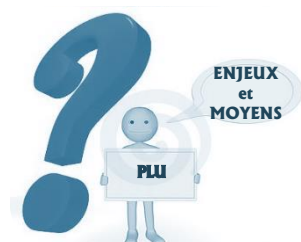
La commune de VIC le COMTE, qui se situe dans la zone régionale, ne dispose pas de stations de mesures. Les stations les plus proches sont celles de l'agglomération clermontoise et celle d'Issoire.

Les données recueillies sont donc à prendre avec précaution.

La qualité de l'air semble correcte au vu des paramètres météorologiques rencontrés sur le secteur. Les émissions de polluants sont relativement faibles et concentrés principalement dans les agglomérations. On peut en conclure que la commune dispose d'une bonne qualité de l'air.

Les pollutions notables sur la commune sont essentiellement liées au parc résidentiel et au trafic routier.

Le territoire communal de VIC le COMTE dispose d'un couvert végétal relativement bien fourni et varié, s'étendant sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces éléments constitue un potentiel non négligeable pour préserver la qualité de l'air. Leur préservation notamment les éléments arborés intro muros, s'inscrit dans une réflexion globale.



ENJEUX DU PROJET COMMUNAL

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels. La croissance démographique attendue est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

Préserver la qualité de l'air.

ORIENTATIONS DU PLU

- maîtriser l'étalement urbain.
- développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).
- inciter la mise en place d'énergies renouvelables.
- préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts.

2/ Les données sur l'EAU

LES EAUX SOUTERRAINES

La commune de Vic le Comte se situe au contact de 2 aquifères :

- les aquifères de la Limagne.
- Les aquifères de la vallée de l'Allier.

A VIC le COMTE, la qualité des eaux souterraines est bonne. L'objectif de bon état chimique devait être atteint en 2015.

LES EAUX DE SURFACE

- Sur VIC le COMTE, l'état écologique de la rivière Allier du ruisseau de Pignols est jugé moyen en 2013. On note une dégradation de l'état écologique de la rivière Allier par rapport à 2009.
- L'objectif de bon état de l'Allier est prévu pour 2021. Celui du ruisseau de Pignols et ses affluents est repoussé à 2027.
- En 2016, la commune de VIC le COMTE a été labélisée par le FREDON au niveau 2 de la Charte d'entretien des espaces publics. C'est-à-dire qu'elle a réduit son usage de produits phytosanitaires (en particulier les désherbants chimiques).



ENJEUX

L'accueil de nouvelles populations et/ou activités sur le territoire communal peuvent induire des risques plus importants de contamination des eaux.

Améliorer la qualité des eaux.

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

Avoir une bonne gestion des effluents (assainissement, pratiques agricoles).

Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

- Mettre en place une marge de recul de part et d'autre des cours d'eau.
- Préserver et renforcer les espaces naturels et les motifs végétaux vont concourir au maintien de la qualité des eaux.

3/ L'Eau Potable

La commune de Vic-le-Comte adhère et est desservie par le SME (Syndicat Mixte de l'Eau) et des communes de la banlieue sud clermontoise (Secteur Nord), dont le réseau est géré, entretenu et amélioré par la société SUEZ

Le territoire dispose de stations de pompage, en bord d'Allier. Les alluvions de l'Allier constituent la ressource en eau principale du secteur. Quatre captages sont recensés sur le territoire communal.

- Banque de France, géré par la Banque de France Longues
- BOURBOULOUX 2 (cad AM 44), géré par le SIVOM d'Issoire
- BOURBOULOUX 3 (cad AM 191), géré par le SIVOM d'Issoire
- Seul celui de BOURBOULOUX 4 (cad AM 31 ou E 398) est actuellement utilisé pour la desserte d'un réseau d'eau potable, à savoir l'unité de distribution Langlade.

Le système d'adduction primitif est constitué par des pompes d'un débit de 60 m³ par heure dans la nappe de l'Allier, à l'Ouest de la commune. L'eau est ensuite refoulée jusqu'aux réservoirs de Longues (réservoir de Sagnes 150 m³) par l'intermédiaire d'une conduite de Ø 200mm et aux réservoirs du bourg (2 réservoirs de 250 m³) par une conduite de Ø150 mm.

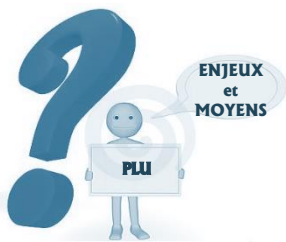
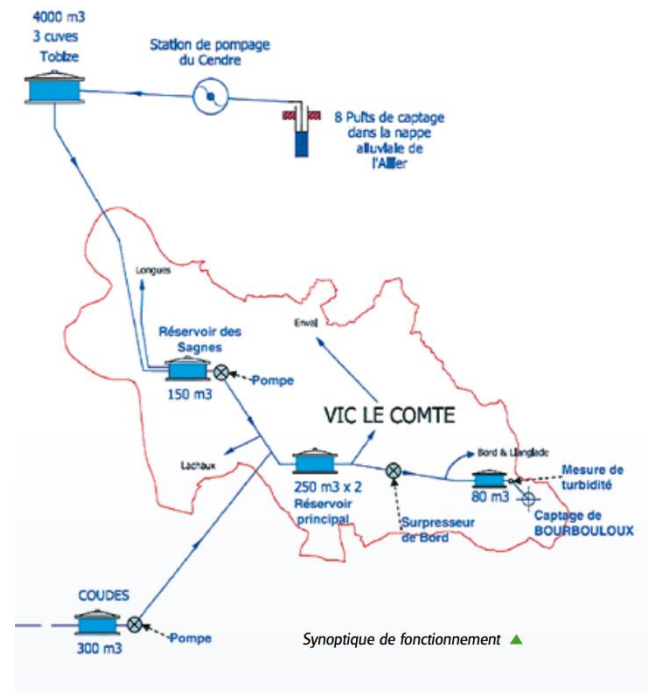
Un complément d'adduction est fourni au bourg par les 2 réserves de 150 m³ de Bord.

Les pompes du Syndicat, dans la nappe du Cendre, se substituent à ceux de la commune. L'alimentation des réservoirs de Longues et de Vic-le-Comte s'effectue par l'intermédiaire d'une conduite de Ø 250mm à partir du réservoir de 4000 m³ du Puy de Tobize.

Le village de «Enval » est alimenté à partir d'une extension du réseau de Vic-le-Comte.

La banque de France s'alimente par le pompage de l'Allier.

Des travaux d'extension des réseaux d'eau potable sont effectués au fur et à mesure de l'ouverture de nouveaux quartiers.



ENJEUX

L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité. Une utilisation économe des ressources naturelles. Une utilisation répondant aux besoins.

Le développement de la commune doit tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau.

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

4/ L'Assainissement

LES RESEAUX

- La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Veyre.
- Un collecteur intercommunal a été établi et dessert le bourg et les villages d'Enval, des Pétades et de Longues. Son fonctionnement a nécessité l'implantation de deux stations de relèvements : l'une située à Charbonnier et l'autre près du Pont de Longues.
- Le réseau communal actuel est de type unitaire, mais au fur et à mesure il devient séparatif. Les eaux pluviales sont traitées au même titre que les eaux usées pour le réseau unitaire.
- Enval est raccordé sur un réseau séparatif.
- Le village de Lachaux dispose d'un réseau mixte.

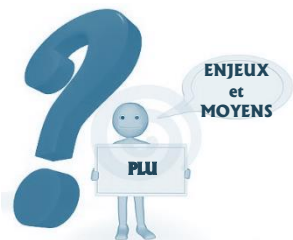
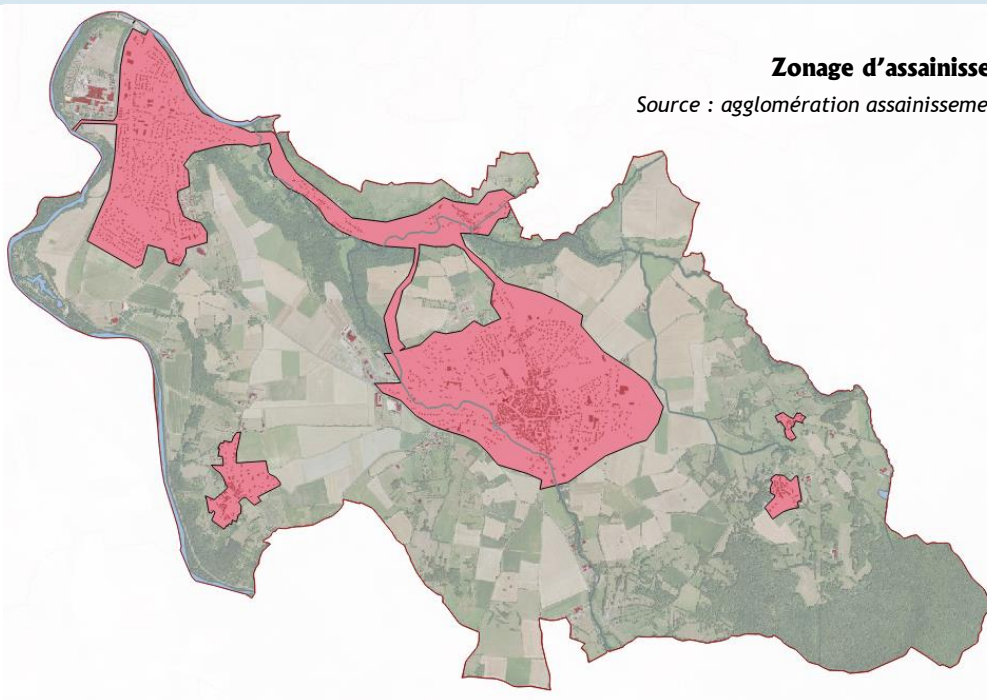
LA STATION D'ÉPURATION

- Vic le Comte, Longues, Enval, Lepetades sont reliés à la station d'épuration intercommunale située sur la commune des Martres de Veyre. Elle a été dimensionnée pour accueillir une capacité nominale de 32 600 Eq/ habitant et recevoir un débit journalier de 6 200m³/jr. Les eaux traitées sont évacuées dans l'Allier.
- La banque de France dispose de son propre système de traitement adapté à la spécificité de ses rejets.
- Lachaud est connectée à une station d'épuration située au sud du village. Il s'agit d'une petite unité d'épuration de type filtres plantés de roseaux, mise en service en 2004, d'une capacité de 250 Equivalent/Habitants. La charge moyenne reçue en 2010 par la station est d'environ 100 EH, (selon les données de la Lyonnaise des Eaux, en octobre 2011). La station de Lachaux ne semble pas saturée et pourra accueillir et traiter des effluents supplémentaires.

L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Plusieurs petits noyaux urbains situés à l'écart des zones agglomérées, conservent un assainissement individuel. Il s'agit des hameaux de Charbonnier et Brolac. 34 habitations en assainissement individuel ont été repérées lors de l'étude d'assainissement de 2006.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT



ENJEUX

L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées). Mettre en relation les ambitions démographiques de la commune et les capacités de la station d'épuration.

- La qualité des ressources naturelles (eau, sols, ...).
- La commune est peu sensible aux variations de population.
- Les stations d'épuration ne sont pas saturées.

ORIENTATIONS DU PLU

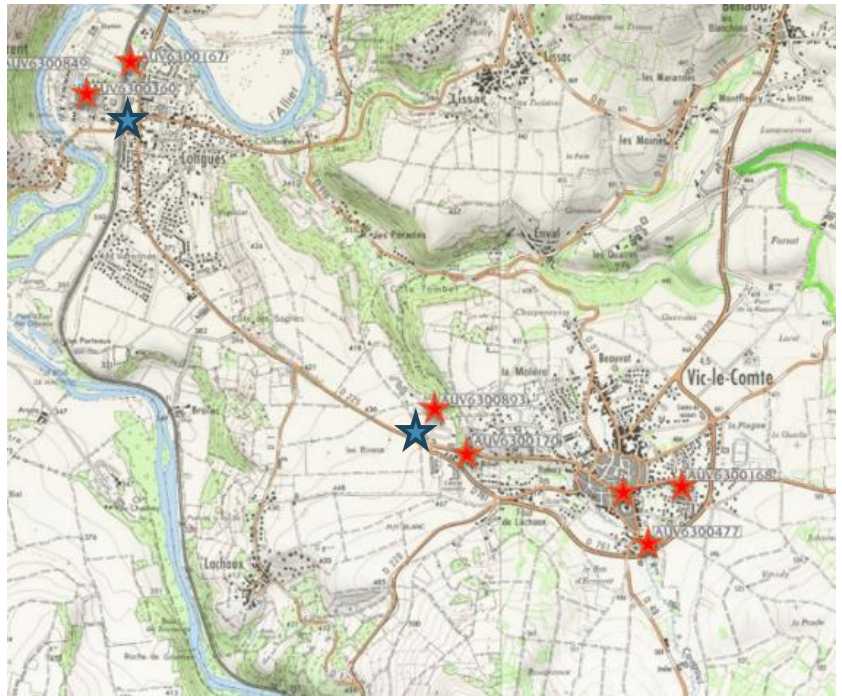
- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune (réseaux, station d'épuration).
- Viser la densification autour de l'existant. Limiter le mitage.

5/ Les sols

★ La commune de VIC le COMTE est concernée par la présence de 7 anciens sites industriels et activités de service.

★ La commune de VIC le COMTE compte 2 établissements rejetant des pollutions industrielles : Europafi et Chouvy Aliments.

La commune fait partie de la Zone Sensible Nitrates.



6/ Les déchets

Gestion : SITCOM Issoire Brioude.

La fréquence des collectes :

- deux fois par semaine dans le bourg, à Longues et à « Lachaux »,
- une fois par semaine dans les hameaux de « Bord » et « Lepetades ».

Des containers sont mis à disposition des habitants.

La déchetterie de Vic-le-Comte se situe dans la ZA des Meules, à la sortie de Vic-le-Comte en direction de Longues.

7/ Les énergies

L'Adhume a réalisé en 2017, une Carte d'Identité Énergétique à l'échelle de Mond'arverne. La dépendance énergétique de la communauté de communes est de 95.7%, soit plus que celle du département (estimée à 92.9%).



ENJEUX

La lutte contre les consommations énergétiques.

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

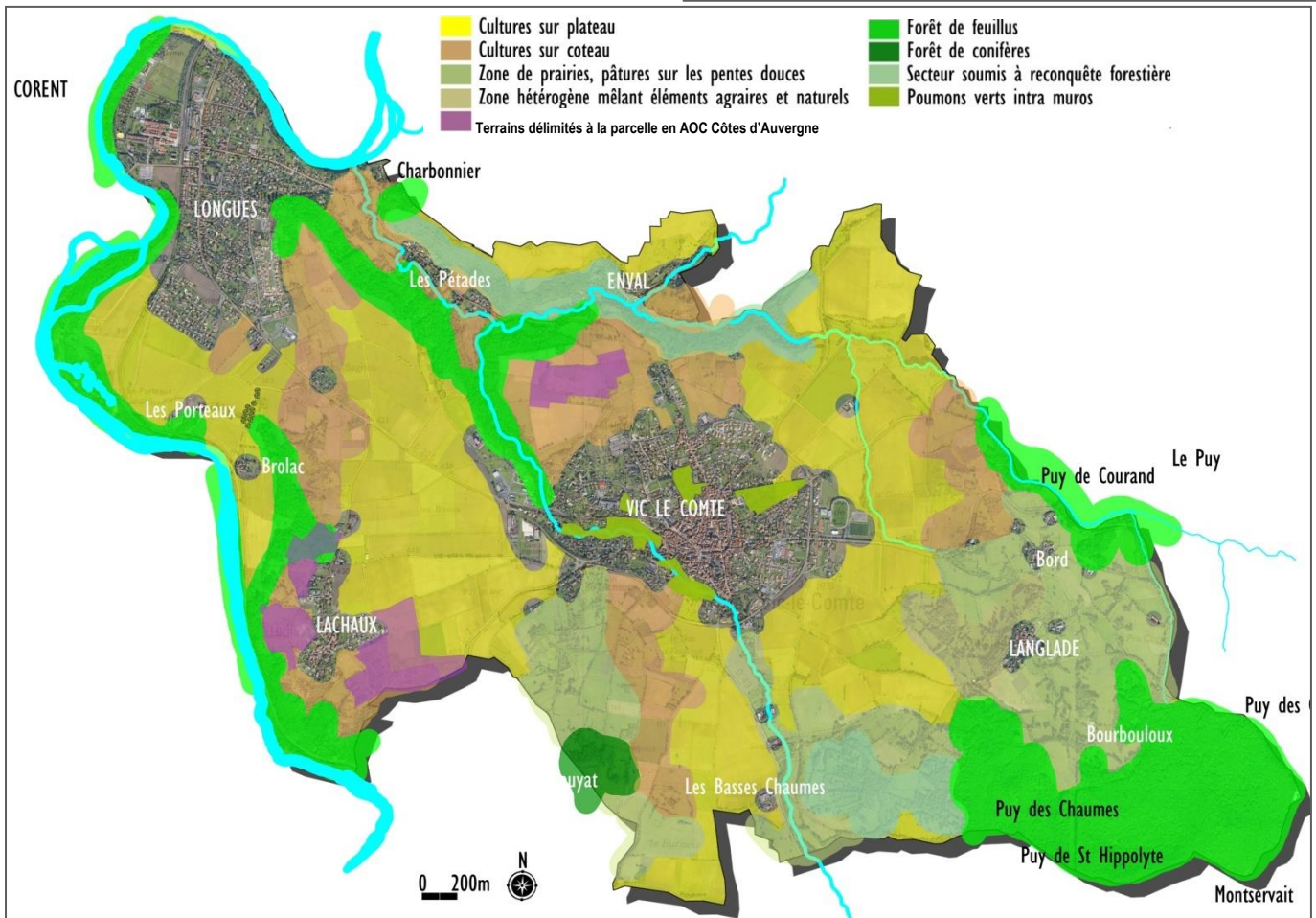
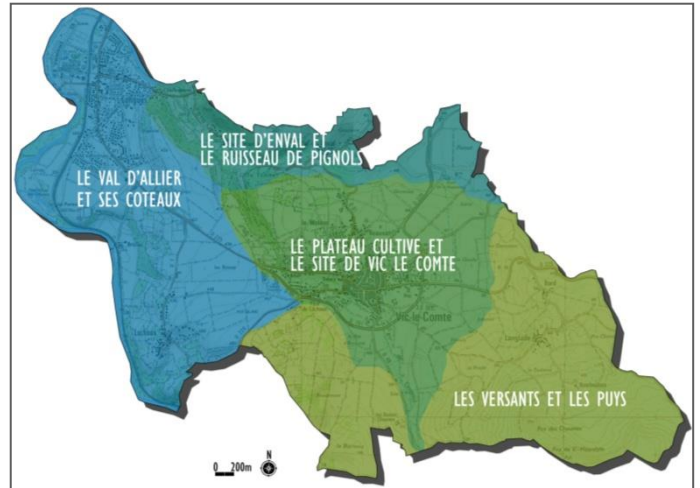
Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...).

Les paysages

1/ Les entités paysagères

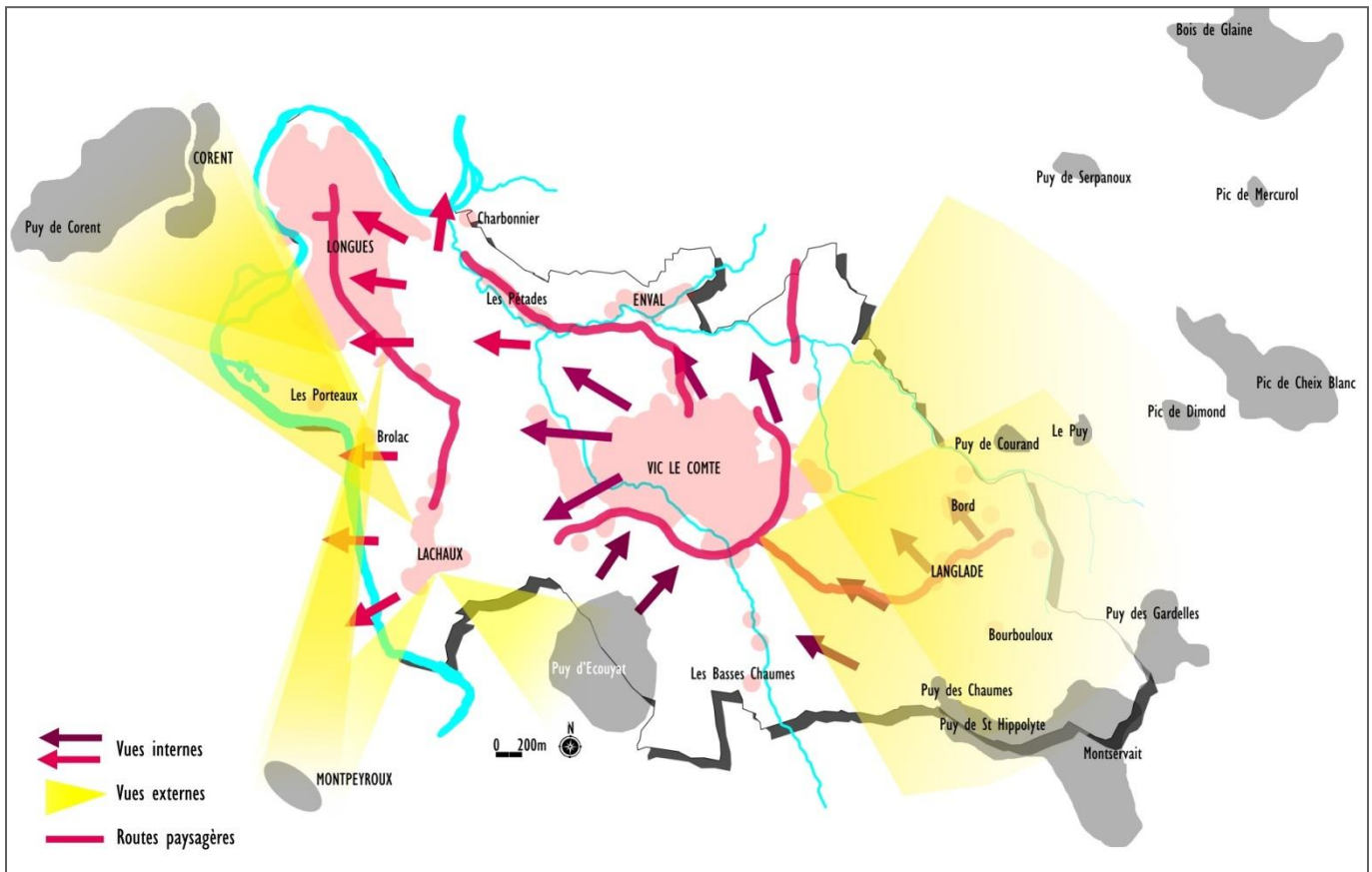
Le territoire fait le contact entre deux régions agricoles : la "Limagne viticole" et le "Livradois" : il en découle des paysages agricoles bien différenciés et que l'on peut découper en 4 secteurs.

- LE VAL D'ALLIER ET SES COTEAUX
- LE VALLON DE PIGNOLS ET LE SITE D'ENVAL
- LE PLATEAU CULTIVE ET LE SITE DE VIC
- LES VERSANTS DES PUY



2/ Les vues

Le relief organise l'espace en plans de visions successifs, que l'observateur découvre (ou non) depuis sa position. La manière de découvrir l'espace et d'en apprécier les composantes paysagères dépend de ces rapports entre relief, occupation du sol et position de l'observateur.



ENJEUX

La qualité du cadre de vie, l'environnement rural, naturel et paysager sont appréciés de façon quasi unanime par tous les habitants, qu'ils soient natifs du territoire ou plus récemment installés. Tous apprécient les richesses naturelles, la tranquillité, les grands paysages, les vues lointaines, l'air pur, le climat et les activités de pleine nature possibles. Cette qualité est également un facteur d'attractivité durable du territoire. Sa préservation constitue une priorité d'actions de la communauté de communes qu'elle confirme.

Accompagner l'évolution des paysages.

Attention : les extensions urbaines mal maîtrisées peuvent être difficilement réversibles.

La lutte contre les consommations des espaces agricoles et naturels.

ORIENTATIONS / PISTES DE REFLEXION POUR LE PLU

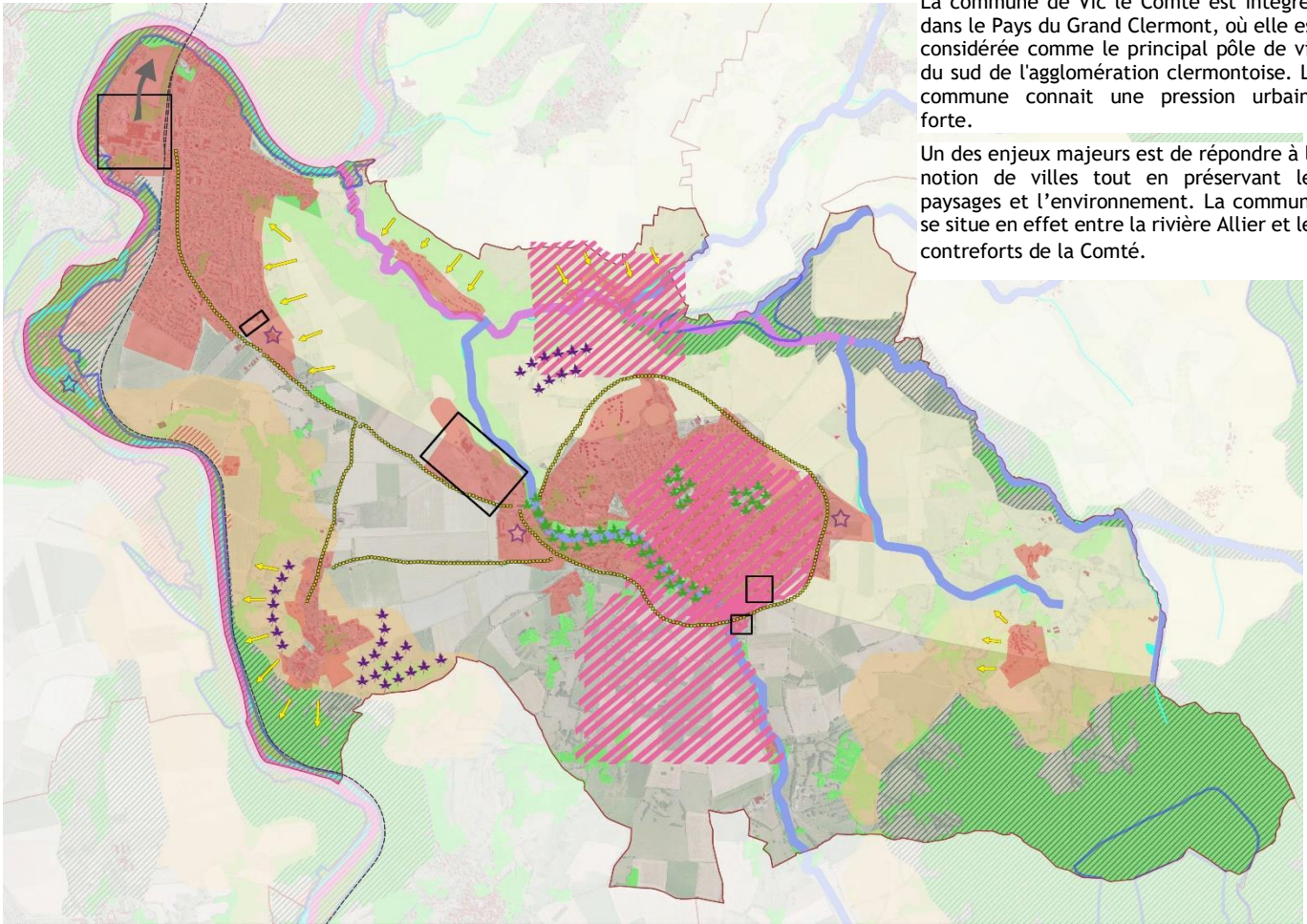
- Conserver l'ouverture des paysages. Conserver et maintenir une qualité paysagère principalement sur les côtes séparant Vic-le-Comte et Longues.
- Garantir le respect des secteurs paysagers identifiés comme majeurs: la ZPPAUP définit 2 secteurs.
- Maintenir les coupures éco-paysagères afin de préserver les paysages, d'assurer le maintien des continuités écologiques et de limiter l'urbanisation linéaire. Préserver les structures végétales, notamment les bois.
- Conserver au plan paysager la lisibilité des « domaines du relief », « domaines de l'eau » et des « sites géographiques des bourgs ».
- l'intégration des nouvelles constructions. Un des bons moyens d'intégrer les constructions est de conserver les haies végétales existantes.
- Le renforcement des structures végétales sur le territoire permettrait d'enrichir la palette des motifs paysagers et de créer des liaisons douces entre les espaces bâtis agricole/naturels. ☞ Les structures végétales significatives : alignements remarquables, arbres isolés marquant le paysage, mais aussi structures permettant de "raccrocher" et d'intégrer le bâti au contexte paysager, peuvent être inscrites dans les PLU en tant que structures paysagères.

Synthèse générale

La commune de Vic-le-Comte située à 25 km au sud est de Clermont-Ferrand et 16 km au nord est d'Issoire, est composée de plusieurs bourgs : hormis la ville de Vic, les bourgs et villages satellites sont Longues, Lachaux, Langlade, Enval, Bord, Lepetades, Charbonnier et Brolac.

La commune de Vic le Comte est intégrée dans le Pays du Grand Clermont, où elle est considérée comme le principal pôle de vie du sud de l'agglomération clermontoise. La commune connaît une pression urbaine forte.

Un des enjeux majeurs est de répondre à la notion de villes tout en préservant les paysages et l'environnement. La commune se situe en effet entre la rivière Allier et les contreforts de la Comté.



- enveloppe urbaine
- risque inondation
- Vocation économique
- Projet économique
- Equipements sports, loisirs
- Projet modes doux
- Risque Glissement
- Vocation viticole
- SPR/AVAP
- Poumons et coulée verte

- Cours d'eau à préserver
- Cours d'eau à remettre en bon état
- n_srce_reservoir_plan_d_eau_s_r83
- Réservoirs de biodiversité à préserver en Auvergne
- N_SRCE_CORRIDOR_THERMOPHILE_S_R83
- Corridors écologiques diffus à préserver
- tramesVertes
- Natura 2000
- voie ferrée