

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de



*Vic-le-Comte*

6.



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

## BILAN de la CONCERTATION

### 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. ...



# Modalités de concertation

Dans le cadre du transfert de l'imprimerie de la Banque de France depuis Chamalières sur Longues, le Conseil Municipal de la commune de Vic-le-Comte a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 15 juin 2017 et fixé les modalités de la concertation.

Les études relatives à la révision du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté de la SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire DESCOEUR F & C.

## 1. CADRE LEGAL DE LA CONCERTATION

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L103 : « *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ( ... )* »

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de révision du PLU et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie rappelant les principes de la concertation,
- une deuxième partie présentant les outils de communication et de concertation qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de révision du PLU.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non.

**Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.**

A l'issue de cette concertation, le président de la Communauté de communes en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil communautaire et tenu à la disposition du public.

### Objet et Objectifs de la concertation :

Le Plan Local d'Urbanisme a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est « un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré » (*Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie*).

En date du 15 juin 2017, le Conseil Municipal de la commune de Vic-le-Comte a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette concertation a pour objectif de présenter à la population le projet de la commune de Vic-le-Comte en cours d'élaboration, de recueillir les avis des habitants et de toute personne concernée, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services.

## 2. PRINCIPE DE CONCERTATION

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Le document présent a pour but de synthétiser les questionnements soulevés par la population tout ou long de la phase d'élaboration de la révision du PLU, ainsi que d'exposer les réponses que la commune a tenté d'y apporter au travers du document de PLU.

### Contenu de la concertation :

La délibération du 15 juin 2017 précise les moyens de concertation prévus :

- Consultation des documents en mairie avec mise à disposition d'un registre ;
- Article dans le bulletin municipal ;
- Information du public sur le site internet de la commune.

Le bilan de concertation a vocation à répondre à toute question traitant soit des objectifs ou orientations générales du PLU, soit de ses aspects réglementaires.

## 3. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

La commune a décidé d'associer tout au long de la procédure les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées (PPA) ont également été régulièrement informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées.

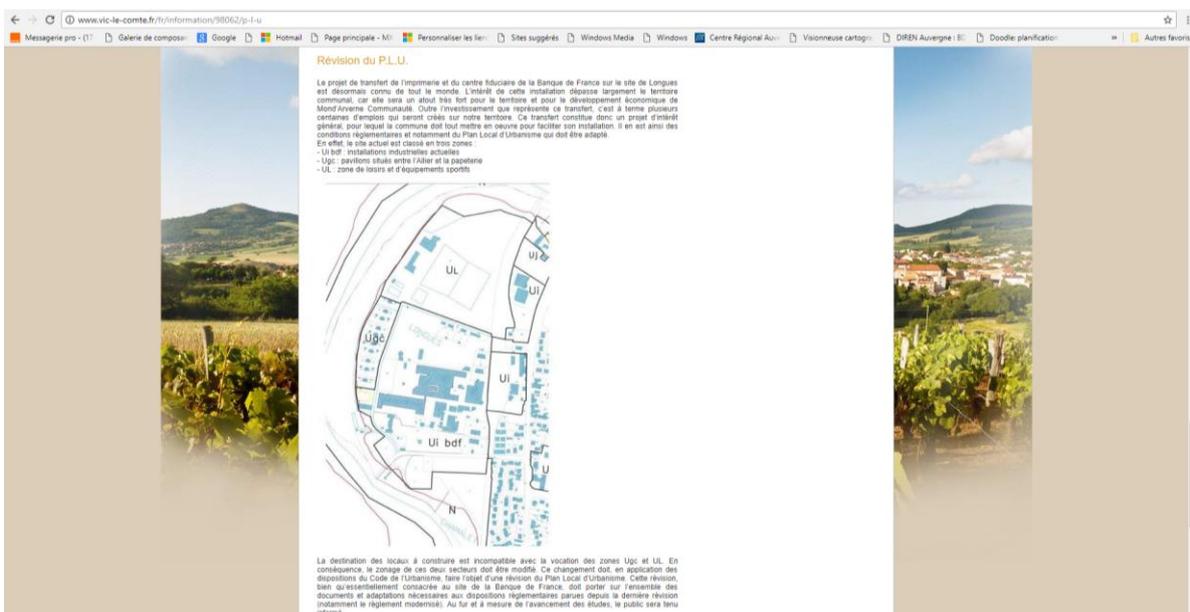
La concertation a été organisée durant toute la démarche de révision du PLU et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés. En voici la synthèse :

### ➔ Affichage sur les panneaux municipaux :

La délibération de prescription reste affichée pendant toute la durée de l'étude.

### ➔ Site internet :

Des publications relatives au PLU ont régulièrement été mis en ligne sur le site <http://www.vic-le-comte.fr/>, rubrique Urbanisme / PLU.



Capture d'écran du site internet de la commune

➔ Bulletin municipal :

Le bulletin municipal Vic'Info est distribué 2 fois par an (en juin et décembre) en boîte aux lettres sous forme papier et téléchargeable sur le site internet de la commune. Il informe la population du suivi de certains dossiers et des manifestations locales.

Les numéros 24 et 25 de juin et décembre 2017 ont fait état de l'avancement du PLU.

**Urbanisme/travaux**

### TRAVAUX EN COURS

- APU LES TREILLES**  
Les travaux de finition se poursuivent par l'aménagement des espaces verts et des trottoirs enherbés, ainsi que les revêtements du chemin du Paradis aux sorties de la rue des Treilles. Ils devraient être achevés pour cet été.
- CHEMIN DU FOUR DE LACHALX**  
Les travaux seront bientôt terminés. Dès la dépose des poteaux supports des anciennes lignes d'électricité et de téléphone, les enrobés sur la chaussée et les trottoirs pourront être terminés. Coût des travaux : 210 000 € HT.
- RUE DE LA CÔTE SAILHANT ET PASSAGE DE SÉTELLE**  
Après la pose des canalisations d'assainissement et d'eau potable, les travaux de finition de chaussée ont repris par la pose d'un cariveau central en pavés. Les enrobés devraient être réalisés début juin, permettant la remise en circulation de cette rue. À noter qu'un dispositif limitant l'usage du passage de Sételle uniquement aux piétons sera mis en place. Coût des travaux : 85 000 € HT.
- ÉGLISE SAINT PIERRE - RESTAURATION DES CHAPELLES NORD ET NORD-EST**  
Les travaux ont débuté en février. Ils concernent la restauration des maçonneries, toitures, dalles, serrurerie, vitraux, menuiseries et de l'électricité. La reprise des pierres d'encadrement des baies, des façades et des voûtes des chapelles sont en cours. L'achèvement des travaux est prévu pour l'automne prochain. Coût des travaux : 200 000 € HT.
- ACCESSIBILITÉ DE LA MAIRIE**  
Les travaux ont débuté en février dernier. Les adaptations des locaux à l'intérieur de la Mairie sont en voie d'achèvement. La pose de l'ascenseur est effective depuis mi-juin et sera suivie de la mise aux normes du garde-corps de l'escalier intérieur, de la réfection des peintures et du sol des espaces de circulation. L'achèvement complet des travaux devrait intervenir courant septembre. Coût des travaux : 200 000 € HT.
- ENFOUSSEMENT DES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ ET DE TÉLÉPHONE RUES DU PUIITS ET MARC ANTOINE BARGOIN** : les dernières finitions sont en cours. Coût des travaux à la charge de la commune : 24 000 € HT.

**Urbanisme/travaux**

### Un point sur le Plan Local d'Urbanisme

- MODIFICATIONS**  
Aucune observation n'ayant été émise lors de la mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°2, et à l'enquête publique pour la modification n°1, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. L'approbation de ces deux modifications a été prononcée par le Conseil Municipal du 16 mars 2017.
- REVISION**  
La Banque de France a décidé le transfert de l'imprimerie de Chamalières à Vic Le Comte, à côté de la papeterie. Afin de permettre cette installation, le zonage prévu au PLU à usage d'équipements sportifs et de loisirs doit être modifié. Pour cette raison, la révision du PLU sera proposée au Conseil Municipal de juin. Elle concernera exclusivement ce secteur.

### Zoom sur l'école Elsa Triolet : extension et rénovation

Depuis 2008, la commune s'est engagée dans un programme de rénovation et de mise aux normes de ses bâtiments, suite à des diagnostics établis en 2009 mis à jour dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité Programmé en 2015. Le diagnostic de 2009 a montré que certaines parties de l'école n'étaient plus aux normes ou en mauvais état (normes d'accessibilité pour les PMR, structures et façades, chauffage et électricité, etc.) et que la surface mise à disposition pour le déjeuner des enfants était trop faible pour assurer un confort satisfaisant. La salle de restaurant accueille actuellement environ 290 enfants en 2 services, pour une surface d'environ 235 m² et un besoin toujours grandissant dû à l'accroissement de la population vicomtoise.

Une étude a été confiée au cabinet d'architecture ADQUAT :

- pour l'extension du restaurant scolaire : agrandissement du restaurant d'environ 150 m², avec intégration du jardin d'hiver permettant de disposer avec la surface des locaux existants d'un espace de restauration pour la maternelle d'environ 190 m² (21 tables de 6 enfants) et d'un espace pour la primaire d'environ 160 m² (20 tables de 6 enfants), entres autres. Le coût des travaux s'élève à 368 000 € HT, honoraires compris.

**ESTIMATION DES TRAVAUX**  
Le montant des travaux et des frais d'études nécessaires s'élève à 935 000 € HT et se déroulerait sur 3 ans.

**CHANTIER DE LA 1<sup>ère</sup> TRANCHE - EXTENSION DU RESTAURANT SCOLAIRE**  
La consultation pour le choix des entreprises est en cours. Les travaux débuteront le 10 juillet, date du début des vacances, et dureront 8 mois. Une attention toute particulière a été portée sur l'aspect sécurité compte tenu de la présence des enfants à proximité du chantier. Nous veillerons à la stricte application des mesures de sécurité par les entreprises en concertation avec la direc-

Extrait du bulletin municipal n° 24 de juin 2017 informant la population de la nécessité de recourir à une révision du PLU dans le cadre du transfert de l'imprimerie de la Banque de France depuis Chamalières sur Longues.

## LE MOT DU MAIRE



ville et de nos espaces verts (ville 2 fleurs). Vic est de plus une ville internet (2 arabes) qui a fortement aidé l'arrivée de la fibre optique et du très haut débit sur son territoire.

De même, dans l'attente d'un futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU), le PLU de Vic est en révision depuis juillet 2017 pour permettre l'installation de l'imprimerie dans les meilleures conditions réglementaires et tenant compte de ses besoins. Parallèlement, les équipements sportifs du site de Longues - susceptibles d'être démolis -, font actuellement l'objet d'étude et de recherche de financement pour leur remplacement par une zone d'équipements sportifs.

Dores et déjà, nous prévoyons en plus de l'augmentation régulière de la population qui se poursuit depuis plusieurs années de 1,1% par an en moyenne, une progression plus rapide au cours des 10 prochaines années qui amènera Vic Le Comte à compter environ 6000 habitants autour de 2027/2028.

Nous anticipons bien évidemment cette progression tout en ayant la volonté de la maîtriser et de

Désormais premier des sept pôles de vie du Grand Clermont, ex-aequo avec Clermont Auvergne Métropole, Vic le Comte ne cesse d'accroître son attractivité en terme de démographie, d'habitat, de commerces, de services et d'équipements. C'est ce que révèle l'Agence d'urbanisme dans l'évaluation du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Grand Clermont. C'est bien sûr une satisfaction pour la commune, ses élus et ses habitants, mais il ne faut en rien s'en contenter. Certes, depuis 10 ans bientôt la municipalité n'a cessé en matière d'équipements et de services, d'améliorer la vie quotidienne des vicomtois :

- en donnant priorité à l'enfance et à l'école ainsi qu'à la qualité de la vie collective avec nos très nombreuses associations,
- en créant les conditions pour permettre l'installation de 300 nouveaux logements dont plus de 100 en locatif,
- en réhabilitant (locaux des écoles de Longues) ou

## TRAVAUX À COURT TERME

- SALLE D'ART CONTEMPORAIN « LE TRAMPOLINE »**  
La création d'une salle d'art est prévue au rdz-de-chaussée du bâtiment de l'Orchestre d'Harmonie. Les travaux, qui débuteront en janvier 2018, concerneront outre l'aménagement intérieur (isolation, électricité, chauffage) le remplacement des menuiseries et la réfection de l'enduit de façades. Coût des travaux : 210.000€ HT
  - RUE A. FABRE**  
Les travaux de la rue A. Fabre débuteront au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année 2018. La consultation d'entreprises est en cours. Ils consistent à :
    - poser un réseau d'assainissement séparatif, en partenariat avec le SMVVA,
    - remplacer la conduite d'eau potable (maîtrise d'ouvrage SIVOM d'Issoire).
  - RUE DU COLLÈGE**  
La réfection de la rue du Collège sera engagée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2018. Les travaux comprendront également la pose d'un réseau d'eaux pluviales, le remplacement de la conduite d'eau potable par le SIVOM d'ISSOIRE et l'enfouissement des réseaux d'électricité, de téléphone et d'éclairage, en partenariat avec le SIEG. Coût des travaux à la charge de la commune : 120.000€ HT
  - enfourer les réseaux d'électricité, de téléphone et d'éclairage, en partenariat avec le SIEG.
  - aménager la chaussée.
- Ces travaux d'un coût d'environ 300.000€ HT (part à la charge de la commune) dureront environ 6 mois.

## RÉVISION PLU

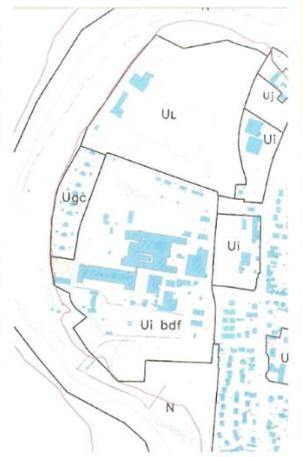
Le projet de transfert de l'imprimerie et du centre fiduciaire de la Banque de France sur le site de Longues est désormais connu de tout le monde. L'intérêt de cette installation dépasse largement le territoire communal, car elle sera un atout très fort pour le territoire et pour le développement économique de Mond'Arverne Communauté. Outre l'investissement que représente ce transfert, c'est à terme plusieurs centaines d'emplois qui seront créés sur notre territoire. Ce transfert constitue donc un projet d'intérêt général, pour lequel la commune doit tout mettre en œuvre pour faciliter son installation. Il est ainsi des conditions réglementaires et notamment du Plan Local d'Urbanisme qui doit être adapté. En effet, le site actuel est classé en trois zones :

- UL bdf : installations industrielles actuelles
- Ulgc : pavillons situés entre l'Allier et la papeterie
- UL : zone de loisirs et d'équipements sportifs

La destination des locaux à construire est incompatible avec la vocation des zones Ulgc et UL. En conséquence, le zonage de ces deux secteurs doit être modifié. Ce changement doit, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision, bien qu'essentiellement consacrée au site de la Banque de France, doit porter sur l'ensemble des documents et adaptations nécessaires aux dispositions réglementaires parues depuis la dernière révision (notamment le règlement modifié). Au fur et à mesure de l'avancement des études, le public sera informé de la façon suivante :

- mise à disposition des documents en Mairie,
- articles dans le bulletin municipal,
- information sur le site internet de la commune,
- enquête publique.



Extraits du bulletin municipal n° 25 de décembre 2017

➔ Bulletin municipal :

Conformément à la délibération de prescription, les éléments constituant le dossier PLU (diagnostic, PADD, zonage...) ont été tenus à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration. Un registre d'observations a également été mis à disposition du public dès l'ouverture de l'étude. Ce dernier n'a reçu aucune demande.

# Bilan de la concertation

## 1. BILAN DE L'EFFICACITE DES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

Affichage de la délibération	<b>Bilan positif.</b> Les nombreux retours témoignent d'une lecture attentive, par les administrés, des éléments figurant dans la presse ou le bulletin municipal
Articles dans le bulletin municipal	
Dossier disponible en mairie	<b>Bilan moyen.</b> Les documents mis à disposition du public ont été peu consultés.
Mise à disposition d'un registre en mairie	<b>Bilan moyen.</b> Si plusieurs personnes se sont entretenues avec les élus concernant la révision du PLU, peu ont souhaité « afficher » leurs observations sur le registre.
Communication d'informations depuis le site internet de la commune <a href="http://www.vic-le-comte.fr/">http://www.vic-le-comte.fr/</a>	<b>Bilan positif.</b> Les nombreux retours témoignent d'une consultation par les administrés, des éléments figurant sur le site.

## 2. BILAN DE LA CONCERTATION

Dans le présent bilan de concertation, la commune synthétise les interrogations des habitants exprimées par les différentes voies décrites précédemment. Les questionnements des habitants ont porté sur différentes thématiques, notamment :

- le développement économique de la commune ;
- le projet de refondation de la Banque de France, à l'initiative de la révision du PLU ;
- la volonté de préserver le caractère rural et préserver les hameaux.

Au regard de ces remarques et questionnements, les élus ont pris note des éléments.

### En conclusion...

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU du 15 juin 2017 ont bien été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de révision du PLU. La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par la publication d'articles. Outre la population, l'ensemble des autres acteurs du territoire a été associé au processus d'élaboration de la révision du PLU : les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs.

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

Cette concertation a permis :

- aux habitants de mieux comprendre le pourquoi de la nécessité de recourir à une révision générale du PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- d'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

La commune a tenté de répondre à ces observations au travers de son projet de PLU.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Communautaire.