



PRÉFET DU PUY DE DÔME

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIC-LE-COMTE (63)**

Vic-le-Comte est située au centre du département du Puy-de-Dôme, à environ 25 km au sud-est de Clermont-Ferrand et à 16 km au nord d'Issoire, dans le Val d'Allier. La commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2013. Ce projet doit remplacer le PLU actuellement en vigueur, approuvé en 2007.

Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme. L'article R121-15 du même code dispose que l'autorité environnementale pour les PLU est le préfet de département et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, datée du 26 juillet 2013.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur « l'évaluation environnementale et le projet de document » (R121-15-IV du même code). Il porte un jugement sur la qualité de l'évaluation environnementale que constitue le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Le présent avis, transmis à la commune de Vic-le-Comte, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et publié sur le site internet de la DREAL.

## **1. QUALITE DU DOSSIER**

### **1.A. Évaluation globale de la qualité formelle du dossier**

L'évaluation environnementale du projet de PLU est retranscrite dans son rapport de présentation (RP). Le contenu de ce document est défini à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. Le dossier présenté par Vic-le-Comte est formellement complet, il présente pour chaque thème l'état initial de l'environnement immédiatement suivi de l'évaluation des incidences notables de la mise en œuvre du PLU, ce qui permet d'éviter les redondances. Cependant, l'analyse de l'évolution probable de l'environnement ne présente pas de scénario tendanciel, c'est-à-dire décrivant l'évolution de l'environnement si le projet de PLU n'est pas mis en œuvre. Ce scénario aurait permis une meilleure identification des impacts potentiels du projet et donc des mesures à mettre en place, en particulier en ce qui concerne la consommation d'espace pour l'urbanisation.

La présentation du document est claire. L'analyse comporte des éléments graphiques et cartographiques nombreux, des tableaux synthétiques et beaucoup de photographies. Ces éléments constituent un atout pour la compréhension du dossier.

Le résumé non technique est un document indépendant du rapport de présentation, ce qui permet un accès facile. Il reprend clairement l'ensemble des informations comprises dans le rapport de présentation. Il comporte également des tableaux synthétiques et des plans de situation comparant l'ancien et le nouveau PLU et des cartes par enjeu, ce qui le rend aisément compréhensible et lisible de manière autonome par rapport au reste du document.

## **1.B. Méthode d'étude et suivi des effets de la mise en œuvre du PLU**

Les sources bibliographiques consultées sont précisées et quelques visites de terrain sont évoquées, notamment pour la définition du foncier disponible, mais ni les méthodes employées (consultation de bases de données, dates et méthodologie des visites de terrain faune et flore par exemple), ni les auteurs des études ne sont indiqués.

Par ailleurs, en application de l'article R123-2-5° du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Le rapport de présentation propose une vingtaine d'indicateurs de suivi « pouvant être mis en place » concernant sept thèmes (RP, T2.2, p. 136). Le fait qu'il ne s'agisse que d'exemples ne permet pas de s'assurer de la réelle mise en œuvre du suivi de ces indicateurs. Le tableau comporte une colonne « données de référence à l'état initial » mais la source des données n'est pas indiquée et la plupart des thèmes ne seront renseignés qu'« à partir de l'approbation du PLU-2013 » ce qui ne permet pas non plus de s'assurer de leur utilisation. Un véritable dispositif de suivi opérationnel des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement aurait dû être défini dans le dossier afin de détecter les impacts imprévus et d'y remédier si nécessaire.

## **1.C. Compatibilité avec les documents de planification en vigueur**

La commune appartient à la communauté de communes d'Allier Comté Communauté et au Pays du Grand Clermont. Le rapport de présentation mentionne le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont, applicable sur le territoire communal. Ce dernier définit les orientations générales d'aménagement pour l'ensemble du territoire. Il classe la commune de Vic-le-Comte comme pôle de vie. Le dossier démontre en particulier comment le PLU prend en compte les objectifs de développement de l'urbanisation figurant dans le SCoT. Il présente également la traduction des objectifs de préservation de la ressource en eau du SAGE Allier Aval<sup>1</sup> en cours d'élaboration. En ce qui concerne les enjeux énergétiques et climatiques, les principales dispositions du SRCAE<sup>2</sup>, approuvé en juillet 2012, auraient pu être analysées, plutôt que des plans plus anciens comme le plan régional pour la qualité de l'air, ce dernier n'étant en outre plus valide depuis l'approbation du SRCAE.

## **2. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET DE PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT**

### **2.A. Diagnostic démographique et habitat**

La population de la commune de Vic-le-Comte a connu entre les recensements de 1968 et 1982 une période de hausse assez forte mais ce mouvement ralentit progressivement entre 1982 et 1990 puis plus fortement depuis le recensement de 1999 avant de quasiment s'arrêter depuis 2009 (RP, Tome 2, p. 27). La commune comptait 4 737 habitants en 2009, soit + 80 % depuis 1968 dont environ + 14 % par rapport à 1990.

Le parc de logements a doublé depuis 1968 et il a augmenté de plus de 32 % depuis 1990 (RP, Tome 2, p. 59). Il est essentiellement constitué de maisons individuelles utilisées en résidences principales. Le parc de logements vacants sur le territoire communal est en hausse de 106 à 179 logements, soit un peu plus de 75 %, entre 1990 et 2009.

Le dossier souligne avec justesse que « [...] le nombre de logements semble progresser plus vite que la population » (RP, T2.1.1 p. 59) ce qui est en effet le cas pour toutes les périodes inter-censitaires depuis 1975, même si le dossier conclut que « l'évolution du parc de logements semble être à nouveau plus raisonnable » (RP, T2.1.1 p. 59).

---

<sup>1</sup> SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

<sup>2</sup> SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie

## **2.B. Hypothèses de développement démographique, de l'habitat et des activités économiques retenues pour le projet de PLU**

L'hypothèse de croissance démographique visée par la commune est le préalable nécessaire pour estimer l'ouverture à l'urbanisation des surfaces nécessaires pour accueillir des nouvelles populations. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche comme ambition démographique « de se limiter à 6 000 – 6 500 habitants environ pour les années 2030 » (PADD, p. 6), ce qui représente de 1 300 à 1 800 personnes supplémentaires par rapport à la population actuelle, soit une hausse de population d'environ 28 % à 39 % en 22 ans.

Cette hypothèse semble relativement élevée si l'on se réfère à l'évolution récente de la population mais s'appuie sur le SCoT qui conforte Vic-le-Comte en tant que pôle de vie.

En termes de logements à bâtir, le projet de PLU se base sur l'enveloppe affectée par le SCoT pour la communauté de communes : 885 logements majorés de 60 logements en renouvellement urbain ou en « dent creuse ».

Le PADD exprime comme orientations la volonté de « maîtriser la croissance urbaine » ou encore de « maîtriser la pression urbaine » en « densifiant, confortant le bâti existant par la mise en place d'un règlement adapté (article 6, 7, 11,... ) » afin, notamment, de tendre vers une consommation de 500 m<sup>2</sup> par logement individuel (respect des préconisations du SCoT du Grand Clermont pour les espaces périurbains. Il souhaite aussi « densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser » (urbanisation des dents creuses) et « engager une réflexion sur l'ouverture éventuelle de nouvelles zones d'urbanisation future » afin, notamment, d'« organiser le développement urbain dans le temps » (PADD, p. 8 et 9). Le PADD prévoit en outre de « mettre en valeur les éléments du patrimoine » (PADD, p. 21) en mobilisant « [...] des opportunités dans le parc ancien afin de réutiliser l'habitat existant et les volumes vacants pouvant être transformés en logements » (PADD, p. 21). Le projet de PLU permet la construction de 768 logements. Le SCoT prévoit une répartition des logements entre la construction neuve et celle en dents creuses et en renouvellement urbain. Ce point apparaît clairement dans le PADD : « Le PLU actuel affiche la présence d'espaces vides au cœur des zones urbaines. [...] L'urbanisation de ces secteurs est à programmer avant même d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation » (PADD, p. 8) et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : « [...] rechercher des logements moins consommateurs d'espace » (OAP, p. 5).

En ce qui concerne les surfaces à usage économique, le territoire communal comprend actuellement quatre zones d'activités : Longues, Lachaux, la ZAC du « Sauzet » et la ZAC « Les Meules ». La déclaration d'utilité publique de cette dernière a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 23 août 2013 qui souligne notamment que la « démonstration que les surfaces agricoles consommées sont nécessaires et utilisées de façon optimale reste confuse », ce que ne clarifie pas le projet de PLU.

## **3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Les enjeux environnementaux du territoire communal sont identifiés et classés par thèmes. Pour chacun, le dossier précise les atteintes potentielles à l'environnement liées à la mise en œuvre du PLU ainsi que les mesures pour éviter, réduire et si nécessaire compenser ces impacts prévisibles. Ces mesures sont en particulier constituées par les dispositions du zonage et du règlement, qui traduisent concrètement les ambitions du PADD en matière d'environnement. Des propositions réalisables hors PLU sont également présentées.

Ces différents points apparaissent dans le tome 2 du rapport de présentation « Diagnostic et évaluation environnementale » (RP, T2.1.1 et T2.1.2) et sont justifiés plus finement dans « Justification du projet » (T2.2). Une présentation des enjeux est effectuée sur une carte de synthèse qui identifie par secteurs les enjeux prioritaires mais dont le commentaire et l'analyse auraient pu être développés.

La méthode qui a conduit à prévoir les différentes mesures d'évitement ou de réduction n'est pas détaillée et les impacts identifiés ne sont pas tous quantifiés par des données chiffrées.

Les principales incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de PLU concernent les points suivants :

### **3.A. Consommation d'espace**

Les espaces agricoles représentent un peu plus de la moitié du territoire communal (RP, T2.1.1, p. 40-53). La qualité agronomique des terres n'est pas déterminée mais le dossier reprend les cartes du SCoT notamment la « localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection agricole » identifiés dans le SCoT du Grand Clermont (RP, T2.1.1, p. 46 et 47).

En 2011, 10 exploitations individuelles sont recensées sur le territoire communal. Une présentation assez complète de l'activité agricole sur la commune est faite dans le rapport de présentation (RP, T2.1.1, p. 172-174). La carte de localisation des exploitations sur le sol communal est utile à la compréhension de cet enjeu. Les productions agricoles sont variées : cultures de légumes, fruits, viticultures, élevage bovin, volaille ou ovin. Une enquête agricole permet enfin une bonne prise en compte des besoins exprimés par les agriculteurs exploitants dans le plan de zonage et le règlement. Le plan de zonage du PLU actuel est fourni mais son échelle n'en permet pas une exploitation aisée. En outre, le règlement du PLU actuel concernant les zones agricoles aurait utilement pu être fourni afin de présenter les règles actuellement en vigueur sur ces espaces. Cependant, la carte de comparaison du projet avec le PLU actuel (RP, T2.1.1, p. 52) constitue un réel atout pour la compréhension des évolutions apportées par le projet concernant l'enjeu important que constitue la préservation des espaces agricoles (RP, T2.1.1, p. 48).

Le rapport de présentation évalue correctement l'impact du projet de PLU sur cet enjeu fort et montre qu'il est globalement positif.

En effet, l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace, concernant en particulier les terrains à haute valeur agronomique (surfaces viticoles), est identifié dans le PADD qui affiche l'orientation suivante : « maintenir et conforter l'activité agricole sur le territoire », déclinée par plusieurs mesures concrètes telles que « préserver les terres à vocation agricole » (PADD, p.16). Le secteur AOC défini par l'INAO et traduit dans le SCoT du Grand Clermont est repris dans le zonage Av et Av\* pour les parcelles se situant en zone patrimoniale et paysagère. Il est en outre affiché la volonté de « maîtriser la croissance urbaine » (PADD, p. 8). La traduction de cet objectif de modération de la consommation apparaît en outre traité de façon indirecte dans les actions du PADD comme « tendre vers une densification urbaine » (PADD, p. 8) ou encore « densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser » (PADD, p. 8).

Le projet de PLU prévoit la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'ouverture des zones d'urbanisation futures (AUG) ainsi qu'une modification du PLU pour les zones d'urbanisation AU future. En revanche, aucun phasage ni condition (atteinte d'un objectif démographique intermédiaire, par exemple) ne semblent mis en place concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones AUG et AU. Cela aurait pourtant été utile afin de s'assurer d'une maîtrise optimale de la consommation d'espace.

### **3.B. Espaces naturels et biodiversité**

Le projet de PLU présente de façon synthétique (éléments bibliographiques et cartographiques) les zones d'inventaire du patrimoine naturel (zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique ZNIEFF) de type 1, ainsi que les sites Natura 2000 identifiés sur le territoire communal (RP, T2.1.2, p. 170-188).

Aucune visite de terrain sur ce thème n'est évoquée dans l'évaluation environnementale ou les annexes.

## Évaluation des incidences sur le site Natura 2000

Une analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 est menée dans le rapport de présentation (T2, p.121-135). Elle conclut de façon claire et illustrée à l'absence d'impact en raison d'un classement en zone N des zones Natura 2000. Cette conclusion apparaît correcte puisque le règlement n'autorise pas de construction nouvelle en zone N et seulement quelques extensions ou annexes en zone Nh.

## Évaluation des impacts de la mise en œuvre du PLU sur les autres espaces naturels

Le rapport de présentation évalue clairement les impacts du PLU sur les espaces naturels situés hors Natura 2000 en mesurant pour chaque zone les conséquences du zonage et du règlement choisi. La description des habitats ou des espèces présentes et des enjeux de préservation associés est rapide mais claire. Cet enjeu est qualifié de fort (RP, T2.1.1, p. 204). Un récapitulatif de chaque secteur identifié comme sensible sur la commune (bourg, zones agricoles, etc.) apporterait un éclairage utile sur les choix de la commune en matière de préservation de cet enjeu.

L'ensemble des espaces naturels sensibles identifiés est placé en zone N. Des espaces boisés classés (Article N13) sont mis en place mais un recensement des éléments naturels remarquables au titre de l'article L 123-1-5-7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme (haies, alignements d'arbres principaux, boisements, etc.) aurait été utile. Le PADD entend pourtant : « renforcer les trames vertes, maintenir les structures végétales existantes et favoriser leur densification pour encourager les connexions des trames bleues / vertes et le maintien de la biodiversité (faune) » (PADD, p. 19) : aucun zonage particulier n'est affecté aux continuités écologiques mais le règlement des zones Uj, A et N intègre explicitement ces corridors par des dispositions spécifiques : « Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture ».

Par ailleurs, concernant les nouvelles plantations, le règlement des zones Ud, Ug, Uj, Aug, A, Ah, et N et Nh indique que « les plantations devront être majoritairement d'essences locales ». À ce titre, une liste d'essences locales est proposée en annexe du règlement (AFU<sup>3</sup> des Treilles). Des préconisations sur les plantes allergisantes à prohiber lors des plantations auraient aussi pu être introduites.

### 3.C. Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air, transports, énergie

#### Transports

Les infrastructures routières, en particulier l'autoroute A75 et les routes départementales RD229 et RD225, sont décrites. Le réseau apparaît comme dense sur le territoire communal.

La gare la plus proche est celle de Longues. Celle-ci est desservie par un train toutes les dix à quinze minutes aux heures de pointe et par environ un à deux par heure aux périodes les plus calmes. Les horaires sont joints en annexe du rapport de présentation. Une navette permet de rejoindre le centre de Vic-le-Comte. Le réseau de bus est également représenté (ligne 38 et 40) mais, du fait des faibles fréquences et des temps de trajet assez long, ce moyen de transport ne constitue pas une offre concurrentielle à la voiture.

L'évaluation environnementale identifie que « l'accueil de nouvelles populations sous-entend une augmentation des gaz à effet de serre. » (RP, T2.1.2, p. 235).

Les déplacements à pied sur la commune sont favorisés par la présence de cheminements doux ou de chemins d'exploitation. En revanche, il semble qu'aucune piste cyclable n'existe actuellement.

3 AFU : association foncière urbaine

## Énergie

Le PADD souhaite « promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables » (PADD, p. 14). Il envisage à titre d'exemple « le projet de création d'un quartier durable et éco-sensible sur l'ancien quartier de la piscine à Vic [qui] cherchera à intégrer des logements basse consommation » (PADD, p. 14). Cette volonté trouve également sa traduction dans l'article 11 « Aspect extérieur, architecture, clôture » du règlement. De même, des préconisations pour améliorer le confort thermique des constructions sont faites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, p. 13) : implantation des constructions, orientation climatique, etc.

## Qualité de l'air

Le dossier se contente de lister différents plans existant sur cette thématique : PRQA<sup>4</sup> remplacé par le SRCAE, PSQA<sup>5</sup>, etc. mais ces plans sont à l'échelle régionale. Il n'existe pas de données locales sur la commune. Les stations de mesure de référence sont celles de l'agglomération de Clermont-Ferrand et d'Issoire (RP, T2.1.2, p. 232 à 237).

### 3.D. Paysage

Une analyse paysagère complète illustrée par des photographies est proposée dans l'état initial (RP T2.1.2, p. 278-301). Cette analyse présente de façon claire les motifs paysagers qui composent la commune : le val d'Allier et ses côteaux, le vallon de Pignols et le site d'Enval, le plateau cultivé et le site de Vic, les versants des Puys. Les zooms sur les secteurs identifiés comme sensibles apportent un bon éclairage sur cet enjeu identifié comme fort (RP T2.1.2, p. 295).

L'impact du PADD sur cet enjeu est positif puisqu'il affirme sa volonté de « protéger les paysages agraires typiques et les éléments naturels par des zonages naturels, des espaces boisés classés ou des emplacements réservés » (PADD, p. 17). De plus, l'objectif n°1 des OAP consiste à « intégrer le projet dans son environnement urbain et paysager » (OAP, p. 7).

## Habitat et patrimoine historique.

Le parc de logements, qui a plus que doublé depuis 1968, est essentiellement constitué de maisons individuelles utilisées en résidences principales et de constructions récentes. Le patrimoine historique et archéologique de la commune est très riche (RP, T2.1.2, p. 302-319). Une analyse de l'architecture traditionnelle et contemporaine est proposée. Elle présente de façon synthétique les principales caractéristiques architecturales de l'habitat sur la commune. La problématique de l'extension urbaine sous forme d'habitat pavillonnaire diffus, très consommateur de foncier, y est notamment soulignée.

Pour cet enjeu identifié comme fort (RP, T2.1.2, p. 324), le PADD s'est notamment fixé pour objectif de « mettre en valeur les éléments du patrimoine : monuments historiques, constructions vernaculaires... » et de « promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité à travers la détermination de dispositions réglementaires adaptées aux différents contextes » (PADD, p. 21).

### 3.E. Eau et risques

L'accès à l'eau potable et le maintien, voire l'amélioration, de la qualité des eaux constituent les problématiques principales sur le thème de l'eau en lien avec le développement urbain (RP, T2.1.2, p. 238-265).

Concernant les eaux souterraines, « la commune de Vic-le-Comte se situe au contact de deux aquifères » : les aquifères de la Limagne et ceux de la Vallée de l'Allier (RP, T2.1.2, p. 238). Cet enjeu est qualifié de faible (RP, T2.1.2, p. 244).

4 PRQA : plan régional de la qualité de l'air

5 PSQA : programme de surveillance de la qualité de l'air

Le rapport de présentation fait état de l'utilisation de la station d'épuration (STEP) intercommunale des Martres de Veyre (1979), d'une capacité de 32 600 équivalents habitants (EH), et de celle de Lachaux, d'une capacité de 250 EH (2004). Ces deux stations ne sont pas saturées et le PADD prévoit d'« échelonner l'urbanisation en fonction du programme d'assainissement collectif » (p.9).

Le risque en matière d'inondation de la Vallée de l'Allier, de type crue de plaine, est identifié en aléa fort (RP, T2.1.2, p. 217-220). La commune est concernée par le plan de surfaces submersibles de l'Allier, approuvé en 1969 et valant PPRNI<sup>6</sup> de l'Allier. Ce dernier est en cours d'élaboration depuis 2010. Ce risque est cartographié, ce qui permet une meilleure compréhension de cet enjeu. Les zones inondables de l'Allier sont classées en N ou en Nhi et prévoient des prescriptions particulières.

***Conclusion sur la description de l'état initial de l'environnement, sur l'évaluation des impacts potentiels du projet de PLU et sur les mesures prévues pour limiter ces impacts***

Les principaux enjeux environnementaux du territoire sont décrits. Ils concernent la maîtrise de la consommation d'espace, notamment agricole, le maintien des continuités écologiques, les émissions de gaz à effet de serre (déplacements et bâti).

L'évaluation environnementale évalue correctement les impacts potentiels du projet de PLU sur ces enjeux via les orientations du PADD et leur traduction dans le zonage et le règlement.

Elle montre que le projet aura des impacts globalement positifs par rapport au PLU actuellement en vigueur.

#### **4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU**

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Vic-le-Comte montre qu'il prend en compte les principaux enjeux environnementaux.

Cependant, la maîtrise de la consommation d'espace pourrait être encore améliorée si le PLU définissait plus clairement les conditions d'ouverture des zones constructibles et la justification du besoin en surfaces nouvelles pour les zones d'activité.

Enfin, les modalités de suivi des conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement doivent être précisées pour devenir opérationnelles.

Le rapport de présentation du PLU qui sera approuvé doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

A Clermont-Ferrand, le 26 OCT. 2013

P/Le Préfet,  
Le Secrétaire Général suppléant,



Hélène GÉRONIMI  
Sous-Préfète d'Issoire

6 PPRNI : plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation