

24_002

**ARRÊTÉ ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIC-LE-COMTE**

Le Président de **MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ**,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Vic-le-Comte approuvé par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté du 15 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016, modifié successivement le 21 décembre 2017, le 12 février 2019, le 21 octobre 2019, le 30 juin 2021, puis le 24 février 2023, prévoyant notamment qu'au titre de ses compétences obligatoires, la Communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Considérant le projet de requalification du site de l'ancien supermarché Super U de Vic-le-Comte, pour y édifier des bâtiments à usage mixte d'habitat et d'activités ;

Considérant que le règlement de la zone UG, et notamment les règles applicables aux sous-secteurs Uga* et Uga*s, dans lesquels est située l'opération projetée, limitent la hauteur des constructions à 7 mètres à l'égout de toiture ;

Considérant que l'opération projetée prévoit, dans un souci de densification et d'économie de foncier, l'édification de bâtiments pouvant aller jusqu'à quatre niveaux (R+3) ;

Considérant que ce projet de requalification d'une friche urbaine est en cohérence avec les orientations fixées à la fois par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du plan local d'urbanisme de Vic-le-Comte, par le Programme Local de l'Habitat de Mond'Arverne Communauté, et par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont, qui visent toutes à densifier le tissu bâti et à privilégier les opérations de renouvellement urbain dans un objectif de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain ;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, de modifier les règlements écrit et graphique du plan local d'urbanisme de la commune de Vic-le-Comte afin de permettre cette opération de renouvellement urbain en autorisant, sur le site de l'opération, une hauteur maximale de 15 mètres à l'égout de toiture ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

- ARRÊTE -

Article 1 : La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Vic-le-Comte est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur les points suivants :


- Création, sur le site de l'ancien supermarché Super U de Vic-le-Comte, à l'est du bourg, de deux sous-secteurs de la zone Ug, dénommés Ugd* et Ugd*, sur les emprises actuellement classées respectivement Uga* et Uga*s ;
- Modification du règlement écrit pour conférer à ces deux nouveaux sous-secteurs la même vocation que le sous-secteur Ugd existant (zone mixte habitat et commerce) et y appliquer les mêmes règles de hauteur des constructions (15 mètres maximum à l'égout de toiture) ;
- Actualisation du rapport de présentation et notamment de son tome 2 : « Justifications du Projet », afin d'apporter les éléments nécessaires à la justification de ces deux nouveaux sous-secteurs ; et mise en conformité éventuelle de tout autre document du PLU impacté par cette modification.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée sera notifié à Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme et aux personnes publiques associées, pour avis avant le début de la mise à disposition au public du dossier. Une délibération du Conseil communautaire précisera les modalités de cette mise à disposition.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Article 5 : Le présent arrêté sera adressé au représentant de l'Etat et affiché au siège de Mond'Arverne Communauté et en mairie de Vic-le-Comte durant un délai d'un mois.

Veyre-Monton, le 19 avril 2024

Le Président,

Pascal PIGOT