



Veyre-Monton, le 19 avril 2024

Monsieur le Directeur  
DREAL Auvergne Rhône-Alpes  
7 rue Léo-Lagrange  
63033 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

**N/Réf :** PP/SCF/JC

**Affaire suivie par :**

Johann COLIN, responsable Habitat et Urbanisme

T. 07 54 39 22 36 | M. j.colin@mond-arverne.fr

**Objet :** *Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Vic-le-Comte*

**Référence :** *articles R104-12, R104-33 et R104-34 du Code de l'Urbanisme*

**P.J. :** *Dossier de demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale*

Monsieur le Directeur,

Mond'Arverne Communauté souhaite engager une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vic-le-Comte.

Selon l'article R 104-12 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification s'il est établi, après un examen au cas par cas, que celle-ci est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'examen attentif des impacts potentiels de la modification envisagée nous amène à conclure que celle-ci n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.


Conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, je sollicite donc par la présente l'Autorité Environnementale pour avis conforme sur cette absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Vous trouverez, en accompagnement de ce courrier, le dossier complet de demande d'avis conforme, comprenant notamment l'auto-évaluation identifiant les effets potentiels de la procédure envisagée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président,



	<p align="center"><b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b></p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
	<p align="center">Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme</p>

***En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale***

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
<b>MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ</b>
SIRET/SIREN
<b>200 069 177 00018</b>
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
<b>ZA le Pra de Serre – 63960 VEYRE-MONTON</b> <b>04 73 39 62 00</b> <b>contact@mond-arverne.fr</b>
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
<b>Pascal PIGOT, Président</b>
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
<b>Johann COLIN, Responsable Habitat-Urbanisme</b>
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
<b>Mond'Arverne Communauté</b> <b>ZA le Pra de Serre – 63960 VEYRE-MONTON</b> <b>07 39 54 22 36</b> <b>j.colin@mond-arverne.fr</b>



<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1</b> Type de document concerné (PLU, PLU(i))
<b>PLU</b>
<b>2.2</b> Intitulé du document
<b>Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vic-le-Comte</b>
<b>2.3</b> Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
<b>L'ensemble des pièces du PLU sont consultables sur le géoportail de l'urbanisme : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a></b>
<b>2.4</b> Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
<b>Commune de Vic-le-Comte</b>
<b>2.5</b> Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
<b>Friche urbaine de l'ancien supermarché Super U, à l'est du bourg (voir plan de situation en annexe), d'une superficie d'environ 6 825 m²</b>

<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Oui</b> <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
<b>SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 19 décembre 2019</b>
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Oui</b> <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
<b>SCOT du Grand Clermont, approuvé le 29 novembre 2011</b>
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDAGE Loire Bretagne adopté le 4/11/2015 par le comité de bassin</b></li> <li>• <b>SAGE Allier Aval approuvé par arrêté inter préfectoral du 13/11/2015</b></li> <li>• <b>PCAET 2020-2025 de Mond'Arverne Communauté approuvé le 23/01/2020</b></li> <li>• <b>Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de Mond'Arverne Communauté, approuvé le 24/05/2018</b></li> </ul>

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
<b>6 septembre 2018</b>
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
<p><b>L'avis de l'autorité environnementale, au même titre que les avis des Personnes Publiques Associées, a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU en apportant des adaptations et corrections mineures au plan.</b></p> <p><b>Une synthèse des modifications apportées à la suite de ces avis a été produite et constitue le Tome 5 du Rapport de Présentation : « Modifications pour approbation (suite enquête publique et avis des PPA) ». Il détaille les remarques qui ont été prises en compte et celles pour lesquelles le choix a été fait de les ignorer, en apportant pour ces dernières les justifications nécessaires.</b></p> <p><b>L'avis de l'autorité environnementale n'a pas de conséquence directe sur la procédure envisagée, car le secteur concerné n'est pas spécifiquement mentionné dans cet avis. Toutefois, le projet permis par la modification simplifiée concourt à la mise en œuvre de plusieurs recommandations émises par l'Autorité Environnementale dans son avis, notamment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>« Démontrer la compatibilité du PLU avec l'objectif inscrit au PLH de Mond'Arverne Communauté de prioriser l'offre nouvelle de logements dans l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain, avant d'ouvrir l'urbanisation en extension » ;</b></li> <li>- <b>« Approfondir la réflexion afin de diminuer les besoins de consommation d'espace agricole en extension, par exemple en priorisant la construction de logements ou l'accueil d'activités sur les disponibilités foncières identifiées à l'intérieur du tissu urbain ».</b></li> </ul>
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

**Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 juin 2019, visant à modifier les règles d'implantation des constructions dans les zones Ug**

#### **4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine**

##### **4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique**

**Modification simplifiée (articles L153-45 et L153-46 du Code de l'Urbanisme)**

##### **4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU**

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

**5 188 habitants en 2020**

##### **4.2.2 Caractéristiques spatiales**

Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	<b>335,65</b>	<b>18,62 %</b>	<b>335,65</b>	<b>18,62 %</b>
zones 1 AU	<b>14</b>	<b>0,78 %</b>	<b>14</b>	<b>0,78 %</b>
zones 2 AU	<b>0,71</b>	<b>0,04 %</b>	<b>0,71</b>	<b>0,04 %</b>
zones A	<b>1013,08</b>	<b>56,19 %</b>	<b>1013,08</b>	<b>56,19 %</b>
zones N	<b>439,60</b>	<b>24,38 %</b>	<b>439,60</b>	<b>24,38 %</b>
Total	<b>1803,04</b>	<b>100 %</b>	<b>335,65</b>	<b>100 %</b>

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

- **Respecter l'objectif fixé par le SCOT d'une superficie moyenne de 500m<sup>2</sup> par logement, soit une consommation de 30,6 ha sur la période 2018-2028**
- **Objectif neutre de modération de la consommation d'espace, l'ambition de la commune qui est pôle de vie étant de pouvoir accueillir de nouvelles populations dans les zones déjà définies au document d'urbanisme antérieur.**

<b>4.3 Caractéristiques de la procédure</b>
<b>4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure</b>
<p>La procédure consiste à modifier le zonage d'une friche urbaine (ancien supermarché) afin de permettre la requalification du site par la réalisation d'une opération de bâtiments collectifs à usage d'habitat, dont une majeure partie de logements locatifs sociaux et, dans une moindre mesure, à usage d'activités (commerces en pied d'immeuble).</p> <p>Le site est actuellement classé en zone UGa*, secteur correspondant à la première couronne de Vic-le-Comte, où la hauteur des constructions à l'égout de toiture ne peut excéder 7m sur une verticale donnée. Une petite partie du site, au nord, est classée UGa*s. L'indice * indique que le secteur concerné est inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Vic-le-Comte, et l'indice "s" identifie des secteurs relevant de règles spécifiques en termes d'énergies renouvelables (règles spécifiques détaillées dans le règlement du SPR).</p> <p>La hauteur maximale de 7 mètres ne permettant pas la réalisation d'immeubles collectifs, il est donc proposé d'appliquer à ce secteur les règles établies pour la zone UGd, où la hauteur maximale est de 15 mètres à l'égout de toiture.</p> <p>Cette zone UGd existe d'ores et déjà dans le règlement du PLU ; elle correspond à une zone mixte (habitat et commerce) formant le pôle central de Longues. En dehors des règles de hauteur et de cette précision sur la vocation de la zone, aucun point du règlement ne diffère entre cette zone UGd et les zones UGa* et UGa*s du PLU.</p> <p>Afin de souligner l'existence de règles particulières énoncées par le Site Patrimonial Remarquable, les indices * et "s" seront repris. Le site sera donc classé en zones UGd* et UGd*s, sur les mêmes périmètres respectifs que les secteurs UGa* et UGa*s existant actuellement au PLU.</p> <p>Par souci de cohérence, la vocation des zones UG sera complétée et modifiée afin de tenir compte de l'existence de ce nouveau secteur UGd. Le tome 2 du rapport de présentation, « Justification des choix », sera également actualisé en ce sens.</p>
<p>4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p><b>Le secteur est déjà ouvert à l'urbanisation, et les constructions y sont déjà autorisées.</b></p>
Si oui, préciser la localisation et la superficie
<p>Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p><b>Sans objet : le site était déjà urbanisé lors de l'évaluation environnementale</b></p>
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.



<p>4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p> <p><b>La procédure permettra une hauteur de bâtiments plus importante, et donc un nombre de logements plus élevé.</b></p>
Si oui, préciser la localisation et la superficie
<b>310, boulevard JB Bargoin à Vic-le-Comte.</b>
<b>Superficie d'environ 6 815 m<sup>2</sup></b>

4.3.4 La procédure a pour objet :
<p>- de créer un espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<p>- de déclasser un espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<p>- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<p>- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<p>- de créer de nouvelles protections environnementales</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<p>- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.



<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ZSC Val d'Allier – Alagnon</b></li> <li>• <b>ZSC Comté d'Auvergne et Puy-St-Romain</b></li> </ul>
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PPRI Val d'Allier Clermontois</b>
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Présence de 5 ICPE sur la commune (usines non Seveso)</b>
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>7 anciens sites industriels et activités de service sur la commune, mais pas de servitude liée</b>

## Annexe II

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Vic-le-Comte – mars 2014</b>
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Église Saint-Pierre</b></li> <li>• <b>Église St-Jean Baptiste</b></li> <li>• <b>Palais des Comtes d'Auvergne</b></li> <li>• <b>Maison à Pans de Bois</b></li> <li>• <b>Fontaine</b></li> <li>• <b>Château des Quayre (situé sur la commune de Laps)</b></li> </ul>
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corridor thermophile en pas japonais</b></li> <li>• <b>Réservoirs de biodiversité</b></li> <li>• <b>Espaces perméables liés aux milieux terrestres</b></li> </ul>
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ZNIEFF I Val d'Allier de Longues à Coudes</b></li> <li>• <b>ZNIEFF I Ruisseau de Pignols</b></li> <li>• <b>ZNIEFF I Bois de la Comté</b></li> <li>• <b>ZNIEFF II Lit majeur de l'Allier moyen</b></li> <li>• <b>ZNIEFF II Varennes et bas Livradois</b></li> </ul>
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.



Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Bois de la Comté inventoriée Forêt ancienne du massif Central, et classée en Espace Boisé Classé</b>
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :**

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Zone Natura 2000 la plus porche située à plus d'un kilomètre du site</b>
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Vic-le-Comte – mars 2014</b>
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Église Saint-Pierre</b></li> </ul>
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Site situé à 1 000 m de la ZNIEFF Ruisseau de Pignols et à 1 300m de la ZNIEFF Bois de la Comté</b>
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.



- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?</b>			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

<b>6. Auto-évaluation</b>
L'auto-évaluation doit <b>identifier</b> les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et <b>expliquer</b> pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
<i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

<b>7. Autres procédures consultatives</b>
<b>7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées</b>
<b>20 mai 2024</b>
<b>7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>7.3 Procédure de participation du public envisagée</b>
- enquête publique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
- participation du public par voie électronique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
<b>Mise à disposition du public durant un mois en mairie de Vic-le-Comte</b>

<b>8. Annexes</b>	
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>	
1 Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <i>rubrique 2.5</i> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3 L'auto-évaluation ( <i>rubrique 6</i> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4 Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>	
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent	
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	



### 9. Engagement et signature

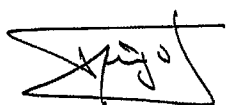
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

- **Arrêté engageant la procédure de modification simplifiée**
- **Cartographie du PADD**
- **Vue aérienne du site concerné par la modification**

(personne publique responsable)

Fait à	<b>Veyre-Monton</b>	le,	<b>19 avril 2024</b>
Nom	<b>PIGOT</b>	Prénom	<b>Pascal</b>
Qualité	<b>Président</b>		

Signature







## **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE VIC-LE-COMTE**

### **AUTO-ÉVALUATION DES EFFETS POTENTIELS DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **1. Rappel de la procédure envisagée**

La modification simplifiée du PLU envisagée vise à modifier le zonage d'une friche urbaine (un ancien supermarché) afin de permettre la requalification du site par la réalisation d'une opération de bâtiments collectifs à usage d'habitat, dont une majeure partie de logements locatifs sociaux et, dans une moindre mesure, à usage d'activités (commerces en pied d'immeuble).

Le site est actuellement classé en zone UGa\*, secteur correspondant à la première couronne de Vic-le-Comte, où la hauteur des constructions à l'égout de toiture ne peut excéder 7m sur une verticale donnée. Une petite partie du site, au nord, est classée UGa\*s. L'indice \* indique que le secteur concerné est inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Vic-le-Comte, et l'indice "s" identifie des secteurs relevant de règles spécifiques en termes d'énergies renouvelables (règles spécifiques détaillées dans le règlement du SPR).

La hauteur maximale de 7 mètres ne permettant pas la réalisation d'immeubles collectifs, il est donc proposé d'appliquer à ce secteur les règles établies pour la zone UGd, où la hauteur maximale est de 15 mètres à l'égout de toiture.

Cette zone UGd existe d'ores et déjà dans le règlement du PLU ; elle correspond à une zone mixte (habitat et commerce) formant le pôle central de Longues. En dehors des règles de hauteur et de cette précision sur la vocation de la zone, aucun point du règlement ne diffère entre cette zone UGd et les zones UGa\* et UGa\*s du PLU.

Afin de souligner l'existence de règles particulières énoncées par le Site Patrimonial Remarquable, les indices \* et "s" seront repris. Le site sera donc classé en zones UGd\* et UGd\*s, sur les mêmes périmètres respectifs que les secteurs UGa\* et UGa\*s existant actuellement au PLU.

Par souci de cohérence, la vocation des zones UG sera complétée et modifiée afin de tenir compte de l'existence de ce nouveau secteur UGd. Le tome 2 du rapport de présentation, « Justification des choix », sera également actualisé en ce sens.

#### **2. Évaluation des incidences**

##### **1.1. Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000**

Le secteur concerné par la modification n'est pas situé dans un site Natura 2000.

Les zones Natura 2000 recensées sur la commune (deux zones spéciales de conservation) sont toutes situées à plus d'un kilomètre du site.



### 1.2. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le secteur visé par la procédure de modification simplifiée n'est directement concerné par aucun élément de la trame verte et bleue. Les réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET présents sur la commune sont situés à une distance importante (1050m au plus proche). Un corridor thermophile en pas japonais est présent à proximité du site (environ 150m). Toutefois, celui-ci étant d'ores et déjà entièrement urbanisé, la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité de la commune.

### 1.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Par l'augmentation des hauteurs autorisées, la modification envisagée vise à permettre, non seulement la requalification d'une friche urbaine, mais également la densification d'un secteur urbanisé. En ce sens, elle permettra à la commune de Vic-le-Comte, pôle de Vie du territoire du Grand Clermont, de remplir ses objectifs de production de logement et d'accueil de population en limitant fortement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'impact de la modification, qui s'inscrit parfaitement dans la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette, sera donc bénéfique vis-à-vis de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

### 1.4. Incidence sur les zones humides

Aucune zone humide n'est recensée sur le site, ni à proximité. La modification n'aura donc aucune incidence sur les zones humides.

### 1.5. Incidences sur l'eau potable

Le secteur concerné par la modification envisagée n'est pas situé dans, ou à proximité, d'un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

Le site concerné par la modification, localisé en zone urbaine déjà densément peuplée, est entièrement desservi et raccordé à l'ensemble des réseaux, notamment pour l'adduction d'eau potable.

L'opération d'habitat envisagée suite à la modification comprendra environ 65 logements. Sans être négligeable, la consommation d'eau potable induite par le projet sera facilement absorbable à l'échelle de la commune de Vic-le-Comte, qui comptait près de 5 200 habitants en 2020. Les équipements et réseaux sont en effet suffisamment dimensionnés pour permettre la réalisation du scénario inscrit au PADD, à savoir la production d'une moyenne de 52 logements par an, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de Mond'Arverne Communauté.

### 1.6. Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Le site objet de la modification, constitué d'un ancien supermarché et de son parking, est actuellement entièrement imperméabilisé.

En autorisant une hauteur plus importante, la modification permettra l'édification d'immeubles collectifs ayant une emprise au sol relativement limitée, comparativement à une opération classique de logements de plain-pied d'une même capacité. La surface imperméabilisée s'en trouvera donc réduite, et l'opération prévoit en l'occurrence des espaces verts entre les bâtiments.

Au final, la modification envisagée présentera donc un bilan positif en matière de gestion des eaux pluviales, tant par rapport à la situation actuelle, qu'en comparaison avec les opérations de renouvellement urbain qui auraient été envisageables en l'absence de modification du PLU.

#### 1.7. Incidences sur l'assainissement

Le site de l'ancien supermarché est situé en totalité en zone d'assainissement collectif.

Comme pour l'eau potable, les infrastructures d'assainissement collectif présentes sur le site sont largement dimensionnées pour l'ensemble des bâtiments envisagés, et absorberont sans difficulté les effluents induits par la réalisation des 65 logements permis par la modification.

S'agissant de la qualité des effluents, ils seront uniquement de nature domestique, et aucun risque de pollution majeure n'est attendu de ces nouveaux bâtiment.

#### 1.8. Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

Bien que permettant une hauteur supérieure à celle autorisée dans les secteurs avoisinants, l'impact paysager de la modification sera faible. En effet, le site se situe dans un tissu pavillonnaire assez classique, de relativement peu de caractère, à l'exception d'une maison de maître située de l'autre côté du Boulevard. Les covisibilités avec le bourg ancien sont rares, voire inexistantes.

Qui plus est, la modification envisagée permettra la démolition d'un bâtiment commercial vétuste, peu qualitatif, et l'édification de nouveaux bâtiments dont l'architecture et l'intégration paysagère seront travaillées avec d'autant plus d'attention que le site se situe dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Vic-le-Comte. Il est à relever en effet que cette modification des règles du PLU n'assouplira aucunement celles qui s'appliquent au titre du SPR, et qui garantissent le respect d'une certaine qualité architecturale.

Précisons enfin qu'aucune des règles du SPR applicables sur ce secteur n'entre en contradiction avec les nouvelles règles de hauteur envisagées.

#### 1.9. Sites et sols pollués - déchets

Le site qui fait l'objet de la modification est référencé sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (N° de site : SSP3790694 – Fiche BASIAS détaillée AUV6300168-2) en raison de la présence d'une ancienne station-service de carburants.

Toutes les dispositions seront prises par les porteurs de projet des futures opérations pour procéder à la dépollution éventuelle du site.

En permettant et facilitant la requalification de cette friche urbaine, la modification du PLU envisagée favorisera la mise en œuvre des opérations de dépollution et la remise en bon état des sols.

#### 1.10. Risques et nuisances

Le secteur concerné par la modification est situé dans une zone affectée par des mouvements connus d'amplitude modérée ou bien présentant des facteurs certains d'instabilité (selon la carte ZERMOS). Il est également inclus dans une zone de sismicité d'aléa modéré.

Toutes les dispositions devront être prises, dans le cadre de la réalisation du projet permis par

Mond'Arverne Communauté – MS2 du PLU de St-Vic-le-Comte

Auto-évaluation dans le cadre de l'examen au cas par cas



la modification envisagée, pour prendre en compte la nature et l'ampleur de ces risques par des procédés constructifs adéquats.

#### 1.11. Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

En permettant la densification d'un secteur urbanisé, proche du centre-bourg d'une commune pôle de vie correctement dotée en commerces et en services, la modification envisagée participera à limiter les besoins en déplacements et donc les nuisances qui leur sont liées (consommations d'énergie, pollution de l'air, réchauffement climatique).

Ces besoins en déplacement seront également réduits par le fait que la modification envisagée prévoit d'affecter au secteur une vocation mixte habitat et activités commerciales, et que des commerces en pied d'immeuble sont prévus dans l'opération projetée.

Le site est en outre connecté au réseau de transports en commun, puisqu'une navette mise en place par la mairie part du boulevard JB Bargoïn (où se situe l'ancien supermarché), pour relier la gare SNCF de Longues. Les futurs habitants du site auront donc la possibilité de rejoindre aisément le cœur métropolitain clermontois sans utiliser de véhicule automobile.

La modification envisagée aura donc des incidences limitées, voire positives, sur l'air, l'énergie et le climat, répondant en cela aux objectifs du Plan Climat-Air-Énergie Territorial de Mond'Arverne Communauté.

### **3. Conclusion**

Au vu des incidences limitées, nulles, voire positives sur l'environnement énumérées ci-avant, il est permis de conclure que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Vic-le-Comté ne nécessite pas de réaliser une évaluation environnementale.