



# Vic-le-Comte

# 2.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 15 juin 2017

#### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil communautaire du

#### APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du

#### MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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



# Préambule

## Le cadre du PADD

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de VIC-LE-COMTE et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).



**Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir, le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.**

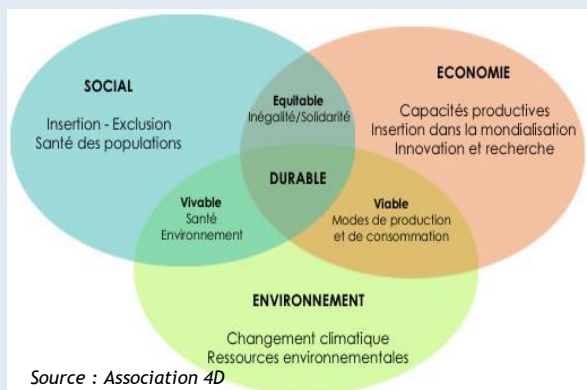
Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de VIC LE COMTE s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre** entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces** intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

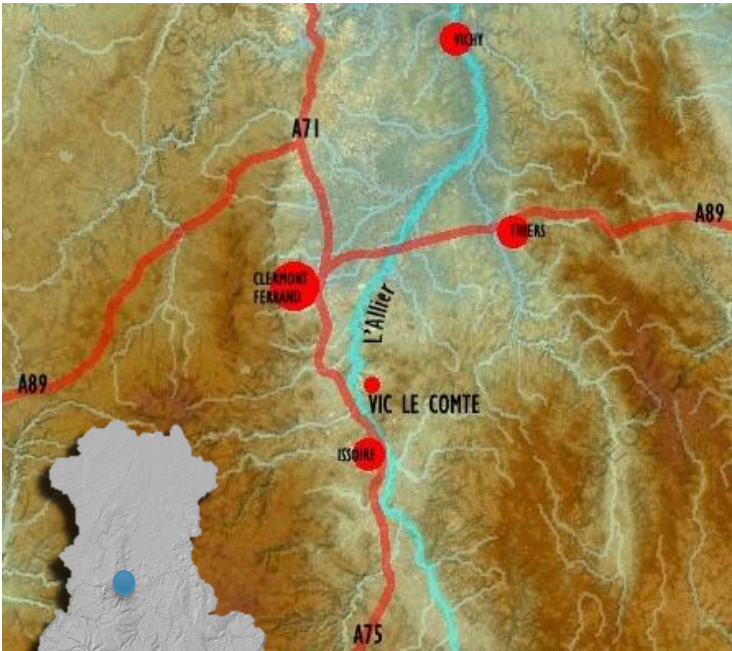
## Politique générale

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.



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

# Le territoire de VIC-le-COMTE



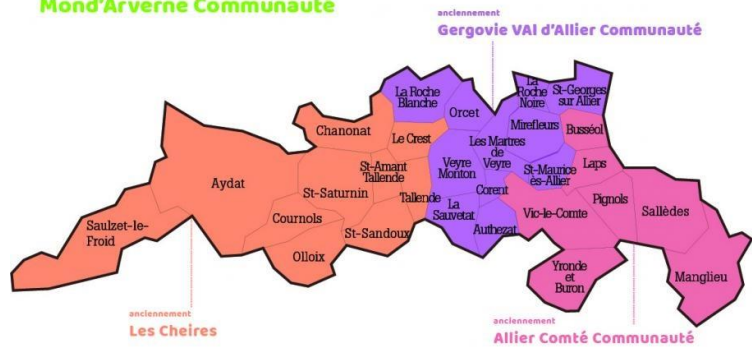
La commune est située au Centre du département du Puy de Dôme. Située dans le Val d'Allier, la commune est à 25 km au sud-est de Clermont-Ferrand et 16 km au nord-est d'Issouire.

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

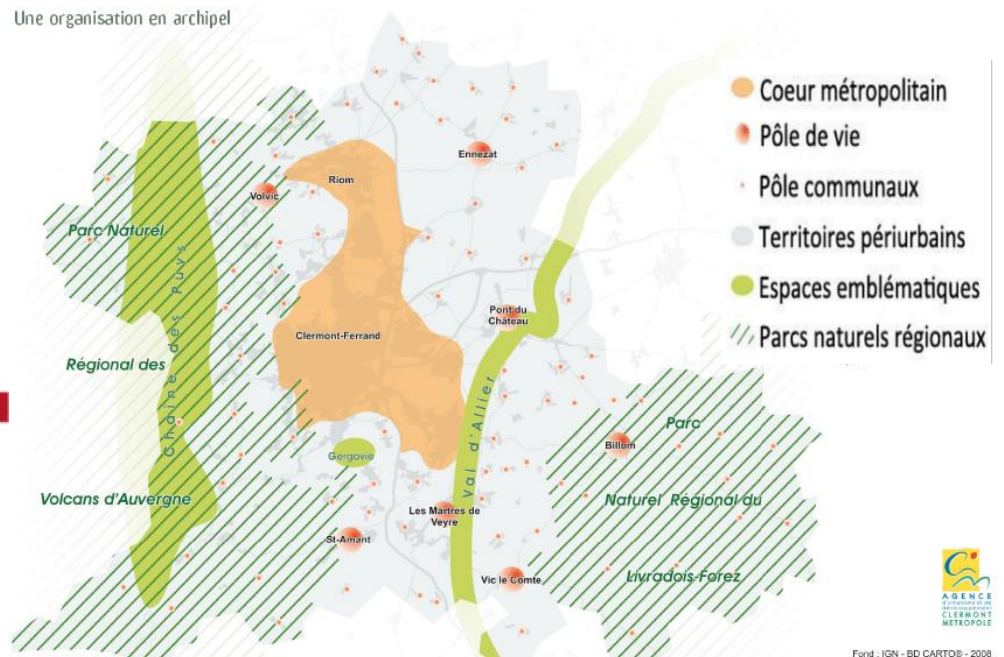
La commune fait partie:

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

## Le territoire de Mond'Arverne Communauté



## Une organisation en archipel



Fond : IGN - BD CARTO® - 2008

# VIC-le-COMTE, un territoire stratégique

## ... une vocation d'accueil en tant que Pôle de Vie ...

La commune de Vic-le-Comte est considérée comme **pôle de vie** dans le cadre du SCoT du Grand Clermont et du PLH de Mond'Arverne Communauté. Elle connaît une pression urbaine forte. Un des enjeux majeurs est de répondre à la notion de ville tout en préservant les paysages et l'environnement. La commune se situe en effet entre la rivière Allier et les contreforts de la Comté.

Les pôles de vie ont une double fonction :

- réduire les disparités sociales et économiques ;
- permettre de contenir la périurbanisation consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

## ... une dimension patrimoniale reconnue ...

Les patrimoines architecturaux, historiques et paysagers sont identifiés et préservés dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable (*nouvelle appellation de l'AVAP*).

Un zonage archéologique a été défini.

## ... dans un environnement naturel riche et varié ...

La commune de VIC-le-Comte se situe entre la rivière Allier (épine dorsale du puy de dôme) et le Parc Naturel Régional du Livradois Forez (auquel elle est associée). Il en découle des paysages naturels et agricoles bien différenciés (le Val d'Allier tantôt étroit et encaissé, tantôt plat et ouvert, des plateaux agricoles, de larges espaces vallonnés et agro-pastoraux, des puys boisés tels que le massif de la Comté...).

Cet environnement riche et varié est reconnu par la présence de nombreux zonages naturels (4 znieff de type 1, 2 znieff de type 2, 2 sites Natura 2000, 1 espace naturel sensible, SAGE Allier Aval, ...) lesquels se concentrent majoritairement sur le Val d'Allier et les massifs de la Comté. Ces milieux naturels variés offrent des habitats propices à une biodiversité tout aussi variée. La plupart des oiseaux migrateurs connus en Auvergne utilisent le Val d'Allier pour la migration, ce qui lui confère un rôle majeur. Les plaines et limagnes, sans relief contraignant, comme c'est le cas pour le territoire de VIC, sont propices aux déplacements secondaires dits de rabattement.

## ... pour un cadre de vie de qualité

La petite ville de Vic-le-Comte, commune centre de 5 000 habitants, constitue un des pôles de vie du territoire avec son offre d'emplois, de commerces et services de qualité et une plus grande diversité de l'habitat. La commune se développe en continu dans le cadre d'opérations habitat diversifiées tant sur son bourg historique que sur son secteur plus récent en lien avec la gare.

La présence de la plus importante entreprise du territoire (la Banque de France) et son projet de développement, renforce son rôle de pôle de vie du « Sud Clermont ».

La commune rayonne sur son territoire proche.



# Le PADD de VIC-le-COMTE

## Les perspectives d'évolution

*Éléments-clefs pour aider à la décision communale*

Depuis 1999, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont-Fd, soit dix de plus que la décennie précédente. Dans le couloir de densification urbaine qui se dessine au centre du département du Puy-de-Dôme, l'installation de ces couples avec leurs enfants compense largement le départ des jeunes.

**La commune de VIC-le-COMTE s'inscrit dans la zone SUD AGGLO.** Ce secteur constitue la première couronne périphérique à l'agglomération Clermontoise, et subit de fortes pressions urbaines depuis plusieurs décennies. Il s'agit d'un **secteur amené à se conforter dans le cadre du SCoT du Grand Clermont.**

Située non loin du périmètre SCoT d'Issoire, la commune de Vic se situe dans un secteur stratégique entre Clermont-Fd et Issoire.

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

Mond'Arverne Communauté constitue l'aire sud de desserrement urbain de l'agglomération clermontoise. En 25 ans, la population a augmenté de 25%. Elle correspond à environ 10% de celle de l'aire du SCoT.

Le territoire de VIC-le-COMTE se caractérise par une croissance démographique continue depuis au moins les années 1960.

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

Sur les 50 dernières années, il est à noter que la croissance, certes positive, ralentie progressivement :

- La natalité se maintient.
- Le solde migratoire ralenti.

Depuis la mise en œuvre du dernier PLU, le territoire communal s'est développé (remplissage des zones urbaines et urbanisation de certaines zones d'urbanisation future). Ces secteurs ont accueilli de nombreuses familles avec de jeunes enfants. La commune a ainsi développé ses services et équipements (de nouvelles classes ont été ouvertes et les écoles agrandies pour certaines...).

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

**Les motivations de la révision du PLU sont essentiellement liées au projet d'extension de la Banque de France et des conséquences induites.**

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

L'accueil des nouveaux habitants et la prise en compte des évolutions sociodémographiques impliquent un développement équilibré et harmonieux de l'urbanisation de la commune. Il est nécessaire, afin d'éviter les ségrégations socio-spatiales, d'une part de développer une offre nouvelle qui favorise les parcours résidentiels au sein de la ville et d'autre part, de diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des différentes populations.

**Les ambitions de la commune de VIC-le-COMTE pour 2018-2028  
sont de permettre la mise en œuvre des objectifs du SCoT et du PLH.**

<b>Objectifs du PADD : mise en œuvre du PLH (52 logements par an)</b>			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,828	Nombre de nouveaux habitants	989
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2018 :	2,4	C - Nombre d'habitants en 2018 :	4980
B - Taille des ménages en 2028 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2028 :	5969
<i>Le PLH prévoit une baisse de 0.1 point.</i>			
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
<b>G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =</b>			<b>90</b>
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			989
<b>I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =</b>			<b>430</b>
<b>J - Nombre total de logements à créer : G + I =</b>			<b>520</b>
<i>Le PLH prévoit 52 lgts/an (en neuf et à récupérer), soit 520 lgts sur 10 ans ; ce qui correspond à une croissance de 1.82%/an en moyenne.</i>			
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché : 5 logements/an selon les objectifs du PLH			50
<b>M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =</b>			<b>470</b>
<b>Surface nécessaire pour une moyenne de 500 m<sup>2</sup> par logement (en ha)</b>			
<i>Selon les objectifs du SCoT.</i>			
<b>Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %</b>			
<i>La rétention foncière comprend les équipements nécessaires à la viabilisation des secteurs.</i>			
			<b>30,6 ha</b>

Comme dit précédemment, les motivations de la révision du PLU sont essentiellement liées au projet d'extension de la Banque de France et des conséquences induites.

Les potentiels fonciers disponibles au document d'urbanisme actuel, pour accueillir les nouvelles populations, apparaissent suffisants pour répondre aux objectifs du PLH, lequel rappelle dans son bilan, que la commune de VIC-le-COMTE fait figure de bon élève (notamment avec une consommation foncière conforme aux objectifs du SCoT), mais que le rythme de construction reste en dessous des objectifs. Des efforts d'accueil restent à fournir.

Sur les 10 dernières années, la commune a réalisé 371 logements (dont 269 logements collectifs/groupés) pour une consommation totale de 22 ha. La surface moyenne consommée par logement (594 m<sup>2</sup>) est compatible avec les objectifs SCoT.

Il est à rappeler également les efforts très notables, opérés dans les documents d'urbanisme successifs de la commune de VIC.

- Les potentialités urbaines du PLU de 2007 étaient estimées à un peu plus de 68 ha.
- Les efforts de consommation des espaces ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU de 2013 (actuel). La commune consciente de l'attractivité de son territoire, avait souhaité maîtriser sa croissance, et n'envisageait pas d'ouvrir de nouvelles grandes zones constructibles. Le PLU 2013 mettait en évidence une forte réduction des zones d'urbanisation future. Seules quelques poches, en contact direct avec l'urbanisation actuelle, ont été conservées. Les potentialités urbaines du PLU 2013 étaient estimées à 55 ha, soit une baisse de 13 ha en moins.

C'est pourquoi, le présent PADD fixe un objectif neutre de modération de consommation des espaces. L'ambition de la commune qui est Pôle de Vie, est donc bien de pouvoir accueillir dans les zones déjà définies dans le document d'urbanisme actuel.

## NOTE

Les enjeux du diagnostic participent à la définition des orientations du PADD.

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire. Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal. L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

Ces enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD :

(Source : le PLU, fiche pratique du CERTU)

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme et aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU. Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, ... . Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.







De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU:

- les principes d'entretien (espaces publics, ...)
- les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles
- les éléments de financement des aménagements
- si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.



## Les orientations du PADD

-  **1. Une commune accueillante** 
-  **2. Une commune active et marchande** 
-  **3. Une commune « nature »** 



# 1. Une commune accueillante

## Répondre aux besoins de Logements tout en maîtrisant la pression urbaine

### Les mesures...

#### Développer l'offre Habitat

Le SCoT vise à renforcer le cœur métropolitain et les pôles de vie (tels que Vic-le-Comte) en retenant pour objectif de tendre vers une répartition des nouveaux logements à hauteur de 15 % dans les pôles de vie.

#### Poursuivre la politique de mixité des offres de logements

- Les projets communaux mis en place depuis le dernier PLU sont pour partie, achevés, ou à venir. Ces opérations ont traduit la volonté communale de développer la mixité des offres (locatifs, en accession à la propriété ou en construction privée). Les ambitions communales sont bien de poursuivre cette politique :
  - ✓ en maintenant une dynamique de construction adaptée,
  - ✓ et une diversification de l'offre de logement,
 afin de favoriser une production de logements en cohérence avec les objectifs du PLH (soit 52 logements/an) et favoriser une offre variée de logements susceptible d'évoluer pour s'adapter aux besoins en matière de logements collectifs, individuels (groupés et libres), de logements locatifs sociaux ou d'accession abordable.
- L'extension du site de la Banque de France va induire des demandes supplémentaires en Logements. Environ 600 salariés du site de Chamalières pourraient être déplacés sur le site de Longues et s'ajouteraient aux 230 salariés locaux. La Commune est consciente du défi à relever pour préparer, au regard du profil des salariés déplacés, proches de la retraite pour une grande partie d'entre eux, l'accueil et l'installation de nouveaux ménages, en leur proposant une offre d'habitat plus diversifiée.
- La Commune souhaite mettre en place un projet de restructuration urbaine sur le quartier du Vignolat à Longues. Le site concerné, situé entre la piscine de Longues et les quartiers d'habitat du Vignolat, est actuellement occupé par une entreprise de transport (autocars). Le site apparaît désormais saturé et l'entreprise a exprimé de ce fait, des difficultés pour développer son activité et ambitionne de se délocaliser au niveau de la ZAC des Meules, secteur plus approprié. Consciente que la délocalisation de cette activité va générer une friche artisanale dans l'enveloppe urbaine de Longues, la commune souhaite anticiper la problématique de cette future friche et envisage une restructuration urbaine : les terrains concernés pourraient être destinés à accueillir de l'habitat, plus en cohérence avec les occupations environnantes.
- L'hypermarché situé en centre bourg de Vic ambitionne de se délocaliser dans la zone d'activités des Meules (en entrée Ouest de Vic). Consciente que la délocalisation de cette activité va générer une friche dans l'enveloppe urbaine de Vic, la Commune souhaite anticiper la restructuration urbaine : les terrains concernés pourraient être destinés à accueillir de l'habitat. Ce projet est porté par l'hypermarché.
- Mobiliser des opportunités dans le parc ancien afin de réutiliser l'habitat existant et les volumes vacants pouvant être transformés en logements, notamment locatifs.

#### Répondre aux autres besoins de logements

- Le projet de réaliser une EHPAD en centre bourg de Vic est toujours d'actualité. La commune dispose d'une maison de retraite de 66 lits. Cependant, compte tenu d'une capacité d'accueil insuffisante, et, au regard des projections démographiques, la Commune projette la mise en place d'une EHPAD avec services médicaux associés, type Alzheimer, d'une capacité de 80 lits. Une surface de 2 ha est nécessaire pour la réalisation d'une structure d'intérêt collectif, ayant comme vocation les personnes âgées et les soins médicaux. L'ambition est de réaliser ce projet dans un environnement paysager de qualité : le Parc de Montcervier dans le centre bourg de Vic. Le programme s'attachera également à répondre aux notions de Développement Durable.
- Les Gens du Voyage. Plusieurs familles sont installées sur la commune. Des projets communaux en cours et des situations actuelles peu ou mal adaptées nécessitent d'engager une réflexion sur les besoins de relogement / déplacement de certaines de ces familles.

## Densifier et conforter les enveloppes urbaines actuelles

### Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser

Prendre en compte les orientations définies par le SCoT du Grand Clermont et le PLH Mond'Arverne Communauté en matière de densification urbaine. Afin de «rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement», le DOG du SCoT fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à 500 m<sup>2</sup> en moyenne de surface pour 1 logement dans les pôles de vie, comme Vic le Comte.

Le PLU actuel affiche la présence d'espaces libres au cœur des zones urbaines, lesquels constituent des potentialités urbaines à investir. L'urbanisation de ces secteurs est à programmer avant même d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation.

Privilégier le développement urbain par le renouvellement du bourg et des villages, plutôt que par son extension et son étalement, est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.

### Engager une réflexion sur l'ouverture éventuelle de nouvelles zones d'accueil de population

Ouvrir éventuellement de nouvelles zones à la marge, mais en cherchant à limiter l'étalement urbain et à stopper l'urbanisme linéaire. Eviter le regroupement de villages et hameaux.

Organiser le développement urbain dans le temps : Échelonner l'urbanisation.

## Rendre les choix de développement compatibles avec les moyens techniques et les contraintes

### Un développement adapté aux capacités techniques des réseaux

- d'eau potable,
- et d'assainissement.

### Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels

Rappels des risques majeurs :

- Séisme Zone de sismicité : 3
- Inondation de type plaine (PPRNpi).
- Risque Argiles, aléas faibles à forts.
- Eboulement, chutes de pierres et de blocs : 8 incidents inventoriés. Le village d'Enval est particulièrement concerné par ce risque.
- Glissement de terrain (notamment sur Longues), et 3 cavités sont recensées dans les centres anciens de Vic et Enval.
- Rupture de barrage (Naussac).

Les mesures :

- Limiter ou interdire l'urbanisation, notamment dans les secteurs concernés par des risques.
- Assurer un espace minimum à la rivière pour maintenir les capacités de stockage des zones inondables, en favorisant des zonages naturels, agricoles, de jardins, ... . Favoriser les zones de collectes des eaux pluviales.

### Prendre en compte les atouts de la commune

- Les zonages naturels et corridors écologiques.
- Les éléments du patrimoine : Site Remarquable du Patrimoine (ex-Avap), la zone archéologique, ... .

Les mesures :

- Affirmer la richesse du patrimoine communal comme levier d'attractivité.
- Limiter ou interdire l'urbanisation, notamment dans les secteurs très sensibles.

## Développer un territoire durable

### Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

La notion de lutte contre les consommations énergétiques est un enjeu fort pour la commune et elle mène différentes actions dans ce domaine. Par exemple, dernièrement, un Quartier durable et éco-sensible sur l'ancien quartier de la piscine à Vic a cherché à intégrer les logements Basse Consommation.

- Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation...) pour les constructions neuves. Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables seront autorisés.

## Répondre aux besoins d'équipements

- Le projet de développement de la Banque de France vise l'implantation de nouveaux bâtiments (en réponse à la délocalisation des structures installées sur Chamalières). Cette extension du site est prévue au nord de l'existant et va induire la disparition de certains équipements (terrains de sports, bâtiments à vocation sportive). Pour compenser la disparition des équipements sportifs, un nouveau lieu d'accueil de ces équipements sera à trouver. Le site envisagé est aux abords de la piscine intercommunale, en entrée sud-est de Longues. La relocalisation des terrains de sports s'inscrira dans un renforcement du pôle existant de Longues.
- D'autres équipements d'intérêt collectif, publics ou privés, sont à envisager autour du secteur de la piscine intercommunale de Longues. Ils permettront de compléter les services et équipements, et notamment de répondre aux besoins complémentaires des nouvelles populations (en lien avec le développement de la Banque de France).  
Sont envisagés sur ce site, à plus ou moins long terme : une crèche (compétence intercommunale), des équipements sportifs (type salle omnisports ...), une salle polyvalente.
- Renforcer les modes doux  
Il s'agit de poursuivre la politique communale visant à développer les modes doux et la perméabilité entre les quartiers résidentiels et les centres (Vic, Longues),
  - ✓ En conservant les emplacements réservés déjà prévus à cet effet au document d'urbanisme actuel.
  - ✓ Et en initiant d'autres cheminements complémentaires, comme par exemple entre la gare de Longues et les quartiers résidentiels au sud de Longues.



## 2. Une commune active et marchande

### Renforcer les activités économiques

#### Les mesures

##### Maintenir et conforter la vocation « Activités »

Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leurs activités, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.

Accompagner l'évolution des activités en favorisant leur renouvellement et leur densification.

Renforcer l'attractivité économique du centre-bourg. Favoriser le développement du commerce et des services de proximité en centre bourg et dans ses abords immédiats : accueil de nouvelles « locomotives » commerciales.

##### Répondre au projet de refondation de la Banque de France

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

De fait le projet de déménagement du site de Chamalières qui imprime directement les billets sur celui de Vic Le Comte pour en faire l'outil industriel le plus performant d'Europe est envisagé. Le projet permettra donc à l'usine de Vic-le-Comte de fabriquer du papier pour d'autres banques qui ne possèdent pas de papeterie, et ainsi de doubler la production du site auvergnat dès 2018.

Dans cette optique, environ 600 salariés du site de Chamalières seront déplacés sur le site de Longues et s'ajouteront aux 230 salariés locaux. Cette situation aura des répercussions sur le territoire qui devra à la fois :

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

##### Répondre au projet de délocalisation de plusieurs entreprises locales et anticiper la restructuration de ces futures friches

- Un petit site d'activités artisanales existe sur le secteur entre la piscine de Longues et les quartiers d'habitat du Vignolat.

Ce site est actuellement occupé par une entreprise de transport (autocars). Le site apparaît désormais saturé et l'entreprise a exprimé de ce fait, des difficultés pour développer son activité et ambitionne de se délocaliser au niveau de la ZAC des Meules, secteur plus approprié à son activité.

Consciente que la délocalisation de cette activité va générer une friche artisanale dans l'enveloppe urbaine de Longues, la Commune souhaite anticiper la problématique de cette future friche et envisage une restructuration urbaine : les terrains concernés pourraient être destinés à accueillir de l'habitat, plus en cohérence avec les occupations environnantes.

- L'hypermarché situé en centre bourg de VIC ambitionne de se délocaliser dans la zone d'activités des Meules (en entrée Ouest de Vic). Consciente que la délocalisation de cette activité va générer une friche dans l'enveloppe urbaine de Vic, la Commune souhaite anticiper la restructuration urbaine : les terrains concernés pourraient être destinés à accueillir de l'habitat. Ce projet est porté par l'hypermarché.

##### Développer la vocation touristique

Un des objectifs du SCoT du Grand Clermont est de contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique. Dans ce cadre et parmi les orientations du SCoT en la matière, plusieurs actions concernent territoire de Vic le Comte

- Faire du Val d'Allier, la rivière de l'agglomération.
- Le centre de Vic le Comte est considéré comme un pôle touristique secondaire à valoriser.
- Les vallées traversant le territoire sont des espaces paysagers à valoriser.
- Le Bois de la Comté est un espace récréatif ou pédagogique à aménager, à renforcer, pour l'accueil du public.
- Le projet Eco zone et le projet de Voie Verte le long de l'Allier.

Outre la préservation de ces espaces à enjeux et la recherche de mise en valeur du bourg, la Commune souhaite développer l'offre d'hébergement à vocation touristique. Des pistes sont : l'acquisition de logements vacants et leur réhabilitation en hébergement locatif.

## **Maintenir et conforter l'activité agricole**

L'agriculture joue un rôle important sur le territoire. Elle mêle terres labourables essentiellement réservées aux grandes cultures, et élevage bovin. Les pressions urbaines sur les espaces agricoles sont fortes.

---

### **Préserver les terres à vocation agricole.**

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

Les choix de développement de la commune prendront en compte les règles de réciprocité agricole.



## 3. Une commune « nature »

### Garantir l'équilibre bio écologique de son territoire

#### Constat :

Le territoire fait le contact entre deux régions agricoles : la "Limagne viticole" et le "Livradois" : il en découle des paysages agricoles bien différenciés : le Val d'Allier et ses coteaux ; le vallon de Pignols et le site d'Enval ; les plateaux agricoles autour de Vic ; les versants des Puys boisés.

Le territoire communal est couvert par plusieurs zonages naturels (d'inventaire et réglementaires), concentrés sur le Val d'Allier et le Massif de la Comté.

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

## Les mesures

### Préserver les espaces naturels majeurs et la biodiversité

Les corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

Dans un contexte de territoire agricole et de fortes pressions urbaines, où la nature peut être menacée, les trames vertes constituent un élément important pour la protection de la biodiversité locale.

- Préserver les massifs boisés de la commune. Le massif de La Comté est une forêt séculaire, avec une formation "chênaie-charmaie" unique en Auvergne. La forêt constitue en outre, une importante zone refuge pour la faune (Chevreuil, Sanglier), pour la nidification de rapaces et abrite des populations de batraciens.
- Préserver le Val d'Allier. Plus de 100 espèces d'oiseaux ont été recensées sur ce site, parmi lesquels le Milan noir et royal, l'Épervier d'Europe, le Faucon hobereau ou encore la Bonbrée apivore. On peut également noter la présence du Hibou grand-duc, du Chevalier guignette, du Pic noir et du Pic cendré...

### Renforcer la continuité des corridors écologiques

#### Préserver les trames Vertes

- Préserver les espaces naturels de qualité, notamment les massifs boisés de la commune, qui constituent des corridors écologiques majeurs
- Protéger les Poumons Verts de respiration intramuros sur Vic.  
La notoriété des parcs et jardins, la diversité des espaces naturels et ruraux, le mode de traitement des franges périurbaines participent à l'attractivité, au dynamisme d'une agglomération et à l'amélioration du cadre de vie des habitants. La présence d'une trame végétale, ample et continue, est sans cesse convoquée pour améliorer l'image de la ville.  
Outre le cœur de bourg qui conserve des espaces verts intramuros, quelques poches vertes (agricoles ou naturelles) persistent, intramuros, ou en limite d'urbanisation actuelle. La proximité d'une trame végétale ponctuée de parcs et jardins est un élément déterminant en matière de localisation résidentielle.
- Renforcer les trames vertes. Maintenir les structures végétales existantes et favoriser leurs densification, pour encourager les connexions des trames bleues / vertes et le maintien de la biodiversité (faune).  
Le renforcement des structures végétales sur le territoire permettrait d'enrichir la palette des motifs paysagers et de créer des liaisons douces entre les espaces bâtis agricole/naturels.

#### Préserver les trames bleues

Les vallées traversant le territoire communal (dont l'Allier) sont identifiées au SCoT du Grand Clermont comme des cœurs de nature ou des corridors écologiques à préserver. Un des objectifs majeurs sera de préserver une marge de recul de part et d'autres des trames bleues, afin de

conforter et renforcer les emprises végétales. Cette complémentarité participera à tendre vers une amélioration de la qualité des eaux et la bonne santé écologique.

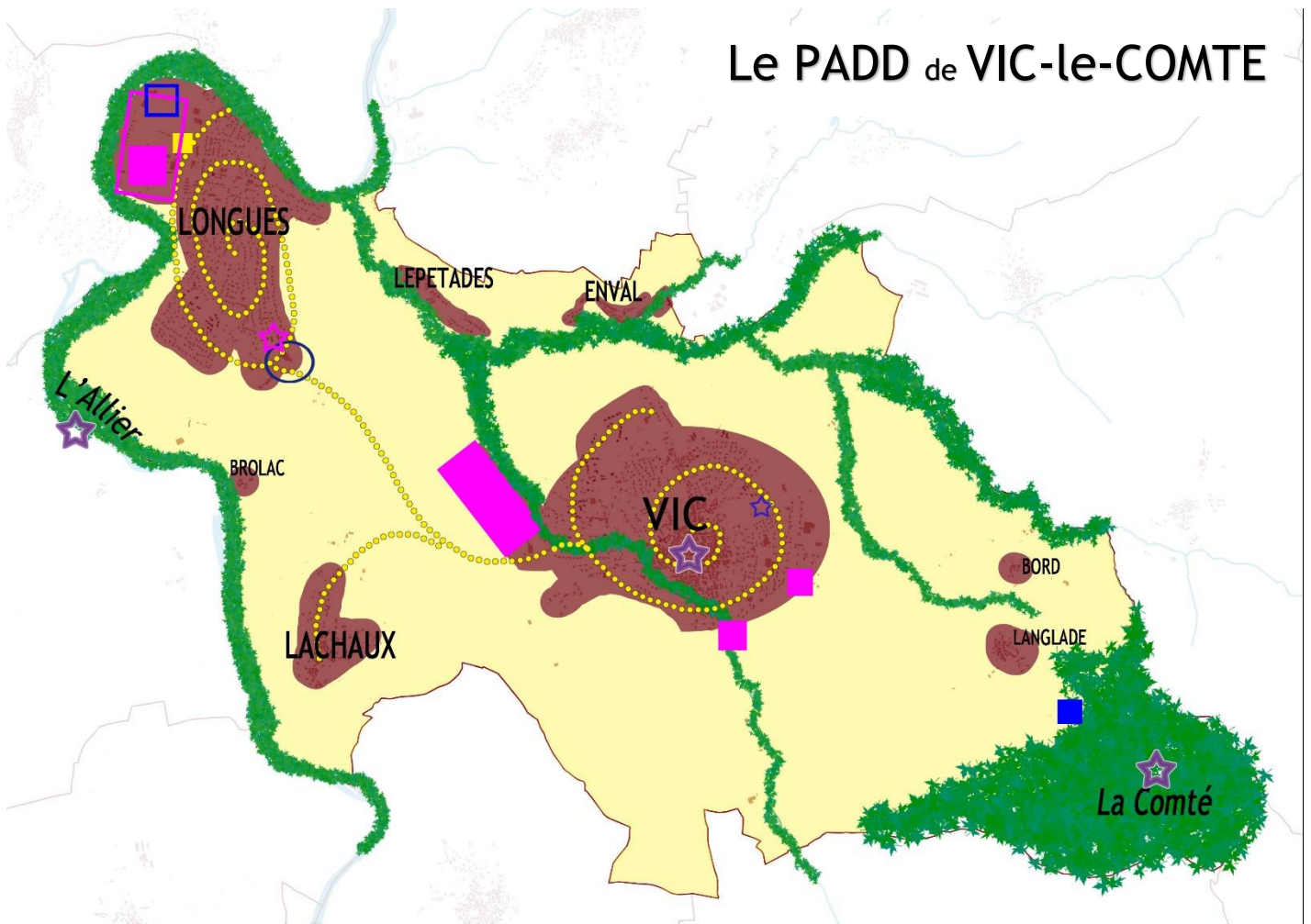
- Protéger les cours d'eau, en favorisant la protection des différents milieux naturels annexes (cordon boisé le long des cours d'eau, berges). Mettre en place une marge de recul de part et d'autre du cours d'eau. Préserver et renforcer les espaces naturels et les motifs végétaux vont concourir au maintien de la qualité des eaux. Ces cours d'eau font partie des trames bleues identifiées sur le territoire. A ce titre, ils doivent être préservés de la pression foncière. Le cours d'eau est un corridor écologique à protéger au même titre que la rivière Allier.
- Préserver les zones humides : ces milieux sont plutôt rares sur la commune.

## **Protéger les ressources naturelles**

Protéger les stations de pompage d'eau potable. Quatre captages sont recensés sur le territoire communal.



## Le PADD de VIC-le-COMTE



### Une commune accueillante

- Développer l'offre Habitat (Logement, EHPAD, gens du voyage)
- Densifier, conforter l'enveloppe urbaine actuelle
- Rendre les choix de développement compatibles avec les moyens techniques et les contraintes
- Développer un territoire durable

- Renforcer les modes doux
- La Gare
- Projet d'EHPAD
- Equipements sportifs à délocaliser
- Projets d'équipements, compétence intercommunale
- Projet de restructuration urbaine

### Une commune active et marchande

- Maintenir et conforter les sites d'activités existants
- Répondre au projet de la Banque de France
- Développer la vocation touristique
- Maintenir et conforter l'activité agricole

### Une commune nature

- Préserver les espaces naturels majeurs et la biodiversité
- Renforcer la continuité des corridors écologiques
- Protéger les ressources naturelles