

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de



*Oic-le-Comte*

1.4a



SCP DESCŒUR F et C  
Architecture et Aménagement du Territoire  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de Présentation

Tome 4a : ANNEXES du Rapport de Présentation

*(Diagnostic- version complète)*

### PREScription

Délibération du conseil municipal du

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



## Table des matières

<b>Préambule.....</b>	<b>4</b>
Le contenu du PLU .....	4
Les ETAPES du PLU .....	5
L'Évaluation Environnementale .....	6
Prise en compte du Développement Durable .....	7
Prise en compte de la Santé Environnementale .....	7
<b>Présentation du territoire de Vic le Comte.....</b>	<b>8</b>
1/ Le territoire de VIC LE COMTE .....	9
2/ Articulation PLU / autres documents .....	10
3/ les documents actuels .....	16
4/ Les FONDEMENTS du Territoire .....	16
<b>DEMOGRAPHIE.....</b>	<b>25</b>
Le contexte .....	25
Evolution démographique communale .....	27
Perspectives de développement .....	29
<b>Vocation Economique .....</b>	<b>30</b>
Le contexte intercommunal .....	30
L'emploi sur VIC le COMTE.....	30
Les services et équipements sur VIC le COMTE .....	36
La vocation TOURISME .....	41
<b>VOCATION AGRICOLE.....</b>	<b>43</b>
<b>MOBILITE.....</b>	<b>52</b>
<b>LES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>56</b>
<b>Architecture et Patrimoine .....</b>	<b>63</b>
Le patrimoine archéologique .....	63
L'architecture majeure.....	67
Les zonages réglementaires.....	71
L'architecture traditionnelle .....	72
L'architecture actuelle .....	78
Le petit patrimoine rural.....	80
<b>Le parc des LOGEMENTS .....</b>	<b>83</b>
Le contexte supra-communal.....	83
Etat des lieux .....	86
Les dernières réalisations .....	89
Perspectives.....	94
Le projet de la commune 2018-2028 .....	96
<b>URBANISME .....</b>	<b>99</b>
<b>Le contexte.....</b>	<b>99</b>
Le territoire de VIC le COMTE .....	100
La construction de la Ville et du territoire .....	101
La Ville de VIC .....	103
Le Bourg de LONGUES .....	107
Le Village d'ENVAL.....	111
Le Hameau de LEPETADE .....	114
Le Bourg de LACHAUX .....	115
Le hameau de BORD .....	117
Le hameau de LANGLADE .....	119
Le Hameau de BROLAC .....	120
Le Hameau de CHARBONNIER.....	120
Formes et densités urbaines .....	121
La consommation foncière des 10 dernières années .....	124
<b>BILAN : le potentiel foncier du PLU actuel .....</b>	<b>124</b>
Le projet de la commune 2018-2028.....	127

# Préambule

... concernant le contenu du PLU



Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

**Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour l'intérêt général.**

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

## Le contenu du PLU

### Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;  
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

### Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

### Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
  - 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
  - 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
  - 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

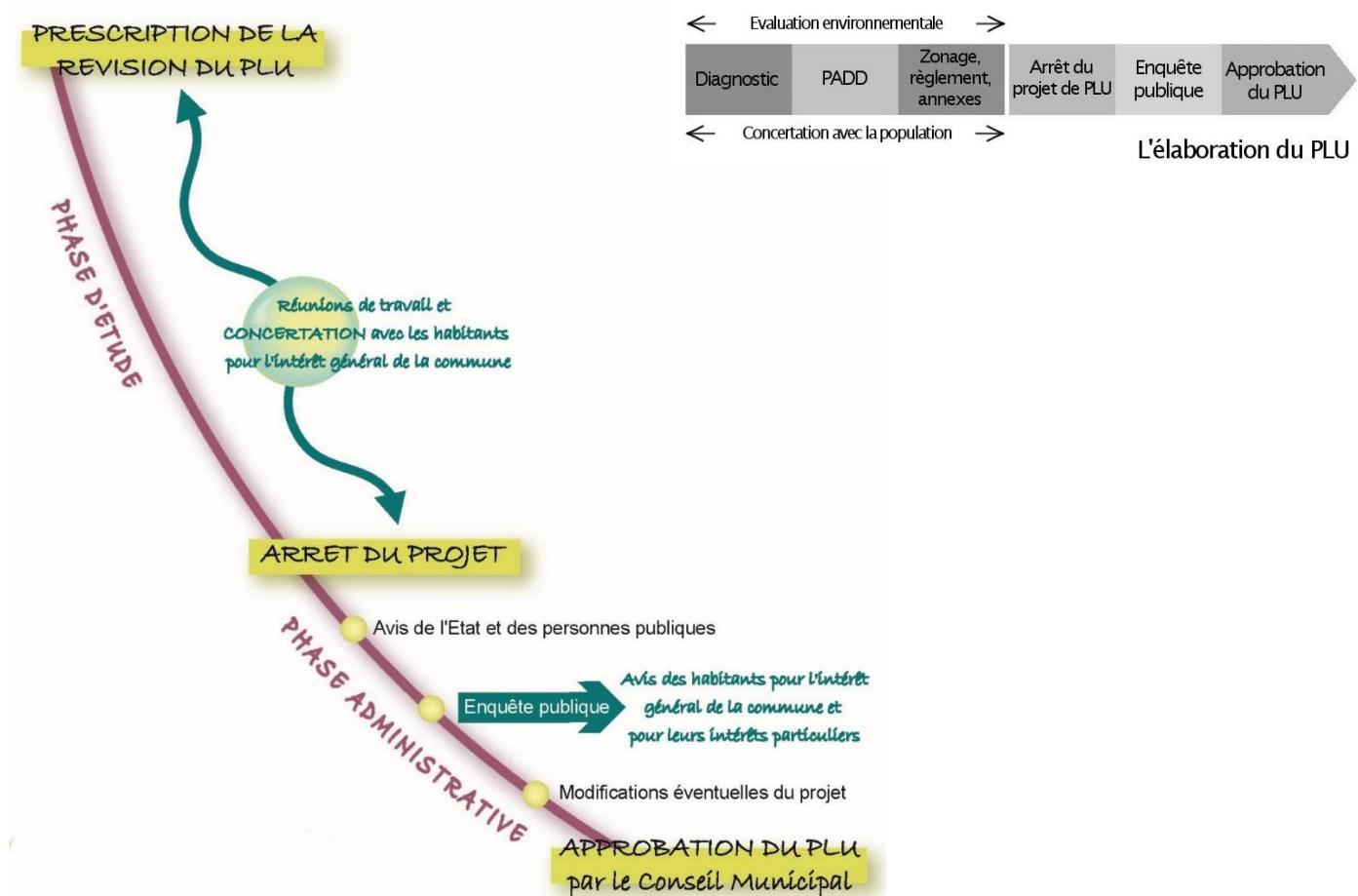
*Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :*

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;**
  - 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;**
  - 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;**
  - 4° Un règlement ;**
  - 5° Des annexes.**

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »*

## **Les ETAPES du PLU**





## L'Évaluation Environnementale

### Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs les PLU.

La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de la Loi SRU.

Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

Le décret n° 2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu. Le décret n° 2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

Et également par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Article R\*121-14, modifié par Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 - art. 1

I. – Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
- 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
- 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
- 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II. – Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III. – Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

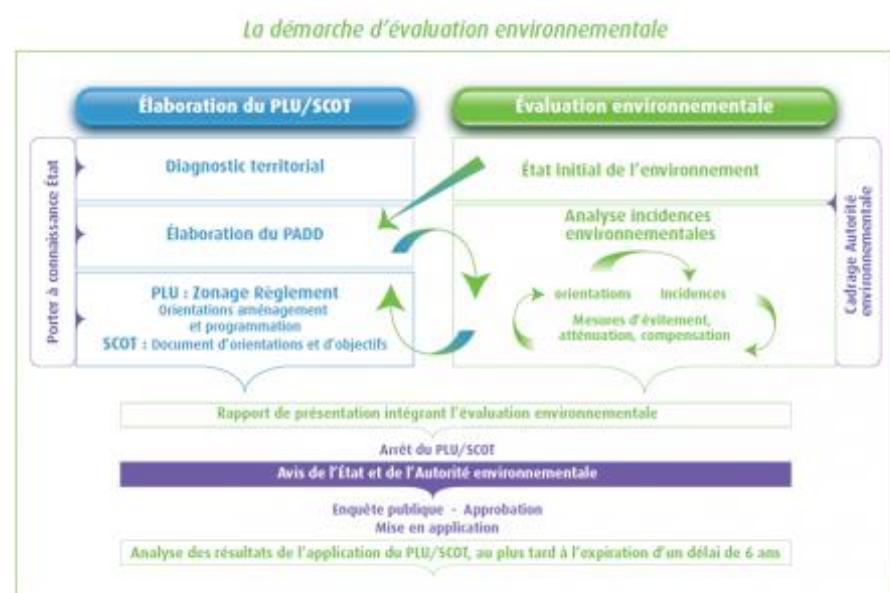
- 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

### La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.





## Prise en compte du Développement Durable

Prendre en compte l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes - traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale - afin d'en dégager des enjeux et orientations.

Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de

remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend.

Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques - permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal. Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.

La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



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.

## Prise en compte de la Santé Environnementale

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

### Une approche globale de la santé...

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

### La santé est l'affaire de tous...

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous, ... sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

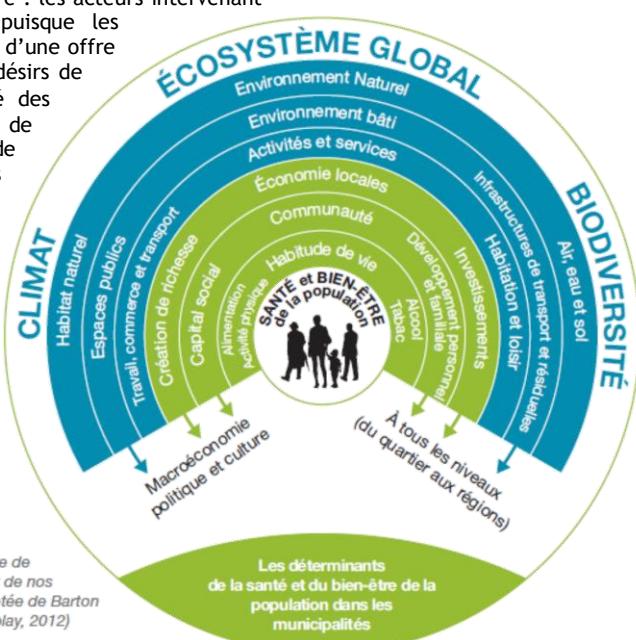
Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé - 2014.

**UN ESSAI DE METHODE :** Dans le cadre du diagnostic du PLU plusieurs thèmes sont envisageables dans la mesure où ils seront traités de manière transversale. Par ailleurs le choix des thèmes et la réflexion devra être opérationnelle afin de se retrouver dans le PLU régional, à destination de sa mise en œuvre par l'homme pour l'homme.

Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

- Forme urbaine et prise en compte de la consommation d'espace.
- Les performances bioclimatiques.
- Déplacements doux. Stationnement.
- Risques naturels et technologiques.
- L'eau potable, superficielle et profonde.
- Trame verte et bleue.
- Patrimoine urbain et paysagé.
- L'agriculture.

Figure 8 :  
Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)



# Présentation du territoire de Vic le Comte





## 1/ Le territoire de VIC LE COMTE

La commune de VIC le COMTE 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'Issoire.

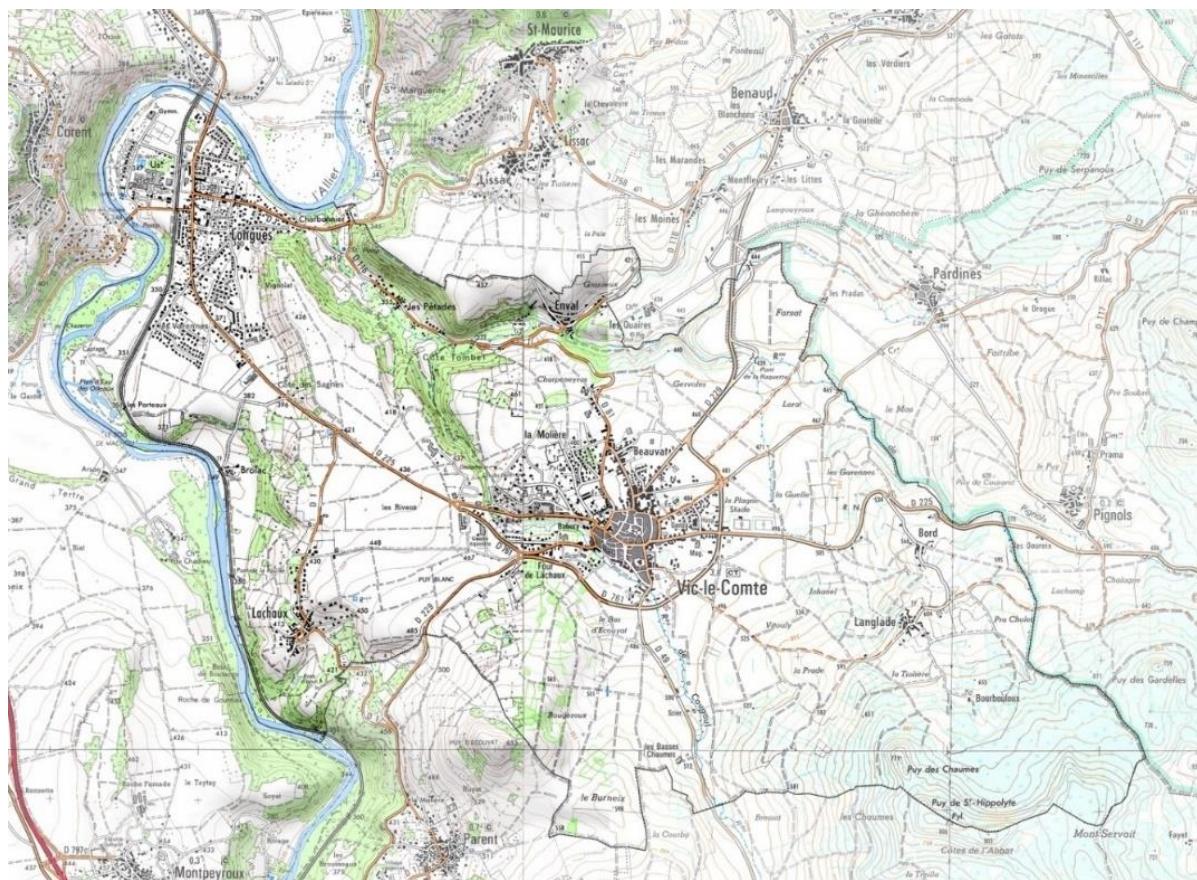
La commune est aujourd'hui composée de groupements urbains : hormis la ville de Vic, les bourgs et villages satellites sont Longues, Lachaux, Langlade, Enval, Bord, Lepetade, Charbonnier et Brolac.

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



La commune de Vic est considérée comme le principal **pôle de vie du sud de l'agglomération clermontoise**. 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.

#### MOND'ARVERNE COMMUNAUTE : 28 communes et plus de 40.000 habitants.

##### Compétences obligatoires

- Actions de développement économique
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés



##### Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

##### Compétences facultatives (ou « supplémentaires »)

- Mise en œuvre de la politique de Pays
- Actions dans le domaine touristique
- Gestion des milieux aquatiques
- Mobilité
- Éclairage public
- Culture
- Accessibilité
- Péri scolaire
- Service technique d'appui et de remplacement pour les communes
- Numérisation du cadastre et système d'information géographique

## 2/ Articulation PLU / autres documents

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents.

« ... Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

### LES TEXTES LEGISLATIFS

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● La diversité biologique : Code de l'Environnement - Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L414-1 et suivants et R414-1 et suivants</li> <li>● Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L411-1 et suivants <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1</li> <li>- Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2</li> <li>- Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1</li> </ul> </li> <li>● La ressource en eau : code de l'Environnement - Livre II, titre I - eau et milieux aquatiques ; L210-1 à L 218-81-1 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Directive cadre sur l'eau (DCE)</li> <li>- Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81</li> <li>- Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L..211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s &amp; R.214.1 et s</li> </ul> </li> </ul> |
|---|

- Eaux résiduaires urbaines Code des communes L 372-1-1 et L 372-3
- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II - Air et atmosphère : L 122.3, L 220.1, L 221.1, L 222.1, L 222-4, L 222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L 121-1, L. 122.1 et suiv ; L 123.1 et suiv
  - Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme - L 146-4
  - Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L 110, Titre II, L 121.1. et s., L 123.1, L 123- 1.7, Titre IV : L 142-1 et s., L 145-1 et s., L 146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R 11-1
- Matières premières :
  - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L 511-1 et suiv.
  - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L 123.19, L 130.1
    - Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
    - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
    - Développement et aménagement de l'espace rural : code rural - Livre I, titre I - L.111.1 et s
    - Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L 121.1 et L 123.1, L 143-1 et s., R 123-1-2-2
    - Forêt défrichement : code forestier : L 311-1 et s.
    - Forêt débroussaillement : Code forestier : L 321-1 et s.
    - Changement de destination Code Urbanisme : R 123-1- 2-2
  - Zones agricoles protégées - Code rural - Art. L112-2 et Art. R112-1-4, R112-1-6, R112-1-7, R112-1-8, R 112-1-9, R 126-1

## LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX



### **Le PGRI Loire Bretagne**

*Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement. Le PGRI du bassin Loire Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015.*

### **Le SDAGE Loire Bretagne**

Arrêté le 18 novembre 2009, il a été approuvé le 18 novembre 2015.

### **Le SAGE Allier Aval**

*Le S.A.G.E. est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du S.A.G.E. est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.*

Un règlement a été élaboré en 2011. Le SAGE Allier Aval a été approuvé le 13 novembre 2015.

### **Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne**

Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.

Ce schéma fixe 6 objectifs :

- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone
- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers
- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts
- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers
- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)
- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le PLU prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.

### **Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.**

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. Il a été arrêté le 7 juillet 2015. Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

### **Le Plan climat énergie territorial (PCET)**

Les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent chacune, élaborer un PCET. Celui du Puy de Dôme 2013-2018 a été adopté le 5 novembre 2013.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise les plans climat énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du Plan climat air énergie territorial (PCAET). Le PCAET de Mond'Arverne Communauté a été engagé le 22 juin 2017. Il devrait être finalisé avant la fin de l'année 2018.

- **Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, en cours d'élaboration**

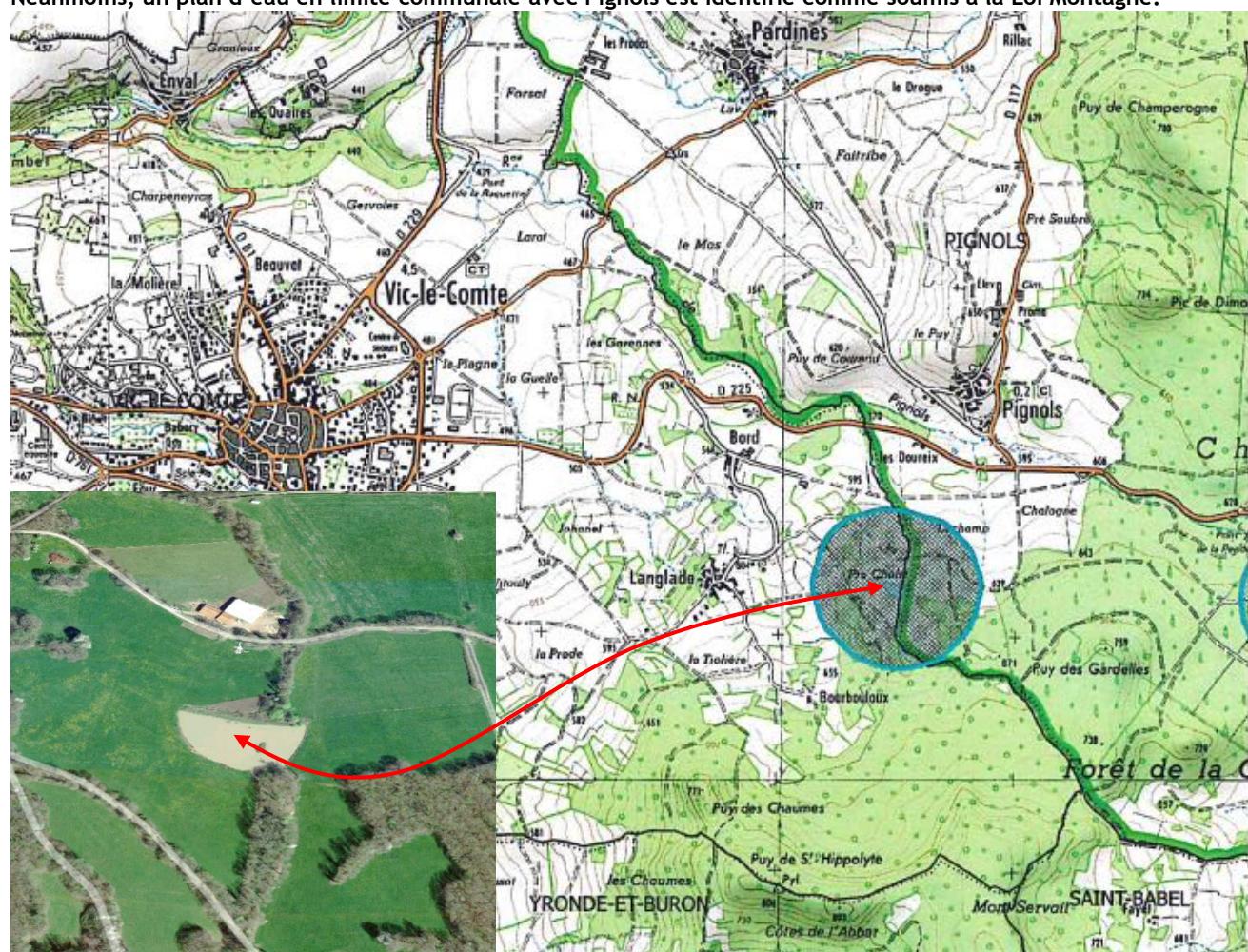
L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) indique que le schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économique de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du président du conseil régional. Il sera adopté par délibération du conseil régional et approuvé par arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Après une enquête publique prévue en 2018, l'approbation du SRADDET est envisagée en 2019.

- La commune de Vic le Comte n'est pas en Loi Montagne.

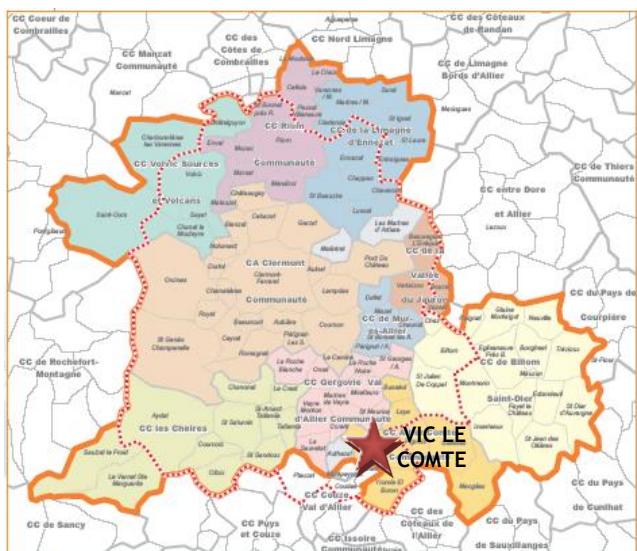
Néanmoins, un plan d'eau en limite communale avec Pignols est identifié comme soumis à la Loi Montagne.



Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habititations ou de constructions traditionnelles existants,
- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- Préserver les espaces, paysages, et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Encadrer le développement touristique par la réalisation d'une unité touristique nouvelle (UTN)
- **Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau, d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300m. Sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles, toutes extractions et tous affouilements.**

- Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont**



Périmètre du Schéma Directeur 1995  
Périmètre du Grand Clermont

Instauré par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 12 décembre 2000 dans l'optique de permettre un développement équilibré, stratégique et cohérent de son territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est un document d'urbanisme qui constitue un cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement économique, aux équipements commerciaux, aux loisirs, aux infrastructures, à la protection des paysages et à la prévention des risques.

Document d'urbanisme et de planification, le SCoT fixe les grands choix de développement à 15 ans. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces à urbaniser et les espaces naturels.

Rappel du positionnement politique : Afin de promouvoir une métropole économe en espaces, ressources et énergies, le SCOT prône un modèle de développement urbain en archipel avec une agglomération centrale et des pôles de vie au sein d'un écrin de verdure. Le SCoT s'étend sur 108 communes, soit un territoire vécu par 400 000 personnes.

Le SCoT du Grand Clermont a été approuvé le 29 novembre 2011.

**La commune de VIC LE COMTE est identifiée comme un pôle de vie.**

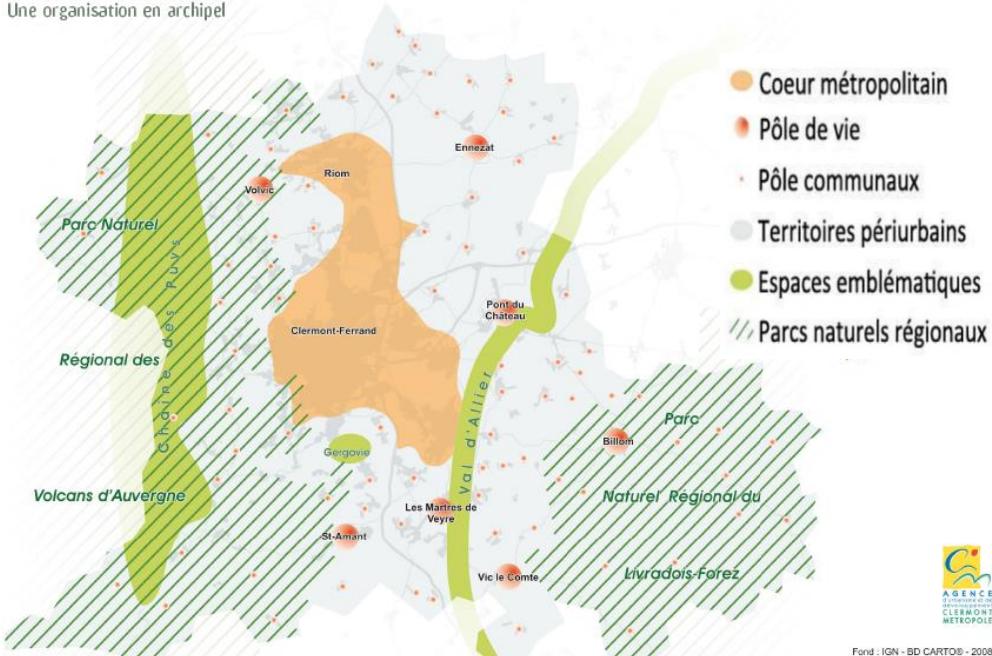
Les pôles de vie ont une double fonction :

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

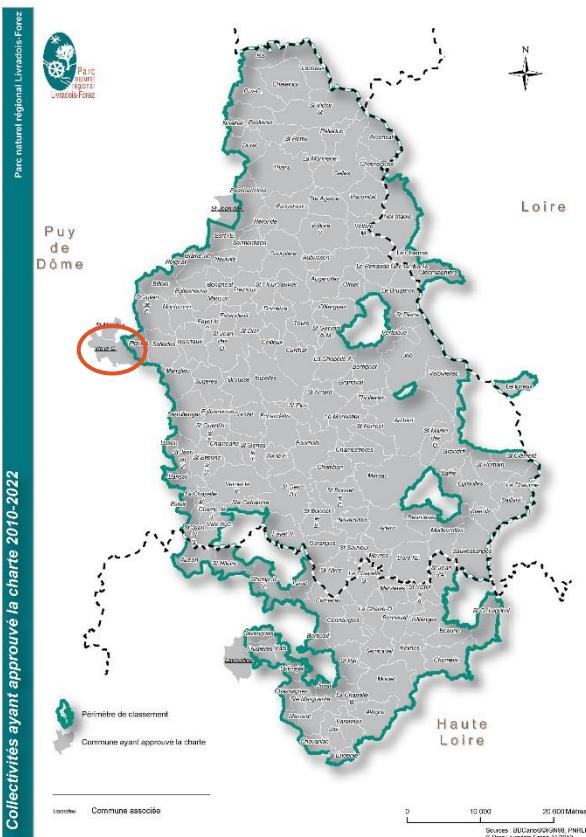
Les orientations du SCoT sont les suivantes :

- maîtriser les silhouettes bâties;
- investir dans la réhabilitation ou la rénovation du patrimoine ancien afin de densifier le tissu urbain et de proposer de nouveaux produits d'habitat.
- développer une offre de logements apportant une diversification des types d'habitat en fonction des segments manquants et de la spécificité de chaque pôle de vie. Afin d'éviter l'étalement urbain et concentrer les flux domicile/travail, les capacités d'accueil des pôles de vie doivent être améliorées grâce à des opérations de rénovation au sein des villes et d'urbanisation de zones AU des PLU en greffe de ville ;
- assurer une accessibilité équitable en transports en commun (bus ou trains interurbains) en privilégiant l'intermodalité ;
- conforter l'offre d'équipements et de services publics de proximité (équipements scolaires, petite-enfance, sportifs, socio-culturels et administratifs) en favorisant leur mise en réseau avec les équipements métropolitains et renforcer la présence des services de proximité adaptés aux populations les plus fragiles ;

Une organisation en archipel



- favoriser le développement économique par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, de commerces et de services au sein du tissu urbain et la possibilité de créer des zones d'activités communautaires d'intérêt local ;
- rendre plus attractifs les pôles de vie à travers des opérations de renouvellement urbain, la requalification des centres anciens et un traitement qualitatif des espaces urbains.



### •Le Parc Naturel Régional du Livradois Forez

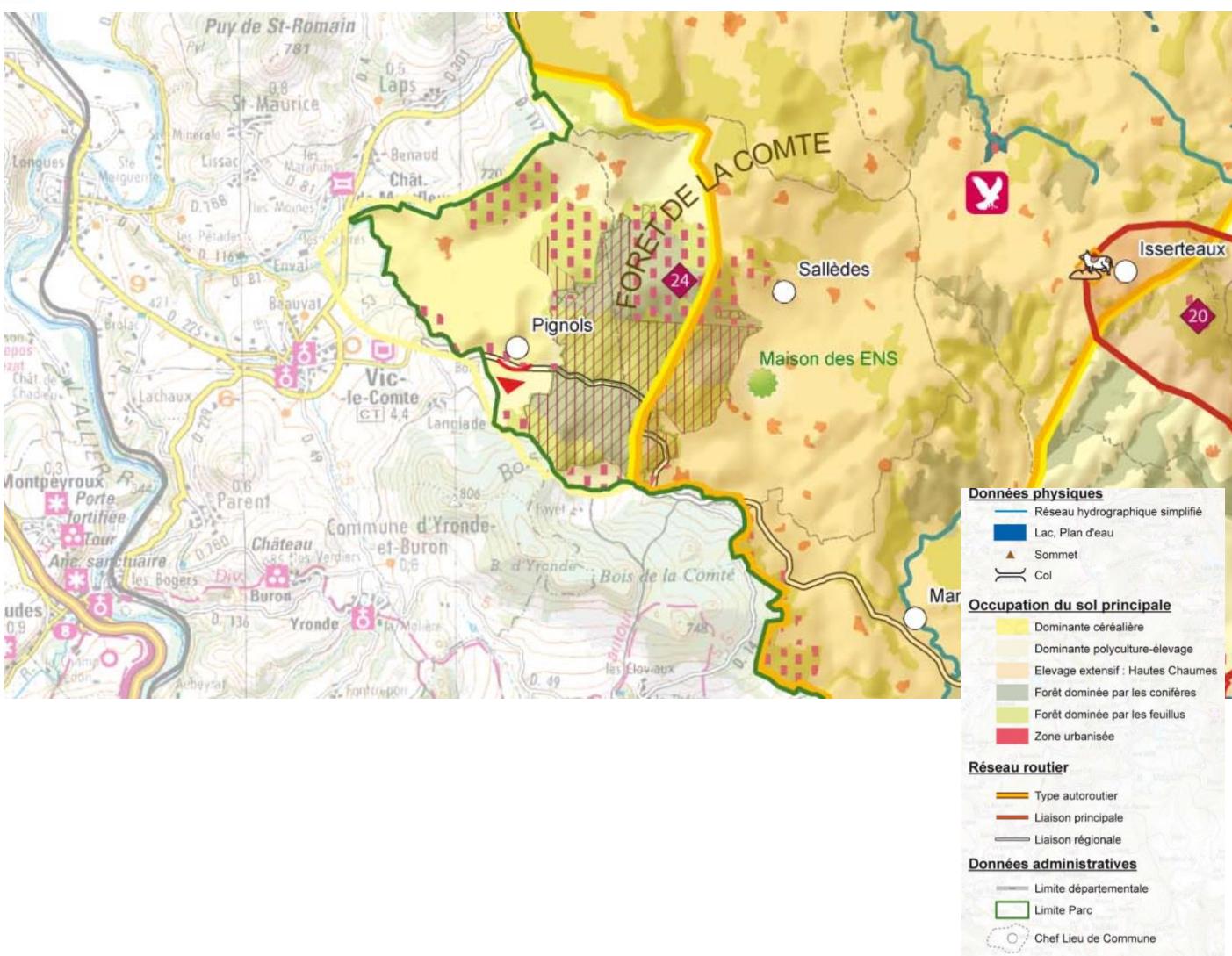
Les PNR constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel. La Charte détermine les orientations et les principes fondamentaux, notamment de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc. Les PNR situés dans les massifs de montagne constituent des instruments au service de la protection de l'équilibre biologique et de la préservation des sites et des paysages.

Par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, les Parcs Naturels Régionaux sont considérés comme Personnes Publiques Associées (PPA). Ils doivent à ce titre être sollicités pour avis lors de l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme et peuvent être consultés dans le cadre de projets d'urbanisme opérationnel (habitat, activités, espace public, etc.).

Une nouvelle Charte a été réalisée pour 2010-2022. Elle suit 4 axes :

- Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance
- Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants
- Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie »
- Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet.

La commune de VIC le COMTE est associée au Parc. La partie Est du territoire est concernée par des enjeux du Parc.



## Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

### 1.1 Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels

-  Zone d'intérêt écologique disposant d'un plan de gestion ou d'une mesure de protection
-  Zone d'intérêt écologique inventorierée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection
-  Zone d'intérêt écologique prioritaire pour mettre en place un plan de gestion ou des mesures de protection
-  Zone de nature quotidienne (Chouette Chevêche, Vanneau huppé / Courlis cendré) à mieux gérer

### 1.2 Construire les paysages de demain

-  Site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager
-  Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation
-  Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
-  Silhouette de village à préserver
-  Coupure verte à préserver
-  Clairière à garder ouverte
-  Point de vue depuis les axes à fort enjeux

## Axe 2 : Un "territoire de ressources" au bénéfice des habitants

### 2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire

-  Assainissement industriel
-  Site pollué
-  Assainissement domestique
-  Source de pollution de l'eau à traiter en priorité

 Le Lignon Masse d'eau devant bénéficier de travaux de restauration de la morphologie ou des conditions hydrologiques

### 2.2: Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt

-  Forêt bénéficiant du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables

### 2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources

-  Entreprise ou équipement agro-alimentaire stratégique pour la transformation locale des produits agricoles

### 2.4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres

Olliergues Ville ou bourg de caractère

 AMBERT Pôle touristique majeur à structurer

 Chalmazel Pôle touristique secondaire à structurer

 Site sur lequel strucuter une filière touristique de nature

### 2.5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables

 Plateforme bois-énergie à aménager

 Secteur où l'implantation d'éoliennes soumises à permis de construire peut être envisagée

## Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une "autre vie"

### 3.2 Mettre en oeuvre un urbanisme « frugal » en espace et en énergie

-  Espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire à requalifier
-  Coupure d'urbanisation
-  Quartier de gare à requalifier

### 3.3 Développer des modes de transports et de déplacement doux en milieu rural

-  Ligne ferroviaire sur laquelle développer le fret, le tourisme et les rabattements
-  Autre ligne ferroviaire sur laquelle expérimenter des systèmes de rabattements

## Axe 4 : "Citoyen d'ici et du monde" : l'homme au cœur du projet

### 4.3 S'ouvrir aux autres et au monde par la culture

Lieux de découverte et de création

 Existant à valoriser  Projets à soutenir

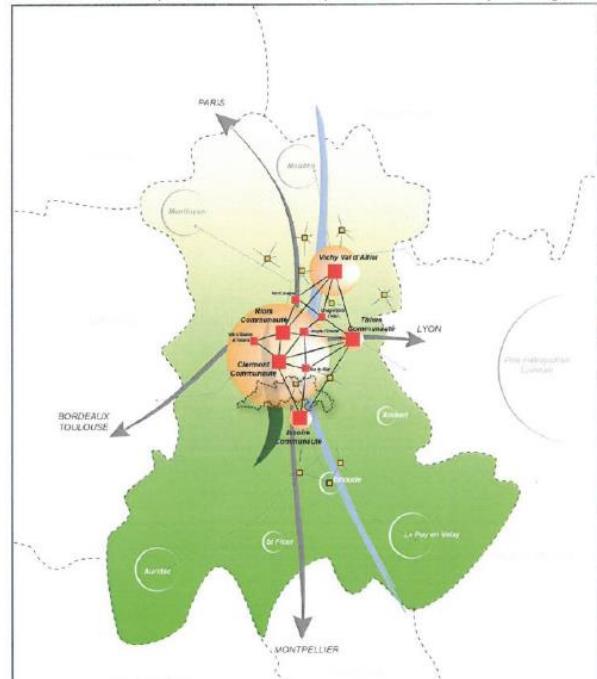
- **La métropolisation Clermont Allier : un nouveau contexte à venir**

Le territoire s'inscrit également dans la réflexion en cours portant sur la création de la « Métropole Clermont Allier ». Cette démarche porte sur la création et le renforcement de la métropole clermontoise, opportunité non seulement pour le territoire mais aussi pour la nouvelle région « Auvergne- Rhône Alpes ».

C'est dans cette perspective que la future communauté doit se placer, notamment au regard de sa situation stratégique sur l'axe du « croissant » dynamique allant de Vichy à Issoire.



Structuration du Syndicat mixte Métropole Clermont Vichy Auvergne



- **Le PLH (Programme Local de l'Habitat)**

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH Mond'Arverne définit les objectifs de production pour la communauté sur la période 2018-2023.

### 3/ les documents actuels

La commune dispose :

- d'un PLU approuvé le 24 septembre 2014. Plusieurs modifications ont été apportées en 2015 et 2017.
- d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) approuvée le 22 mai 2014. La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), publiée le 8 juillet 2016, prévoit qu'à compter de cette date les AVAP sont automatiquement renommées en « site patrimonial remarquable » (SPR).

### 4/ Les FONDEMENTS du Territoire

#### RAPPEL HISTORIQUE

L'objet de ce paragraphe est ainsi de rappeler brièvement les grandes phases de construction de la ville et du territoire. Pour un historique plus précis, des études poussées sur l'histoire de la commune de VIC le COMTE existent, notamment l'historique réalisé dans le cadre de l'AVAP.

#### Les origines

Le « vieux » bourg de Vic était vraisemblablement situé au Sud, sur le rebord de la falaise d'arkose. Son origine est le prieuré St Jean, ancien baptistère. La fondation du prieuré dépendait de l'abbaye de Manglieu (fondée vers 656). Cette abbaye avait établi un certain nombre de prieurés dont celui de Vic, afin de mieux contrôler son territoire.

A quelques dizaines de mètres, une structure de fort villageois se laisse deviner autour de la rue des Nobles.

Entre ces deux sites, se situe la place de la Roche.

Durant la période médiévale, un itinéraire routier important dessert Vic, et rejoint Longues en direction de Sauxillanges.

Le passage sur l'Allier remplacé par le bac, va ralentir le développement de Vic jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle. Tout au long de son histoire, on notera les vaines tentatives d'établir un pont à Longues (indulgences papales de 1352, chantier de la seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle...)

#### Le bourg primitif :

Le noyau des origines se laisse mal localiser, mais pourrait se situer dans le faubourg actuel de la Roche, au Sud de la ville « comtale » édifiée plus tard autour du Palais. Dès la période médiévale ce secteur est qualifié de « vieille ville ».

Ce noyau originel aurait occupé l'affleurement de grès qui domine la vallée du Courgoul, de manière à pouvoir établir une mise en défense facile en tirant partie de la topographie. Mais ce noyau n'a pas laissé de trace de sa présence.

### La ville comtale

Après 1250, le siège du Comté est transféré à Vic. La dimension du site va devenir évidente dès le XIV<sup>ème</sup> siècle.

- ✓ Le Palais fut construit et sera restauré par le Duc de Berry en 1390,
- ✓ Une charte de franchise est octroyée
- ✓ Un pont sur l'Allier est construit à Longues.

Mais en 1370, la ville est ravagée par les Routiers, et en 1376 on la ramène fiscalement à 40 feux, puis à seulement 28 en 1380. En 1401, la peste décime encore la population qui est estimée fiscalement à 8 feux...

Les délimitations successives de l'enceinte urbaine de la ville sont difficilement lisibles. Les enceintes seront modifiées jusqu'au XVI<sup>ème</sup> siècle, par le hasard des sièges et des constructions. La ville était dotée de plusieurs portes :

- ✓ La porte Robin au Sud-est (écroulée en partie en 1615). Elle est toujours décelable en partie sur place. Elle se situe dans la continuité de la rue de la Chaussade. Il s'agit vraisemblablement de l'une des portes principales.
- ✓ La porte Pradal ou Pradail à l'Est de la précédente.
- ✓ Une poterne sans nom, plus à l'Est.
- ✓ La porte du Marchadial ou Marchidial (qui donne accès au marché, au Nord), et sans doute l'accès principal de la ville.
- ✓ La porte du Loup, ou St Pierre ou le Temple (à l'Ouest). Il a effectivement existé une commanderie du Temple à Vic, hors des murs, plus tard réoccupé par les Dames de Fontevraud (site de l'actuelle Mairie).
- ✓ La porte St Jean ou porte Neuve au Sud

La lecture parcellaire de 1830 révèle qu'à l'intérieur même de la ville comtale, le Palais apparaît comme une enclave fortifiée quadrangulaire. La toponymie évoque de plus la « basse cour » au dessous du Palais, la Chancellerie et les Vieilles Ecuries, sans qu'on puisse identifier ces sites avec une précision suffisante. Le marché s'établit à sa porte principale, dans un espace quadrangulaire.

La masse rectangulaire du palais pourrait avoir constituée le centre d'un noyau fortifié quadrangulaire, peut être aux angles arrondis, plus tard agrandi au Sud-est, pour incorporer des faubourgs. La partie Sud-est au bas du palais est restée non urbanisée jusqu'en 1830. Sans doute s'agissait-il des jardins du palais, mentionnés, mais jamais décrits. Le parcellaire de tout ce secteur urbain apparaît comme régulier, à base orthogonale, hormis sur les franges jouxtant le rempart. Il pourrait avoir été dessiné de manière volontaire.

L'architecture de cette époque a laissé quelques vestiges, comme des maisons à pans de bois, en fait difficiles à dater avec précision sans investigation archéologique.

### La fin du moyen âge et la renaissance

En 1410 on note la présence de l'église et de l'hôpital de la Charité, et en 1440, le prieuré devient une collégiale. En 1473, un couvent de Cordeliers est fondé hors les murs, à l'initiative du comte Bernard de la Tour. L'église en est consacrée en 1484. On semble bien en présence des attributs d'une ville.

En 1511 est réalisé l'agrandissement de la Ste Chapelle, à l'initiative de Jean Stuart, Duc d'Albany. Sa sœur a épousé Laurent de Médicis, et à la mort de Jean Stuart, la Comté passe dans les mains de la fille de Laurent de Médicis, Catherine de Médicis, épouse d'Henri II. C'est sans doute l'âge d'or de Vic : des artistes florentins décorent la chapelle, qui est dotée de vitraux remarquables et de tableaux dont peu ont subsisté.

Catherine de Médicis, qui a reçu en apanage un territoire situé sur les deux rives de l'Allier, jusqu'aux confins du massif du Sancy, va projeter la construction d'un pont sur l'Allier, permettant sa réunification. Si l'idée est lancée dès 1566, renouvelée en 1580, la construction ne débute qu'en 1583. Mais dès 1586, une crue balaie le chantier, qui sera abandonné. En 1584, la même Catherine de Médicis a créé à Vic une maîtrise en eaux et Forêts, destinée à la gestion des bois « de la Comté ».

En 1588, VIC le COMTE est agrégé aux « bonnes villes d'Auvergne », ce qui lui permet une certaine influence administrative, mais les troubles des Guerres de Religion vont bientôt intervenir. En 1589, les faubourgs sont détruits. En 1591, la ville est de nouveau assiégée et bombardée par le Duc de Nemours.

### De la renaissance à la révolution

Catherine de Médicis a continué activement le morcellement du Comté d'Auvergne, en vendant ou donnant peu à peu la plupart des sites périphériques à Vic : Enval (1554), Yronde (1559), La Chaux-Montgros (1574), St Julien de Coppel (1586). La Comté passe aux mains de la Reine Margot, qui continue le démembrément (Busséol en 1590). A sa mort, elle lègue ce qu'il reste au futur Louis XIII.

En 1651, ce qui reste de la Comté est transféré au Duc de Bouillon, à la suite d'un échange concocté par Mazarin. Les Bouillons ne se rendront jamais dans leur territoire, administrés de loin jusqu'à la révolution.

En 1615, la porte Robin s'écroule en partie, et en 1637 le château, inhabité paraît encore en assez bon état.

En 1645 ou 1647, un couvent de Fontevristes s'installe sur l'emplacement de l'actuelle mairie.

On considère que c'est à cette époque que la vocation viticole prospère sur le territoire de VIC le COMTE (plus de 400 hectares selon Pierre-François Aleil). Cette activité engendre un artisanat spécialisé dans la tonnellerie. Les barriques, vraisemblablement embarquées au port de Longues, aujourd'hui mal situées par les historiens, ont perduré jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle.

La révolution n'apporte pas de troubles particuliers, le lien féodal avec les Bouillons étant des plus distendus. On démolit le clocher de l'église paroissiale et l'on rebaptise la ville Vic-sur-Allier de 1792 à 1814.

#### Le XIX<sup>ème</sup> siècle

C'est une période de long déclin, démographique et économique. En 1850, le chemin de fer arrive dans la vallée de l'Allier. Cette infrastructure n'apporte rien au bourg, qui est trop éloigné de la gare.

En 1840, on supprime l'église St Pierre, et l'on dote d'une nef vaguement gothique la Ste Chapelle, qui devient ainsi église paroissiale. On perce une rue au pied du château, sans ambition autre que de desservir des terrains encore non bâtis.

En 1868, le territoire de Vic produit du chanvre, du froment, du blé, de l'orge, de l'avoine, et toutes sortes de céréales, de légumes et de fruits. La vigne y prospère ; certains crus sont même estimés. Le pays est essentiellement agricole ; la propriété est très morcelée. Plus loin : la campagne présente l'aspect d'un immense jardin, tant la culture est soignée.

La viticulture locale va connaître un bref âge d'or avant de disparaître. C'est le phylloxéra qui fait disparaître les vignes, en ruinant la filière et favorisant l'exode vers les villes.

Un artisanat original se développe à partir des carrières d'arkose locales : celui des meules. Vic se spécialise dans la production de meules de qualité moyenne. L'extraction est rudimentaire, peu mécanisée. Les meules de rebut se trouvent un peu partout dans l'architecture rurale, comme linteaux, ou marches d'escalier.

#### La période moderne

Pendant la première guerre mondiale, on décide d'implanter la fabrication du papier-monnaie à Vic, et l'imprimerie des billets à Chamalières. Il va alors se constituer en pleine campagne un morceau de tissu industriel, d'autant plus cohérent qu'il fonctionne comme une enceinte militaire : l'ensemble de l'usine et des habitations des cadres est circonscrit par une clôture.

Le territoire de Mond'arverne Communauté est proche et très bien relié à deux agglomérations importantes : Clermont et Issoire. La pression résidentielle est forte sur VIC le COMTE. La tendance actuelle est très nettement à l'augmentation : le territoire intercommunal et par extension, Vic, devient de plus en plus attractif.

Un des enjeux majeurs est de concilier la notion de Ville et la protection des paysages et de l'environnement. Située entre la rivière Allier et les contreforts de la Comté, les choix de développement de la commune doivent tenir compte de nombreuses contraintes techniques et naturelles.

## RELIEF

**Vic-le-Comte s'étend de la rive droite de la rivière Allier (à l'ouest) jusqu'aux contreforts du Livradois (à l'est).**

Le territoire de la commune est traversé et entaillé par des vallées :

- ✓ Le ruisseau de Cougoul qui devient d'Enval en aval, au bord duquel se situe la ville de Vic le Comte
- ✓ Le ruisseau de Pignols, au bord duquel se trouve le village d'Enval

Ces vallées accentuent la diversité du paysage. L'Allier et le ruisseau du Pignols forment des limites naturelles à la commune.

L'altitude de la commune varie de 300 mètres de long de l'Allier, à 800 mètres au Sud-Est, dans la forêt de la Comté.

La ville de Vic le Comte s'est installée au pied des puy, sur un replat. Le « vieux » bourg de Vic était vraisemblablement situé au Sud, sur le rebord de la falaise d'arkose. Le noyau des origines se laisse mal localiser, mais pourrait se situer dans le faubourg actuel de la Roche, au Sud de la ville « comtale » édifiée plus tard autour du Palais. Dès la période médiévale ce secteur est qualifié de « vieille ville ». Ce noyau originel aurait occupé l'affleurement de grès qui domine la vallée du Cougoul, de manière à pouvoir établir une mise en défense facile en tirant partie de la topographie. Mais ce noyau n'a pas laissé de trace de sa présence.

Le hameau de Longues, s'est implanté sur un vaste replat de l'Allier.

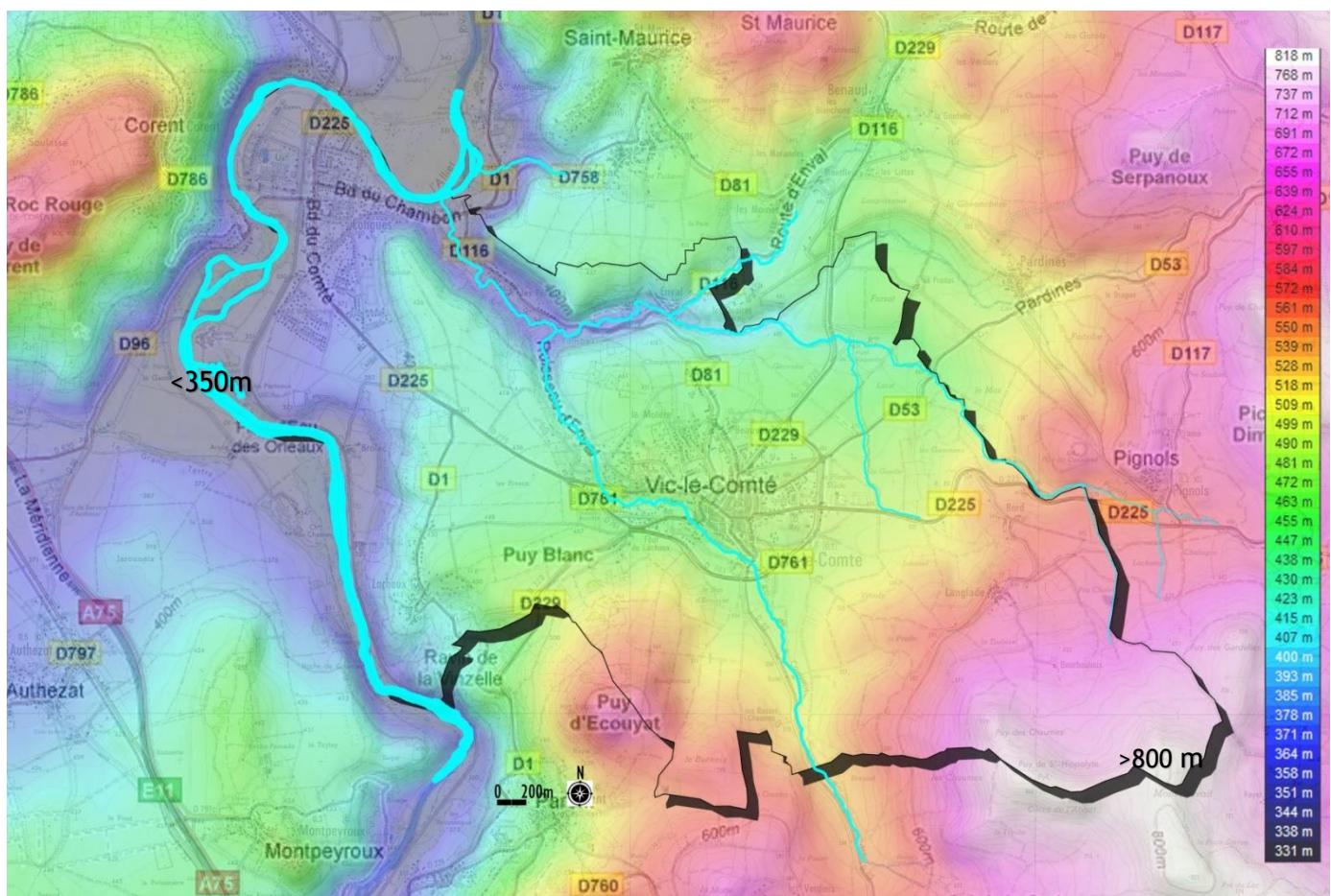
Le relief présente des formes de plateaux ou de versants en "amphithéâtre" dominés par les hauteurs volcaniques de la Comté.

Les hauteurs volcaniques de la Comté s'individualisent sous forme de buttes "nappées" par la forêt. Leurs formes sont assez peu lisibles mais leur densité donne une forte identité au lieu. Elles contrastent avec les plateaux ondulés et les bassins au relief peu marqué.

La richesse de ces sols fait qu'ils sont mis en valeur par l'agriculture (terres labourées) ce qui permet de dégager de vastes horizons et des vues lointaines.

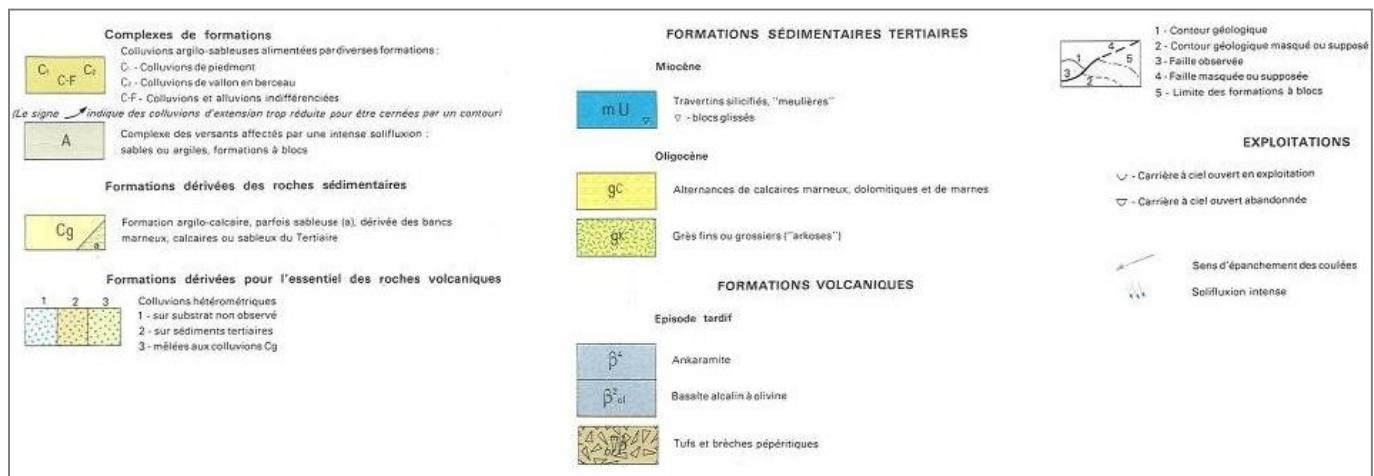
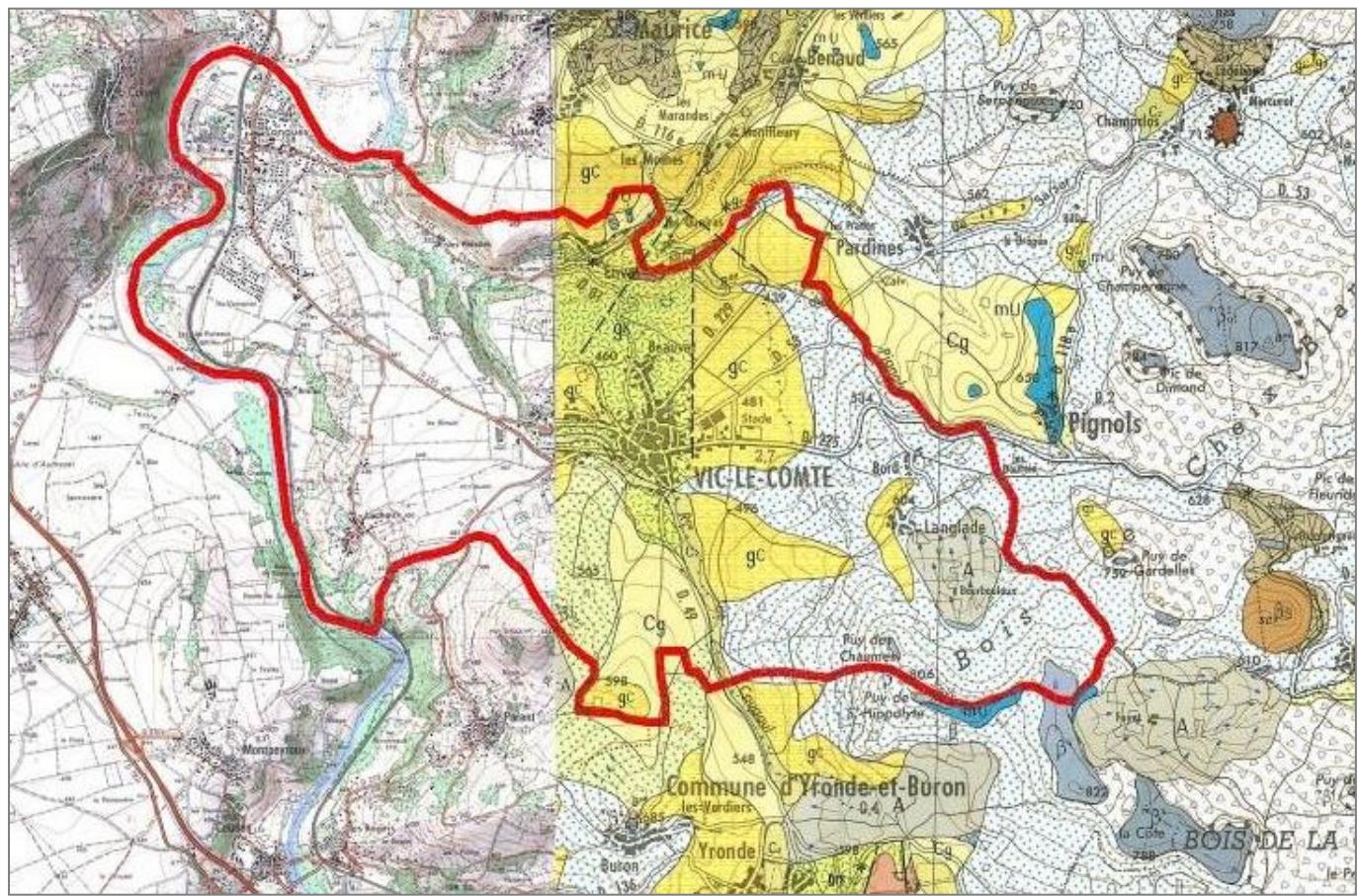
L'amphithéâtre naturel créé par les hauteurs de la Comté fait converger les vues vers Vic-le-Comte. Le relief peu marqué et la présence de vastes surfaces labourées donnent une grande sensation d'espace. De plus ce plateau est "perché" au-dessus de la vallée de l'Allier et du reste de la Limagne.





Topographie - source : <http://www.cartes-topographiques.fr/France.html>

## GEOLOGIE



**Situation géologique.** La carte géologique de la moitié Ouest du territoire n'a pas été publiée. Ainsi, le fond de carte est représenté par la carte IGN. La moitié Est est illustrée par la carte géologique du BRGM, feuille d'Issoire (1/50 000<sup>e</sup>).

Le territoire est au contact entre le bassin sédimentaire de Limagne (à l'ouest) et les hauteurs cristallines du Livradois (à l'est). La tectonique (présence de nombreuses failles) a individualisé des "horst" (hauteurs cristallines) et des "graben" (bassins où se sont déposés des sédiments).

**A plus petite échelle, la commune s'étend entre les formations alluviales de l'Allier (à l'ouest) et les formations volcaniques balisant les contreforts du Livradois.**

Les sommets à l'Est sont constitués de formations volcaniques tardives (Puy des Chaumes, Puy de Saint Hippolyte, Mont Servait). Il s'agit de coulées de roches très dures qui ont une surface assez limitée sur la commune.

La Comté a été marquée par les manifestations volcaniques de la Limagne. Cette activité (entre -21 et -11 Millions d'années) a été concordante avec la sédimentation du bassin de la Limagne : cela a produit des éruptions hydromagmatiques d'où la présence

de pépérites (mélange de matériaux volcaniques et de sédiments marneux). L'originalité de la Comté est la grande différenciation des laves (basaltes, trachyphénolithes...) qui ont donné des formes variées : necks, dômes coulées, cônes de scories... . On notera toutefois que ce type de formation est assez courant dans l'ensemble de la Limagne.

L'érosion a profondément remanié ces appareils volcaniques, leurs versants ont été nappés de colluvions peu propices à l'agriculture d'où la présence d'une vaste forêt. L'érosion et la présence de ce manteau forestier ont tendance à "gommer" les formes de ces volcans qui sont peu visibles en tant que tels pour la plupart.

Associées à ce volcanisme, on rencontre également quelques formations sédimentaires datant du Miocène (Tertiaire). Ce sont des travertins silicifiés affleurant à flanc de versant ou couronnant les sommets. Discontinue mais exceptionnellement résistante à l'érosion, cette formation présente des blocs importants qui, détachés de leur gisement, ont souvent glissés sur les pentes.

Autour de ces sommets, les pentes fortes sont constituées essentiellement de colluvions hétérométriques dérivées pour l'essentiel de roches volcaniques. Leur épaisseur atteint fréquemment 2 m et plus.

On notera également autour de Bourbouloux la présence d'un complexe de versants affectés par une intense solifluxion (mouvements des terrains superficiels dus à l'alternance gel / dégel). Ces formations entassées dans des loupes de glissement sont généralement sableuses ou argileuses.

Plus bas, le plateau de Vic-le-Comte est constitué d'un sous-sol sédimentaire datant de l'Oligocène (Tertiaire) représenté en deux types de roches :

- A l'Est d'Enval et de Vic-le-Comte, le terrain est constitué par une succession de bancs décimétriques de calcaires feuilletés et de calcaires massifs marneux ou dolomitiques.

Le « vieux » bourg de Vic était vraisemblablement situé au Sud, sur le rebord de la falaise d'arkose.

Le village d'Enval est construit sur une falaise de grès d'une hauteur de 10 à 15m.

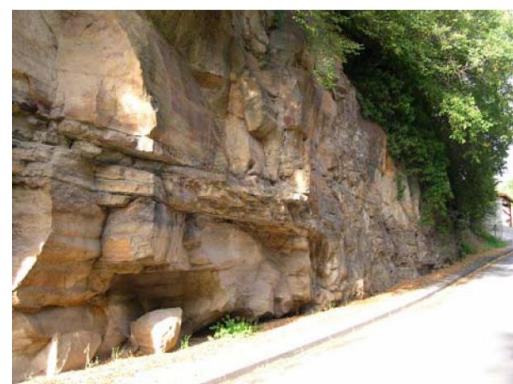
- Les grès de Vic-le-Comte forment le substrat même de la ville. Ils constituent d'imposants affleurements au NORD dans l'entaille du ruisseau d'Enval et dans le village du même nom caractérisé par des habitations troglodytiques. Au-delà, toujours vers le NORD, ils disparaissent sous la série calcaire précédente. Cette formation gréseuse ainsi définie dans l'espace se compose de bancs décimétriques d'une roche arkosique à grain moyen. Des oxydes de fer souillent les roches par endroit. A Enval, les grés s'observent au moins sur 40 à 45 m d'épaisseur, ce qui est assez exceptionnel.

Le noyau original de Vic le Comte aurait occupé l'affleurement de grès qui domine la vallée du Cougoul, de manière à pouvoir établir une mise en défense facile en tirant partie de la topographie.

Dans les fonds des petites vallées, on rencontre des colluvions argilo sableuses alimentées par les formations constituant les versants amonts.

A l'Ouest de la commune, il n'existe pas de carte géologique. On peut toutefois caractériser la basse vallée de l'Allier en se basant sur le relief.

Le lit majeur de l'Allier se situe au pied de la Côte des Sagnes et englobe la quasi-totalité du bourg de Longues. On y trouve de part et d'autre du lit mineur de la rivière une succession de nappes alluviales constituées d'alluvions actuelles ou sub-actuelles : sables, graviers, galets (quartz, roches cristallines, volcaniques et métamorphiques), argiles et limons.



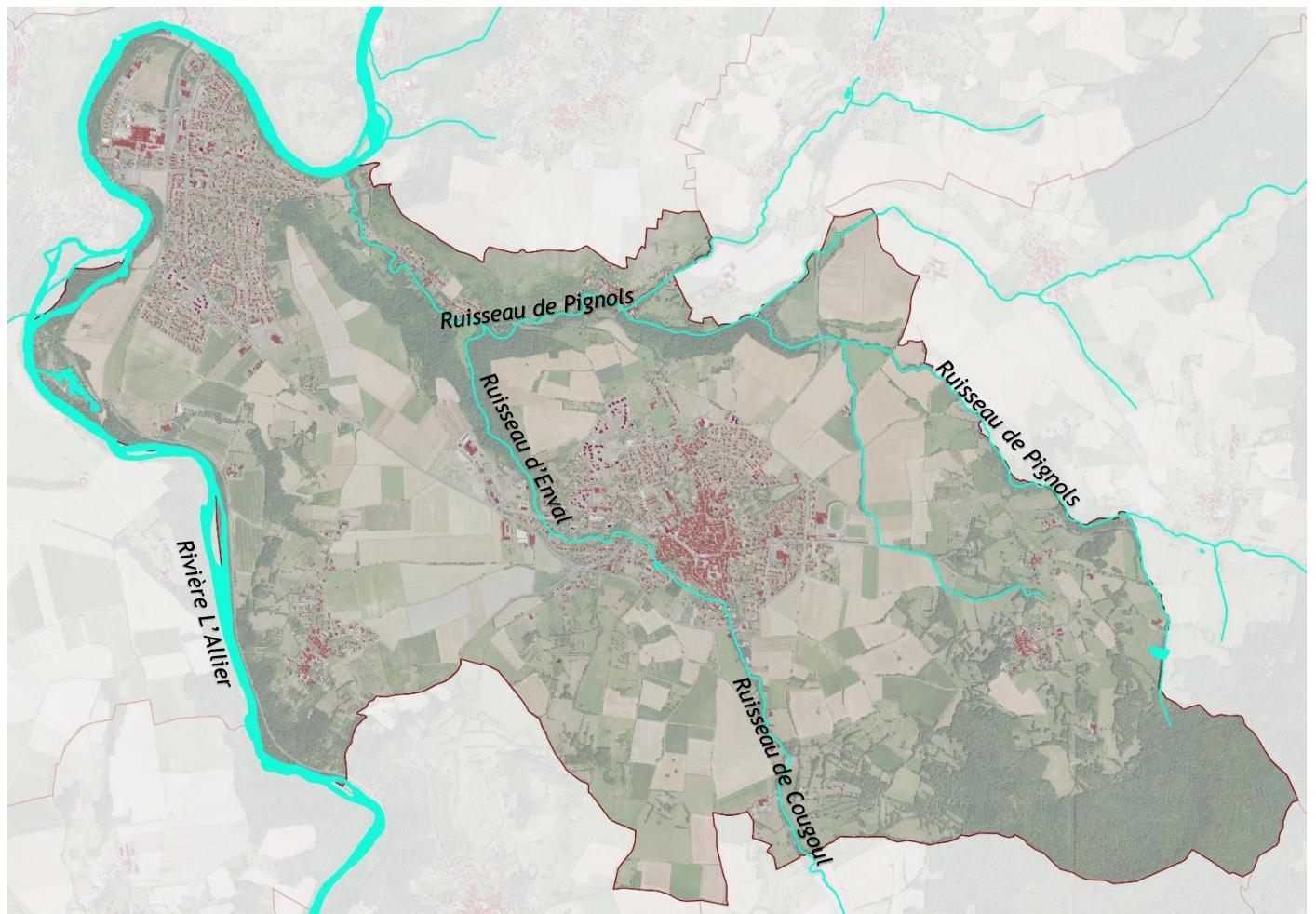
*La présence du vieux socle hercynien a favorisé la formation de nombreux dépôts sédimentaires types grès et arkoses... : Arkoses, grès, affleurant dans la vallée d'Enval (Vic-le-Comte).*



## HYDROGRAPHIE

Le territoire de la commune est marqué par la présence de **3 cours d'eau principaux**.

- ✓ L'Allier : elle prend sa source au pied du Moure de la Gardille à 1485 mètres d'altitude.  
L'Allier est considéré comme l'une des dernières rivières sauvages d'Europe. Elle est classée en deuxième catégorie piscicole dans la traversée du département du PUY-DE-DOME. C'est une rivière large, alternant radiers et faciès profonds. Le régime hydrologique de l'ALLIER est sous l'influence du barrage de NAUSSAC situé dans le département de la LOZERE. Son orientation est SUD/NORD. Elle forme une frontière naturelle de la commune à l'Ouest.
- ✓ Le ruisseau de Pignols : il est un affluent de la rive droite de l'Allier. Il prend sa source dans la commune voisine de Pignols. Son orientation est Est/Ouest. Il forme la limite naturelle du territoire de la commune.
- ✓ Le ruisseau de Cougoul : il est également un affluent de la rive droite de l'Allier. Il prend sa source dans la commune de Buron et Yronde où il s'appelle le ruisseau des Rivats. Ensuite pour entrer dans la commune de Vic-le-Comte, il change de nom pour s'appeler le ruisseau de Cougoul. Enfin, toujours dans la commune de Vic, il devient le ruisseau d'Enval.



## CLIMAT

Le territoire de VIC LE COMTE se situe dans le fossé sédimentaire médian qui constitue les Limagnes : Limagne d'Issoire au Sud, Limagne de Clermont ou Grande Limagne s'élargissant vers le Nord. Ce couloir Limagnais, arrosé par l'Allier, présente une altitude moyenne de l'ordre de 350 m en étant toutefois parsemé, surtout dans sa partie Sud, de buttes d'origine volcanique, d'altitudes non négligeables (de 700 à 850 m).

D'une façon générale le département est largement ouvert aux influences océaniques. Mais les facteurs locaux nuancent cette réalité globale. On obtient ainsi un régime climatique de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental.

Le climat de la plaine de la Limagne se rapproche du climat subcontinental sec.

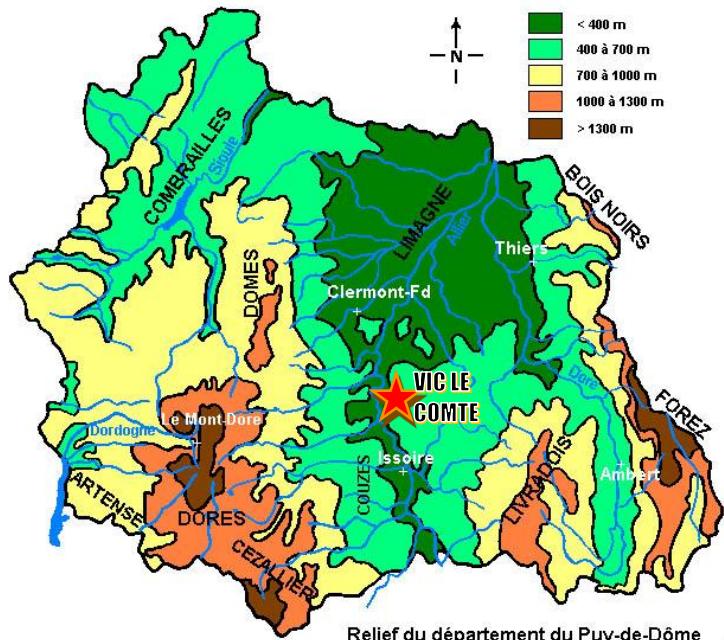
Après leur passage du relief, les perturbations perdent radicalement en intensité : c'est la « ligne de foehn » des Limagnes, qui coupe le département du nord au sud. Les cumuls pluviométriques chutent : 61 cm à Riom, 59 cm à Aulnat, 53 cm à Meilhaud (site le plus sec de France continentale), et l'ensoleillement progresse malgré de nombreuses grisailles hivernales. La répartition saisonnière des précipitations est très régulière avec, cependant, un minimum en été et un maximum en automne.

L'altitude de 300 à 800 mètres et l'effet de bassin favorisent la chaleur estivale comme en témoigne l'existence de la vigne. Les températures moyennes s'échelonnent entre -2°C en hiver et 26°C en été. Le nombre d'ensoleillement est d'environ 2000 h/an.

Dans les Limagnes du Puy-de-Dôme, les vents de nord et de sud sont les plus marqués, en lien avec l'orientation du relief.

En hiver, la neige en quantité modérée vient surtout par flux de nord et peut persister de plusieurs jours à quelques semaines au sol si elle est accompagnée d'un anticyclone d'air froid continental. Le nombre de jour de gel est inférieur à 100 jours.

Les orages sont fréquents en été, mais de courte durée.



Source Météo France

Carte des précipitations. Source : Météo France - <http://www.meteo-france.fr/climat/Puy-de-Dome.html>

# DEMOGRAPHIE

## Données :

- Recensement Insee de 2014, paru le : 12/10/2017.
- Projections démographiques réalisées par l'Insee pour la période 2006-2031.
- D'éventuels recensements intermédiaires et/ou estimations communales.

## Le contexte

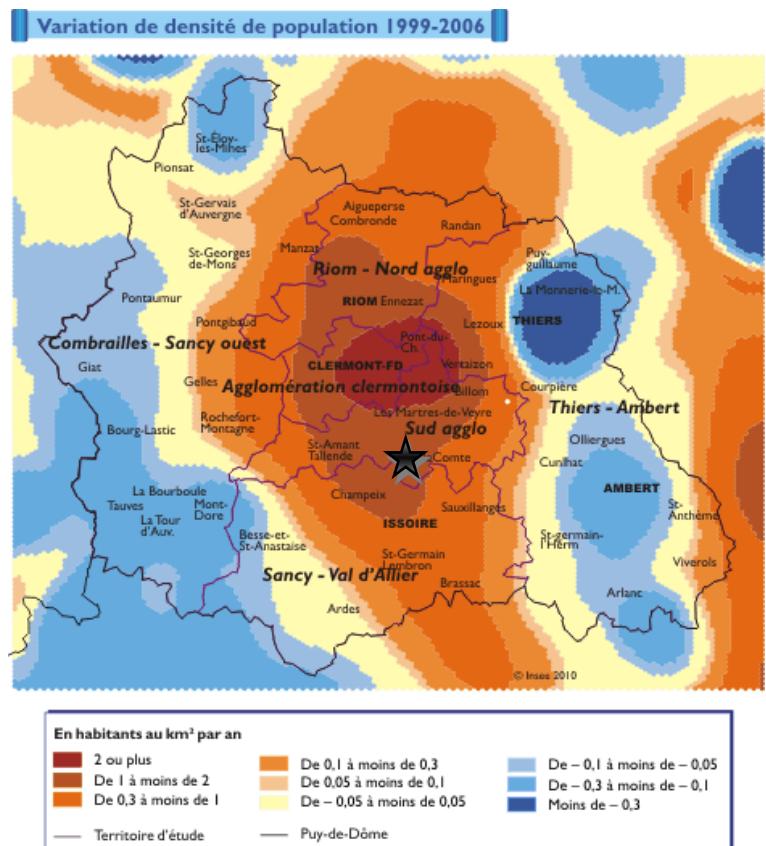
### A L'ECHELLE DU PUY DE DOME

Entre 1999 et 2006, le rythme annuel de croissance de sa population est en effet quatre fois plus important que celui constaté entre 1982 et 1999. Signes du dynamisme démographique, l'excédent migratoire ainsi que l'accroissement naturel se sont tous deux renforcés. Dans le Puy-de-Dôme, depuis la fin des années 1990, la croissance démographique se concentre dans un large couloir central s'étendant du nord au sud du département. Elle est soutenue par un net excédent migratoire lié à l'étalement urbain de la métropole clermontoise.

Source :  
[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=10&ref\\_id=16326](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=16326)

**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 et Issoire).



## L'INTERCOMMUNALITE

Le territoire 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 :

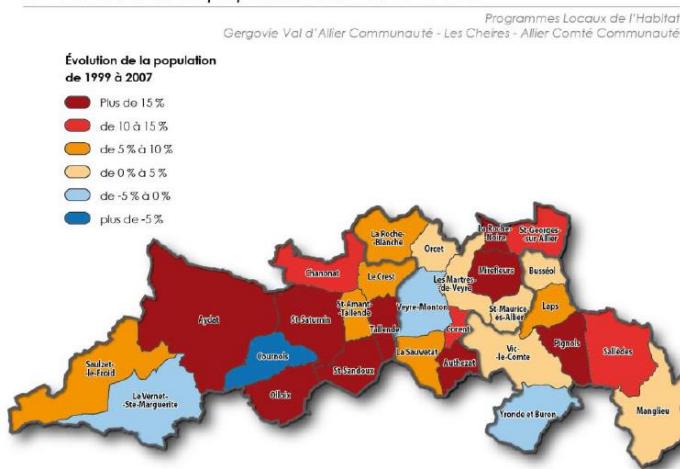
- 28 communes
- 40 386 habitants
- +3.4 % c'est la progression de la population de Mond'Arverne entre 2008 et 2013.
- En 25 ans, la population a augmenté de 25%. Elle correspond à environ 10% de celle de l'aire du SCOT.
- 3 pôles de vie (Vic le Comte, Les Martres de Veyre et le pôle Tallende/St-Amant Tallende/St Saturnin).

## SITUATION DE VIC LE COMTE DANS MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

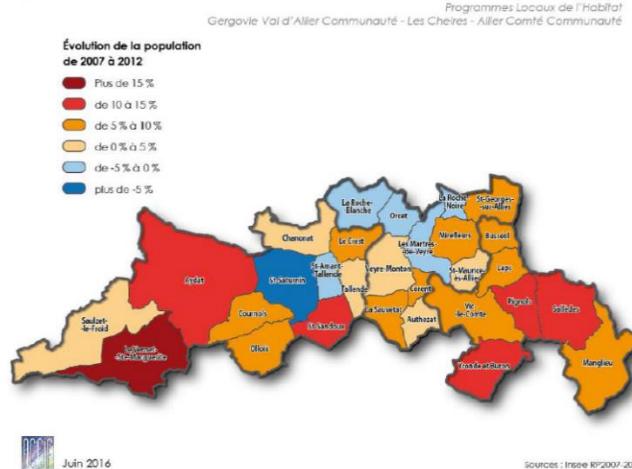
VIC poursuit sa croissance démographique, contrairement à certaines autres communes de la communauté.

La petite ville de Vic le Comte, commune centre de 5000 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.

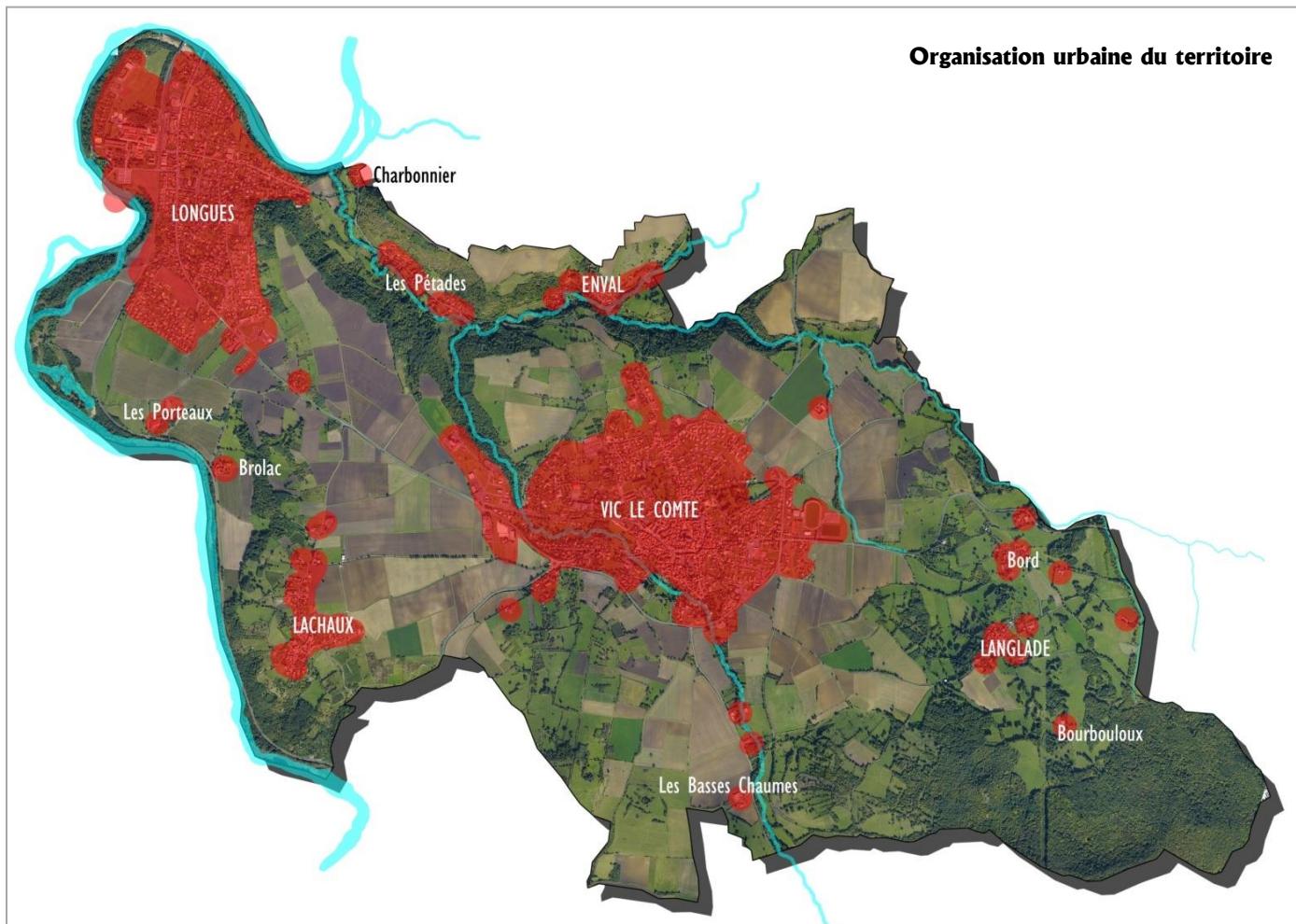
L'évolution de la population de 1999 à 2007



L'évolution de la population de 2007 à 2012



## Evolution démographique communale



### UNE CROISSANCE EXPONENTIELLE

Une croissance 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 ralentie.

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

#### POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	2 627	3 130	3 755	4 155	4 404	4 737	4 980
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	145,2	173,0	207,6	229,7	243,4	261,9	275,3

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

#### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,5	2,6	1,3	0,6	0,7	1,0
due au solde naturel en %	0,1	0,4	0,2	0,2	0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,4	2,2	1,0	0,5	0,4	0,8
Taux de natalité (%)	14,7	14,7	12,4	10,3	12,3	11,3
Taux de mortalité (%)	13,5	10,5	10,1	8,4	8,6	9,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

## LES POPULATIONS

L'équilibre des populations se maintient depuis les dernières années.

Les indicateurs démographiques 2008 annonçaient un vieillissement de la population. Les derniers recensements de l'Insee semblent confirmer la situation ; néanmoins, il est à noter le maintien des jeunes populations. En effet, 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...).

Les indicateurs sur la composition des ménages font apparaître une progression :

- Des ménages d'une personne. Les personnes âgées sont les plus concernées.
- Des couples sans enfant.
- Des familles monoparentales.

**POP G2 - Population par grandes tranches d'âges**



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

**FAM T1 - Ménages selon leur composition**

	Nombre de ménages		Population des ménages		2014	2009
	2014	%	2009	%		
Ensemble	2 055	100,0	1 916	100,0	4 918	4 649
Ménages d'une personne	535	26,0	494	25,8	535	494
hommes seuls	238	11,6	190	9,9	238	190
femmes seules	297	14,5	304	15,9	297	304
Autres ménages sans famille	50	2,4	47	2,5	109	103
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1 471	71,6	1 375	71,8	4 274	4 052
un couple sans enfant	644	31,3	557	29,1	1 312	1 126
un couple avec enfant(s)	639	31,1	675	35,3	2 451	2 567
une famille monoparentale	188	9,2	142	7,4	510	359

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

## LES MENAGES

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Le recensement INSEE identifie en 2014 :

- 2055 ménages.
- 2,4 pers/ménage.

On constate que le phénomène de desserrement des ménages n'épargne pas la commune :

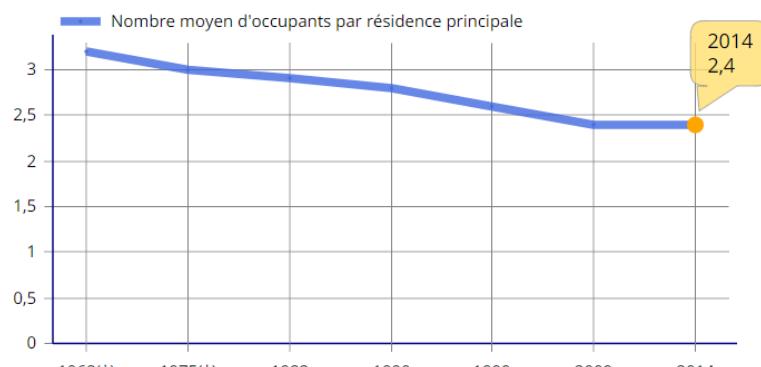
- Le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse régulièrement depuis plusieurs décennies.
- On note cependant une certaine stabilité depuis 2009.

Cette baisse du nombre de personnes par ménage est notamment due au **desserrement des ménages**. Ce phénomène est national. La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales...) accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années.

Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accélérant.

La taille moyenne des ménages sur Mond'Arverne Communauté s'élève encore à 2,42 en 2012, contre 2,17 pour le Puy de Dôme. Le PLH envisage une baisse de 0,1 sur les communes dont la taille est inférieure à la moyenne de Mond'Arverne Communauté et de 0,2 pour celles au-dessus. Il est donc probable d'envisager une baisse de 0,1 pour VIC le COMTE d'ici 10 ans (2028).

**FAM G1 - Évolution de la taille des ménages**



(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénominations, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

**Dynamisme démographique des territoires d'études****Perspectives de développement**

La commune de VIC LE COMTE s'inscrit dans le territoire d'étude « Sud Agglo ».

Selon ce scénario, la progression de la population Sud Agglo devrait continuer sur un rythme équivalent à la période récente, soit + 1,1 % par an.

Territoires d'étude	Variation 2006-2031		Taux de variation annuel de la population		
	Absolue	Relative	Projeté 2006-2031	Observé au recensement	
				1999-2006	1982-1999
Puy-de-Dôme	57 600	+ 9,2 %	+ 0,4 %	+ 0,4 %	+ 0,1 %
Agglomération clermontoise	7 600	+ 2,7 %	+ 0,1 %	+ 0,3 %	+ 0,1 %
Combrailles-Sancy ouest	2 200	+ 3,8 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,9 %
Riom-Nord agglo	14 500	+ 18,5 %	+ 0,7 %	+ 0,9 %	+ 0,7 %
Sancy-Val d'Allier	11 600	+ 20,4 %	+ 0,8 %	+ 0,9 %	- 0,1 %
Sud agglo	16 900	+ 27,9 %	+ 1,1 %	+ 1,5 %	+ 1,4 %
Thiers-Ambert	4 800	+ 5,4 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,3 %

Sources : Insee, Recensements de la population - Projections de population : Omphale 2010

**SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT**

Les projections de développement de VIC le COMTE se portent sur la période 2018-2028 :

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : + 1%/an

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	521
<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 :	5501

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud Agglo. (INSEE) : +1,1%/an.

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,1	Nombre de nouveaux habitants	576
<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 :	5556

**ENJEUX**

Fixer un seuil de population maximum sur la base d'une analyse de l'évolution naturelle de la population. Son rôle de Pôle de Vie dans le cadre du SCOT du Grand Clermont traduit la nécessité de poursuivre l'accueil de nouvelles populations. La proximité des agglomérations de Clermont et Issoire constitue un moteur important pour l'attractivité et le développement de VIC le COMTE. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler sa population afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

**ORIENTATIONS DU PLU**

- Répondre aux besoins d'accueil en termes de Logements : mixité sociale, parcours résidentiels, ... en lien avec les grandes directives (ralentir la consommation foncière, densifier, ...).
- Répondre aux besoins de services et équipements.
- Répondre aux incidences induites (mobilité notamment).

# Vocation Economique

L'économie est une **compétence intercommunale**.

## Le contexte intercommunal

Mond'Arverne Communauté se situe dans le SCOT du Grand Clermont, territoire localisé au cœur du département, organisé autour d'un réseau métropolitain en archipel, épine dorsale de la plaine clermontoise, qui concentre plus des 2/3 des habitants et des emplois du Puy de Dôme.

Mond'Arverne Communauté bénéficie de la dynamique de l'agglomération, en terme de flux d'actifs qu'elle génère en direction de Clermont mais aussi du nombre d'emplois qu'elle propose. Plusieurs éléments concourent à cette situation :

- Une croissance démographique résultant d'un solde migratoire en provenance de la métropole clermontoise (coût moins élevé, cadre de vie, qualité des services).
- Un rythme de construction soutenu.
- Des mouvements domicile-travail importants (57% des actifs travaillent en dehors de la communauté).
- Mond'Arverne Communauté développe son niveau d'emplois et attire quotidiennement 3300 actifs extérieurs.

Ainsi, la proximité, la qualité de desserte (routière, gare) mais surtout la capacité des communes à organiser une offre d'habitat, ont fortement contribué à conforter l'attractivité de ce territoire.

Mond'Arverne Communauté vise à développer un niveau d'emploi pour limiter son niveau de dépendance.

Selon les données de l'INSEE en 2012, Mond'Arverne Communauté comptait environ 7 300 emplois soit environ 7 à 8 % de l'emploi du Grand Clermont, pour 19 200 actifs. Entre 2007 et 2012, si le nombre d'actifs a augmenté de 4.2%, le nombre d'emplois a augmenté de son côté de 6.7%, une situation qui ne permet pas d'atténuer le déficit d'emplois avec un rapport emplois/actifs qui stagne à 40 %.

Caractéristiques du territoire :

- L'emploi tertiaire domine.
- Importance de l'emploi de services et de petites entreprises individuelles.
- Plusieurs petits pôles d'emplois.

Au cours des 10 dernières années, le maillage des zones d'activités a été organisé par les Communautés de Communes. L'offre d'accueil est importante. Le développement économique du territoire s'est opéré par la création de zones d'activités. Les 2/3 de l'emploi se localisent sur des zones d'activités, à proximité des axes de communication.

## L'emploi sur VIC le COMTE

### LES GRANDES PHASES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE DE VIC LE COMTE

- La vocation viticole apparaît et prospère sur le territoire de VIC le COMTE à partir de la Renaissance (plus de 400 hectares selon Pierre-François Aleil). Cette activité engendre un artisanat spécialisé dans la tonnellerie. Les barriques, vraisemblablement embarquées au port de Longues, ont perduré jusqu'au milieu du XIXème siècle.
- Milieu du 19<sup>e</sup> siècle, le pays est essentiellement agricole : le territoire de Vic produit du chanvre, du froment, du blé, de l'orge, de l'avoine, et toutes sortes de céréales, de légumes et de fruits. La vigne y prospère. La viticulture locale va connaître un bref âge d'or avant de disparaître (le phylloxéra).
- Un artisanat original se développe au XIX<sup>e</sup> siècle, à partir des carrières d'arkose locales : Vic se spécialise dans la production de meules. L'extraction est rudimentaire, peu mécanisée. Les meules de rebut se trouvent un peu partout dans l'architecture rurale, comme linteaux, ou marches d'escalier.
- Pendant la première guerre mondiale, il est décidé d'implanter la fabrication du papier-monnaie à Vic, et l'imprimerie des billets à Chamalières. Il va alors se constituer en pleine campagne un morceau de tissu industriel, d'autant plus cohérent qu'il fonctionne comme une enceinte militaire : l'ensemble de l'usine et des habitations des cadres est circonscrit par une clôture.

**EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2014	2009
<b>Ensemble</b>	<b>3 071</b>	<b>3 053</b>
Actifs en %	75,6	75,2
actifs ayant un emploi en %	68,5	68,3
chômeurs en %	7,1	6,9
Inactifs en %	24,4	24,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,2	8,5
retraités ou préretraités en %	8,5	10,1
autres inactifs en %	6,6	6,2

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

**POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle**

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>4 067</b>	<b>100,0</b>	<b>3 809</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	5	0,1	36	0,9
Artisans, commerçants, chefs entreprise	139	3,4	134	3,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	347	8,5	300	7,9
Professions intermédiaires	639	15,7	549	14,4
Employés	698	17,2	660	17,3
Ouvriers	500	12,3	569	14,9
Retraités	1 145	28,2	1 020	26,8
Autres personnes sans activité professionnelle	594	14,6	541	14,2

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

**CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015**

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>376</b>	<b>100,0</b>	<b>286</b>	<b>70</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>2</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	15	4,0	14	1	0	0	0
Industrie	23	6,1	13	7	1	1	1
Construction	41	10,9	32	8	1	0	0
Commerce, transports, services divers	215	57,2	164	46	2	3	0
dont commerce et réparation automobile	47	12,5	32	13	1	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	82	21,8	63	8	4	6	1

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

**LA POPULATION ACTIVE**

Conformément à la croissance démographique, le nombre d'actifs sur la commune a progressé mais la situation se stabilise en 2014 : plus de 3000 actifs, soit 75% de la population.

Il est à noter que le nombre d'actifs occupés travaillent en grande majorité en dehors de la commune de Vic le Comte (principalement dans l'Agglomération clermontoise mais aussi à Coudes et Issoire) et cet indicateur est en progression.

Une partie de l'attractivité de la commune repose sur les infrastructures routières et ferroviaires : Ces interdépendances croissantes se traduisent par une motorisation accrue des ménages dans un contexte de desserte routière performante bénéficiant d'axes majeurs.

- En 1999, 68% des actifs travaillaient en dehors de la commune.
- En 2014, ils représentent plus de 73%.

**ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 124</b>	<b>100</b>	<b>2 090</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	570	26,8	581	27,8
dans une commune autre que la commune de résidence	1 554	73,2	1 510	72,2

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

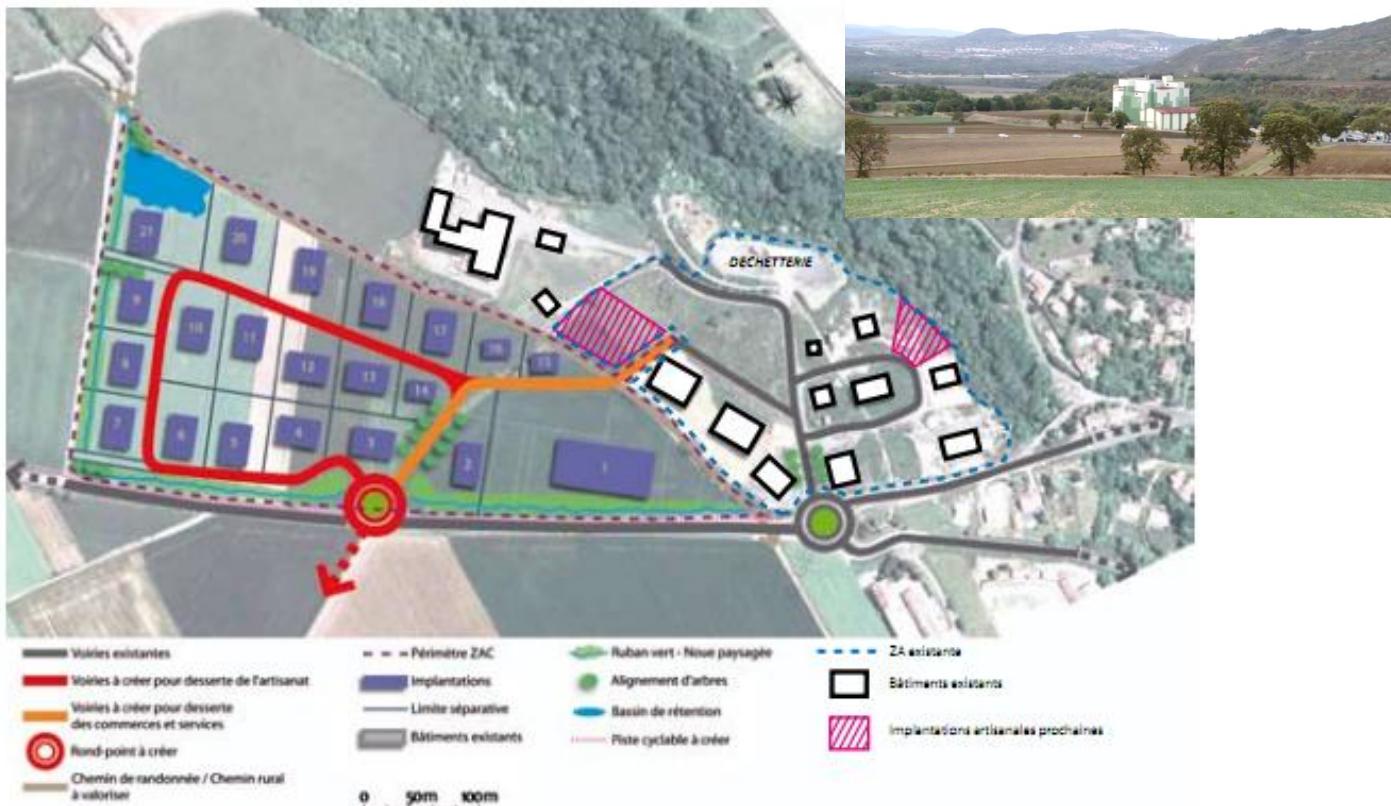
**LES ENTREPRISES**

En 2015, la commune compte 376 établissements économiques,

- dont une majorité de petites entreprises.
- Les secteurs les plus employeurs restent l'industrie et les services administratifs.
- La fabrique de papier-monnaie de la Banque de France est la principale entreprise de la commune.
- Le secteur des commerces, transports et services divers représente 27% des entreprises.

## LES ZONES D'ACTIVITES

- Une zone d'activités Les Meules en entrée de Vic, autorisée par arrêté en 1999. La ZAC des Meules d'une surface totale de 11.5 ha s'est réalisée en 2 phases. La zone des Meules est désormais pratiquement saturée.

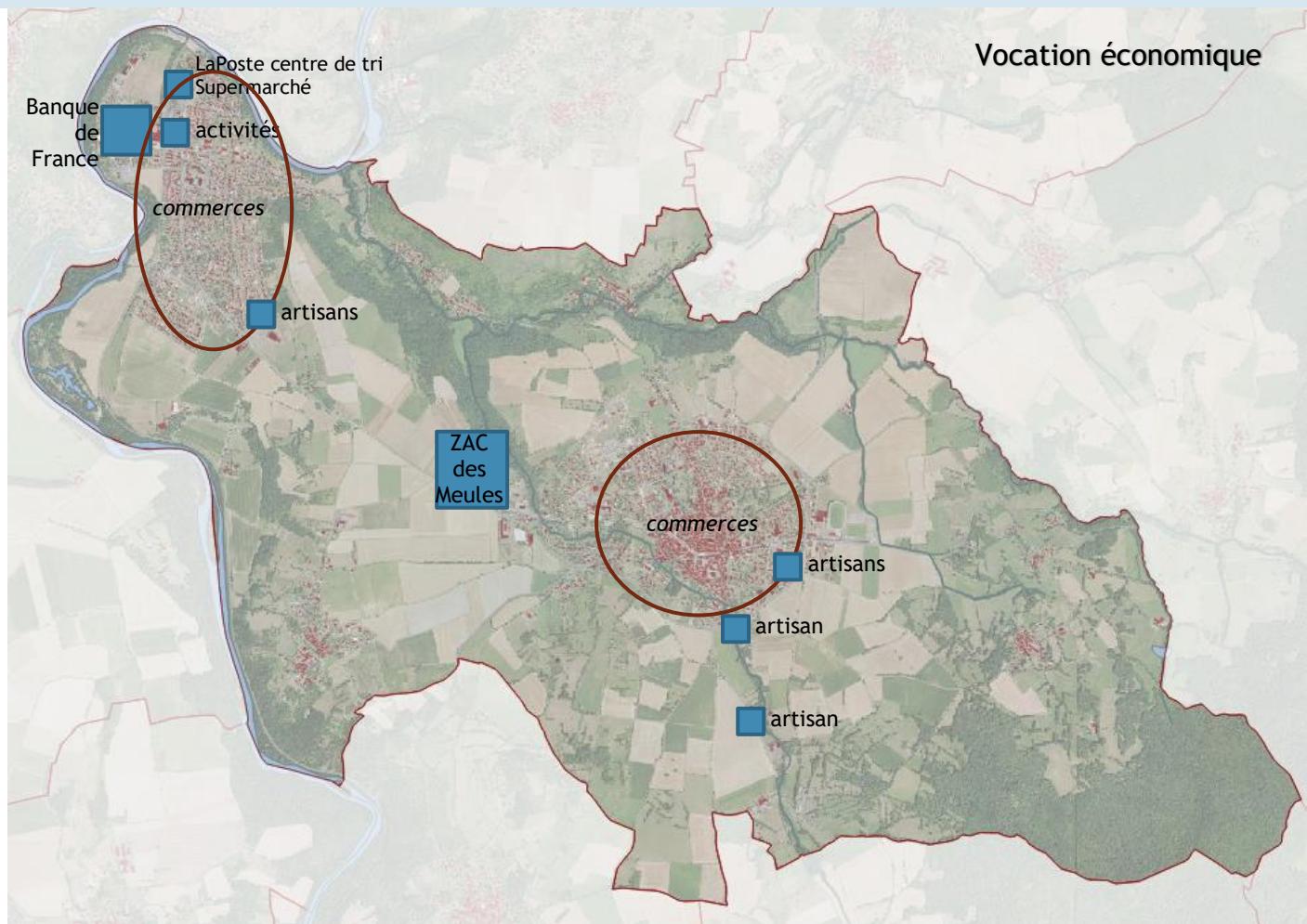


- La ZAC du Sauzet accueille 4 entreprises et la gendarmerie.
- Longues : Dès 1917, le village s'est développé autour de la construction de la papeterie de la Banque de France. Ces constructions sont aujourd'hui masquées par la forte présence de constructions individuelles le long de la RD225. On note le développement plus récent d'un petit secteur d'activités artisanales et commerciales situé au Sud-Est du secteur pavillonnaire.
- Lachaux : l'implantation diffuse ponctue le paysage au relief peu prononcé. L'emploi de couleurs vives amplifie le manque d'intégration de ces bâtiments d'activités.

## LES COMMERCES ET ARTISANS

- 1 supermarché.
- 1 cave à vin
- 1 boulangerie
- 3 restaurants (cuisine traditionnelle) ; 4 restaurations rapides.
- 2 bars.
- Marché alimentaire tous les jeudis matins, boulevard du Jeu de Paume à Vic.
- 1 assurance.
- 1 agence immobilière.
- 1 architecte d'intérieur.
- 1 auto-école.
- Beauté et bien être : 5 commerces.
- 1 couturière.
- 1 entreprise tuyauterie - chaudronnerie.
- 5 entreprises BTP : 1 maçonnerie, 1 menuiserie, 1 ravalement de façade, 1 maçon paysagiste, 1 plombier chauffagiste.
- 1 imprimerie
- 1 contrôle technique automobile.
- 1 garage.
- 2 entreprises multiservices bricolage.
- Art et artisanat : 2 commerces et 1 antiquaire.
- 1 taxi ambulancier.



**BILAN****PERSPECTIVES****LE SCOT DU GRAND CLERMONT : AMBITIONS ATTENDUES EN MATIERE D'ECONOMIE**

Les orientations d'aménagement définies par le DOG du SCOT visent à :

**1 - Privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi) au sein du tissu urbain au sein des pôles de vie et des bourgs tels que VIC le COMTE.**

Les pôles de vie, au delà du cœur métropolitain, constituent le réceptacle prioritaire du développement économique de proximité.

Pour favoriser le renforcement de ces pôles de vie, des actions de consolidation en faveur des activités économiques de proximité doivent être conduites au sein du tissu urbain existant pour répondre aux besoins de la population.

- Il s'agit, notamment, de conforter l'attractivité et la diversité du tissu artisanal et commercial, notamment alimentaire, et de favoriser les circuits courts à travers les marchés.
- Il s'agit également de répondre aux attentes d'accessibilité des commerces et services dans la mesure où la concentration de services de qualité et de l'emploi permet de rationaliser les déplacements.

À cette fin, le DOG retient pour orientations de :

- prescrire des densités plus élevées ;
- faciliter la réutilisation de sites et locaux existants, en particulier, en permettant les changements de destination.

**2 - Rationaliser la consommation de l'espace.**

2.2.1 - Requalifier prioritairement les zones existantes. À cette fin, le DOG retient pour orientations de :

- combler prioritairement les « dents creuses » ;
- réutiliser les locaux inoccupés ;
- réhabiliter les friches urbaines ;
- mettre en œuvre des partis d'aménagement globaux sous la forme d'actions de requalification

2.2.2 - Rechercher une gestion économe du foncier à usage d'activité. Le SCoT identifie 3 catégories de parcs d'activités (zones d'activités communautaires d'intérêt local, pôles commerciaux et parcs de développement stratégiques) dont l'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le cadre d'une gestion économe de l'espace. Par ailleurs, le SCoT retient pour orientation de fixer dans les PLU des critères d'ouverture à l'urbanisation les rendant comptables de l'utilisation de l'espace.

D'après les orientations du SCOT, la Zone d'Activité de VIC le COMTE n'a pas pour objectif de s'agrandir ; et aucune nouvelle zone d'activités n'est prévue.

#### LE PLH DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE 2018-2023

Encore caractérisée, il y a plus d'une quinzaine d'années, comme un territoire rural, le territoire de Mond'Arverne Communauté, apparaît aujourd'hui comme un territoire périurbain, situé dans l'aire de desserrement de l'agglomération proche, dont il a tiré parti tout en organisant la vie de ses habitants.

Les ménages ne s'installent pas dans le territoire pour y trouver un emploi, mais pour y trouver une offre d'habitat en accession, à proximité de leur emploi. La question pour les années à venir est de renforcer le niveau d'emplois pour inciter davantage les ménages à venir s'installer dans le territoire de Mond'Arverne Communauté, en leur proposant une plus grande diversité de produits logements.



Source : PLH 2018-2023, Diagnostic, 2016.

## LES PROJETS COMMUNAUX

### RECENTRAGE DE L'ENSEMBLE DE L'ACTIVITE DE LA BANQUE DE FRANCE SUR LE SITE DE VIC LE COMTE A LONGUES.

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 de 60 m de long. 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, les 600 salariés du site de Chamalières pourraient être déplacés sur le site de Longues et s'ajouteraient 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.

### ANTICIPER LA RESTRUCTURATION DE FRICHE ARTISANALE DE LONGUES

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.



### ANTICIPER LA RESTRUCTURATION DE FRICHE ARTISANALE DE VIC

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.

## ENJEUX



Le maintien des vocations économiques dans un contexte de Pôle de Vie.

La gestion de l'extension de la Banque de France.

### ORIENTATIONS DU PLU

- Préserver au maximum les activités commerciales présentes sur le territoire. Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires
- Permettre l'installation de nouvelles entreprises.
- Eviter l'implantation d'entreprises susceptibles de générer des nuisances (sonores, visuelles, ...) à proximité des zones urbaines.

## Les services et équipements sur VIC le COMTE

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

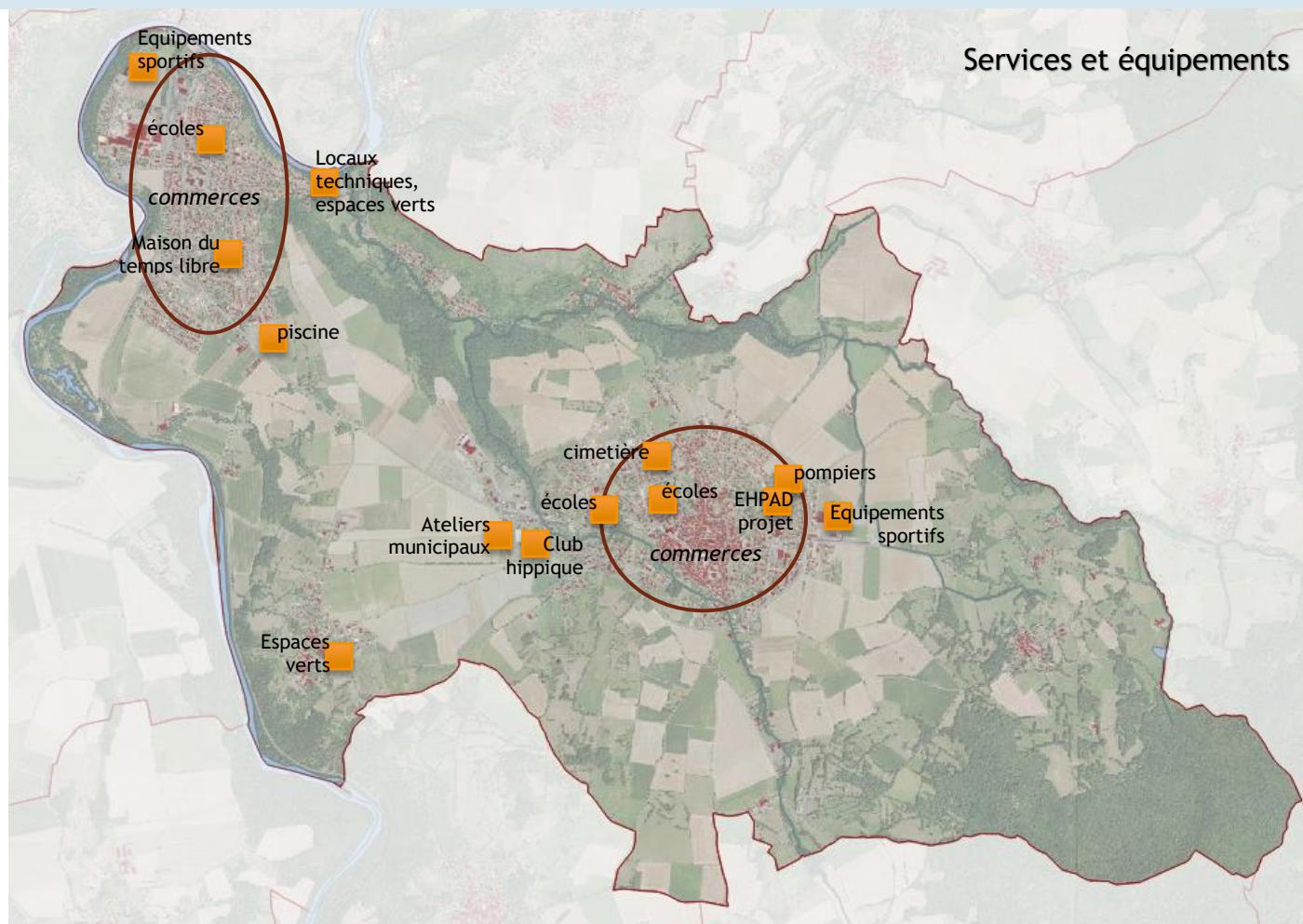
### LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

#### 3 bassins de vie sur Mond'arverne Communauté :

- celui structuré autour de Tallende, St-Amant-Tallende et St-Saturnin,
- celui des Martres-de-Veyre
- et celui de Vic-le-Comte.

Le nouveau territoire concentre plutôt une offre d'équipements de proximité sans que les offres intermédiaires et supérieures soient totalement absentes.

### LA SITUATION DE VIC LE COMTE



### LES EQUIPEMENTS ET SERVICES GENERAUX

- une mairie
- 2 églises
- une poste
- pompiers.

### LES SERVICES LIES A L'ENFANCE ET LA PETITE ENFANCE

La compétence « petite enfance » a été transférée à la Communauté de Communes Mond'Arverne Communauté, Clermont côté sud. Divers services ont été mis en place :

- Le Relais Assistantes Maternelles :

Le RAM est un service gratuit d'information, de rencontre et d'animation dans le domaine de la petite enfance. Il est destiné aux parents, futurs parents, enfants, assistantes maternelles agréées et candidates à la profession. L'établissement bénéficie d'un conventionnement avec la Protection Maternelle et Infantile (PMI) du Conseil général et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

- La crèche halte-garderie :  
D'une capacité de 27 places, la crèche halte-garderie est destinée à l'accueil des nourrissons et des enfants de 10 semaines à 6 ans. Le service se situe dans un environnement de qualité, en bordure du parc Montcervier, à Vic-le-Comte.
- Le Centre de loisirs :  
Ce service offre des loisirs éducatifs aux mineurs de 4 ans à 17 ans. Organisées à partir d'un éventail très large d'activités, les animations permettent aux enfants et aux adolescents de s'initier à de nouvelles pratiques et de partager des moments de détente et de loisirs dans une ambiance ludique et respectueuse de chacun.
- La Maison des Assistantes Maternelles :  
La MAM est un regroupement d'assistantes maternelles agréées (actuellement 3), qui a ouvert ses portes en septembre 2011. Elle accueille les enfants, de la naissance à 4 ans, ainsi que leurs assistantes maternelles tous les jours, du lundi au vendredi.  
Cette maison est la première structure de ce type en Auvergne. Elle est gérée par le biais de l'association Le P'tit Train de la Comté.

Une aire de jeux existe dans le Parc de Montcervier.

## LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

- Une école maternelle Elsa-Triolet à Vic (Rue des Grands Creux)
  - 7 classes
  - 170 élèves
  - 6 Atsem (agent territorial spécialisé des écoles maternelles)
- Une école maternelle Sonia-Delaunay à Longues (Boulevard du Chambon)
  - 4 classes
  - 90 élèves
  - 3 Atsem (agent territorial spécialisé des écoles maternelles) et un agent communal en renfort dans la 4e classe chargé également de la surveillance à la garderie
- Une école primaire Jacques-Prévert à Vic (Place de la Résistance)
  - 11 classes
  - 282 élèves
- Une école primaire Marcel-Pagnol à Longues (Boulevard du Chambon)
  - 6 classes
  - 128 élèves
- Deux garderies périscolaires:
  - Au bourg de Vic-le-Comte : pour les élèves en élémentaire à l'école primaire Jacques Prévert et pour les maternelles à l'école maternelle Elsa Triolet.
  - A Longues : pour les maternelles et les élèves en élémentaire dans les locaux de l'école maternelle.
- Le restaurant scolaire : Ce service est géré par le CCAS dans le cadre du service de restauration collective qui regroupe la fourniture de repas pour :
  - les deux restaurants scolaires (Vic bourg & Longues), soit environ 500 repas par jour ;
  - le portage des repas aux personnes âgées, soit environ 50 repas par jour ;
  - pour le centre multi accueil, soit environ 25 repas par jour ;
  - le centre de loisirs sans hébergement géré par Allier Comté Communauté.
- Le collège de la Comté, place de la Molière à Vic.
  - 3e - 3 classes - 28 élèves en moyenne
  - 4e - 4 classes - 25 élèves en moyenne
  - 5e - 4 classes - 28 élèves en moyenne
  - 6e - 5 classes - 24 élèves en moyenne

A sa création, en 1967, le collège comptait 400 élèves. Depuis 4 ans, l'effectif progresse régulièrement de 20 élèves supplémentaires chaque année. La perspective de l'installation, en 2022, de l'imprimerie de la Banque de France aux côtés de son centre de fabrication de papier a conforté la collectivité dans ses choix d'investir dans cet établissement. Pour la rentrée prochaine, la capacité d'accueil du collège sera de 540 élèves. Source : <http://france3-regions.francetvinfo.fr/auvergne-rhone-alpes/puy-de-dome/clermont-ferrand/collège-vic-comté-augmente-sa-capacité-accueil-1197447.html>

- Le transport des élèves est assuré par le Syndicat intercommunal des transports scolaires (primaires, collèges et lycées).
- Associations des parents d'élèves de VIC le COMTE : FCPE, Indé'Parents, « Parlons nous », ...
- Aide aux devoirs des écoles primaires de VIC le COMTE
- Amicale Laïque section « Aide aux devoirs »

### Bilan sur les écoles

*Un diagnostic des 4 bâtiments scolaires a été réalisé par un cabinet d'architecte. D'une manière générale, les quatre bâtiments sont concernés par des travaux de mise en conformité de l'électricité, de mise aux normes de sécurité incendie, isolation, travaux de menuiserie et de peintures, réseaux de ventilation des classes. Des travaux conséquents ont d'ores et déjà été effectués dans les établissements.*

- à Longues les travaux de réparation des toitures et sous-toits sont terminés ;
- le remplacement des tuyaux de chauffage à l'école primaire Marcel Pagnol à Longues est en cours, l'achèvement est prévu avant la reprise scolaire ;
- à Vic, à l'école maternelle Elsa Triolet, les travaux d'aménagement du restaurant scolaire sont achevés ; les locaux sont désormais nettoyés et remis en service ;
- concernant l'agrandissement du restaurant municipal le gros œuvre est terminé, reste à poser la charpente et la couverture ; pour le bon déroulement des travaux et la sécurité de tous, deux cheminements piétons sont prévus : l'un pour accéder au restaurant scolaire, l'autre pour l'accès garderie qui se fera rue du 1<sup>er</sup> mars ;
- l'insertion de l'ascenseur pour la mise aux normes de l'accessibilité de la Mairie est terminée ; la cours de l'école primaire Jacques Prévert est libérée et sécurisée.

## LES EQUIPEMENTS MEDICO-SOCIAUX

- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)  
Le Centre Communal d'Action Sociale développe différentes activités et missions légales ou facultatives orientées vers les personnes âgées, les personnes handicapées, les personnes en situation de précarité et les familles en difficulté. Il participe également à la lutte contre l'exclusion en collaboration avec certaines institutions publiques et privées (Conseil général, CAF, MSA, CRAM, associations).
- Mutuelle Santé Village  
Lancement de l'opération - 1er janvier 2018 : La municipalité se mobilise pour contribuer à faciliter l'accès de ses administrés aux soins médicaux. Face à l'augmentation constante des tarifs d'assurance santé et au recul de l'accès aux soins et aux complémentaires santés, la Mairie propose un partenariat avec une Mutuelle.
- Le Syndicat Intercommunal d'Aide au Maintien au domicile (SIAM)  
Les services d'aide ménagère à domicile s'adressent aux personnes âgées, aux personnes dépendantes ou ayant des problèmes de santé temporaires et aux personnes handicapées, concourant ainsi essentiellement au maintien de l'autonomie concernant les activités de la vie quotidienne.
- L'ASEVe, Association Solidarité Emploi de Vic-le-Comte et ses environs s'inscrit dans le cadre général de l'économie sociale et solidaire. L'ASEVe a été créée en 1990 par la mairie de Vic-le-Comte et l'Unité de Formation de Travailleurs Sociaux (U.F.T.S.), avec pour objectif de contribuer à la lutte contre l'exclusion sociale par l'accès à l'emploi.
- Les éditions du "Bien Vieillir" : La municipalité, en partenariat avec le Centre Local d'Information et de Coordination (Clic) de Billom organise depuis 2014 le Bien Vieillir. Cet évènement est consacré aux seniors de plus de 65 ans et leur propose des conférences, ateliers, activités et thématiques liés à leur vie au quotidien et à leur appréhension du monde qui les entoure.
- 3 cabinets de médecine générale à Vic rassemblant 10 médecins généralistes.
- La maison médicale de la Comté (médecine générale - kinésithérapie - sages-femmes - infirmières) à Longues, rassemblant 13 intervenants.
- 2 cabinets de kinésithérapie rassemblant 5 intervenants.
- 3 cabinets d'infirmières regroupant 7 infirmier(es).
- Le cabinet de la Comté (5 infirmiers - 1 pédicure podologue).
- 12 infirmières libérales.
- 4 cabinets dentaires.
- Le cabinet de psychologie de la Comté.
- 9 kinésithérapeutes, ostéopathes.
- 2 Orthophonistes.
- 2 Pédicures podologues.
- 2 intervenants de médecine douce (chinoise, magnétisme).
- 1 taxi ambulancier.
- Une Maison d'accueil pour personnes âgées existe sur Vic, mais cette structure ne répond plus vraiment aux besoins.
  - Structure située dans un immeuble, ce qui ne correspond pas totalement aux personnes âgées accueillies,
  - 50 lits sont possibles, alors que 80 lits seraient nécessaires,
  - De plus, un projet est en réflexion sur cet immeuble qui pourrait être, à terme, transformé en Logements (OPHIS).

## LES EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

- L'école de musique Allier Comté Communauté : 113, rue Antoine Fabre à VIC le COMTE
- Médiathèque de la Comté : Couvent des Dames à VIC le COMTE
- Complexe sportif André-Boste, Route d'Ambert : Trois Terrains de sports, (une tribune couverte) ; une salle omnisport (600 places assises) ; une aire de pétanque ; 1 court de tennis couvert et 2 courts de tennis extérieurs
- Gymnase de la Molière, rue de la Croix du Vent : une salle omnisport et plusieurs terrains de jeu extérieurs.
- Complexe sportif de la Banque de France, route de Corent, à Longues : Deux terrains de foot et de rugby, quatre courts de tennis, un gymnase.
- Le centre de loisirs de l'Espace Montcervier, rue Jean Mouly à VIC le COMTE Ce service offre des loisirs éducatifs aux mineurs de 4 ans à 17 ans.
- La piscine Val d'Allier Comté, Rue de Vignolat à Longues. Implantée à Longues (en bordure de la D 225 en direction de VIC le COMTE) la nouvelle piscine communautaire a été pensée comme un équipement de proximité destiné à accueillir un large public venu de tout le sud de l'agglomération clermontoise. La piscine dispose désormais de trois bassins différents adaptés à différents publics.
  - Une pataugeoire d'une profondeur de 20 à 30 cm permet aux tout-petits de se familiariser avec l'élément aquatique sans risque.
  - Le bassin sportif de 25 mètres de long et de 15 mètres de large a une profondeur constante de 2 mètres.
  - Le bassin plus ludique d'une profondeur allant de 70 à 120 cm
  - L'espace détente (sauna et douches hydromassantes)



Equipements sportifs de la Banque de France, au nord de Longues. / Piscine intercommunautaire à Longues.

## LES SERVICES ET ASSOCIATIONS SPORTIVES ET DE LOISIRS :

- Volley ball/Amicale Laïque,
- USV basket,
- USV football,
- Amicale boule lyonnaise
- Les amis vicomtois (pétanque)
- Club Nautique De Longues - Canoë Kayak
- U.S.V Natation - Natation sportive et synchronisée
- U.S.V Gymnastique - gymnastique artistique et gymnastique adultes
- Association vicomtoise de yoga
- Chasse et Pêche L'Alouette
- Moto club vicomtois - Moto cross - Ecole de pilotage trial
- Vélo club vicomtois - trial - VTT -cyclotourisme - cyclosport
- Vic tout terrain moto
- Tennis club
- Judo/Jujitsu /Taïso
- Judo club vicomtois
- Vic yoseikan club - Arts martiaux - Karaté
- Amicale Laïque U.S.E.P Multisports
- 2001 l'odyssée du cheval
- Les écuries de la comté d'auvergne à Puy Blanc

## L'ACCESSIBILITE

Que l'on soit en situation de handicap ou non, jeune ou moins jeune, avec des enfants en bas âge... l'amélioration de l'accessibilité engagée par la municipalité concerne tout le monde.

La loi du 11 février 2005 impose à toutes les communes de plus de 5000 habitants la création d'une commission d'accessibilité. Bien que ce seuil ne soit pas atteint à Vic-le-Comte, la municipalité a souhaité la mise en place de cette commission afin d'améliorer le quotidien.

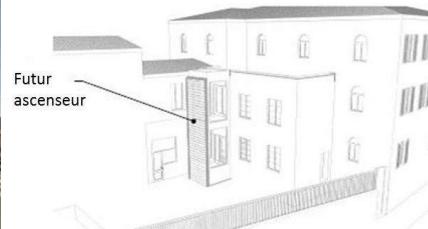
L'Agenda d'Accessibilité Programmée de la commune de VIC le COMTE consiste en une programmation sur les 9 ans à venir des travaux de mise en accessibilité des Établissements Recevant du Public appartenant à la commune.

- Travaux réalisés en 2016 : mise en accessibilité du Centre Administratif et la mise aux normes de l'escalier de la Halle du Jeu de Paume ;
- Travaux 2017 : Mise en accessibilité des 2 écoles maternelles et de l'hôtel de ville.



*La mise en accessibilité de l'Hôtel de Ville prévoit :*

*1-la création d'un ascenseur installé dans la cour de l'école contigu à la mairie et accessible depuis le hall d'entrée*



*2-à l'intérieur des locaux (mairie et locaux annexes), l'élargissement de certaines portes, la mise aux normes de l'escalier (surélévation de la main courante de l'escalier, signalisation des marches) et de l'éclairage*

*3-sur le parvis :*

*- la création d'une rampe d'accès le long du bâtiment à partir de l'angle côté bd de Beussat afin de permettre l'accès aux locaux de la Mission locale, la Police Municipale, la Médecine du Travail ; selon le même principe que sur la place du Centre Administratif un mur en pierres agrémenté de bancs viendra compléter cette rampe*

*- la modification des pentes et dévers du parvis et du trottoir venant de l'école J Prévert afin de les adapter aux normes PMR ;  
- la mise aux normes de la place de stationnement réservée aux PMR devant l'école J Prévert ; ces modifications s'accompagneront du réaménagement des espaces plantés.*

## LES JARDINS FAMILIAUX

La création de jardins familiaux a été adoptée en séance de Conseil municipal le 16 mars 2016. La commune de Vic-le-Comte étant propriétaire de 2 parcelles de terrain situées à Sételle et à Lachaux, l'objectif de la municipalité est d'offrir la possibilité aux habitants de la commune qui ne disposent pas de jardin, de cultiver une parcelle d'environ 100 m<sup>2</sup>, à des fins strictement personnelles.

## LES PROJETS COMMUNAUX

### LA BANQUE DE FRANCE

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, camping). Pour compenser la disparition des équipements sportifs, la Banque de France est chargée de trouver un nouveau lieu pour les délocaliser. 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.

De plus, d'autres équipements d'intérêt général, publics ou privés, seront probablement à envisager pour répondre aux besoins des populations attendues par le projet d'extension de la Banque de France. Sont envisagés notamment autour de la piscine de Longues, à plus ou moins long terme : une crèche (compétence intercommunale), des équipements sportifs (type salle omnisports ...), une salle polyvalente.

## LES PERSONNES AGEES

La maison d'accueil pour personnes âgées n'étant pas appropriée aux personnes accueillies (immeuble), un projet de structures plus adéquates est prévu dans le parc de la Ville. La commune prévoit la construction d'un EHPAD dans le parc Montcervier. La situation d'un tel équipement en centre bourg présente différents avantages :

- proposer une mixité générationnelle dans l'espace de vie de la commune :
  - ne pas exclure les personnes âgées du centre-ville proche,
  - favoriser les visites tout en limitant les déplacements en voiture,
  - préserver la proximité d'équipements destinés aux jeunes et aux personnes âgées (liens et échanges existant actuellement entre l'EHPAD et le centre de loisirs)
  - préserver la proximité avec le centre-ville, et avec les équipements publics tels que le Centre de secours, mais également les équipements publics favorisant la mixité générationnelle (gardeerie, crèche, centre de loisirs, ... à proximité).
  - préserver les abords de Vic-le-Comte de constructions importantes en périphérie,
  - préserver au maximum de l'urbanisation les terres agricoles en périphérie de ville. C'est pourquoi le lieu du projet s'est porté sur le Parc de Montcervier.
- offrir des conditions favorables pour un tel projet :
  - le parc est communal,
  - un relief plat facilite l'accessibilité généralisée,
  - l'écrin arboré qui sera préservé participe à la qualité du cadre de vie.

Ce projet était déjà prévu au PLU actuel (en zone AUE\*).



## ENJEUX

Répondre aux besoins en termes de services et équipements, dans un contexte de Pôle de Vie.

## ORIENTATIONS DU PLU

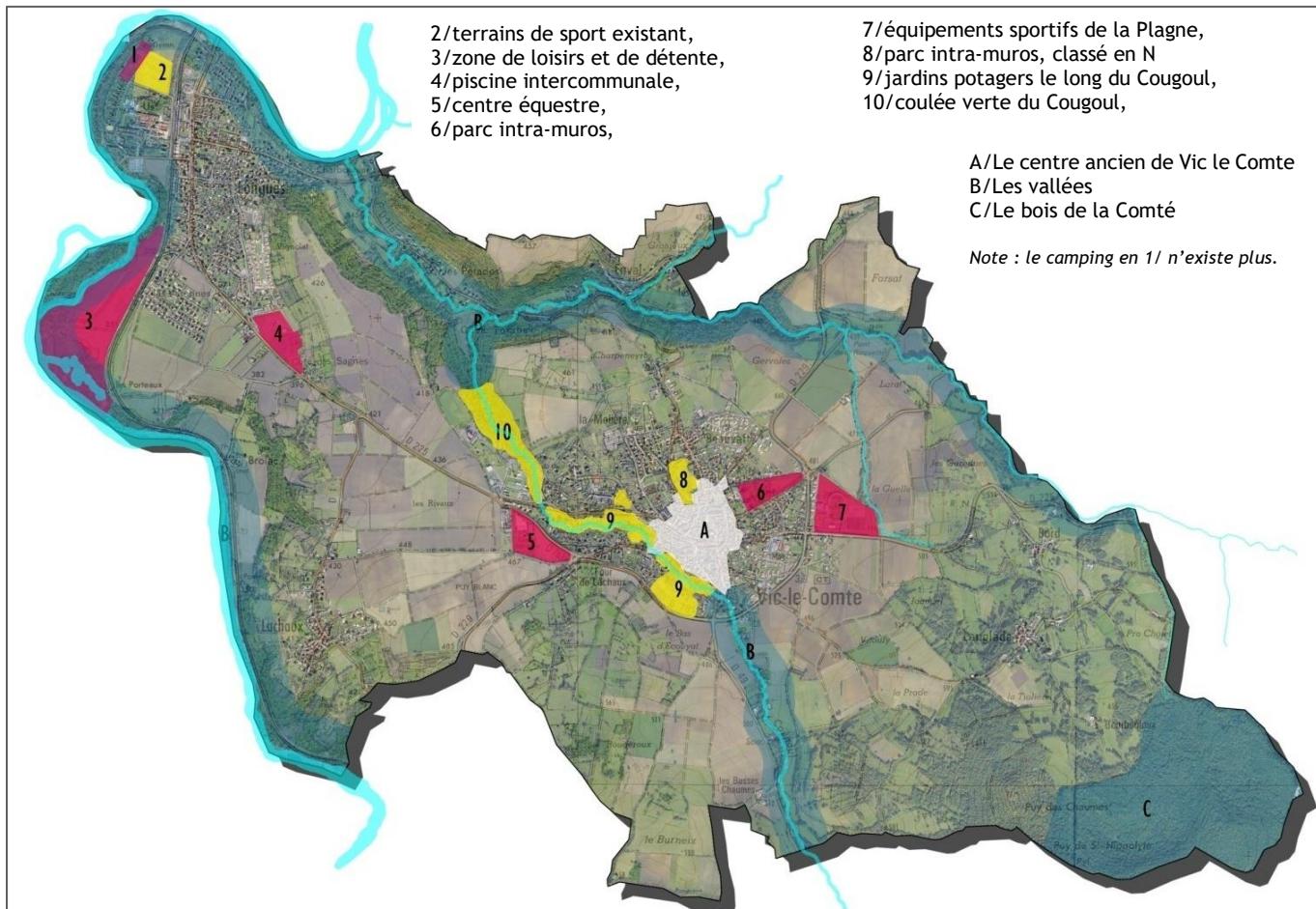
Traduire les projets de la commune dans le PLU :

- création de l'EHPAD,
- délocalisation des équipements sportifs de Longues.

## La vocation TOURISME

La commune de VIC le COMTE n'a à priori pas de vocation touristique très prononcée, malgré de nombreux atouts (ville historique, paysages autour de la vallée de l'Allier, plan d'eau des Orleaux, massif forestier de la Comté, ...). La commune de VIC le COMTE propose de nombreuses informations en matière touristique : animations, histoire, commerces, artisans, services, ... . Les sentiers de randonnées présents sur le territoire communal permettent la découverte de cette région.

La compétence tourisme est transférée à Mond'Arverne Communauté.



Situation des équipements et des atouts à développer.

## LES EQUIPEMENTS

Les hébergements :

- La bâtie dorée : chambre d'hôtes 3 épis Gites de France.
- Les Clefs du Pontel : gite.
- Villa des Dômes : Chambres d'hôtes.
- 2 gites.

Les équipements de restauration :

- 3 restaurants (cuisine traditionnelle).
- 4 restaurations rapides.
- 2 bars.

## LES PROJETS

Des réflexions sont en cours pour pallier à la disparition de certains équipements.

## LA BANQUE DE FRANCE

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, la Banque de France est chargée de trouver un nouveau lieu pour les délocaliser.

## LES LOGEMENTS TOURISTIQUES

Des pistes sont recherchées par la Commune pour initier de nouveaux hébergements touristiques sur le territoire. L'acquisition de logement vacants et leur réhabilitation en hébergement locatifs est une des pistes de réflexions.

### LE SCOT

#### Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique

##### Polarités touristiques et récréatives à développer

###### Espace touristique majeur à conforter.

**Pôle touristique majeur à conforter :** le SCoT fixe pour orientation de rendre visible les vestiges archéologiques, d'offrir des conditions d'accueil et de service aux visiteurs, de conserver les usages locaux (belvédère naturel, lieu de promenade), d'améliorer l'accessibilité du site (accès, signalétique, voirie, parking).

###### Pôle touristique complémentaire à valoriser.

###### Pôle à potentiel touristique ou récréatif à renforcer.

###### Espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public.

Dans ces cinq espaces, les constructions et aménagements touristiques et le développement de l'urbanisation existante sont autorisés à condition d'être adaptés et maîtrisés au regard de la fonction de l'espace concerné et de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants<sup>1</sup>. Les PLU doivent justifier leur localisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.

###### Espace paysager à valoriser : le SCoT retient pour orientation de valoriser le patrimoine naturel, culturel et historique lié aux

rivières dans le respect des équilibres de ces sites naturels fragiles.

**Patrimoine historique à valoriser :** le SCoT protège ces éléments bâti pour leur intérêt et autorise les aménagements de nature à permettre leur découverte et leur valorisation touristique : circuits de promenade, points d'information, tables d'orientation...

##### Réseaux de transport à conforter

**Axe routier majeur à valoriser ou à requalifier dans une perspective d'attractivité touristique :** en concevant une entrée sud du cœur métropolitain intégrant les trois oppida, la valorisation du Val d'Allier et l'urbanisation du sud de la plaine de Sarliève ;

**Parcours vélo structurant ou vélo-route voie verte à créer conformément au projet porté par la Région.**

##### Complémentarité à rechercher

**Complémentarité avec les autres pôles touristiques à développer dans une logique de mise en réseau de l'offre touristique :** des coopérations en matière de développement touristique doivent être recherchées au sein du Grand Clermont, ainsi qu'avec d'autres pôles touristiques départementaux ou régionaux et d'autres villes d'Auvergne.

<sup>1</sup> Des listes régionales d'espèces et de milieux déterminants ont été élaborées en Auvergne, afin de servir de référence de manière cohérente et homogène pour la définition des ZNIEFF (cf. DREAL Auvergne).

##### Au sein du SCOT :

- 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.
- Faire du Val d'Allier, la rivière de l'agglomération.** Le Val d'Allier constitue un espace de projet majeur dont il convient de conforter la fonction récréative par une offre de loisirs diversifiée et de bon niveau fonctionnant en réseau, en particulier de Brioude à Vichy.



#### ENJEUX

- Préserver et mettre en valeur les atouts de la commune.
- Développer la vocation touristique en terme d'équipements.

#### ORIENTATIONS DU PLU

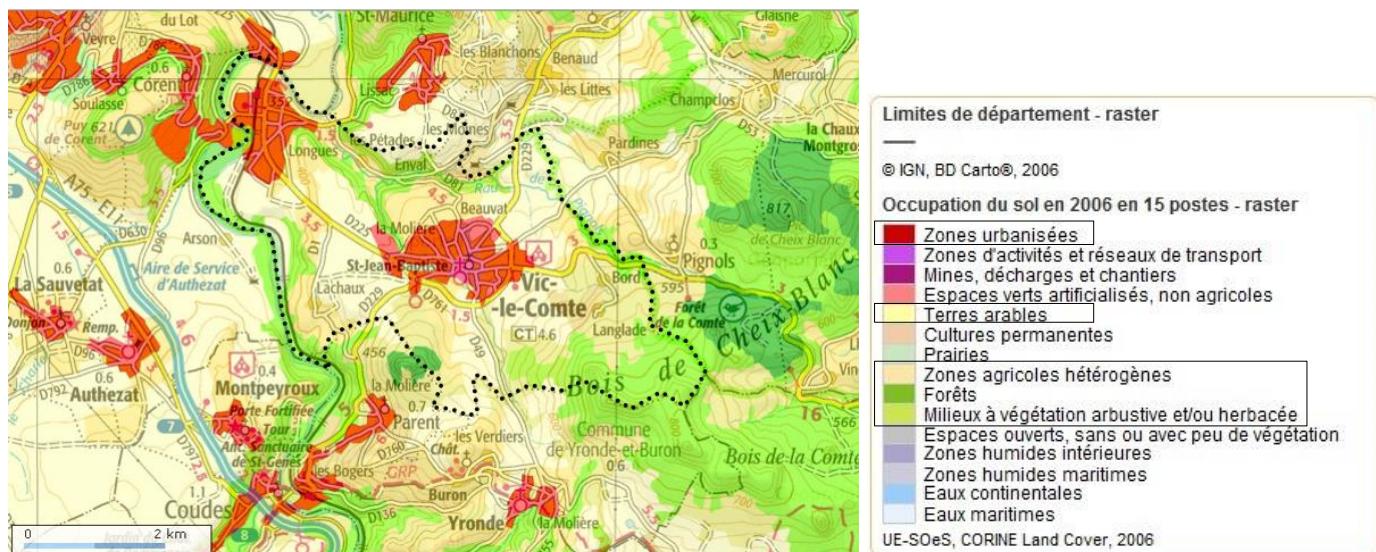
- Préserver les espaces de détente et de loisirs : secteur des Orleaux, poumons verts intra muros, ... .
- Maintenir, conforter les cheminements doux
- Préserver et conforter les trames bleues et vertes, participer à maintenir des espaces naturels de respiration, et à améliorer le cadre de vie.

## VOCATION AGRICOLE

### Rappel des lois et textes juridiques

- Loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- Loi SRU du 13 décembre 2000
- Loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux
- Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement : Limiter les productions de GES, Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles
- Le Projet de Loi relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. « La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. ».
- « Article 26 : ... L'agriculture contribuera ainsi à l'équilibre écologique du territoire, notamment à la constitution d'une trame verte et bleue et au maintien de la biodiversité, des espaces naturels, des milieux aquatiques et à la réhabilitation des sols ... »

La vocation agricole est forte sur le territoire de VIC le COMTE. Néanmoins, l'agriculture subit de profondes mutations, comme partout en France : le nombre d'exploitations et la surfaces des terres exploitées diminuent.



Occupation des sols sur VIC le COMTE - source : Corine Land Cover, 2006.



Les grandes caractéristiques du territoire communal :

- Les plateaux ondulés sont occupés par les terres labourables, mêlant cultures céréalières et petites cultures vivrières (vignes, vergers).
- Les terrains les plus pentus (coteaux) sont réservés pour les petites cultures. Cependant, les changements d'orientation agricole se sont tournés vers la céréaliculture, qui progressivement remplace la polyculture traditionnelle. De nombreuses petites cultures comme la vigne ont été abandonnées et se traduisent sur la carte par des linéaires boisés (friches sur les coteaux).
- Les points hauts au sud sont le domaine de la forêt : bois de la Comté, bois de Cheix Blanc, bois de la Molière. les pentes raides encadrant la vallée de l'Allier sont laissées au boisement.

## LES EXPLOITATIONS

Les résultats des recensements agricoles (RGA) de 1979, 1988, 2000 et 2010 montrent que le nombre d'exploitations est en constante baisse. Selon le dernier recensement Agreste (2010), la commune compte 14 exploitations agricoles installées sur son territoire, sans compter les exploitations extérieures (dont le siège se situe sur d'autres communes mais possédant des terres sur Vic le Comte).

21% des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans en 2010. Ce chiffre semble être stable depuis les années 2000 et en progression depuis 1979 (où ils représentaient moins de 10% des chefs d'exploitation).



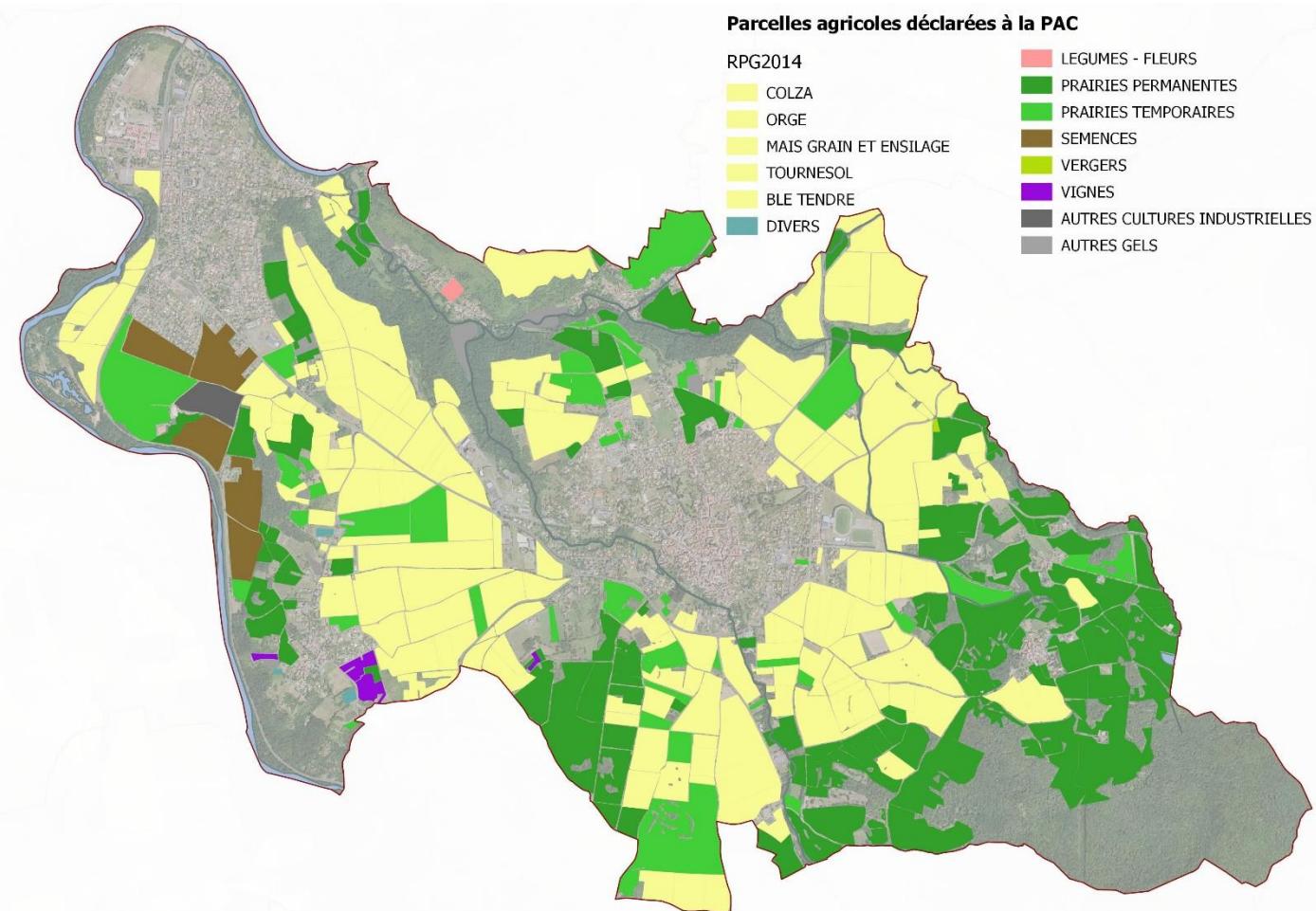
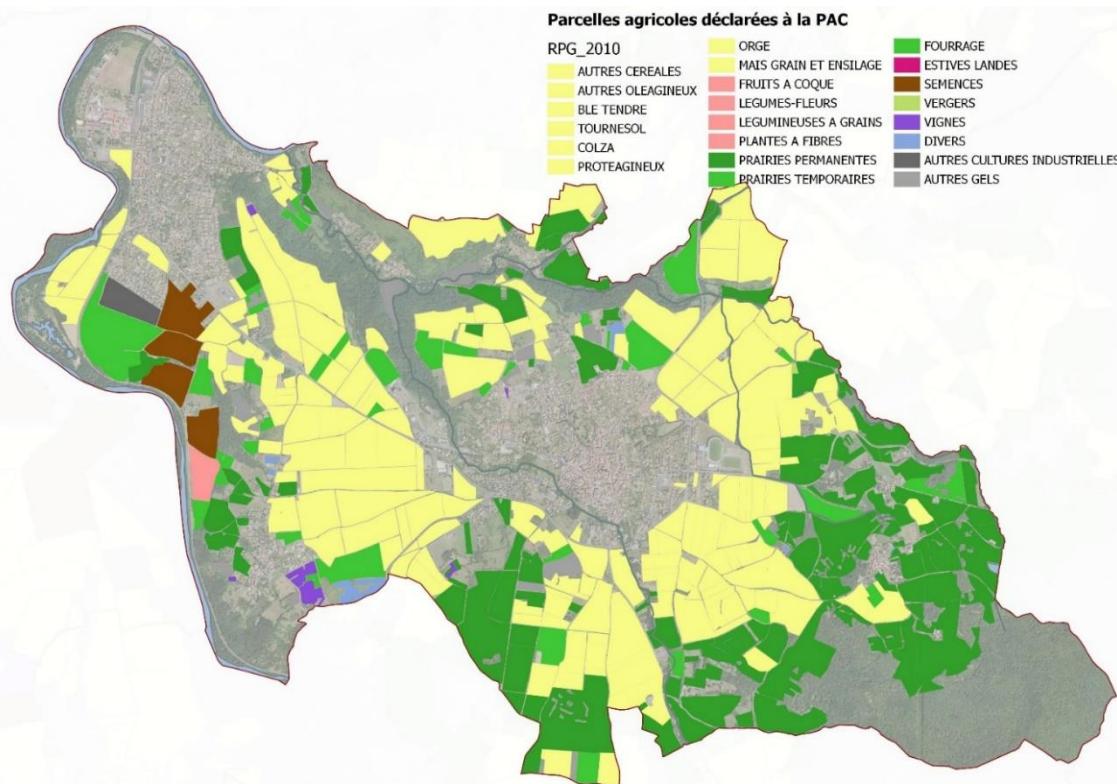
## LES PRODUCTIONS

La commune de VIC LE COMTE est incluse dans :

- l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage de l'AOP fromagère "Bleu d'Auvergne",
- l'aire géographique d'affinage des AOP fromagères "Cantal" et "Saint Nectaire",

- l'aire géographique de l'AOP "Côtes d'Auvergne" (gérée par le site INAO de Tours),
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Puy de Dôme", "Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne", "Val de Loire" et "Volailles d'Auvergne".

L'AOP Bleu d'Auvergne fait actuellement l'objet d'une révision de son cahier des charges et de son aire géographique. Ainsi, la commune de VIC LE COMTE doit être exclue prochainement de l'aire géographique (dossier en attente d'homologation).



D'une manière générale, les surfaces agricoles diminuent. Les recensements de 1979, 1988 et 2000 confirment la vocation de polycultures.

- Les productions végétales  
Les terres labourables ont une vocation majoritairement céréalière.  
Les terres consacrées aux cultures de légumes, fruits, viticulture sont minoritaires (environ 2 ha).
- Les productions animales  
Les Surfaces Toujours en Herbe sont en recul au détriment des terres labourées.
  - Ces prairies accueillent un élevage majoritairement bovin (surtout composé de vaches laitières).
  - Quelques troupeaux ovins pâturent encore sur les versants des coteaux mais leur nombre est en chute libre.
  - Les élevages volailles sont également non négligeables.

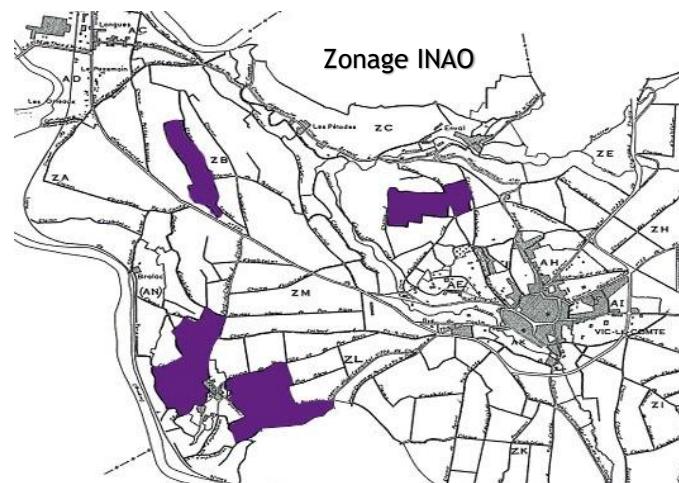
## VOCATION VITICOLE

La commune de VIC LE COMTE est incluse dans l'aire géographique de l'AOP "Côtes d'Auvergne" (gérée par le site INAO de Tours).

La viticulture est relativement éparsse. Ici, à Lachaux, quelques parcelles viticoles persistent sur les pentes. Ce type de secteur est souvent menacé par la pression urbaine.

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.

On peut noter que le zonage INAO présente un secteur de plus que le SCOT : les coteaux de Vignolat, également soumis à des risques de glissements de terrain.



**Localisation des terres agricoles bénéficiant d'une protection stricte**

Fond : Orthophoto IGN 2004

Zone viticole

Zone d'estive ou de pâture

Zone agricole à vocation préférentielle maraîchère

Limite de commune

Mètres

0 125 250 500



## PERIMETRES DE PROTECTION SANITAIRE

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m.

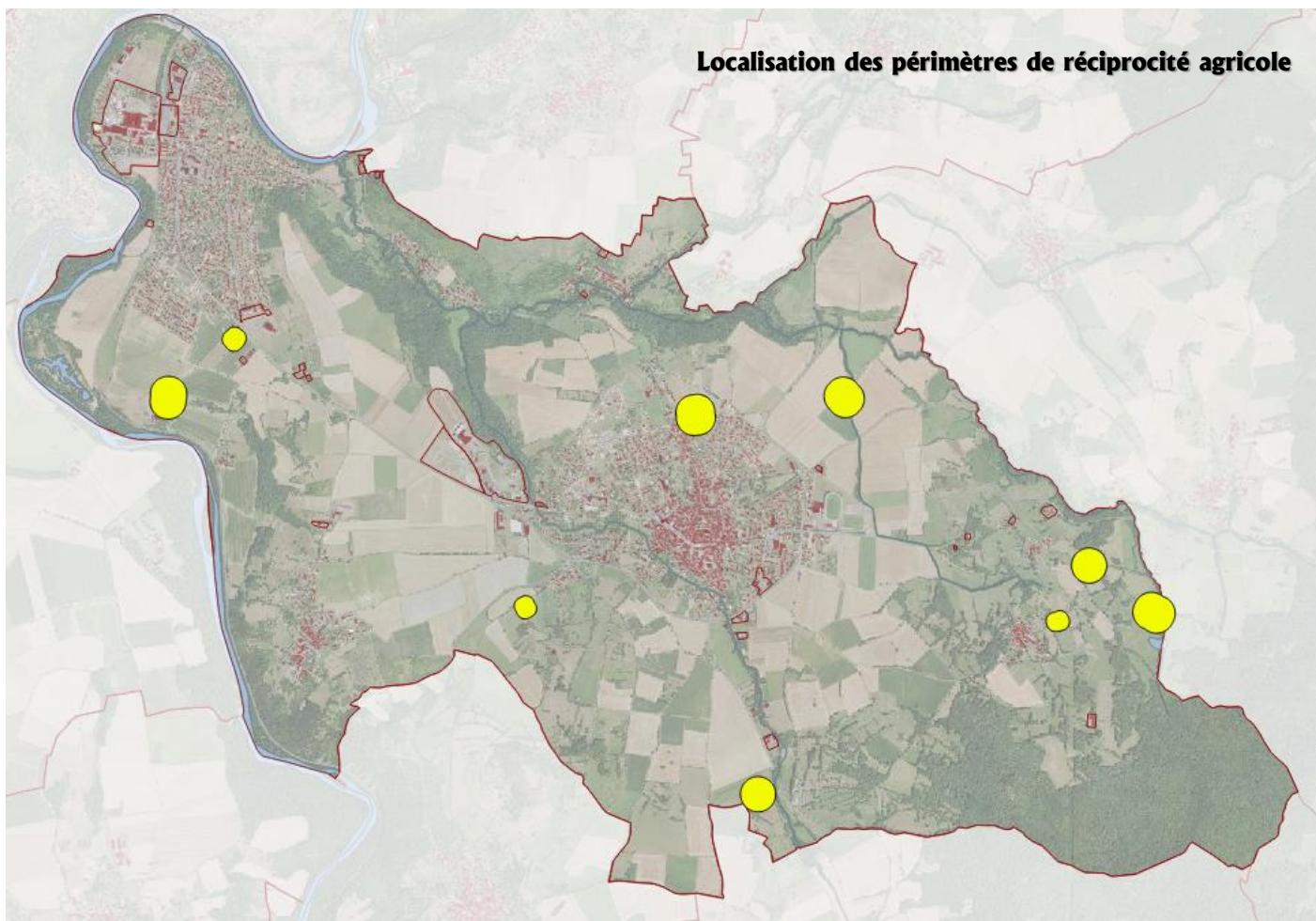
Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. C'est la règle de réciprocité (Art L111-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Ces périmètres sont fixés soit par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soit par le Règlement Sanitaire Départemental.

Sont pris en compte pour l'instauration du périmètre :

- les bâtiments servant au logement des animaux et les différentes aires ou circulation attenantes.
- les laiteries et fromageries
- les bâtiments ou installations servant à abriter la nourriture.
- les dispositifs de stockage et de traitement des effluents.



## VOCATION SYLVICOLE

Le territoire de VIC le COMTE compte des boisements intéressants :

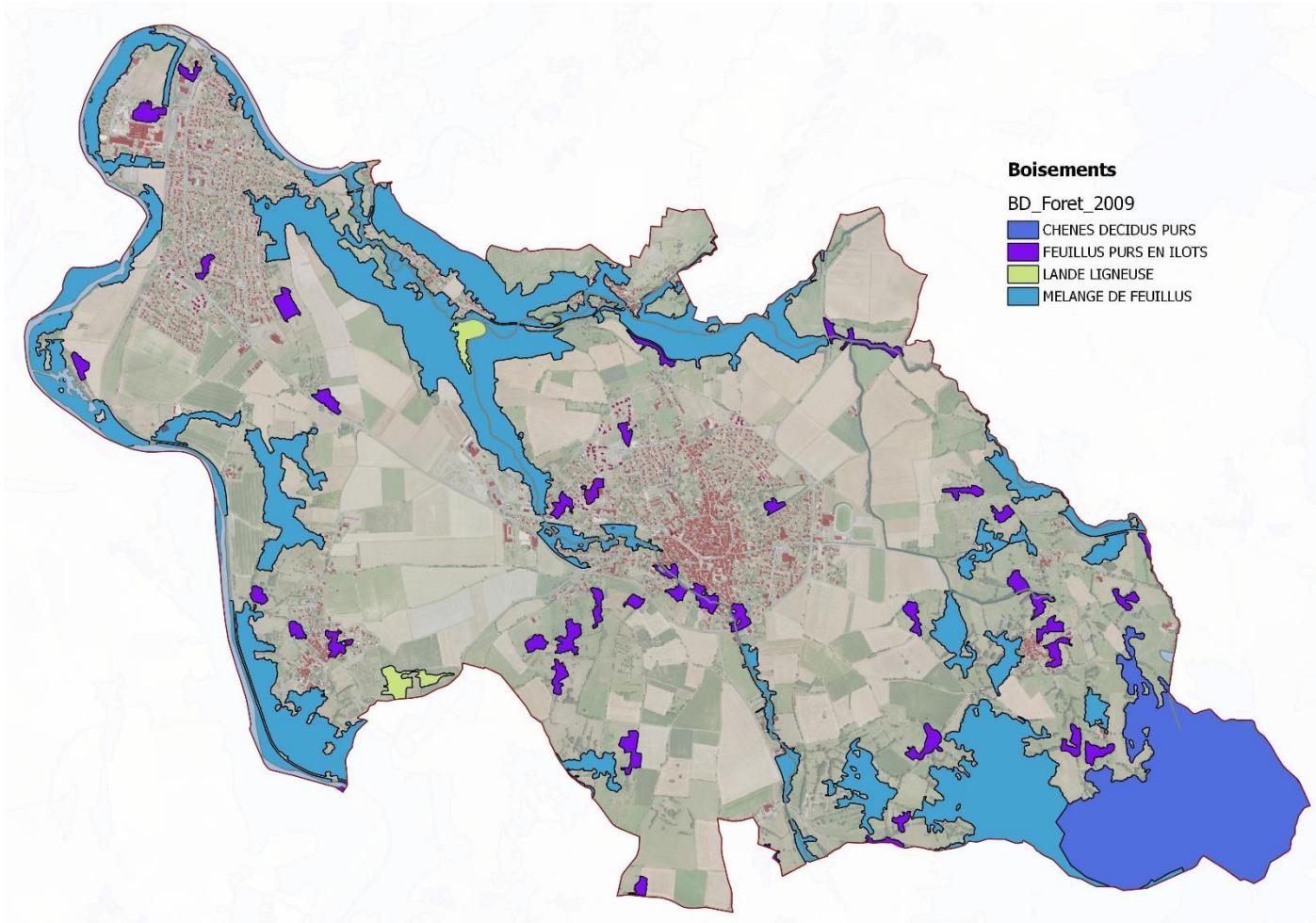
- des mélanges de feuillus encadrant la rivière Allier et les ruisseaux de Pignols, Enval, Cougoul.

- Des chênaies dans le Bois de la Comté.

L'érosion a profondément remanié les appareils volcaniques de la Comté, au sud est du territoire, leurs versants ont été nappés de colluvions peu propices à l'agriculture d'où la présence d'une vaste forêt. L'érosion et la présence de ce manteau forestier ont tendance à "gommer" les formes de ces volcans qui sont peu visibles en tant que tels pour la plupart.

- De petits boisements en timbre poste (essentiellement du feuillus) ponctuent le territoire.

- Quelques landes couvrent 2 secteurs.



## LE SCOT DU GRAND CLERMONT

**Assurer les emplois agroalimentaires de demain** orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 30 à 33.

**Terre de grande culture à maintenir :** protection de niveau 2 qui vise à conserver les meilleures terres agricoles afin de développer le potentiel de développement et d'innovation du secteur agroalimentaire.

**Zone de prairie à maintenir :** protection de niveau 2 qui vise à pérenniser une agriculture agropastorale et à maintenir les milieux ouverts.

Pour ces espaces, le SCoT protège les terres agricoles dans leur globalité. Une urbanisation et/ou un aménagement de ces espaces (irrigation, cheminement...) sont autorisées à la condition qu'ils ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble des exploitations agricoles et qu'ils s'établissent en continuité du tissu urbain existant dans les terres de grande culture. Les PLU doivent justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou d'aménagement et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole.

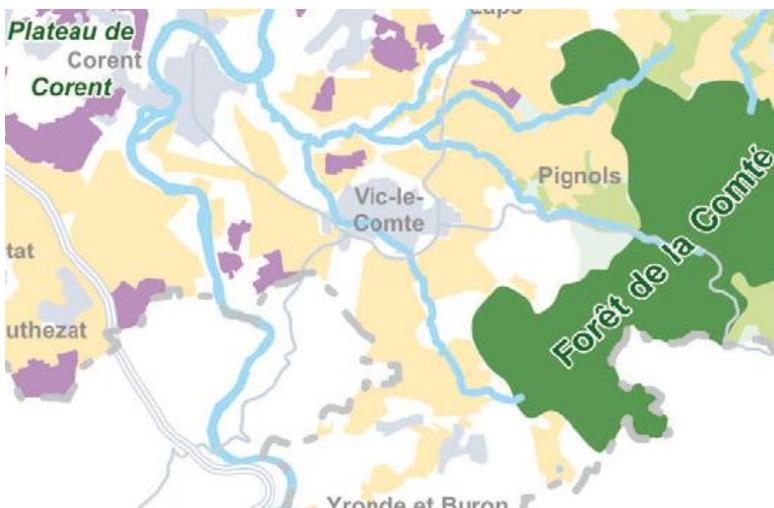
**Zone viticole à protéger :** protection de niveau 1 qui fait l'objet d'une localisation précise en annexe du DOG p. 110, 111, 113 et 117. Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole (bâtiments et installations techniques agricoles, hébergements permanents...), les constructions et aménagements d'intérêt collectif à destination de l'enseignement ou de la recherche agricole, ainsi que tous les modes de faire valoir d'une agriculture périurbaine (commerce des produits de la ferme, vente directe, installations d'accueil du public...).

**Surface de vergers et d'horticulture à protéger :** protection de niveau 3 pour laquelle le SCoT protège ces espaces et les PLU prescrivent des règles de prospect s'imposant aux constructions jouxtant des parcelles affectées à des plantations fruitières ou horticoles afin de favoriser le développement de ces filières.

**Parc naturel régional au sein duquel une agriculture de terroir est à développer :** terres protégées au titre de la spécificité des terroirs et de la diversification des productions et des filières.

Pour la Chaîne des Puys et l'escarpement de faille, les PLU définissent des « zones tampons » d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation afin de permettre le développement de l'activité d'élevage existante, la mise aux normes ou encore l'installation de nouvelles unités de production, mais également de prévenir les conflits de voisinage. Les PLU prennent notamment toute mesure de nature à assurer la pérennité des exploitations agricoles en déterminant, notamment, les conditions d'implantation des constructions nouvelles non liées à l'exploitation agricole.

**Qualité des cours d'eau à préserver :** maîtriser quantitativement et qualitativement la ressource et les besoins en eau (eau potable, irrigation, écosystème...).



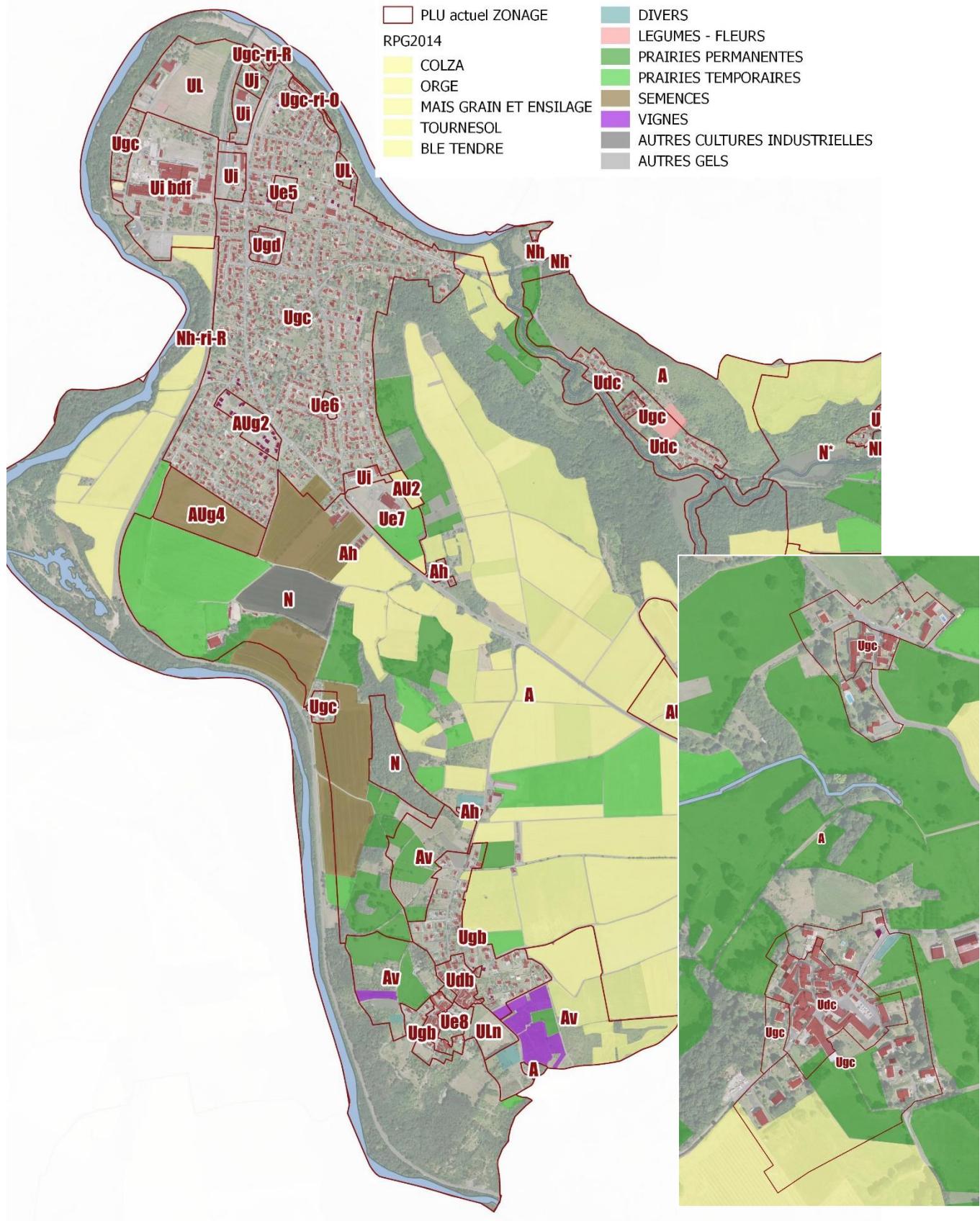
Les espaces communaux sont identifiés dans le cadre du SCOT :

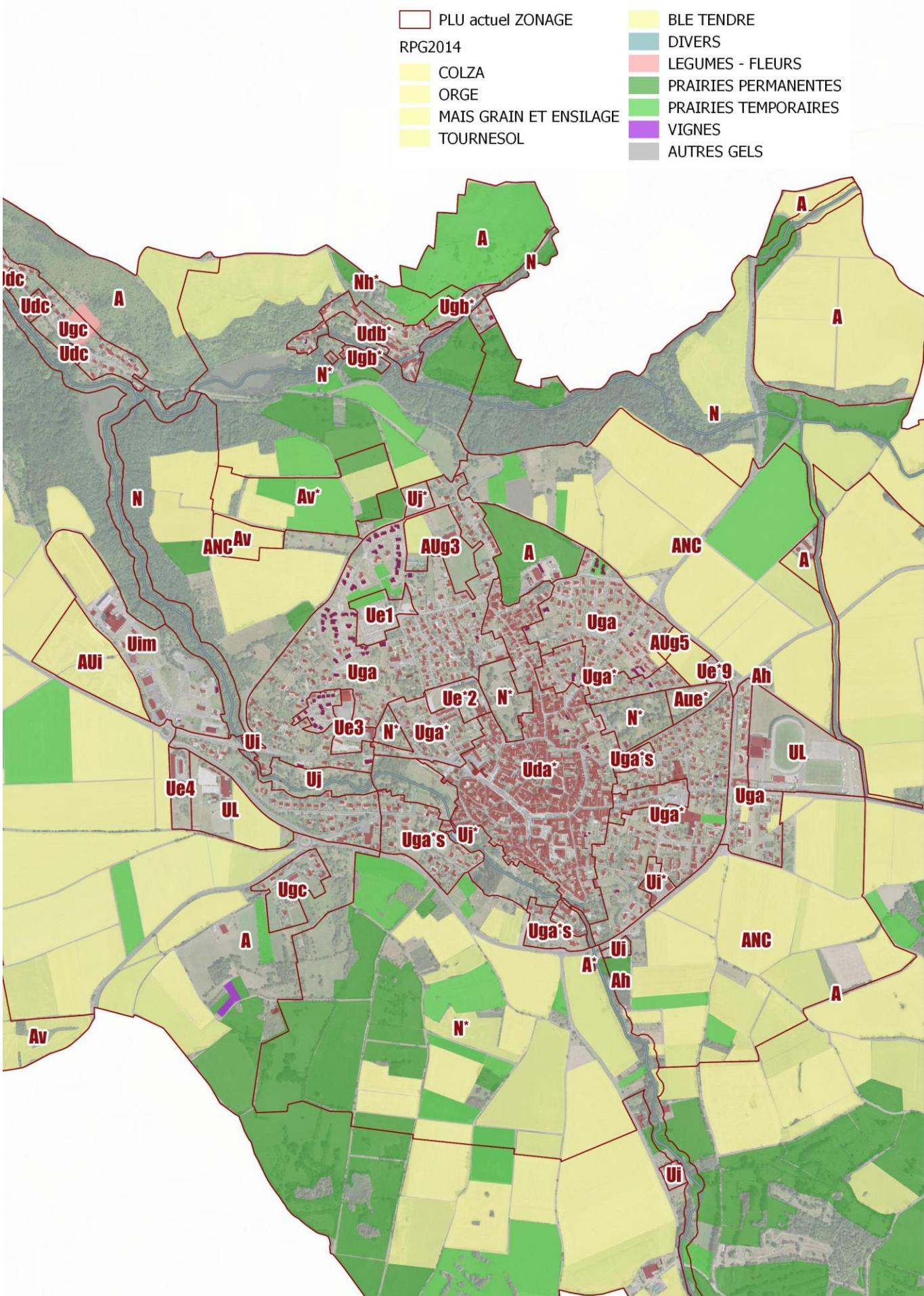
- Les espaces agraires sont à maintenir.
- Les zones viticoles AOC sont à protéger.
- La rivière Allier et les cours d'eau sont à préserver.
- La forêt de la Comté est identifiée comme un réservoir naturel à protéger.

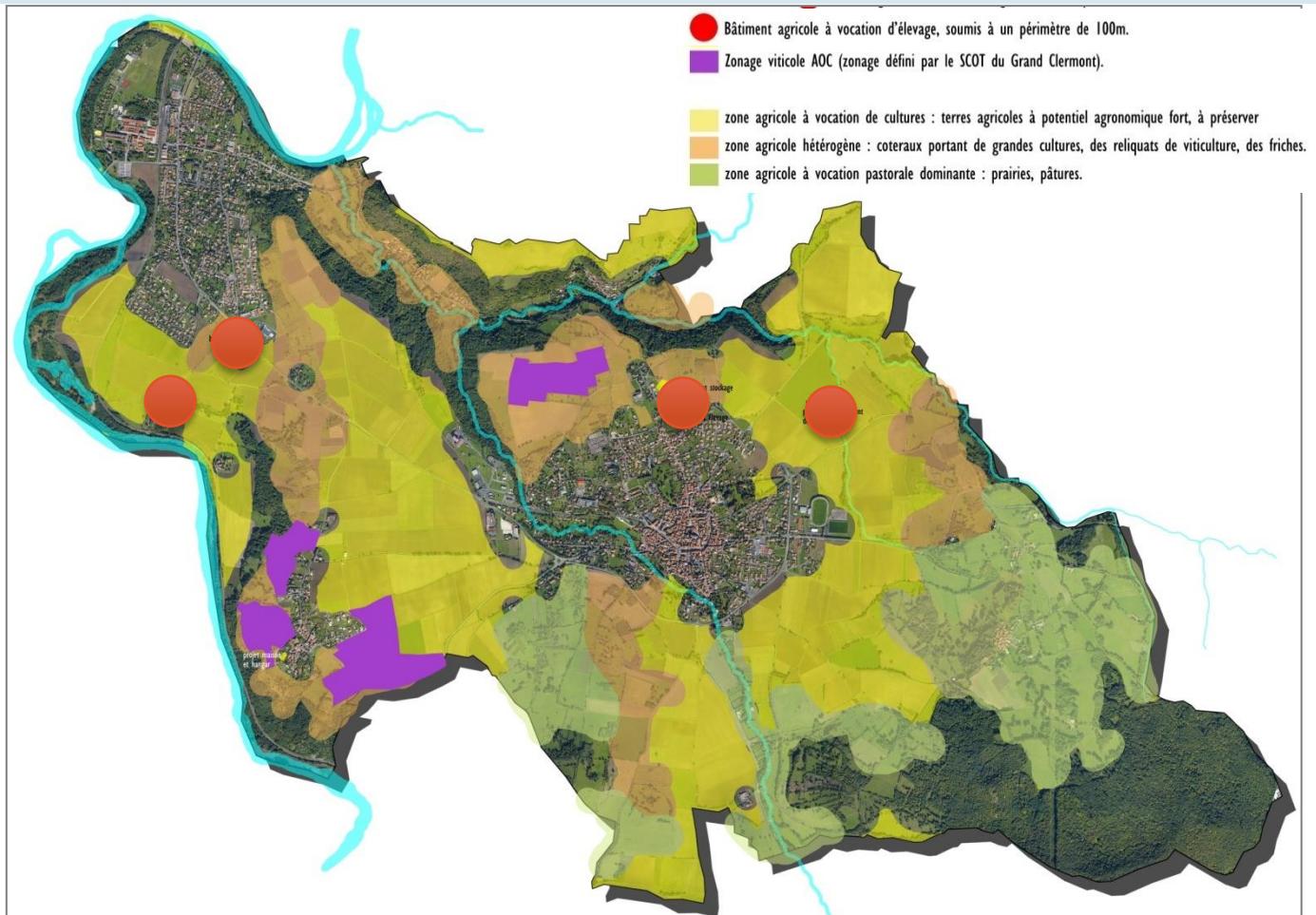
## RPG ET PLU ACTUEL

L'ouverture des zones d'urbanisation future définies par le PLU actuel a / va générer une disparition d'espaces agricoles. Les principales sont :

- Longues : AUg4, AU2, Ue7.
  - Zone d'activités les Meules.
  - Langlade : extensions urbaines au sud.



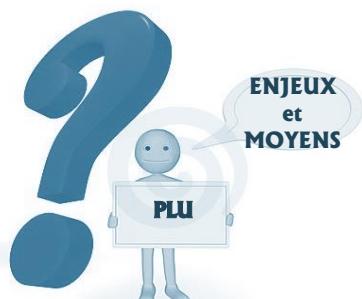


**ENJEUX**

*Atouts et contraintes de la vocation agricole.*

La préservation des terres agricoles. Les terres agricoles les plus convoitées et soumises à la pression urbaine, sont les parcelles en contact avec les zones urbaines. Ces parcelles qui s'étendent sur les plateaux de Longues et Vic ont pourtant des qualités agronomiques très intéressantes, identifiées notamment au SCOT du Grand Clermont.

Les outils de l'activité économique agricoles (besoins des exploitations en terme de bâtiments).

**ORIENTATIONS DU PLU**

- Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité, en termes de surfaces agricoles utiles et de bâtiments agricoles nécessaires.
- Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs.
- Eviter l'implantation de bâtiments agricoles dans des secteurs sensibles (naturels, paysagers, urbains, ...).

# MOBILITE

## Situation à grande échelle

Mond'Arverne Communauté est un territoire localisé à la croisée de deux grands couloirs de communication

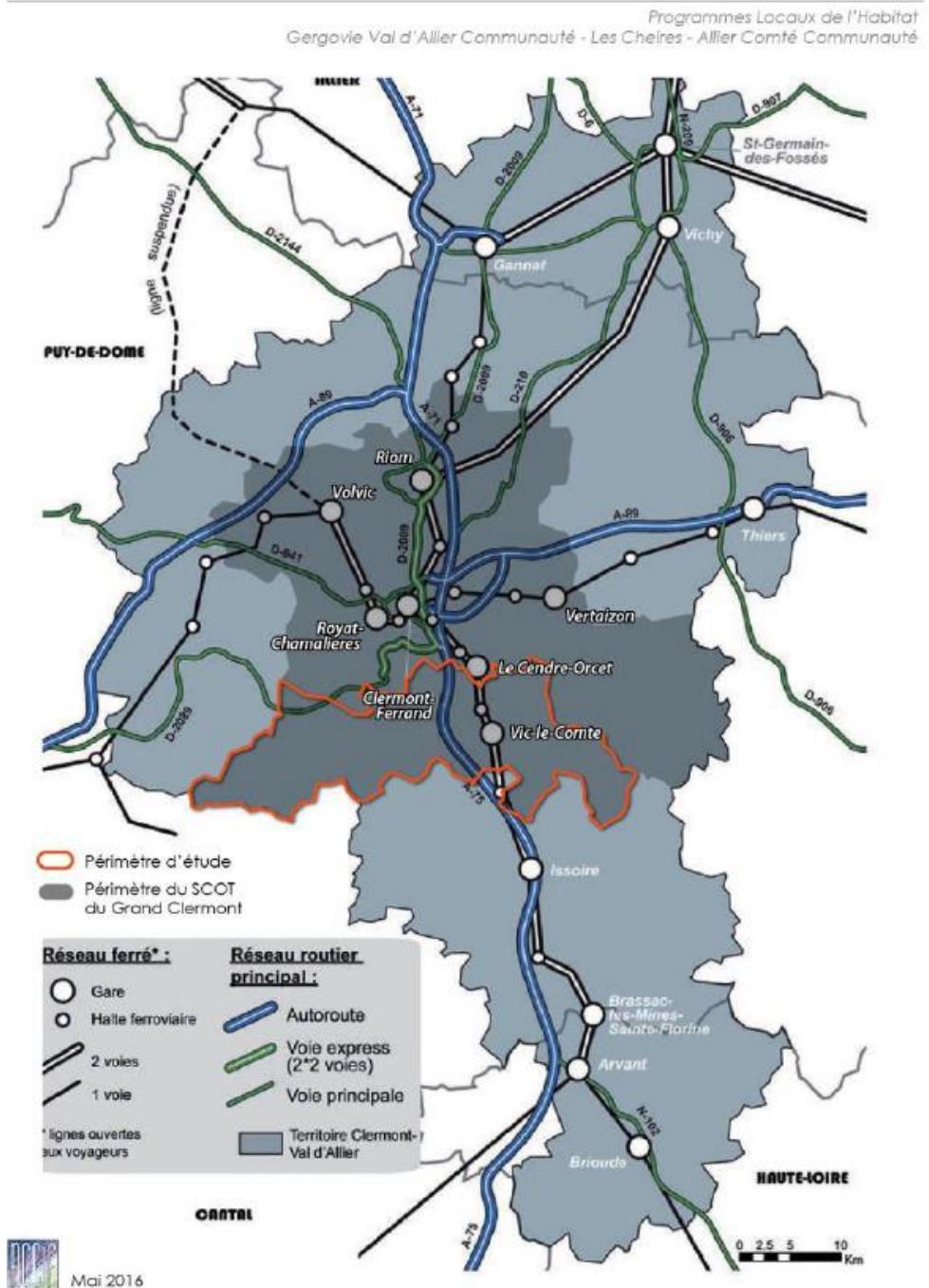
Localisé sur la colonne vertébrale du Puy de Dôme au sud de l'agglomération clermontoise, Mond'Arverne Communauté bénéficie d'une situation privilégiée et d'une desserte rapide leur permettant une connexion aisée à l'ensemble des agglomérations proches (Clermont Métropole, Lyon, Riom).

Sa position à proximité du croisement de l'axe nord sud de l'A71 et A75 en direction de Paris et du sud de la France et de l'A89 entre Lyon et Bordeaux lui assure un niveau d'attractivité pour de nombreux ménages. Si le territoire tire parti de l'importance de ce réseau autoroutier, son accès est facilité par la présence de 2 échangeurs qui le desservent. Par ailleurs, il est irrigué par un réseau routier, qui maille le territoire et le connecte rapidement à l'agglomération selon :

- RD 225 (Clermont - Vic le Comte) dessert Les Martres de Veyre ;
- RD 212 (Clermont - Billom) dessert St Georges, Busséols ;
- RD 978 (Clermont - Issoire) dessert Orcet, Veyre-Monton ;
- RD 2089 (Clermont - Tulle - Bordeaux) dessert Chanonat, Aydat.
- RD 213 (Clermont - Tallende - Saint Saturnin) dessert St Amant Tallende.

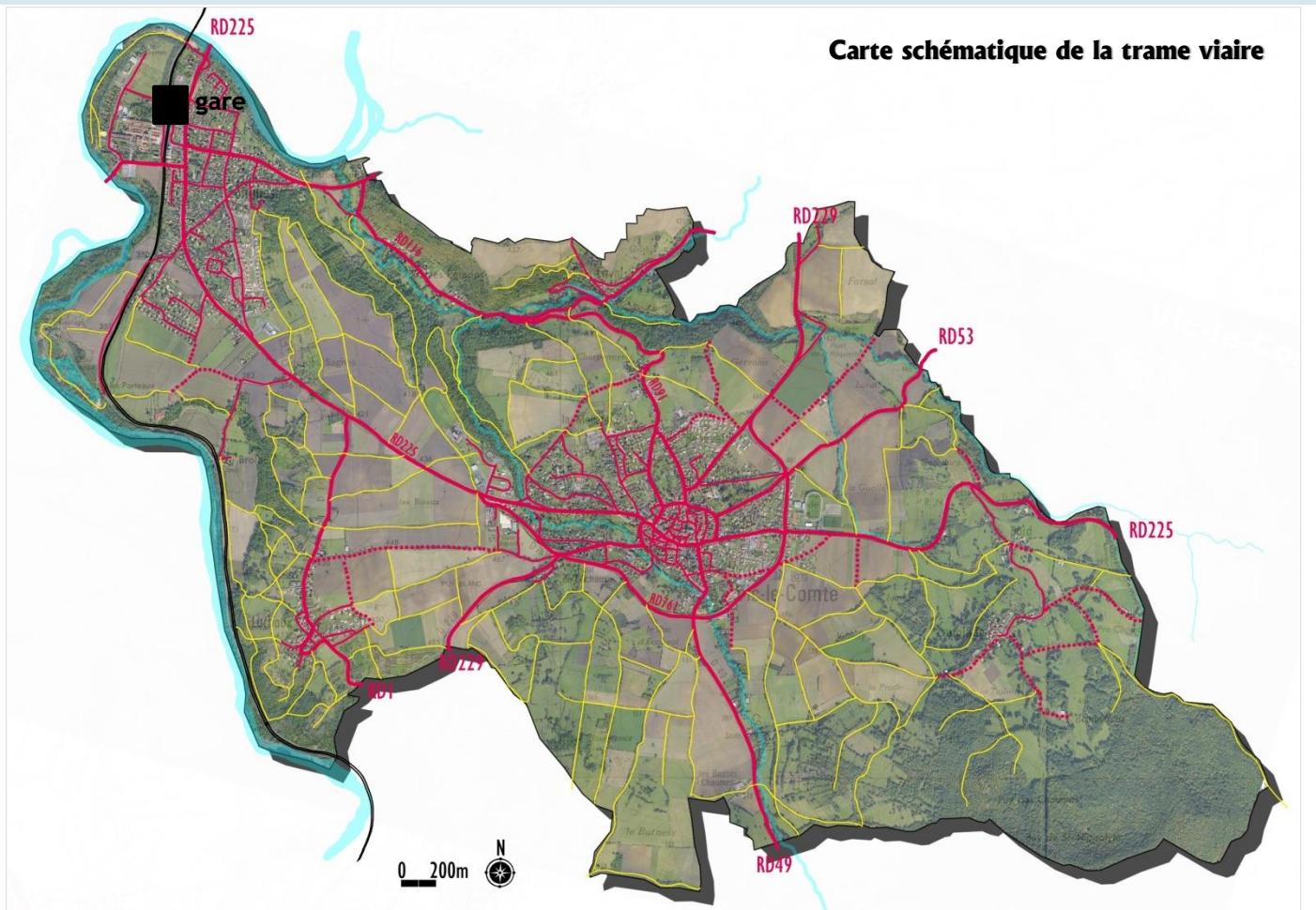
Les liaisons est ouest sont plus contraintes et organisées autour des ponts sur l'Allier et sur la voie ferrée d'une part et le long des vallées de l'Allier, l'Auzon, la Veyre..., d'autre part. Localement le territoire est bien irrigué par le réseau routier permettant un accès rapide à l'ensemble des communes.

### Les principaux axes de communication



Cette accessibilité routière est complétée par une desserte ferroviaire de qualité avec la présence des gares de Vic le Comte et des Martres de Veyre, qui offrent une fréquence et un cadencement vers Clermont et Riom de grande qualité. Cette qualité d'accès permet au territoire une facilité de liaisons vers l'offre d'emplois, de services et d'équipements de la Métropole Clermontoise.

## **Les infrastructures routières**



Le réseau routier de VIC le COMTE est très important.

- Autour de la ville, une couronne s'est formée. A l'intérieur de celle-ci, une toile de réseau communal s'est créée, de façon à desservir les différents quartiers. A Longues, le réseau est très rectiligne, du fait des constructions qui sont principalement pavillonnaires.
  - L'autoroute A 75 est un axe majeur de la région, puisqu'il relie Clermont-Ferrand à Béziers. Sa fréquentation est très forte (> 35000 véhicules/jour). Les vicomtois l'utilisent pour rejoindre Clermont.
  - La route départementale 229 relie Coudes à Laps. La fréquentation de cet axe de 3261 véhicules/jour au Sud de Vic.
  - La route départementale 225 relie Clermont-Ferrand (A 75) à Manglieu. A l'est, la fréquentation est inférieure à 1000 véhicules/jour ; alors qu'à l'Ouest, la fréquentation est supérieure à 7000 véhicules/jour. Ceci est dû à la population qui habite sur Vic et qui va travailler dans l'agglomération Clermontoise. La RD225 constitue également un des parcours de découverte et d'entrée dans le tissu urbain. Ainsi, elle a fait l'objet d'une étude pour sa valorisation, laquelle s'est attachée à mettre en valeur le paysage existant : la présence de l'eau, d'une nature jardinée, de cônes de vue...
  - Les routes communales : Le réseau communal est une vraie toile d'araignée, qui dessert tous les quartiers de Vic. C'est un réseau qui est très développé.
  - Les chemins communaux constituent le réseau le plus important du territoire. Ceci est dû à une grande activité agricole, qui demande que toutes les parcelles aient un chemin d'accès.
  - Le réseau ferré : La voie SNCF qui passe à Vic est la ligne Saint Germain des fossés/Nîmes.



### *Pont de Longues.*



## *Voie ferrée.*



*Limite nord de la commune : infrastructures traversant la rivière Allier.*

## LA VOIRIE INTRA MUROS DE VIC LE COMTE

Conformément au caractère médiéval très prononcé du centre bourg, les voiries et les espaces publics affichent des caractéristiques spécifiques :

- Peu d'espaces publics
  - Petites surfaces des espaces publics, à l'exception de la Place du Marché qui constitue le seul vide important du centre bourg.
  - Rues étroites, tortueuses, mais desservant l'ensemble de la ville, formant un tissu très perméable, où les déplacements sont facilités par une trame viaire très développées. Les impasses sont rares.
  - Peu de stationnements. Les stationnements existants sont rapidement saturés. Pour désengorger la situation, plusieurs orientations existent : démolition d'ilot ou de ruines, transformation de granges étables.



## LA TRAME VIAIRE DES QUARTIERS RESIDENTIELS PERIPHERIQUES

La trame est moins perméable. Elle facilite les déplacements en voiture, mais n'encourage pas les modes doux, malgré la proximité de certains quartiers. L'urbanisation des quartiers s'est réalisée très souvent, et surtout sur la ville de Vic, sous la forme d'impasse. L'absence de liaisons internes génère des difficultés à mettre en place des modes doux. Dans ce contexte, certaines actions du PAB visent la réalisation de cheminements doux internes.



Exemple de voirie interne sur VIC le COMTE.

La commune ne semble pas avoir sur son territoire de routes classées à grande circulation, en application du Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

## LES VOIES BRUYANTES

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a conduit notamment à un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement sont déterminés :

- des secteurs affectés par le bruit situés au voisinage de ces infrastructures,
- des niveaux sonores que les constructeurs seront tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs,
- les isolements acoustiques de façade requis.

Ce classement a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2014. La commune de Vic-le-Comte est concernée par le classement de :

**• la route départementale 225 :**

Cette infrastructure est classée en catégorie 3 (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 9 janvier 2014) du PR 2 + 240 au PR 3 + 910 et du PR 5 + 410 au PR 7 + 050.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 100 mètres (cette distance est comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche).

**• la route départementale 225 :**

Cette infrastructure est classée en catégorie 4 (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 9 janvier 2014) du PR 3 + 910 au PR 5 + 410.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 30 mètres (cette distance est comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche).

**• la voie ferrée de Clermont-Ferrand à Issoire :**

Cette infrastructure est classée en catégorie 5 (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 9 janvier 2014).

La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 10 mètres (cette distance est comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche).

Le tissu environnant à prendre en considération dans le calcul des isolements de façade pour ces deux infrastructures est un tissu ouvert, conformément à l'arrêté du 9 janvier 2014 relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres dans le département.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions acoustiques qui s'y appliquent devront être reportés à titre d'information dans les annexes du plan local d'urbanisme (ancien article R.123-11 ou nouvel article R.151-53 du code de l'urbanisme).

## LES DEPLACEMENTS

### LES DEPLACEMENTS INDIVIDUELS

**Les déplacements augmentent, les trajets s'allongent, la voiture est le mode de transport le plus utilisé.**

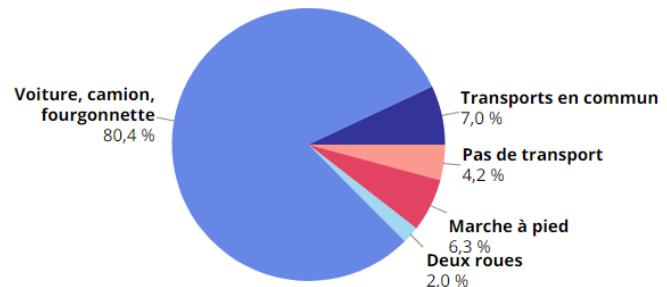
**73% des actifs de VIC le COMTE travaillent en dehors de la commune ; et cet indicateur est en progression.**

- Pour leur déplacement les actifs prennent préférentiellement leur voiture (80 %).
- 4,2% des actifs ayant un emploi n'ont pas de transport
- et 6,3% marche à pied. Cette catégorie a diminué depuis 2014 (9,4 %).

**Le volume des déplacements domicile / travail a fortement augmenté entre 1999 et 2010.**

Moins de 30% des habitants d'Allier Comté Communauté travaillent dans leur commune de résidence. Au contraire, plus de la moitié des actifs travaillent en dehors de la Communauté de Communes : principalement dans l'Agglomération clermontoise mais aussi à Coudes et Issoire. Ainsi, VIC le COMTE développe une forte fonction résidentielle.

**ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014**



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

La voiture particulière est le mode de transport majoritairement utilisé, notamment pour les migrations domicile-travail. La desserte du secteur est fortement structurée par l'A75. Des problèmes de saturation du réseau routier sont constatés aux heures de pointe, accentués pendant la période estivale pour l'A75.

Le nombre de déplacements par ménage est également en augmentation, proportionnellement à l'équipement des ménages qui s'améliore. De la même manière que ce que l'on observe au niveau national, la motorisation des ménages augmente ainsi que le nombre de ménages multi-motorisés. Plus de 91% des ménages en 2014 disposent d'au moins une voiture. Il faut souligner également l'augmentation notable entre les deux recensements, de la proportion des ménages équipés de 2 voitures ou plus. En 2008, ils représentent près de 53% des ménages. La situation en 2014 montre une stabilité de cet indicateur. Ces indicateurs traduisent une problématique constante, qui va continuer de se poursuivre.



D'autre part, l'amélioration de la motorisation des ménages génère une **problématique de stationnement**. Près de 72% des ménages disposent d'au moins un emplacement de stationnement. Mais compte tenu de l'augmentation du taux d'équipements des ménages, et de la configuration des centres anciens de Vic et des villages, les besoins en stationnement constituent une problématique non négligeable.

Dans les centres anciens, des alternatives ponctuelles permettent de répondre aux besoins : dents creuses, curetage d'ilots, ... sont utilisés comme espaces de stationnement ; des rez de chaussée, des granges établies, peuvent être transformés en garage ; ... .

## LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La desserte par les transports en commun se fait par deux acteurs principaux : le réseau Transport Express Régional et le réseau Transdôme. Le réseau urbain de l'agglomération clermontoise s'arrête aux limites du territoire. La gare de Longues à VIC le COMTE est le seul nœud modal, secondé par des nœuds extérieurs au territoire constituant un recours possible, comme les Martres de Veyre, Le Cendre et Pont-du-Château.

### ■ Les bus et autocars

- **La Navette entre VIC le COMTE Bourg et Longues - gare SNCF :**

La commune de VIC le COMTE propose une navette qui assure **12 rotations par jour** entre Vic bourg et la gare de Vic-Longues de 6h30 à 18h30. Les navettes ne fonctionnent pas le dimanche, les jours fériés et le mois d'Août.

- Départ devant la Halle du Jeu-de-Paume à Vic bourg, arrêt Boulevard du Comté à Longues et au terminus de la Gare Vic-Longues.
- Arrêts facultatifs : Ecole primaire Jacques Prévert, Centre commercial Longues.

Les variations d'utilisation constatées, à la hausse ou à la baisse, dépendent des saisons et de la fluctuation des prix des carburants. Cet état de fait conduit à une réflexion à mener autour de la question des transports.

- **Les Bus départementaux Transdôme :**

- Ligne 38 : VIC le COMTE / Issoire (un aller/retour le samedi matin)
- Ligne 40 : VIC le COMTE / Mirefleurs / Clermont-Ferrand (aller / retour quotidien)
- VIC le COMTE / Cournon (aller / retour quotidien)



### ■ La Gare SNCF de Longues

La gare propose des trajets en direction des pôles d'emplois : Issoire / Couades, Parent / VIC le COMTE (Longues) / Les Martres-de-Veyre / Cournon d'Auvergne / Clermont Pardieu / Clermont gare. Les trains quotidiens avec un cadencement tous les quarts d'heure :

- 6 trains assurent l'acheminement pour Clermont-Fd, au départ de Vic, entre 6 h 30 et 8 h 30
- 11 trains de Clermont-Fd jusqu'à Vic, entre 16 h 15 et 19 h 50.

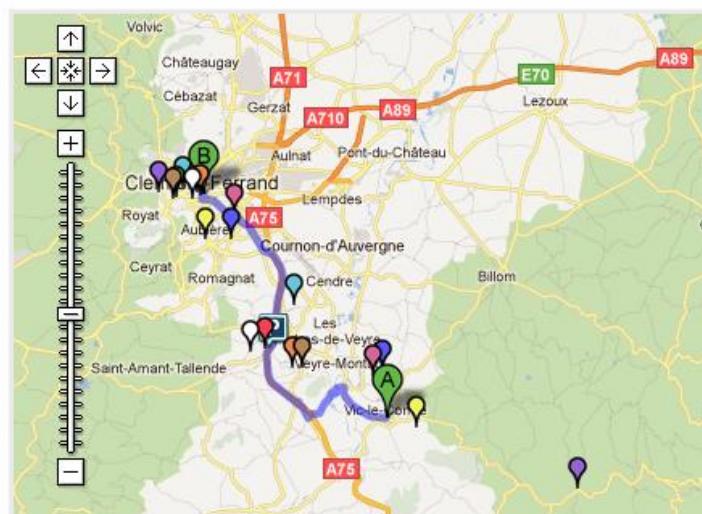
La gare qui se situe à quelques km du centre ville de Vic, joue la carte de l'inter modalité et met à disposition un parking voiture et un parking vélo.



### ■ Le covoiturage

La commune ne semble pas disposer d'un site de co voiturage. Cependant, ce type de transport plus doux semble s'organiser sur le territoire par des initiatives privées. Une réflexion peut s'engager sur le besoin ou non de mettre en place un ou des sites stratégiques de covoiturage. Cette action peut se traduire par la création d'emplacements réservés au PLU.

Covoitureurs (20)	
Vic-le-Comte / Chamalière	4 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
Saint-Maurice / Aubière	1 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
Vic-le-Comté 63270 / Beauzelle	3 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
Le Crest / Clermont-Ferrand	1 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
Le Crest / Clermont-Ferrand	2 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
Veyre-Monton / Chamalière	1 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
Orcet / Clermont-Ferrand	3 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
Veyre-Monton / Clermont	1 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
Saint-Maurice / Clermont	3 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
Sugères / Chamalières	1 PL. ↗ ↘ ↛ ↜
(1/2) Suivants	

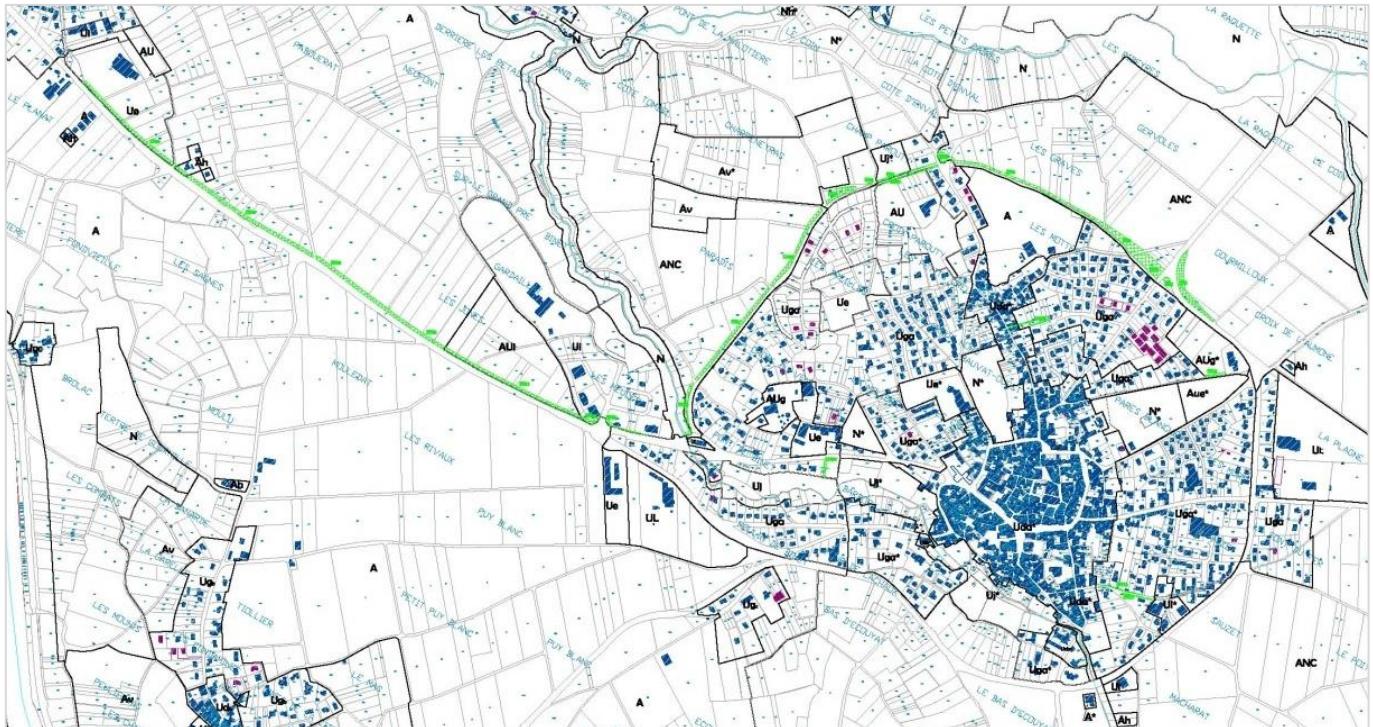


<http://www.covoiturageauvergne.net/covoiturage-recherche.do>

## LES MODES DOUX

Les modes doux sur la commune sont constitués essentiellement par les chemins d'exploitation et les sentiers qui permettent d'aller au cœur des espaces agraires et de découvrir les paysages de la commune. Au sein des zones bâties, les modes doux pourraient être renforcés. Le tissu ancien se constitue de voies de différents gabarits et aèrent les quartiers. Des projets sont en cours et en réflexion pour une amélioration des cheminements doux.

Dans le cadre du PLU actuel, des Emplacements réservés visent la mise en place de cheminements doux.



Carte des Emplacements Réservés du PLU actuel.

Le projet de Voie Verte le long du cours de l'Allier. La commune de VIC est concernée par le projet mais le cheminement ne passera pas sur le territoire communal.

La rivière Allier constitue un axe de valorisation patrimoniale, environnementale et de développement touristique majeur au sein de la Région Auvergne. Elle bénéficie d'une notoriété et d'une image qui bénéficient aux territoires qu'elle traverse. La voie verte de la rivière Allier fait partie des itinéraires inscrits au Schéma National et au Schéma Régional des véloroutes / voies vertes, validés en 2009 par le Conseil Régional d'Auvergne et en 2010 par le Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire.

### Le tracé

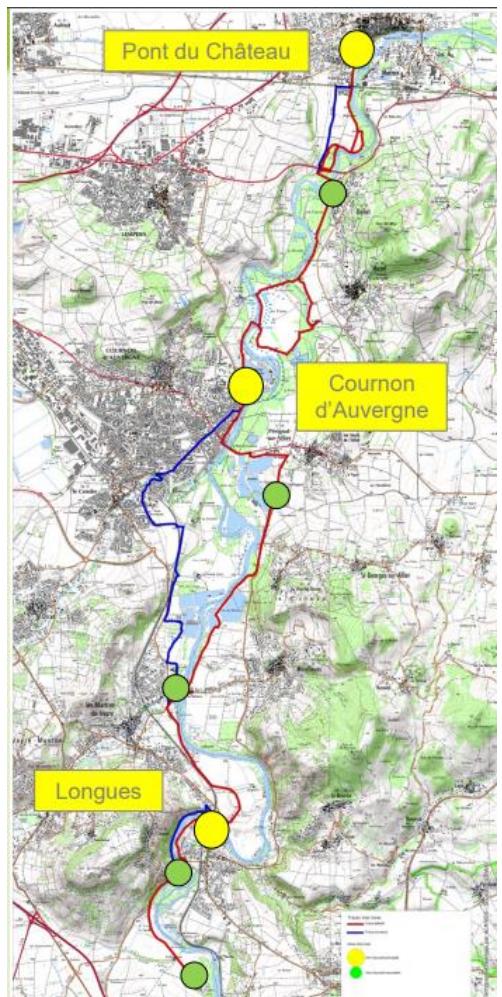
Différents tracés (rives gauche et rives droite) avec variantes ont été présentés en Comité de Pilotage. L'itinéraire a été découpé en sections et analysé en fonction de critères tels que la valorisation économique des bourgs, l'attrait touristique et paysager, le foncier, l'environnement...

Au vu de ces critères, le Comité de Pilotage s'est positionné sur le tracé ci-contre en rouge.

Par ailleurs, dans l'intérêt de proposer un itinéraire à court terme, le Comité de Pilotage a souhaité acté la proposition d'un tracé provisoire sur route partagée (en attente de l'aménagement de l'ensemble du linéaire en site propre).

- Tracé de voie verte (mise en œuvre à long terme)  
Pont du Château – Domaine de Chadieu
- Tracé provisoire sur route partagée (mise en œuvre à court terme)  
Pont du Château – Pont des Goules
- Aire d'accueil principale
- Aire d'accueil secondaire

[http://grandclermont.overscan.biz/sites/default/files/documents/voie\\_verte\\_riviere\\_allier\\_-presentation\\_du\\_12-12-2013.pdf](http://grandclermont.overscan.biz/sites/default/files/documents/voie_verte_riviere_allier_-presentation_du_12-12-2013.pdf)

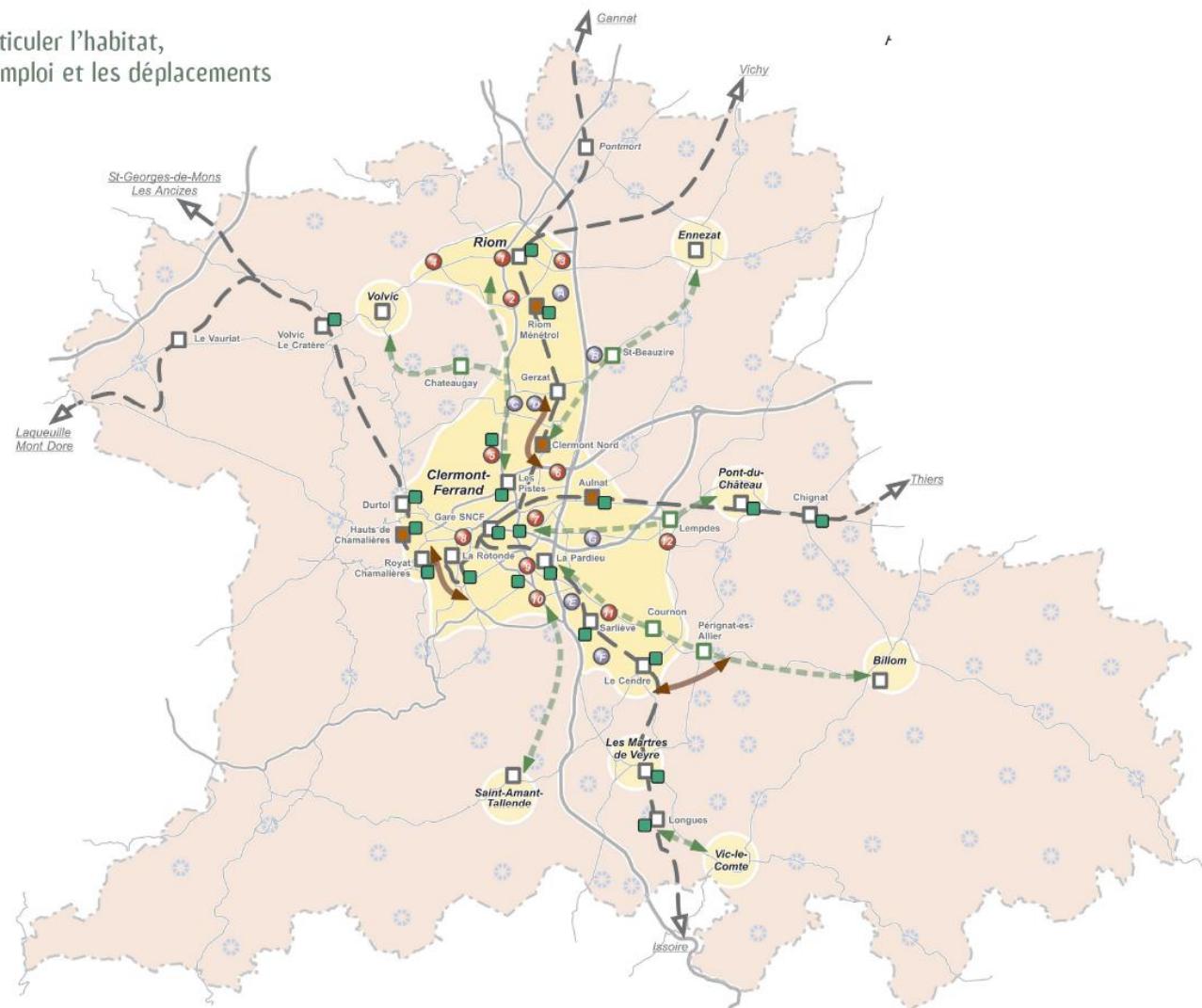


## Le SCOT

La facilité des déplacements, et plus particulièrement en transports collectifs, constitue le moyen indispensable pour conforter l'organisation en archipel du Grand Clermont.

VIC LE COMTE est défini au SCOT comme un Pôle de Vie. Dans ce cadre, les orientations du SCOT visent à transformer les gares (VIC le COMTE, Pont-du-Château et les Martres de Veyre), en véritables pôles intermodaux et améliorer les conditions de desserte des pôles de vie desservis par le réseau ferroviaire.

Articuler l'habitat,  
l'emploi et les déplacements



Source : SCOT, DOG, 2011.

## Perspectives

L'accessibilité de Mond'Arverne Communauté devrait être renforcée avec, à la fois :

- le projet de mise en 2 fois 3 voies de l'A75, du péage de Clermont Nord, jusqu'à la sortie de Saint Amant Tallende sur la commune de Le Crest qui dessert le territoire.
- Par ailleurs, l'urbanisation croissante autour de la métropole Clermontoise a entraîné un engorgement des axes routiers plus particulièrement dans le sud du Grand Clermont. Pour pallier aux problèmes d'engorgements des axes routiers, le Plan De déplacement Urbain (PDU) prévoit notamment le Contournement de Cournon d'Auvergne et Pérignat-sur-Allier avec la construction d'un nouveau pont sur l'Allier.

Ces 2 projets vont contribuer pleinement à améliorer l'accessibilité du territoire et conforter son attractivité notamment résidentielle.

L'extension du site de la Banque de France à Longues va générer le déplacement de 600 salariés. La banque de France a réalisé des enquêtes internes pour apprécier plus finement les conséquences de la délocalisation du site de Chamalières. Une de ces enquêtes internes porte sur les intentions des salariés et les déplacements domicile-travail.

# ENQUETE DE MOBILITE

NOUS VOUS REMERCIONS D'AVOIR CONSACRE  
QUELQUES INSTANTS POUR REPONDRE A  
NOTRE ENQUETE DE MOBILITE !



## LES RESULTATS

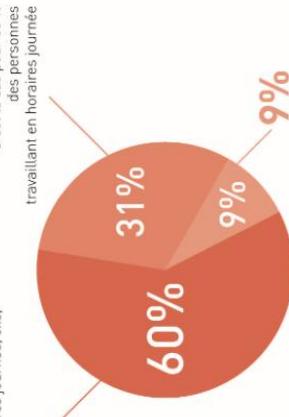


**RÉPONSES**  
sur 500 répondants potentiels, soit 54,8 %

**58%** des répondants travaillent en horaires journée



ne savent pas



soit 54,8 %

C'est le cas pour 92% des personnes

travaillant en horaires posés 2x8

et pour plus de 50% des autres

répondants (horaires journée, 3x8,

fraction 12h)

des personnes

travaillant en horaires journée



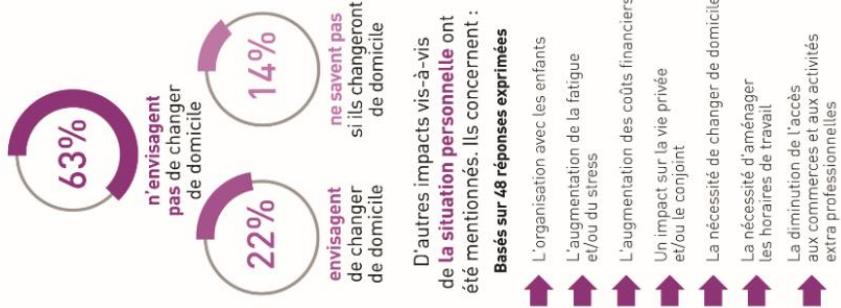
des répondants

travaillent en horaires

postes [2x8, 3x8, 1x12]

## IMPACT SUR LA VIE PRIVEE

### AU GLOBAL



## MOBILITÉ

### AUJOURD'HUI

LES PARTICIPANTS SE RENDENT SUR LE SITE DE CHAMALIERES A

**76%**  
à l'aide d'un véhicule privé

**24%**  
à pied, à vélo, en transports en commun ou un mix de ces solutions

POUR SE RENDRE SUR  
**LE SITE DE VIC-LE-COMTE**

**60%**  
ne pensent pas changer

de moyens de transport  
C'est le cas pour 92% des personnes  
travaillant en horaires posés 2x8  
et pour plus de 50% des autres  
répondants (horaires journée, 3x8,  
fraction 12h)

pensent changer  
de moyens de transport  
C'est le cas pour 36 %  
des personnes

travaillant en horaires journée

soit 54,8 %

des répondants

travaillent en horaires

postes [2x8, 3x8, 1x12]

fraction 12h)

des personnes

travaillant en horaires

postes

[2x8, 3x8, 1x12]

fraction 12h)

des personnes

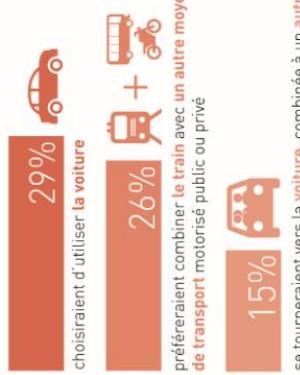
travaillent en horaires

postes

[2x8, 3x8, 1x12]

fraction 12h)

### PARMI LES PERSONNES QUI PENSENT À CHANGER DE MOYENS DE TRANSPORT



Des personnes interrogées indiquent que le déménagement représente un rallongement de la distance et/ou du temps de trajet domicile-travail



LES PARTICIPANTS SOUHAITERAIENT  
ÊTRE ACCOMPAGNÉS DE PRÉFÉRENCE



le covoiturage

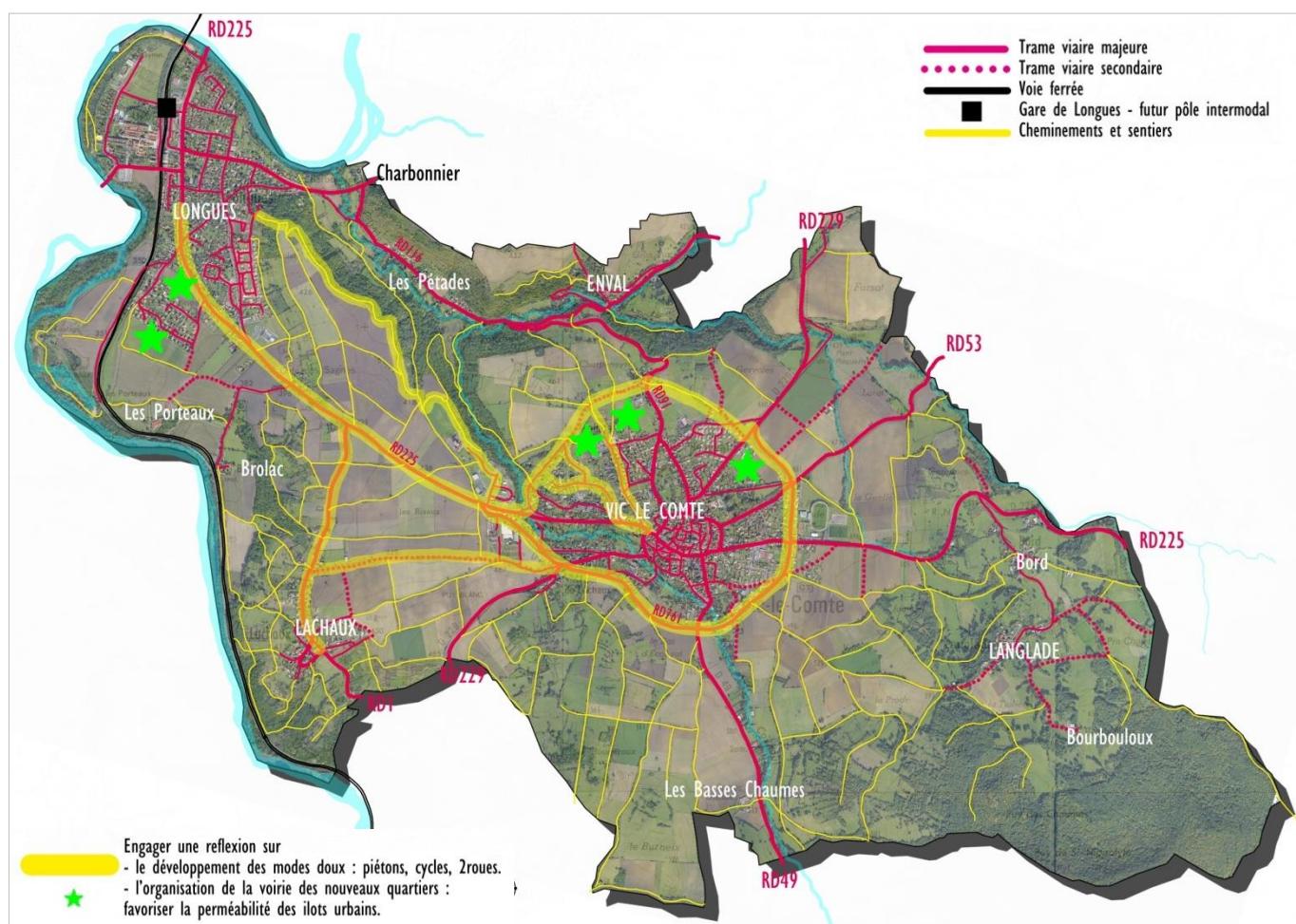
## ENJEUX

Pôle de vie à l'interface entre Clermont-Ferrand et Issoire, VIC le COMTE dispose d'une aire d'influence réelle auprès des communes rurales environnantes. Par sa desserte ferrée efficiente et par ses atouts paysagers et bâties, VIC le COMTE peut jouer un rôle structurant dans l'accueil de population et permettre de réguler la pression urbaine sur les communes environnantes.

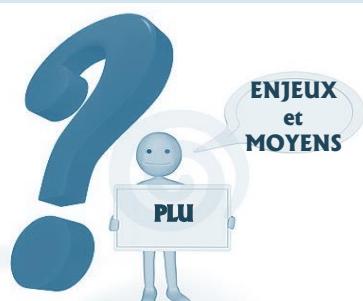
Le territoire communal est sous influence des grands pôles de vie (Clermont Fd et Issoire), en terme de déplacements. L'accueil de nouvelles populations ca générer un accroissement des déplacements motorisés.

Afin de réduire les déplacements individuels et en voiture, des réflexions sont en cours pour renforcer ou créer des pôles intermodaux, prenant notamment appui sur les principales gares TER, dont celle de Longues. A échelle locale, l'enjeu de réduire les déplacements motorisés peut se traduire notamment par le développement des modes doux et alternatifs sur la commune. Des liaisons internes pourraient être renforcées au sein des îlots bâtis, afin de conforter les liaisons internes au bourg, et ainsi initier, développer les modes doux.

- Un territoire résidentiel. La grande majorité des actifs travaillent en dehors de la commune de Vic et de la Communauté de Communes.
- Un territoire bien drainé. Un réseau organisé en radiales convergeant vers le bourg.
- Des déplacements massivement en voiture.



## ORIENTATIONS DU PLU



La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).

L'absence d'alternatives aux déplacements automobiles est très préjudiciable pour l'environnement et le climat en général et pour les personnes peu mobiles en particulier : personnes sans permis ou sans véhicule, femmes au foyer, personnes âgées ou handicapées, adolescents ou jeunes, accidentés de la vie...

- Densifier les groupements bâties existants. Limiter le mitage.
- Développer l'inter modalité :

- Mettre en place un site de co voiturage sur la commune? cette orientation peut nécessiter la mise en place d'emplacements réservés.
- Soutenir le développement intermodal de la Gare de Longues, notamment les trajets entre les zones bâties et la gare.
- Favoriser les cheminements piétons, les pistes cyclables, ... .  
Engager une réflexion sur d'éventuels Emplacements Réservés à réaliser dans ce cadre. Favoriser les liaisons perméables entre les nouveaux quartiers et les centres bourgs.

# Architecture et Patrimoine

## Le patrimoine archéologique

### RAPPELS HISTORIQUES

Les origines : Le « vieux » bourg de Vic était vraisemblablement situé au Sud, sur le rebord de la falaise d'arkose. Son origine est le prieuré St Jean, ancien baptistère.

Le bourg primitif : Ce noyau original aurait occupé l'affleurement de grès qui domine la vallée du Courgoul, de manière à pouvoir établir une mise en défense facile en tirant partie de la topographie. Mais ce noyau n'a pas laissé de trace de sa présence.

La ville comtale : Le Palais fut construit et sera restauré par le Duc de Berry en 1390,

Les délimitations successives de l'enceinte urbaine de la ville sont difficilement lisibles. Les enceintes seront modifiées jusqu'au XVI<sup>e</sup> siècle, par le hasard des sièges et des constructions. L'architecture de cette époque a laissé quelques vestiges, comme des maisons à pans de bois, en fait difficiles à dater avec précision sans investigation archéologique.

### La fin du moyen âge et la renaissance

En 1410 on note la présence de l'église et de l'hôpital de la Charité, et en 1440, le prieuré devient une collégiale. En 1473, un couvent de Cordeliers est fondé hors les murs, à l'initiative du comte Bernard de la Tour. L'église en est consacrée en 1484. On semble bien en présence des attributs d'une ville.

En 1511 est réalisé l'agrandissement de la Ste Chapelle, à l'initiative de Jean Stuart, Duc d'Albany. Sa sœur a épousé Laurent de Médicis, et à la mort de Jean Stuart, la Comté passe dans les mains de la fille de Laurent de Médicis, Catherine de Médicis, épouse d'Henri II. C'est sans doute l'âge d'or de Vic : des artistes florentins décorent la chapelle, qui est dotée de vitraux remarquables et de tableaux dont peu ont subsisté.

### De la renaissance à la révolution

En 1615, la porte Robin s'écroule en partie, et en 1637 le château, inhabité paraît encore en assez bon état.

En 1645 ou 1647, un couvent de Fontevristes s'installe sur l'emplacement de l'actuelle mairie.

### Le XIX<sup>e</sup> siècle

En 1840, on supprime l'église St Pierre, et l'on dote d'une nef vaguement gothique la Ste Chapelle, qui devient ainsi église paroissiale. On perce une rue au pied du château, sans ambition autre que de desservir des terrains encore non bâties.

### La période moderne

Pendant la première guerre mondiale, on décide d'implanter la fabrication du papier-monnaie à Vic, et l'imprimerie des billets à Chamalières.

Il va alors se constituer en pleine campagne un morceau de tissu industriel, d'autant plus cohérent qu'il fonctionne comme une enceinte militaire : l'ensemble de l'usine et des habitations des cadres est circonscrit par une clôture.

### Constat :

- ✓ Des vestiges et sites archéologiques
- ✓ Un bourg centre, Vic-le-Comte, avec une qualité patrimoniale et architecturale remarquable
- ✓ Un village, Longues, zone d'extension, représentative des constructions récentes de type pavillonnaire
- ✓ Des hameaux avec un caractère architectural remarquable, Langlade, Enval, Lachaux
- ✓ L'existence d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sur le territoire communal confirme la valeur du site.

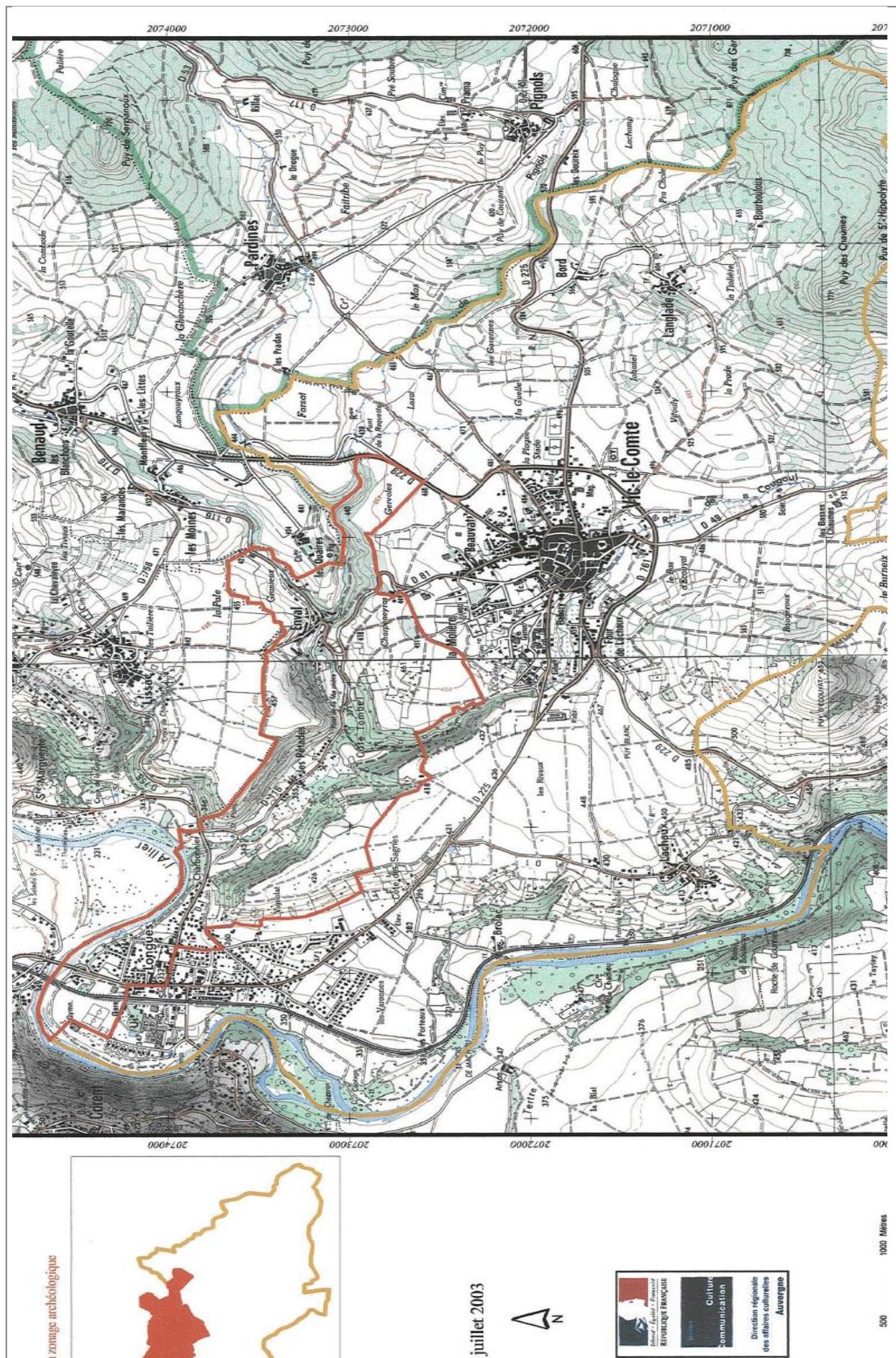
## LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

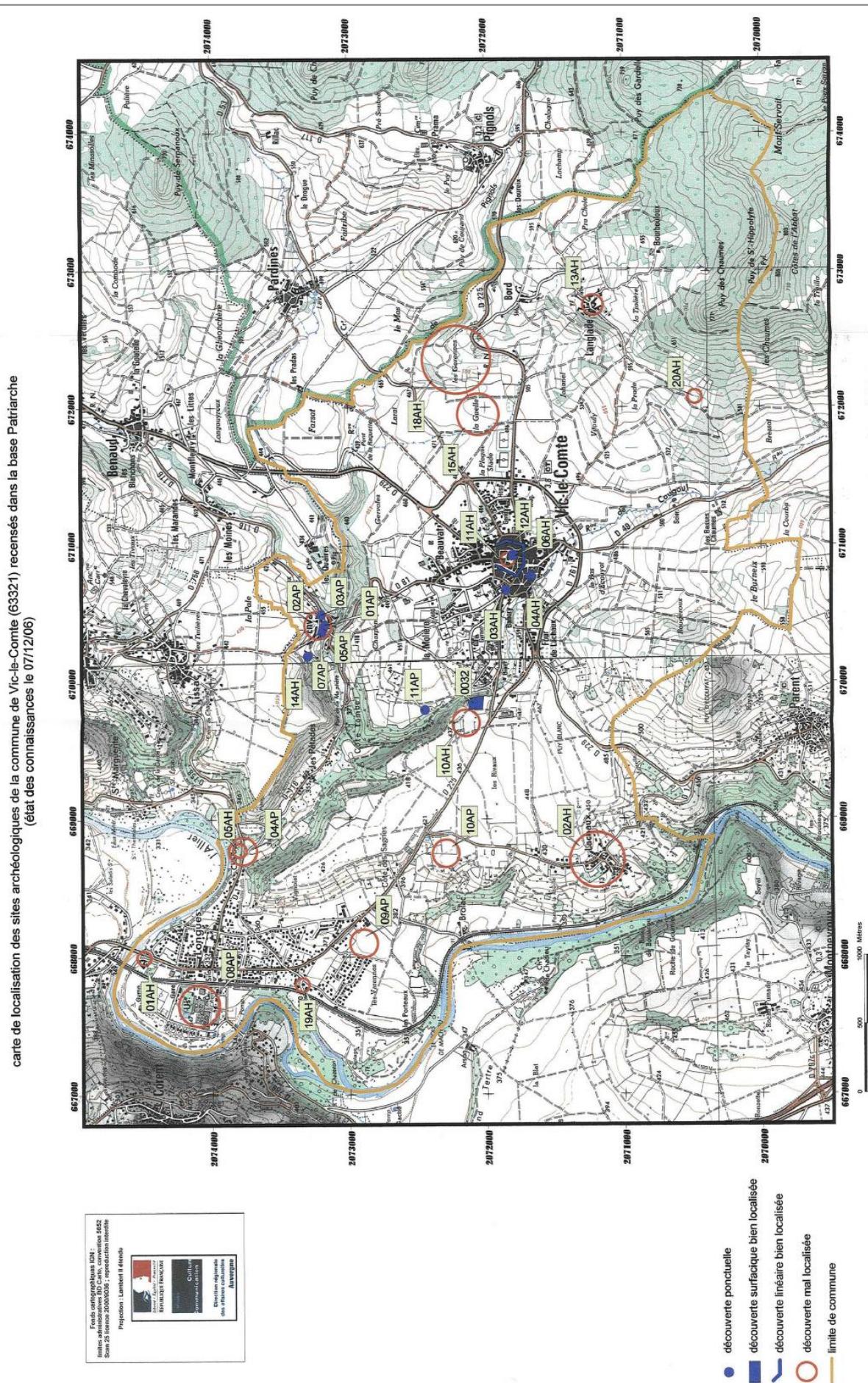
L'état actuel des connaissances fait apparaître la présence de 32 entités archéologiques dont 5 non localisées sur la commune de Vic-le-Comte. Cette liste de sites archéologiques est issue de la base Patriarche au 7 décembre 2006.

N°	Lieu dit	Nom et /ou adresse	Date d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
1	Mont Servait	Borne des quatre seigneurs	Moyen-âge	- borne - organisation du territoire	
2		Pont de Longues	Gallo-romain		amphore
3	Enval	Enval, abri durif	Paléolithique supérieur	- occupation	faune ; lithique ; industrie osseuse
4	Lachaux		Epoque indéterminée	- inhumation	
5	Enval	Abri bielawski	Paléolithique supérieur	- inhumation	faune ; lithique
6	Ancien couvent	Mairie de Vic	Moyen-âge	- cave - chapelle - couvent	
7	Enval	Champ de la meule à Enval	Paléolithique supérieur	- occupation	industrie lithique
8		Eglise Saint-Jean	Moyen-âge	- cimetière - église - inhumation	
9	Charbonnier	Chabasse	Paléolithique supérieur		faune ; industrie lithique
10	Charbonnier		Second Age de fer		céramique ; faune
11	Enval	Cave Durif	Paléolithique supérieur		faune ; lithique
12	Vic-le-Comte	Sainte-Chapelle	Moyen-âge	- église - souterrain	
13	Enval		Epoque indéterminée	- souterrain	
14	Enval	Enval II	Paléolithique supérieur	- occupation	faune ; lithique ; industrie osseuse ; parure
15		Eglise Saint-Pierre	Moyen-âge	- cimetière - église - inhumation	
16	Longues	Enclos de la Banque de France	Néolithique récent		poignard
17		Couvent des Cordeliers	Bas Moyen-âge	- couvent	
18		Au nord des Varennes	Paléolithique		industrie lithique
19		A l'ouest de la croix du Vent	Gallo-romain		tuile ; céramique
20		Au Nord-Est de Brolac	Paléolithique		industrie lithique
21	Le bourg	Palais des Comtes d'Auvergne	Moyen-âge classique	- château fort - Porte - tour	
22	Chappeneyre	Chappeneyre ouest	Néolithique récent		poignard
23	Vic-le-Comte	Remparts de Vic-le-Comte	Moyen-âge	- entrée aménagée - fossé - rempart	
24	Langlade		Moyen-âge	- château fortifié - motte castrale	
25	Enval	Château d'Enval	Moyen-âge	- château non fortifié	
26	La Guesle	Moyen-âge	Tour		
27	Binet	Au dessus de la Gorge de Binet	Epoque indéterminée	- construction	parure ; récipient
28	Le Creux		Gallo-romain	- cimetière - incinération - urne	
29	Les Garennes	Sigala, territoire des Garennes	Gallo-romain	- construction - sol d'occupation	Statuette
30		Au Sud de Longues et au Nord du terroir de Varennes	Gallo-romain	- coffre funéraire	
31		Pente Nord-Ouest du Puy des Chaumes	Gallo-romain		Tuile ; poterie commune ; sigillée
32	Les meules	ZAC Les Meules	Epoque moderne	Carrière de meules	Meule ; céramique

### La commune de Vic-le-Comte a donc un fort potentiel archéologique.

De ce fait, en application des dispositions du livre V du Code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de région. De plus, toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, au Conservateur Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles), conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine.





## L'architecture majeure

### LE PATRIMOINE RELIGIEUX



#### LA SAINTE-CHAPELLE

Durant le 19e siècle, la Sainte Chapelle est agrandie pour devenir une église paroissiale dont elle constituerait le chœur. L'architecte Aymon Mallay est probablement l'auteur de cet agrandissement, réalisé dans un style gothique tardif proche de la construction initiale du 16e siècle. L'ancienne chapelle voûtée d'arêtes est composée d'une nef à quatre travées fermée par un chœur polygonal et parcourue à mi hauteur par une galerie de pierre au-dessus de laquelle sont disposées des statues d'apôtres en terre cuite peut-être dues à l'artiste italien Rustici. Le chœur possède des vitraux du 16e siècle. Dans le prolongement de cette partie ancienne, la nef de 1840, également voûtée d'arêtes, s'étend sur cinq travées ouvrant sur deux collatéraux. Ceux-ci comportent une chapelle du Sacré Coeur garnie de boiseries sculptées (sans doute des remplois d'éléments du 18e siècle) et un ensemble complet de vitraux dus à différents maîtres verriers clermontois.

La Sainte Chapelle est classée **monument historique « en totalité » par la liste de 1840**. La Sainte-Chapelle est en effet devenue le chœur de l'église paroissiale reconstruite vers 1840. Sa façade a disparu à cette occasion.

En 1511, Jean Stuart d'Albany fait reconstruire et modifier la chapelle romane du Palais Comtal, afin d'accueillir des reliques : un fragment de couronne d'Epines, et un morceau de la Vraie Croix.

Il s'agit d'un édifice de 4 travées précédant un chevet à 3 pans coupés, orné de grandes verrières. L'ensemble des vitraux de la Ste Chapelle représente une typologie. Le vitrail Sud représente les scènes de la Passion du Christ. A chaque épisode de la Passion correspond dans le vitrail Nord une scène qui le préfigure ou qui l'annonce. Le vitrail Ouest représente un « arbre de Jessé ». C'est la descendance de Jessé, père de David.

La Ste Chapelle a été restaurée intérieurement durant les années 1990.

La flèche est un ouvrage réalisé au XIXème siècle.

De par sa situation dans le périmètre du château, elle domine encore le vieux bourg de Vic-le-Comte d'une manière très visible. Elle contribue à l'identification de la silhouette du bourg depuis l'extérieur.

#### L'EGLISE ST JEAN BAPTISTE

Cette église aurait, dans un premier temps, appartenu aux hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem. Elle dépendait de l'abbaye de Manglieu avant 1789, le curé de Vic-le-Comte étant nommé par ce monastère. L'édifice se compose d'une nef de deux travées voûtées d'ogives. Les nervures retombent sur des chapiteaux de style roman. L'entrée principale s'effectue par un portail du 14e siècle, trilobé, très rare dans la région. Sur les murs nord et sud du chœur de la chapelle, dont le chevet est à pans coupés, présence de peintures du 13e siècle. Deux bandes peintes superposées surmontent un personnage debout dans une arcature. Les peintures de la partie haute se situent de part et d'autre d'une fenêtre en arc brisé.

Ce sanctuaire roman du XII<sup>e</sup> siècle a été remanié à l'époque gothique. L'église St Jean Baptiste se dresse sur des caveaux dessinant une croix de Saint André.

A l'extérieur on peut remarquer une corniche sculptée et une porte du XIV<sup>e</sup>. Dans l'église, de chaque côté du chœur, un ensemble de fresques du XIII<sup>e</sup> et du XIV<sup>e</sup> représente la vie de St Jean-Baptiste et de St Blaise.

Dans la nef se trouve un Christ en bois XV<sup>e</sup> et dans la chapelle de gauche une très belle Piétra aux personnages du XVI<sup>e</sup>.

L'Eglise St Jean Baptiste est classée MH depuis 1962.

## LE PATRIMOINE CIVIL

L'ensemble de ces constructions participe à la qualité des silhouettes en vue lointaine et donnent à ce territoire un intérêt historique et touristique.

### LE PALAIS DES COMTES D'AUVERGNE



La porte fait l'objet d'une inscription MH depuis 1963. On ne dispose pas de description ni de détails complémentaires sur cet ouvrage. Il pourrait remonter à la remise en état du Palais par le duc de Berry.

Cette porche fortifiée est un vestige du palais des comtes d'Auvergne, reconstruit par Jean Stuart, duc d'Albanie, au début du 15e siècle. La porte est franchie de plein pied. La voûte du passage est en arc bombé. Des échancrures ont été aménagées pour le passage de la herse. Au-dessus de l'arc de la voûte se trouve une fenêtre haute et étroite à encadrement en pierre dont l'appui forme saillie. Le linteau et les montants sont moulurés et s'appuient sur de petites bases prismatiques. Le second étage est en légère saillie sur un arc brisé tracé au-dessus de la fenêtre. Il comporte une grande fenêtre rectangulaire à appui saillant et mouluré, avec croisée de meneaux à moulures prismatiques. Cette porte est contre-butée de chaque côté par un contrefort supportant à hauteur de la fenêtre du deuxième étage une tourelle d'angle en encorbellement sur cul-de-lampe.

Porte (cad. G 905) : inscription par arrêté du 12 juillet 1963

### LE CHATEAU DE LACHAUX

Petit château d'origine ancienne, cerné par des constructions modernes, à l'exception des vestiges de son parc arboré.

Le château de Lachaux, se trouve à l'extrémité du plateau dominant la vallée de l'Allier, il fut une résidence seigneuriale sans rôle militaire.



### L'ARCHITECTURE MEDIEVALE - RENAISSANCE



Les constructions de cette période peuvent être 2 types :

- Les constructions en pierres : La période médiévale est désormais peu lisible. Il n'en reste pas forcément de constructions typiques, mais surtout, de nombreux vestiges et détails.
- Les constructions en pans de bois. La période Renaissance est un peu plus riche, même si les modèles qui restent, adoptent une architecture très simple.

Un ensemble de bâtiment du Moyen-Âge se situe rue Porte Robin. Ces caractéristiques sont :

- Maisons en pierres locales : maçonnerie en arkose,
- Des fenêtres à meneaux qui comprennent une croix au milieu de la fenêtre,
- Portes cintrées,
- Tuile canal

Les vestiges de la période « pierre » du Moyen Age sont essentiellement constitués des restes du Palais Comtal, ... .

Dans le centre ville de Vic-le-Comte, on retrouve plusieurs maisons à pans de bois. Elles datent de la période médiévale. Elles associent la pierre et le bois. Ce sont des maisons courantes dans les villes anciennes.

Elles sont caractérisées par :

- Une ossature en bois qui forme des croix pour maintenir le torchis des murs,
- Plusieurs niveaux souvent en encorbellement
- Des sculptures sur les poutres maîtresses du bâtiment,
- tuile canal.



## MAISON RUE DU 8-MAI, CONSTRUISTE EN LIMITE 16E SIECLE 17E SIECLE

Le portail sur rue avec ses vantaux (cad. AK 787) : inscription par arrêté du 1er mars 1973, radié de l'inventaire supplémentaire par arrêté du 20 mars 2006

Ce portail, situé dans la partie ancienne de la ville, sert de sortie à une cour située derrière un immeuble du 18e siècle. L'ouvrage en plein cintre est surmonté d'un fronton brisé et de deux vantaux de bois mobiles sous une imposte dormante. Le plein cintre a son claveau clef orné d'une large palmette. L'encadrement comporte deux pilastres reposant chacun sur un piédestal, couronnés de chapiteaux à simples moulures, lesquels supportent un entablement surhaussé couronné par un fronton brisé. L'imposte dormante est décorée d'un motif central effacé de chaque côté duquel se déploient des tiges de végétaux. Le panneau supérieur des vantaux est orné de moulures en creux, les angles supérieurs à droite et à gauche étant occupés par une fleur en forme de rosace faisant saillie. Les vantaux mobiles ont conservé leurs gros clous de fixation. Ce portail avait été inscrit pour éviter la destruction, mais il semble qu'il ait été détruit avant même la signature de l'arrêté d'inscription de 1973 : la protection est donc sans objet.

## MAISON EN PANS DE BOIS, AU NORD-OUEST DE LA PLACE DU VIEUX-MARCHE, RUE DU PALAIS, DATANT DU 15E SIECLE

Il s'agit d'un Monument Historique : Façade sur rue et toiture correspondante (cad. G 757) : inscription par arrêté du 12 juillet 1963

Maison à pans de bois faisant partie de l'ancien noyau de la ville, capitale du comté d'Auvergne, depuis le milieu du 12e siècle jusqu'à la Révolution. L'édifice présente des étages avancés, avec un rez-de-chaussée en pierre. Le premier étage est à encorbellement soutenu par des têtes de poutres et à chaque extrémité par des pigeatres. Le second étage est également à encorbellement, soutenu par des pigeatres et des têtes de poutres, l'un alternant avec l'autre, et présente une grande fenêtre à meneaux de bois. Au côté nord, un passage voûté est accolé à l'immeuble. Il est en arc légèrement brisé et supporte deux étages comportant chacun une fenêtre à encadrement de pierre.



Il est à noter que concernant le patrimoine paysager, la commune porte 2 MH :

- Parc 73 rue Guyot-Lavaline : bassin et jardin datant du 19ème siècle - domaine privé. Pré-inventaire depuis 1991.
- Parc Montcervier: clôture de jardin, bassin, allée datant du 19ème siècle - domaine communal. Pré-inventaire depuis 1991.

## L'ARCHITECTURE CLASSIQUE

Les 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles ont laissé divers témoignages architecturaux :

- Maison du boulevard du Jeu de Paume : corps central à fronton triangulaire
- Maison dite de la Rochevinette (1746) dominant la vallée, en périphérie de la ville
- D'autres constructions plus simples ponctuent le centre ville :
  - ✓ elles disposent de cours ou jardins,
  - ✓ elles développent des compositions de façades régulières, parfois symétriques
  - ✓ les ouvertures sont alignées
  - ✓ la pierre de Volvic fait son apparition sous forme d'éléments secondaires.



L'AVAP/SPR a établi une liste des monuments les plus emblématiques de la Ville.

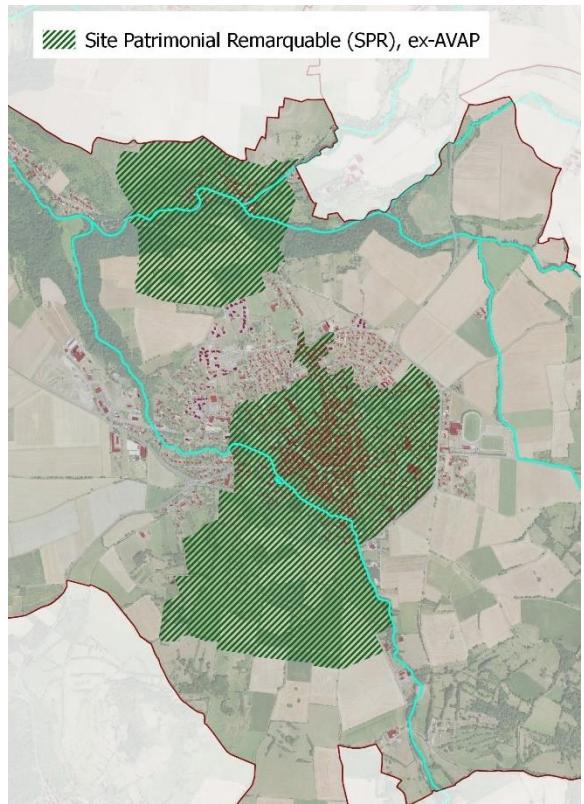


## Les zonages réglementaires

### LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

La commune dispose d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), publiée le 8 juillet 2016, prévoit qu'à compter de cette date les AVAP sont automatiquement renommées en « site patrimonial remarquable » (SPR).

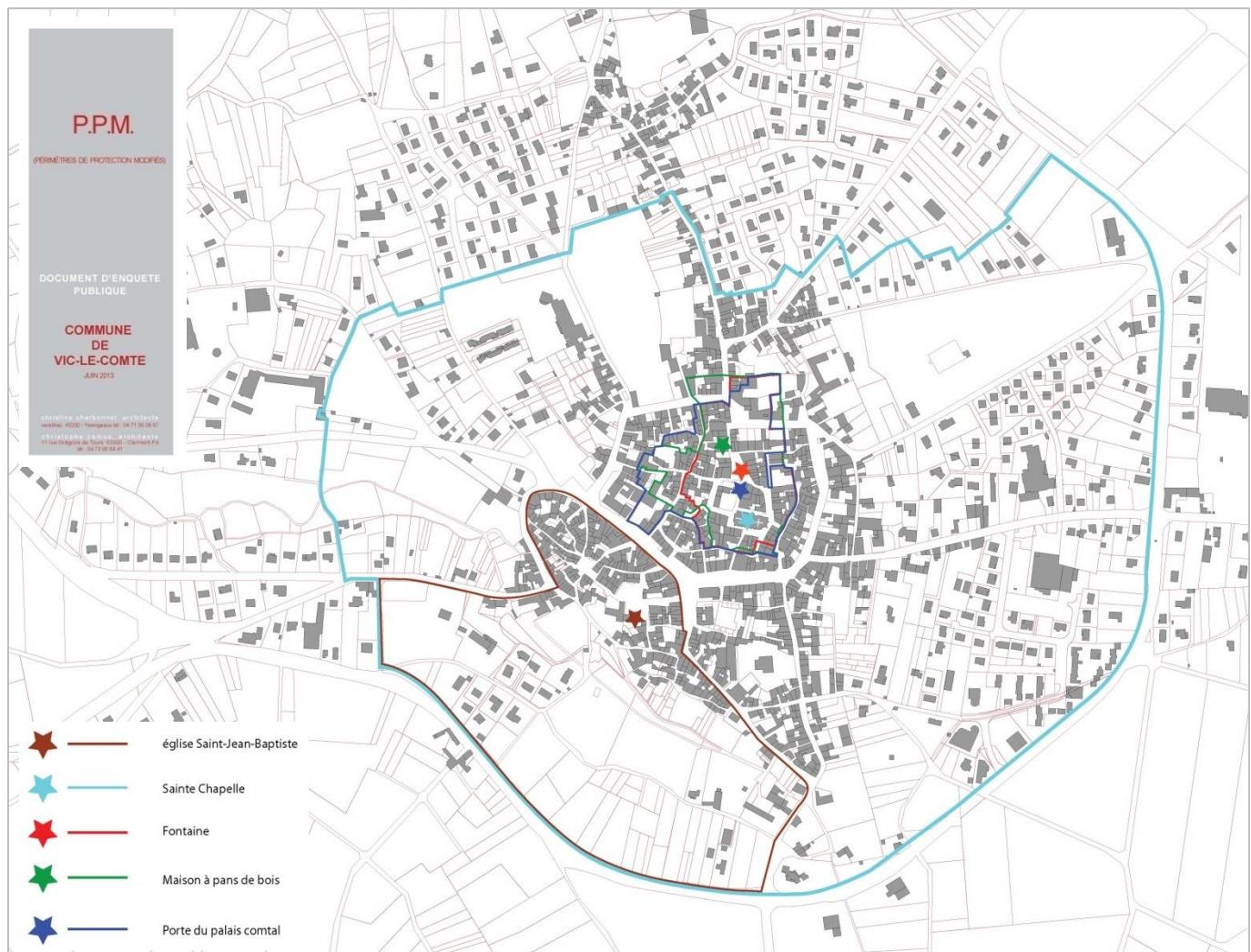


### LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

Le bourg de Vic compte plusieurs Monuments Historiques, protégés par un périmètre de 500m.

Rappelons que l'AVAP suspend l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de la commune ; cependant, au-delà du périmètre de l'AVAP, dans les parties résiduelles de l'aire de protection des 500m, les règles de protection continuent de s'appliquer. A la demande des services de l'Etat, et pour une meilleure gestion des protections, une démarche de PPM a été conduite (C.Camus et C.Charbonnel), pour réévaluer les dispositifs des abords des MH.

Il est à rappeler que depuis la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils sont devenus des « périmètres délimités des abords » (PDA).



## L'architecture traditionnelle

### LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Le Ville de Vic le Comte s'est construite sur un banc d'**arkose** dure, qui affleure en plusieurs points du site. Cette roche a été **massivement employée** dans la construction des maisons, des rues de Vic.

L'Arkose caractérise cette région et offre des variations colorées allant des jaunes dorés aux rouges-bruns.

Durant le XIXème siècle, un artisanat original se développe à partir des carrières d'arkose locales : celui des meules. Vic se spécialise dans la production de meules de qualité moyenne. L'extraction est rudimentaire, peu mécanisée. Les meules de rebut se trouvent un peu partout dans l'architecture rurale, comme linteaux, ou marches d'escalier.

Les maçonneries d'arkose sont sensibles aux restaurations. L'arkose est une roche qui se dégrade rapidement, surtout si elle est exposée à l'humidité. Or, les restaurations modernes utilisant du ciment dans la composition des joints, favorisent et agravent les désordres liés à l'humidité.

Des **carrières de basaltes à proximité** ont permis l'utilisation de cette roche sous forme de blocs de taille irrégulière, souvent en mélange avec d'autres pierres, dès l'époque Classique. Les tonalités issues sont par nature plus foncées.

#### ► Maçonnerie et encadrements

- Les moellons : La majorité des constructions a été faite à l'aide de moellons. La tapisserie est élevée en moellons, plus ou moins bien équarris. Les parties d'habitations ont généralement été enduites pour fournir au logis une isolation thermique meilleure. Tandis que les bâtiments annexes sont en pierres vues de différentes natures et de tonalités variées. Ainsi :
- L'utilisation de la pierre de taille est principalement réservée aux éléments qui structurent et renforcent l'armature de la construction, (chaînages verticaux ou horizontaux et encadrements d'ouvertures)
- Ils sont souvent en Arkose et reflètent les nuances de la pierre locale. En fonction des époques et des facilités d'approvisionnement, on trouve également des encadrements en pierre de Volvic.
- Le bois comme ossature dans les constructions à pan de bois d'époque médiévale-Renaissance.
- La Brique est un matériau marginal dans la construction du territoire. Quelques façades des années 1880-1910 sont visibles dans le centre, mais la brique apparaît plus dans des éléments architecturaux (structures, encadrements, souches de cheminées, ...).

La présence de briques dans les constructions se limite aux encadrements des percements, aux corniches ou génoises, aux petits éléments de décoration... Ce mode d'utilisation permet de remplacer la pierre de taille par un matériau moins onéreux tout en préservant une certaine esthétique.



Enval : le village s'est construit sur la partie haute d'une falaise. Les moellons de pierres, tirées des ressources locales, permettent aux constructions de s'intégrer parfaitement au lieu.

#### ► Toitures et couvertures

Les toitures sont des éléments importants du paysage urbain. Les formes variées du parcellaire et les influences culturelles génèrent des formes de toitures variées, mais la présence de caractéristiques fortes contribue à l'unité des constructions et de leur ensemble.

Les constructions rurales traditionnelles présentent **deux longs pans couverts de tuiles canal** (couvrement le plus anciennement utilisé en Limagne, sur des pentes douces). La tuile mécanique a progressivement remplacé ces types de couverture.

#### ► Particularités vernaculaires :

Les génoises sont généralement réalisées en tuiles rondes et parfois en briques, alors que les corniches sont en pierres plates. Ces éléments étaient autrefois indispensables lors de la réalisation d'enduits à base de chaux. En effet, situées en bordure de la toiture, elles présentent plusieurs utilités : elles rejettent l'eau de pluie loin du pied du mur ; et dessinent la liaison entre le mur

et la toiture et confèrent une certaine noblesse à la construction. On les rencontre fréquemment en bordure de toiture des maisons vigneronnes.

**Les murets en pierres.** Les champs et prés, proches des constructions, ont été traditionnellement fermés par des murets. Ceux-ci sont encore présents sous différentes formes et sont des éléments forts tant du patrimoine vernaculaire, que du paysage urbain.

- Les murets bas peuvent être réalisés en pierres sèches ou jointoyés à la chaux ou avec un mélange de terre et de chaux. Le muret bas qui limite sans masquer les vues, dont la hauteur ne dépasse pas 1,5 mètres, il a pour but de limiter la parcelle par rapport à une voie ou à un voisin, mais aussi d'effectuer une transition entre deux niveaux topographiques. Parfois, il prolonge le mur de limite du champ et relie entre elles les différentes constructions des villages, créant ainsi une trame.
- Le mur de clôture. Dans certains cas les murs de clôture représentent des éléments construits relativement hauts, ils peuvent être construits en moellons plus ou moins grossiers, montés à la chaux avec un couronnement destiné à évacuer l'eau et à protéger la tête de mur des infiltrations. Ce couronnement peut s'effectuer suivant différents modèles :
  - en pierres jointes avec de la chaux pour les murs les plus modestes
  - avec une cadette de ciment rajoutée par la suite
  - en pierres taillées, généralement arrondies ou plates dépassant en goutte d'eau
  - en pierres plates
  - sans couronnement

Les constructions faites sur un plan en L ou en U ont souvent des murs de clôtures qui limitent et ferment la cour. Ce mur devient alors la première approche de la propriété et s'apparente à une valeur démonstrative de noblesse de l'architecture. Leurs hauteurs varient :

- mur qui reste bas pour laisser passer les vues sur la propriété et la cour
- mur haut qui ferment la cour et ne laisse pas passer les vues
- mur de fermeture de la cour
- portail

L'entrée est alors marquée par un portail dont la hauteur s'accorde avec celle du mur.

Des risques pèsent sur ces éléments. Les dégradations qui les menacent risquent de générer une déqualification des sites bâties.

Dans les restaurations de maisons anciennes, la tendance est à la conservation des murets anciens mais avec certains changements comme :

- l'emploi de ciment au lieu de la chaux
- l'épaisseur des joints intercalaires : c'est la pierre qui devient l'élément rare et précieux, on met donc plus de ciment
- la perte des assises et des alignements
- l'absence de couronnement ou couronnement en béton coffré, ou en tuiles posées à l'horizontale.



#### ► Tendances actuelles :

**Le bois dans la construction :** Le bois rencontre un succès grandissant dans les constructions et réhabilitations contemporaines, et ceci grâce à sa facilité de mise en œuvre, ses qualités technologiques, son coût réduit, son intérêt esthétique,... . L'emploi du bois dans l'architecture est porteur d'enjeux multiples :

- Enjeu économique, avec la valorisation des produits régionaux.
- Enjeu d'image - produit de pays, produit naturel en opposition par rapport au béton et au ciment.
- Enjeu esthétique, nuances naturelles et textures chaleureuses qui promettent une meilleure insertion dans le paysage en limitant les impacts en vision lointaine.

Toutefois les formes ont également un rôle majeur dans cet aspect esthétique. On assiste à un changement évident : de matériau de second œuvre, le bois devient matériau de structure, d'accompagnement. Il devient l'élément principal par lequel s'affiche la construction. Toutefois, malgré sa réputation, l'emploi du bois n'est pas un gage systématique d'intégration et encore moins d'identité puisque dans cette région le bois apparent est très rare dans les constructions. On constate toutefois des usages nouveaux et intéressants qui peu à peu marquent l'image de l'architecture de ce territoire.

La diversité géologique du territoire est très intéressante : c'est un élément de valeur qui se traduit aussi bien dans les formes de paysage que dans l'architecture des villages à travers les murs et les façades (différentes couleurs et différentes textures selon les roches utilisées).

## L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

La Comté est à la croisée de deux régions aux architectures marquées que sont la Limagne et le Livradois. Les modèles issus de ces deux secteurs se mêlent et se recomposent en fonction des époques et des usages.

### ■ LE DOMAINE

Le domaine désigne aujourd’hui de grosses exploitations agricoles, ils étaient autrefois des ensembles bâtis complets possédant à la fois des bâtiments d’habitations pour le maître et pour les ouvriers, mais aussi des bâtiments annexes pour les animaux, fours, soues à cochons ; pigeonniers ... .

L’implantation est essentiellement en L, en U et aussi suivant deux alignements parallèles. Dans la plupart des cas les fonctions sont bien séparées. Le logis prend généralement place au devant et au milieu de la parcelle. Un mur en maçonnerie vient souvent fermer le reste de la cour. Les accès sont souvent marqués par des piles plus ou moins modestes.

### ■ LES FERMES A ELEMENTS GROUPES

La ferme à éléments groupés est généralement issue d’agrandissements successifs. En effet, l’occupant pouvait autrefois devenir propriétaire et ainsi agrandir petit à petit ses bâtiments. Cette construction devient alors une véritable ferme formée d’une partie habitation, d’une grange étable, d’une remise, d’une porcherie, d’un pigeonnier, d’un four,... . L’ancien logement est parfois démolie, au profit d’une habitation plus grande, généralement reconstruite sur deux niveaux. Il peut aussi être conservé dans la cour malgré la construction d’une nouvelle habitation plus confortable.

De nombreuses fermes se sont transformées de cette manière, par adjonction ou mutations de bâtiments anciens. Le logement et la grange étable sont généralement contigus, les autres dépendances agricoles s’appuient sur un mur existant. La multiplication de ces bâtiments aboutit à la construction de fermes à cour plus ou moins closes.

Les fermes peuvent aussi avoir été conçues d’un seul tenant. Elles sont généralement plus récentes (seconde moitié du XIXème siècle). Elles sont identifiables par une organisation rationnelle sur une parcelle plus vaste et régulière.

Le logement est généralement plus confortable, avec un souci de composition dans l’organisation de la façade. L’importance de la grange étable est également un signe distinctif.

Qu’elle soit disposée linéairement (parcelles larges, carrées) ou perpendiculairement (parcelles étroites, en lanières) à la voie d’accès, la ferme à éléments groupés se caractérise par le rapprochement de deux volumes élémentaires et essentiels que sont l’habitation et la grange étable. Le volume de l’habitation possède généralement deux niveaux habitables parfois surmontés d’un grenier. La composition de la façade principale est établie suivant un système de travées ouvertes (deux ou trois). Les proportions de la grange étable sont peu variables de 6 à 10m de large pour une longueur moyenne de 15m.



Ferme alignée dans le centre de Vic.



Vic.



### ■ Les fermes à éléments séparés

Elle constitue une variante de la ferme à éléments groupés et reste un élément ponctuellement présent. Ce type de ferme met en œuvre une habitation nettement séparée de la grange étable, bien que présente dans la même cour. Bien souvent, on rencontre ce modèle dans les villages peu denses. Les cours sont alors plus vastes ce qui permet d’isoler les lieux comme par exemple le logement des bâtiments d’exploitation dans un souci essentiel de confort.

Ce modèle de ferme peut être réalisé suivant deux formes d’implantation, la grange étable pouvant être positionnée parallèlement ou perpendiculairement au logement.

Les fermes modernes de la fin du XIXème siècle, reprendront la disposition des fermes à éléments séparés. Ainsi, l’habitation et la grange étable sont complètement séparées et occupent chacune les deux cotés de la cour dont la forme s’approche du carré. L’habitation se reconnaît facilement par la présence d’un toit à quatre pentes généralement couverte à l’aide de tuiles plates ou creuses.



Lachaux



Langlade



Vic



### ■ LA MAISON VIGNERONNE

La commune compte des fermes vigneronnes, en lien avec son passé agricole, dans l'ensemble des bourgs et villages de la commune. Ce type d'habitat présente des typologies variées qui dépendent à la fois de la morphologie du bourg dans lequel il se situe mais aussi de la densité et de l'importante de celui-ci. Ces maisons possèdent toutes un escalier extérieur, car le rez-de-chaussée est réservé au stockage, et la partie habitation se trouve dans les étages supérieurs.

Elles se caractérisent par :

- Un escalier en façade,
- Au moins deux niveaux,
- Couverture en tuile canal

Ces constructions sont généralement de petites tailles et constituent ainsi un patrimoine fragile. Ne répondant pas aux besoins actuels, ces bâtiments sont souvent délaissés.



Vic



Langlade



Bord

### ■ LA FERMETTE DE BOURG

Habitations superposées à une bergerie, estre et galta (grenier séchoir extérieur protégé par un auvent, pour noix, aulx, haricots, fèves, vesce) en bois. Maisons ordinaires au XVII<sup>ème</sup>, XVIII<sup>ème</sup> et au début du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Elles se caractérisent par :

- Des murs en pierres,
- Des bâtiments sur plusieurs niveaux, car le rez-de-chaussée est réservé au bétail,
- Couverture en tuile canal

### ■ LA MAISON DU JOURNALIER

Habitation très simple, petite, étroite.



## ■ LA MAISON BOURGEOISE

Les maisons bourgeoises illustrent une certaine richesse du territoire. Elles sont identifiables par leurs toitures à 2 ou 4 pans, leurs façades très composées suivant 3 ou 4 travées d'ouvertures, leur niveau R+2 avec ou sans combles. Leur cour est généralement fermée par un mur ou un portail ouvrage.



Vic.



Langlade.



Vic.



## ■ LA MAISON DE BOURG

On ne peut pas parler de type unique de maison de bourg en ce qui concerne ce territoire. En effet, la position et la forme de celle-ci dépend de la morphologie du village : position en coteau ou en replat. Toutefois un certain nombre de caractéristiques sont communes :

- volumes simples, sur plusieurs étages, niveau R+1 et R+2 dominant
- façades composées suivant un alignement des fenêtres et de la porte
- faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie, alignement des façades sur la rue,
- encadrement de fenêtres et de portes en pierres de taille, frise en briques sous le toit,
- toitures à 2 pans, couverture en tuile canal.



## ■ REMARQUES PARTICULIERES

- Les centres anciens sont marqués par leur histoire (constructions médiévales, classiques), et par leur vocation agricole forte. Les rues portent souvent des séries de granges étables. Ces petites constructions agricoles (R+combles à R+1) disposent de petits volumes, et ont perdu souvent leur vocation première. Il est intéressant de rappeler qu'outre la transformation en garage, ce type de construction peut être réinvesti, réhabilité.



Lachaux



Vic



- Le cœur de Vic présente des îlots anciens à rénover.

• Les centres anciens sont plutôt bien réinvestis. Les constructions traditionnelles, anciennes et vernaculaires, sont réappropriées et réhabilitées, ce qui participe à garantir la préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux, qui constituent en partie l'identité des bourgs anciens.



- Les risques : de mauvaises restaurations - réhabilitations,



## L'architecture actuelle

Le territoire d'Allier Comté Communauté est proche et très bien relié à deux agglomérations importantes : Clermont et Issoire. La pression résidentielle est forte sur Vic Le Comte. La tendance actuelle est très nettement à l'augmentation : le territoire intercommunal et par extension, Vic, devient de plus en plus attractif.

Cette pression se manifeste de deux manières :

- Restauration et mutation de bâti ancien.
- Constructions neuves.

Les demandes s'orientent vers la construction individuelle, sur un parcellaire de taille moyenne à grande : on accepte d'allonger les trajets quotidiens, mais à conditions d'avoir de l'espace. Toutefois, sous les effets de l'augmentation des coûts, on voit se réduire les tailles de parcelles. Il semble qu'en fait on raisonne à budget constant et que la taille des parcelles s'adapte.

### LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

#### ■ LES LOGEMENTS COLLECTIFS

Dans le hameau de Longues, on repère des constructions collectives. Ce sont des bâtiments de quatre étages.

Ces logements collectifs datent des années 70. Ce sont des cubes implantés au centre du hameau.



Vic.



Les Creux Nord à Vic.



Longues : au nord, vers le quartier de l'école, ce petit collectif regroupe habitat et services de proximité.



Longues - Lotissement le Vignolat, réalisé par l'Ophis.



Longues, vers la gare.

Des projets de densités plus fortes sont en cours sur la commune. au-delà de la notion d'économie foncière, ces nouveaux types d'habitat vise à intégrer le plus possible la notion de développement durable et d'économie d'énergies.

#### ■ LA CONSTRUCTION DE TYPE PAVILLONNAIRE, OU RESIDENTIELLE

Elles datent de la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. La très grande majorité de ces constructions individuelles sont réalisées par des « pavillonneurs », à partir d'une gamme de modèles standard légèrement adaptés aux conditions locales. Sur Vic et Longues, on retrouve une large gamme de modèles, répondant à des modes généralement très cernées dans le temps :

- Pavillons cubiques à toitures à 4 pans, années 50/60
- Constructions sur sous-sol semi enterré années 60 / 80 (moins fréquentes aujourd'hui)
- Maisons plus allongées de plain-pied années 70/ 2000
- Maisons dites « provençales » années 80 / 2000

Le problème principal de ces maisons est leur implantation. Elles forment des quartiers fermés sur eux-mêmes qui nient la structure urbaine existante, le bâti ou le tracé ancien. Ces lotissements peuvent présenter des problèmes de repérage, de liaison entre eux ainsi qu'avec le reste de la ville.



Longues, rue du Chambon. L'urbanisme linéaire qui s'est développé reste lisible notamment par les différents styles de constructions implantées le long de la voirie. Plus on s'éloigne du centre bourg, plus les maisons sont récentes : constructions du début de siècle au niveau des faubourgs, puis maison des années 30-40, puis pavillon des années 60-80, ... . Les constructions des dernières années affichent un étalement plus prononcé, malgré la prise de conscience de la problématique majeure de surconsommation foncière.



*Années 1900-1920.*



*Années 1960*



*Années 1970*



*Longues, quartier des Varennes.*



*Lachaux.*



*Les Creux nord à Vic : densité (R+1+c) ; un jardin pour chaque habitation individuelle ; mitoyenneté ; ... .*

Les risques et impacts négatifs des extensions urbaines :

- Leur banalité, leur caractère standard : une certaine perte d'identité architecturale.
- Des références à des formes architecturales externes (« les maisons provençales »)
- L'incohérence des groupements
- Le caractère discontinu, disharmonieux des groupes bâtis vus de loin (en opposition avec le caractère « cohérent » des silhouettes de villages).

Les trois premiers critères relèvent directement de l'architecture, les derniers relèvent à la fois de la composition et de l'architecture.

Autre élément important : Les constructions anciennes montrent une remarquable ingéniosité pour s'adapter aux pentes, ce « savoir-faire » n'est plus opérant pour les constructions neuves.

## L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE

### ■ La Banque de France

Les constructions les plus anciennes sont les bâtiments de la papeterie de la Banque de France qui datent des années 1920 et qui sont situées dans le village de Longues. L'architecture de ces bâtiments est typique des constructions industrielles de cette période.



### ■ Les habitations liées à la fabrique de papier monnaie

Elles sont localisées dans le hameau de Longues, autour de la fabrique de papier-monnaie. Ce sont des bâtiments qui sont accolés deux à deux, parfaitement symétriques. Maisons à un seul étage, crépies, elles sont couvertes en tuiles mécaniques.

Ce noyau urbain forme un quartier isolé du reste de l'agglomération.



### ■ Les autres constructions industrielles

Les installations industrielles récentes adoptent des matériaux contemporains, tels que des murs en aggrégats et des bardages métalliques aux couleurs vives et réfléchissantes.

## Le petit patrimoine rural

Vic-le-Comte possède un petit patrimoine rural relativement diversifié qui ponctue le territoire de la commune. Il comprend :

- Petit patrimoine public : 14 fontaines, 4 lavoirs, 4 passages couverts, 11 croix, 5 oratoires, 2 pigeonniers, 1 four, 1 entrave, 1 pont, 1 vestige de porche d'église, 1 poids public, ...
- Petit patrimoine privé : des maisons vigneronnes, des maisons bourgeoises, des éléments architecturaux de façade, de la ferronnerie ouvragée, des cabanes, des pigeonniers, ... .

Les tonnes de vignes : abri viticole qui permet au vigneron de se protéger des intempéries, de se reposer après la taille, de se restaurer et d'entreposer ses outils. Elles sont implantées au milieu de la parcelle afin de réduire les allers et venues du vigneron, elle est de facture simple.

Très nombreuses, elles sont généralement situées en périphérie des bourgs et villages. Ces constructions forment des entités remarquables qui ponctuent le territoire et qui témoignent de la prospérité de la viticulture jusqu'aux ravages du phylloxéra et du mildiou (fin du 19ème siècle en Auvergne).



*Entrée du village de Lachaux, les vignes encore en activité ponctuées de tonnes bien entretenues.*

Les pigeonniers sont encore présents sur le territoire de la commune de Vic. La possession d'un pigeonnier était autrefois signe de noblesse. L'originalité de ces constructions était alors des manifestes du rang social de leurs propriétaires. Cependant, ils permettaient l'assurance de se procurer une partie de l'année de la viande et un engrangement actif, la colombe. Certaines fois des particuliers les ont rachetés et les transforment en maisons d'habitations.

Les pigeonniers forment des ensembles architecturaux d'intérêt ayant des typologies variées :

- Construits sur une base carrée, associés aux bâtiments d'exploitation ou d'habitation, ils se développent sur deux ou trois niveaux, mais le nichoir n'occupe que la partie supérieure. Tandis que le rez-de-chaussée est généralement occupé par la remise éclairée par une petite fenêtre.
- Simple trou dans la façade encadré de pierres, de briques, de bois ou richement orné de fresques peintes ou d'une boîte en bois,...



Lachaux.



Langlade.



Langlade.



Vic, Lotissement le Colombier. L'urbanisation de la ville n'empêche pas la préservation du petit patrimoine rural.

La fontaine (Place du vieux marché) : Elle fait l'objet d'une inscription. On la date de la fin du XVI<sup>e</sup> siècle. Elle est constituée d'un bassin circulaire à rebord mouluré saillant, sous lequel est gravé en creux une inscription latine en caractères modernes majuscules. « Au centre de ce bassin circulaire formé par de larges dalles d'andésite, se trouve un édicule dont la base carrée arrivant à la hauteur des rebords du bassin supporte un fût circulaire sur lequel est posé un vaste récipient clos en pierre, de forme ovale, dont la partie inférieure comporte, sculptés en relief, quatre mascarons par les gueules desquels l'eau coule dans le bassin ». On peut considérer que la place du marché dans son ensemble constitue « l'abord » de la fontaine, qui ponctue l'itinéraire menant de la rue du Palais, à la porte de celui-ci proprement dit.

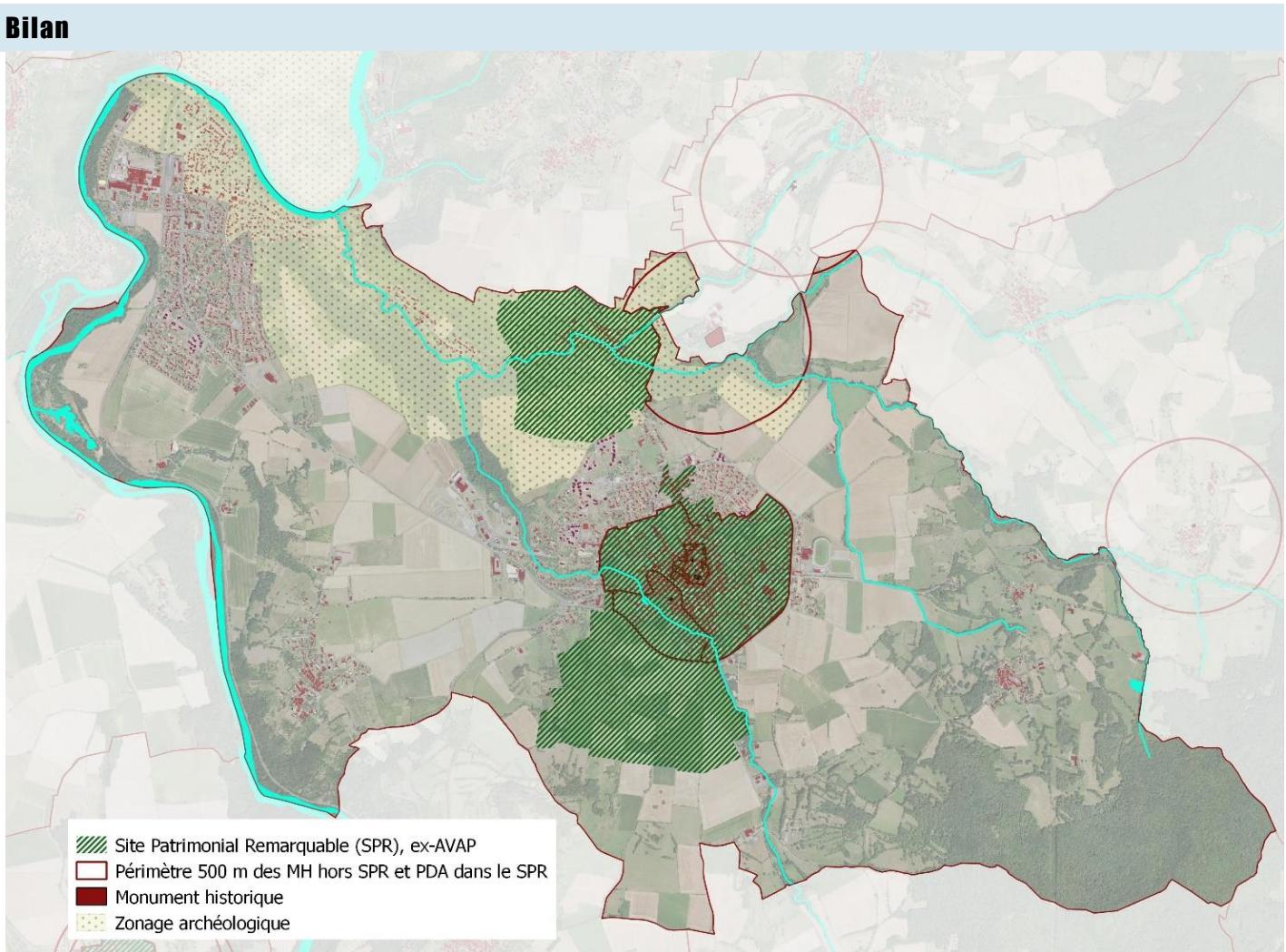
Cette Fontaine du 16ème siècle est inscrite au MH depuis 1956.



Langlade.

#### Bilan :

- Il paraît important de souligner la présence d'un patrimoine bâti et d'une architecture vernaculaire riches et très variés.
- Une homogénéité du territoire mise en place par le bâti qui le ponctue ou le structure.
- Image du territoire forte en terme de paysage et d'architecture.
- Difficultés ponctuelles d'intégration de constructions neuves ou de bâtiments rénovés.

**Bilan****Enjeux**

Le centre ville de Vic-le-Comte a une architecture très marquée par les périodes Médiévale et Renaissance.

- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine.
- Préserver le caractère architectural et la silhouette urbaine des bourgs de Lachaux, Enval, Bord, Langlade.
- Casser l'image trop pavillonnaire de certains secteurs, comme Longues, Lépetades (si l'élan résidentiel continu).

**Orientations / pistes de réflexion pour le PLU**

Les logements anciens traditionnels, vacants, sont autant de potentiels de logements à remettre sur le marché. Engager une réflexion sur les logements vacants et les différents produits habitat pouvant être déclinés.

La hauteur des constructions constitue un élément à prendre en compte pour préserver une cohérence harmonieuse de villages : les constructions anciennes s'élèvent entre 9 et 12m; et entre 5 et 8m pour les nouvelles habitations.



- Rechercher des formes architecturales et des teintes en harmonie avec l'architecture traditionnelle.
- Initier de nouvelles formes architecturales.
- Préserver les éléments comme la végétation, les murets de pierre, qui prolongent les structures paysagères à l'extérieur de la parcelle, et assurent une bonne insertion des constructions dans leur environnement.

# Le parc des LOGEMENTS

## Le contexte supra-communal

### LE SCOT DU GRAND CLERMONT

L'ambition du SCOT vise un objectif d'accueil de 50 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030. Parallèlement à ce développement démographique, cet accueil devra être plus vertueux, notamment en matière de consommation foncière.

VIC le COMTE est un des 3 pôles de vie du SCOT : points relais privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité.

#### Objectifs du SCOT (arrêté le 29 novembre 2011) pour le territoire des trois EPCI

Communauté de communes d'Allier Comté			
	Logements autorisés	Logements supplémentaires autorisés en « dents creuses » dans les communes périurbaines	Surface maximale pour la construction de logements
Pôle de vie (Vic le Comte)	885		
Commune périurbaine	180	60	
CC d'Allier Comté	1065	60	57 ha

Source : PLH, Diagnostic, 2016.

Pour tenir compte de l'adoption du SCOT du Grand Clermont lors des bilans triennaux des PLH, les élus des Communautés ont travaillé sur une modification des objectifs de leurs PLH. Les évolutions ont porté notamment sur la répartition de l'enveloppe « logement » et l'enveloppe « foncier » accordées par le SCOT, sur les différentes communes du territoire. Dans ce sens ils ont adaptés leurs objectifs de développement.

Ainsi le tableau suivant présente la déclinaison des objectifs du SCOT, telle que définie par les Communautés de communes, lors de leurs bilans de PLH.

#### 3 CC : Objectifs SCOT adaptés

##### SCOT sur 18 ans

Communes	Nombre de logements	Dont logements nouveaux en extension	Dont bonus dans l'enveloppe urbaine	Par an	%
VIC-LE-COMTE / Pôle de Vie	885	885	49	79	
BUSSEOL	16	12	4	1	1
LAPS	54	40	14	3	5
MANGLIEU	34	26	8	2	3
PIGNOLS	24	18	6	1	2
SALLÈDES	55	41	14	3	5
YRONDE ET BURON	57	43	14	3	5
Périurbain	240	180	60	13	21
ALLIER COMTÉ COMMUNAUTÉ	1 125	1 065	60	63	100

Source : PLH, Diagnostic, 2016.

Par ailleurs, le document d'orientations générales (DOG) :

- fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à 500 m<sup>2</sup> en moyenne de surface par logement dans les pôles de vie.
- prévoit la réalisation de 15% de logements sociaux dans les pôles de vie.
- décline également des prérogatives par pôle de vie :
  - Vic-le-Comte (Allier Comté communauté)
  - Intégrer les constructions nouvelles au droit de la cité ancienne ;
  - Réaliser des aménagements qualitatifs des espaces publics afin de révéler la qualité patrimoniale de la cité et faciliter la pénétration dans le noyau historique.

## BILAN DE L'ANCIEN PLH

Le bilan de l'ancien PLH met en évidence plusieurs éléments :

- les pôles de vie ont réalisés la moitié de leurs objectifs. Le rythme de construction a été soutenu mais reste en dessous des objectifs.

3 CC Gergovie : Réalité / Objectifs PLH et réalité						
Communes	Objectifs PLH 2009/2015	PLH 6 ans		Nombre de logements réalisés entre 2009/2015	Soit par an	% / objectifs PLH
		Par an	%			
VIC-LE-COMTE / Pôle de Vie	295	49	79	160	27	54

Source : PLH, Diagnostic, 2016.

Il s'avère en réalité (selon les données communales) que 371 logements ont été réalisés entre 2006 et 2016 soit 37 par an.

- Un rythme de développement inférieur aux perspectives du SCOT

Le tableau traduit le niveau de développement des 6 dernières années au regard des objectifs de logements prévus par le SCOT. Il montre que le développement de ces dernières années reste encore largement en-dessous des perspectives du SCOT : 170/180 logements par an, pour 240/250 préconisés.

Ainsi ramené aux objectifs du SCOT, le rythme annuel de développement de l'habitat sur le territoire de VIC le COMTE a correspondu à 78 % des objectifs annuels du SCOT. Néanmoins, la réalisation des opérations en cours va atténuer cette situation.

3 CC Gergovie : Objectifs SCOT ET REALITE										
SCOT sur 18 ans						PLH 6 ans				
Communes	Nombre de logements	Dont logements nouveaux en extension	Dont bonus dans l'enveloppe urbaine	Par an	% entre pôles vie et périurbain	Nombre de logements réalisés entre 2009/2015	Soit par an	% / objectifs	pôles vie et périurbain	
VIC-LE-COMTE / Pôle de Vie	885	885		49	79	160	27	54	78	

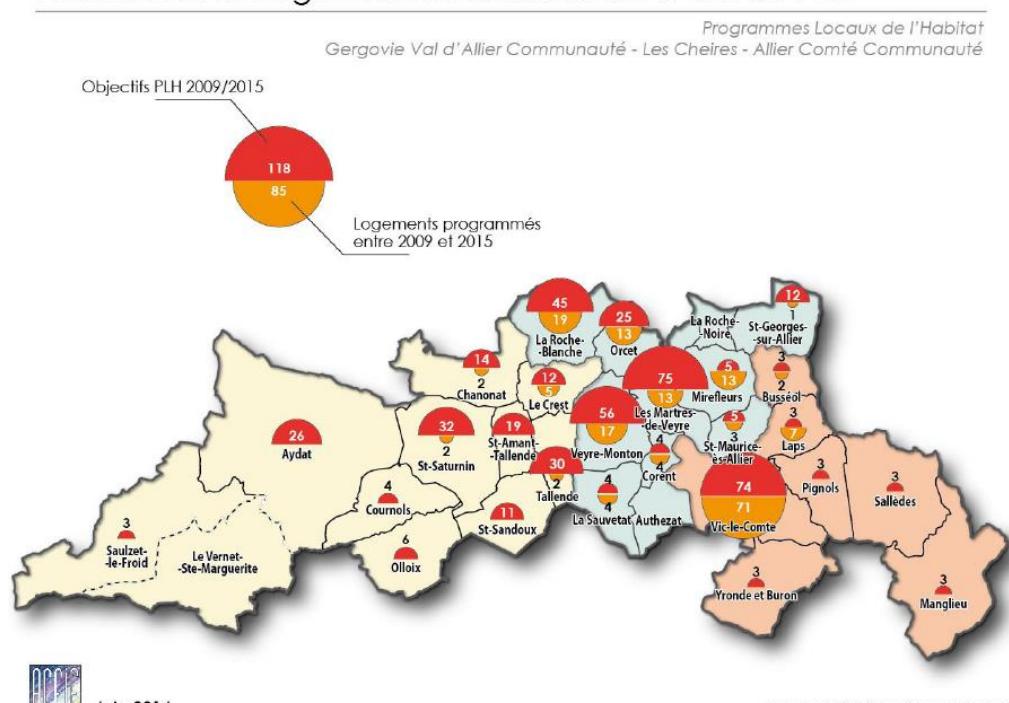
Source : PLH, Diagnostic, 2016.

- Un développement du parc locatif social en deçà des intentions.

VIC le COMTE a produit 71 logements au bénéfice du parc social entre 2009 et 2015. L'ancien PLH fixait l'objectif à 74 logements.

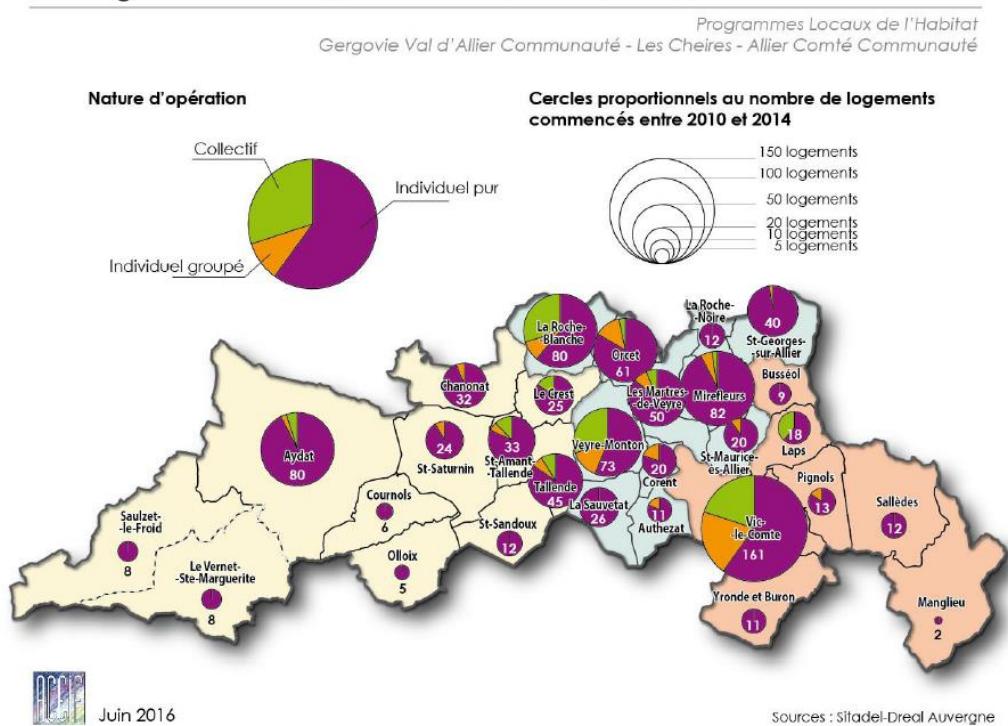
Il est à noter que VIC le COMTE est un des rares pôles de vie à avoir développé le parc social. 60% de l'offre locative sociale a été réalisée sur les pôles de vie, mais les 3/4 sur Vic le Comte.

### Production de logements sociaux sur les 6 ans du PLH



- Un développement encore favorable aux logements de grande taille contrairement aux préconisations du SCOT.
  - ✓ Contexte général : Les T5 représentent encore sur la période 2007/2012, 67% des logements réalisés sur l'ensemble du territoire. Avec les T4, les logements de grande taille représentent 84% de l'offre nouvelle. Avec des objectifs de densification à hauteur de 500 m<sup>2</sup> pour une construction dans les pôles de vie, la question de l'optimisation du foncier est posée. Ce territoire caractérisé par un niveau moyen de parcelle à hauteur de 1200, 1500 m<sup>2</sup>, voire plus, au cours de ces dernières années, voit avec le niveau de prix du foncier et les préconisations du SCOT, évoluer cette situation à la baisse.
  - ✓ Situation de VIC le COMTE : Il est à noter que dans ce constat, Vic le Comte fait figure de bon élève : le petit collectif représente le 1/3 de la production et l'individuel groupé 12%.

### Les logements commencés entre 2010 et 2014



- Un niveau de consommation foncière encore important.
  - ✓ Constat général : Selon les données de la DDT sur les consommations d'espaces pour l'habitat sur la période 2007 à 2013, le territoire a connu un rythme de 165 logements par an soit environ 1200 sur la période. Pour réaliser ces logements, 130 ha de terrains ont été consommés, soit un niveau de consommation moyen par logement de 1080 m<sup>2</sup>.
  - ✓ Situation de VIC le COMTE : la consommation est moins élevée et conforme aux objectifs du SCOT (650-700m<sup>2</sup>).

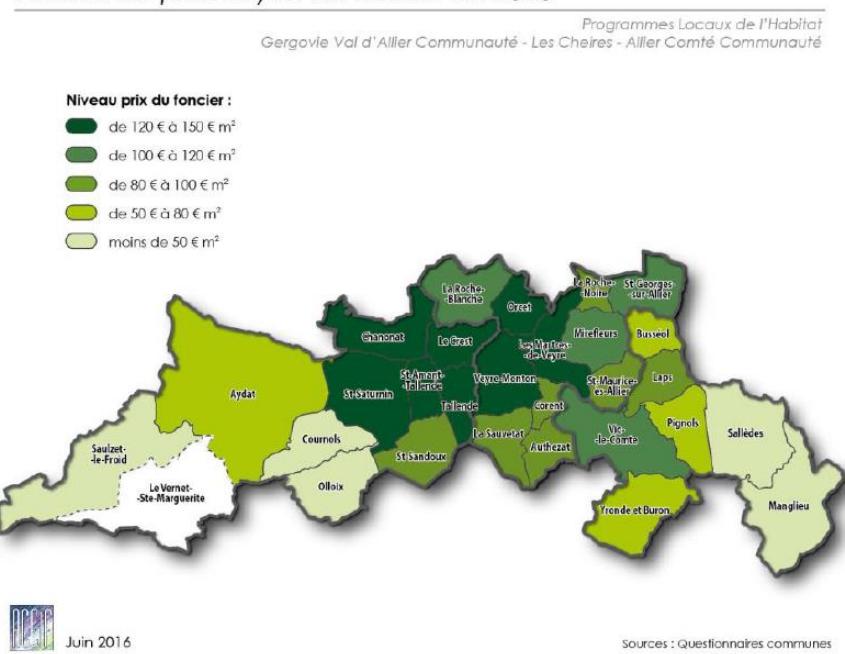
### 3 CC Gergovie : NIVEAU Consommation foncière 2007/2013

Communes	Nombre de logements moyen par an	Total logement	Surface de terrain moyenne (m <sup>2</sup> )	Total surface consommée (m <sup>2</sup> )
LES MARTRES-DE-VEYRE / Pole de vie	15	105	667	70035
Périurbain	56	392	1127	441616
GERGOVIE VAL D'ALLIER COMMUNAUTÉ	71	497	1029	511651
St Amand/Tallende/St saturnin/Pôle de vie	12	84	1261	105903
Périurbain	28	196	1626	318647
LES CHEIRES	40	280	1516	424550
VIC-LE-COMTE / Pôle de Vie	27	189	649	122661
Périurbain	12	84	2061	173131
ALLIER COMTÉ COMMUNAUTÉ	39	273	1083	295792
<b>TOTAL DES 3 CC</b>	<b>165</b>	<b>1155</b>	<b>1127</b>	<b>1302028</b>
<b>Pôles de vie</b>	<b>54</b>	<b>378</b>	<b>790</b>	<b>298599</b>
<b>Communes périurbaines</b>	<b>111</b>	<b>777</b>	<b>1291</b>	<b>1003429</b>

Source : PLH, Diagnostic, 2016.

- Une pression foncière qui débouche sur des produits de moins en moins accessibles. Le prix moyen sur VIC le COMTE est de 110-130 euros/m<sup>2</sup>.

### Niveau de prix moyen du foncier en 2015



Source : PLH, Diagnostic, 2016.

## Etat des lieux

Le nombre des logements augmente parallèlement à la croissance démographique. Cette évolution du nombre de logements peut s'expliquer en partie par la combinaison de deux facteurs : la proximité de Clermont-Ferrand et le cadre de vie attractif qu'offre la commune de VIC le COMTE.

### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
<b>Ensemble</b>	<b>1 000</b>	<b>1 210</b>	<b>1 399</b>	<b>1 636</b>	<b>1 888</b>	<b>2 163</b>	<b>2 372</b>
Résidences principales	791	1 018	1 249	1 434	1 666	1 912	2 054
Résidences secondaires et logements occasionnels	102	76	90	96	87	64	59
Logements vacants	107	116	60	106	135	186	259

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Des indicateurs positifs :

- Une augmentation des résidences principales correspondant à l'accueil des nouvelles populations.
- Une baisse des résidences secondaires. Les RS représentent 2.5% du parc des logements.

La baisse des résidences secondaires s'explique par la situation attractive de la commune et son cadre de vie agréable et dynamique pour les populations permanentes. Une partie des résidences secondaires peut avoir été transformées en résidences principales, mais il se peut qu'une partie soit venue augmenter les logements vacants.

- Le nombre d'appartements augmente. Dans un contexte de pôle de vie, il est intéressant de mettre en évidence les efforts de la commune pour une amélioration de la mixité des logements.

Des indicateurs en alerte :

- Une augmentation inquiétante des logements vacants (près de 11% du parc). Depuis les années 1980, les logements vacants n'ont cessé d'augmenter.

## LES RESIDENCES PRINCIPALES

- Une prédominance des Résidences Principales, qui constituent 86% des logements. Cette catégorie a légèrement baissée depuis 2009 (88%).
- La taille des logements augmente. Les RP comptent en moyenne 4,6 pièces contre 4,5 en 2008.
- La surface croissante des logements montre que la réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas d'une réduction de la taille des logements. À travers la source FILOCOM, on observe en Auvergne comme dans d'autres régions une tendance, plus ou moins prononcée selon les aires urbaines, à la diminution du nombre de petits logements et surtout une tendance lourde et générale à la progression des grands logements.
- La mixité des logements s'améliore : le nombre de petits logements (une et 2 pièces) a progressé. En revanche, la demande des 5 pièces et plus est en augmentation.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 372</b>	<b>100,0</b>	<b>2 163</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	2 054	86,6	1 912	88,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	59	2,5	64	3,0
Logements vacants	259	10,9	186	8,6
Maisons	2 027	85,5	1 849	85,5
Appartements	333	14,0	298	13,8

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 054</b>	<b>100,0</b>	<b>1 912</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	23	1,1	15	0,8
2 pièces	97	4,7	82	4,3
3 pièces	283	13,8	269	14,0
4 pièces	629	30,6	668	34,9
5 pièces ou plus	1 022	49,8	879	46,0

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

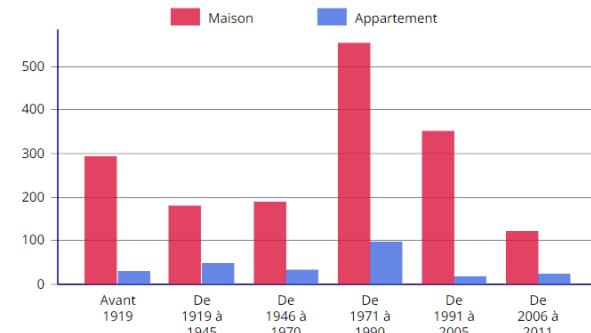
- Le parc des logements est de moins en moins ancien. Les constructions d'avant-guerre représentent moins de 30% des logements. Le recours à la construction neuve pour l'accueil des nouveaux ménages, est prédominant. L'urbanisation de la commune depuis les années 1960-70 a été telle, que ces constructions sont désormais majoritaires.

LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2012</b>	<b>1 960</b>	<b>100,0</b>
Avant 1919	327	16,7
De 1919 à 1945	230	11,7
De 1946 à 1970	225	11,5
De 1971 à 1990	653	33,3
De 1991 à 2005	378	19,3
De 2006 à 2011	148	7,5

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

LOG G1 - Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement

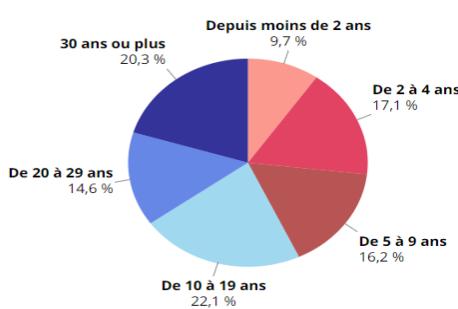


Résidences principales construites avant 2012.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

- La rotation des logements est faible. Les habitants restent longtemps voire plusieurs décennies dans le même logement, ce qui témoigne de la satisfaction du cadre de vie et du parc des logements.
- Les propriétaires sont majoritaires (74%) mais leur catégorie connaît une progression moins rapide ces dernières années que celle des locataires. En 2009 et 2014, le nombre de RP en location a augmenté notamment les HLM. Les personnes logées gratuitement ont bien diminué. Ces indicateurs traduisent des effets positifs sur la mixité des logements.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 054</b>	<b>100,0</b>	<b>4 910</b>	<b>16,7</b>	<b>1 912</b>	<b>100,0</b>
<i>Propriétaire</i>	1 522	74,1	3 757	19,9	1 412	73,9
<i>Locataire</i>	487	23,7	1 044	6,9	427	22,3
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	154	7,5	360	8,4	95	5,0
<i>Logé gratuitement</i>	45	2,2	109	16,3	73	3,8

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

## LES LOGEMENTS LOCATIF ET SOCIO-LOCATIFS

Le locatif représente 23% des RP.

La commune disposait de 102 logements locatifs sociaux. Depuis 2012, l'offre de logements sociaux a progressé :

- 55 logements livrés.
- 13 logements en cours de construction : 10 PLUS et 3 PLAI.
- 6 logements à venir : 4 PLUS et 2 PLAI.

**Caractéristiques sur Mond'Arverne Communauté :** Si le territoire se caractérise par l'arrivée de ménages aux revenus plutôt aisés au regard des prix de vente des terrains et des biens, il faut tout de même souligner que la moitié de la population dispose de niveau de revenus plus modestes. 45% des ménages de la communauté sont éligibles à un logement HLM en 2013.

## LES LOGEMENTS VACANTS

Une augmentation inquiétante des logements vacants (près de 11% du parc contre 8% en 2008). Depuis les années 1980, les logements vacants n'ont cessé d'augmenter.

Ces logements vacants se situent pour l'essentiel dans les bourgs et coeurs de villages, à l'architecture ancienne. L'accélération de cette vacance s'est traduite ces dernières années par le départ de personnes âgées pour des logements plus récents et adaptés (petit logement neuf en rez de chaussée dans les nouvelles constructions réalisées dans les zones urbaines et d'urbanisation future du Vic). Les logements abandonnés sont dans leur grande majorité, des constructions anciennes, ne répondant plus aux besoins d'habiter que recherchent les populations accueillies (jeunes couples et familles). Ces logements vétustes nécessitent d'importants travaux qui freinent les acquéreurs qui préfèrent se tourner vers le marché récent ou neuf.

La commune de VIC le COMTE, consciente de cette problématique, mène des réflexions pour retourner la situation et réduire le nombre de logements vacants.

- L'acquisition et réhabilitation de logements par la commune, pour la création de locatifs tant pour l'habitat permanent que touristique constituent des pistes de réflexion. La piste de développement de l'habitat touristique est guidée par l'absence de structure d'hébergement (pas d'hôtel, pas de camping, pas d'autre hébergement collectif).
- Des opérations de rénovation urbaine peuvent également permettre de répondre en partie à cette problématique. Vic-le-Comte a réalisé une opération dans son tissu ancien lui permettant ainsi de traiter un espace dégradé et de créer une opération de grande qualité au niveau urbain et architectural organisée autour de la création de logements locatifs sociaux et en accession sociale et d'équipements publics.

## STRUCTURE POUR LES PERSONNES AGEES

La commune dispose d'une maison de retraite. Cependant, compte tenu d'une capacité d'accueil insuffisante, et, au regard des projections démographiques, une réflexion s'est engagée sur le besoin de conforter ce type de logements. La commune envisage la réalisation d'une structure complémentaire dans le parc urbain en centre ville de VIC. Ce projet a été pris en compte dans le PLU actuel.

## LES GENS DU VOYAGE

Plusieurs familles des Gens du Voyage sont installées sur la commune de VIC le COMTE, répartis sur 3 sites :

- Longues : 1 groupe familial, 4 ménages.  
Les ménages (1 dans un logement T3 de 72 m<sup>2</sup> avec terrain, et 3 sur le terrain en caravane) occupent les locaux d'une ancienne menuiserie situés dans le périmètre du projet d'opérations de logements sociaux (Le Vignolat).  
A court terme, ces ménages devront être relogés car ils sont installés sur un secteur en cours de mutation : Le Vignolat doit accueillir une opération d'ensemble.
- Le Macharat : 1 groupe familial, 3 terrains, 5 ménages.  
Un grand groupe familial vit depuis plus de 30 ans sur deux parcelles situées en zone Ah du PLU. La sur-occupation du site constitue une problématique. En 2015 et 2017, 2 des 5 ménages se sont installées sur d'autres parcelles situées en A et N.
- Les Pétades : 1 groupe familial, 2 terrains, 4 ménages.  
Un terrain est occupé depuis plus de 30 ans, dans une maison, mobile home, et caravane. La sur-occupation du site constitue une problématique, c'est pourquoi un second terrain a été acquis dans l'attente d'une prochaine occupation.

La commune de Vic-le-Comte accueille chaque année, des petits groupes de passage. Elle a adapté sommairement une aire d'accueil pour répondre au besoin d'installation d'une quarantaine de caravanes en moyenne sur une courte durée dans de bonnes conditions. Par contre, elle est parfois confrontée à la difficulté de répondre à des groupes de passage de plus grande taille.

Une réflexion sera menée à l'échelle communautaire pour l'organisation de lieux complémentaires mobilisables si nécessaire.

Deux formes pourraient être envisagées, en final, au vu des besoins : le terrain familial et/ou l'habitat adapté : un travail à engager en lien avec l'Association départementale : l'AGSGV 63 (Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage).

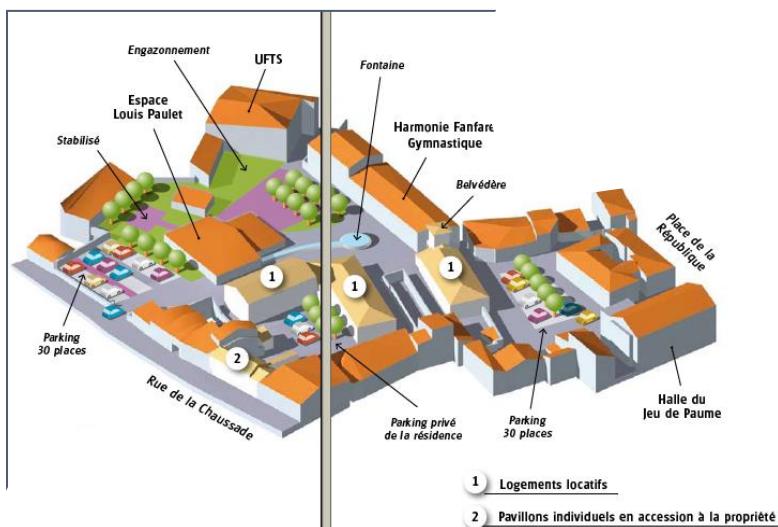
## Les dernières réalisations

Plusieurs projets en cours ou récemment achevés témoignent de la volonté communale de s'inscrire dans un programme d'habitat conforme à un développement souhaitable de le territoire du Sud agglomération/Val d'Allier.

- Résidence « Les Moissons » à Longues près de la gare, en partenariat avec AUVERGNE HABITAT. La réalisation du programme de logements locatifs et d'accès sociale baptisé "Les Moissons" est maintenant achevée.
  - 26 appartements, allant du type 2 au type 5,
  - 1 local intercommunal dédié à l'accueil de la petite enfance
  - et 4 maisons de ville proposées à la vente.



- La Zone Pilote Habitat de la Chaussade/République - Quartier de l'Olme s'est réalisée sur un foncier maîtrisé par la Commune en partenariat avec l'OPHIS : 24 logements (dont 4 en accession à la propriété et 8 réservés aux personnes âgées). Les travaux sont terminés et les logements attribués.



Illustrations issues de « Présentation Carré de l'Olme - Ville de VIC LE COMTE », OPHIS,

- “ Le Clos des Mottes ” : route de Billom ; 18 logements en pavillons individuels.

Réalisation DOMOCENTRE et Collet architecte.

Le programme vise la création de 9 maisons de type T3 de 70m<sup>2</sup> et de 9 maisons de type T4 de 83m<sup>2</sup>, avec jardin privatif et garage individuel.



Illustrations issues de l'étude « VIC LE COMTE - Le Clos des Mottes », par Domocentre et Jean-Claude Collet - Architecte.

- Quartier des Treilles : Réalisation, dans le cadre d'une Association Foncière Urbaine (AFU), d'un aménagement de 55 lots dont 52 destinés à des constructions privées et 3 à la réalisation de 12 logements locatifs.



Parcelaire du projet après remembrement. Illustrations issues de l'étude « L'AFU : zone des Treilles » par Geoval.

- La Réhabilitation de l'ancienne piscine (située à La Croix du Vent dans le centre de Vic), en Eco quartier.  
La réhabilitation du site de la Croix du Vent est confiée au cabinet Bautier Ranoux. Le projet vise à :
  - créer des logements de typologies variées
  - lier les quartiers par de l'espace public
  - organiser l'espace autour d'espaces piéton et donc en rejetant l'automobile en périphérie du quartier.



Schéma d'aménagement du secteur la Croix du Vent, Bautier Ranoux, 2011. Et Plan de Composition du secteur La Croix du Vent - Bautier Ranoux, 2013.

## Des projets et réflexions en cours

### EHPAD

La maison d'accueil pour personnes âgées n'étant pas appropriée aux personnes accueillies (immeuble), un projet de structures plus adéquates est prévu dans le parc de la Ville. La commune prévoit la construction d'un EHPAD dans le parc Montcervier.

### ANTICIPER LA RESTRUCTURATION DES FRICHES DE LONGUES ET VIC

- 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.

### LA BANQUE DE FRANCE

Répondre aux besoins de logements induits par la venue de près de 600 salariés.

### 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.

### DENSIFICATION AUTOUR DE LA GARE DE LONGUES

En Aout 2017, la DDT63 et la SMTC ont réalisé une étude sur l'identification du potentiel de production de logements autour des gares du Puy de Dôme.

*Deux périmètres tampons ont été appliqués autour des gares sélectionnées pour apprécier leur proximité :*

- un périmètre de 800 m (cette distance peut être parcourue à pied en 10 minutes) ;
- un périmètre de 2500 m (cette distance peut être parcourue à vélo en 10 minutes).

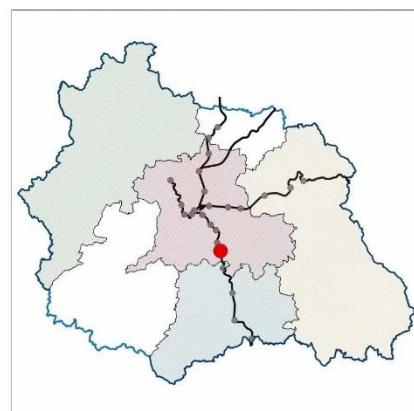
*La DDT a estimé le potentiel de production de logements en additionnant le nombre de logements vacants et le potentiel de production de logements neufs à l'intérieur des périmètres de 800 m et de 2500 m autour des gares sélectionnées. Pour estimer le nombre de logements vacants, la DDT a identifié les logements vacants de plus de deux ans à l'aide de la base de données des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP).*

*Pour évaluer le potentiel de production de logements neufs, la DDT recense les « disponibilités foncières\* » pour l'habitat qui correspondent à des surfaces de terrain légalement constructibles. Une fois ces surfaces recensées, la DDT attribue une densité de logement pour chaque commune (500m<sup>2</sup>/logement pour VIC).*

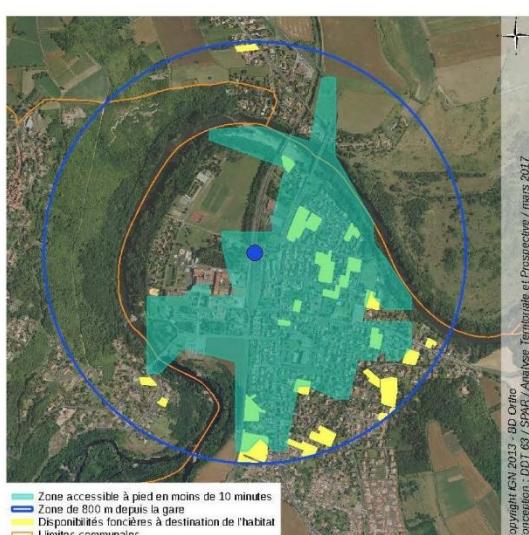
## GARE DE VIC-LE-COMTE (214 714 VOYAGEURS EN 2015)

Principales communes concernées	Vic-le-Comte	Saint-Maurice	Veyre-Monton
Doc. d'urbanisme en vigueur	PLU (09/2014)	PLU (09/2009)	PLU (12/2013)
SCoT	Grand Clermont		
Polarité du SCoT	Pôle de vie	Territoire périurbain	Territoire périurbain
Surface de disponibilités à moins de 800 m	6,2 ha	0	0
Surface de disponibilités à moins de 2500 m	14,1 ha	7,8 ha	6,4 ha

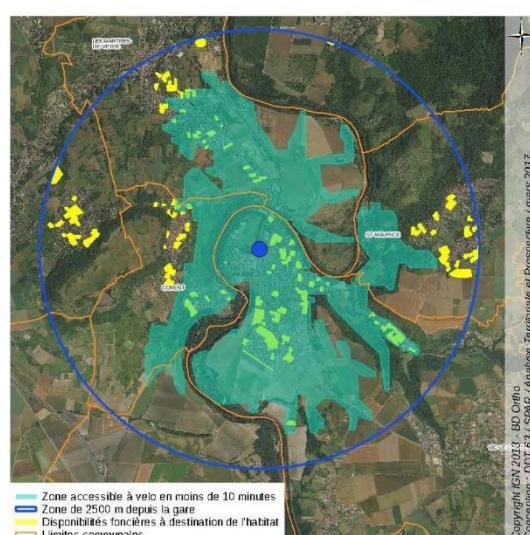
Autres communes concernées : Corent ; Les Martres de Veyre ; Mirefleurs



A PIED

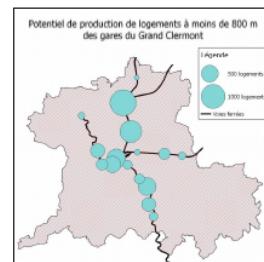
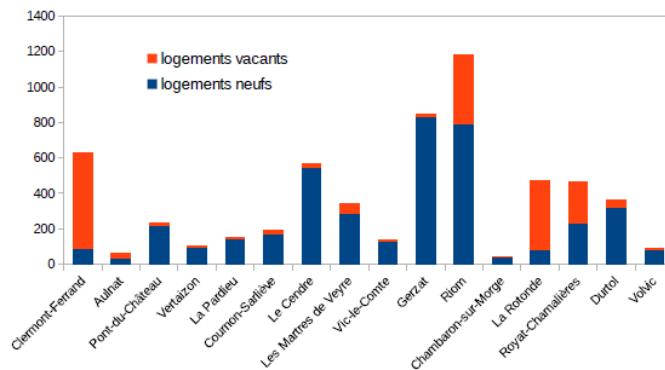


A VÉLO

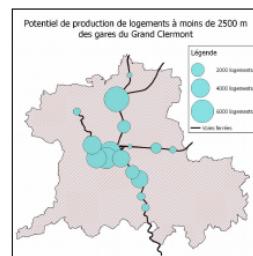
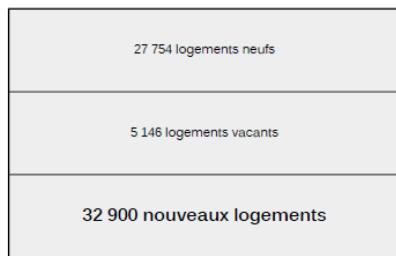
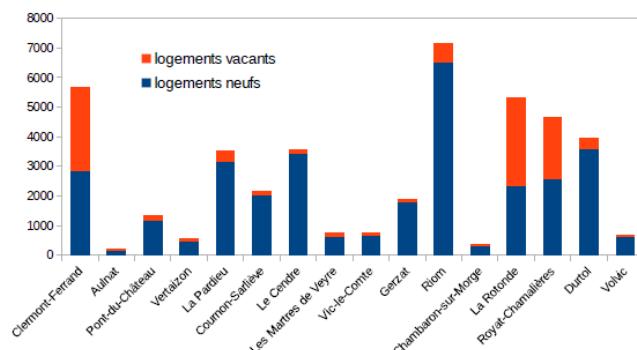


Disponibilités foncières (ha)	6,5
Logements vacants	10
Potentiel de logements à moins de 800m de la gare	139

Disponibilités foncières (ha)	38,9
Logements vacants	72
Potentiel de logements à moins de 2500m de la gare	739

**SCOT DU GRAND CLERMONT****Potentiel de nouveaux logements à moins de 800 m d'une gare**

Le SCoT du Grand Clermont souhaite accueillir environ 50 000 habitants sur la période 2011-2030. L'étude montre que plus de 5 000 nouveaux logements pourraient être produits à moins de 800m d'une gare ferroviaire, ce qui pourrait permettre d'accueillir environ 10 000 habitants.

**SCOT DU GRAND CLERMONT****Potentiel de nouveaux logements à moins de 2500 m d'une gare**

Le SCoT du Grand Clermont prévoit une production de 45 000 logements sur la période 2011-2030. Le recensement des disponibilités foncières et des logements vacants indique que plus de 2/3 de ces logements pourraient être réalisés à moins de 2500m d'une gare ferroviaire.

## Perspectives

### LE SCOT DU GRAND CLERMONT

Le SCOT du Grand Clermont définit des orientations en matière de Logements et de Densification urbaine

#### ■ Répondre aux besoins de logements

Le SCoT fixe un objectif minimal de 45.000 logements à produire sur l'ensemble du territoire du Grand Clermont pour la période 2011-2030. Afin d'infléchir la dynamique d'urbanisation qui a prévalu entre 1995 et 2005, à savoir 60% des logements neufs dans le cœur métropolitain, 10 % dans les pôles de vie et 30% dans les territoires périurbains, 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 ;

Le SCOT définit le nombre de logements autorisés par EPCI. Allier Comté Communauté : 1 065 logements dont 180 logements au maximum pour les territoires périurbains. VIC le COMTE étant inscrit comme pôle de vie, le nombre de logements autorisé serait donc de 885 logements.

En outre, afin de favoriser la densification du tissu urbain, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur des « dents creuses » dans les limites suivantes :Allier Comté Communauté : 60 logements ;

#### ■ Réduire la consommation foncière

Ainsi, 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 ;

En considération des objectifs d'efficacité foncière, le SCoT fixe par EPCI des surfaces maximales pour la construction de logements :Allier Comté Communauté : 57 ha ;

#### ■ Soutenir l'effort sur la production de logements pour les ménages les plus modestes

Afin de pouvoir répondre aux demandes des ménages disposant de ressources modestes, mais aussi de faciliter les parcours résidentiels, la construction de logements sociaux représente au minimum :

- 15 % de la production de logements nouveaux dans les pôles de vie.

### LE PLH MOND'ARVERNE 2018-2023

#### 2.4 - Synthèse territoriale et enjeux en matière d'habitat

Situation actuelle	Principaux enjeux
ALLIER COMTE COMMUNAUTE	
<p>Pôle de vie : Vic le Comte</p> <p>Un développement démographique continu.</p> <p>Un pôle d'emplois, avec la présence de la Banque de France qui se diversifie et rayonne sur son territoire ;</p> <p>Une ville très accessible, bien desservie, très bien équipée.</p> <p>Une présence d'une gare qui conforte son attractivité ;</p> <p>Un certain vieillissement et une taille de ménage qui se réduit quelque peu ;</p> <p>Un parc locatif privé, présent, pas toujours de qualité ;</p> <p>Un développement continu ces dernières années dans le cadre d'opérations d'ensemble (ZPH), de lotissements, de traitement d'habitat ancien et d'ilots dans le tissu urbain ;</p> <p>Une ville qui développe son offre de logements locatifs, dont sociaux mais une offre encore limitée ;</p> <p>Une présence d'une offre d'accueil spécifique (2 logements d'urgence...)</p> <p>Un PLU en cours de révision ;</p>	<p>Poursuivre l'organisation du développement,</p> <p>Assurer la maîtrise du foncier</p> <p>Assurer la valorisation urbaine et de l'habitat ;</p> <p>Conforter la diversité de l'habitat avec la production de logements plus accessibles ;</p> <p>Repérer et définir les conditions pour récupérer la vacance et traiter les situations d'habitat indigne et les petites copropriétés fragilisées ;</p> <p>Conforter des systèmes d'accueil spécifiques / vieillissement, petits logements...</p>

### LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR REPONDRE AUX ENJEUX :

#### 1 Un développement qui répond aux objectifs et préconisations du SCOT

- porter la densité des nouveaux logements à 500 m<sup>2</sup> de consommation foncière par logement en moyenne dans les pôles de vie
- réalisation de 15% de logements sociaux minimum dans les pôles de vie.
- Diversifier les produits et les formes urbaines.
- Reconquérir les centres anciens, réhabiliter le parc existant, promouvoir la performance énergétique et améliorer la qualité urbaine.

- Développer l'offre d'habitat spécifique (logements adaptés ou adaptables aux personnes âgées et handicapées, d'hébergements à destination des jeunes travailleurs, de structures de logements temporaires, de solutions d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage).
- Par ailleurs, le SCOT décline également des prérogatives pour Vic-le-Comte :
  - ✓ Intégrer les constructions nouvelles au droit de la cité ancienne ;
  - ✓ Réaliser des aménagements qualitatifs des espaces publics afin de révéler la qualité patrimoniale de la cité et faciliter la pénétration dans le noyau historique.

## 2 Une adaptation d'une organisation territoriale renforcée dans la nouvelle l'intercommunalité.

Répartition des objectifs du SCOT : 4 364 logements sur la période 2018 / 2030:

MAC : Objectifs SCOT adaptés						
Communes	SCOT sur 18 ans					%
	Nombre de logements	Dont logements nouveaux en extension	Dont bonus dans l'enveloppe urbaine	Par an		
LES MARTRES-DE-VEYRE	729		729	41	17	
VIC-LE-COMTE	885		885	49	20	
ST-AMANT-TALLENDE	90		90	5	2	
TALLENDE	220		220	12	5	
ST-SATURNIN	100		100	6	2	
<i>Sous-total Pôles de vie</i>	<b>2 024</b>		<b>2 024</b>	<b>112</b>	<b>46</b>	

## 3 Un développement sur la période du PLH 2018/2023, adaptée à l'évolution des objectifs prévus par le SCOT

MAC : Objectifs SCOT adaptés sur la période du PLH : 2018 à 2023											
Communes	SCOT sur 18 ans			Logements commencés 2012/2014		Reste à réaliser 2015/2032			PLH 2018/2023		
	Nombre de logements	Par an	%	Nombre	Par an	Nombre	Par an	%	Nombre	Par an	%
LES MARTRES-DE-VEYRE	729	41	17	12	4	717	48	98	287	48	19
VIC-LE-COMTE	885	49	20	107	36	778	52	88	312	52	20
ST-AMANT-TALLENDE	90	5	2	18	6	72	5	80	30	5	2
TALLENDE	220	12	5	35	12	185	12	84	72	12	5
ST-SATURNIN	100	6	2	12	4	88	6	88	36	6	2
<i>Sous-total Pôles de vie</i>	<b>2 024</b>	<b>112</b>	<b>46</b>	<b>184</b>	<b>61</b>	<b>1 840</b>	<b>123</b>	<b>91</b>	<b>737</b>	<b>123</b>	<b>48</b>

## 4 Un développement basé sur la priorisation de l'offre nouvelle dans l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain, avant d'ouvrir l'urbanisation en extension

Le tableau suivant traduit cette organisation sur la base des objectifs définis pour 2018 / 2023, selon :

- L'évolution de l'offre globale de logements entre offre nouvelle et récupération de logements vacants :

Communes	Nombre de logements vacants	Objectifs de récupération		Perspectives de développement				
		15% sur communes taux > 7% et 10% si < 7%	Soit par an	Objectifs PLH	Dont logements neufs	Dont vacants à récupérer	Besoin de foncier (ha)	
LES MARTRES-DE-VEYRE	169	25	4	287	262	25	13,10	
VIC-LE-COMTE	200	30	5	312	282	30	14,10	
ST-AMANT-TALLENDE	69	10	2	30	20	10	0,98	
TALLENDE	34	3	1	72	69	3	3,43	
ST-SATURNIN	62	9	2	36	27	9	1,33	
<i>Sous-total Pôle de vie</i>	<b>534</b>	<b>78</b>	<b>13</b>	<b>737</b>	<b>659</b>	<b>78</b>	<b>32,94</b>	

## 5 Un développement d'une offre de logements innovante et diversifiée pour satisfaire à l'évolution et diversité des besoins locaux en priorité

- Prévoir dans la production de logements des produits de petite taille (T1, T2 et T3)
  - Assurer un développement de l'offre en locatif aidé
- Ainsi, le tableau suivant est organisé à partir de la détermination des objectifs sur la durée du SCOT, sur la base du principe de développement prévu par niveau territorial. Sur la durée du SCOT, le territoire doit produire, a minima, environ 500 logements sociaux. La programmation effective depuis 2012 porte déjà sur 234 logements soit 47 % de l'objectif à réaliser.

Communes	SCOT sur 18 ans	Objectifs logements sociaux				
	Nombre de logements total à réaliser	S 15% Pole Pôles proxim 5% rural	Programmés depuis	Reste à faire	Pour mémoire: en réflexion	Par an
LES MARTRES-DE-VEYRE	729	109	63	46	50	4
VIC-LE-COMTE	885	133	74	59	0	5
ST-AMANT-TALLENDE	90	14	0	14	10	1
TALLENDE	220	33	2	31	10	2
ST-SATURNIN	100	15	3	12	0	1
<b>Sous-total Pôles de vie</b>	<b>2 024</b>	<b>304</b>	<b>142</b>	<b>162</b>	<b>70</b>	<b>12</b>

- Assurer un développement de logements en accession à prix abordable

Communes	PLH sur 6 ans 2018/2023		
	Nombre	Par an	Objectifs en accession sociale 10%
LES MARTRES-DE-VEYRE	287	48	29
VIC-LE-COMTE	312	52	31
ST-AMANT-TALLENDE	30	5	3
TALLENDE	72	12	7
ST-SATURNIN	36	6	4
<b>Sous-total Pôles de vie</b>	<b>737</b>	<b>123</b>	<b>74</b>

## LES 5 GRANDES ORIENTATIONS DU PLH 2018-2023

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.

- Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement

Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins.

- Action 2 : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux
- Action 3 : Développer une offre en accession abordable

Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien

- Action 4 : Conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé

Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics

- Action 5 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap
- Action 6 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins
- Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement
- Action 8 : Traiter les besoins d'habitat de familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage

Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH

- Action 9 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat.

## Le projet de la commune 2018-2028

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années (+1%/an).

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	521
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	15	Nombre de nouveaux logements	291
<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 :	5501
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			90
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			521
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			227
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			317
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché			26
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			291

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud Agglo. (INSEE) (+1,1%/an)

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,1	Nombre de nouveaux habitants	576
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	15	Nombre de nouveaux logements	315
<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 :	5556
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			90
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			576
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			250
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			341
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché			26
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			315

### Scénario 3 - Une évolution basée les objectifs du PLH : 52 logements/an

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,93	Nombre de nouveaux habitants	1049
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	15	Nombre de nouveaux logements	520
<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 :	6029
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			90
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			1049
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			456
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			546
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché			26
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			520

## ENJEUX

Le parc des logements connaît une croissance parallèle à l'arrivée de nouveaux habitants.

L'accueil de nouvelles populations se traduit par la construction de nouveaux logements, ce qui génère un étalement urbain non négligeable. Cependant, les réalisations actuelles affichent un effort de densification et de mixité sociale. Les différentes architectures et formes urbaines présentes sur la commune constituent un potentiel habitat varié.

Répondre aux besoins en terme de logements.



Le seul maintien des populations en place nécessite de prendre en considération le desserrement des ménages qui va en augmentant, et le vieillissement de la population qui va générer des besoins adaptés en terme de logements.

La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel. Cette orientation est à mettre en relation avec celle de maintenir les populations en place.

La densification urbaine est une notion importante et inévitable à prendre en compte dans les choix de développement du PLU, compte tenu d'un territoire non extensif, des objectifs définis par le SCOT du Grand Clermont, de contraintes techniques et/ou naturelles, et de la vocation de Pôle de vie de la commune.

## ORIENTATION DU PLU

Continuer à initier une production de logements diversifiés : individuel en accession, en location, semi collectif, collectif, ....

Continuer de répondre à la mixité des populations.

Résorber l'habitat vacant. Favoriser le recyclage des logements existants. Réfléchir à des opportunités de rénovation urbaine.

Densifier l'existant, permettra notamment de favoriser la mise en place de transports collectifs et des modes doux.

**OBJECTIF SANTE : qualité du logement**

*Bénéfices pour la santé : L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.*

*Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.*

*Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages. L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.*

*Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.*

*Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie. Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsurou.*

# URBANISME

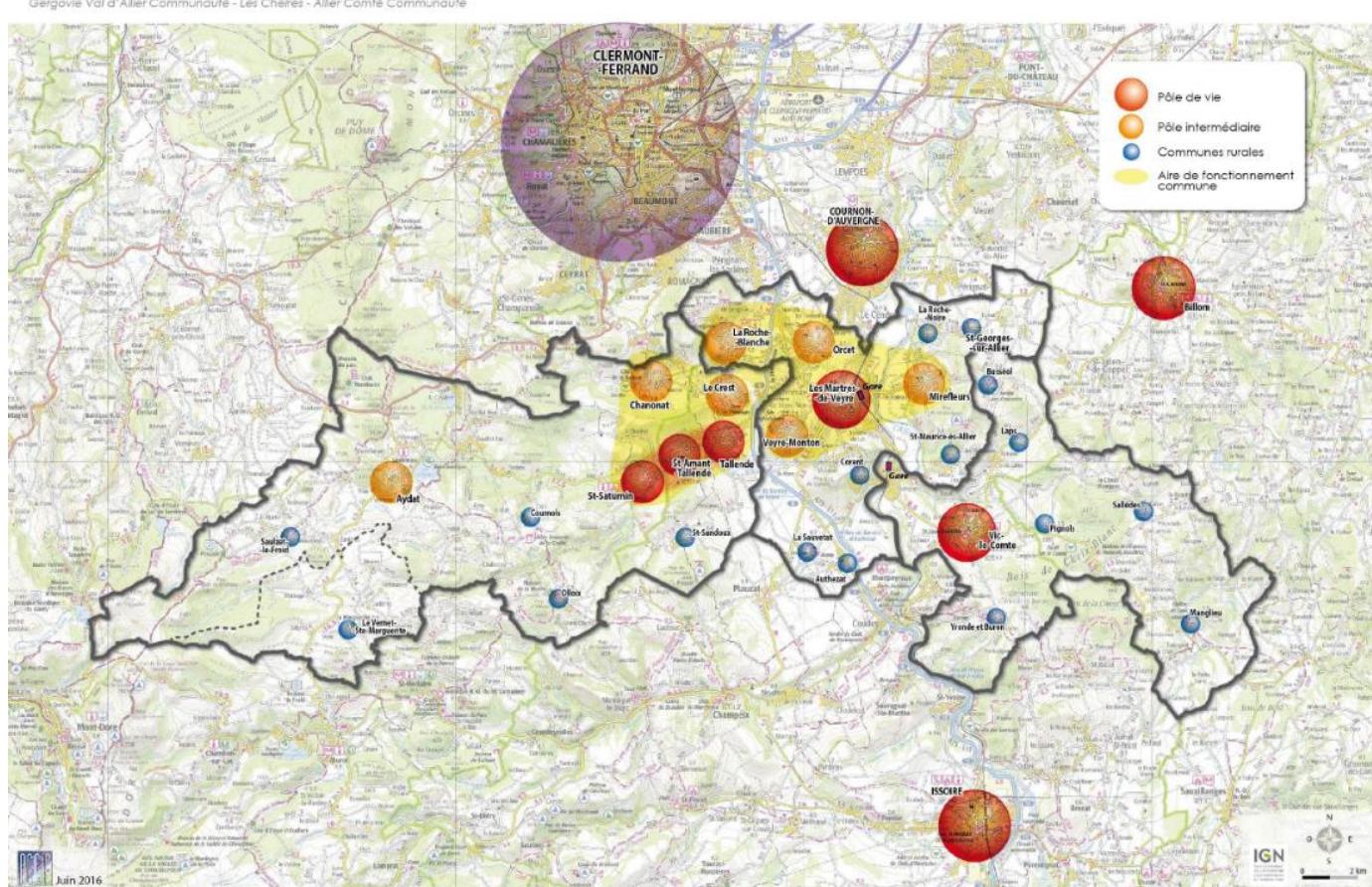
### **Le contexte**

La petite ville de Vic le Comte, commune centre de 5000 habitants, constitue un des pôles de vie du territoire de Mond'Arverne Communauté, 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.

## L'armature urbaine

---

Programmes Locaux de l'Habitat



Source : PI H Mond'Arverne 2018-2023.

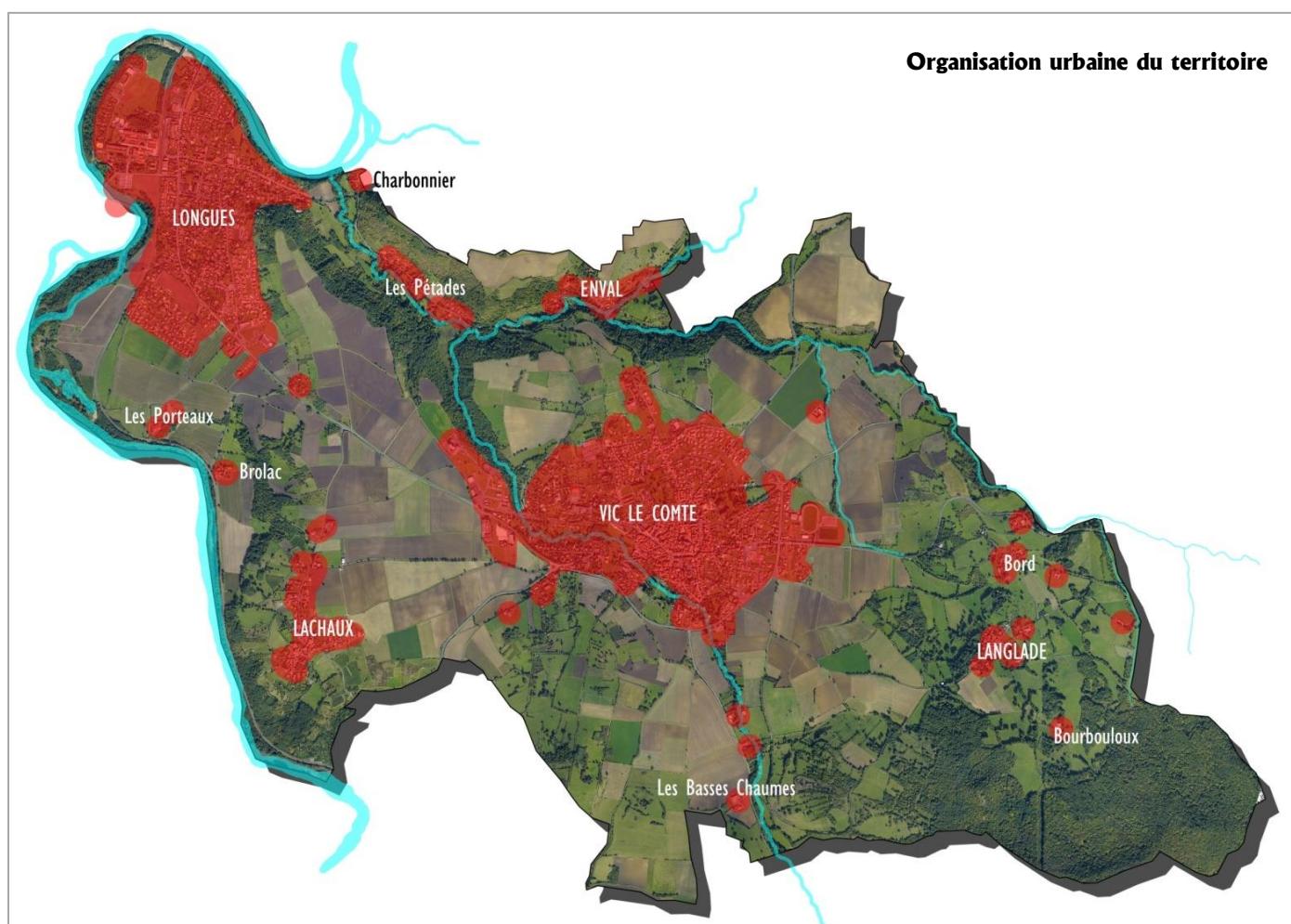
## Le territoire de VIC le COMTE



La commune de VIC le COMTE a eu autrefois des activités agricoles variées. Ce secteur a aujourd’hui une vocation partagée entre la culture céréalière et l’élevage. Les villages sont importants et structurés, et possèdent généralement un noyau dense, compact et dont l’étalement pavillonnaire modifie les silhouettes. Les constructions isolées se limitent à des domaines agricoles remarquables ou à des édifices historiques importants.

Un des enjeux forts sur la commune est de maîtriser l’étalement urbain, tout en permettant de continuer à accueillir des habitants.

**Organisation urbaine du territoire**



## La construction de la Ville et du territoire

### Les origines

Le « vieux » bourg de Vic était vraisemblablement situé au Sud, sur le rebord de la falaise d'arkose. Son origine est le prieuré St Jean, ancien baptistère. La fondation du prieuré dépendait de l'abbaye de Manglieu (fondée vers 656).

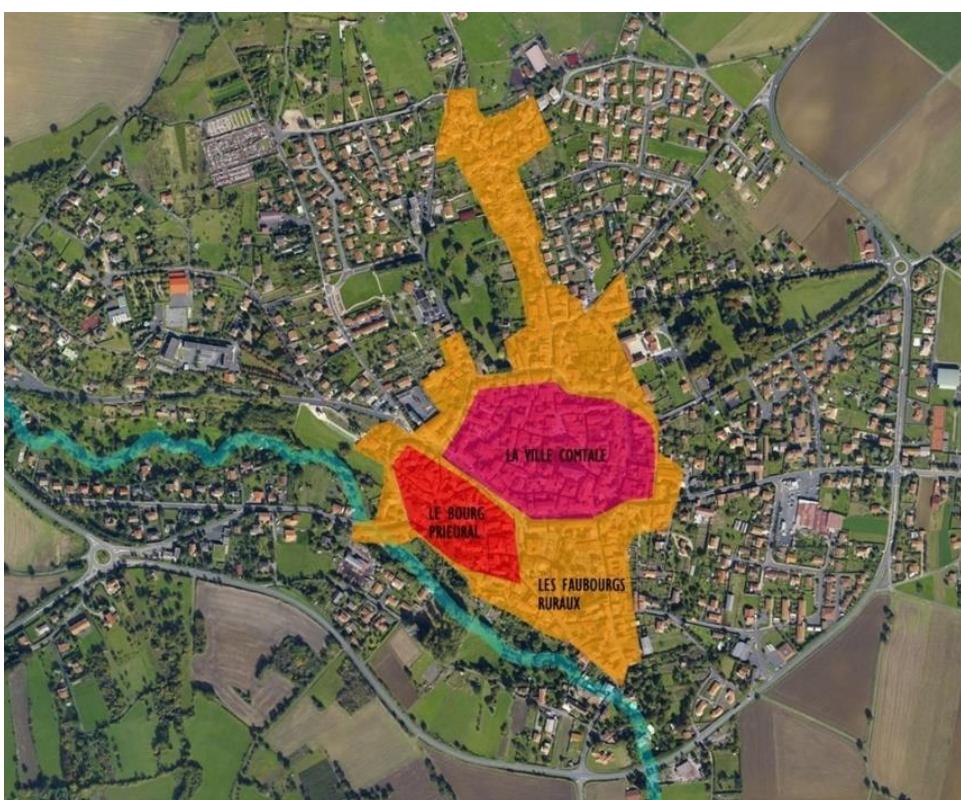
A quelques dizaines de mètres, une structure de fort villageois se laisse deviner autour de la rue des Nobles.

Entre ces deux sites, se situe la place de la Roche.

### Le bourg primitif :

Le noyau des origines se laisse mal localiser, mais pourrait se situer dans le faubourg actuel de la Roche, au Sud de la ville « comtale » édifiée plus tard autour du Palais. Dès la période médiévale ce secteur est qualifié de « vieille ville ».

Ce noyau originel aurait occupé l'affleurement de grès qui domine la vallée du Courgoul, de manière à pouvoir établir une mise en défense facile en tirant partie de la topographie. Mais ce noyau n'a pas laissé de trace de sa présence.



Temple (à l'Ouest). Il a effectivement existé une commanderie du Temple à Vic, hors des murs, plus tard réoccupé par les Dames de Fontevrault (site de l'actuelle Mairie).

- La porte St Jean ou porte Neuve au Sud

La lecture parcellaire de 1830 révèle qu'à l'intérieur même de la ville comtale, le Palais apparaît comme une enclave fortifiée quadrangulaire. La toponymie évoque de plus la « basse cour » au dessous du Palais, la Chancellerie et les Vieilles Ecuries, sans qu'on puisse identifier ces sites avec une précision suffisante. Le marché s'établit à sa porte principale, dans un espace quadrangulaire.

La masse rectangulaire du palais pourrait avoir constitué le centre d'un noyau fortifié quadrangulaire, peut être aux angles arrondis, plus tard agrandi au Sud-est, pour incorporer des faubourgs. La partie Sud-est au bas du palais est restée non urbanisée jusqu'en 1830. Sans doute s'agissait-il des jardins du palais, mentionnés, mais jamais décrits. Le parcellaire de tout ce secteur urbain apparaît comme régulier, à base orthogonale, hormis sur les franges jouxtant le rempart. Il pourrait avoir été dessiné de manière volontaire.

### La fin du moyen âge et la renaissance

En 1410 on note la présence de l'église et de l'hôpital de la Charité, et en 1440, le prieuré devient une collégiale. En 1473, un couvent de Cordeliers est fondé hors les murs, à l'initiative du comte Bernard de la Tour. L'église en est consacrée en 1484. On semble bien en présence des attributs d'une ville.

En 1511 est réalisé l'agrandissement de la Ste Chapelle, à l'initiative de Jean Stuart, Duc d'Albany. Sa sœur a épousé Laurent de Médicis, et à la mort de Jean Stuart, la Comté passe dans les mains de la fille de Laurent de Médicis, Catherine de Médicis, épouse d'Henri II. C'est sans doute l'âge d'or de Vic : des artistes florentins décorent la chapelle, qui est dotée de vitraux remarquables et de tableaux dont peu ont subsisté.

Catherine de Médicis, qui a reçu en apanage un territoire situé sur les deux rives de l'Allier, jusqu'aux confins du massif du Sancy, va projeter la construction d'un pont sur l'Allier, permettant sa réunification. Si l'idée est lancée dès 1566, renouvelée en 1580, la construction ne débute qu'en 1583. Mais dès 1586, une crue balaie le chantier, qui sera abandonné. En 1584, la même Catherine de Médicis a créé à Vic une maîtrise en eaux et Forêts, destinée à la gestion des bois « de la Comté ».

### La ville comtale

Après 1250, le siège du Comté est transféré à Vic. La dimension du site va devenir évidente dès le XIV<sup>e</sup> siècle.

- Le Palais fut construit et sera restauré par le Duc de Berry en 1390,
- Une charte de franchise est octroyée
- Un pont sur l'Allier est construit à Longues.

Mais en 1370, la ville est ravagée par les Routiers.

Les délimitations successives de l'enceinte urbaine de la ville sont difficilement lisibles. Les enceintes seront modifiées jusqu'au XVI<sup>e</sup> siècle, par le hasard des sièges et des constructions. La ville était dotée de plusieurs portes :

- La porte Robin au Sud-est (écroulée en partie en 1615). Elle est toujours décelable en partie sur place. Elle se situe dans la continuité de la rue de la Chaussade. Il s'agit vraisemblablement de l'une des portes principales.
- La porte Pradal ou Pradail à l'Est de la précédente.
- Une poterne sans nom, plus à l'Est.
- La porte du Marchadial ou Marchidial (qui donne accès au marché, au Nord), et sans doute l'accès principal de la ville.
- La porte du Loup, ou St Pierre ou le

En 1588, VIC le COMTE est agrégé aux « bonnes villes d'Auvergne », ce qui lui permet une certaine influence administrative, mais les troubles des Guerres de Religion vont bientôt intervenir. En 1589, les faubourgs sont détruits. En 1591, la ville est de nouveau assiégée et bombardée par le Duc de Nemours.

#### De la renaissance à la révolution

Catherine de Médicis a continué activement le morcellement du Comté d'Auvergne, en vendant ou donnant peu à peu la plupart des sites périphériques à Vic : Enval (1554), Yronde (1559), La Chaux-Montgros (1574), St Julien de Coppel (1586). La Comté passe aux mains de la Reine Margot, qui continue le démembrément (Busséol en 1590). A sa mort, elle lègue ce qu'il reste au futur Louis XIII.

En 1651, ce qui reste de la Comté est transféré au Duc de Bouillon, à la suite d'un échange concocté par Mazarin. Les Bouillons ne se rendront jamais dans leur territoire, administrés de loin jusqu'à la révolution.

En 1615, la porte Robin s'écroule en partie, et en 1637 le château, inhabité paraît encore en assez bon état.

En 1645 ou 1647, un couvent de Fontevristes s'installe sur l'emplacement de l'actuelle mairie.

La révolution n'apporte pas de troubles particuliers, le lien féodal avec les Bouillons étant des plus distendus. On démolit le clocher de l'église paroissiale et l'on rebaptise la ville Vic-sur-Allier de 1792 à 1814.

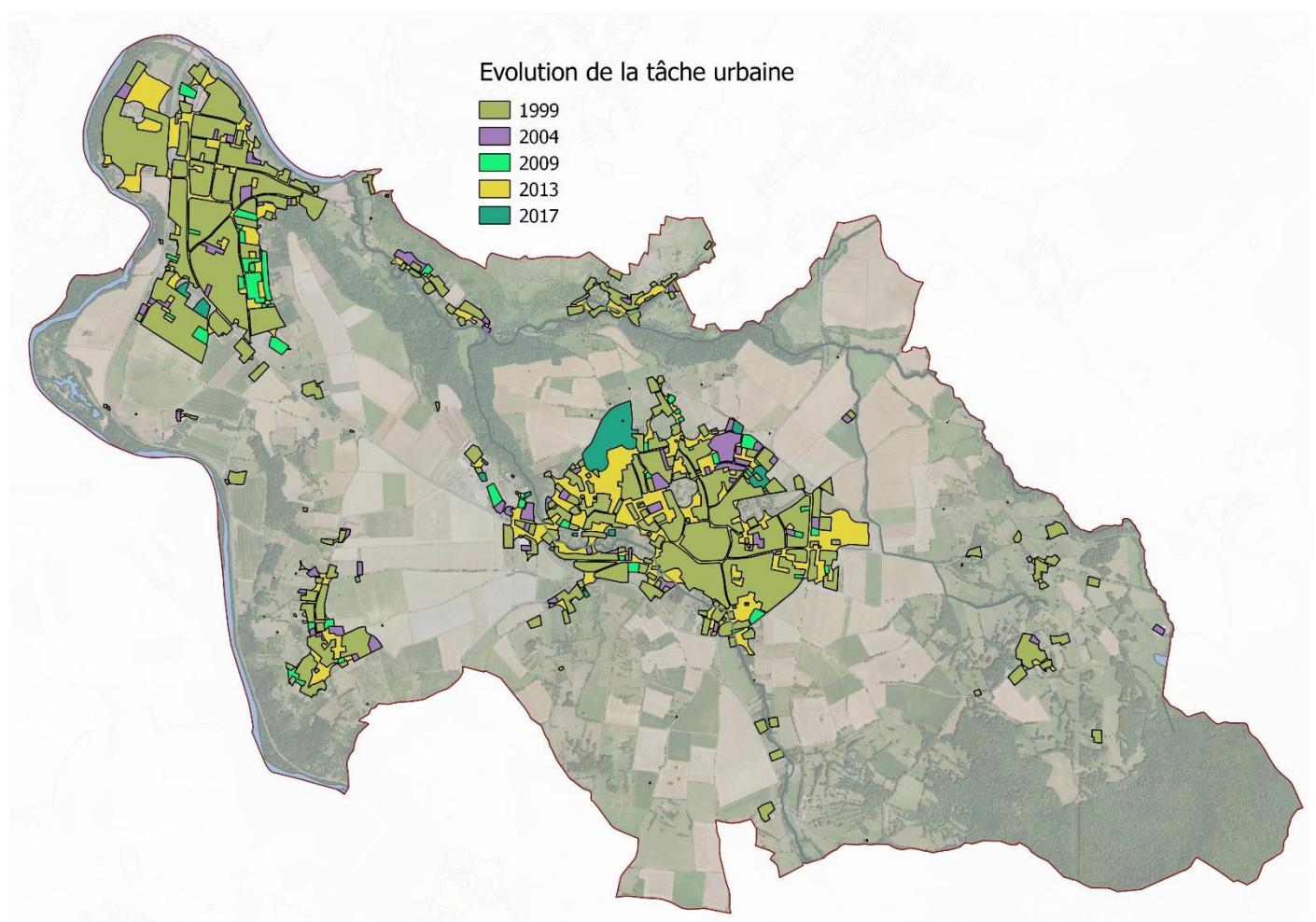
#### Le XIXème siècle

C'est une période de long déclin, démographique et économique. En 1850, le chemin de fer arrive dans la vallée de l'Allier. Cette infrastructure n'apporte rien au bourg, qui est trop éloigné de la gare.

En 1840, on supprime l'église St Pierre, et l'on dote d'une nef vaguement gothique la Ste Chapelle, qui devient ainsi église paroissiale. On perce une rue au pied du château, sans ambition autre que de desservir des terrains encore non bâtis.

Le site de Vic se caractérise par l'existence de plusieurs noyaux urbains distincts. Le relevé des toponymes anciens des quartiers indique également l'existence d'un morcellement interne très important, la juxtaposition de communautés qui se définissent à la fois par leurs fonctions et leurs apparences féodales différentes. Ainsi jusqu'à la Révolution, Vic se singularisera par l'existence de deux paroisses, dont la cohabitation n'ira pas toujours sans problème.

## EVOLUTION URBAINE



## La Ville de VIC



■ L'implantation du site de VIC le COMTE s'est faite dans un creux de relief, en forme d'amphithéâtre, autour de la vallée du Cougoul. Les espaces aux abords du site affichent une vocation agricole, notamment de grandes cultures, à l'est de la Ville, générant un paysage de grands champs ouverts, où l'arbre et la végétation naturelle sont très absents.

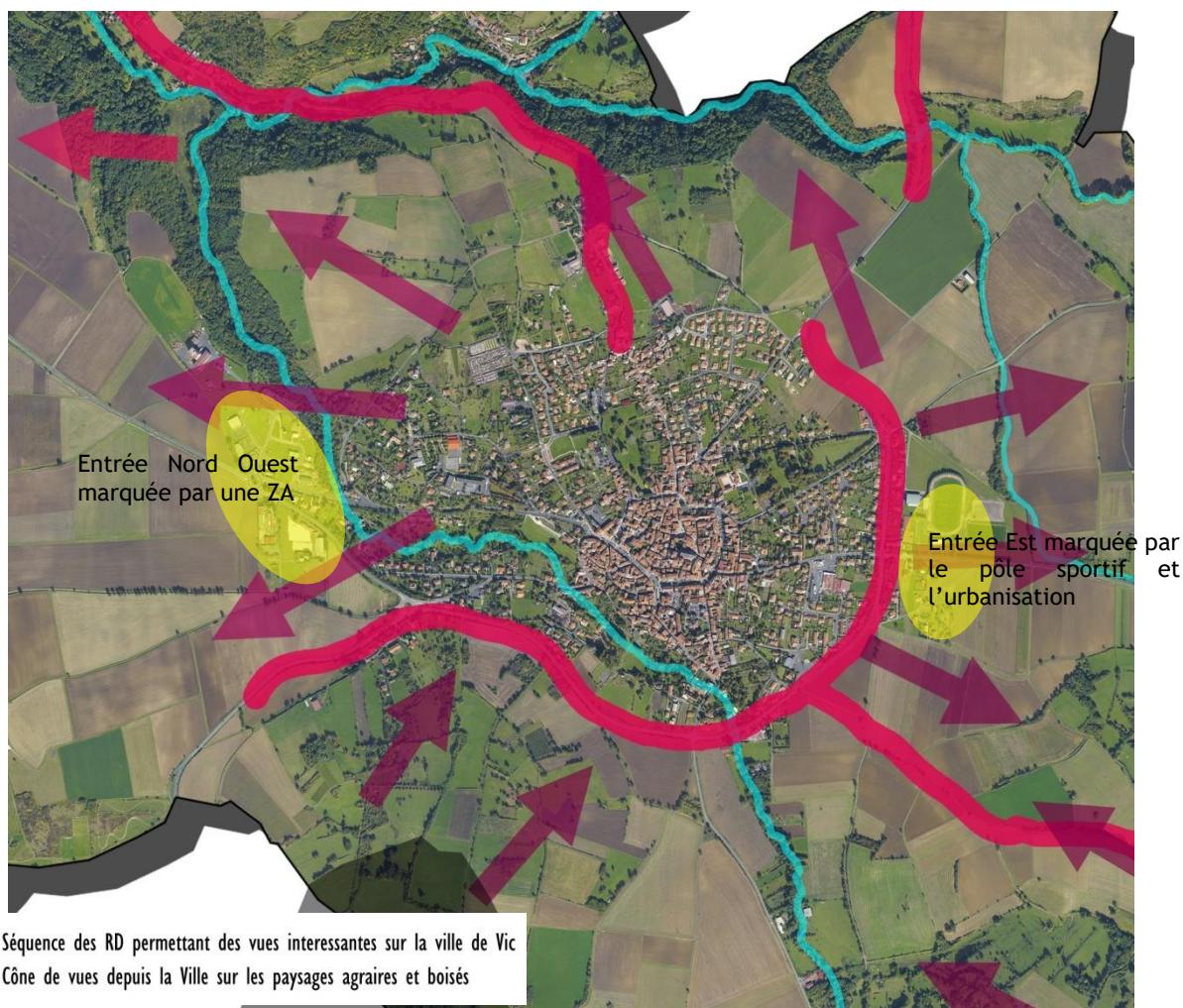
■ Les entrées de VIC le COMTE. Les entrées se caractérisent par la présence:

- de bâtiments industriels aux volumes imposants
- de constructions commerciales ayant une architecture contemporaine colorée et voyante
- de maisons individuelles récentes
- d'éléments de signalétiques très visibles

L'entrée Nord Ouest se fait par la RD225 (depuis Clermont et l'A75). La voie longe pendant quelques kilomètres de grands espaces céréaliers. Quelques bâtiments liés aux cultures ponctuent ce vaste plateau céréalier. Au fur et à mesure, l'urbanisation se structure au travers de nombreux giratoires, qui ponctuent le parcours et permettent des accès variés au centre du bourg.

L'entrée Sud Ouest par la RD229 : La voie longe des espaces boisés qui s'ouvrent à l'approche du bourg sur de vastes espaces céréaliers. Les bâtiments liés à l'agriculture visibles depuis la D225 le sont aussi par cet accès.

Le contournement sud de la Ville permet des vues intéressantes par séquence sur la Ville, le vallon de Cougoul, ... . L'urbanisation de ces secteurs peut venir camoufler ces vues qualitatives. Une réflexion sur les zones d'urbanisation doit être engagée.



Carte schématique des points de vues intéressants entre Vic et ses abords.

■ Le centre ancien est très ramassé, et dense. Le cœur historique offre des constructions architecturales de grande qualité. La mise en valeur des éléments majeurs de ce patrimoine participe pleinement à l'attractivité de la ville.

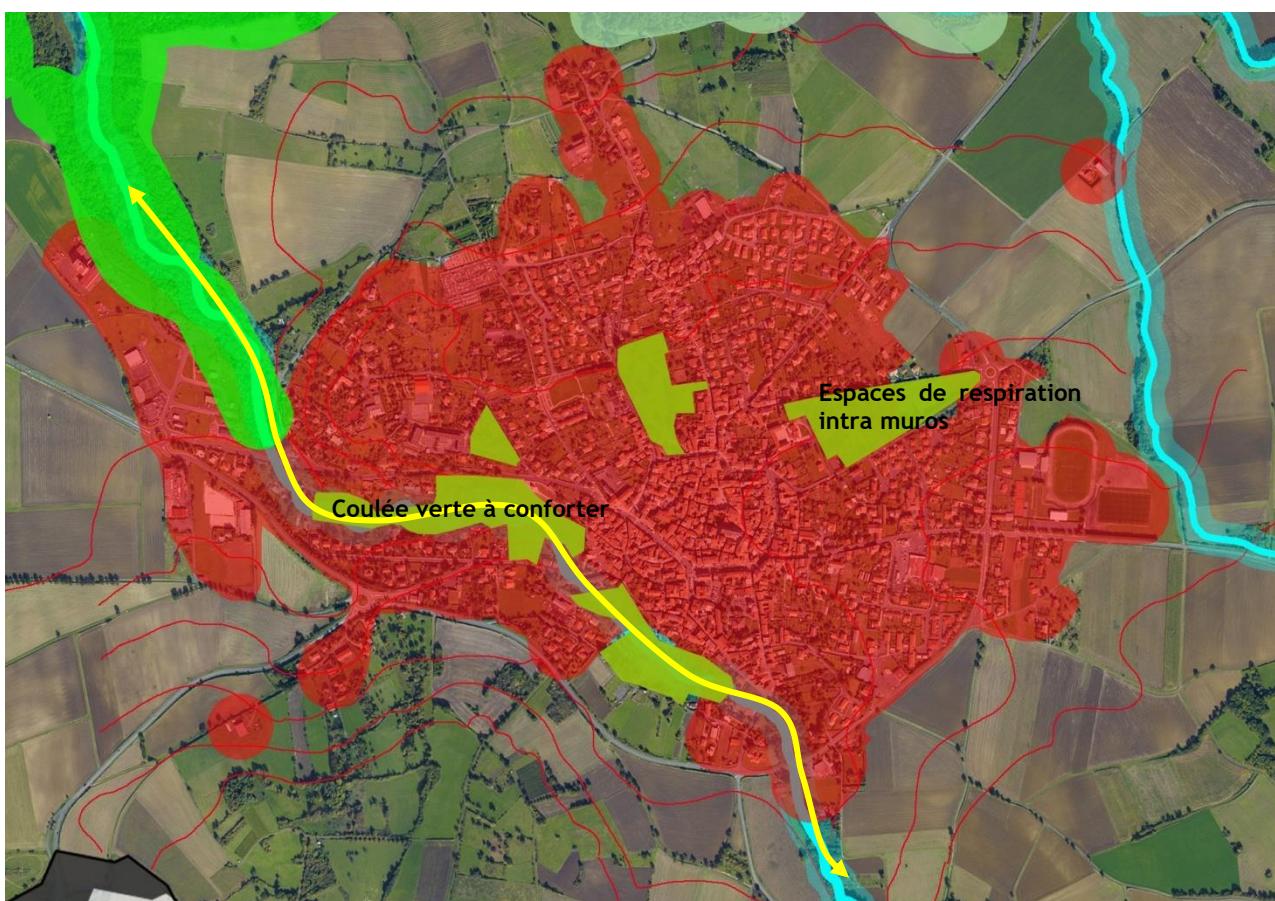
Les contraintes actuelles dans le site ancien :

- Le stationnement des véhicules.
- Des îlots entiers peuvent être menacés de ruine, car composés de petits immeubles mal éclairés, de granges, ... .
- Les restaurations malencontreuses entament la qualité des constructions anciennes.



### ■ Les Poumons Verts de respiration

La notoriété des parcs et jardins, la diversité des espaces naturels et ruraux, le mode de traitement des franges périurbaines participent à l'attractivité et au dynamisme d'une agglomération. La présence d'une trame végétale, ample et continue, est sans cesse convoquée pour améliorer l'image de la ville.



*Localisation des poumons verts intra muros.*



Outre le cœur de bourg qui conserve des espaces verts intra-muros, quelques poches vertes (agricoles ou naturelles) persistent, intra-muros, 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. Une réflexion peut s'engager sur l'intérêt de les urbaniser en totalité ou partiellement, afin de conserver quelques poches vertes ou lignes végétales. L'équilibre entre espaces non urbanisés et surtout non urbanisables est un sujet sensible, un enjeu de gouvernance urbaine.



Parc urbain rue des Grands Creux.



Rue des Grands Creux. Le cœur de bourg affiche la présence de petits jardins potagers, porteurs d'enjeux très différents : d'un point de vue paysager et du cadre de vie, ces petits espaces constituent des poumons verts de respiration intramuros. D'un point de vue urbain, ces espaces constituent des potentialités foncières intéressantes. Une réflexion doit s'engager sur le devenir de ces espaces stratégiques.

#### ■ Risques et menaces

- Un des enjeux forts du PLU en matière de paysage naturel et de cadre de vie, est de maintenir voire renforcer, en tout cas, stopper la déperdition des éléments naturels faisant le lien entre espaces bâties et espaces agricoles/naturels.
- Les jardins potagers clos de murs, situés en contrebas du bourg, constituent une transition entre l'urbain et l'agricole. Cette transition verte prend toute son importance dans un contexte de centre bourg dense, très minéral, où les poches de respiration sont rares. Cependant, un risque pèse sur cet espace transitionnel : la pression urbaine.
- Le danger de cette perte doit être pris en considération : progressivement remplacé par des quartiers urbains, les rares poumons verts de la ville vont être éloignés. Il est à rappeler que dans un objectif général d'amélioration du cadre de vie des habitants, le secteur des jardins potagers pourraient être préservés.
- La pression urbaine sur Vic est forte et constante. Elle grignote progressivement et rapidement les terres agricoles. Les limites à l'urbanisation étant perpétuellement en mutations, les franges entre le bâti et l'agricole apparaissent très franches.



Vic, La Croix de Fer. / Vic, Rue du Clos.



Entrée nord du bourg, par la route d'Enval (RD81). L'urbanisation actuelle s'est stoppée au niveau d'un croisement de voiries. La présence de petits vergers, de bosquets et d'espaces verts aménagés, contribue à marquer l'entrée de bourg, et crée une limite douce entre urbanisation et espaces agricoles. Cette séquence verte doit continuer à constituer une limite à l'urbanisation.

## ■ Les contraintes urbaines et naturelles

- La Ville de Vic est traversée par le ruisseau de Cougoul, qui devient, un peu plus en aval, le ruisseau d'Enval, puis rejoint la rivière Allier entre Longues et Charbonnier. Il n'existe à priori pas de document formel signalant que le cours d'eau est soumis à un risque d'inondation. Néanmoins, le ruisseau de Cougoul est potentiellement et naturellement enclin aux débordements temporaires.

Un des enjeux forts sur la ville est de préserver les abords du cours d'eau :

- L'urbanisation de ses abords favorise d'autant plus le risque. Une marge de recul de part et d'autre du cours d'eau limitera les impacts sur les personnes et les biens.
- Le ruisseau de Cougoul est une des trames bleues identifiées sur le territoire. A ce titre, elle doit être préservée de la pression foncière. Le cours d'eau est un corridor écologique à protéger au même titre que la rivière Allier.
- Jusqu'à présent, une large section du cours d'eau et de ses abords a été protégée (par un urbanisme plus lâche tout autour). Les abords sont constitués surtout par des espaces jardinés (fonds de parcelles). Ce secteur constitue ainsi un des rares poumons verts intra muros.



*Carte schématique du tracé du ruisseau de Cougoul dans la Ville de Vic. Une marge de recul de part et d'autre du ruisseau pourrait être mise en place. Une petite rase circule à l'est de la ville et pourrait recevoir également une protection.*

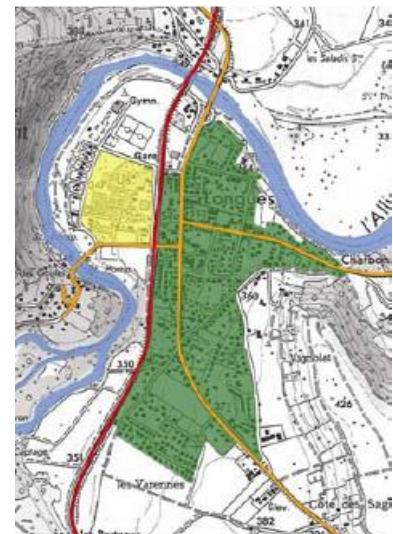
- La présence de plusieurs Monuments Historiques et d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR, exAVAP).

## Le Bourg de LONGUES



Autrefois, le village de Longues avait une activité agricole variée, le vignoble tenait une grande place, on en voit encore les traces dans la présence de tonnes en périphérie du village. En 1917, la Banque de France décide d'installer sa fabrique de papier à proximité de la gare en bordure d'Allier. A compter de 1920, la commune retrouve sa population des années 1830.

*Emprise de la papeterie (jaune), en vert l'habitat individuel issu de l'implantation de l'industrie.*



L'entrée sud de Longues, par la RD225, est marquée par un paysage agricole net, dépourvu de végétation. Un des avantages est de dégager des vues rasantes sur les espaces agraires de la commune, mettant ainsi en exergue les reliefs majeurs autour de la commune, tel que le plateau de Corent. Une des problématiques de ce type de paysage, est qu'il est plus difficile d'intégrer de nouvelles constructions. L'entrée est marquée par la présence de bâtiments agricoles (anciens poulaillers) à l'apparence très sèche.



De l'autre côté de la RD225, la Côte des Sagnes et de Vignolat sont des petits coteaux surplombant Longues. De vocation traditionnellement agricole, ces petites pentes connaissent en partie la déprise agricole et la pression urbaine.

Coteau des Sagnes et de Vignolat : cette petite butte ne s'élève que de quelques mètres (moins de 30m) mais constitue un belvédère appréciable dominant le bourg de Longues et offrant des vues sur le Puy de Corent notamment. Ces pentes subissent des mutations, entre agriculture, déprise agricole générant des friches, et la pression urbaine.

Les premières pentes de ce coteau ont déjà été grignotées ces dernières années par de nouveaux quartiers.

Il est nécessaire de prendre en compte les contraintes du site : la partie supérieure du coteau de Vignolat et des Sagnes est soumise à des risques de glissement. L'éventuelle urbanisation de ce coteau va induire une forte imperméabilisation des sols, ce qui risque de générer, en plus, des problèmes de ruissellement pluvial. Les terrains en contrebas du coteau sont saturés d'urbanisation et ne disposent donc pas de place libre pour éventuellement pouvoir compenser les impacts, en installant des systèmes de rétention d'eau (type bassin d'orage). Rappelons que les chemins d'exploitation circulant sur les coteaux de Vignolat et des Sagnes, ne sont pas viabilisés.



La pression urbaine sur Longues est très forte et constante. Elle grignote progressivement et rapidement les terres agricoles du plateau de Longues. Les limites à l'urbanisation étant perpétuellement en mutations, les franges entre le bâti et l'agricole apparaissent très franches.



*Longues, quartier des Varennes.*

La limite à l'urbanisation à l'ouest, s'est calée sur la voie ferrée. Un des enjeux majeurs est de préserver de l'urbanisation, la langue comprise entre la rivière et la voie ferrée.



Outre le site de la Banque de France, la rive droite de la rivière Allier conserve des abords naturels et agricoles. Ces espaces présentent différentes vocations :

- Vocation sportive et de loisirs, au nord : équipements sportifs (terrains de foot, tennis, ...), un camping, des espaces enherbés, ... .
- Vocation économique : le site de la Banque de France actuellement occupé par EUROPAPI - filiale de la Banque de France en charge de la production du papier fiduciaire -, et par des installations sportives et des pavillons résidentiels propriétés de la Banque de France.
- Vocation agricole : les parcelles sont surtout occupées par des terres labourables.
- Vocation de loisirs : le plan d'eau des Orleaux offre un cadre agréable pour la pêche, la promenade, le repos, à proximité de la ville.

## ■ Les projets

La partie nord-ouest de Longues est en cours de mutation, du fait des projets d'extension de la Banque de France : Installation de l'imprimerie et du centre fiduciaire de la Banque de France sur le site de Longues

L'actuel complexe de Chamalières, qui regroupe l'imprimerie (DGFB) et le centre fiduciaire (DGSER), est implanté en plein cœur de la ville dans un ensemble immobilier des années 1910. Malgré de nombreuses campagnes de transformation et de modernisation, le site de Chamalières a atteint ses limites d'évolution. Dans un environnement économique toujours plus concurrentiel, la configuration actuelle du bâtiment apparaît inadaptée pour les activités qu'il accueille.

# Les grands principes du projet

**Un projet qui impliquera la construction de nouveaux équipements...**

## Un ensemble industriel neuf

un ensemble industriel neuf, d'une superficie d'environ 21 000 m<sup>2</sup> sera réalisé et permettra d'héberger à terme :

- ▶ les espaces de production et de logistique de l'Imprimerie et du Centre fiduciaire ;
- ▶ un espace dédié au stockage des valeurs ;
- ▶ des bureaux en lien avec les fonctions de l'Imprimerie et du Centre fiduciaire.

**Un bâtiment neuf comprenant un espace de restauration et des espaces sociaux** s'insérant dans le paysage et proposant un confort optimal pour les utilisateurs du site, sera réalisé en dehors de l'enceinte sécurisée. Celui-ci sera autonome et accessible à l'ensemble du personnel travaillant sur le site de Longues.

## et la démolition/reconstruction d'autres équipements

Le site du projet est actuellement occupé par des installations nécessaires au bon fonctionnement de la Papeterie, mais également par des garages, logements et équipements sportifs de la Banque de France. Afin de mener à bien le projet Refondation et de faire en sorte qu'il réponde aux besoins futurs, certaines installations pourront être démolies.

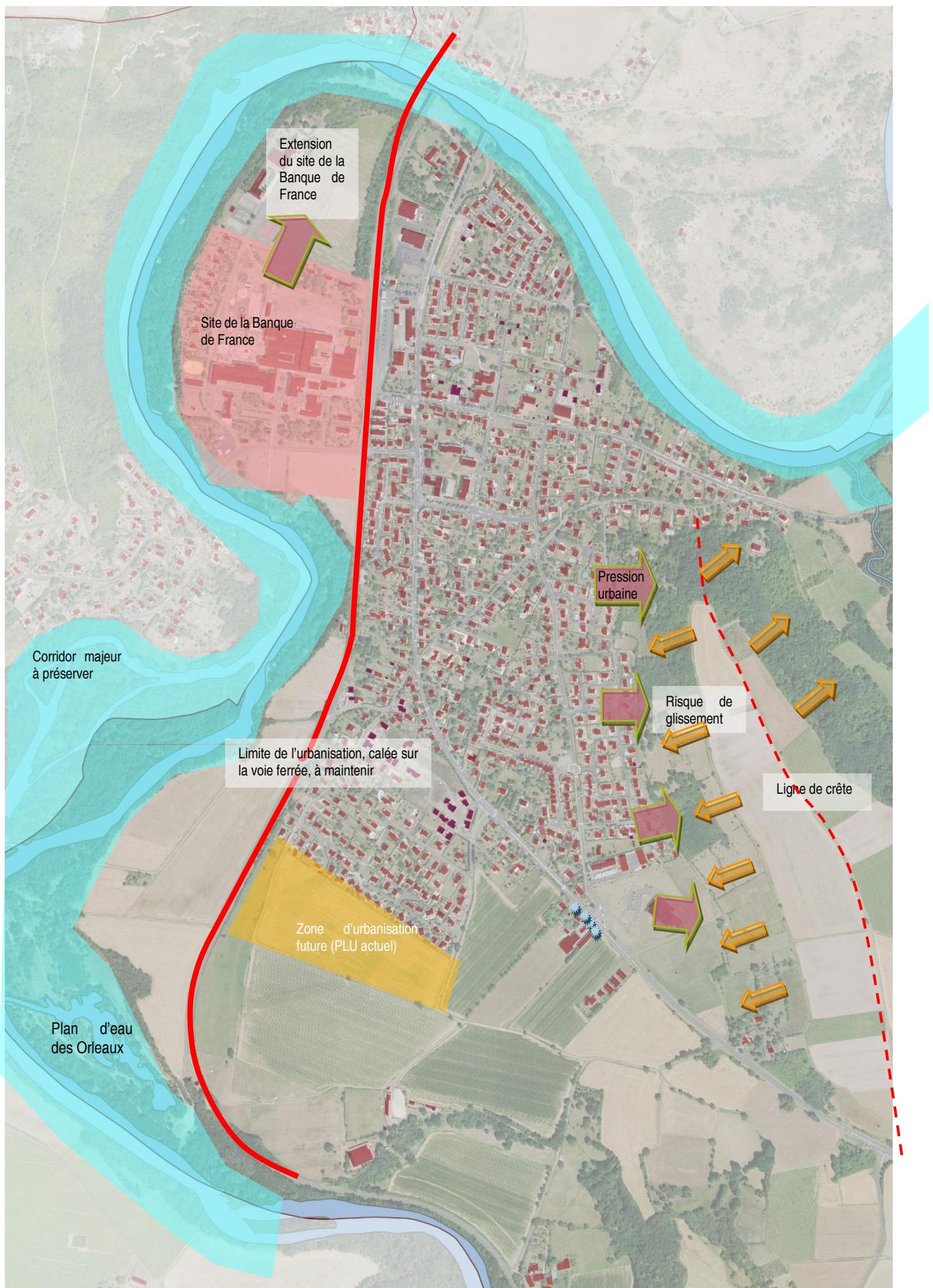
Ce constat a conduit la Banque de France à envisager le transfert de l'imprimerie et de son centre fiduciaire sur le site lui appartenant dans la commune de Vic-le-Comte, à Longues.

Le site de Longues bénéficie d'une capacité d'accueil suffisante (22 hectares). Le site accueillera un programme immobilier neuf composé de la nouvelle imprimerie et d'un centre fiduciaire (comprenant les activités de caisse de la succursale de Clermont-Ferrand) et les installations existantes d'EUROPAFI.



- [Green dashed line] Périmètre d'implantation potentielle du projet
- [Orange square] Bâtiments pouvant être démolis dans le cadre du projet
- [Dark blue square] Bâtiments devant être maintenus dans le cadre du projet





Etat des lieux et contraintes.

## Le Village d'ENVAL

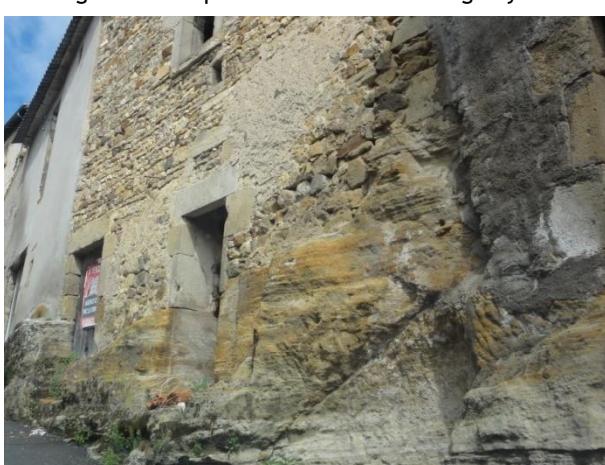


Implantation :

- Dans la vallée du ruisseau de Pignols : vallée encaissée, aux versants abrupts et au fond de vallée très étroit.
- Le village est implanté en partie haute d'un versant orienté sud.
- Il s'agit d'un ancien fief. Les constructions d'origine ont laissé la place à un château d'époque classique (fin 17<sup>e</sup>-18<sup>e</sup> siècles). Il occupe une terrasse ouvrant une vue remarquable sur la vallée de Pignols.
- Site rural fortement restauré.



Enval, comme une grande partie des bourgs et villages du secteur d'Allier Comté Communauté, s'est accroché aux reliefs de collines. Ainsi, ces villages sont toujours vus à plusieurs échelles de distance. Cette implantation en balcon possède généralement une origine historique : des habitations troglodytes ont été retrouvées à Enval.



Les constructions, les plus anciennes se sont « accrochées » en situation haute dessus des terres cultivables, en proximité d'une position de défense. Relativement en hauteur, ils profitent de points de vue exceptionnels (Chaîne des Dômes, Sancy, Livradois...). Les constructions se sont ensuite groupées en noyaux plus ou moins importants le long de la pente, en fonction des possibilités du site.



L'aspect du bourg en perception lointaine est relativement compact et possède une épaisseur plus ou moins importante. La couleur des façades, l'orientation des faîtages, la nature des matériaux de couverture, l'intégration des constructions dans la roche, sont alors des éléments importants.

En entrée Est du village, une série de petites granges étables ont été construites dans ou à côté de falaises rocheuses. Restaurées en façade, ces petites constructions agricoles participent à valoriser et caractériser le village.



Les extensions récentes qui se sont implantées en périphérie de ces groupements, se sont positionnées de manière plus ou moins aléatoire par rapport au relief, aux lignes de faîtages existantes, aux formes construites présentes...ce qui procure une impression de désorganisation en vue lointaine.

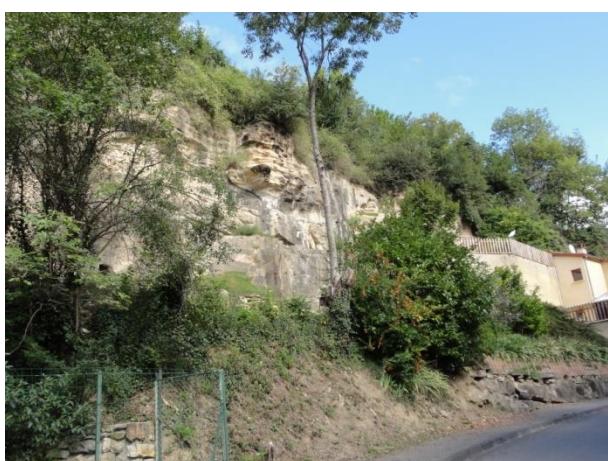
Certaines constructions récentes se sont installées dans le fond de vallon, en bord de ruisseau. La situation est peu adéquate : implantation très encaissée, en contrebas de la RD116, peu lumineuse, relativement humide compte tenu de la proximité du cours d'eau, ... . Ne serait ce pour le cadre de vie, ce secteur n'est pas le plus conseillé pour installer de nouvelles constructions.



En entrée Est du village, en limite communale, les dernières constructions se sont implantées sur les premières pentes douces en rive gauche du ruisseau.

#### **■ Contraintes du village :**

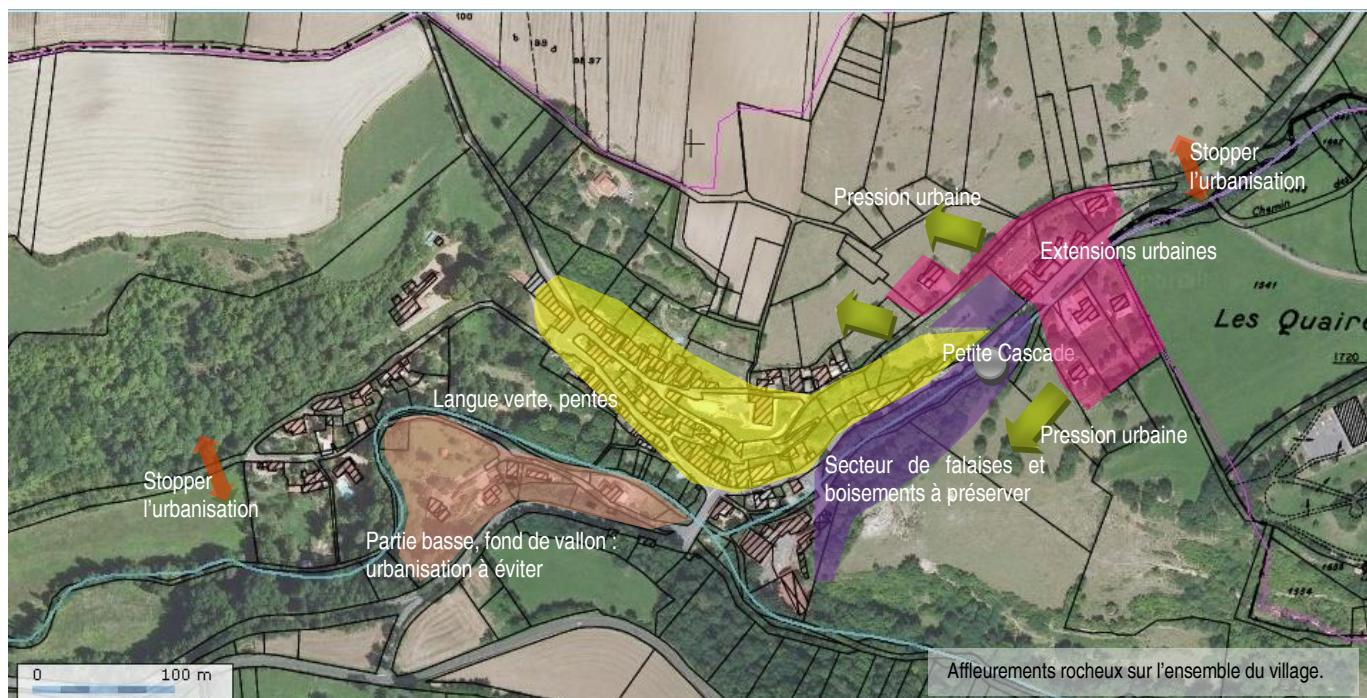
- Des rues étroites, pentues, entièrement recouvert d'enrobé. L'imperméabilisation des voies génère des problématiques de ruissellement.
- Des affleurements rocheux peuvent présenter une certaine instabilité.
- La présence d'une ZPPAUP.
- Le ruisseau qui longe le village est très peu perceptible. Il circule dans un fond de vallon très encaissé, notamment la partie Est du village. L'affleurement rocheux est très présent : il reste très visible dans ou contre les constructions ; il affleure en falaise boisée sur la rive gauche du cours d'eau ; il crée des seuils et cascades, ... .



### ■ Caractéristiques des abords du village :

- Les versants orientés nord sont boisés,
- Les versants orientés sud sont en friche. Cet état végétatif laisse supposer l'abandon d'anciennes cultures (vignes, vergers, ...).
- A l'ouest du hameau, un château est installé sur une terrasse intermédiaire.

Un des enjeux forts pour le village d'Enval est de conserver ses qualités architecturales et paysagères (relation étroite entre l'habitat et le site).



*Synthèse et contraintes.*

## Le Hameau de LEPETADE

Situé le long de la RD116, le hameau de Lepetade présente une configuration de village rue. Il n'existe pas vraiment de cœur de hameau. A l'origine, le hameau devait se constituer de quelques fermes agricoles isolées les unes des autres. Les extensions urbaines des dernières années se sont installées entre ces fermes, suivant un mode d'implantation linéaire.

Une réflexion doit s'engager sur le développement urbain de ce secteur. L'urbanisme linéaire doit être stoppé.

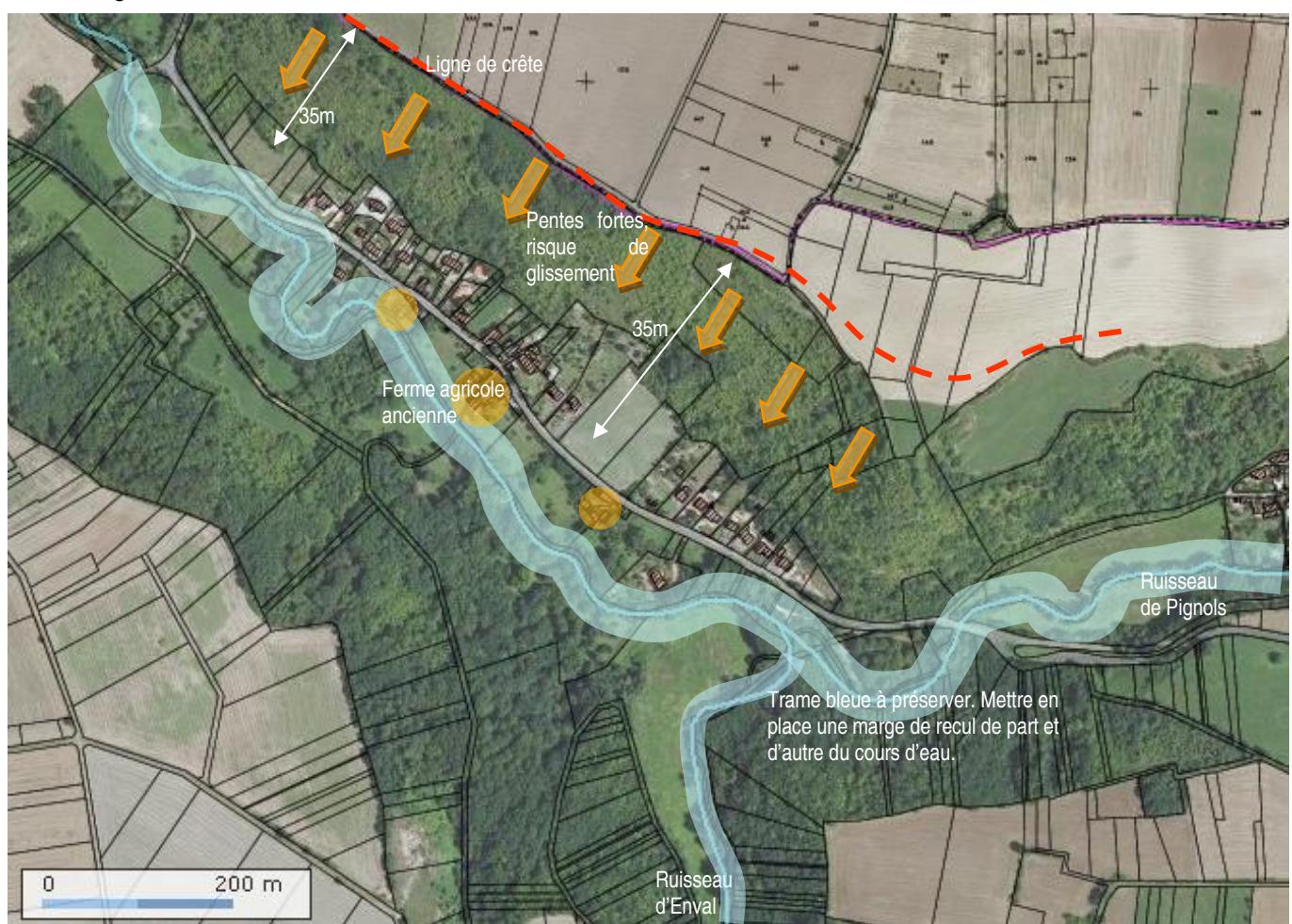
Le hameau est bordé au sud par le passage du ruisseau de Pignols. Ce dernier fait partie des trames bleues du territoire à préserver. Une marge de recul de part et d'autre du cours d'eau, permettrait de garantir la préservation du ruisseau, et d'autre part de préserver les biens et les personnes contre un risque de débordement du ruisseau (risque naturel inhérent à la proximité du groupement bâti).

La partie amont du hameau est constitué de pentes plutôt fortes, boisées. Le dénivelé est très prononcé (environ 35m). Ces pentes étaient traditionnellement cultivées, en terrasse. Des vestiges de murets de pierres sèches restent partiellement visibles sous le boisement. La déprise agricole du coteau a générée une friche. Non entretenu, ces taillis progressent en accrue forestière. Ces pentes peuvent être potentiellement instables.



Le site urbain est contraint. Les espaces plans libres ont été rapidement grignotés par l'urbanisation. Les dernières constructions sont en contact avec le coteau à l'arrière. Ce dernier abandonné par l'agriculture a été reconquis par la friche. Sans entretien, elle est devenue accrue forestière, sous laquelle sont encore perceptibles les terrasses agricoles.

De l'autre côté de la traverse, l'urbanisme est contraint par le ruisseau. Jusqu'à présent, cette rive a été plutôt bien protégée par l'urbanisme. A l'exception de quelques constructions anciennes (fermes), l'urbanisme récent n'a pas trop annexé la rive. Ainsi le cours d'eau conserve un espace de divagation nécessaire à sa libre circulation. Il est important de limiter au maximum les nouvelles constructions dans ce secteur.



## Le Bourg de LACHAUX



Le bourg de Lachaux s'est construit sur un rebord de plateau, dominant la vallée. Le village est prolongé par des terrasses soutenant jardins, vergers, vignes, prairies, ... . Le site en balcon permet des vues frontales sur le château de Chadieu implanté de l'autre côté de la rivière.

Le hameau était le siège d'un fief et possédait un petit château, lequel est désormais, cerné par les constructions récentes.

La silhouette traditionnelle est rattachée au site par des langues végétales. Les extensions résidentielles apparaissent plus isolées les unes des autres, et ont suivi une logique d'implantation linéaire au nord, et ont grignoté le coteau au sud.

Les maisons individuelles sont venues coloniser un ancien coteau de vignoble, ce qui attire le regard et modifie fortement la silhouette. En effet, les constructions situées dans le centre ancien s'organisent sous forme de strates bâties, tandis que les constructions récentes s'étendent sur le coteau en ne prenant en considération pour leur implantation qu'une logique de vues sur le territoire d'en face.

En entrée Sud, de nouvelles constructions se sont installées sur un ancien coteau agricole. Les constructions récentes s'étagent les unes aux dessus des autres sur le coteau. Les implantations se sont faites jusqu'à la ligne de crête. Cette situation assure à la nouvelle construction, une vue surplombante. Mais inversement, elle reste très visible dans le paysage.

### Des atouts et éléments de mise en valeur à conserver :

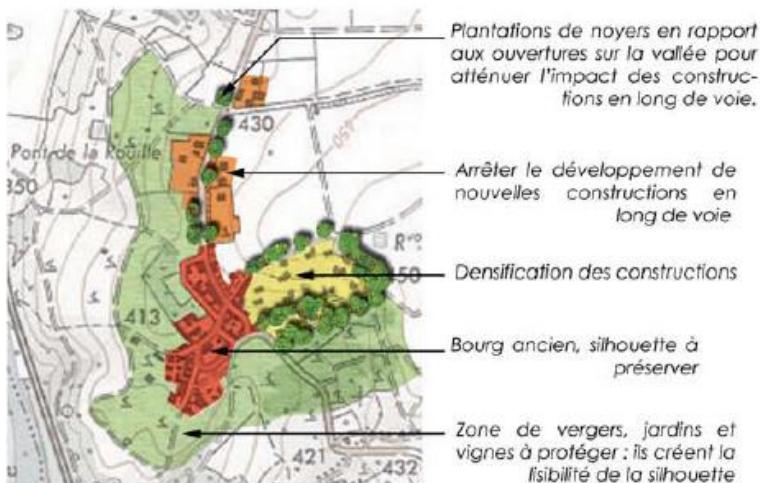
- Le bourg offre au façade sud, une silhouette bâtie très intéressante, constituée de constructions anciennes traditionnelles, la plupart, restaurées. Cette silhouette urbaine en arc de cercle s'ouvre sur des espaces agraires, qui permettent des vues lointaines sur le val d'Allier et les reliefs d'Ecouyat, Montpeyroux, ... . Cet espace ouvert doit rester naturel ou agricole. Une urbanisation de ce secteur entamera la qualité du bourg.

Le cœur du bourg affiche une belle unité architecturale (fermes anciennes élevées avec les matériaux locaux). De nombreuses constructions et vestiges rappellent le passé historique du site de Lachaux. Ces éléments plus ou moins bien conservés et mis en valeur, participent fortement à l'identité du bourg. Les jardins relativement arborés initient une trame végétale intéressante dans un contexte plutôt minéral. Le bourg ancien ne donne pas l'impression d'être abandonné, malgré la présence de quelques ruines. Bien que l'habitat ancien ne réponde plus forcément aux besoins d'habiter aujourd'hui, ces constructions vernaculaires sont réinvesties, réappropriées, réhabilitées. Ce mouvement est d'autant plus intéressant qu'il participe à limiter la péri urbanisation.

Les parcelles plutôt vastes comprenant maison et jardin sont très souvent closent de hauts murs en pierre. Ces éléments ajoutent au caractère du village et donnent une impression de forte densité.

- Les structures végétales qui bordent la périphérie du site urbanisé, permettent une insertion harmonieuse des constructions, et peuvent créer naturellement des limites à l'urbanisation.

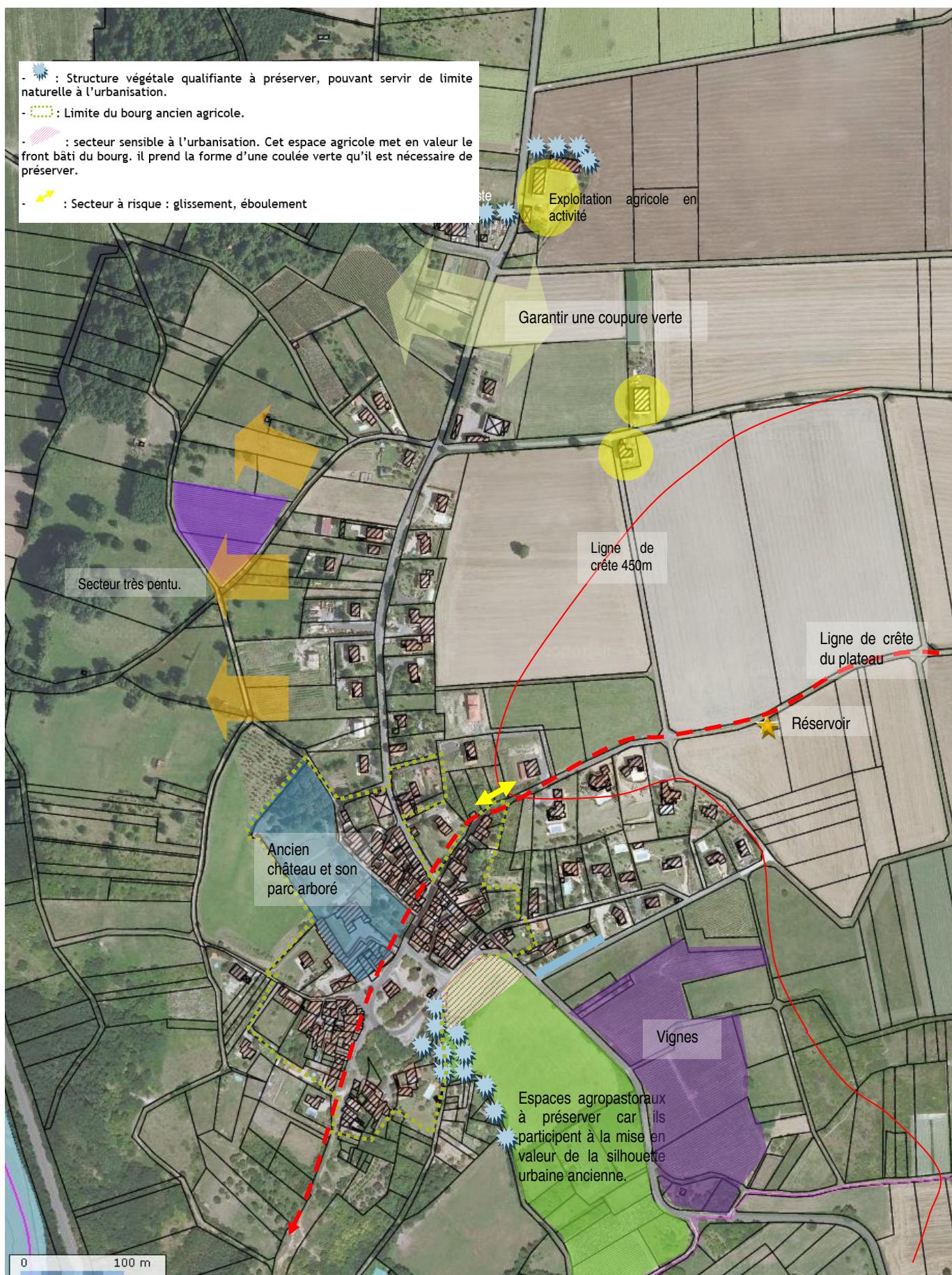
La Charte architecturale et paysagère d'Allier Comté Communauté a édicté une fiche de préconisation sur les extensions à venir de Lachaux, pour limiter l'impact de ces extensions (il serait nécessaire de rattacher les nouvelles constructions au bourg grâce à la végétation) ; et ne plus étaler les constructions en direction du plateau, mais densifier l'ilot existant et l'arrivée de Longues.



### ■ Les contraintes du site :

- Les coteaux surplombant le village sont soumis à une forte pression foncière. L'urbanisation génère la création de voirie et leur imperméabilisation, ce qui induit un risque de ruissellement pluvial.
- L'entrée nord du bourg est marquée par la présence d'une exploitation agricole et un garagiste. L'espace compris entre ces 2 constructions et le reste du bourg, reste agricole. Une réflexion doit s'engager sur l'éventuelle possibilité de raccrocher les unités urbaines entre elles, ou de préserver une couverture verte.
- Les pentes ouest du bourg s'ouvrent en direction du Val d'Allier sont relativement raides. Ce secteur est très convoité car il offre des vues surplombantes sur le Val d'Allier. L'urbanisation doit rester modérée pour des

- raisons paysagères et pour limiter les risques (pentes raides).
- Des secteurs apparaissent à risques d'éboulement, effondrement.

*Synthèse et contraintes.*

## Le hameau de BORD

Bord est un hameau à vocation traditionnelle agricole. Dense et très ramassé sur lui-même, le hameau compte quelques constructions.



Vue sur Bord depuis la route de Pardines.

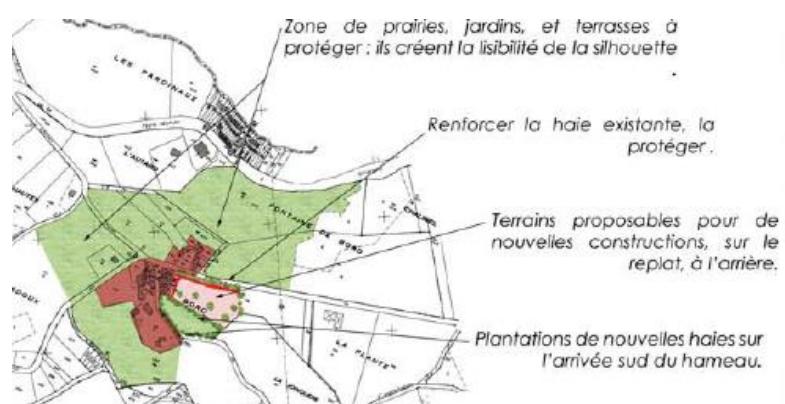


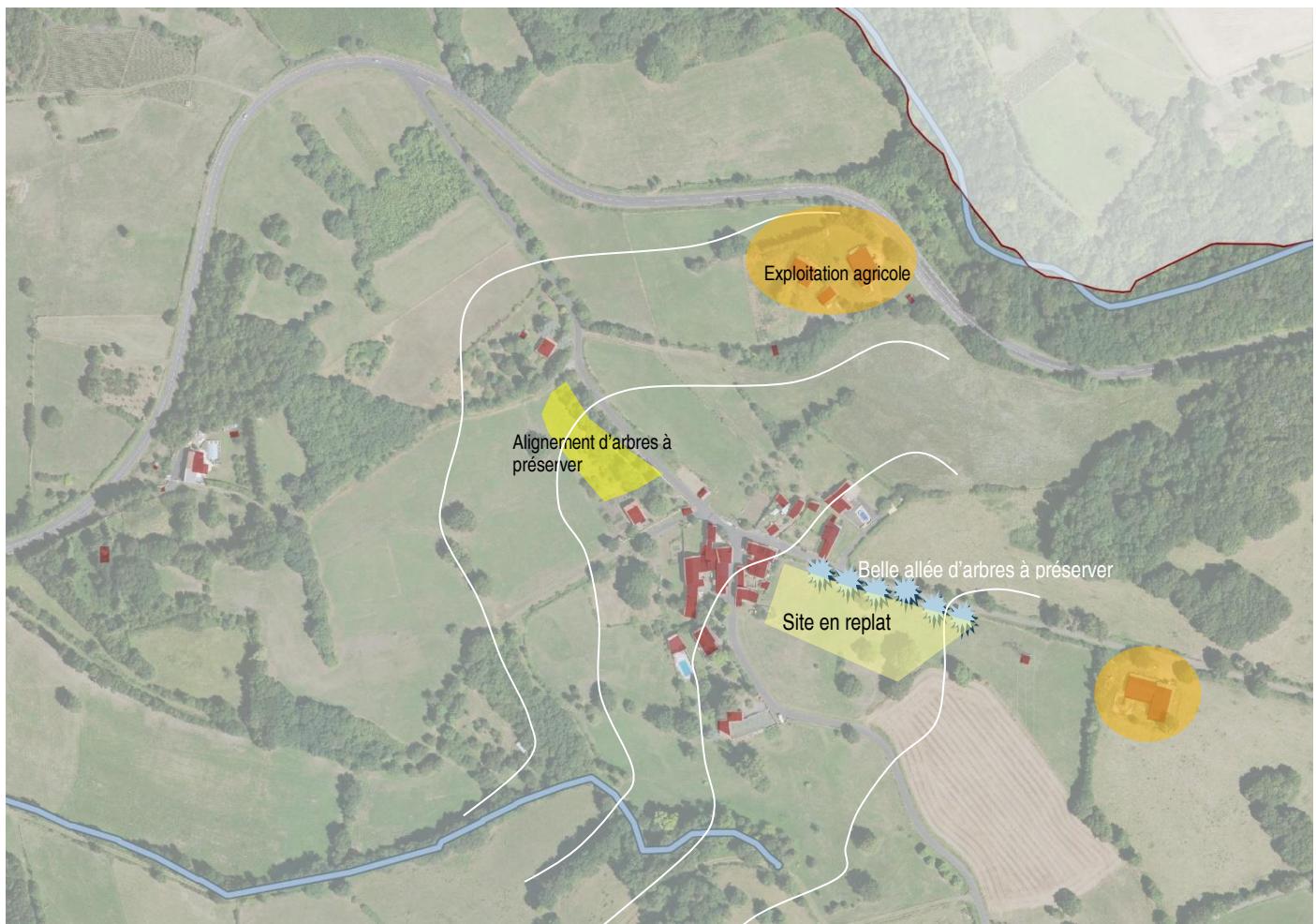
L'entrée nord de Bord est marquée par une trame arborée intéressante, à préserver, dans le sens où elle qualifie et met en valeur l'entrée du village. / L'entrée nord du village forme un vaste espace ouvert.



Le cœur ancien de Bord est agricole. Les constructions anciennes reflètent la vocation agricole du territoire mêlant cultures et élevage : les grandes fermes à cour fermée côtoient les fermes vigneronnes.

La Charte architecturale et paysagère d'Allier Comté Communauté a édicté une fiche de préconisation sur les extensions à venir de Bord et de Langlade. Elle préconise une urbanisation sur le replat à l'arrière du hameau, en s'attachant à s'intégrer au mieux dans le bocage présent et de préparer les terrains à construire par la plantation de haies végétales supplémentaires.





*Synthèse et contraintes.*

## Le hameau de LANGLADE

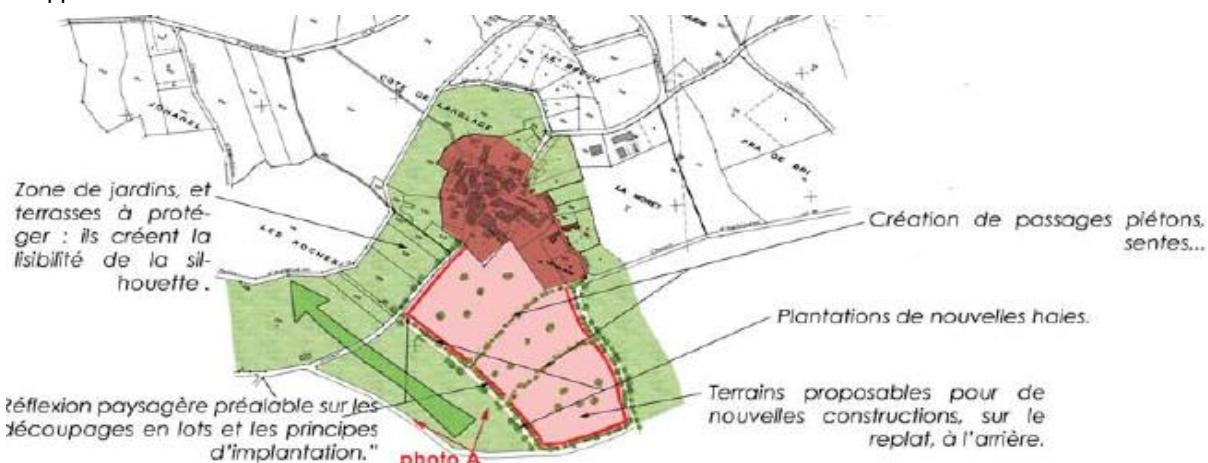
Langlade est un hameau implanté au pied du Puy des Chaumes. Le hameau occupe un léger promontoire, entre 2 espaces paysagers (pastoralisme et boisement). Le cœur du hameau se distingue par une vaste place rappelant un ancien couderc. Les constructions en alignement autour de l'espace commun affichent une silhouette très intéressante à préserver.



La composition du hameau affiche une certaine densité. Le regroupement des bâtiments au bord du promontoire constituent son identité paysagère, qu'il est nécessaire de préserver. Les extensions éventuelles à venir doivent respecter ce type d'implantation pour ne pas dénaturer le site.

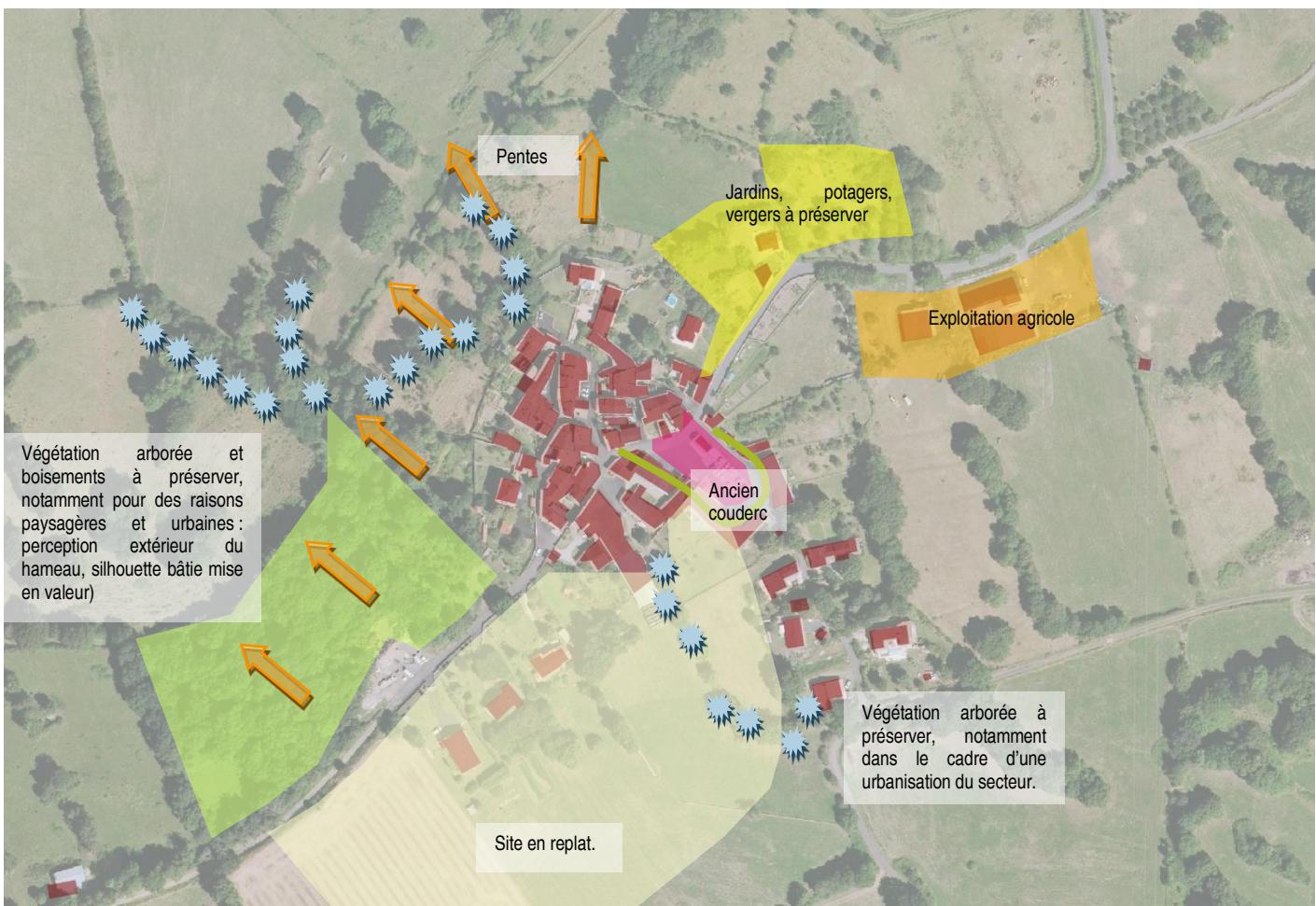
Les abords du hameau affichent un paysage agropastoral et relativement bien arboré. L'entrée nord se compose de jardins, potagers et vergers, encadrés de murets de pierre. Ces éléments participent à mettre en valeur le village et sa vocation agricole. Ils sont à préserver.

La Charte architecturale et paysagère d'Allier Comté Communauté a édicté une fiche de préconisation sur les extensions à venir de Bord et de Langlade. Elle préconise une urbanisation sur le replat à l'arrière du hameau, en s'attachant à s'intégrer au mieux dans le bocage présent et de préparer les terrains à construire par la plantation de haies végétales supplémentaires.



**Photomontage:** la zone constructible se situe sur le plateau et crée un nouveau bocage dans lequel s'intègre les constructions. On préserve volontairement des zones ouvertes pour conserver des vues sur la vallée.





*Synthèse et contraintes. Rappel : Le hameau de Langlade est défini en zone d'assainissement collectif.*

## Le Hameau de BROLAC

Brolac est un ancien fief au bord de l'Allier. Le hameau est soumis à l'assainissement individuel.

## Le Hameau de CHARBONNIER

Charbonnier est un petit hameau isolé, en limite de commune, entre Longues et Lissac, sur la RD758.

Contraintes du secteur :

- Assainissement individuel.
- Proximité du cours d'eau.



## Formes et densités urbaines

L'organisation des constructions, leurs implantations par rapport aux voies offrent des modèles variés qui conditionnent les perceptions des rues.

- Les rues construites des centres anciens

L'implantation des façades principales se fait le long de la voie, elles sont accolées. La voie est alors déployée de bâtiment à bâtiment. Ces rues sont très fréquentes dans les centres historiques. Les vues sont alors canalisées vers les éléments qui se trouvent en fond de perspective.

Les bâtiments qui construisent ces perspectives contribuent à l'ambiance de la rue par leurs volumes, hauteur, couleur... Les contrastes ombres-lumière sont importants et dépendent directement de la hauteur des constructions.

- Les rues mixtes des quartiers périphériques

Certaines façades forment le front de la rue, tandis que d'autres sont en recul matérialisé ou non sous forme de murs ou de murets.

Visuellement la voie ne va pas de mur au mur, les matières deviennent perceptibles, les contrastes ombres-lumière varient en fonction de la hauteur des constructions, des murs et murets ou des formes végétales.

- Les rues ouvertes des quartiers pavillonnaires

Ce sont des rues larges possédant des trottoirs plus ou moins importants. Les façades des constructions sont en recul par rapport à la rue. Le végétal ou le muret de clôture forme la limite du terrain. La vision de cette rue est très large, le regard se perd dans les complexités architecturales (multiplicité des matériaux de murets, de couleurs, de hauteurs,...). Les contrastes ombre -lumière ne sont plus dominants car la lumière est très présente.

Les extensions actuelles sur les versants et les coteaux constituent des secteurs sensibles, car très perceptibles dans le paysage.



## LES FORMES



Le centre bourg : les constructions sont hautes (R+2, R+3), étroite (1 ou 2 travées), et ne disposent pas (dans la majorité des cas) d'espaces extérieurs privatisés. Les espaces publics sont réduits (en nombre et en taille). L'ambiance est très minérale. Les espaces verts se font rares. Cependant, quelques poches vertes intra-muros permettent de contrebalancer cette situation.



Les faubourgs datant du 20<sup>e</sup> siècle : les constructions sont implantées en bordure de voirie, offrant à la rue soit la façade, soit un pignon. Cette implantation permet de dégager un fond de parcelle jardiné, en longueur. Le cœur des îlots fait ainsi apparaître des espaces de respiration. La mitoyenneté des constructions n'est pas rare.



Les premières extensions péri urbaines se sont installées le long des voies d'accès. Un nouveau modèle apparaît : la construction isolée au milieu de sa parcelle. Des espaces verts, jardiniés, boisés entourent la maison. Ces quartiers ont un urbanisme très lâche et aéré, où la proportion d'espaces verts est importante. Cependant, la consommation des espaces est très forte dans ce modèle urbain.

La pression foncière est telle depuis quelques décennies, que le mode d'urbanisation de la Ville a dû être revu et modifié. La consommation d'espace foncier (agricole et naturel) était telle que la notion de densification est intervenue tôt dans la réflexion des choix de développement de la commune.



Les quartiers résidentiels récents affichent une densification : les parcelles sont beaucoup plus petites. Cependant, le mode d'implantation général (au milieu de la parcelle) réduit d'autant plus les espaces extérieurs. De nouvelles formes telles que la mitoyenneté ou la possibilité de construire en limite de propriété, faciliterait la mise en place d'espaces verts en plus grande importance.

Des exemples de logements semi collectifs ont fait leur apparition. Ils affichent une densité intéressante, et offrent d'autres formes d'habitat répondant à des demandes spécifiques.

A hauteur de Sauzet, au sud-est de la ville, ce quartier présente une densité plutôt élevée. Sur une surface d'environ 4 ha, un peu plus d'une douzaine de logements sur R+1+c , a été élevé.



## LES DENSITES



Les constructions anciennes sont très denses. Leur implantation est souvent perpendiculaire à la rue ; les constructions présentent un pignon en façade sur rue, et le volume principal généralement rectangulaire s'étire en longueur sur la parcelle. Les espaces jardins ou cour sont lorsqu'ils existent, la plupart du temps disposés en fond de parcelle.

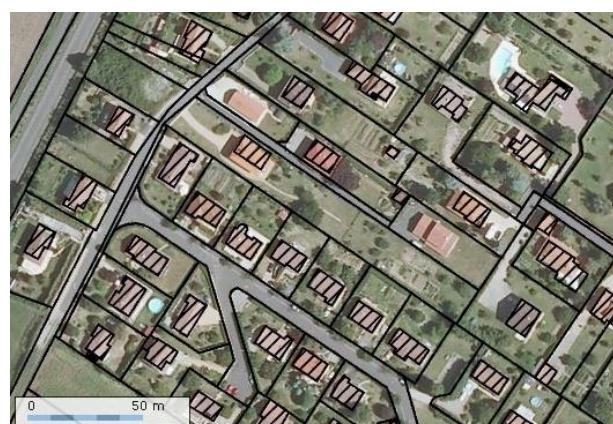
La plupart des parcelles sont de petites tailles : <500m<sup>2</sup>

Les parcelles de moins de 400 m<sup>2</sup> sont majoritaires. Les centres bourgs comptent quelques rares grandes fermes.

Au plus près des centres bourgs anciens, des exemples de lotissements affichent une recherche d'économie de foncier, avec des parcelles plus réduites.

Les constructions pavillonnaires sont lâches, construites au milieu de la parcelle, laquelle présente soit une forme carrée, soit une forme allongée.

Il est à noter, cependant, hors notion de densité ou de forme, que l'organisation viaire (en raquette) ne constitue pas une réponse adaptée aux problématiques du développement durable (déplacements notamment).





Longues. Les parcelles tendent à être plus petites : entre <700 et 1200m<sup>2</sup>.



Longues, quartier au nord, face à Aldi. Les parcelles tendent à être très petites : entre 400 et moins de 700m<sup>2</sup>.



Longues quartier des coteaux Il s'agit de quartier mixte représentatif de différents types de densités :

- des constructions des années 1960-80 sont sur des terrains de 900 à 1000m<sup>2</sup>
- des opportunités foncières maîtrisées ont permis la mise en place de petits lotissements, où les parcelles sont très réduites, entre 500 et 700m<sup>2</sup>.
- les premières pentes des coteaux, grignotées ces dernières années, mettent en place des grandes parcelles, entre 1500 et 2000m<sup>2</sup>.



Longues, quartier du coteau de Vignolat

Il s'agit des dernières extensions urbaines. Elles affichent une densité poussée.

Les parcelles à l'ouest, en contrebas du coteau, affichent des parcelles entre 500 et 700m<sup>2</sup>.

Le lotissement en cours de saturation, à l'est, présentent des lots de 660 à moins de 900m<sup>2</sup>.

Ces nouveaux quartiers se distinguent par une certaine mixité : quelques constructions mitoyennes côtoient une prédominance de pavillons individuels.



Des projets de densités plus fortes sont en cours sur la commune. Au-delà de la notion d'économie foncière, ces nouveaux types d'habitat visent à intégrer le plus possible la notion de développement durable et d'économie d'énergies.

## LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

L'analyse des 10 dernières années montre une consommation totale de 22 ha pour 371 logements créés (dont 269 logements collectifs/groupés).

La surface moyenne consommée par logement (594 m<sup>2</sup>) est compatible avec les objectifs SCOT (500 m<sup>2</sup>).

ANNEE	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE DE TERRAIN CONSOMMEE (m <sup>2</sup> )	SURFACE MOYENNE CONSOMMEE/LOGEMENT (m <sup>2</sup> )
2007	46 (dont 30 en immeuble collectif)	22 248 (dont 3 616 pour immeuble collectif)	483 m <sup>2</sup>
2008	21	18 121	862 m <sup>2</sup>
2009	33 (dont 18 pavillons groupés)	21 893 (dont 6 134 pour pavillons groupés)	663 m <sup>2</sup>
2010	44 (dont 24 logements collectifs)	25 316 (dont 5 762 pour immeuble collectif)	575 m <sup>2</sup>
2011	37 (dont 13 pavillons groupés)	21 842 (dont 4 558 pour pavillons groupés)	590 m <sup>2</sup>
2012	14	12 478	891 m <sup>2</sup>
2013	37 (dont 17 pavillons groupés)	21 635 (3 780 pour pavillons groupés)	584 m <sup>2</sup>
2014	31	17 962	579 m <sup>2</sup>
2015	54 (dont 13 pavillons groupés)	27 829 (dont 2 410 pour pavillons groupés)	515 m <sup>2</sup>
2016	36	20 572	571 m <sup>2</sup>
2017 (au 1 <sup>er</sup> septembre)	18	10 548	586 m <sup>2</sup>
TOTAL	371 logements	220 444 m <sup>2</sup>	594 m <sup>2</sup>

## BILAN : LE POTENTIEL FONCIER DU PLU ACTUEL

La carte des disponibilités foncières affiche les disponibilités foncières actuelles. Elle résulte d'une analyse comparant le cadastre, des visites de terrain et la photo aérienne. Elle fait apparaître les espaces libres, mobilisables pour accueillir de nouvelles constructions.

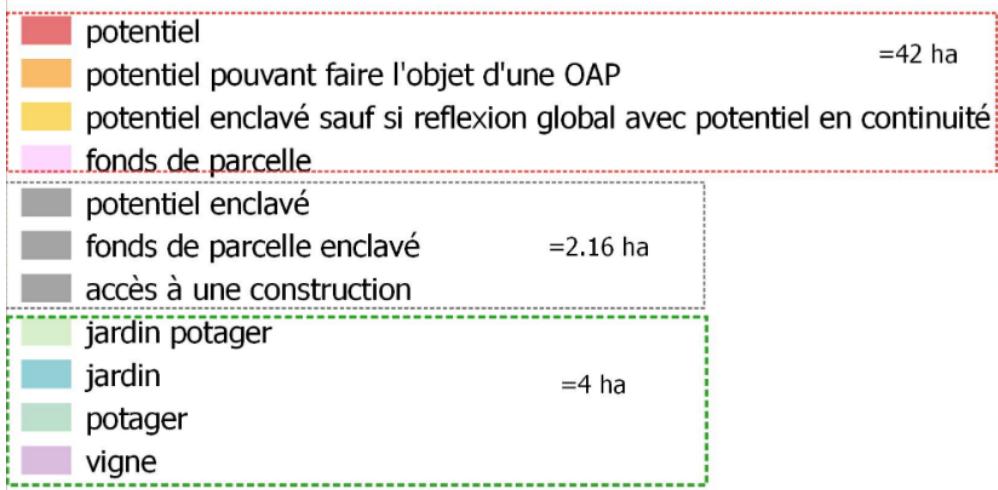
Rappel au PLU actuel, les potentialités d'accueil dégagées par le zonage approuvé étaient estimées à 55 ha.

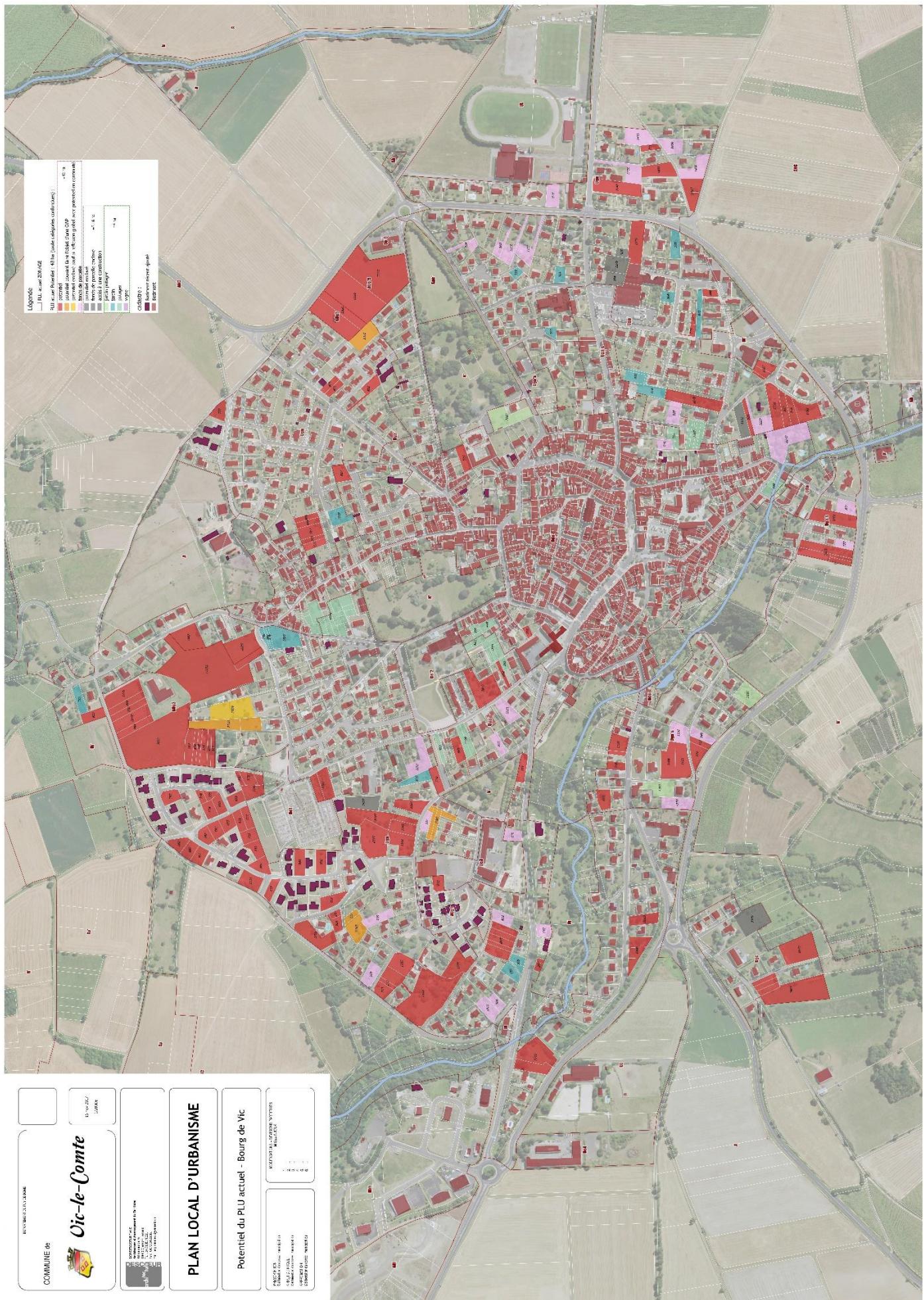
Depuis la mise en place du PLU actuel, les zones urbaines se sont densifiées et certaines zones d'urbanisation future se sont ouvertes à l'urbanisation.

Le potentiel foncier mobilisable est estimé à 48 ha en 2017.

Il est à noter que dans les 48 ha identifiés, sont repérés 6 ha de terrains plus difficilement mobilisables : il s'agit d'espaces apparaissant enclavés, d'espaces utilisés comme jardins ou potagers).

PLU actuel Potentiel : 48 ha (toute catégories confondues) :







## Le projet de la commune 2018-2028

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années (+1%/an).

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1	Nombre de nouveaux habitants	521
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	15	Nombre de nouveaux logements	291
<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 :	5501
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			90
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			521
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			227
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			317
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché			26
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			291
Surface nécessaire pour une moyenne de 500 m <sup>2</sup> par logement (en ha)			14,5 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			18,9 ha

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Sud Agglo. (INSEE) (+1,1%/an)

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,1	Nombre de nouveaux habitants	576
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	15	Nombre de nouveaux logements	315
<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 :	5556
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			90
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			576
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			250
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			341
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché			26
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			315
Surface nécessaire pour une moyenne de 500 m <sup>2</sup> par logement (en ha)			15,7 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %			20,4 ha

Scénario 3 - Une évolution basée sur les objectifs du PLH 2018-2023 : 52 logements/an

Démographie : scenario retenu (en % / an)	1,93	Nombre de nouveaux habitants	1049
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	15	Nombre de nouveaux logements	520
<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 :	6029
E - Nombre de logements nécessaires en 2018 : C/A =			2075
F - Nombre de logements nécessaires en 2028 : C/B =			2165
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			90
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2028 : D - C =			1049

I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =	456
J - Nombre total de logements à créer : G + I =	546
Besoin en constructions neuves	
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :	173
L - Logement vacants à remettre sur le marché	26
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =	520
Surface nécessaire pour une moyenne de 500 m <sup>2</sup> par logement (en ha)	26,0 ha
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %	33,8 ha

## BILAN

Une forte pression urbaine sur l'ensemble des sites urbains, et surtout Vic, Longues, Lachaux.

De nombreuses possibilités foncières existent au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU actuel.

## ENJEUX

Maitriser l'urbanisation.

- Face à l'étalement urbain, un resserrement du développement urbain doit s'opérer, au plus près des bourgs et de leurs proches abords.
- Les terres soumises à pression à proximité des sites urbains, sont généralement des terres possédant une valeur agronomique forte.

## ORIENTATIONS DU PLU

- Limiter au maximum l'étalement urbain. Stopper l'urbanisme linéaire.
  - Préserver, conforter des poumons verts intra muros. Conforter la coulée verte du Cougoul.
  - Maitriser le développement des silhouettes urbaines.
  - Veiller à la consommation des terres. Les sols agricoles sur les plateaux à proximité des sites bâties sont agronomiquement intéressants.
  - Initier de nouvelles formes architecturales.
  - Prendre en compte les possibilités techniques des secteurs urbains (eau, assainissement).
  - Prendre en considération les risques naturels.
  - Densifier les zones bâties. Remplir les dents creuses. Rappel du SCOT : 500m<sup>2</sup> par logement individuel.



### OBJECTIF SANTE : qualité du logement

*Bénéfices pour la santé : L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de maladies.*

*Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, s'avèrent nuisibles à la santé physique.*

*Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages. L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.*

*Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.*

*Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie. Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou.*