



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Vic-le-Comte (63)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3442

Avis conforme délibéré le 21 juin 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 21 juin 2024 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Véronique Wormser attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3442, présentée le 22 avril 2024 par la communauté de communes de Mond'Averne Communauté (63), relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vic-le-Comte (63) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 mai 2024 ;

Vu de la contribution la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 13 juin 2024 ;

Considérant que la commune de Vic-le-Comte est située dans le département du Puy-de-Dôme et qu'elle comprend une population de 5 188 habitants sur une superficie de 1 803 ha, et que cette commune est identifiée comme pôle de vie dans l'armature territoriale du Scot du Pays du Grand Clermont ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a pour objet de modifier le règlement du PLU afin de permettre la requalification d'une friche urbaine de 6 815 m² (ancien supermarché) par la réalisation de bâtiments collectifs à usage d'habitat et d'activités (commerces en pied d'immeubles) et pour

cela de faire évoluer le zonage de ce secteur, actuellement classé en zones Uga* et Uga*s, en zones Ugd* et Ugd*s¹ et d'ainsi autoriser une hauteur maximale, non plus de 7 m, mais de 15 m à l'égout de toiture ;

Considérant que l'évolution envisagée n'engendre pas de consommation foncière supplémentaire d'espaces naturel, agricole ou forestier et que le secteur concerné par la modification n°2 du PLU est situé en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destiné à la consommation humaine ;

Considérant toutefois que le dossier expose que l'évolution projetée "*permettra une hauteur du bâti supérieure à celle autorisée dans les secteurs avoisinants*" et que l'impact paysager sera faible puisque "*le site se situe dans un tissu pavillonnaire assez classique, de relativement peu de caractère, à l'exception d'une maison de maître située de l'autre côté du Boulevard. Les covisibilités avec le bourg ancien sont rares, voire inexistantes*", sans documenter et étayer cette affirmation, alors que la hauteur maximale est plus que doublée et que le secteur concerné par la modification n°2 du PLU se situe au sein du site patrimonial remarquable (SPR) de Vic-le-Comte (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine – AVAP - approuvée le 22 mai 2014), en zone UP2² qui caractérise les abords du centre ancien et les possibilités de co-visibilité avec celui-ci ;

Considérant que le pétitionnaire répond par la négative à la question suivante du formulaire: "Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?" alors que le secteur qui fait l'objet de la modification est référencé sur la carte des anciens sites industriels et activités de services en raison de la présence d'une ancienne station-service de carburants ; que le PLU ne fait pas état de la nécessité de s'assurer de l'adéquation entre l'éventuelle pollution et l'usage projeté (logements collectifs, ce qui n'est pas possible avec le PLU actuel, augmentant la densité de population) qui est prévu par le nouveau zonage ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, il n'est pas assuré que le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vic-le-Comte (63) ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vic-le-Comte (63) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux, dont l'objectif sera notamment d'évaluer ses incidences sur le paysage et aussi sur la santé humaine, de justifier le choix de modification retenu, notamment au regard de ses incidences sur

-
- 1 "Le site est actuellement classé en partie en zone UGa*, secteur correspondant à la première couronne de Vic-le-Comte, où la hauteur des constructions à l'égout de toiture ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée. Une partie du site, au nord, est classée UGa*s. L'indice * indique que le secteur concerné est inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Vic-le-Comte, et l'indice "s" identifie des secteurs relevant de règles spécifiques en termes d'énergies renouvelables (règles spécifiques détaillées dans le règlement du SPR).
 - 2 Secteur d'abords qui couvre les zones d'approche des quartiers anciens, de moindre valeur patrimoine ou sans valeur autre que de co-visibilité.<http://vic-le-comte.reseaudesvilles.fr/fr/information/98095/spr>

l'environnement, et de présenter les mesures prises, en termes de règlement (écrit comme graphique) ou d'orientations, pour les éviter et les réduire. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et
par délégation, sa présidente

Véronique Wormser