

# CAHIER COMMUNAL VIC-LE-COMTE



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3  
APP**



# SOMMAIRE

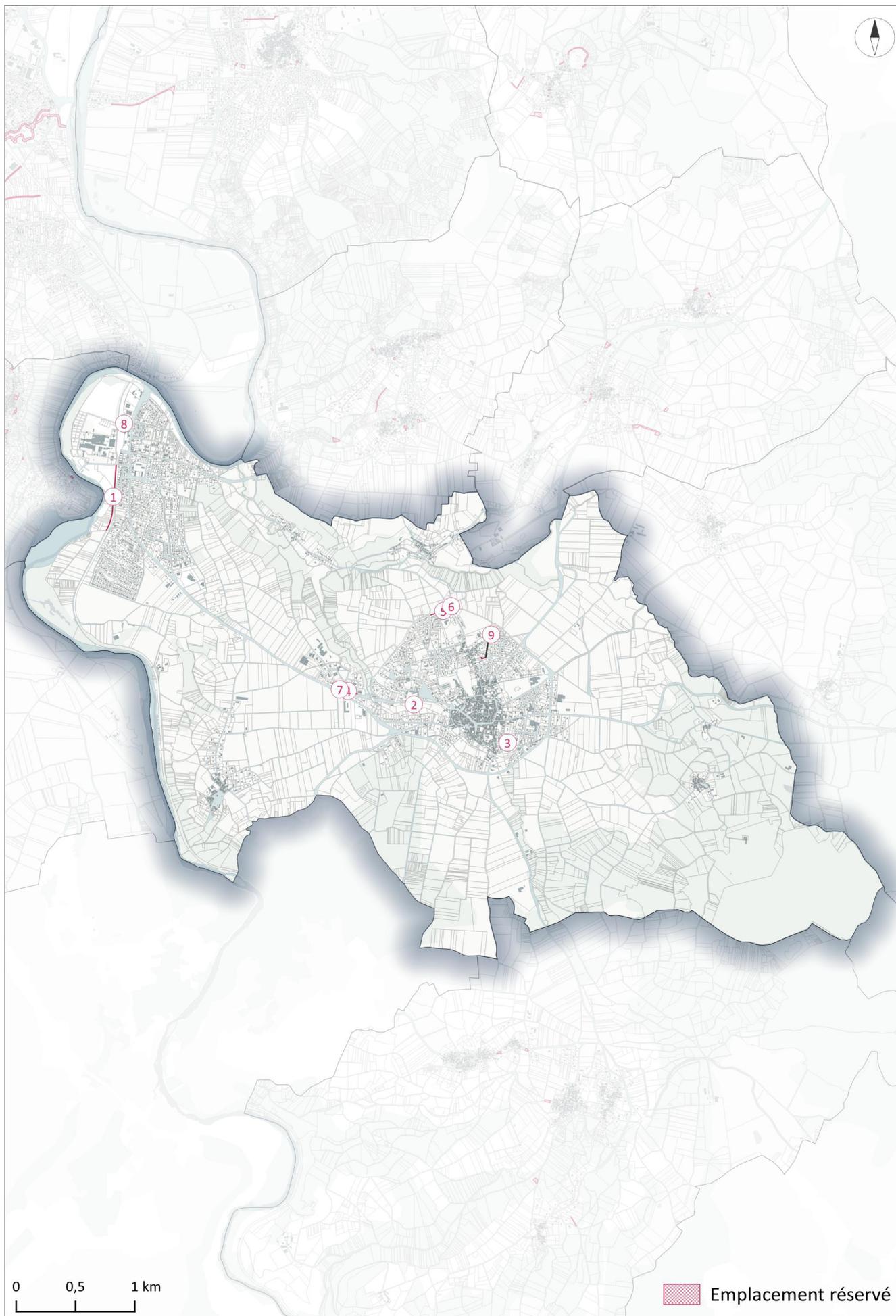
<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....</b>	<b>5</b>
<b>STECAL.....</b>	<b>17</b>
<b>ZONES URBAINES SENSIBLES.....</b>	<b>35</b>
<b>RISQUES ET CONTRAINTES .....</b>	<b>39</b>



# **EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

# CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



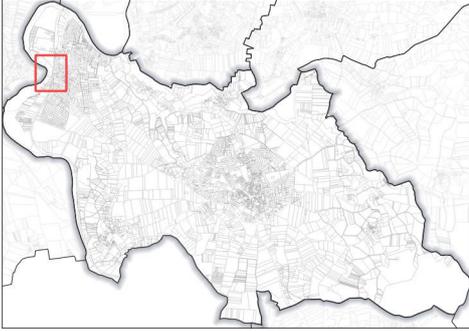
## LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	ER - Aménagement d'un cheminement doux	Aménagements / Equipements	Commune	1990
2	ER - Continuité de la liaison piétonne entre la rue du Moulin et la route de Clermont	Aménagements / Equipements	Commune	300
3	ER - Elargissement de voirie ,aménagement paysagers et sécuritaires (cheminement doux)	Aménagements / Equipements	Commune	241
4	ER - Elargissement de voirie ,aménagement paysagers et sécuritaires (cheminement doux)	Aménagements / Equipements	Commune	475
5	ER - Elargissement de voirie ,aménagement paysagers et sécuritaires	Aménagements / Equipements	Commune	405
6	ER - Elargissement de voirie ,aménagement paysagers et sécuritaires (carrefour)	Aménagements / Equipements	Commune	646
7	ER - Elargissement de voirie ,aménagement paysagers et sécuritaires (cheminement doux)	Aménagements / Equipements	Commune	424
8	ER - Parking et aménagement des abords de la gare	Aménagements / Equipements	Commune	786
9	ER - Réalisation d'un cheminement doux	Aménagements / Equipements	Commune	108

## LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

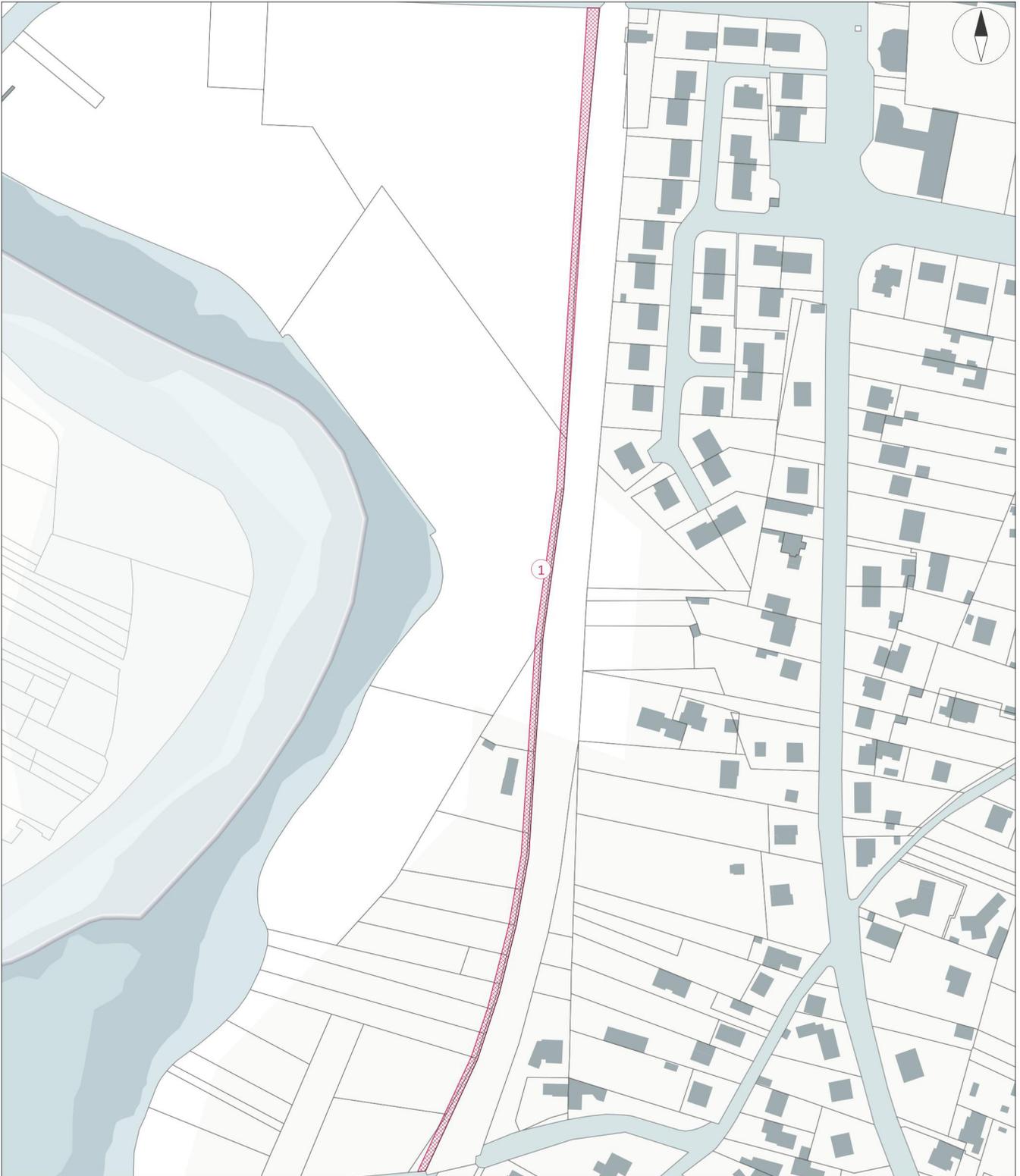
N°	Section	Liste des parcelles
1	AD	5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 25, 27, 222
2	AE	416, 830
3	AI	110, 117, 122, 296, 351, 369, 442, 444, 463
3	AK	74
4	ZD	1373, 1375, 1376, 1388, 1389, 1393, 1394
5	ZD	896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 1362
6	ZD	843, 1084
7	ZD	1138, 1297, 1298
8	AB	115
9	AH	66, 603, 651

# EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1



 Aménagements / Equipements

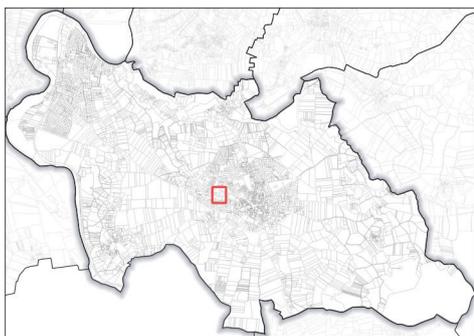
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

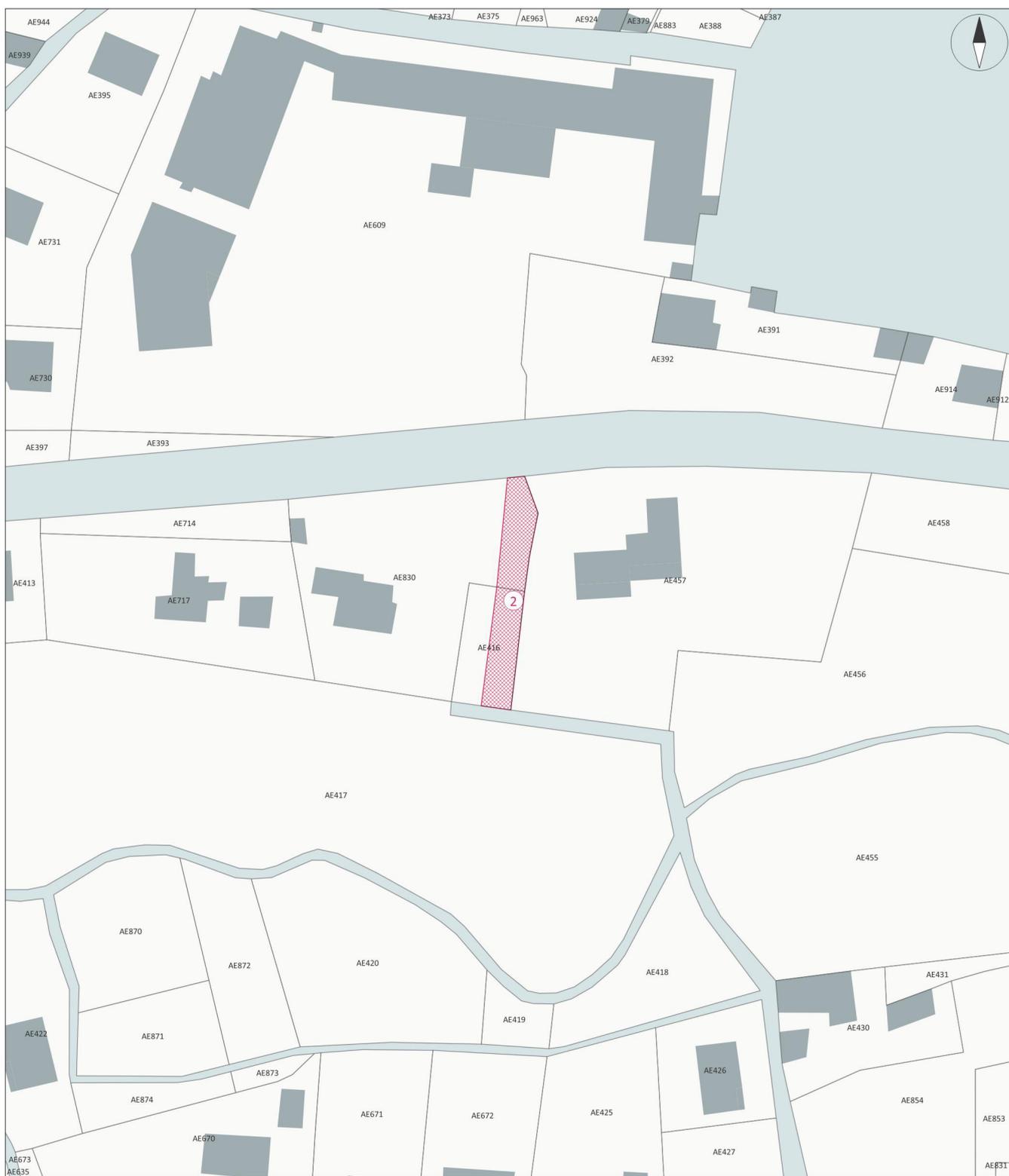
0 100 m

# EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 2



 Aménagements / Equipements

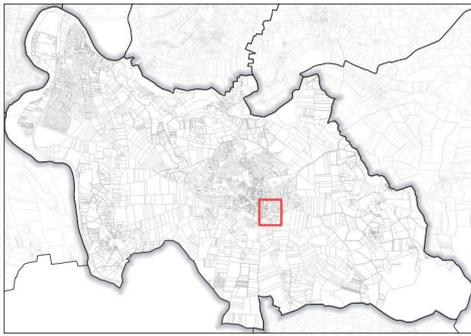
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 20 m

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

# EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3



 Aménagements / Equipements

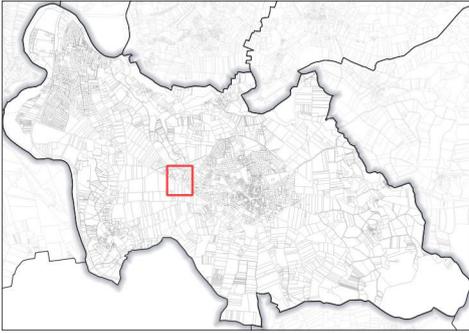
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



# EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 4, 7



 Aménagements / Equipements

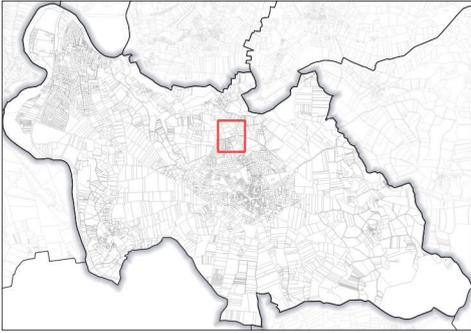
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 50 m

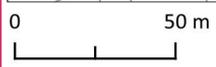
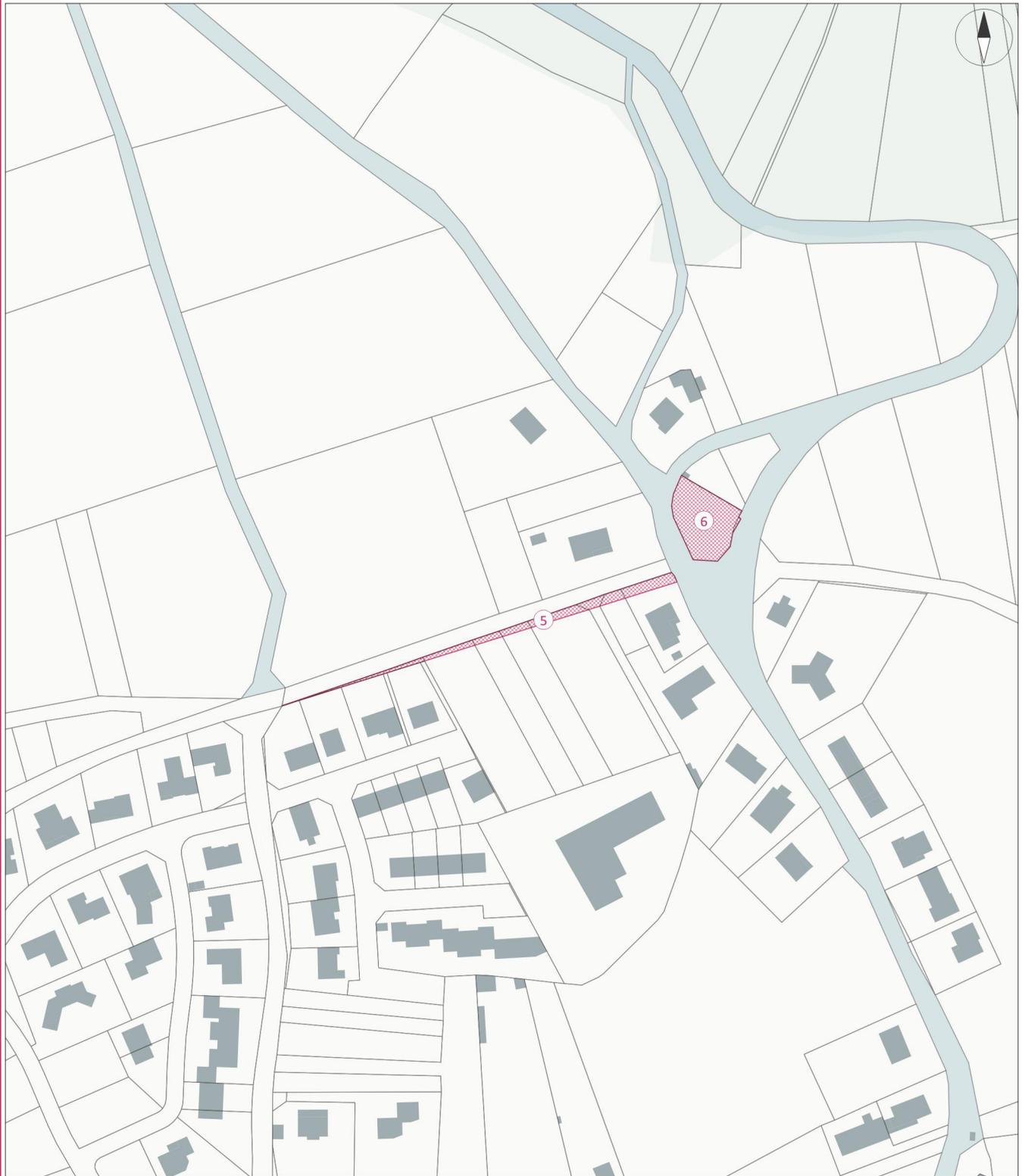


# EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 5, 6

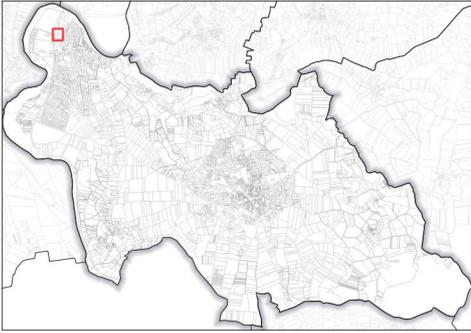


 Aménagements / Equipements

Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

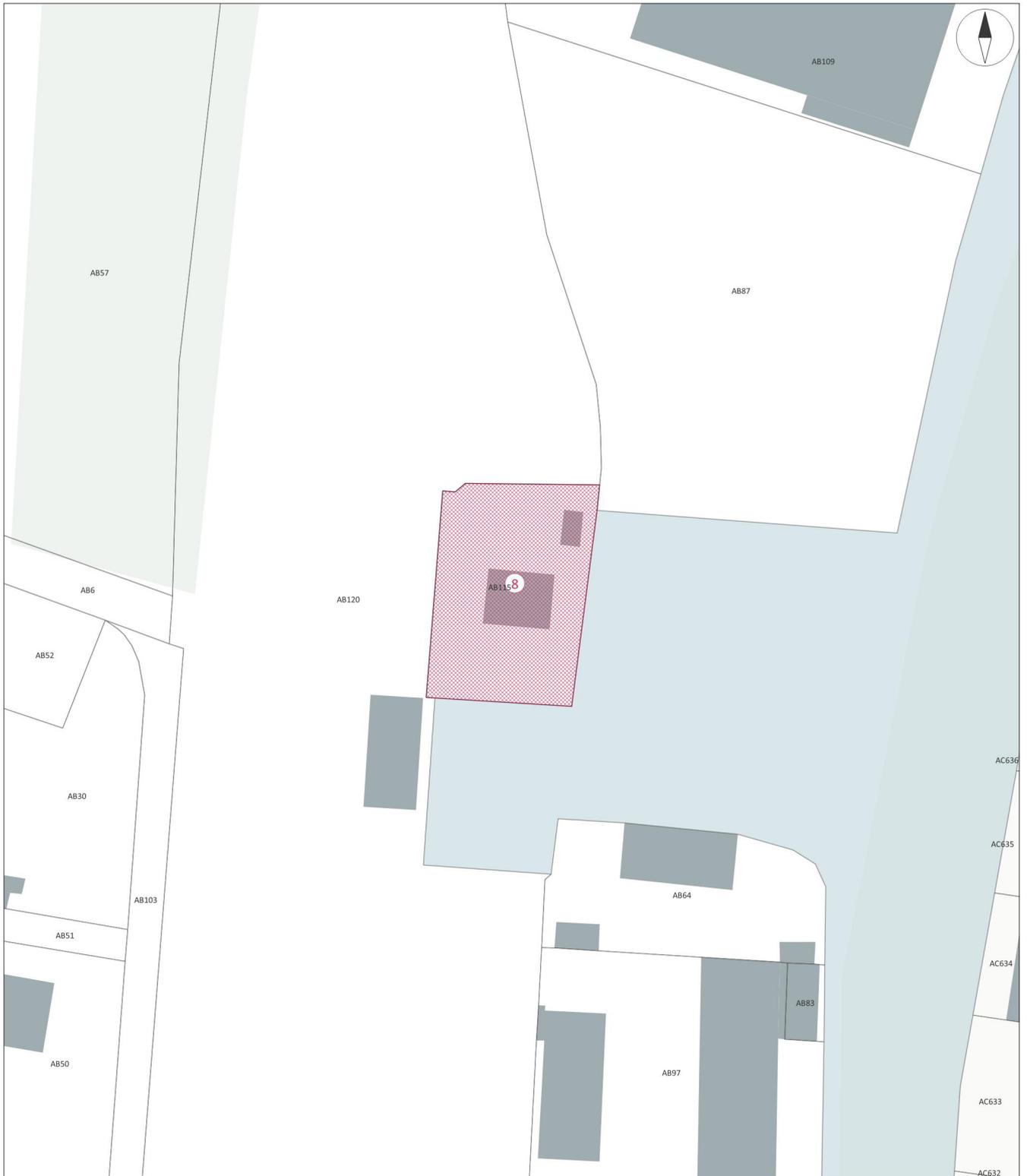


# EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 8



 Aménagements / Equipements

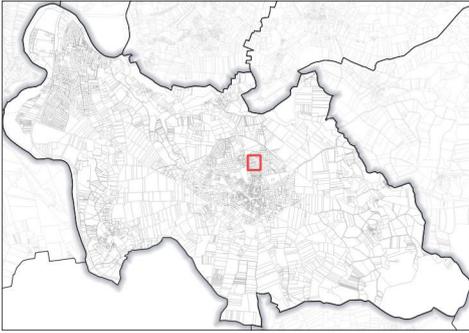
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 20 m

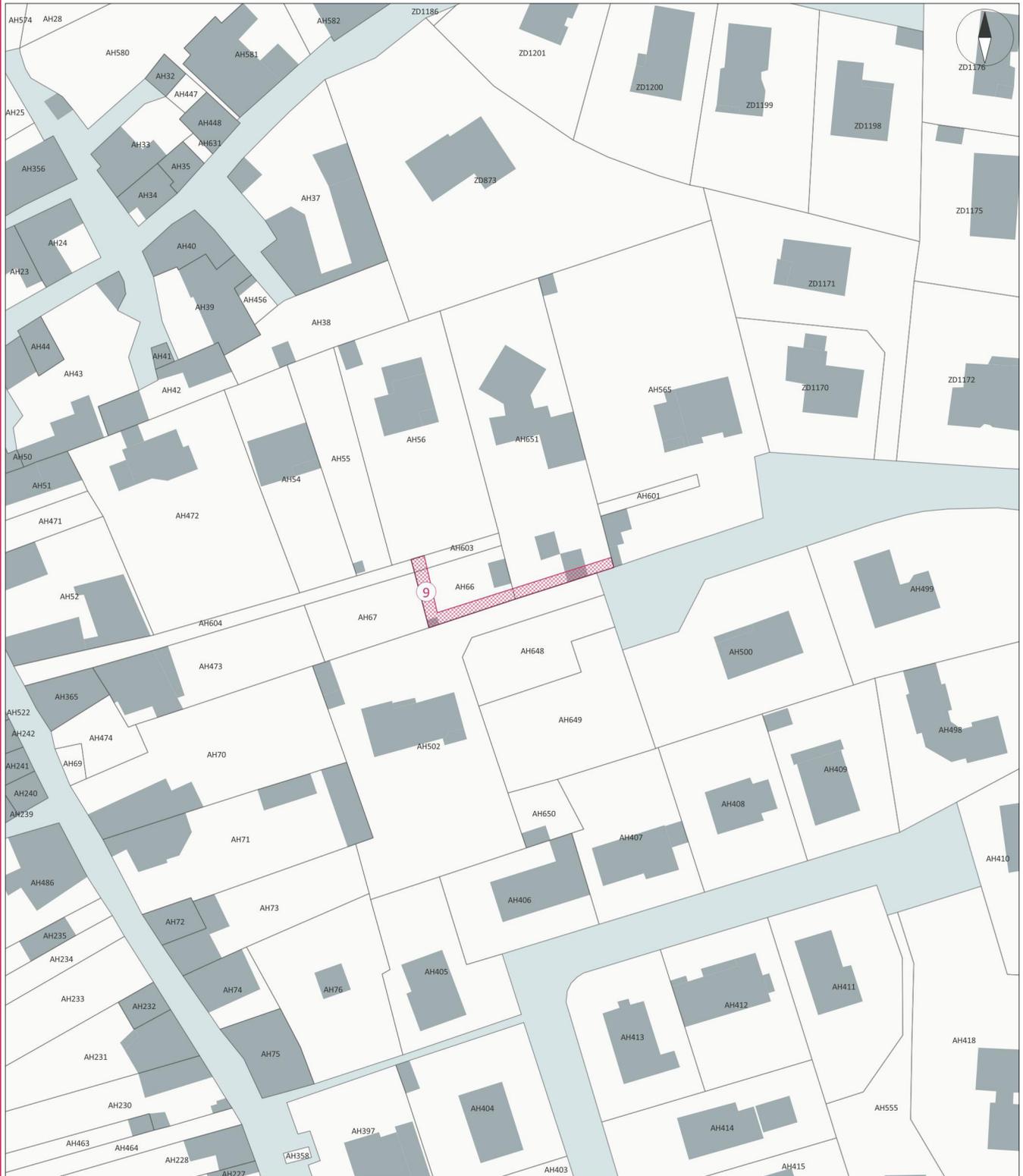


# EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 9

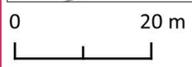


 Aménagements / Equipements

Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



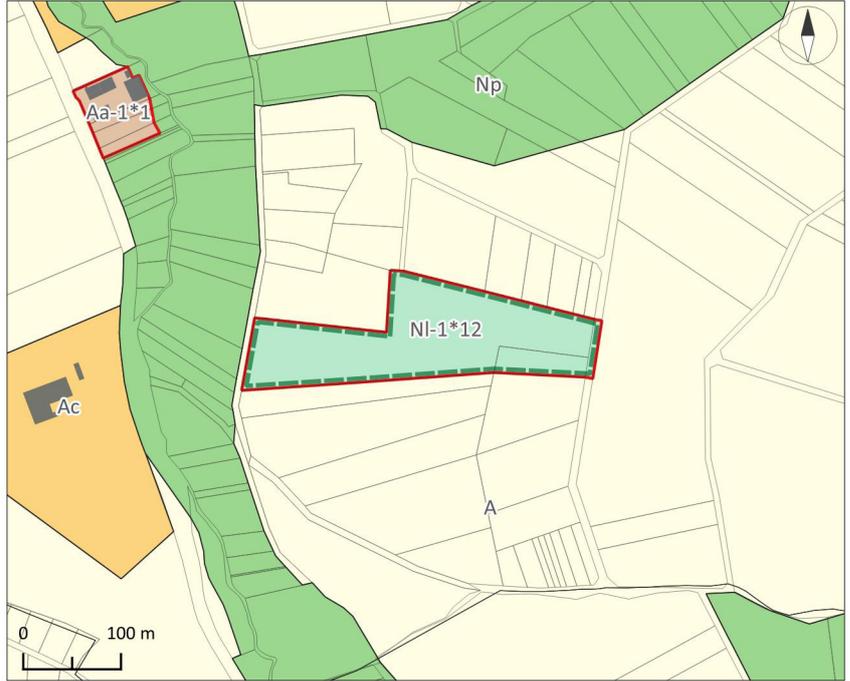
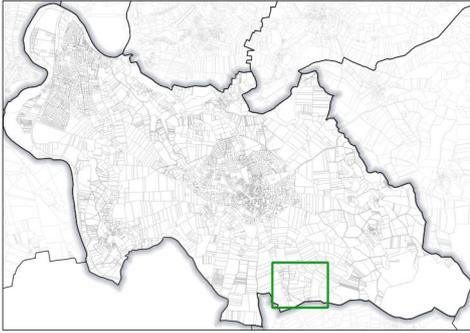
Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-16-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026





# STECAL

# TERRAIN DE MOTOCROSS DES CHAUMES



 Périmètre STECAL



STECAL

## ACTIVITES DE SPORTS ET LOISIRS : Les Basses Chaumes

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimité au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

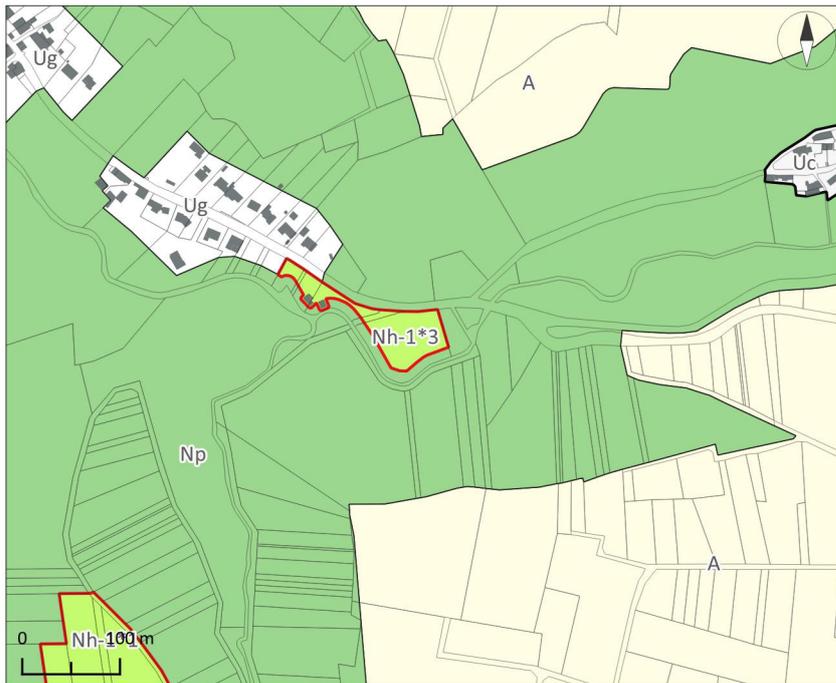
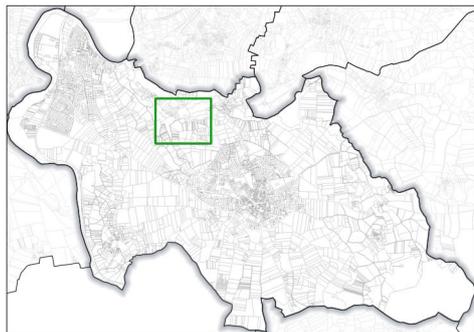
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice \* s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
<b>NL-1*12</b>	Basses Chaumes (Vic le Comte)	Extension limitée des constructions existantes Réalisation d'aménagements :  Aire de stationnement, aménagements paysagers, cheminement piéton, implantation de divers mobiliers (barrière, poubelle), installations sportives	Extension limitée à  40 m <sup>2</sup>	Hauteur des existants

# ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



 Périmètre STECAL



STECAL

Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-16-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

## ACCUEIL ET HEBERGEMENTS DES GENS DU VOYAGE : combe d'Enval

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

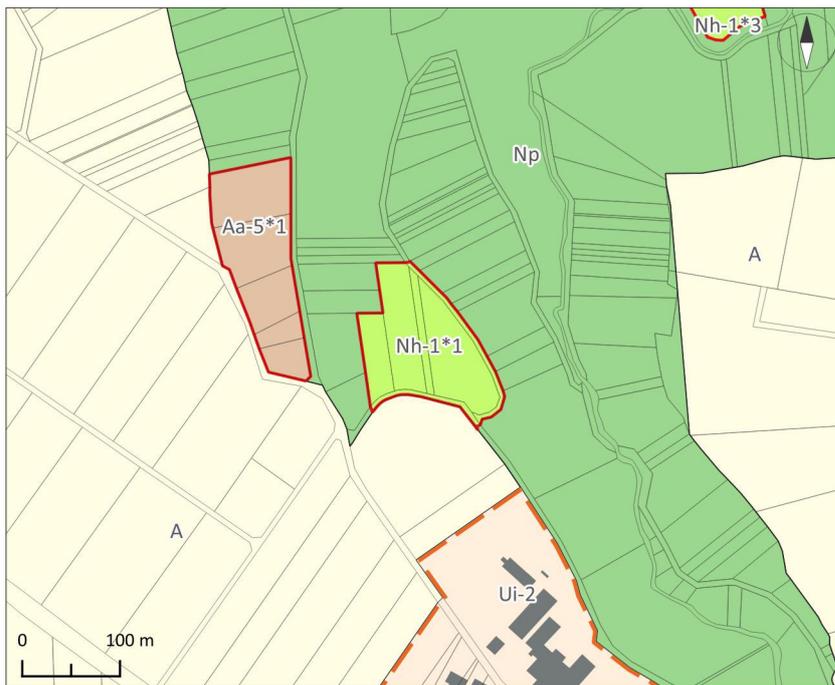
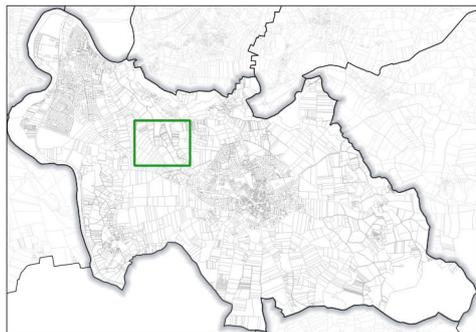
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice \* s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
<b>Nh-1*3</b>	Combe d'Enval (Vic le Comte)	Accueil des gens du voyage (sédentarisation)	50 m <sup>2</sup>	7m

# ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



 Périmètre STECAL



STECAL

## ACCUEIL ET HEBERGEMENTS DES GENS DU VOYAGE : Les Meules

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

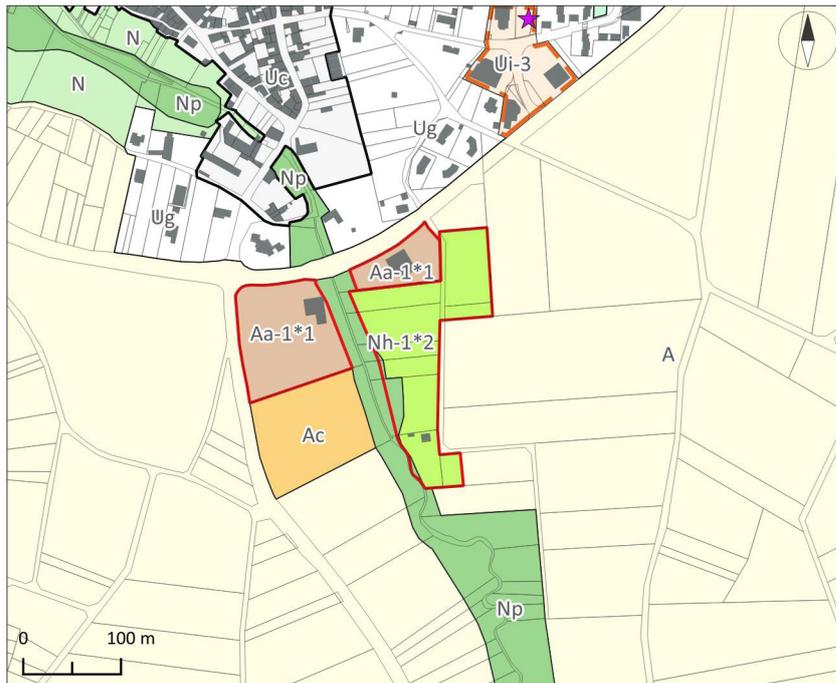
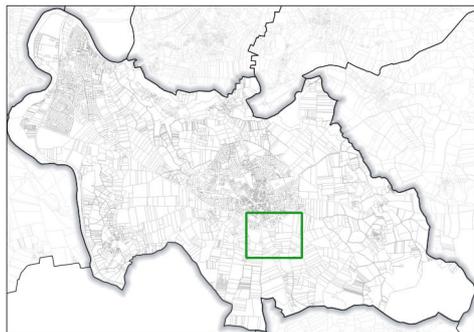
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice \* s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

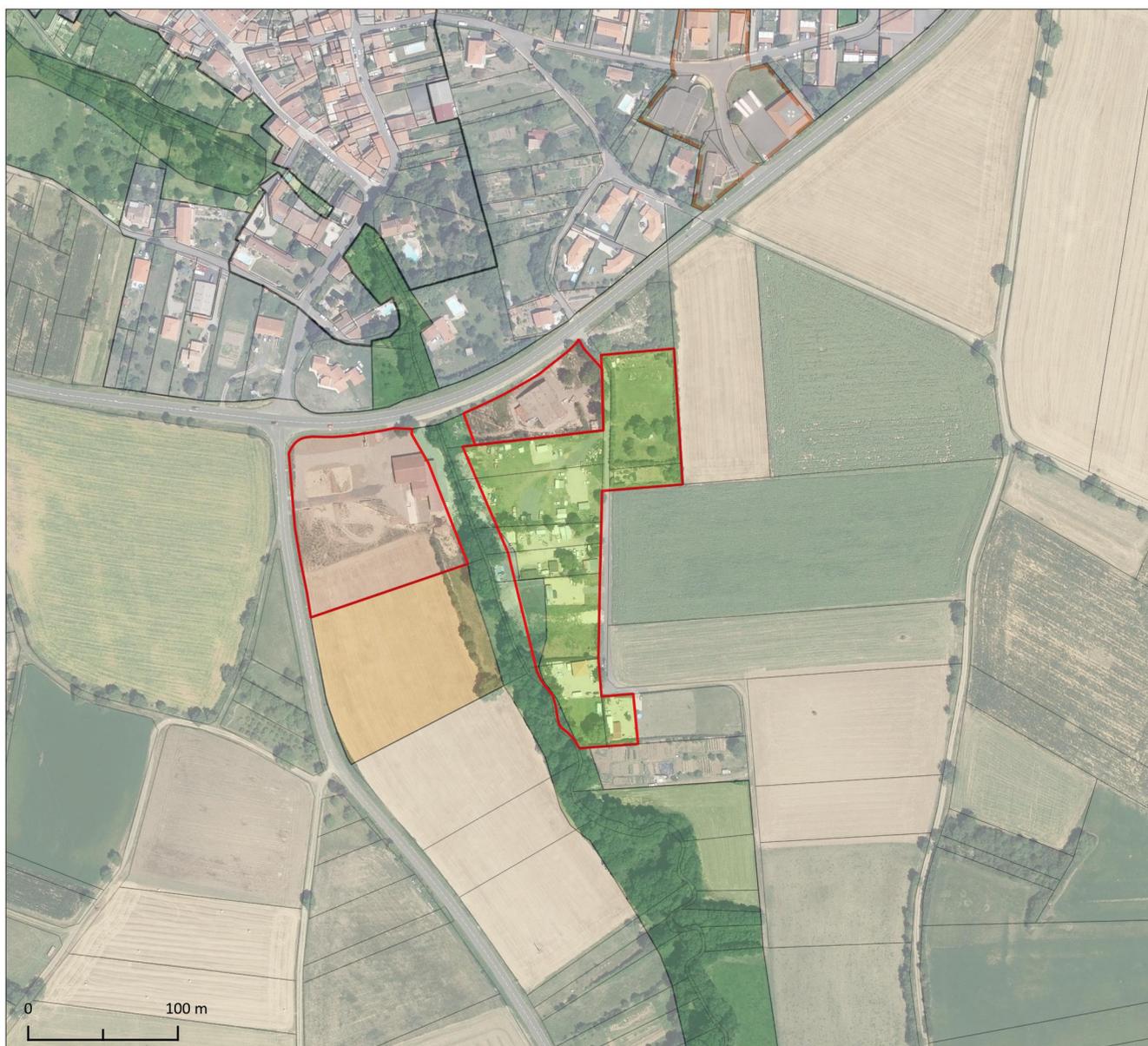
La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
<b>Nh-1*1</b>	Nord de la zone d'activités des Meules (Vic le Comte)	Aire d'accueil de grand passage	50 m <sup>2</sup>	3m

# ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



- Périmètre STECAL
- ★ Bâtiment récent



STECAL

Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté  
 Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)  
 Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

Accusé de réception en préfecture  
 063-200069177-20260129-DE-26-001-16-DE  
 Date de télétransmission : 04/02/2026  
 Date de réception préfecture : 04/02/2026

## ACCUEIL ET HEBERGEMENTS DES GENS DU VOYAGE : Le Macharat

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

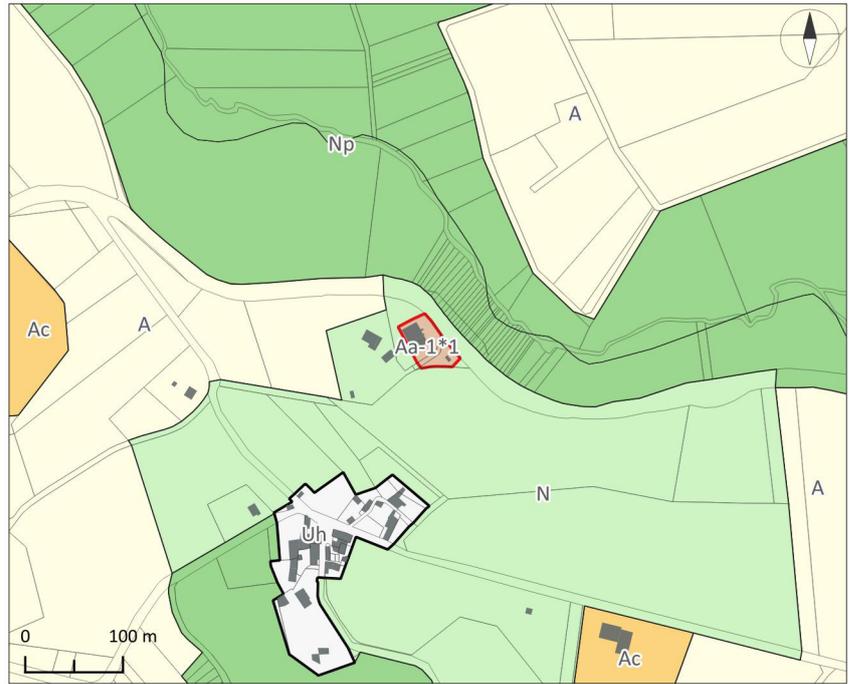
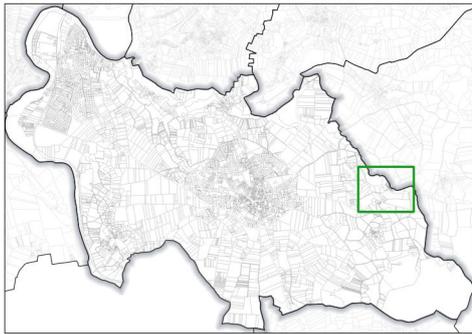
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice \* s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
<b>Nh-1*2</b>	Le Macharat (Vic le Comte)	Accueil des gens du voyage Régularisation des existants et nouvelles constructions (Sédentarisation)	Nouvelles constructions : 7 constructions de 60 m <sup>2</sup> (soit 420 m <sup>2</sup> au total)	7m

# GARAGE MS LAND



 Périmètre STECAL



STECAL

Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

## ACTIVITES ISOLEES : l'Autard

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

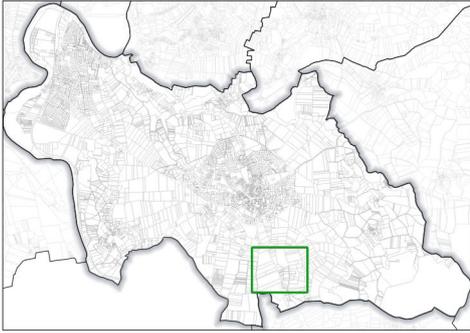
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice \* s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
<b>Aa-1*1</b>	L'Autard (Vic le Comte)	Activités d'industrie (garage automobile), extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

# PÉRÉNISATION D'ACTIVITÉS EXISTANTES EN ZONE A



 Périmètre STECAL



STECAL

Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

## ACTIVITES ISOLEES : Les Basses Chaumes

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimité au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

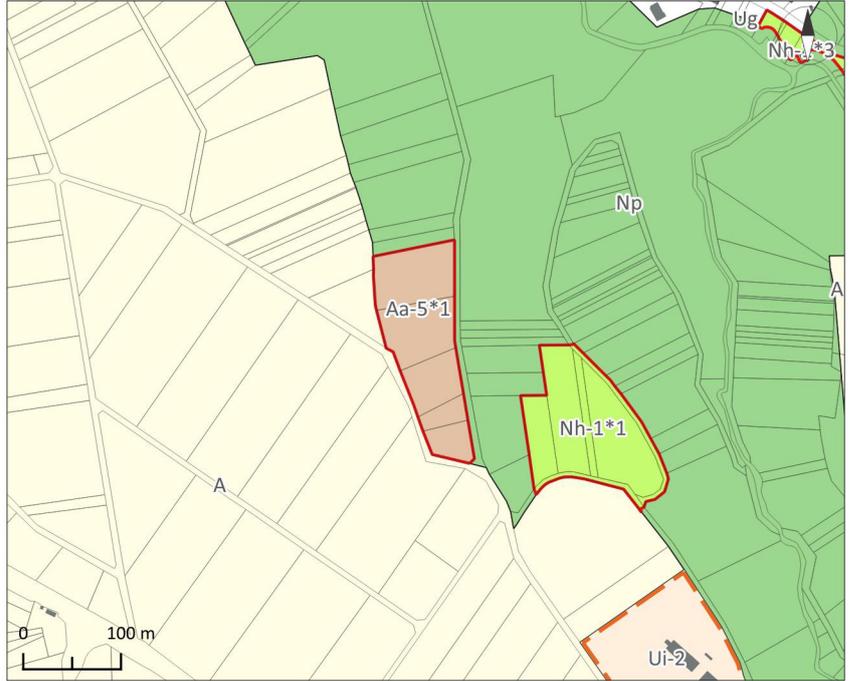
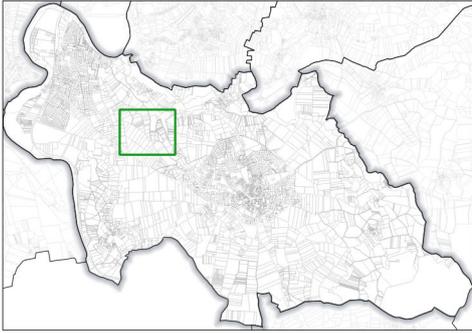
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice \* s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

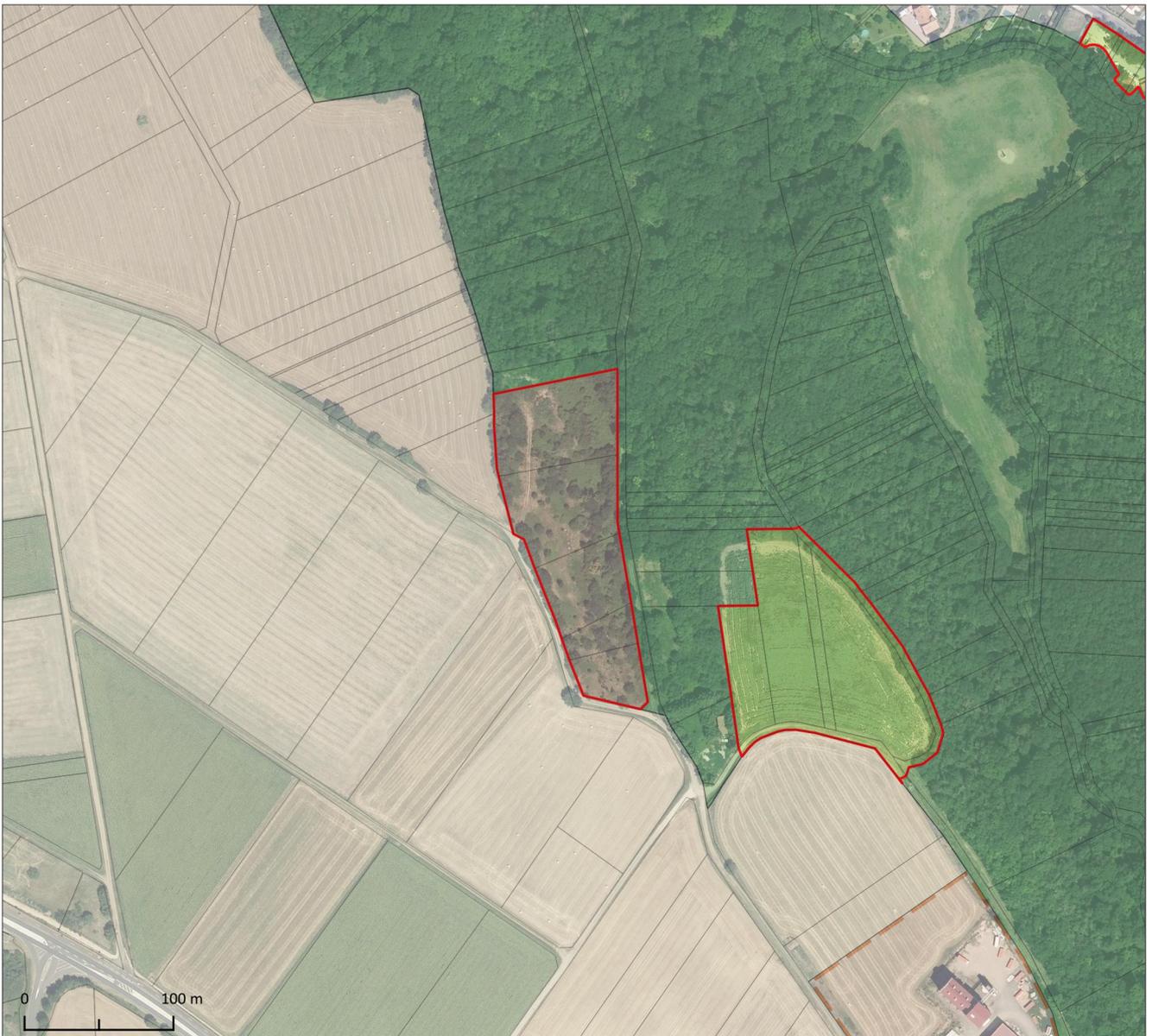
La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
<b>Aa-1*1</b>	Les Basses Chaumes (Vic le Comte)	Activités artisanales, extensions autorisées  (Entreprise de construction : menuiserie, charpente, ...)	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

# PARC PHOTOVOLTAÏQUE



 Périmètre STECAL



STECAL

## PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL : Les Meules

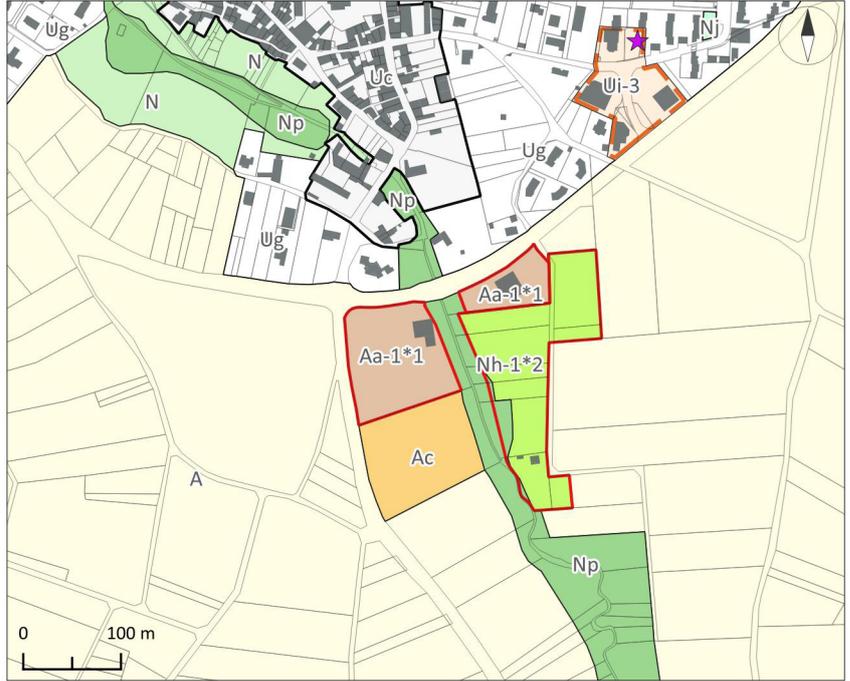
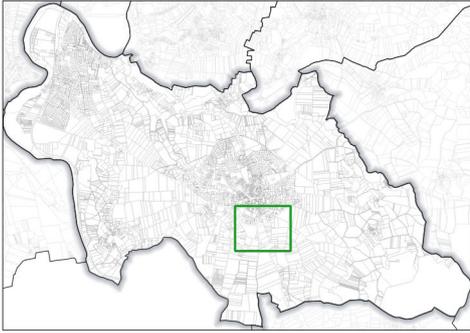
Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice \* s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

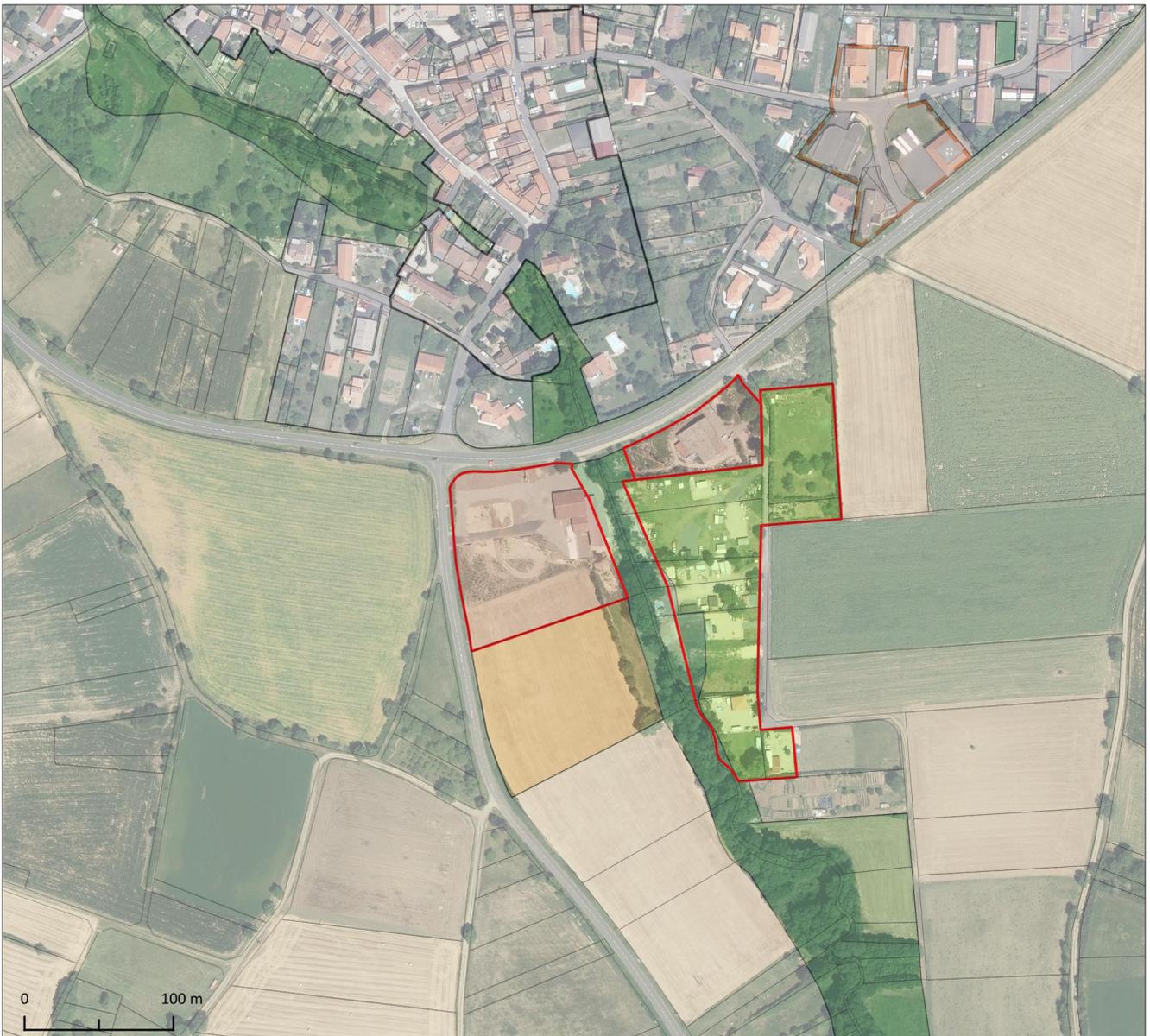
La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux.

Zone et indice	Localisation	Structure et ancrages	Compatibilité avec l'environnement	Hauteur max
<b>Aa-5*1</b>	Nord de la zone d'activités des Meules (Vic le Comte)	Les structures supportant les panneaux doivent être conçues pour minimiser la hauteur totale de l'installation. L'utilisation de pieux en bois ou en métal est privilégiée. Les scellements en béton doivent être limités en surface (moins de 1 m <sup>2</sup> ) et justifiés par les caractéristiques géotechniques du sol ou les conditions climatiques extrêmes.	La hauteur des installations doit être compatible avec les enjeux environnementaux locaux, notamment la préservation des paysages et la protection des espèces. Pour les projets de grande envergure (d'une surface supérieure ou égale à 1ha), une étude paysager sera nécessaire afin de déterminer la hauteur appropriée.	1,10 m Au point le plus bas

# MENUISERIE PIERRE PASSION



- Périmètre STECAL
- ★ Bâtiment récent



STECAL

## ACTIVITES ISOLEES : Le Macharat

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimité au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice \* s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
<b>Aa-1*1</b>	Le Macharat (Vic le Comte)	Commerce de détail, extensions autorisées  (vente de matériaux de construction)	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

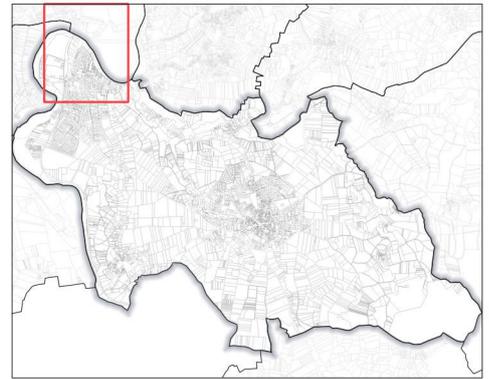


# **ZONES URBAINES SENSIBLES**

# CARTOGRAPHIE DES ZONES US

## Type de zone Us

 Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque

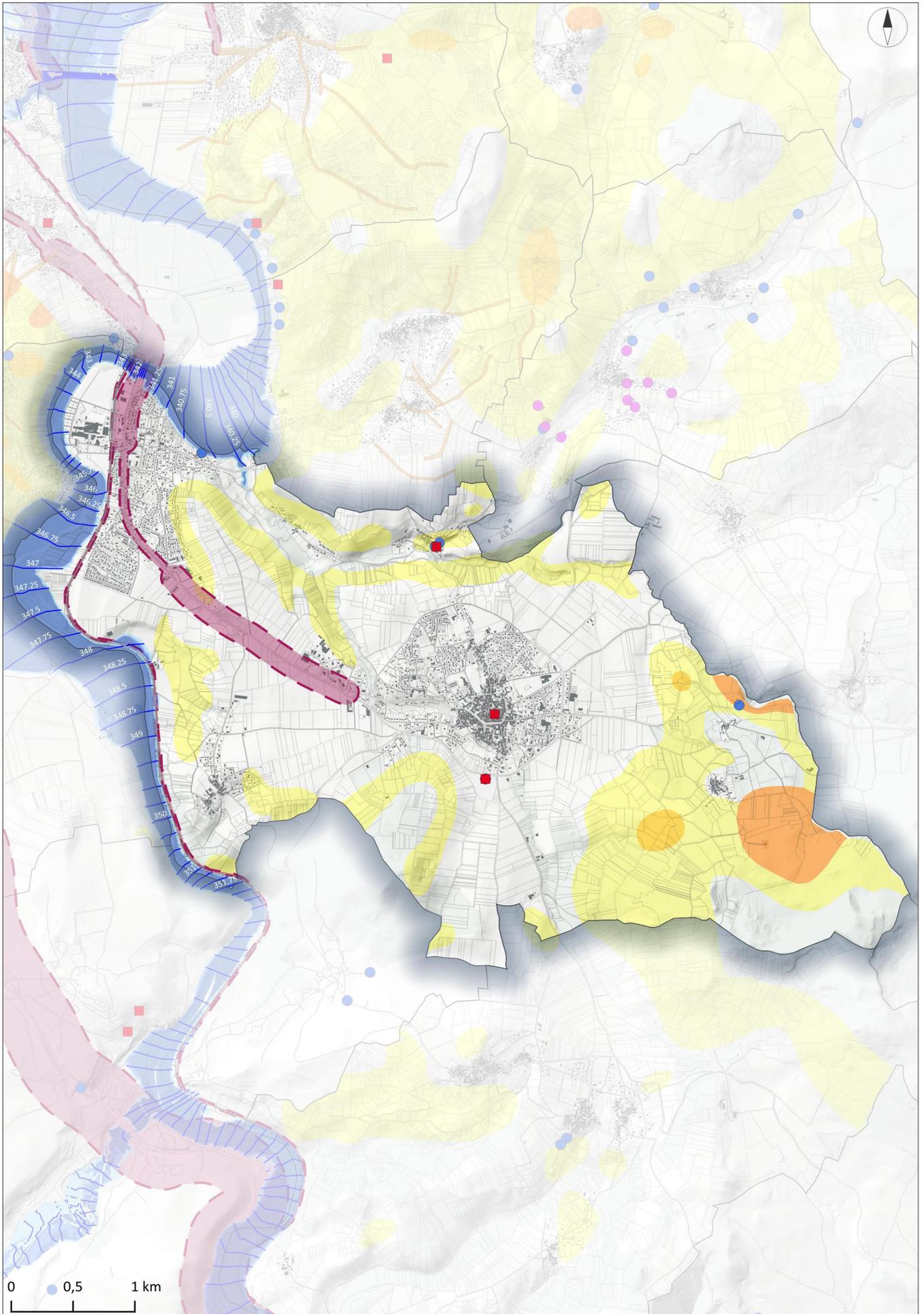






# ***RISQUES ET CONTRAINTES***

# CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES



Pourra être consulté le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) du département 63, mise à jour en 2023, pour les risques de sismicité, de feu de végétation, de rupture de barrage, de tempête, de radon et de transport de matières dangereuses.

## Risques naturels

-  Cavités souterraines

## Mouvements de terrains

-  Mouvements de terrains répertoriés

 Risque faible ou mal connu

 Risque moyenne à élevée

## Niveau de l'aléa inondation

 Fort

 Moyen

 Faible

 Isocotes des plus hautes eaux

## Contraintes

 Secteur bruyant