

CAHIER COMMUNAL VIC-LE-COMTE



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3
APP**

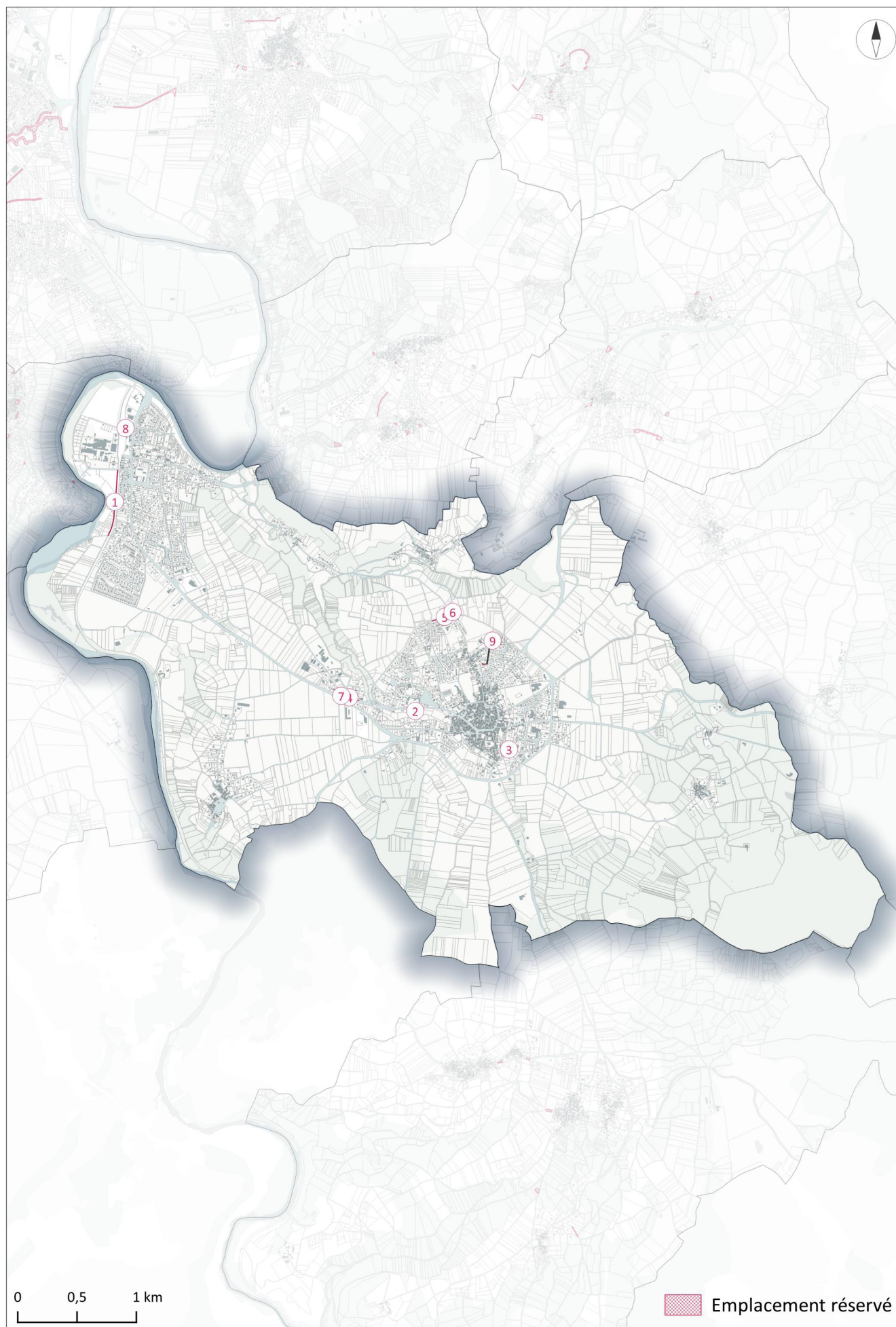
SOMMAIRE

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	5
STECAL.....	17
ZONES URBAINES SENSIBLES.....	35
RISQUES ET CONTRAINTES	39

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
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, aménagements paysagers et sécuritaires	Aménagements / Equipements	Commune	405
6	ER - Elargissement de voirie, aménagements paysagers et sécuritaires (carrefour)	Aménagements / Equipements	Commune	646
7	ER - Elargissement de voirie, aménagements 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



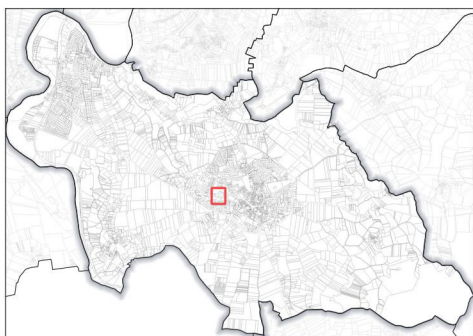
 Aménagements / Equipements

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



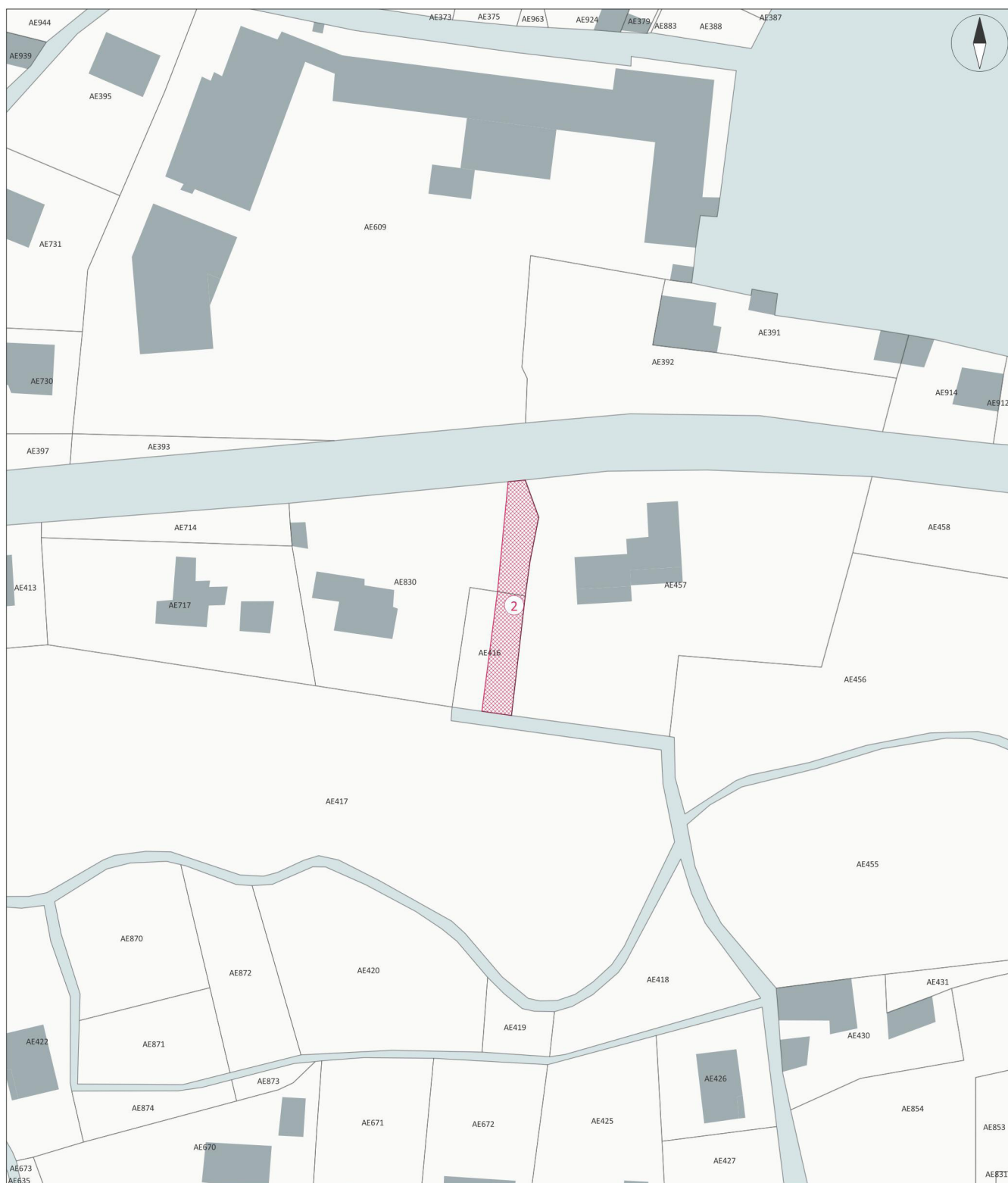
0 100 m

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 2



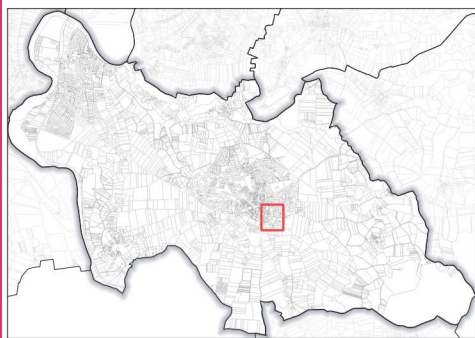
 Aménagements / Equipements

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



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3



Aménagements / Equipements

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



0 50 m

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 4, 7



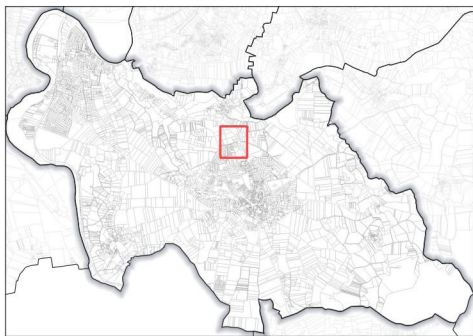
 Aménagements / Equipements

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



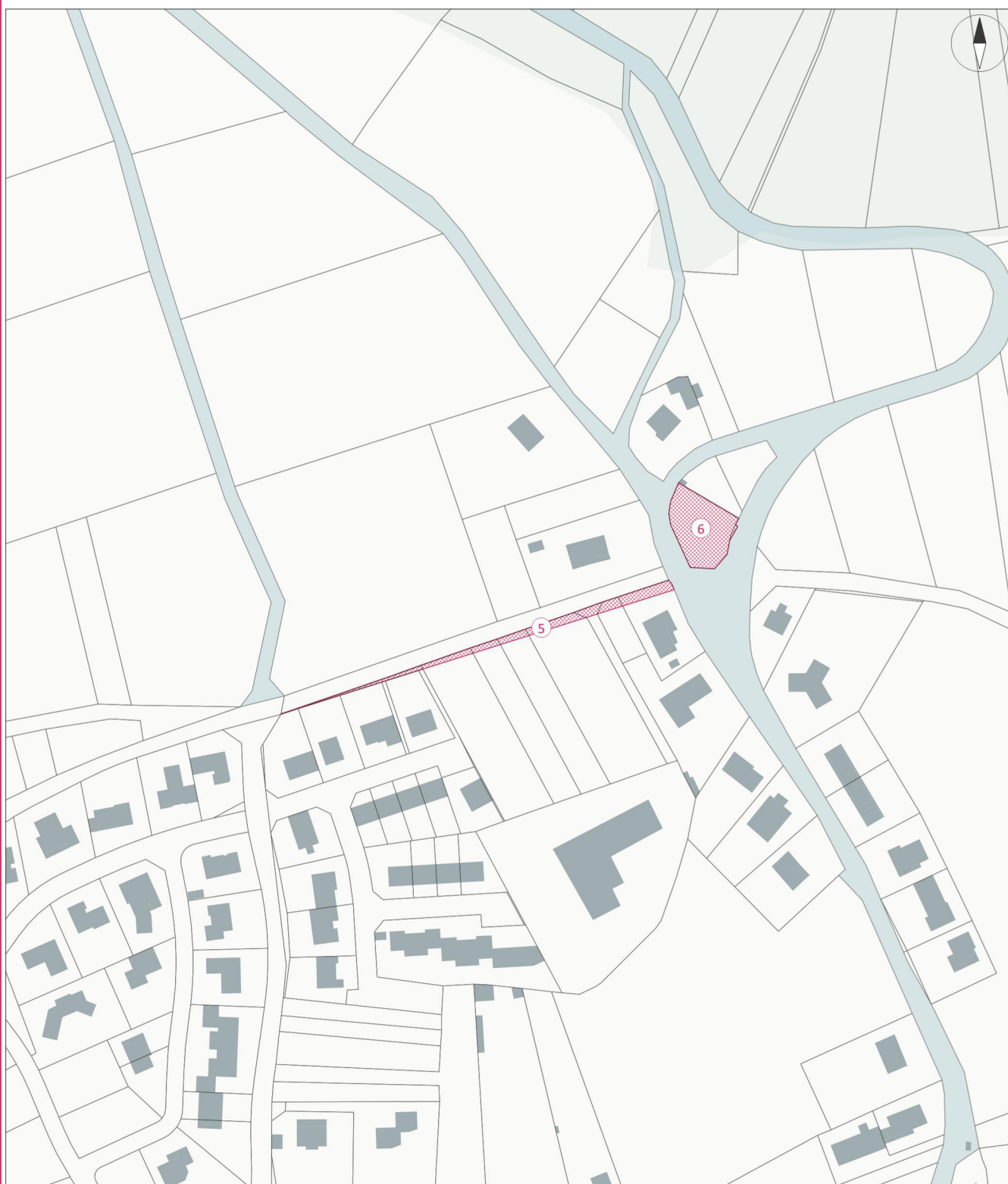
0 50 m

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 5, 6



 Aménagements / Equipements

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



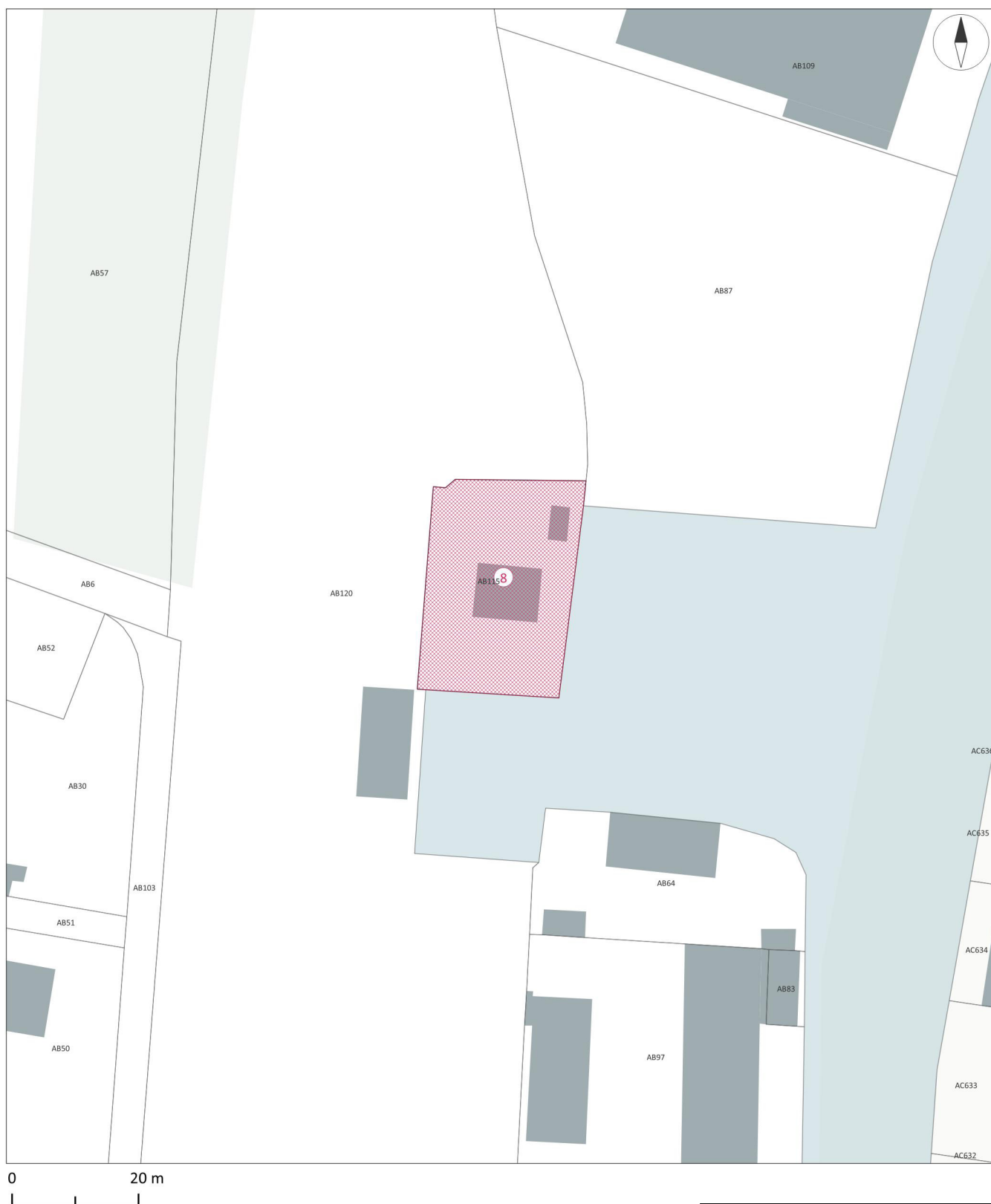
0 50 m

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 8



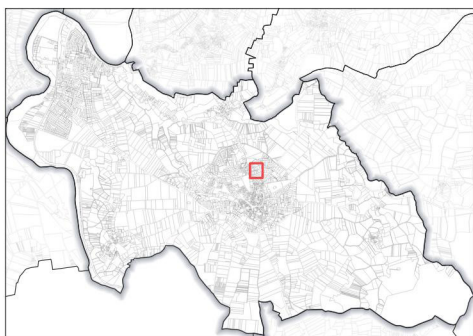
 Aménagements / Equipements

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



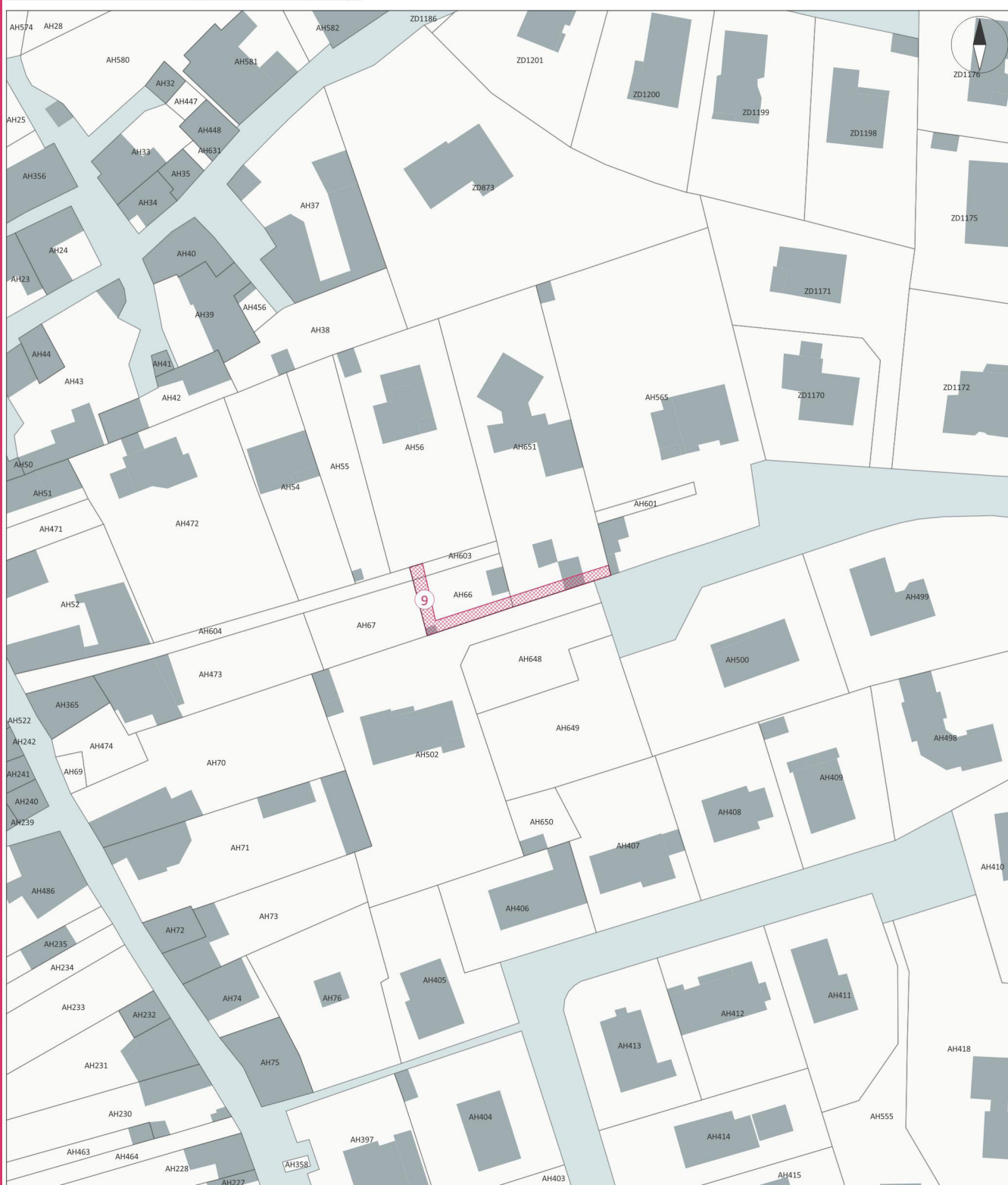
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 9



 Aménagements / Equipements

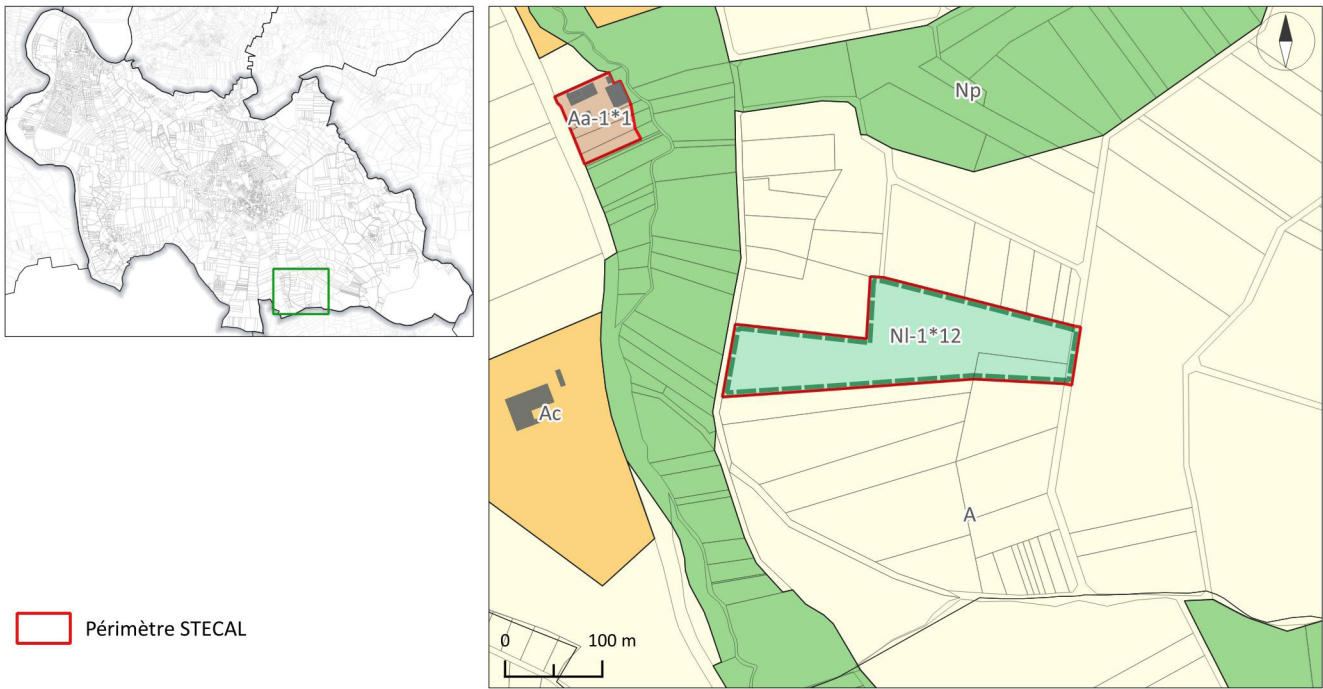
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 20 m

STECAL

TERRAIN DE MOTOCROSS DES CHAUMES



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

ACTIVITES DE SPORTS ET LOISIRS : Les Basses Chaumes

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.

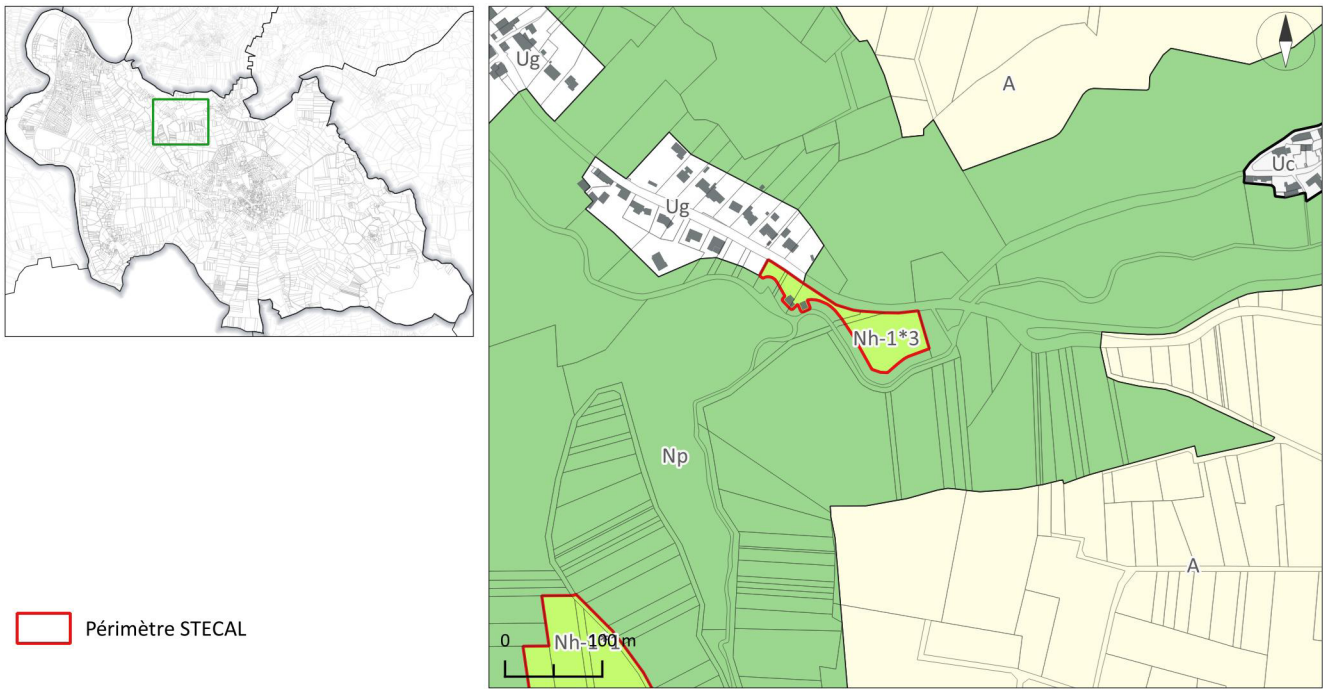
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

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
Nl-1*12	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 ²	Hauteur des existants

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



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.

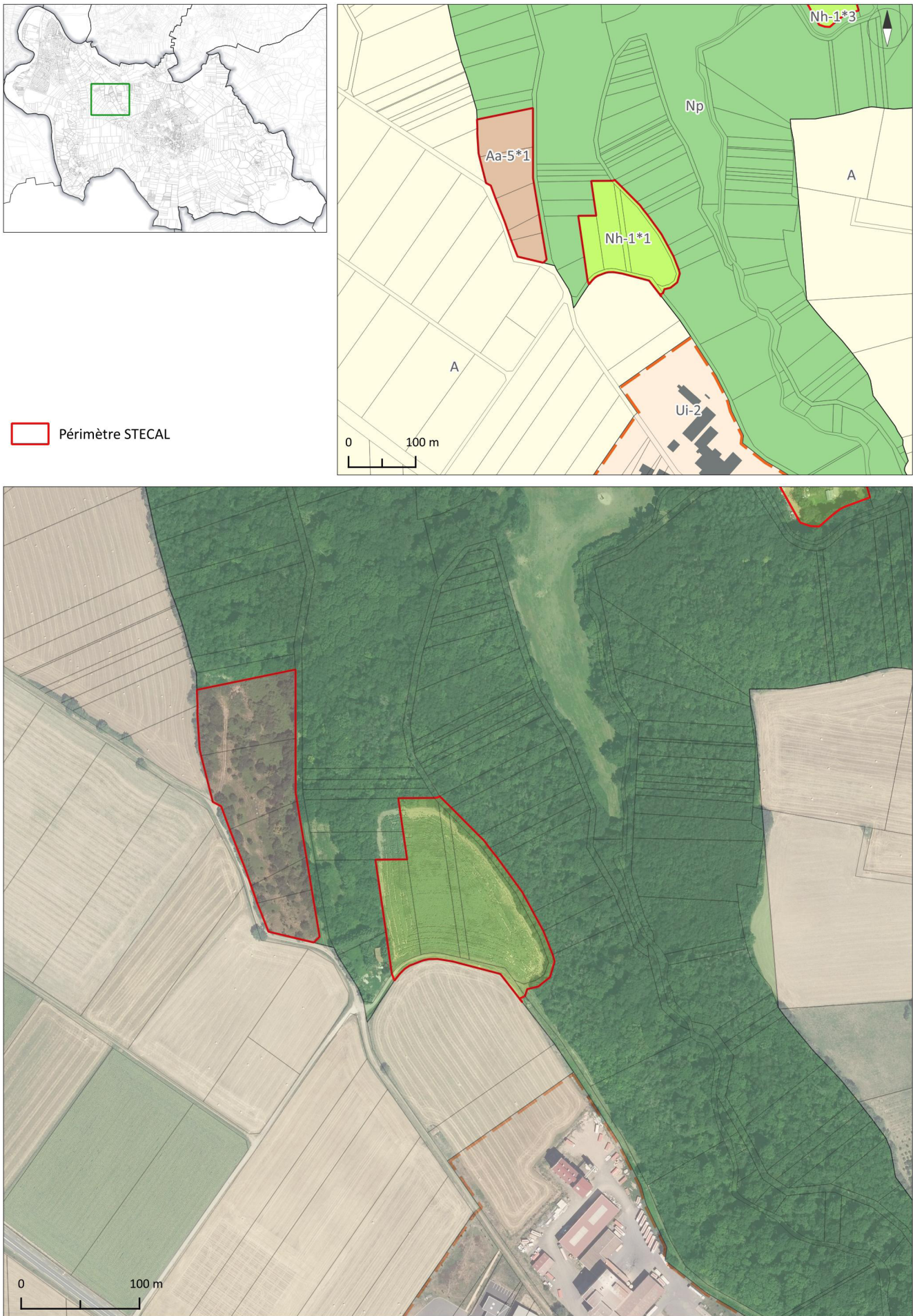
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

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
Nh-1*3	Combe d'Enval (Vic le Comte)	Accueil des gens du voyage (sédentarisation)	50 m ²	7m

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



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 : Les Meules

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.

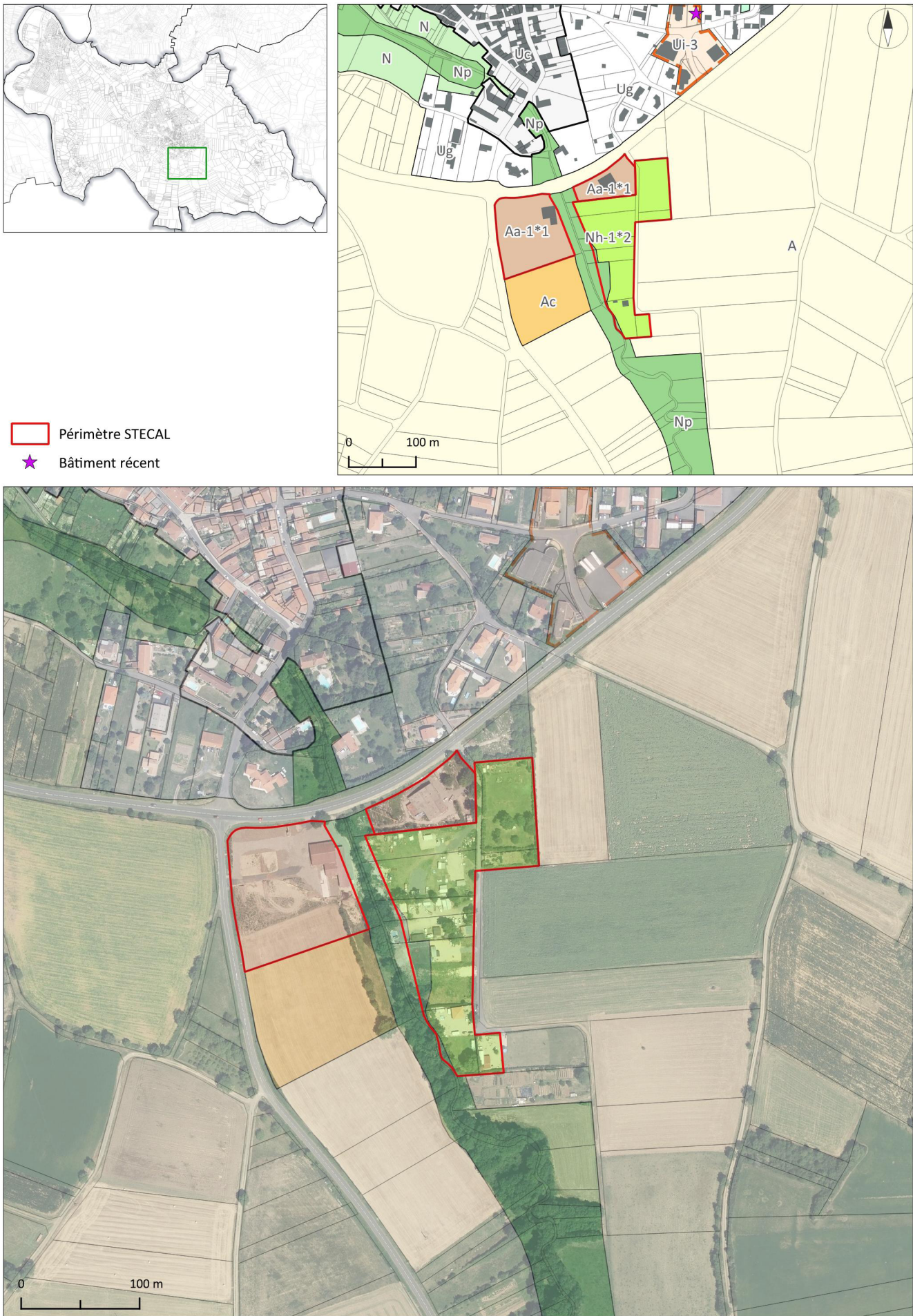
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

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
Nh-1*1	Nord de la zone d'activités des Meules (Vic le Comte)	Aire d'accueil de grand passage	50 m²	3m

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



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
Nh-1*2	Le Macharat (Vic le Comte)	Accueil des gens du voyage Régularisation des existants et nouvelles constructions (Sédentarisation)	Nouvelles constructions : 7 constructions de 60 m ² (soit 420 m ² au total)	7m

GARAGE MS LAND



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

ACTIVITES ISOLEES : l'Autard

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.

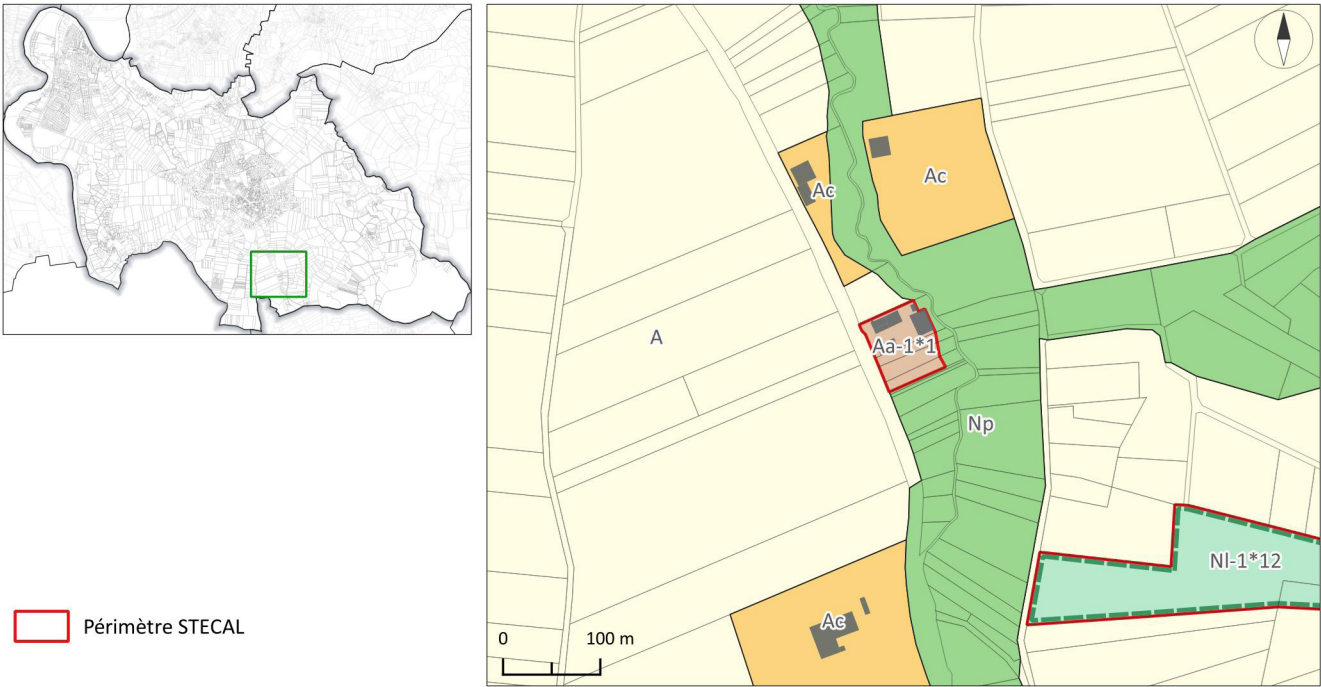
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

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
Aa-1*1	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



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

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.

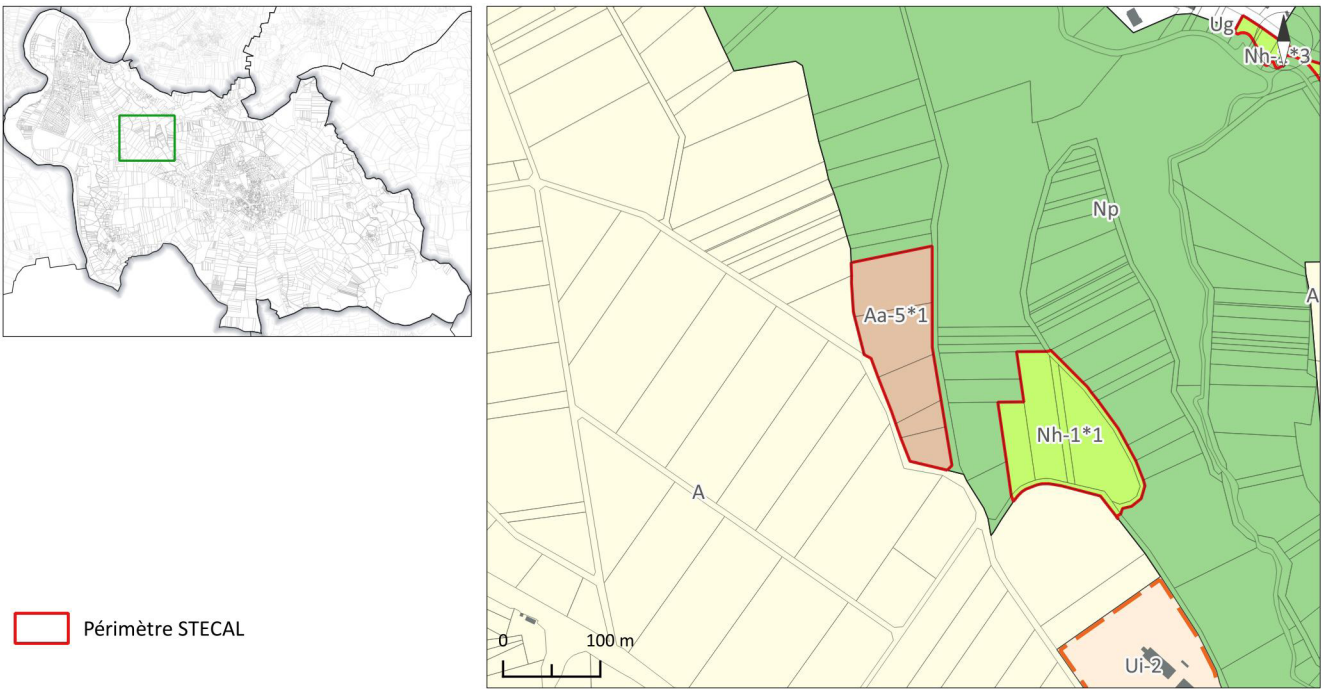
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

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
Aa-1*1	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



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

PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL : Les Meules

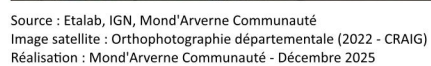
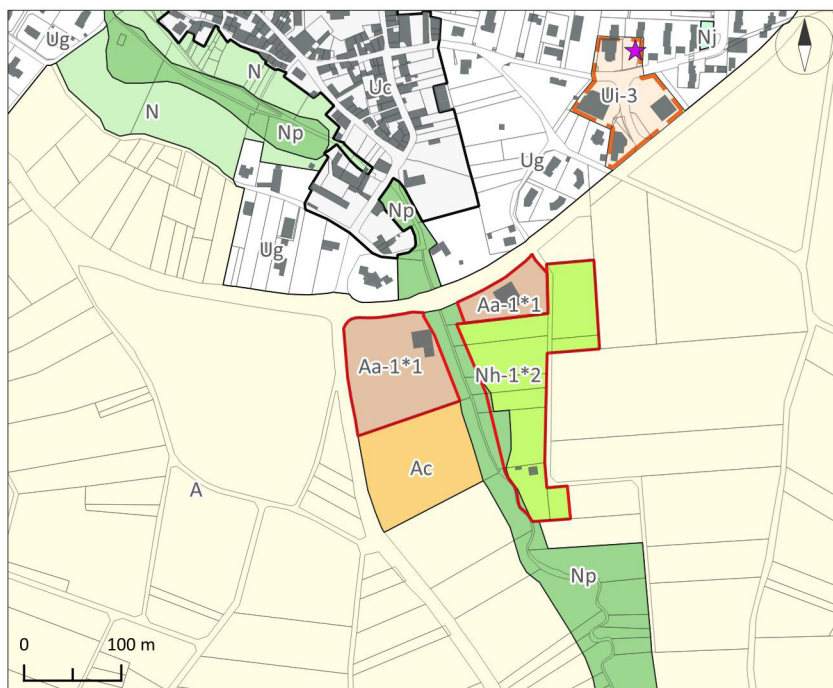
Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

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
Aa-5*1	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 ²) 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 d'impact paysager sera nécessaire afin de déterminer la hauteur appropriée.	1,10 m Au point le plus bas

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.

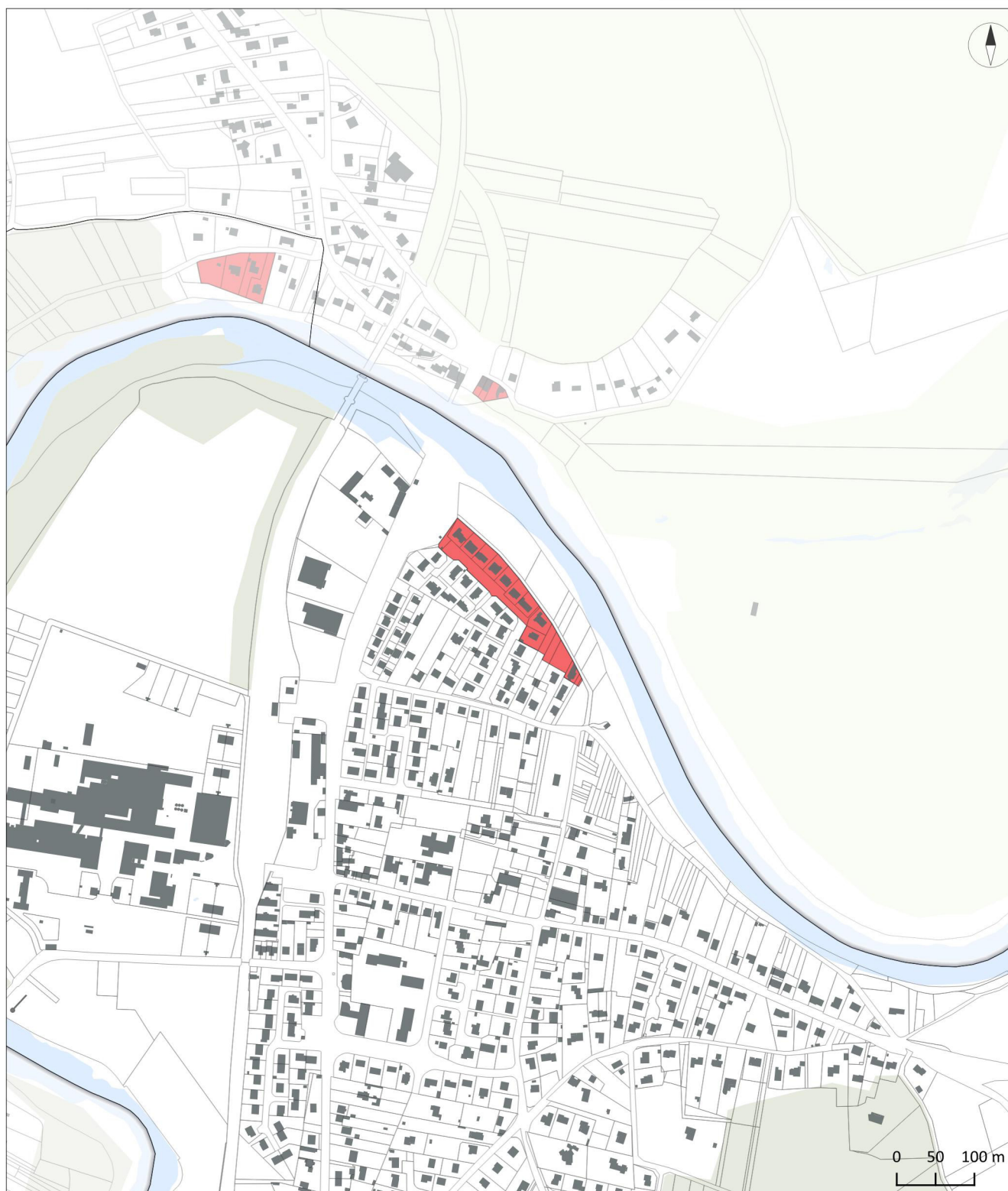
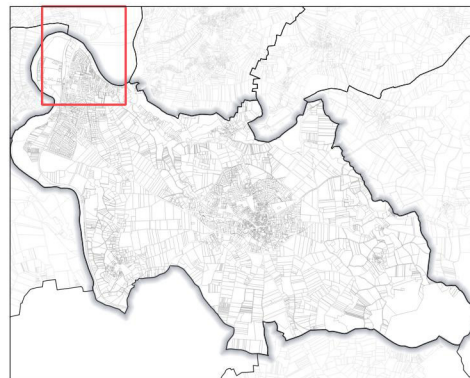
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Aa-1*1	Le Macharat (Vic le Comte)	Commerce de détail, extensions autorisées (vente de matériaux de construction)	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute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

ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US

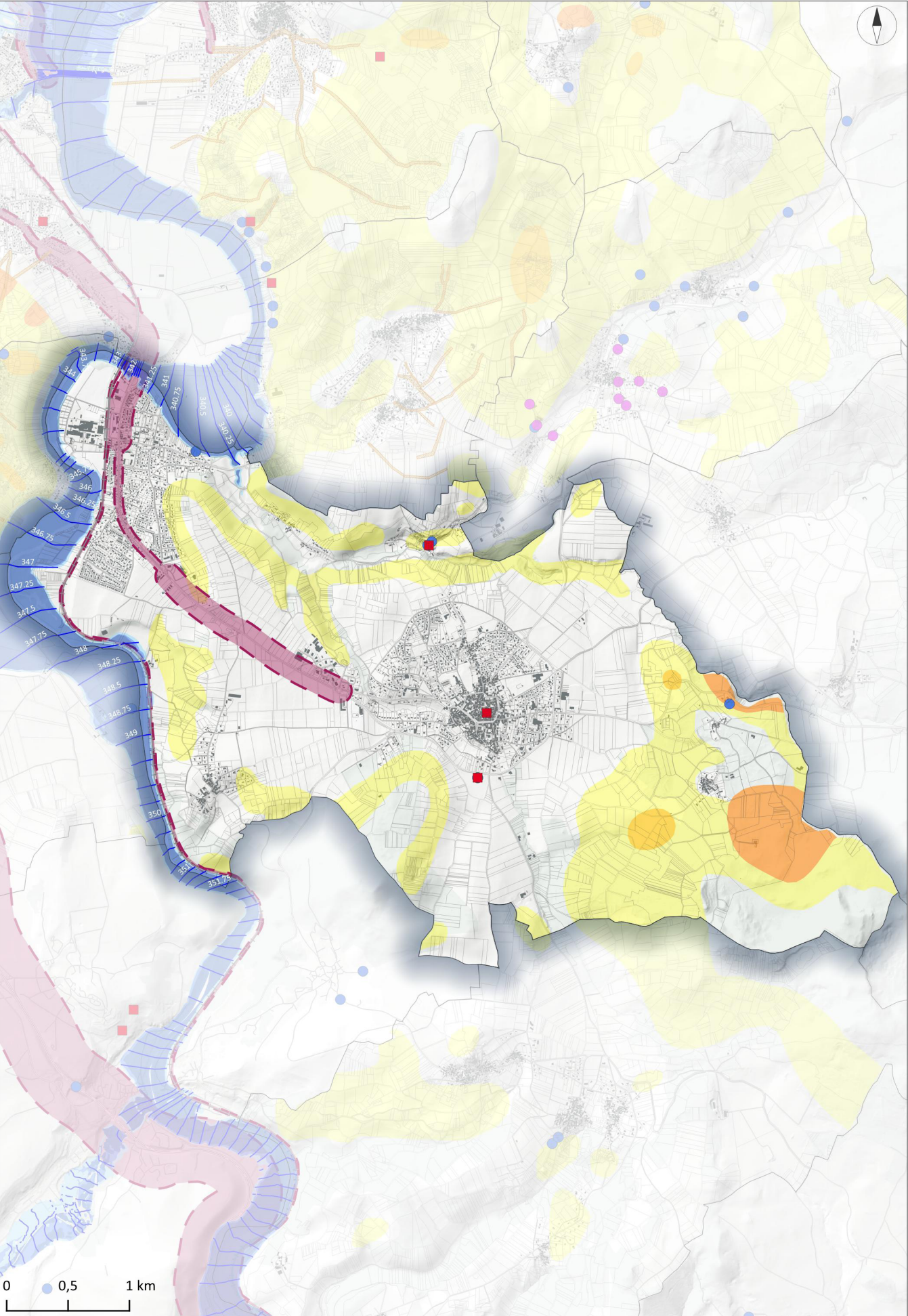
Type de zone Us

 Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque



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


RISQUES ET CONTRAINTES




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