

CAHIER COMMUNAL VIC-LE-COMTE

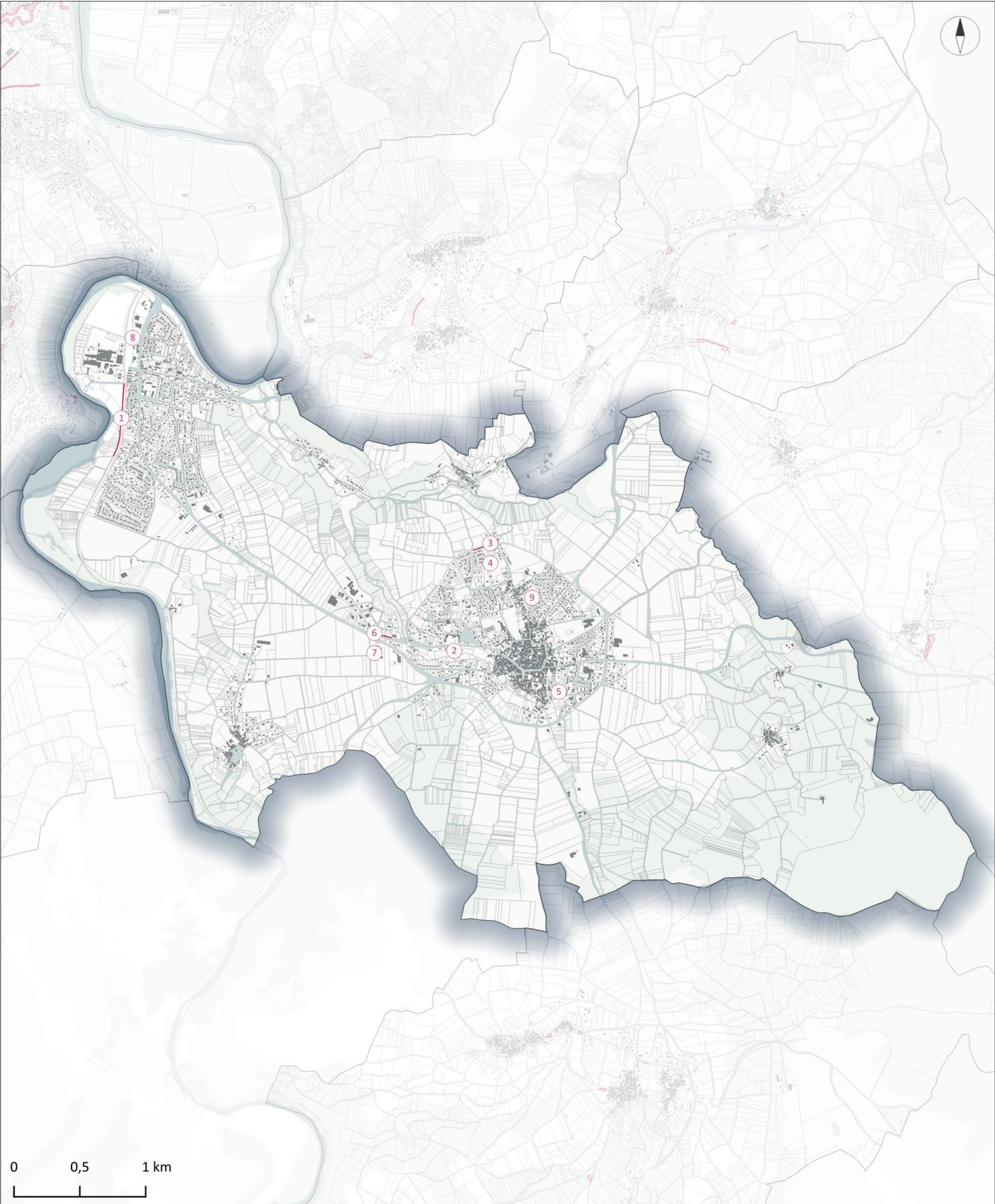


Version arrêtée du 24/04/2025

**4-3
ARR**

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



 Aménagements / Equipements

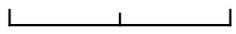
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-12-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

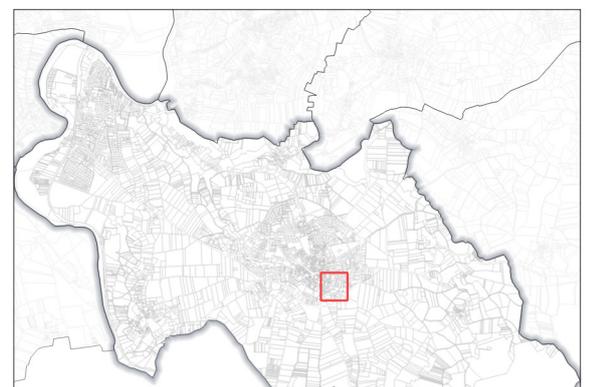
N°	Nom	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Aménagement d'un cheminement doux	Aménagements / Equipements	Commune	1990
2	ER - Continuité de la liaison piétonne entre la rue du Moulin et la route de Clermont	Aménagements / Equipements	Commune	300
3	ER - Elargissement de voirie, aménagements paysagers et sécuritaires	Aménagements / Equipements	Commune	405
4	ER - Elargissement de voirie, aménagements paysagers et sécuritaires (carrefour)	Aménagements / Equipements	Commune	646
5	ER - Elargissement de voirie ,aménagements paysagers et sécuritaires (cheminement doux)	Aménagements / Equipements	Commune	241
6	ER - Elargissement de voirie ,aménagements paysagers et sécuritaires (cheminement doux)	Aménagements / Equipements	Commune	475
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



0 50 m

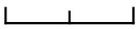


 Aménagements / Equipements

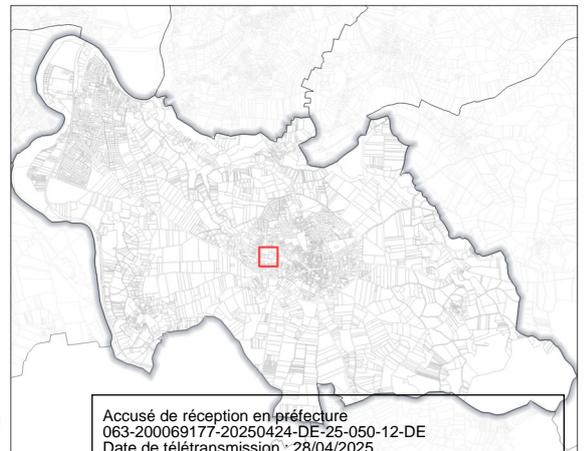


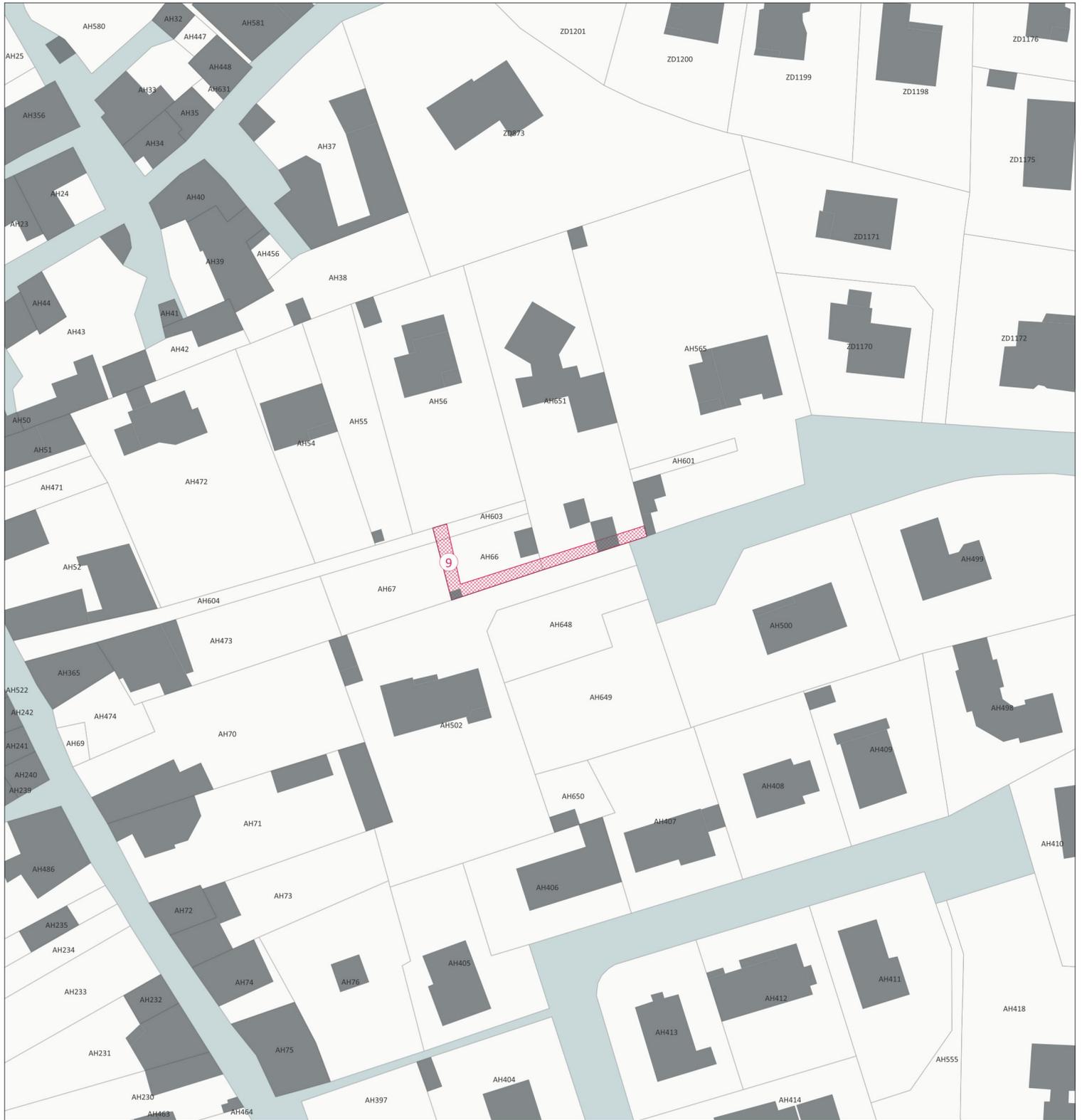


0 20 m

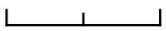


 Aménagements / Equipements





0 20 m



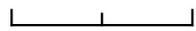
 Aménagements / Equipements



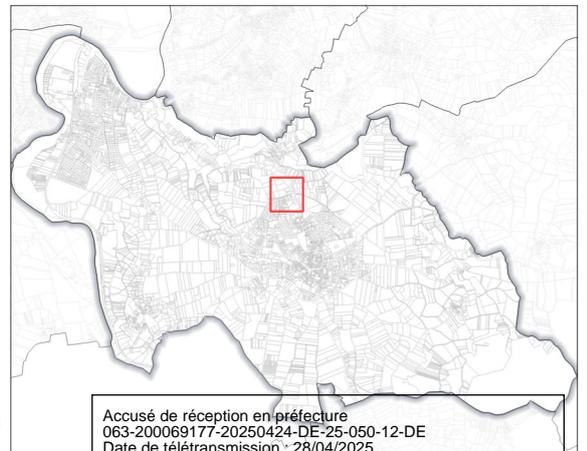
ER n° 3, 4



0 50 m

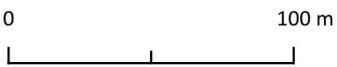
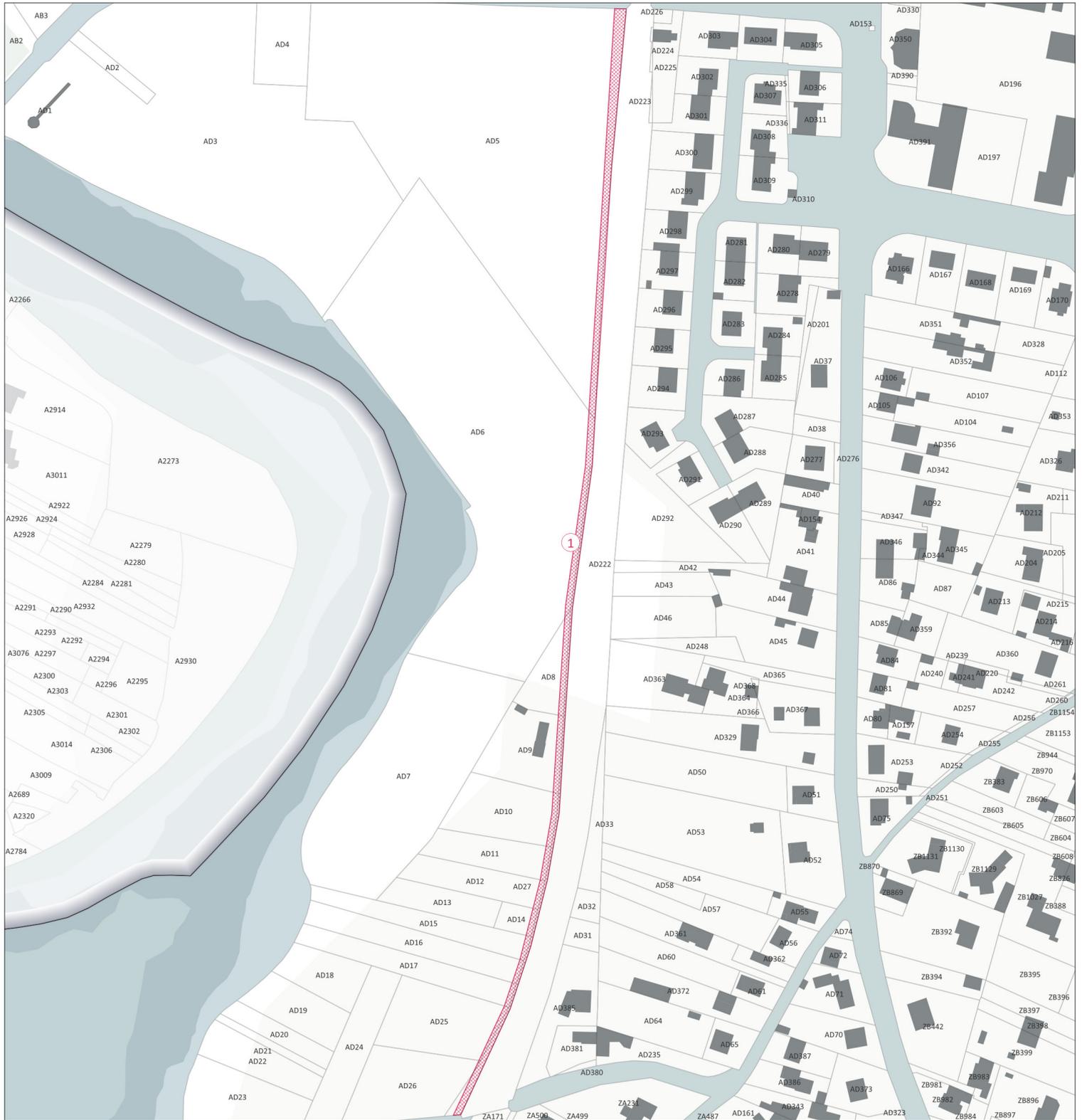


 Aménagements / Equipements

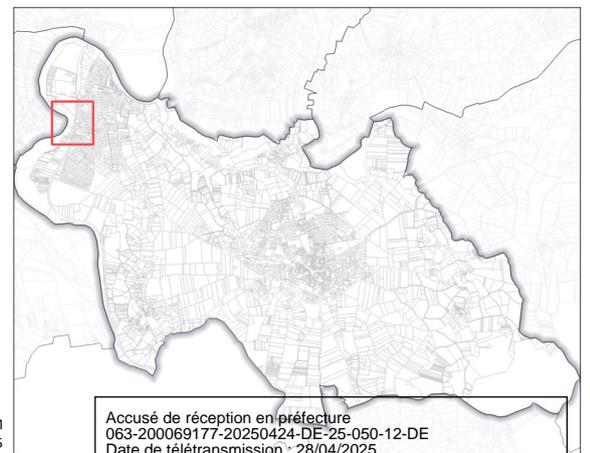


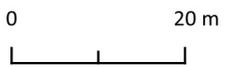
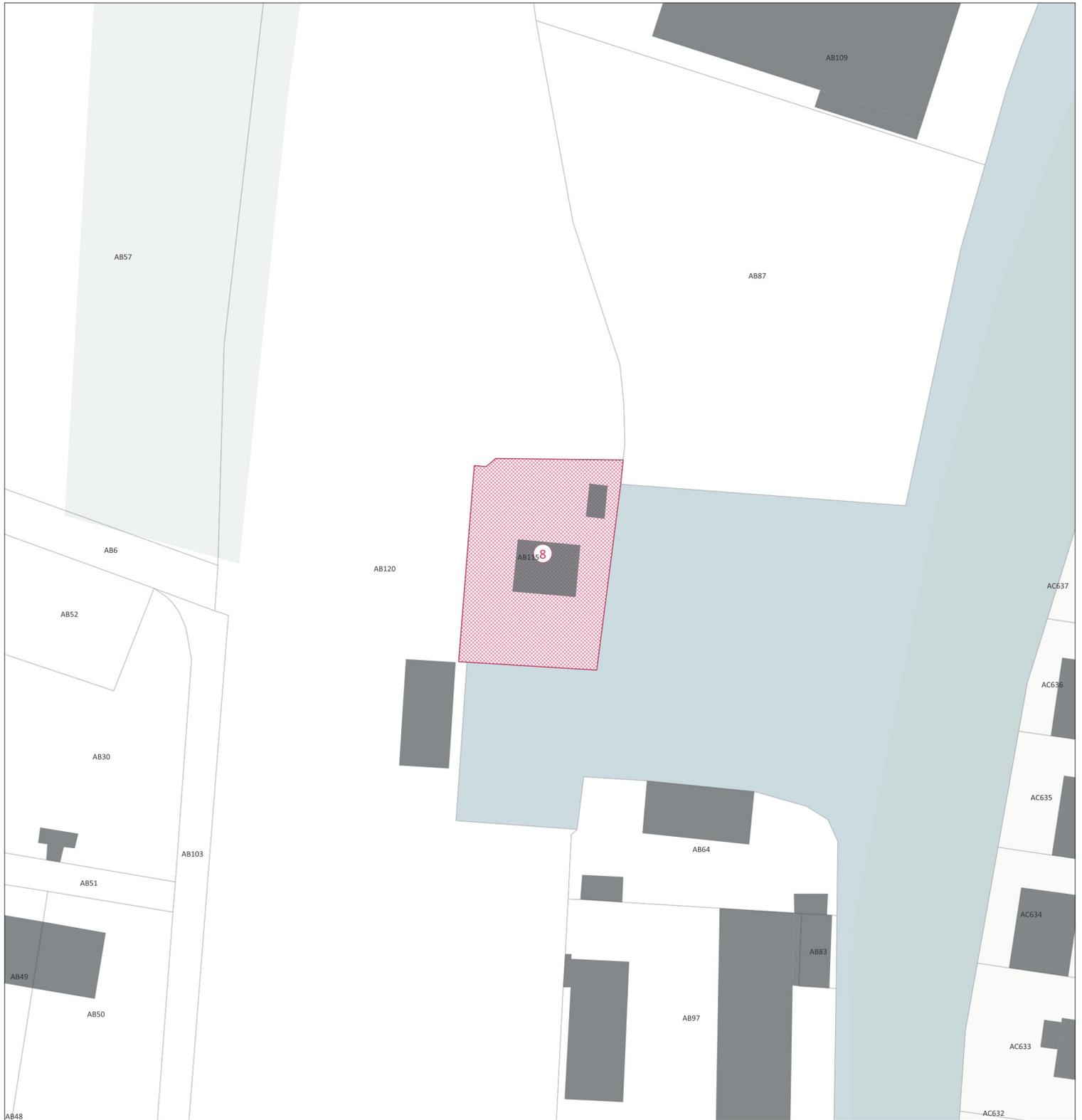
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-12-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

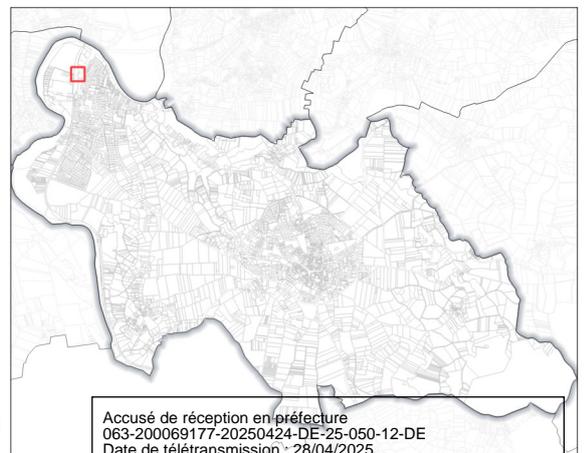


 Aménagements / Equipements





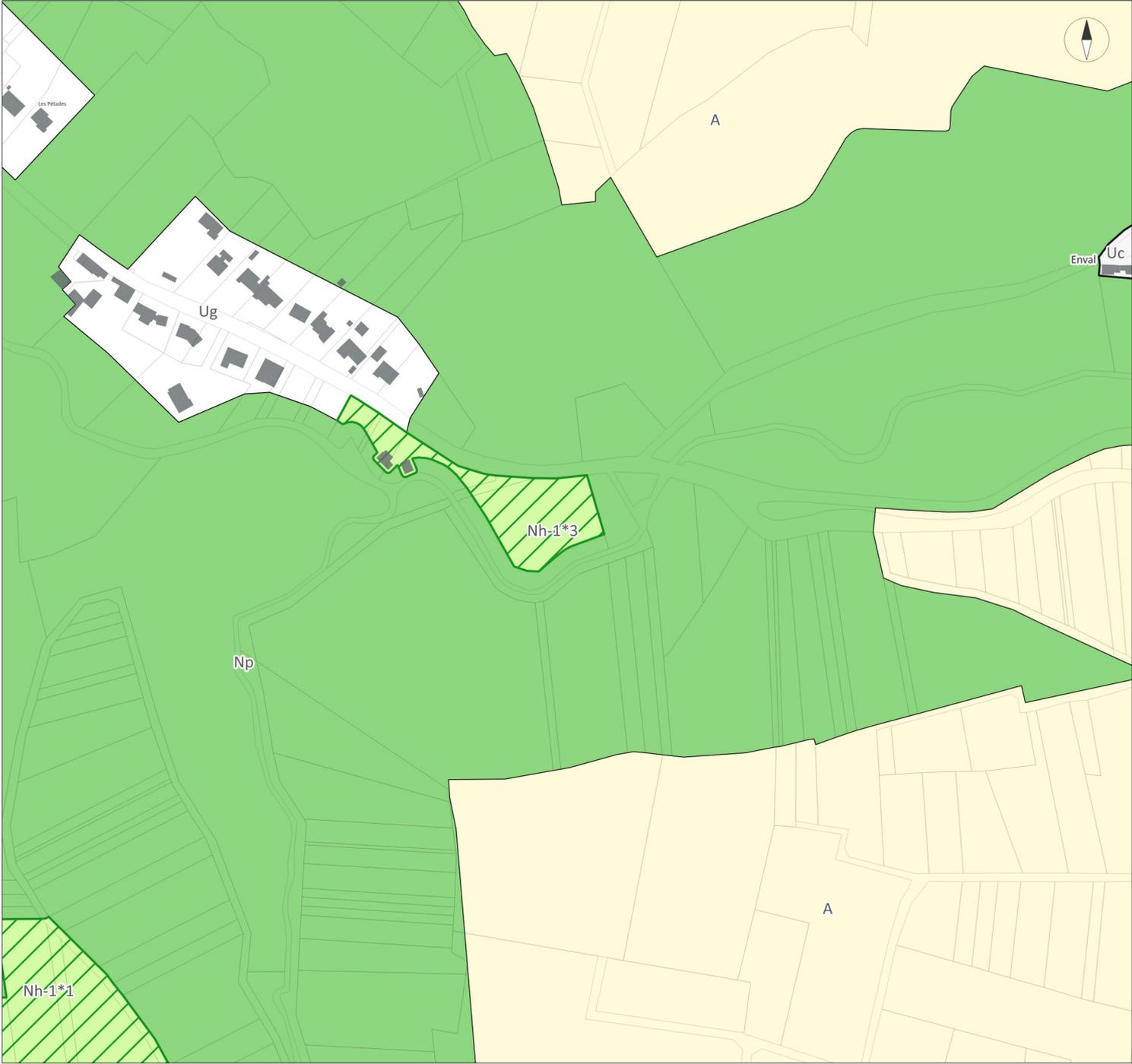
 Aménagements / Equipements



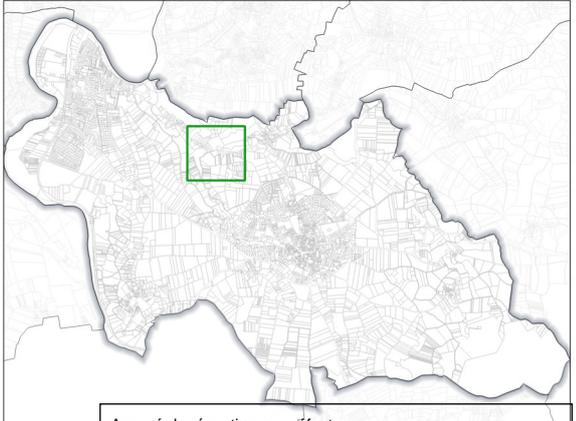
STECAL

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Accueil des gens du voyage



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-05012025
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACCUEIL ET HEBERGEMENTS DES GENS DU VOYAGE

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.

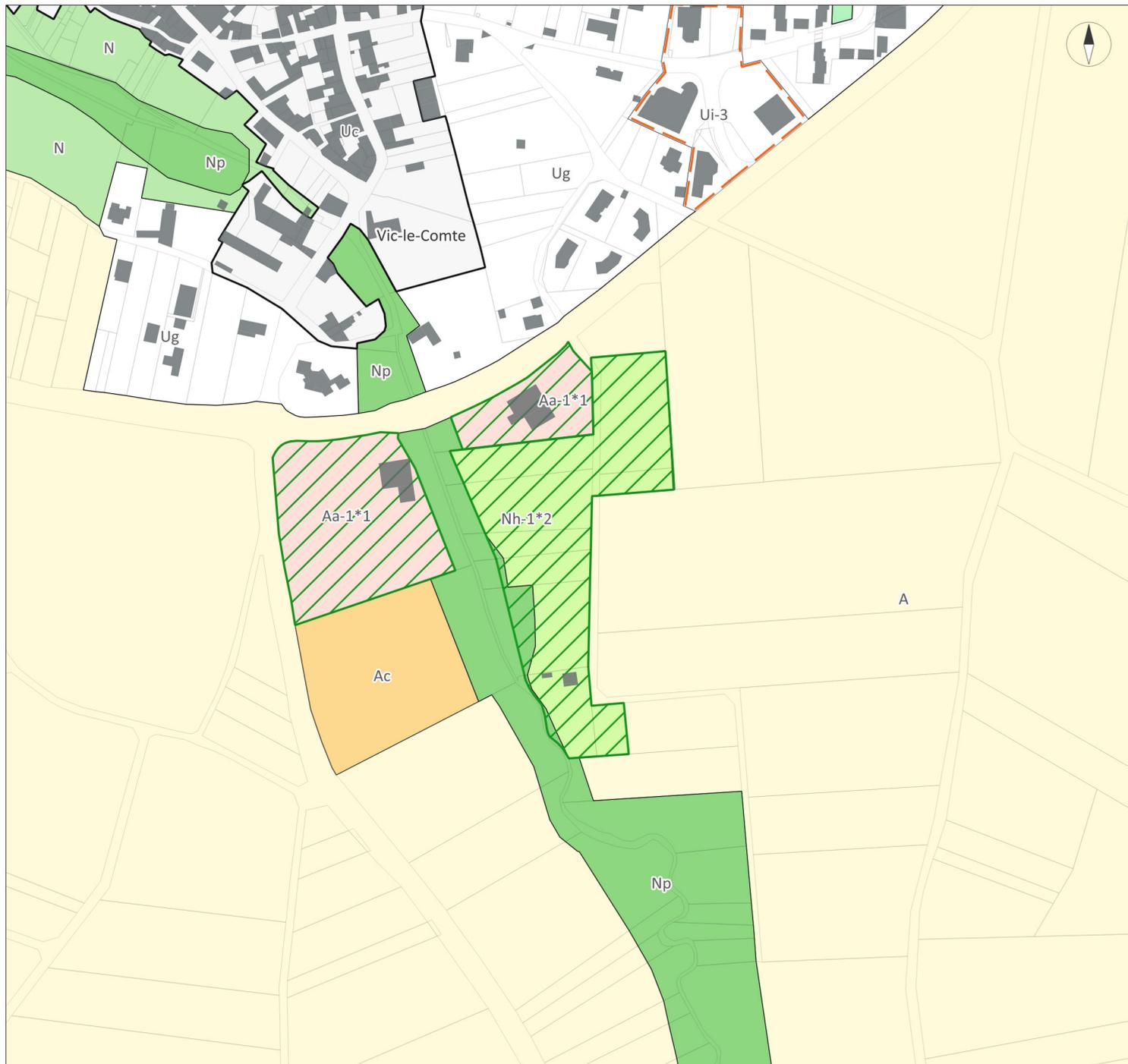
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

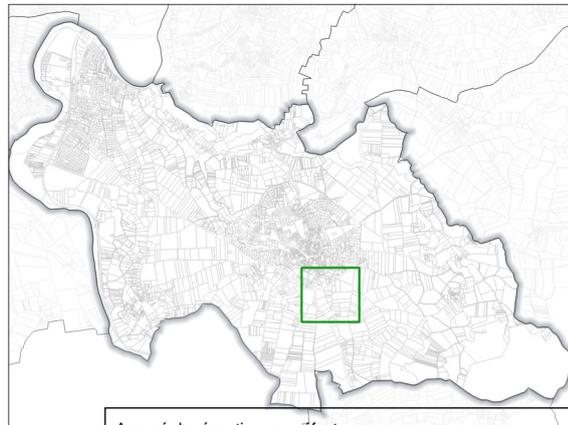
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Nh-1*3	Combe d'Enval (Vic le Comte)	Accueil des gens du voyage (sédentarisation)	50 m ²	7m

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Accueil des gens du voyage



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0501-2025-01
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACCUEIL ET HEBERGEMENTS DES GENS DU VOYAGE

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.

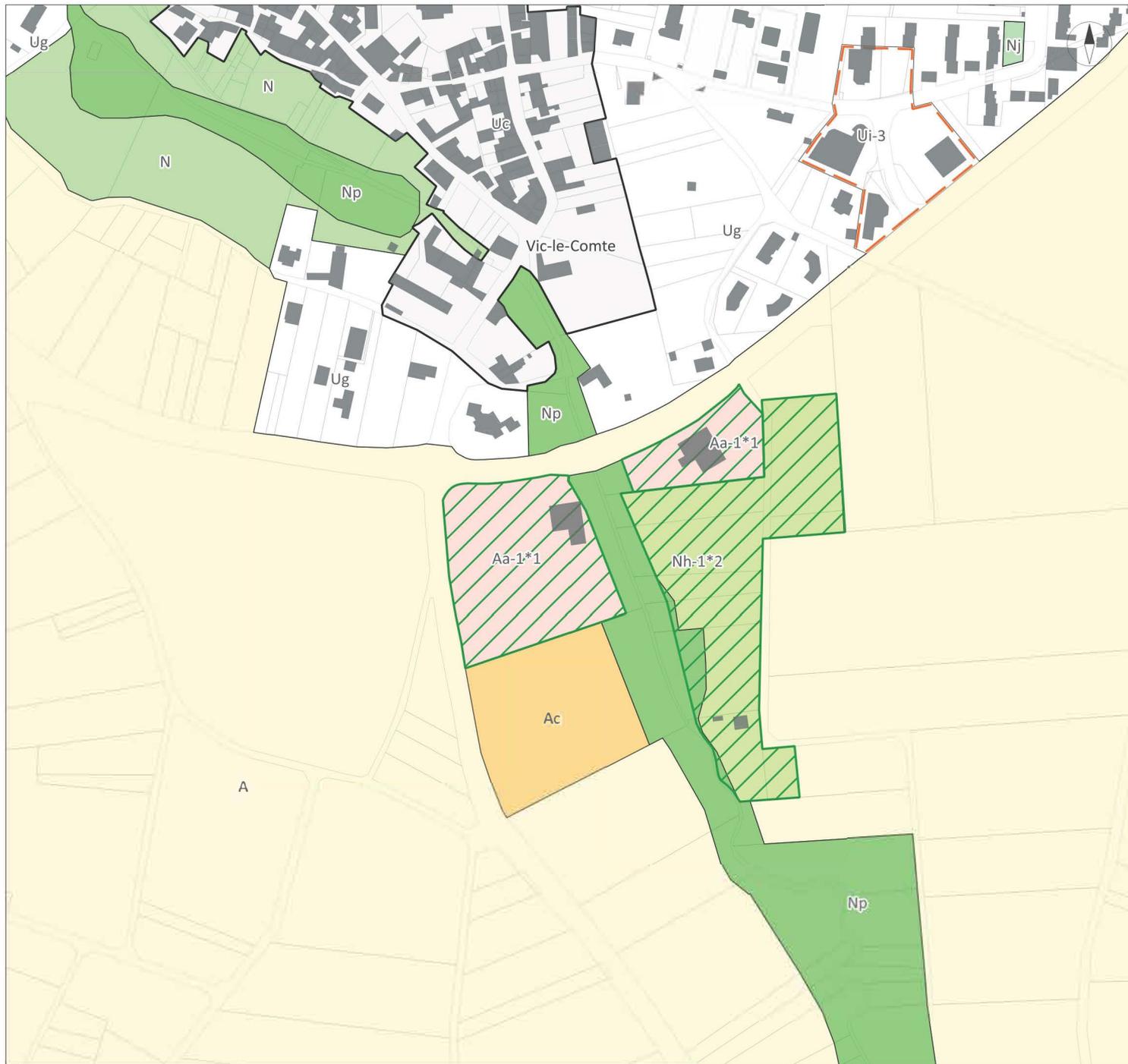
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

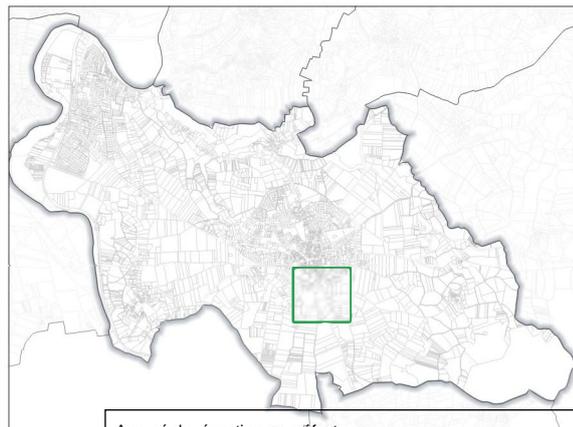
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Nh-1*2	Macharat (Vic le Comte)	Accueil des gens du voyage Régularisation des existants et nouvelles constructions (Sédentarisation)	Nouvelles constructions : 7 constructions de 60 m ² (soit 420 m ² au total)	7m

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Le Marachat et route d'Issoire



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-05612-DE / Arverne Communauté
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACTIVITES ISOLEES

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	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

ACTIVITES ISOLEES

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.

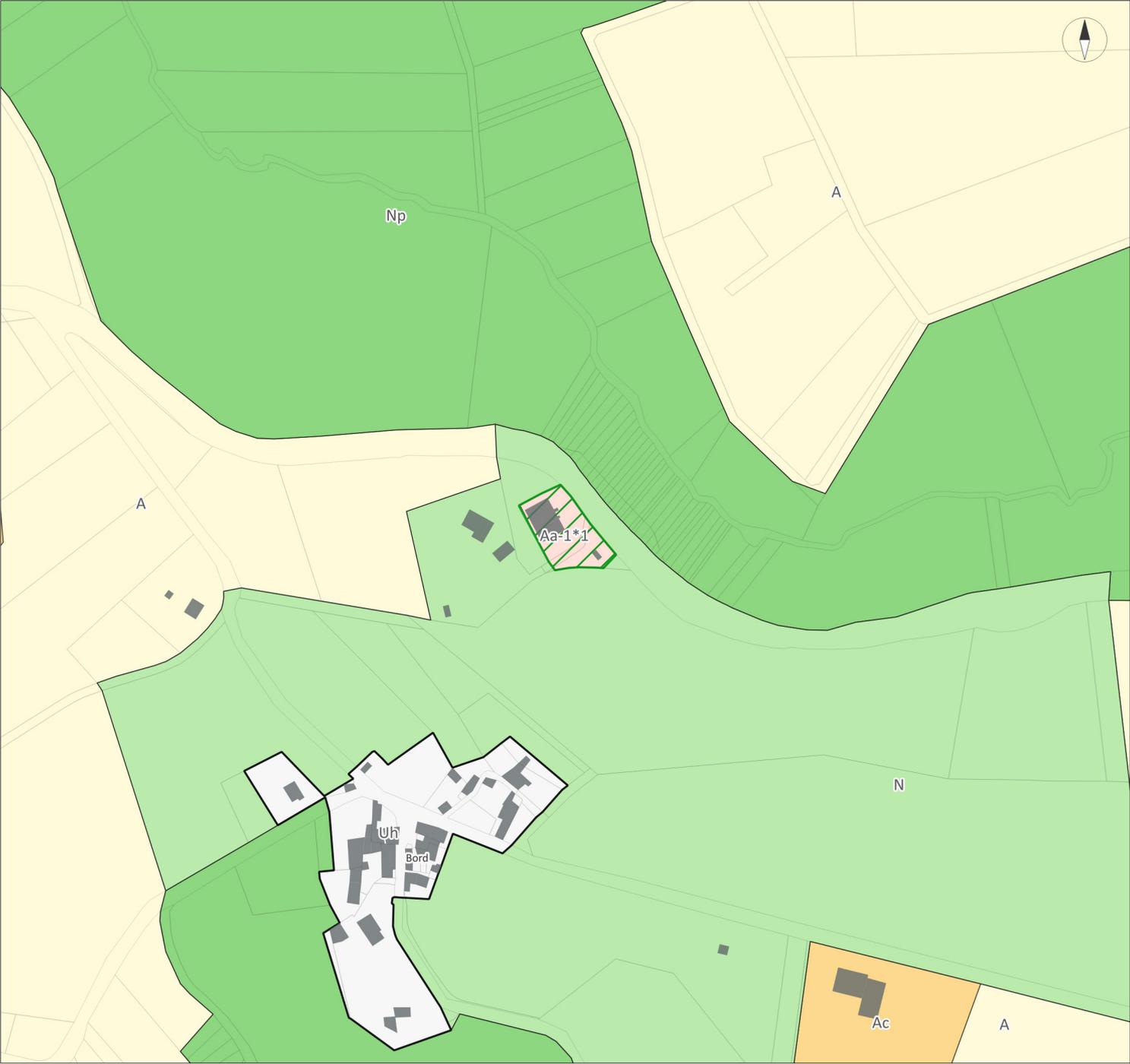
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

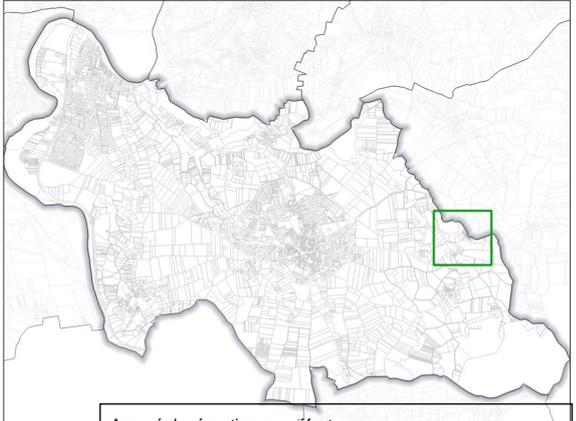
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Aa-1*1	Route d'Issoire (Vic le Comte)	Activités d'industrie, extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Garage Ms Land



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0501-2025-001
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACTIVITES ISOLEES

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.

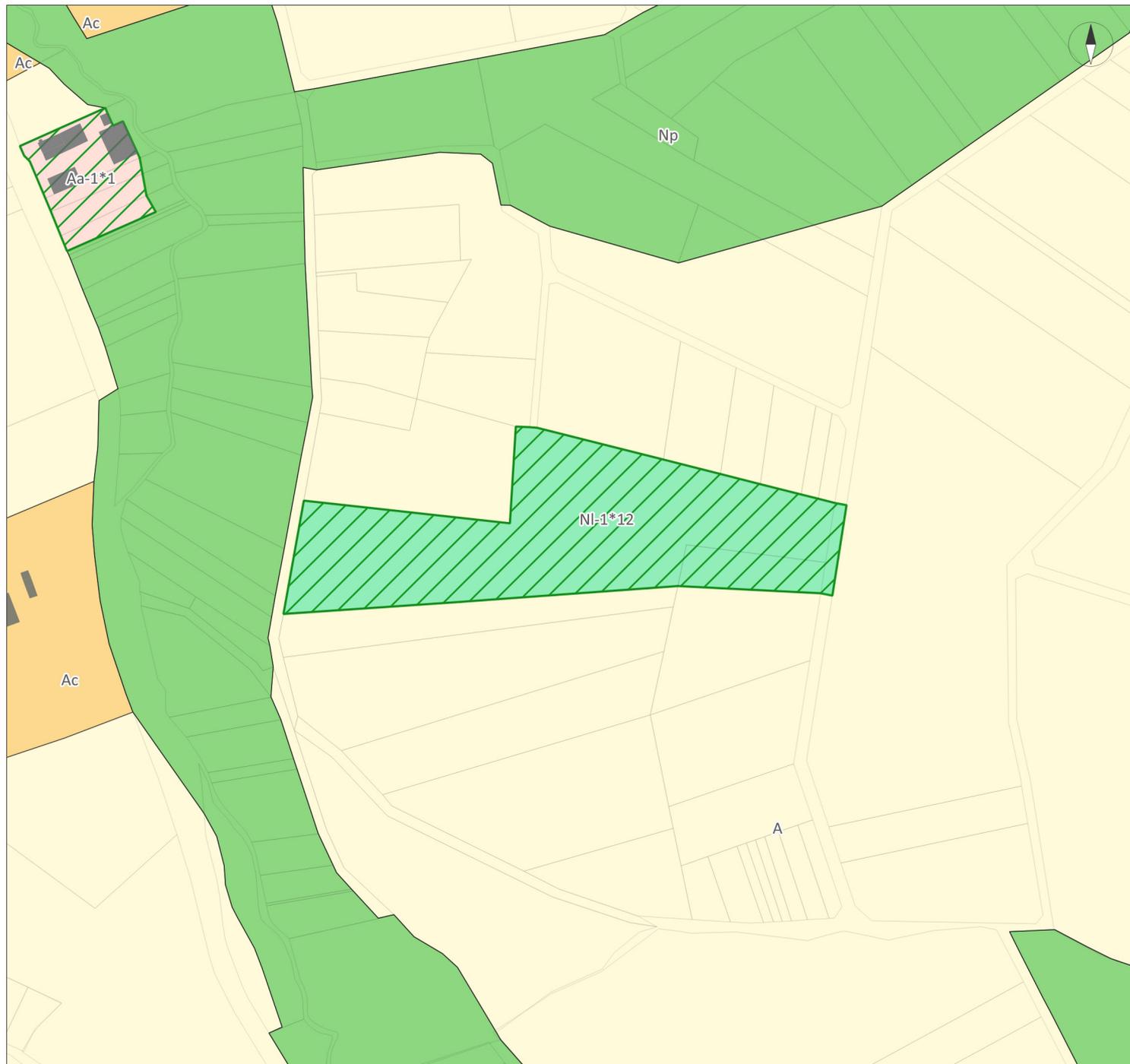
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

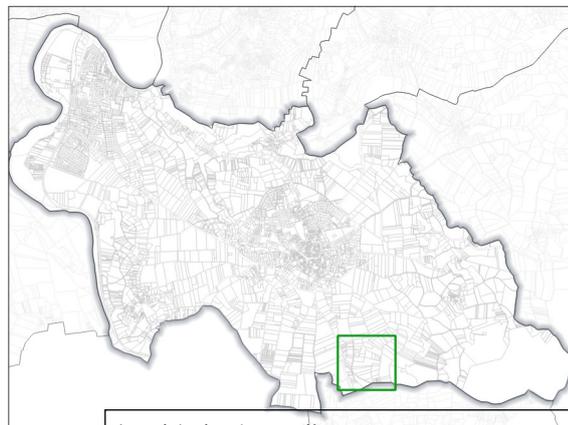
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Aa-1*1	L'Autard (Vic le Comte)	Activités d'industrie (garage automobile), extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Terrain de motocross des Chaumes



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0501206
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACTIVITES DE SPORTS ET LOISIRS

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.

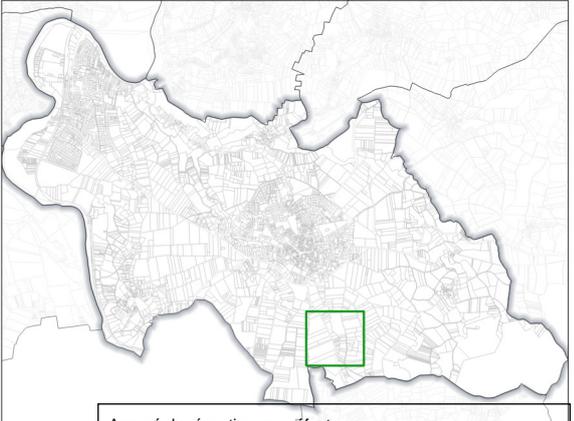
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
NI-1*12	Basses Chaumes (Vic le Comte)	Extension limitée des constructions existantes Réalisation d'aménagements : Aire de stationnement, aménagements paysagers, cheminement piéton, implantation de divers mobiliers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

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Pérénisation d'activités existantes en zone A



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0501-2025-01
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACTIVITES ISOLEES

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.

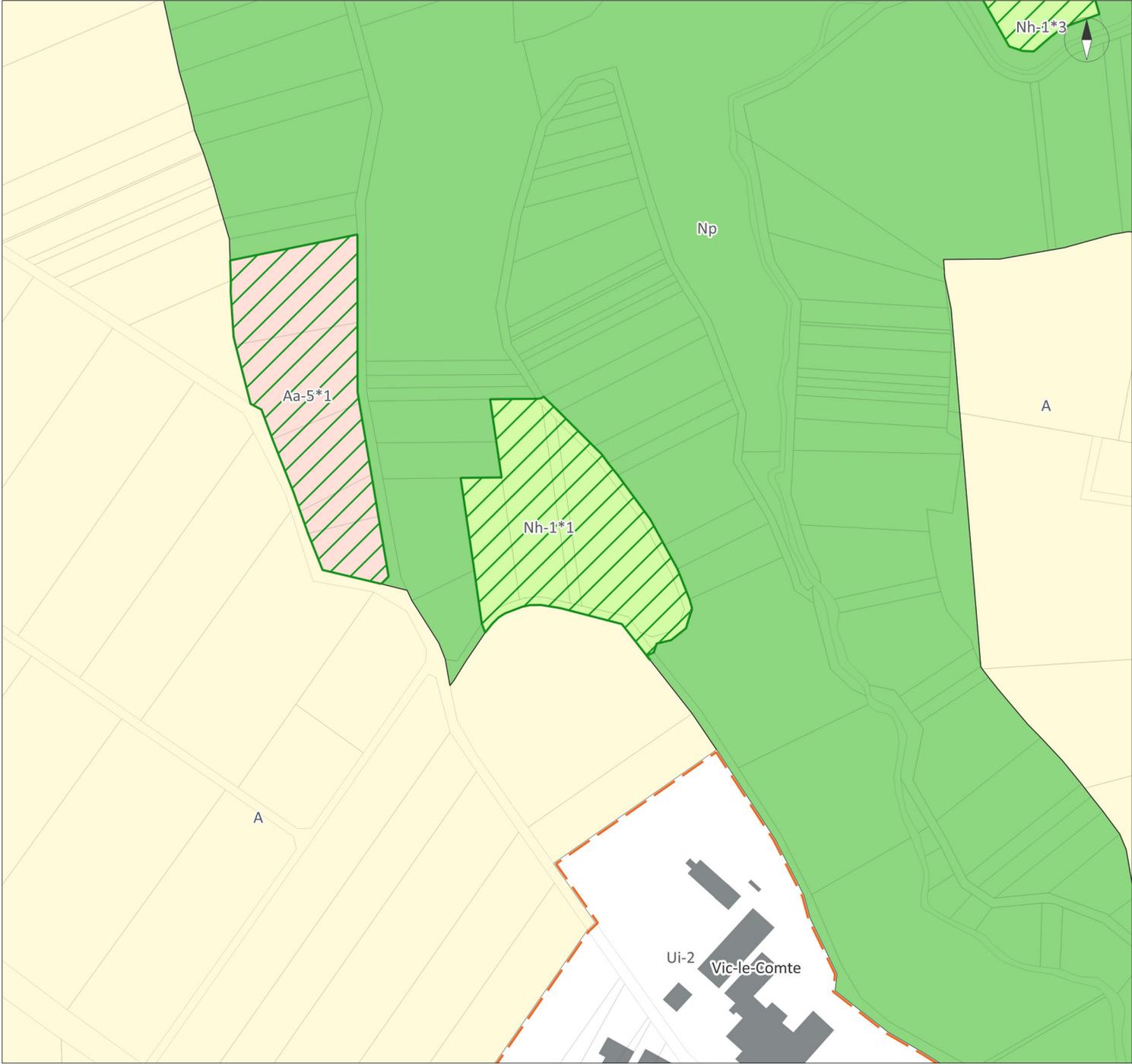
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

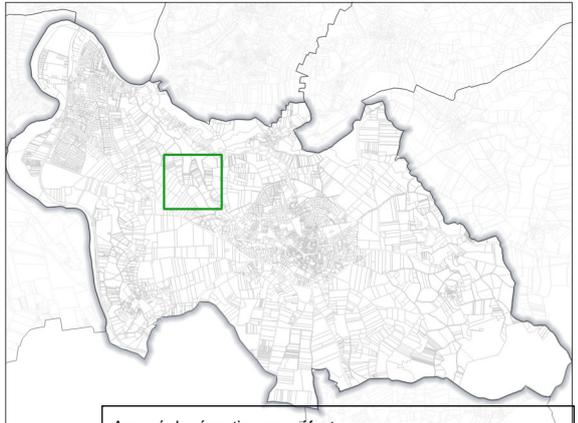
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Aa-1*1	Les Basses Chaumes (Vic le Comte)	Activités artisanales, extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Accueil des gens du voyage



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-05012025
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACCUEIL ET HEBERGEMENTS DES GENS DU VOYAGE

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.

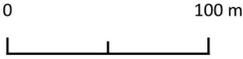
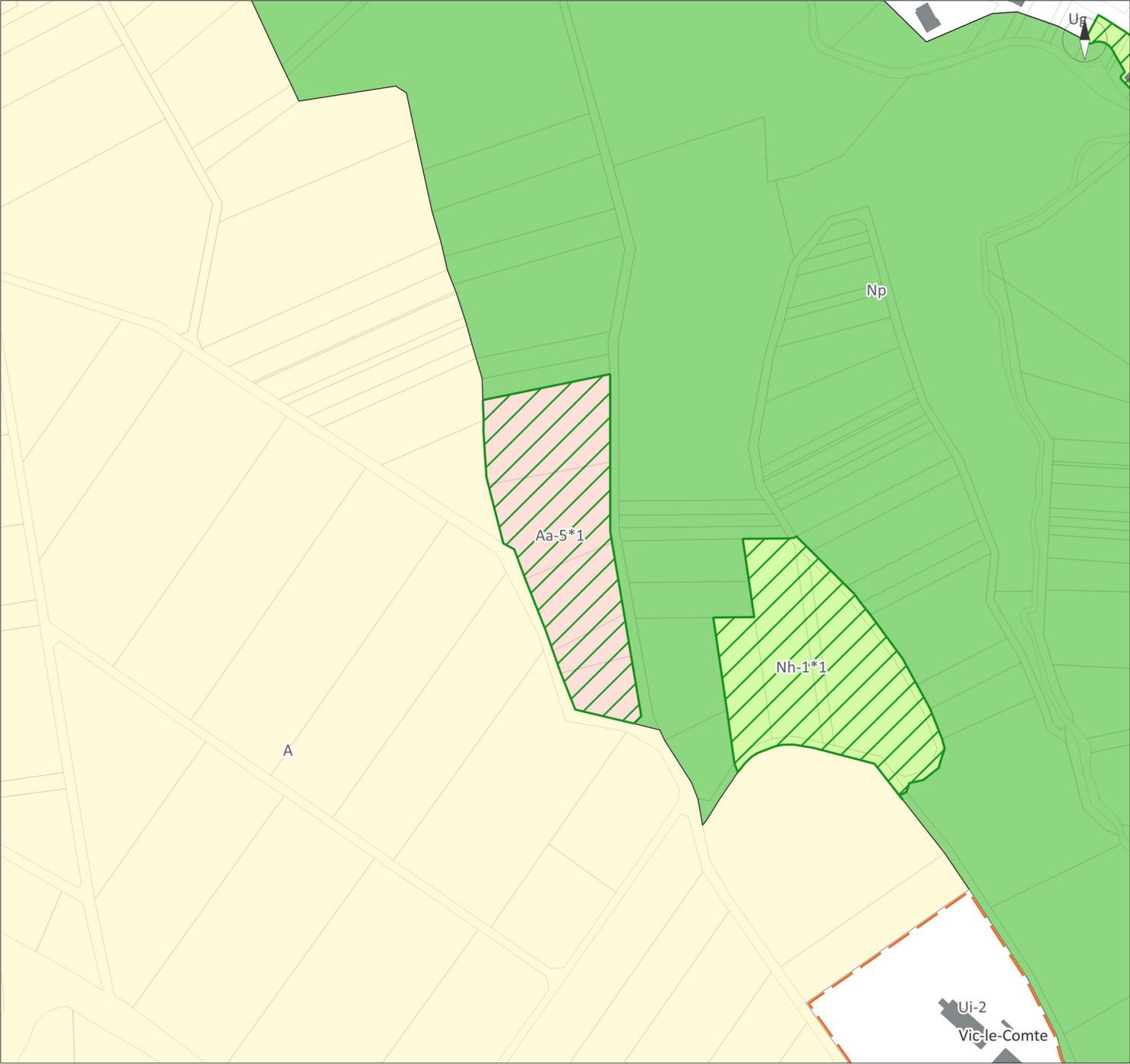
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

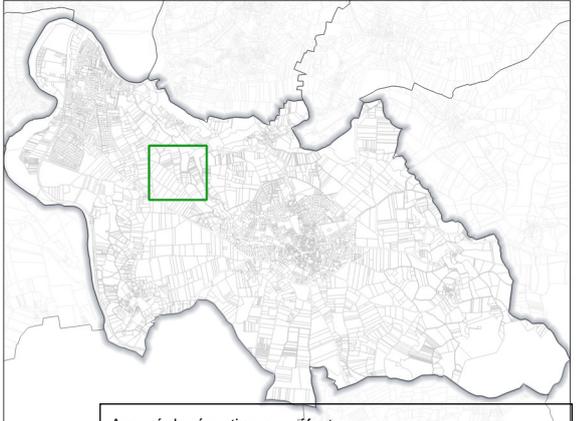
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Nh-1*1	Nord de la zone d'activités des Meules (Vic le Comte)	Aire d'accueil de grand passage	50 m ²	3m

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Parc photovoltaïque



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0501-2025-001
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

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

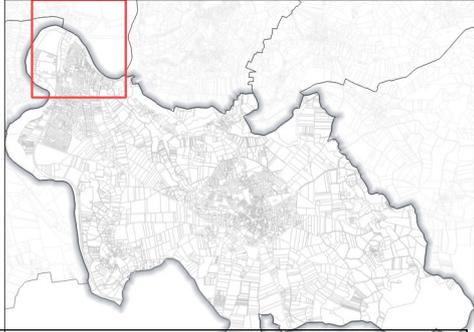
ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US



Type de zone Us

■ Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque

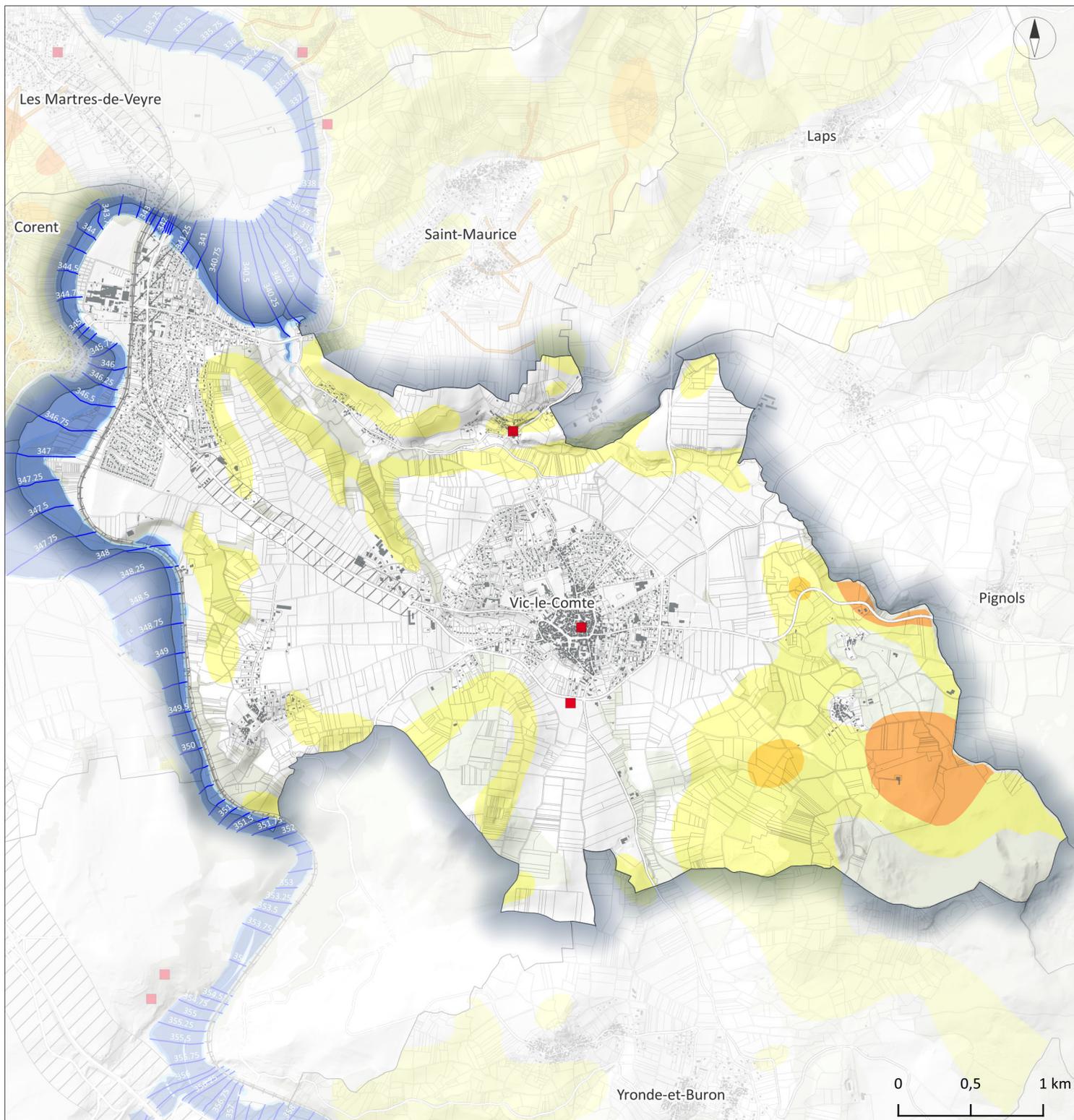


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-12-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

RISQUES ET CONTRAINTES

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES



Risques naturels

Cavités localisées

- Cavités souterraines

Risques de mouvements de terrain

- 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