

MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR L'ÉLABORATION D'UN PLAN-GUIDE  
INCLUANT UNE ÉTUDE DE CIRCULATION

COMMUNE DE VIC-LE-COMTE (63)



**DOCUMENT FINAL**  
/  
**GUIDE ACTIONS**

MARS 2023



les **ANDAINS**





p 3	Sommaire
p 4	Définition et objectif du Plan Guide
p 6	Les 3 Phases du plan Guide
p 7	Plan Guide Mode d'emploi
p 10	Le Plan Guide
p 13	<b>VIC-LE-COMTE</b>
p 14	Territoire des actions
p 16	Scénarios de mobilités et de déplacements
p 20	Plan global d'aménagement du centre
p 22	Boulevard du Jeu de Paume & Place de la République
p 32	Boulevard André Boste & Place de la Liberté
p 38	Boulevard Guyot Lavaline & Boulevard de Beussat
p 44	Place du vieux marché au beurre / Traverse / Place Saint-Pierre
p 52	Autres rues du centre historique
p 56	Place Saint-Jean et Place de la Roche
p 60	Parc Montcervier
p 66	Aire pour camping-cars
p 70	L'ancien moulin à vent
p 74	Natures de proximité
p 80	Carrefours et sécurité
p 82	Stratégie Points d'Apport Volontaire
p 85	<b>LONGUES</b>
p 86	Territoire des actions
p 88	Longues beach
p 94	Parvis de la gare SNCF
p 100	Clos Sainte Marguerite
p 104	Cours de la République & marché
p 110	Carrefours et sécurité
p 116	Parc des sports
p 122	Natures de proximité
p 126	<b>LIENS</b>
p 128	Schéma de circulations piétonnes et cyclables
p 132	Continuités écologiques

# DÉFINITION ET OBJECTIF DU PLAN GUIDE

## CONTEXTE

La commune de VIC LE COMTE, d'une superficie de 1809 hectares, est située à 25 km au sud-est de l'agglomération clermontoise. Elle présente la particularité d'être constituée de deux « bourgs » principaux, Vic-Le-Comte et Longues et de villages distincts les uns des autres, aussi bien fonctionnellement que paysagèrement.

Un très fort développement pavillonnaire, localisé principalement sur Longues et Vic, a eu lieu à partir des années 1970. Ce développement a eu des conséquences démographiques fortes, des incidences sociales et une modification des paysages ruraux et naturels.

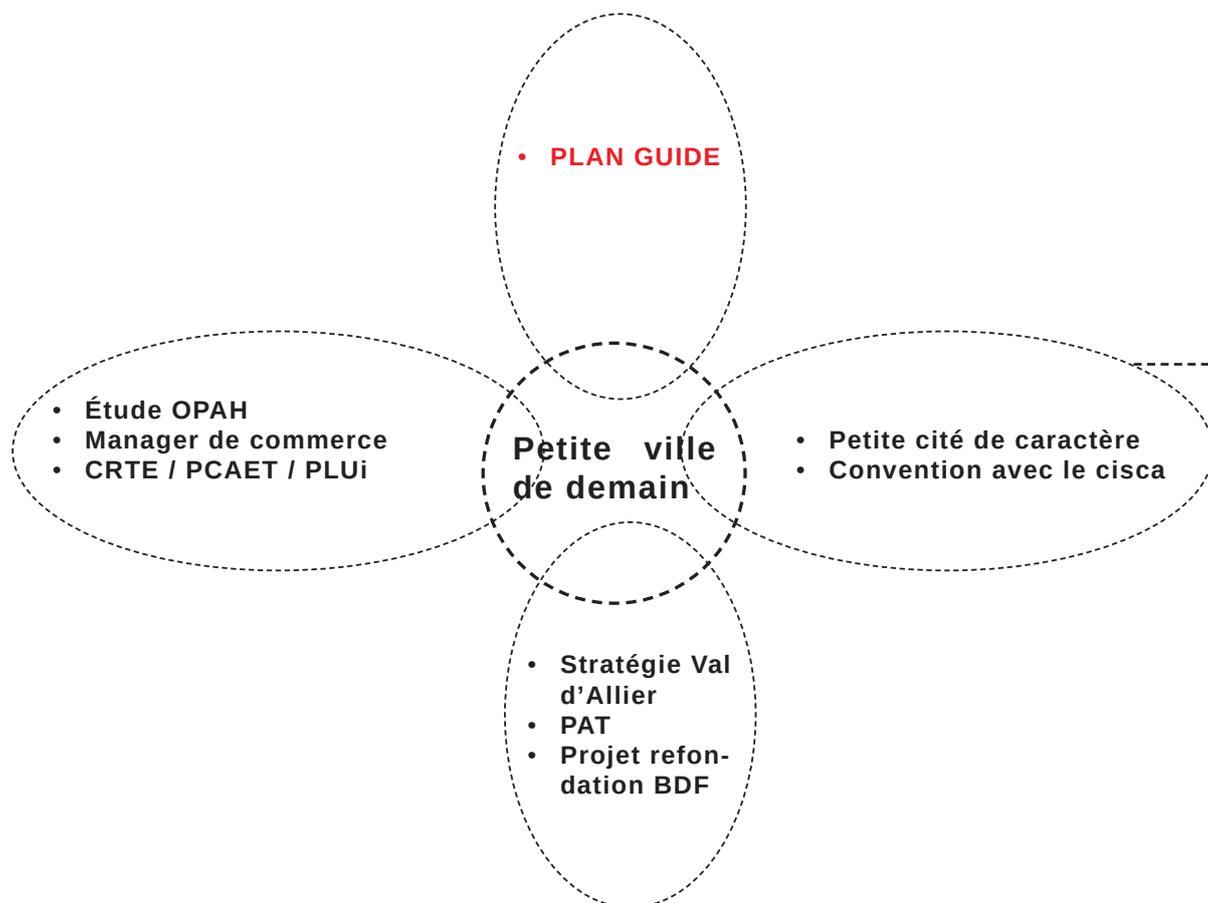
Dans le même temps, le centre bourg, qui dispose d'un patrimoine architectural et historique remarquable, a connu une évolution plus lente. Des opérations de restauration ont été réalisées, mais certaines n'ont pas toujours été respectueuses du site. Certains îlots ont même vu leur état se dégrader fortement.

Depuis plusieurs années, la commune s'est engagée dans des réflexions sur le devenir de son territoire telles que la création en 2002 d'une ZPPAUP modifiée en AVAP, un PAB en 2009, la révision du PLU en 2018 et son évolution en PLUi en cours. Elle participe également au Programme «Petites villes de Demain» et Vic-Le-Comte a été labellisé «Petite cité de caractère» en 2022.

La commune de Vic-Le-Comte souhaite poursuivre son développement de manière durable en proposant aux habitants un cadre de vie qui réponde à ses besoins actuels et futurs.

L'objectif principal du présent **PLAN GUIDE** est de permettre à la collectivité de porter ce développement dans le respect des enjeux majeurs de transition écologique, de mise en valeur du patrimoine bâti et architectural et de cohérence globale entre les différents aménagements qui sont amenés à se réaliser dans les années à venir.

**La préservation et la valorisation de l'environnement et du cadre de vie constitue l'un des axes majeurs avec pour ambition d'intégrer cet objectif de manière transversale à tous les projets et donc plus particulièrement à ce PLAN GUIDE.**



## LES GRANDS AXES SOUHAITES PAR LA COMMUNE

(Les 5 axes du cahier des charges du Plan Guide)

### 1. Élaboration d'une stratégie de végétalisation de la commune :

Il s'agit d'apporter une cohérence aux actions de plantation, de fleurissement des espaces publics, d'entretien des espaces verts (gestion différenciée) et en particulier des arbres. La biodiversité et l'impact sur le confort d'été seront pris en compte dans les réflexions.

### 2. Organisation des déplacements :

- Étude de circulation sur l'ensemble du territoire  
- Évolution du plan de circulation actuel Accessibilité des services Développement des modes doux et de l'accessibilité PMR Réflexion sur le stationnement Réduction des vitesses Homogénéiser et ordonner la signalisation (routière, informative, commerciale..)

### 3. Requalification des entrées de ville :

L'aménagement des entrées de ville sera adapté au caractère et aux enjeux particuliers de chaque site : mise en valeur paysagère des abords du bourg, effacement du caractère routier des aménagements, amélioration des circulations douces (si besoin est) ; restauration des continuités avec les espaces ruraux alentour...

### 4. Mise en valeur du patrimoine :

- Accompagnement de la labellisation « Petite cité de caractère »  
- Suivi du petit patrimoine architectural à préserver (moulin, croix, fontaines..)  
- Signalisation liée à la valorisation du Patrimoine en lien avec la requalification de l'ensemble de la signalisation communale  
- Mise en place d'un réseau de points d'apport volontaire (déchets) dans le bourg  
- Place de l'eau sur le territoire

### 5. Revitalisation du centre-ville :

Il conviendra d'évaluer les enjeux liés au statut de pôle de vie de la commune, et à sa caractéristique intrinsèque de présenter deux bourgs principaux (Vic et Longues)  
Mise en relation des études sur l'habitat et celles sur la mobilité afin de proposer un projet de centre bourg revitalisé cohérent dans sa globalité.

## LES ÉTUDES SUPPORTS ET ETUDES EN COURS



- PLU en vigueur (2018), (Fr.Descoeur urbaniste)
- ZPPAUP (André David), modifiée en AVAP (Ch. Charbonnel et Ch. Camus)
- Synthèse du PAB de 2009 (intérieur Rue)
- Éléments du PLUi en cours d'étude, (Citadia)
- Cartes postales anciennes
- Cartes trame verte et bleue
- PLH intercommunal
- PCAET intercommunal

# LES TROIS PHASES DU PLAN GUIDE

## RAPPEL DES DIFFÉRENTES PHASES DE LA MISSION

### PHASE 1: DIAGNOSTIC

La première phase de travail a été l'occasion de réaliser un diagnostic pluridisciplinaire à l'échelle de la commune et plus particulièrement sur les bourgs de Vic-Le-Comte et de Longues. Celui-ci a intégré également une étude spécifique sur les mobilités et les continuités écologiques.

Suite à la lecture des données, études réalisées, documents d'urbanismes..., à la rencontre des personnes ressources, à la fabrication d'un ensemble de documents graphiques associés à une reconnaissance du terrain, un ensemble d'explorations ont été proposé pour définir les enjeux sur ce territoire classées en 6 domaines de reconnaissances:

- **Géographies** (Le fondement géologique / La permanence des signes / Le déplacement des limites)
  - **Empreintes** (Les figures du territoire / Évolution urbaine)
  - **Paysages** (Milieux et continuités / Horizons)
  - **Liens** (Espaces publics / Mobilités)
  - **Héritages** (Patrimoine bâti / Patrimoine vernaculaire)
  - **Ressources** (Agriculture / Gestion des ressources / Ressources foncières)
- NB: Les diagnostics mobilité et continuités écologiques sont disponibles en annexe

### PHASE 2: ENGAGER DES SCENARII

A partir des conclusions de la phase1, une carte de synthèse a été produite permettant de mettre en exergue les enjeux sur le territoire de Vic-Le-Comte. Ce document également appelé **CARTE ACTION** synthétise l'ensemble des futures actions qui seront proposées dans le futur **GUIDE ACTION**

- Définir les actions structurantes et de valorisation à court, moyen et long terme
- Anticiper l'évolution urbaine du territoire
- Identifier les acteurs et intervenants concernés par les principes d'aménagements
- Cibler les moyens et méthodes à mettre en œuvre pour réaliser les actions
- Élaborer un «dictionnaire de références comparatives»

### PHASE 3: ÉLABORER UN PROGRAMME D' ACTIONS

La phase 3 de l'étude servira, à partir des scénarii retenus, à élaborer un **Plan-guide** et des **Fiches actions**. Ces documents constituent donc le référentiel à suivre pour toute action d'aménagement, et à consulter pour juger de la bonne cohérence des décisions prises à court, moyen et long terme

## LES POINTS RENCONTRES

- Démarrage de la mission: 09/12/2021
- COTECH Phase 1: 18/02/2022
- COFIL Phase 1: 28/03/2022
- Journée concertation: 11/04/2022
- COTECH Phase 2: 8/06/2022
- PVD: 13/06/2022
- COTECH Phase 3: 24/10/2022
- COTECH Phase 3: 14/11/2022
- COTECH Phase 3: 05/12/2022
- COTECH Phase 3: 19/12/2022
- COFIL Phase 3: 23/01/2023

# PLAN GUIDE - MODE D'EMPLOI

## Objectifs

Le Plan Guide pour la commune de Vic-Le-Comte a pour objectifs de :

- définir les actions structurantes et de valorisation de Vic-Le-Comte et de Longues à court, moyen et long terme
- proposer les principes des aménagements par des dessins et un choix de matériaux
- identifier les acteurs et intervenants concernés
- cibler les moyens et méthodes à mettre en œuvre pour réaliser les actions

Le Plan Guide fait suite aux résultats et validations des 2 phases précédentes réalisées entre Décembre 2021 et Décembre 2022 et qui ont eu pour objet de donner un diagnostic puis un projet d'aménagement pour ses deux villages et leur territoire proche.

Les documents intitulés «Diagnostic + Engager des scénarii» constituent le travail de base, préliminaire au présent Guide.

Le Plan Guide pour la commune de Vic-Le-Comte est l'outil :

- pour agir et mettre en œuvre les travaux et chantiers de transformation de la commune avec efficacité
- pour cadrer et orienter les décisions de programmation comme d'aménagement avec cohérence

## Mode d'emploi

Le Plan Guide est constitué de 3 documents :

**1- la carte-actions** qui localise chaque action sur le territoire. Elle est un véritable document de synthèse affichable. La carte donne une vision globale des actions à mener, et permet aussi de partir des lieux, des espaces du village éventuellement mis en chantier et de situer dans quelle séquence ou à quelle action ils sont liés.

**2- les fiches-actions** qui décrivent (dans le présent document) l'ensemble des actions à engager.

Ce guide constitue donc le document de référence à suivre pour toute action d'aménagement, et à consulter pour juger de la bonne cohérence dans les décisions et choix finaux de la commune de Vic-Le-Comte. Les actions sont détaillées, illustrées et explicitées suivant plusieurs thèmes qui répondent aux questions suivantes :

- . où est l'action > indication de la localisation + surface + périmètres opérationnels
- . pourquoi cette action > les raisons et les bases du constat justifiant l'action à mener
- . quoi mettre en œuvre > les objectifs visés par l'action et les éléments concernés
- . comment la réaliser > les moyens et méthodes d'intervention à engager
- . qui intervient > les acteurs et intervenants mobilisés
- . quand > à quel moment engager l'action et suivant quels enchaînements
- . combien > le niveau d'investissement et l'estimation de l'action

**3- l'étude mobilité** qui intègre une partie diagnostic et comptages, puis des préconisations

A noter que le travail réalisé sur les milieux, les continuités paysagères et la nature réalisé par CREXECO est intégré au Plan Guide dans plusieurs Fiches Actions.

## Des thématiques et des lieux

Les futures **Actions pour la commune de Vic-Le-Comte, définies dans le Plan guide** ne sont pas des actions isolées et sans cohérence entre elles. Elles définissent une stratégie territoriale et apportent des réponses concrètes en terme d'aménagement.

Le présent Guide met en œuvre plusieurs actions qui ont pour objectif de révéler et de revaloriser les thématiques de projets révélées dans la phase 1 :

- ***Mobilités - Le maillage territorial***

Thème structurant pour la création d'un maillage territorial à l'échelle de la commune en intégrant les cycles, les piétons, les itinéraires pédestres, la sécurité

- ***Espaces publics - Les lieux de rencontres et les déplacements***

Thème structurant pour la redéfinition du territoire à partir de ses espaces majeurs; intégrant les places, les continuités associées aux voiries, les itinéraires piétons...

- ***Urbanisme et programmation - Foncier, habitat et patrimoine bâti***

Thème structurant pour l'anticipation de l'évolution du bourg en terme de foncier destiné à l'urbanisation future, de programmes publics envisagés, de gestion du patrimoine

- ***Milieux - Gérer et renforcer la trame paysagère***

Thème structurant pour le confortement et la création de nouveaux espaces où la nature, la biodiversité seront au cœur du dispositif de projet. Cet axe fort du Guide Action va s'appuyer sur les espaces préexistants.

Le Guide Actions identifie et propose :

- **21 actions** à engager avec des hiérarchies, des rythmes différents et adaptés. Les actions sont numérotées simplement de 1 à 21 en distinguant:

. Les actions à réaliser à Vic-Le-Comte

. Les actions à réaliser à Longues

. Les actions territoriales ou ponctuelles

- Les actions sont indiquées et marquées par un code couleur qui correspond au repérage du grand élément concerné. Un grand élément = une couleur, le n° de l'action porte la couleur de l'élément auquel elle appartient, dans le Guide comme dans la Carte.

### VIC-LE-COMTE

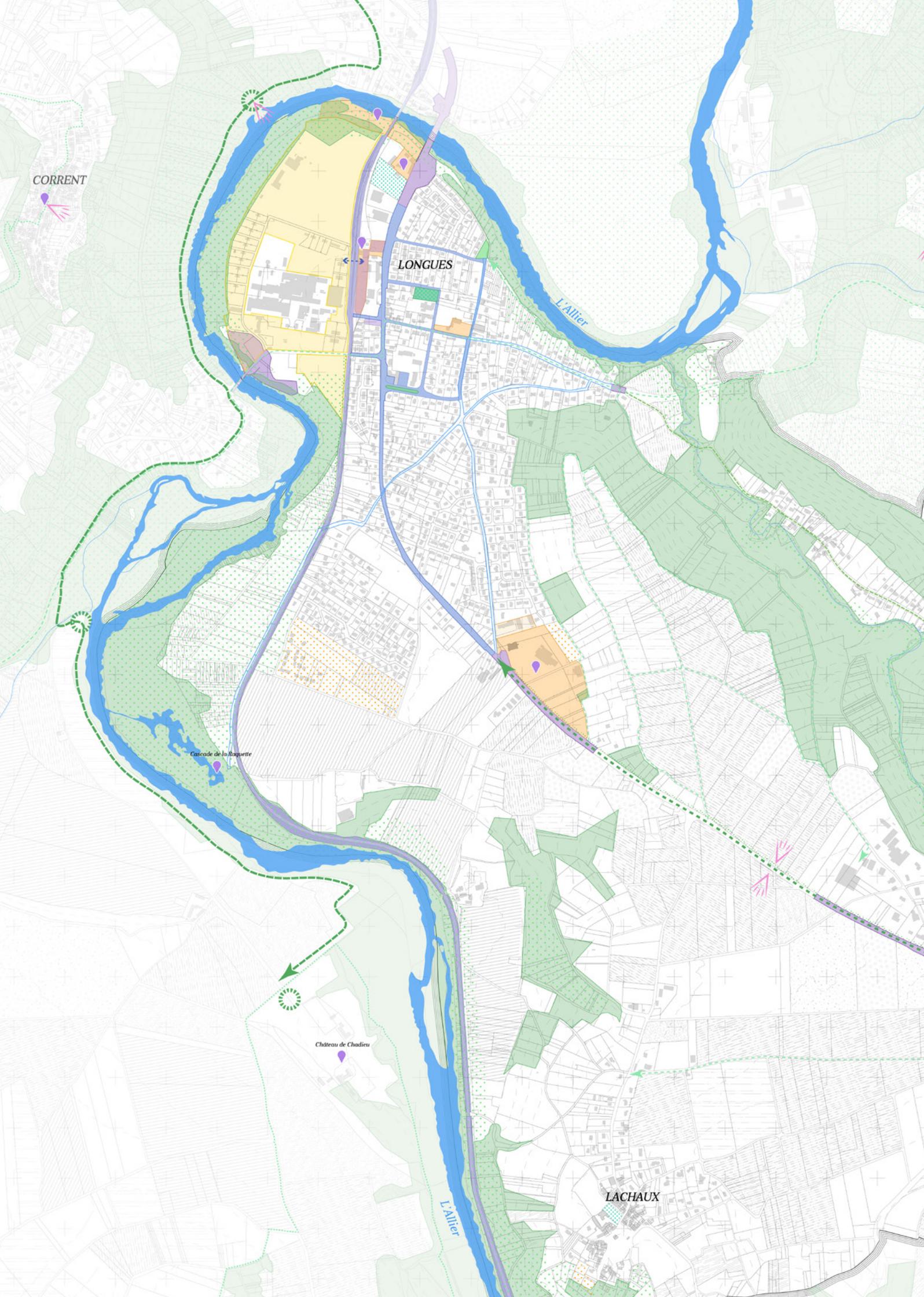
- 1 **Boulevard du Jeu de Paume & place de la République**
- 2 **Boulevard André Boste et & place de la Liberté**
- 3 **Boulevard Guyot Lavaline & De Beussat**
- 4 **Place du vieux marché au beurre / Traverse / Place Saint-Pierre**
- 5 **Autres rues du centre historique**
- 6 **Place Saint-Jean et place de la Roche**
- 7 **Parc Montcervier**
- 8 **Aire pour camping-cars**
- 9 **L'ancien moulin à vent**
- 10 **Natures de proximité**
- 11 **Carrefours et sécurité**
- 12 **Stratégie Points d'Apport Volontaire**

### LONGUES

- 13 **Longues Beach**
- 14 **Parvis de la gare SNCF**
- 15 **Clos Sainte Marguerite**
- 16 **Cours de la République & marché**
- 17 **Carrefours et sécurité**
- 18 **Parc des sports**
- 19 **Natures de proximité**

### LIENS

- 20 **Schéma de circulation cyclable et pédestre**
- 21 **Continuités écologiques et environnementales**



CORRENT

LONGUES

L'Allier

Cascade de la Raquette

Château de Chadiou

LACHAUX

L'Allier

# Etude pour la réalisation du **PLAN GUIDE** de VIC-LE-COMTE

Carte de synthèse du diagnostic

## GÉOGRAPHIES

- Courbes de niveaux
- L'Allier et ses affluents
- Point de vue intéressant

## EMPREINTES

- Limites communales
- Bâti, étalement urbain

## PAYSAGES

- Milieux
- Trame verte à conforter
- Zones du PLU
- Zone N
  - Zone Uj et Uj\*
  - Emplacements réservés
  - Secteurs concernés par une OAP
  - Jardins intéressants, Parcelles constructions interdites

## LIENS

- Projet de voie verte Via Allier
- Enjeux d'espace public sur la voie verte
- Voie cyclable entre Longues et Vic
- Voie cyclable
- Itinéraire de randonnée
- Cheminement piéton à créer ou à confirmer
- Entrée de bourg
- Espaces publics à réaménager
- Liaisons à accentuer
- Parkings aménagés
- Parkings opportunistes

## HÉRITAGE

- Nature de proximité à conforter
- Zone patrimoine bâti AVAP
- Site patrimonial remarquable
- Lieu à enjeux touristiques et loisirs

## RESSOURCES

- Sites à enjeux
- Site de projet communal
  - Site de projet d'entreprise privée

- Agriculture
- Blé tendre
  - Maïs
  - Prairie
  - Vignes
  - Légumineuses
  - Autres céréales

