

Département du Puy-de-Dôme

Commune de

QUEUILLE

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par Délibération du Conseil Municipal du: 28/01/2006

visa de la Préfecture:



P.A.D.D.

**Projet d'aménagement
et de développement durable**

2

décembre 2005

BETPAYSAGE

urbanisme-environnement-paysage

73, rue de Vingré - 03200 Vichy

INTRODUCTION

La commune de Queuille est une commune agricole des Combrailles située à proximité du plan d'eau des Fades Besserve, et des Aciéries des Ancizes Comps.

Sa position en extrémité de plateau contourné par la Sioule la laisse à l'écart des flux de circulation, et renforce sa tendance résidentielle, alors que la notoriété apportée par le Méandre de Queuille sur la Sioule y attire le tourisme.

La zone d'activité de Saint Georges de Mons, par ailleurs saturée, devrait apporter un second souffle économique à la commune..

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune intègre les différents paramètres nécessaires à son développement, évalue les enjeux, et met en place , à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U. , les moyens nécessaires à leur réalisation.

VOIRIES

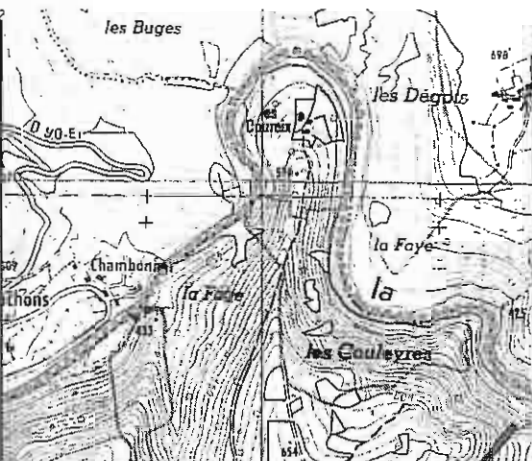
Le bourg et les villages de la commune de Queuille sont installés, comme traditionnellement dans toutes les Combrailles, sur les plateaux dominants à la ligne de partage des eaux.

Ceci pose différents problèmes qui concernent la voirie, les constructions nouvelles, et la desserte en assainissement . Sont donc plus particulièrement ciblés :

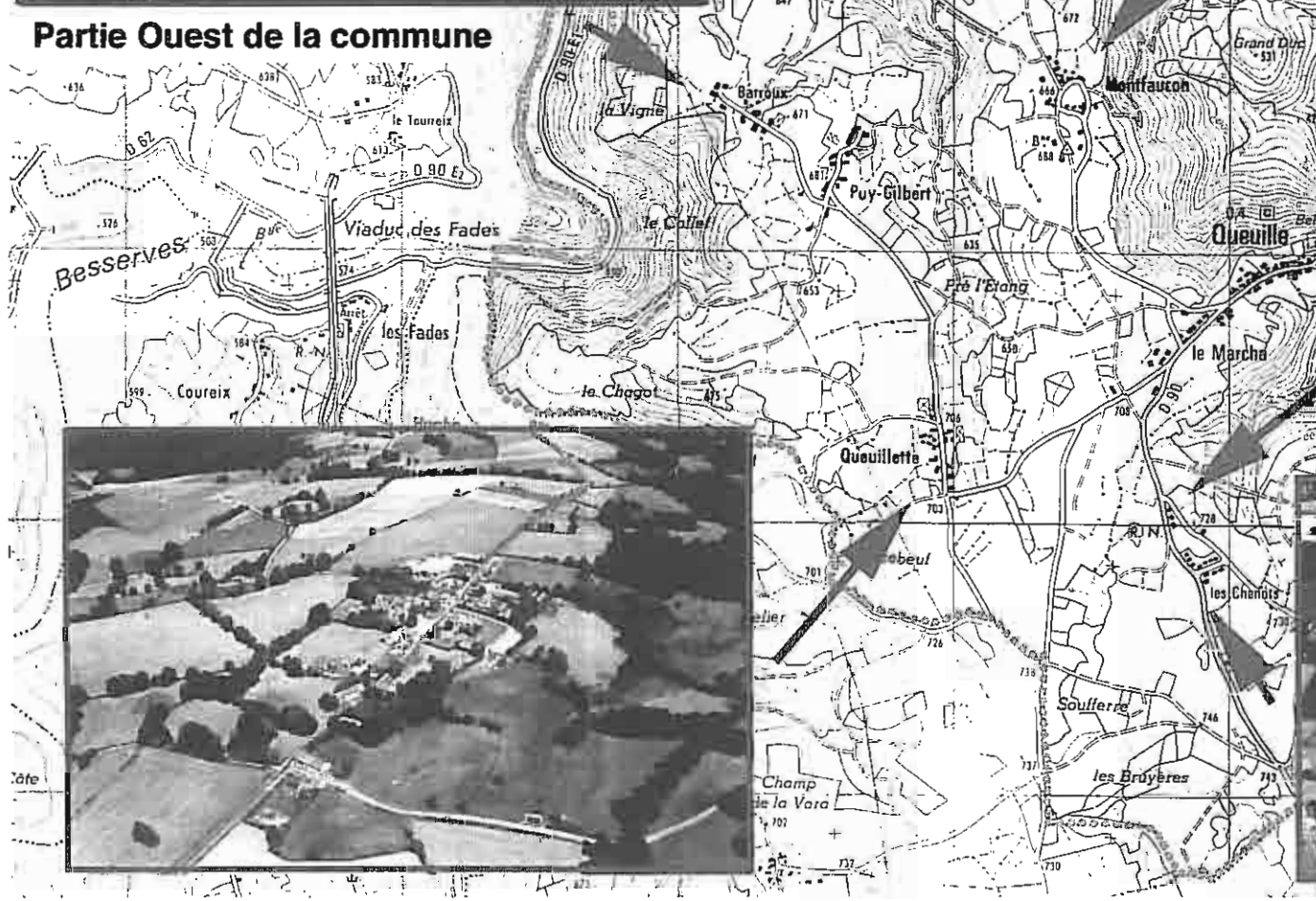
- les accès, parfois difficiles , dont certaines parties peuvent être aménagées en prévoyant des emplacements réservés ;
- l'accompagnement de la construction neuve (couleur, texture et végétation d'appoint) ;
- le choix des zones d'extension des villages en fonction des possibilités d'assainissement.

VOIRIES

CONSTAT	PROJET	MOYENS
Accès à Queuille : RD90 en impasse	Elargissement jusqu'au bourg de Queuille	
Accès à Moignoux : difficile , voie privée, pentes raides	Améliorer les accès	Emplacement Réserve pour élargissement
Accès au plan d'eau : difficile , voie privée, pentes raides	Améliorer les accès Parkings à créer	Emplacement Réserve pour élargissement Emplacement Réserve pour parking



Partie Ouest de la commune



. HABITAT ET URBANISME

La plupart des villages de Queuille sont placés de part et d'autre de la voie de desserte.

Le chef lieu de la commune est particulièrement caractéristique puisqu'il est installé sur une barre étroite qui aboutit à l'Eglise (et à l'ancien château).

De fait le village-rue prédomine au Bourg, à Bouchetel et à Queuillette.

Les villages de Puy Gilbert - Barroux disposent d'un peu plus de place pour s'étendre sur le côté . Le village de Montfaucon présente une structure circulaire particulière établie sur une extrémité du plateau.

En conséquence les aménagements peuvent être de deux types :

- les logements anciens de type bâtiments agricoles ou d'ouvriers-paysans restaurés ou à restaurer en résidences principales ou secondaires. Certains ayant déjà bénéficié d'une OPAH, celle-ci doit être reconduite par la Communauté de Communes.
- les logements récents qui sont constitués de constructions unifamiliales sur un ou deux niveaux avec garage et dépendances réduites (cave, bûcher, etc.). Les dernières implantées sont destinées à recevoir des logements sociaux de type HLM.

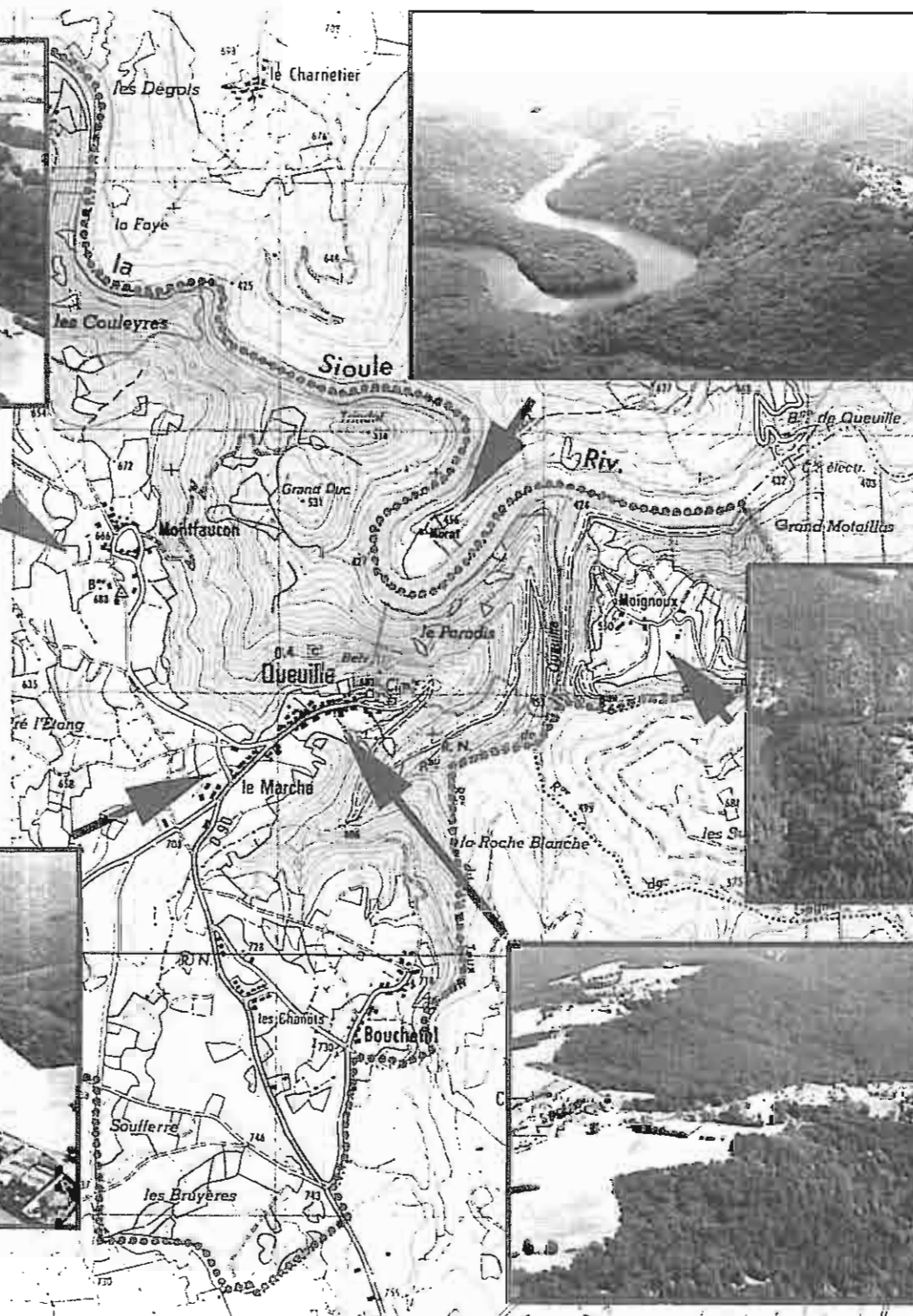
Les logements récents sont essentiellement regroupés aux entrées Sud des villages et aux Chanôts. Un zonage et un règlement adaptés doivent conforter ces secteurs.

HABITAT

CONSTAT	PROJET	MOYENS
Situation remarquable du bourg	Mise en valeur du bourg : bonne intégration des constructions neuves Conservation du patrimoine	Plan d'Aménagement de bourg Projet urbain OPAH
Villages traditionnels : - Queuillette - Puy-Gilbert - Monfaucon - Bouchetel	Amélioration de l'habitat traditionnel Conservation du patrimoine	Règlementation appropriée OPAH
Village à développement limité : - Puy-Gilbert - Monfaucon - Bouchetel	Amélioration de l'habitat traditionnel Possibilité de construction nouvelle Conservation du patrimoine	Règlementation appropriée OPAH
Village récent : - Les Chanôts - entrée Ouest de Bouchetel	Accueil de construction nouvelle avec des lotissements nouveaux	Zonage et réglementation appropriée : zonage AU
Situation remarquable de Moignoux	Respecter son cadre	Règlementation appropriée



Partie Est de la commune



EMPLOI ET TOURISME

La zone d'activité de Saint Georges de Mons, limitrophe de la commune au Sud, est saturée. Son extension sur Queuille est la seule solution possible de continuité.

Une délimitation de zone à urbaniser dans le futur, avec un règlement apte à recevoir des activités doit permettre un confortement de l'emploi.

Si la commune est essentiellement agricole, les bâtiments anciens de ferme, peu adaptés aux conditions actuelles de l'agriculture, sont souvent occupés par les agriculteurs locaux uniquement pour le stockage de matériel ou de paille. Ils pourraient faire l'objet d'une restauration pour l'accueil d'activités agro touristiques.

Le village de Moignoux possède un emplacement privilégié.

Son accès dans les deux sens, par Queuille ou par Vitrac, particulièrement intéressant, est difficile en toute saison.

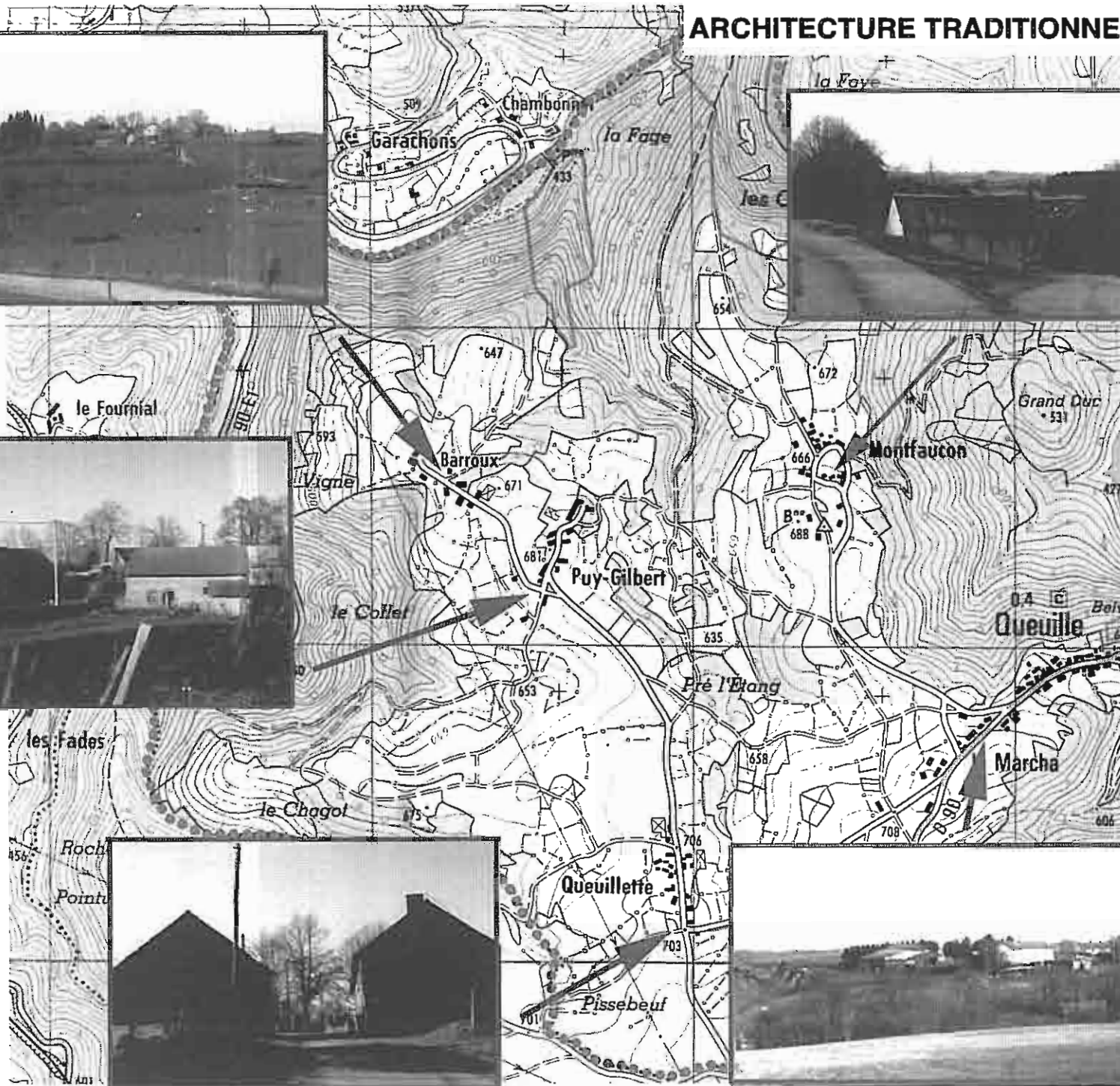
Le village est proche des accès au barrage de Queuille, aux rives de la Sioule et au point de pêche.

La Commune réfléchit à l'implantation d'un centre d'accueil touristique lié à la connaissance des écosystèmes de la Sioule : Moignoux et ses constructions anciennes pourraient en être l'armature.

EMPLOI ET TOURISME

CONSTAT	PROJET	MOYENS
Zone d'activités de St-Georges saturée en limite de la commune	Extension de la ZA de St Georges de Mons sur le territoire de Queuille	Zonage adapté AU I Emplacement Réserve : commerce de proximité
Favoriser l'emploi Encourager l'établissement d'entreprises	Recevoir des activités	Zonage adapté AU I Règlement adapté
Territoire essentiellement agricole	Maintien de la zone agricole Favoriser le maintien de la population agricole	Zonage adapté A Règlement adapté à l'agro-tourisme
Situation favorable de Moignoux	Création d'un pôle touristique avec point de vue	Zonage adapté Nt Aménagement des accès
Site touristique connu et recherché (méandre de Queuille)	Favoriser l'accueil touristique Mettre en valeur le petit patrimoine	Zonage adapté Nt Restauration et installation de PR
Site d'observation de la faune et de la flore	Favoriser l'étude de la flore et de la faune	Règlement adapté aux installations de type Nt
Intérêt halieutique	Aménagement d'un parking d'accueil pour les promeneurs et pêcheurs Aménagement de la route de La Planche de Moignoux jusqu'au barrage	Contrat Local de Développement Département/Manzat-Communauté
Accueil touristique	Création de gîtes d'accueil et chambres d'hôtes à Moignoux	Contrat Local de Développement Département/Manzat-Communauté

ARCHITECTURE TRADITIONNELLE



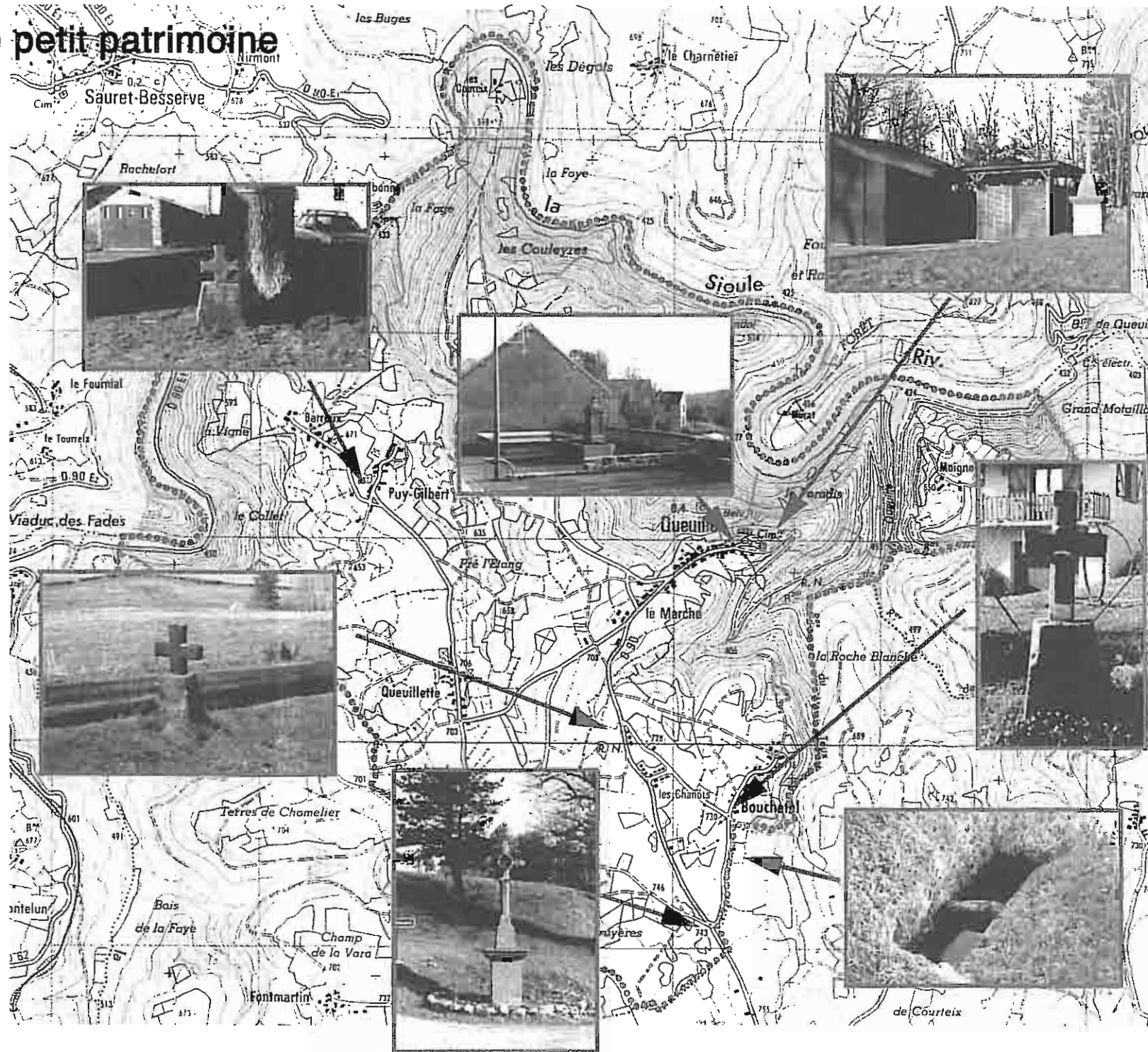
PAYSAGE

- Un certain nombre de points de vue agrémentent le paysage et offrent des vues intéressantes le long de certains cheminements. Ils sont à conforter par des aménagements ponctuels et des bouclages de Petites Randonnées.
- Des sentiers de découverte à thème peuvent être envisagés avec les services des Eaux et Forêts. Des emplacements réservés peuvent être nécessaires pour compléter ces infrastructures légères.
- Le petit patrimoine communal est très varié. On le rencontre le long des chemins et des voies vicinales. Sa mise en valeur est déjà en pratique dans la première tranche du Plan d'Aménagement de Bourg. Cette opération de sauvegarde et de mise en valeur sera poursuivie sur l'ensemble de la commune.

PAYSAGE

CONSTAT	PROJET	MOYENS
Vallée de la Sioule	Préserver la Vallée de la Sioule	Classement en zone naturelle protégée
Points de Vues exceptionnels : - Méandre de Queuille - Viaduc des Fades - Rocher du Paradis - Contrefort du Bouchet - Descente de Sauret-Besserve (Les Garachons)	Aménagement des belvédères Aménagement des chemins et des accès Mise en place panneau signalétique sur la RD 19 entre Manzat et Queuille	Equipement des points de vue Création de mini-parkings Balisage des PR Pôle touristique
Petit patrimoine varié (croix, lavoirs,...)	Préservation et mise en valeur	Complément de restauration du petit patrimoine pris en compte avec la première tranche opérationnelle du P.A.B.
Programme d'Aménagement du bourg (PAB) 1998	Aménagement de places Aménagement de parkings destinés notamment à l'accueil des touristes Réalisation d'un parvis devant l'église	Réalisation des travaux par phases

Le petit patrimoine



ENVIRONNEMENT

La protection de l'Environnement est assurée pour ce qui concerne plus particulièrement :

- la protection de l'eau : l'assainissement collectif sera complété à mesure que les moyens le permettront pour certains villages et certaines zones d'extensions à déterminer. Le schéma directeur d'assainissement sera suivi dans tous les cas d'assainissement individuel.

- la protection du milieu naturel :
 - les boisements, avec un zonage, un règlement et une servitude particulière,
 - les écosystèmes avec les zonages de type ZNIEFF, ZICO et l'éventualité du classement en Site Natura 2000 (Directive Habitat).

ENVIRONNEMENT

CONSTAT	PROJET	MOYENS
Qualité de l'eau	Contrôle des rejets	Station d'épuration suffisante Schéma directeur d'assainissement pour assainissement individuel
Pêche	Zone de pêche à la «Queue de Moignoux»	Contrat Local de Développement Département/Manzat-Communauté
Méandre de Queuille	Protection du site	Classement en zone naturelle protégée
Variété des écosystèmes dans les versants de la vallée	Protection et mise en valeur des écosystèmes Protection de l'environnement	Information du public et des randonneurs
Boisements importants Forêts domaniales	Protection des boisements	Boisement classé à conserver Zonage de protection approprié
Faune et Flore variées Intérêt communautaire	Protection de la flore et de la faune Site d'observation sur les versants boisés de la Sioule	ZNIEFF - ZICO - APB-ZN - Documents d'objectifs Natura 2000 Création d'un centre d'observation des écosystèmes avec hébergement (Moignoux)
Randonnées pedestres	projets CHAMINA	Deux sentiers balisés

QUEUILLE

SCHEMA D'ORIENTATION ET DE DEVELOPPEMENT

