



**COMMUNE DE  
VERNEUIL  
EN BOURBONNAIS**  
Département de l'Allier

Elaboration du  
**Plan  
Local  
Urbanisme**



**Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable**

Juin 2007

# SOMMAIRE



Présentation

Page 3



Le Paysage

Page 6



Le Patrimoine

Page 7



Le Tourisme

Page 8



L'Urbanisme

Page 9



L'Activité Économique

Page 10



Le sport et Les Loisirs

Page 11

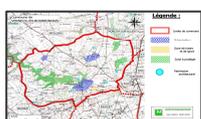


Illustration Graphique

Page 12



## Présentation

**L**e Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Verneuil en Bourbonnais doit veiller :

- à la préservation de l'aspect paysager de la commune, notamment les points de vue et les bois de « La Justice » et « du Vousset ».
- à la préservation du patrimoine bâti.
- à la mise en valeur de l'aspect touristique.
- au maintien des zones urbaines tout en restreignant leur expansion territoriale.
- à la favorisation de l'installation d'un petit artisanat.
- au développement de l'activité sportive et des loisirs.

**P**our respecter ces objectifs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Verneuil en Bourbonnais a été construit autour de six axes qui sont :

- 1- Le Paysage
- 2- Le Patrimoine
- 3- Le Tourisme
- 4- L'Urbanisme
- 5- L'Activité Économique
- 6- Le Sport et Les Loisirs





Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, mais non opposable au tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Au vu de l'article R 123-3 du code de l'urbanisme, il peut préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- Les actions et les opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- Les actions et les opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4,
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.



La commune de Verneuil en Bourbonnais est située en bordure de la Communauté de Communes en pays Saint-Pourcinois. Les habitations sont concentrées autour du bourg au Sud de la commune et dans deux petits hameaux plus au Nord : Vaux d'en Bas et Vaux d'en Haut. Le ruisseau du Douzenan, alimenté par de nombreux petits ruisseaux, traverse la commune d'Ouest en Est en passant par le bourg.

Il est à noter qu'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a été créée sur la commune.

**L'objectif de la commune est de développer son potentiel touristique tout en maintenant son caractère rural. Pour réaliser cet objectif, la commune envisage d'être labellisée « Plus Beaux Villages de France ». Elle doit aussi prendre en compte son appartenance à la communauté de communes en pays Saint-Pourcinois notamment pour les parties d'activités économiques qui lui sont dévolues.**

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, ces souhaits prennent la forme de grandes orientations définies dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable.



## Le Paysage

**E**n matière de paysage et d'environnement, il y a lieu de protéger les espaces boisés qui bordent le ruisseau du Douzenan. Cet enjeu est soulevé dans le diagnostic paysager de la ZPPAUP. (Protection de la ripisylve)

Les bois dits « de la Justice » et « du Vousset » doivent également faire l'objet d'une protection particulière.





## Le Patrimoine

La commune souhaite préserver le patrimoine existant. Sur la commune se trouvent notamment le château du Vousset (inscrit sur l'inventaire des Monuments Historiques), ainsi qu'un nombre important de domaines aux maisons de maître remarquables.



La commune souhaite également mettre en valeur les maisons de vignes qui sont réparties sur la commune.





## Le Tourisme

La commune de Verneuil en Bourbonnais présente de nombreux sites historiques remarquables qu'elle souhaite mettre en valeur et préserver.

Le développement touristique de la commune passe par la création d'une offre d'accueil compatible avec les attentes des touristes actuels.



La commune souhaite également développer les circuits de randonnée.





## L'Urbanisme

L'objectif principal de la commune en matière d'urbanisme est la confortation des zones urbaines existantes. Cela passe par une confortation du bourg et des hameaux existants (Vaux d'en Haut, Vaux d'en Bas, Ménéilchamps).

La commune ne désire pas un développement urbanistique trop fort, mais plutôt un maintien de l'existant. L'accent sera mis principalement sur la qualité architecturale des constructions qui devra être prise en compte dans les constructions futures. Ces dernières, incluses dans le périmètre de la ZPPAUP, seront soumises à l'approbation des Architectes des Bâtiments de France.





## L'Activité Économique

**E**n matière d'activité économique, la commune souhaite maintenir les commerces en place. L'accueil d'activité d'artisanat est souhaité, mais aucune zone ne sera dédiée spécifiquement à cette activité.



La commune faisant partie de la communauté de commune en Pays Saint-Pourcinois, il est à noter que toute activité amenant plus de cinq emplois est à l'initiative communautaire.

L'activité agricole et viticole est prédominante sur la commune et occupe la majeure partie du territoire. Cette activité doit être préservée comme garantie à la fois de valeur économique mais aussi pour maintenir en bon état d'entretien le patrimoine rural.



## *Le Sport et Les Loisirs*

Une zone est actuellement dédiée aux sports et loisirs. Cette zone sera maintenue voire confortée. La construction d'une salle des fêtes est en cours d'étude.





# Illustration Graphique

