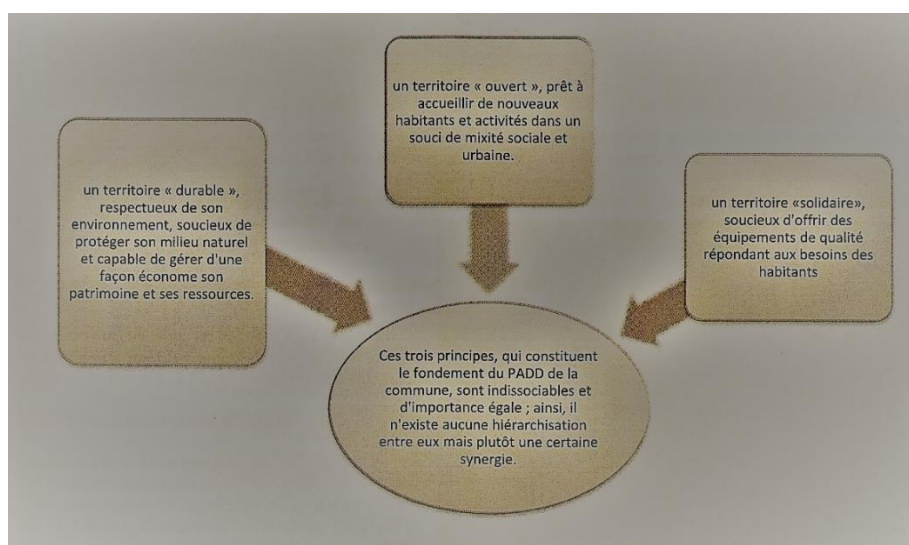


# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003, dite « Loi d'urbanisme et Habitat » une étude a été conduite par la SCP d'Architecture et d'Aménagement du territoire DESCOEUR F et C pour identifier les enjeux d'évolution de la commune et définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le P.A.D.D constituera pour l'avenir, le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

## Le P.A.D.D de CHASTREIX



## Les ambitions communales de CHASTREIX pour 2018-2033

La commune envisage un développement démographique raisonnable afin de conserver la silhouette, la lisibilité et l'identité des villages mais aussi de préserver l'agriculture.

La commune souhaite renverser la tendance : stopper la déprise démographique. Il s'agit de retenir les populations en place et d'attirer de nouvelles populations. Elle souhaite gagner progressivement 30 habitants supplémentaires d'ici 15 ans.

Ainsi la commune de Chastreix aura besoin d'environ 3 ha de terrain pour répondre à ces objectifs.

Ce chiffre ne prend pas en compte les hébergements touristiques.

## Les orientations du P.A.D.D. de CHASTREIX

1. Une commune accueillante
2. Une commune touristique et agricole
3. Une commune « nature »

## Une commune accueillante

### Les mesures

- **Maintenir les populations et en accueillir de nouvelles**

Développer l'offre de logements

- ✓ Permettre les constructions neuves, en priorité sur Chastreix Bourg
- ✓ Résorber l'habitat vacant
- ✓ Encourager le recyclage des logements

Outre les logements vacants, le parc des logements compte une part importante de bâtiments anciens. Leur recyclage est nécessaire pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffectation du centre ancien bourg, mais également des villages et hameaux isolés constitués essentiellement de bâtiments traditionnels.

Diversifier les types de logements

Il s'agit de permettre la diversification de l'offre en logements (petits logements, grands logements, maisons individuelles, appartements...) afin de permettre à chaque habitant de changer de lieu d'habitat au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune.

Le changement de destination des bâtiments existants constitue également une piste pour enrichir la diversité des logements. Ce principe présente aussi l'avantage d'économiser le foncier, de préserver les silhouettes traditionnelles des groupements bâtis, et ainsi, de préserver les qualités architecturales et paysagères du territoire.

- **Tendre vers une gestion économe des espaces**

Pour économiser le foncier il est nécessaire de :

- ✓ Viser la densification autour de l'existant
- ✓ Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces
- ✓ Redéfinir les secteurs stratégiques
- ✓ Stopper l'urbanisation linéaire

Il convient de centrer tous les efforts sur le bourg qui doit être le pôle privilégié d'accueil de l'habitat.

- **Développer un territoire durable et un meilleur cadre de vie.**

- ✓ Développer en tenant compte des contraintes, des aspects techniques et financiers les réseaux d'eau potable et d'assainissement
- ✓ Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels (sismiques et argiles)
- ✓ Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables.
- ✓ Maintenir les équipements et services de proximité ainsi que les équipements liés aux associations.

## Une commune touristique et agricole

### Les mesures

- **Développer la vocation touristique**

Le projet fort de la commune vise à développer, redynamiser la station de Chastreix Sancy. Il est impératif d'investir pour rajeunir les installations et proposer une offre adaptée aux attentes de la clientèle.

Il est nécessaire d'engager des aménagements pour répondre aux enjeux de la station et renforcer l'attractivité de la station familiale.

- **Protéger les espaces agricoles**

L'activité agricole couvre 65% du territoire. L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles et préserver le potentiel agricole des exploitants et d'innovation du secteur agro-alimentaire.

- ✓ Mettre en place des zones agricoles spécifiques : des zones agricoles constructibles et des zones non constructibles pour préserver la valeur agronomique des terres et la variété paysagère.

- **Maintenir les activités économiques**

Il s'agit de permettre aux entreprises existantes de pérenniser leurs activités en termes de surfaces et de de bâtiments nécessaires.

## **Une commune « nature » : garantir l'équilibre bio écologique de son territoire**

La commune dispose sur son territoire d'une mosaïque de milieux naturels dont une partie reconnue tant au titre du patrimoine naturel (Réserve Naturelle Nationale, Natura 2000, ZNIEFF) qu'au titre du paysage (Site classé de la Fontaine salée).

### **Les mesures**

- **Préserver les espaces naturels et la biodiversité**

Il conviendra de préserver ces espaces avec des zonages appropriés.

L'interdiction de construire peut y être appliquée.

- **Renforcer la continuité des corridors écologiques**