

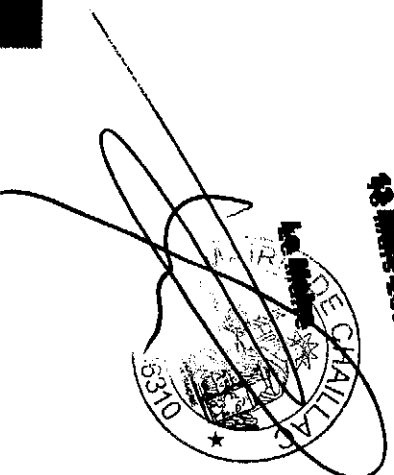
Service
Connaissance et
Aménagement des
Territoires

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CHAILLAC

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

un point être arrêté
à la fin de
12 Mars 2007



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'équipement
Indre

LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Conformément au dispositif énoncé par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains », après :

- l'analyse des données et du contexte démographique et économique de la commune,
- la mise en perspective des résultats issus du diagnostic territorial,
- l'étude de l'état initial de l'environnement,
- la définition des besoins et des enjeux de la commune,

le Conseil municipal de CHAILLIAC, en concertation avec la population, a défini le projet communal et les objectifs de développement et d'aménagement du territoire qui guideront pour les années à venir et par l'application du Plan Local d'Urbanisme, les modes d'occupation et d'utilisation des sols admis dans la commune.

Les orientations générales et fondatrices du document de planification retenues, s'expriment dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la façon suivante :

- ◆ **Le développement local doit se faire autour des notions de solidarité et de compréhension mutuelle, afin notamment de trouver un équilibre cohérent et partagé entre l'urbain et le rural.**
- ◆ **Face au vieillissement et à l'exode de la population, phénomènes qui caractérisent et frappent les communes rurales, tout doit être mis en œuvre pour non seulement maintenir et conserver sur place la population présente, mais également la rajeunir par des apports venant de l'extérieure.**
- ◆ **L'inversion des tendances lourdes et le retour vers une culture et une vie « rurale » sont possibles, car c'est un besoin réel et manifeste de société, une aspiration sociale et une expression culturelle authentique. Cette volonté de rester et de vivre au pays est d'autant plus forte lorsque les jeunes générations ont vécu sur place suffisamment longtemps pour souhaiter y demeurer ou y revenir.**
- ◆ **Cette démarche n'est pas utopique, car la commune du fait de son niveau de services et de la présence d'activités reste attractive et dynamique. Par ailleurs elle se situe à un seuil de population encore conséquent et dispose d'un « bassin de vie » d'une certaine importance. Aussi tout doit être mis en œuvre pour non seulement maintenir mais élargir ces capacités.**
- ◆ **Plus encore, la commune de CHAILLIAC possède entre autres atouts et potentiels un environnement paysager et naturel ainsi qu'un cadre de vie d'une très grande qualité. Il convient certes de le préserver, mais surtout de le valoriser, de le faire vivre et évoluer par des actions novatrices et au travers de projets intégrés à une démarche citoyenne et participative, prenant en compte ce capital et ce patrimoine commun.**

** **

Au travers de leur Plan d'Aménagement et de Développement Durable les élus ont souhaité afficher et poursuivre une politique de dynamisation et de soutien de la croissance communale, en agissant à la fois sur le maintien et l'accueil de la population, mais aussi sur la préservation et la mise en valeur de la qualité patrimoniale du territoire.

Ces objectifs et ce projet communal, qui trouvent leurs traductions et leurs applications dans le Plan Local d'Urbanisme, se déclinent et s'articulent autour de plusieurs axes :



◆ Donner les moyens à la population de vivre décemment au pays

☞ Il convient de favoriser le travail des deux parents, notamment en soutenant et en aidant le travail féminin, assurance d'un niveau de vie décent en milieu rural.

☞ Il est donc indispensable d'encourager et de privilégier toutes les initiatives, toutes les structures et toutes les actions créatrices d'activité, principalement dans les domaines du social, de l'assistance et des services, aux ménages et à la population, qui se révèlent être à ce jour d'importantes sources et gisements d'emplois, ancrés et en prise directe avec le tissu local, renforçant mais également accompagnant le développement du travail féminin.



◆ Préserver les espaces affectés à la production et aux activités agricoles

☞ Il faut permettre à l'activité et à l'économie agricole, bases d'une bonne cohérence locale, de conserver ou de reprendre leurs rangs, en rendant possibles les changements de modes de gestion et de production, principalement au travers d'actions durables et stables de diversification et de pluri-activités, qui soient plus respectueuses et en harmonie avec le milieu, l'environnement et les paysages.

☞ Afin d'éviter l'abandon du milieu rural, par désertification, déprise démographique et spatiale, il est essentiel de permettre une réappropriation et une réoccupation de l'espace, sous des formes et selon des modalités renouvelées, avec le maintien et la reprise voir le développement maîtrisé du bâti dans les villages, toutes les fois où l'ouverture et la diversité ne remettent pas en cause la cohabitation, le développement des activités agricoles, ou encore la préservation ou l'identité des sites, des paysages et des milieux, de quelques natures qu'ils soient.





◆ Renforcer l'attractivité et le rôle de pôle central et d'accueil du Bourg

- ↳ En terme d'habitat et d'urbanisation, il convient de poursuivre l'aménagement du centre Bourg, l'amélioration et la restauration de son bâti ancien, en favorisant la diversité sociale et de l'occupation mixte des constructions (logements/commerces/services).
- ↳ Afin de pouvoir répondre le moment venu à la demande, il faut également ménager dans la continuité et la cohérence du Bourg des réserves foncières de qualité, attrayantes, faciles à desservir, qui seront ouvertes à l'urbanisation, selon une logique de développement et sur la base de schémas d'ensemble et de principe, dans le cadre d'opérations maîtrisées et programmées sur le moyen terme et le long terme.
- ↳ Le renforcement et le développement des services à la population locale, mais aussi ceux plus largement ouverts sur l'extérieur, notamment au travers de structures spécialisées et spécifiques, doivent contribuer à affermir et élargir les capacités attractives du Bourg.



◆ Consolider les activités / Assurer les reconversions

- ↳ En ce qui concerne les activités économiques industrielles, artisanales et commerciales, le développement du site actuel ainsi que son aménagement doivent être poursuivis, en préservant sa fonctionnalité et son potentiel, avec en fonction des besoins la constitution d'une réserve foncière pour son développement ultérieur.
- ↳ Sur le site d'extraction minier et des installations qui lui sont liées, toutes les opérations, privées, de la collectivité ou partenariales, permettant des remises en état, des reconversions, des mises en valeur, traditionnelles, expérimentales ou innovantes, allant au-delà de l'affectation et de l'utilisation initiale, doivent être encouragées et accompagnées, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause une cohérence générale, mais participent au contraire à l'équilibre social, environnemental et économique global.



◆ Assurer la conservation et la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine

- ↳ Les objectifs de préservation des sites et des milieux emblématiques de la commune, qu'ils soient naturels, paysagers, environnementaux ou historiques doivent être d'assurer dans la durée et dans l'espace. Ils sont en effet les éléments constitutifs du patrimoine et appartenant totalement au capital et à l'imaginaire collectif. Mais surtout, ils participent fondamentalement, du fait de leurs caractères et de leurs diversités, à une qualité de vie reconnue et enviée, déterminante dans l'attrait de la commune. Cette protection est donc essentielle et vitale car potentiellement génératrice d'une attractivité, source de développement.

☞ Cette volonté de protection n'a pas pour but de sanctuariser et de figer ces milieux et ces sites, mais elle s'inscrit au contraire dans une démarche de mise en valeur, avant tout dynamique et ouverte, communicante et participative.



◆ Promouvoir une politique de tourisme/loisir/éducation innovante et attachée au territoire vécu

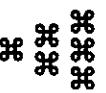
☞ Pour les loisirs, à destination de la population permanente ou de passage, ainsi que pour la vie associative, culturelle ou sportive, les efforts doivent être poursuivis dans la continuité des actions déjà menées et des sites déjà aménagés, mais aussi dans le cadre d'un réseau et d'une collaboration intercommunale et dans la logique d'une complémentarité territoriale de projets.

☞ Deux projets plus spécifiques et très significatifs trouvent ainsi leur place dans le projet d'aménagement et de développement durable affiché par la commune, avec toujours la volonté d'une maîtrise et d'une appropriation locale et le souci d'une prise en compte de la préservation et la mise en valeur globale du patrimoine naturel et paysager. L'un est d'une grande ampleur puisqu'il concerne le réaménagement des carrières de barytine, avec un contenu touristique et culturel qui tend à se préciser. L'autre, la réhabilitation du Moulin communal de Seillant est spatialement plus restreint, mais il représente un enjeu fort et symbolique dans la mesure où il propose la reconquête d'un lieu au travers d'une animation de cycles de formation en prise directe avec le milieu environnant et avec les objectifs et la politique de valorisation et d'animation de l'ensemble du territoire.



◆ Promouvoir le développement d'une démarche et d'une action intercommunale

☞ Chaque opération d'aménagement, chaque construction ou installation, privée ou publique, participe de façon durable à la transformation du cadre de vie et à l'évolution de l'environnement et du milieu, bien au-delà des limites administratives de la commune. Aussi, dans le respect de la logique et des visées énoncées dans le projet communal, les élus souhaitent qu'elles s'inscrivent et soient complémentaires des différents objectifs et programmes de développement et de protection formulés par les structures associatives ou intercommunales, auxquelles participe pleinement la Commune de CHAILLAC.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**Direction
départementale
de l'équipement
Interprète**