

Date	Heure	Lieu
25/07/2024	14h	Salle polyvalente

Participants	P	Abs Exc Dist	Diffusion	Convoqué à la prochaine réunion
<b>Maître d'ouvrage :</b> <b>Commune de CHANAC-LES-MINES</b> Mairie, Bourg, 19150 CHANAC-LES-MINES 05 55 20 47 47 <a href="mailto:chanac.mairie@orange.fr">chanac.mairie@orange.fr</a>				
Représenté par : <b>Bernard SALLES</b> – Maire <b>Jérôme MALAGNOUX</b> – 1 <sup>er</sup> adjoint - Marie-Françoise SALLES – 2 <sup>ème</sup> adjointe - Jean-Marc BOUYSSOUS – conseiller - Serge PELISSIER – conseiller - François BARATTE – secrétaire de mairie	X		X	X
<b>Maîtrise d'œuvre Mandataire :</b> <b>Bureau d'Etudes DEJANTE VRD &amp; Construction SO</b> 75 Avenue de la Libération 19 360 MALEMORT <a href="mailto:mdubois@dejante-infra.com">mdubois@dejante-infra.com</a> Tel : 06 12 37 90 14  <b>RURAL CONCEPT</b> <a href="mailto:stephane.delbos@adasea.net">stephane.delbos@adasea.net</a>				
Représenté par : <b>Maxime DUBOIS</b> – urbaniste <b>Anne BLOUIN</b> – paysagiste <b>Stéphane DELBOS</b> – Rural concept	X		X	X

### Objet de la réunion :

## Réunion de lancement

### Points évoqués lors de la réunion :

En préambule, présentation des personnes présentes.

#### Présentation de l'équipe et de la commission

- QU'est-ce qu'un PLU ? – un document de planification et d'aménagement du territoire et d'objectifs sur une décennie. Prise en compte de données urbaines, paysagères, agricoles, services, équipements, réseaux, prise en compte des risques, diversité des fonctions pour trouver un équilibre dans les objectifs de développement.

- La gouvernance du projet : conseil municipal, la commission communale (mobilisée toute au long de la phase d'étude (diagnostic, projet du PADD et règlement) -rôle d'expertise du territoire, les membres

associées / personnes publiques associées : DDT, ARS, Chambre agriculture, commerces, Tulle agglo : PLH, PDU, intercommunalité, SCOT (en cours de révision) Conseil départemental, régional, communes limitrophes (rôle consultatif), concessionnaires réseaux...) instances consultées à la fin de chaque phase du PLU qui rendent un avis sur le travail élaboré.

Code de l'urbanisme qui décline un certain nombre de schéma dont le PLU doit prendre en compte : Adour-Garonne, bassin versant Vézère Corrèze, SRADET, Loi Montagne, Loi Climat & résilience Programme local de l'habitat à l'échelle de l'agglomération de Tulle, et le PCAET Plan Climat Air Energie Territorial (approuvé en 2023).

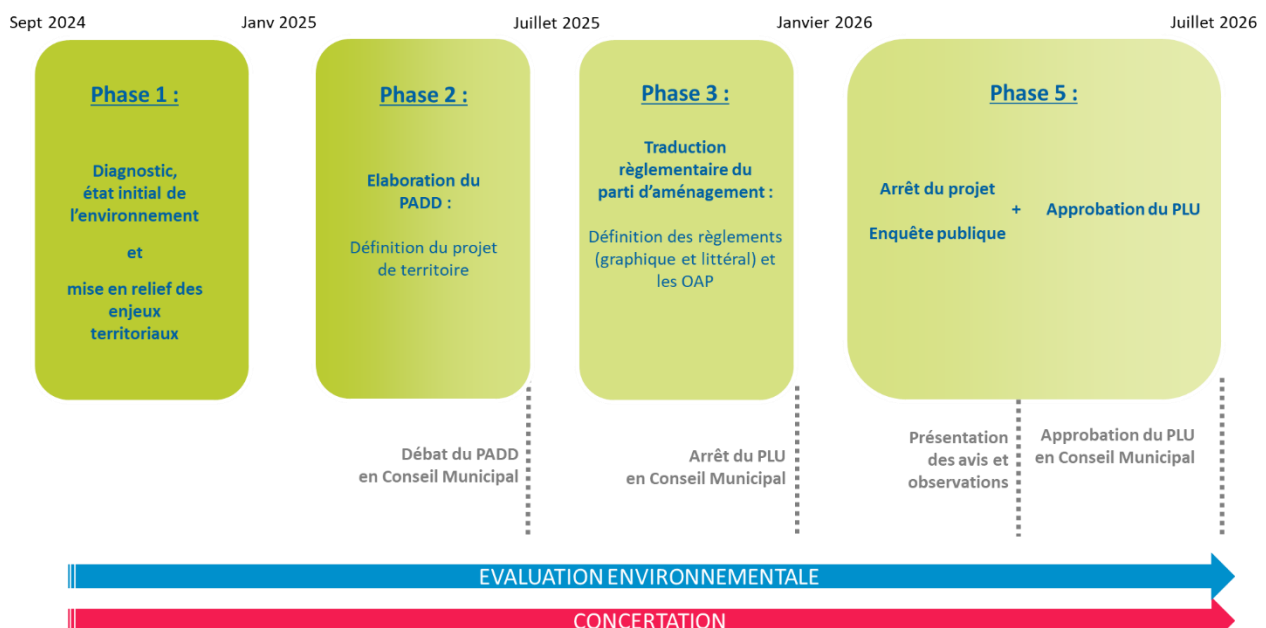
### PLANNING :

**Phase 1 et 2** -menée de manière conjointe : diagnostic du territoire & état des lieux et bilan de la carte communale – Analyse des éléments sur des thématiques variées. – **retour inventaires de Rural concept pour le printemps prochain.**

**Phase 3** – Scénarii du projet d'aménagement et de développement durable

**Phase 4** – Définition du règlement et des orientations d'aménagement – sous des thématiques spécifiques : paysage, agricole, >> rapport de compatibilité par respect de principe de règles d'aménagement

**Phase 5** –consultation des services, enquête publique



Le bureau d'études a défini le calendrier ci-dessus, avec pour date d'approbation prévisionnelle juillet 2026.

Durant l'élaboration du PLU, la carte communale est toujours applicable. On peut mettre en place un sursis à statuer (possibilité) après débat du PADD.

La mise en connaissance de l'élaboration du PLU devra être appuyée par divers moyens : presse, courriers, affichage...

### Phase 1 & 2

- Les Ateliers : Patrimoine / Commerce / Environnement/ paysage
- Une présentation du territoire sera nécessaire pour échanger sur un premier aperçu du territoire
- Faire émerger des enjeux à partir d'un état des lieux (amélioration ou rectification à envisager)
- La concertation : mise à disposition des documents d'études tout au long de l'étude (consultable en mairie, ou mis en ligne), bulletins municipaux (2 par an) à alimenter à chaque parution.

Réunion publique prévue à la fin de la phase 3 (diagnostic et PADD)/ Pour le règlement graphique et écrit il est préférable de recevoir les personnes de manière individuelle lors de permanence (demi-journée ou fin de journée).

Mise en place d'un registre en mairie, ou mails, courriers à compiler dans le registre – Mise en place d'un onglet PLU sur le site de la commune.

### Présentation générale sur le territoire

427 habitants (INSEE 2021)

1 326 ha > 32 hab/km<sup>2</sup>

Les élus indiquent qu'ils contestent les dernières publications INSEE qui montre une forte réduction de population sur la commune, alors que celle-ci n'est pas si importante. La commune sera recensée en janvier 2025.

**Analyse paysagère** doit prendre en compte la géographie, mais aussi l'histoire et l'évolution de la commune, des points de vue paysager, du patrimoine... avec l'objectif de pouvoir prioriser les enjeux paysagers du territoire.

Pour l'atelier paysage, il peut être intéressant d'inviter des personnes liées à la connaissance de la nature, chasse, pêche, géologie...pour alimenter une vision la plus complète de la commune.

> Chanac >> Chanat vient du patois. Suffixe « - erie » veut dire « chez »

> la commune possède des parcelles de boisements communaux

> s'il existe une bibliographie (éléments de géologie, histoire...) à transmettre au bureau d'étude (en prêt).

**Présentation du volet agricole et environnemental** – rencontre individuelle avec chaque agriculteur 15/20 min. concertation renforcée uniquement pour les agriculteurs. 3 internes à la commune +3 exploitations agricoles utilisation des bâtiments ou, des fonciers et des projets de chaque agriculteur. Il est important également de rencontrer les personnes qui voudraient s'installer. Une carte des

contraintes liées à l'activité d'élevage, stabulation, vergers... projets à venir, qui seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. C'est une consultation d'exploitants et non de propriétaires.

Emergence d'enjeux pour alimenter le PADD.

Réunion d'information et en individuel.

**Sur la thématique environnementale** – des inventaires complémentaires seront réalisés sur la question des zones humides – identification liée à des critères spécifiques. Intervention au mois d'Avril 2025 – importance que l'analyse se déroule à la bonne période faunistique et floristique.

L'enjeu de ce travail sera de définir les trames vertes et bleues (obligation réglementaire) qui met en évidence les liens ou les ruptures à appliquer sur l'ensemble du territoire mais qui répond également à des documents régionaux. Après la définition du zonage du PLU, des inventaires seront refait sur des secteurs ciblés de projet.

>> présence de la phalangère à fleur de lys – fleur de milieu méditerranéen protégée

>> présence du site Natura 2000 et ZNIEFF 2 sur la commune.

**Analyse socio-économique** – évolution de la population et de l'habitat (résidences principales, secondaires et vacantes) analyse...

Carte communale 1996. Le PLUI est long à venir.

>> tous les articles doivent être consignés dans un dossier pour démontrer que la concertation a bien été réalisée. La commune indique qu'un article est paru sur la Montagne afin d'annoncer le lancement du PLU.

**Prochaines réunions :**

**Jeudi 5 septembre 2024 – 14h pour visite de la commune**

**Mercredi 25 septembre 2024 – 9h en mairie pour l'analyse population/  
habitat**

A Malemort, le 13 août 2024

**Maxime DUBOIS**  
**Anne BLOUIN**