

COMMUNE de CHANAC LES MINES



COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION URBANISME DU 25 JUILLET 2024

Étaient présents :

Mairie :

M. Jean Marc BOUYSSOU, Mme Marie-Françoise SALLES, Mme Julie ANTUNES, M. Bernard SALLES, M. Jérôme MALAGNOUX .M. Serge PELISSIER,

Bureau d'études Dejante :

Maxime DUBOIS, chargé d'études urbanisme

Anne BLOUIN : Paysagiste

Morgane : Stagiaire

Rural concept :

Stéphane DELBOS : chargé du volet agricole et environnement

Secrétaire : M. François BARATTE

Ordre du jour :

Lancement du Plan Local d'Urbanisme

La réunion a pour objet la présentation par le cabinet Dejante des différentes étapes de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme :

Présentation de la démarche PLU

Quelques précisions et rappels :

Le PLU est un document de planification, qui découle de la loi SRU de 2000. Il s'étend sur une période comprise entre 10 et 15 ans. Il contient plus de critères et d'outils qu'une carte communale (protection, critères supplémentaires, chaque zone peut avoir ses propres règles).

Chaque phase d'études sera débattue et votée en conseil municipal. Une réunion avec les personnes publiques associées, qui rendent chacune un avis officiel, aura lieu à l'issue de chaque phase.

Le PLU doit être établi en conformité avec les documents supra-communaux (loi SRU, loi Montagne, loi climat et résilience, le SCOT de Tulle Agglo, le Plan Local de l'Habitat)

La première étape de la phase 1 sera de faire le bilan de la carte communale. Il est important d'associer à cette phase des personnes ressources, comme par exemple les agriculteurs de la commune où les agriculteurs extérieurs exploitant des terrains sur la commune, mais aussi des représentants des associations de chasse et de pêche. Monsieur DELBOS, de Rural concept va contacter les agriculteurs de la commune par courrier.

Monsieur le maire propose également d'associer M. Erik Madelaine, de l'Office National des Forêts à l'atelier paysage environnement.

Analyse paysagère :

Présentation de la carte de Cassini (1680), la carte d'état-major (1750) et d'une photo aérienne de 1950.

On constate que les zones humides représentées sur la carte de Cassini étaient plus importantes qu'aujourd'hui. La part des parcelles exploitées pour l'agriculture a largement diminué depuis 1950.

Les enjeux écologiques ont une grande place dans l'élaboration du PLU. Si une parcelle présente des particularités écologiques à préserver, elle sera classée non-constructible ou constructible avec des prescriptions.

Pour rappel, le PLU impose des niveaux de protection mais il n'est pas là pour modifier les pratiques agricoles.

Prochaines étapes :

Visite de la commune et des différents secteurs, prévue pour le jeudi 5 septembre à 14h.

L'atelier population – Habitat foncier est prévu pour le mercredi 25 septembre à 9h à la salle polyvalente.

Remarque : le cabinet Dejante nous remet un registre d'observations à laisser à disposition du public.

Chanac-Les-Mines, Le 1^{er} août 2024