

Date	Heure	Lieu
25/09/2024	9h	Salle des fêtes

Participants	P	Abs Exc Dist	Diffusion	Convoqué à la prochaine réunion
Maître d'ouvrage : Commune de CHANAC-LES-MINES Mairie, Bourg, 19150 CHANAC-LES-MINES 05 55 20 47 47 chanac.mairie@orange.fr				
Représenté par : Bernard SALLES – Maire Marie-Françoise SALLES – 2 ^{ème} adjointe Jean-Marc BOUYSSOU – conseiller Gisèle GRAFFOILLERE - conseillère Serge PELISSIER – conseiller François BARATTE – secrétaire de mairie	X		X	X
Maîtrise d'œuvre Mandataire : Bureau d'Etudes DEJANTE VRD & Construction SO 75 Avenue de la Libération 19 360 MALEMORT mdubois@dejante-infra.com Tel : 06 12 37 90 14				
Représenté par : Maxime DUBOIS – urbaniste Anne BLOUIN – paysagiste	X		X	X

Objet de la réunion :

Atelier population – habitat - foncier

Points évoqués lors de la réunion :

En préambule, il existe un doute sur les données Insee, et le futur recensement début 2025 permettra de s'appuyer sur des données réelles.

1. Evolution démographique

Sur la période 2015-2021 > 427 hab. – ce chiffre est paradoxal et le futur recensement (janvier 2025) permettra de mieux poser les projections de développement de la commune. > avoir accès à toutes les données.

Monsieur le maire indique qu'il y a 431 inscrits sur les listes électorales.

- d'1 habitant sur 5 a – de 30 ans

1 habitant sur 2 a + de 60 ans

La taille des ménages est de 1.96.

2. Le parc des logements

218 résidences principales / 25 résidences secondaires / 47 logements vacants

En s'appuyant sur la liste des logements vacants déclarés à la DGFIP, une vingtaine de logements dont quelques-uns font l'objet de succession, dont situation pouvant évoluer.

Sur le lotissement Polygone seuls 2 logements sont des logements sociaux aujourd'hui (les autres ont été vendus).

1970-1990 > grand développement de l'habitat >> 2023

1 maison sur 5 possède une piscine

Il existe 6 appartements (étage de maison d'habitation qui ont été mis à la location ou alors hébergeant une personne âgée.

Monsieur le maire indique que l'appartement au-dessus de la mairie n'est pas un logement social.

85% des logements comptent 4 pièces et+

Les élus indiquent que les gens venant s'installer sur la commune cherche à avoir de l'espace que ce soit au niveau de la taille du logement mais également au niveau du foncier.

3. Analyse de la carte communale

Approuvée en 2006 – 2 zones : U à urbaniser et Ua (pour l'activité artisanale ou commerce)

Soit 7.9ha consommés depuis son approbation

Trajectoire de consommation foncière entre 2011-2031 – analyse de la consommation foncière sur 2011-2021 à faire et prioriser l'urbanisation par réutilisation des espaces situés au sein de la tâche urbaine (logements vacants, réhabilitation de friches ou dents creuses) puis ensuite par extensions urbaines.

6.8 ha entre 2011 et 2021 ont été consommés

Rythme de consommation en extension urbaine qui devra être réduit de 50% d'ici 2031 soit 3,4 ha.

Depuis 2021, 7000 m² ont été consommés.

Reste 41.2ha à être consommées sur la carte communale – 38.6 ha en habitat et 2.6 ha en activités économiques

La commune se situe en Loi Montagne et comprend certaines contraintes => principe d'urbanisation en continuité du bourg, des villages et des hameaux.

4. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Cette étude est obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLU.

Elle doit permettre de quantifier la surface en densification pouvant être mobilisée à l'avenir afin d'éviter de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3 catégories de foncier identifiés :

- Les dents creuses : parcelles ou groupes de parcelles non bâties de superficie réduite (inférieures à 2 000 m²)
- Les grandes poches : parcelles ou groupes de parcelles non bâties de superficie supérieure ou égale à 2 000 m² => nécessitera une densification (découpage en lot pour favoriser plusieurs constructions)
- Les potentiels en division foncière de terrains bâtis (surfaces libres au sein d'une unité foncière déjà bâtie).

Cette étude ne prend pour le moment pas en compte les conclusions des études agricoles et environnementales qui sont en cours.

4.8ha d'espaces non bâtis recensés dont :

- 2.4ha de grandes poches non bâties,
- 1.7ha de dents creuses,
- 0.7ha de divisions de terrains bâtis.

Un potentiel de 36 logements est identifié.

Monsieur le Maire indique que la grande poche non bâtie identifiée sur la parcelle B 1367 est une zone humide.

Prochaine réunion :

22 octobre à 9h : Atelier paysage - patrimoine

A Malemort, le 30 septembre 2024

Maxime DUBOIS
Anne BLOUIN