

Date	Heure	Lieu
02/12/2024	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 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 :

Réunion de lancement de la phase 2

Points évoqués lors de la réunion :

Rédaction du diagnostic à venir.

Les inventaires faune flore sera fait au mois de mars.

Une réunion en février sera faite aux PPA pour présenter un diagnostic provisoire.

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

- Projet d'aménagement et de développement durables : grandes orientations – schémas et textes qui permettent de cartographier les différentes orientations
- c'est la pièce maîtresse du PLU, elle expose le projet d'urbanisme de la commune.
- N'est pas opposable aux permis de construire. Mais doit être cohérent avec le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP.
- document concis contient des éléments graphiques et privilégie des schémas des principe

Enjeux et scénarii de développement : fixe des objectifs (à l'appui des données INSEE) s'appuie sur :

- le SCOT du Pays de Tulle (2009- en cours de révision. La question est sous quel délai ce document va être applicable) (mais n'intègre pas la loi grenelle, loi Alur, Climat et Résilience) – DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT qui va être bientôt validé selon le maire.
- le SRADDET Nouvelle-Aquitaine (vient d'être modifié a permis d'être en compatibilité de la Loi Climat et Résilience) : stratégie d'urbanisation sur 10 ans et la priorisation de l'urbanisation sur les dents creuses puis les extensions.
- PLH de Tulle dont les objectifs arrivent à échéance en 2026

Que dit la loi Climat et Résilience ? Établir une trajectoire de consommation foncière sur 10 ans visant un rythme d'extension net/2 et le zéro artificialisation nette ZAN en 2050.

> Sur la dernière décennie la consommation est de 6.8ha. > si on réduit de 50%, la consommation future est de 3.4ha.

Depuis 2021, 7 000m² ont été consommés sur la commune. Cette surface est déduite des 3.4 ha, soit 2.7 ha seront ouvert à la consommation d'ici 2031. Les dents creuses ne rentrent pas dans cette surface.

Sur la commune, on est en Loi Montagne, on a l'obligation de se construire au sein ou dans la continuité des villages et hameaux. L'entité bâtie est au-delà de 5 constructions. Au-delà de 100m on n'est plus dans une continuité bâtie.

> dents creuses – petites surfaces au sein d'une entité bâtie > 2000m²

> grandes poches non bâties =/< 2000m²

> potentiel de division foncières de terrains bâtis

> la proximité des bâtiments d'élevage et la prise en compte des zones humides seront des contraintes environnementales à prendre en compte dans la sélection des zones à urbaniser.

6 ha d'espaces non bâtis en densification ont été identifiés et répartis de la façon suivante :

- 1.6 ha de potentiel de densification

- 2.9 ha de dent creuse

- 1.5 ha de division de terrains bâtis

> soit un potentiel de 39 logements

Que dit le SRADDET ?

- réduction de 50% de la consommation à l'échelle régionale (-49% dans les territoires de revitalisation tels que celui du SCOT du Pays de Tulle)

- intégrer le vieillissement de la population (types d'habitat et de mobilité)

Que dit le SCOT ?

La trame urbaine – principes génériques

Objectif 10 ans – 49% de la réhabilitation / 32% dans l'urbanisation existante et 19% de nouveaux logements en extension urbaines.

Secteurs stratégiques : N°10 – territoires sud-est – orientations : hébergements, développement touristique, réseaux, chemins ruraux, itinéraires de randonnées, ... principes généraux

Que dit le PLH ?

PLH 2011-2026 – secteur ouest > besoin pour l'évolution de logements : 271 logements à produire. > soit 2 logements par commune.

Fin février, on aura un recensement INSEE à jour. Sûrement en dessous de 500 hab.

ELABORATION D'UN QUESTIONNAIRE – peut être ouvert à toute la population sous la forme d'un questionnaire google sur internet ou en format papier, à déposer en boîte aux lettres, ou à récupérer à la mairie.

Thématiques :

- **cadre de vie** : les équipements ? sport / santé / Attractivité de la commune ? La commune dans 10 ans ?
- **sur le bâti** : attentions particulières ? patrimoine qui ont de la valeur ? quels secteurs propices au développement urbain ?
- **développement économique** : quels services pour améliorer le quotidien des habitants ? quels secteurs propices au développement économique ? touristique ? Quelles nuisances ?
- **les déplacements** : quels axes à sécuriser ? les transports en commun ? rajouter une question sur les aires de covoiturage ?
- **Environnement et paysages** : 5 éléments clés ? comment renforcer le caractère vert de la commune ? comment préserver les paysages ?
- **aujourd'hui et demain** ? les forces ? les faiblesses ? quelles priorités ?

Le questionnaire sera soumis à la commission pour valider le contenu du questionnaire.

Courant semaine prochaine le questionnaire transmis à la commune. Le questionnaire sera ouvert jusqu'à mi-janvier.

Réunion publique : présentation du contexte, diagnostic, et projet de PADD – **vers mars / avril** au plus tard

Déroulement de la phase 2 et 3 réalisées en parallèle :

De janvier à mai :

> Réunion de définition des zones constructibles – 2 séances

- > Choix d'un scénario d'aménagement / dépouillement du questionnaire du PADD
- > Elaboration du PADD
- > Définition du règlement graphique (zonage)
- > Finalisation du PADD
- > Réunion de présentation aux PPA

Prochaines réunions :

Mardi 7 janvier 2025 – 9h : Premier travail sur les zones constructibles

Lundi 20 janvier 2025 – 9h : Second travail sur les zones constructibles

A Malemort, le 06/12/2024

Maxime DUBOIS
Anne BLOUIN