

Date	Heure	Lieu
21/01/2025	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 municipal 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	X		X	X

Objet de la réunion :

Premier travail sur la définition des extensions urbaines

Points évoqués lors de la réunion :

Les élus présentent la restitution de leur travail au bureau d'études. **Il s'agit d'un premier travail de réflexion qui tient compte notamment des premières demandes de propriétaires. Il pourra être amené à évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des demandes ainsi que des exigences réglementaires limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

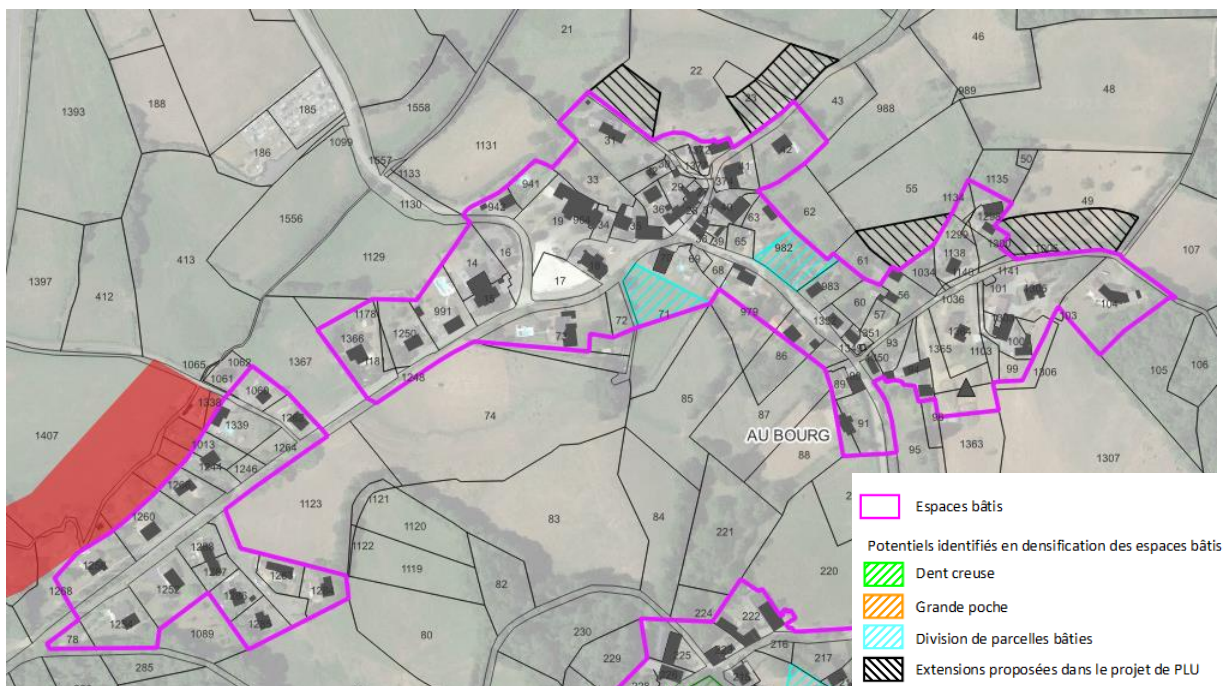
Le Bourg

Sont conservées comme constructibles :

- Une partie de la parcelle B 49 (bande le long du chemin communal) ;
- Une partie de la parcelle B 55 qui peut avoir accès au chemin communal par la parcelle 1034 ;
- Une bande de terrain sur les parcelles B 22 et B 23 le long de la voie communale allant à Pimont ainsi que le long de l'impasse.

Les autres terrains actuellement constructibles dans la carte sont retirés pour les motifs suivants :

- Terrain agricole
- Pas de réseau desservant les parcelles
- Zones humides.

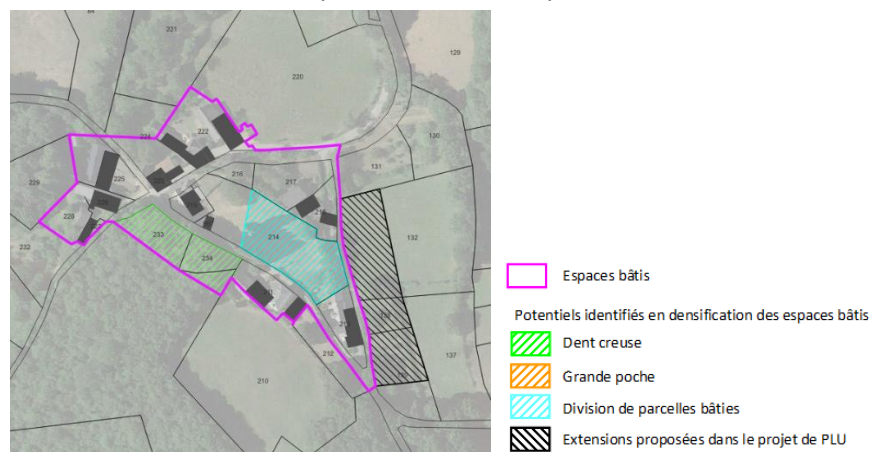


Extrait identifiant les terrains proposés en zone constructible en extension sur le bourg

La Berthumeyrie

Est conservée comme constructible :

- Une bande de terrain de 30 mètres de profondeur sur les parcelles B 132, 138 et 139.



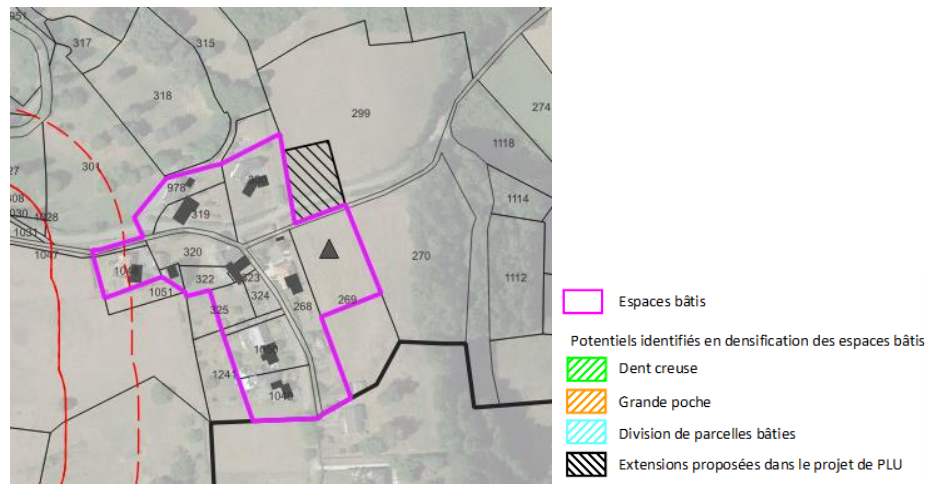
Extrait identifiant les terrains proposés en zone constructible en extension sur la Berthumeyrie

Le Bois Lafarge

Est conservé comme constructible uniquement une partie de la parcelle B 299, face à la maison réalisée récemment.

Les autres terrains actuellement constructibles dans la carte sont retirés pour les motifs suivants :

- Terrain agricole avec proximité de bâtiments d'élevage.
- Pas de réseau desservant les parcelles



Extrait identifiant les terrains proposés en zone constructible en extension sur le Bois Lafarge

Le Puits de l'Aube – Lotissement des Sources

Sont conservés comme constructibles uniquement les lots restants du lotissement du Puits de l'Aube (parcelles C 1918 et 1919).

Les autres terrains actuellement constructibles dans la carte sont retirés pour les motifs suivants :

- Terrain acquis par le propriétaire d'une habitation ne voulant pas de voisin (acquis auprès de la commune au prix du terrain non constructible avec engagement qu'il ne le soit plus dans le PLU).
- Zones humides
- Risque minier (galeries passant sous les terrains).



Extrait identifiant les terrains proposés en zone constructible en extension sur le Puits de l'Aube

Lachèze

Sont conservées comme constructibles :

- Les parcelles C 1529-1530-1531 ;
- Une partie des parcelles C 1483 et 1320 sur lesquelles un Cu opérationnel a été délivré
- Une partie de la parcelle C 1744 ;
- Une partie de la parcelle C 493 et 494 ;
- Une partie de la parcelle C 446.

Les autres terrains actuellement constructibles dans la carte sont retirés pour les motifs suivants :

- Terrain agricole



Extrait identifiant les terrains proposés en zone constructible en extension sur Lachèze

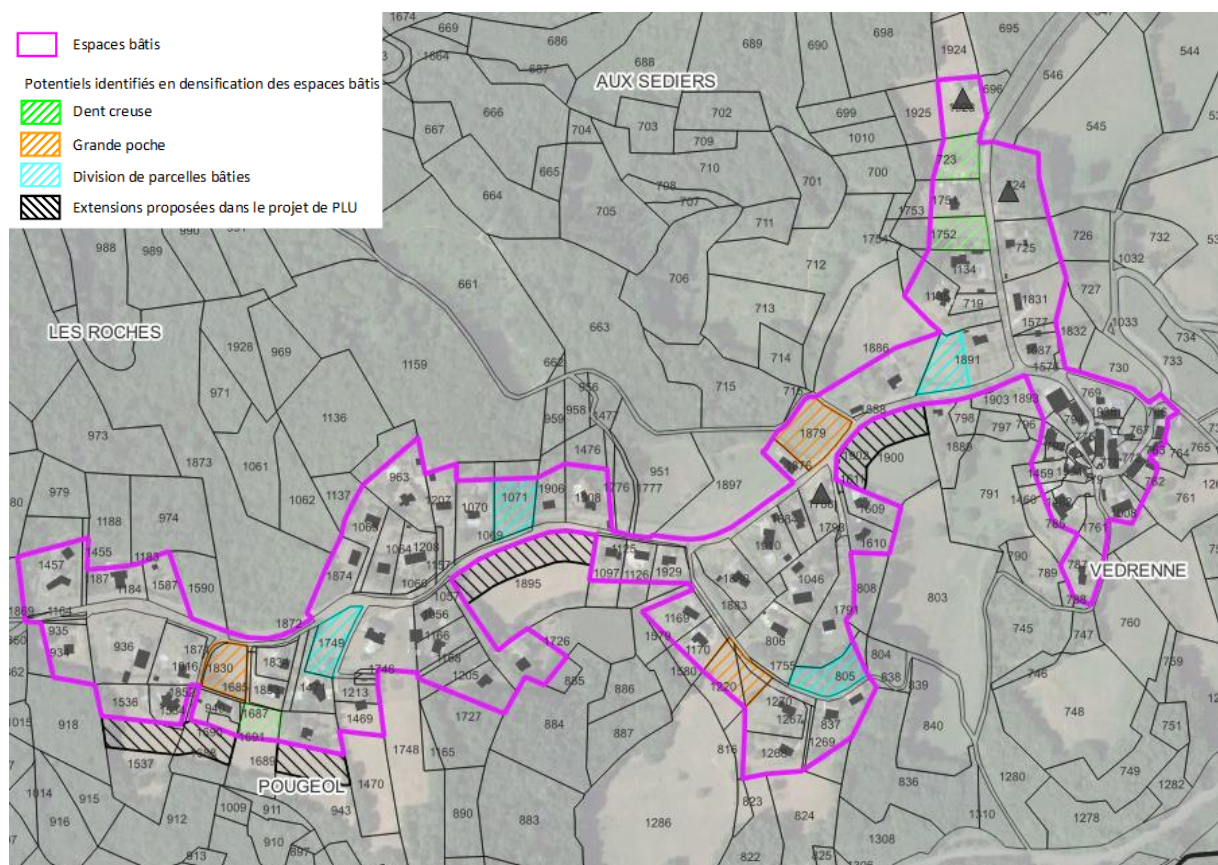
Pougeol / Vedrenne

Sont conservées comme constructibles :

- Une bande de 30 m sur les parcelles C 1537 et 1688 ainsi que sur la parcelle C 943 (Cub délivré)
- Une bande de 30 m sur la parcelle C 1895 ;
- Une bande de 30 m sur la parcelle C 1900.

Les autres terrains actuellement constructibles dans la carte sont retirés pour les motifs suivants :

- Terrain agricole
- Parcelle boisée
- Pas de réseau desservant les parcelles

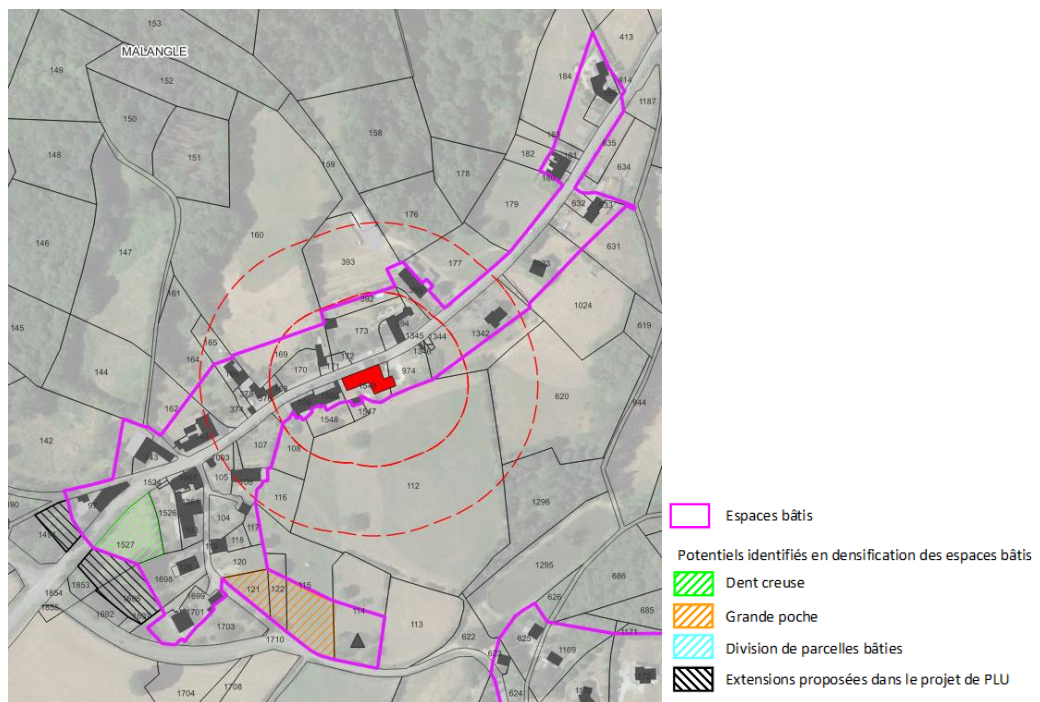


Extrait identifiant les terrains proposés en zone constructible en extension sur Vedrenne et Pougeols

Malangle

Sont conservées comme constructibles :

- Une partie de la parcelle C 1491 (desservie par le chemin communal permettant un accès hors RD).
- Une partie des parcelles C 1527 et 1696 (desservies par la voie communale permettant un accès hors RD).



Extrait identifiant les terrains proposés en zone constructible en extension sur Malangle

L'Oreiller

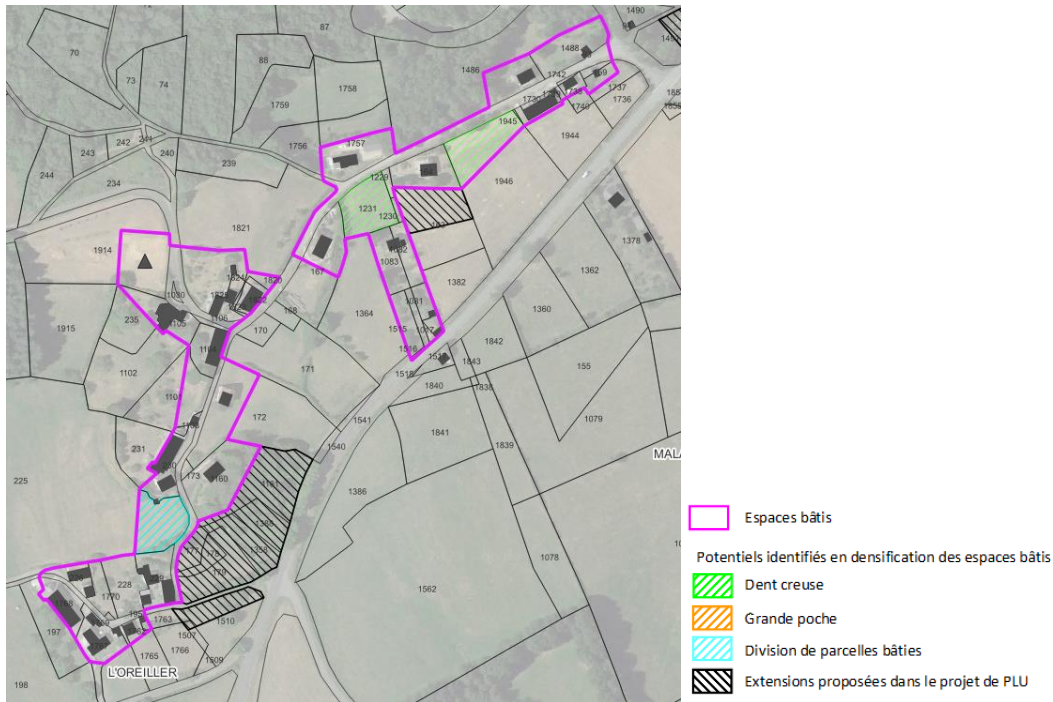
Sont conservées comme constructibles :

- Une partie de la parcelle C 163
- Une bande sur la parcelle C 1510
- L'îlot composé des parcelles C 1161 et 1388 (parcelles communales) et des parcelles C 177, 178 et 179 => voir à terme si une opération d'aménagement d'ensemble est possible.

Les autres terrains actuellement constructibles dans la carte sont retirés pour les motifs suivants :

- Terrain agricole

- Parcelles avec accès difficile car pentues ou ne pouvant sortir que sur la RD



Extrait identifiant les terrains proposés en zone constructible en extension sur l'Oreiller

Le secteur du Bois Lafont est supprimé, peu de constructions établies sur le secteur. Les habitations existantes pourront néanmoins évoluer (annexes et extensions possibles).

Les Cronles

Sont inscrites comme constructibles :

- Une partie de la parcelle B 684
- Une partie de la parcelle B 671

Les autres terrains actuellement constructibles dans la carte sont retirés pour les motifs suivants :

- Terrain agricole

Pimont

Pas d'extensions identifiées du fait de la présence d'une exploitation agricole et de parcelles au caractère boisé.

La Croix de Presset

Seul un bout de la parcelle A 272 est conservée, au plus près de l'habitation voisine.

Le bureau d'études indique qu'il sera peut-être compliqué de conserver cette surface constructible du fait de l'absence d'organisation urbaine sur le secteur et que la Loi Montagne impose une urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux traditionnels.



Extrait identifiant les terrains proposés en zone constructible en extension sur la Croix de Presset

Aux Plaines

Pas d'extension prévue sur ce secteur.

Fontagnouse

Sont maintenues comme constructibles :

- Une bande de 30 m sur les parcelles B 743, 1368, 730 et 1043.

Les autres terrains actuellement constructibles dans la carte sont retirés pour les motifs suivants :

- Terrain agricole et humide parfois
- Parcelles boisées

Le bureau d'études indique pour les mêmes raisons que la Croix de Pisset qu'il sera peut-être compliqué de conserver ces surfaces constructibles dans leur totalité.

Bilan extension :

Secteurs	Surfaces identifiées en extension (en hectare)
Le Bourg	0,8
La Berthumeyrie	0,3
Le Bois Lafarge	0,2
Le Puits de l'Aube	0,2
Lachèze	1,1
Vedrenne-Pougeols	1,4
Malangle	0,2
L'Oreiller	0,9
Les Cronles	0,3
Pimont	0
La Croix de Pisset	0,1
Les Plaines	0
Fontagnouse	0,8
TOTAL	6,3

Pour rappel, la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) observée entre 2011 et 2021 sur la commune est de 6,8 hectares. La réduction à opérer entre 2021 et 2031 est de 50% soit 3,4 hectares. Les constructions réalisées depuis 2021 ont consommé 7000 m². Ils restent ainsi 2,7 hectares à consommer en extension d'ici 2031.

L'étude de densification réalisée donne les résultats suivants :

Dent creuse	Potentiel de densification	Division foncière	TOTAL
1,2 hectare	1,8 hectare	1,6 hectare	4,6 hectares

Prochaine réunion :
Lundi 17 février 9h – Retour sur le premier travail des extensions

A Malemort, le 24/01/2025

Maxime DUBOIS
Anne BLOUIN