

Commune de Chanac-les-Mines

Elaboration du PLU

Définition de scénarii de développement

Les scénarii de développement permettent de fixer les objectifs de développement de la commune tant en terme du nombre d'habitants supplémentaires qu'en terme de surface à ouvrir à la construction.

Pour cela, il est important de veiller à ce que les enjeux de développement du PLU de Chanac-les-Mines soient compatibles avec :



La Loi Climat & Résilience



Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine



Le SCOT du Pays de Tulle



Le PLH de Tulle Agglo





Que dit la loi Climat & Résilience ?

Établir une trajectoire de consommation foncière sur 10 ans visant à atteindre un rythme d'extension net / 2, et le Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050

Les moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif :

- **Analyser la consommation foncière sur la décennie passée** (données des observatoires nationaux ou analyse propre)
- **Prioriser l'urbanisation** par la réutilisation des espaces situés au sein de la tâche urbaine (logements vacants, réhabilitation de friches et dents creuses) puis ensuite par extensions urbaines



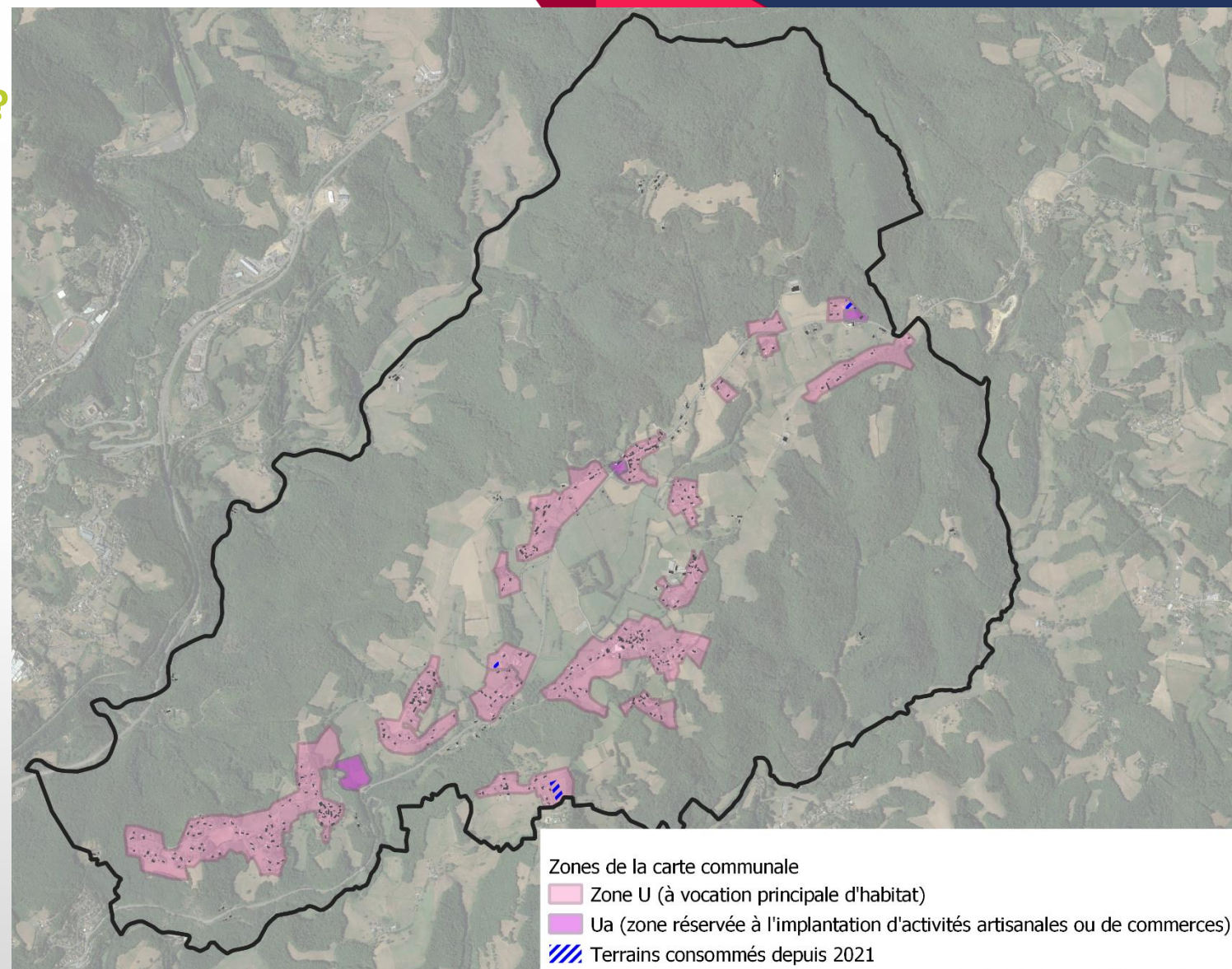


Que dit la loi Climat & Résilience ?

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chanac-les-Mines, la consommation observée lors de la décennie passée est de 6,8 hectares.

Selon une analyse réalisée à partir des permis de construire délivrés, 7 000 m² ont été consommés depuis 2021.

En prenant en compte la trajectoire visant à réduire de 50% d'ici 2031 la consommation de l'espace observée, **le PLU devrait ouvrir à l'urbanisation 2,7 hectares en extension.**





Que dit le SRADDET Nouvelle-Aquitaine ?

OBJECTIF STRATEGIQUE 2.1 : ALLIER ECONOMIE D'ESPACE, MIXITE SOCIALE ET QUALITE DE VIE EN MATIERE D'URBANISME ET D'HABITAT

Objectif 31 : Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier

Objectif 32 : Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)

Objectif 34 : Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social)



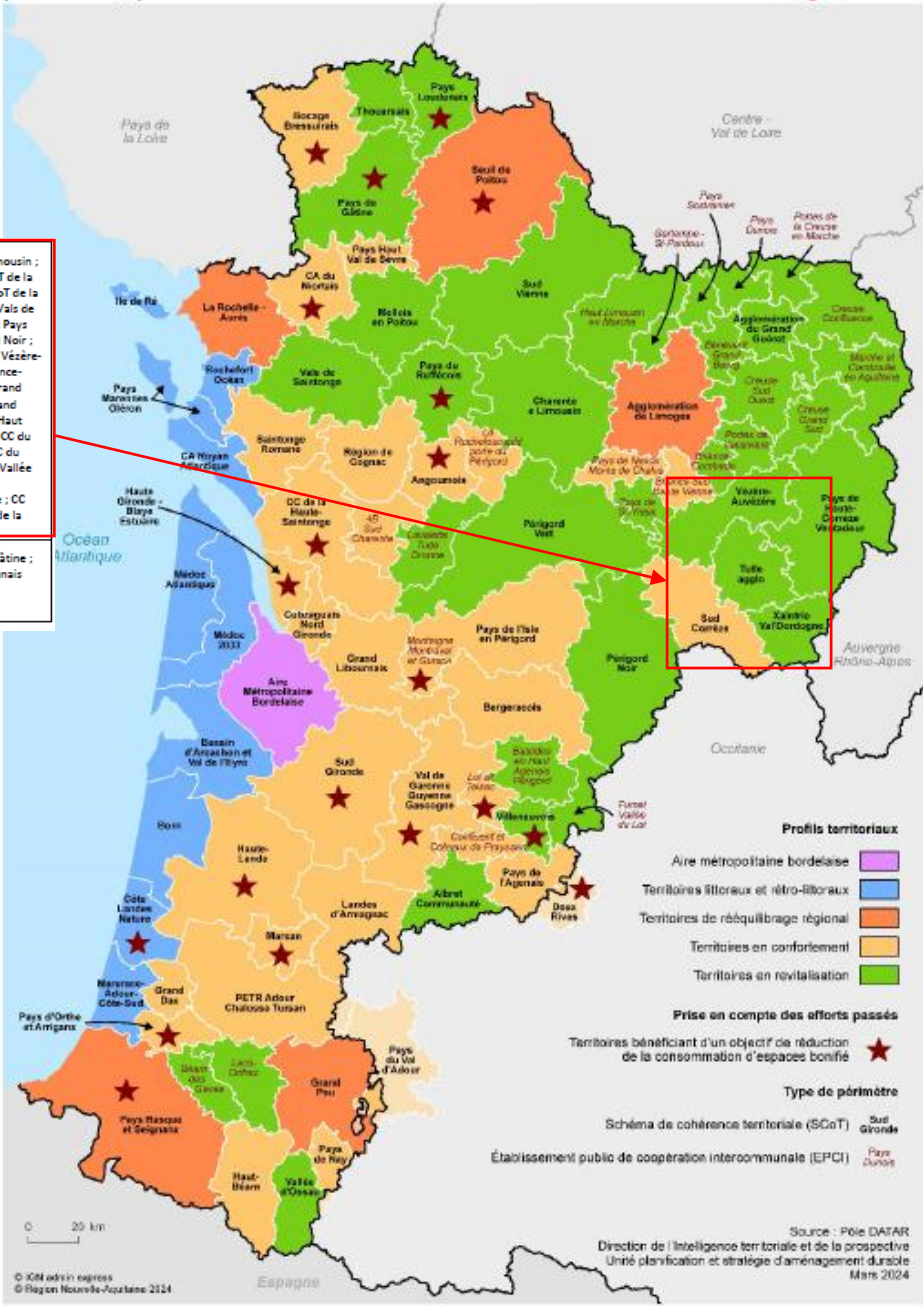
Les enjeux et scenarii de développement



Que dit le SRADDET Nouvelle-Aquitaine ?

Liste des territoires et des objectifs décennaux associés de réduction du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols

Profil de territoire	Objectif avec/sans bonification des efforts passés	Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces ¹⁴	Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation ¹⁵	Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation ¹⁶	Périmètres territoriaux concernés	Territoires en revitalisation	Objectif de réduction	-49%	-30%	-30%	SCoT Albret Communauté ; SCoT Charente e Limousin ; SCoT de l'agglomération du Grand Guéret ; SCoT de la Communauté de communes du Thouarsais ; SCoT de la Vallée d'Ossau ; SCoT de Tulle agglo ; SCoT des Vals de Saintonge ; SCoT du Mellois en Poitou ; SCoT du Pays de Haute-Corèze Ventadour ; SCoT du Périgord Noir ; SCoT du Périgord Vert ; SCoT Sud Vienne ; SCoT Vézère-Auvézère ; SCoT Xaintrie Val d'ordogne ; CC Briance-Combadre ; CC Creuse Confluence ; CC Creuse Grand Sud ; CC Creuse Sud-Ouest ; CC de Bénévent Grand Bourg ; CC de Lacq-Orthez ; CC des Bastides en Haut Agenais Périgord ; CC des Portes de Vassivière ; CC du Béarn des Gaves ; CC du Pays de Saint Yrieix ; CC du Pays Dunois ; CC du Pays Sostranien ; CC Fumel Vallée du Lot ; CC Gartempe - Saint Pardoux ; CC Haut Limousin en Marche ; CC Lavalette Tude Dronne ; CC Marche et Combraille en Aquitaine ; CC Portes de la Creuse en Marche
Aire métropolitaine bordelaise	Objectif de réduction	-55%	-30%	-30%	SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise						
Territoires littoraux et rétro-littoraux	Objectif de réduction	-55%	-30%	-30%	SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique ; SCoT de l'île de Ré ; SCoT de Marenne Adour Côte Sud ; SCoT de Rochefort Océan ; SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre ; SCoT du Born ; SCoT du Pays Marennes Oléron ; SCoT Medoc 2033 ; SCoT Médoc Atlantique						
	Objectif de réduction avec bonification	-54%	-30%	-30%	SCoT Côte Landes Nature						
Territoires de rééquilibrage régional	Objectif de réduction	-53%	-30%	-30%	SCoT de l'agglomération de Limoges ; SCoT de la Rochelle – Aunis ; SCoT du Grand Pau (pour sa partie située en Nouvelle-Aquitaine)						
	Objectif de réduction avec bonification	-52%	-30%	-30%	SCoT du Pays Basque et du Seignanx ; SCoT du Seuil du Poitou						
Territoires en confortement	Objectif de réduction	-52%	-30%	-30%	SCoT de la région de Cognac ; SCoT du Pays de Saintonge Romane ; SCoT des Landes d'Armagnac ; SCoT du Bergeracois ; SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ; SCoT du Grand Dax ; SCoT du Grand Libournais ; SCoT du Haut-Béarn ; SCoT du Pays de l'Agenais ; SCoT du Pays de l'Isle en Périgord ; SCoT du Pays de Noy (pour sa partie située en Nouvelle-Aquitaine) ; SCoT du Pays du Haut Val de Sèvre ; SCoT du Pays du Val d'Adour (pour sa partie située en Nouvelle-Aquitaine) ; SCoT du PETR Adour Chalosse Tursan (pour sa partie située en Nouvelle-Aquitaine) ; SCoT Sud Corréze ; CC Briance Sud Haute Vienne ; CC des 4B Sud Charente ; CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas ; CC La Rochefoucauld porte du Périgord ; CC Pays de Nexon Monts de Chalus						
	Objectif de réduction avec bonification	-51%	-30%	-30%	SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans ; SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais ; SCoT de l'Angoumois ; SCoT du Sud Gironde ; SCoT du Marsan ; SCoT de la Haute Gironde – Blaye Estuaire ; SCoT de la Haute-Lande ; SCoT de Val de Garonne Guyenne Gascogne ; SCoT des Deux Rives (pour sa partie située en Nouvelle-Aquitaine) ; SCoT de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge ; SCoT du Bocage Bressuirais ; CC Lot et Tolzac ; CC Montaigne Montravel et Gurzon						

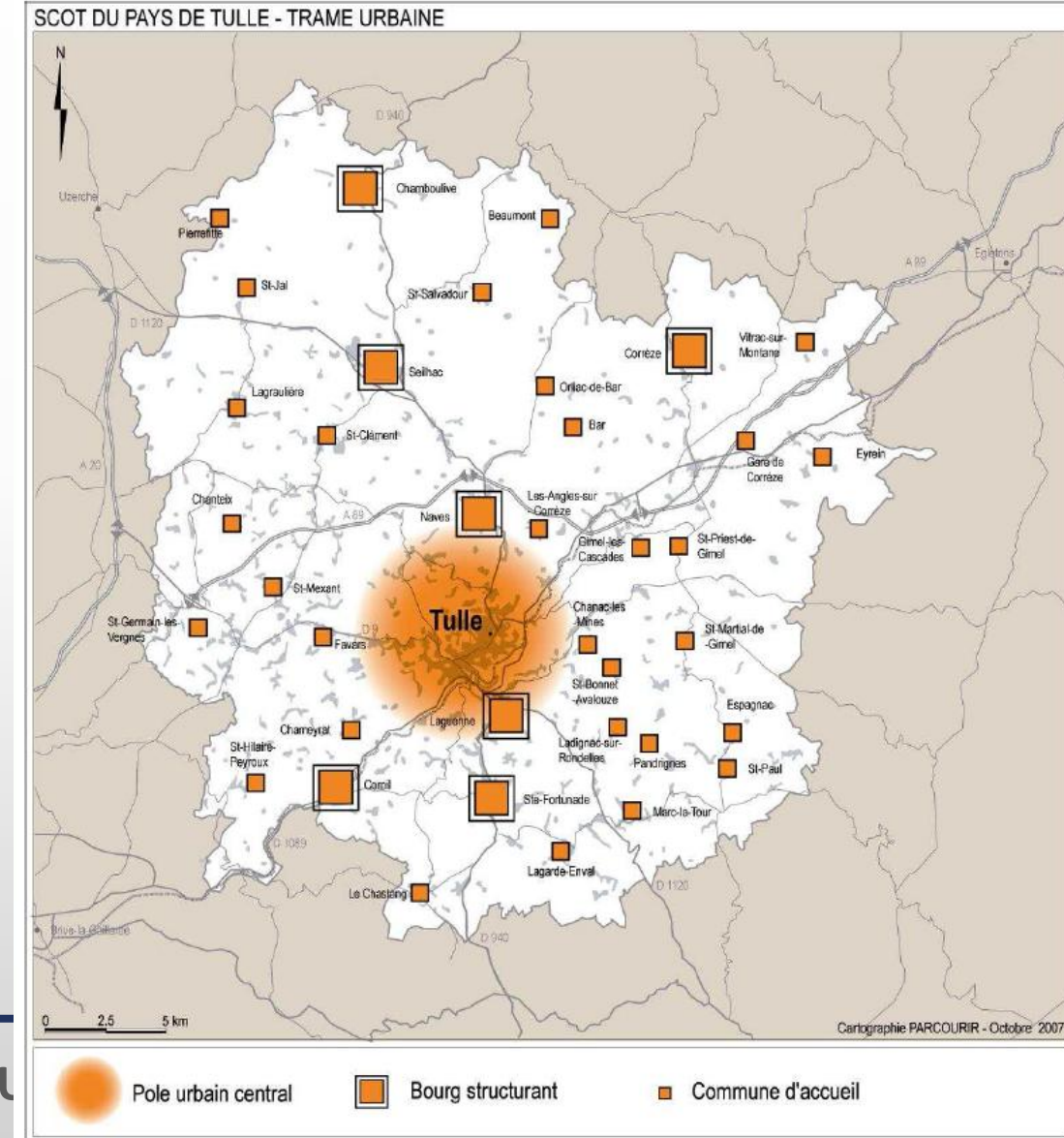


CHANAC-LES-MINES - PLAN LOCAL D'URBANISME

La trame urbaine

Chacune joue un rôle primordial, en lien avec les communes voisines, dans :

- Dans certains cas, ces communes pourront s'organiser en « territoire de projet » en fonction d'enjeux ciblés. Les communes concernées par un projet devront coordonner leurs actions pour organiser et répartir entre elles les fonctions nécessaires . Une dynamique de mise en commun et de mutualisation est souhaitable dans le cadre de réseaux de communes à définir. Plusieurs territoires de projets sont identifiés aujourd'hui suivant les caractéristiques et enjeux de chaque entité territoriale.





Que dit le SCOT de Tulle Agglo ?

Priorité au renouvellement urbain et réhabilitation

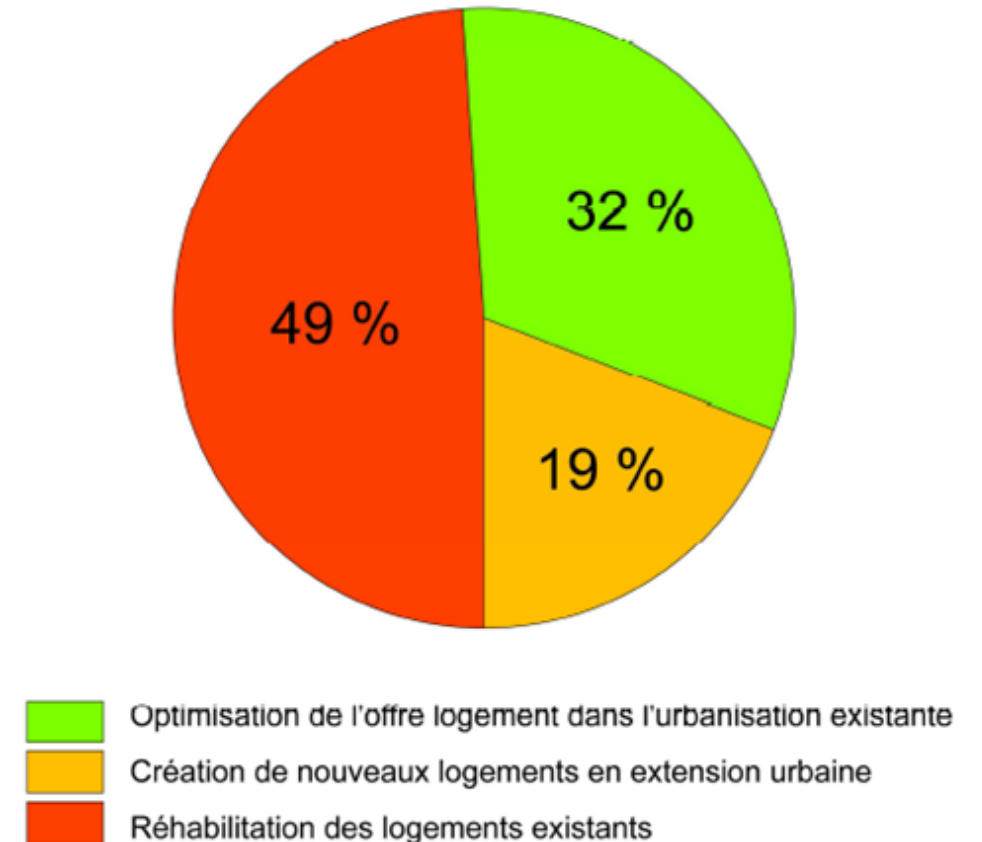
LE SCOT a défini ces priorités dans l'objectif de maintenir l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'agriculture:

- Éviter l'atomisation de l'habitat , optimiser les équipements existants, revitaliser les centres anciens existants,
- Limiter la consommation de terre et ainsi préserver et renforcer des espaces agricoles viables et pérennes.

En ce sens, avant d'ouvrir de nouvelles zones urbanisables et ainsi d'inscrire les extensions dans un cadre global maîtrisé de l'urbanisation, un état des lieux des disponibilités devra être réalisé afin de clarifier l'offre nouvelle potentielle et d'identifier les causes de non occupation de certains bâtiments.



Répartition des objectifs quantifiés de logements pour les 10 ans du SCoT





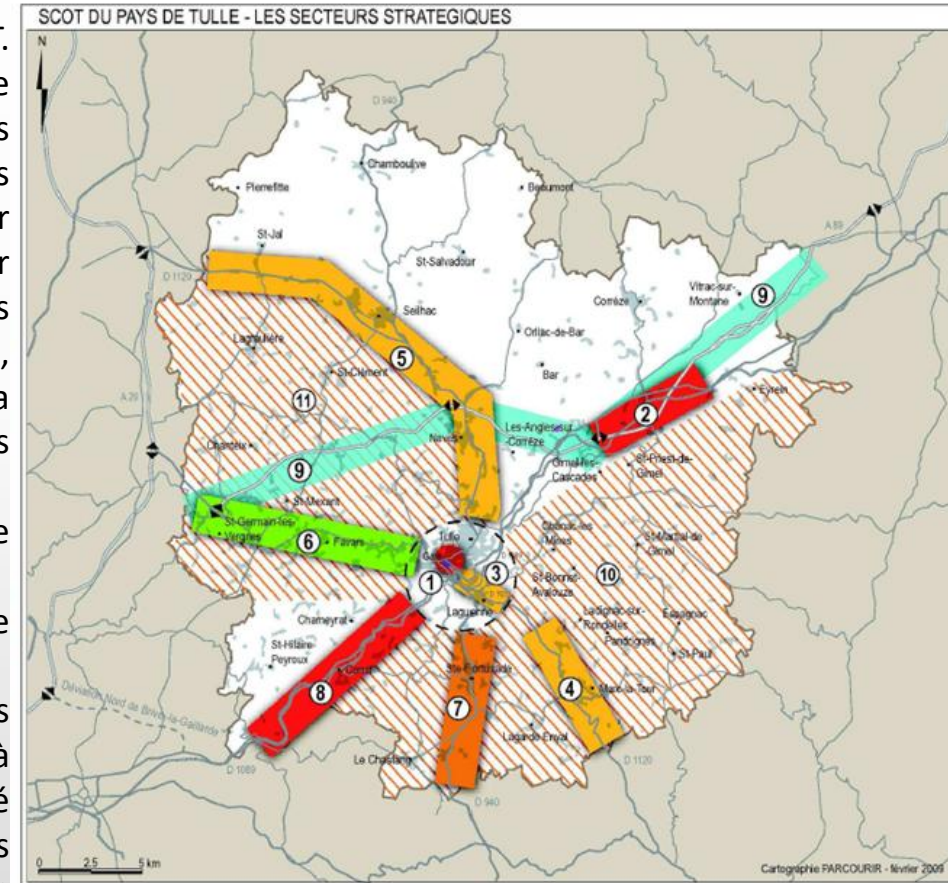
Que dit le SCOT de Tulle Agglo ?

Les secteurs stratégiques identifiés au SCOT

10 – Le territoire sud-est

Le maintien des grands équilibres spatiaux à l'intérieur du territoire fait partie des priorités du SCOT. De nombreuses orientations et prescriptions participent de la volonté des élus de rééquilibrer le territoire pour maintenir la qualité de vie dans ce secteur et le maintien d'une agriculture vivante. Les élus se mobilisent pour structurer les communes en réseau. Dans un premier temps, les communes doivent s'organiser entre elles pour répartir les services potentiels à la population et ensuite pour anticiper le développement du tourisme (hébergement, activités). Le Pôle d'Excellence Rurale autour du Transcorrézien est un élément moteur de ce développement. De la même façon, la maison des services à Espagnac est un exemple de développement de services de qualité en milieu rural. En effet, l'enjeu de développement économique est fort sur ce territoire et réside principalement par la structuration d'une économie touristique volontariste et diversifiée qui amène de nouveaux revenus dans ce territoire :

- production d'hébergement et préservation de l'atout touristique majeur du territoire, à savoir le paysage, le patrimoine, la nature.
- cohérence des documents d'urbanisme communaux permettant le développement touristique coordonné : hébergements, activités, réseaux et accessibilité.
- préservation des chemins ruraux de caractère champêtre sur lesquels puissent être aménagés des itinéraires de randonnées qui permettent des continuités avec ceux des communes voisines, à l'image du Transcorrézien ou des sentiers botaniques existants. - attention particulière à la qualité du bâti et à son insertion dans le site, et à l'aménagement de ses abords. Ce maillage à tous les niveaux est la condition nécessaire pour maintenir de manière durable un niveau de qualité des services et des petites activités économiques (commerces, artisanat...) à la hauteur des exigences des habitants et des visiteurs.



Les enjeux et scenarii de développement



Que dit le PLH 2021-2026 de l'Agglo de Tulle ?

Estimation des besoins en logements par secteurs

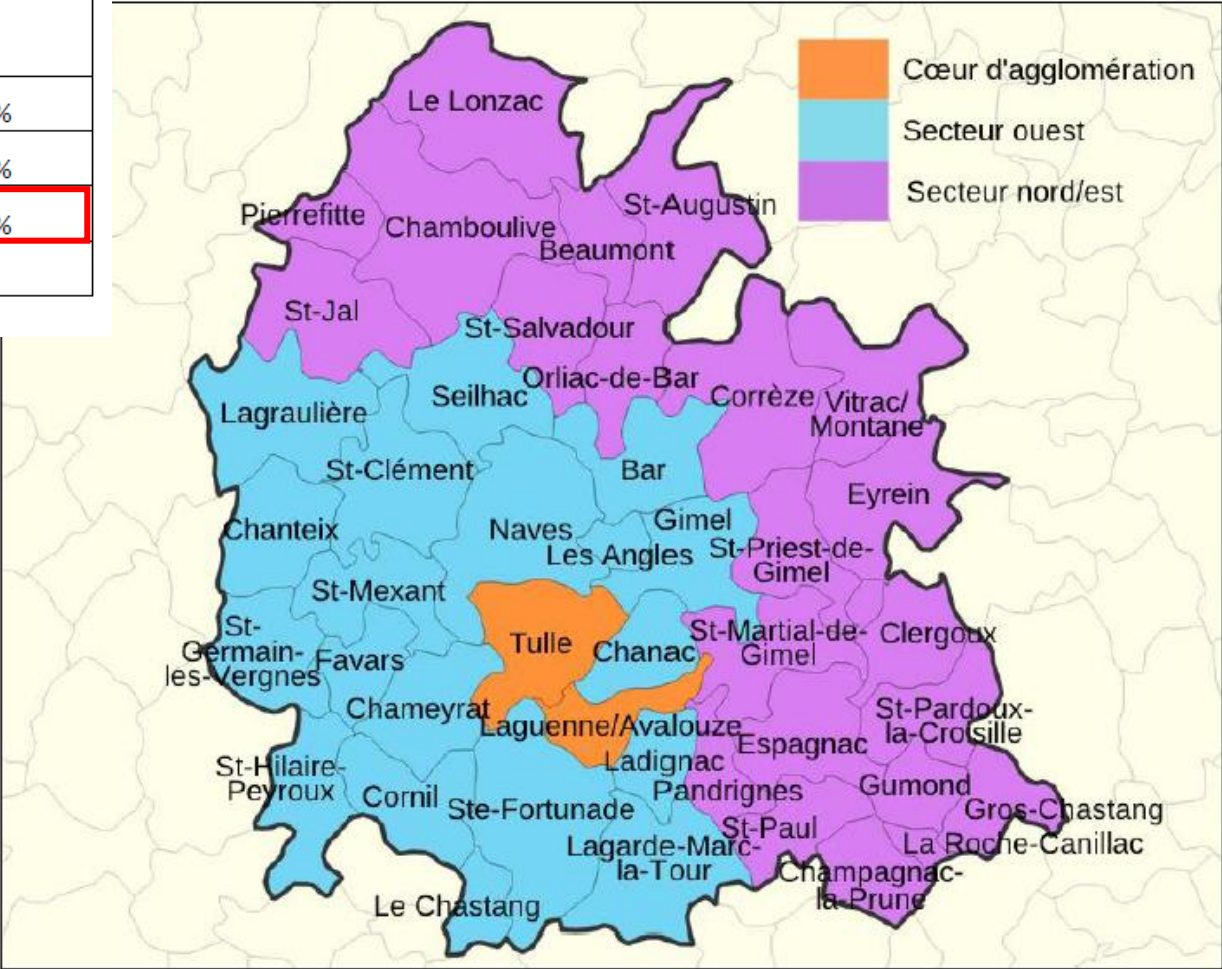
	Besoin pour l'évolution démo.	Besoin lié au point-mort	Besoin total par an	Besoin total période PLH	Répartition
Cœur d'agglomération	3	21	25	149	32%
Secteur nord/est	9	-1	8	48	10%
Secteur ouest	41	4	44	271	58%
CA Tulle Agglomération	53	25	78	468	

19 communes



CHANAC-LES-MINES - PLAN L

Figure 1. Carte des secteurs du PLH.
Réalisation : Ville et Habitat, 2020.



Les enjeux et scenarii de développement



Que dit le PLH 2021-2026 de l'Agglo de Tulle ?

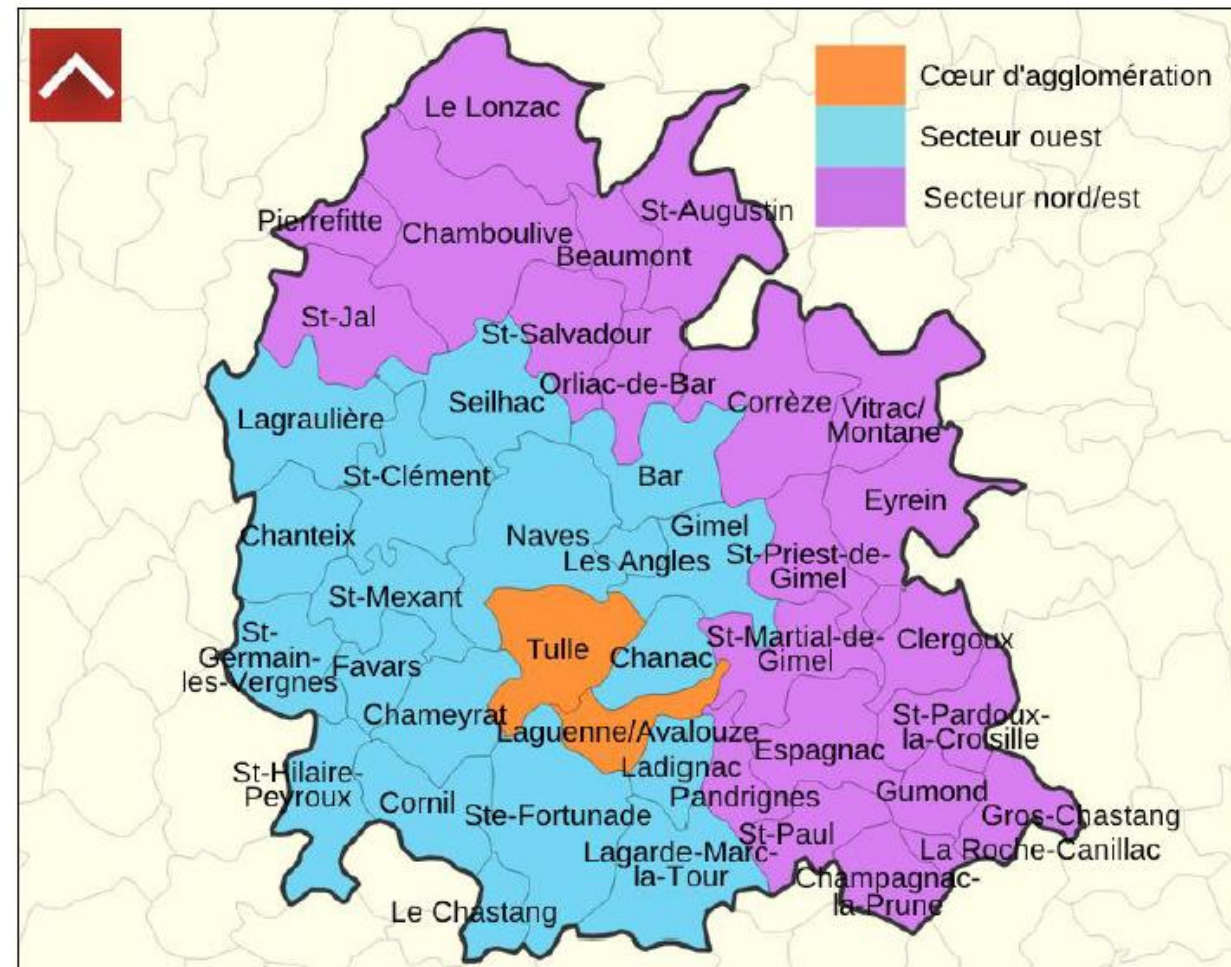
	Pop	%	Prod logement PLH
Lagraulière	1189	6%	3
Saint-Clément	1383	7%	3
Chanteix	615	3%	1
Saint-Mexant	1331	7%	3
Saint-Germain-les-Vergnes	1149	6%	3
Naves	2318	12%	5
Seilhac	1814	9%	4
Bar	307	2%	1
Gimel	765	4%	2
Les Angles	126	1%	0
Chanac	469	2%	1
Favars	1121	6%	2
Chameyrat	1492	8%	3
Saint-Hilaire-Peyroux	997	5%	2
Cornil	1283	6%	3
Sainte-Fortunade	1793	9%	4
Lagarde-Marc-la-Tour	935	5%	2
Le Chastang	348	2%	1
Ladignac-sur-Rondelles	405	2%	1
TOTAL	19840	100%	44



CHANAC-LES-MINES - PLAN L

Figure 1. Carte des secteurs du PLH.

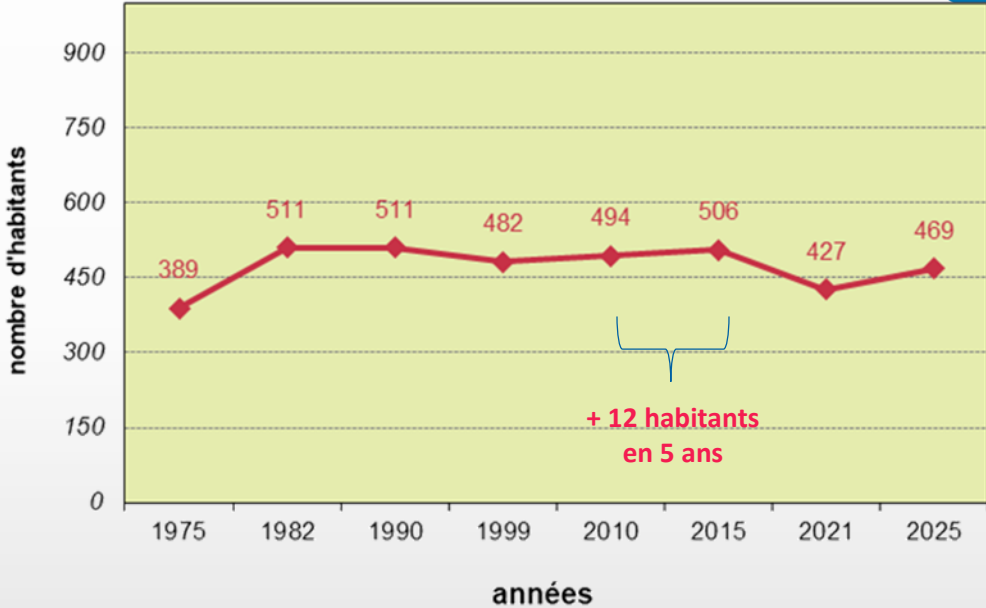
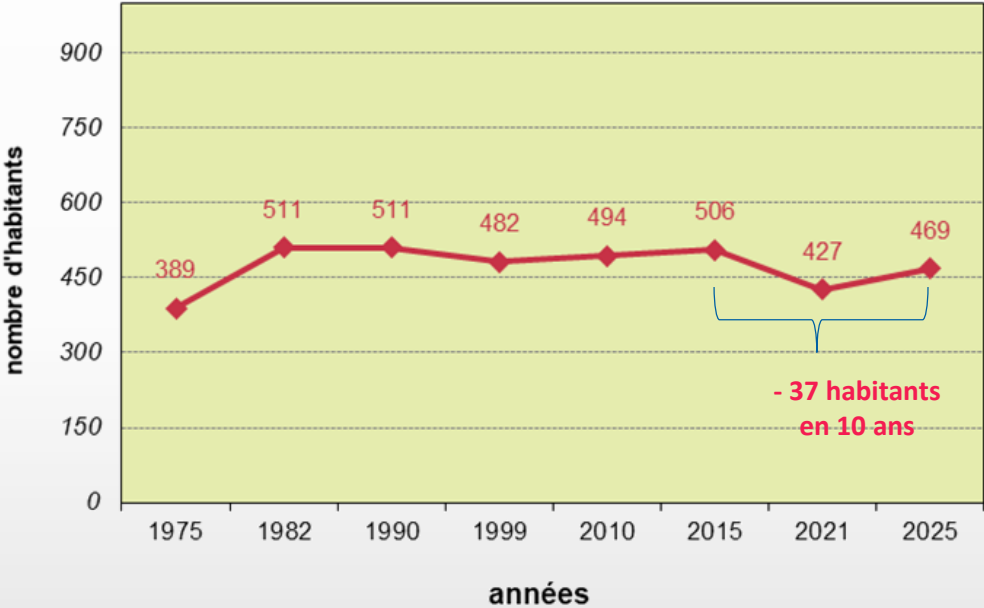
Réalisation : Ville et Habitat, 2020.



Définition du scenario de développement

Définition du scenario de développement

1^{er} facteur : Evolution de la population



Soit 4 hab/an en moyenne
TCAM = -0,7%



Soit 2 hab/an en moyenne
TCAM = +0,5%

Définition du scenario de développement

1^{er} facteur : Evolution de la population – Fixer une durée d'application du PLU

Estimation population 2026 = 469 habitants (Pop 2025) + 2 habitants
= 471 habitants

Horizon 10 ans (2036)

1^{er} cas (TCAM 0,2%) : 10 habitants supplémentaires

2^{ème} cas (TCAM 0,5%) : 24 habitants supplémentaires

3^{ème} cas (TCAM 0,7%) : 34 habitants supplémentaires



Définition du scenario de développement

1^{er} facteur : Evolution de la population - Bilan

NOMBRE DE LOGEMENTS A PREVOIR		Taille des ménages
		1,96
Population accueillie	10	5
	24	12
	34	17



Définition du scénario de développement

2^{ème} facteur : Maintenir la population actuelle

	Projection 2026	Hypothèse PLU
Population	471 habitants	
Taille des ménages	1,96	1,9
Nombre de résidence principale	240	248
Besoin de croissance du parc de résidences principales	+ 8 logements	



Définition du scenario de développement

Bilan production logements

NOMBRE DE LOGEMENTS A PREVOIR		Taille des ménages	
		1,96	1,9
Population accueillie	10	5	13
	24	12	20
	34	17	25



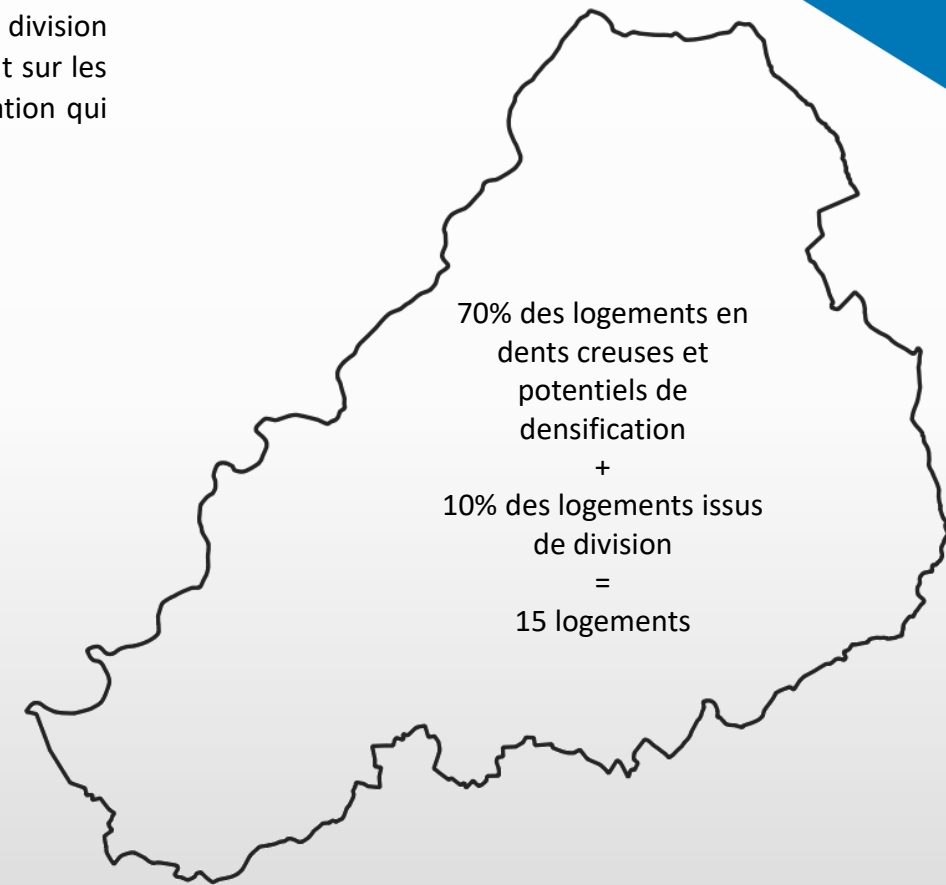
Définition du scénario de développement

Prise en compte de l'étude de densification

Suite à l'étude de densification des espaces bâtis réalisée dans le cadre du diagnostic territorial, un potentiel de 29 logements a été identifié : 20 logements en dents creuses et 9 logements issus de division foncière sur propriété bâtie. La rétention foncière est un élément à prendre en compte que ce soit sur les dents creuses mais également les potentiels en division foncière, qui est une forme de densification qui s'observe encore peu sur le territoire chanacois, du fait de son caractère rural.

Il est donc proposé d'intégrer dans l'objectif de production de logements défini 70% des logements réalisables en dents creuses (soit 14 logements) ainsi que 10% des logements réalisables par division foncière sur propriété bâtie (soit 1 logement). Ainsi 15 logements seront réalisés en densification des espaces bâtis ; le reste du besoin en logement sera donc réalisé en extension urbaine.

Ainsi, compte tenu des besoins en logements identifiés, il sera nécessaire de prévoir 2, 5 ou 10 logements en extension urbaine (uniquement pour les scénarii 4, 5 et 6).



Définition du scenario de développement

Etablissement de la surface à ouvrir à l'urbanisation en extension (espaces NAF).

Surface constructible à mobiliser en extension à vocation d'habitat (en hectare)		Taille des ménages	
		1,96	1,9
Population accueillie	10	0	0
	24	0	0,6
	34	0,3	1,3

