

Date	Heure	Lieu
08/09/2025	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	Représentée par : Bernard SALLES – maire Marie-Françoise SALLES – 2 ^{ème} adjointe Gisèle GRAFFOUILLE – conseillère Jean-Marc BOUYSSOU – conseiller 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 :

Retour sur le règlement écrit + Analyse de l'étude environnementale sur les terrains identifiés en zone constructible

Points évoqués lors de la réunion :

1) Retour sur le règlement

Les élus n'ont pas de remarques particulières sur le projet de règlement écrit transmis fin juillet par le bureau d'études. Il est conforme aux échanges des réunions du 1^{er} et 22 juillet.

Juste une remarque sur le puits de mine identifié dans les éléments de patrimoine : la photo ne correspond pas. Elle sera reprise.

2) Analyse de l'étude environnementale

Le bureau d'étude indique que les couches cartographiques de l'étude environnementale ont été transmises par Rural Concept. Elles permettent de localiser les enjeux à la parcelle et de les confronter avec les choix d'urbanisation prévus dans le PLU.

L'étude globale rédigée est en cours et sera insérée dans le diagnostic territorial dès réception.

Au niveau de l'analyse de l'impact des terrains identifiés en zone constructible, trois niveaux d'impact sont déterminés :

- **Enjeux faibles** accompagnés ou non de recommandation pouvant être réduits en absence d'enjeux en cas de prise en compte ;
- **Enjeux moyens** accompagnés ou non de recommandation pouvant être réduit en enjeux faibles en cas de prise en compte ;
- **Enjeux forts** où il est généralement déconseillé d'urbaniser le terrain afin de ne pas impacter un élément de la Trame verte et bleue (ex : continuité écologique, proximité d'une zone humide, ...).

id_Terrain	Type	DescProjet	Code_EUNIS	Description	Desc_TV	Enjeu_biod	Preconisations
1.1	Extension	Habitat - Le Bourg - Parcelle B 49	E2.2 / FA	Prairie + haie en bord de route + fruitiers	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS
1.2	Extension	Habitat - Le Bourg - Parcelle B 22	E2.2	Prairie mésophile pâturée par des bovins.	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS
1.3	Extension	Habitat - Le Puy de l'Aube - Parcelles C 1918-1919	E2.2	Prairie de fauche déjà viabilisée	NON	Faible	RAS
1.4	Extension linéaire	Habitat - Lachèze - PC accordé - Maison en cours de construction	F3.1 / E2.2	Prairie de fauche + fourré	RB milieux secs + corridor	Fort	Ne pas urbaniser
1.5	Extension	Habitat - Lachèze - Parcelles C 493-494	X25 / I2.22	Jardin privé avec noyers + potager	NON	Faible	RAS
1.6	Extension linéaire	Habitat - Pougeol - Parcelle C 1900	E2.2	Prairie de fauche	RB milieux secs + corridor	Fort	Ne pas urbaniser, maintenir une coupure verte Une parcelle constructible peut être ouverte dans le coin Est de la parcelle agricole
1.7	Extension	Habitat - L'Oreiller - Parcelles C 177-178-179	E2.2 / FA / I2.22	Prairie mésophile pâturée. Une partie en jardin potager. Haie en bordure Sud	NON	Faible	RAS
1.8	Extension	Habitat - L'Oreiller - Parcelle C 1510	E2.2	Prairie mésophile de fauche ou de pâture. Présence de Noyers	RB milieux secs + corridor	Fort	Ne pas urbaniser
1.9	Extension	Habitat - Pougeol - Parcelle C 943	E2.2 / FA	Prairie de fauche + haie	RB milieux secs + corridor	Fort	Ne pas urbaniser, maintenir une coupure verte
1.10	Extension (urbanisation linéaire)	Habitat - Pougeol - Parcelle C 1895	I1.12	Culture (blé) / prairie temporaire	NON	Faible	RAS
1.11	Extension	Habitat - Le Bourg - Parcelle B 55	E2.2	Prairie mésophile de fauche	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS
1.12	Extension	Espace de détente peu aménagé (aire de jeux, table de pique-nique, ...) - Malangle - Parcelle C 1566	F3.1 / E2.2 / G1.A	Fourré + boisement+ prairie mésophile	Est : RB milieux secs + corridor	Fort	Limiter les aménagements à la moitié Ouest
2.1	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - L'Oreiller - Parcelle C 1231	E2.2 / FA	Prairie de fauche + haie arbustive	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS
2.2	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - L'Oreiller - Parcelle C 1946	E2.2 / FA	Prairie temporaire + haies en bord de parcelles	NON	Faible	RAS
2.3	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Malangle - Parcelle C 1527	X25 / FA	Prairie tondue + fruitiers sur le pourtour	NON	Faible	RAS
2.4	Densification	Habitat - Pimont - Parcelle B 1335	E2.2	Prairie de fauche. Panneau à vendre	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS
2.5	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Les Plaines - Parcelles A 481-478	E2.2	Prairie de fauche mésophile et petit bosquet (châtaigniers, noisetiers)	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Faible	RAS
2.6	Densification	Habitat - L'Oreiller - Parcelle C 225	X25 / FA	Jardin privé. Haie en bordure Sud. Pas de ZH	NON	Faible	RAS
2.7	Densification	Habitat - La Berthumeyrie - Parcelle B 214	X25 / FA	Jardin privé. Alignement d'arbres en bas de parcelle (cerisier-noisetier)	NON	Faible	RAS
2.8	Densification	Habitat - La Berthumeyrie - Parcelle B 233-234	F3.1	Boisement de châtaigniers en bordure de route fourré de noisetiers, ronces	En partie RB boisement	Moyen	Conserver une bande entre les constructions et la bordure du boisement
2.9	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Lachèze - Parcelle C 485	E2.2 / FA	Prairie de fauche bordée de haies de frênes et haie de chêne	RB milieux secs + corridor	Fort	Ne pas urbaniser

2.10	Densification	Habitat - Lachèze - Parcelle C 1586	E2.2	Prairie de fauche	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS
2.11	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Vedrenne - Parcelle C 723	I1.12	Culture bordée de noyers en bord de route	NON	Faible	RAS
2.12	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Vedrenne - Parcelle C 1752	I1.5	Friche	NON	Faible	RAS
2.13	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Vedrenne - Parcelle C 1891	I2.22	Potager privé clôturé	NON	Faible	RAS
2.14	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Pougeol - Parcelle C 1879	E2.2	Prairie de fauche	RB milieux secs + corridor	Fort	Ne pas urbaniser, maintenir une coupure verte
2.15	Densification	Habitat - Pougeol - Parcelle C 805	G4.8	Bosquet de chênes + résineux en bordure	NON	Faible	Conserver une haie en bordure Sud de la parcelle
2.16	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Pougeol - Parcelle C 1220-1221-1222	E2.2	Prairie de fauche en forte pente	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS
2.17	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Pougeol - Parcelle C 1071	G4.8	Boisement de chataigniers, ormes, chênes, fougères, hêtre, résineux	En partie RB boisement	Moyen	Conserver une bande entre les constructions et la bordure du boisement
2.18	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Pougeol - Parcelle C 1749	E2.2	Prairie de fauche	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS
2.19	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Pougeol - Parcelle C 1689	E2.2 / FA	Prairie de fauche + haie	RB milieux secs + corridor	Fort	Ne pas urbaniser, maintenir une coupure verte
2.20	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Pougeol - Parcelle C 1826	E2.2 / FA	Prairie de fauche + haie	RB milieux secs + corridor	Fort	Ne pas urbaniser, maintenir une coupure verte
2.21	Densification	Habitat - Le Bourg - Parcelle B 71	E2.2 / I2.22	Prairie de fauche mésophile + potager	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS
2.22	Extension	Habitat - Le Bourg - Parcelle B 982	G1.D4	Verger	NON	Faible	RAS
2.23	Densification mais urbanisation linéaire	Habitat - Malangle - Parcelles C 115-121-122	E2.2	Prairie paturée en partie urbanisée	RB milieux secs + corridor : déconnecté	Moyen	RAS : maintenir une coupure verte à l'Est de cette parcelle

Les élus ne trouvent pas justifiés des enjeux forts sur les terrains 2.19, 2.20 et 1.9 étant donné la présence tout autour d'habitations. La continuité écologique ne peut plus exister.

Concernant les terrains 1.6 et 2.14, les élus proposent de maintenir une surface constructible tout en préservant une bande non constructible afin de maintenir une continuité, allant dans le sens de la préconisation.

Sur le terrain identifié en zone Naturelle de loisirs (terrain 1.12), les élus sont d'avis de maintenir l'intégralité de l'espace mais en prévoyant des aménagements différenciés en fonction des plantations, de la prairie et de la zone humide. Il est indiqué par les élus que la partie est fauchée par un agriculteur et qu'une zone humide passe en bordure. Quelques chênes plantés sont intéressants en bordure de route.

Sur le terrain 1.8, l'enjeu fort semble disproportionné étant donné qu'il s'agit d'une petite parcelle dans la continuité immédiate de l'urbanisation, où il y a quelques noyers qui ne sont pas en bon état.

Les terrains en enjeu fort sur Lachèze (1.4 et 2.9) sont pour l'un déjà urbanisé et pour l'autre en cours de vente, ce qui conduirait à la réalisation d'une nouvelle construction. Ils seront donc tous les deux consommés dans le cadre de la carte communale.

Les préconisations sur les terrains en enjeu moyen (maintien d'une bande entre les constructions et la bordure du boisement / maintenir une coupure verte) ne seront pas suivies étant donné que la délimitation du zonage permet déjà le maintien d'une bande. Concernant la coupure verte, elle est justifiée à l'est de la parcelle déjà bâtie, à proximité du plan d'eau.

3) Mise à jour des logements vacants

Monsieur le Maire indique qu'un nouveau logement est vacant sur la commune (Malangle) suite au déménagement de la propriétaire dans une autre maison du village. Le logement déclaré vacant sur Pimont ne l'est plus car loué.

4) Point sur le calendrier

Le PADD doit maintenant être rédigé. Il est proposé une réunion à la fin du mois pour le présenter à la commission.

Ensuite, il sera transmis aux PPA en vu d'une réunion sur la deuxième quinzaine d'octobre à définir.

Une réunion publique sera ensuite organisée sur le début du mois de novembre afin de présenter le contexte réglementaire, les grands enjeux issus du diagnostic et le PADD.

Enfin le PADD devra être débattu en conseil municipal en suivant.

Prochaine réunion :

Mardi 30 septembre – 9h : Présentation du PADD en commission

A Malemort, le 10/09/2025

Maxime DUBOIS