

Date	Heure	Lieu
30/09/2025	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	Représenté par : Bernard SALLES – maire Marie-Françoise SALLES – 2 ^{ème} adjointe 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 Anne BLOUIN – paysagiste	X		X	X

Objet de la réunion :

Présentation de PADD

Points évoqués lors de la réunion :

1. Scénario de développement retenu

1^{er} facteur : évolution de la population

- Reprendre les chiffres de 2019 – dernier recensement sur la commune/ tenter d'ajuster les chiffres au plus juste.

> La commune doit appeler l'INSEE pour voir s'il est possible d'avoir une confirmation sur la population du recensement 2025 et également savoir s'ils vont tenir compte de la hausse de population observée dans la publication des données 2023 au 1^{er} janvier prochain.

Estimation 2026 = 469 (pop 2025) + 2 habitants = 471 habitants

Horizon 10 ans : 2036 – 1^{er} cas (TCAM 0.2%) : 10 habitants / 2^{ème} cas (TCAM 0.4%) : 20 habitants / **3^{ème} cas (TCAM 0.6%) : 30 habitants (option choisie)**

Nombre de logements à prévoir (taille des ménages 1.96) > si 3^{ème} cas : **15 logements**.

2^{ème} facteur – maintenir la population actuelle : besoin de croissance du parc de résidence principales pour anticiper le desserrement des ménages, soit **8 logements supplémentaires**.

>> Au total, 23 logements à prévoir sur les dix ans à venir.

L'étude de densification révèle que le potentiel de logements réalisable est de 28. En tenant compte du risque de rétention foncière, seulement 14 logements seront réalisables sur les dix ans à venir > **mobiliser du foncier pour 9 logements en extension.**

Densité conseillée 8log/ha. (Pour information, le SCOT du Pays de Tulle en cours de révision prévoit une densité moyenne de 12 logements/ha sur Chanac-les-Mines.

Surface totale ouverte en extension urbaine : 2.3 ha.

Objectif SRADDET > -49% d'ici 2031 – soit 3.5 ha. Donc l'objectif est en dessous. Sauf que le PLH a des objectifs plus restreints (1 logement/an en moyenne).

2. Les orientations du PADD

Axe 1 : Accompagner le développement urbain de Chanac de manière durable

> Objectif 1 : Prioriser la densification des espaces urbanisés de la commune

- conforter l'urbanisation du bourg et des secteurs de Vedrenne – Pougeol et Loreiller
- Permettre la densification des autres villages et hameaux de la commune
- Intégrer les secteurs urbanisés sans possibilité de densification
- coordonner le développement de l'urbanisation avec la présence des réseaux (voirie, eau, électricité, assainissement et pluvial)
- Prendre en compte les risques présents sur le territoire (inondation et minier)

> Objectif 2 – Développer le lien social et les équipements publics chanacois tout en accompagnant la transition énergétique du territoire

- Prendre en compte les équipements
- Identifier un secteur propice à l'aménagement d'un espace de loisirs et de détente en entrée de bourg

- Développer les énergies renouvelables sur les constructions

Axe 2 : Favoriser le maintien et le développement des activités économiques de la commune

> Objectif 1 – Assurer la préservation de l’activité agricole

- Favoriser l’installation et le développement des exploitations agricoles
- Prendre en compte la présence des bâtiments d’élevage dans les choix de développement de l’urbanisation
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés.

> Objectif 2 – Intégrer les autres activités du territoire dans le projet de développement

- Accompagner dans leurs projets les entreprises actuelles et futures du territoire

Axe 3 : Préserver la richesse patrimoniale du territoire

> Objectif 1: Maintenir et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire

- ne pas mettre de zonage en EBC – pas de contrainte sur la gestion des boisements. Peut être compliqué à mettre en œuvre vis-à-vis des propriétaires.

Voir pour une orientation d’aménagement thématique – plus souple que l’espace boisé classé.

> éléments à protéger : les pins du Pompidour

> Objectif 2 : Favoriser la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti.

Schéma : rajouter un point de vue à Lachèze vers Sainte Fortunade et au Puit des Druides (vue sur les Monédières notamment)

Monument aux morts à identifier

> transmission de la version rédigée. Puis envoi aux personnes publiques associées.

La commune propose de faire des propositions pour la gestion forestière.

Le risque incendie devra être pris en compte (même s’il est à la délégation du département).

Prochaine réunion :

Jeudi 6 novembre - 9h – Réunion PPA de présentation du PADD

Fin novembre : Réunion publique

Décembre : Conseil municipal pour débattre les orientations générales du PADD

A Malemort, le 03/10/2025

Maxime DUBOIS
Anne BLOUIN