



CHANAC-LES-MINES

Elaboration du PLU

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(Novembre 2025)



Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Elément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le PADD est la clef de voûte du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble de la commune.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, ce qui signifie que celui-ci devra veiller au maintien d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, tout en assurant une diversité sociale et urbaine. Il favorisera, de ce fait, une utilisation économe de l'espace, une maîtrise des déplacements et une préservation des ressources.



Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** rendu obligatoire par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (loi SRU) et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (loi UH), restaure la dimension stratégique et politique du document d'urbanisme réglementaire. Puis, plus dernièrement par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014 (loi ALUR) qui intègre désormais le volet paysage, parmi les grandes orientations générales à définir, ainsi que des objectifs chiffrés en termes de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Dernièrement, c'est la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat & Résilience) du 22 août 2021, qui fixe des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

Le **PADD est politique et sa portée est stratégique** dans la mesure où le respect ou non-respect des orientations du PADD déterminera les conditions d'évolution ultérieure du PLU.

Il doit **définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune et permettre de justifier les raisons des choix des règles affectant l'usage et le droit des sols.

Le PADD se fonde sur les besoins et les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial, objet de la première phase de l'élaboration du PLU. Il intègre les lignes fortes du projet municipal et les orientations issues des documents d'orientations de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Le PADD doit par ailleurs s'inscrire dans une logique de développement durable dont l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme précise le contenu et les principes fondamentaux :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les



espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...]

Le principe de réduction d'artificialisation des sols défini par la Loi Climat & Résilience

Article 191 de la Loi :

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.

Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi »

La loi fixe pour la période 2021-2031 **un objectif de réduction du rythme d'extension net de 50%** par rapport à ce qui a été consommé sur les dix années précédentes.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a décliné l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), en fixant notamment un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de 10 années.

Cette déclinaison n'ayant pas encore été traduite dans le SCOT du Pays de Tulle, l'élaboration du PLU de Chanac-les-Mines devra donc intégrer les objectifs régionaux.



Le PADD de la commune de Chanac-les-Mines affirme les principes majeurs définis par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme en vigueur, à savoir :

- ◆ **L'équilibre** entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - Les besoins en matière de mobilité.

- ◆ **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

- ◆ **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- ◆ **La sécurité et la salubrité publiques ;**

- ◆ **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

- ◆ **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

- ◆ **La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;**

- ◆ **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;**



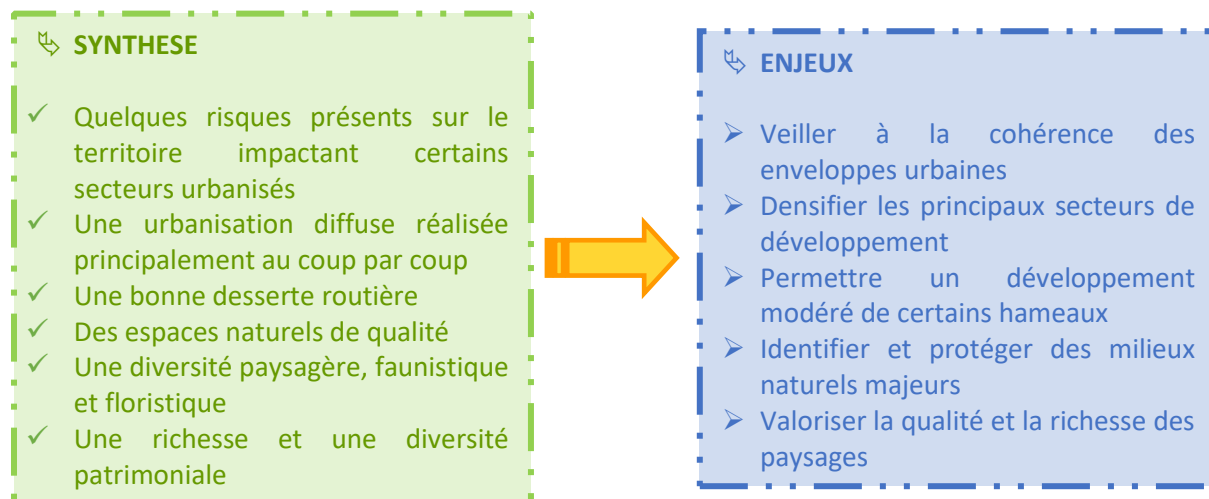
- ◆ **La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.**



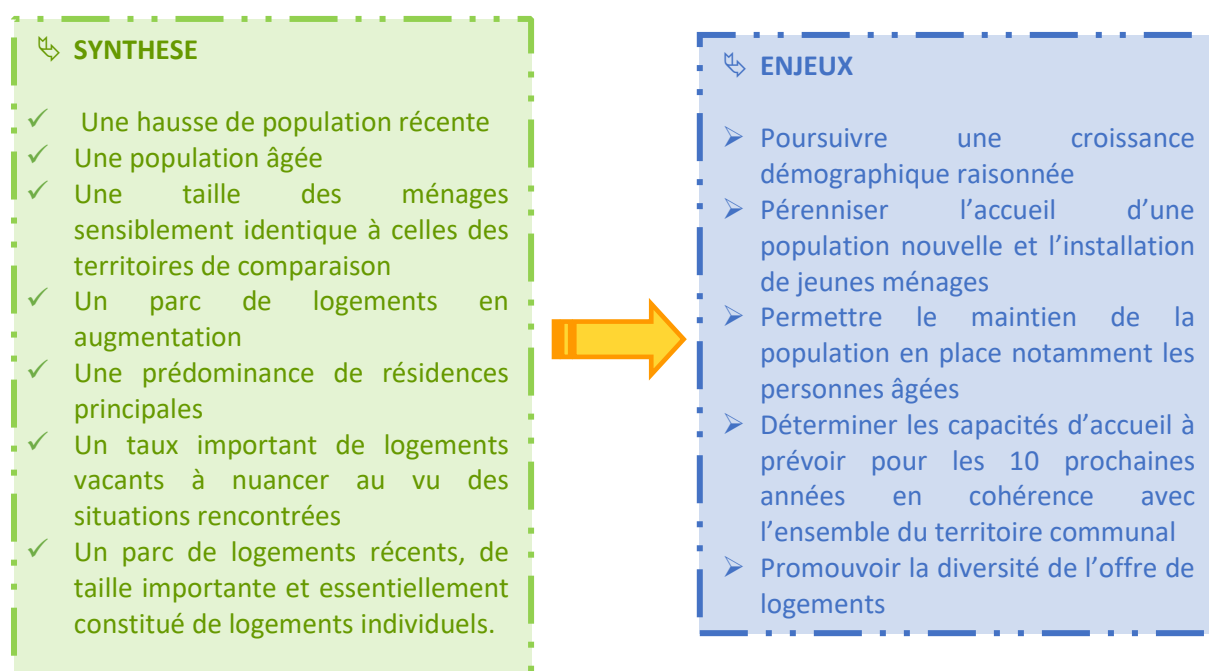
Les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

C'est à l'appui du diagnostic communal que la commune de Chanac-les-Mines a su identifier les enjeux importants pour son territoire :

Cadre de vie/Patrimoine/Environnement



Population/Logement



Economie

SYNTHESE

- ✓ Des déplacements domicile-travail importants sur le territoire du fait de la proximité du bassin d'emploi de Tulle
- ✓ Peu d'activités présentes sur le territoire
- ✓ Une agriculture essentiellement basée sur le bovin viande
- ✓ Une baisse des exploitations agricoles avec un risque d'arrêt d'activités pour certaines dans les années à venir
- ✓ Quelques projets de bâtiments ou d'extension connus et bien localisés



ENJEUX

- Limiter l'image de ville-dortoir sur Chanac-les-Mines
- Permettre le développement des activités existantes voire l'installation de nouvelles
- Accompagner les activités agricoles dans leur projet afin d'assurer leur pérennité

Le PADD de Chanac-les-Mines répond ainsi à ces enjeux tout en s'inscrivant dans une logique de faible consommation des espaces nouveaux via la densification du tissu urbain constitué.

Pour cela le PADD de Chanac-les-Mines s'organise autour de trois grands axes majeurs :

Axe 1 : Accompagner le développement urbain de Chanac-les-Mines de manière durable

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

Axe 3 : Préserver la richesse patrimoniale du territoire



Accompagner le développement urbain de Chanac-les-Mines de manière durable



Prioriser la densification des espaces urbanisés de la commune

Cette orientation sera mise en œuvre dans le PLU en intégrant l'objectif défini par la Loi Climat & Résilience de réduire d'au moins 49% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée entre 2011 et 2021, pour la période 2021-2031, comme l'indique le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine.

✓ Conforter l'urbanisation du bourg et des secteurs de Vedrenne-Pougeol et Loreiller

Le bourg est la centralité urbaine historique de la commune même s'il ne s'agit pas du principal secteur urbanisé de la commune de Chanac-les-Mines.

Il concentre des équipements essentiels à une commune qu'il est important d'associer à un développement urbain, même s'il reste relativement modéré.

Les autres secteurs à conforter sont ceux de Vedrenne-Pougeol et Loreiller. Le premier est la principale entité urbaine de la commune, concentrant un nombre important de constructions individuelles d'habitation. Il est très proche de Laguenne. Le second secteur est relativement proche du bourg et dispose d'une bonne desserte lui conférant des atouts pour son développement.

En fonction de la superficie des espaces libres identifiés au sein de ces secteurs, il sera important que leur comblement soit organisé de façon à ce que leur utilisation soit optimisée.

✓ Permettre la densification des autres villages et hameaux de la commune

La commune de Chanac-les-Mines est composée d'une multitude de villages de taille diverse. A l'appui de l'étude de densification réalisée dans le rapport de présentation, il s'avère que quelques villages et hameaux peuvent également accueillir de nouvelles constructions, en densification de leur tâche urbaine.

Il s'agit des secteurs de :

- Lachèze
- Le Puy de l'Aube
- La Berthumeyrie
- Malangle
- Les Plaines
- Pimont

Il s'agit que ces villages et hameaux puissent se développer de manière limitée en tenant compte des enjeux agricoles et naturels présents autour.



✓ Intégrer les secteurs urbanisés sans possibilité de densification

L'étude de densification réalisée dans le rapport de présentation cible des villages au sein desquels aucun potentiel de densification n'est identifié. De même, ces secteurs n'ont pas vocation à pouvoir s'étendre du fait des enjeux agricoles et/ou naturels relevés.

Il s'agit des villages du Bois Lafarge et des Cronles.

Pour autant, le nombre de constructions qui les compose en fait des secteurs urbanisés à part entière qu'il est nécessaire d'intégrer dans le projet de PLU afin d'accompagner leur développement (rénovation, extensions et annexes des constructions à usage d'habitation).

✓ Coordonner le développement de l'urbanisation avec la présence des réseaux (voirie, eau, électricité, assainissement et pluvial)

Le développement urbain de Chanac-les-Mines doit être adapté à la capacité des réseaux secs et humides (eau potable et électricité principalement). Ainsi, les zones constructibles définies justifient d'une desserte adéquate (présence des réseaux avec dimensionnement suffisant).

✓ Prendre en compte les risques présents sur le territoire

La commune de Chanac-les-Mines est soumise à un risque inondation et un risque minier qui sont très localisés sur la commune.

Cette bonne connaissance des risques doit permettre à la collectivité au travers de son PLU de prévenir tout danger vis-à-vis de l'implantation des futures constructions et futurs projets.



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

✓ Prendre en compte les équipements

Le bourg de Chanac-les-Mines est constitué d'équipements publics (mairie, salle polyvalente et aire de jeux). Ils permettent aux habitants, aux élus et aux associations de se réunir, favorisant ainsi le lien social entre eux. Ils doivent donc être pris en compte dans le projet de territoire.

✓ Identifier un secteur propice à l'aménagement d'un espace de loisirs et de détente en entrée de bourg

Dans un souci d'offrir à ses administrés un cadre de vie toujours plus attractif, la collectivité souhaiterait aménager un espace de loisirs et de détente proche du bourg.

Cet espace se situe le long du VC 12, en entrée de bourg, à proximité du cimetière. Cet ancien espace agricole qui s'est depuis plusieurs décennies enfrichés offre des caractéristiques intéressantes pour ce type d'aménagement.

Il permettrait notamment aux associations d'organiser des manifestations à la belle saison, dans un environnement ombragé, facile d'accès et non loin du bourg.

✓ Développer les énergies renouvelables sur les constructions

Dans le cadre de la transition énergétique, la commune souhaite pouvoir développer les dispositifs de production d'énergies vertes en particulier le photovoltaïque en toiture.

De même, les constructions futures devront favoriser le déploiement des énergies renouvelables.



Favoriser le maintien et le développement des activités économiques de la commune



Assurer la préservation de l'activité agricole

✓ Favoriser l'installation et le développement des exploitations agricoles

Le secteur agricole est un acteur primordial sur le territoire communal. Il assure une base économique solide et peut être le garant d'activités touristiques nouvelles liant agriculture, tourisme et nature.

Il participe également à l'identité et à l'animation paysagère de la commune puisqu'il en est le principal gestionnaire.

Il doit donc être soutenu. Il est impératif de maintenir les espaces agricoles pour éviter l'uniformisation du paysage et la disparition de l'identité agricole locale.

✓ Prendre en compte la présence des bâtiments d'élevage dans les choix de développement de l'urbanisation

L'activité agricole basée principalement sur l'élevage engendre la présence de bâtiments abritant les différents cheptels. Ces derniers génèrent des rayons de protection entraînant un recul systématique des nouvelles habitations. La réciprocité fait que les bâtiments d'élevage doivent également se reculer vis-à-vis des habitations.

Les élus ont pris en compte cet enjeu dans la définition des zones constructibles dans le but de favoriser la pérennité des exploitations agricoles présentes, en évitant que les futures zones d'habitat soient soumises à des nuisances et que des conflits de voisinage apparaissent.

✓ Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés

La commune de Chanac-les-Mines dispose d'un bâti emblématique du monde agricole et rural, composé de corps de ferme et de granges qui ne sont plus forcément utilisées par l'activité. Caractérisé par des façades en pierre de pays et des toitures parfois encore en ardoises, ils constituent aujourd'hui un élément fort du patrimoine communal.

Ce bâti doit être pérennisé et la possibilité de le changer de destination au travers du PLU peut être un moyen d'y arriver. Il peut à la fois permettre la création de logements, de locaux d'activités voire également favoriser l'agrotourisme (gîtes à la ferme, ...). Ces changements de destination en zone Agricole et Naturelle sont conditionnés par un avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) en zone A et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N. Une desserte suffisante en réseau et la présence d'une défense incendie sont également des critères nécessaires pour l'identification des constructions potentiellement transformables.



Intégrer les autres activités du territoire dans le projet de développement

✓ **Accompagner dans leurs projets les entreprises actuelles et futures du territoire**

Chanac-les-Mines dispose de peu d'activités (hors agricole) sur son territoire. Quelques activités artisanales ont été relevées dans le diagnostic et il est important d'en tenir compte dans le projet de PLU afin de leur offrir certaines possibilités de développement.

De même les zones d'habitat de manière générale doivent pouvoir permettre d'accueil des activités compatibles avec leur vocation actuelle. Dans un souci de mixité fonctionnelle, des entreprises peuvent s'implanter au sein des villages et hameaux « constructibles » dès lors que leur activité ne génère pas de nuisances.



Préserver la richesse patrimoniale du territoire



Maintenir et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire

L'objectif est de préserver et restaurer la biodiversité locale en assurant la continuité écologique et en renforçant les milieux naturels existants.

✓ **Préserver et valoriser les zones humides**

Les vallées de la Montane, le ruisseau de Chanac et la vallée de la Malimone abritent des zones humides d'intérêt écologique majeur. Elles jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, la filtration naturelle et le maintien de la biodiversité.

Le PLU s'appuiera sur le diagnostic territorial pour identifier ces zones et mettre en place des mesures de protection réglementaire adaptées, en cohérence avec la Trame verte et bleue.

✓ **Encourager une gestion de la forêt adaptée**

Les forêts de Chanac-les-Mines couvrent une part importante du territoire. Elles jouent un rôle multifonctionnel : biodiversité, stockage du carbone, production de bois, cadre paysager et corridors écologiques.

L'objectif est de promouvoir une gestion durable conciliant production et préservation, en accompagnant les propriétaires forestiers.

Les boisements participant aux continuités écologiques seront identifiés et protégés dans le PLU, avec une attention particulière à l'adaptation des essences au changement climatique et à la prévention des risques (incendies, dépérissement).

✓ **Pérenniser la diversité des formes paysagères du vallon**

Le vallon central de Chanac-les-Mines présente une mosaïque paysagère riche, où se mêlent prairies, haies, bosquets et habitat dispersé.

Le diagnostic territorial a mis en évidence un réseau de haies structurant qu'il convient de protéger et de renforcer.

La plantation de nouvelles haies sera encouragée, avec une liste d'essences locales adaptées (charmes, chênes, noisetier, aubépine, prunellier, etc.), afin de soutenir à la fois la biodiversité et la qualité paysagère.



Favoriser la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti

✓ **Valoriser des parcours patrimoniaux et naturel**

L'identité historique et paysagère de Chanac sera révélée à travers des itinéraires thématiques permettant aux habitants et aux visiteurs de découvrir le territoire sous différents angles. L'identification d'éléments remarquables dans le bourg et les villages (église, anciennes fermes, lavoirs, croix, etc.) permettra de valoriser des circuits de randonnée patrimoniaux et paysagers. Ces éléments seront protégés conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

✓ **Protéger le petit patrimoine bâti**

Le patrimoine vernaculaire (murets, croix de chemin, fontaines, lavoirs...), bien que modeste, contribue fortement à l'identité de la commune. Témoins du passé, ces éléments devront être identifiés et protégés dans le PLU afin d'assurer leur préservation dans le cadre des projets d'aménagement à venir.

✓ **Requalifier les espaces publics des lieux importants de la commune en favorisant la multiplicité des usages et l'authenticité**

L'attractivité du bourg et des hameaux sera renforcée par l'aménagement d'espaces publics de qualité, respectueux de l'histoire et de l'identité locale.

La commune souhaite enrichir son offre en équipements de proximité, notamment en plein air, accessibles à tous.







Dans une logique de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, les projets privilégieront :

- L'usage de revêtements perméables et naturels,
- La végétalisation des espaces publics,
- La mise en valeur du bâti emblématique (mairie, église, patrimoine communal).
- La requalification intégrera également la création de cheminements doux favorisant l'accessibilité et les mobilités actives.






Schéma de principe du PADD







Axe 1 - Accompagner le développement urbain de Chanac-les-Mines de manière durables

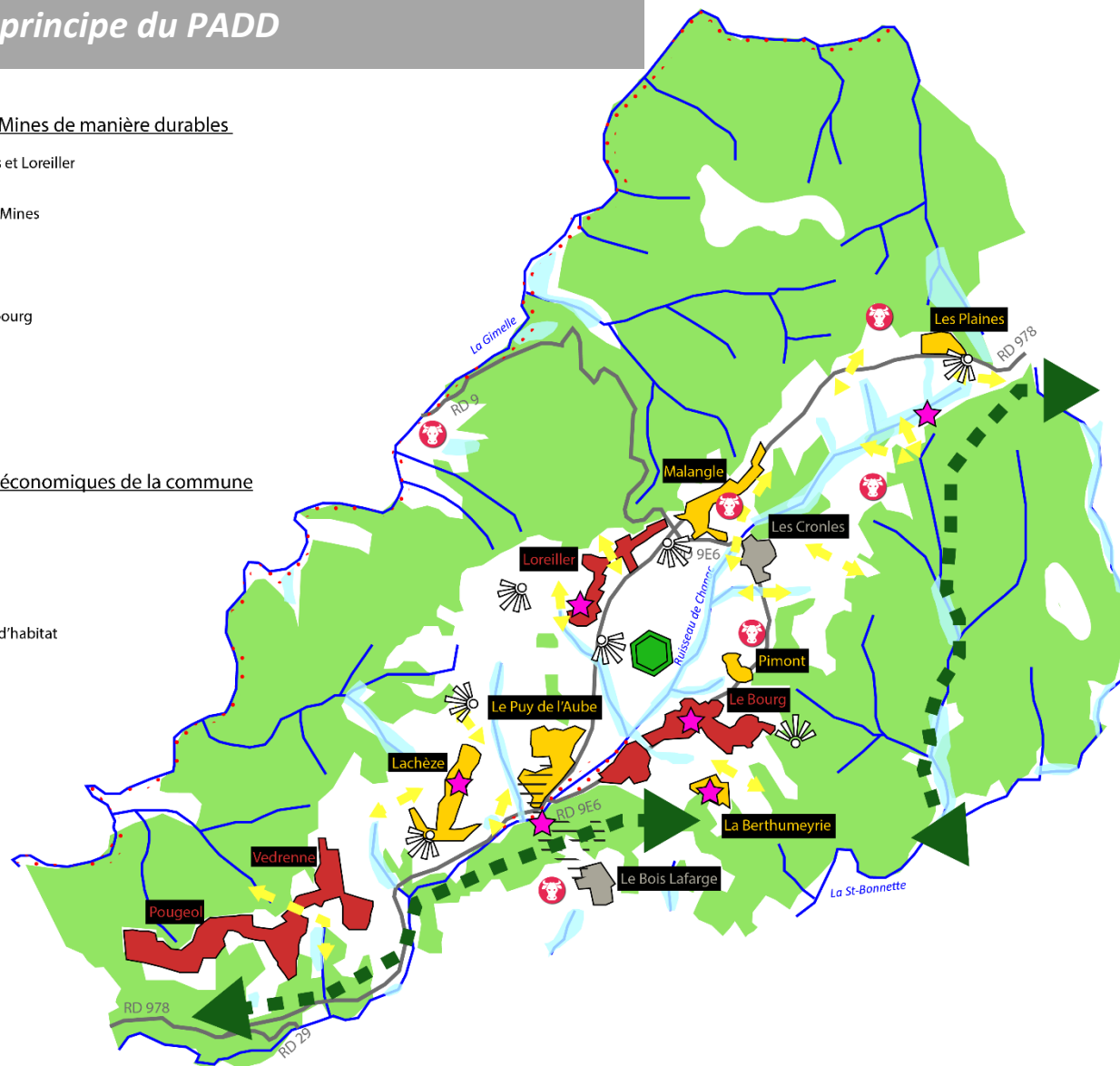
-  Conforter l'urbanisation du Bourg et des secteurs de Vedrenne/Pougeols et Loreiller
-  Permettre la densification des autres villages et hameaux de Chanac-les-Mines
-  Intégrer les secteurs urbanisés sans possibilité de densification
-  Envisager l'aménagement d'une aire de loisirs et de détente proche du bourg
-  Tenir compte de la zone inondable définie par le PPRI Corrèze amont
-  Prendre en compte le risque minier sur le secteur de l'Antimoine

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

-  Préserver les espaces agricoles
-  Tenir compte des bâtiments d'élevage
-  Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones à vocation principale d'habitat

Axe 3 - Préserver la richesse patrimoniale du territoire

-  Encourager une gestion de la forêt adaptée
-  Préserver et valoriser les zones humides de la commune
-  Maintenir les continuités écologiques de la trame boisée
-  Maintenir les continuités écologiques de la trame agricole
-  Préserver les vues remarquables sur le grand paysage
-  Protéger le petit patrimoine bâti



Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Etat des lieux

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par les scénarios de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, ... et les incidences foncières induites.

Malgré ces enjeux de développement résidentiel et économique auxquels la commune de Chanac-les-Mines est tenue, celle-ci entend maîtriser son urbanisation et préserver les espaces agricoles et naturels de son territoire.

✓ L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2011 et 2021 :

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la consommation foncière observée entre 2011 et 2021 sur le territoire de Chanac-les-Mines est de 6,8 hectares environ.

✓ L'analyse de la consommation foncière réalisée depuis 2021 :

Depuis 2021, la commune a connu une consommation d'espaces NAF d'environ 1,2 hectare qui a généré la construction de 4 maisons d'habitation.

✓ L'identification de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis :

Comme indiqué dans le rapport de présentation, un potentiel de 27 logements a été identifié.

	<u>Nombre de logements</u>
Dents creuses	18
Divisions issues de parcelles bâties	9
TOTAL	27

La rétention foncière est un élément à prendre en compte que ce soit sur les dents creuses mais également sur 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.



Objectifs chiffrés

✓ Croissance démographique :

L'observation des tendances en matière de croissance démographique indique que sur la population a décru entre 2015 et 2022 de manière assez significative. En 2022, la population municipale est de 422 habitants selon l'INSEE. Comme indiqué dans le rapport de présentation, le recensement réalisé sur la commune en janvier 2025 fait état d'une hausse (469 habitants) : la population est ainsi en voie d'augmentation.

La volonté de la municipalité est donc de tendre vers une croissance démographique à l'avenir, permettant notamment de maintenir les équipements en place et le dynamisme de la commune qui se retrouve notamment au niveau du tissu associatif.

D'un point de vue théorique, la projection démographique sera basée sur l'accueil moyen de 2 habitants/an (soit 20 habitants supplémentaires / TCAM de 0,3%) qui permettra d'amorcer un retour à la population municipale observée en 2015.

Cette projection démographique s'accompagne d'un besoin de création de logements qui permettra d'accueillir cette nouvelle population. La caractéristique actuelle de la taille des ménages (1,96 personnes/ménage) entre en compte, ainsi ce sont près de **10 nouveaux logements** qui seront nécessaires pour répondre au développement communal.

✓ La caractéristique des ménages :

Comme les caractéristiques d'aujourd'hui ne correspondent pas à celles qui seront présentes dans 10 ans, il est primordial de se projeter et d'anticiper le phénomène de desserrement qui touche les ménages de la commune.

En effet, la taille des ménages a connu une baisse importante durant ces 50 dernières années.

De ce fait la baisse projetée ne sera pas importante étant donné la volonté d'accueillir une population jeune afin de ralentir ce desserrement. Ainsi, on peut estimer que d'ici 10 ans la taille moyenne des ménages vivant actuellement sur Chanac-les-Mines sera de 1,86 personne/ménage.

Pour pallier à ce phénomène, la commune doit anticiper et prévoir une part de logements supplémentaire.

Ce sont **12 logements supplémentaires** à prévoir afin d'anticiper le phénomène de desserrement projeté. Cela pourra passer par une production de logements spécifiques.



	Population 2022	Hypothèse PLU 2036
Population	422 habitants	
Taille des ménages	1,96	1,86
Nombre de résidences principales	215	227
Besoin de croissance du parc de résidences principales	+ 12 logements	

✓ La mobilisation de la vacance et des résidences secondaires :

La vacance en logement analysée dans le diagnostic territorial fait état d'un nombre relativement important de logements non habités qui ne sont pour autant pas disponibles. En effet, la commune a connu un vieillissement de population qui a généré depuis quelques années des maisons inoccupées par leurs propriétaires soit dans l'attente d'une succession suite à décès soit parce qu'ils sont actuellement en EHPAD. Certains propriétaires ont également connu des expériences de location malheureuses qui ne les incitent pas à le louer de nouveau. Tout cela engendre une forte rétention du parc vacant sur la commune. Ainsi, cette part du parc de logements est difficilement mobilisable dans le projet de PLU.

De même, les résidences secondaires représentent un faible taux du parc de logements (8,7% en 2022), la commune du fait de sa proximité à Tulle et de son caractère résidentiel n'est pas destinée à voir son parc de résidences secondaires augmenter. Il n'y aura ainsi pas d'action menée dans le cadre du PLU sur cette question.

Bilan des logements neufs à produire d'ici 10 ans :

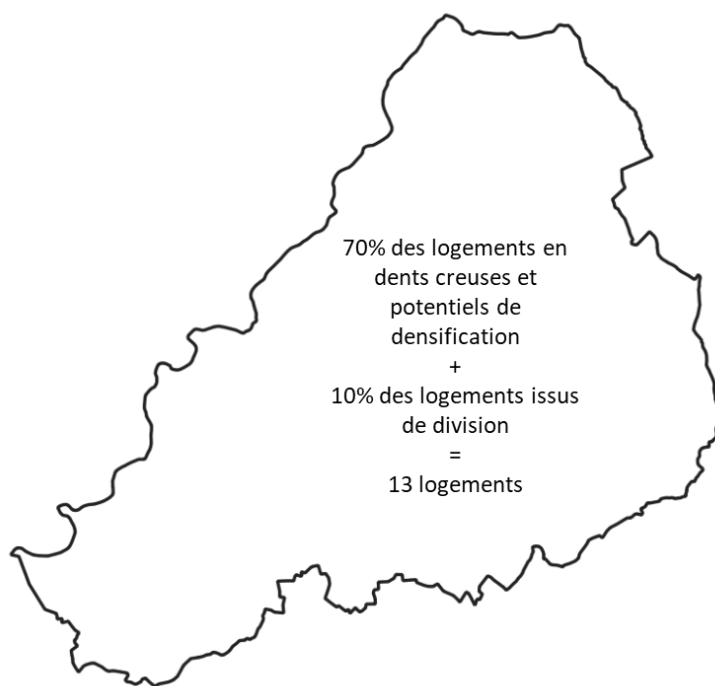
10 logements + 12 logements = 22 logements supplémentaires

✓ Mobilisation des logements réalisables en densification des espaces bâtis :

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 communal.

Il est donc proposé d'intégrer dans l'objectif de production de logements défini 70% des logements réalisables en dents creuses (soit 12 logements) ainsi que 10% des logements réalisables par division foncière sur propriété bâtie (soit 1 logement). **Ainsi, 13 logements seront réalisés en densification des espaces bâtis.**





Le besoin en logements en extension de l'urbanisation est donc de 9.

✓ **Incidences du développement sur la consommation d'espace et l'étalement urbain :**

La commune se doit d'être vigilante sur les nouvelles densités d'habitat afin de lutter contre une consommation excessive du foncier.

Ainsi, l'objectif affiché dans la délimitation des zones constructibles est de s'appuyer sur la capacité des réseaux existants, de combler en priorité les dents creuses puis de procéder à une extension urbaine organisée des principaux secteurs d'habitat.

Pour ce faire, la densité moyenne retenue dans le cadre de ce projet de PLU, sera de l'ordre de 8 logements/hectare en moyenne.

La surface à ouvrir à l'urbanisation afin de réaliser 9 logements sera de l'ordre de 1,1 hectare environ.

En définitive, la surface constructible en extension urbaine à mobiliser dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chanac-les-Mines d'ici 10 ans est d'environ 1,1 hectare.



✓ **Prise en compte des objectifs de réduction de la consommation de l'espace définis par la Loi Climat & Résilience :**

Ainsi, la consommation foncière prévue en extension dans le cadre de l'élaboration du PLU est réduite au regard de la consommation observée sur la période 2011-2020. En effet, 6,8 hectares d'espaces NAF ont été consommés en 10 ans soit une consommation moyenne de 0,68 hectare par an.

Sur la période 2021-2025, 1,2 hectare a été consommé. Le PLU prévoit la consommation de 0,6 hectare de foncier sur la période 2026 à 2030, puis 0,5 hectare sur la période 2031 à 2036.

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF sera ainsi réduit de 73% d'ici 2031. Il est ainsi plus vertueux que l'objectif défini par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

