

Date	Heure	Lieu
10/06/2026	14h	Mairie

Participants	P	Abs Exc Dist	Diffusion	Convoqué à la prochaine réunion
<b>Maître d'ouvrage :</b> <b>Commune de CHANAC-LES-MINES</b> Mairie, Bourg, 19150 CHANAC-LES-MINES 05 55 20 47 47 <a href="mailto:chanac.mairie@orange.fr">chanac.mairie@orange.fr</a>	X		X	X
<b>Maîtrise d'œuvre Mandataire :</b> <b>Bureau d'Etudes DEJANTE VRD &amp; Construction SO</b> 75 Avenue de la Libération 19 360 MALEMORT <a href="mailto:mdubois@dejante-infra.com">mdubois@dejante-infra.com</a> Tel : 06 12 37 90 14	X		X	X

Objet de la réunion :

### Mise au point élaboration du PLU

Points évoqués lors de la réunion :

#### La démarche d'élaboration du PLU

Le bureau d'études revient sur la démarche d'élaboration du PLU afin que les nouveaux élus composant la commission aient le même niveau d'information que les élus déjà en place dans la mandature précédente (voir la présentation jointe).

Monsieur le Maire indique que la commune souhaiterait pouvoir répondre favorablement à l'installation de deux entrepreneurs vivant sur le territoire (menuisier et entreprise de maintenance industrielle). Un terrain serait ciblé sur l'Oreiller en bordure de la RD 978 et avec un accès possible sur la voie communale.

Le bureau d'études répond que la commune n'a pas atteint dans son projet de PLU le quota maximal de surfaces constructibles lui permettant de remplir les objectifs de réduction de consommation d'espaces demandés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine ainsi que le futur SCOT du Pays de Tulle. Il est

donc possible de définir une petite zone constructible favorable à l'accueil d'activités économiques. Cela nécessitera malgré tout d'en informer la DDT afin d'avoir leur ressenti sur ce projet. Un nouveau débat du PADD sera très certainement nécessaire car cet objectif n'était pas clairement affiché dans le document.

Le bureau d'études précise également les étapes déjà réalisées dans la procédure d'élaboration du PLU. L'ensemble des pièces réglementaires ont été rédigés et validés par la commission mais elles n'ont pas fait l'objet de réunion avec les Personnes Publiques Associées et les gestionnaires. Il s'agit donc des prochaines étapes à accomplir.

Monsieur le Maire revient sur la définition d'une zone de loisirs à proximité du bourg (zone NI). L'acquisition de ce terrain peut être compliquée. Le bureau d'études indique qu'un emplacement réservé a été défini sur la parcelle mais ne permet pas à la commune d'être prioritaire en cas de vente. La mise en œuvre du droit de préemption urbain (DPU) apporterait plus de faciliter. Cela implique une évolution de zonage (passage de la zone en AUI) étant donné que le DPU ne peut être mis en œuvre que sur des zones urbaines et à urbaniser du PLU. Le bureau d'études prendra attache avec la DDT pour évoquer ce point.

Sur la concertation, les élus souhaiteraient connaître les propriétaires des terrains qui seraient impactés par un reclassement en zone non constructible avec le PLU. Le bureau d'études indique qu'il réalisera une note avec l'extrait cartographique des évolutions de zonage envisagées avec le listing des parcelles concernées. Ces propriétaires recevront un courrier particulier afin de les inviter à la future réunion publique et aux permanences en mairie.

Le bureau d'études indique que le PLU pourrait être arrêté en fin d'année voire en début d'année prochaine pour une approbation à l'été 2027.

#### **Le SCOT en cours de révision (voir présentation jointe)**

Le bureau d'études présente les objectifs du futur SCOT qui s'imposeront au PLU de Chanac-les-Mines. Compte tenu du calendrier du SCOT, il devrait être effectif d'ici la fin de l'année. Il faudra ainsi que le PLU se mette en compatibilité avec lui.

Globalement, les objectifs définis dans le PADD débattu en décembre 2025 sont en phase avec ceux du futur SCOT.

**Les étapes restantes**

Le détail des réunions et étapes à venir jusqu'à l'approbation du PLU est listé dans la présentation jointe au présent compte-rendu.

Le bureau d'études va prendre attache avec Monsieur Panuel de la DDT afin de lui exposer les points cités précédemment.

**Prochaine réunion :**  
**A définir**

A Malemort, le 11/06/2026

**Maxime DUBOIS**  
**Anne BLOUIN**