

Date	Heure	Lieu
02/09/2026	14h	Mairie

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 : - Jean-Marc BOUYSSOU – 1 ^{er} adjoint - Marie-Françoise SALLES – 2 ^{ème} adjointe - Serge PELISSIER – 3 ^{ème} adjoint - Sandrine EYROLLES – conseillère déléguée à la Communication - 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 :

Reprise zonage du PLU – Projet économique

Points évoqués lors de la réunion :

Le projet de zone d'activités économiques

La commission PLU confirme qu'elle souhaiterait pouvoir répondre favorablement à l'installation de deux entrepreneurs vivant sur le territoire (menuisier et entreprise de maintenance industrielle). Un terrain est ciblé sur l'Oreiller en bordure de la RD 978 et avec un accès possible sur la voie communale (parcelles C 1510-1506-1507) pour une contenance de 2 100 m². Il est classé en zone 1AUx.

Le bureau d'études indique qu'une OAP sera réalisée sur cette zone afin de traiter la question des accès, de l'intégration paysagère des futures constructions et de l'interaction du site avec la zone d'habitat voisine.

Le projet d'habitat

La commission indique qu'elle souhaiterait revoir le zonage sur deux secteurs afin de tenir compte de demandes de la part de propriétaires :

- Loreiller : la commune est propriétaire des parcelles C 1161 et 1388. En les combinant avec les parcelles C 1358-177-178-179, un tènement intéressant pourrait être intégrée en zone constructible du PLU (zone 1AU) et ainsi accueillir des logements sur 6 500 m². Les propriétaires seraient vendeurs. En compensation, la zone 1AU projetée sur le bourg (parcelle B 1123) est supprimée (reclassement de 6 900 m² en zone A) car le terrain fait l'objet d'une succession qui risque d'être longue. La faisabilité du projet sur Loreiller sera plus rapide.
- Pimont : la commune souhaite reclasser les parcelles B 413 et 412 en zone U (constructible). Ces parcelles sont desservies par les réseaux, sont situées en continuité immédiate du village et en dehors du rayon de protection du bâtiment d'élevage. Le terrain est une petite prairie agricole sans intérêt, car de trop petite superficie et non mécanisable. L'ensemble représente 1 600 m².

Le projet de zone de loisirs

Comme indiqué par Monsieur Panuel dans son mail, la zone NI est reclassée en zone AI compte de l'occupation du sol autour du site dominée par les espaces agricoles.

Les élus doivent prendre attache avec le propriétaire du terrain savoir si ce dernier serait disposé à le céder à la commune.

Evolution surfaces CC/PLU :

A la demande des élus, le bureau d'études a réalisé un bilan sur les surfaces constructibles (surfaces non bâties disponibles pour accueillir de nouveaux logements) entre la Carte Communale et le projet de PLU :

Carte Communale :

- 38,6 hectares au sein de la zone U (à vocation principale d'habitat)
- 2,6 hectares au sein de la zone Ua (à vocation d'activités économiques)

41,2 hectares total

Projet PLU :

		Densification			Extension	
Secteurs	Vocation	Surface (ha)			Surface (ha)	TOTAL
		Dents creuses	Division	Potentiel de densification		
Le Bourg	Habitat		0,2		0,3	0,5
Le Puits de l'Aube	Habitat				0,3	0,3
Lachèze	Habitat	0,1	0,2		0,1	0,4
Vedrenne-Pougeols	Habitat	0,5	0,8	0,4	0,1	1,8
La Berthumeyrie	Habitat	0,2	0,2			0,4
L'Oreiller	Habitat	0,3	0,1		0,7	1,1
	Activité éco				0,2	0,2
Malangle	Habitat	0,1		0,2		0,3
Les Plaines	Habitat			0,6		0,6
Pimont	Habitat			0,3	0,2	0,5
TOTAL		1,2	1,5	1,5	1,9	6,1
		4,2				

- 5,3 hectares au sein de la zone U (à vocation principale d'habitat)
- 0,6 hectare au sein de la zone 1AU (à vocation d'habitat)
- 0,2 hectare au sein de la zone 1AUx (à vocation d'activités économiques)

6,1 hectares total

Suite à donner

Le bureau d'études va réaliser les 2 OAP sur les zones 1AU et 1AUx et les présentera à la commission le 30 septembre prochain. Il modifiera également le PADD afin de tenir compte des évolutions apportées au zonage et aux OAP.

Après validation par la commission, une réunion avec la DDT et éventuellement Tulle Agglo sera organisée pour présenter les évolutions du PADD ainsi que les OAP.

Prochaine réunion :

Mercredi 30 septembre – 14h

A Malemort, le 07/09/2026

Maxime DUBOIS
Anne BLOUIN