Date	Heure	Lieu
30/09/2026	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 : - **Jérôme MALAGNOUX** - Maire - **Jean-Marc BOUYSSOU** – 1er adjoint - **Marie-Françoise SALLES –** 2ème adjointe - **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 :

Présentation des nouvelles OAP

Points évoqués lors de la réunion :

Préambule : Rencontre avec Mme Pimont

Un échange a lieu avec Madame Pimont, propriétaire de la parcelle C 1566, concernant la réflexion menée par la commune d'acquérir un terrain en vue de réaliser un espace de loisirs et de détente sur Chanac.

Madame Pimont indique à la commission PLU qu'elle souhaite conserver ce terrain, sur lequel elle a un projet de défrichement pour réutilisation en terrain agricole.

Ainsi, la commission prend note de sa décision et indique que le secteur Al défini sur cette parcelle sera retiré et reclassé en zone Agricole.

Présentation des OAP sur le village de l'Oreiller

Suite à la réunion précédente, deux zones 1AU ont été fléchées sur le village de l'Oreiller dans le but d'accueillir de nouveaux habitants (zone 1AU) et de fixer durablement des activités économiques (zone 1AUx).

- OAP n°1 – Zone 1AU

Cette zone comprend actuellement des parcelles détenues par la commune et des parcelles privées. D'une superficie de 6 500 m², elle pourrait permettre d'accueillir au moins 6 logements.

Les réseaux AEP et élec sont présents. L'assainissement pour le moment ne peut être qu'individuel car il n'y a pas de desserte en collectif sur le secteur.

Un accès unique serait réalisé le long de la voie communale montant dans le village de l'Oreiller. Une aire de retournement serait à prévoir au bout de la voie créée.

Des haies et alignements d'arbres en bordure de voies seraient intéressants à conserver tout comme un muret de soutènement en pierre.

Les élus indiquent qu'ils ont déjà pris attache avec Polygone qui réaliseraient plusieurs logements sociaux dont certains accessibles à la propriété au bout de 10 ans. La commune conserverait à sa charge l'aménagement et la viabilisation des terrains.

Monsieur Linard représentant la société serait intéressé pour connaitre les dispositions de l'OAP. Ainsi elle lui sera transmise dès validation des élus.

Les élus ajoutent que la desserte en assainissement collectif pourrait se poser étant donné les nouvelles constructions qui seraient implantés sur cette zone, sur la zone 1AUx voisine et éventuellement pour palier à des non-conformité d'assainissement individuel présents dans le village. Un raccordement à proximité du cimetière pourrait être envisagé. Toute la desserte pourrait se faire en gravitaire. Il s'agira de voir avec Tulle Agglo, compétente en matière d'assainissement, si cette option est possible.

Enfin, les élus sont d'avis de prévoir l'accès sur la partie basse du terrain, à proximité du carrefour avec la RD 978, notamment pour faciliter les accès aux véhicules de chantier, la voie montant au village étant assez étroite.

- OAP n°2 – Zone 1AUx

D'une superficie de 2 500 m², cette zone permettrait de fixer des activités économiques déjà présentes sur la commune. Le terrain est idéalement situé en bordure de RD 978 mais bordé par des voies communales.

Un système d'entrée-sortie indépendantes permettrait de faciliter les accès au site. De plus, il sera important de végétaliser les abords de la zone afin d'accompagner l'intégration paysagère des constructions.

Au niveau de l'implantation des constructions, un volume unique (constructions mitoyennes) pourrait optimiser l'utilisation de la zone, conserver des espaces de manœuvre, circulation et stockage importants et tenir compte en bordure de RD du recul imposé par le règlement de la voirie départementale (15 m minimum depuis l'axe de la voie) pour les futures constructions d'activités.

Les élus sont d'accord avec les principes définis sur cette OAP.

Suite à donner

Le bureau d'études va procéder aux corrections de l'OAP n°1 et adapter le PADD par rapport au projet de zone de loisirs et de détente. Le bureau d'études propose ainsi de supprimer le pictogramme localisant la zone de projet et de préciser dans le texte que la collectivité cible un terrain à proximité du bourg. Cette mention permettra de faire évoluer le PLU au besoin (procédure de modification) une fois qu'un terrain aura été identifié.

Prochaine réunion :

Mercredi 28 octobre – 9h30 : Réunion PPA

A Malemort, le 05/10/2026

Maxime DUBOIS