Communauté de Communes

HAUT-LIMOUSIN EN MARCHE

Modification n°3 du PLUi du Haut-Limousin

Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 16/11/2026
approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Bellac
Le Président,

MODIFICATION APPROUVÉE LE : 16/11/2026

Dossier 26078709
16/11/2026

réalisé par

auddicé urbanisme
Agence Auvergne Massif-Central
Clermont-Ferrand
06 82 20 55 86

Communauté de Communes

Haut-Limousin en Marche

Modification n°3 du PLUi du Haut-Limousin

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	16/11/2026	Modification n°3 du PLUi du Haut-Limousin

	Nom - Fonction	Date
Rédaction	ROUX Fabien – Urbaniste PEGUILHAN Manon - Urbaniste	16/11/2026

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLUI ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE 6

1.1. Contexte réglementaire 7
1.2. Le choix de la procédure :..... 10

CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON INTÉRÊT 11

2.1. Le site du projet..... 12
2.2. Historique et évolution du site..... 13
2.3. Le projet de chaufferie bois biomasse 13
2.4. L'intérêt général du projet 16

CHAPITRE 3 : LE PROJET ET L'INCOMPATIBILITÉ DU PLUI 17

3.1. L'incompatibilité du PLUi..... 18
3.2. Un projet compatible avec les orientations du PADD..... 18
3.3. La création d'un secteur Ue1 19

CHAPITRE 4 : BILAN DES PIÈCES IMPACTÉES PAR LA MODIFICATION 19

4.1. Le règlement écrit 21
4.2. Le règlement graphique 22
4.3. Évolution des surfaces..... 23

CHAPITRE 4 : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 24

5.1. Contexte de l'évaluation environnementale..... 26
5.2. Le projet au regard des enjeux environnementaux locaux..... 29
Le milieu physique..... 29
Les milieux naturels..... 32
Synthèse 35

AVANT PROPOS

Le PLUi constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLUi actuel se compose de six documents :

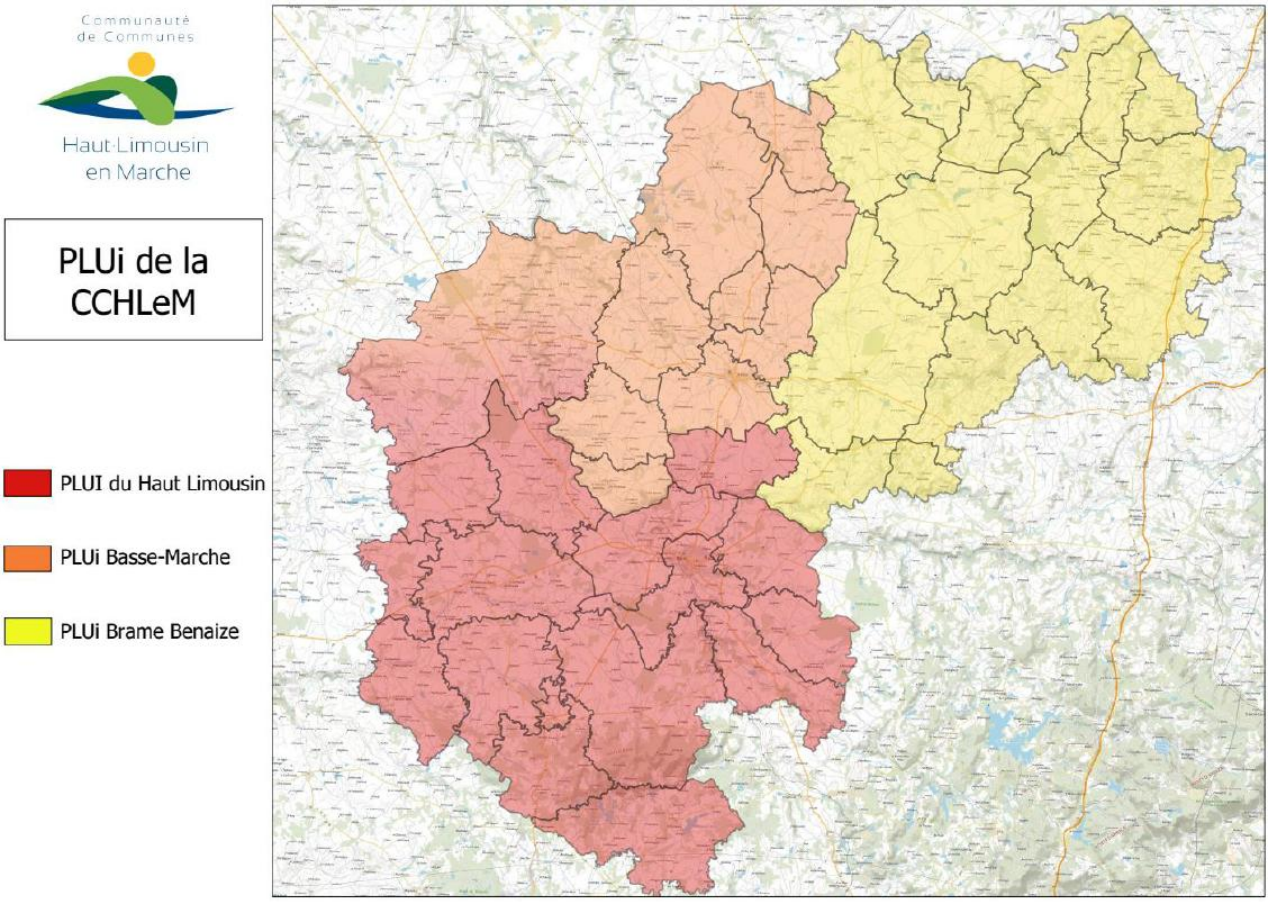
- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux…

Le territoire de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche dispose de 3 PLUi sur les territoires des 3 anciennes communautés de communes préexistantes avant la création de la Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche :

- Le PLUi du Haut-Limousin approuvé le 20 juin 2022 et modifié le 05 mars 2026. Ce PLUi fait actuellement l'objet d'une modification prescrite le 27 novembre 2025, cette procédure sera bientôt soumise à une enquête publique.
- Le PLUi Brame Benaize approuvé le 14 novembre 2022, annulé le 05 juin 2025 par le Tribunal Administratif de Limoges.
- Le PLUi Basse Marche approuvé le 18 décembre 2023.

Les PLUi de Brame Benaize et de Basse Marche n'ont connu aucune procédure d'évolution à ce stade.

La présente procédure constitue par conséquent la modification n°3 du PLUi du Haut-Limousin. Elle ne concerne que le PLUi du Haut-Limousin.



Le PLUi du Haut Limousin couvre les communes de Bellac, Berneuil, Blanzac, Blond, Cieux, Gajoubert, Montrol-Sénard, Mortemart, Nouic, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Ouen-sur-Gartempe, Val d'Issoire et Val-d'Oire-et-Gartempe (Bussière-Poitevine et Saint-Barbant).

Le PLUi de Brame Benaize couvre les communes d'Arnac-la-Poste, Cromac, Dompierre-les-Eglises, Droux, Jouac, Les-Grands-Chézeaux, Lussac-les-Eglises, Magnac-Laval, Mailhac-sur-Benaize, Saint-Georges-les-Landes, Saint-Hilaire-la-Treille, Saint-Léger-Magnazeix, Saint-Martin-le-Mault, Saint-Sulpice-les-Feuilles et Villefavard.

Le PLUi de Basse Marche couvre les communes d'Azat-le-Ris, Dinsac, La Bazeuge, La Croix-sur-Gartempe, Le Dorat, Oradour-Saint-Genest, Saint-Sornin-la-Marche, Tersannes, Verneuil-Moustiers et Val-d'Oire-et-Gartempe (Darnac et Thiat).

Par un arrêté en date du 28 juillet 2026, le Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche a prescrit la modification n°3 du PLUi du Haut-Limousin avec l'objet suivant : permettre la construction d'une chaufferie bois biomasse sur la commune de Bellac par la création d'un secteur Ue1 au sein de la zone Ue, dans lequel les constructions et installations liées et nécessaires à une ICPE pourront être autorisées.

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLUI ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

1.1. Contexte réglementaire

Les procédures de révision et de modification du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-31 à L153-44** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme (Articles L153-31 à L153-35)

- **Article L153-31** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi.

- **Article L153-32** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- **Article L153-33** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

- **Article L153-35** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-44)

- **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation

d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code.

- **Article L153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- **Article L153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- **Article L153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

- **Article L153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- **Article L153-40-1 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

- **Article L153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

I.-Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.

- **Article L153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

A l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- **Article L153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1.2. Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si changement des orientations du PADD	**La modification de certaines dispositions du règlement écrit de la zone Ue ne change pas les orientations du PADD. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.**
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 le PLU peut faire l'objet d'une modification.	**La procédure entre par conséquent dans ce cas.**

CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON INTÉRÊT

2.1. Le site du projet

Le projet de chaufferie bois biomasse est situé sur la commune de Bellac, au sein d'une zone Ue du PLUi du Haut-Limousin. La zone Ue correspond aux principaux sites d'équipements publics présents sur le territoire intercommunal. Elle vise à offrir une souplesse réglementaire adaptée aux caractéristiques spécifiques des équipements publics et d'intérêt collectif afin de permettre leur maintien, leur évolution et leur développement.

La zone Ue représente actuellement 105,64 hectares, soit environ 0,2 % du territoire intercommunal. Elle est présente sur plusieurs communes du PLUi du Haut-Limousin.

Le secteur du projet est actuellement classé en zone Ue. Le projet de modification prévoit de créer, au sein de cette zone Ue, un secteur Ue1 correspondant au périmètre retenu pour la chaufferie biomasse.

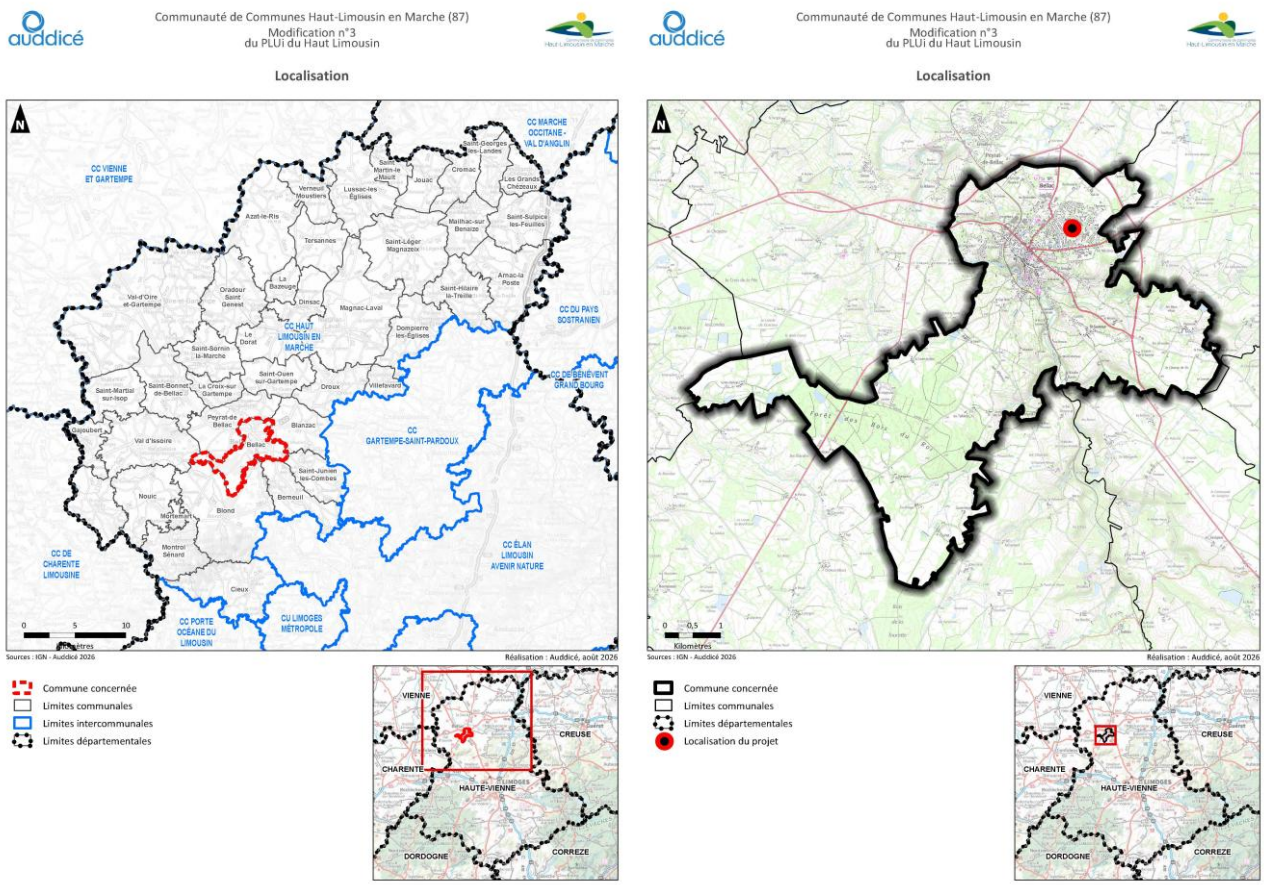


Figure 1 : Localisation de Bellac au sein de la CC Haut-Limousin en Marche et du projet à l'échelle communale

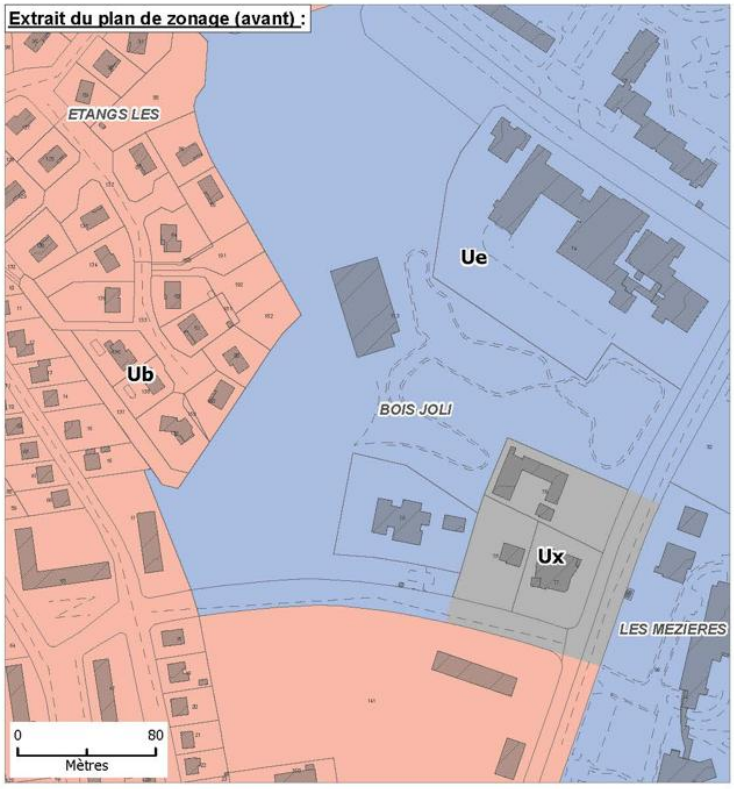


Figure 2 : Zonage PLUi en vigueur sur le site du projet

2.2. Historique et évolution du site

Le secteur concerné par le projet s'inscrit dans une zone déjà identifiée par le PLUi comme une zone d'équipements publics et d'intérêt collectif. La modification envisagée ne consiste donc pas à ouvrir un nouvel espace à l'urbanisation mais à préciser, au sein d'un secteur Ue existant, les possibilités réglementaires applicables au site du projet.



Figure 3 : Photographie aérienne et plan IGN du site

L'analyse des photographies aériennes historiques permet de retracer l'évolution du secteur concerné par le projet et de mettre en évidence son inscription ancienne dans un espace à vocation d'équipements et d'activités collectives.

Dès **1980**, le secteur est déjà partiellement aménagé et intégré au tissu urbanisé de Bellac, avec la présence de plusieurs équipements publics, notamment une école. Les photographies aériennes de **1990 et 2000** témoignent ensuite de la structuration et de l'évolution progressive du site, avec notamment l'apparition d'un terrain sportif et de bâtiments associés.

Ces évolutions témoignent ainsi d'une **vocation ancienne du secteur pour l'accueil d'équipements et d'activités d'intérêt collectif**, en continuité avec les espaces urbanisés et équipés environnants.

Le projet de chaufferie bois biomasse s'inscrit donc dans la **continuité de cette vocation**, sans remettre en cause l'organisation générale du secteur. La création du secteur Ue1 vise uniquement à adapter ponctuellement le règlement du PLUi afin de permettre la réalisation de cet équipement nécessaire au développement du réseau de chaleur de Bellac.



Figure 4 : Photographies aériennes historiques du site – 1980, 1990 et 2000 – source : remonter le temps.ign

2.3. Le projet de chaufferie bois biomasse

Le projet porté par **BELL'ER - Bellac Energies Renouvelables** consiste en la construction du bâtiment d'exploitation du réseau de chaleur de Bellac. Dans le cadre de la création de ce réseau, ENGIE Solutions a été retenu en qualité de délégataire pour une durée de 30 ans. La construction de la chaufferie constitue ainsi un équipement nécessaire au fonctionnement du futur réseau de chaleur urbain.

La chaufferie sera implantée dans le **parc Jolibois**, à l'arrière du gymnase, sur un secteur occupé par plusieurs équipements publics, notamment le lycée Jean Giraudoux, le gymnase de Jolibois et l'école maternelle de Jolibois. Le site est également situé à proximité du futur projet de piscine communautaire. Le projet s'inscrit ainsi dans un environnement déjà marqué par la présence d'équipements publics structurants.

La chaufferie comprendra **deux chaudières bois d'une puissance de 2 800 kW**, ainsi qu'une **chaudière gaz destinée à assurer l'appoint et le secours**. Le projet prévoit également l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, destinés à produire une partie de l'électricité nécessaire au fonctionnement des installations.

Le bâtiment présente une **emprise au sol d'environ 500 m²** et est organisé en trois volumes distincts. Leur traitement architectural différencié permet de limiter la perception de la massivité du bâtiment et de favoriser son intégration dans son environnement. Le choix du béton répond à la fois à des objectifs de durabilité et à la nécessité d'assurer une protection acoustique adaptée aux équipements techniques.

L'implantation du bâtiment a été pensée en tenant compte de la topographie du site. Le projet est partiellement inscrit dans le relief afin de réduire la perception des volumes techniques depuis l'espace public et notamment depuis l'avenue Georges-Pompidou et le lycée. Cette implantation permet également de conserver les vues existantes et de maintenir une relation cohérente avec les équipements publics environnants.

Une attention particulière est portée à la **maîtrise des nuisances sonores**. Le bâtiment est conçu comme une enveloppe acoustique, notamment grâce à une structure en béton armé comprenant une dalle de couverture permettant de limiter la propagation du bruit. Les différents percements et grilles sont également équipés de dispositifs acoustiques adaptés. L'implantation du projet, à l'écart des limites du parc, contribue en complément à limiter les nuisances pour les secteurs environnants.

Le fonctionnement de la chaufferie nécessite par ailleurs l'approvisionnement du site en biomasse. Le dimensionnement du silo a été pensé afin de limiter les déplacements de poids lourds, avec un besoin estimé à **trois livraisons hebdomadaires au maximum en période de froid**. Le site prévoit également trois places de stationnement destinées aux véhicules de service.

Le projet intègre également les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales. Les eaux collectées au niveau du bâtiment et des aménagements extérieurs seront dirigées vers un **bassin de rétention-infiltration** implanté dans les espaces verts. Compte tenu de la perméabilité limitée du site, un débit de fuite vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales est également prévu. Le dispositif a été dimensionné pour des événements pluvieux présentant une période de retour de 20 ans.

Enfin, le projet prévoit une attention particulière au **traitement paysager et végétal** des abords. Des plantations d'arbustes et de cépées de bouleaux viendront compléter les bosquets existants afin d'atténuer la perception du bâtiment depuis les habitations situées à l'ouest du site. Les cheminements présents sur la parcelle sont également repris et complétés afin de maintenir une continuité autour de la future chaufferie.

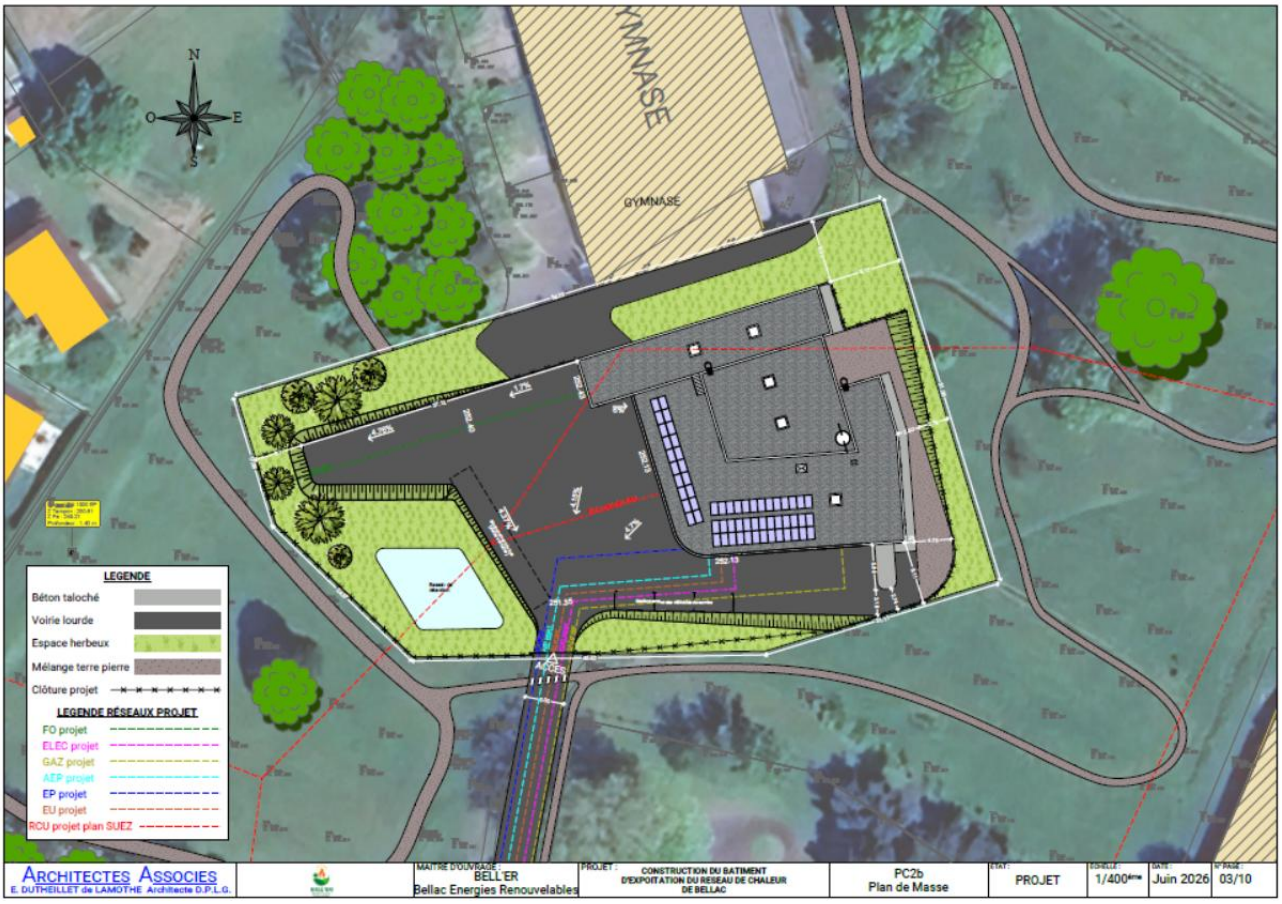


Figure 5 : Plan de masse du projet

2.4. L'intérêt général du projet

Le projet de chaufferie bois biomasse répond à un objectif de développement d'une production de chaleur à partir d'une ressource renouvelable. Il contribue ainsi à la diversification du mix énergétique utilisé pour l'alimentation du réseau de chaleur et à la réduction de la dépendance aux énergies fossiles.

À l'échelle locale, la réalisation de cet équipement participe au développement d'une infrastructure énergétique structurante pour Bellac. Elle permet également de valoriser une ressource biomasse dans le cadre d'un équipement collectif destiné à répondre aux besoins du territoire.

Le projet de réseau de chaleur urbain a pour objectif de fournir en énergie propre des équipements collectifs et services publics (hôpital intercommunal, lycée, écoles, gendarmerie, mairie, gymnases…), mais également des logements de bailleurs sociaux sur la commune de Bellac.

L'intérêt du projet repose donc à la fois sur sa fonction d'équipement public ou d'intérêt collectif et sur sa contribution aux objectifs de transition énergétique. La présente modification du PLUi vise uniquement à adapter le cadre réglementaire afin de rendre possible la réalisation de cet équipement.

CHAPITRE 3 : LE PROJET ET L'INCOMPATIBILITÉ DU PLUI

3.1. L'incompatibilité du PLUi

Le projet de chaufferie bois biomasse est localisé dans une zone Ue du PLUi du Haut-Limousin. Cette zone est destinée aux principaux sites d'équipements publics présents sur le territoire intercommunal. Son objectif est d'offrir une souplesse réglementaire permettant de prendre en compte les caractéristiques spécifiques des équipements publics et d'intérêt collectif et de favoriser leur maintien, leur évolution et leur développement.

Toutefois, le règlement écrit actuellement applicable à la zone Ue interdit les « constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités d'installations classées pour la protection de l'environnement ».

La chaufferie biomasse relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La règle actuelle de la zone Ue ne permet donc pas sa réalisation, quand bien même le projet correspond à la vocation générale de la zone en matière d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Afin de répondre au besoin du projet tout en conservant une maîtrise des possibilités d'implantation d'ICPE sur le territoire, la modification prévoit donc une évolution ciblée : la création d'un secteur Ue1 au droit du projet de chaufferie biomasse.

Le secteur Ue1 constituera un secteur particulier de la zone Ue. Les dispositions permettant l'implantation de constructions et installations liées et nécessaires à une ICPE y seront introduites. En revanche, dans le reste de la zone Ue, l'interdiction actuelle sera maintenue.

3.2. Un projet compatible avec les orientations du PADD

La création du secteur Ue1 et l'adaptation du règlement écrit ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD du PLUi du Haut-Limousin. Elles permettent au contraire d'assurer la réalisation d'un projet qui s'inscrit dans plusieurs objectifs du projet de territoire.

Le PADD affirme la volonté de **conforter la centralité de Bellac**, notamment par le maintien et le développement des équipements et services structurants du territoire. Le projet de chaufferie biomasse, implanté au sein d'un secteur regroupant déjà plusieurs équipements publics, participe à cette orientation.

Le projet répond également directement à l'orientation du PADD consacrée au **déploiement des énergies renouvelables et aux pratiques durables**, qui vise notamment à favoriser le développement des énergies renouvelables et à diversifier les modes de production d'énergie.

Enfin, la modification n'entraîne aucune ouverture à l'urbanisation : le secteur Ue1 est créé au sein d'une **zone Ue existante**. Le projet a par ailleurs été conçu en tenant compte de son environnement, notamment par son intégration paysagère, la végétalisation des abords et la limitation des nuisances. Ces dispositions rejoignent les objectifs du PADD en matière de qualité du cadre de vie et d'intégration des nouvelles constructions.

Ainsi, la création du secteur Ue1 permet de traduire réglementairement un projet cohérent avec les orientations du PADD, tout en maintenant la maîtrise des possibilités d'implantation d'ICPE dans le reste des zones Ue.

3.3. La création d'un secteur Ue1

La modification du PLUi consiste à créer un secteur Ue1 au sein de la zone Ue existante sur la commune de Bellac. La délimitation de ce secteur correspond au périmètre nécessaire à la réalisation et au fonctionnement du projet de chaufferie biomasse.

Cette évolution permet de distinguer, au sein de la zone Ue, le secteur spécifiquement concerné par une activité relevant du régime des ICPE. Elle permet ainsi d'éviter une évolution générale du règlement qui ouvrirait cette possibilité sur l'ensemble des zones Ue du territoire.

Le secteur Ue1 n'a pas vocation à constituer une nouvelle zone urbaine. Il s'agit d'un sous-secteur de la zone Ue existante, dont la vocation générale reste inchangée.



Figure 6 : Extraits avant/après modification du plan de zonage

CHAPITRE 4 : BILAN DES PIÈCES IMPACTÉES PAR LA MODIFICATION

Au regard des évolutions envisagées, deux pièces du PLUi du Haut-Limousin seront amendées :

- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLUi. La création du secteur Ue1 intervient au sein de la zone Ue existante et ne modifie donc pas la catégorie générale de zonage urbain du secteur.

4.1. Le règlement écrit

Le règlement écrit de la zone Ue est adapté afin de distinguer les dispositions applicables au secteur Ue1.

Dans le secteur Ue1, les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement pourront être autorisées, sous réserve du respect des autres dispositions du règlement et des législations applicables.

Dans le reste de la zone Ue, l'interdiction actuelle des constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités d'ICPE est maintenue.

Règlement écrit - PLUi Haut-Limousin

3.4- Zone Ue et secteur Ue1

Caractéristiques de la zone Ue
(Présentation non-opposable)

Cette zone couvre les principaux sites d'équipements publics présents sur le territoire intercommunal.
L'objectif de la zone est d'offrir une souplesse réglementaire adaptée aux caractéristiques spécifiques des équipements publics et d'intérêt collectif afin de permettre leur maintien, leur évolution et leur développement.
Elle comprend un secteur Ue1 correspondant au site de la chaufferie bois biomasse de Bellac, dans lequel des dispositions réglementaires spécifiques permettent l'implantation de constructions et installations liées et nécessaires à une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Les destinations suivantes sont interdites :
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les habitations.
- Commerces et activités de service.

Les sous-destinations suivantes sont interdites :
- Les industrie, les entrepôts et les bureaux.

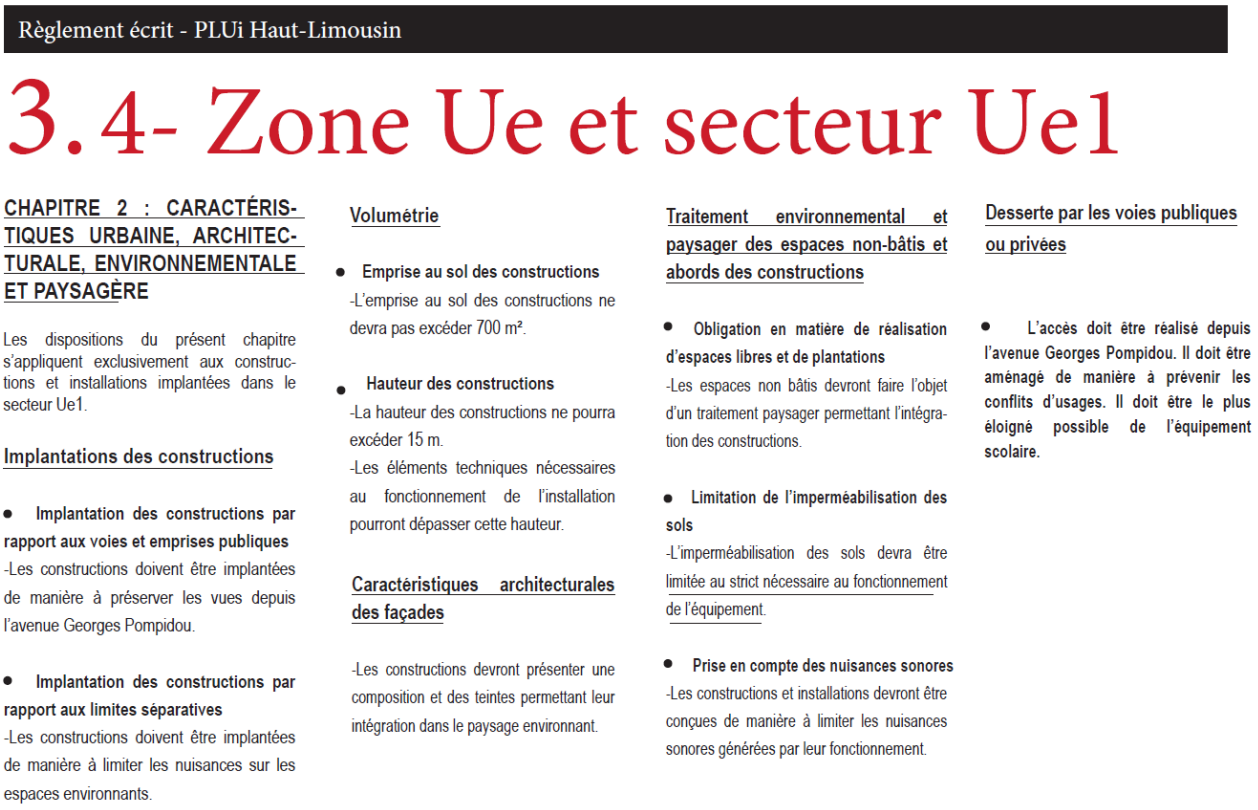
Les utilisations suivantes sont interdites :
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Dispositions spécifiques au secteur Ue1
Les constructions et installations liées et nécessaires à une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées dans le secteur Ue1, sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DESTINATIONS INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION	Ue / Ue1
Exploitation agricole et forestière	☒
Exploitation agricole	☒
Exploitation forestière	☒
Habitation	☒
Logement	☒
Hébergement	☒
Commerce et activité de service	☒
Artisanat et commerce de détail	☒
Restauration	☒
Commerce de gros	☒
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	☒
Hébergement hôtelier et touristique	☒
Cinéma	☒
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	☒
Entrepôt	☒
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	☒

☐ *Destination autorisée*
☒ *Destination interdite*
ASC : Admis sous conditions

25



Règlement écrit - PLUi Haut-Limousin

3.4- Zone Ue et secteur Ue1

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent exclusivement aux constructions et installations implantées dans le secteur Ue1.

Implantations des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

-Les constructions doivent être implantées de manière à préserver les vues depuis l'avenue Georges Pompidou.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

-Les constructions doivent être implantées de manière à limiter les nuisances sur les espaces environnants.

Volumétrie

- **Emprise au sol des constructions**

-L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 700 m².

- **Hauteur des constructions**

-La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m.
-Les éléments techniques nécessaires au fonctionnement de l'installation pourront dépasser cette hauteur.

Caractéristiques architecturales des façades

-Les constructions devront présenter une composition et des teintes permettant leur intégration dans le paysage environnant.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- **Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations**

-Les espaces non bâtis devront faire l'objet d'un traitement paysager permettant l'intégration des constructions.

- **Limitation de l'imperméabilisation des sols**

-L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire au fonctionnement de l'équipement.

- **Prise en compte des nuisances sonores**

-Les constructions et installations devront être conçues de manière à limiter les nuisances sonores générées par leur fonctionnement.

Desserte par les voies publiques ou privées

- **L'accès doit être réalisé depuis l'avenue Georges Pompidou. Il doit être aménagé de manière à prévenir les conflits d'usages. Il doit être le plus éloigné possible de l'équipement scolaire.**

Figure 7 : Pages rajoutées au règlement écrit du PLUi du Haut-Limousin

4.2. Le règlement graphique

Le règlement graphique est modifié afin de créer un secteur Ue1 au sein de la zone Ue sur la commune de Bellac. Le périmètre du secteur correspond au secteur directement concerné par le projet de chaufferie biomasse.

Cette évolution ne conduit pas à transformer une zone agricole ou naturelle en zone urbaine. Elle ne constitue pas une ouverture à l'urbanisation. Le secteur reste intégré à la zone urbaine Ue existante.

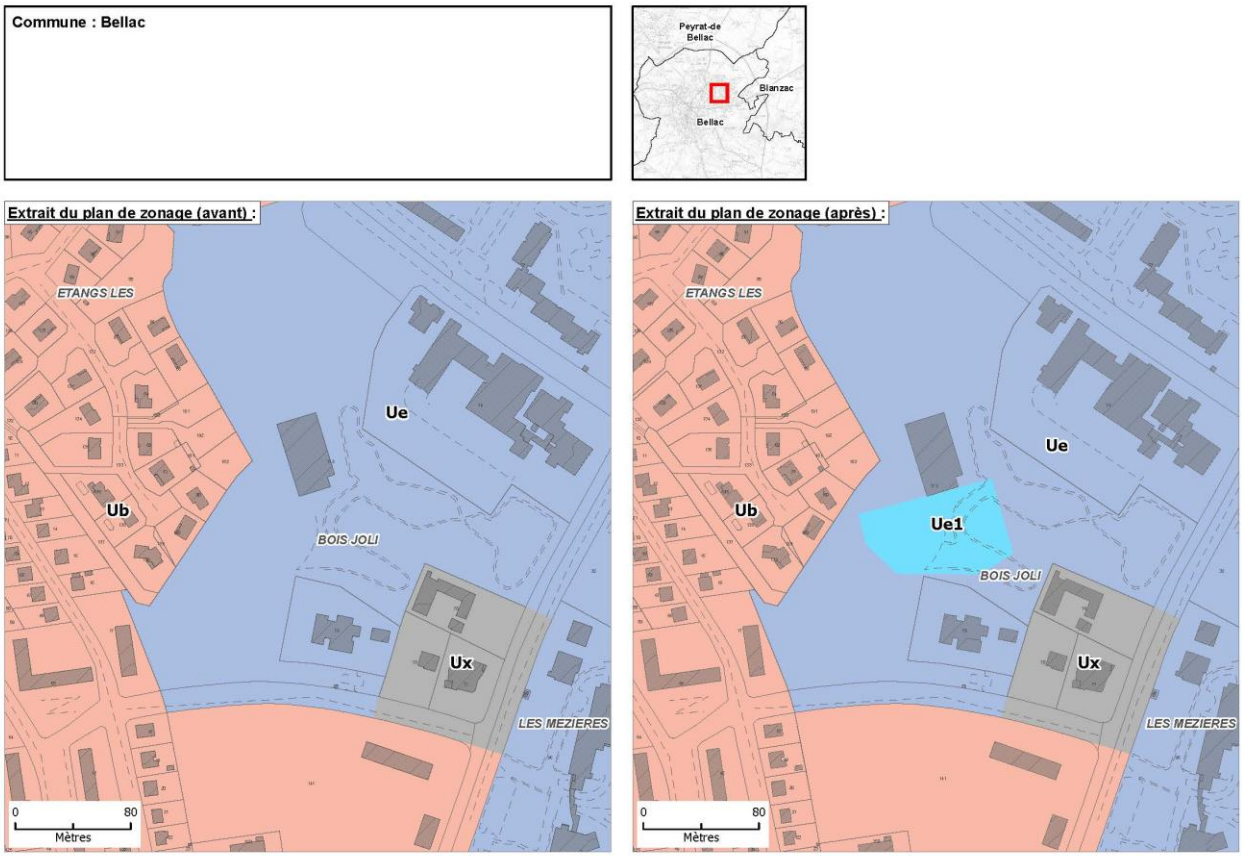


Figure 8 : Extraits avant/après modification du plan de zonage

4.3. Évolution des surfaces

La création du secteur Ue1 intervient à l'intérieur de la zone Ue existante. Elle ne conduit donc pas à une augmentation de la surface totale des zones urbaines du PLUi. La surface de la zone Ue sera ventilée entre le secteur Ue général et le nouveau secteur Ue1. La surface cumulée de ces deux secteurs correspondra à la surface actuelle de la zone Ue.

		PLUi avant modification		PLUi après modification		Evolution des surfaces	
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage
U	Ua	**98,27**	0,18%	**98,27**	0,18%	**0,00**	0,0%
	Ua1	**16,85**	0,03%	**16,85**	0,03%	**0,00**	0,0%
	Ub	**308,11**	0,56%	**308,11**	0,56%	**0,00**	0,0%
	Uc	**22,26**	0,04%	**22,26**	0,04%	**0,00**	0,0%
	Ue	**105,64**	0,19%	**105,14**	0,19%	**-0,49**	-0,5%
	Ue1	**0,00**	0,00%	**0,49**	0,00%	**0,49**	0,5%
	Uj	**19,56**	0,04%	**19,56**	0,04%	**0,00**	0,0%
	Ul	**3,84**	0,01%	**3,84**	0,01%	**0,00**	0,0%
	Ut	**2,66**	0,00%	**2,66**	0,00%	**0,00**	0,0%
	Ux	**82,76**	0,15%	**82,76**	0,15%	**0,00**	0,0%
TOTAL	**U**	**659,95**	**1,2%**	**659,95**	**1,2%**	**0,00**	**0,0%**
AU	1AU	**55,21**	0,10%	**55,21**	0,10%	**0,00**	0,0%
	1AUt	**13,53**	0,02%	**13,53**	0,02%	**0,00**	0,0%
	1AUx	**19,71**	0,04%	**19,71**	0,04%	**0,00**	0,0%
	2AU	**39,81**	0,07%	**39,81**	0,07%	**0,00**	0,0%
	2AUt	**5,13**	0,01%	**5,13**	0,01%	**0,00**	0,0%
	2AUx	**24,82**	0,05%	**24,82**	0,05%	**0,00**	0,0%
TOTAL	**AU**	**158,22**	**0,3%**	**158,22**	**0,3%**	**0,00**	**0,0%**
A		**29958,17**	54,44%	**29958,17**	54,44%	**0,00**	0,0%
	Ae	**7,75**	0,01%	**7,75**	0,01%	**0,00**	0,0%
	Ah	**20,83**	0,04%	**20,83**	0,04%	**0,00**	0,0%
	Al	**0,15**	0,00%	**0,15**	0,00%	**0,00**	0,0%
	Al1	**0,93**	0,00%	**0,93**	0,00%	**0,00**	0,0%
	As	**48,24**	0,09%	**48,24**	0,09%	**0,00**	0,0%
	At	**9,38**	0,02%	**9,38**	0,02%	**0,00**	0,0%
	At1	**1,86**	0,00%	**1,86**	0,00%	**0,00**	0,0%
	Ax	**1,91**	0,00%	**1,91**	0,00%	**0,00**	0,0%
	Ax1	**5,47**	0,01%	**5,47**	0,01%	**0,00**	0,0%
TOTAL	**A**	**30054,69**	**54,6%**	**30054,69**	**54,6%**	**0,00**	**0,0%**
N		**9958,69**	18,10%	**9958,69**	18,10%	**0,00**	0,0%
	Ne	**12,51**	0,02%	**12,51**	0,02%	**0,00**	0,0%
	Ng	**31,04**	0,06%	**31,04**	0,06%	**0,00**	0,0%
	Ng1	**0,85**	0,00%	**0,85**	0,00%	**0,00**	0,0%
	Nl	**15,88**	0,03%	**15,88**	0,03%	**0,00**	0,0%
	Nl1	**29,28**	0,05%	**29,28**	0,05%	**0,00**	0,0%
	Nl2	**16,82**	0,03%	**16,82**	0,03%	**0,00**	0,0%
	Nl3	**35,88**	0,07%	**35,88**	0,07%	**0,00**	0,0%
	Np	**14011,63**	25,46%	**14011,63**	25,46%	**0,00**	0,0%
	Nt	**6,13**	0,01%	**6,13**	0,01%	**0,00**	0,0%
	Nx	**36,08**	0,07%	**36,08**	0,07%	**0,00**	0,0%
TOTAL	**N**	**24154,80**	**43,9%**	**24154,80**	**43,9%**	**0,00**	**0,0%**
TOTAL		**55027,7**	**100,0%**	**55027,7**	**100,0%**	**0,0**	**0,0%**

CHAPITRE 4 : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

- **Article L104-1** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis A Les documents d'urbanisme uniques mentionnés à l'article L. 146-1 ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

7° Le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense mentionné à l'article L. 123-24-1.

- **Article L104-2** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° (Abrogé) ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;

4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au

sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

- **Article L104-3** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.
Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.
Ne sont pas soumises à une évaluation environnementale les procédures de modification d'un plan local d'urbanisme ayant pour seul objet :
1° La rectification d'une erreur matérielle ;
2° La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

- **Article L104-4** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

- **Article L104-5** (version en vigueur au 29 juillet 2026) :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

La présente procédure de modification PLUi a pour objet l'évolution de deux pièces du document d'urbanisme :

- **le règlement graphique, afin de créer un secteur spécifique Ue1 au sein de la zone Ue sur la commune de Bellac, correspondant au périmètre du projet de chaufferie bois biomasse ;**
- **le règlement écrit, afin d'introduire, au sein de ce seul secteur Ue1, des dispositions permettant les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Dans le reste de la zone Ue, l'interdiction des ICPE est maintenue.**

Cette évolution n'induit pas d'ouverture nouvelle à l'urbanisation et n'entraîne pas d'augmentation de la surface totale des zones urbaines. Le secteur Ue1 est en effet créé au sein d'une zone Ue existante et correspond uniquement au secteur nécessaire à la réalisation du projet. La modification s'inscrit ainsi dans une logique de maîtrise du développement urbain et de valorisation du tissu urbain existant.

Au regard de la nature et de la portée des modifications envisagées, celles-ci restent ciblées sur un secteur déjà classé en zone Ue et ne sont pas susceptibles, à l'échelle du PLUi, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ni d'affecter de manière significative un site Natura 2000.
En conséquence, la modification du PLUi n'est pas soumise de plein droit à évaluation environnementale, mais relève de la procédure d'examen au cas par cas, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

5.2. Le projet au regard des enjeux environnementaux locaux

Le milieu physique

- **La topographie**

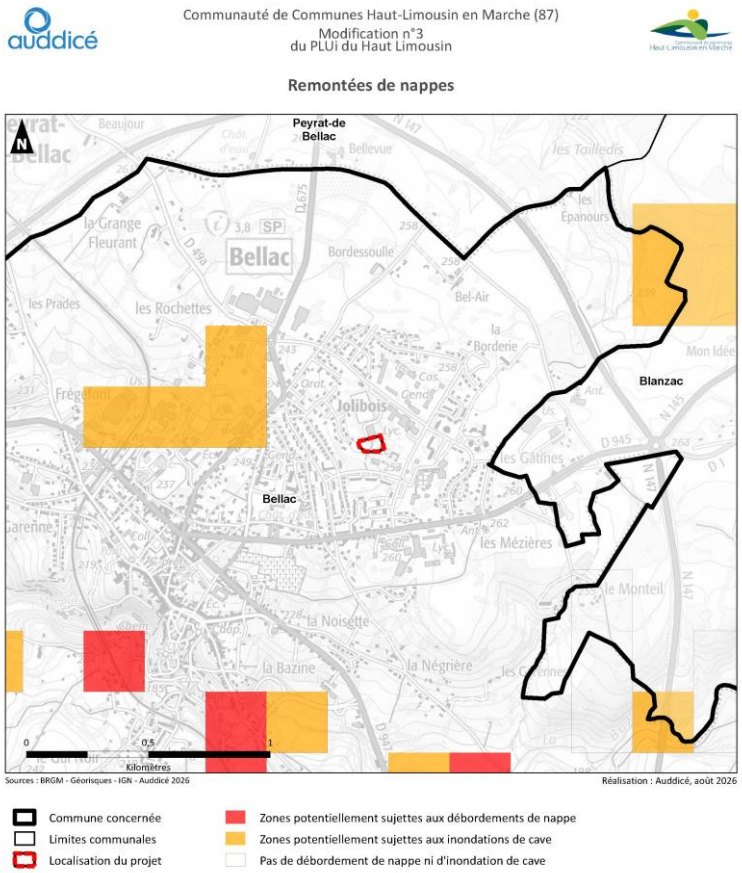
Le projet de chaufferie bois biomasse est implanté au sein du parc Jolibois, à l'arrière du gymnase de Bellac. Le site présente un relief en pente douce vers le Sud-Ouest.

La conception du projet tient compte de cette topographie. Le bâtiment est implanté dans la continuité du volume du gymnase et son encastrement dans le relief permet de limiter la perception des volumes les plus importants depuis l'avenue Georges-Pompidou et depuis le lycée Jean Giraudoux.

L'évolution du PLUi ne modifie pas la topographie du site et le secteur Ue1 est créé au sein d'une zone Ue existante.

- **Les risques naturels**
  - **Risque de remontée de nappe**

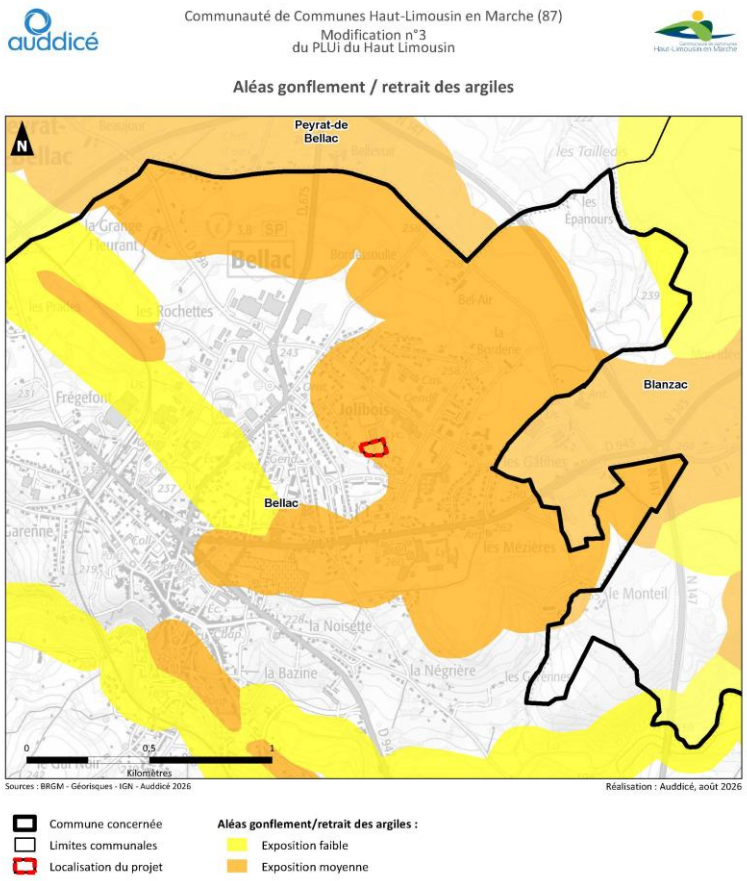
D'après les données du BRGM, le secteur du projet se situe dans une zone **sans débordement de nappe ni d'inondation de cave identifié**. Le site du projet, localisé au sein du parc Jolibois, n'est donc pas directement concerné par les secteurs potentiellement sujets aux débordements de nappe ou aux inondations de cave représentés sur la carte. La sensibilité du site au risque de remontée de nappe apparaît ainsi **limitée**. La gestion des eaux pluviales prévue dans le cadre du projet, notamment par la mise en place d'un bassin de rétention-infiltration et d'un débit de fuite vers le réseau public, permet par ailleurs de maîtriser les écoulements générés par l'aménagement.



- **Aléa retrait-gonflement des argiles**

La carte des aléas retrait-gonflement des argiles indique que le territoire de Bellac est concerné par des niveaux d'exposition **faible à moyenne**.

Le site du projet se situe au sein d'un secteur identifié en **exposition moyenne** au retrait-gonflement des argiles. Cette sensibilité devra donc être prise en compte dans la conception et la réalisation des ouvrages, notamment au regard des caractéristiques géotechniques du terrain. La présence de cet aléa ne constitue toutefois pas une contrainte majeure pour la modification du PLUi, qui porte uniquement sur la création d'un secteur Ue1 au sein d'une zone Ue existante.



- **Risque sismique**

Le projet devra respecter les prescriptions constructives applicables au secteur. La modification du PLUi n'a pas d'incidence sur le niveau d'exposition du site au risque sismique.

- **Les risques industriels, les pollutions et nuisances**
  - **Risques industriels et pollutions**

La chaufferie bois biomasse relève du régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. Cette caractéristique est précisément à l'origine de l'évolution du PLUi et de la création du secteur Ue1.

Le choix d'un secteur spécifique permet de limiter cette possibilité au seul périmètre nécessaire à la réalisation du projet. Dans le reste de la zone Ue, l'interdiction des constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'ICPE est maintenue.

Le projet devra par ailleurs respecter l'ensemble des prescriptions réglementaires applicables aux installations classées, notamment en matière de sécurité, de fonctionnement et de maîtrise des nuisances.

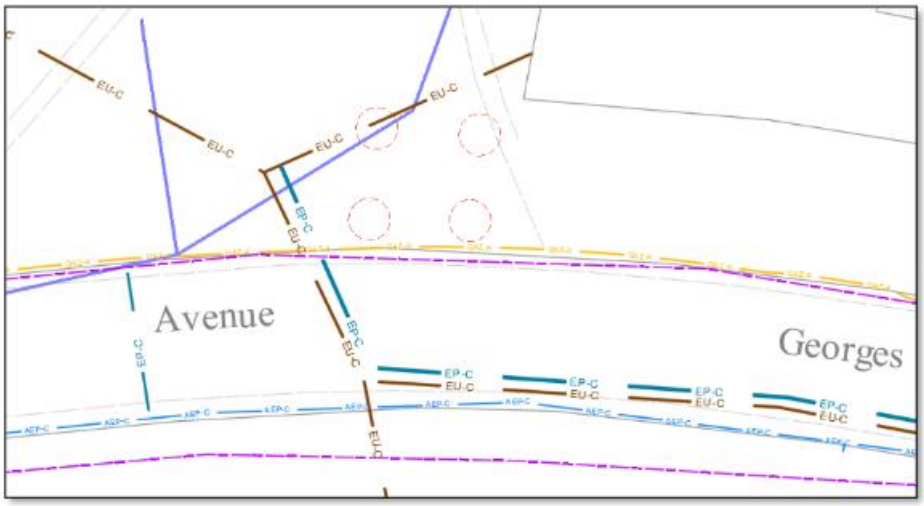
- **Bruit et nuisances**

Une attention particulière a été portée à la maîtrise des nuisances sonores. Le bâtiment est conçu avec une enveloppe en béton armé permettant de limiter la propagation du bruit. Les grilles et autres percements sont également équipés de dispositifs acoustiques. L'implantation du bâtiment à l'écart des limites du parc contribue également à limiter les nuisances vis-à-vis des secteurs environnants.

- **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales constitue un élément intégré à la conception du projet. Les eaux collectées du bâtiment et des aménagements extérieurs seront dirigées vers un bassin de rétention-infiltration implanté dans les espaces verts.

Compte tenu de la perméabilité limitée du site, un débit de fuite vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales est également prévu. Le dispositif a été dimensionné pour des événements pluvieux présentant une période de retour de 20 ans.





Les milieux naturels

- **L'occupation du sol**

Le projet est implanté dans le parc Jolibois, au sein d'une zone Ue déjà identifiée par le PLUi comme un secteur destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif.

La création du secteur Ue1 ne constitue donc pas une ouverture à l'urbanisation d'un nouvel espace. Elle consiste à créer un sous-secteur au sein d'une zone Ue existante afin d'adapter les règles applicables au projet de chaufferie.

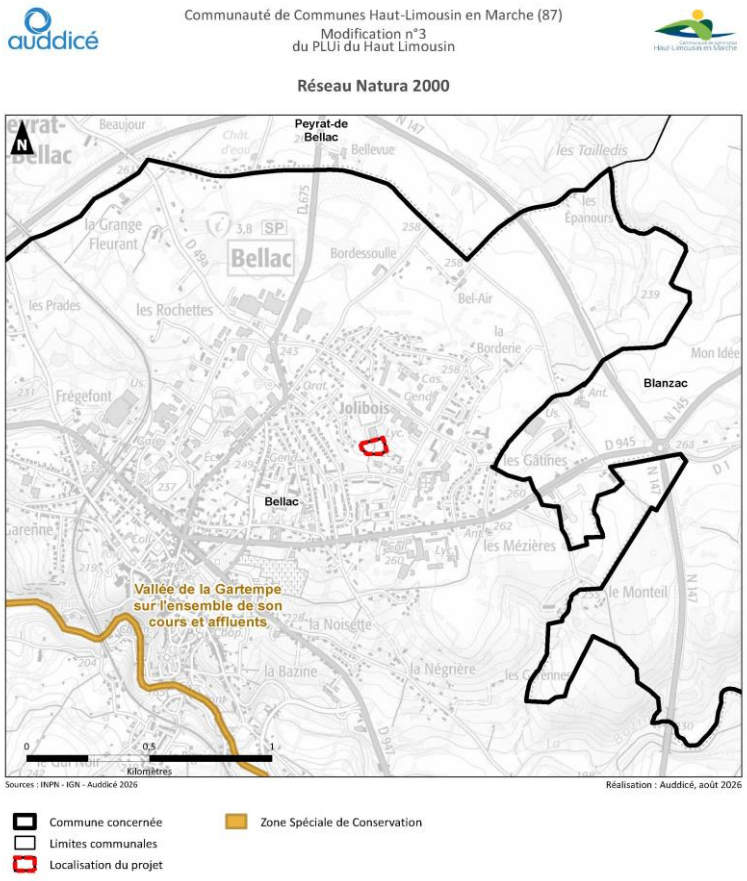
Le projet prévoit par ailleurs de limiter l'imperméabilisation des surfaces aux besoins nécessaires au fonctionnement de l'équipement et de maintenir des espaces végétalisés autour du bâtiment.

- **Le réseau Natura 2000**

D'après la cartographie du réseau Natura 2000, la commune de Bellac est concernée par la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents »**.

Toutefois, le site du projet, situé dans le secteur de Jolibois, est **nettement éloigné du périmètre Natura 2000**. La ZSC est principalement localisée au sud-ouest de la commune, au niveau du cours du Vincou, tandis que le projet s'inscrit au sein du tissu urbanisé de Bellac.

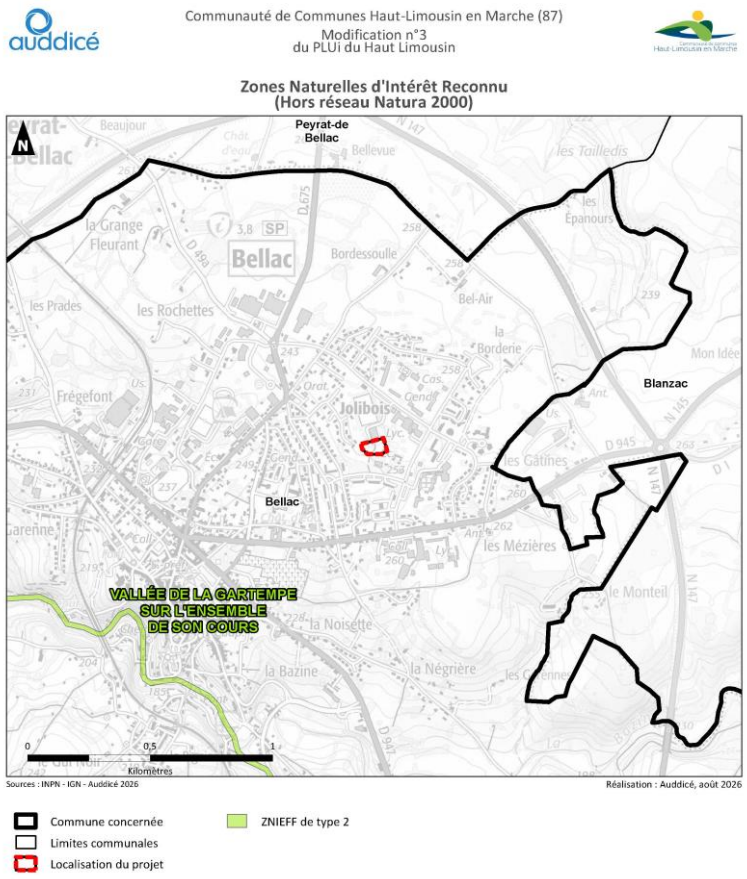
Compte tenu de cette localisation et de l'absence de connexion directe avec le site Natura 2000, **les incidences potentielles du projet sur le réseau Natura 2000 apparaissent très limitées**.



- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu**

D'après la cartographie des Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu, la commune de Bellac est concernée par une **ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours »**.

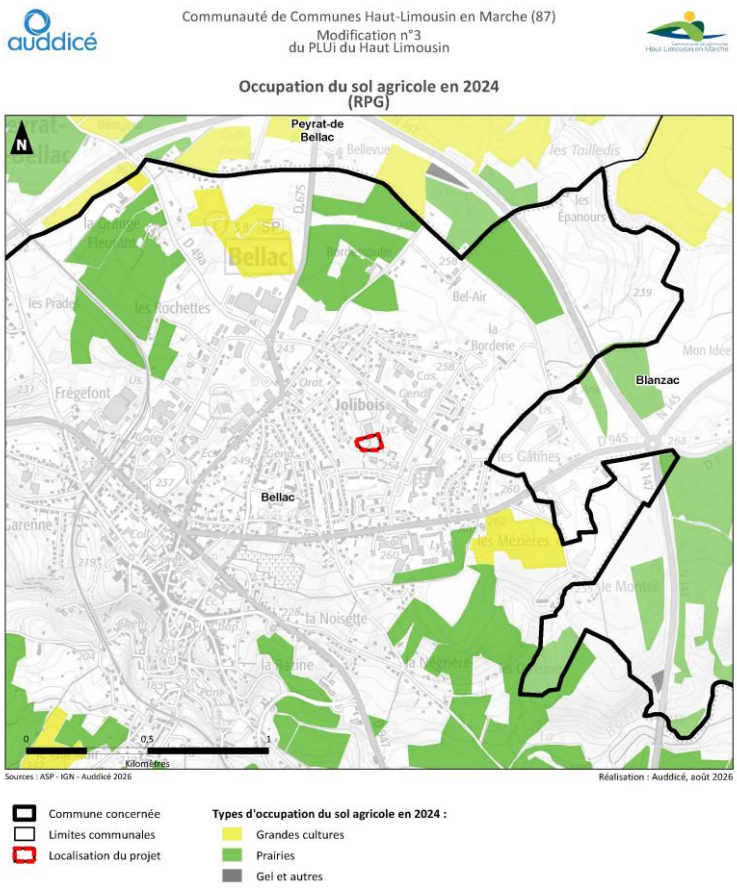
Le périmètre identifié se situe le long du Vincou. Le site du projet, localisé dans le secteur de Jolibois, est **nettement éloigné de cette zone d'intérêt écologique** et s'inscrit au sein du tissu urbanisé de Bellac. Ainsi, compte tenu de la localisation du projet et de son éloignement de la ZNIEFF, **les incidences potentielles sur les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu apparaissent très limitées**.



- **Agriculture**

Le secteur du projet est actuellement classé en zone Ue et ne correspond pas à un espace agricole.

La création du secteur Ue1 n'entraîne donc aucune consommation d'espace agricole et aucune évolution du règlement des zones agricoles.



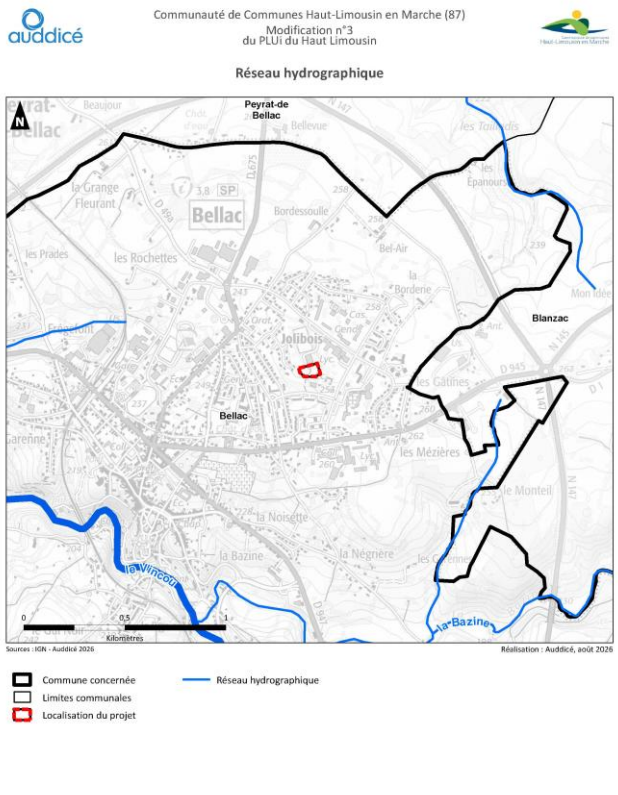
- **Hydrographie et zones humides**

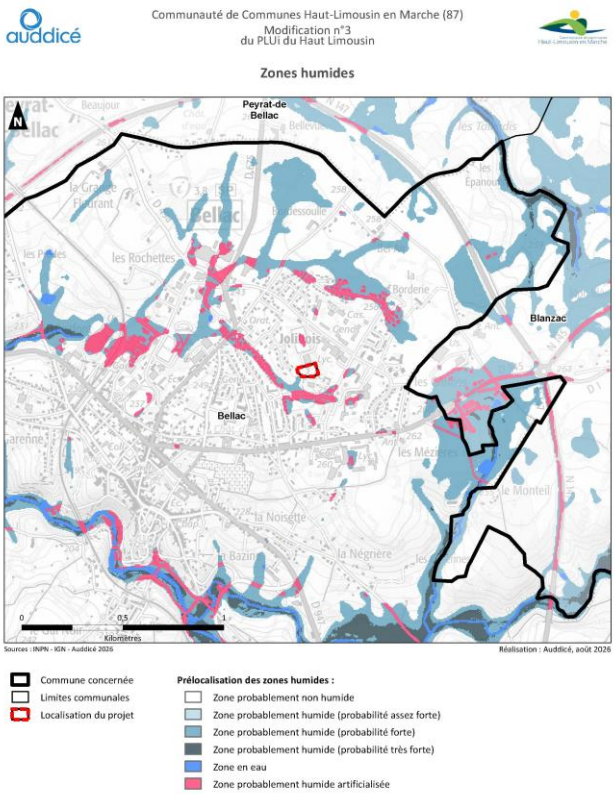
Le territoire de Bellac est traversé par plusieurs cours d'eau, notamment **le Vincou**, qui s'écoule au sud de la zone urbanisée, ainsi que plusieurs petits cours d'eau et affluents présents sur le territoire communal.

Le site du projet, situé dans le secteur de Jolibois, **n'est pas directement concerné par le réseau hydrographique identifié sur la commune**. Les cours d'eau les plus proches se situent à distance du site et aucun cours d'eau ne traverse le périmètre du projet.

Concernant les zones humides, la cartographie de prélocalisation met en évidence plusieurs secteurs potentiellement humides sur le territoire communal, notamment à proximité des cours d'eau et dans certains secteurs urbanisés. **Le site du projet n'est toutefois pas identifié comme une zone probablement humide** sur la cartographie présentée.

Ainsi, au regard des données cartographiques disponibles, **les enjeux liés à l'hydrographie et aux zones humides apparaissent limités au droit du projet**. Par ailleurs, le projet prévoit un dispositif de gestion des eaux pluviales reposant sur un bassin de rétention-infiltration et un débit de fuite vers le réseau public, permettant de maîtriser les écoulements générés par l'aménagement.





- **Paysage et patrimoine architectural**

Le projet est implanté dans le parc Jolibois, dans un environnement déjà marqué par la présence de plusieurs équipements publics, notamment le gymnase, le lycée Jean Giraudoux et l'école maternelle de Jolibois.

Compte tenu du caractère imposant du bâtiment, une attention particulière a été portée à son insertion paysagère. L'implantation dans le relief, le traitement différencié des trois volumes bâtis et les choix de matériaux et de teintes permettent de limiter la perception de la construction.

Des plantations d'arbustes et de cépées de bouleaux viendront compléter les bosquets existants et constituer une barrière végétale permettant d'atténuer la perception du bâtiment depuis les secteurs environnants.

Synthèse

La procédure de modification porte sur la modification du règlement écrit et graphique comme l'expose la présence notice. Les incidences du projet de modification de droit commun sont les suivantes :

Thèmes	Projet de modification	Qualification de l'incidence du projet de modification
Consommation foncière	La présente modification ne porte sur aucune ouverture nouvelle à l'urbanisation.	neutre
Activité agricole	La présente modification ne porte sur aucun changement de zone A ni sur une évolution des règles en zone A.	neutre

Topographie et paysage	La présente modification ne porte sur aucune ouverture nouvelle à l'urbanisation. Les évolutions proposées concernent les zones Ue qui sont par définition déjà anthropisés ou intégrés au tissu bâti existant. Elles ne prévoient pas de modification significative du relief ni d'altération notable des paysages à l'échelle du territoire.	neutre
Biodiversité et continuités écologiques	La présente modification ne porte sur aucune ouverture nouvelle à l'urbanisation. Les modifications portent sur des espaces majoritairement urbanisés ou déjà occupés par des équipements publics. Aucune atteinte aux réservoirs de biodiversité ou aux continuités écologiques identifiées à l'échelle du PLUi n'est induite. Les incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques peuvent être considérées comme nulles à faibles.	neutre
Ressource en eau	La modification n'est pas concernée par ce sujet.	aucune
Ressources énergétiques et changement climatique	La modification a été engagée pour autoriser la création d'une chaufferie bois nécessaire à la création d'un réseau de chaleur sur la commune de Bellac. Ce projet est positif dans le développement de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire et dans la lutte contre le changement climatique.	positif
Prise en compte des risques	La modification prévoit la création d'un secteur Ue1 permettant l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement dans le seul périmètre nécessaire au projet de chaufferie biomasse. Dans le reste de la zone Ue, l'interdiction des ICPE est maintenue. Les risques et nuisances liés au fonctionnement de la chaufferie sont par ailleurs encadrés par la réglementation applicable aux ICPE.	faible
Mobilité et déplacements	La modification n'est pas concernée par ce sujet.	aucune

En conclusion, la présente modification n'a que très peu d'incidences sur l'environnement voire des incidences positives.