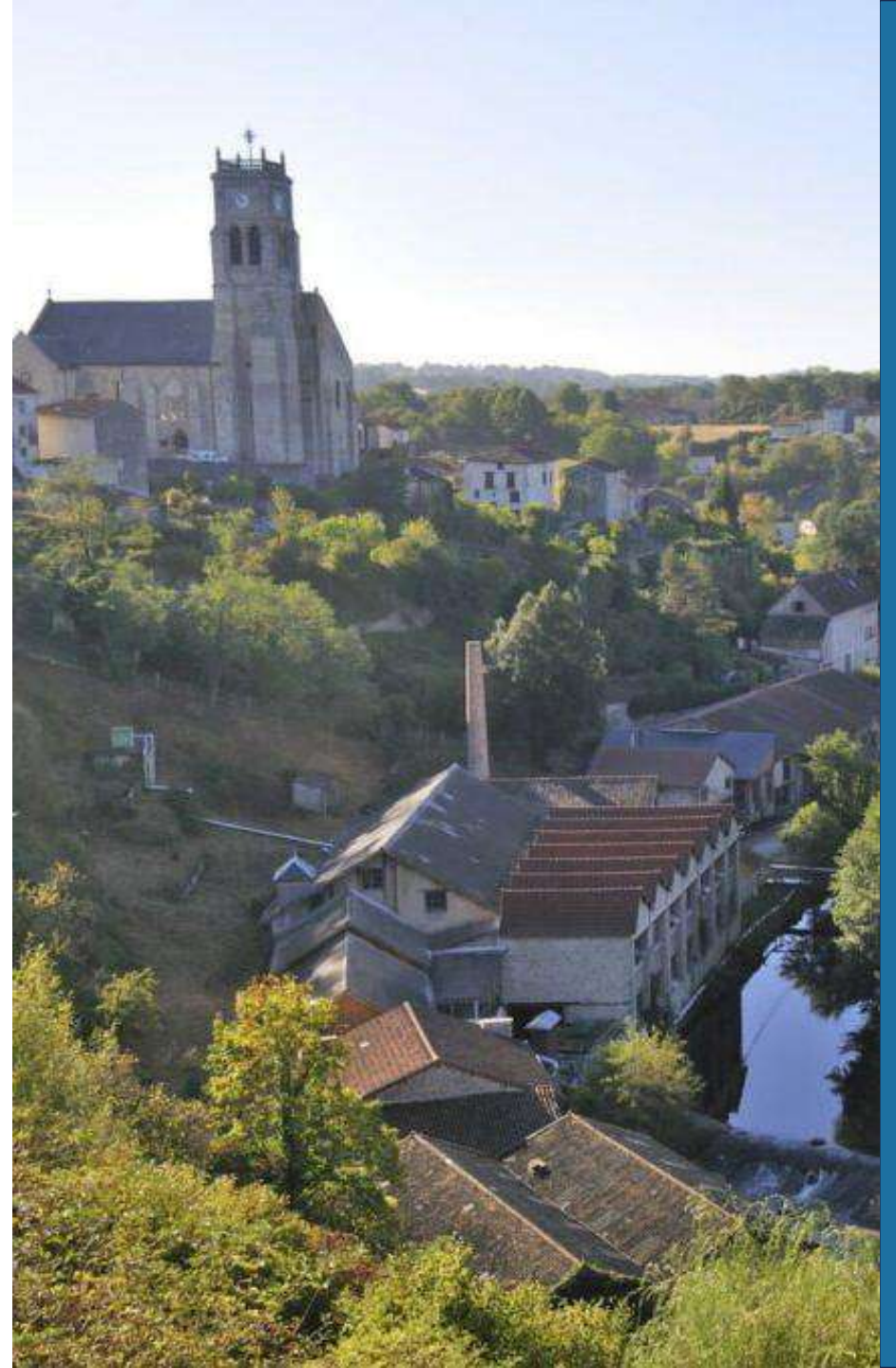


Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi du Haut Limousin dans le cadre de l'extension de l'abattoir de Bellac

HAUT-LIMOUSIN EN MARCHÉ



*Réunion d'examen conjoint
1^{er} juillet 2026*



Sommaire

- 01.** Présentation du projet d'agrandissement de l'abattoir et de son intérêt général

- 02.** Le projet, l'incompatibilité avec le PLUi et les pièces nécessitant d'être mises en compatibilité

- 03.** Le projet au regard des enjeux environnementaux locaux

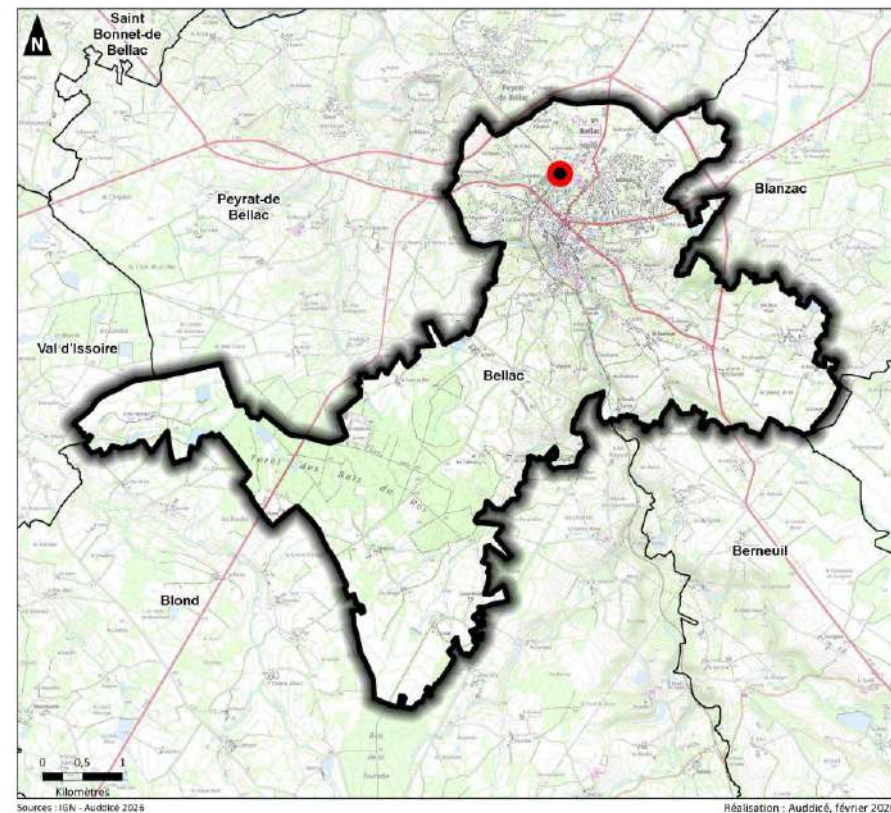
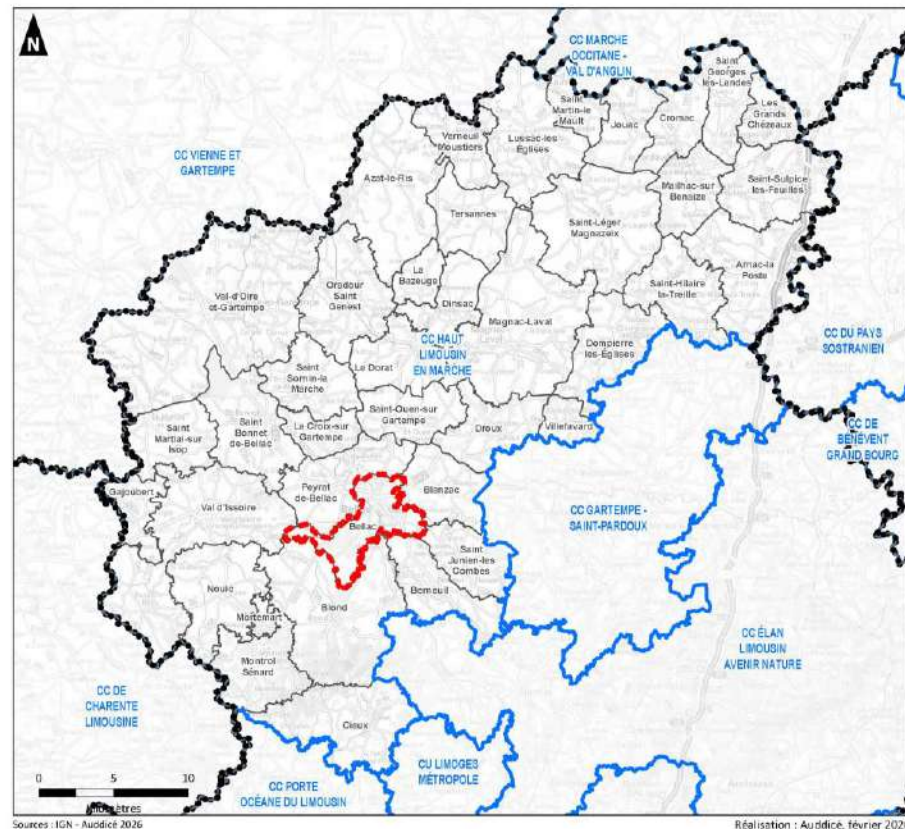
- 04.** Les premiers avis rendus

- 05.** Echanges et questions diverses

PRÉSENTATION DU PROJET D'AGRANDISSEMENT DE L'ABATTOIR DE BELLAC ET DE SON INTÉRÊT GÉNÉRAL

Présentation du projet d'agrandissement de l'abattoir de Bellac

- Bellac (Haute-Vienne) est le siège de la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche (40 communes, environ 22 000 habitants). La commune compte près de 3 500 habitants.
- Le projet d'extension de l'abattoir de Bellac est situé au nord de la commune, dans un secteur d'activités existant.
- La Communauté de Communes est couverte par trois PLUi. La présente procédure concerne uniquement le PLUi du Haut-Limousin.



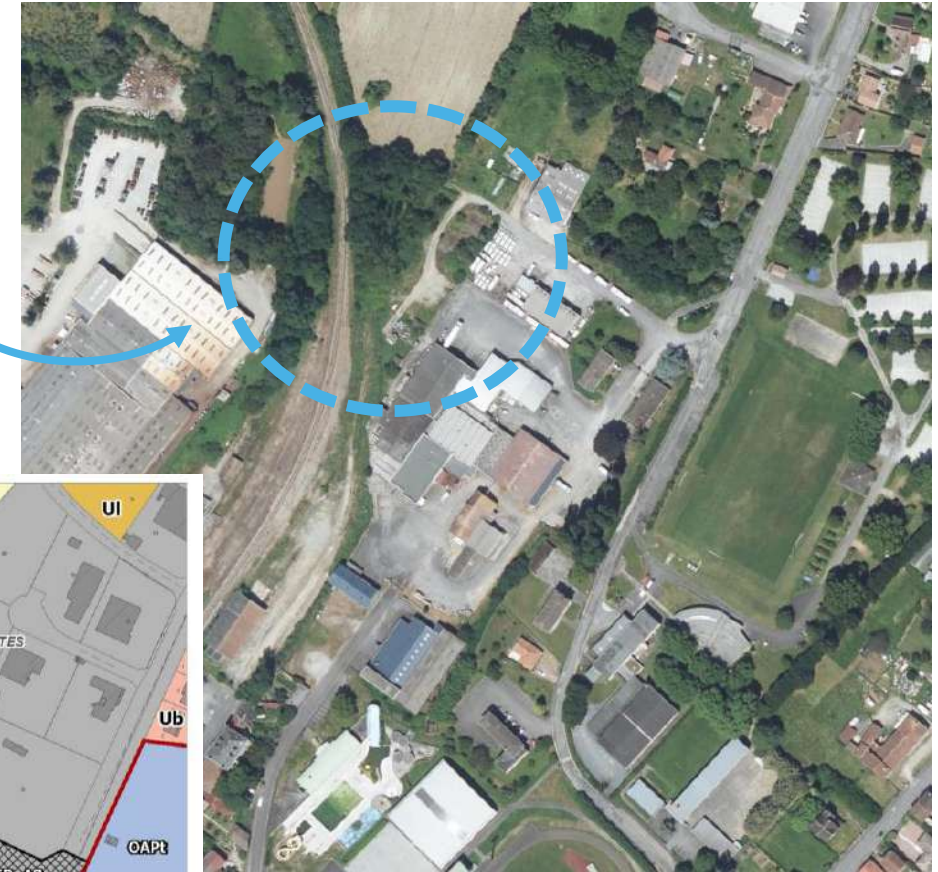
Un projet inscrit dans une zone d'activités existante

Un site déjà dédié aux activités économiques

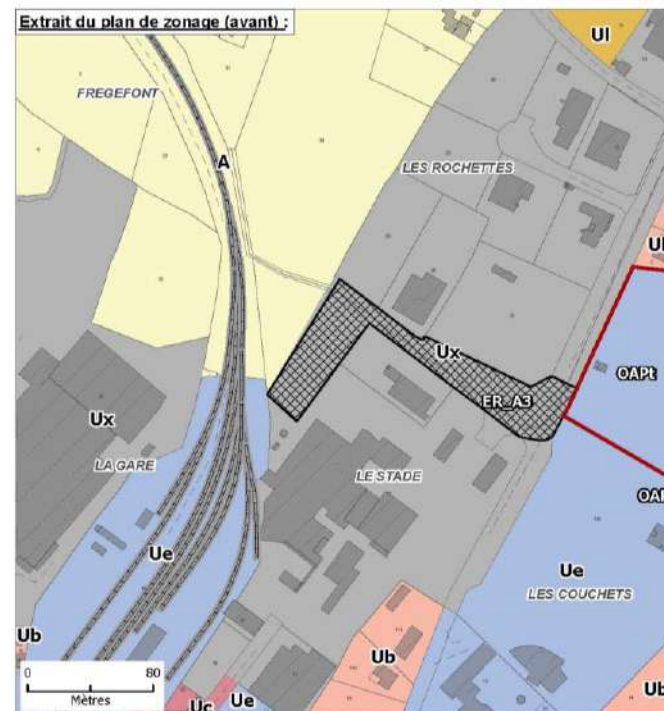
- Projet situé **au nord de Bellac**, au sein d'un secteur économique existant.
- Site desservi par la **rue Maryse-Bastie**, principal accès au site.
- Environnement composé d'activités artisanales et industrielles déjà implantées.
- Site historiquement occupé par l'abattoir : bâtiments techniques, voiries internes, stationnements et espaces logistiques.
- Un secteur **largement artificialisé**, présentant très peu d'espaces naturels.

Constat : Le classement actuel en zone A de la partie nord-ouest du site ne correspond plus aux usages réels du site et limite toute évolution de l'équipement.

Site du projet



Photographie aérienne 2024 (source : geoportail.gouv.fr)



Extrait du PLUi avant corrections

Historique du site



Photographies aériennes de 1971, 1980 et 2024 (sources : remonterletemps.ign.fr et geoportail.gouv.fr)

À retenir :

- Depuis plus de 50 ans, le site conserve la même vocation agroalimentaire.
- Les évolutions observées relèvent principalement d'adaptations fonctionnelles, sans modification majeure de son organisation.
- Le projet d'extension s'inscrit dans la continuité d'un site historiquement dédié à cette activité.

Un projet de modernisation au service du territoire

Les objectifs du projet

- Le projet porte sur un périmètre d'environ **4 300 m²** afin de permettre :
 - l'extension et la modernisation des installations existantes ;
 - l'amélioration des circulations internes (animaux, poids lourds et personnel) ;
 - la création de nouvelles zones de manœuvre et de surfaces techniques ;
 - l'optimisation du fonctionnement global de l'abattoir.

Les évolutions du PLUi

- Suppression de l'**emplacement réservé ER A3** ;
- Reclassement de l'ensemble du site en **zone UX**, adaptée aux activités industrielles et agroalimentaires.

Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi

PROJET D'IMPLANTATION DU CENTRE D'ALLOTEMENT



- 2 tunnels de 12mx35m
- 1 tunnel 12mx30m
- 1 tunnel pour le stockage de 10m x 8m
- 3 silos de 4m de diamètre
- Les tunnels animaux seront posés sur dalles
- Portail coulissant de 10m en limite de propriété.

Les tunnels pour animaux présentent une zone libre de 4m de chaque côté et de 8m devant et derrière.

Zone de retournement de 28m de diamètre

Un projet d'intérêt général

- Garantir la pérennité d'un équipement** indispensable aux filières d'élevage locales.
- Adapter les installations aux exigences sanitaires**, réglementaires et de bien-être animal.
- Améliorer les conditions de travail et sécuriser un site** employant plusieurs dizaines de salariés.
- Regrouper les fonctions d'allotement et d'abattage afin d'optimiser les flux et de limiter les transports d'animaux.
- Maintenir un équipement structurant en milieu rural et renforcer l'attractivité économique de Bellac.**

**LE PROJET,
L'INCOMPATIBILITÉ AVEC
LE PLUI ET LES PIÈCES
NÉCESSITANT D'ÊTRE
MISES EN COMPATIBILITÉ**



Pourquoi le PLUi est-il incompatible avec le projet ?

Un zonage qui ne permet pas la réalisation du projet

Le projet est aujourd'hui situé :

- en partie en **zone UX** ;
- en partie en **zone A** ;
- sur l'**emplacement réservé ER_A3**.

Les contraintes du PLUi

- La **zone A** est exclusivement destinée à l'activité agricole.
- Les activités **industrielles et agroalimentaires** y sont interdites.
- Le futur **centre d'allotement** relève de la destination *Industrie* au sens du Code de l'urbanisme.

**Le projet ne peut donc pas être autorisé
dans le cadre du PLUi actuel.**

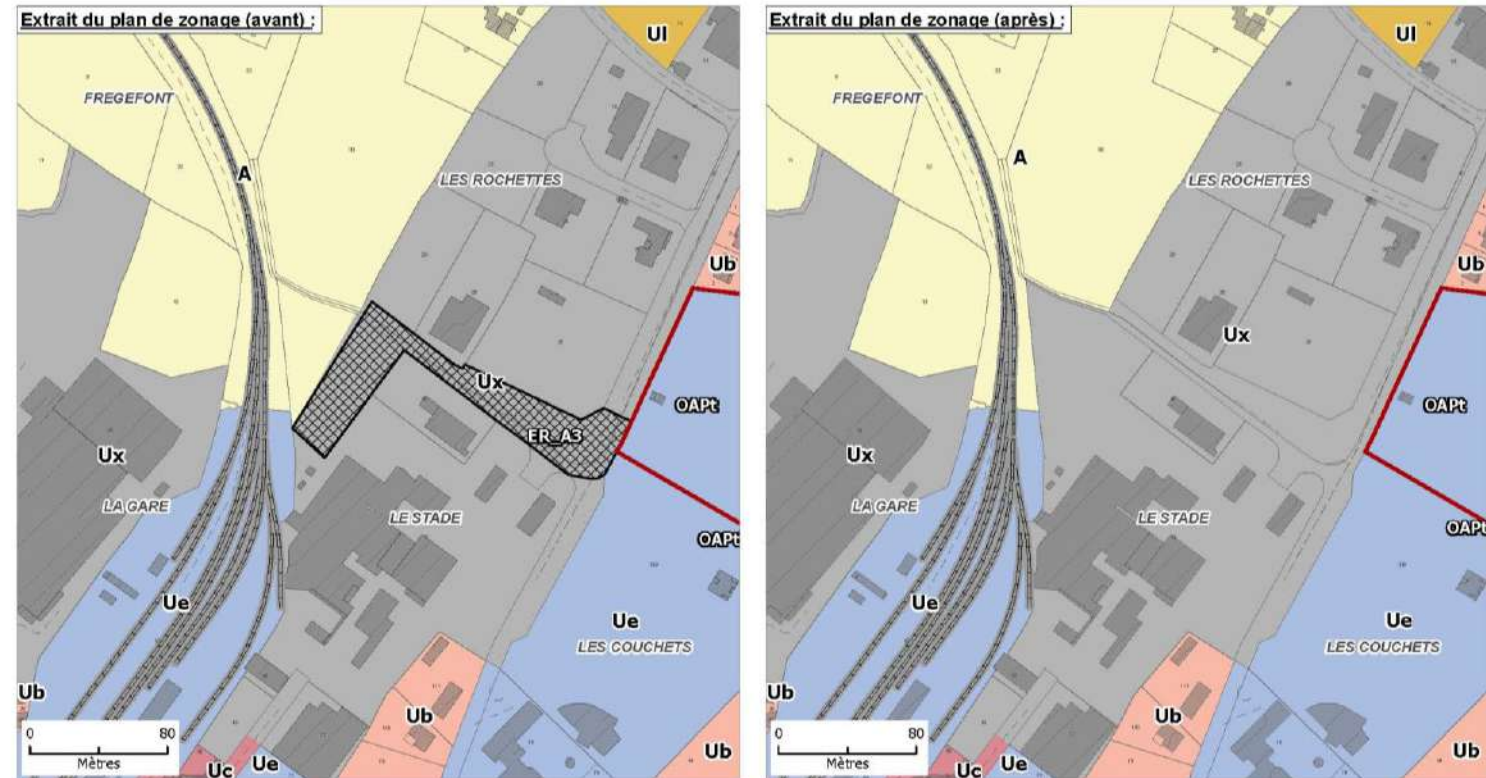


Superposition du projet et du zonage actuel du PLU

Une mise en compatibilité nécessaire

Afin de permettre la réalisation du projet, la mise en compatibilité prévoit uniquement deux évolutions :

- **Reclassement de la zone A en zone UX** (reclassement de 1 900 m² de zone A en zone UX)
 - autoriser les constructions liées au centre d'allotement ;
 - adapter le zonage à la vocation économique du site ;
 - assurer la cohérence avec les activités déjà présentes.
- **Suppression de l'emplacement réservé ER_A3**
 - libérer les emprises nécessaires au projet ;
 - maintenir les fonctionnalités de desserte du secteur.



Extraits du PLUi du Haut-Limousin avant/ après correction

Une évolution limitée et ciblée du document d'urbanisme.

Aucune modification du règlement écrit ni des annexes n'est nécessaire.

Un projet compatible avec le PADD

Défi 2

UNE ARMATURE TERRITORIALE MULTIPOLAIRE AFFIRMANT LA CENTRALITÉ DE BELLAC

Une accessibilité renforcée

PERMETTRE UNE DESSERTE OPTIMALE DU TERRITOIRE :

- Ligne de chemin de fer
- Axe routier résidentiel
- Axe routier économique

le scénario de développement

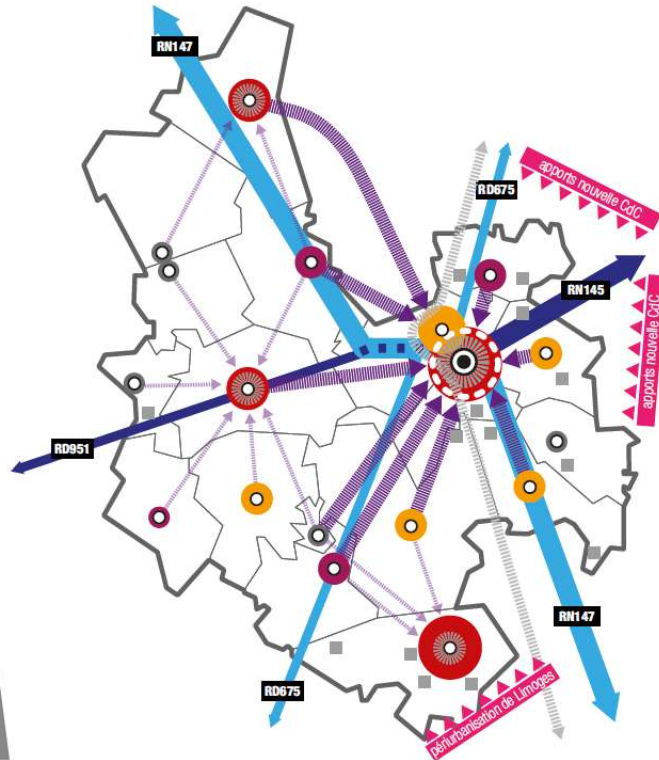
RÉPARTIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT POUR REDONNER LA CENTRALITÉ À BELLAC ET DÉVELOPPER LES PÔLES SECONDAIRES RELAIS

- Pôles principaux et secondaires (40% de l'enveloppe totale)
- Pôles intermédiaires (35% de l'enveloppe totale)
- Pôles périurbains (15% de l'enveloppe totale)
- Pôles ruraux (10% de l'enveloppe totale)

Construire un développement autour des pôles principaux et secondaires

RENFORCER LE RAYONNEMENT DU PÔLE CENTRE :

- Flux quotidiens (commerces, santé, loisirs, emplois, culture, équipements...)
- Flux de proximité (commerces, santé, loisirs...)
- Maintenir et développer les équipements et services
- Implantation prioritaire des grands équipements et services intercommunaux (camping, techovin...)
- Apports exogènes (en population ou zone de chalandise)



Extrait du PAA du PLUi du Haut-Limousin

Le projet répond directement aux objectifs du PADD :

- conforter Bellac comme pôle économique structurant et son rôle de centralité ;
- soutenir la filière agricole et agroalimentaire ;
- maintenir les emplois locaux ;
- regrouper les activités d'allotement et d'abattage sur un même site ;
- limiter les déplacements et favoriser la sobriété foncière.

Le projet renforce une activité existante sans créer une nouvelle zone d'urbanisation.

Une servitude ferroviaire prise en compte

Le projet est situé à proximité de la ligne ferroviaire.

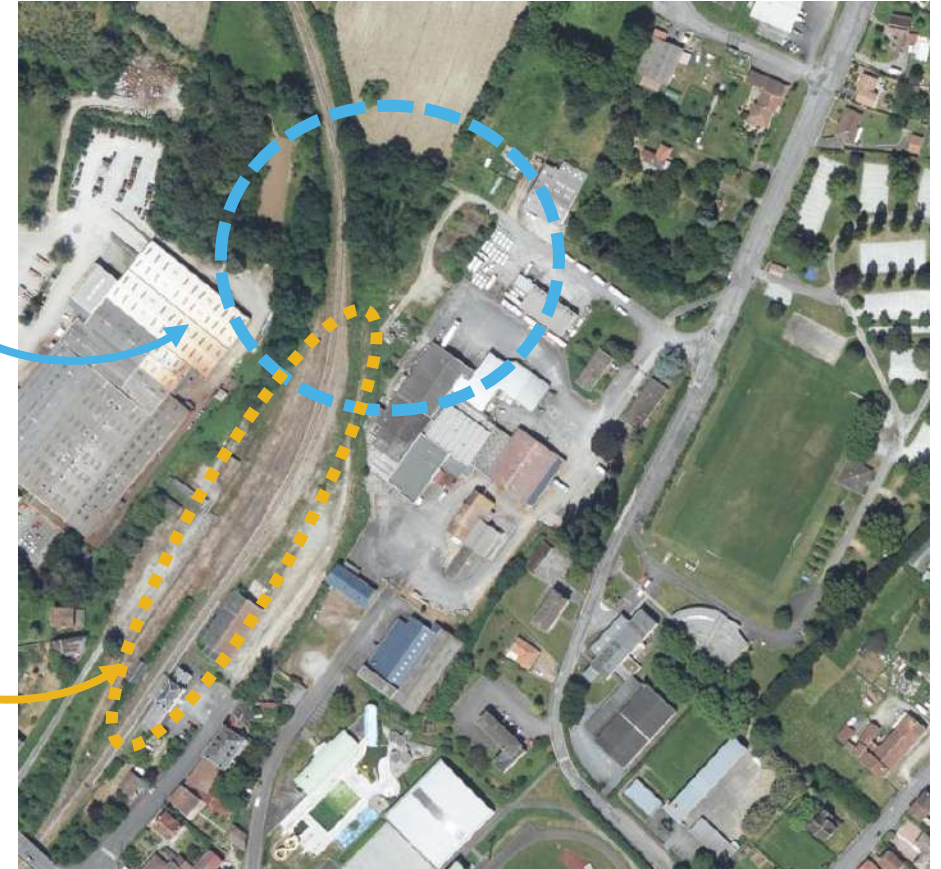
Les prescriptions seront respectées :

- consultation de SNCF Réseau
- respect des zones de protection
- absence d'atteinte aux ouvrages ferroviaires
- projet compatible avec la servitude.

Le projet tient compte de la servitude.

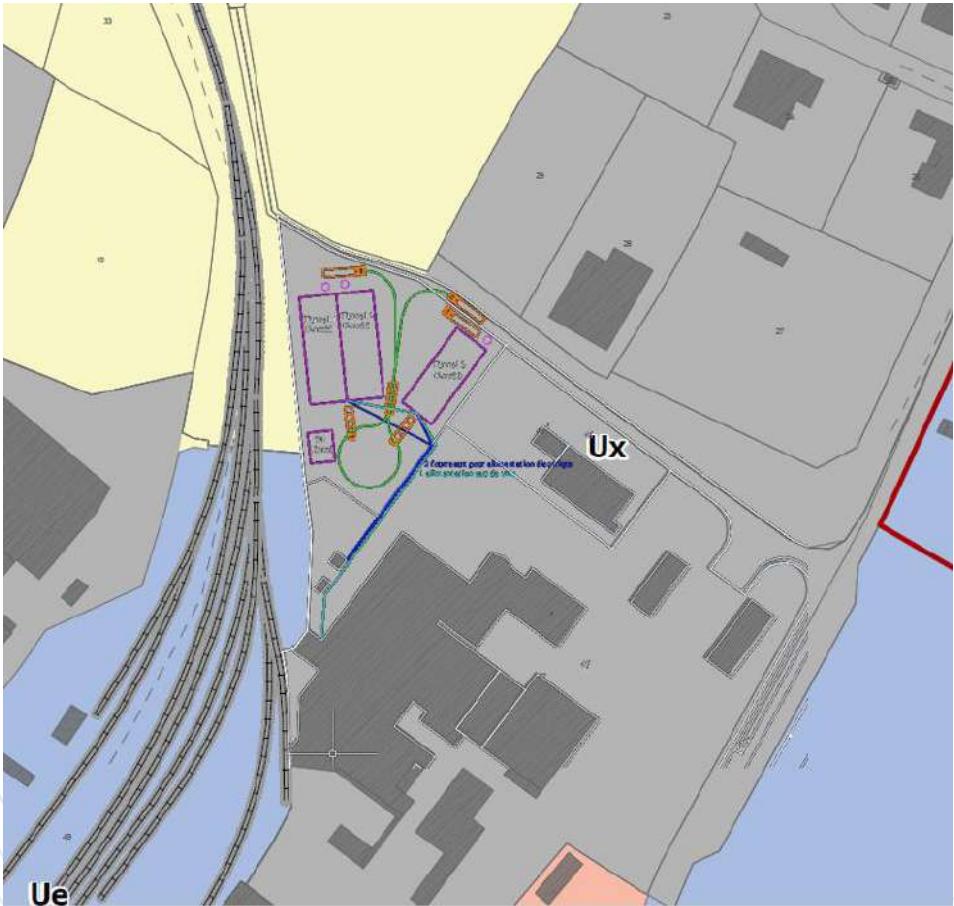
Site du projet

Ligne ferroviaire



Photographie aérienne 2024 (source : geoportail.gouv.fr)

Le tableau des surfaces des zones du PLUi avant et après corrections



Superposition du projet et du nouveau zonage du PLU

Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi

		PLUi avant Déclaration de projet		PLUi après Déclaration de projet		Evolution des surfaces	
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage
U	Ua	98,27	0,2%	98,27	0,2%	0,00	0,0%
	Ua1	16,85	0,0%	16,85	0,0%	0,00	0,0%
	Ub	308,11	0,6%	308,11	0,6%	0,00	0,0%
	Uc	22,26	0,0%	22,26	0,0%	0,00	0,0%
	Ue	105,64	0,2%	105,64	0,2%	0,00	0,0%
	Uj	19,56	0,0%	19,56	0,0%	0,00	0,0%
	Ul	3,84	0,0%	3,84	0,0%	0,00	0,0%
	Ut	2,66	0,0%	2,66	0,0%	0,00	0,0%
	Ux	82,76	0,2%	82,95	0,2%	0,19	0,2%
TOTAL	U	659,95	1,2%	660,14	1,2%	0,19	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	54,4%	29957,98	54,4%	-0,19	0,0%
	Ae	7,75	0,0%	7,75	0,0%	0,00	0,0%
	Ah	20,83	0,0%	20,83	0,0%	0,00	0,0%
	Al	0,15	0,0%	0,15	0,0%	0,00	0,0%
	Al1	0,93	0,0%	0,93	0,0%	0,00	0,0%
	As	48,24	0,1%	48,24	0,1%	0,00	0,0%
	At	9,38	0,0%	9,38	0,0%	0,00	0,0%
	At1	1,86	0,0%	1,86	0,0%	0,00	0,0%
	Ax	1,91	0,0%	1,91	0,0%	0,00	0,0%
	Ax1	5,47	0,0%	5,47	0,0%	0,00	0,0%
TOTAL	A	30054,69	54,6%	30054,49	54,6%	-0,19	0,0%
N		9959,52	18,1%	9959,52	18,1%	0,00	0,0%
	Ne	12,51	0,0%	12,51	0,0%	0,00	0,0%
	Ng	31,04	0,1%	31,04	0,1%	0,00	0,0%
	Ng1	0,85	0,0%	0,85	0,0%	0,00	0,0%
	Nl	15,88	0,0%	15,88	0,0%	0,00	0,0%
	Nl1	29,28	0,1%	29,28	0,1%	0,00	0,0%
	Nl2	16,82	0,0%	16,82	0,0%	0,00	0,0%
	Nl3	35,88	0,1%	35,88	0,1%	0,00	0,0%
	Np	14010,80	25,5%	14010,80	25,5%	0,00	0,0%
	Nt	6,13	0,0%	6,13	0,0%	0,00	0,0%
	Nx	36,08	0,1%	36,08	0,1%	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%

LE PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX



Le projet et ses incidences sur l'environnement

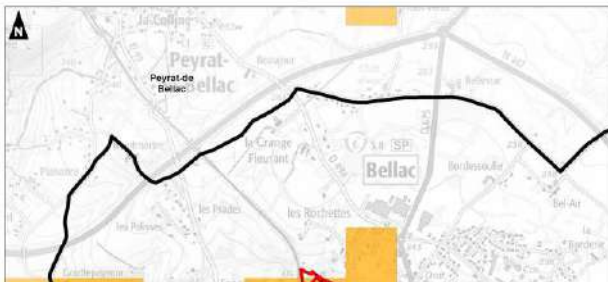
Thématique	Constat	Incidence
Consommation foncière	Le projet se situe sur un terrain déjà identifié comme un espace de production tertiaire à l'OCSGE. Il n'est pas agricole. Il est toutefois boisé.	Très limitée
Activité agricole	Le site n'est pas implanté sur des terres agricoles ni à proximité de bâtiments agricoles. Le projet permettra de renforcer la présence de l'abattoir à Bellac. Le projet ne consomme pas d'espace agricole et il permet de renforcer la présence de la filière ovine limousine.	Positive.
Topographie et paysage	Le site est déjà fortement anthropisé, entre une zone économique et une voie ferrée. Il est situé à l'écart des périmètres de protection des monuments historiques.	Aucune.
Biodiversité et continuités écologiques	Le site se situe à l'écart des sites Natura 2000 et des ZNIEFF. Il n'est pas recensé parmi les sites probables de zone humides par l'EPTB de la Vienne.	Très limitée.
Prise en compte des risques naturels	Le secteur est potentiellement sensible aux remontées de nappe nécessitant une gestion maîtrisée des eaux pluviales.	Faible
Mobilité et déplacements	Le projet reste de faible ampleur et en extension du site déjà existant.	Aucune
Risques industriels / pollutions	Le site est une ICPE.	Aucune



Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche (87)
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1
du PLUi du Haut Limousin



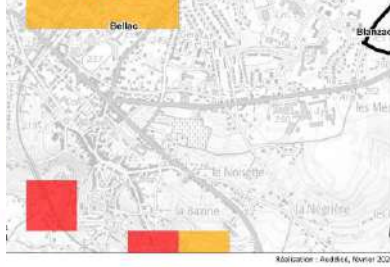
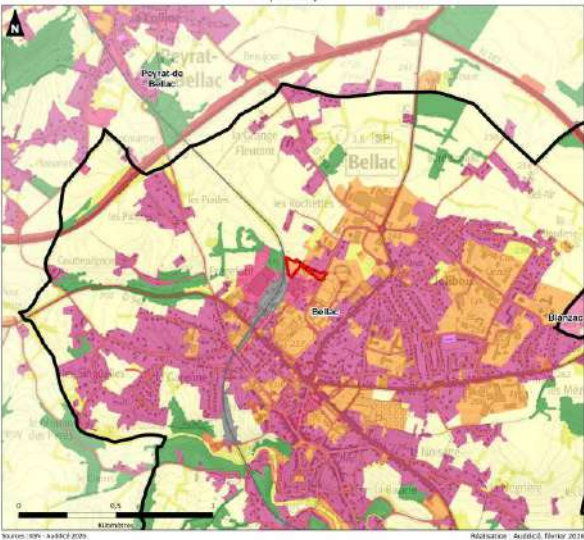
Remontées de nappes



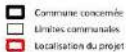
Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche (87)
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1
du PLUi du Haut Limousin



Occupation du sol en 2023
(OCSGE)



Les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
sont potentiellement sujettes aux inondations de cave
et de débordement de nappe ni d'inondation de cave



- Occupation du sol (Usages des sols) en 2023 :
- US1.1 : Agriculture
 - US1.2 : Sylviculture
 - US2 : Production secondaire
 - US2.15 : Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel
 - US3 : Production tertiaire
 - US4.1.1 : Réseaux routiers
 - US4.1.2 : Réseaux ferroviaires
 - US4.2 : Réseaux d'assainissement
 - US5 : Usage résidentiel
 - US6.1 : Zones en transition
 - US6.2 : Sans usage

LES PREMIERS AVIS RENDUS



Les premiers avis rendus

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis favorable (séance du 2 juin 2026)

Remarques formulées :

- préciser la notion d'« engraissement léger » ;
- respecter une distance minimale de 50 m entre les bâtiments accueillant les animaux et les constructions voisines.

Ces observations ne remettent pas en cause la faisabilité du projet.

Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Avis conforme favorable (12 mai 2026)

Absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le projet présente des incidences environnementales limitées et peut être poursuivi sans évaluation environnementale.

ECHANGES ET QUESTIONS DIVERSES



