



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

A202411

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU PRÉSIDENT

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Aménagement

OBJET : Plan local d'urbanisme (PLU) de Celles sur Belle - Engagement de la modification simplifiée n°3

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU (Deux-Sèvres),

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération n°C02-03-2020-3 approuvant le schéma de cohérence territorial (SCOT) de Mellois en Poitou en date du 02 mars 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Celles-sur-Belle, approuvé le 11 avril 2013, ayant fait l'objet de deux procédures de modifications simplifiées n°1 et n°2 approuvées le 27 octobre 2016 ;

Vu la délibération complémentaire n°C01-07-2021-7B de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) du 1er juillet 2021 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle, dont les objectifs sont de :

- Corriger des erreurs de zonage :
 - o Sur le lotissement des Poètes, en remettant une partie de la zone US en 1AU ;
 - o Concernant deux habitations isolées, l'une en zone A, l'autre en zone N, qui n'ont pas été reportées en sous-secteur Nh ou Ah, alors qu'elles étaient déjà existantes avant l'approbation du PLU en 2013 ;
 - o Réduire une zone N, afin d'intégrer en zone UB une construction légalement autorisée par le précédent PLU de 2003.
- Supprimer l'emplacement réservé n°5, dont la réalisation est abandonnée sur ce périmètre ;

Considérant que les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision du PLU car, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, elles n'auront pas pour effets de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, le PLU peut, sous réserve des cas où une révision s'impose, faire l'objet de modification, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou la programmation d'orientations et d'actions (POA).

Considérant qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, les évolutions projetées n'auront pas pour effets de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du présent code ;

Considérant que la réduction de la zone N au profit d'une zone UB relève de la correction d'une erreur matérielle ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées peuvent donc entrer dans le champ de la modification simplifiée ;

Considérant que la procédure d'élaboration du PLUi-H en cours, dont l'approbation est prévue en 2026, ne permet pas d'amender à court terme le PLU de Celles-sur-Belle ;

ARRÊTE

Article 1er : Une procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Celles-sur-Belle est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°3 portera sur des évolutions du plan de zonage, de l'OAP ZOOM 1 « Zone d'habitat du Treuil » et des emplacements réservés, conformément aux objectifs susmentionnés.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°3 fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas ad-hoc, réalisée par la personne publique responsable, avant sa notification aux personnes publiques associées (PPA), afin d'évaluer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de ladite procédure.

Article 4 : En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au maire de la commune de Celles-sur-Belle, avant sa mise à disposition au public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 5 : À l'issue de la mise à disposition du public et après en avoir présenté le bilan devant l'organe délibérant de la communauté de communes Mellois en Poitou, le projet de modification simplifiée n°3, éventuellement amendé pour tenir compte des avis et observations des PPA et du public, pourra être adopté par délibération motivée.

Article 6 : Des informations relatives à la procédure de modification simplifiée n°3 seront publiées sur le site internet de la communauté de communes Mellois en Poitou.

Article 7 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes Mellois en Poitou et en mairie de Celles-sur-Belle et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète des Deux-Sèvres.

Article 9 : Autoriser la signature de tous les documents relatifs à la procédure, étant précisé que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la communauté de communes.

Fait à Melle.

Le président,

Fabrice MICHELET