



DIRECTION DES ROUTES

ATT du Mellois et Haut Val de Sèvre

Affaire suivie par : Samuel HÉRISSE

Téléphone : 05 49 27 00 65

Réf. : LET_Celles_sur_Belle__2024_10_24

_PLU_Modification_simplifiée_n° 3

CR2024-361

Monsieur Fabrice MICHELET
Président de la Communauté de
Communes Mellois en Poitou
Les Arcades
2 place de Strasbourg
79500 MELLE

Niort, le 13 NOV. 2024

OBJET : Modification simplifiée n° 3 du PLU de Celles-sur-Belle

Monsieur le Président,

Par courrier du 7 octobre 2024, vous avez sollicité l'avis du Département pour le projet de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Celles-sur-Belle.

Cette modification porte sur des corrections d'erreurs de zonage et la suppression d'un emplacement réservé inscrit au bénéfice de la commune pour la création du nouveau cimetière.

Au regard de la nature de la correction qui ne concerne pas directement les routes départementales, le Département n'est pas opposé au projet de modification du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BRÉMOND



Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2024

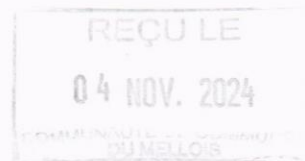
Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z

Charente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr



2^{ème} Vice-Président en charge
de l'aménagement du
territoire
Communauté de Communes
Mellois en Poitou
2 place de Strasbourg
79500 MELLE

Vouillé, le 4 novembre 2024

Objet Modification simplifiée n°3 Plan local d'urbanisme de Celles sur Belle

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Celles sur Belle, vous nous avez transmis le dossier de projet, conformément à l'article L153-47 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

La modification simplifiée n°3 du PLU porte sur la modification du zonage pour 5 sites.

- Réduire une zone N au profit d'une zone UB afin de corriger une erreur matérielle : la parcelle était en cours de construction lors de l'élaboration du PLU. Aucun impact sur l'activité agricole.
- Supprimer l'emplacement réservé n°5 destiné à un projet de cimetière en zone Agricole. Si le projet de cimetière, sur cette parcelle agricole, est bien abandonné la consommation de 2,3 ha de terres agricoles sera évitée.
- Réduire une zone US (scolaire) au profit d'une zone 1AU afin de corriger une erreur de zonage. La modification se trouve en milieu urbain.
- Créer deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur deux habitations isolées. Il s'agit de créer une zone Nh et une zone Ah pour deux parcelles déjà bâties avant l'élaboration du PLU alors placées par erreur en zone N et A. L'objectif est de permettre l'extension ou la création d'annexes mesurées de façon encadré (non possibles en zone N). Aucun impact sur l'activité agricole.

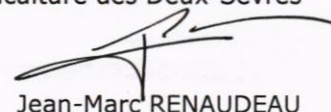
Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restant à votre disposition,

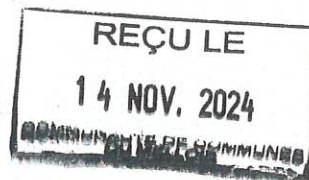
Veuillez agréer,

Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU



COMMUNAUTE DE COMMUNES
MELLOIS EN POITOU
Monsieur Nicolas RAGOT
Les Arcades
2 place de Strasbourg
79500 MELLE

Niort, le 12 novembre 2024

Dossier suivi par : Jimmy BARCELO
Tél. : 06 58 89 58 03
Courriel : j.barcelo@cci79.com
Réf : 2024000011

Vos réf : KV

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 14 octobre 2024 le dossier concernant le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous émettons un avis favorable à cette modification.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente



**PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'Urbanisme -Risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél. : 05 49 06 89 63
Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 14 NOV. 2024

Monsieur le Président,

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Celles-sur-Belle a été approuvé le 13 avril 2013. La modification simplifiée n°3 du document d'urbanisme m'a été notifiée le 7 octobre dernier conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette modification a pour objet :

- la rectification d'erreurs matérielles de zonage : réduction d'une zone N au profit d'une zone Ub, les parcelles E678 et E679 ayant été zonées en N alors qu'un permis de construire avait été accordé sur la base du précédent PLU, et création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ah et Nh pour permettre l'évolution de bâti existant en zone agricole et naturelle ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°5 destiné à l'aménagement d'un futur cimetière, le projet ayant évolué ;
- la réduction d'une zone Us au profit d'une zone 1AU, la parcelle AV532 appartenant au lotissement des poètes et non au groupe scolaire. L'orientation d'aménagement et de programmation est également modifiée pour prendre en compte cette évolution.

Ces évolutions n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Monsieur Fabrice Michelet
Président
Communauté de communes du Mellois-en-Poitou
1 rue du Simplot
79500 Melle

Le Directeur départemental,

Eric BATAILLER

Copie : Monsieur le secrétaire général de la Préfecture



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Frédéric PARDON

Tél. : +33(0)5 45 35 30 00

Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Mellois en Poitou

A l'attention de Kryst'elle VERSABEAU

urbanisme@melloisenpoitou.fr

Les Arcades

2, place de Strasbourg

79500 MELLE

Cognac, le 30 octobre 2024

Objet : projet modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-Sur-Belle 79061

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 16 octobre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Celles-Sur-Belle dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire de la commune de Celles-Sur-Belle est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine protégées (AOP) « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Volailles du Val de Sèvres » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».

Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris la zone du projet.

La commune de Celles-Sur-Belle accueille cinq sièges d'exploitations habilitées pour la production de SIQO, dont : 2 en AOP « Chabichou du Poitou », 1 en IGP « Jambon de Bayonne », 1 en IGP « Agneau du Poitou-Charentes », et 1 en farines Label Rouge.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-Sur-Belle concerne la correction d'erreurs matérielles de zonage.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE



**PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'Urbanisme -Risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél. : 05 49 06 89 63
Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le **5 NOV. 2024**

Monsieur le Président,

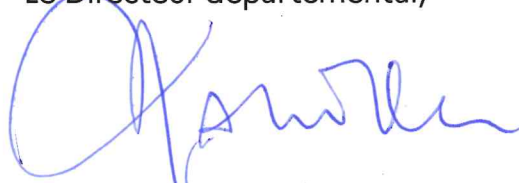
Par courrier en date du 9 octobre 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Celles-sur-Belle.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 13 novembre 2024. Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur cette procédure.

Mon service reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Directeur départemental,



Eric BATAILLER

Monsieur Fabrice Michelet
Président
Communauté de communes du Mellois en Poitou
1 rue du Simplot
79500 Melle

Copie : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Celles-sur-Belle porté par la communauté de
communes Mellois en Poitou (79)**

N° MRAe 2024ACNA109

dossier KPPAC-2024-16359

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu 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 et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par le président de la communauté de communes Mellois en Poitou, reçu le 5 août 2024 relatif à la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Celles-sur-Belle, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 20 août 2024 ;

Considérant que la communauté de communes Mellois en Poitou, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Celles-sur-Belle (3 858 habitants en 2021 sur un territoire de 4 140 hectares, selon l'INSEE), approuvé le 13 avril 2013 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 a pour objets de :

- reclasser en zone urbaine UB les parcelles E678 et E679 bâties (0,1 hectare) actuellement classées en zone naturelle N au lieu-dit Viré ;
- reclasser dans la zone à urbaniser 1AU (lotissement des poètes) à vocation résidentielle une partie de l'emprise d'une habitation et d'un espace public (0,07 hectare) actuellement classée en zone urbaine US à vocation d'équipements et modifier en cohérence le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) associée ;
- supprimer l'emplacement réservé n°5 suite à l'abandon d'un projet de cimetière ;
- Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Nh (0,27 ha) sur les parcelles AL110 et AL141 occupées par une habitation existante au lieu-dit « La Talle » et un STECAL Ah (0,16 ha) sur la parcelle AH88 occupée par une habitation existante rue Negressauve ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Celles-sur-Belle (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Mellois en Poitou rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Celles-sur-Belle est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

A Bordeaux, le 30 septembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville