

Etude d'incidences Natura 2000

**Modification simplifiée n°3 du Plan Local
d'Urbanisme**

Commune de Celles-sur-Belle (79)

Sommaire

I.	PREAMBULE	3
II.	LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LA PROCEDURE PAR RAPPORT AU PATRIMOINE NATUREL.....	4
III.	PRESENTATION DES SITES NATURA 2000.....	5
1.	Présentation du site « Vallée de la Boutonne »	6
1.1	Formulaire Standard de Données (FSD).....	6
1.2	Documents d'objectifs (DOCOB) du Site d'importance Communautaire	8
2.	Présentation du site « Plaine de Niort Sud-Est »	9
2.1	Formulaire Standard de Données (FSD).....	9
2.2	Documents d'objectifs (DOCOB) du Site d'importance Communautaire	12
IV.	ANALYSE DES INCIDENCES PAR RAPPORT A L'ETAT DE CONSERVATION Des SITES NATURA 2000 13	
V.	Synthèse	23

I. PREAMBULE

La commune de Celles-sur-Belle est directement concernée par deux zonages Natura 2000 avec les sites « **Vallée de la Boutonne** » et « **Plaine de Niort Sud-Est** ».

Elle fait l'objet d'une procédure d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme, laquelle nécessite d'évaluer les incidences potentielles sur le site Natura 2000

Les articles L414-4 et L414-5 et R414-19 et suivants du code de l'environnement, incluent une réforme de l'évaluation des incidences introduite par la loi du 1^{er} août 2008 relative à la responsabilité environnementale, ainsi que les décrets du 9 avril 2010 et du 16 août 2011 relatifs à l'évaluation des incidences.

Le régime dit « d'évaluation des incidences Natura 2000 » est une procédure qui permet au porteur de projet de s'assurer de la compatibilité de son projet avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Il en résulte de la transposition des articles 6-3 et 6-4 de la directive européenne Habitats.

Si celle-ci n'interdit pas les activités et interventions sur un site Natura 2000, elle impose néanmoins de soumettre les plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site à une évaluation préalable de leurs incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Selon ces articles, les autorités ne peuvent autoriser un plan ou un projet que si, au regard de l'évaluation de ses incidences, il ne porte pas atteinte à l'intégrité du site considéré (sauf cas très particuliers des projets justifiés par des raisons impératives d'intérêt public majeur).

L'évaluation des incidences concerne les aménagements envisagés dans les sites Natura 2000 mais aussi en dehors.

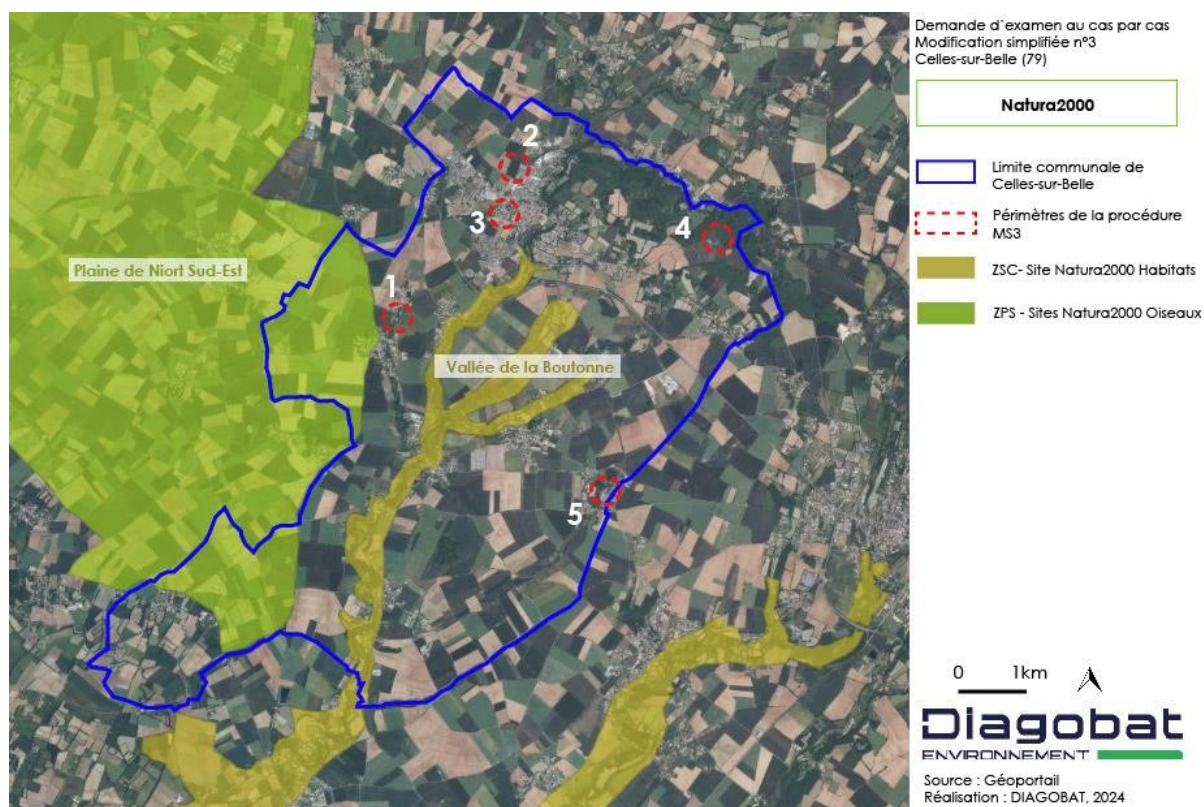
Elle s'applique directement au site Natura 2000, l'évaluation ne porte donc que sur les effets sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences porte non seulement sur les sites déjà désignés (Zone de Protection Spéciale et Zone Spéciale de Conservation) mais aussi sur ceux en cours de désignation (Site d'Importance Communautaire et proposition de Site d'Importance Communautaire).

D'après la circulaire MEEDDM du 15 avril 2010, l'évaluation des incidences Natura 2000 comporte une présentation générale du dispositif, puis décrit la procédure d'évaluation et précise certaines notions clés telles que l'atteinte aux objectifs de conservation, l'intérêt public majeur ou les effets cumulés.

II. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LA PROCEDURE PAR RAPPORT AU PATRIMOINE NATUREL

Code	Type	Nom	Distance				
			Périmètre 1	Périmètre 2	Périmètre 3	Périmètre 4	Périmètre 5
FR5400447	ZSC – Directive Habitats	Vallée de la Boutonne	Environ 700m	Environ 900m	Environ 520m	Environ 2,25km	Environ 1,4km
FR5412007	ZPS – Directive Oiseaux	Plaine de Niort Sud-Est	Environ 330m	Environ 2,15km	Environ 2km	Environ 5km	Environ 3,65km



III. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000

« Natura 2000 » est un programme européen destiné à assurer la sauvegarde et la conservation de la flore, de la faune et des biotopes importants. A cet effet, le programme prévoit la création d'un réseau de zones de protection qui s'étendra sur toute l'Europe.

Pour toutes les zones choisies, il sera fait application de ce qu'il est convenu d'appeler l'interdiction de dégradation, qui implique en substance que les Etats signataires de l'accord s'engagent à présenter à l'Union Européenne des rapports réguliers et à garantir une surveillance continue des zones de protection.

Les aires de distribution naturelle des espèces ainsi que les surfaces de ces aires faisant partie du biotope à préserver doivent être maintenues constantes, voire agrandies.

Ce programme « Nature 2000 » est en cours d'élaboration depuis 1995. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 2009 et 1992.

- La **directive du 30 novembre 2009 dite directive "Oiseaux"** prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie.
- La **directive du 21 mai 1992 dite directive "Habitats – Faune – Flore"** promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. La France recèle de nombreux milieux naturels et espèces cités par la directive : habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes, ... Avec leurs plantes et leurs habitants : mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes, et autres mollusques, ...

1. Présentation du site « Vallée de la Boutonne »

1.1 Formulaire Standard de Données (FSD)

➤ Description

La zone est protégée au titre de la **directive habitat (ZSC)**, via l'arrêtés portant désignation et classement en 2007.

Elle couvre une **superficie d'environ 7 145ha**, principalement composée de « Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées » (35%) ainsi de « des Autres terres arables » (35%) mais comprenant également des eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes), des zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas), des atres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines).

Ce site est également reconnu pour sa diversité de milieux au sein de la mosaïque de cultures, persistance de prairies humides et de zones bocagères.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	15 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	35 %
N15 : Autres terres arables	35 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	10 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5 %



➤ Qualité et importance

Le site est un ensemble remarquable par la présence de tout un cortège d'espèces menacées inféodées aux écosystèmes aquatiques de bonne qualité, dont les populations sont en déclin généralisé dans toute l'Europe de l'Ouest et dont la conservation est considérée comme d'intérêt communautaire : mammifères (Loutre d'Europe, plusieurs espèces de chauves-souris), invertébrés tels que la Rosalie des Alpes ou le Cuivré des marais, poissons (Lamproie de Planer, chabot), amphibiens, etc.

➤ Vulnérabilité

L'inventaire « Activités agricoles 1 » a souligné une baisse très significative du nombre d'exploitants agricoles et donc d'exploitations dans les communes de la ZPS, et particulièrement d'exploitations en polyculture-élevage au cours des 40 dernières années.

Ce phénomène a entraîné « mécaniquement » une augmentation de la surface agricole utilisée des exploitations (en 1979, 32 ha en moyenne, 74 ha en 2000 soit multipliée par 2,3 en 20 ans). Dans la même période, les surfaces moyennes des exploitations supérieures à 50 ha ont progressé de 82%.

La taille des parcelles s'est agrandie à l'instar des plaines céréalières intensives comme celle de Niort-Brioux, site d'étude du CNRS de Chizé (Thomas, 2005). Les conséquences directes sont un essor constant des cultures céréalières au dépend des cultures pérennes.

« L'homogénéisation de l'assolement et la diminution rapide des surfaces enherbées entraîne une rétraction de l'habitat favorable préjudiciable à l'ensemble des espèces prioritaires : nidification, alimentation, repos » (Bretagnolle, 2009).

La ZPS dispose encore d'un stock important de surfaces enherbées — 4350 ha en 2009, 21,2 % de la SAU (carte 14 de l'Atlas) — mais dont la nature, la gestion ou la localisation ne sont toutefois pas souvent spécifiquement adaptées aux besoins des espèces d'intérêt communautaire prioritaires.

C'est pourquoi la survie de l'Outarde canepetière et des autres espèces des plaines cultivées dépend du maintien à grande échelle des mesures agro-environnementales.

Ces mesures visent à compenser la diminution voire l'intensification des prairies, ainsi que la perte de diversité paysagère et par voie de conséquence des habitats et de l'alimentation (à base d'invertébrés), liée à l'intensification agricole (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces "pérennes" : prairies, luzernes, jachères, haies, etc...).

La construction en 2012 de la LGV SEA Tours-Bordeaux, les aménagements fonciers associés, la création de nombreux parcs éoliens en périphérie immédiate de la ZPS (ainsi que des projets à l'intérieur), les projets de plusieurs grandes retenues de substitutions, font partie des projets dont les effets cumulés sont probablement importants sans être pour autant quantifiables séparément et à court terme.

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	J02	Changements des conditions hydrauliques induits par l'homme		B
L	B01	Plantation forestière en milieu ouvert		I
L	G05.11	Mort ou blessure d'animaux par collision		I
M	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		I
M	A10.01	Elimination des haies et bosquets ou des broussailles		I

Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	A04	Pâturage		I

- Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible
- Pollution : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- Intérieur / Extérieur : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, R = les deux

➤ Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A/B/C/D		A/B/C	
				Min	Max				Pop.	Cons.	Ind.	Glob.
M	1324	<i>Myotis myotis</i>	p			i	P	DD	C	C	C	C
M	1355	<i>Lutra lutra</i>	r			i	C	G	C	B	C	B
M	1355	<i>Lutra lutra</i>	p			i	C	G	C	B	C	B
F	5315	<i>Cottus perifretum</i>	p			i	P	DD	C	C	C	C
I	1041	<i>Oxygaster curtisi</i>	p			i	P	DD	C	C	C	C
I	1044	<i>Coenagrion marschale</i>	p			i	C	G	C	B	C	B
I	1060	<i>Lycaena dispar</i>	p			i	R	G	C	C	C	C
I	1083	<i>Locusta ceruus</i>	p			i	C	G	C	C	C	C
I	1087	<i>Rosa alba</i>	p			i	P	DD	C	C	B	C
I	1088	<i>Cerastys vesale</i>	p			i	P	DD	C	C	C	C
F	1096	<i>Lampetra phanes</i>	p			i	P	DD	C	C	C	C
A	1166	<i>Triturus cristatus</i>	p			i	V	G	C	C	C	C
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	p			i	P	DD	C	C	C	B
M	1304	<i>Rhinolophus fumuscurvus</i>	p			i	P	DD	C	C	C	C
M	1308	<i>Dasorastella barbastellus</i>	p			i	P	DD	C	C	C	C
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	p			i	P	DD	C	C	C	C
M	1323	<i>Myotis blythaleisii</i>	p			i	P	DD	C	C	C	C

1.2 Documents d'objectifs (DOCOB) du Site d'importance Communautaire

La vallée de la Boutonne est plane. Il se distingue souvent des plaines céréalières limitrophes par l'imposant volume des peupleraies notamment à l'aval du SIC. Sa présence est moins marquée quand les cultures s'étendent jusqu'à la rivière. Les effets de masse, de géométrie, de rythme, de couleur et de transparence des peupleraies évoluent en fonction du vent, de la lumière ou des saisons. L'hiver, au temps des inondations, l'eau forme au sol un miroir horizontal, où se révèlent tous les jeux de reflets et de graphisme qui définissent un véritable paysage remarquable. Par endroit, des paysages plus fermés par des linéaires bocagers laissent entrevoir les prairies humides par de petites fenêtres.

En amont, ses affluents (la Belle, la Béronne, la Légère et leurs affluents) creusent leurs vallées dans le socle du plateau mellois, laissant voir le maillage bocager sur leurs coteaux, et offrant des sites d'implantation singuliers aux villes comme Melle ou Celles-sur-Belle. Ces centres anciens ont composé avec les éléments naturels des formes très typiques, autour desquelles les villes ont progressé, posant parfois des difficultés de lecture entre le tissu urbain actuel et les structures naturelles. Les boisements de ces vallées (peupleraies, ripisylves) camouflent souvent les coteaux ou l'horizon, phénomène accentué par le faible dénivelé entre les fonds de vallées et les coteaux.

Ainsi, les vallées sur la Boutonne accueillent la plus grande partie des agglomérations, des monuments et des habitants. En plus des villes et des bourgs, les implantations humaines liées à l'eau sont multiples : ponts, moulins, barrages, manoirs, fermes et châteaux. Il n'y a pas, ou peu, de perception sensible de l'ensemble des vallées. Le réseau des communications, routes et chemins, n'en autorise pas une lecture continue.

L'approche ponctuelle, lors des franchissements ou sur de courts tronçons le long des rives, donne une perception par petits sites. Les « scènes » qui se présentent ainsi offrent des ambiances paysagères très variées.

2. Présentation du site « Plaine de Niort Sud-Est »

2.1 Formulaire Standard de Données (FSD)

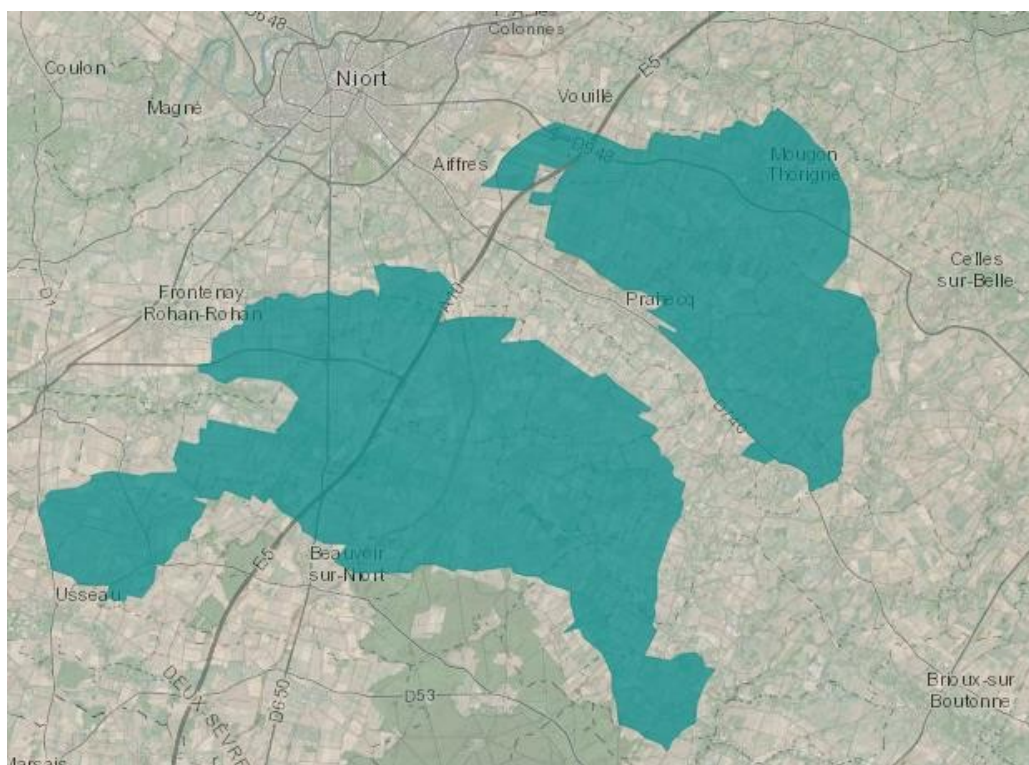
➤ Description

La zone est protégée au titre de la directive oiseaux (ZPS), via le premier arrêté portant désignation et classement le 26/08/2003 et le dernier arrêté du 08/01/2019.

Elle couvre une superficie de 20 760ha, principalement composée de terres arables (81%) ainsi que de prairie semi-naturelles humides / prairies mésophiles améliorées (10%), des autres terres incluant les zones urbanisées et industrielles, Routes, décharges, mines) (6%), de zones de plantations d'arbres (2%) et 1% de Landes, broussailles, recrus, maquis, garrigues et phrygana.

La « plaine de Niort Sud-Est » est une zone cultivée, scindé en deux blocs par une bande bocagère. Il s'agit d'un paysage ouvert, très légèrement vallonné ponctué de quelques rares bosquets. Ce paysage est dominé par les céréales, les oléo-protéagineux. L'habitat est dispersé en petits groupes isolés. De nombreux bâtiments d'habitation et d'élevage ainsi que des murets, sont constitués de pierres calcaires laissant ouvertes des petites cavités favorables à la nidification d'espèces cavernicoles.

Classes d'habitats	Couverture
Autres terres arables	81%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	6%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%



➤ **Qualité et importance**



Le site est une des huit zones de plaines à **Outarde Canepetière** retenues comme majeures en région ex Poitou-Charentes. Il s'agit d'une des trois principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux Sèvres.

➤ **Vulnérabilité**

La survie de l'Outarde Canepetière et des autres espèces des plaines cultivées dépend de la mise en œuvre à grande échelle des mesures agro-environnementales sous forme de contrats passés avec les agriculteurs.

Ces mesures visent à compenser la perte de diversité paysagère et par voie de conséquence des habitats et de l'alimentation (à base d'invertébrés), liée à l'intensification agricole (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces « pérennes » : prairies, luzernes, jachères, haies etc...). Ce sont les éléments-clés de la survie de l'espèce.

Des menaces, pressions et activités peuvent avoir des incidences sur le site. Le tableau ci-dessous les regroupe.

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A02	Modification des pratiques culturales (y compris la culture perenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes)		I
H	A03	Fauche de prairies		I
H	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
H	A10	Remembrement agricole		I
H	C03.03	Production d'énergie éolienne		B
M	A04.03	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage		I
M	A08	Fertilisation		I
M	A09	Irrigation		I
M	D02.01	Lignes électriques et téléphoniques		I
M	E02.03	Autres zones industrielles / commerciales		I
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux

➤ **Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive 2009/147/CE et évaluation**

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max					Pop.	Cons.	Isol.
B	A098	<i>Falco columbarius</i>	w	10	30	i	P	G	D			
B	A103	<i>Falco peregrinus</i>	w	0	2	i	P	M	D			
B	A103	<i>Falco peregrinus</i>	c			i	P	M	D			
B	A128	<i>Tetrax tetrax</i>	w	7	7	i	P	G	B	C	C	C
B	A128	<i>Tetrax tetrax</i>	r	20	20	omales	P	G	B	C	C	C
B	A128	<i>Tetrax tetrax</i>	c	50	100	i	P	G	B	C	C	C
B	A133	<i>Burhinus oedipnemus</i>	r	100	300	i	P	M	B	C	C	C
B	A133	<i>Burhinus oedipnemus</i>	c	250	400	i	P	M	B	C	C	C
B	A140	<i>Pluvialis apricaria</i>	w	500	1500	i	P	M	D			
B	A142	<i>Vanellus vanellus</i>	w	2000	5000	i	P	P	C	B	C	B
B	A142	<i>Vanellus vanellus</i>	r	0	10	p	P	P	D			
B	A222	<i>Asio flammeus</i>	w	0	55	i	P	M	B	B	B	B
B	A222	<i>Asio flammeus</i>	r	0	20	i	P	M	B	B	B	B
B	A338	<i>Lanius collurio</i>	r	10	15	i	P	G	D			
B	A399	<i>Elanus caeruleus</i>	r	0	1	p	P	G	C	B	B	B
B	A480	<i>Cyanecula svecica</i>	r	50	60	p	P	G	D			
B	A727	<i>Eudromias morinellus</i>	c	1	5	i	P	M	D			
B	A072	<i>Fernis apivorus</i>	r	1	3	i	P	G	D			
B	A073	<i>Milvus migrans</i>	r	10	30	i	P	G	D			
B	A074	<i>Milvus milvus</i>	w			i	P	M	D			
B	A074	<i>Milvus milvus</i>	c			i	P	M	D			
B	A080	<i>Circus gallicus</i>	r	1	2	i	P	M	D			
B	A081	<i>Circus aeruginosus</i>	p	1	10	p	P	M	C	B	C	B
B	A082	<i>Circus cyaneus</i>	p	1	30	p	P	G	C	B	C	B
B	A084	<i>Circus pygargus</i>	r	10	80	p	P	G	C	B	C	B

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², bfemales = Femelles reproductrices, omales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fsters = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- **Catégorie du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Évaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

2.2 Documents d'objectifs (DOCOB) du Site d'importance Communautaire

Pour sa richesse biologique, la ZPS « Plaines de Niort Sud-Est » fait partie du secteur d'étude du CNRS de Chizé sur l'avifaune des plaines cultivées (34000 ha). L'acquisition d'un très grand nombre de données scientifiques sur l'écologie des espèces et sur les pratiques agricoles ainsi que sur l'expérimentation des mesures de gestion appropriées à l'avifaune d'intérêt communautaire dans le cadre du programme Life Outarde et faune associée (LPO, CNRS, GODS opérateur local, 1997-2001) font de cette ZPS un site exceptionnel tant du point de vue local que national. Il constitue en effet un secteur pilote en termes d'acquisition des connaissances à mettre au profit de la conservation des espèces et de la gestion de grands espaces dans un contexte d'activités humaines importantes.

La plaine de Niort Sud-Est accueille 17 espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne : 6 de ces espèces sont présentes dans des proportions qui en font un site tout à fait exceptionnel, 11 sont présentes dans des proportions plus faibles mais participent à augmenter considérablement la valeur patrimoniale du site. Le site abrite aussi 10 espèces rares ou menacées à l'échelle régionale.

Le site constitue une zone d'étape pour des espèces d'intérêt communautaire. Les espèces d'intérêt communautaires et autres espèces remarquables sont repris dans le tableau ci-dessous.

Noms scientifiques	Noms français	Période d'observation	Statut	Effectifs Estimés	Critère ZICO	Protection Nationale	Livre Rouge National	Livre Rouge Régional
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	1996-2000	Alimentation			X		Rare
<i>Emberiza hortulana</i>	Bruant ortolan	2000	Nicheur	15 m		X	En Danger	En Danger
<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré	1996-2000	Nicheur	20-100p	X	X	A Surveiller	En Déclin
<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux	1996 à 2000	Nicheur Hivernant	1-10p ?	X	X	A Surveiller	Rare
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint Martin	1996 à 2000	Nicheur Hivernant	1-20p ?	X	X	A Surveiller	A Surveiller
<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean le Blanc	1996 à 2000	Alimentation	2p		X	Rare	Vulnérable
<i>Falco columbarius</i>	Faucon émerillon	1996 à 2000	Migrateur Hivernant	5-10p ?		X	Vulnérable	
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	1996 à 2000	Migrateur	1-2 ind.		X	Non évalué	
<i>Luscinia svecia</i>	Gorgebleue à miroir	2000	Nicheur	> 5 m		X	Non évalué	A Surveiller
<i>Asio flammeus</i>	Hibou des marais	1996 à 2000	Nicheur Hivernant	0-20 p 0-50 ind.	X	X	En Danger	En Danger
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	2000	Nicheur	10-20 p		X	A Surveiller	A Surveiller
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	1996 à 2000	Migrateur			X	Non évalué	
<i>Burhinus oedipnemos</i>	Oedicnème criard	2000	Nicheur	100-300 p	X	X	En Déclin	A Surveiller
<i>Tetrax tetrax</i>	Outarde canepetière	2000	Nicheur Hivernant	20 m ?	X	X	En Danger	Vulnérable
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	1996 à 2000	Nicheur	6-10 p		X	En Déclin	A surveiller
<i>Pluvialis apricaria</i>	Pluvier doré	1996 à 2000	Hivernant	100-1000 ind.	X		A Surveiller	
<i>Eudromias morinellus</i>	Pluvier quignard	1996 à 2000	Migrateur	1-3 ind.			En Danger	

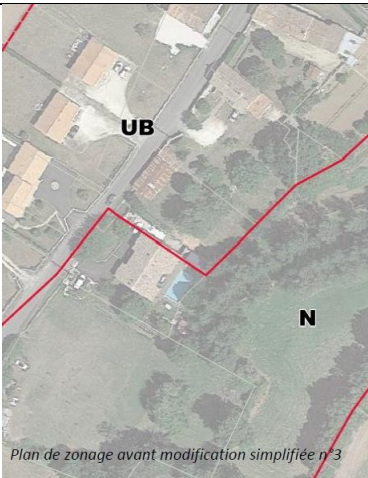
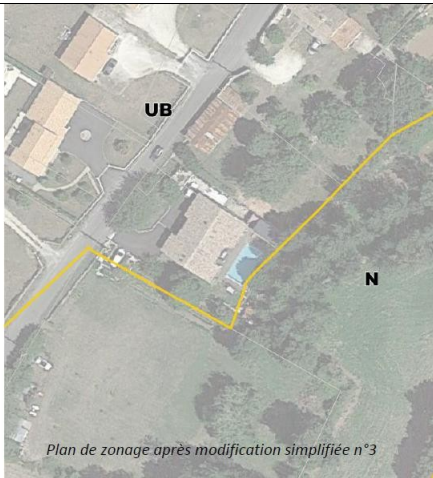
Les deux objectifs principaux fixés dans le DOCOB sont :

- **Objectifs de restauration des populations :**
 - Pour l'Outarde Canepetière (état de conservation catastrophique), l'objectif est la restauration d'une population autochtone viable ; il s'agirait dans un premier temps de revenir à la situation de 1996, soit 45 mâles chanteurs sur la ZPS.
 - Pour le Bruant ortolan (espèce éteinte sur la ZPS en 2004), l'objectif est de faire revenir une population sur le secteur en favorisant un réseau de haies diversifiées et la présence d'insectes.
- **Objectifs de maintien des populations :**
 - La forte variabilité de la présence du Busard Cendré est corrélée à la disponibilité en proies. La dynamique du Busard cendré est donc directement liée au cycle des populations de campagnol.
 - Objectif de 400 couples d'Oedicnème criard
 - Objectif de maintenir une population de 50 couples « les années fastes » pour le Busard Saint-Martin

IV. ANALYSE DES INCIDENCES PAR RAPPORT A L'ETAT DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000

➤ Périmètre 1

Périmètre 1 – Lieu-dit Viré	
Description de l'état actuel	
	
 Demande d'examen au cas par cas Modification simplifiée n°3 Celles-sur-Belle (79) Localisation du périmètre 1 - Lieu-dit Viré  Parcelles cadastrales  Périmètre 1 de la procédure MS3 0 20m  Diagob ENVIRONNEMENT Source : Géoportail Réalisation : DIAGOBAT, 2024	

Périmètre 1 – Lieu-dit Viré	
Modification envisagée	
La procédure envisagée consiste en la correction d'une erreur de zonage sur le secteur du Lieu-dit Viré. La zone N sera réduite sur les parcelles E678 et E679 au profit d'une zone UB. En effet, le précédent PLU datant de 2013 a classé par erreur une habitation et son Jardin en zone N. La construction actuelle date de 2011, soit avant l'approbation du PLU.	
 Plan de zonage avant modification simplifiée n°3	 Plan de zonage après modification simplifiée n°3
Analyse des incidences	
Les parcelles concernées par la modification simplifiée n°3 sont situées en zone N mais correspondent à un zonage UB (erreur de zonage de l'ancien PLU). Aucun habitat et aucune espèce caractéristique de ces sites Natura2000 ne sont présents sur les parcelles du périmètre 1. Toutefois, le site « Plaine de Niort Sud-Est » se trouve à environ 330m et le site "Vallée de la Boutonne" à environ 700m du périmètre. Compte tenu du type d'évolution prévue, aucune incidence sur un habitat ou sur une espèce caractéristique de ces sites n'est attendue.	

➤ **Périmètre 2**

Périmètre 2 –Chemin de la Tonnelle	
Description de l'état actuel	
	
 Demande d'examen au cas par cas Modification simplifiée n°3 Celles-sur-Belle (79) Localisation du périmètre 2 - Chemin de la Tonnelle  Parcelles cadastrales  Périmètre 2 de la procédure MS3 0 50m Diagob ENVIRONNEMENT Source : Géoportail Réalisation : DIAGOBAT, 2024	

Périmètre 2 –Chemin de la Tonnelle	
Modification envisagée	
La procédure envisagée consiste en la mise à jour d'un emplacement réservé. L'emplacement réservé n°5 est réservé à la création d'un nouveau cimetière sur la parcelle AC132. La procédure de modification simplifiée consistera à la suppression de cet emplacement réservé.	
 Plan des ER avant modification simplifiée n°3	 Plan des ER après modification simplifiée n°3
Analyse des incidences	
Au vu du type d'évolution prévue pour le périmètre 2 et de la distance avec les sites Natura 2000, la modification n'aura pas d'impact sur un habitat ou sur une espèce caractéristique de ces sites.	

➤ **Périmètre 3**

Périmètre 3 – Lotissement des poètes

Description de l'état actuel



Demande d'examen au cas par cas
Modification simplifiée n°3
Celles-sur-Belle (79)

**Localisation du périmètre 3 -
Lotissement des poètes**

-  Parcelles cadastrales
-  Périmètre 3 de la procédure MS3

0 20m



Diagob
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail
Réalisation : DIAGOBAT, 2024

Périmètre 3 – Lotissement des poètes
Modification envisagée
La procédure envisagée consiste en la correction d'une erreur de zonage au sein du lotissement des poètes. La procédure vise à réduire une zone US au profit d'une zone 1AU. Il s'agit d'une partie des parcelles 144 et 318 accueillant une habitation et un espace public qui va faire l'objet d'aménagements (giratoire, stationnements).
Plan de zonage avant modification simplifiée n°3 Plan de zonage après modification simplifiée n°3
Analyse des incidences
Les parcelles concernées par cette modification sont situées en zone US mais correspondent à un zonage 1AU (erreur matérielle). Aucun habitat et aucune espèce caractéristique des sites Natura2000 n'est présent sur les parcelles. Le site « Vallée de Boutonne » se trouve à environ 520m du périmètre 3. Aucune incidence n'est attendue.

➤ **Périmètre 4**

Périmètre 4 – Lieu-dit La Talle

Description de l'état actuel



Demande d'examen au cas par cas
Modification simplifiée n°3
Celles-sur-Belle (79)

**Localisation du périmètre 4 -
Lieu-dit « La Talle »**

 Parcelles cadastrales

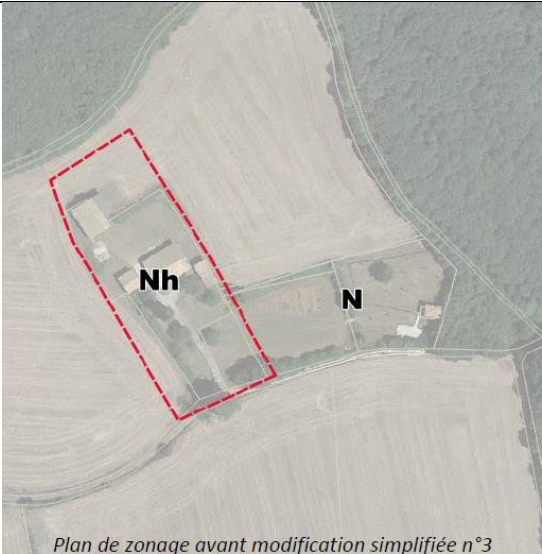
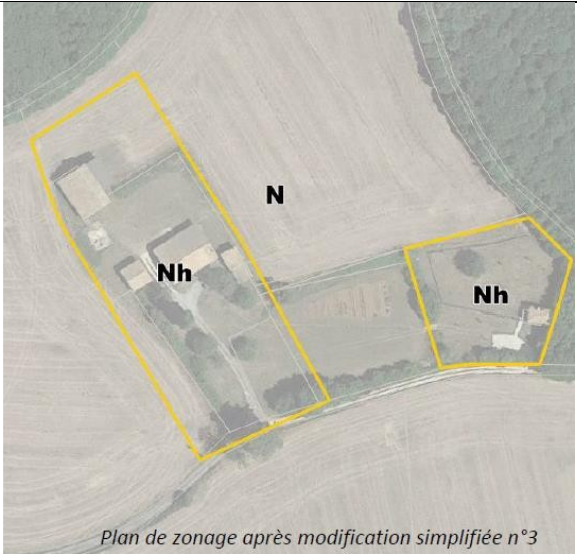
 Périmètre 4 de la procédure
MS3

0 20m



Diagob
ENVIRONNEMENT

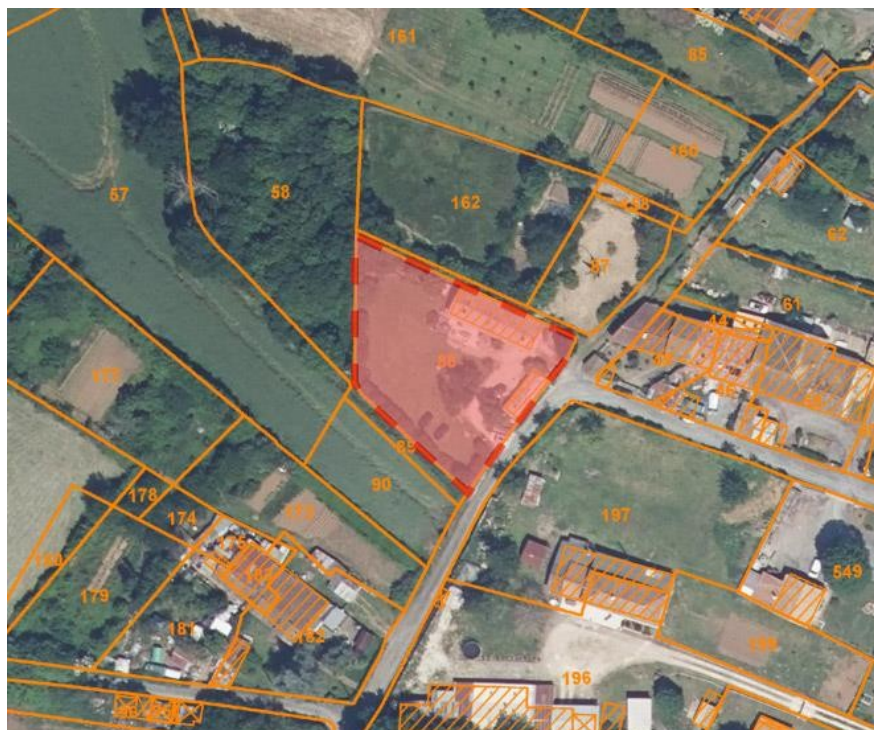
Source : Géoportail
Réalisation : DIAGOBAT, 2024

Périmètre 4 – Lieu-dit La Talle	
Modification envisagée	
La procédure envisagée consiste en la correction d'une erreur de zonage au niveau du lieu-dit La Talle. L'évolution du périmètre 4 consiste à créer un STECAL Nh sur les parcelles AL110 et AL141 accueillant une habitation isolée (ancienne maison forestière ou relais utilisé par les chasseurs) afin de permettre une évolution du bâti existant dans un cadre limité.	
 <i>Plan de zonage avant modification simplifiée n°3</i>	 <i>Plan de zonage après modification simplifiée n°3</i>
Analyse des incidences	
Les parcelles du périmètre 4 sont actuellement en zone N mais suite à une erreur de zonage, la procédure MS3 souhaite modifier le zonage afin d'intégrer la construction existante. Les parcelles du projet sont relativement éloignées des sites « Vallée de la Boutonne » et « Plaine Niort Sud-Est » pour qu'un impact ne survienne sur un habitat ou sur une espèce.	

➤ **Périmètre 5**

Périmètre 5 – Rue de Negressauve

Description de l'état actuel



Demande d'examen au cas par cas
Modification simplifiée n°3
Celles-sur-Belle (79)

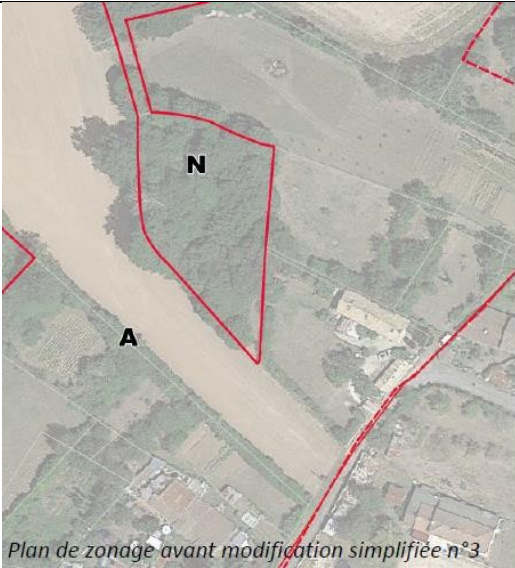
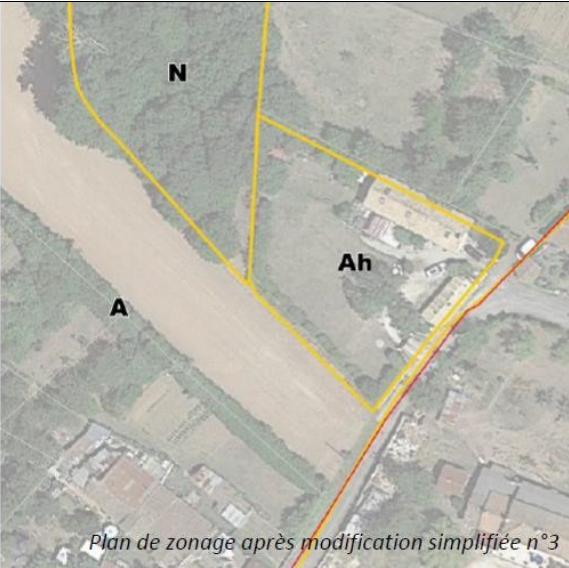
**Localisation du périmètre 5 -
Rue de la Negressauve**

- Parcelles cadastrales
- Périmètre 5 de la procédure MS3

0 20m

Diagob
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail
Réalisation : DIAGOBAT, 2024

Périmètre 5 – Rue de Negressauve	
Modification envisagée	
La procédure envisagée consiste en la correction d'une erreur de zonage au niveau de la rue de Negressauve. L'évolution du périmètre 5 consiste à créer un STECAL Ah sur des habitations isolées (parcelle 344AH88) afin de permettre une évolution du bâti existant dans un cadre limité.	
 Plan de zonage avant modification simplifiée n°3	 Plan de zonage après modification simplifiée n°3
Analyse des incidences	
Les parcelles concernées par la modification sont situées en zone A mais correspondent à un zonage Ah. Aucun habitat et aucune espèce caractéristique de ces deux sites Natura2000 ne sont présents sur les parcelles. Ils sont éloignés de 1,64km (pour le site « Vallée de Boutonne ») et de 3,65km (pour « Plaines de Niort Sud-Est »). La présente modification n'aura pas d'impact sur les habitats ou espèces caractéristique de ces sites.	

V. SYNTHÈSE

Au regard des éléments présentés ci-dessus, la modification du PLU n'aura pas d'incidence significative sur le réseau Natura 2000.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MELLOIS EN POITOU**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU
DE CELLES-SUR-BELLE (79)**

Pièce n°1 : Rapport de présentation

OCTOBRE 2024

SOMMAIRE

Introduction.....	3
1) Cadre juridique et réglementaire	6
2) Contenu des modifications	11
3) Incidences de la procédure sur l’environnement.....	22
Annexe : Étude incidence Natura 2000	

Introduction

Celles-sur-Belle (3 858 habitants – Insee 2021) est une commune nouvelle qui résulte de la fusion le 1^{er} janvier 2019 des communes de Celles-sur-Belle et de Saint-Médard.

Elle est située dans le Département des Deux- Sèvres, en Région Nouvelle-Aquitaine, et fait partie de la Communauté de Communes Mellois en Poitou (62 communes et 47 387 habitants).

La commune nouvelle de Celles-sur-Belle est couverte par le plan local d’urbanisme (PLU) de l’ancienne commune de Celles-sur-Belle. La commune historique de Saint-Médard n’est pas couverte par un document d’urbanisme (RNU).

Le PLU de l’ancienne commune de Celles-sur-Belle a été approuvé le 13 avril 2013. Il a fait l’objet de deux modifications simplifiées n°1 et n°2 approuvées le 27 octobre 2016.

La Communauté de Communes du Mellois en Poitou est compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 dans l’élaboration et la gestion des PLU.

Elle a prescrit, en date du 01 juillet 2021, l’élaboration d’un PLU Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l’Habitat (PLUI-H), dont l’approbation est prévue en 2026. Toutefois, pendant l’élaboration du PLUI-H, il est toujours possible de procéder aux évolutions des PLU communaux (à l’exception des révisions générales).

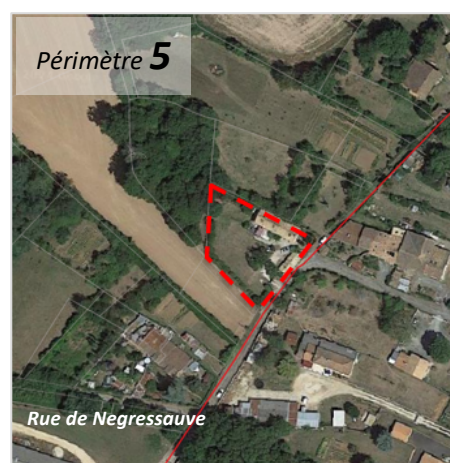
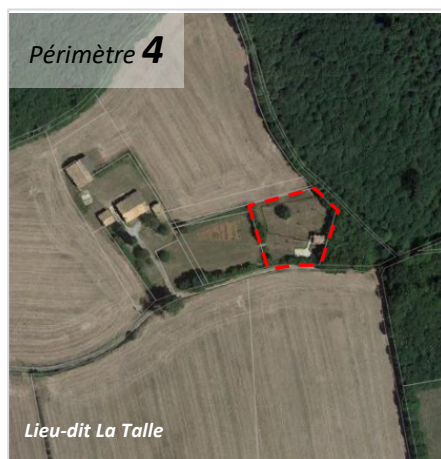
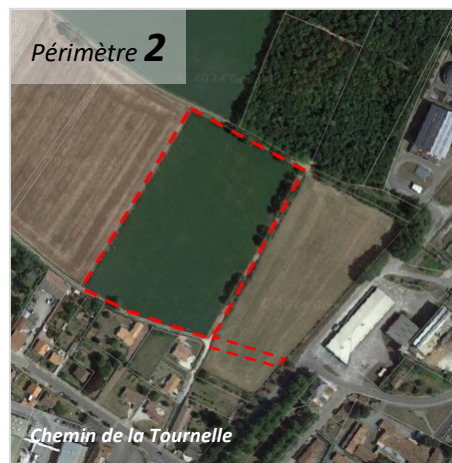
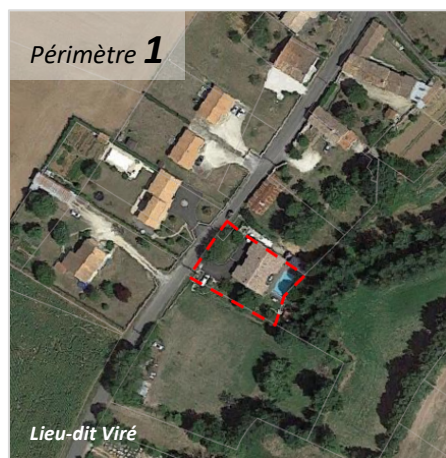
La commune nouvelle de Celles-sur-Belle souhaite procéder à l’évolution de son PLU afin de corriger des erreurs de zonage constatées depuis l’approbation du PLU et de mettre à jour les emplacements réservés.

Pour cette raison, la Communauté de Communes Mellois en Poitou a prescrit l’engagement, par arrêté du Président du Mellois en Poitou en date du 7 juillet 2024, de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle.

En effet, la procédure d’élaboration du PLUI-H en cours ne permet pas d’amender à court terme ledit PLU.

Le présent rapport de présentation expose et justifie les évolutions apportées au Plan Local d’Urbanisme de Celles-sur-Belle, dans le cadre de **la procédure de modification simplifiée n°3**.

La procédure de modification simplifiée n°3 concerne les périmètres suivants :



Synoptique

Modification simplifiée n°3

Lancement de la procédure par arrêté du Président du Mellois en Poitou

PHASE 1 – Constitution du dossier

Élaboration du dossier (rapport de présentation et modification des pièces du PLU)

Dossier d'examen au cas par cas ad-hoc et saisine de la MRAe* pour avis conforme

Évaluation environnementale
(au cas par cas ou selon avis conforme de la MRAe*)

PHASE 2 – Consultations et modifications avant approbation

Délibération en Conseil Communautaire : définition des modalités de mises à disposition du public et décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale

Notification du projet de modification aux PPA*

Consultation MRAe*
(Si évaluation environnementale après examen au cas par cas ad-hoc)

Passage en CDPENAF*

Mise à disposition du public

Bilan de la mise à disposition du public

Modifications éventuelles du dossier avant approbation

Avis de la Commune avant approbation

Approbation du bilan de la mise à disposition du public et de la procédure en Conseil Communautaire

Post approbation

Mise en ligne du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme

Contrôle de légalité de l'État / Recours des tiers

Étapes obligatoires

Étapes sous-condition

MRAe : Mission Régionale
d'Autorité Environnementale

PPA : Personnes Publiques
Associées

CDPENAF : Commission
Départementale de Préservation
des Espaces Naturels Agricoles
et Forestiers



1) Cadre juridique et réglementaire

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et plus particulièrement par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

La procédure ne relève pas d'une révision prévue à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme car elle :

- Ne réduit pas un EBC
- Ne réduit pas une zone A ou N
- ➔ **Dans le cas présent, la réduction de la zone N au profit d'une zone UB entre dans le champ de la correction d'une erreur matérielle.**
- Ne réduit pas 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
- Ne crée pas une OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser, 6 ans après sa création et n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives
- Ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). *(Cf. page suivante)*

De plus, la procédure ne relève pas d'une modification de droit commun, pour laquelle l'article L.153-41 du code de l'urbanisme prévoit une enquête publique, puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de constructions ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Ne permet pas l'application de l'article L.131-9 CU.

De ce fait, si la procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision, ni de la modification de droit commun, alors elle peut prendre la forme d'une modification simplifiée.

Orientations du PADD

Le PADD s'organise autour de 4 grands axes :

1. Préserver et valoriser les richesses environnementales et paysagères

- Promouvoir un urbanisme de qualité ainsi qu'une architecture diversifiée, bioclimatique, de performance énergétique s'insérant dans l'environnement communal
- Intégrer le facteur risque naturel et les nuisances
- Penser le paysage comme un élément structurant dans l'organisation du territoire

Extrait du PADD :

*« En outre, avec le PLU, la municipalité souhaite pérenniser les formes urbaines typiques et identitaires. Le zonage distingue ainsi les ensembles anciens denses et de qualité architecturale, des zones pavillonnaires pour leur appliquer des règlements différents. **Le projet prévoit par ailleurs des possibilités de réhabiliter et valoriser les motifs bâtis isolés en autorisant notamment le changement de destination et l'extension limitée.** »*

- Poursuivre sa politique de valorisation du patrimoine architectural

2. Conforter la dynamique économique locale

- Conforter l'offre économique sur la base de pôles complémentaires
- Soutenir les services et commerces de proximité du centre bourg
- Soutenir les activités agricoles
- Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des bâtiments d'activités

3. Maitriser le développement résidentiel en luttant contre l'étalement urbain

- Modérer la consommation d'espace
- Préserver le caractère rural de la commune
- Diversifier l'offre en logements

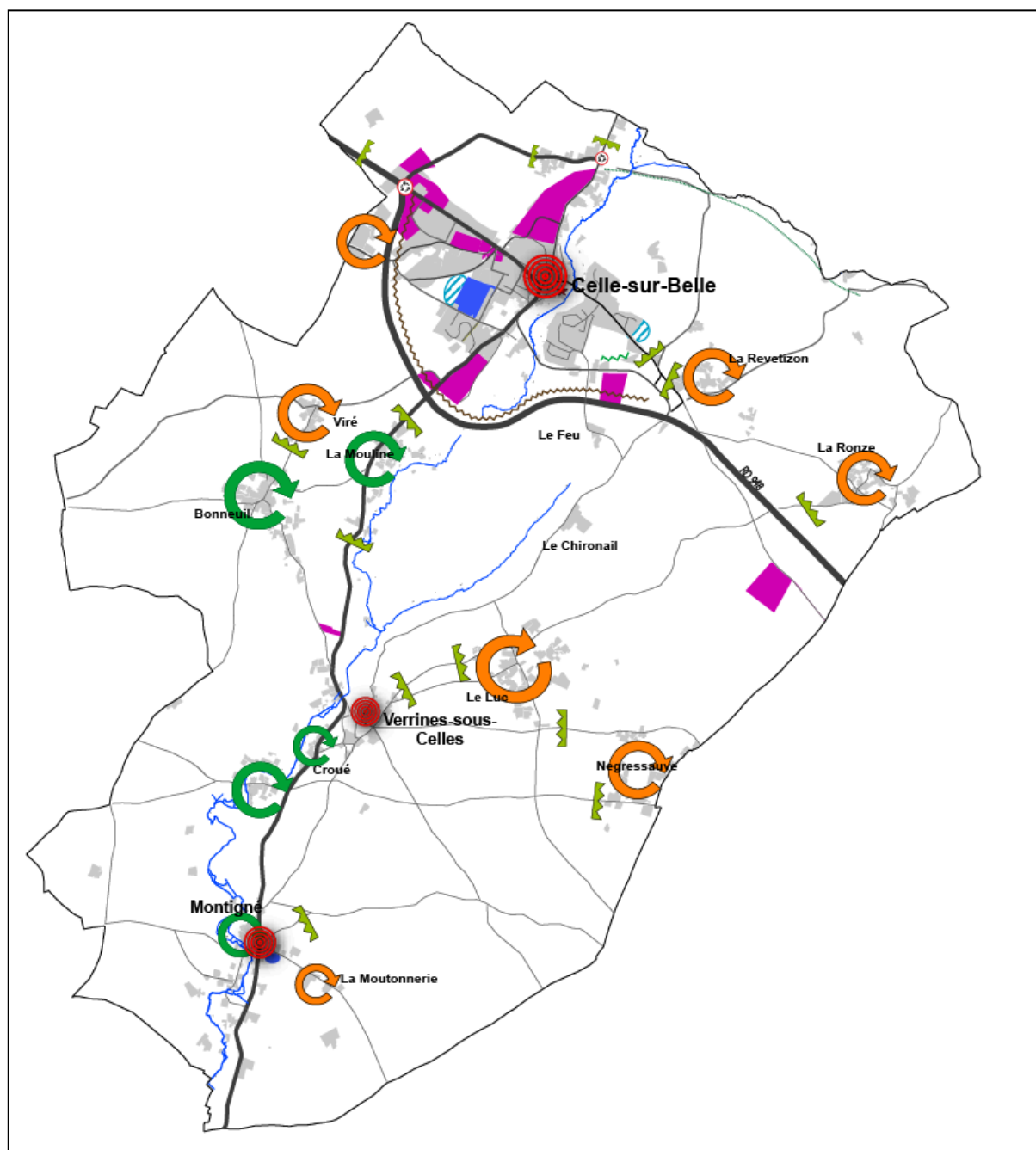
(Cf. Carte de synthèse page suivante)

4. Valoriser le cadre de vie

- Conserver les pôles d'équipements
- Faciliter l'accessibilité aux centralités et aux équipements

➔ L'ensemble des orientations du PADD restera inchangé à l'issue de la procédure de modification simplifiée n°3.

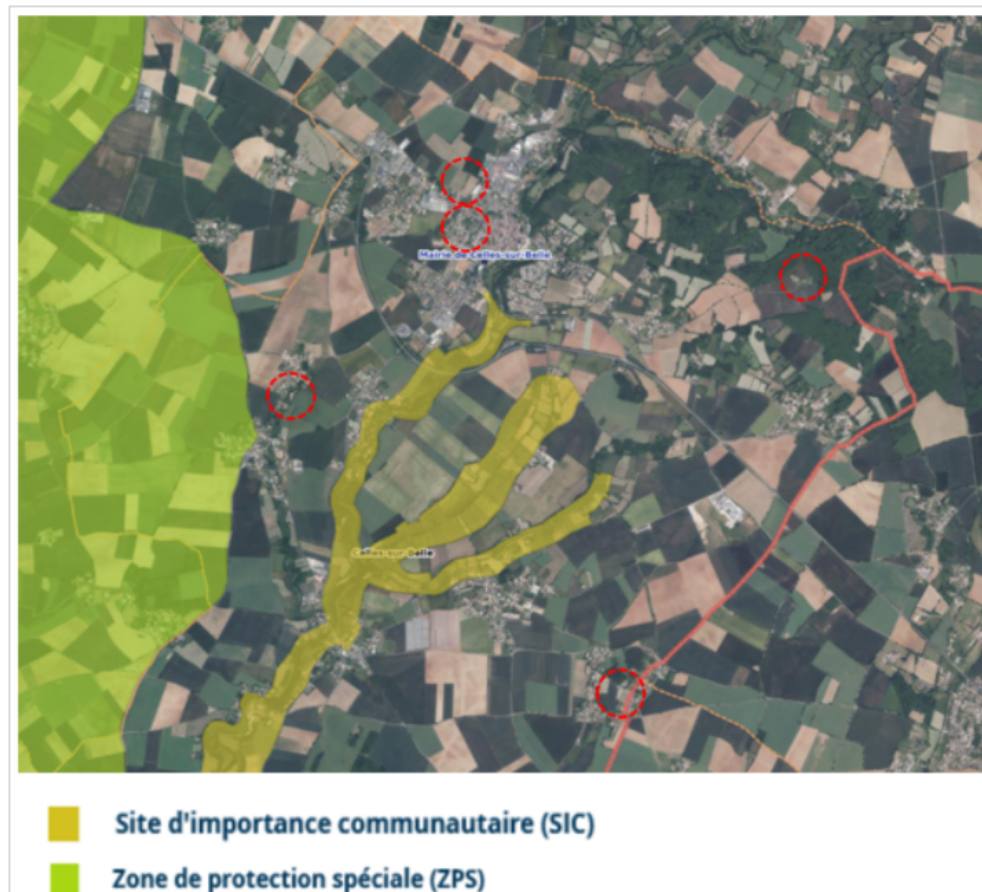
Carte de synthèse de l'axe 3



Sensibilités environnementales

La commune de Celles-sur-Belle est concernée par des ZNIEFF de type II, ainsi que des sites Natura 2000 directive Habitats et Oiseaux (la Plaine de Niort sud-est / Haute Vallée de la Boutonne).

Les périmètres concernés par les évolutions du PLU ne sont pas compris au sein des espaces protégés présents sur la commune.



Espaces protégés (Géoportail)

Le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a modifié le champ d'application de l'évaluation environnementale et de l'examen au cas par cas des PLU.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique car les évolutions ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle entre dans le champ de l'examen au cas par cas ad-hoc, réalisé par la personne publique responsable ; c'est-à-dire la Communauté de Communes Mellois en Poitou.

Cet examen permet d'évaluer si les évolutions du PLU projetées sont susceptibles d'avoir des incidences, notamment négatives, sur l'environnement (en matière de risques, nuisances, biodiversité, etc.).

« L'auto-évaluation » ayant conclu que la réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle n'est pas nécessaire, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a été saisie.

Celle-ci a rendu un avis conforme à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle, confirmant les conclusions de l'examen au cas par cas ad-hoc.

La procédure de modification simplifiée n°3 nécessite une consultation de la Commissions Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), afin de justifier la réduction de la zone Naturelle (N) au profit d'une zone UB (correction erreur matérielle), ainsi que le classement en Ah et Nh (STECAL) de deux habitations isolées.

2) Contenu des modifications et leurs justifications

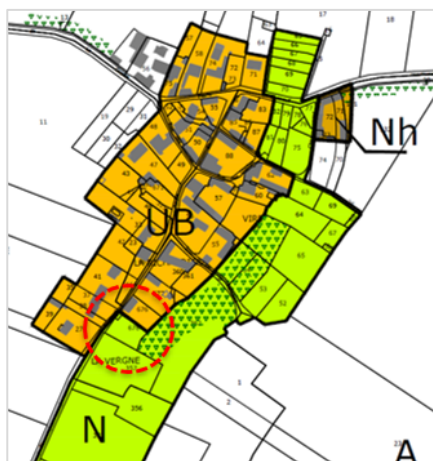
La procédure de modification simplifiée n°3 **porte essentiellement sur la correction d'erreurs matérielles de zonage**. Ainsi les évolutions apportées concernent le plan de zonage, l'OAP « Zone d'Habitat du Treuil » et de l'annexe dédiée aux emplacements réservés.

La modification simplifiée n°3 comporte les évolutions suivantes :

Réduire une zone N au profit d'une zone UB afin de corriger une erreur matérielle

Le permis de construire PC079061 10 S0016 portant sur les parcelles E678 et E679 a été légalement accordé sur la base du précédent PLU de 2003.

La construction était en cours lors de l'élaboration du PLU en vigueur (approuvé en 2013). Toutefois, il y a eu un oubli lors de l'élaboration du plan de zonage et les parcelles ont été classées en zone N.



Plan de zonage en vigueur



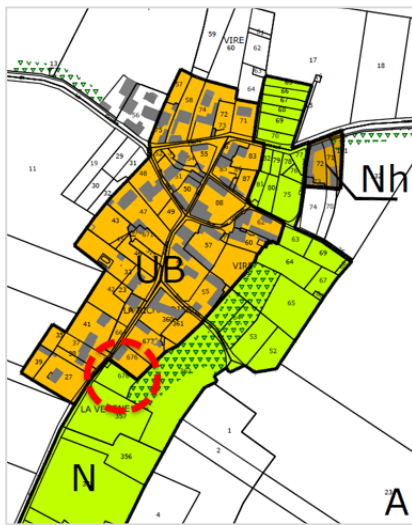
Remonter le temps / ING

Vue aérienne mai 2011

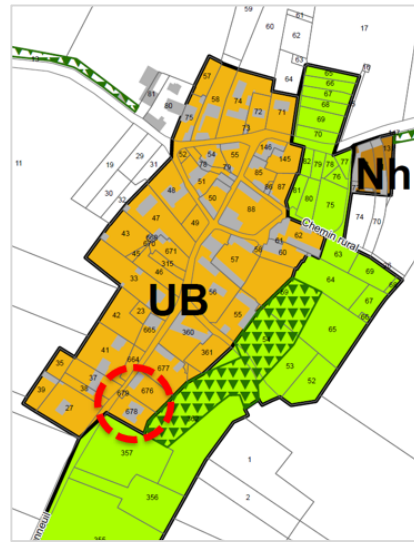
L'objet de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle est de classer les parcelles E678 et E679 en zone UB afin de rectifier cette erreur matérielle.

Évolution du plan de zonage

Plan de zonage avant la modification simplifiée n°3



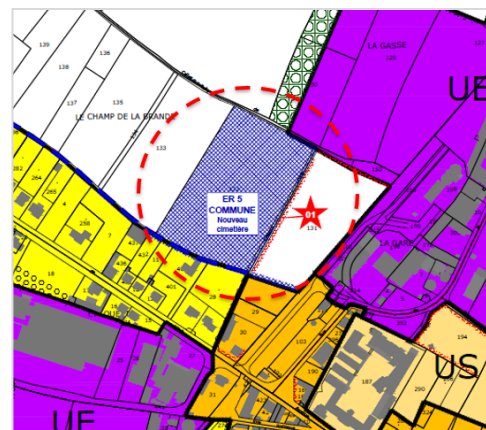
Plan de zonage après la modification simplifiée n°3



Supprimer l'emplacement réservé n°5

L'emplacement réservé n°5 destiné au projet de cimetière situé Chemin de la Tournelle est abandonné sur ce périmètre. Un nouvel emplacement sera défini dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.

La modification simplifiée n°3 vise à mettre à jour la liste des emplacements réservés de la commune en supprimant l'emplacement réservé n°5.



Localisation de l'emplacement réservé n°5
Plan de zonage du PLU en vigueur (2013)

Évolution du tableau des emplacements réservés

Avant la modification simplifiée n°3

N°	OBJET	DESTINATAIRE	LOCALISATION	PARCELLES	SURFACE
N°1	Recalibrage de voirie (élargissement)	Commune	Rue de Briette	291	1223m²
N°2	Extension réservoir d'eau	Commune	Les Brissardes	105-106-108-20	11724m²
N°3	Recalibrage de Voirie (élargissement)	Commune	Rue Fief Naudin	4+-44-43-42-30-28-27-26-24-23	1520m²
N°4	Aménagement de carrefour	Commune	Verrines-sous-Celle	82	500m²
N°5	Aménagement d'un nouveau cimetière	Commune	Bourg	132	22699m²
N°6	Aménagement paysager et environnemental	Commune	Bourg-Vallée Bourdevert	69-70-505-504-503	20695m²

Après la modification simplifiée n°3

N°	OBJET	DESTINATAIRE	LOCALISATION	PARCELLES	SURFACE
N°1	Recalibrage de voirie (élargissement)	Commune	Rue de Briette	291	1223m²
N°2	Extension réservoir d'eau	Commune	Les Brissardes	105-106-108-20	11724m²
N°3	Recalibrage de Voirie (élargissement)	Commune	Rue Fief Naudin	4+-44-43-42-30-28-27-26-24-23	1520m²
N°4	Aménagement de carrefour	Commune	Verrines-sous-Celle	82	500m²
N°5	Aménagement d'un nouveau cimetière	Commune	Bourg	132	22699m²
N°6	Aménagement paysager et environnemental	Commune	Bourg-Vallée Bourdevert	69-70-505-504-503	20695m²

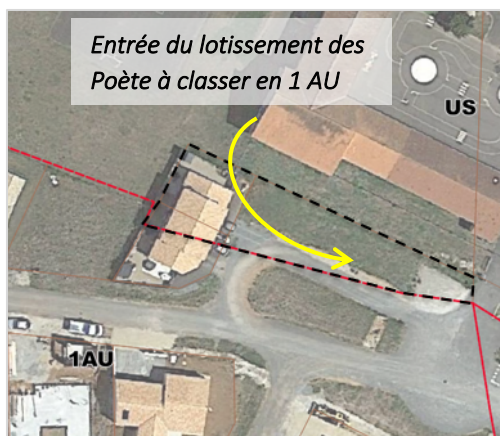
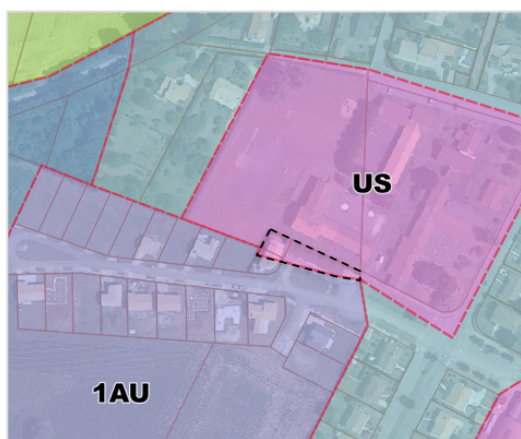
* L'emplacement réservé n°5 a été supprimé dans le cadre de la modification simplifiée n°3.

Réduire une zone US au profit d'une zone 1AU afin de corriger une erreur de zonage

Une partie de la construction à destination d'habitation située sur les parcelles AV 537 et AV 538 est classée en zone US ; l'autre partie en zone 1AU.

Selon le PLU en vigueur, la zone US est « destinée à accueillir les équipements publics collectifs bénéficiant de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées ».

Dans le cas présent, la zone US correspond à l'emprise du groupe scolaire Jacques-Marie Parsonneau ; un équipement public. Or, l'habitation appartient au lotissement des Poètes située en zone 1AU.



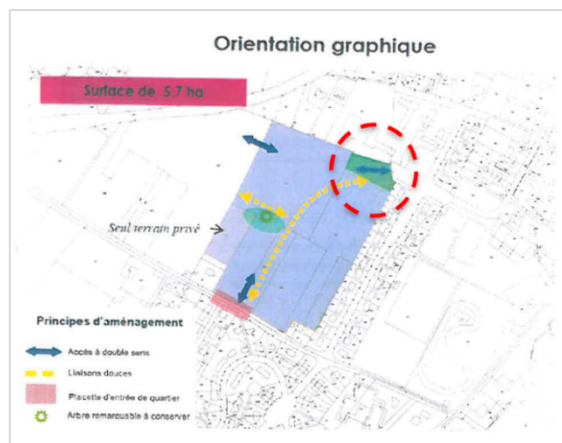
Ainsi, il s'agit de corriger le plan de zonage et de classer les parcelles concernées par la construction à destination d'habitation en zone 1AU. L'espace public situé à l'est de la construction appartient aussi au lotissement des Poètes. Il sera également classé en zone 1AU.

Par ailleurs, le périmètre fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont il convient donc de modifier le périmètre du schéma de synthèse afin d'être cohérent avec le plan de zonage modifié.

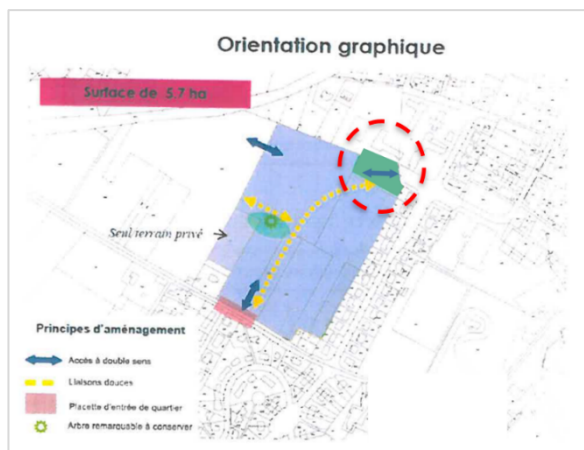
De ce fait, le plan de zonage et le schéma de l'OAP dit « Zone d'Habitat du Treuil » seront modifiés de la manière suivante :

Évolution du schéma de synthèse de l'OAP

Avant la modification simplifiée n°3

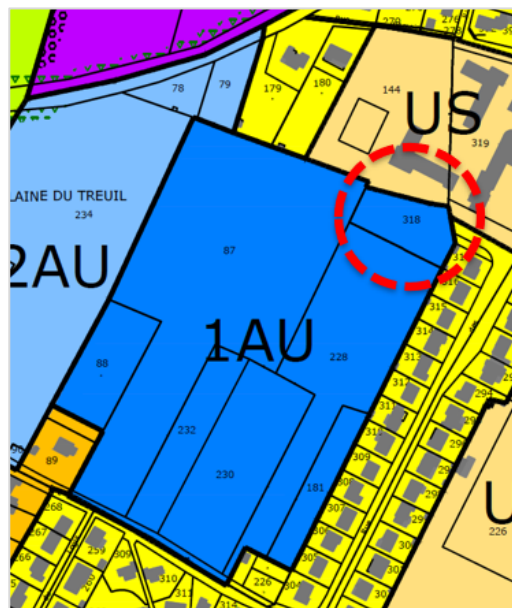


Après la modification simplifiée n°3

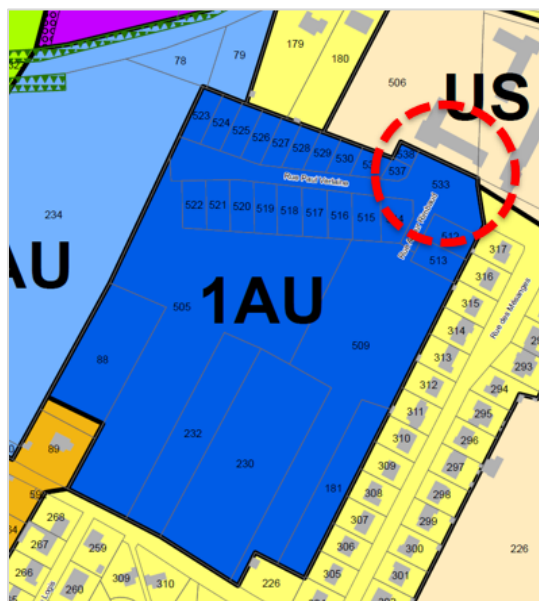


Évolution du plan de zonage

Plan de zonage avant la modification simplifiée n°3



Plan de zonage après la modification simplifiée n°3



Créer deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur deux habitations isolées

1/ Habitation isolée au lieu-dit « La Talle » (Nh)

Les parcelles AL110 et AL141 ont été classées dans le PLU en vigueur en zone N, où sont autorisés *« les constructions liées à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements de collecte mis à disposition du public »*.

Or, ces parcelles sont occupées par une habitation déjà existante avant la date d'approbation du PLU en vigueur le 13 avril 2013. L'occupation du sol n'est donc pas en cohérence avec le zonage.



Vue aérienne juin 2002



Vue aérienne mai 2011



Vue aérienne 2023

Source Remonter le temps /GN

La procédure de modification simplifiée n°3 consiste à **classer les parcelles AL110 et AL141 en Nh**, correspondant à un **Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité (STECAL)**, et ainsi corriger une erreur matérielle de zonage.

Ce sous-secteur de la zone N, déjà existant au PLU de Celles-sur-Belle, **permet de limiter et d'encadrer strictement l'évolution du bâti existant**. En effet, d'après le règlement de zonage du PLU, la zone Nh concerne *« l'habitat diffus identifié dans la zone N, sur des parcelles de taille et de capacité limitées où seront autorisées des extensions des constructions existantes »*.

Au sein de ce sous-secteur, les occupations et utilisations du sols admises sont très limitées. De ce fait, le règlement de la zone Nh, limite et encadre strictement l'évolution du bâti.

Extrait du règlement applicable aux zones naturelles (N) – Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

a) Dans la zone N proprement dite :

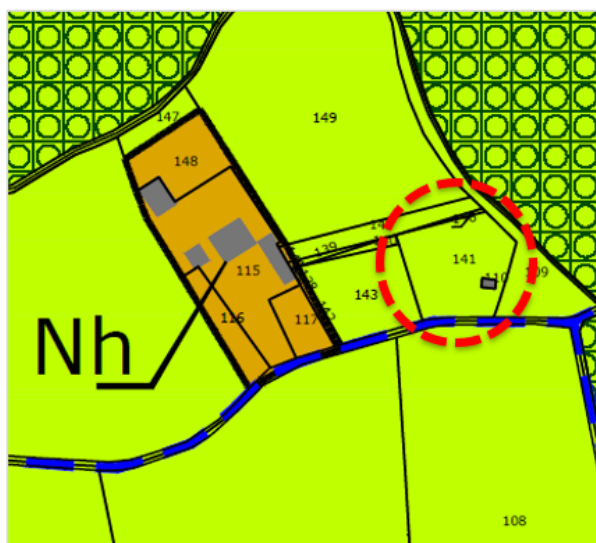
- Les aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone à condition que :
 - Les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.
 - Les aménagements ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructures limités.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment le transport et la distribution d'énergie électriques, les réseaux d'eaux usées et pluviales, la téléphonie et les télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur insertion dans le site
- Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier...
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne respectant pas les règles du présent zonage détruit par un sinistre, conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme).
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : réserve d'eau), sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils s'insèrent correctement à leur environnement

b) Sont en outre autorisés dans le secteur Nh :

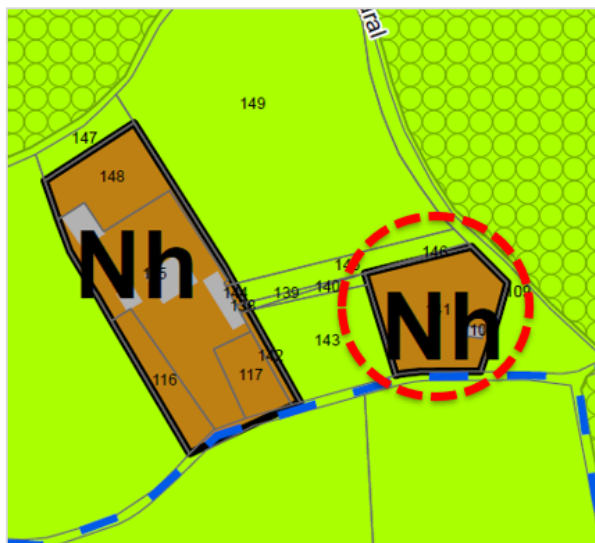
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour un usage d'habitation individuelle ou touristique,
- L'extension limitée des constructions existantes sous réserve qu'elle se réalise en harmonie avec la construction d'origine et n'excède pas **30%** de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle des constructions existantes à l'approbation du PLU, avec la possibilité d'atteindre une emprise au sol nouvelle de 50m² nonobstant le pourcentage exprimé ci-dessus. Cette extension ne comprend ni les terrasses, ni les piscines,
- Les piscines ainsi que les annexes séparées de la construction principale d'une emprise au sol maximum de 50 m² sous réserve qu'elles s'implantent à moins de 20 mètres de l'habitation.
- Les abris de jardin dont la superficie au sol n'excède pas 20m² sous réserve qu'ils s'implantent à moins de 20 mètres de l'habitation
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : réserve d'eau), sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils s'insèrent correctement à leur environnement

Évolution du plan de zonage

Plan de zonage avant la modification simplifiée n°3



Plan de zonage après la modification simplifiée n°3



2/ Habitation isolée rue Negressauve (Ah)

La parcelle 344AH88 a été classée en zone A dans le PLU en vigueur, qui ne permet pas une évolution du bâti existant. Il s'agit d'une erreur commise lors de l'élaboration du plan de zonage

En effet, la parcelle est occupée par une habitation isolée qui correspond aux dispositions du sous-secteur Ah « à vocation d'habitat et sans lien avec l'activité agricole, isolées sur le plateau ou la plaine agricoles ».

Il s'agit d'un oubli commis lors de l'élaboration du plan de zonage.



Vue aérienne juin 2002



Vue aérienne mai 2011



Vue aérienne 2023

Source Remonter le temps /GN

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n°3 a pour objet de corriger cette erreur matérielle de zonage en **classant la parcelle en Ah, correspondant à un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité (STECAL)**.

Le sous-secteur Ah, déjà existant au sein du PLU de Celles-sur-Belle, concerne l'habitat diffus identifié dans la zone A. **Au sein de ce sous-secteur, les occupations et utilisations du sols admises sont très limitées.** De ce fait, le règlement de la zone Ah, limite et d'encadre strictement l'évolution du bâti.

Extrait du règlement applicable aux zones agricoles (A) – Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2. Dans le secteur Ah, sont uniquement autorisés :

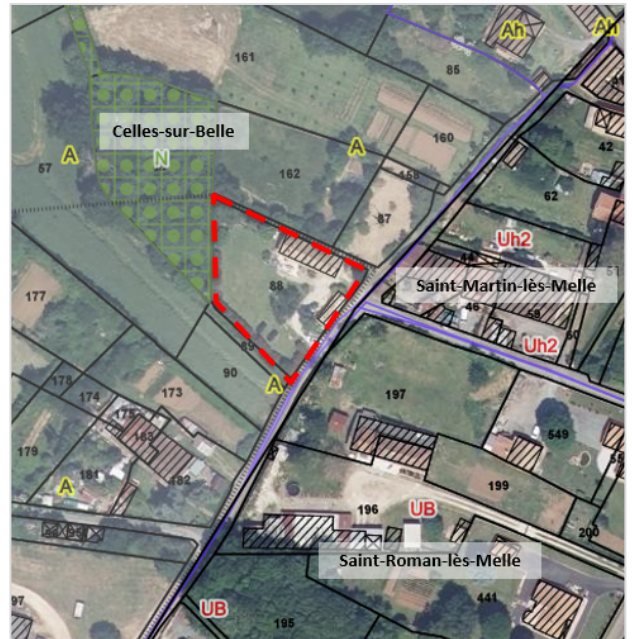
- a) L'extension limitée des constructions existantes sous réserve qu'elle se réalise en harmonie avec la construction d'origine et n'excède pas **30%** de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle des constructions existantes à l'approbation du PLU, avec la possibilité d'atteindre de 50m² supplémentaire nonobstant le pourcentage exprimé ci-dessus. Cette extension ne comprend ni les terrasses, ni les piscines.
- b) Le changement de destination à usage d'habitation individuelle ou touristique sous réserve que les distances réglementaires soient respectées par rapport aux bâtiments agricoles et leurs annexes.
- c) Les piscines ainsi que les annexes séparées de la construction principale d'une emprise au sol maximum de 50 m² sous réserve qu'elles s'implantent à moins de 20 mètres de l'habitation
- d) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre
- e) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier... sous réserve de leur insertion dans le site.
- f) Les affouillements et exhaussements du sol, dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées dans la zone et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

Par ailleurs, la parcelle 344AH88 est limitrophe à la zone UH2 du PLU de la commune de Saint-Martin-lès-Melle et à la zone UB du PLU de la commune de Saint-Roman-lès-Melle.

Ces zones urbaines (U) sont destinées aux constructions à usage d'habitation.

Ainsi, la création d'un STECAL Ah s'inscrit dans un ensemble bâti formant une cohérence urbaine.

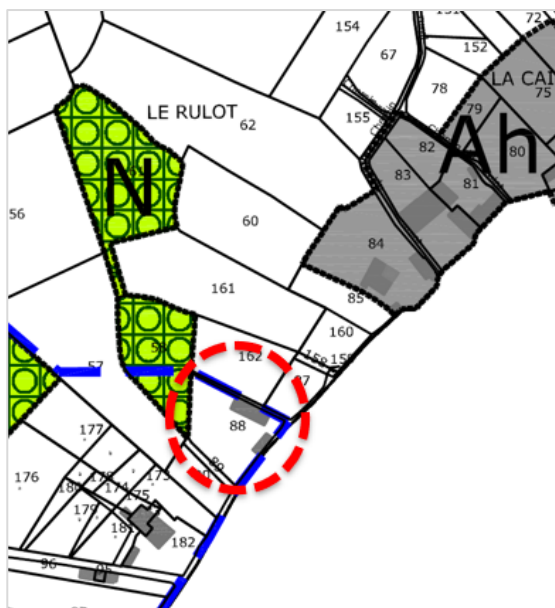
→ À noter que l'élaboration du PLUi en cours permettra de définir un zonage plus cohérent.



Zonage PLU(s) en vigueur (Géoportail de l'Urbanisme)

Évolution du plan de zonage

Plan de zonage avant la modification simplifiée n°3



Plan de zonage après la modification simplifiée n°3

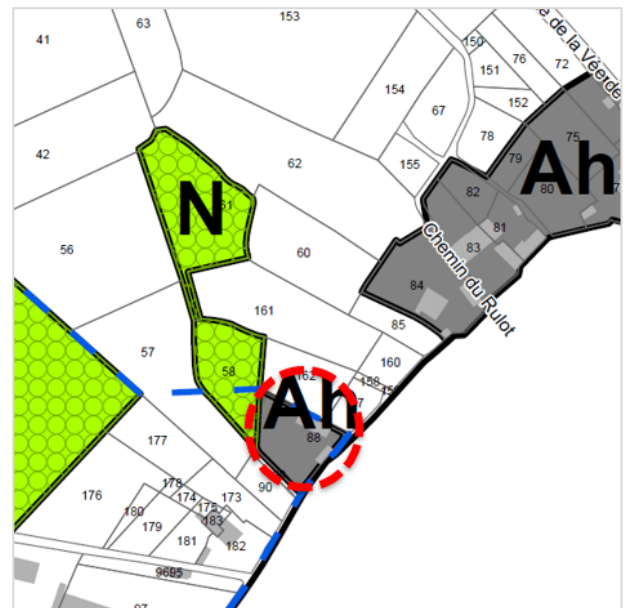


Tableau récapitulatif de l'évolution du zonage

Zones	Sous-zones	PLU en vigueur	MS3	Évolution (ha)
		Surfaces en ha	Surfaces (ha)	
UA	-	17,65	17,65	-
UB	-	147,63	147,73	+0,1
dont	UBp	18,76	18,76	-
UC	-	74,01	74,01	-
UE	-	90,12	90,12	-
dont	UEa	7,01	7,01	-
dont	UEc	14,66	14,66	-
dont	UEi	19,1	19,1	-
US	-	19,37	19,3	-0,07
1AU	-	6,09	6,15	+0,07
1AUE	-	9,52	9,52	-
dont	1AUEa	1,47	1,47	-
dont	1AUEc	2,93	2,93	-
dont	1AUEi	5,12	5,12	-
A	-	2155,16	2155,16	-
dont	Ah	15,89	16,05	+0,16
N	-	1234,91	1234,81	-0,1
dont	Ne	0,54	0,54	-
dont	Nh	15,12	15,39	+0,27
dont	Nhp	17,58	17,58	-
dont	NI	1,77	1,77	-
dont	Np	590,49	590,49	-
dont	Nsm	5,02	5,02	-

3) Incidences de la procédure sur l'environnement

Les secteurs qui font l'objet de la procédure sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez :
Les dispositions de la loi montagne		X	
Les dispositions de la loi littoral		X	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		X	Les périmètres concernés par la procédure MS3 ne sont pas compris dans un PPRT.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement		X	Les périmètres concernés par la procédure MS3 ne sont pas compris dans un PPRN.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement		X	Les périmètres concernés par la procédure MS3 sont éloignés de tout sites ICPE. Le périmètre 2 se situe à environ 455m de deux sites ICPE et le périmètre 3 à environ 880m. La proximité de ces établissements ne présente pas d'enjeu dans le cadre des évolutions prévues. (cf « 5 – Sites ICPE »)
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	X		Le site CASIAS « MOYNEAULT et Fils, concessionnaire PEUGEOT » (SSP4032690) se trouve à proximité des périmètres 2 et 3. La proximité de cet établissement ne présente pas d'enjeu dans le cadre des évolutions prévues (supprimer un emplacement réservé et réduire une zone US). (Cf : « 6 – Sites pollués »)
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		X	Les périmètres concernés par la procédure MS3 ne sont pas compris dans un PPR minier.
Autre protection		X	

Les secteurs qui font l'objet de la procédure se situent dans ou à proximité

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)		X	Les périmètres de la procédure ne sont pas compris dans les périmètres Natura2000. Le périmètre 1 est situé à environ 330m du site Natura2000 « Plaine de Niort Sud-Est ». Une analyse détaillée des incidences de la modification sur les sites Natura2000 est disponible en annexe du présent document.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		X	Le parc national le plus proche se trouve à plus de 340km. Les évolutions liées à la procédure MS3 n'auront donc pas d'impact sur ce dernier.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement		X	Aucune réserve naturelle n'est susceptible d'être impactée par la modification simplifiée n°3.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement		X	Les périmètres concernés par la modification simplifiée n°3 sont éloignés du site classé « Cimetière de Verrines sous Celles ». Aucun impact n'est attendu. (Cf « 4 – Patrimoine »)
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	X		Des sites patrimoniaux remarquables se trouvent à moins de 100m du périmètre 2 et à moins de 170m du périmètre 3. Aucune incidence n'est attendue sur les SPR suite aux deux évolutions prévues : modification d'une erreur de zonage et mise à jour d'un emplacement réservé. (Cf « 4 – Patrimoine »)
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	X		Le périmètre 3 de la procédure MS3 se trouve à proximité immédiate du monument historique « Abbaye royale Notre-Dame ».

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
			La procédure consiste en la correction d'une erreur de zonage. Aucun impact n'est attendu sur le MH. (Cf « 4 – Patrimoine »)
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement		X	Aucune zone humide effective n'est identifiée sur les parcelles de la procédure MS4. Les sondages pédologiques ont révélés que les sols des parcelles (et des parcelles voisines) étaient des sols non hydromorphes. Aucune zone humide ne sera impactée. (Cf « 8 – Zones humides »)
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	X		Les périmètres 1, 2, 3 et 5 se trouvent en « zone urbanisées denses » et à proximité de zones agricoles. Aucun réservoirs ou corridors ne se trouvent à proximité immédiate. Le périmètre 4 se trouve à proximité d'un corridor écologique (zone de corridors diffus). La procédure consiste en la correction d'une erreur de zonage en créant un STECAL Nh. Cette modification n'aura pas d'impact significative sur la zone de corridor. (Cf « 9 – Composantes de la trame verte et bleue »)
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	X		La ZNIEFF « Plaine de Niort Sud Est » est présente à environ 330m du périmètre 1. L'évolution prévue pour le périmètre 1 est de corriger une erreur de zonage (intégrer une habitation déjà présente en zone UB). Aucun impact n'est attendu sur la ZNIEFF. (Cf « 3 – zonages écologiques »)
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		X	Aucun espace naturel sensible n'est identifié sur la commune de Celles-sur-Belle.
D'un espace concerné par :		X	Aucun arrêté de protection de biotope n'est présent sur les parcelles concernées par la procédure ou à proximité.

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
- un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			(Cf : « 3 – zonages écologiques)
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	X		Des espaces boisés classés se trouvent en bordure des périmètres 2, 4 et 5. Les évolutions envisagées n'auront aucun impact sur ces espaces. (Cf : « Espaces boisés classés »)
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme		X	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme		X	
Autre protection		X	Les périmètres de la procédure MS3 ne sont pas compris dans les périmètres de protection des captages. (Cf : « 11 – Servitudes »)

Plusieurs routes sont classées comme voies bruyantes sur la commune de Celles-sur-Belle :

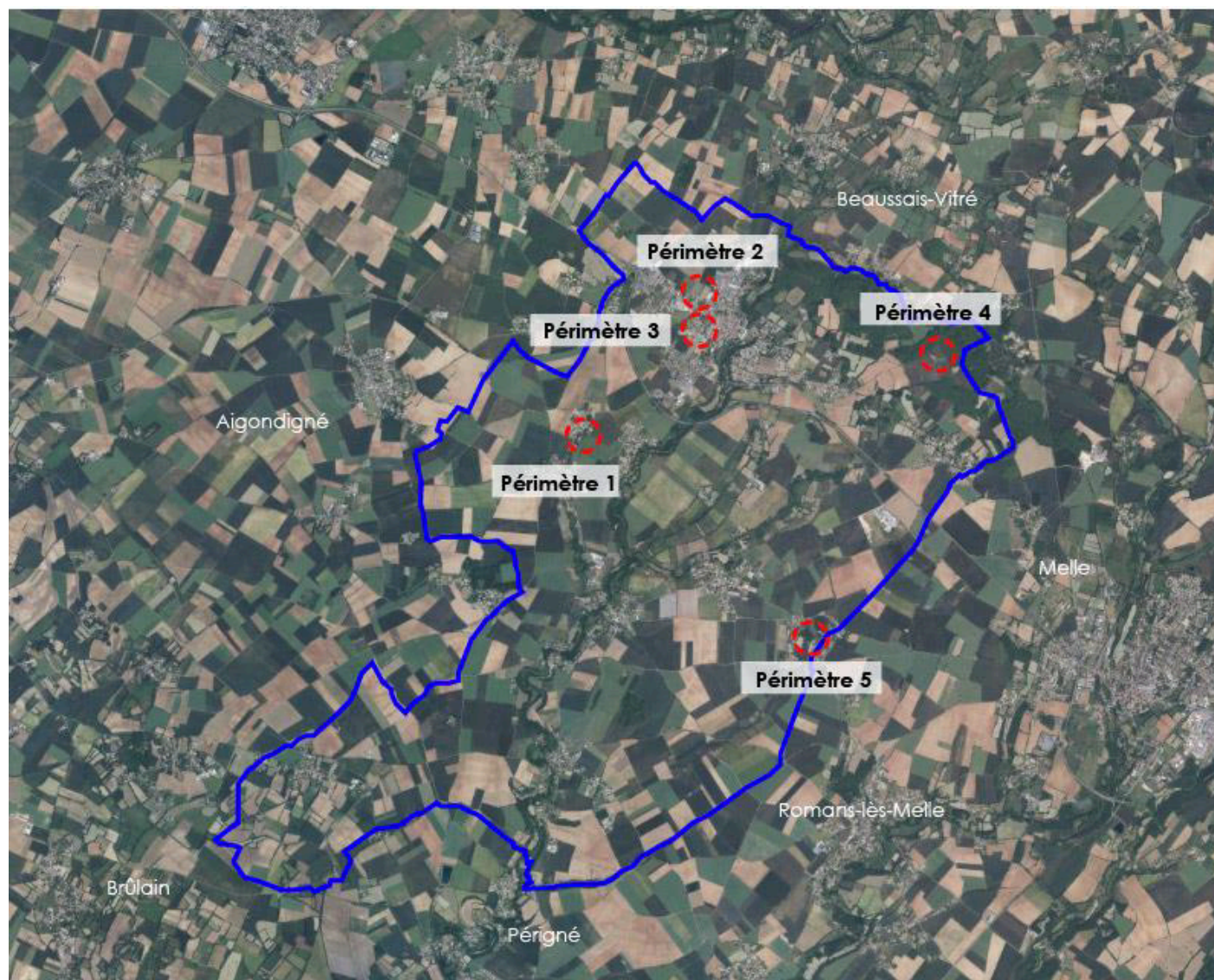
La route D948 traversant la commune de Celles-sur-Belle est classée comme voie bruyante de catégorie 2 (impact sur 250m de part et d'autre de la voirie).

La qualité de l'air est jugée bonne sur toute la commune et les communes alentours.

Les secteurs concernés par les évolutions du PLU ne sont pas situés dans les zones impactées par le bruit des infrastructures.

(Cf : « 11 – Infrastructures bruyantes », « 12 – Qualité de l'air »)

LOCALISATION DES PÉRIMÈTRES CONCERNÉS PAR LES ÉVOLUTIONS DU PLU DE CELLES-SUR-BELLE



Demande d'examen au cas par cas
Modification simplifiée n°3
Celles-sur-Belle (79)

Localisation

-  Limite communale de Celles-sur-Belle
-  Périmètres de la procédure MS3

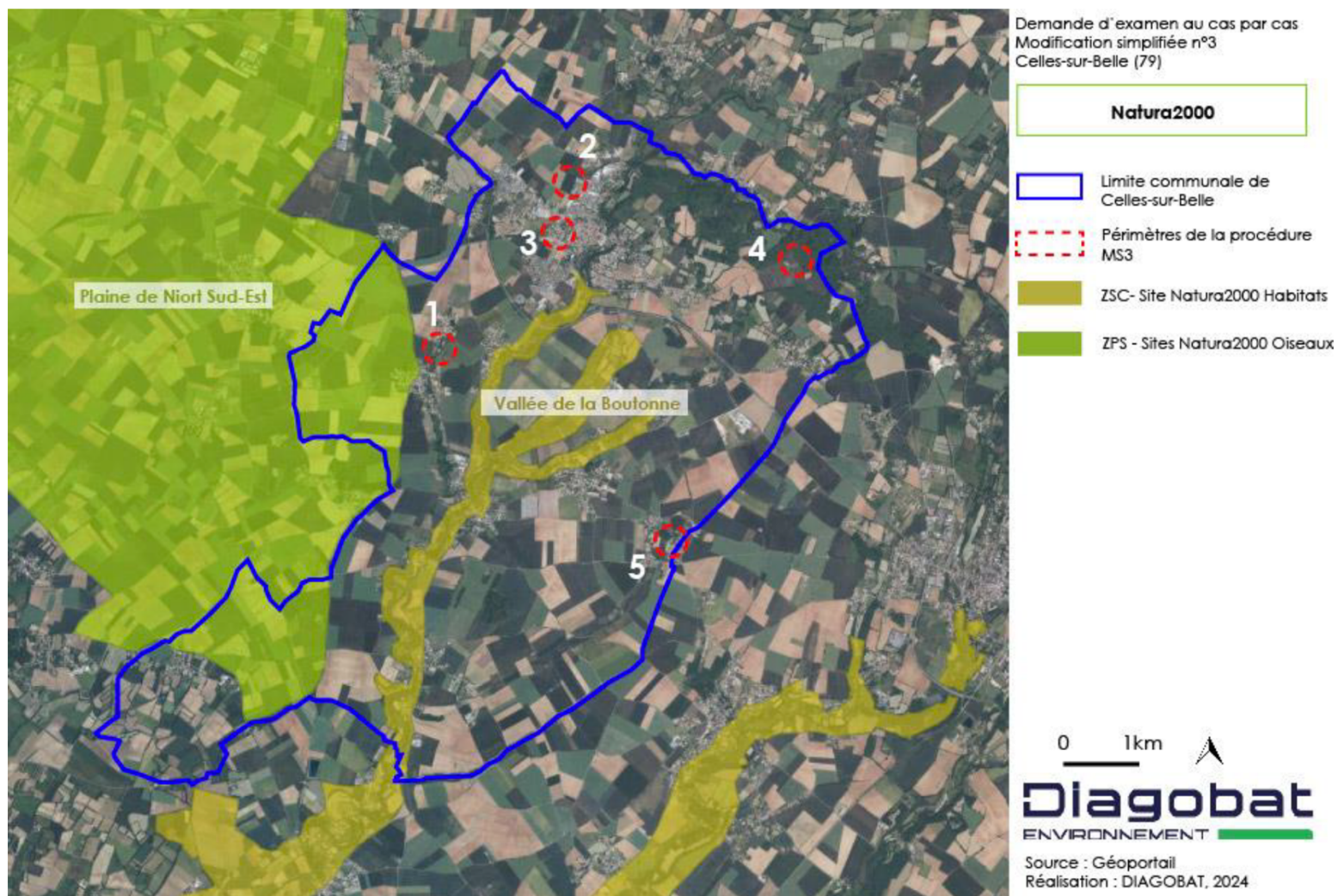
0 1km



Diagobats
ENVIRONNEMENT

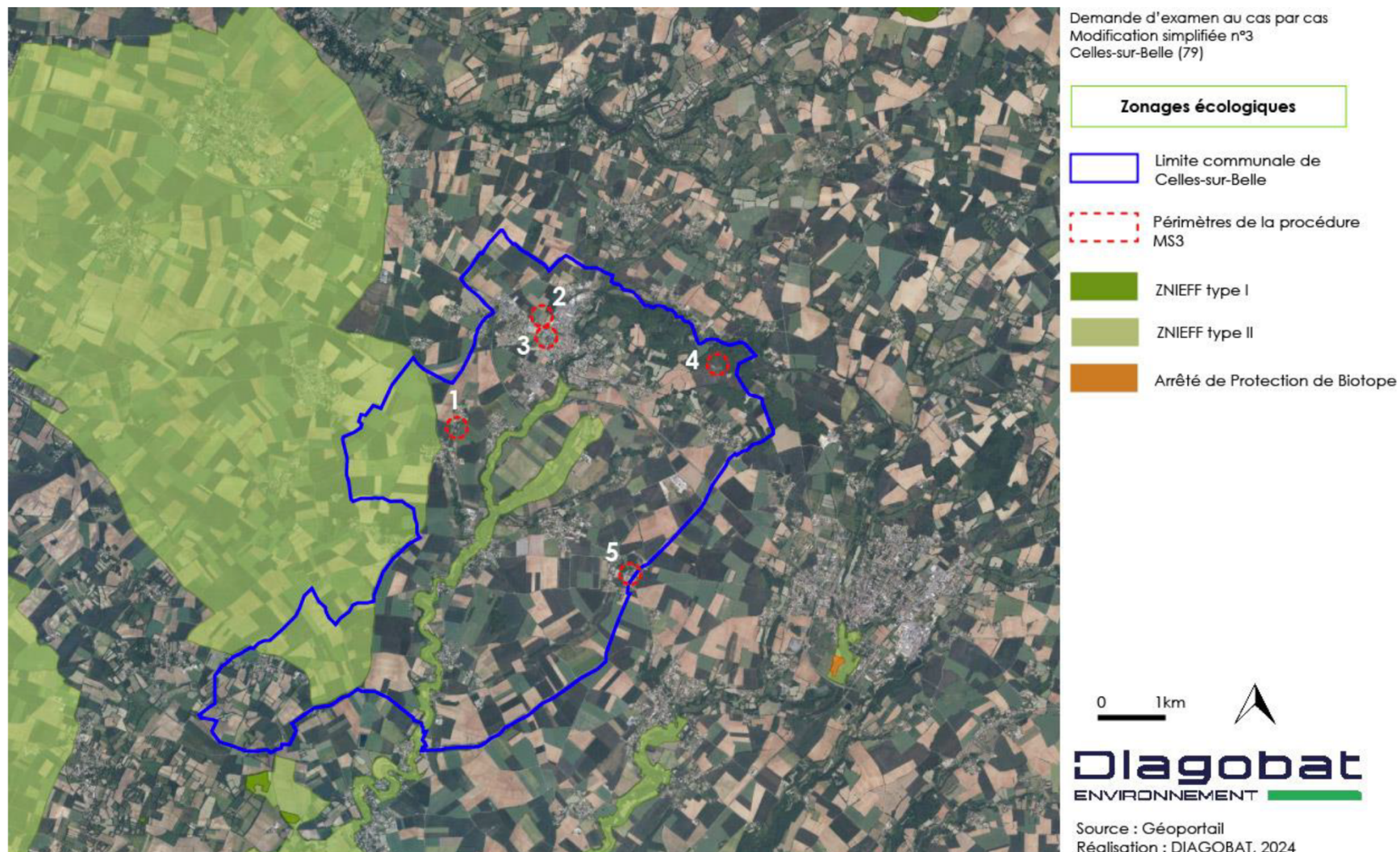
Source : Géoportail
Réalisation : DIAGOBAT, 2024

2 – SITES NATURA2000



Localisation des sites Natura2000

3 – ZONAGES ECOLOGIQUES



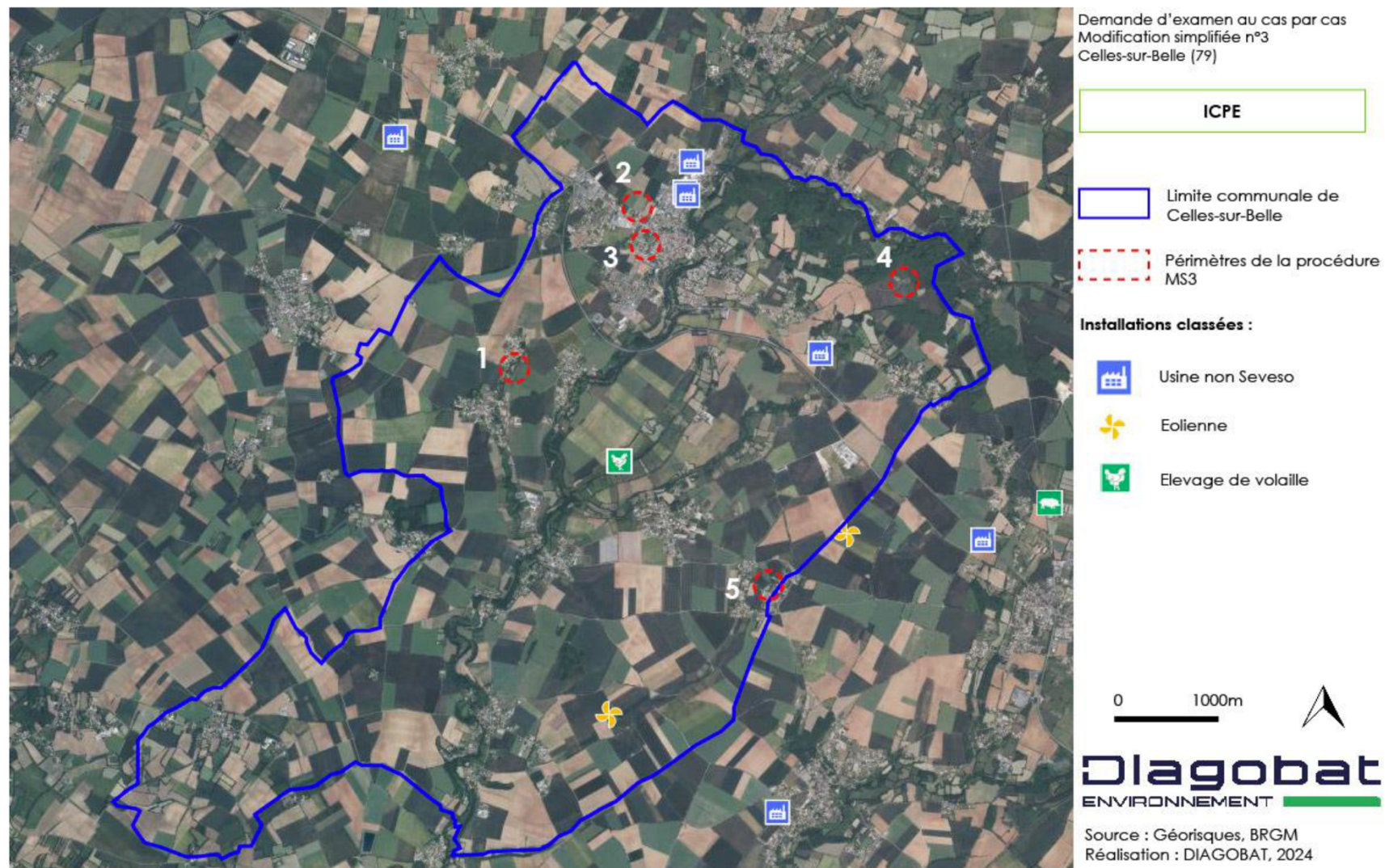
Zonages écologiques

4 – PATRIMOINE



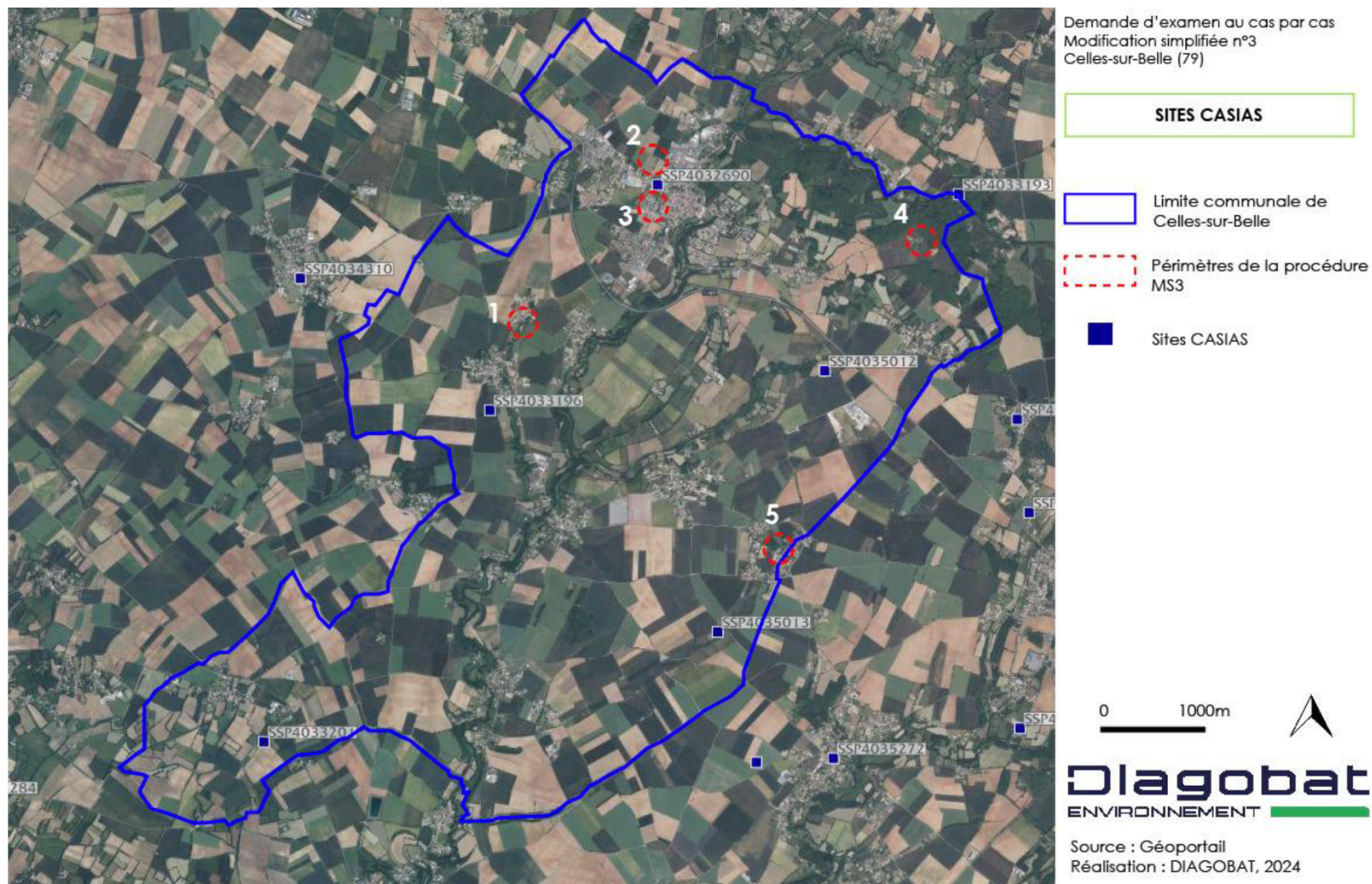
Eléments du patrimoine identifié au sein de la commune de Celles-sur-Belle

5 – SITES ICPE



Localisation des sites ICPE

6 - SITES POLLUÉS

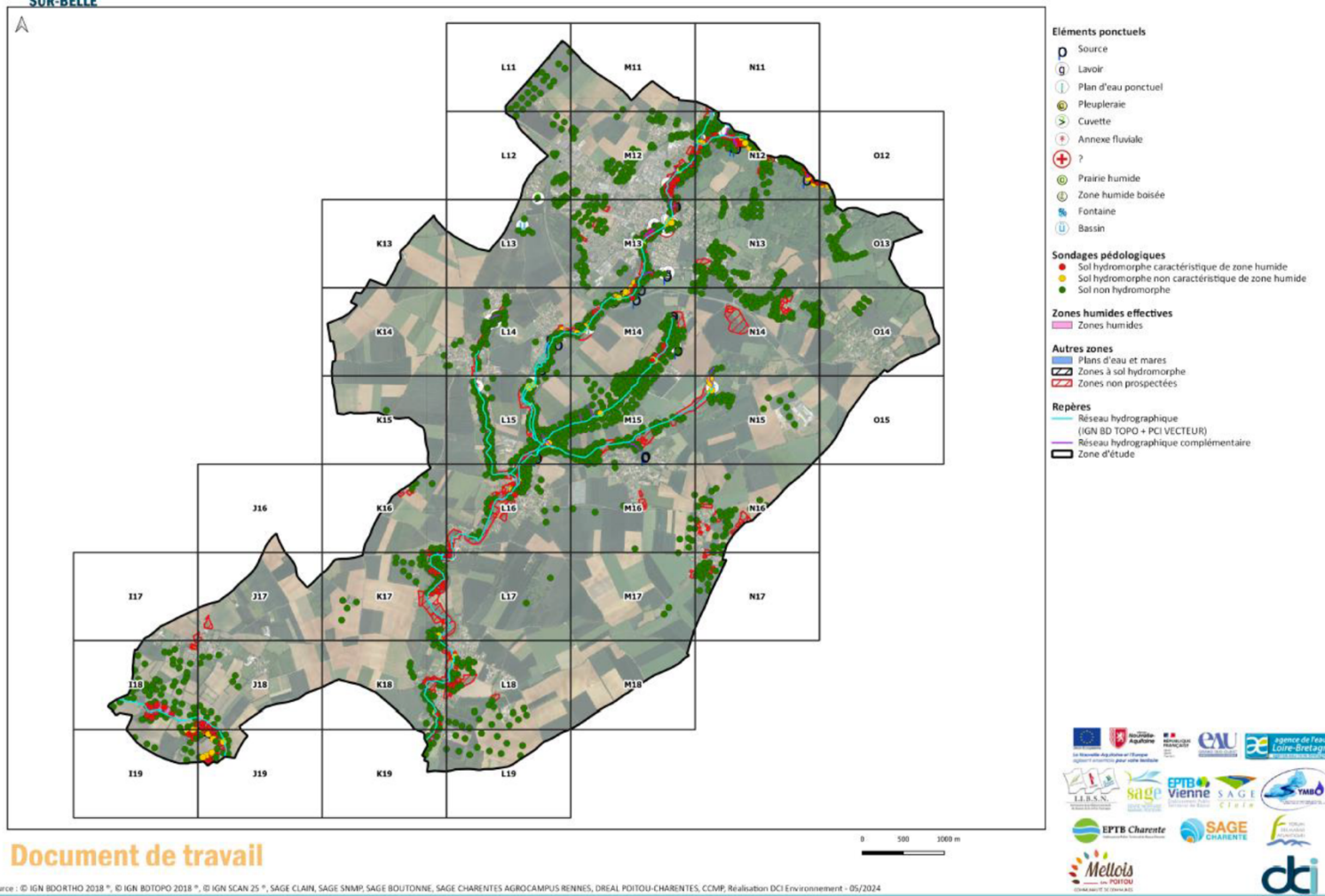


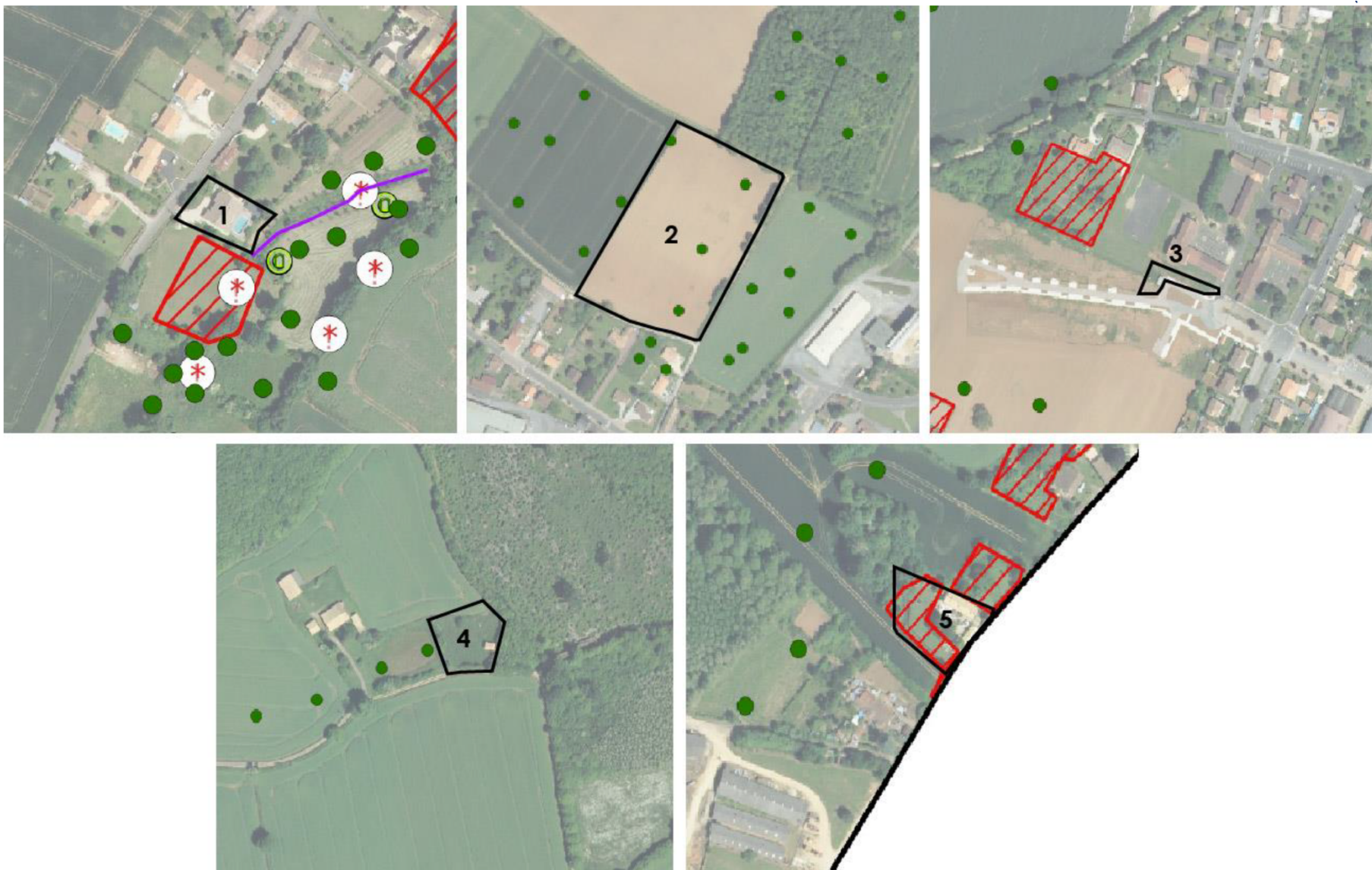
Localisation des sites CASIAS

8- ZONES HUMIDES

Inventaire (délimitation et caractérisation) des zones humides, du réseau hydrographique, des plans d'eau et du maillage bocager à CELLES-SUR-BELLE - Atlas de consultation des zones humides effectives

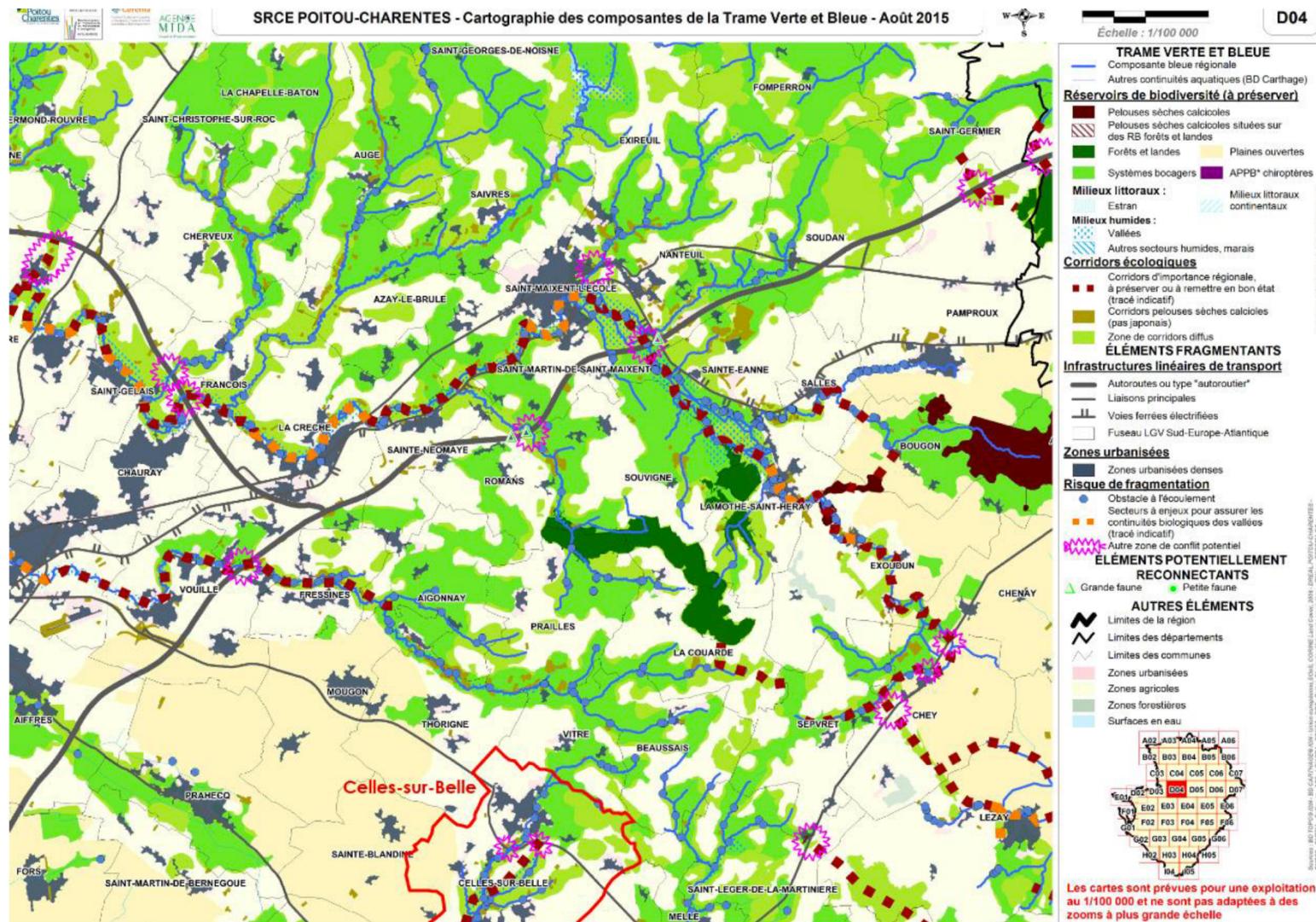
79061 CELLES-
SUR-BELLE



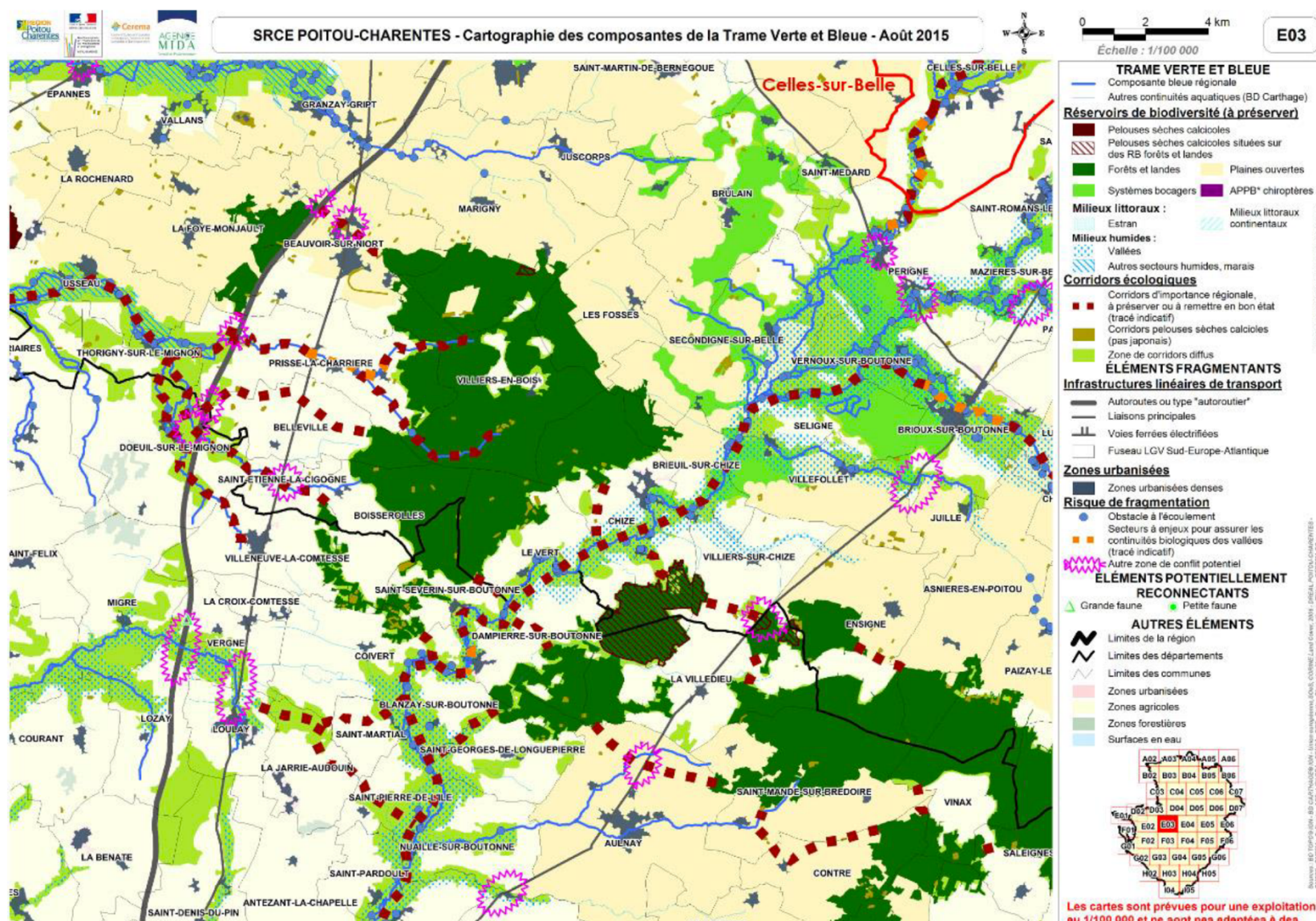


Inventaires des Zones Humides au niveau des périmètres d'évolution

9 – COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Composantes de la TVB



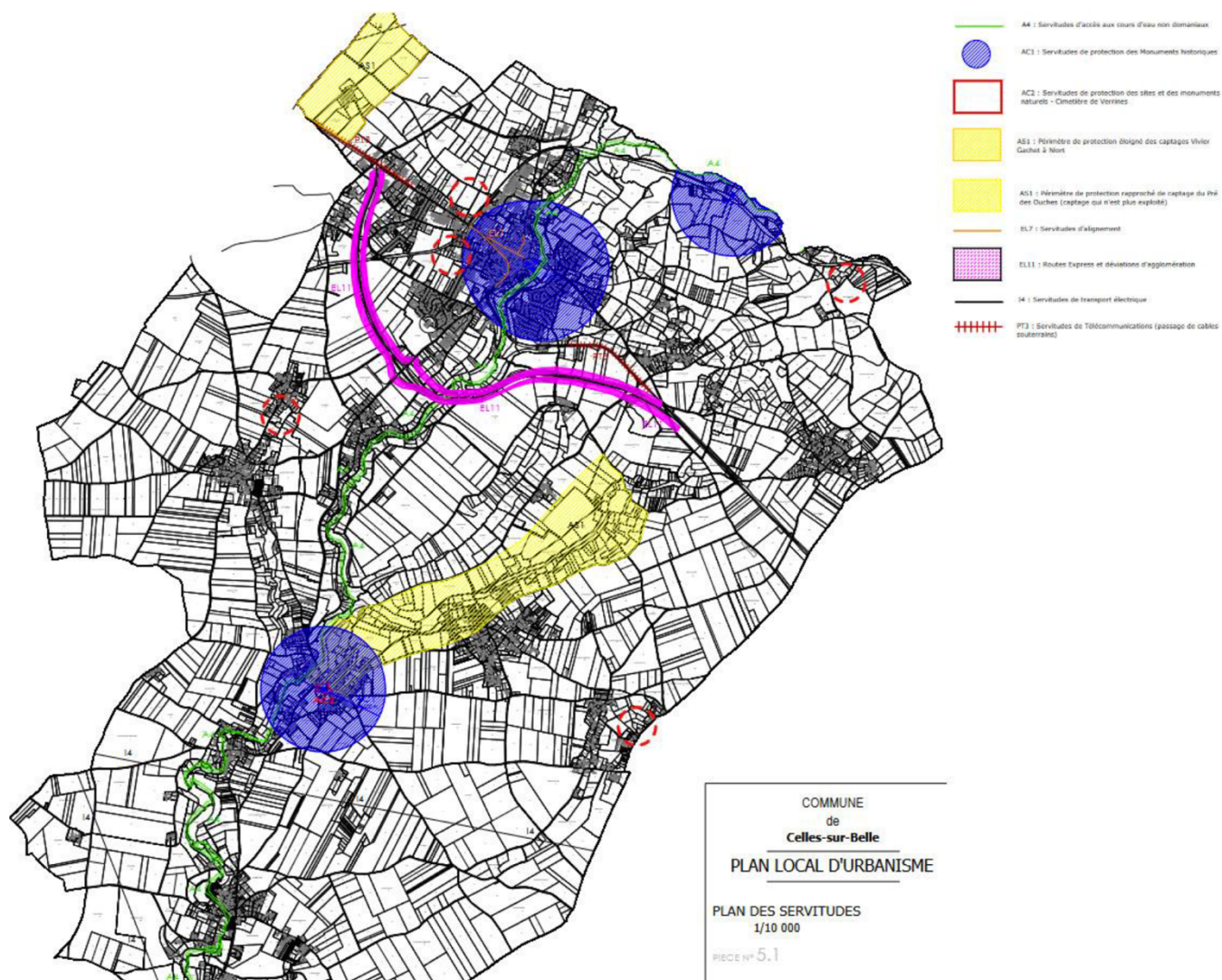
Composantes de la TVB

10 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS



Localisation des espaces boisés classés à proximité des périmètres d'évolution

11 – SERVITUDES



Cartographie des servitudes de Celles-sur-Belle

11 – INFRASTRUCTURES BRUYANTES



CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DES DEUX-SEVRES - Arrêté préfectoral modificatif du 30/10/2015 (Art. L571-10 du code de l'environnement) - (Partie Sud)



PRÉFET
DES DEUX-SEVRES

Classement sonore

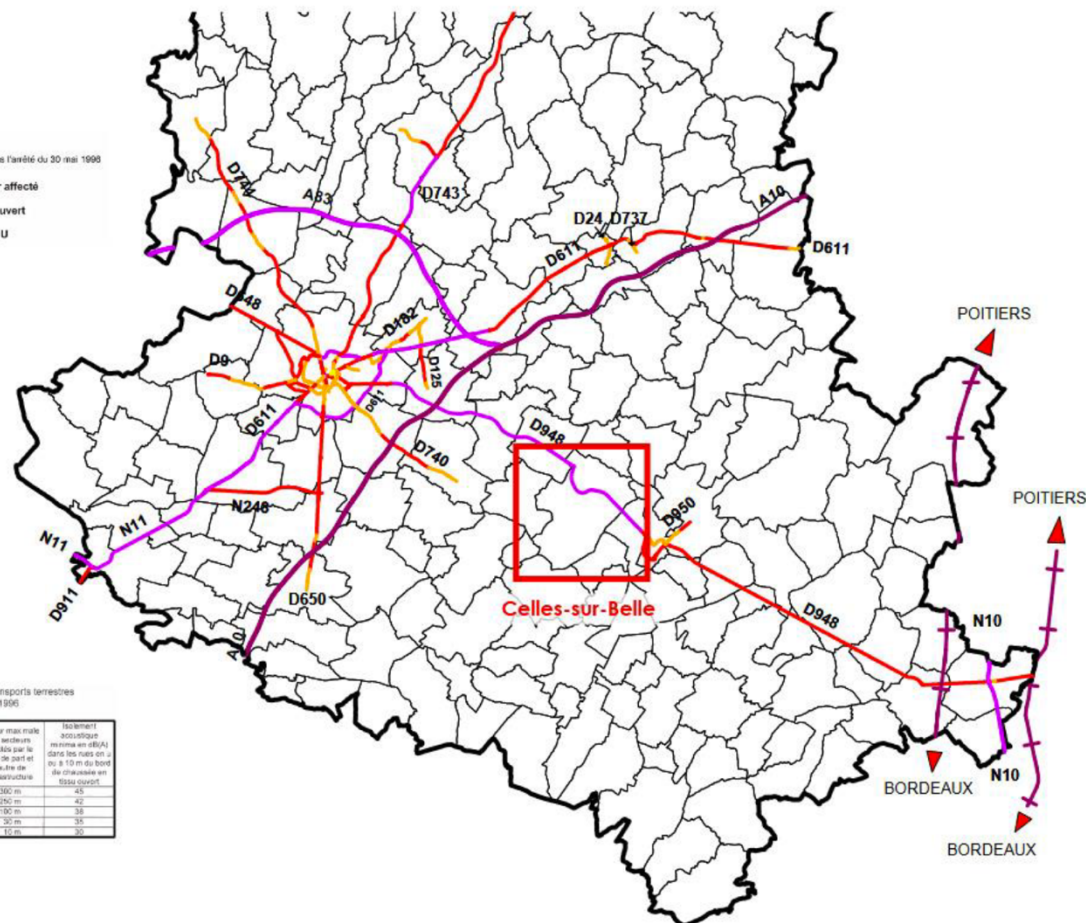
Catégorie d'infrastructure et longueur de secteurs définies dans l'arrêté du 30 mai 1999

- Catégorie 1 - 300 m
- Catégorie 2 - 250 m
- Catégorie 3 - 100 m
- Catégorie 4 - 30 m
- Catégorie 5 - 10 m

Secteur affecté

Tissu ouvert

Rue en U



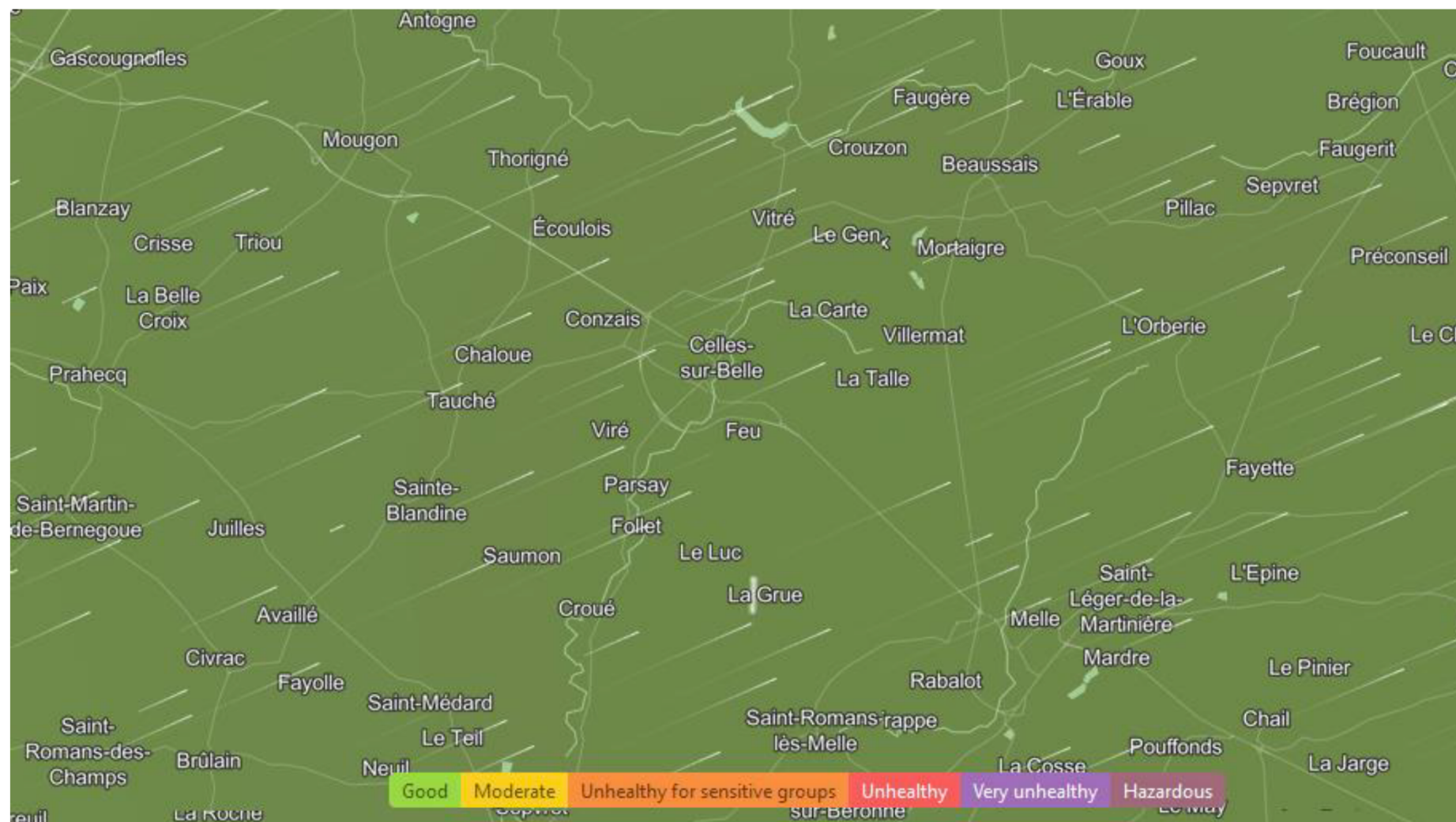
Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
Application de l'arrêté du 30.05.1999

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence (L _{eq} (22h-23h) en dB(A))	Niveau sonore de référence (L _{eq} (22h-23h) en dB(A))	Longueur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	talement 300-400m minime en dB(A) dans les rues en U ou à 10 m du bord de chaussée en tissu ouvert
1	L < 81	L < 78	d > 300 m	45
2	78 < L < 81	75 < L < 78	d > 250 m	42
3	75 < L < 78	68 < L < 71	d > 100 m	38
4	68 < L < 75	58 < L < 65	d > 30 m	35
5	65 < L < 68	55 < L < 60	d > 10 m	30

DDT9 - Deux-Sèvres
100 Avenue de la République - 79000 Niort
Tél : 05 49 59 59 59 - Fax : 05 49 59 59 60
www.deux-sevres.fr

Identification des voies sonores bruyantes sur le département des 2 Sèvres et sur la commune de Celles-sur-Belle

12 – QUALITE DE L'AIR



Qualité de l'air à Celles-sur-Belle et communes voisines

Conclusion :

EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES	Incidences de la mise en place de la Modification simplifiée n°3					Incidences globales
	<i>Sur les réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, l'artificialisation</i>	<i>Sur la structure paysagère et le patrimoine</i>	<i>Sur la qualité des milieux et les ressources naturelles</i>	<i>Sur les risques</i>	<i>Sur les nuisances et pollutions</i>	
Réduire une zone N au profit d'une zone UB	Impact non significatif , les parcelles sont déjà bâties. Aucune composante de la TVB n'est présente à proximité.	Aucun impact sur le patrimoine. Aucune incidence sur le paysage (parcelle déjà bâtie)	Aucune incidence	Aucune incidence	Aucune incidence : Aucune augmentation des nuisances (sonore et atmosphérique)	/
Supprimer un emplacement réservé	Impact non significatif . Aucune composante de la TVB n'est présente à proximité.	Aucun impact sur le patrimoine. Aucune incidence sur le paysage (le terrain ne sera pas modifié)				/
Réduire une zone US au profit d'une zone 1AU	Impact non significatif . Aucune composante de la TVB n'est présente à proximité.	Incidence faible : Le périmètre concerné par la modification se trouve à moins de 100m d'un site patrimonial remarquable et à quelques mètres d'un périmètre de protection de MH. Incidence paysagère faible : l'espace public fera l'objet d'aménagements (giratoire, stationnements)				/
Créer un STECAL Nh	Un corridor écologique est présent en bordure des parcelles. L'évolution envisagée n'aura pas d'incidence significatif sur ce dernier.	Aucun impact sur le patrimoine. Incidence paysagère faible : évolution possible du bâti existant (dans un cadre limité) Aucun impact sur le patrimoine.				/
Créer un STECAL Ah	Impact non significatif . Aucune composante de la TVB n'est présente à proximité.	Incidence paysagère faible : évolution possible du bâti existant (dans un cadre limité)				/

Considérant les tableaux précédents et notamment que les modifications envisagées ont vocation à corriger des erreurs de zonage sur des parcelles déjà bâties avant l'approbation du PLU de 2013, afin de rendre cohérent le plan de zonage avec l'occupation du sol et de supprimer un emplacement réservé délimité sur un terrain agricole, il apparaît que :

- les modifications apportées aux zonages sont compatibles avec les objectifs et ambitions inscrites au PADD qui restent inchangés : elles n'ouvrent pas de secteur à l'urbanisation ;
- les dispositions réglementaires qui encadrent les STECAL (Nh et Ah) permettent des évolutions du bâti existant dans un cadre très limité ;
- les modifications n'entraînent pas la consommation d'espaces naturels ayant un intérêt notable vis-à-vis de la biodiversité et n'augmentent pas l'exposition des populations à des nuisances ou des pollutions.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **CELLES-SUR-BELLE**

PIECE N° 3.0

Orientations d'aménagement et programmation

PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION (PLU)	27/10/2007	7/06/2012		
MODIFICATION				
REVISION				

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal, en date du

Modification simplifiée n°3

Le Maire



MICHEL NICOLET



MAIRIE de
CELLES-SUR-BELLE



LES ZONES RESIDENTIELLES

	OA	Michel NICOLET			4
--	----	----------------	--	--	---

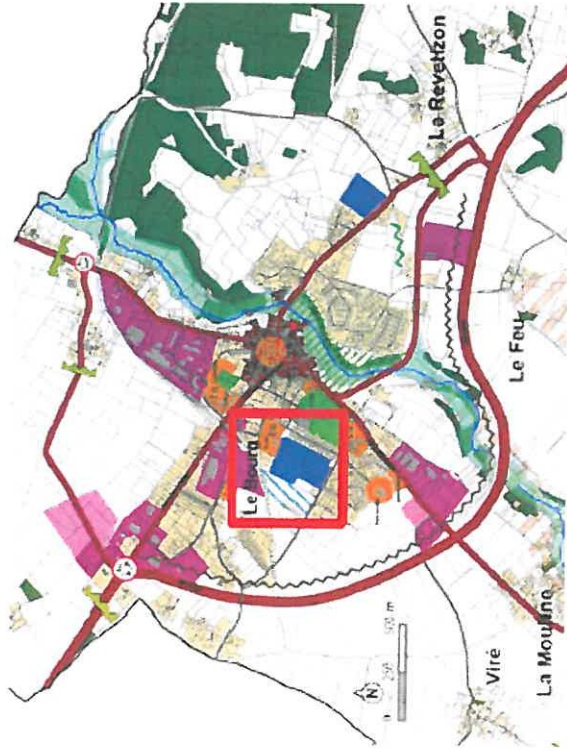
PREAMBULE

Le Document d'Orientations et d'Aménagement a pour rôle de définir les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative.

- Les principaux enjeux de développement de l'habitat et des équipements sont définis sur un secteur principal du territoire communal.
- Les futurs quartiers de la commune devront être conçus et réalisés pour la plupart, sous la forme d'opérations d'ensemble. Les aménagements portant sur ces secteurs prennent en compte le contexte général et l'environnement dans lequel ils s'insèrent.
- A travers le présent document, la commune affiche la volonté de maîtriser la forme urbaine de ses futurs quartiers en imposant des principes d'organisations aux aménageurs (publics ou privés).

Concernant les mesures à prendre en compte dans les futurs aménagements, elles touchent les points essentiels suivants :

- les principes de desserte le plus souvent traversantes ou en boucle et des liaisons piétonnes afin de faciliter les liaisons entre les quartiers
- la définition d'espaces « structurants » ayant vocation à agrémenter la qualité du cadre urbain des quartiers
- la réservation de franges vertes et la plantation de haies ou d'alignement le long de certaines voies ou en limite de zone afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles à urbaniser
- dans certains cas des principes d'alignement des futures constructions par rapport aux voies et à certains espaces publics visant à recréer des espaces urbains



Contexte

Les terrains à aménager se situent au cœur du bourg de Celles sur Belle au contact des complexes sportifs et des écoles.

Il jouxte des constructions d'habitation à l'Ouest et au Sud.

Ces terrains appartiennent en grande partie (90%) à la commune.

Ils sont actuellement cultivés.

Ils présentent une légère déclivité au Nord Est.

Ils sont classés en zone A dans le zonage archéologique.

Fig 1 : Situation



Fig 2 : Topographie et photo aérienne

Orientation graphique



Objectifs d'aménagement

Le futur aménagement aura vocation à permettre l'extension de l'urbanisation destinée à l'accueil principal d'habitat.

Il s'agit de créer un quartier proposant une mixité de logements connectés au tissu urbain existant et permettant d'optimiser un espace proche du centre et de ses équipements.

CIRCULATION VOIE	La conception des voies internes doit conduire à limiter les impasses et à être préventive pour que les vitesses pratiquées soient limitées (éviter les longues voies en ligne droite). Il conviendra de prévoir des continuités avec la zone 2AU à l'ouest. Des liens pour les piétons et les cyclistes avec les équipements alentours (écoles, salle de sport...) devront être créés et s'identifier clairement. Le tracé des voies reportées sur le plan est indicatif.
FORME URBAINE	Afin d'avoir une composition urbaine qui renforce la centralité du bourg, la zone sera surtout dédiée à un habitat compact par exemple en maisons individuelles groupées ou en maisons mitoyennes à étage. Il conviendra néanmoins de proposer des tailles de parcelles et de logements variées. L'opération pourra être mixte : habitat, équipements. Pour marquer l'entrée dans le nouveau quartier, il pourra être créé une place urbaine d'entrée de quartier et de connexion entre les zones d'habitat existantes et futures. Dans tous les cas, une attention particulière devra être portée à la qualité des espaces publics (placettes, espaces verts...) qui ne devront pas être résiduels mais structurant dans le projet d'aménagement. L'implantation des constructions prendra en compte les caractéristiques d'ensoleillement du site en privilégiant les jardins au sud...
INSERTION PAYSAGERE	De façon générale, les aménagements à réaliser laisseront une large place au végétal, afin de respecter l'identité paysagère de la commune. La voie de desserte principale devra être plantée. Le dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales fera en priorité appel aux techniques alternatives dites « sans tuyaux » afin de limiter les rejets à l'aval de la zone. Ces systèmes doivent valoriser l'aménagement, ils peuvent notamment servir de support aux cheminements doux et doivent être liés aux espaces verts. Il conviendra de respecter la végétation en présence : arbre isolé en aménageant une placette à ses abords. Les clôtures végétales devront être privilégiées. Palette végétale : utilisation d'essences locales.

Porteur de projet : la commune

Réseaux

Le terrain est desservi par les réseaux en téléphone et d'eau en façade.

Un prolongement du réseau d'électricité de 300 mètres permettra la desserte du terrain en électricité.

Les terrains sont situés **en zone d'assainissement individuel sur le plan de zonage de la Commune** mais il est prévu de les intégrer à la zone d'assainissement collectif suite à la révision du schéma directeur d'assainissement.

Contexte

Les terrains à aménager se situent à l'entrée Est du bourg.

Ils sont ceinturés de constructions d'habitation.

Ils présentent un léger relief et une coulée verte se profile en connexion directe avec la vallée de la Belle.

Le contexte paysager est favorable avec la présence de haies et la situation retirée des axes de circulation.



Fig 1 : Situation

Orientation graphique

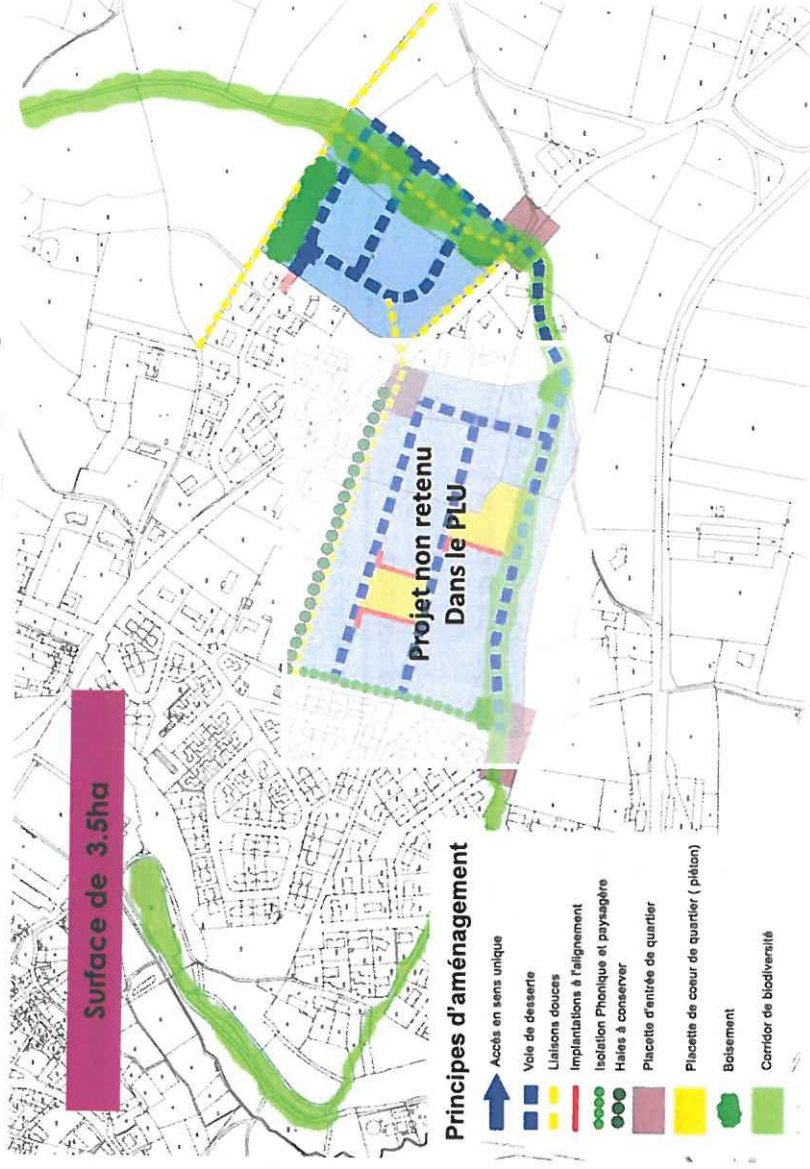


Fig 2 : Topographie et photo aérienne

Objectifs d'aménagement

Le futur aménagement aura vocation à permettre l'extension de l'urbanisation destinée à l'accueil principal d'habitat.

Il s'agit de générer un espace urbain connecté aux quartiers voisins.

De plus, ils correspondent à une entrée de bourg et à ce titre méritent un traitement paysager de qualité valorisant l'image de la commune.

CIRCULATION VOIRIE	La conception des voies internes doit conduire à limiter les impasses et à être préventive pour que les vitesses pratiquées soient limitées. Des liens pour les piétons et les cyclistes avec le centre bourg et les quartiers environnants devront être créés et s'identifier clairement. Il existe à la ceinture Nord du site un chemins qu'il convient d'une part de préserver et d'autre part de mettre en valeur. Le tracé des voies reportées sur le plan est indicatif. Ces principes doivent permettre une mise en continuité du bourg et des zones d'extension.
FORME URBAINE	Afin d'avoir une composition urbaine qui renforce la centralité, le secteur le plus proche du bourg (ceinture Ouest) sera principalement dédié à un habitat dense. En revanche le secteur le plus excentré et au contact des espaces agricoles présentera une structure plus lâche. Il conviendra d'offrir une mixité dans la taille des parcelles. L'implantation des constructions prendra en compte les caractéristiques d'ensoleillement du site et le relief. Pour réduire l'impact de l'automobile, il sera opportun de créer des placettes piétonnes internes aux quartiers.
INSERTION PAYSAGERE	La gestion des franges avec les espaces agricoles devra être de qualité. A cet effet, il conviendra de conserver autant que possible les plantations existantes et de planter de nouvelles haies. De même, depuis l'entrée de bourg, l'impact des constructions doit être atténué via un accompagnement végétal en frange jouant le rôle d'écran paysager. La voie de desserte principale devra également être plantée. Le dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales fera en priorité appel aux techniques alternatives dites « sans tuyaux » afin de limiter les rejets à l'aval de la zone. Ces systèmes doivent valoriser l'aménagement, ils peuvent notamment servir de support aux cheminements doux et doivent être liés aux espaces verts. D'ailleurs sur le site, il existe un couloir vert de biodiversité qui connecte le site à la vallée. Il conviendra de porter une attention particulière à cet espace tout en respectant son rôle de « corridor ». Les clôtures végétales devront être privilégiées. Palette végétale : utilisation d'essences bocagères et plantations de type haie bocagère.

Réseaux

Les terrains sont desservis par la totalité des réseaux (eau, téléphone, électricité et gaz) en façade.

Les terrains figurent en zone d'assainissement individuel mais il est prévu qu'ils passent dans la zone d'assainissement collectif suite à la révision du schéma directeur d'assainissement de la commune.

OA	 Michel NICOLET	8
----	--	---

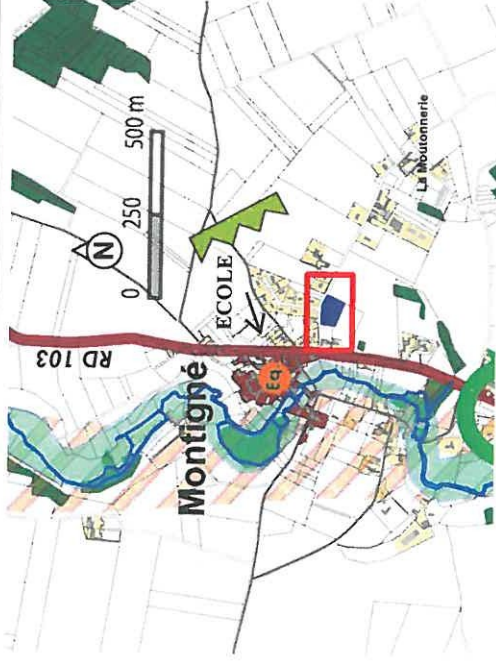


Fig 1 : Situation

Contexte

Le terrain à aménager se situe à la ceinture Est du bourg de Montigné en direction de la Moutonnerie. Il fait face à une opération de lotissement (récente).

Il jouxte une ancienne ferme.

Il se situe en retrait de la vallée et du site Natura 2000.

Le contexte paysager est favorable avec la présence de haies et la situation retirée des axes de circulation.

En outre, il bénéficie de la proximité des équipements (école, terrain de sport) également implantés à l'Est de la RD103.

Orientation graphique

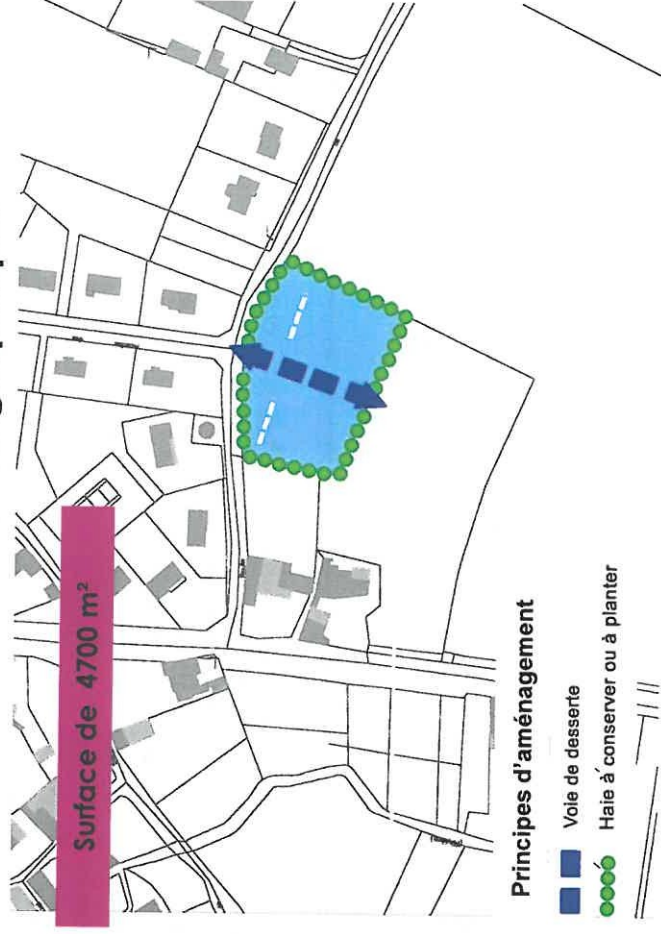


Fig 2 : Topographie et photo aérienne

Objectifs d'aménagement

Le futur aménagement aura vocation à permettre l'extension de l'urbanisation destinée à l'accueil principal d'habitat.

Il s'agit de conforter le bourg de Montigné qui est fortement contraint du point de vue environnemental et paysager (risque naturel et Natura 2000) en y prévoyant une petite opération sur le secteur le plus opportun et dans laquelle les possibilités d'aménagement seront cadrées. On insistera surtout sur la nécessité de gérer l'écoulement des eaux à l'échelle de l'opération.

CIRCULATION VOIRIE	L'aménagement d'impasse sera toléré sous réserve toutefois de permettre des possibilités d'extension à long terme L'espace dédié à la voiture devra être le plus réduit possible afin notamment de limiter les surfaces imperméabilisées Le tracé des voies reportées sur le plan est indicatif. Ces principes doivent permettre une mise en continuité du bourg et des zones d'extension.
FORME URBAINE	Offrir une mixité dans la taille des parcelles. Il convient de respecter la topographie et l'organisation du site. L'implantation des constructions prendra en compte les caractéristiques d'ensoleillement du site en privilégiant les espaces de jardins au sud.
INSERTION PAYSAGERE	Une attention particulière sera accordée aux futures franges avec les espaces agricoles ouverts. Une transition devra être réalisée via la plantation d'une haie composée de plusieurs essences locales. Mettre en place un système alternatif de récupération des eaux pluviales (noues filtrantes) Prévoir un petit espace vert structurant et valorisant l'opération Inciter à la mise en place de clôtures végétales. Palette végétale : utilisation d'essences bocagères et plantations de type haie bocagère.

Réseaux

Les terrains sont desservis par la totalité des réseaux (eau, téléphone, électricité et gaz) en façade.

Le terrain n'apparaît pas sur le plan de zonage d'assainissement de la Commune et ne se situe pas dans un secteur desservi par l'assainissement collectif.

L'aptitude des sols à l'assainissement autonome y est qualifiée de moyenne.

	OA	 Michel NICOLET		10
--	----	--	--	----

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

	OA	Michel NICOLET		11
--	----	----------------	--	----

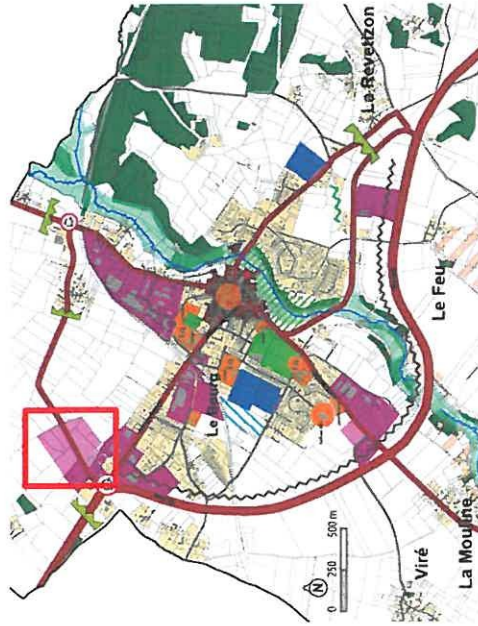


Fig 1 : Situation

Contexte

Les terrains à aménager se situent à l'entrée Ouest du bourg dans la continuité de la zone commerciale existante.

Il s'agit de terrains partiellement communaux (terrains au nord de la voie départementale).

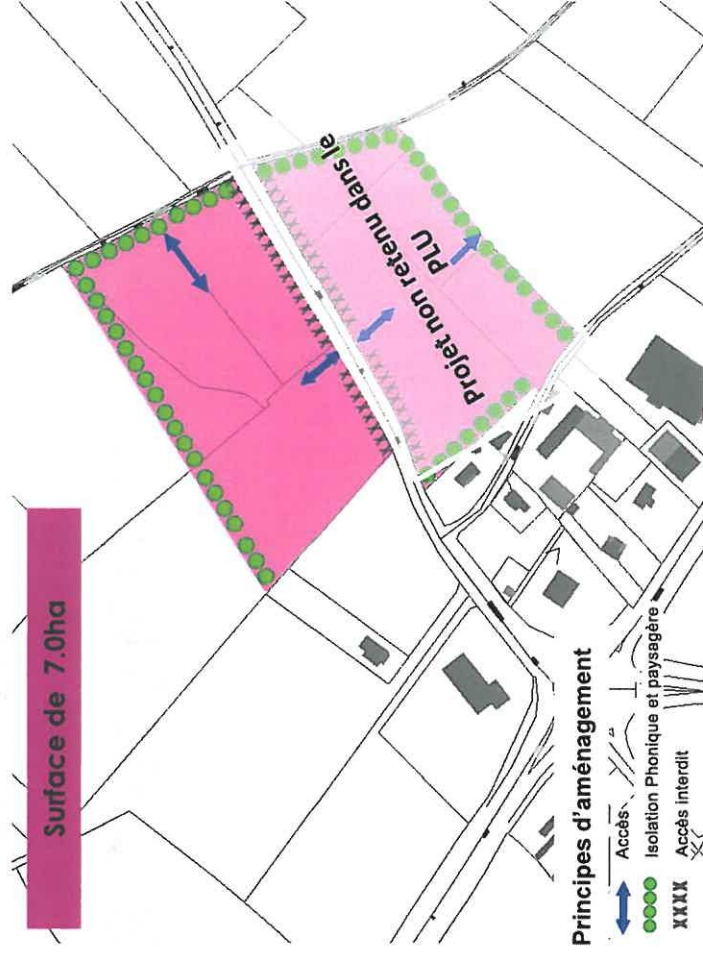
Il se situe en retrait de la vallée et du site Natura 2000 et sur un site qui n'aura pas d'impact paysager depuis la route de Niort qui est l'entrée principale du bourg.

Le contexte paysager est favorable avec la présence de haies et la situation retirée des axes de circulation.

Orientation graphique



Fig 2 : Topographie et photo aérienne



Objectifs d'aménagement

Le futur aménagement aura vocation à permettre l'extension de l'urbanisation à vocation d'activités commerciales.

Il s'agit d'épaissir le tissu commercial existant à l'entrée Ouest de la Commune. Initialement prévue le long de la route de Niort, voie classée à grande circulation, cette zone a été déplacée au nord plus en retrait pour épargner l'entrée de bourg principale.

CIRCULATION VOIRIE	Créer deux accès groupés sécurisés depuis la voie départementale Gérer la circulation à l'aide d'une voie de desserte structurante éventuellement en sens unique sans impasse Prévoir des possibilités de continuités vers le sud est. Créer un cheminement piéton entre la zone d'habitat au Nord et la zone commerciale existante. Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif.
FORME URBAINE	Offrir une mixité dans la taille des parcelles. L'implantation des constructions prendra en compte les caractéristiques d'ensoleillement du site ainsi que le relief Porter une attention particulière à la forme ou encore aux couleurs utilisées pour assurer une insertion paysagère harmonieuse dans le site.
INSERTION PAYSAGERE	Planter les franges en limite de Zone agricole Planter la voie de desserte principale Mettre en place un système alternatif de récupération des eaux pluviales (noues filtrantes) Les aménagements à réaliser pour l'assainissement des eaux pluviales (noues, bassin de stockage,...) seront également plantés et accessibles Le parc de stationnements dans chaque unité foncière doit être paysager La surface de sol imperméabilisée doit être limitée au maximum Les zones de stockage (matériel ou déchets...) doivent être le moins perceptible possible depuis le domaine public. Elles doivent être camouflées . Inciter à la mise en place de clôtures végétales. Palette végétale : utilisation d'essences bocagères et plantations de type haie bocagère.

Porteur de projet : la commune

Réseaux

Le terrain est desservi par la totalité des réseaux (eau, téléphone, électricité) en façade.

Un prolongement du réseau gaz de 200 mètres permettra également une desserte du terrain en gaz.

Le terrain n'apparaît pas sur le plan de zonage d'assainissement de la Commune et ne se situe pas dans un secteur desservi par l'assainissement collectif.

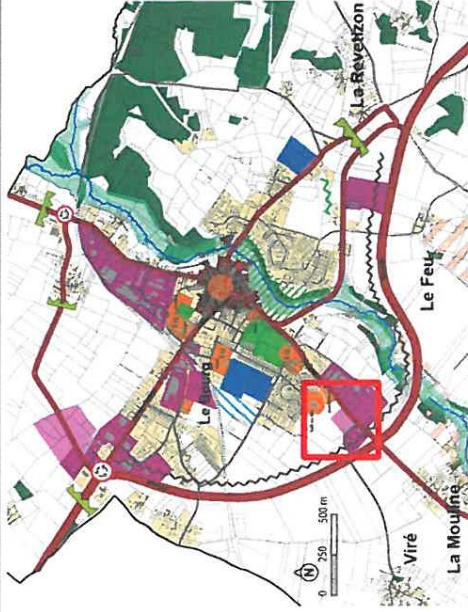


Fig 1 : Situation

Contexte

Les terrains à aménager se situent à l'entrée Sud Ouest du bourg. Ils appartiennent à la commune. Ils s'agit d'étendre la Zone d'activités du Treuil. Celle-ci accueille surtout des activités artisanales et industrielles et a subi des extensions récentes. Il s'agit d'un site sensible qui incarne la porte du bourg.



Orientation graphique

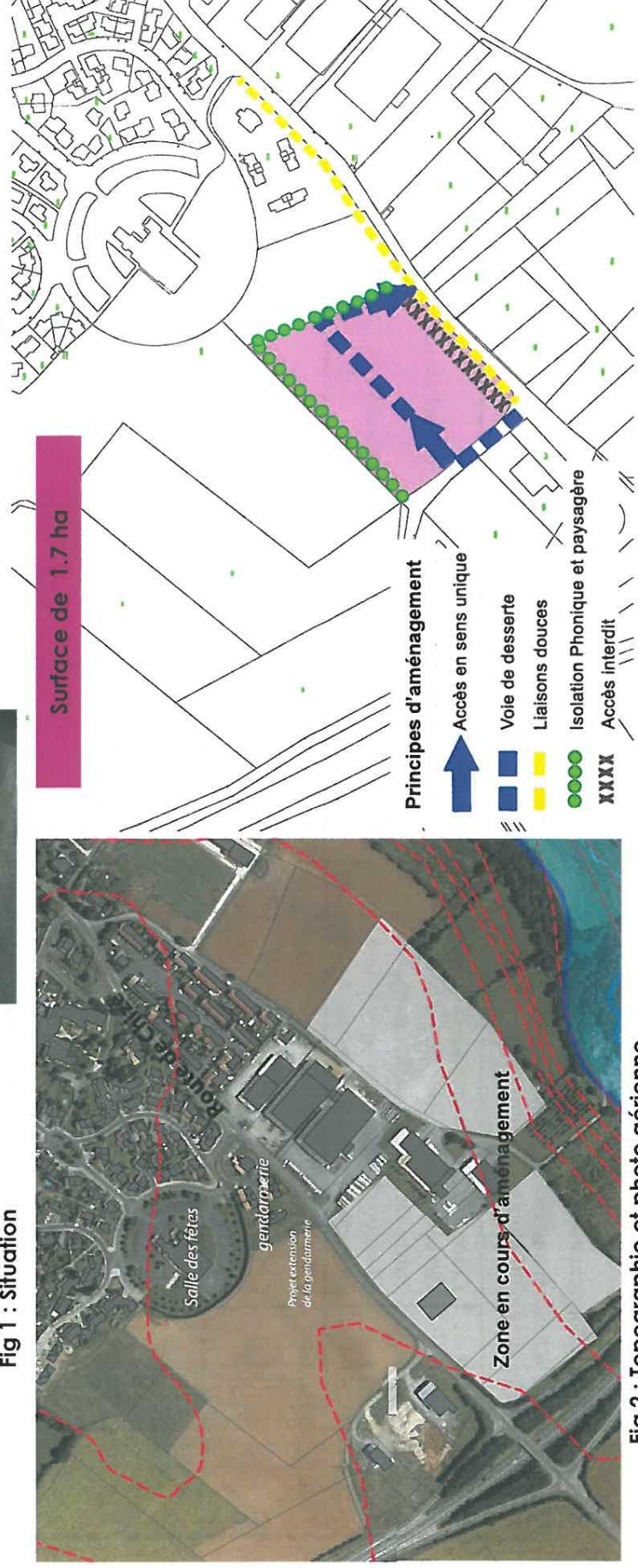


Fig 2 : Topographie et photo aérienne

Objectifs d'aménagement

Le futur aménagement aura vocation à permettre l'extension de l'urbanisation à vocation d'activités artisanales.

Il s'agit d'épaissir le tissu d'activités existant à l'entrée Sud-Est de la Commune.

CIRCULATION VOIRIE	Créer un accès groupé depuis la route de Chizé Eviter les voies en impasse Il serait opportun d'aménager une liaison douce en direction du centre bourg Se raccorder aux voies existantes Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif
FORME URBAINE	Offrir une mixité dans la taille des parcelles L'implantation des constructions prendra en compte les caractéristiques d'ensoleillement du site Porter une attention particulière à la forme ou encore aux couleurs utilisées pour assurer une insertion paysagère harmonieuse dans le site.
INSERTION PAYSAGERE	Planter les franges en limite de Zones Agricoles Planter le long de la voie de desserte interne Mettre en place un système alternatif de récupération des eaux pluviales (noues filtrantes) Les zones de stockage (matériel ou déchets...) doivent être le moins perceptible possible depuis le domaine public. Elles doivent être camouflées . Palette végétale : utilisation d'essences bocagères et plantations de type haie bocagère

Porteur de projet : la commune

Réseaux

Le terrain est desservi par la totalité des réseaux (eau, téléphone, électricité) en façade.

Un prolongement du réseau gaz de 100 mètres permettra également une desserte du terrain en gaz.

Le terrain est situé en zone d'assainissement individuel sur le plan de zonage de la Commune.

	OA	 Michel NICOLET	15
--	----	--	----



Fig 1 : Situation

Contexte

Les terrains à aménager sont au contact du nouveau site d'implantation de l'usine LB7 en retrait du bourg.

Au regard des caractéristiques du site (de la distance des zones résidentielles ainsi que des sites sensibles sur le plan écologique, de la desserte directe depuis la RD 948), la commune qui détient des terrains sur le secteur envisage d'étendre la zone industrielle.

Orientation graphique



Fig 2 : Topographie et photo aérienne

Objectifs d'aménagement

Le futur aménagement aura vocation à permettre l'extension de l'urbanisation de la zone d'activités industrielles.
Il bénéficie d'une situation stratégique de par sa desserte rapide depuis la RD 948 et son éloignement de toute zone d'habitation.

CIRCULATION VOIRIE	Eviter de créer de voie en impasse. Prévoir des accès et des voiries suffisamment larges pour l'accès et la circulation aisée des poids lourds et des véhicules des services publics (SDIS...) Le carrefour depuis la RD 948 devrait être davantage sécurisé. Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif.
FORME URBAINE	Opter pour des parcelles de grande taille Porter une attention particulière à la forme ou encore aux couleurs utilisées pour assurer une insertion paysagère harmonieuse dans le site. Limiter le nombre de couleurs. Privilégier des projets exemplaires sur le plan énergétique et environnemental
INSERTION PAYSAGERE	Planter les franges en limite de Zones Agricoles – Conserver un espace libre à planter d'une largeur minimum de 15 mètres. Conserver les haies existantes Les zones de stockage sont cachées par un écran végétal Planter la voie de desserte Mettre en place un système alternatif de récupération des eaux pluviales (noues filtrantes) Les zones de stockage (matériel ou déchets...) doivent être le moins perceptible possible depuis le domaine public. Elles doivent être camouflées . Inciter à la mise en place de clôtures végétales Palette végétale : utilisation d'essences bocagères

Réseaux

Le terrain est desservi par les réseaux de téléphone et d'électricité en façade.
Un prolongement du réseau d'eau potable de 300 mètres permettra la desserte du terrain en eau.
Le terrain n'apparaît pas sur le plan de zonage d'assainissement de la Commune et ne se situe pas dans un secteur desservi par l'assainissement collectif.

ANNEXE : Cahier de recommandations

1- Les choix d'implantation pour l'optimisation de l'espace sur sa parcelle

L'implantation des maisons doit se faire en fonction de contraintes de natures différentes :

- ☐ Pratiques (accès, intimité, gain de place)
- Réglementaire
- Naturelle (topographie, vent dominant, orientation et ensoleillement)

Les pièces de vie qui s'articulent avec l'espace jardin induisent des ouvertures en nombre plus important sur le côté Sud de la parcelle.

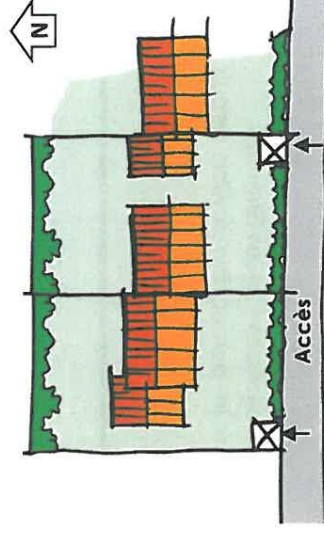
Selon que la parcelle soit desservie par l'un ou l'autre de ses côtés, les choix d'implantation se posent différemment :

La mitoyenneté et l'implantation en limite de parcelle :

- contribuent à créer une ambiance de rue ou de place urbaine,
- favorisent la qualité du paysage rural
- sont source d'économie d'espace pour la collectivité et d'énergie pour l'usager
- **réduisent les vis-à-vis, améliorent l'intimité** (pas d'espace résiduel le long de la maison et inutilité de l'espace coté rue...).

☐ Parcelles desservies par le Sud

Cette disposition induit un retrait plus important par rapport à l'espace public afin de ménager un espace de vie et de jardin côté Sud.

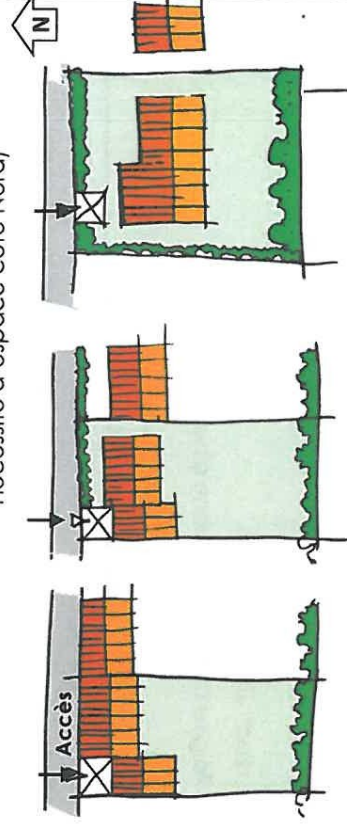


☐ Parcelles desservies par le Nord :

L'implantation de la construction à l'alignement permet de disposer au maximum de la surface de la parcelle exposée plein Sud. Les pièces de vie de la construction seront ouvertes sur le jardin et bénéficieront d'apports solaires.

À l'alignement de l'espace public

En retrait minimum de 4 m. (et 5 m pour le garage, dans le cas de nécessité d'espace côté Nord)



Implantation favorable à peu favorable

ANNEXE : Cahier de recommandations

2- La limitation des déperditions énergétiques

L'implantation des maisons doit se faire en fonction de contraintes de natures différentes :

- Pratiques (accès, intimité, gain de place)
- Réglementaire
- ☐ Naturelle (topographie, vent dominant, orientation et ensoleillement)

Une bonne implantation de la construction sur la parcelle facilite la mise à profit d'apports solaires. Le plan parcellaire de l'opération dans son découpage doit privilégier des parcelles en longueur incitant à positionner la construction selon un axe Nord-Sud.

Associée à des implantations en mitoyennetés des volumes habités de la construction et, à un positionnement du garage au Nord, la limitation des déperditions thermiques se voit accrue.

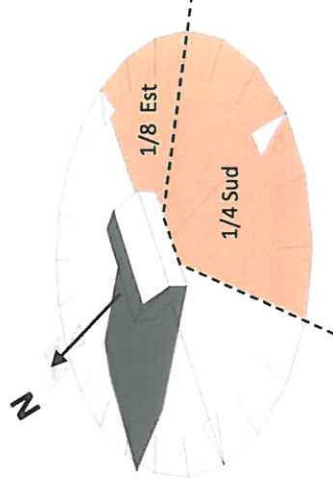
La mitoyenneté induit de porter une attention particulière dans la coordination des travaux pour la mise en œuvre des fondations et la gestion de l'étanchéité des toitures.

Implantation en mitoyenneté et à étage
=
réduction du nombre de faces exposées
=
Economie d'énergie

Quelques plus énergétiques :

La construction de toitures-terrasses végétalisées favorise l'isolation thermique du logement.

L'implantation à l'alignement peut faciliter l'utilisation de la géothermie qui nécessite une surface minimum.



5 faces exposées	3 faces exposées



ANNEXE : Cahier de recommandations

3 - La gestion des eaux pluviales

Les opérations d'aménagement devront adapter les dispositifs de traitement des eaux pluviales, de façon à ne pas aggraver le débit aval existant. Le traitement des eaux pluviales par des **techniques alternatives** seront privilégiées.

LEUR BUT :

- **S'ADAPTER** aux prescriptions de la Loi sur L'eau
- **SORTIR** de la logique du « tout tuyau »
- **RALENTIR** les écoulements pluviaux en les stockant temporairement dans des dispositifs inspirés de la circulation naturelle de l'eau dans les sols.
- **FILTRE** les eaux en provenance des chaussées afin d'utiliser les propriétés mécaniques et chimiques naturelles des sols
- **ARROSER** naturellement (et automatiquement) les végétaux et ainsi favoriser la lutte contre les maladies phytosanitaires.
- **OUVRI** le champ de la réflexion au plus grand nombre grâce aux nombreuses possibilités d'application que présentent des techniques alternatives d'écoulement des eaux de pluies



RALENTIR



STOCKER



INFILTRER



EPURER



Avantages des noues minérales et paysagères :

- pas de réseau à créer (tuyau, grille, tampon, ...)
- ralentissement et infiltration de l'eau favorisé
- amélioration de la qualité de l'eau / diminution des pollutions
- augmentation de la biodiversité
- limitation des émissions de gaz à effet de serre
- insertion de l'aménagement dans l'environnement
- investissement moins coûteux



Noue minérale



Noue végétalisée



Noue minérale avec plantation

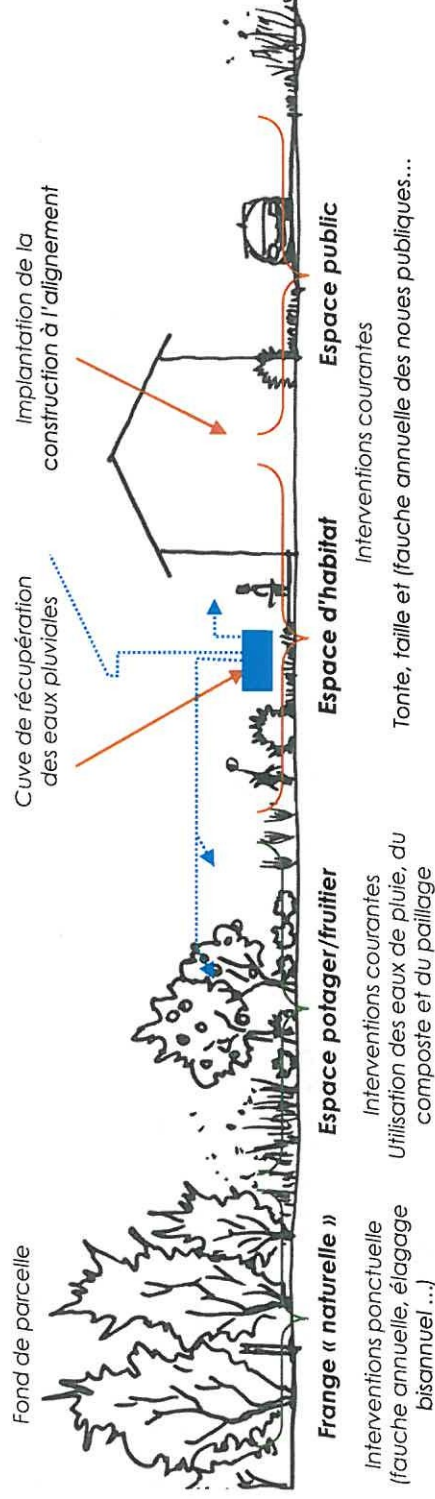


Noue paysagère

4 - La gestion des espaces verts et des jardins

Pour l'entretien des surfaces en herbe et des noues : le recours à une tonte systématique ne constitue pas une solution écologique et économique satisfaisante. Une simple fauche annuelle (après floraison) permet le développement de la diversité floristique et faunistique des espaces verts.

Pour l'entretien des jardins : Privilégier un entretien graduel en limitant la tonte de certains espaces participe à créer de la biodiversité et à faciliter l'insertion paysagère des constructions



ANNEXE : Cahier de recommandations

5 – Le choix des plantations

Recommandations du CAUE 79

Liste de végétaux recommandés pour les plaines

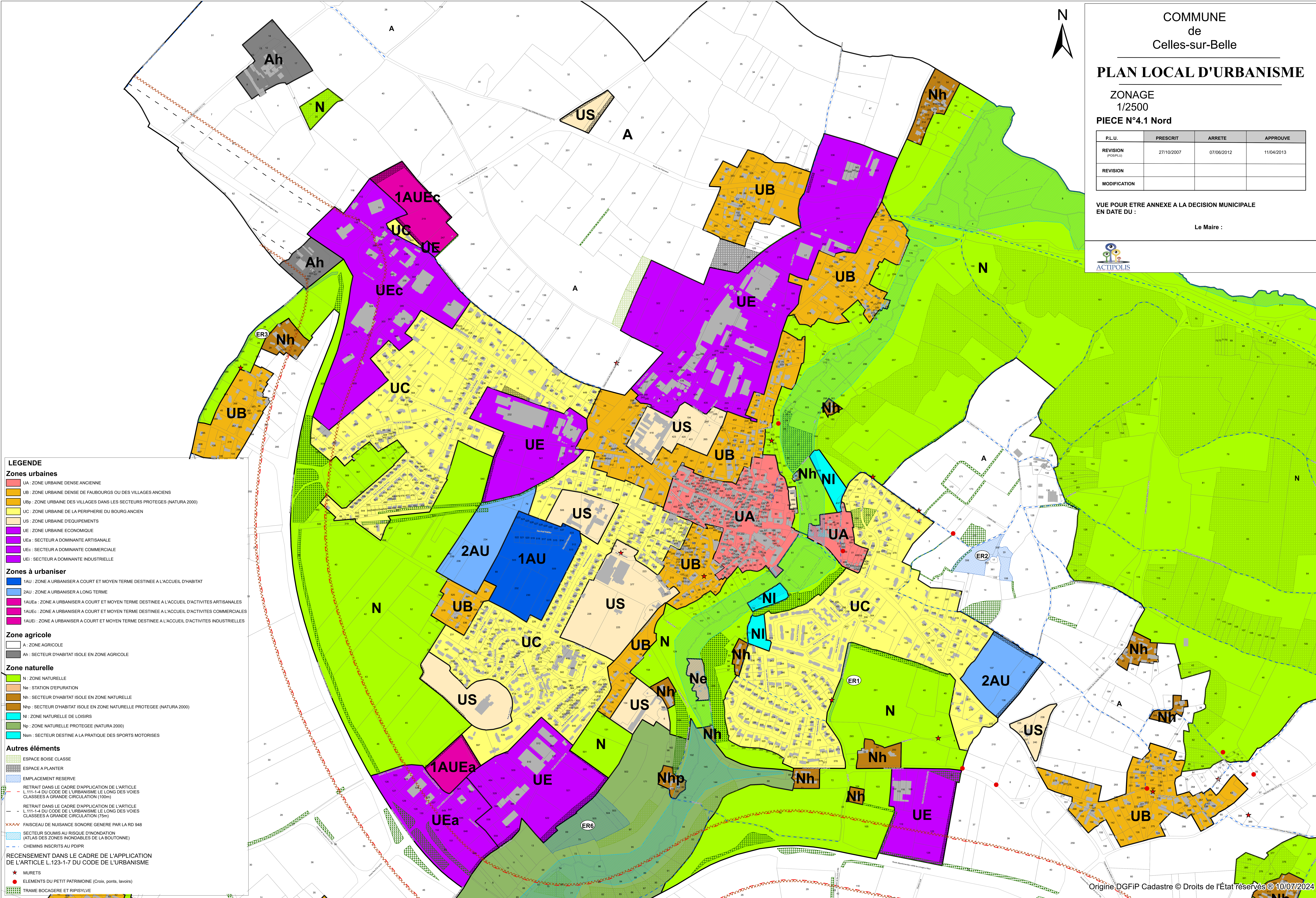
	Nom commun	Nom latin	Nom local - patois
	 Frêne commun	 <i>Alnus pedunculata</i> (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100)	Quercus robur Quercus petraea Fraxinus excelsior
		 Chêne pédonculé	chagne
		 Chêne sessile	chagne
		 Frêne commun	fragne
		 Charme	Chapre chamille
		 Chêne pubescent	Emble nable
		 Erable champêtre	fragne
		 Frêne à feuilles aiguës	repassilud
		 Merisier	Caloute nautsate nor
		 Noyer	
		 Alisier terminal	Alpiète alupète
		 Aubépine monogyne	Abopin mas
		 Cornier	Corne comenier
		 Pommier sauvage	Poumerosse poumaka pouma
		 Sorbus terminalis	
		 Crataegus monogyna	
		 Sorbus domestica	
		 Malus sylvestris	
		 Prunus mahaleb	
		 Euonymus europaeus	
		 Cornus sanguinea	Gira vara fusua
		 Cornus mas	Boss-sanguin sandin
		 Mesolus cernica	maide
		 Rhamnus cathartica	Moppi, norpin
		 Corylus avellana	Nosella nousella
		 Pinus spinea	Eprie éprie nègre nègre
		 Ulmus campestris	Umea, umau oumé
		 Sambucus nigra	sapfa
		 Fraxinus alba	Bordaene sun
		 Buxus vulgaris	Oustine boudélat
		 Rosa canina	Bouquillon, vache, corde-cha
		 Crataegus laevigata	Bossun-blanc
		 Juniperus communis	phenevra
		 Rubus ulmifolius	Enude, runde, veurdiu
		 Ligustrum vulgare	houle, verdèle, comarau
		 Viburnum lantana	Boss-de-lyre
		 Viburnum opulus	Caléboro, barbo-de-boue
		 Lonicera periclymenum	Mérou-d'arbre, chabreule
		 Clematis vitalba	Vioche, vioche, vioche
		 Hedera helix	Lre, lre, érase

* Si l'arbuste n'est pas un élément indissociable de nos paysages, son emploi est désormais réglementé en raison de la maladie du feu bactérien qui sévit à l'échelle nationale.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	OBJET	DESTINATAIRE	LOCALISATION	PARCELLES	SURFACE
N°1	Recalibrage de voirie (élargissement)	Commune	Rue de Briette	291	1223m ²
N°2	Extension réservoir d'eau	Commune	Les Brissardes	105-106-108-20	11724m ²
N°3	Recalibrage de Voirie (élargissement)	Commune	Rue Fief Naudin	4+-44-43-42-30-28-27-26-24-23	1520m ²
N°4	Aménagement de carrefour	Commune	Verrines-sous-Celle	82	500m ²
N°5	Aménagement d'un nouveau cimetière	Commune	Bourg	132	22699m²
N°6	Aménagement paysager et environnemental	Commune	Bourg-Vallée Bourdevert	69-70-505-504-503	20695m ²

** L'emplacement réservé n°5 a été supprimé dans le cadre de la modification simplifiée n°3.*



COMMUNE
de
Celles-sur-Belle

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE
1/2500

PIECE N°4.1 Nord

PL.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION (POS/PLU)	27/10/2007	07/06/2012	11/04/2013
REVISION			
MODIFICATION			

VUE POUR ETRE ANNEXE A LA DECISION MUNICIPALE
EN DATE DU :

Le Maire :



LEGENDE

Zones urbaines

- UA : ZONE URBAINE DENSE ANCIENNE
- UB : ZONE URBAINE DENSE DE FAUBOURGS OU DES VILLAGES ANCIENS
- UBp : ZONE URBAINE DES VILLAGES DANS LES SECTEURS PROTEGES (NATURA 2000)
- UC : ZONE URBAINE DE LA PERIPHERIE DU BOURG ANCIEN
- US : ZONE URBAINE D'EQUIPEMENTS
- UE : ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- UEa : SECTEUR A DOMINANTE ARTISANALE
- UEc : SECTEUR A DOMINANTE COMMERCIALE
- UEi : SECTEUR A DOMINANTE INDUSTRIELLE

Zones à urbaniser

- 1AU : ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME DESTINEE A L'ACCUEIL D'HABITAT
- 2AU : ZONE A URBANISER A LONG TERME
- 1AUEa : ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME DESTINEE A L'ACCUEIL D'ACTIVITES ARTISANALES
- 1AUEc : ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME DESTINEE A L'ACCUEIL D'ACTIVITES COMMERCIALES
- 1AUEi : ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME DESTINEE A L'ACCUEIL D'ACTIVITES INDUSTRIELLES

Zone agricole

- A : ZONE AGRICOLE
- Ah : SECTEUR D'HABITAT ISOLE EN ZONE AGRICOLE

Zone naturelle

- N : ZONE NATURELLE
- Ne : STATION D'EPURATION
- Nh : SECTEUR D'HABITAT ISOLE EN ZONE NATURELLE
- Nhp : SECTEUR D'HABITAT ISOLE EN ZONE NATURELLE PROTEGEE (NATURA 2000)
- NI : ZONE NATURELLE DE LOISIRS
- Np : ZONE NATURELLE PROTEGEE (NATURA 2000)
- Nnm : SECTEUR DESTINE A LA PRATIQUE DES SPORTS MOTORISES

Autres éléments

- ESPACE BOISE CLASSE
- ESPACE A PLANTER
- EMPLACEMENT RESERVE
- RETRAIT DANS LE CADRE D'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-14 DU CODE DE L'URBANISME LE LONG DES VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION (100m)
- RETRAIT DANS LE CADRE D'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-14 DU CODE DE L'URBANISME LE LONG DES VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION (75m)
- FAISCEAU DE NUISANCE SONORE GENERE PAR LA RD 948
- SECTEUR SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION (ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA BOUTONNE)
- CHEMINS INSCRITS AU PDIPR

RECENSEMENT DANS LE CADRE DE L'APPLICATION
DE L'ARTICLE L.123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME

- MURETS
- ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE (Croix, ponts, lavoirs)
- TRAME BOISERIE ET RIPISYLVE