

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)
- Nsm : SECTEUR DESTINE A LA PRATIQUE DES SPORTS MOTORISES

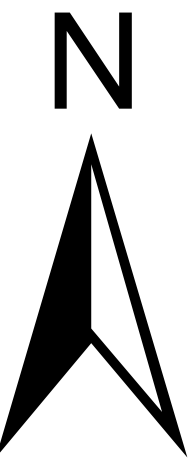
Autres éléments

- ESPACE BOISE CLASSE
- ESPACE A PLANTER
- EMPLACEMENT RESERVE
- RETRAIT DANS LE CADRE D'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME LE LONG DES VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION (100m)
- RETRAIT DANS LE CADRE D'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4 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 BOCAGERE ET RIPISYLVE

N°	Destination	Surface (m²)	Bénéficiaire
1	Elargissement de voie communale	1223	Commune
2	Extension des réservoirs d'eau	11724	Commune
3	Elargissement de voie	1520	Commune
4	Aménagement de carrefour	500	Commune
5	Création d'un nouveau cimetière	22699	Commune
6	Aménagement paysager et environnemental	20695	Commune



COMMUNE
de
Celles-sur-Belle

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE
1/5000

PIECE N°4.1 Nord

PL.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION (POB/PLU)	27/10/2007	07/06/2012	
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

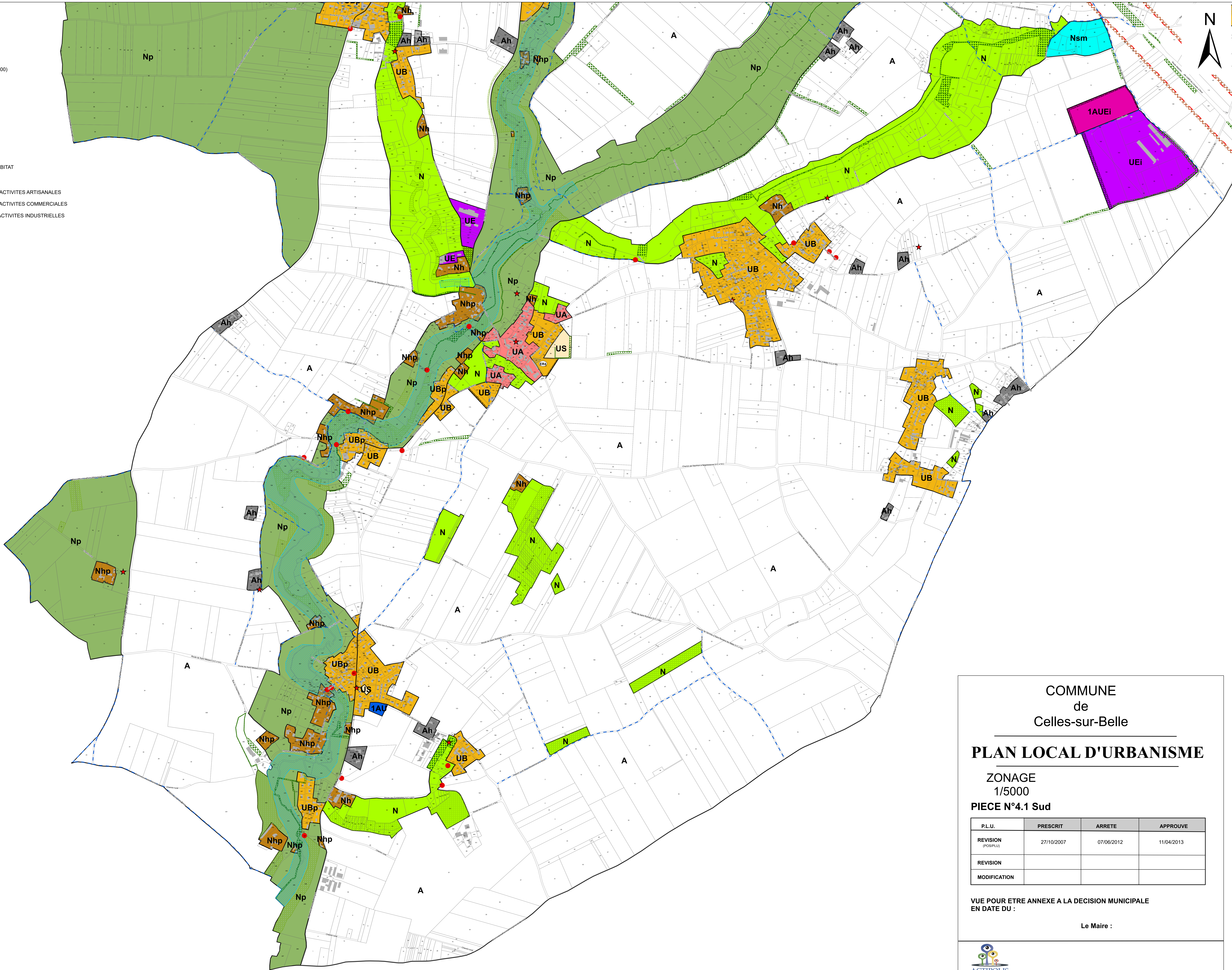
- N : ZONE NATURELLE
- Ne : STATION D'EPURATION
- Nh : SECTEUR D'HABITAT ISOLE EN ZONE NATURELLE
- Nhp : SECTEUR D'HABITAT ISOLE EN ZONE NATURELLE PROTEGEE (NATURA 2000)
- Ni : ZONE NATURELLE DE LOISIRS
- Np : ZONE NATURELLE PROTEGEE (NATURA 2000)
- Nsm : SECTEUR DESTINE A LA PRATIQUE DES SPORTS MOTORISES

Autres éléments

- ESPACE BOISE CLASSE
- ESPACE A PLANTER
- EMPLACEMENT RESERVE
- RETRAIT DANS LE CADRE D'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME LE LONG DES VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION (100m)
- RETRAIT DANS LE CADRE D'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4 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 BOCAGERE ET RIPISYLVE



COMMUNE
de
Celles-sur-Belle

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE
1/5000
PIECE N°4.1 Sud

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION (POSPLU)	27/10/2007	07/06/2012	11/04/2013
REVISION			
MODIFICATION			

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

Le Maire :



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MELLOIS EN POITOU

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
PLU DE CELLES-SUR-BELLE (79)

Composition du dossier
de mise à disposition du public

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU 22 NOVEMBRE AU 24 DÉCEMBRE 2024



Composition du dossier de mise à disposition du public

- 1) **Une note de présentation de la mise à disposition du public**, à destination du public précisant notamment les coordonnées de la maîtrise d'ouvrage, les principales caractéristiques du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle, la mention des textes qui régissent la mise à disposition du public, l'indication de la façon dont cette mise à disposition du public s'insère dans la procédure administrative relative au projet d'évolution du PLU de Celles-sur-Belle, les décisions pouvant être adoptées au terme de la mise à disposition du public, ainsi que l'autorité compétente.
- 2) **Le projet de modification simplifiée n°3** comprenant : un rapport de présentation et son annexe Natura 2000, ainsi que les pièces du PLU modifiées : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), plan de zonage et tableau des emplacements réservés.
- 3) **Les avis émis** par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU.
- 4) **Les actes administratifs** relatifs à la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU : arrêtés, délibérations, avis de mise à disposition du public.
- 5) **Composition du dossier** de mise à disposition du public.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MELLOIS EN POITOU

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
PLU DE CELLES-SUR-BELLE (79)

Note de présentation

Mise à disposition du public du 22 novembre au 24 décembre 2024



Maître d'ouvrage

Communauté de Communes Mellois en Poitou
Les Arcades – 2 place de Strasbourg
CS 60048 – 79500 MELLE

Téléphone : 05 49 29 83 93

Courriel : planification@melloisenpoitou.fr

Objets de la mise à disposition du public

La présente mise à disposition du public porte sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle.

Le Plan Local d'Urbanisme (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.

Compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 dans l'élaboration et la gestion des PLU, la Communauté de Communes Mellois en Poitou a engagé, par arrêté en date du 7 juillet 2024, la modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle porte uniquement sur les documents suivants : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plan de zonage et tableau des emplacements réservés. **Elle a pour objectifs de :**

- Réduire une zone US au profit d'une zone 1AU (Lotissement des Poètes), afin de corriger une erreur de zonage (périmètre 1 – carte page suivante) ;
- Créer deux STECAL (Nh et Ah) sur des habitations isolées déjà existantes avant l'approbation du PLU de 2013, afin de permettre une évolution du bâti existant dans un cadre limité (périmètre 2 et 3 – carte page suivante) ;
- Réduire une zone N, afin d'intégrer en zone UB une construction légalement autorisée par le précédent PLU de 2003 (périmètre 4 – carte page suivante) ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°5 « *Destiné à la création d'un nouveau cimetière sur la parcelle AC 132* », dont la réalisation est abandonnée sur ce périmètre (périmètre 5 – carte page suivante).

Périmètres concernés par la modification simplifiée n°3



Sensibilités environnementales

La procédure n'est pas concernée par une évaluation environnementale systématique, mais par un examen au cas par cas ad-hoc, qui permet de décider si la procédure doit faire ou non l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a **rendu un avis conforme à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale**.

Par ailleurs, la procédure de modification simplifiée n°3 est concernée par un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), car elle réduit une zone naturelle et porte sur la création de deux STECAL (Nh et Ah).

Principaux textes régissant la procédure

La **procédure** de modification simplifiée est principalement régie par les articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

L'**examen au cas par cas ad-hoc** est régie par les articles :

- R.104-12 du Code de l'Urbanisme
- R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme

La **mise à disposition du public** est régie par l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

➔ Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2024.

Insertion de la mise à disposition du public dans la procédure administrative relative au PLU

Dans le déroulement de la procédure de modification simplifiée n°3, la mise à disposition du public se situe après la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et le passage en CDPENAF pour avis, et avant son approbation en Conseil Communautaire. **(Cf. Synoptique page suivante)**

Décisions au terme de la mise à disposition du public et autorité compétente

À l'issue de la mise à disposition du public, un bilan sera tiré. Ce bilan sera ensuite présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera.

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle pourra être modifié si nécessaire. Ces modifications tiendront compte des avis reçus des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ainsi que des observations du public.

Une fois ces éventuelles modifications apportées, le Conseil Communautaire pourra procéder à l'approbation de la procédure.

Synoptique

Modification simplifiée n°3

Lancement de la procédure par arrêté du Président du Conseil Communautaire (07/07/2024)

PHASE 1 – Constitution des dossiers

Élaboration du dossier (rapport de présentation et modifications du PLU)

Dossiers d'examen au cas par cas ad-hoc et saisine de la MRAe*

Délibération du Conseil Communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public

PHASE 2 – Consultations et modifications avant approbation

Délibération du Conseil Communautaire décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale

Notification du projet de modification simplifiée n°3 aux PPA et passage en CDPENAF pour avis

Mise à disposition du dossier auprès du public

Analyse des avis et observations

Bilan de la mise à disposition du public

Modifications éventuelles du dossier avant approbation

Présentation du bilan de la mise à disposition du public en Conseil Communautaire

Approbation de la procédure en Conseil Communautaire

Contrôle de légalité de l'État / Recours des tiers

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

*

MRAe : Mission Régionale
d'Autorité Environnementale

PPA : Personnes Publiques
Associées

Étape actuelle

