

**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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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).

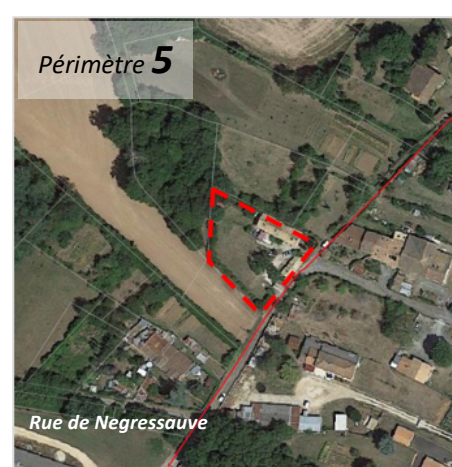
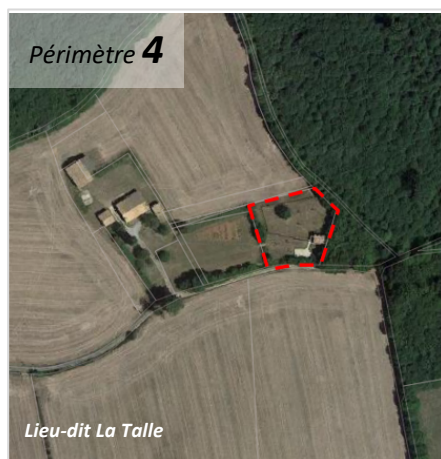
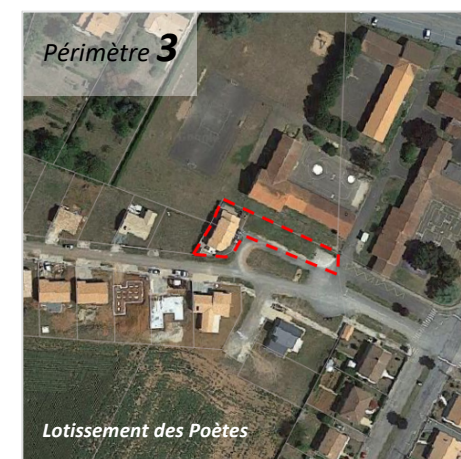
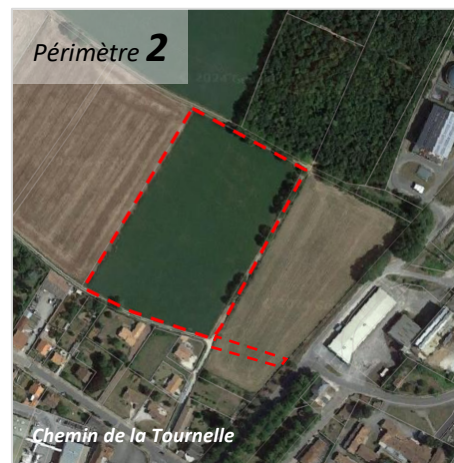
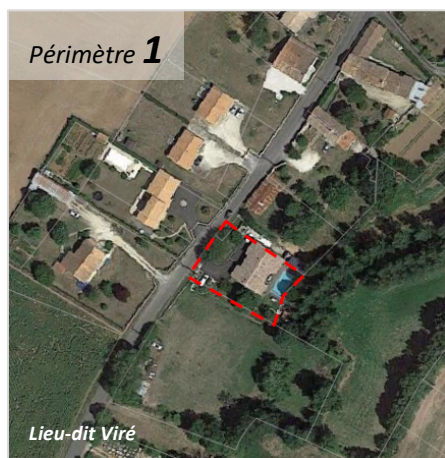
La commune nouvelle de Celles-sur-Belle souhaite procéder à l'évolution de son PLU afin de corriger des erreurs de zonage constatées depuis l'approbation du PLU et de mettre à jour les emplacements réservés.

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

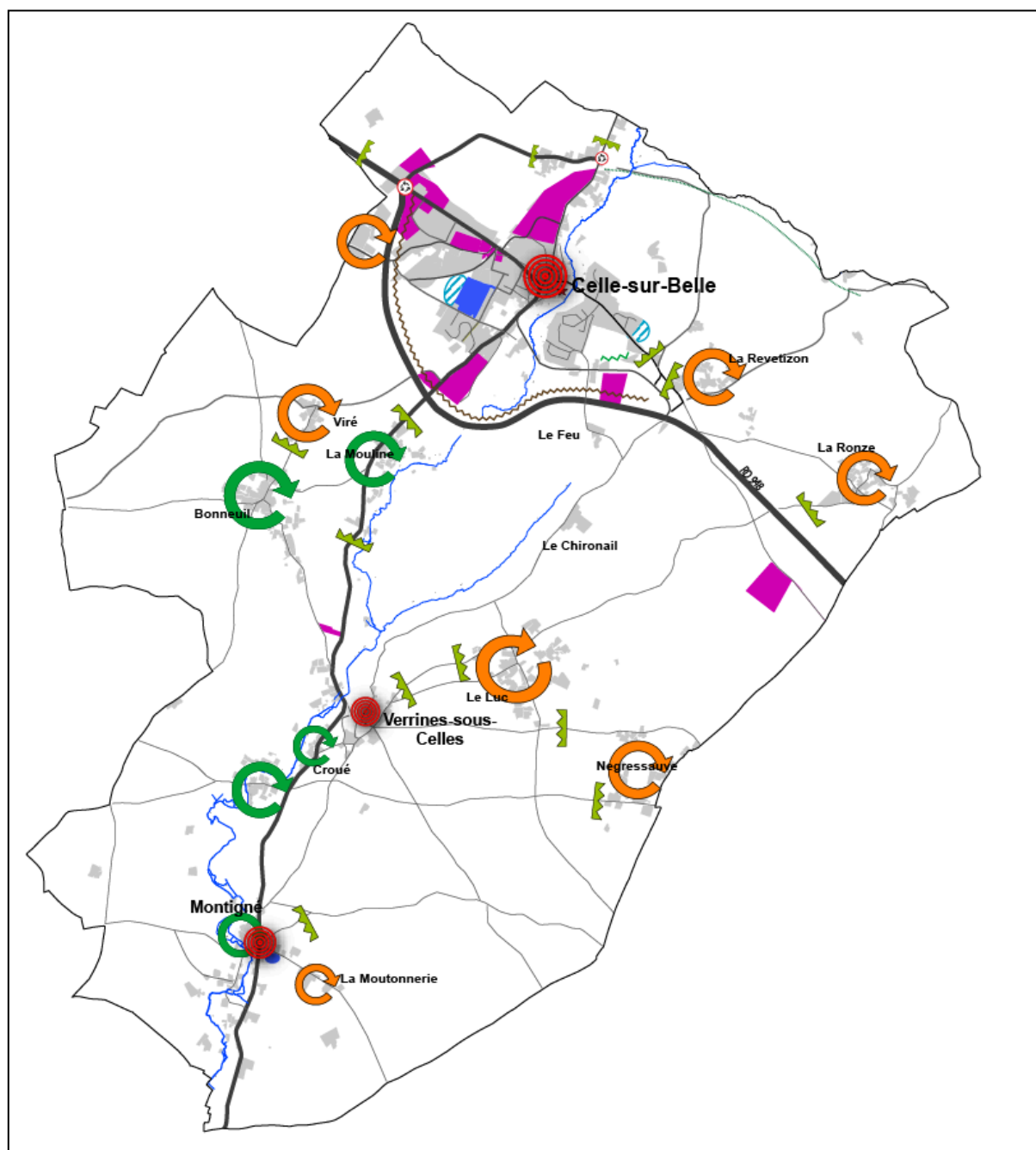
*(Cf. Carte de synthèse page suivante)*

### 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.

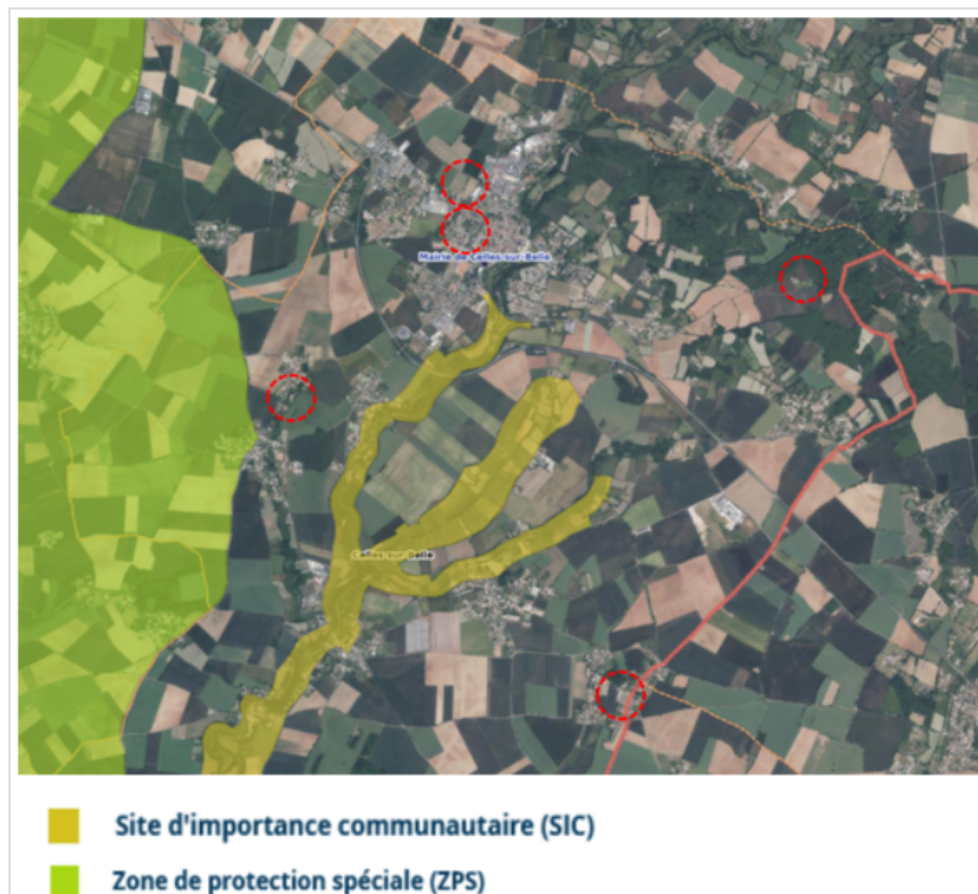
## Carte de synthèse de l'axe 3



## 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 une 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

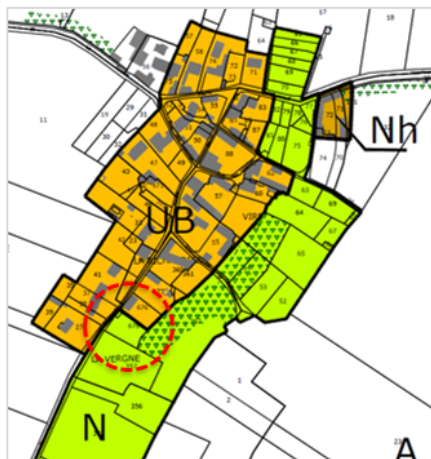
La procédure de modification simplifiée n°3 **porte essentiellement sur la correction d'erreurs matérielles de zonage**. Ainsi les évolutions apportées concernent le plan de zonage, l'OAP « Zone d'Habitat du Treuil » et de l'annexe dédiée aux emplacements réservés.

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



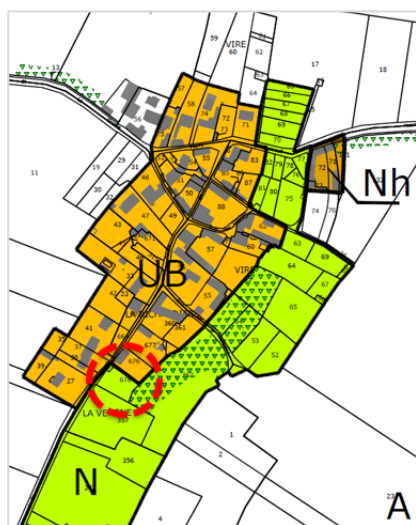
Vue aérienne mai 2011

Remonter le temps / ING

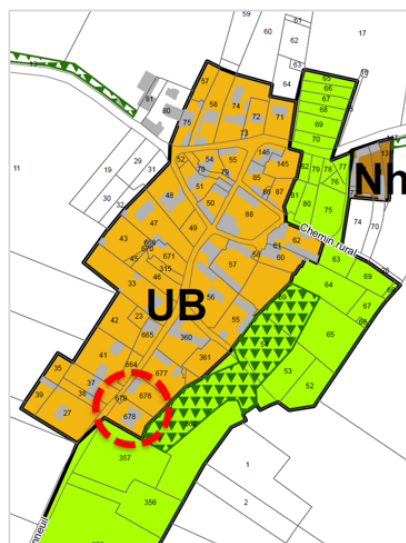
L'objet de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Celles-sur-Belle est de classer les parcelles E678 et E679 en zone UB afin de rectifier cette erreur matérielle.

## Évolution du plan de zonage

**Plan de zonage avant la modification simplifiée n°3**



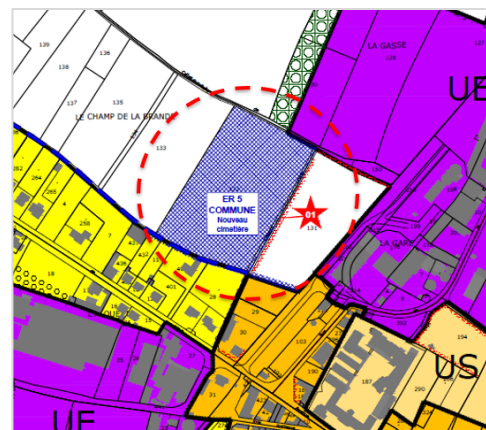
**Plan de zonage après la modification simplifiée n°3**



## 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 |

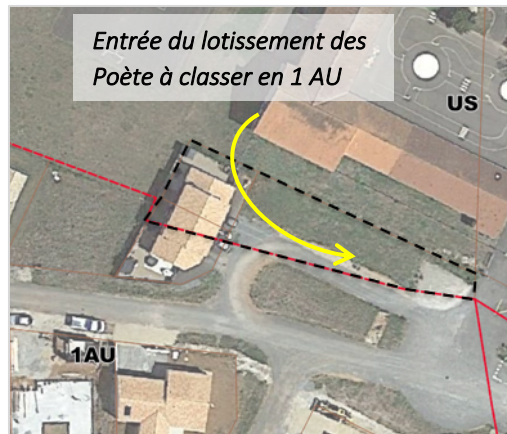
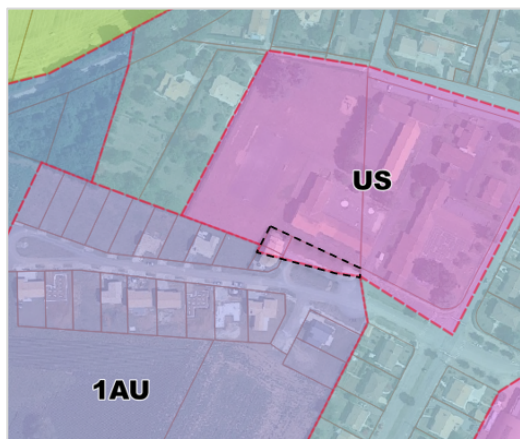
\* L'emplacement réservé n°5 a été supprimé dans le cadre de la modification simplifiée n°3.

## 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.





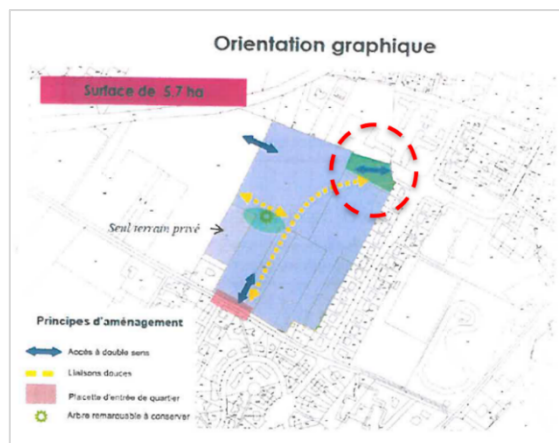
Ainsi, il s'agit de corriger le plan de zonage et de classer les parcelles concernées par la construction à destination d'habitation en zone 1AU. L'espace public situé à l'est de la construction appartient aussi au lotissement des Poètes. Il sera également classé en zone 1AU.

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.

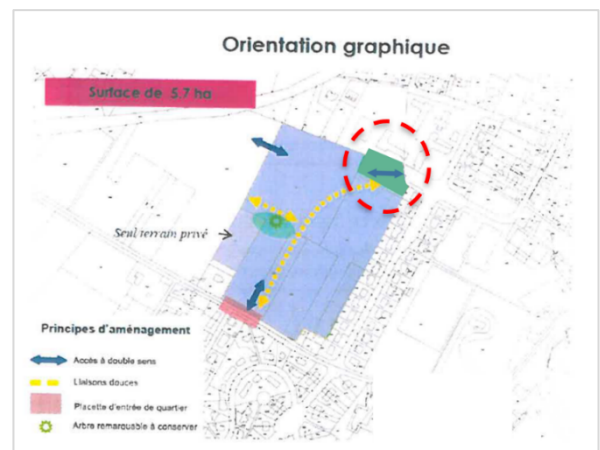
De ce fait, le plan de zonage et le schéma de l'OAP dit « Zone d'Habitat du Treuil » seront modifiés de la manière suivante :

### Évolution du schéma de synthèse de l'OAP

**Avant la modification simplifiée n°3**

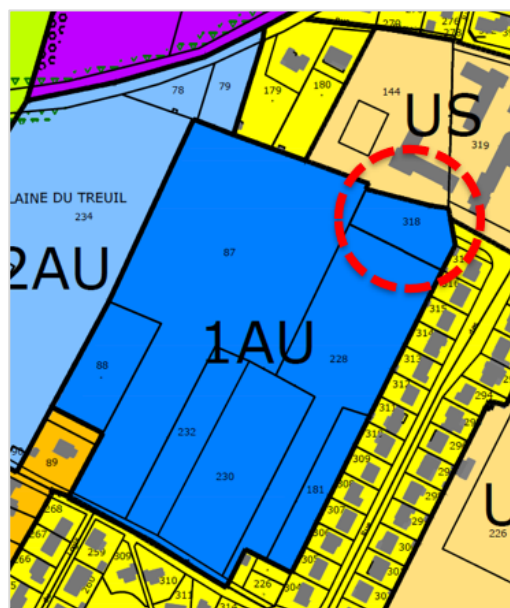


**Après la modification simplifiée n°3**



### 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 /IGN

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 :**

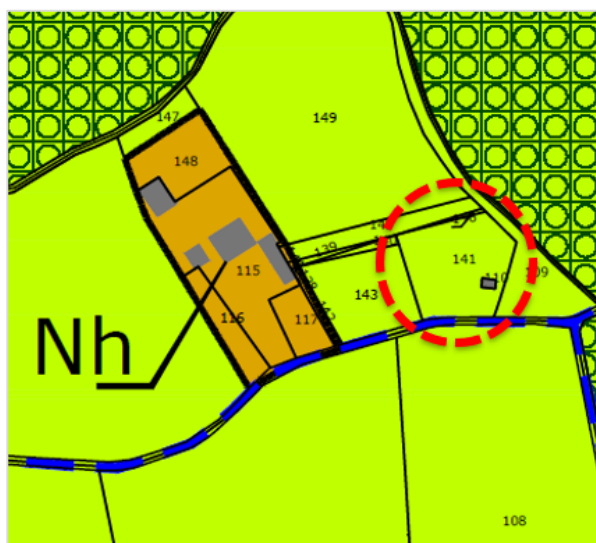
- Les aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone à condition que :
  - Les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.
  - Les aménagements ne comportent que des 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 m<sup>2</sup> 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 :**

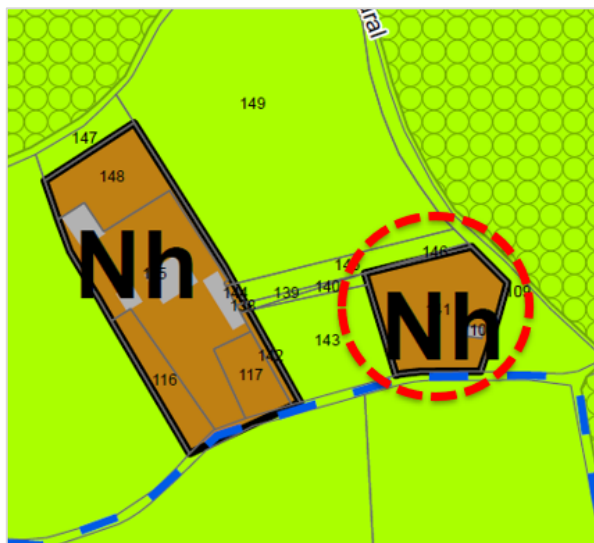
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour un usage d'habitation individuelle ou touristique,
- L'extension limitée des constructions existantes sous réserve qu'elle se réalise en harmonie avec la construction d'origine et n'excède pas **30%** de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle des constructions existantes à l'approbation du PLU, avec la possibilité d'atteindre une emprise au sol nouvelle de 50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 :

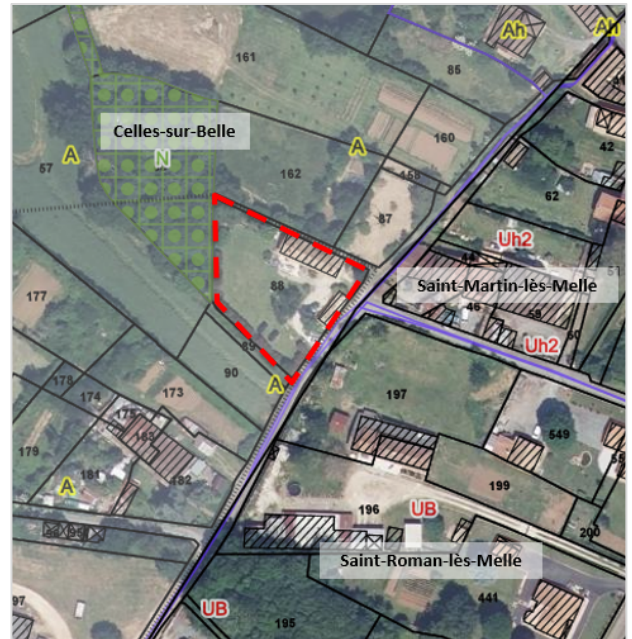
- a) L'extension limitée des constructions existantes sous réserve qu'elle se réalise en harmonie avec la construction d'origine et n'excède pas **30%** de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle des constructions existantes à l'approbation du PLU, avec la possibilité d'atteindre de 50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

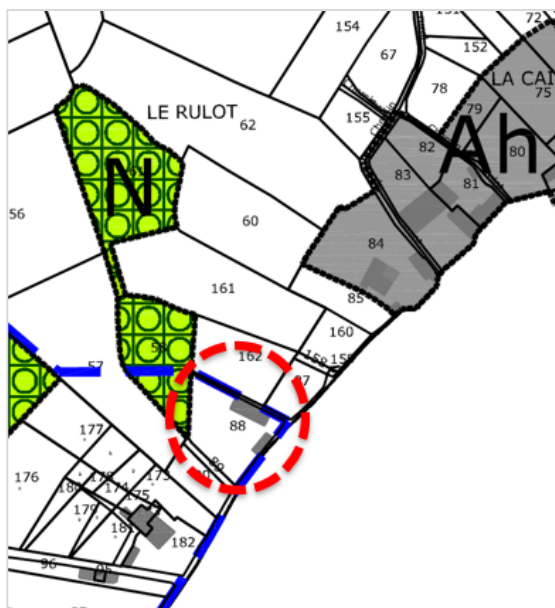
➔ À noter que l'élaboration du PLUi en cours permettra de définir un zonage plus cohérent.



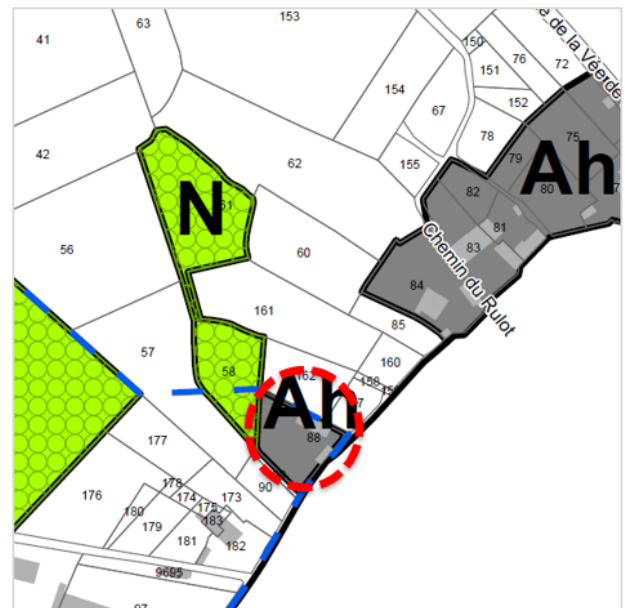
Zonage PLU(s) en vigueur (Géoportail de l'Urbanisme)

## 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.<br>Le périmètre 2 se situe à environ 455m de deux sites ICPE et le périmètre 3 à environ 880m.<br>La proximité de ces établissements ne présente pas d'enjeu dans le cadre des évolutions prévues.<br>(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.<br>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).<br>(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   | <p>Les périmètres de la procédure ne sont pas compris dans les périmètres Natura2000.</p> <p>Le périmètre 1 est situé à environ 330m du site Natura2000 « Plaine de Niort Sud-Est ».</p> <p>Une analyse détaillée des incidences de la modification sur les sites Natura2000 est disponible en annexe du présent document.</p> |
| D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement                                                                                                         |     | X   | <p>Le parc national le plus proche se trouve à plus de 340km.</p> <p>Les évolutions liées à la procédure MS3 n'auront donc pas d'impact sur ce dernier.</p>                                                                                                                                                                    |
| 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   | <p>Aucune réserve naturelle n'est susceptible d'être impactée par la modification simplifiée n°3.</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement                                                                                                     |     | X   | <p>Les périmètres concernés par la modification simplifiée n°3 sont éloignés du site classé « Cimetière de Verrines sous Celles ».</p> <p>Aucun impact n'est attendu.</p> <p>(Cf « 4 – Patrimoine »)</p>                                                                                                                       |
| D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine                                                                                               | X   |     | <p>Des sites patrimoniaux remarquables se trouvent à moins de 100m du périmètre 2 et à moins de 170m du périmètre 3.</p> <p>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.</p> <p>(Cf « 4 – Patrimoine »)</p>    |
| D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine                                                                                                       | X   |     | <p>Le périmètre 3 de la procédure MS3 se trouve à proximité immédiate du monument historique « Abbaye royale Notre-Dame ».</p>                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                  | 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.<br><br>(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.<br><br>Aucune zone humide ne sera impactée.<br><br>(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.<br><br>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.<br><br>(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.<br><br>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.<br><br>(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 ?                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;</li> <li>- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;</li> <li>- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code</li> </ul> |     |     | (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.<br>Les évolutions envisagées n'auront aucun impact sur ces espaces.<br>(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.<br>(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

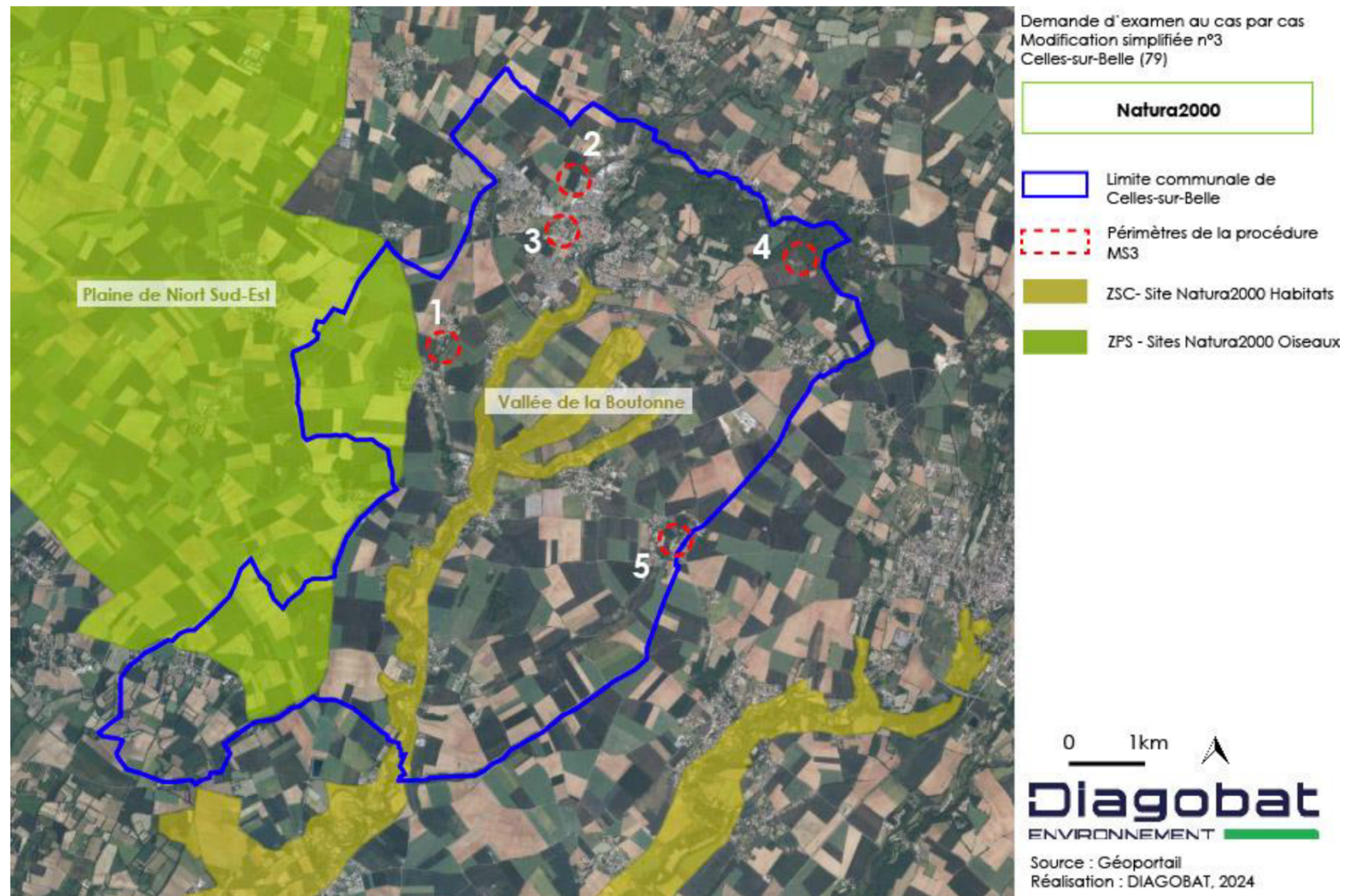


**Diagobats**  
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail  
Réalisation : DIAGOBAT, 2024



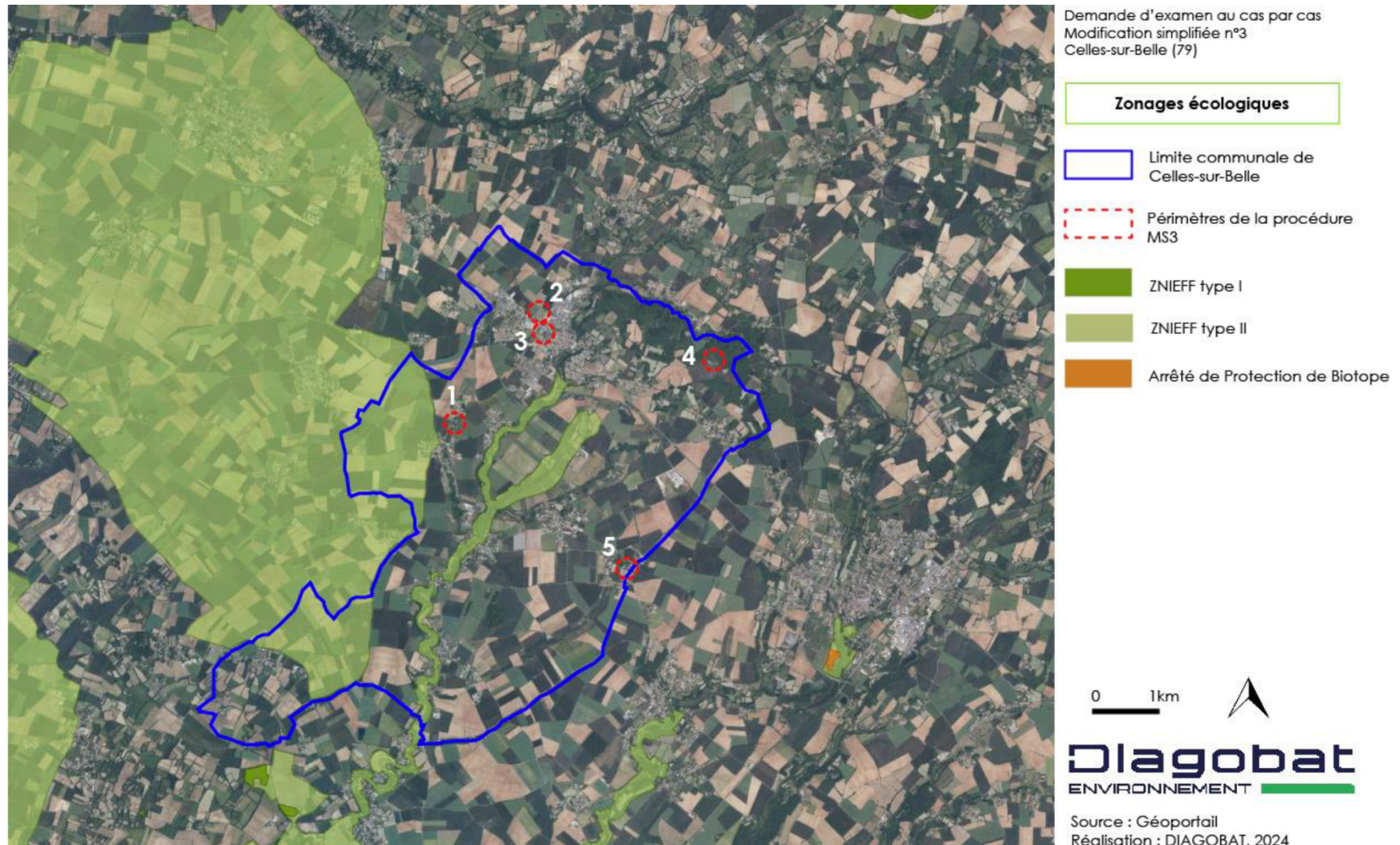
## 2 – SITES NATURA2000



Localisation des sites Natura2000



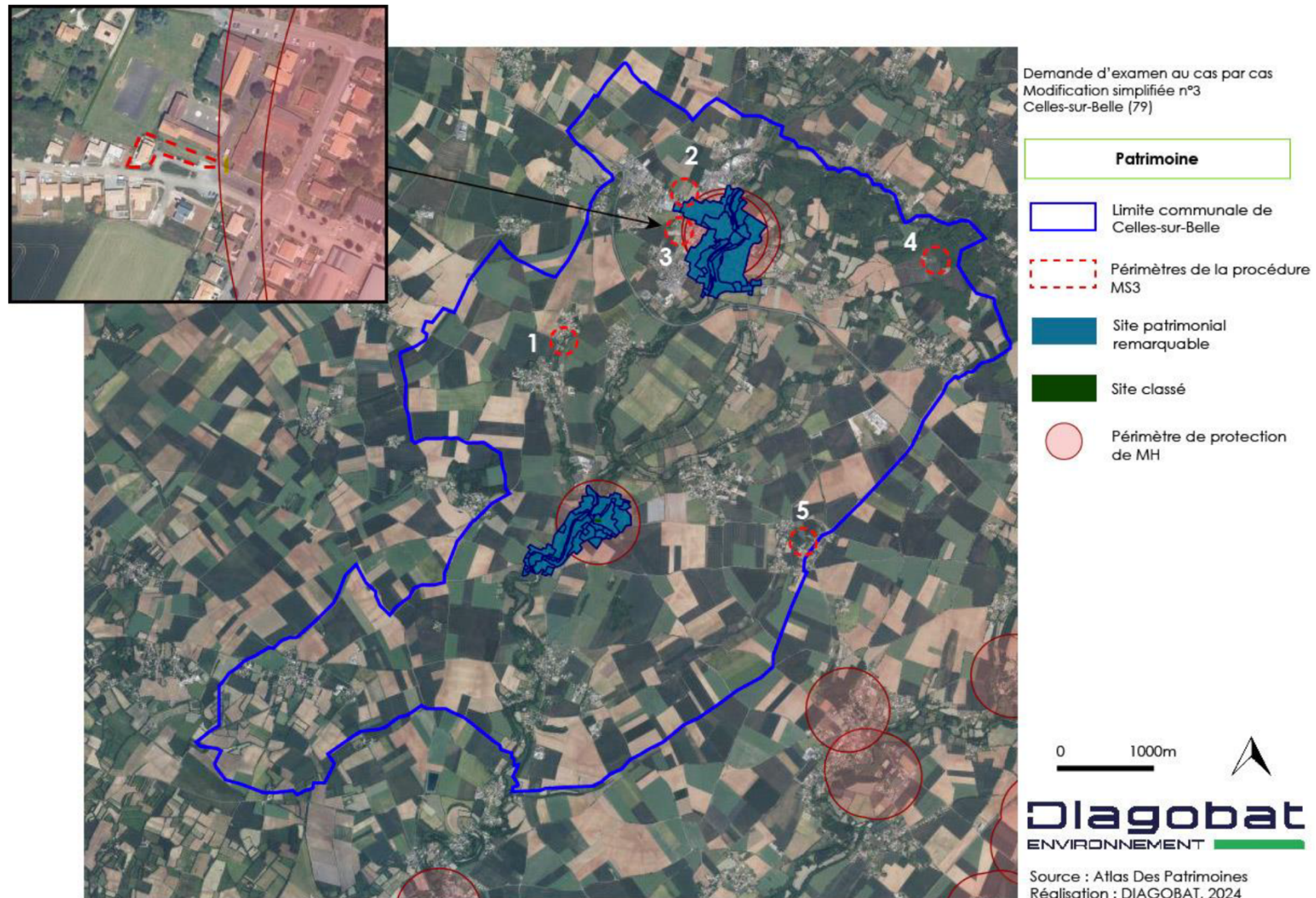
### 3 – ZONAGES ECOLOGIQUES



Zonages écologiques



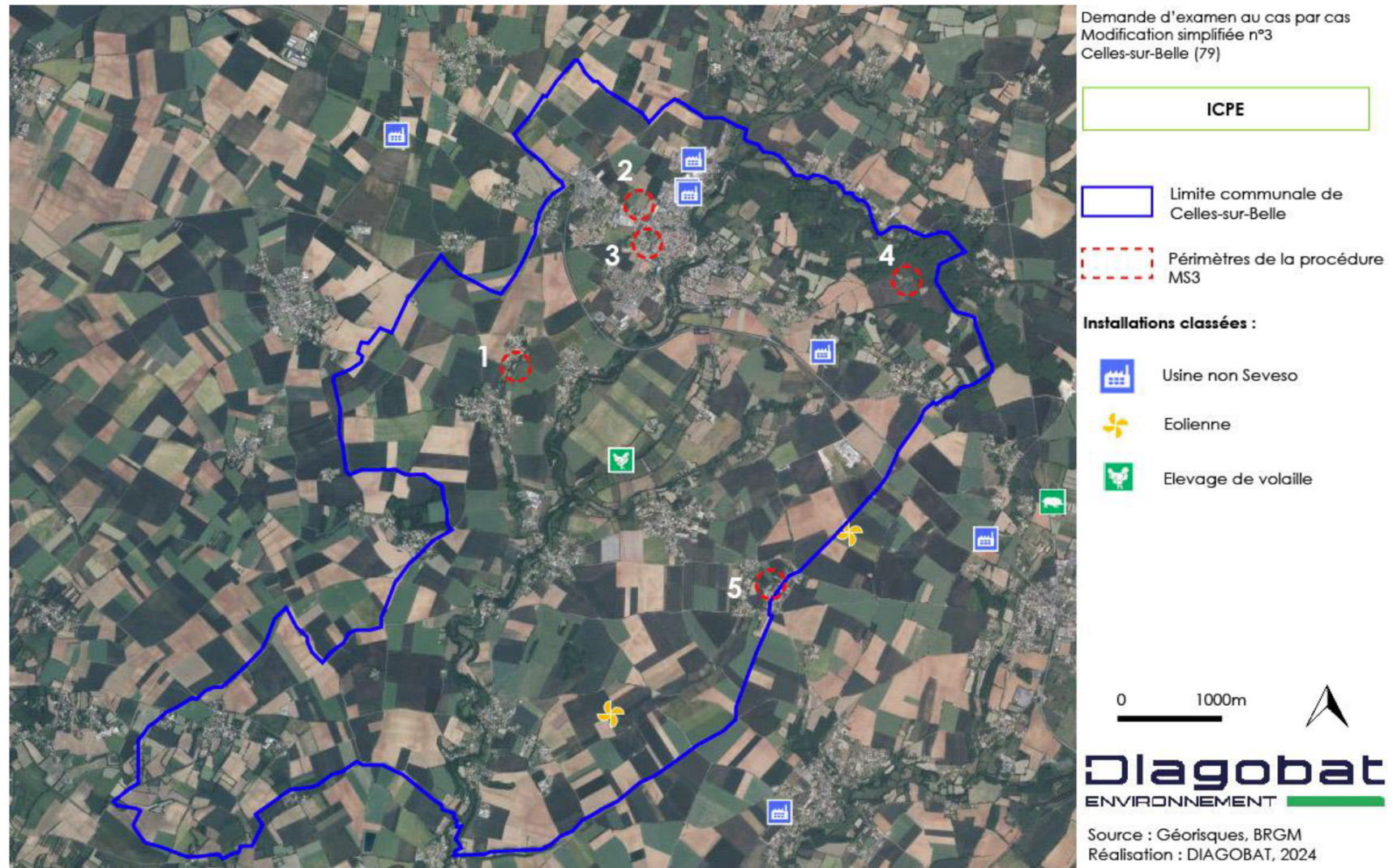
## 4 – PATRIMOINE



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



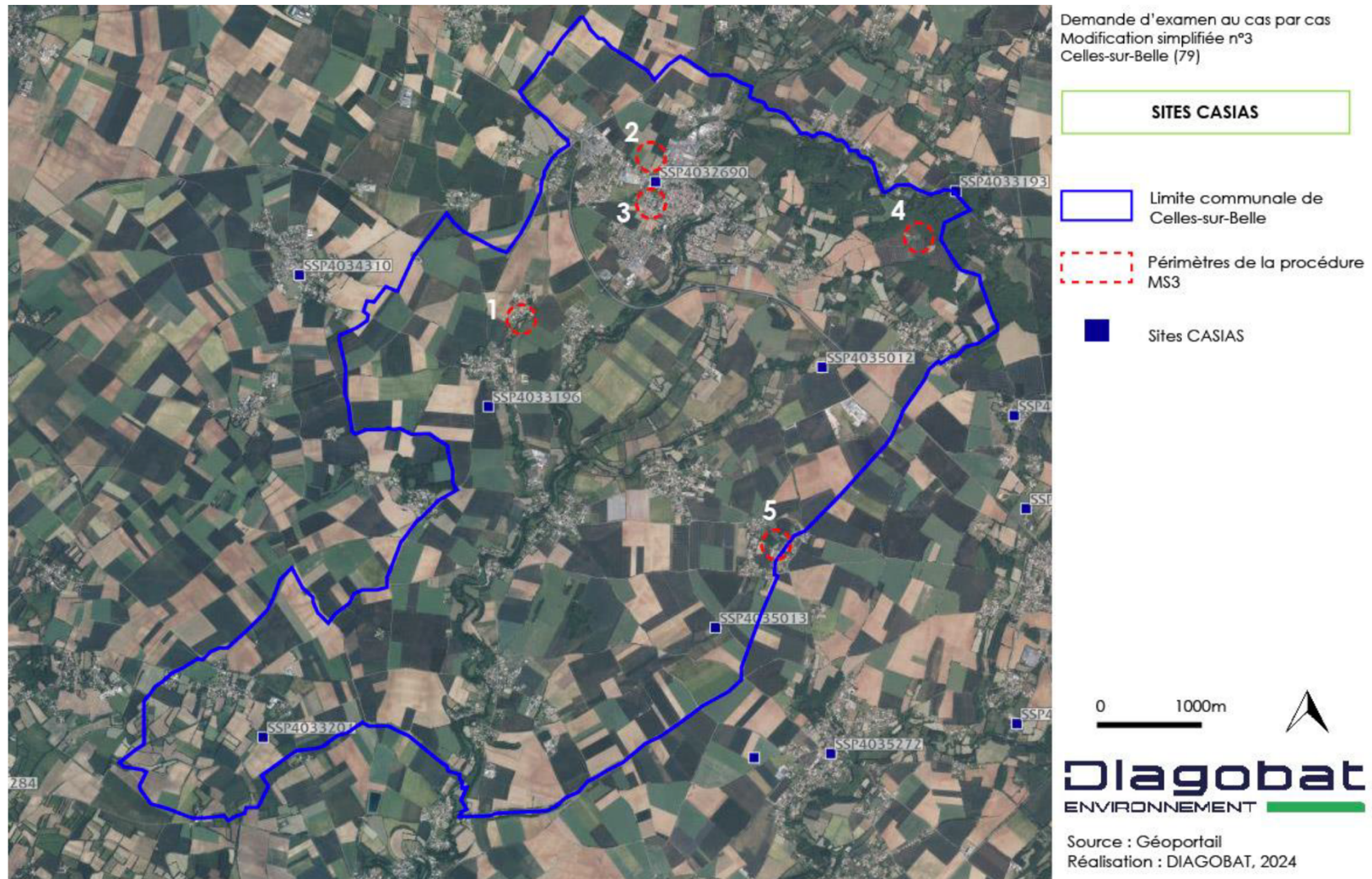
## 5 – SITES ICPE



Localisation des sites ICPE



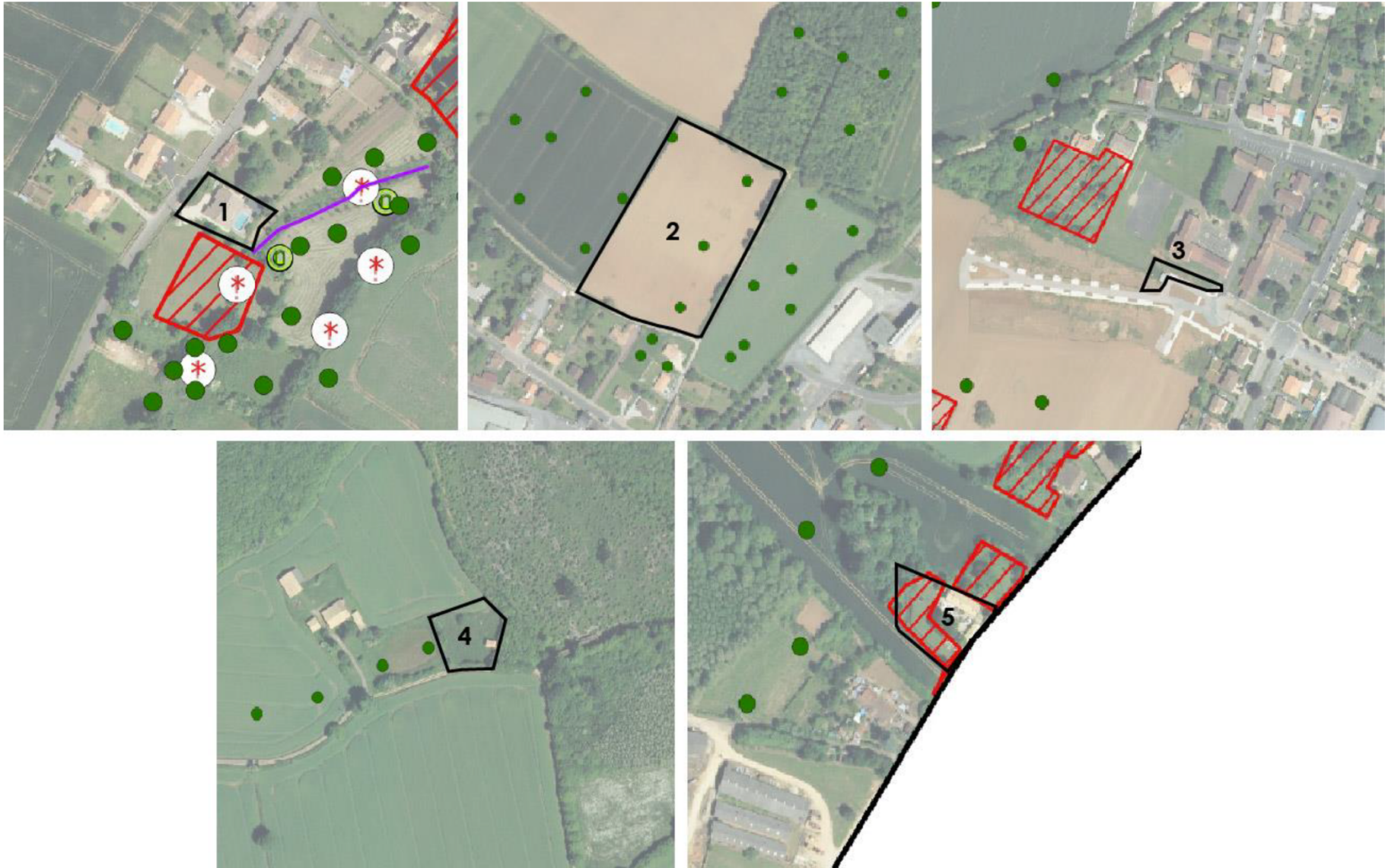
## 6 - SITES POLLUÉS



Localisation des sites CASIAS



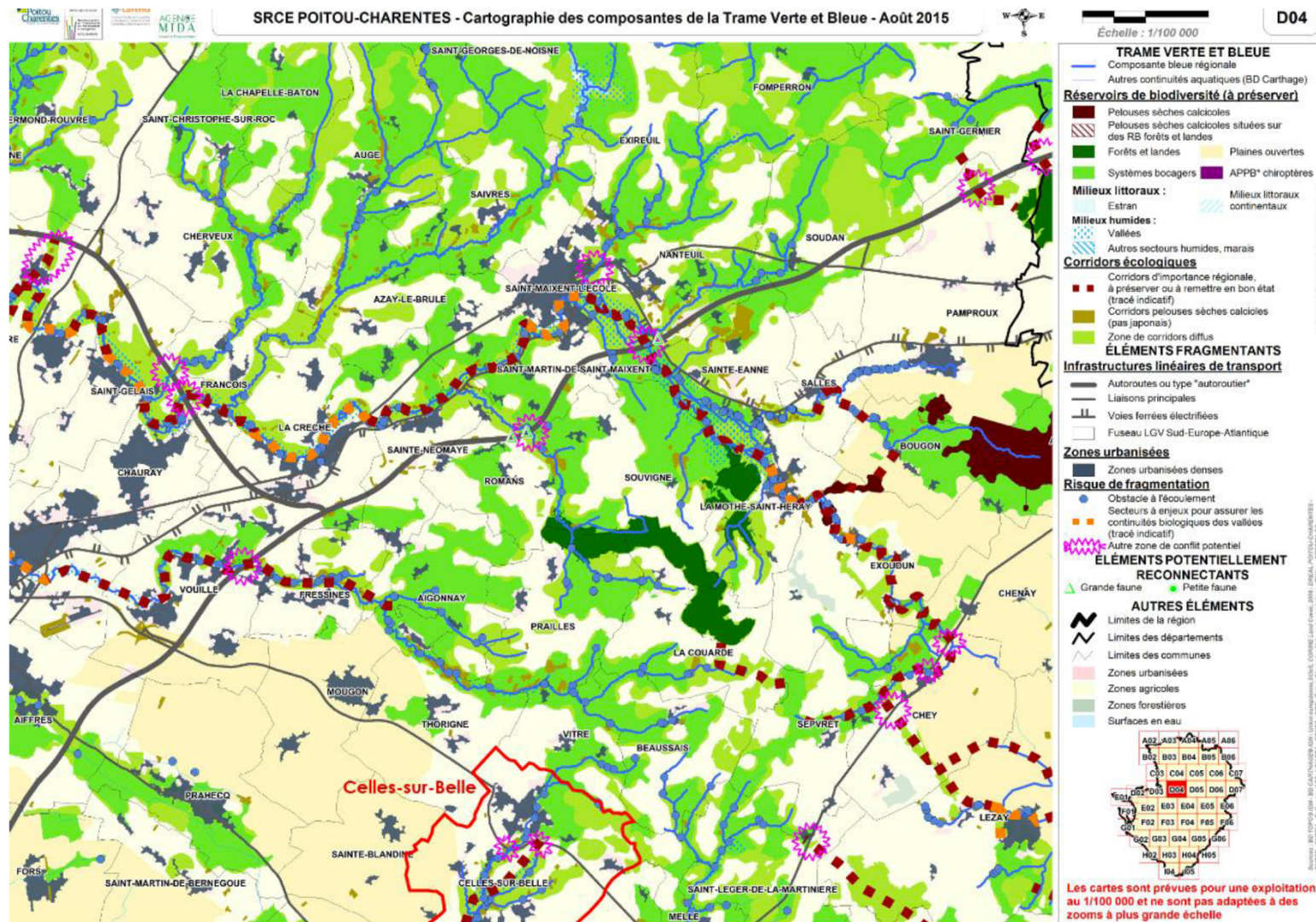




*Inventaires des Zones Humides au niveau des périmètres d'évolution*

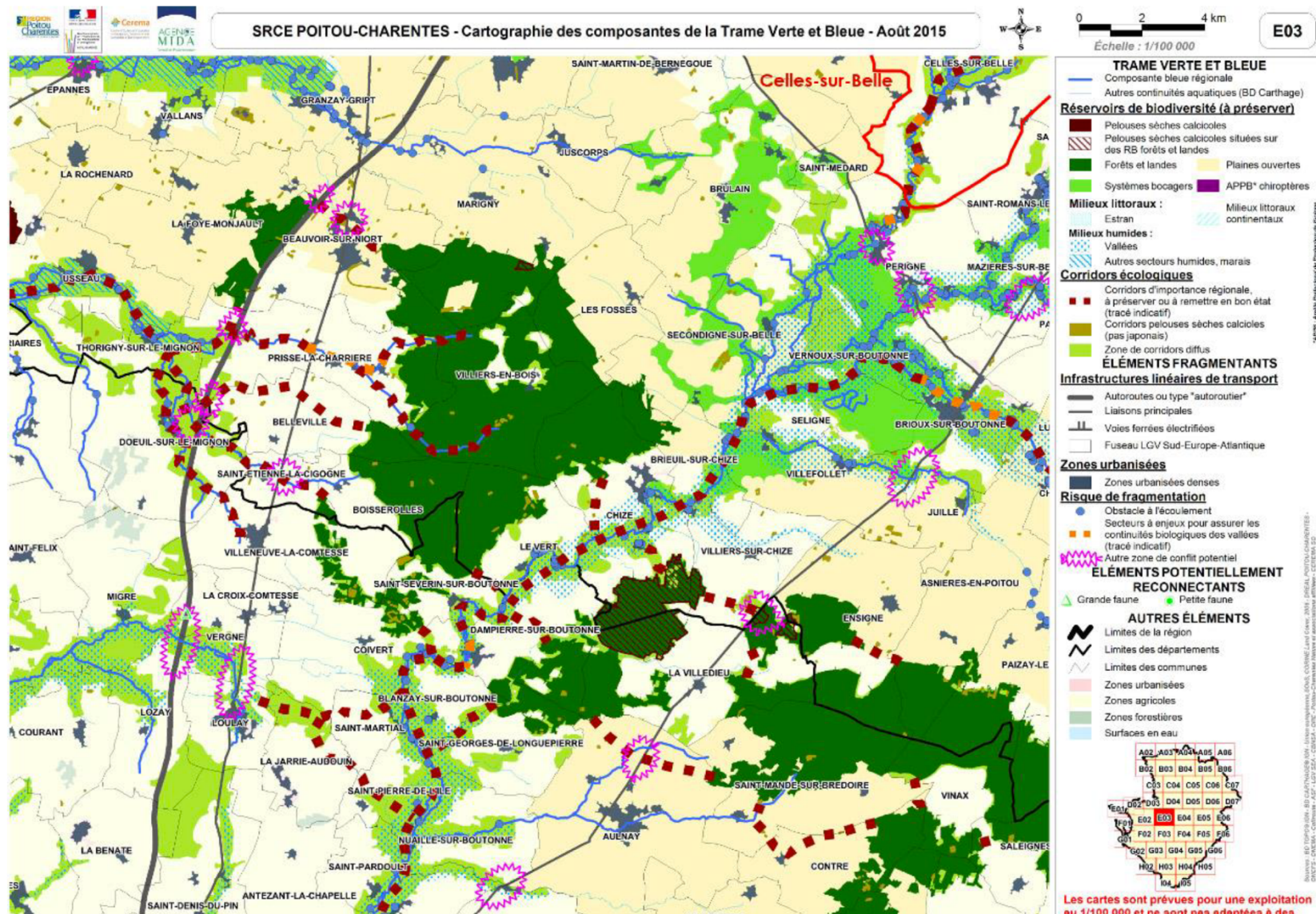


## 9 – COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Composantes de la TVB

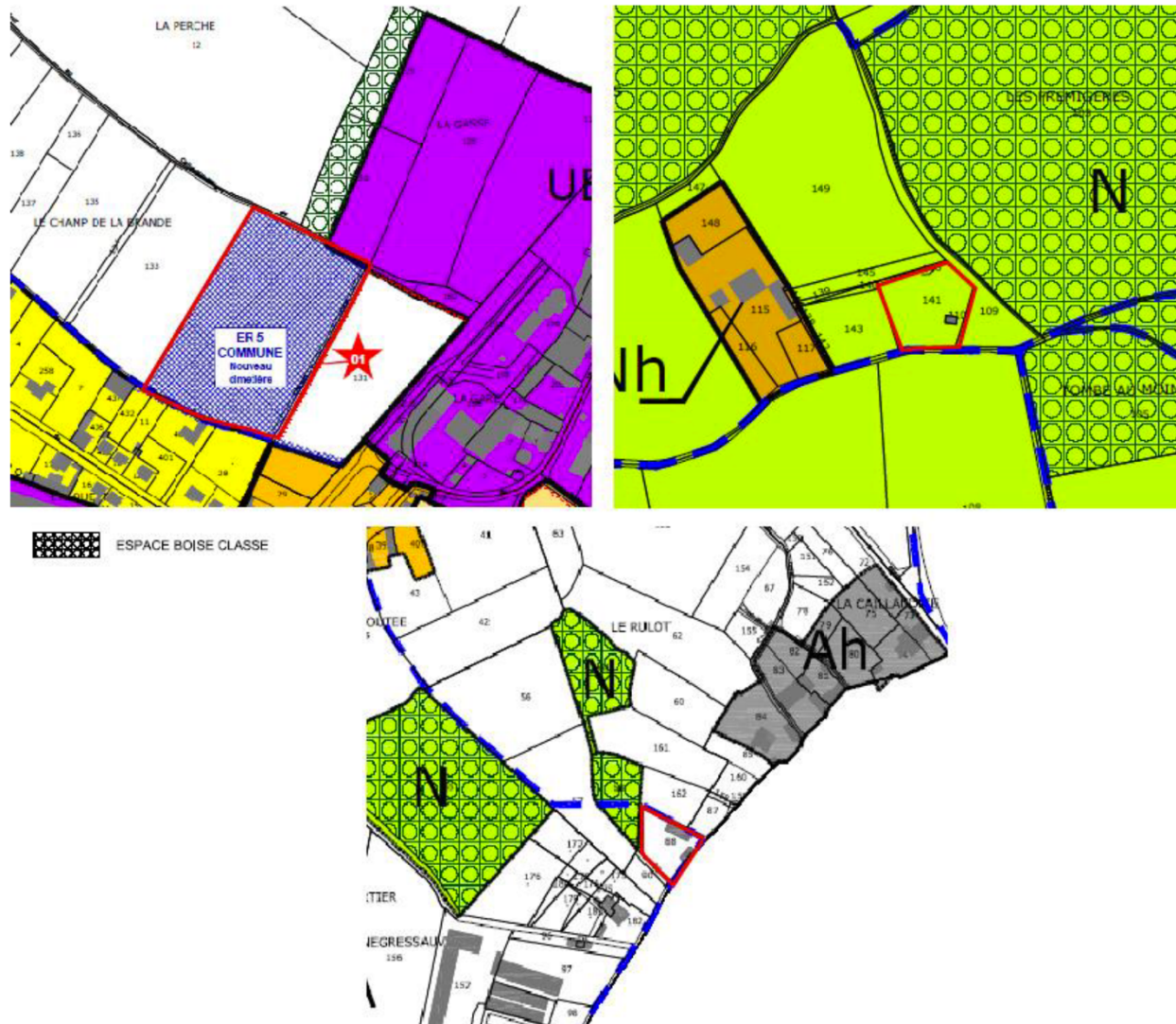




Composantes de la TVB

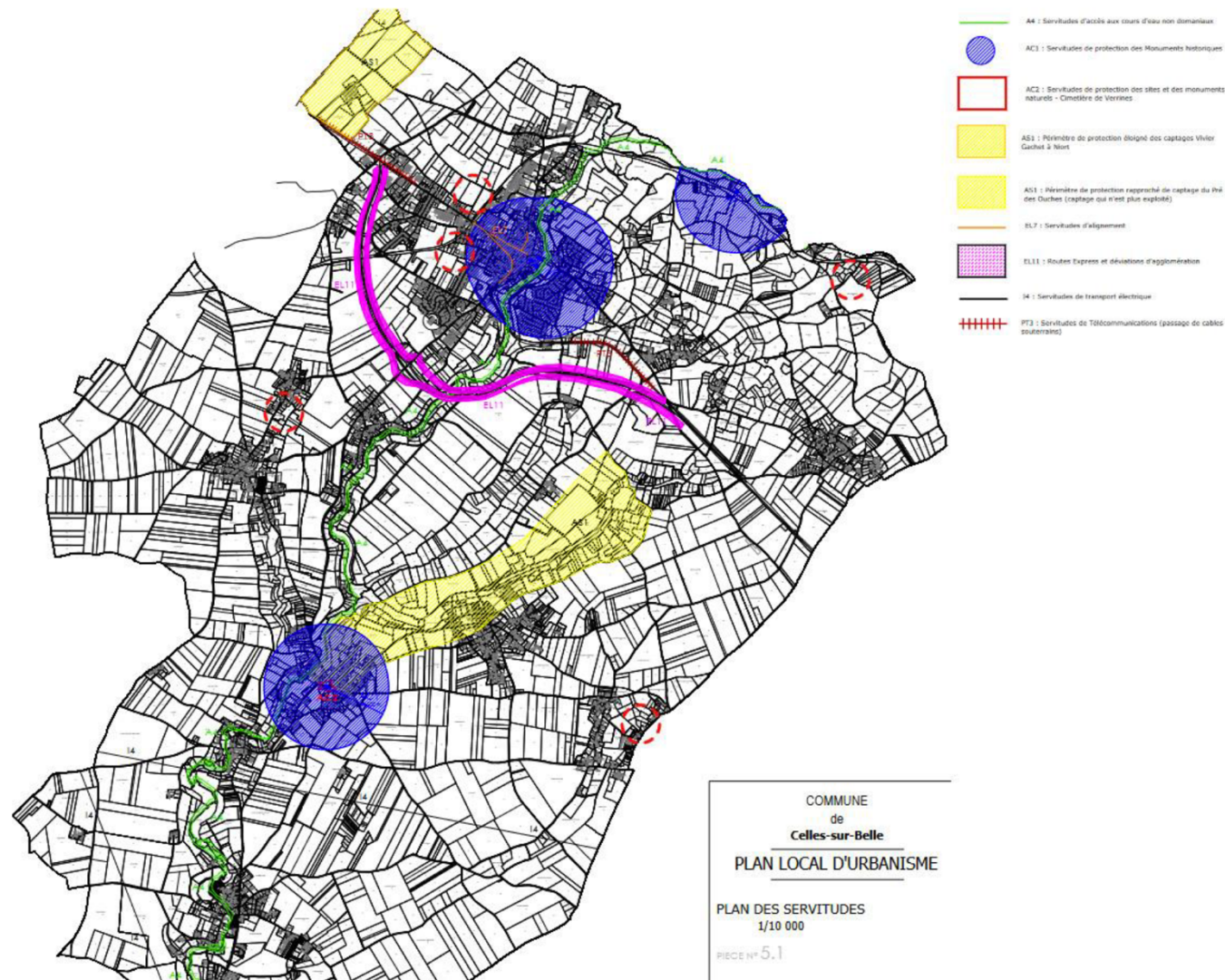


## 10 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS



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 )

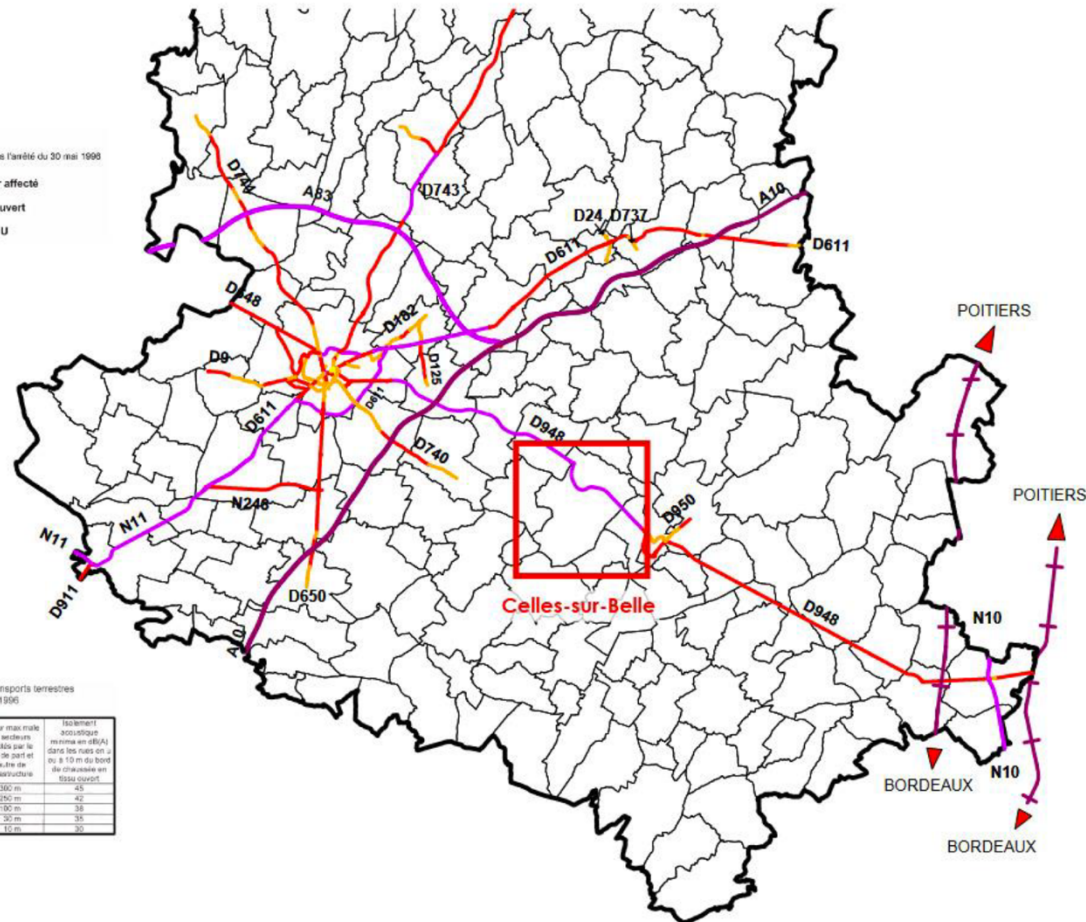


PRÉFET  
 DES DEUX-SEVRES

**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

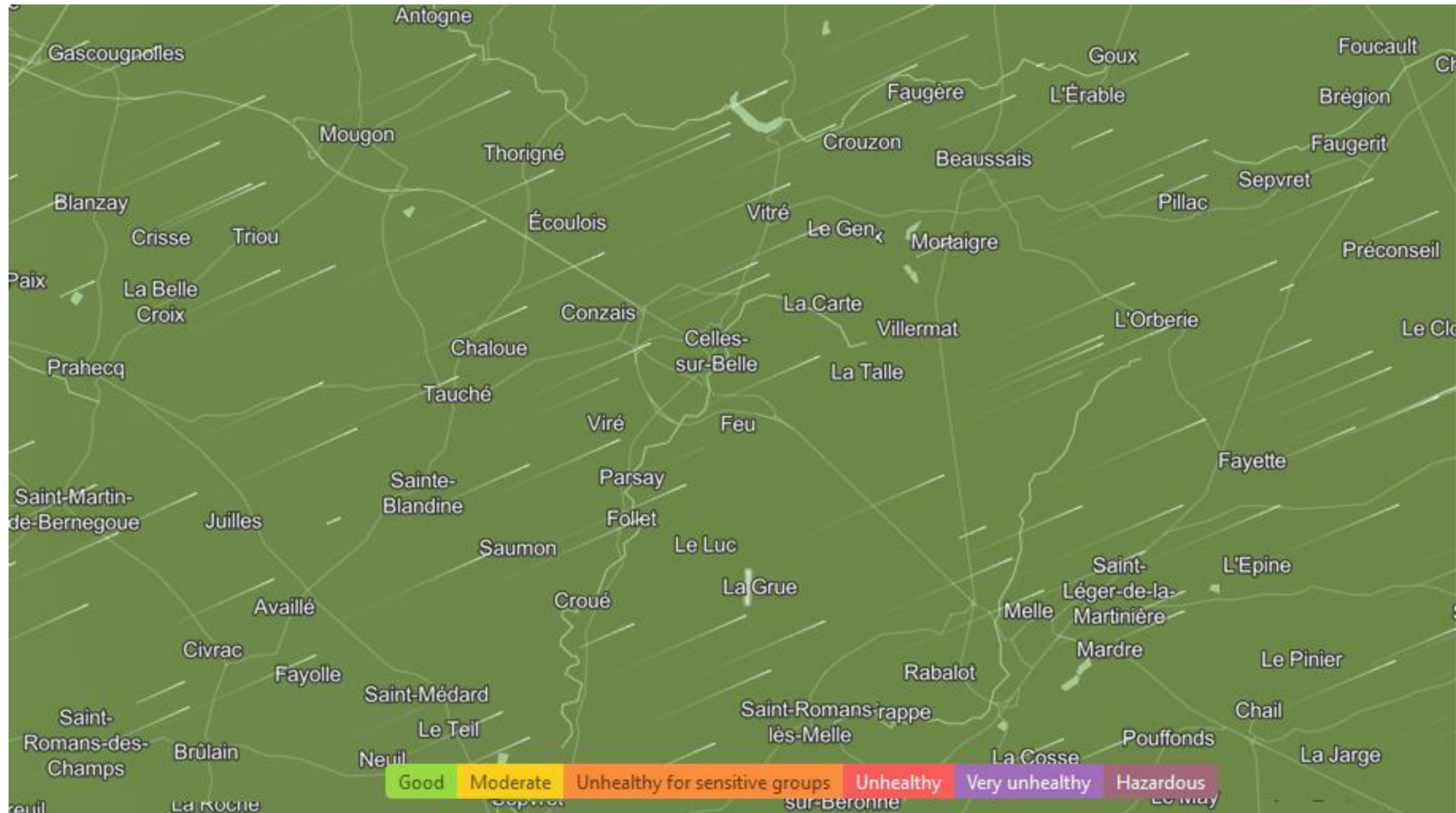
| Catégorie de classement de l'infrastructure | Niveau sonore de référence (L <sub>den</sub> (22h-23h) en dB(A)) | Niveau sonore de référence (L <sub>den</sub> (22h-23h) en dB(A)) | Longueur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure | Éloignement minimal des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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  
 178 Avenue de la République - 79000 Niort  
 05 49 59 59 59 - 05 49 59 59 59  
 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<br>REGLEMENTAIRES                 | Incidences de la mise en place de la Modification simplifiée n°3                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |                            |                                                                                          | Incidences<br>globales |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                              | <i>Sur les réservoirs de<br/>biodiversité, corridors<br/>écologiques, l'artificialisation</i>                                                 | <i>Sur la structure paysagère<br/>et le patrimoine</i>                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Sur la qualité des<br/>milieux et les<br/>ressources naturelles</i> | <i>Sur les<br/>risques</i> | <i>Sur les<br/>nuisances et<br/>pollutions</i>                                           |                        |
| Réduire une zone N au profit d'une zone UB   | <b>Impact non significatif</b> , les parcelles sont déjà bâties. Aucune composante de la TVB n'est présente à proximité.                      | <b>Aucun impact</b> sur le patrimoine.<br><br><b>Aucune incidence</b> sur le paysage (parcelle déjà bâtie)                                                                                                                                                                                                  | <b>Aucune incidence</b>                                                | <b>Aucune incidence</b>    | <b>Aucune incidence :</b><br>Aucune augmentation des nuisances (sonore et atmosphérique) | /                      |
| Supprimer un emplacement réservé             | <b>Impact non significatif</b> . Aucune composante de la TVB n'est présente à proximité.                                                      | <b>Aucun impact</b> sur le patrimoine.<br><br><b>Aucune incidence</b> sur le paysage (le terrain ne sera pas modifié)                                                                                                                                                                                       |                                                                        |                            |                                                                                          | /                      |
| Réduire une zone US au profit d'une zone 1AU | <b>Impact non significatif</b> . Aucune composante de la TVB n'est présente à proximité.                                                      | <b>Incidence faible :</b> 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.<br><br><b>Incidence paysagère faible :</b> 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 <b>pas d'incidence significatif</b> sur ce dernier. | <b>Aucun impact</b> sur le patrimoine.<br><br><b>Incidence paysagère faible :</b> évolution possible du bâti existant (dans un cadre limité)<br><br><b>Aucun impact</b> sur le patrimoine.                                                                                                                  |                                                                        |                            |                                                                                          | /                      |
| Créer un STECAL Ah                           | <b>Impact non significatif</b> . Aucune composante de la TVB n'est présente à proximité.                                                      | <b>Incidence paysagère faible :</b> 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.