

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 1 /03.09.2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 21

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVault Laurent, BRETONNIER Pascal, DECron Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEau Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal,

Absents excusés

TALON Méлина a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BEDON Christine, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

Objet : Vente de décorations de Noël

La commune souhaite vendre des décorations de Noël qu'elle n'utilise plus.

La commune de Valdelaume a fait part de son intérêt pour acheter certaines décorations :

- 1 traversée de rue de 5 mètres avec motif abbaye
- 6 étoiles
- 13 plateaux d'environ 1,10 m x 3 m avec différents motifs

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE de céder ce lot de matériel de Noël à la commune de Valdelaume au prix de 840 € l'ensemble.

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance

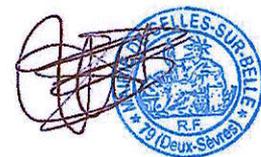
DOLBEAU Alain



Conforme à l'original

Le Maire

Sylvie BRUNET



Le Maire,
Sylvie BRUNET



L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 21

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVAULT Laurent, BRETONNIER Pascal, DECRON Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEAU Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal,

Absents excusés

TALON Méлина a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BEDON Christine, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

Objet : Vente de terrains

Par délibération en date du 28 août 2018, le conseil municipal a décidé de céder à M. et Mme CHAMPIGNÉ Philippe, la parcelle cadastrée 344 AH 211, d'une superficie de 59m², située en limite de leur propriété.

M. et Mme CHAMPIGNÉ Philippe ont fait part de leur souhait d'acquérir également la parcelle 344 AH 32, d'une superficie de 337 m², située également en limite de cette propriété.

La Direction Générale des Finances Publiques – pôle évaluation domaniale – a fait part de son avis :

- Référencé 2025-79061-14297 : prorogation de l'estimation de 2018 au prix de 3€ le m² soit 177 €, pour le délaissé communal cadastré 344 AH 211,
- Référencé 2025-79061-29929 : valeur vénale fixée à 3€ le m² soit 1 010 €, pour la parcelle 344 AH 32.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés

POUR : 23 voix - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 2 voix (Cromer M.T., Léon-Henri A.)

- Annule la délibération n° 3/20.08.2018 du 28 août 2018,
- Cède à M. et Mme CHAMPIGNÉ Philippe les parcelles 344 AH 211 et 344 AH 32,
- fixe le prix de vente de l'ensemble à 1 187 €,
- Confie la réaction de l'acte de vente à la SCP Fillon-Grenon à Lezay,
- Autorise Madame le Maire à signer les actes à intervenir.

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance
DOLBEAU Alain

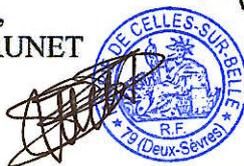


Conforme à l'original

Le Maire
Sylvie BRUNET



Le Maire,
Sylvie BRUNET



L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 21

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVAUT Laurent, BRETONNIER Pascal, DECROU Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEAU Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal,

Absents excusés

TALON Méлина a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BEDON Christine, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

Objet : Vente d'un terrain au lieu-dit « Le Chail »

La commune a mis en fermage des terrains lui appartenant. Mme le Maire propose de céder les parcelles pour lesquelles il n'y a pas de projets aux fermiers qui le souhaitent.

M. BERTRAND Ludovic exploite la parcelle 344 ZB 34, située au lieu-dit « Le Chail », d'une superficie de 5 933 m². Par courrier du 25 octobre 2024, il a fait part de son accord pour acheter cette parcelle au prix de 0,35 €/m² soit un montant total arrondi à 2 077 €.

La Direction départementale des Finances Publiques – Pôle d'évaluation domaniale – a fait part de son avis sur la valeur vénale de la parcelle le 28 novembre 2024 (réf. 2024-79061-80212).

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés :

POUR : 24 voix - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 1 voix (Cromer M.)

- Décide de vendre la parcelle 344 ZB 34, d'une superficie de 5 933 m², à M. BERTRAND Ludovic,
- fixe le prix de vente à 0,35 €/m² soit un montant arrondi à 2 077 €,
- charge Maître Fraysse, notaire à Celles-sur-Belle, de rédiger l'acte de vente,
- autorise Madame le Maire à signer les documents relatifs à cette vente.

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance
DOLBEAU Alain



Le Maire
Sylvie BRUNET



Conforme à l'original

Le Maire,
Sylvie BRUNET



L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 22

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVAULT Laurent, BRETONNIER Pascal, DECROU Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEAU Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal, BEDON Christine,

Absents excusés

TALON Méлина a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

Objet : Cadeaux pour événements personnels des agents

Madame le Maire explique aux membres du Conseil municipal qu'afin de pouvoir offrir un cadeau au personnel communal dans le cadre d'événements personnels tels que départ à la retraite, naissance, mariage, Pacs..., le conseil municipal doit délibérer pour décider de l'octroi de cadeaux aux agents.

Elle propose d'offrir un cadeau (sous forme de bons d'achats, chèques cadeaux) aux agents titulaires ou non titulaires pour les événements liés à leur carrière uniquement :

- Départ à la retraite : 10€ par année d'ancienneté,
- Décès d'un agent travaillant ou ayant travaillé dans la collectivité : achat de fleurs ou d'une gerbe.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- d'octroyer aux agents titulaires ou non titulaires un bon d'achat ou chèques-cadeaux d'un montant de 10 € par année d'ancienneté,
- D'acheter une gerbe ou des fleurs lors du décès d'un agent travaillant ou ayant travaillé dans la collectivité.

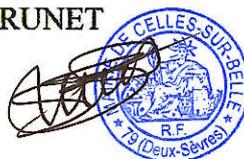
Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance
DOLBEAU Alain

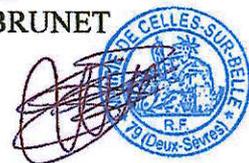


Conforme à l'original

Le Maire,
Sylvie BRUNET



Le Maire
Sylvie BRUNET



L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 22

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVault Laurent, BRETONNIER Pascal, DECron Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEau Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal, BEDON Christine

Absents excusés

TALON Méлина a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

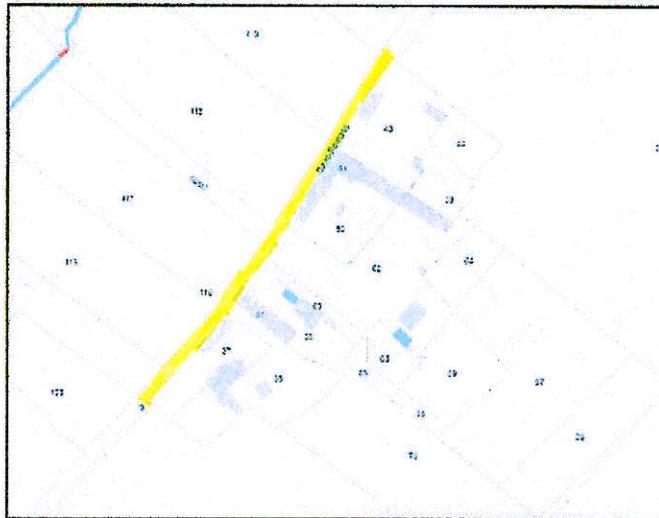
Objet : Dénomination d'une voie « chemin des Vieilles Vignes »

Dans le cadre de la loi 3DS, les communes doivent mettre à jour et publier leurs adresses en créant leur Base d'Adresses Locales (BAL) afin d'alimenter la Base Adresse Nationale (BAN).

En vue de numéroter les entreprises et les maisons situées entre les deux panneaux du lieu-dit « Le Chironail », le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés :

POUR : 19 voix - CONTRE : 2 voix (Denis P., Guerry S.) - ABSTENTION : 5 voix (Bretonnier P., Decron M.P., Bedon C., Picard C., Gazeau E.)

- Décide de dénommer la partie en jaune sur le plan, entre les deux panneaux du lieu-dit Le Chironail « Chemin des Vieilles Vignes »,
- charge Madame le Maire d'en informer les riverains,
- charge Madame le Maire d'en informer les services impactés par ce changement.



Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance
DOLBEAU Alain



Conforme à l'original



Le Maire, Sylvie BRUNET

Le Maire, Sylvie BRUNET



L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 22

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVAUT Laurent, BRETONNIER Pascal, DECRON Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEAU Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal, BEDON Christine

Absents excusés

TALON Méлина a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

Objet : Approbation de l'avenant n°2 de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Mellois en Poitou

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
-
- Vu la délibération en date du 20 décembre 2022 de la commune de Brioux-sur-Boutonne validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 12 décembre 2022 de la commune de Chef-Boutonne validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 18 janvier 2023 de la commune de Lezay validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 18 janvier 2023 de la commune de Melle validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 17 janvier 2023 de la commune de Sauzé-Vaussais validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 19 janvier 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Mellois en Poitou validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le président à la signer ;
- Vu la délibération en date du 11 juillet 2024 de la commune de Chizé validant l'avenant n°1 à la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à le signer ;
- Vu la délibération en date du 25 juin 2024 de la commune d'Aigondigné validant l'avenant n°1 à la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant la maire à le signer ;
- Vu la délibération en date du 25 juin 2024 de la commune de La Mothe-Saint-Héray validant l'avenant n°1 à la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à le signer ;

- Considérant la convention d'ORT de Mellois en Poitou, signée le 8 février 2023 par les communes de Brioux-sur-Boutonne, Chef-Boutonne, Lezay, Melle et Sauzé-Vaussais, la Communauté de communes Mellois en Poitou et l'Etat ;
- Considérant l'avenant n°1 à la convention d'ORT de Mellois en Poitou, signé le 20 septembre 2024, par les communes d'Aigondigné, Brioux-sur-Boutonne, Chef-Boutonne, Chizé, La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Melle et Sauzé-Vaussais, la Communauté de communes Mellois en Poitou et l'Etat ;
- Considérant le relevé de décisions de la réunion du comité de pilotage de l'ORT de Mellois en Poitou en date du 20 juin 2025, validant l'intégration de la commune de Celles-sur-Belle ;

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un outil créé par la loi dite loi ELAN du 23 novembre 2018. Elle permet aux collectivités locales de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, afin de lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

L'ORT confère aux signataires de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment en termes d'autorisation d'exploitation commerciale, d'outils d'aménagement, d'aides à l'amélioration de l'habitat et de maintien des services publics.

La convention d'ORT de Mellois en Poitou a initialement été signée par la Communauté de communes Mellois en Poitou, les communes de Brioux-sur-Boutonne, Chef-Boutonne, Lezay, Melle et Sauzé-Vaussais et l'Etat le 8 février 2023.

Chaque commune signataire y a inscrit une stratégie de revitalisation, formalisée à travers un programme d'actions répondant aux leviers stratégiques suivants :

- Levier n°1 - HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE : « Habiter un cœur de bourg reconnu pour la qualité de son bâti » ;
- Levier n°2 - ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS : « Parcourir le bourg avec aisance pour les besoins du quotidien ou pour le plaisir » ;
- Levier n°3 - ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME : « Faire du bourg l'espace privilégié pour les activités du quotidien, de loisirs et les initiatives ».

La convention d'ORT a une durée de cinq ans et peut être modifiée par avenant, par exemple pour intégrer une nouvelle commune, après validation par le comité de pilotage de l'ORT et délibération des parties signataires.

Pour intégrer l'ORT, les communes doivent faire partie des bourgs structurants identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mellois en Poitou et avoir établi, de manière concertée, leur stratégie de revitalisation, un périmètre de secteur d'intervention et un programme d'actions cohérents avec la stratégie territoriale.

En 2024, la signature de l'avenant n°1 à la convention a permis l'intégration des communes d'Aigondigné, Chizé et La Mothe-Saint-Héray dans le dispositif d'ORT.

En 2025, après avoir bénéficié d'un accompagnement en ingénierie proposé par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) pour élaborer une étude stratégique de revitalisation, la commune de Celles-sur-Belle a présenté sa candidature auprès des membres du comité de pilotage de l'ORT de Mellois en Poitou, le 20 juin 2025.

Ce dernier a validé le diagnostic, la stratégie de revitalisation, le périmètre de secteur d'intervention et le plan d'actions proposés par la commune de Celles-sur-Belle : il est donc proposé d'intégrer la commune à la convention d'ORT grâce à l'avenant n°2, annexé à la présente délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés :

POUR : 25 voix - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 1 voix (Léon-Henri A.)

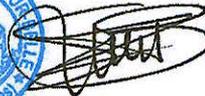
- APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Mellois en Poitou ;
-
- AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la convention d'Opération de Revitalisation du territoire et tout document afférent.

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance
DOLBEAU Alain



Le Maire,
Sylvie BRUNET



Conforme à l'original

Le Maire, Sylvie BRUNET



L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 22

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVault Laurent, BRETONNIER Pascal, DECROn Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEAU Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal, BEDON Christine

Absents excusés

TALON Méline a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Vu la Conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des mairies des communes membres de la communauté de communes de Mellois-en-Poitou qui s'est réunie les 20/05/2021, 23/06/2022, 11/05/2023, 09/11/2023, 11/01/2024, 20/03/2025 et 18/04/2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 9 juillet 2018 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération en date du 1er juillet 2021 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes de Mellois-en-Poitou a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure, délibération complémentaire à la délibération de prescription du plan local d'urbanisme intercommunal du 9 juillet 2018 ;

Vu la délibération du 30 mai 2024 actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;

Vu la délibération du 3 avril 2025, portant débat complémentaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19/06/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Mellois-en-Poitou ;

Vu le projet de PLUi-H de la communauté de communes du Mellois-en-Poitou arrêté transmis à la commune le 20/06/2025 ;

Le conseil communautaire de la communauté de communes de Mellois-en-Poitou a tiré le bilan de la concertation et arrêté le PLUi-H de Mellois en Poitou par une délibération du 19/06/2025.

En application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, les communes membres de la communauté de commune de Mellois-en-Poitou sont invitées à donner un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui les concernent directement.

En l'absence d'avis de la commune dans un délai de 3 mois à compter de sa saisine, l'avis de la commune est réputé favorable.

En cas d'avis défavorable dans ce délai de 3 mois, la communauté de communes du Mellois-en-Poitou sera tenue de réarrêter le projet de PLUi-H.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés :

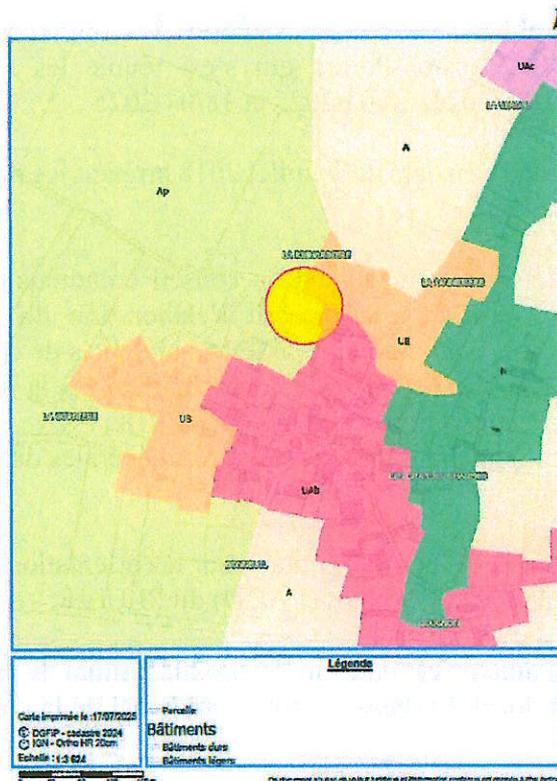
POUR : 25 voix - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 1 voix (Bedon C.)

-DECIDE d'émettre un avis favorable avec les observations ci-dessous.

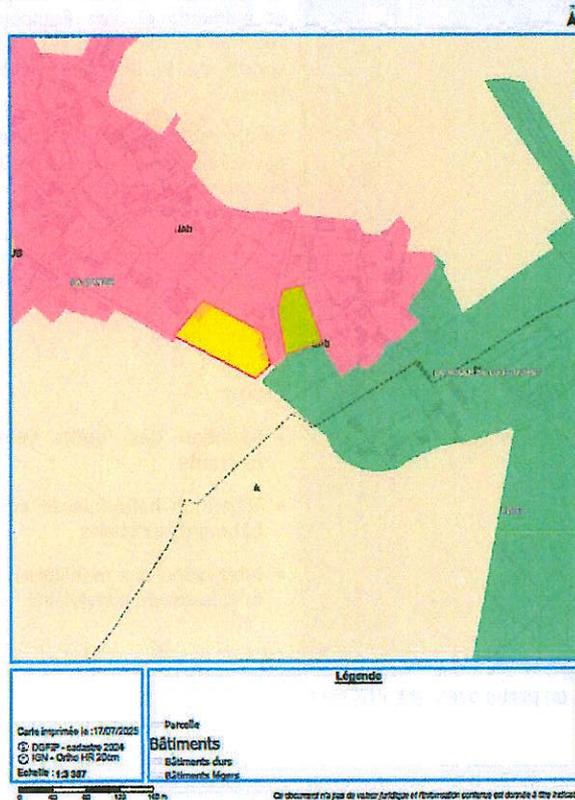
Après étude du dossier, il reste des erreurs par rapport aux demandes issues des groupes de travail communaux. Ces erreurs sont de 3 types :

A) Les erreurs cartographiques

→ Parcelle 344E0691 de la Richardière (Bonneuil) indiquée par écrit comme étant incluse en zone U, mais n'y figurant pas sur le plan.



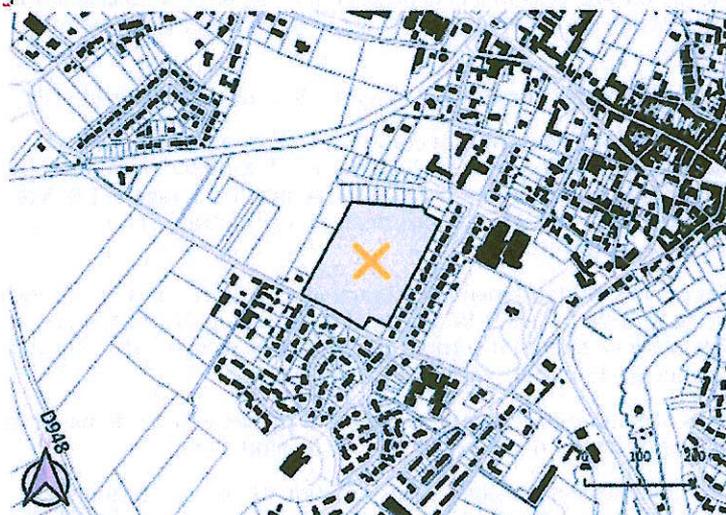
➔ Parcelles à la Ronze considérées comme des dents creuses mais non inclus en zone UAb. Ces parcelles étaient initialement constructibles (un groupe de 2 parcelles et un groupe de 3 parcelles).



B) Les erreurs d'orientations d'aménagement programmé (OAP)

a) OAP habitat site n° 17 – Lotissement des Poètes

// SITE ET SITUATION



Elements clés

Zone et vocation : AUh, habitat

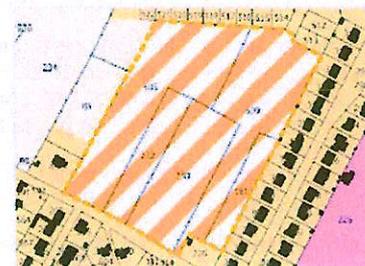
Surface : 3,59 ha

Densité SCoT : 15 lgts/ha

Nombre de logements attendus: 51-53 lgts

Desserte par réseau électricité : partiel

Assainissement collectif et eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Le terrain est une prairie dégagée, marquée par une pente de 2% environ de l'est (point haut) à l'ouest (point bas). Un arbre est présent en partie ouest (A). Présence de haies urbaines en limite sud-est et ouest (B).

Le secteur se trouve au sud-ouest du cœur de bourg, à proximité du groupe scolaire Jacques-Marie Parsonneau (écoles maternelle et élémentaire), des équipements sportifs et municipaux (complexe sportif de la Boissière, salle des fêtes).

Le site est longé par des habitations pavillonnaires en limite nord, est et sud, par une maison et une zone agricole à l'ouest.

Le secteur est desservi par la rue du Treuil au sud et par un impasse au nord.

ENJEUX

- Maintien des motifs végétaux existants
- Transition harmonieuse avec les bâtiments existants
- Intégration des mobilités douces et espaces de convivialité

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

0/ Avec une densité de 15 logements par hectare, le secteur a vocation à accueillir entre 51 et 53 logements de type individuel mitoyen (mitoyenneté limitée à deux maisons). Il est localisé en continuité du tissu pavillonnaire existant. L'aménagement du site est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble. La construction du site par phases sera autorisée.

L'opération privilégiera des logements individuels mitoyens pour respecter les types de bâtiments proches. L'aménagement sera orienté par la topographie du site, veillera à la cohérence architecturale et à la limitation des vis-à-vis avec les logements riverains. Les logements bénéficieront de jardins privés. Le raccordement au réseau électrique sera partiellement nécessaire.

Des espaces de rencontre végétalisés au cœur du secteur permettront de créer de lieux de convivialité (1).

1/ L'opération sera desservie par une voie interne (2) traversant le secteur avec entrée et sortie depuis la rue du Treuil au sud et l'impasse existant au nord. La circulation sera en double sens et partagée entre véhicules motorisés et piétons. La voie sera longée par des plantations afin de favoriser la qualité paysagère. Des voies secondaires seront réalisées en zone de rencontre (3). Des circulations dédiées aux mobilités douces seront prévues dans le site et le long des haies en limite du secteur (4).

Le stationnement public sera prévu dans des poches de stationnement, notamment au nord-ouest et au centre du secteur, ou le long des voies de desserte afin de favoriser la qualité des espaces publics et limiter les nuisances liées aux véhicules. Les zones de stationnement (5) seront perméables et plantées d'arbres pour garantir une bonne intégration paysagère et une gestion écologique des eaux pluviales.

2/ Les haies existantes (6) seront conservées avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de minimum 10m. L'arbre situé en partie ouest (7) sera conservé avec un espace tampon de minimum 5m.

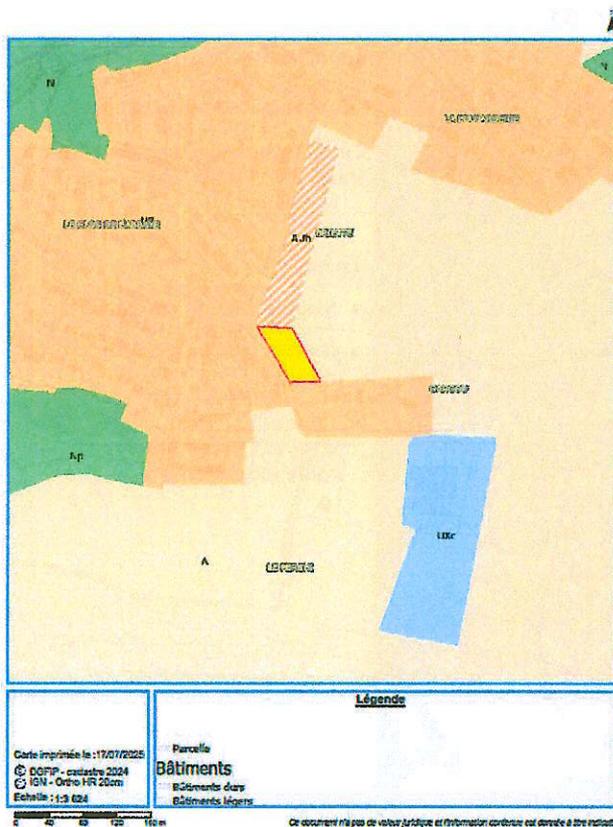
Il faudra garantir la continuité des haies et une transition paysagère avec création de haies bocagères multi-strates en bordure (ouest, nord, sud, est) (8) avec des essences locales avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de 10m au minimum pour insertion paysagère.

Toutes les essences plantées (création de haies, arbres, restauration, etc.) seront des essences locales adaptées au changement climatique.



Modification de largeur de haie : 5m.
 Les constructions ne regrouperont pas plus de 2 logements.

b) OAP habitat site n°18- Briette



Modification de la bande constructible : 35m tout le long de la route. Les habitations seront en bordure de voirie avec une partie jardin qui pourra être dans la zone N.

Les haies seront sur une bande de 5m.

Les haies et murs de séparation existants seront conservés, sauf entrées et passages. Les stationnements seront exclusivement prévus à l'intérieur des propriétés nouvelles.

c) OAP habitat site n°19 Avenue de Niort

// SITE ET SITUATION



Elements clés

Zone et vocation : AUh, habitat

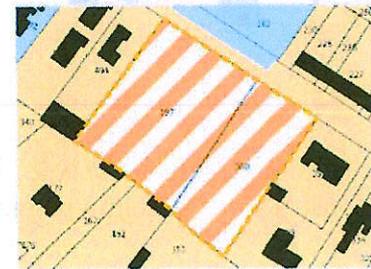
Surface : 0,73 ha

Densité SCoT : 15 lgts/ha

Nombre de logements attendus: 9-11 lgts

Desserte par réseaux eau potable et électricité : oui

Assainissement collectif : partiel



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve en entrée ouest du bourg, entre une zone d'activité économique et des lotissements.

Le secteur est desservi par l'avenue de Niort, en limite nord.

ENJEUX

- Maintien des arbres existants
- Greffe urbaine, connexion au quartier
- Proximité avec une zone d'activité économique et une route moyennement circulée

Le terrain est un terrain agricole légèrement surélevé par rapport au niveau de la route par un talus d'environ 1m, moins important au nord-est. Des haies et des arbres existants se trouvent en limite sud et est (A).

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

0/ Avec une densité de 15 logements par hectare, le secteur a vocation à accueillir entre 9 et 11 logements de type individuel, mitoyen (mitoyenneté limitée à deux maisons) et petit collectif, avec hauteur maximale R+2 et logements préférablement traversants.

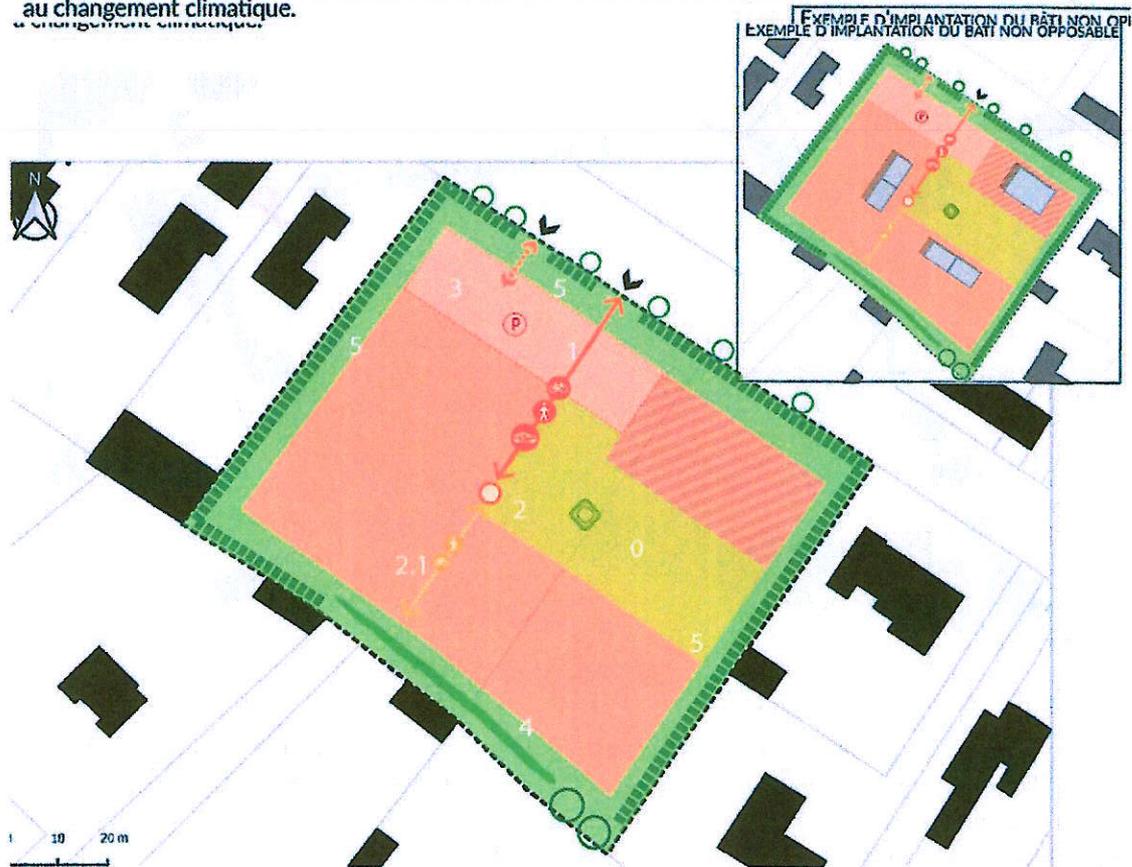
L'implantation des bâtiments devra s'adapter à l'environnement, dans le gabarit des constructions et l'architecture. La mitoyenneté est fortement encouragée sur le modèle des lotissements riverains. Les logements bénéficieront de jardins privatifs. Si présence d'un petit collectif, il sera construit au nord-est du site le long de l'avenue de Niort, avec un recul de minimum 5m. L'aménagement d'une zone publique végétalisée est souhaité au cœur du site (0). Le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera partiellement nécessaire.

1/ L'opération sera desservie par une voie interne (1) traversant le secteur avec entrée et sortie depuis l'av. de Niort, en limite nord. La circulation sera à double sens et partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces. Une aire de retournement (2) pourra être aménagée au bout de la route pour faciliter les déplacements. La voie sera longée par de la végétation afin de favoriser la qualité paysagère. Des circulations dédiées aux mobilités douces seront prévues dans le site (2.1).

Le stationnement sera prévu principalement de manière centralisée, en entrée nord-ouest du secteur. Il aura un double accès, depuis la nouvelle voie de desserte et directement depuis l'avenue. Les zones de stationnement (3) seront perméables et plantées d'arbres pour garantir une bonne intégration paysagère et une gestion écologique des eaux pluviales.

2/ Les haies et les arbres existants (4) seront conservés et préservés grâce à la mise en place d'une bande végétalisée en pleine terre de 5m. Une transition paysagère avec les bâtiments riverains sera assurée à travers la création de haies bocagères en bordure (nord, est, ouest, sud) (5) avec des essences locales avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de 5m au minimum pour insertion paysagère.

Toutes les essences plantées (création de haies, arbres, restauration, etc.) seront des essences locales adaptées au changement climatique.



45

- Un ou plusieurs immeubles (3 niveaux maximum) mettant à disposition des appartements et une copropriété entourant les constructions
- Une mitoyenneté limitée à 2 logements
- Autoriser la construction d'un établissement hôtelier offrant un nombre significatif de chambres ou studios aménagés.

d) OAP économique site n° 4 la voie basse

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement :

L'accès au site se fera directement par le nord (1), par la parcelle de l'entreprise existante (coopérative laitière). Une liaison piétonne et cycle sera créée avec l'ancienne voie ferrée (voie verte) au sud (2).

Les façades devront être traitées avec soin. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale. Les bâtiments présenteront des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

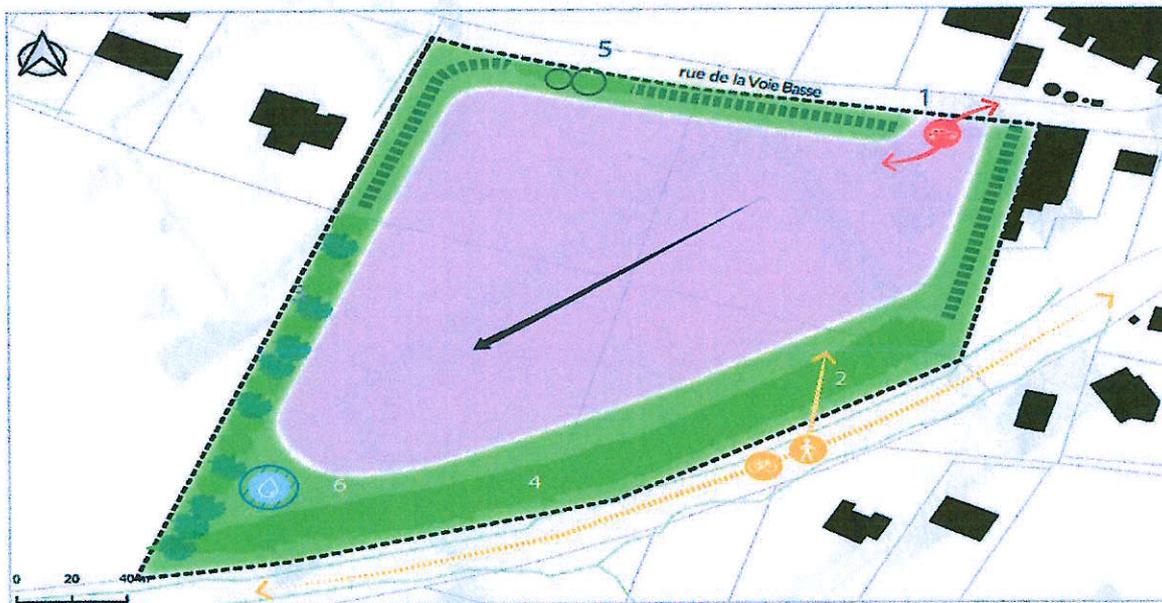
Les limites parcellaires du secteur d'OAP seront végétalisées (3) et plantées d'essences locales pour réduire au maximum l'impact visuel des aménagements depuis les alentours (espaces résidentiels et agricoles).

Les haies présentes en limite sud du secteur (4), notamment le long de la voie verte, seront préservées en totalité afin de maintenir les frontières physiques et la biodiversité existantes. La végétation présente en limite nord (arbres) sera également préservée (5) et complétée par des essences locales et adaptées aux changements climatiques (CC).

Prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies créées, ainsi qu'un tampon de 20 m au min pour la haie existante en limite sud.

Un fossé/noue pourra être créé dans le point bas du secteur, en partie sud-ouest, afin de gérer les eaux pluviales du site (6). L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



- ➔ Supprimer « une liaison piétonne et cycle sera créée avec l'ancienne voie ferrée (voie verte) au sud (2)3 ». Cela n'est pas compatible avec les obligations de sécurisation du site.
- ➔ Limiter les haies tampon à 10m et non 20m.
- ➔ Le traitement des eaux pluviales pourra se faire sur la parcelle voisine.
- ➔ Le site industriel s'étend au-delà de la parcelle concernée, la création de haies entre les parcelles n'est pas possible.
- ➔ Les accès se feront exclusivement par l'entrée nord du site, les accès sur la voie verte seront interdits.
- ➔ Les haies bocagères seront plantées sur les seules limites extérieures de la zone de l'OAP en cas de mitoyenneté avec un autre propriétaire et s'il n'existe pas déjà de haie.

e) OAP économique site n° 28

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques (dominante industrielle - activité).

_Aménagement :

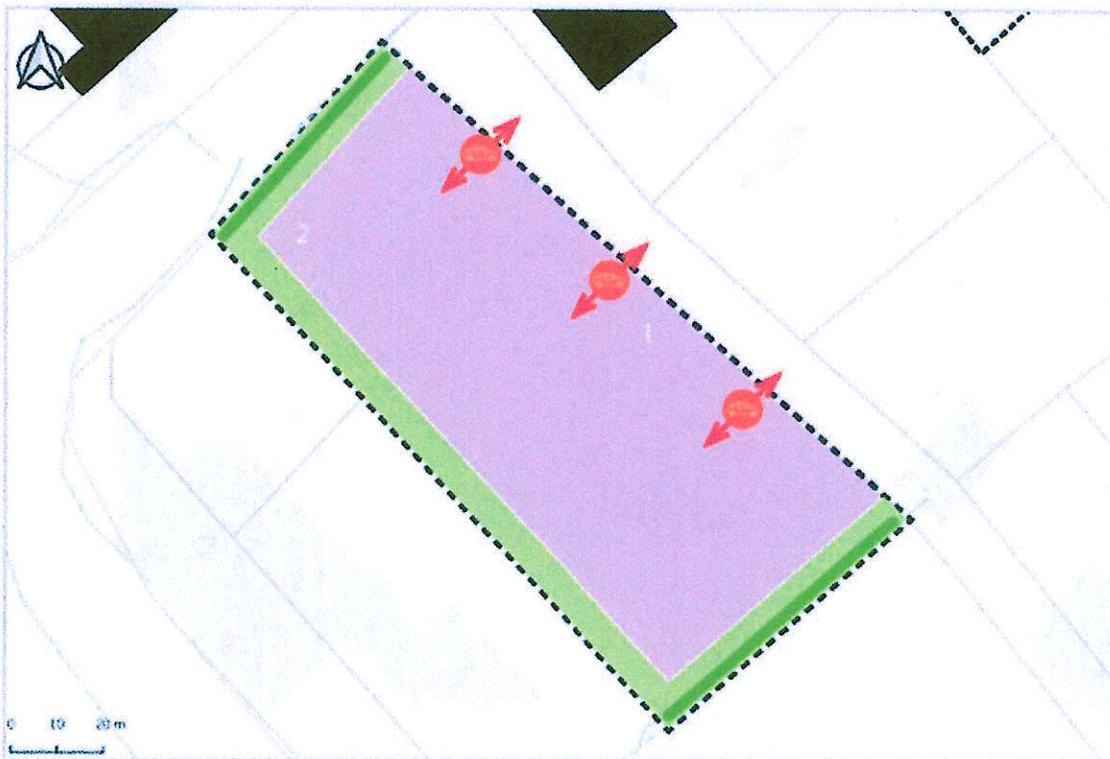
L'accès au site se fera directement par le nord-est depuis la rue du Logis (1). Afin de limiter l'impact sur la circulation, aucun accès ne pourra être créé depuis la route de Chizé.

Les façades devront être traitées avec soin, notamment pour soigner l'entrée de ville depuis la RD103. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale. Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

Les limites du secteur d'OAP seront végétalisées (2), plantées avec des essences locales, pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis les alentours, en particulier dans la continuité des haies bocagères existantes à l'est et à l'ouest. Prévoir un tampon de 10 m au minimum pour les haies créées.

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique. Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon l'activité et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAPTVB.



Retirer cette OAP du fait que des permis de construire ont été déposés dont 1 accepté.

f) OAP économique site n° 29

// Description de l'Orientaion de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques (dominante industrielle - activité).

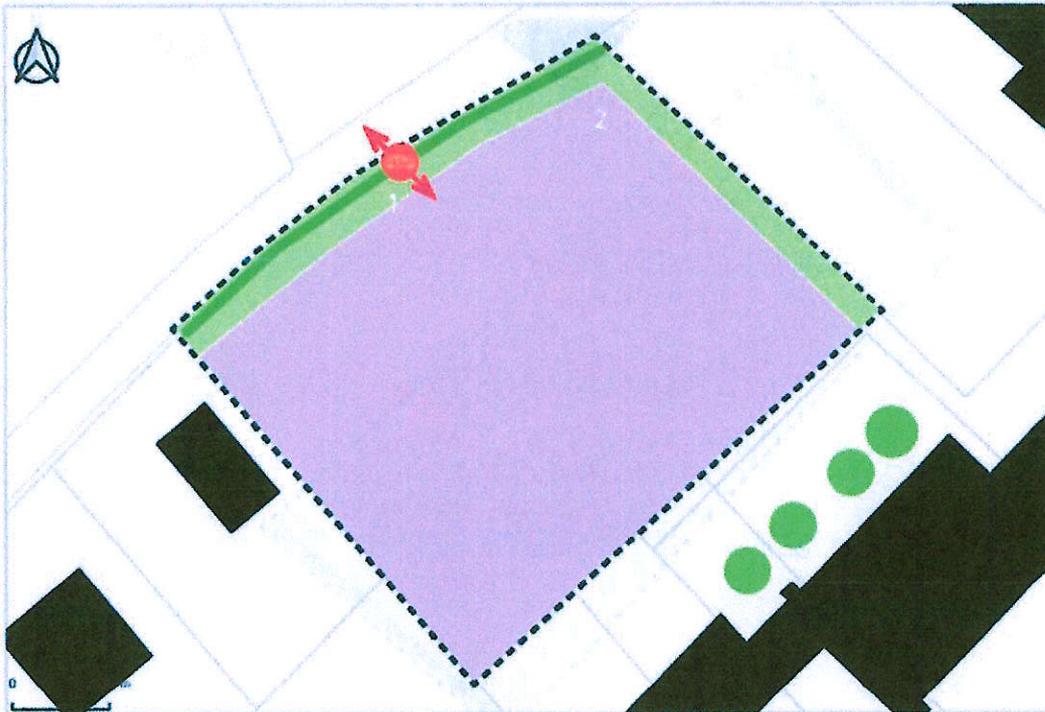
_Aménagement :

L'accès au site se fera directement depuis la route de Chizé (1). Afin de ne pas multiplier le nombre d'accès, et de garantir la bonne circulation automobile. La sortie devra se faire depuis le même accès.

Les façades devront être traitées avec soin. Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale, et s'adapter à l'environnement. Une attention particulière devra être portée pour qualifier le paysage propre à l'entrée du bourg.

Les limites du secteur d'OAP seront végétalisées (2), plantées avec des essences locales, pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis les alentours, en particulier sur les limites au Nord et Nord-Est. Il faudra prévoir un tampon de 10 m au minimum pour les haies créées.

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements. En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation devra être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique. Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon l'activité et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



Les limites de propriété (et non les limites de l'OAP) seront végétalisées par un tampon végétal de 5m et non de 10m.

C) Des consignes générales d'urbanisme pénalisantes

Sur les directives générales d'OAP applicables à tout le territoire de Mellois en Poitou, les remarques suivantes ont été faites :



- L'Hôtellerie pourrait être autorisée en zone UXA (imaginons un hôtel sur la zone de Gournay en parallèle à l'activité de la zone).
- Les Cinémas pourraient être autorisés en UL qui sont des zones de loisirs, tout comme le cinéma.
- Les écoles pourraient être autorisées en UH (Des écoles privées existent déjà sur le territoire dans ces zones).
- Des salles de spectacle, culte... pourraient être autorisées en UH. Certes, ces types d'activité nécessitent des accès et des infrastructures, mais elles peuvent être dérangeantes et le seront donc moins en zone rurale.
- Activité cuisine autorisée en zone artisanale.
- La restauration et l'hébergement devraient être possibles lors de la reconversion de bâtiments existant en zone N.

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance
DOLBEAU Alain

Le Maire,
Sylvie BRUNET

Conforme à l'original

Le Maire, Sylvie BRUNET

L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 22

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVAULT Laurent, BRETONNIER Pascal, DECROU Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEAU Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal, BEDON Christine

Absents excusés

TALON Méline a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

Objet : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable – SERTAD

Les articles L 2224-5 et D 2224-1 du code général des collectivités territoriales disposent que « le maire présente au conseil municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers. »

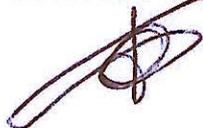
Le rapport et l'avis du conseil municipal sont mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article L.1411-13.

Vu le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable 2024 du SERTAD,

Le conseil municipal en a discuté et n'a formulé aucune remarque.

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance
DOLBEAU Alain



Le Maire,
Sylvie BRUNET



Conforme à l'original

Le Maire, Sylvie BRUNET



L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 22

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVAULT Laurent, BRETONNIER Pascal, DECROUX Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEAU Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal, BEDON Christine

Absents excusés

TALON Méline a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

Objet : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés de la communauté de communes Mellois en Poitou

Le rapport annuel 2024 de la communauté de communes Mellois en Poitou sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés est présenté au conseil municipal.

Le conseil municipal en a discuté et n'a formulé aucune remarque.

Le rapport et l'avis du conseil municipal seront mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article L.1411-13.

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance
DOLBEAU Alain



Le Maire,
Sylvie BRUNET



Conforme à l'original

Le Maire, Sylvie BRUNET



L'an deux mil vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Celles-sur-Belle, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie de Celles-sur-Belle, sous la présidence de Madame le Maire de Celles-sur-Belle.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Quorum : 15

Conseillers présents : 22

Date de convocation : 28 août 2025

Présents : BRUNET Sylvie, COUSIN Sylvie, DOLBEAU Alain, CROMER Marie-Thérèse, ROBIN Evelyne, ROBERT Bernard, BERTHONNEAU Frédéric, FOUCHE Jean-Louis, DENIS Pascal, LEON-HENRI Aurélie, TURPAULT Caroline, BODIN Dominique, RIVAULT Laurent, BRETONNIER Pascal, DECROU Marie-Paule LABARRE Eric, VETILLARD Gilles, GAZEAU Emmanuelle, PICARD Christian, BARRET Jean-Michel, GADEAU Chantal, BEDON Christine

Absents excusés

TALON Méline a donné pouvoir à COUSIN Sylvie

GUERRY Sabrina a donné pouvoir à DENIS Pascal

CHAMPIGNE Philippe a donné pouvoir à DOLBEAU Alain,

CHAMPIGNE Nicolas a donné pouvoir à BARRET Jean-Michel,

DEMILLAC Madenn, BROUSSARD Raphaël, HICQUEBRANT Justine,

Secrétaire de séance : DOLBEAU Alain

Objet : Rapport d'activités annuel 2024 – France Services

Le rapport annuel 2024 de la communauté de communes Mellois en Poitou, sur les activités de France Services est présenté au conseil municipal.

Le conseil municipal en a discuté et n'a formulé aucune remarque.

Le rapport et l'avis du conseil municipal seront mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article L.1411-13.

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance
DOLBEAU Alain



Le Maire,
Sylvie BRUNET



Conforme à l'original

Le Maire, Sylvie BRUNET

