

# Celles-sur-Belle

Entité paysagère des  
terres rouges bocagères



*Celles-sur-Belle est implantée au creux de la vallée de la Belle, où se concentrent le patrimoine de la ville et les principaux loisirs de ses habitants. Sur les coteaux, la ville nouvelle s'est développée sous forme de lotissements et de zones d'activité, qui ont tendance à banaliser le bourg, malgré des vues lointaines préservées sur l'élément phare du bourg ancien : le clocher de l'abbatiale.*

## IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE

Village en fond de vallée de la Belle

## FORME URBAINE

Le long d'un axe principal, perpendiculaire à la vallée de la Belle et longeant l'abbaye, à l'origine du bourg

## ÉTENDUE DU BOURG HISTORIQUE

11,64 ha









## POPULATION

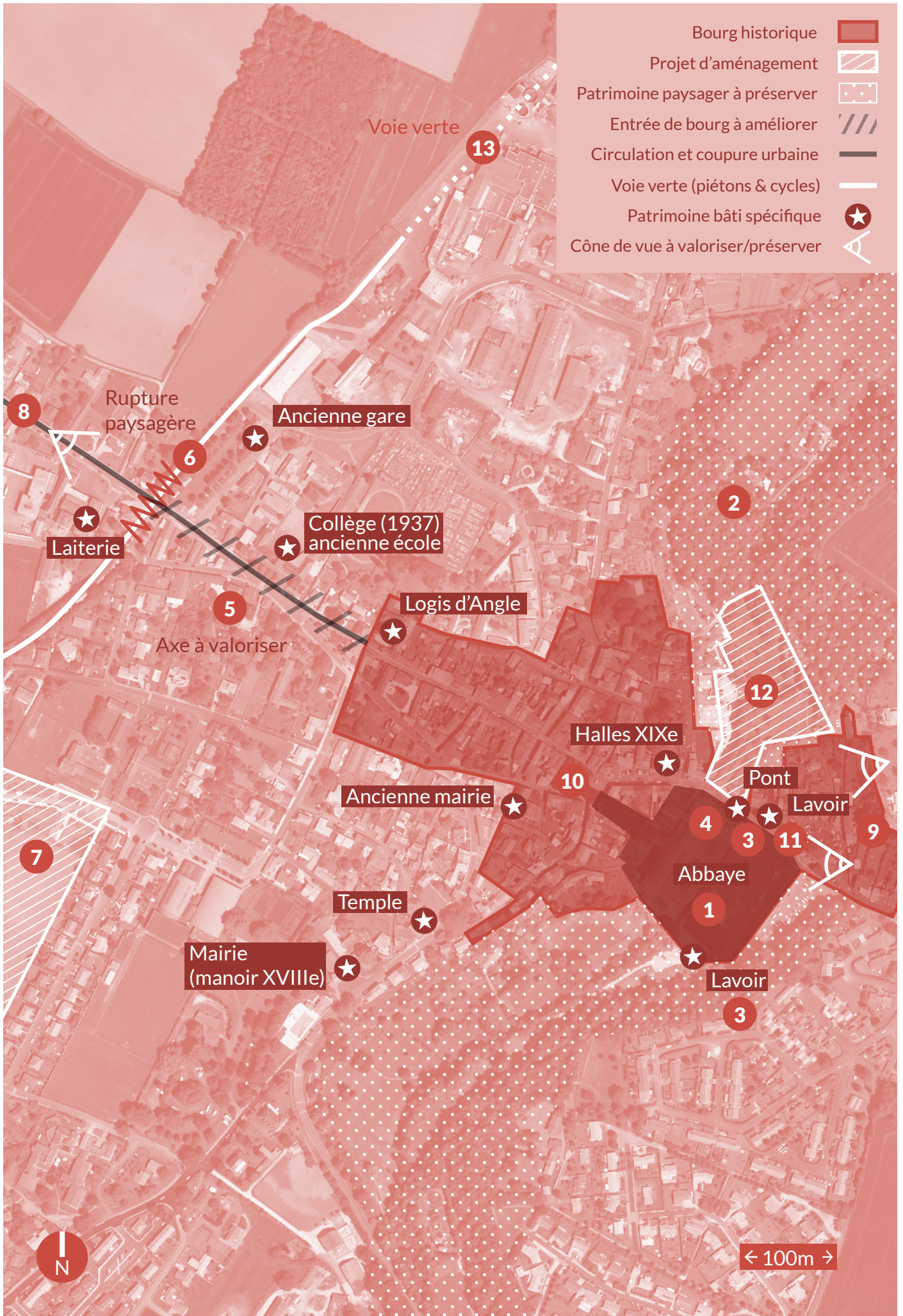
3907 habitants (2017)

## POURQUOI UNE FICHE «BOURG STRUCTURANT» ?

11 bourgs structurants ont été identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale de Mellois en Poitou car ils forment un maillage de services, de commerces, d'emplois indispensables à la vie des habitants de ce vaste territoire rural. Les 11 bourgs structurants sont Brioux-sur-Boutonne, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chizé, Couture d'Argenson, Lezay, Melle, La Mothe-Saint-Héray, Mougon (commune d'Aigondigné), Périgné, Sauzé-Vaussais.

Réalisation : juin 2021

- Bourg historique 
- Projet d'aménagement 
- Patrimoine paysager à préserver 
- Entrée de bourg à améliorer 
- Circulation et coupure urbaine 
- Voie verte (piétons & cycles) 
- Patrimoine bâti spécifique 
- Cône de vue à valoriser/préserver 





[1] Jardins de l'abbaye

### ▲ UN BOURG PATRIMONIAL QUI ENTRETIENT DES RELATIONS TRÈS FORTES AVEC LA VALLÉE DE LA BELLE

La ville ancienne s'est construite autour de l'abbaye **1**, dans un creux de la vallée de la Belle **2**. Avec l'arrivée du chemin de fer, sur les hauteurs, la ville s'est peu à peu développée sur les coteaux (côté Est dans un premier temps, puis côté Ouest, plus récemment), mais la vallée a conservé l'essentiel de l'attractivité. Véritable centralité pour le lien social, la vallée représente l'espace public majeur de la ville qui concentre : la culture et le patrimoine bâti (l'abbaye et son jardin, les lavoirs **3**, les ponts **4**, le parcours de « ville en poésie »...), les loisirs (le sport, les balades, les jeux pour enfants, la pêche...), des espaces de mobilité (connexion entre la ville historique et ville nouvelle, qui s'est développée en rebord du coteau), un espace de biodiversité (zone humide de la vallée, un rucher et des hôtels à insectes mis en place dans le parc de l'abbaye).



[2] Vallée de la Belle

### ▲ DES EXTENSIONS À MAÎTRISER ET À REQUALIFIER

Celles-sur-Belle a connu au XX<sup>e</sup> siècle un développement rapide et expansif, basé sur une croissance économique et démographique. Ce développement a pris principalement deux formes : le lotissement pavillonnaire et la zone industrielle ou d'activité. Aujourd'hui, en arrivant de Niort **5**, le paysage est largement banalisé par la présence de la zone d'activité (caractère routier avec rond-point, nombreux parkings, prolifération de mobilier routier et enseignes publicitaires, clôtures, etc.). Une réflexion est à mener sur l'homogénéisation du mobilier et des enseignes, ainsi que sur les gabarits des constructions encore possibles, notamment dans les dents creuses. Le passage à niveau marque aussi une frontière à étudier **6**.

De l'autre côté de la vallée, à l'Est, ce sont principalement des lotissements, qui se sont développés. Dans tous les cas, une réflexion sur les lisières est à mener (intégration paysagère), afin d'éviter les ruptures brutales entre zones bâties et zones agricoles (comme en limite du quartier du Treuil ou du nouveau quartier à venir entre le Treuil et l'école **7**). La présence du clocher de l'abbatiale, repère paysager remarquable perceptible des différentes entrées dans le bourg (depuis Niort **8**, Melle **9**), mais aussi depuis la plaine agricole au niveau de Montigné, est également à prendre en compte dans les aménagements de ces entrées et lisières.



[8] Entrée depuis Niort, vue sur le clocher de l'abbaye

### ▲ UNE CONVIVIALITÉ DES ESPACES PUBLICS ALTÉRÉE PAR LE STATIONNEMENT

Celles-sur-Belle est un bourg dynamique au niveau économique, culturel et associatif. La population se retrouve donc autour d'événements communs, comme des festivals de musique classique, par exemple.

Cependant, en dehors de ces moments privilégiés, le bourg ne dispose pas de lieu propice à la rencontre. En effet, sur la place de l'église (place des Époux Laurant **10**), les commerces ont peu à peu disparu au profit de logements. Elle accueille le marché le mercredi matin, mais ne sert que de parking le reste de la semaine. La place Rochereau **11**, qui a fait l'objet d'un réaménagement récent, est malgré tout assez peu qualitative au regard de sa position aux abords de l'abbaye.



[10] Place des époux Laurant

Finalement, le stationnement est présent sur toutes les places du bourg et donne une image altérée à cette ville patrimoniale. C'est donc une réorganisation du stationnement qui serait à prévoir à l'échelle de la ville (la présence d'un parking relais en contre-bas de la place utilisé uniquement lors des marchés par exemple), afin de dégager des espaces propices à la convivialité et une approche plus végétale, permettant une meilleure intégration du stationnement. C'est ce que propose le projet de l'Aumônerie (Square Pierre Billard **12**), qui intègre l'aménagement de la zone humide (mise en valeur du lavoir, balade le long de la Belle) au réaménagement du parking du cabinet médical.

## ▲ LA CONTINUITÉ DE LA VOIE VERTE

La voie verte **13**, située sur l'ancienne voie ferrée, rejoint le ruban vert de Melle, mais une discontinuité existe à Celles-sur-Belle au niveau de la zone d'activité Nord. La connexion des voies douces est un enjeu important pour la découverte du territoire intercommunal dans son entièreté. Il est à noter l'inscription à venir de la commune sur le tracé de la Véloroute V93 permettant de relier le marais Poitevin au Lac de Vassivière dans la Creuse.



## LE BOURG RACONTÉ PAR LES CELLOIS

*Lors des entretiens en marchant réalisés pour l'élaboration des fiches-bourg, les élus ont répondu à quelques questions sur les paysages de leur bourg. Les textes suivants présentent une synthèse de leurs contributions.*



### ▲ LA VALLÉE DE LA BELLE, PAYSAGE EMBLÉMATIQUE DE CELLES-SUR-BELLE

La vallée de la Belle est le lien entre les différents villages de la commune. Elle centralise bon nombre d'intérêts dont l'essentiel du patrimoine de la commune : l'abbaye de Celles-sur-Belle, l'église de Verrines et son retable... Ses coteaux offrent des vues remarquables sur ces patrimoines, mais aussi sur les paysages alentours. Enfin, elle permet les activités sportives et de détente dont chaque habitant peut profiter (balades, parcours randonnée et VTT).

### ▲ LE POINT NOIR DE CELLES-SUR-BELLE

Si la ville bénéficie d'une activité économique respectable, c'est notamment grâce à sa zone industrielle ; **« mais il faut une activité économique, pas que du tourisme de vieille pierre »**. Ces espaces, parfois implantés aux abords d'espaces naturels remarquables, sont composés de grands bâtiments très peu qualitatifs, mais aussi de zones en friches jonchées de débris (des actions sont en cours pour remédier à ces nuisances).

Deux autres sujets génèrent quelques frustrations : les éoliennes implantées sur le territoire communal et les projets en cours, pour lesquels les élus ne peuvent rien ; dans une moindre mesure, l'absence d'espace de convivialité dans le centre-bourg.

### ▲ POURQUOI CELLES-SUR-BELLE ET PAS AILLEURS ?

Celles-sur-Belle est un bourg dynamique, qui offre un large choix culturel et sportif. Son tissu économique est très varié et les services bien présents : école, collège, transport vers Niort... Le bourg fait partie de la **« 3<sup>e</sup> couronne de Niort, sans pour autant être une ville dortoir »**.

### ▲ QU'EST-CE QUI A LE PLUS CHANGÉ À CELLES-SUR-BELLE CES DERNIÈRES ANNÉES ?

Ces dernières années, peu de changements se font sentir ; les transformations ont été entamées bien avant. C'est principalement à partir des années 1970 que le paysage a changé, avec le remembrement et la restructuration de la vie agricole (les petites parcelles d'élevage ont disparu au profit des grandes parcelles de céréales). Côté bourg, c'est aussi à cette période que le développement périurbain s'est mis en route, sous forme de lotissements et de zones industrielles. Depuis peu, c'est dans le centre ancien que les gens se remobilisent ; de plus en plus de projets de réhabilitation y voient le jour.

## COMMENT UTILISER CETTE FICHE ?

La réalisation de cette fiche-bourg s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du plan de paysage du Mellois en Poitou. Son ambition est de porter à connaissance les spécificités de l'agglomération bâtie principale, ses enjeux en matière d'aménagement et de paysage, afin d'accompagner leur traduction opérationnelle et réglementaire. Les enjeux et autres éléments portés à connaissance dans cette fiche-bourg découlent d'un entretien et d'une visite collective avec les élus et/ou techniciens de la commune. Ils ne pourraient pour cette raison être considérés comme exhaustifs, mais se veulent toutefois représentatifs de la situation actuelle de la commune.