

# Celles

Une histoire en suspens, ré-habiter le village.

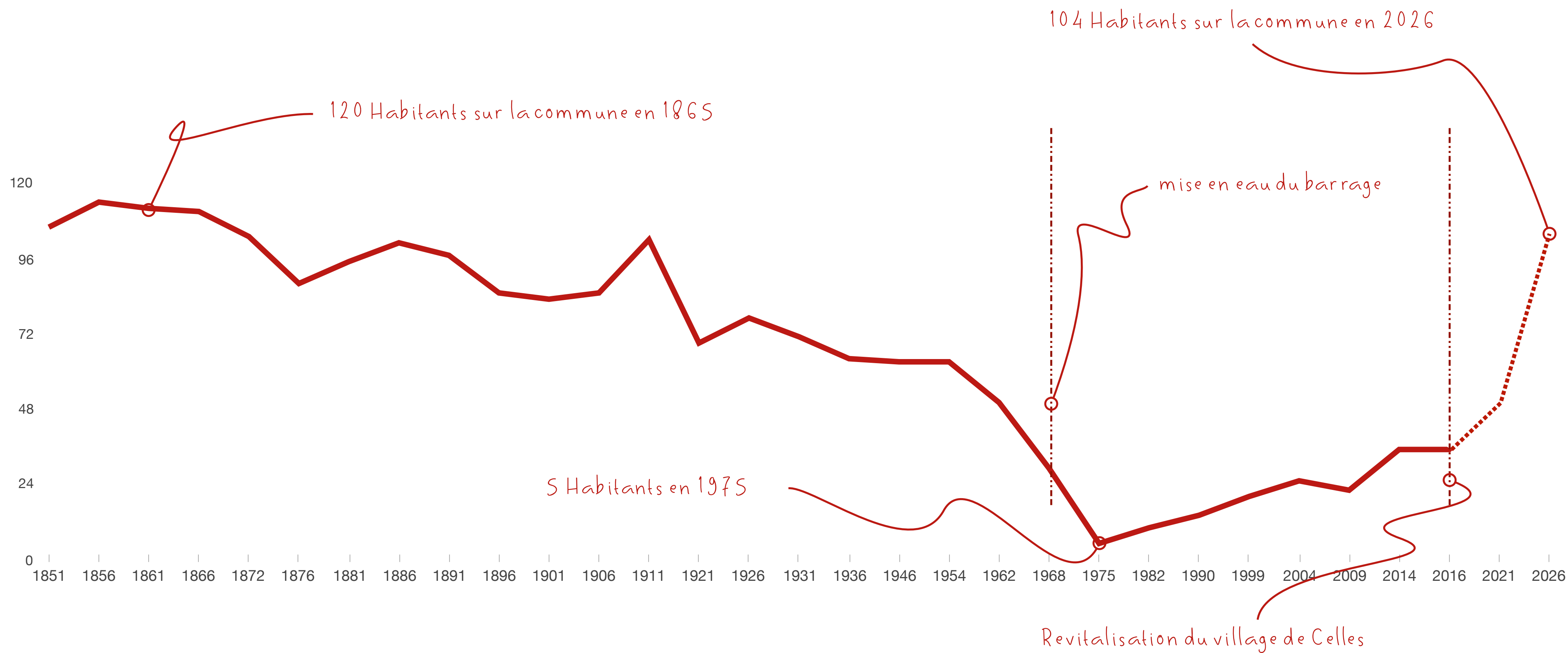






4 mars 1969







Le village avant le lac







Grand rue, Celles vers 1930





rives du Salagou Celles vers 1930









*Construction du barrage 1965*





Mise en eau du Lac 1968 1969







# Un village en résistance







Festival Rock & Ruffe 1994









Festival à Celles ouvert 2019





Sainte Marie

*Victoire en conseil d'état et  
rénovation de la mairie 1983*





*Signature de la rétrocession du village de Celles à la commune Sept 2010*





Signature des premiers porteurs de projet en mars et septembre 2019



**Un territoire exceptionnel, fragile et vivant**

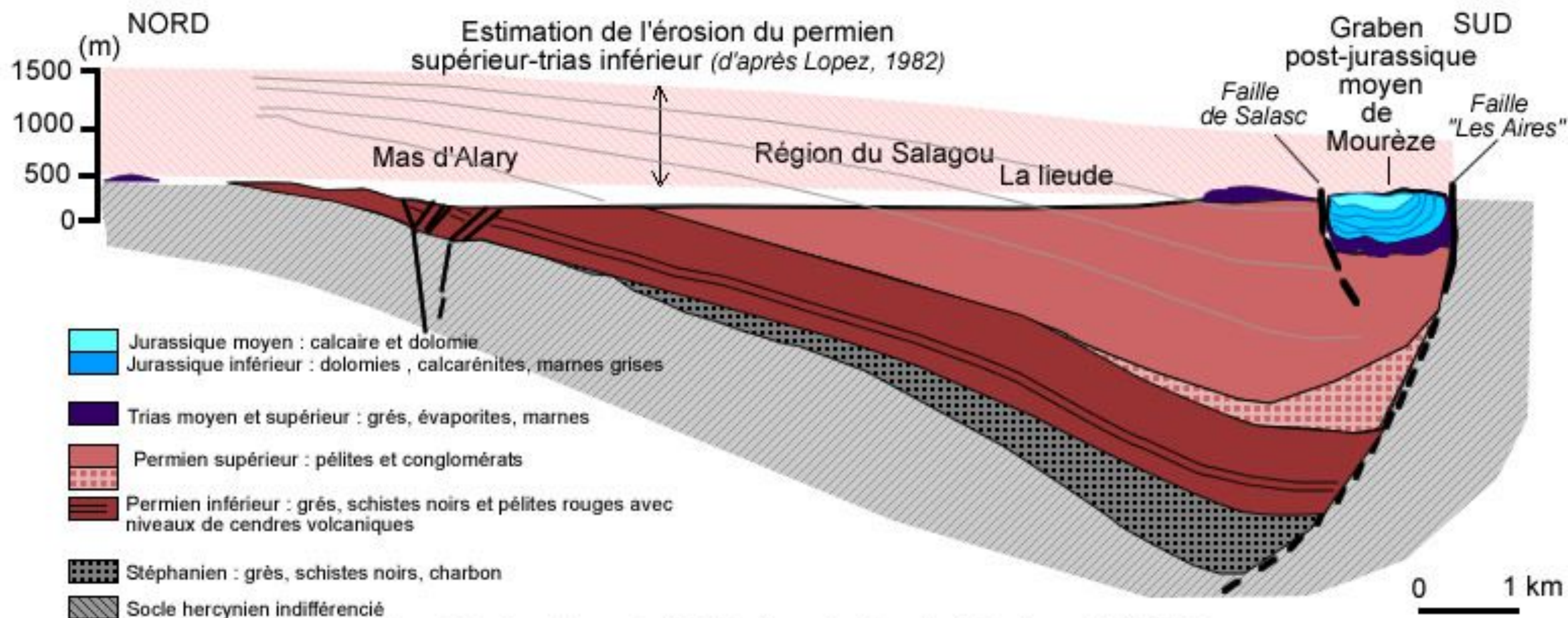






*affleurement du permien les ruffes*





modifié d'après Santouil, 1980, thèse et De Jossineau et al. 2005, Journal of Structural Geology, 27.1, 67-87.





*Martin-pêcheur d'Europe*























**Celles: Habiter le présent, réaliser demain.**





# FAIRE VILLAGE / LA GENTRIFICATION

---

- De commune rurale pauvre, Celles s'est retrouvée riche de sa proximité avec le lac, de sa position au coeur d'un futur Grand site de France, et de son terroir riche de vin AOC. Elle se retrouve ainsi au coeur d'un **espace rural prisé** en devenir. Des personnes relativement aisées peuvent petit à petit exclure les personnes moins favorisées. Ce processus de "gentrification" et de spéculation foncière, qui impacterait le territoire, pourrait être mal vécu par les familles expropriées de leur maison il y a 50 ans.
- Pour éviter toute spéculation immobilière et permettre une réelle mixité sociale, le projet de réhabilitation de Celles a opéré une profonde réflexion sur la notion de propriété privée.



# FAIRE VILLAGE / L'ACCUEIL DES VISITEURS

---

- **La forte demande en espace naturel** et l'afflux de véhicule à favorisé une dégradation importantes des berges facilement accessible du salagou et des conflits d'usages fréquent avec les habitants (éleveur, viticulteur, locatif à l'année / airbnb, prix ....)
- **Un village non marchand**, libre d'accès, favorisant les rencontres et préservant le paysage et ses habitants.



# FAIRE VILLAGE / RURAL & METROPOLISATION

---

- Le milieu rural est souvent vu comme un espace de loisir, une réserve d'énergie et de nourriture pour la métropole.
- Celles qui souhaitent être un village vivant qui se refonde sur l'installation d'activités économiques à l'année et qui s'engage sur un renouveau rural.
- Une habitation = une activité économique non touristique.





Les potagers

La Mairie

Bassin phytoplanté

L'église

Pole de recherche

Place  
Henri Goudal

Coeur Habitant

Place d'entrée

Atelier pour tous

Lavoir

Pole de recherche

Pole de service et de  
convivialité

Coworking / Salle communale





*essai sur l'arrivée au village*



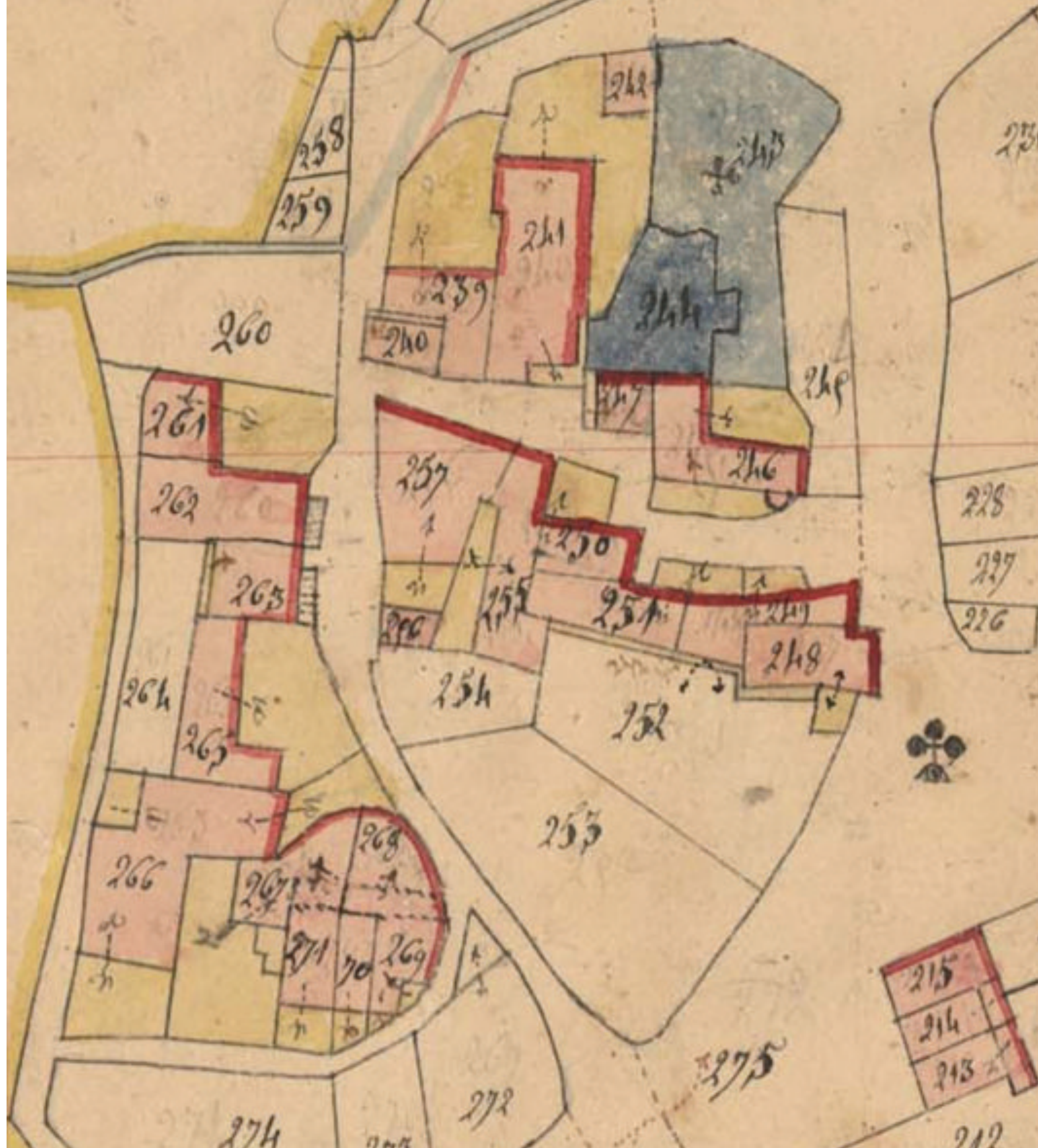


*Le pôle de recherche et le lavoir*





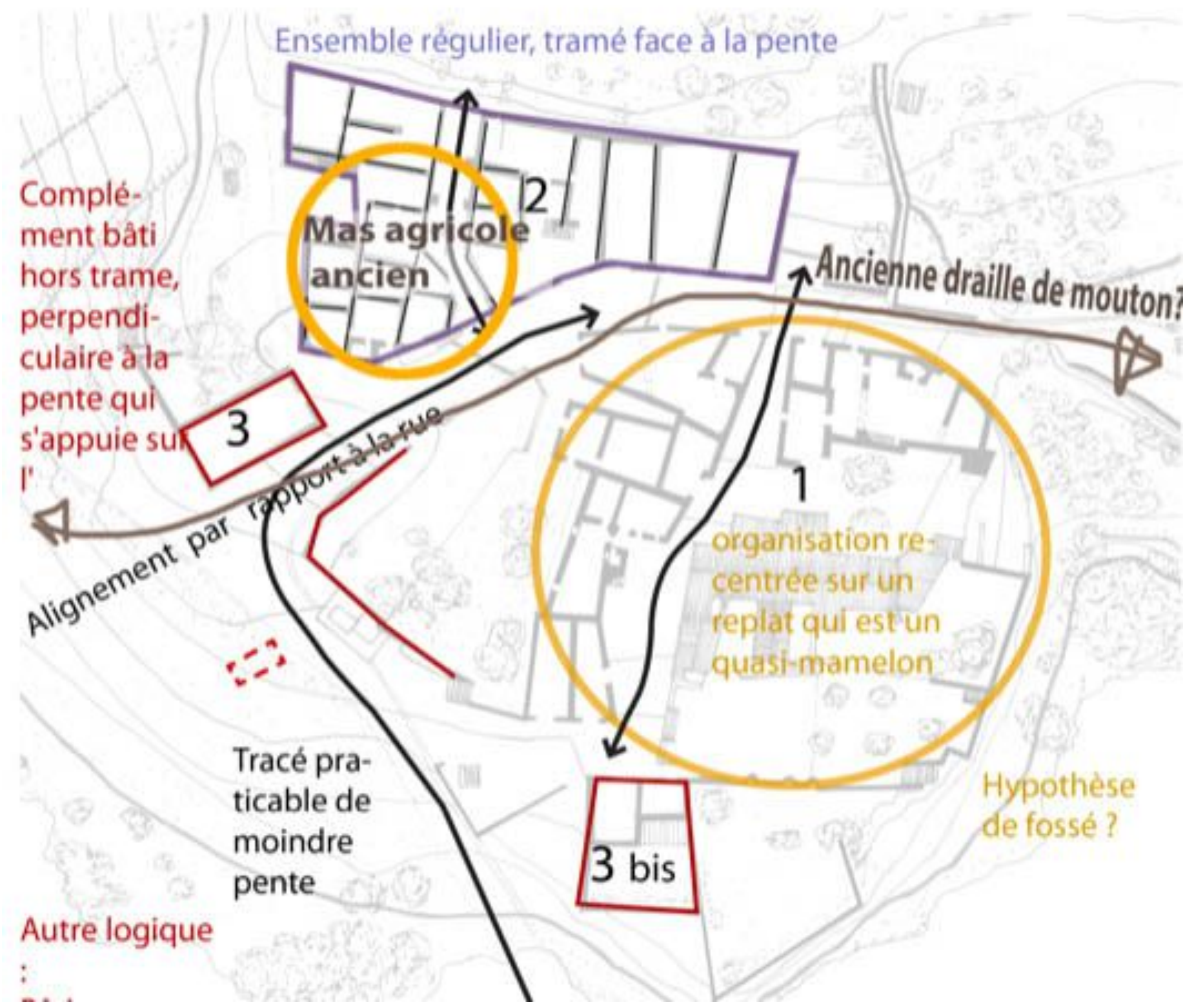




Cadastre Napoléonien



# Analyse du bâti





# Typologie vernaculaire local

Le terroir architectural













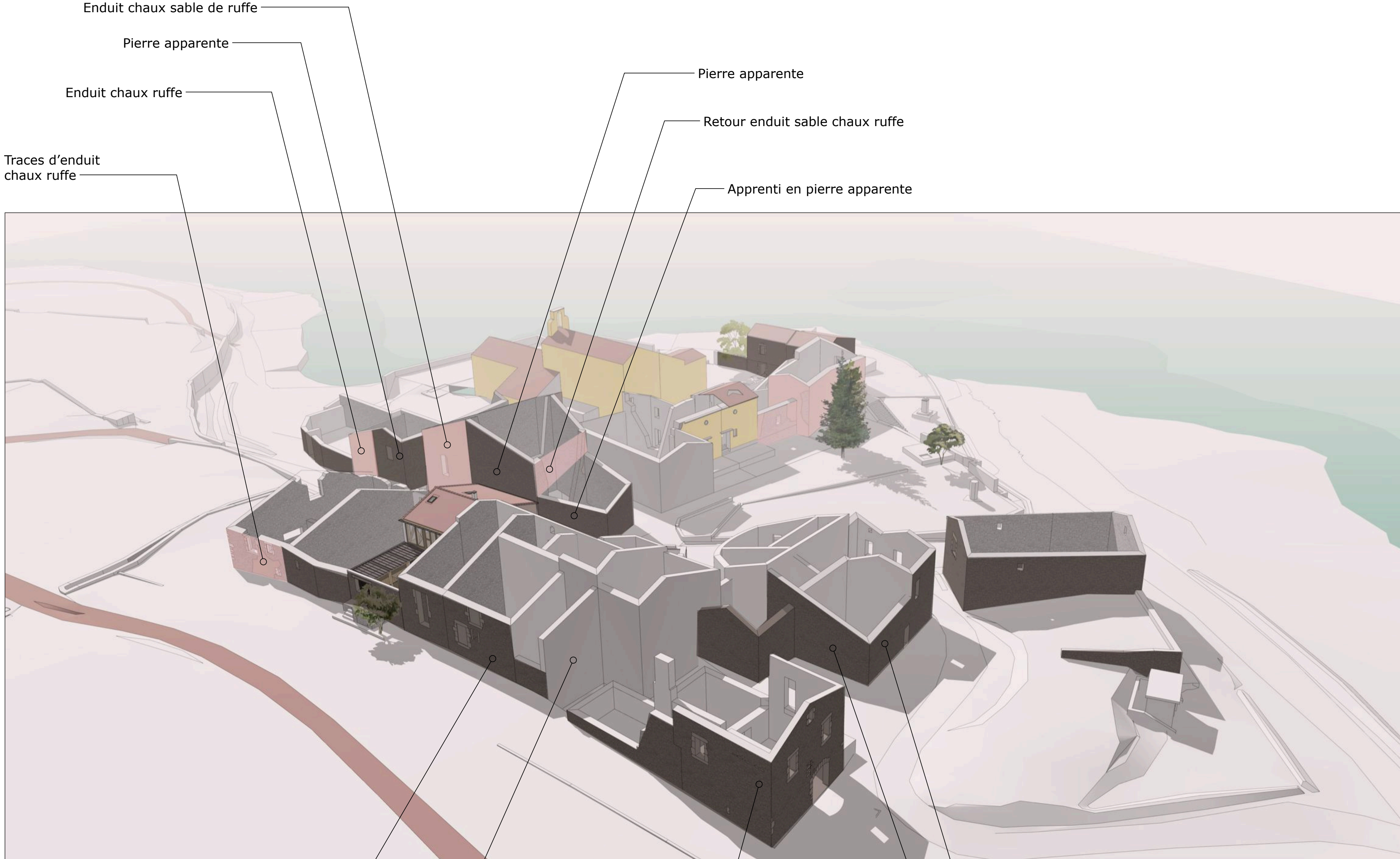








# Analyse du bâti



Enduit chaux sable de ruffe

Pierre apparente

Enduit chaux ruffe

Traces d'enduit chaux ruffe

Pierre apparente

Retour enduit sable chaux ruffe

Apprenti en pierre apparente

Pierre apparente

Enduit ciment clair

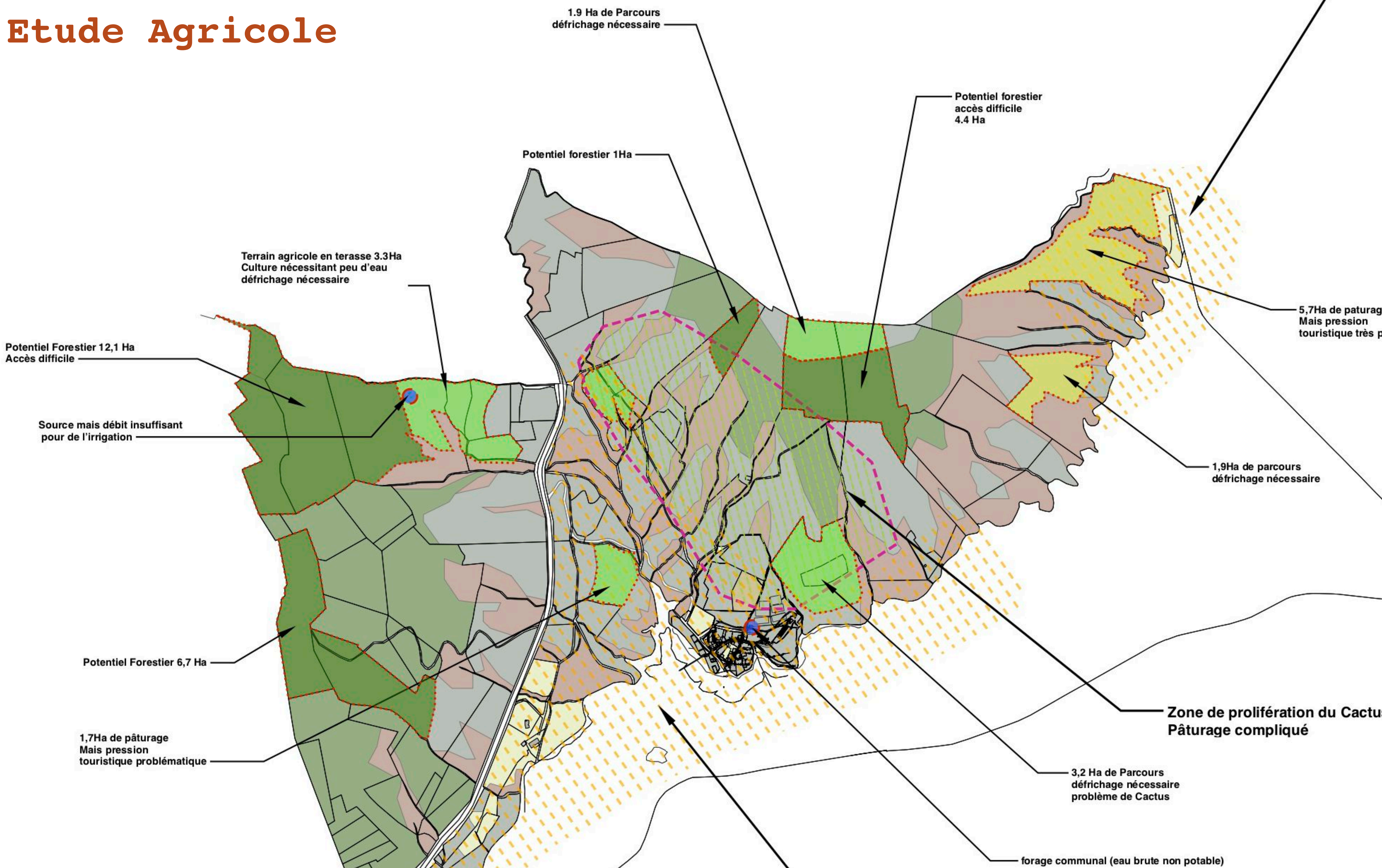
Pierre apprente  
mais pierre des cadres prêtes pour enduit

Pierre apparente mais pierre des cadres prête pour enduit

Retour semble avoir été enduit chaux Ruffe

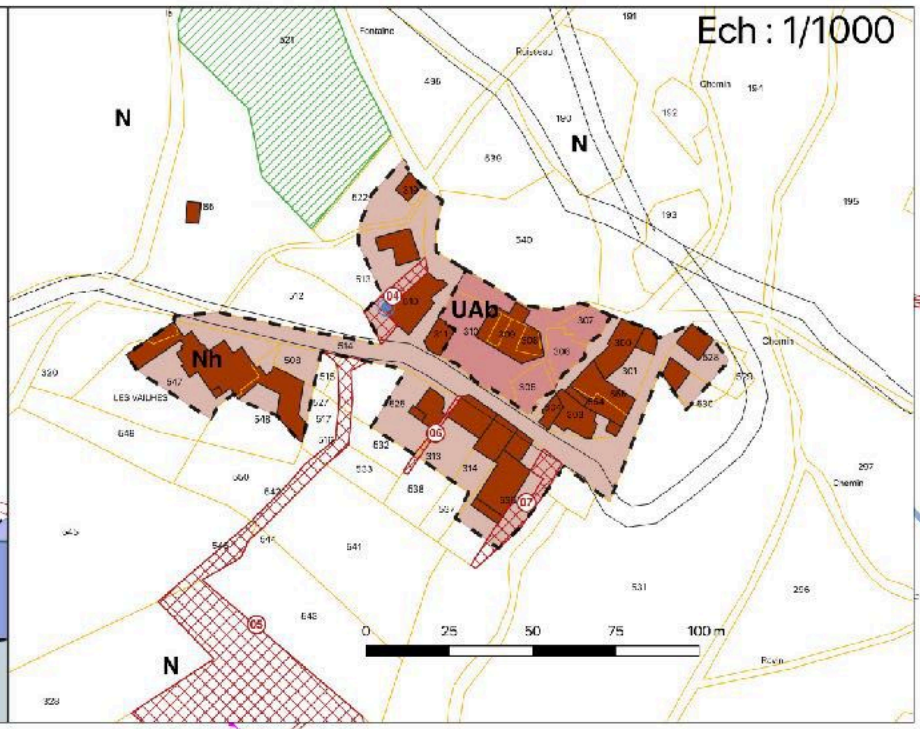
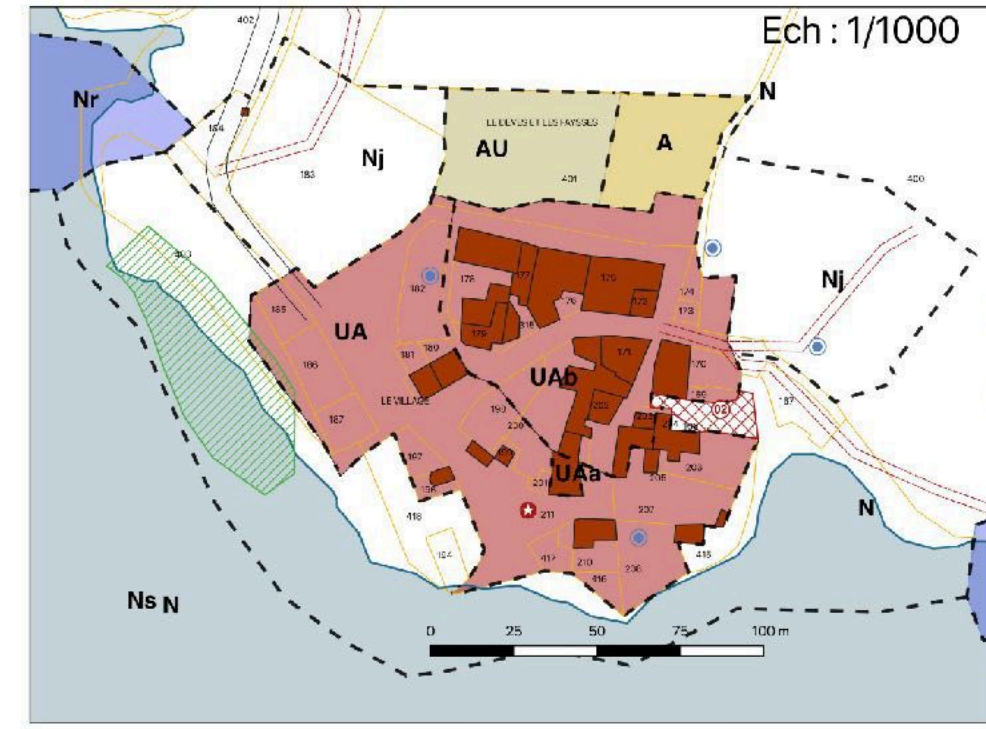


# Etude Agricole

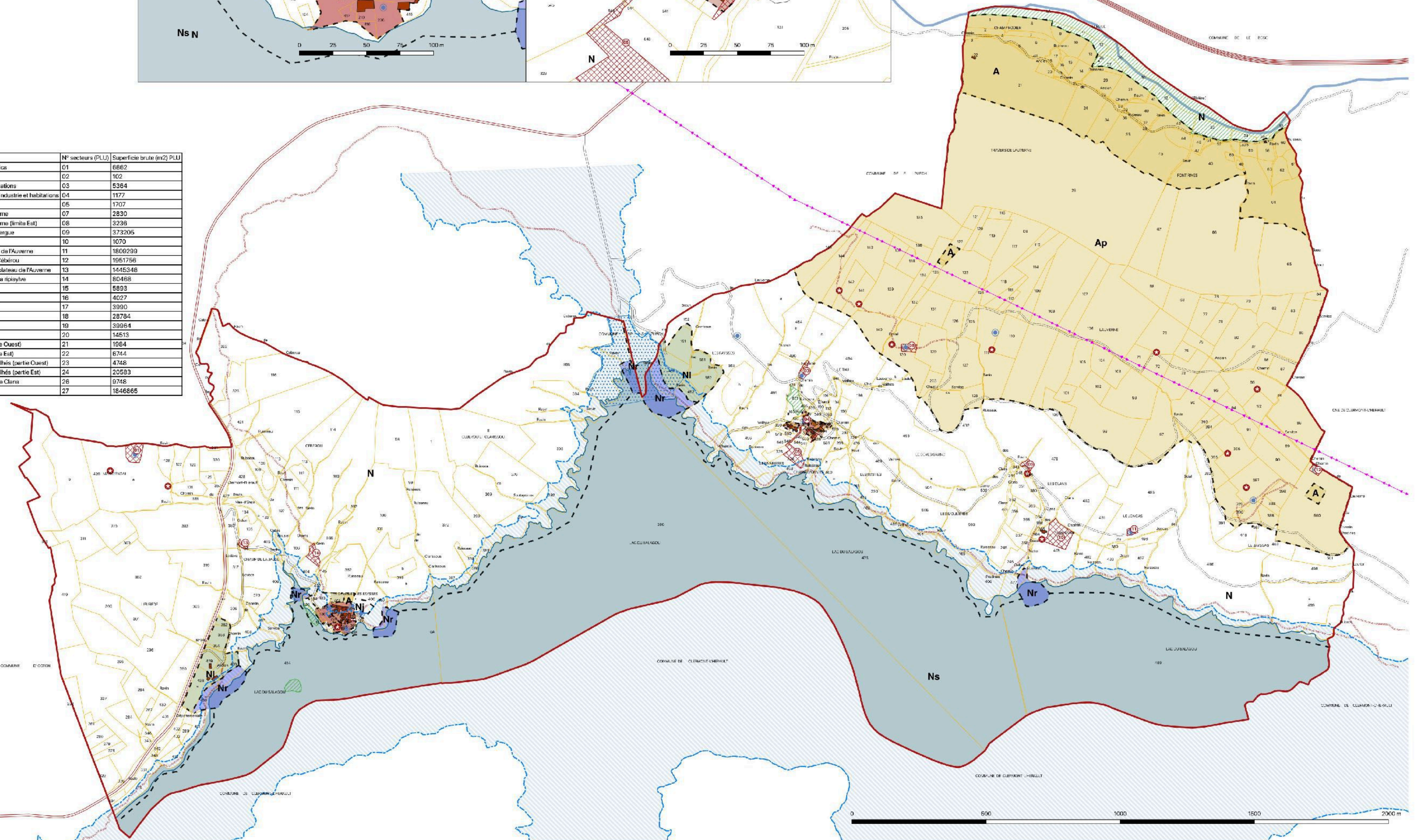




- Protection des points d'eau
- Protection spécifique deversoir des Vallées
- Eléments protégés (L151-19\* et L151-23\*)
- Eléments protégés (L151-23\*)
- Emplacements Réservés
- Zones et secteurs du PLU
- Lergue
- A75
- Route principale (RD 148)
- Route de second ordre
- Chemin doux
- Chemin SDIS
- Cote 139
- cote 145
- Protection 145
- LA 63kV Fouscais-Lodeve
- Zone A
- Zone Ap
- Zone Au
- Zone Nh
- Zone Ni
- Zone Nr
- Zone U



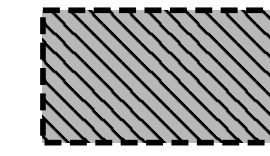
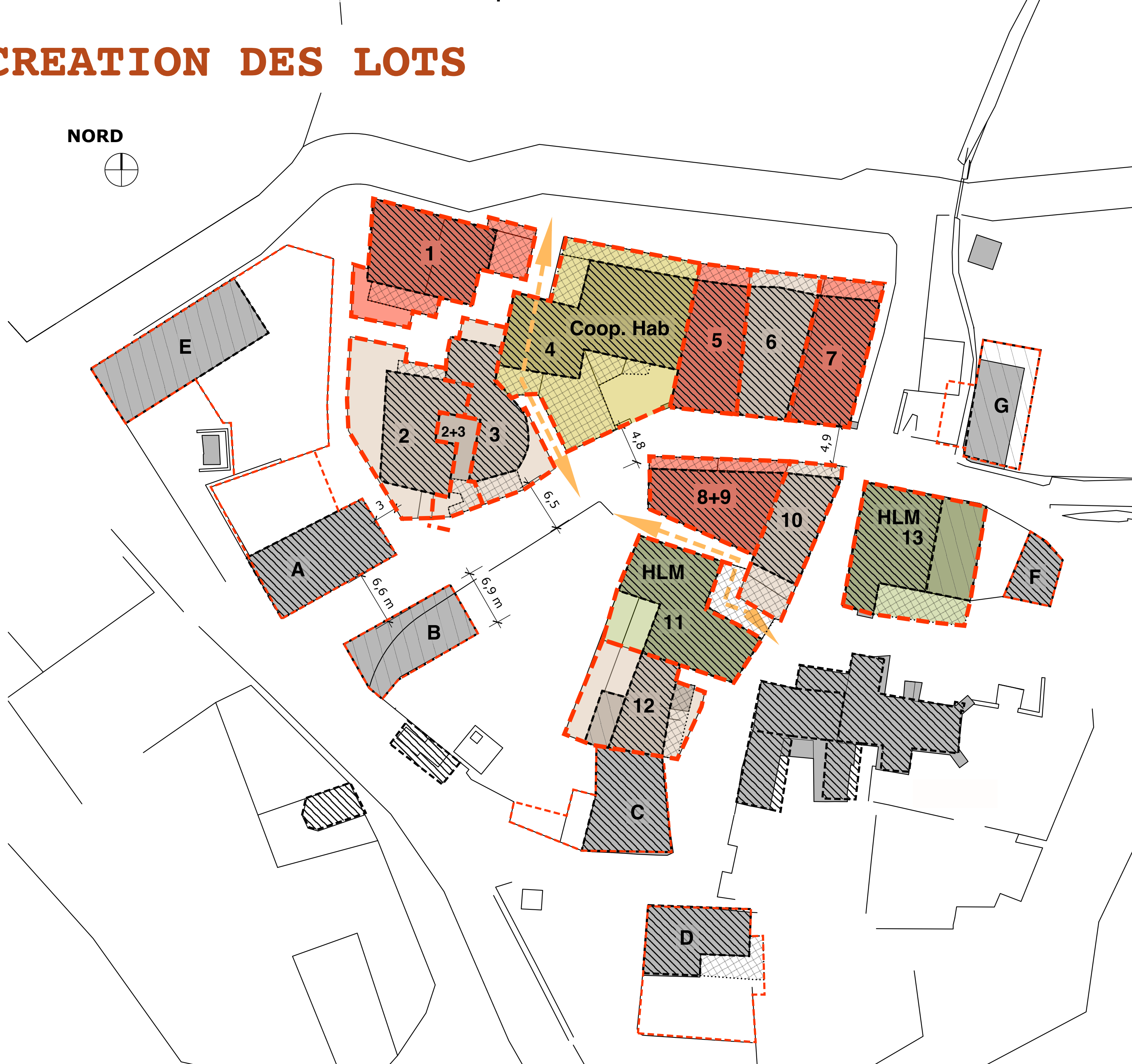
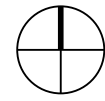
Sous secteurs	Vocation - nom secteurs (PLU)	N° secteurs (PLU)	Superficie brute (m2) PLU
UA	Village - secteur équipements publics	01	6862
UAa	Village - commerce associatif	02	102
UAb	Village - artisanat, industrie et habitations	03	5364
UAb	Vallées - Espace public / artisanat, industrie et habitations	04	1177
AU	Secteur d'extension	05	1707
A	Zone Agricole du plateau de l'Auvergne	07	2830
A	Zone Agricole du plateau de l'Auvergne (limite Est)	08	3236
A	Zone Agricole en rive droite de la Lergue	09	373205
A	Zone Agricole du Village	10	1070
Ap	Zone Agricole protégée du plateau de l'Auvergne	11	1809299
N	Zone Naturelle de l'Herzède et du Cébirou	12	1951756
N	Zone Naturelle du versant Sud du plateau de l'Auvergne	13	1445346
N	Zone Naturelle de la Lergue et de sa ripisylve	14	80466
Nh	Hameau des Vallées	15	5893
Nj	Secteur de jardins de l'Ameredou	16	4027
Nj	Secteur de jardins Est	17	3990
Ni	Camping du Mas de Riri	18	28784
Ni	Camping de la base des Vallées	19	39964
Nr	Zone de cabotage du Mas de Riri	20	14513
Nr	Zone de cabotage au Village (partie Ouest)	21	1964
Nr	Zone de cabotage au Village (partie Est)	22	6744
Nr	Zone de cabotage à la base des Vallées (partie Ouest)	23	4748
Nr	Zone de cabotage à la base des Vallées (partie Est)	24	20583
Nr	Zone de cabotage à Notre Dame de Clans	26	9748
Ns	Lac du Salagou	27	1846665



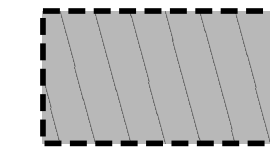


# CREATION DES LOTS

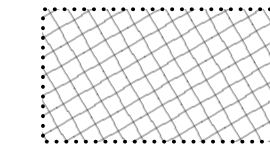
NORD



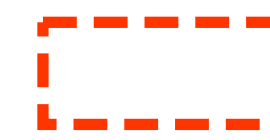
Implantation bâti existant



création de bâti possible



Construction de terrasse, escalier  
Pergola en acier



limite des "lots" y compris les  
espaces publics appropriables....



Passage publique en RDC

Lot	Type	Usage / Usager
1	Prêt à usage	Flambart - Saumade
2	Prêt à usage	
3	Prêt à usage	
4	Coop habitant	
5	Prêt à usage	Courteaux-Brelaud
6	Prêt à usage	
7	Prêt à usage	Mareike Engelhardt
8+9	Prêt à usage	Thibault Lemaire
10	Prêt à usage	
11	Logt Social	
12	Prêt à usage	
13	Logt Social	
A	Communal	Un atelier pour Tous
B	Communal	Hall communal / Maison de la recherche
C	Communal	Maison des Associations
D	Communal	Espace de coworking (Lgt social) Salle communal
E	Communal	Maison de la recherche?
F	Communal	Parcelle 13 HLM?
G	Communal	Serre / stockage jardin communal?

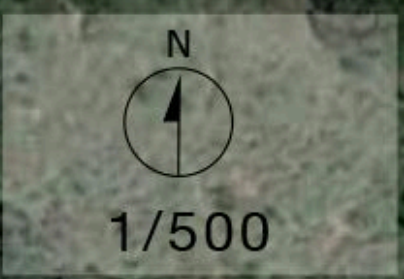




Ateliers collectif



# ASSENSISEMENT



Zone d'infiltration aspect de pâture

Plantation d'un chêne vert

Restauration du mur de terrasse

Bosquet de frênes existant

Plantation de deux chênes verts

Bosquet de chênes vert à planter

Mur de pierre sèche existant restauré

Chênes pubescents à planter

Surface d'exploitation de la STEP  
gravier de ruffe

Bosquet de frênes existant

lit de pierre autour du bassin filtrant de type clapas  
en pierre de basalte

Clôture en grillage à brebis à créer

Plantation de deux chênes verts

Mur de pierre sèche à créer

Portail d'accès type grillage à brebis

Bosquet de frênes existant

Plantation de deux chênes verts







Les réseaux



# LES PREMIERES REHABILITATION

Grande courbe  
Pierre au niveau de  
des poutres on garde  
d'appui

Sur élévation 50 cm

1  
ou 2  
petite  
fenê  
en pla







Les premiers Chantier





Rebattir la pierre











