

**Commune de CELLES**  
**Département de l'Hérault**



**ETUDE DIAGNOSTIC**  
**PATRIMOINE ET PAYSAGE**

2 FEVRIER 2004

**Laurent DUFOIX**  
**Architecte du Patrimoine, mandataire**

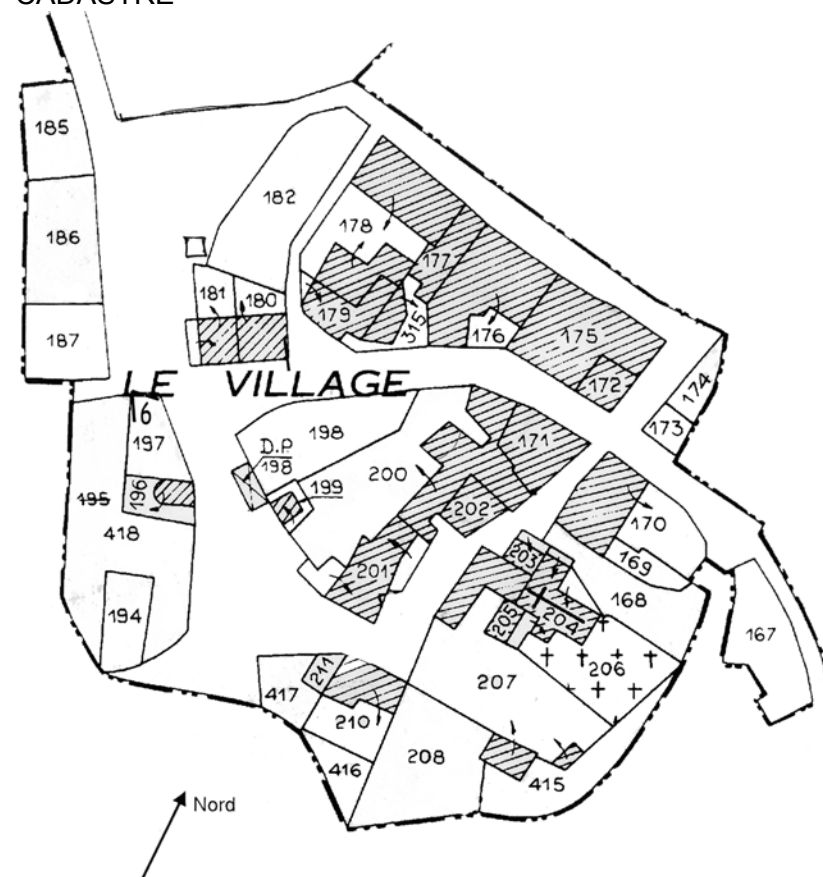
5, Grand-rue Jean Moulin  
34000 MONTPELLIER  
Tél : 04 67 639 589  
Fax : 04 67 639 833

**Cabinet ARCADI**  
**Paysagiste**

15, rue André Michel  
340 00 MONTPELLIER  
Tél. : 04 67 58 54 55  
Fax : 04 67 58 3

Sommaire	2			
<b>PREAMBULE</b>	3	<b>Analyse paysagère du village</b>	30	Le paysage autour du village 50
				Le village : Potentialité de réhabilitation du bâti 51
<b>1 – ANALYSE</b>	4	Celles face au Salagou : Le rapport émotionnel au paysage	31	1 <sup>ère</sup> phase 52
		Le cadre paysager opportun à considérer	32	2 <sup>ème</sup> phase 53
<b>Le territoire et son histoire</b>	5	Les lignes de force du paysage	33	
Celles et la question du paysage : Démarche et positionnement	6	Etude de la silhouette du village	34	<b>CONCLUSION</b> 54
La découverte du village depuis l'extérieur	7	Celles et le rapport à l'eau	35	Le site 55
De la vallée au lac : Un rapport au territoire modifié	8	Regard sur l'évolution du paysage et recherche sur la continuité des formes paysagères	36	Le village 56
Celles et les composantes paysagères du Salagou	9	Des éléments remarquables issus de l'agriculture comme prolongement du village	38	
<b>Analyse du patrimoine bâti</b>	11	Le hameau « Les Vailhès » : une référence de qualité	39	
Analyse cadastrale	12			
Comparaison des cadastres	13	<b>2 – DIAGNOSTIC</b>	40	
Relevé préalable	14			
Etat du bâti	15	Le grand paysage		
Relevé des façades	16	Atouts et points forts	41	
		Faiblesses	42	
Vocabulaire architectural	22	Le paysage autour du village		
Les portes	22	Atouts et points forts	43	
Les baies d'étages	23	Faiblesses	44	
Les parements de façade	24	Le bâti existant		
La couverture	24	Atouts	45	
Relevé photographique	25	Techniques de Réhabilitation	46	
Eléments patrimoniaux existants	26			
Espace public d'arrivée au village, caractéristiques	27	<b>3 – SYNTHÈSE</b>	48	
Articulation espaces public et privés	28			
Usages	29	Schéma de revitalisation		
		Le grand paysage	49	

## CADASTRE



## CONTEXTE DU PROJET

Le département de l'Hérault, propriétaire des terrains sur lesquels est édifié le village de Celles, élabore, en partenariat avec la commune, un projet de revitalisation du village conformément aux orientations approuvées par le Conseil municipal de Celles, le 2 janvier 2002, avec les objectifs suivants :

- recréer une vie de village
- en favorisant essentiellement l'implantation d'acteurs économiques spécialisés dans les savoirs et techniques liés à l'environnement, et notamment dans le domaine de la construction où le champ d'application serait le village lui-même :
  - Architectes, chercheurs, bureaux d'études, entrepreneurs mettant en œuvre des concepts, techniques et matériaux de type HQE (Haute Qualité Environnementale)
  - Laboratoires, concepteurs et chercheurs spécialisés dans l'analyse, le traitement et l'exploitation des énergies renouvelables (eau, vent, soleil, matières organiques)
  - artisans et commerçants positionnés dans la même dynamique
- en intégrant un lieu d'accueil collectif et une fréquentation importante du site.

Dans cette perspective, la Commune de Celles a lancé début 2003 une consultation auprès de prospectus qui pourraient être intéressés pour s'implanter sur le village (activité+ habitat). Dès lors, il apparaît nécessaire de définir les conditions techniques, pratiques et financières d'installation de ces prospectus.

## CLASSEMENT DU SITE

Compte tenu de sa position stratégique, il a été convenu de classer le village de Celles en totalité à la différence des autres cœurs de village compris dans le périmètre qui seront inscrits ou donneront lieu à la mise en place d'une ZPPAUP.

Le classement de Celles se justifie par

- la valeur d'image, particulièrement emblématique du site du Salagou
- le devoir de mémoire attaché à un site partiellement noyé
- la valeur d'échelle du site

Le décret de classement devrait être publié dans le courant du troisième trimestre 2003

## OBJECTIF DE L'ETUDE :

La finalité de l'étude est l'aide à la décision du Maître d'ouvrage sur le choix de scénarios techniques, d'aménagement, de montage d'opération optimum compte tenu des objectifs énoncés par la collectivité et des souhaits formulés par les prospectus.

- urbanisme : aménagement du village, accès, abords du lac
- techniques : niveaux de réhabilitation du bâti, réseaux
- financière : coût pour la collectivité et les prospectus
- juridiques : montage de l'opération, modalités d'utilisation des terrains

## PERIMETRE

Le périmètre de l'opération d'étude concerne le village de Celles, cependant, une réflexion à l'échelle de la commune voire du lac du Salagou sera nécessaire.

## LE FONCIER

La commune de Celles est constituée de deux hameaux : le village de Celles et le hameau de Vailhès.

Le foncier de Celles est majoritairement propriété du Conseil Général, acquise après expropriation, lors de la mise en eau du barrage.

## LA DEMOGRAPHIE

20 personnes (au recensement de 1999) habitent la commune de Celles (2 appartements sont habitables dans le village)

Le projet de revitalisation vise un objectif sur le village de Celles de 50 personnes à moyen terme et de 80 à 120 personnes à long terme.

## LES VISITEURS

Environ 50 000 personnes visitent chaque année le village de Celles (500.000 visiteurs en été pour le lac de Salagou).

Le camping du Mas dispose de 80 emplacements et d'un restaurant avec un appartement et un logement de fonction (capacité maximum : 250 personnes).

Le hameau de Vailhès dispose d'un camping (propriété et gestion par la ville de Lodève) de 246 emplacements (capacité maximum

env.780 personnes), d'un camp de vacances et de deux gîtes (capacité maximum de 120 personnes).

La capacité d'accueil de visiteurs projeté du village sera de l'ordre de 25 personnes/couchage dans la structure d'accueil, et d'un parking permettant d'accueillir 50 véhicules visiteurs à moyen terme à 65 à long terme.

## CONSTRUCTIONS

Environ 20 habitations ont été évacuées lors de la mise en eau du Lac du Salagou.

Une majorité est à ce jour dans un état de ruine.

L'église, la mairie et 3 appartements communaux situés dans l'ancienne école ont été réhabilités dans les années 1980 et 1990.

## CAHIER DES CHARGES

Mission du groupement Architecte/Consultant HQE

Relevé patrimoine

- Enquête et synthèse sur l'histoire du village de Celles, les points à mettre en valeur dans le cadre de la restructuration.
- Relevé exhaustif des différents points d'intérêts du village de Celles du point de vue du patrimoine.
- Présentation synthétique sous forme de fiches, avec classement thématique, photos et commentaires.

Analyse et diagnostic

En fonction des projets envisagés sur le village, diagnostic des éléments de patrimoine :

- à conserver impérativement
- à conserver éventuellement, pouvant être mis en valeur.
- à déplacer, à reprendre (reconstruction à l'identique, reconstruction en gardant le même esprit)

Analyse :

- des ouvrages à réhabiliter (techniques envisageables)
- des types de réhabilitation à envisager sur chaque élément de patrimoine, prenant en compte :
  - le respect du patrimoine,
  - le fonctionnement de l'ouvrage adapté au confort et aux usages actuels des personnes (vue sur le lac, confort thermique, superficie, matériaux) et des entreprises (garages, parking, accès)
- les possibilités éventuelles d'extension et d'évolution du village compte tenu des respects du patrimoine
- la facilité de mise en œuvre et la recherche de coûts optimisés

Synthèse

Synthèse de l'étude et de l'adéquation conservation du patrimoine/revitalisation du village sur la base d'une note synthétique et d'un schéma du village zones à conserver, à réhabiliter

# 1 - ANALYSE



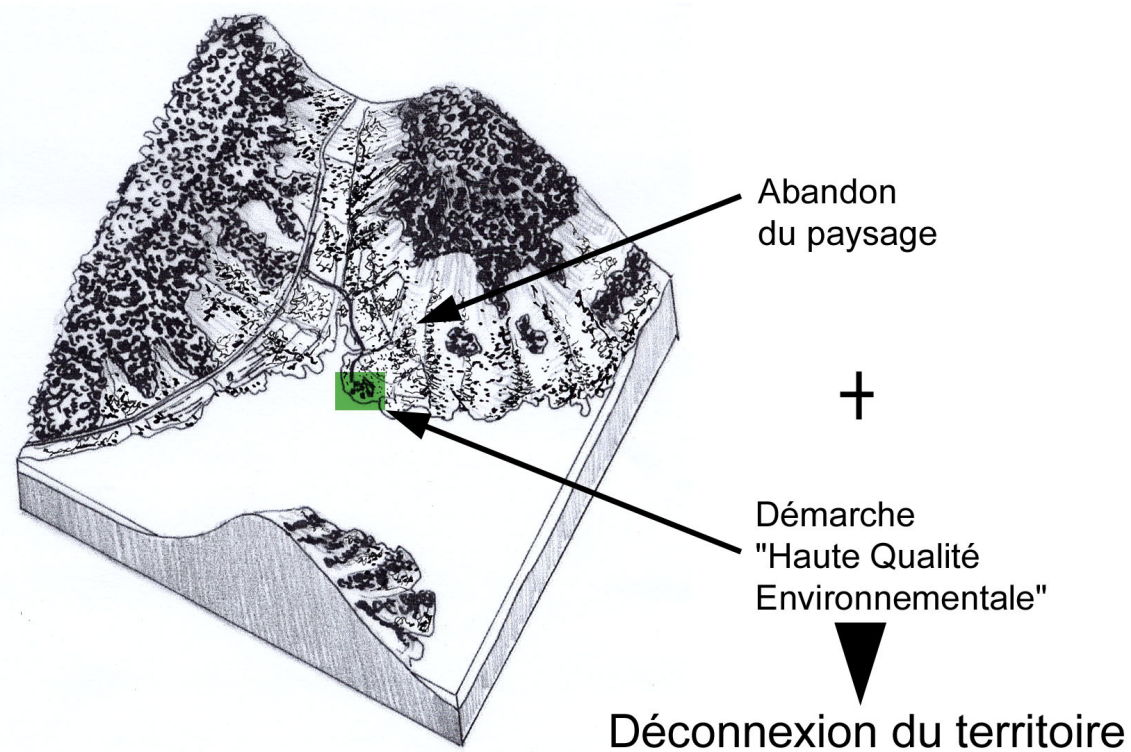
## LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE

## LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE

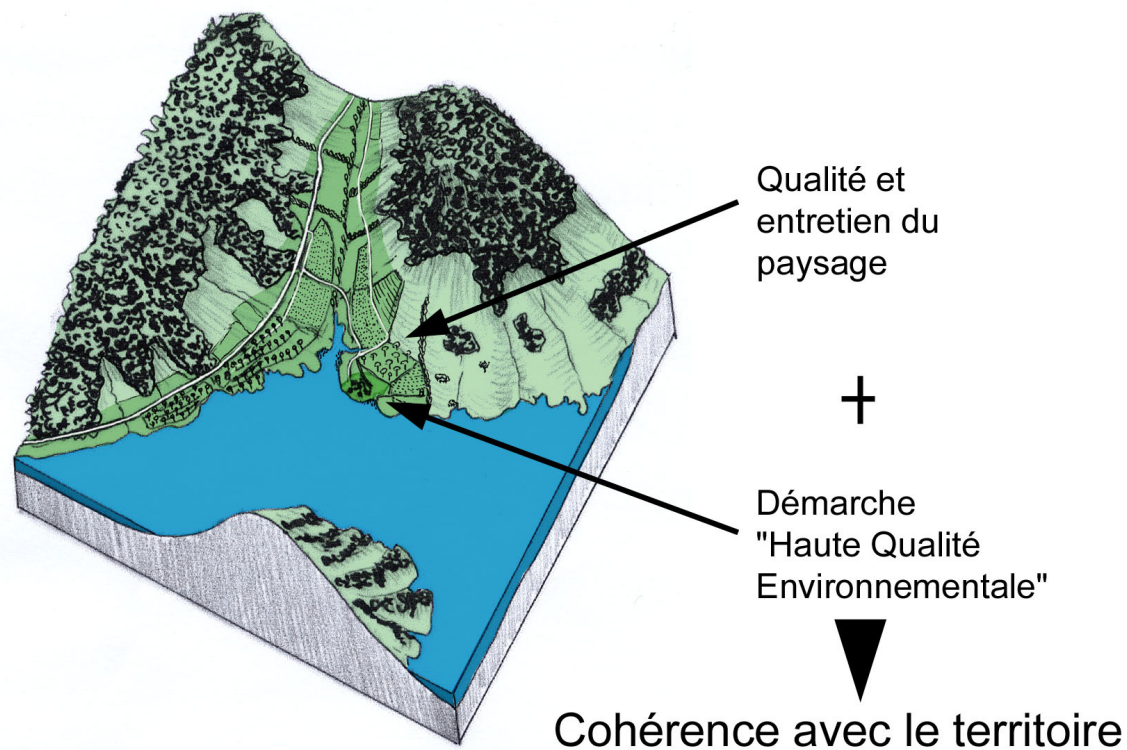
## Celles et la question du paysage : démarche et positionnement

«Le besoin d'une image partagée du lieu où l'on habite se fait sentir. Chacun a conscience que **cette image reste à construire**. Le paysage, métaphore du territoire, semble en être le vecteur privilégié.»

Isabelle Auricoste, Grand Prix du paysage 1999.



Celles constitue l'exemple même d'un **paysage emblématique** sur lequel peut s'appuyer une dynamique de réappropriation territoriale.



La démarche paysagère vise à réinscrire le projet urbain dans un contexte territorial singulier pour que le village de Celles affirme une identité paysagère forte. La cohérence du projet naîtra de la relation fine entre l'aménagement du village et de son territoire. La démarche de «Haute Qualité Environnementale» ne doit pas s'arrêter aux limites urbaines mais doit, pour faire sens, prendre en compte le territoire dans une volonté d'éco-développement, c'est-à-dire de gestion réfléchie. La recherche d'une création contemporaine de paysage à Celles, du village au territoire, permettra d'**exprimer le «génie du lieu»** par la mise en valeur et la réinterprétation des constantes paysagères.

L'analyse paysagère constitue un support pour aider à la mise en place d'un projet de revitalisation. Elle donne les fondements du paysage pour mettre en oeuvre l'imaginaire et pour qu'à terme **l'essence du rapport entre le village et son territoire** soit magnifiée.

Le site du Salagou est classé depuis le mois d'août 2003....C'est une protection rigoureuse destinée à préserver les sites les plus prestigieux. Tout aménagement doit permettre d'en assurer leur préservation.

«Permettre à chacun de partager la création d'un territoire, aider chaque lieu à se créer un paysage, c'est aussi **un pari sur l'avenir**.»

Isabelle Auricoste, Grand Prix du paysage 1999.



LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE

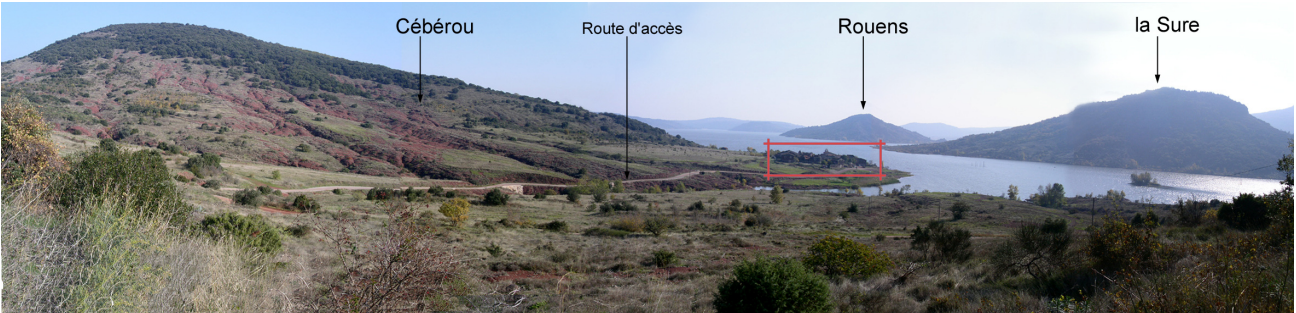
La découverte du village depuis l'extérieur...



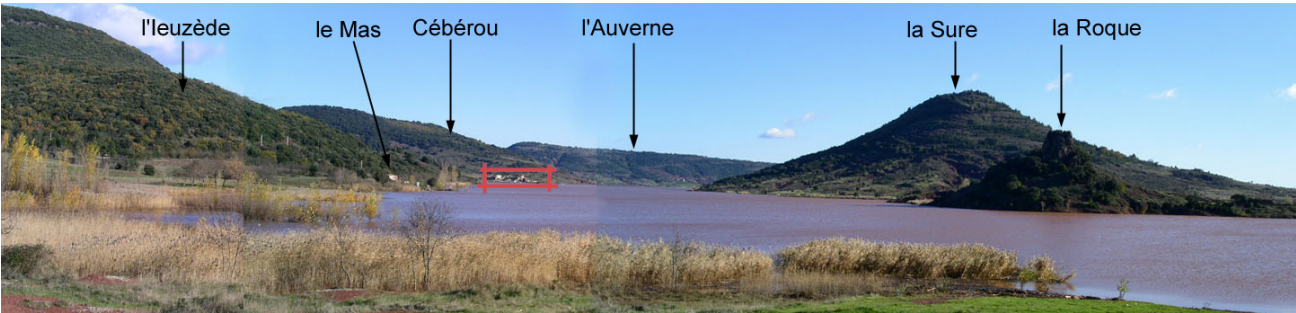
7 - Vue depuis le chemin menant à Notre Dame des Clans



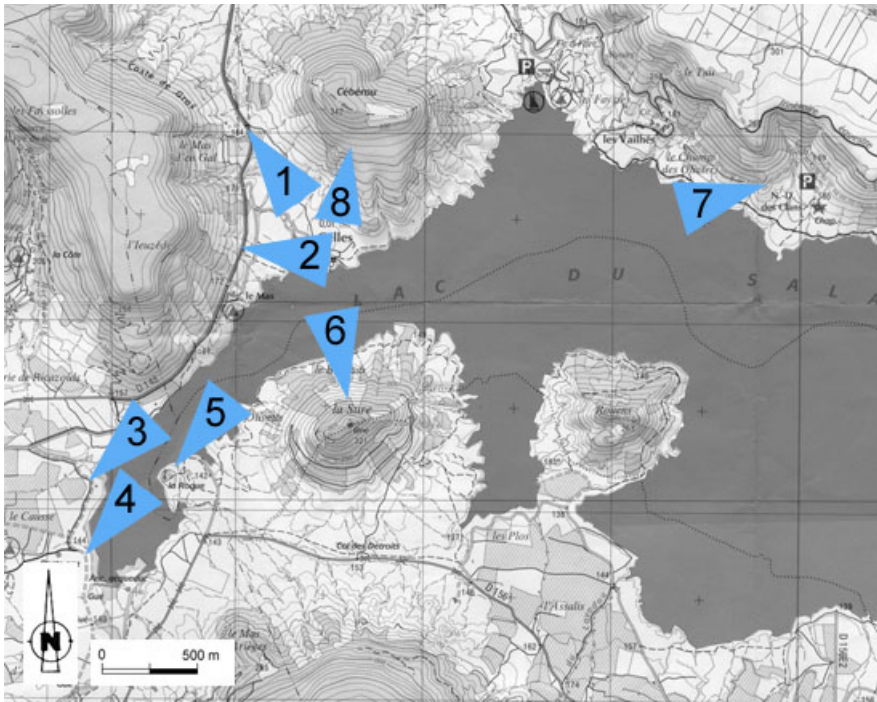
1 - Vue depuis la route D148 à la fin du vallon du Ronel



2 - Vue depuis la route D 148 avant le Mas

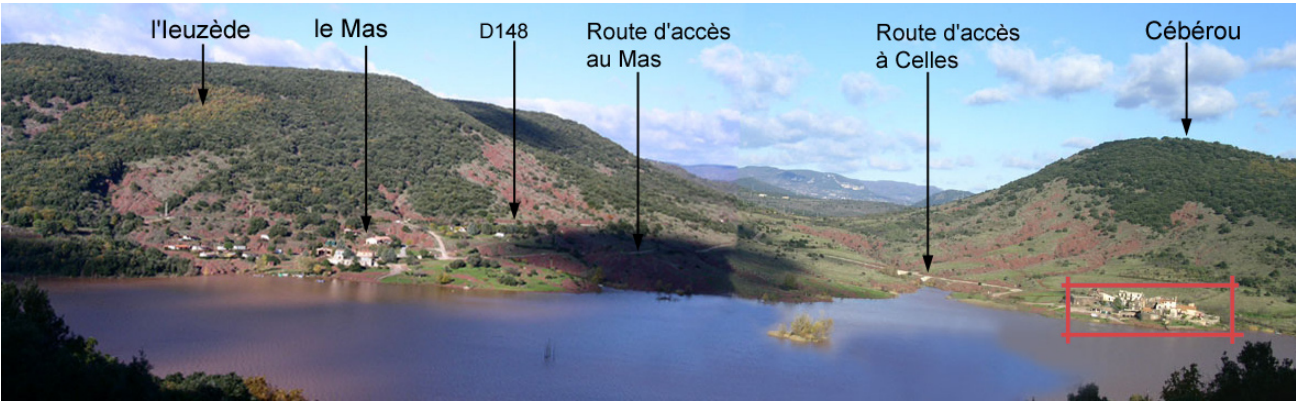


4 - Vue depuis les rives du lac, côté Octon

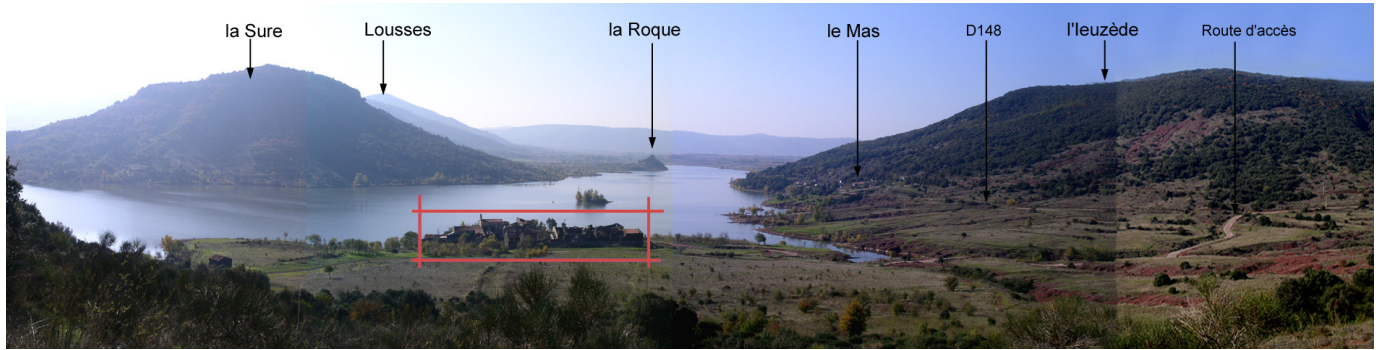


Situation des vues remarquables

L'étude des vues sur le village depuis les routes, les rives du Salagou et les reliefs permet d'avoir une première approche sur la situation de Celles. Le petit village apparaît insolite, placé dans la tension magique d'un immense miroir d'eau aux couleurs changeantes, de puissants plateaux basaltiques et d'étranges chapeaux chinois, reliefs érodés où dominent le rouge de la ruffe et le vert sombre des chênes.



6 - Vue depuis la Sure



8 - Vue depuis le Cébérou

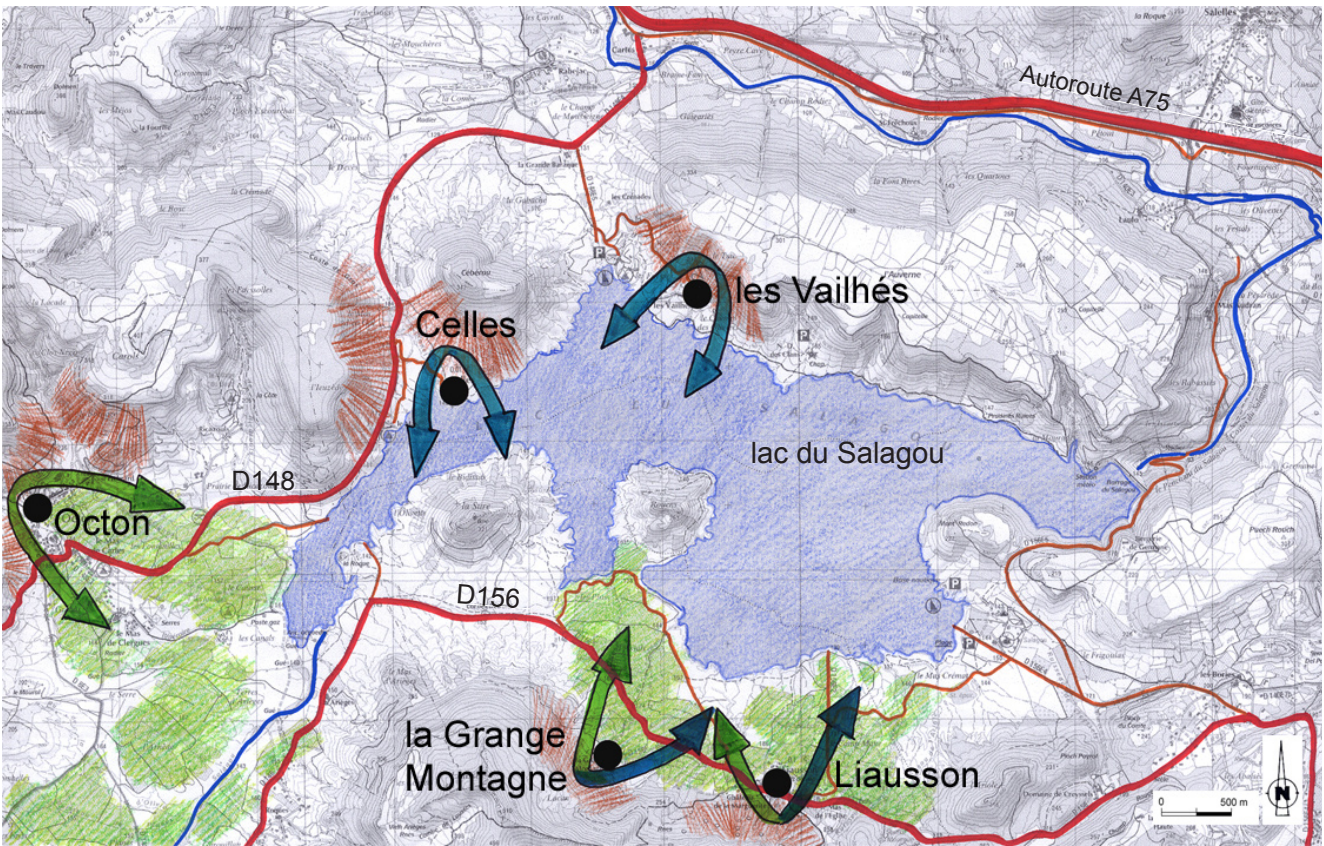


LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE

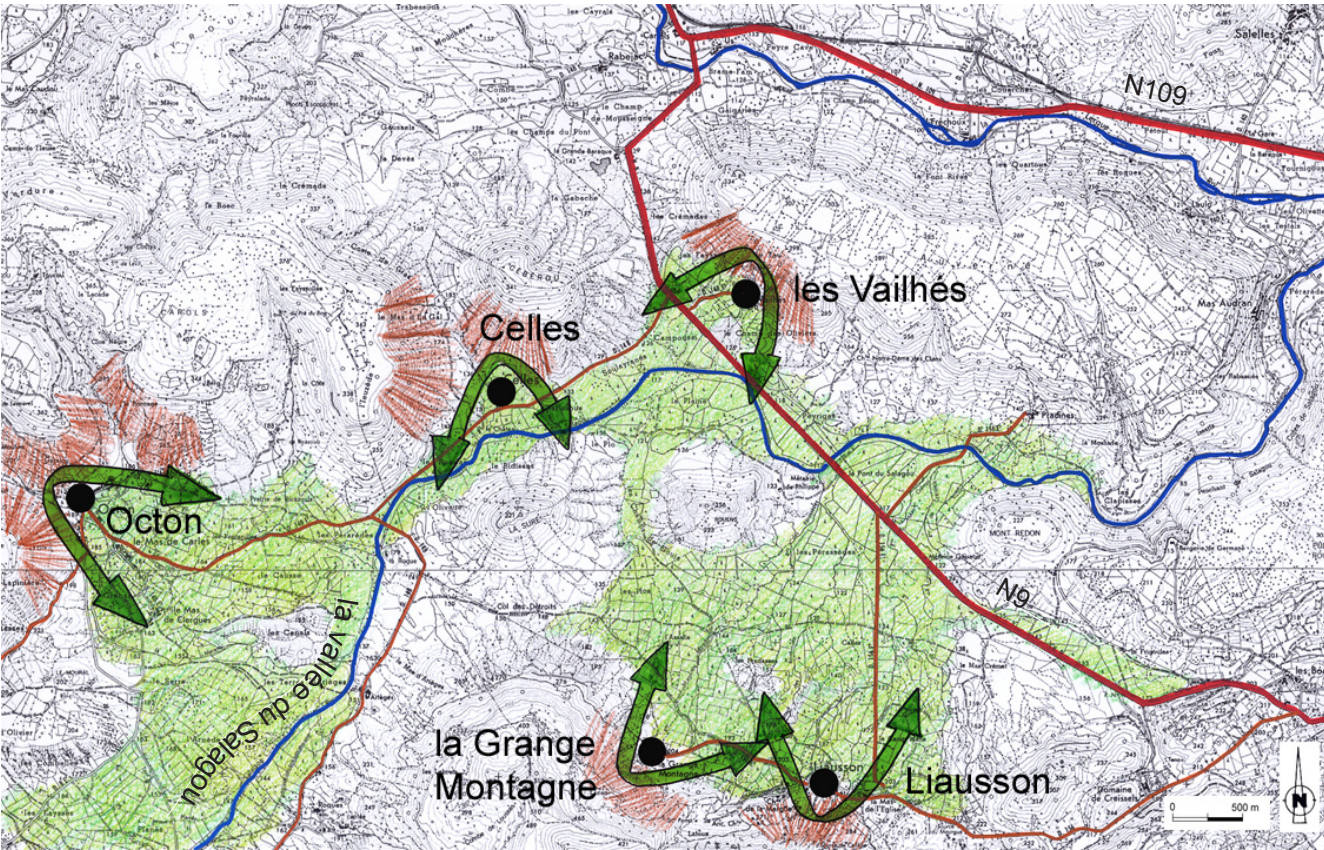
De la vallée au lac : un rapport au territoire modifié...



La vallée du Salagou au milieu XVIIIème siècle (carte de Cassini)

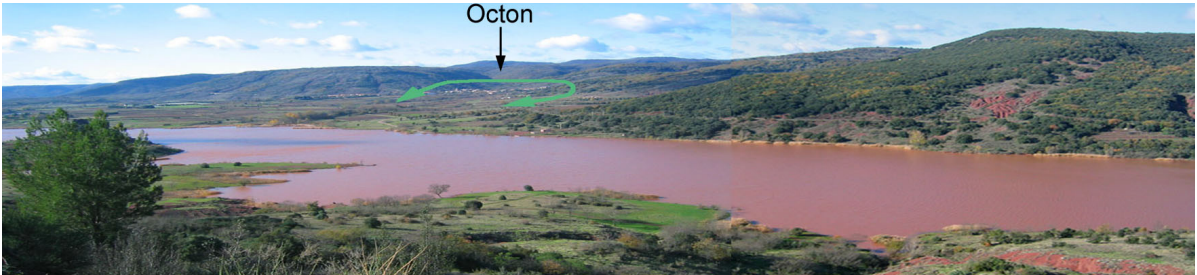


La vallée du Salagou à la fin du XXème siècle (carte IGN 2000)



La vallée du Salagou au milieu du XXème siècle (carte IGN 1963)

- Les hameaux et villages du Salagou ont une implantation méditerranéenne typique : un habitat groupé, appuyé sur un cadre montagneux pour protéger les meilleures terres, à proximité d'un cours d'eau.
- Pendant des siècles, villages et hameaux ont gardé un rapport très fort à leur territoire agricole et pastoral. Ceci se retrouve dans la typologie architecturale (maisons vigneronnes avec grange et porte cochère) et vernaculaire (clos, terrasses, capitelles...).
- Avec la mise en eau de la vallée du Salagou en 1968 un nouveau paysage se crée modifiant le rapport au territoire. Les réseaux se déplacent entraînant une approche différente des villages (rapport inversé pour le village de Celles : la route D148 passait au dessous du village, aujourd'hui, elle passe au pied de l'leuzède). Selon les villages la relation au territoire a évolué : Octon garde un rapport direct à la vallée agricole, Liausson garde sa liaison aux terres agricoles et profite d'une large ouverture vers le lac, les Vailhès et Celles se retrouvent directement liés au lac.
- Le site de la vallée du Salagou s'est enrichi d'une sédimentation paysagère nouvelle qui a entraîné une évolution des regards sur le territoire entre le pittoresque (caractère intime d'ambiances paysagères particulières) et le sublime (théâtralité des chapeaux chinois rouges posés sur le lac).

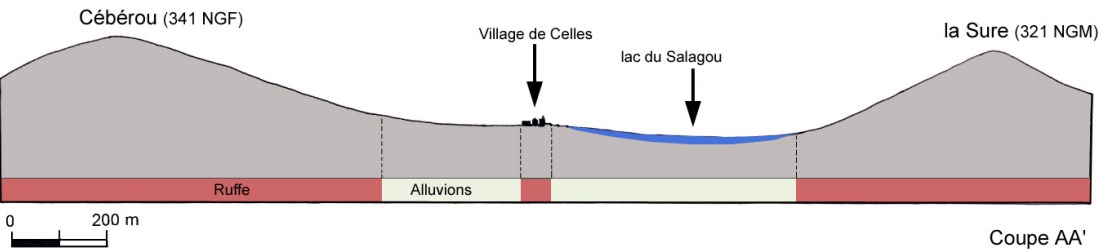




LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE

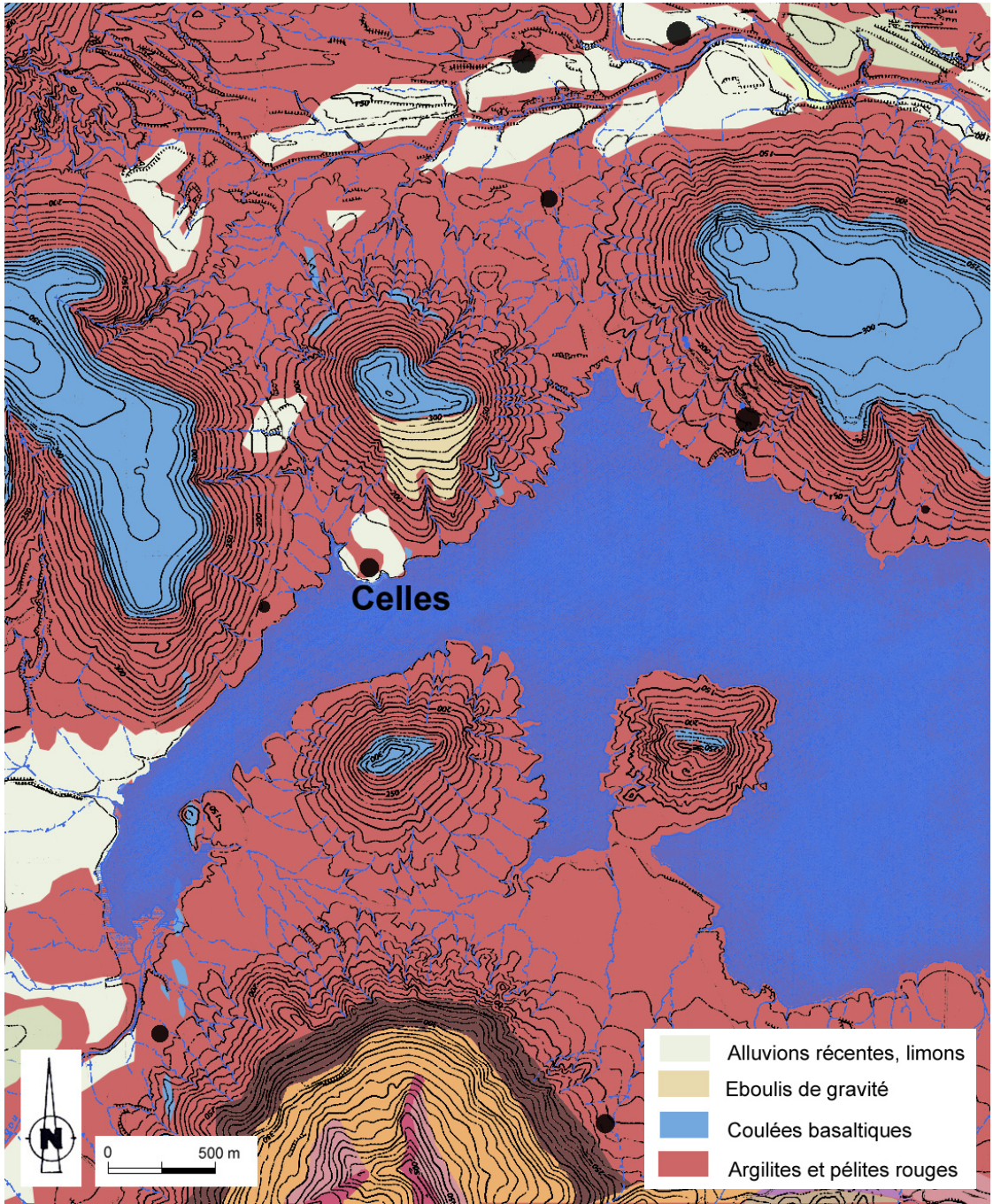
Celles et les composantes paysagères du Salagou

Une forte présence de l'eau magnifiée par des plateaux et collines érodées :



Le village s'est positionné sur un îlot de ruffe protégeant ses terres alluviales cultivables.

Le paysage possède une couleur rouge surprenante due à la géologie :



- L'eau et le relief érodé entretiennent un rapport saisissant : la planéité de la cuvette du Salagou fait ressortir les plateaux basaltiques (Germane, l'Auverne et l'leuzède) et les presqu'îles en forme de chapeaux chinois (la Sure, Rouens et Mont Redon).
- La Ruffe (argilites et pélites) qui donne sa couleur rouge caractéristique au territoire contraste avec le bleu du ciel et du lac.
- Lorsqu'il pleut, les eaux de ruissellement entaillent la roche friable, dessinant des parcours vers le lac qu'elles teintent de rouge.
- La roche basaltique se retrouve dans l'art de s'approprier le sol et de construire : terrasses, capitelles, façades...
- Le paysage du Salagou tire sa force d'une tension née de la fragilité (érosion permanente) et de la permanence (traces agro-pastorales des constructions en basalte).



Le rouge du lac après la pluie



Griffe d'érosion aménagée



Terrasses en basalte



Capitelle en basalte



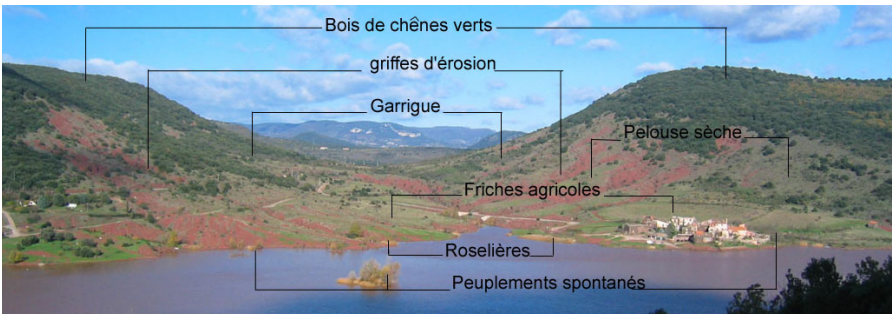
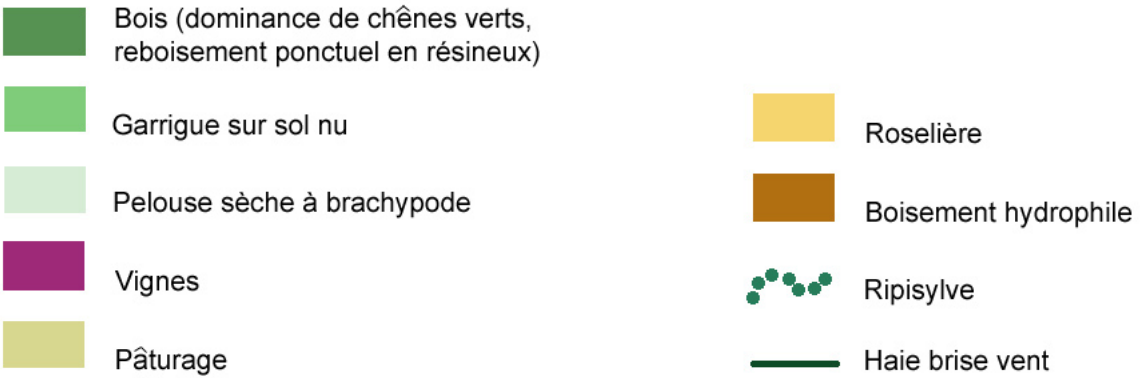
Ligne basaltique ou «dyke»

DES MOTIFS DE PAYSAGE ...



LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE

Celles et les composantes paysagères du Salagou

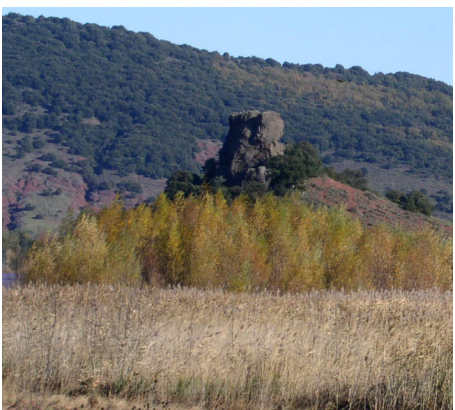


- Une végétation méditerranéenne xérophile (garrigue odorante et piquante) liée à différents stades postcultureux contraste avec une végétation hydrophile spontanée liée à la présence du lac (roselières, peuplements de feuillus).
- Le paysage végétal issu de la mise en valeur du territoire peut se lire à travers les haies, les arbres délimitant les parcelles (fruitiers, mûriers) et les cultures (vignes, oliviers).
- Le site de Celles fait partie de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique du lac du Salagou. Une grande diversité d'oiseaux trouvant un milieu de prédilection dans la végétation riveraine du lac a été recensée.

Essences de garrigue :	Essences hydrophiles :	Essences de reboisement :
Chêne blanc	Aulne glutineux	Pin d'Alep
Chêne vert	Frêne oxyphylle	Cèdre de l'Atlas
Poirier sauvage	Peuplier noir	Sapin de Céphalonie
Nerprun	Peuplier blanc	Pin pignon
Genêt scorpion	Saule	Pin laricio de Corse
Genêt d'Espagne	Jonc	
Prunellier	Massette	
Aubépine	Roseau	
Genévrier cade		Des oiseaux :
Eglantier		Hirondelles
Buis	Arbres «symboles culturels» :	Bruant de roseaux
L'épine du Christ	Cyprés	Héron cendré
Filaire	Olivier	Grèbe huppé
Thym	Micocoulier	Râle d'eau
Fragon petit houx	Mûrier	Fuligules



Un cadre cultivé verdoyant met en scène la chapelle Notre Dame des Clans dans un contexte de terres arides et sujettes à une forte érosion.



Roselière et peuplement de frênes et peupliers



Bosquet de frênes au bord du lac



Vignes et mazel



Bois de pins d'Alep au dessus de Vailhès



Cépées de chênes verts

DES MOTIFS DE PAYSAGE ...



## ANALYSE DU PATRIMOINE BATI EXISTANT

ENTITES PARCELLAIRES



PARTIES NON LISIBLES (extérieur ou intérieur)



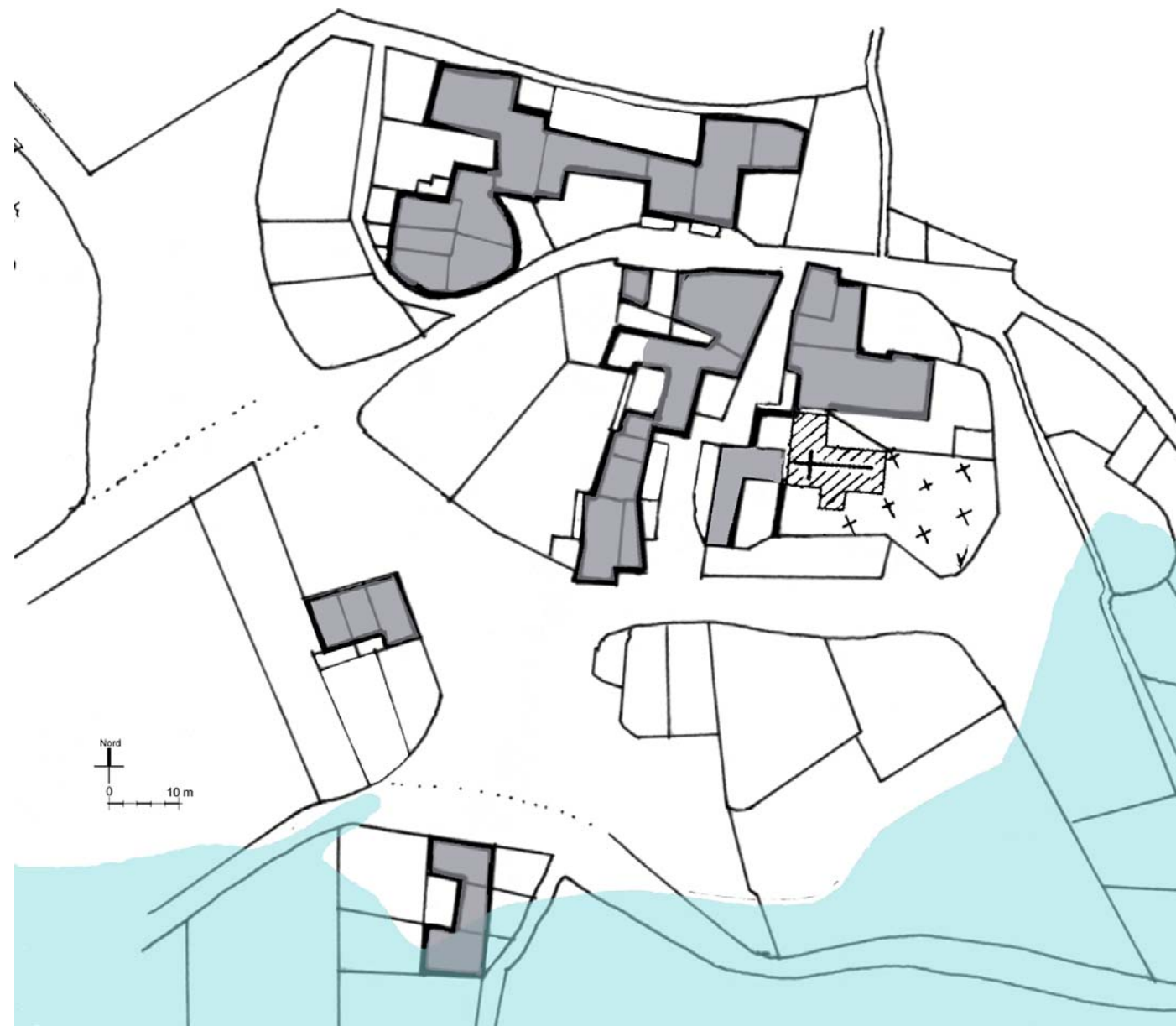
--- Traçé des structures  
Partie bâti (en couleur)  
Limite de parcelle (en couleur)

Bâtiment non apparent sur le cadastre  
Ancien jardin  
Parcelles repérées au cadastre non visibles



## COMPARAISON DES CADASTRES SUPERPOSITION DU CADASTRE ACTUEL ET DU CADASTRE NAPOLEONNIEN

### CADASTRE 1836



Rives du lac du Salagou en 2003

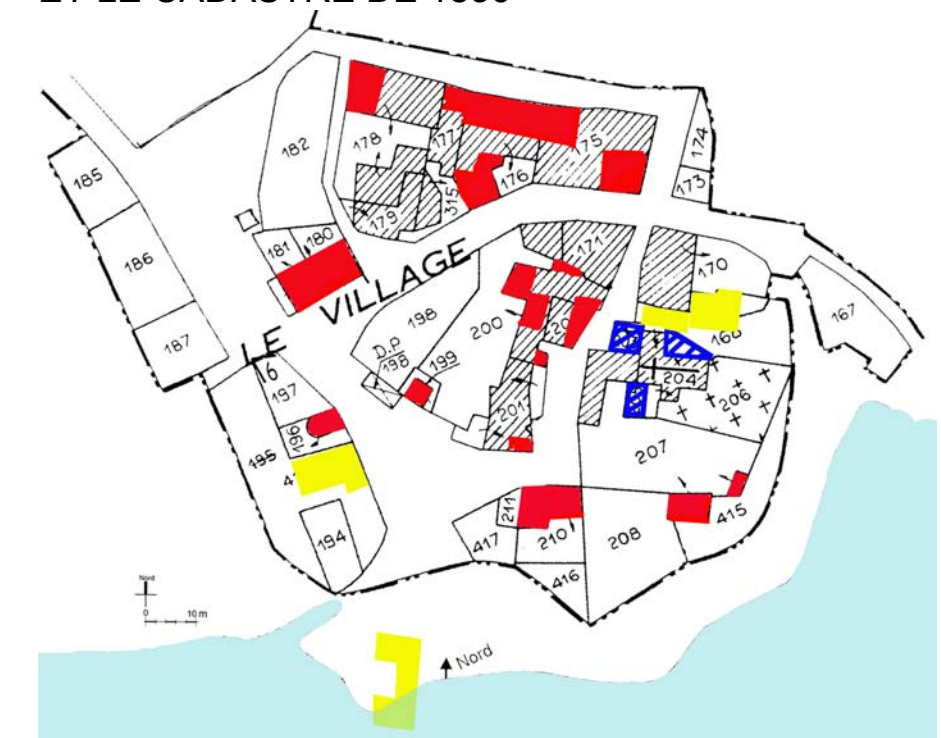
Le village de Celles a subi plusieurs types de modification depuis 1836. Le lac a noyé 1 maison et deux autres ont disparu.





De nombreuses constructions vont apparaître au fil des temps, mais toutes vont respecter la morphologie des îlots existants, elles viendront fermer des cours existantes,

La présence du lac ne va pas modifier cette morphologie existante (pas de suppression de rues, îlots identiques, très peu de bâtiments supplémentaires, hors de ces îlots)

La superficie construite au sol, sur le cadastre actuel est de 1 780m<sup>2</sup>

### EVOLUTION ENTRE LE CADASTRE ACTUEL ET LE CADASTRE DE 1836



-  Parcelles bâties répertoriées sur le cadastre napoléonien et sur le cadastre actuel
-  Parcelles bâties à ce jour, (cadastre actuel) et non répertoriées sur le cadastre napoléonien
-  Parcelles démolies à ce jour, (cadastre actuel) mais répertoriées sur le cadastre napoléonien
-  Parcelles construites sur le cadastre napoléonien ?



**RELEVÉ PREALABLE**

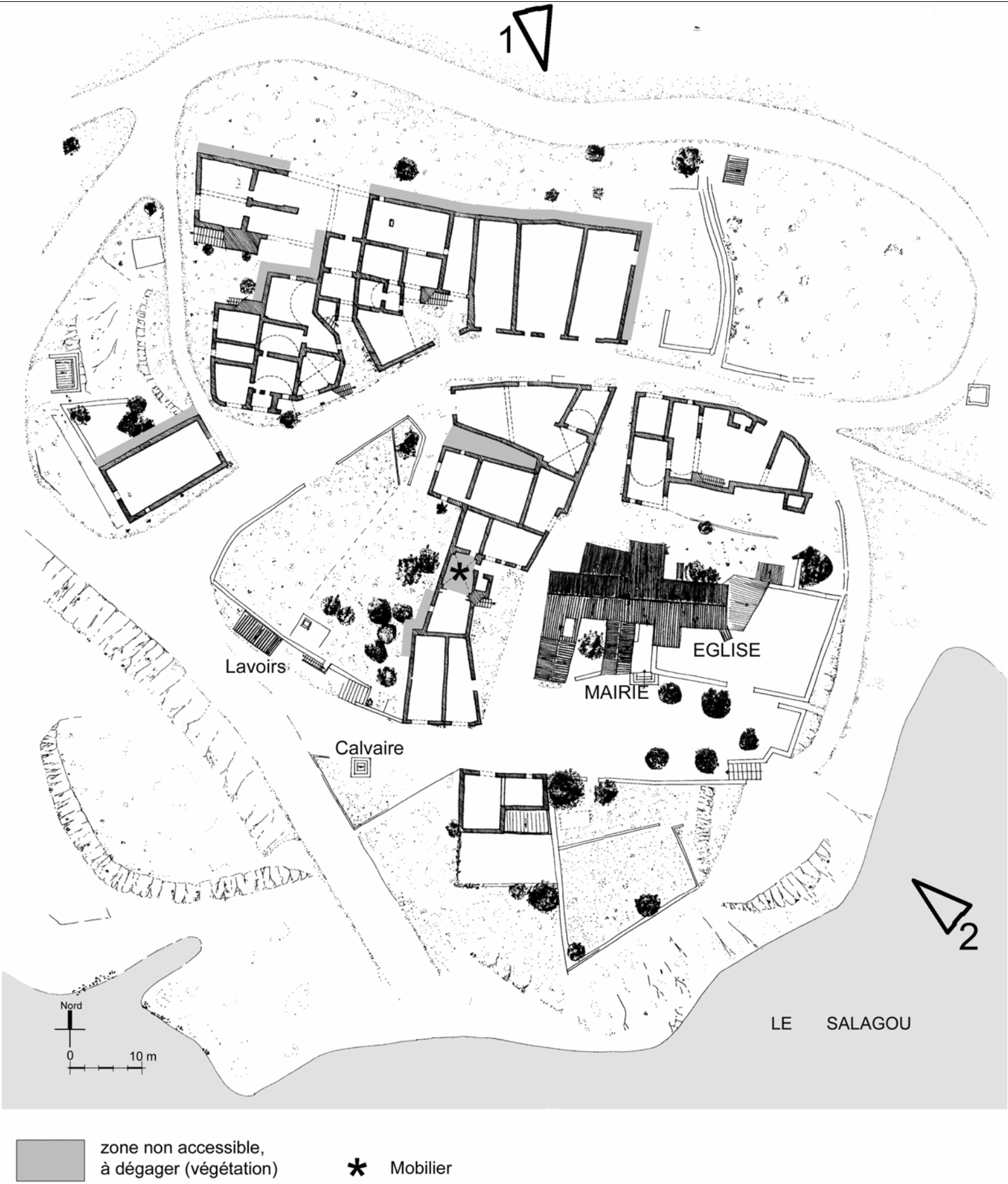
Le hameau de Celles est composé de six îlots, regroupant plusieurs parcelles cadastrales. Une grande partie de cet ensemble est aujourd’hui clôturé, empêchant toute accessibilité, pour des questions de sécurité .  
La présente planche a pour objet de :  
- Faire un état des lieux le plus précis possible au niveau rez-de-chaussée du bâti , document qui servira de base pour l’analyse. Il a en effet été constaté l’absence de précisions des plans remis .  
- Montrer les zones qui ne peuvent être relevées, compte tenu de la végétation, des ronces.... ou des gravas intérieurs ..



Vue 1 depuis le Sud Est

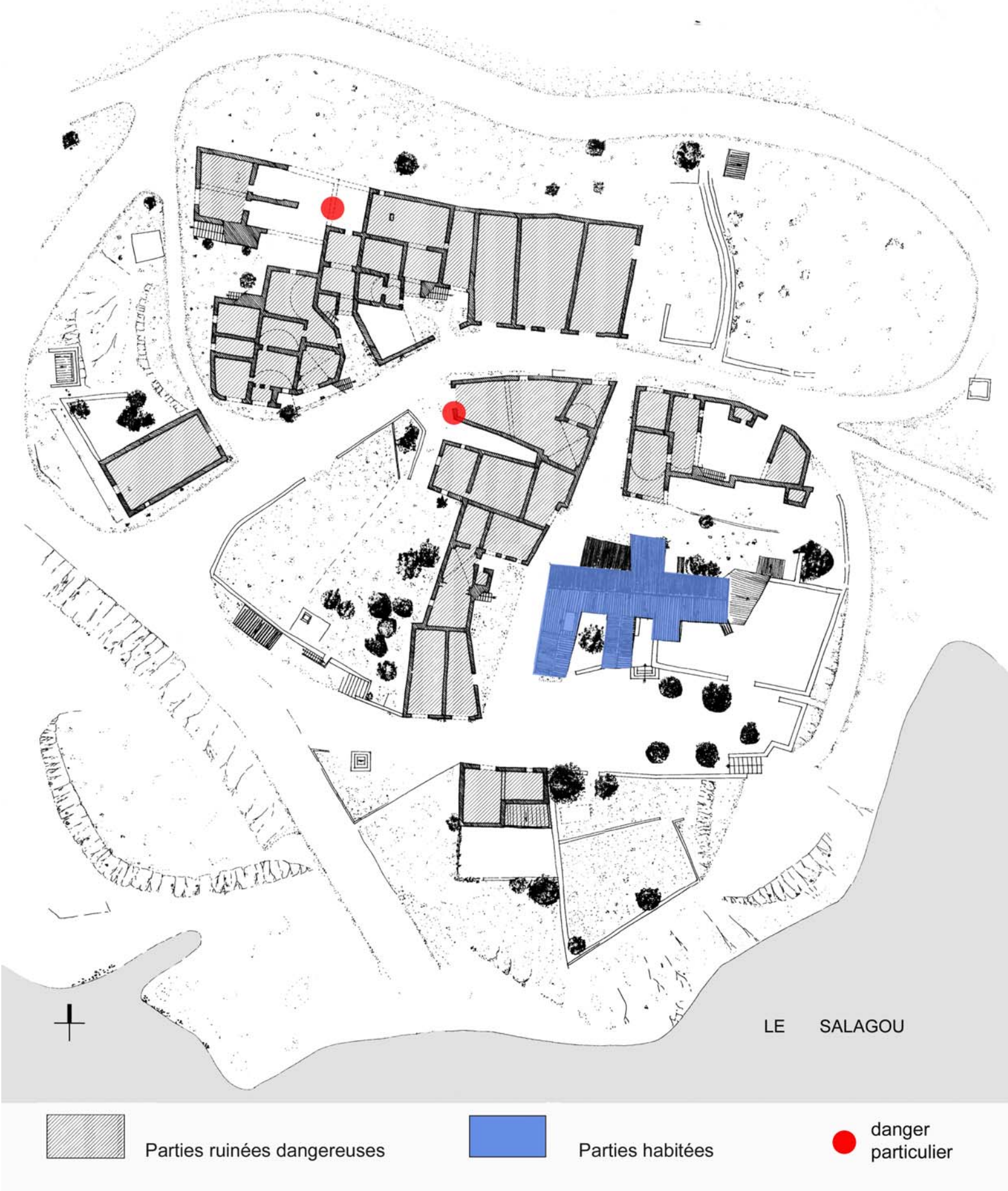


Vue 2 depuis le Nord Est





ETAT DU BATI



L'examen des constructions du village de Celles met en avant un état de péril avancé, de dégradation continue.

A l'exception de l'église, de la Mairie et de 3 logements contigus, l'ensemble est ruiné. Certaines habitations ont été protégées avec des couvertures provisoires, aujourd'hui très dégradées. La quasi-totalité des ruines n'est pas protégée des conséquences dues à l'eau de pluie. On notera des parties extrêmement dangereuses, avec des risques d'instabilité **quelles consolidations prioritaires ?**



Eléments dangereux parcelle 171



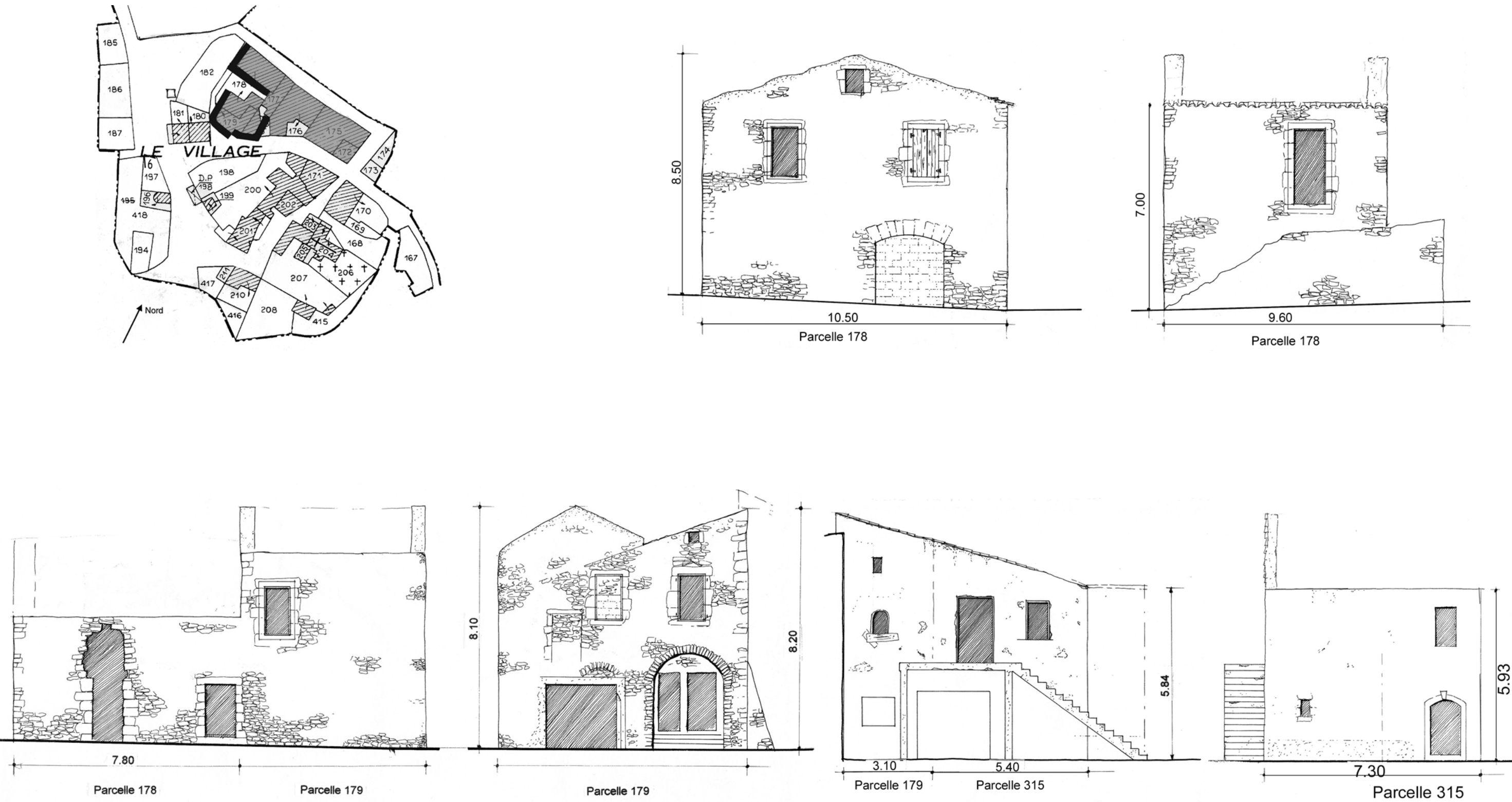
parcelle 177



Vue depuis le Nord sur les parcelles 172 175

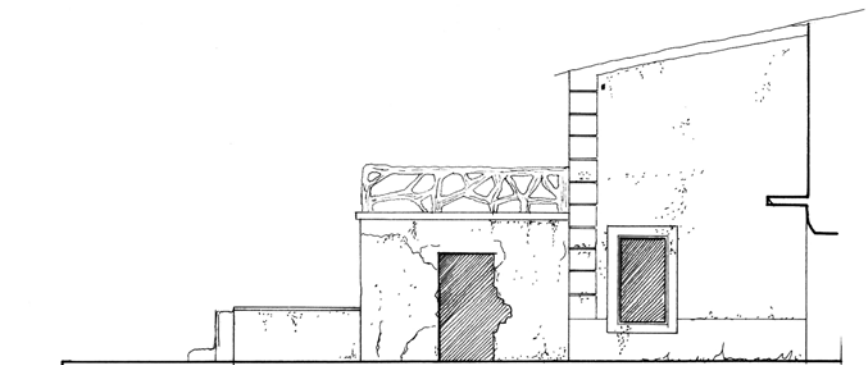


RELEVÉ DES FACADES

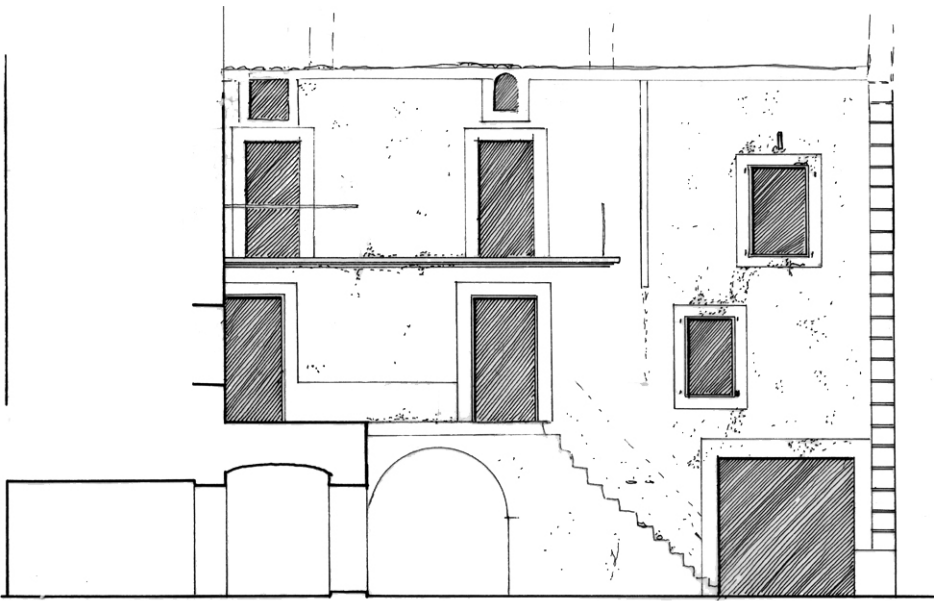




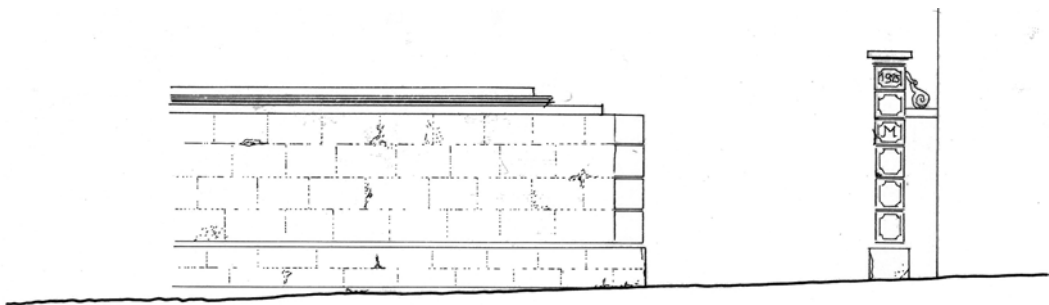
RELEVÉ DES FACADES



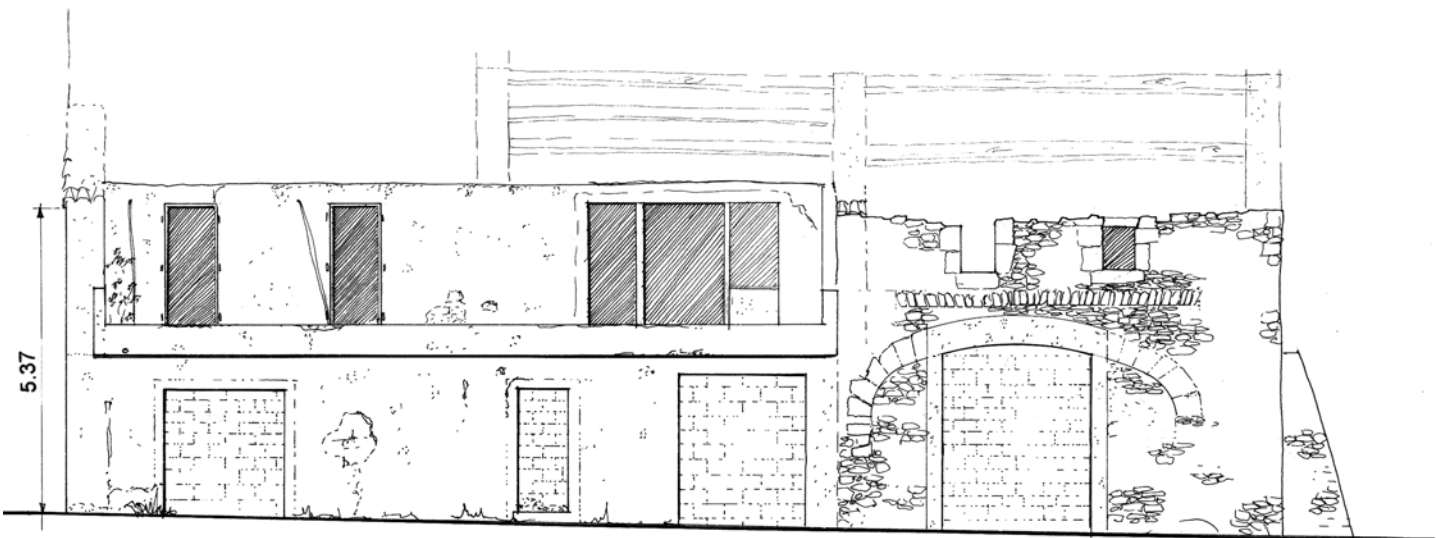
Parcelle 176



Parcelle 176



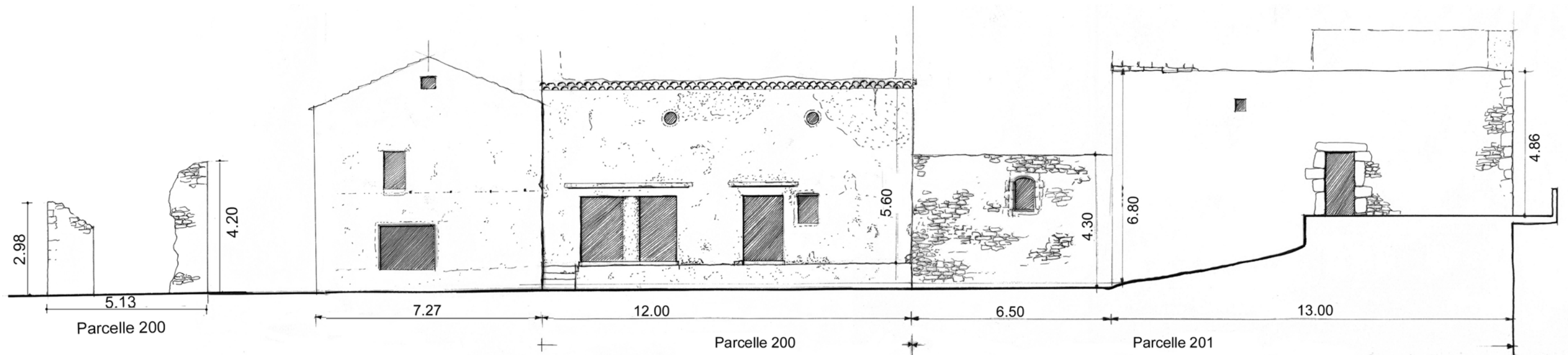
Parcelle 176



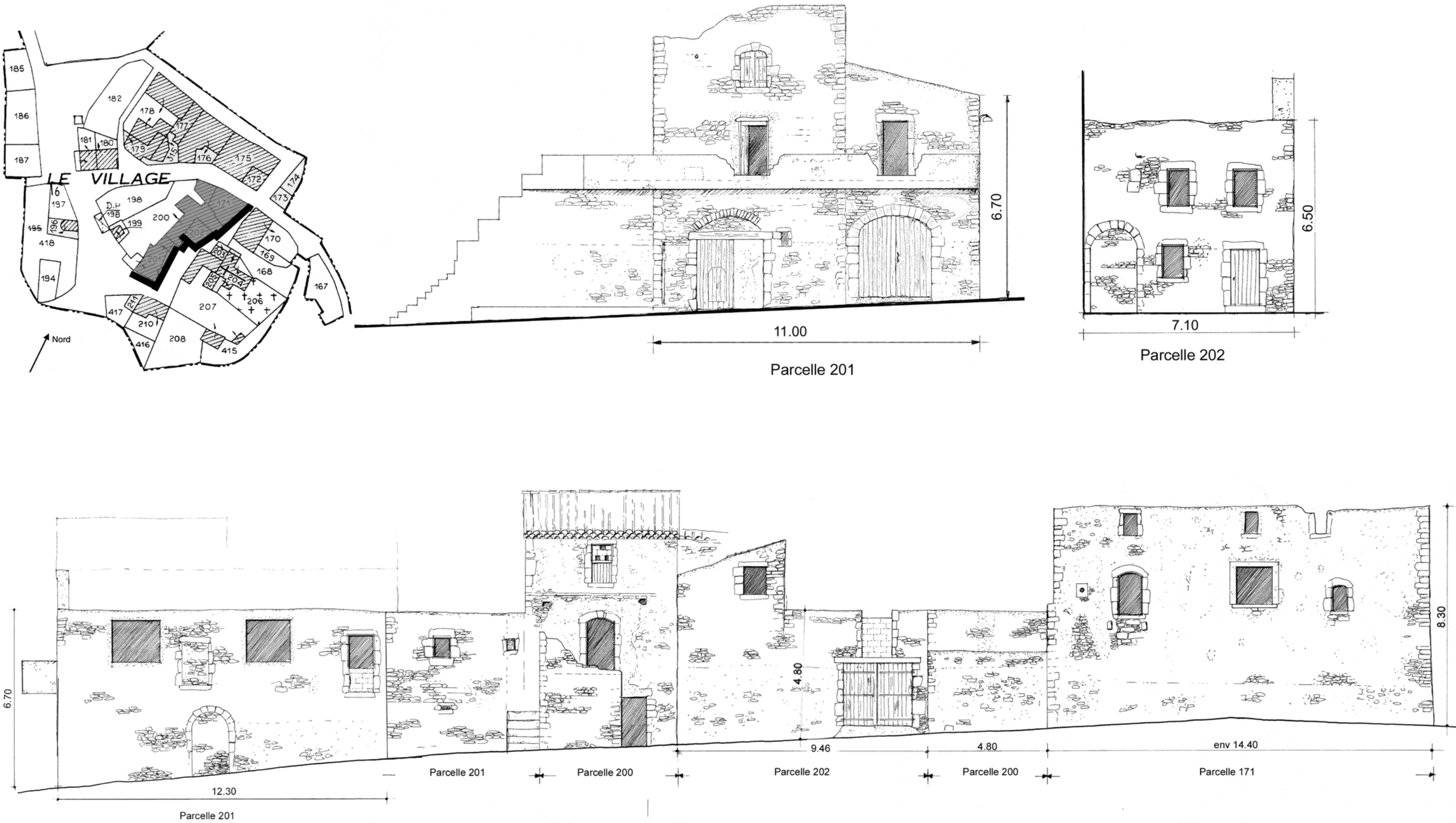
Parcelle 175

Parcelle 172

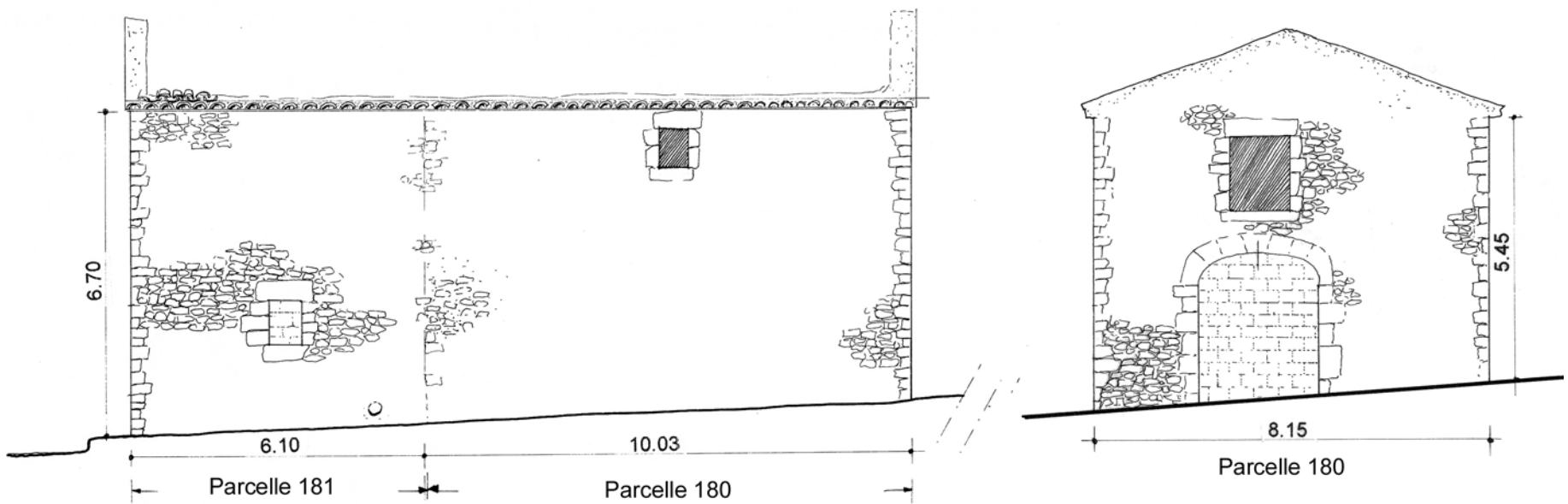
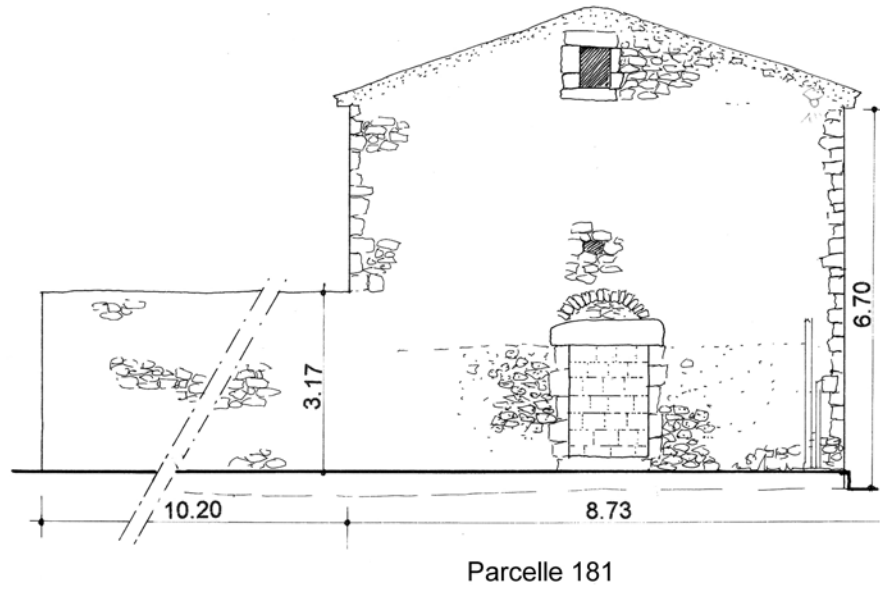
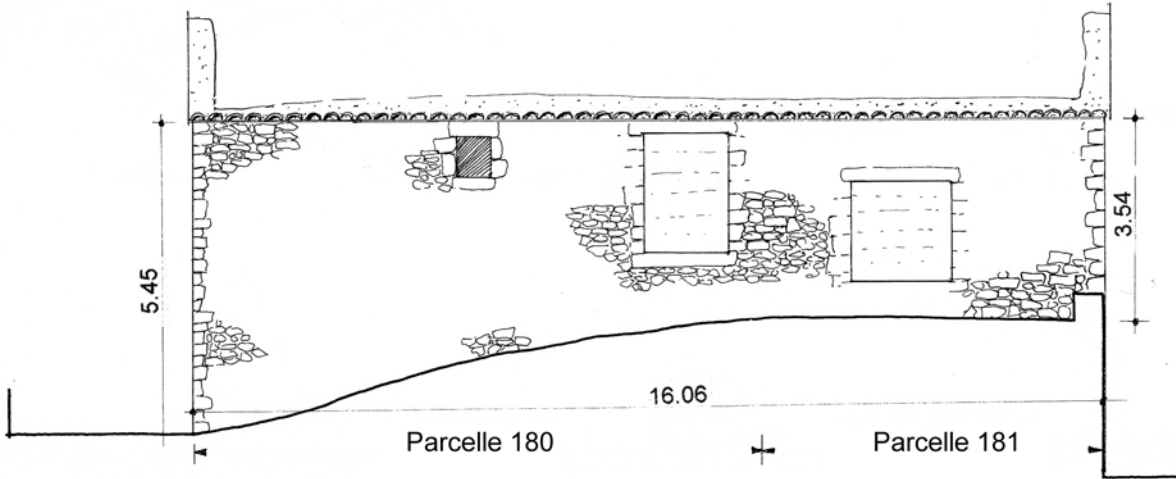
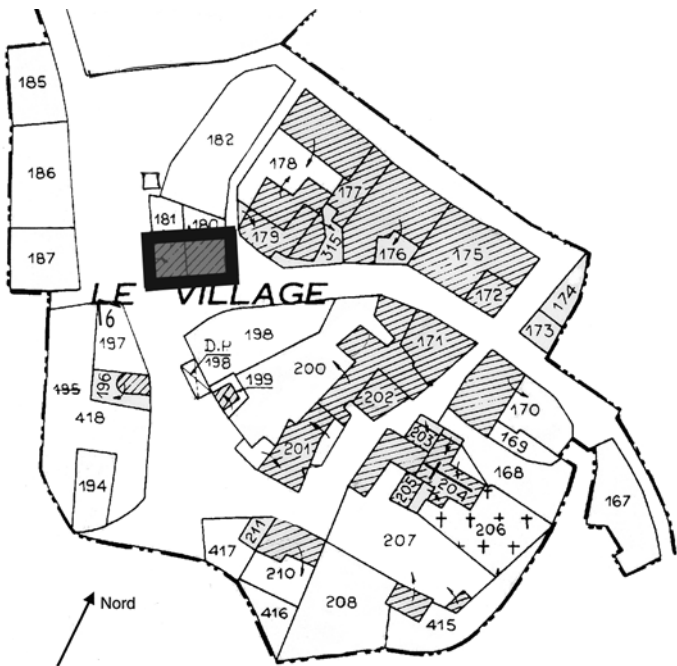
The map shows a village layout with numerous numbered plots. A central area, including plots 198, 199, 200, 201, 202, and 203, is shaded in dark grey. Other plots are shaded with diagonal lines, including 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971,



RELEVÉ DES FACADES

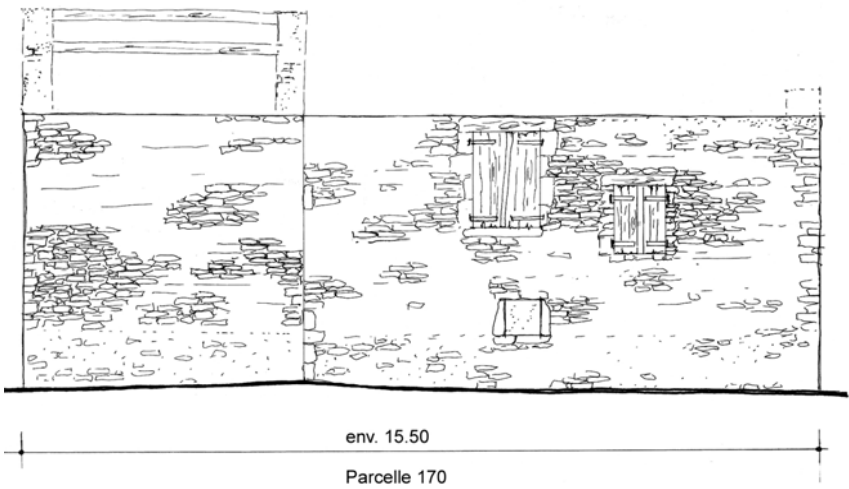
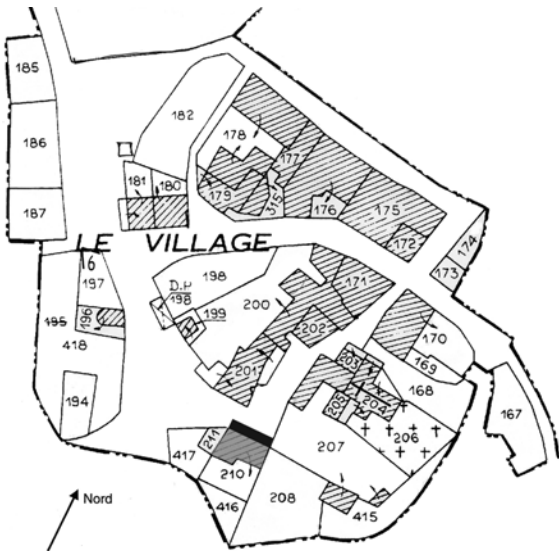
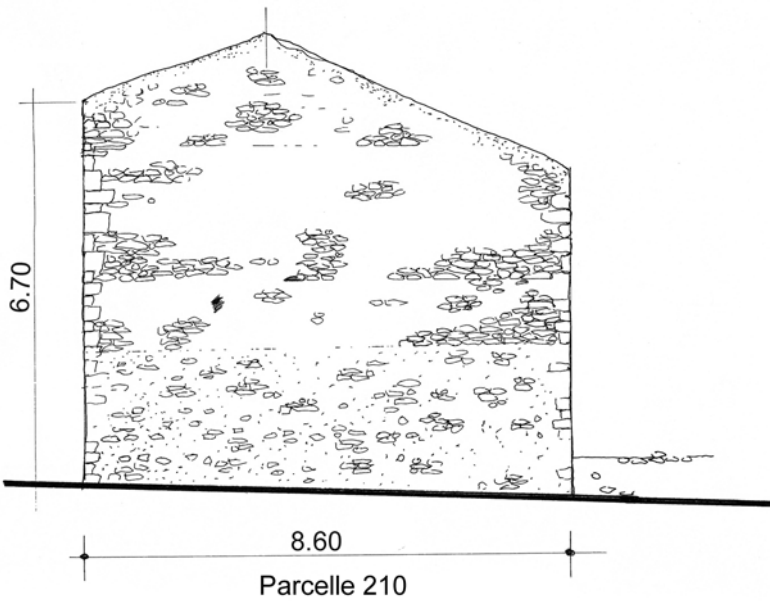
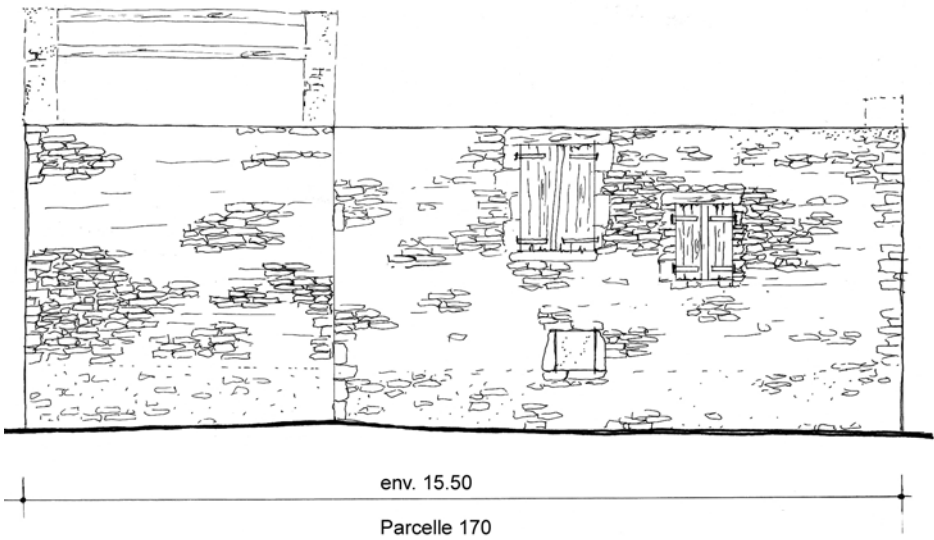
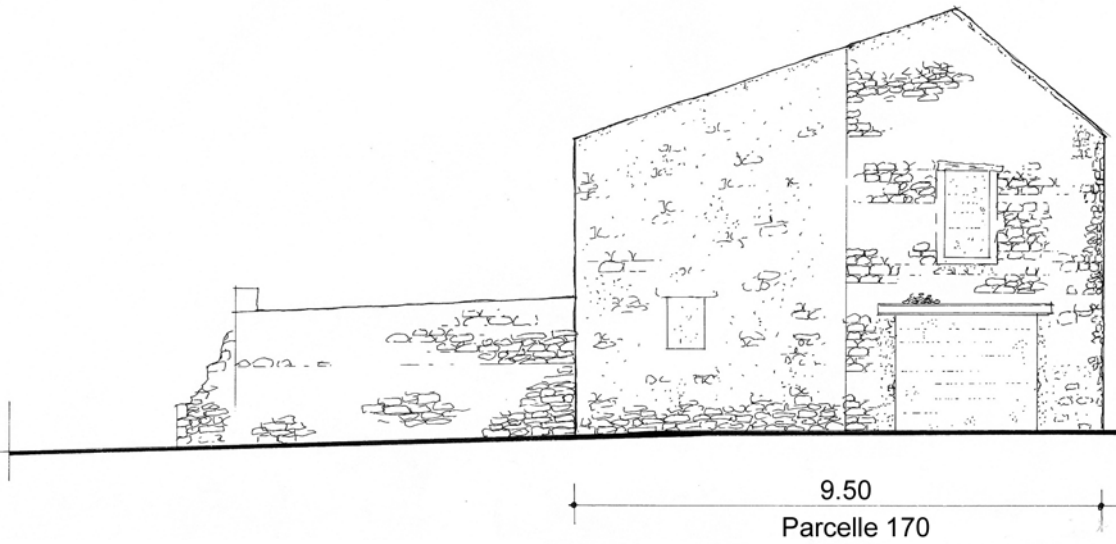
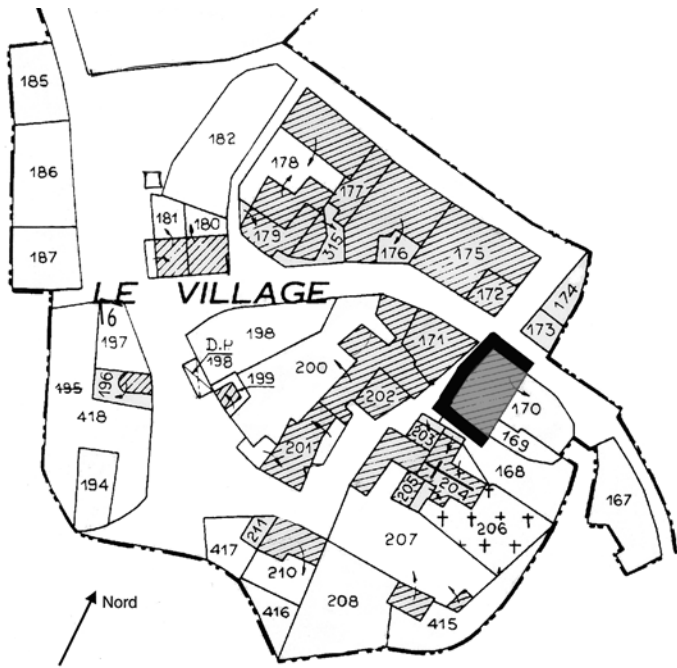


RELEVÉ DES FACADES





RELEVÉ DES FACADES





### VOCABULAIRE ARCHITECTURAL Les portes



La porte est l'élément bâti délimitant intérieur et extérieur qui a une place importante dans la composition de la façade.

La richesse de l'ornementation variera en fonction du statut de l'occupant, des moyens affectés à la construction et suivant les techniques utilisés lors de la construction.

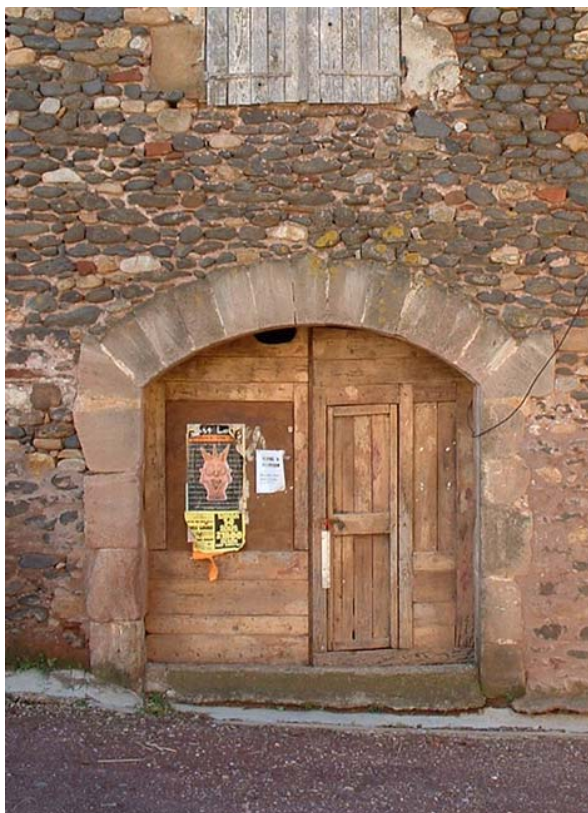
Quelle que soit l'époque de construction, les portes piétonnes sont toujours de proportion rectangulaire, la largeur étant inférieure à la hauteur.

Peu de menuiseries anciennes subsistent. On ne trouve pas d'ouvrant ancien. La menuiserie est placée au nu intérieur du mur de façade.

Vers la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle apparaissent les portes cochères, donnant accès aux caves viticoles.

Plusieurs portes sont surmontées de clés avec date de construction (1848, 1900, 1925...).

Il est constaté que beaucoup de portes cochères ont été percées avec des linteaux en poutre métallique ;





### VOCABULAIRE ARCHITECTURAL Les baies d'étage



La forme et la dimension des baies varient suivant les époques, et les progrès techniques.

A Celles, il y a peu d'exemple illustrant les différents types. On trouve une baie à travers du XV ou XVIème siècle

La forme traditionnelle rectangulaire est la plus répandue, avec des contrevents extérieurs. A l'origine les contrevents étaient placés à l'intérieur. La menuiserie, en bois, est placée en retrait du parement de façade, le plus souvent au nu du parement intérieur

Le désir de lumière, et la possibilité d'équiper les baies de vitrages ont profondément modifié la perception des façades. Quelques fenêtres ont été agrandies, dans des proportions souvent inversées.

Les baies sont généralement axées, les dimensions se réduisant suivant la hauteur.

Les encadrements des fenêtres sont souvent taillés dans une pierre calcaire ou grès, avec une feuillure pour le volet. La pierre de parement est généralement à Celles en lave.

Les linteaux sont plats ou cintrés.



**VOCABULAIRE ARCHITECTURAL****Les parements de façade****La couverture**

Les façades des constructions de Celles sont toutes en petit appareil irrégulier recouvert ou non d'un enduit.

La construction est faite avec des galets de rivière, ou de pierres de tout venant (basalte, grès) de tailles et de formes irrégulières. Il n'y a pas d'assise filante parfaitement ajustée, le mortier entre les pierres est plus ou moins important.

Ces façades des logements étaient souvent recouvertes par un enduit, celles des remises pouvaient être en pierre apparentes.

On trouve de nombreux exemples de parements enduits, à pierre vue. : Quelques moellons apparaissent légèrement sur le fond enduit, le support étant irrégulier, et l'enduit dressé en suivant les déformations de la construction.

**VOCABULAIRE ARCHITECTURAL****Les débords de couverture**

Les toitures de Celles étaient parfois en lauzes. Il reste très peu d'exemples de ce type de couverture. Compte tenu du poids excessif sur la structure, des difficultés d'entretien, du coût, les habitants ont régulièrement refaits leurs couvertures en tuiles canal, plus légères, avec une mise en œuvre moins onéreuse.

Le débord à l'égout peut être constitué par une génoise à un, deux ou trois rangs, suivant la volonté du propriétaire d'enrichir le décor de la façade.

L'eau peut être récupérée en base de toiture par une gouttière pendante. L'utilisation du zinc est plus traditionnelle, aujourd'hui souvent remplacée par du PVC.



RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE



Vue lointaine du village de Celles et du lac



Le village



Vue aérienne



Parcelle 200



Parcelle 201



Parcelle 176



Parcelle 179



Parcelle 171



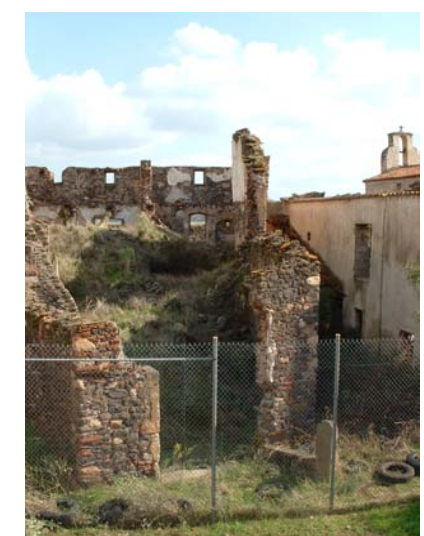
Parcelle 178



Parcelle 175

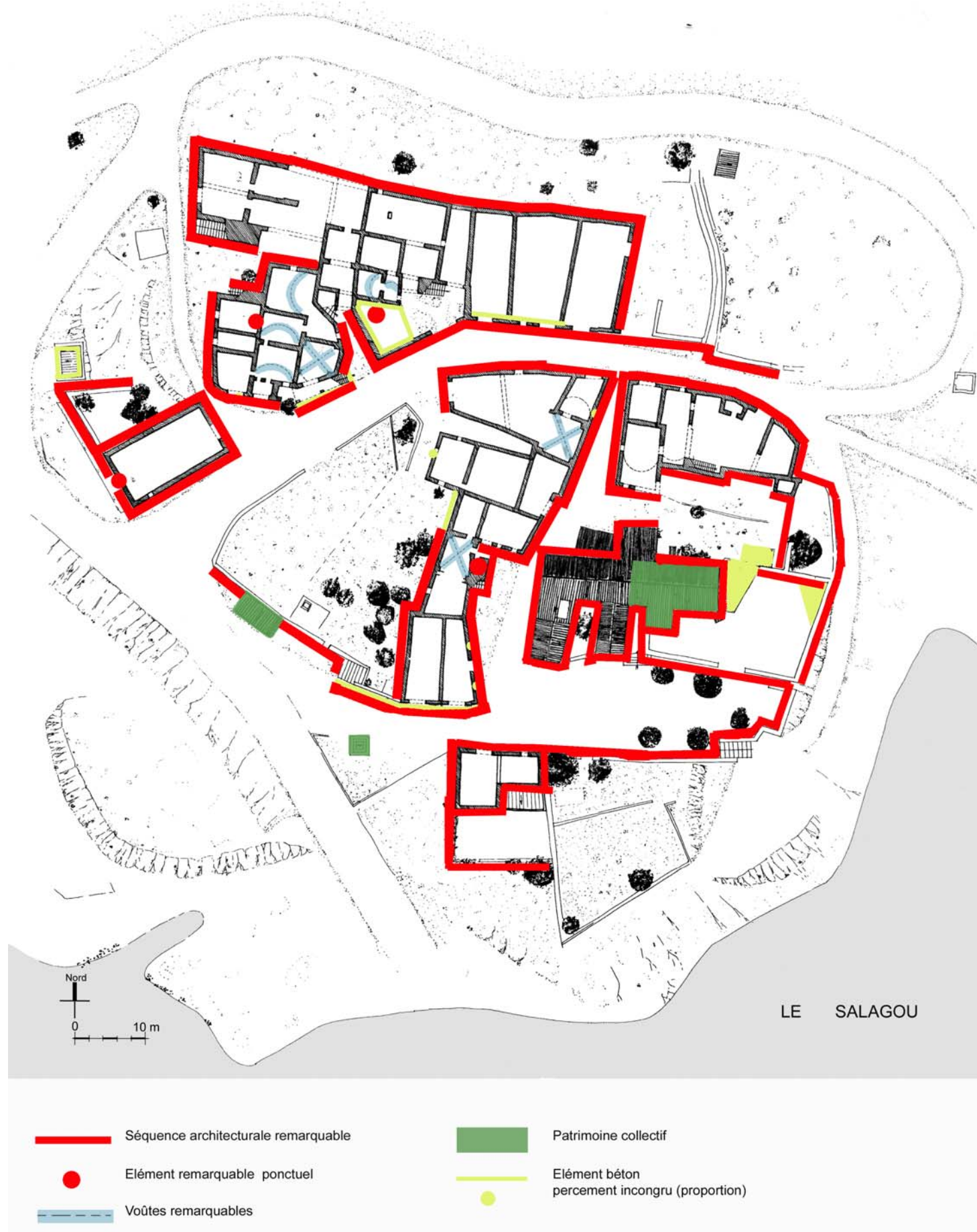


Parcelle 176



Parcelle 200





## LES ELEMENTS PATRIMONIAUX EXISTANTS

Que conserver ? Quelle possibilité d'évolution ? L'analyse prend en compte :

### - La valeur patrimoniale :

- Trame et morphologie urbaine, héritée de l'histoire de Celles, structurant les espaces publics, définis par des exemples bâtis, créant une relation équilibrée entre les habitants et leur environnement naturel.
- Qualité des bâtiments, de leur mise en œuvre, des proportions, des composants architecturaux, qui confèrent à Celles une valeur architecturale, volumétrique d'ensemble urbain. Il subsiste peu d'éléments architecturaux de grande valeur. On notera parmi les vestiges encore en place, une baie à traverse (XV ou XVIème ?), un pigeonnier, des voûtes d'arêtes. Quelques maisons portent les dates de 1848, 1900, 1925. Il doit aussi être souligné, les éléments dans le paysage, liés à l'histoire, qui forment l'environnement proche (murets, cheminements d'eau, sentiers, )

### - La valeur d'usage :

Au regard de Celles, dont la vocation et l'usage sont anciens dans la vie locale, comme lieu communautaire devenu emblématique du centre de l'Hérault, lieu de mémoire mais aussi lieu de projet et de développement d'activités.

### - La valeur d'image :

Le village sa silhouette, ses teintes en harmonie avec le plan d'eau, avec les matériaux locaux, avec le milieu naturel.

Il convient de souligner que le bourg n'a pas d'éléments patrimoniaux au sens de la valeur culturelle reconnue en France (Monument Historique), ni de valeur archéologique repertoriée. Aussi le principal intérêt du village réside dans son articulation avec le site, dans l'échelle des constructions, dans l'alignement des façades, dans l'harmonisation de l'ensemble, dans la perception que chacun peut en avoir.

Chaque élément pris à titre isolé a une valeur patrimoniale relative, comme construction rurale, comme mémoire des techniques, des savoir-faire, comme témoignage d'une occupation, d'une rupture dans le temps

Il semblerait très souhaitable de conserver cette harmonie de l'ensemble bâti, les tracés des îlots, des rues, des jardins, de respecter la volumétrie existante.



Le pigeonnier



Le lavoir



Le garde corps



Le calvaire



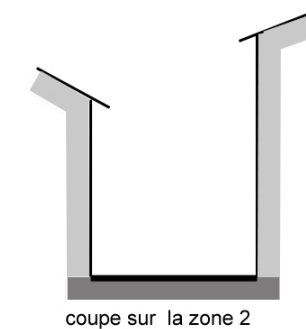
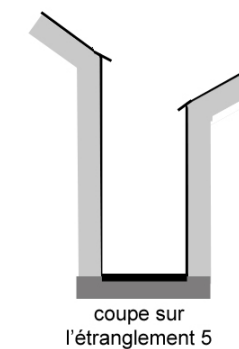
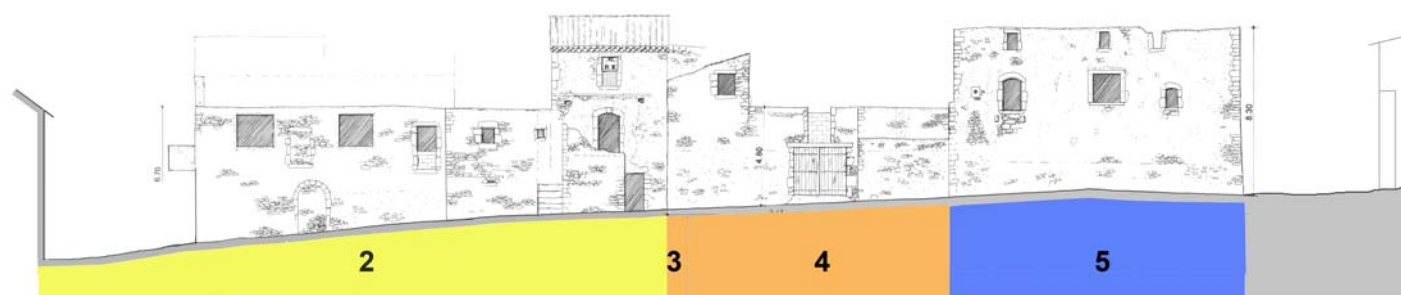
## L'ESPACE PUBLIC DU VILLAGE 1 CARACTERISTIQUES

- Très bonne perception des limites de l'espace public de la rue, définies par des élévations et par des échappées visuelles.
- Irrégularité de l'implantation du bâti, qui forme des espaces ouverts, fermés, des étranglements et propose à l'œil une diversité de rythme de lecture de l'espace. Les élévations latérales ne sont jamais parallèles.
- Usages variés dépendant de la forme ::
  - 1 - place de grandes dimensions, délimitée sur un seul côté, ouverte sur l'environnement naturel : formant un espace institutionnel : (mairie, église) : Lieu de rassemblement, de détente, sans voiture
  - 2 - place bâtie, plus rétrécie, espace de transition: possibilité de stationnement et de groupement
  - 3 - étranglement : passage dynamique :
  - 4 - place avec échappée visuelle : possibilité de stationnement, regroupement
  - 5 - resserrement avec échappée visuelle : passage dynamique

### Constat :

- dans la partie haute et étroite de cette rue, il n'y a pas d'entrée dans les constructions
- l'accessibilité aux bâtiments se fait au droit d'un espace extérieur élargi, généralement par les murs pignons.
- Les constructions qui bordent l'espace présentent des façades de murs goutterots, avec des égouts de toitures ; il y a peu de pignons. La hauteur des façades varie entre le R+1 et le R+2, sans surplomb sur la rue, ni retrait. Confort des horizontales, d'un rythme calme.
- Harmonie se dégage entre les matériaux de constructions et le milieu environnemental qui procure un sentiment d'équilibre.
- Cette lecture ne se lit pas dans le traitement du sol, qui est banalisé

Ces caractéristiques confèrent à la rue, une valeur particulière, qui serait à conserver



Séquence 2

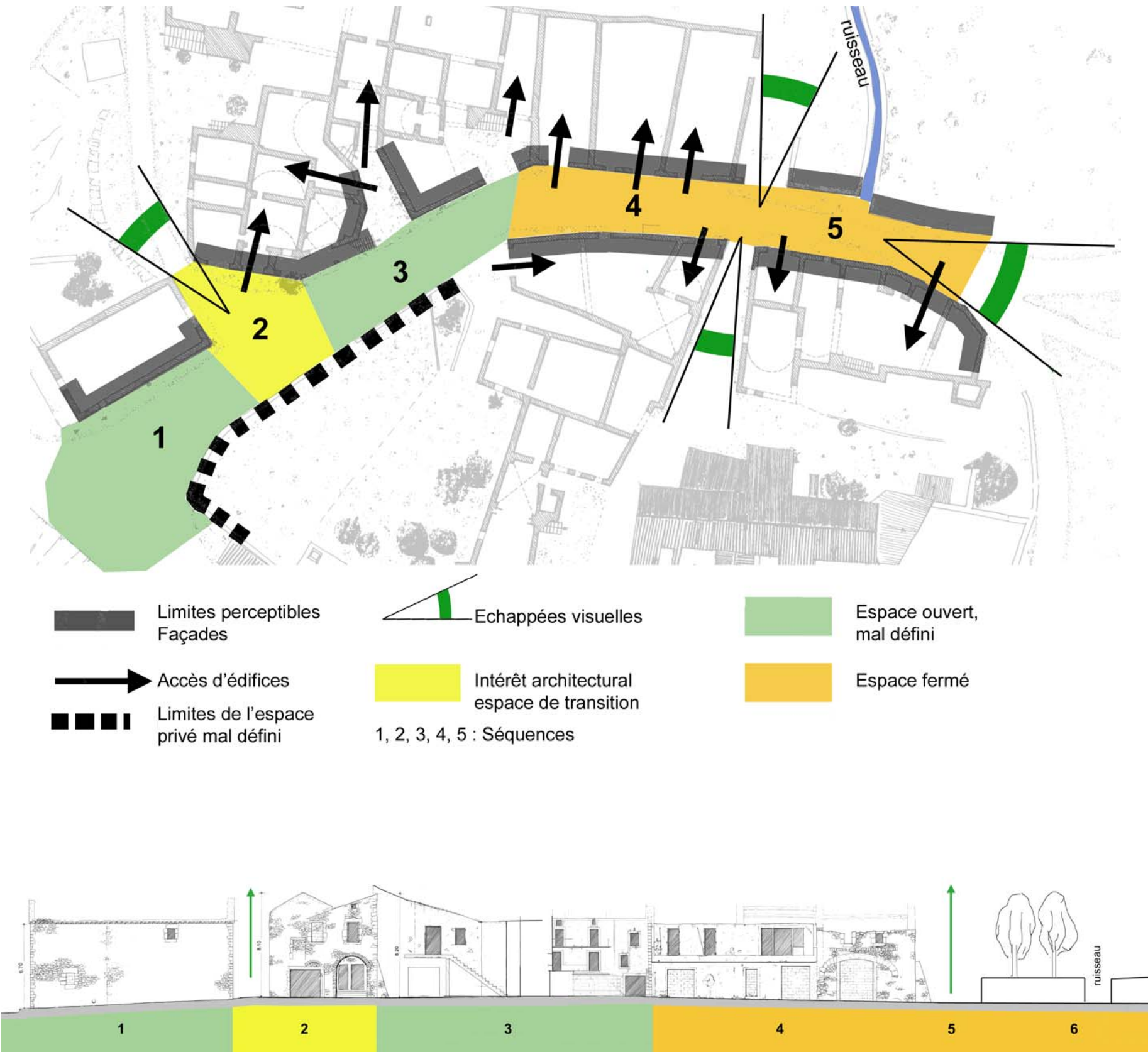


Séquence 5, vers le bas de la ruelle



L'ESPACE PUBLIC DU VILLAGE 2  
CARACTERISTIQUES

- Espace extérieur plus difficile à appréhender, les limites entre le domaine public et le domaine privé étant floues : Déséquilibre important entre une élévation très lisible sur un côté, d'une grande richesse historique et volumétrique, et un espace non qualifié, en friche (anciens jardins aujourd'hui à l'abandon ) sur la première partie de la rue.
- Imbrication des constructions dans le temps, formant des décrochés qui forment des cours privées, une ruelle, en liaison avec l'espace public, et des perspectives, donnant au visiteur une curiosité, une dynamique de découverte
- Prolongement de l'espace du bourg vers la campagne, avec des murs de terrasse qui soulignent les cheminements.
- Des usages variés avec des séquences repérées :
  - 1 - lieu très ouvert, qui donne une impression « hors la ville », il n'y a pas d'ouverture de bâtiments, de porte
  - 2 – espace de transition, carrefour, où doit on se diriger ? On comprend une histoire, une activité signalée par des ouvertures, des escaliers....
  - 3 – la rue s'amorce, mais quelle était la fonction de la friche ?
  - 4 et 5 - On est dans le village, l'espace est défini, limité, échappées visuelles
- Absence de revêtement de sol qualifiant l'espace qui ne facilite pas la lecture (terre à l'extérieur, bitume dans la ville, pas de détails, de caniveaux....)





## L'ESPACE PUBLIC DU VILLAGE 3

### CARACTERISTIQUES

Cet espace constitue aujourd'hui l'arrivée du village. La route d'accès est une ancienne voie de transit, dont le statut a changé et qui n'a pas été traitée en espace urbain. Elle est matérialisée par une chaussée bituminée qui est tangente aux habitations et va se perdre dans le lac, bordé par des champs et la berge. C'est l'unique accès à la ville.

Plusieurs utilisations cohabitent de manière informelle sur cette zone :

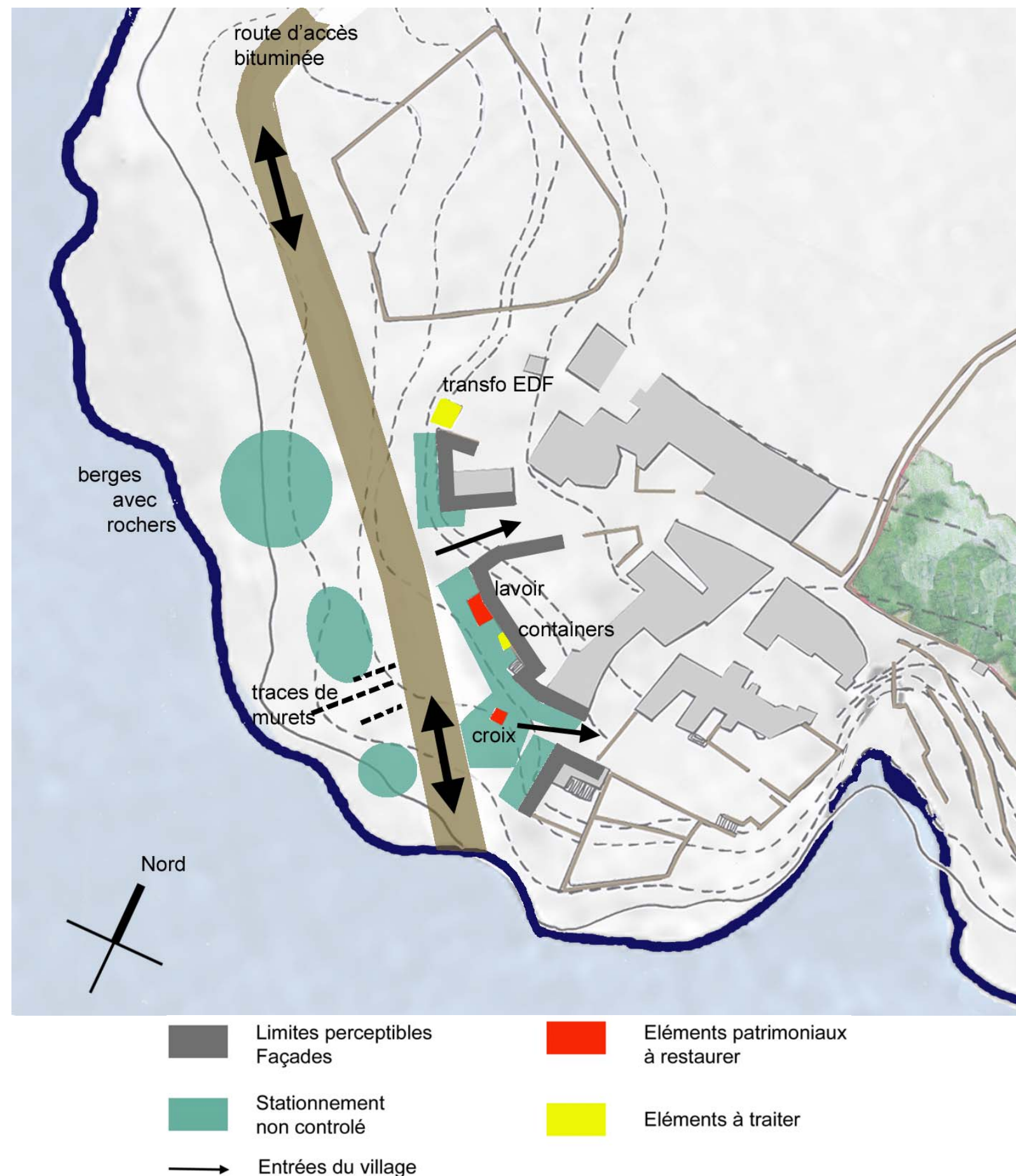
- circulation visiteurs/riverains
- stationnement visiteurs/riverains
- dépôts des ordures et ramassage
- transformateur EDF

Les points forts sont :

- qualité de la berge (végétation, rocher ) vue
- présence d'un front bâti de qualité
- Eléments d'animation à forte valeur patrimoniale : croix, lavoir
- une topographie assez douce, avec des traces de bâti, des murets

Il serait intéressant de repenser cet espace pour mieux le qualifier, pour lui donner un statut d'espace public, d'entrée de ville. Certaines fonctions pourraient être repensées (containers, transfo) pour une meilleure intégration au site.

Les aménagements devront être très discrets, sobres, permettant à ce lieu de devenir le centre, le coeur du hameau.





ARTICULATION ESPACES PUBLIC/PRIVE

Le village compte 18 parcelles bâties. On dénombre également 17 portes piétonnes et 18 portes cochères encore existantes.

On constate qu'il y a 17 portes piétonnes reconnues à ce jour, certaines maisons en ont plusieurs, ou d'autres donnent sur des caves.  
17 d'entre elles correspondent à des logements séparatifs. La moyenne par logement étant de 2.5 habitants, la capacité actuelle pourrait être évaluée à 45 personnes.

Quelles pourraient être les possibilités d'accueil d'une population plus importante ?  
Les portes cochères donnent principalement au Sud et à l'Est, sur l'espace public. Il y a peu de percement au Nord.

Quels usages pour des entreprises, quels rapports avec des logements à proximité, et quelles possibilités d'exploitation ?



Parcelle 171

Parcelle 171



↔ Porte piétonne      ● Porte cochère



USAGES

La carte ci-contre montre l'occupation des bâtiments telle qu'elle peut être reconnue. Ainsi, portes, traces intérieures... donnent une lecture d'une vie passée. Mis en parallèle avec le cadastre, il apparaît des entités ensemble bâti, jardin, cours... qui n'étaient pas lisibles auparavant ;



Logement



Logement et remise



Remise

