



Approuvé le 15 juin 2023

CELLES



PLU

Rapport de présentation

Pièce n°1-1

Eric de **G**uillebon
architecte

4 RUE VICTOR HUGO - 66730 SAINT-CYPRIEN - TEL: 04 68 21 00 68 - FAX: 04 68 21 35 40
guillebonarchitecte@wanadoo.fr

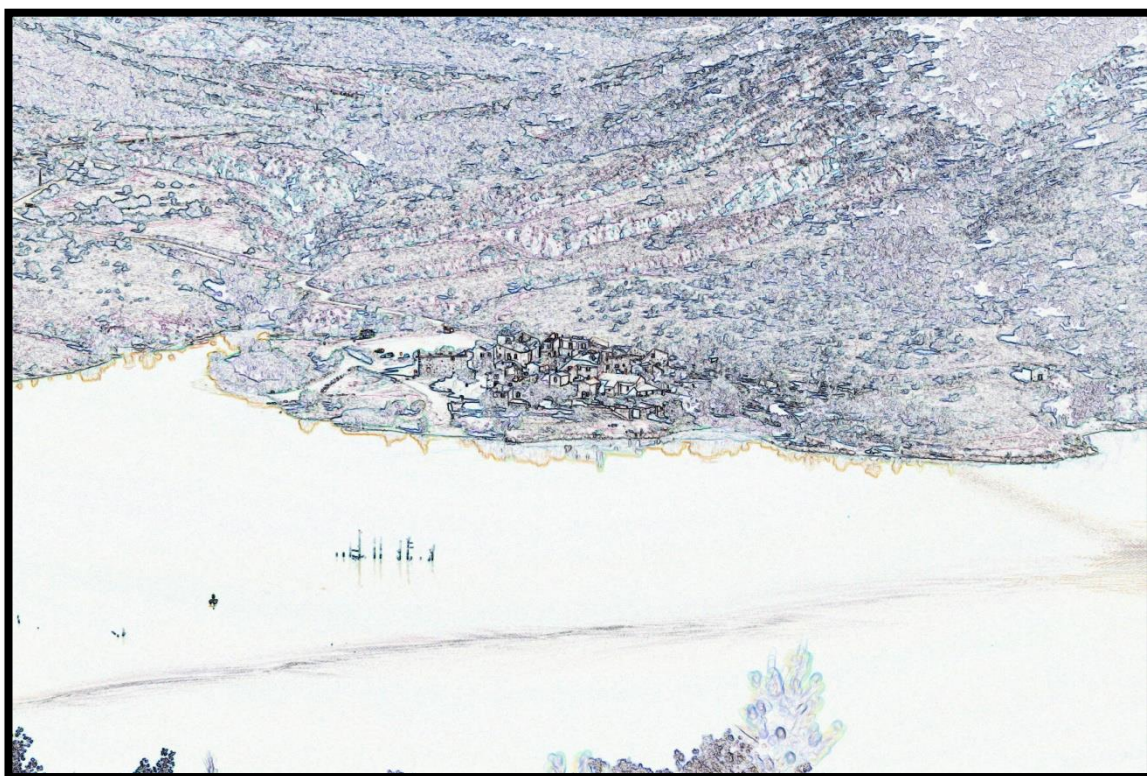
L'initiative

La Commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme. Elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) Elle a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 06/08/2012.

Les objectifs poursuivis dans la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU sont :

- ⇒ Préserver en collaboration avec les services de l'Etat, une harmonisation architecturale sur tout l'espace de la Commune ;
- ⇒ Intégrer intelligemment les techniques et les architectures novatrices soucieuses d'un habitat écologiques et garantes d'un développement durable ;
- ⇒ Avoir une prospective d'urbanisation à moyen et long terme sur un territoire aussi fragile et particulier que le Salagou (site classé, NATURA 2000...) ;
- ⇒ Intégrer les schémas d'eau, d'assainissement, les études paysagères...
- ⇒ Affirmer la politique d'urbanisation du territoire aux autres établissements publics (Pays Cœur d'Hérault : SCoT ; Communauté de Communes du Lodévois et Larzac : projet de territoire ; Syndicat Mixte de gestion du Salagou),

Considérant qu'un PLU aura un intérêt évident pour une bonne gestion à long terme du développement économique, social et écologique de la Commune.



Les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation définies par la délibération du 06/08/2012 sont les suivantes :

- Publicité de la délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de la Concertation :
 - Affichage de la délibération en Mairie
 - Insertion dans la presse
- Concertation proprement dite :
 - Dossier explicatif du projet envisagé disponible en Mairie
 - Réunion Publique
 - Permanence du Maire
- Publicité du bilan de la concertation
 - Affichage en Mairie
 - Insertion dans la presse

A l'issue de cette phase de concertation, Mme le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui sera amené à en délibérer pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en Mairie.

A noter la création d'une association locale « Vivons Celles » créée en 2012 composée d'habitants de la Commune et des communes alentours Outre les manifestations auxquelles elle est associée : festival de jazz en septembre, Carnaval'eau mis en place par l'association « remue-ménage », ... des réunions sont organisées sur diverses thématiques : énergie, eau,... Les débats qu'elles ont suscités et le murissement qui en a résulté ont permis de « nourrir » le projet communal.

Le contexte législatif

Dispositions générales

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il détermine les conditions permettant d'assurer les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003, de celle portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle II ») et enfin de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014 relative au droit du logement. Il est régi par le code de l'urbanisme.

CODE DE L'URBANISME

Article L101-2 (Objectifs généraux)

En vigueur au 9 juillet 2016

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Composition du dossier

Le dossier de PLU doit comprendre différentes pièces :

CODE DE L'URBANISME

Article L151-2 (Contenu du Plan Local d'Urbanisme)

En vigueur au 1 janvier 2016

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le présent rapport de présentation répond aux dispositions législatives :

CODE DE L'URBANISME

Article L151-4 (Contenu du Plan Local d'Urbanisme)

En vigueur au 1 août 2017

Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme **et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. **Il justifie les objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Evaluation environnementale

En application de la loi ENE (« Grenelle II »), le décret du 23 août 2012 institue des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. L'extrait ci-dessous situe Celles par rapport à ces dispositions :

CODE DE L'URBANISME

Article R104-8 (Champ d'application de l'évaluation environnementale)

En vigueur au 1 janvier 2016

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

[...]

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

[...]

La commune est concernée par un site Natura 2000 et a donc la nécessité de procéder à une évaluation environnementale. Le rapport de présentation expose donc les éléments suivants :

CODE DE L'URBANISME

Article L104-4 (Contenu de l'évaluation environnementale)

En vigueur au 1 janvier 2016

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

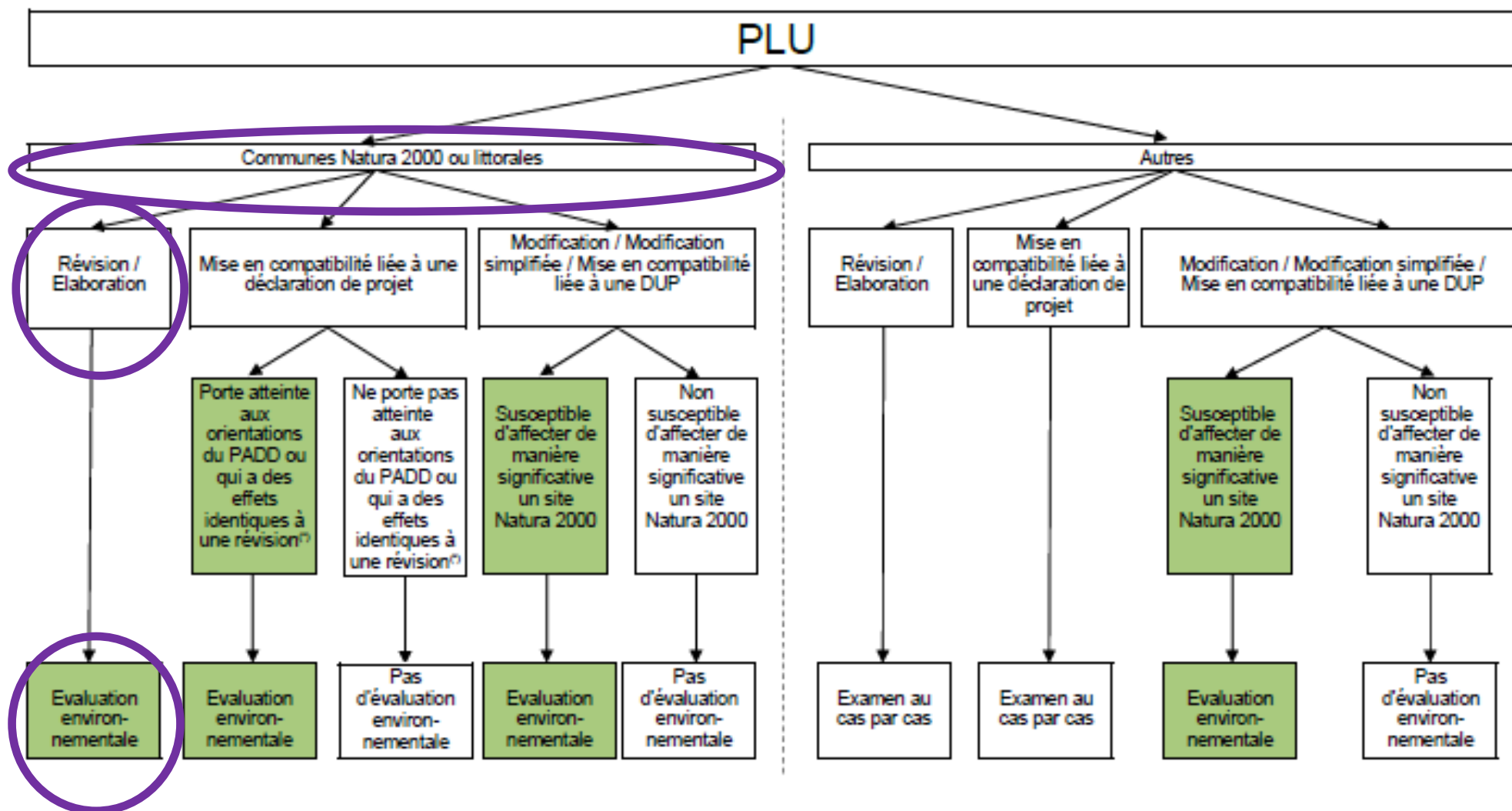
CODE DE L'URBANISME

Article L104-5 (Contenu de l'évaluation environnementale)

En vigueur au 1 janvier 2016

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Tous les éléments prévus au R104-19 sont présents dans ce rapport et / ou le document spécifique de l'Evaluation Environnementale.



* : Réduction d'un EBC, d'une zone A ou N, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels ou prévoyant une évolution de nature à inclure de graves risques de nuisance

Figure 1 : Situation règlementaire de Celles au regard de la procédure d'évaluation environnementale

Le PLU, un projet de territoire

Pour répondre à l'ambition des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Grenelle et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) dans « l'esprit et la lettre », l'élaboration du PLU a adopté une démarche de projet de territoire porté par l'équipe municipale avec :

✱ Trois moments :

1. Le diagnostic, qui au-delà d'un état des lieux et de l'énoncé de la problématique, a abouti à la proposition d'orientations stratégiques pour répondre à chacun des enjeux identifiés. Le diagnostic intègre la propre expertise des élus.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui à partir des objectifs de la Commune présente les choix politiques en cohérence avec le diagnostic.
3. Enfin, la constitution du dossier, formalisation réglementaire du projet communal, précise le droit des sols.

✱ Trois dimensions :

1. L'espace, la réalité géographique avec une analyse objective et sensible du paysage.
2. Les hommes, les données démographiques et sociales, les besoins de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.
3. Les échanges, les flux liés aux relations domicile travail, l'économie mais également la promotion du projet communal tant vis-à-vis des services de l'Etat que de l'intercommunalité.

Le présent rapport de présentation privilégie cette logique transversale et dynamique. Il expose le diagnostic qui procède à l'analyse de l'état initial de l'environnement (qui fait l'objet d'un document spécifique par ailleurs dans le cadre de l'Evaluation Environnementale) à partir d'une lecture du paysage, reflet de l'espace territorial. Le paysage est le « fil conducteur » à la réflexion prenant en compte la préservation et la valorisation de la qualité architecturale et de l'environnement.

Le diagnostic établit dans un deuxième temps les prévisions de développement socioéconomique et les besoins correspondants de la Commune en matière d'urbanisme et d'aménagement, à partir de données recueillies et de l'ensemble des études déjà réalisées ou en cours.

Un échange avec les élus a validé l'état des lieux, la problématique et les enjeux, et a débattu des orientations proposées. Le projet communal a pu ainsi être formulé à partir des objectifs de la Commune en s'appuyant sur un diagnostic partagé. Le rapport de présentation explique les choix retenus concernant notamment la délimitation du secteur constructible pour l'habitat ou les activités. Enfin, il évalue les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures prises

pour en limiter les effets notables négatifs (Evaluation Environnementale).

Sommaire

1. Caractères fondamentaux du territoire	17
1.1. ENTRE LERGUE & LAC DU SALAGOU	17
1.2. UNE COMMUNE « DISLOQUE »	18
1.3. CINQ ENTITES PAYSAGERES	19
2. Entités territoriales et paysagères	23
2.1.1. NOYAUX « HABITES » ET RIVERAINS.....	23
2.1.2. LE VILLAGE	23
2.1.3. LE HAMEAU DES VAILHES	25
2.1.4. LE CAMPING DES VAILHES	27
2.1.5. LE MAS DE « RIRI »	28
2.1.6. LE LAC, SES RIVES & SES ABORDS	29
2.2. PLATEAU DE L'Auverne, du terroir au parcours.....	31
2.2.1. FLANCS BOISES ET RAVINES DES RELIEFS & VALLON DU RONEL.....	32
2.2.2. LA LERGUE, SA RIPISYLVE ET SA RIVE CULTIVEE	34
2.2.3. CONSOMMATION & MUTATION DE L'ESPACE	35
3. Diagnostic urbain & architectural	38
3.1.1. LE VILLAGE.....	38
3.1.2. LE HAMEAU DES VAILHES.....	52
3.1.3. NOTRE DAME DE CLANS	66
4. Analyse de l'état initial de l'environnement	67
Histoire	69
Population	73
2.1.1. DEMOGRAPHIE	73
2.1.2. CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET REPARTITION SUR LE TERRITOIRE	73
2.1.3. UN SOLDE MIGRATOIRE ESSENTIEL POUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	76
2.1.4. COMPARATIF AVEC LES ECHELONS ADMINISTRATIFS SUPERIEURS	79
2.1.5. UNE POPULATION JEUNE ET MAJORITAIREMENT FEMININE	82
2.1.6. TAILLE DES MENAGES	85

2.1.7. POPULATION SAISONNIERE	86
2.1.8. EMPLOI	87
2.1.9. UNE BAISSSE DU NOMBRE D'ACTIFS	87
2.1.10. PAS DE CHOMEURS EN 2009	88
2.1.11. PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	89
Habitat.....	90
3.1.1. STRUCTURE & EVOLUTION	90
3.1.2. LA PREEMINENCE DES RESIDENCES PRINCIPALES ET LEUR REPARTITION	90
3.1.3. MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS	93
3.1.4. AGE ET CONFIGURATION DES LOGEMENTS	93
3.1.5. LOGEMENT SOCIAL	93
3.1.6. HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	93
3.1.7. MARCHE IMMOBILIER	93
3.1.8. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX.....	93
Voirie et espaces publics.....	94
4.1.1. CIRCULATIONS	94
4.1.2. VOIES CARROSSABLES	94
4.1.3. CIRCULATIONS DOUCES ET CHEMINS DE RANDONNEE	97
4.1.4. STATIONNEMENT	97
4.1.5. ESPACES PUBLICS.....	98
4.1.6. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX.....	98
Equipements et réseaux	99
5.1.1. EQUIPEMENTS.....	99
5.1.2. RESEAUX SANITAIRES	99
5.1.3. DECHETS.....	99
5.1.4. COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	100
5.2. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX.....	100
Economie.....	102
1.1.1. STRUCTURE DE L'ECONOMIE.....	102
1.1.2. AGRICULTURE.....	103
1.1.3. L'ESPACE AGRICOLE	103
1.1.4. LES STATISTIQUES AGRICOLES ET LE REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE	108
1.1.5. OCAGER	109

1.1.6. FORET ET SYLVICULTURE	109
1.1.7. L'ARTISANAT, COMMERCE ET SERVICES	110
1.1.8. TOURISME	110
1.1.9. INDUSTRIE	110
1.1.10. SANTE.....	110
1.1.11. PROBLEMATIQUE ET ENJEUX.....	110

2. Déplacement et transports110

2.1. DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	110
2.1.1. DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL RELATIVEMENT REDUITS	110
2.1.2. LES MOYENS DE TRANSPORTS POUR ALLER AU TRAVAIL	110
2.1.3. UN EQUIPEMENT AUTOMOBILE CELLOIS RELATIVEMENT IMPORTANT	111
2.1.4. TRANSPORT COLLECTIF	112
2.1.5. PROBLEMATIQUE ET ENJEUX.....	112

3. Intercommunalité.....113

3.1.1. COMMUNAUTE DE COMMUNES.....	113
3.1.2. PAYS « CŒUR D'HERAULT ».....	115
3.1.3. SYNDICAT MIXTE DE GESTION DU SALAGOU.....	121

4. Contexte supracommunal123

4.1.1. LES BESOINS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE	123
4.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES	124
4.1.3. AMENDEMENT DUPONT	124
4.1.4. LOI LITTORAL	124
4.1.5. LOI MONTAGNE	125
4.1.6. PLANS ET SCHEMAS EN COMPATIBILITE.....	125
4.1.7. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	125
4.1.8. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	125
4.1.9. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'HERAULT	127
4.1.10. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)	131
4.1.11. AUTRES PLANS ET SCHEMAS	132
4.1.12. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES	132
4.1.13. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	132
4.1.14. SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES	134
4.1.15. PLANS CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	134
4.1.16. SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE	135
4.1.17. POLITIQUES FONCIERES	136

4.1.18. ACQUISITIONS DES CONSERVATOIRES (CEN ET CELR)	136
4.1.19. ESPACES NATURELS SENSIBLES	136
4.1.20. MAITRISE FONCIERE COMMUNALE	136

4.1.21. RISQUES.....	138
4.1.22. NUISANCES.....	138
4.1.23. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	138
4.1.24. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX.....	138

Choix retenus pour le PADD154

1.1.1. L'EXPRESSION DU PROJET POLITIQUE	154
1.1.2. AU TRAVERS DES ORIENTATIONS GENERALES.....	154
1.1.3. UN TERRITOIRE POUR DES HOMMES	154
1.1.4. L'ORGANISATION TERRITORIALE	155
1.1.5. ... VISANT UN DEVELOPPEMENT DURABLE	156
1.1.6. QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?	156
1.1.7. ET A CELLES ?	156

2. Motifs de la délimitations des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation162

2.1.1. CAPACITE D'ACCUEIL ET OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	162
2.1.2. MAITRISE FONCIERE.....	162
2.1.3. DELIMITATION DES ZONES ET APPLICATION DES REGLES	163
2.1.4. ZONES URBAINES « U »	163
Zone UA.....	163
2.1.5. ZONES A URBANISER « AU »	166
2.1.6. ZONES AGRICOLES « A »	167
2.1.7. ZONES NATURELLES « N »	170
2.1.8. ORIENTATION(S) D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	178
2.1.9. AUTRES ELEMENTS A JUSTIFIER	184
2.1.10. EMBLEMES RESERVES	184
2.1.11. ELEMENTS REMARQUABLES A PROTEGER	188

3. Articulation avec les politiques et planification supra communales195

3.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	195
3.1.2. AMENDEMENT DUPONT	195
3.1.3. LOI LITTORAL	195
3.1.4. LOI MONTAGNE	195

3.1.5. PLANS ET SCHEMAS EN COMPATIBILITE.....	195
3.1.6. SDAGE	195
3.1.7. SAGE DE L'HERAULT	196
3.1.8. PGRI	196
3.1.9. PRISE EN COMPTE DE PLANS ET SCHEMAS COMPLEMENTAIRES	200
3.1.10. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES	200
3.1.11. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	200
3.1.12. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	201
3.1.13. SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE	201
3.1.14. PROJET D'INTERET GENERAL ET OPERATION D'INTERET NATIONAL	201
3.1.15. SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES	201
3.1.16. ATLAS DES ZONES INONDABLES	201

4. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement...202

4.1.1. FORME URBAINE ET ECONOMIE DU FONCIER	202
4.1.2. ECONOMIE DES SUPERFICIES CONSOMMEES	202
4.1.3. PROPORTION DES ZONES U ET AU	202
4.1.4. FONCTIONNEMENT ET COHERENCE URBAINE	203
4.1.5. MAINTIEN DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	206
4.1.6. UN PROJET FAVORABLE A LA BIODIVERSITE	206
4.1.7. PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	206
4.1.8. PRESERVATION DE L'AGRICULTURE	207
4.1.9. QUALITE DES PAYSAGES	208
4.1.10. INTEGRATION AU GRAND PAYSAGE	208
4.1.11. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN ET DU PAYSAGE.....	210
4.1.12. GESTION DES EAUX.....	211
4.1.13. PREVENTION DES RISQUES	211
4.1.14. RISQUE INCENDIE	211
4.1.15. RISQUE SUBMERSION	212
4.1.16. LE RISQUE DE SUBMERSION (11-12)	212
4.1.17. RISQUE INONDATION	213
1.1.1. REcul COURS D'EAU	215
1.1.2. EXPOSITION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS	217
1.1.3. EFFICACITE ENERGETIQUE ET PRISE EN COMPTE DU CLIMAT LOCAL.....	217

Table des matières221

Index227

2.1.1. INDEX CARTOGRAPHIQUE	227
2.1.2. INDEX DES FIGURES	228
2.1.3. INDEX DES PHOTOGRAPHIES	228
2.1.4. INDEX DES GRAPHIQUES	229
2.1.5. INDEX DES TABLEAUX.....	230

3. Déroulement de la procédure & de la mission231

4. Sources.....232

4.1.1. BIBLIOGRAPHIE	232
4.1.2. SITES INTERNET	235

L'espace territorial

Le paysage est le « fil conducteur » pour réaliser le diagnostic. Il est un outil d'analyse comme reflet du territoire pour comprendre l'espace communal. Il annonce la problématique et les enjeux en mettant en évidence les relations solidaires entre environnement, social et économie pour un développement DURABLE du territoire communal.

Le paysage est aussi un outil de dialogue et d'aide à la décision des élus qui retiendront les orientations stratégiques générales pour la réalisation croisée des enjeux.

La lecture du paysage est d'abord globale. Elle resitue le territoire de la Commune par rapport aux espaces environnants en étudiant les relations de continuités et de ruptures. Les différentes entités paysagères sont ensuite repérées. Elles sont autant d'organisations spatiales spécifiques et composent le territoire communal.

L'analyse plus détaillée des entités précédemment repérées, permet un premier énoncé de la problématique et de l'identification des enjeux.

1. CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE

1.1. ENTRE LERGUE & LAC DU SALAGOU

Celles se localise entre Massif Central et Mer Méditerranée. Son territoire au Sud du Causse du Larzac ; qui fait partie des grands causses qui forment une part de la bordure méridionale du Massif Central, avec le Causse Noir, le Causse Méjean et le Causse de Sauveterre ; et au Nord du cirque de Mourèze se trouve en bordure du lac du Salagou. Celles recouvre environ 1/3 des rives du lac qu'elle partage avec les communes du Puech, d'Octon, de Liausson et de Clermont l'Hérault. La Lergue, affluent de l'Hérault, passe au Nord du territoire communal.

Celles se localise à vol d'oiseau à une quarantaine de kilomètres de l'agglomération montpelliéraine et du littoral méditerranéen (Sète), à 35 kilomètres de Béziers, ...

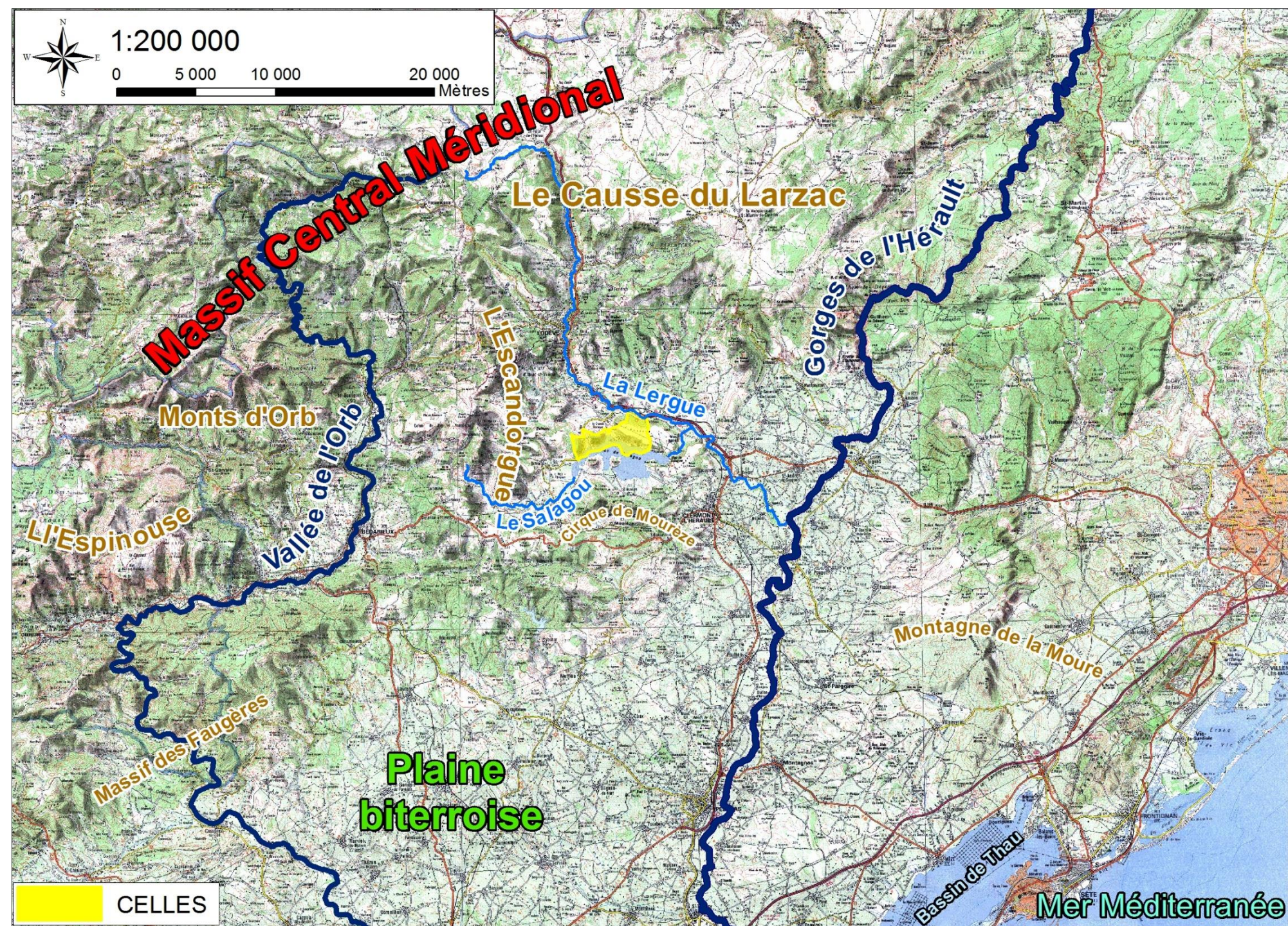
Plus précisément elle se situe dans un triangle Lodève - Clermont-l'Hérault - Bédarieux respectivement à une petite dizaine de kilomètres au Nord, au Sud-Est et à une quinzaine de kilomètres au Sud-Ouest.



Carte 1 : Situation administrative

La Commune est située dans le département de l'Hérault dans la Région Languedoc Roussillon. Elle appartient au canton de Clermont-l'Hérault et fait partie de l'arrondissement de Lodève.

Par ailleurs elle appartient à la Communauté de Communes Lodévois et Larzac, au Syndicat Mixte de la Vallée du Salagou et au Pays « Cœur d'Hérault ».



Carte 2 : Situation physique du territoire cellois

1.2. UNE COMMUNE « DISLOQUE »

Outre la création du lac qui forme une barrière et a déstructuré son finage dans sa partie Sud, le territoire cellois est compartimenté du fait du relief avec d'Ouest en Est les monts de l'leuzède et du Cébéro puis du plateau de l'Auverne. Seuls 2 petits vallons permettent de rallier les berges du lac à la partie Nord du territoire avec les vallées du Roubieu et de la Lergue.

Ces vallons sont empruntés par les deux routes majeures qui traversent la Commune : la D148 entre l'leuzède et le Cébéro et la D148E5 entre ce dernier et le plateau de l'Auverne.

Celles s'étend sur 756 hectares. Les buttes du Cébéro et de l'leuzède atteignent environ 340 mètres sur le territoire communal tandis que le plateau de l'Auverne y atteint près de 310 mètres. L'altitude minimale est d'environ 90 mètres.

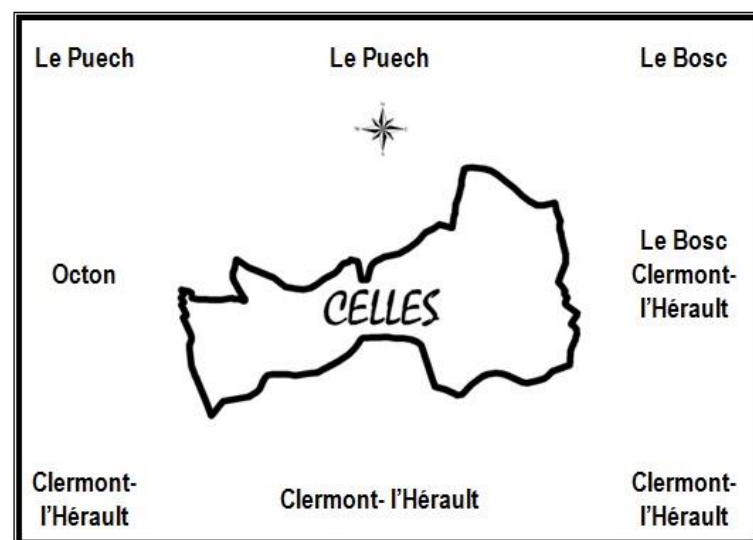


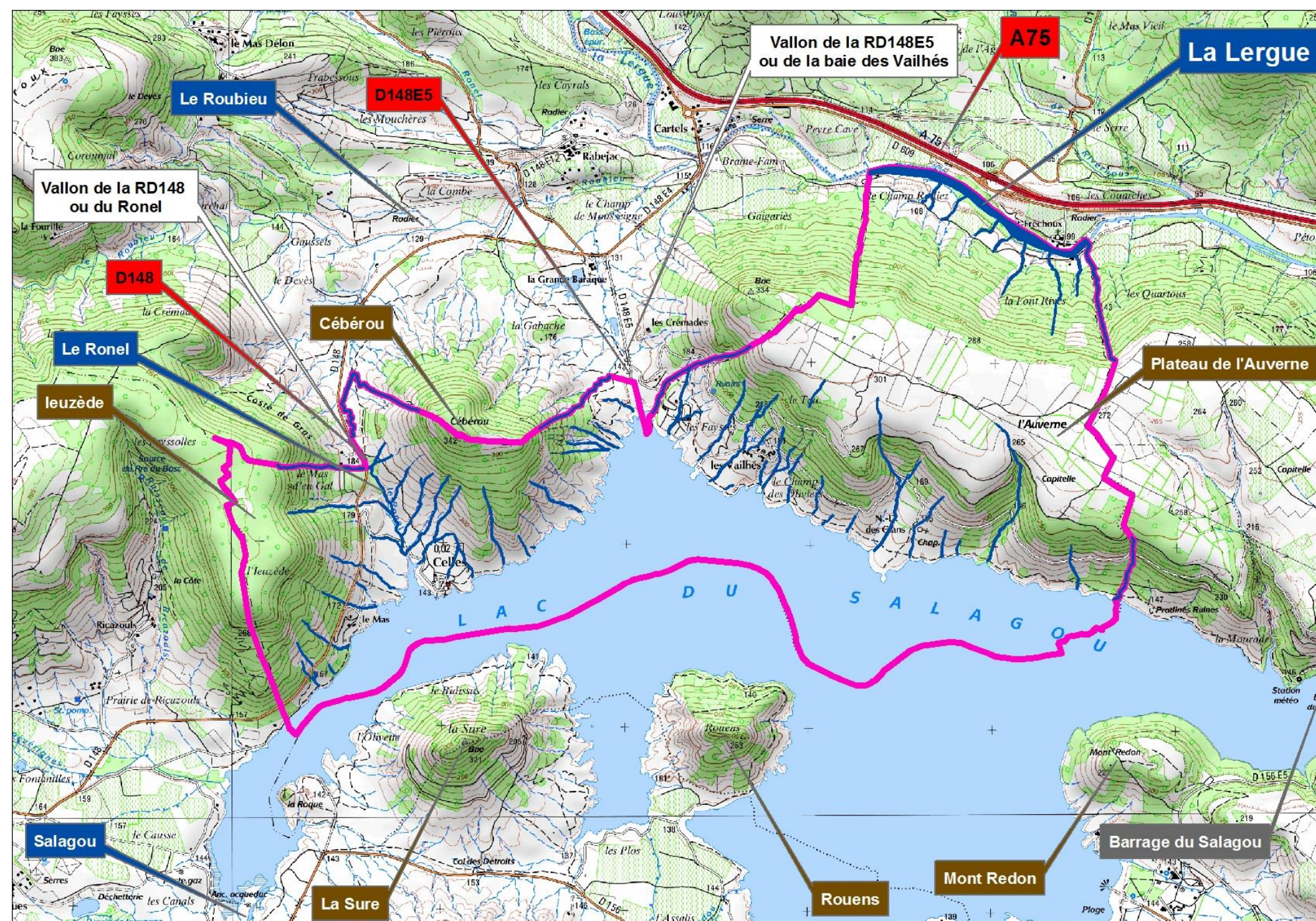
Figure 2 : Commune limitrophes de Celles

Outre les 4 communes avec lesquelles elle se partage le lac, la Commune est également limitrophe de la commune du Bosc

Les limites communales découlent en partie des éléments physiques : une pente de l'leuzède d'orientation Nord/Sud constitue la limite Ouest avec Octon, les pentes de l'leuzède et du Cébéro ainsi que le tracé des ruisseaux qui les dévalent d'orientation Est/Ouest forme la démarcation Nord-Ouest avec le Puech, des ruisseaux d'orientation Nord/Sud en provenance du plateau de l'Auverne vers la Lergue et cette dernière forment des limites avec le Puech et le Bosc dans la partie Nord/Est du territoire, un ruisseau qui coule du plateau de l'Auverne vers le lac forme partiellement la délimitation avec Clermont-l'Hérault...

...de la RD148 sur un tronçon d'environ 150 mètres correspond à la limite Ouest avec le Puech, ...

..., et d'autres limites telles que celle de la baie des Vailhès avec le Puech, celle qui traverse d'orientation Nord/Sud à l'Est le plateau de l'Auverne pour borner les territoires de Clermont-l'Hérault et du Bosc ou encore la limite Sud dans le lac (néanmoins peut être en partie basée sur l'ancien écoulement du Salagou), ...trouvent vraisemblablement leur fondement dans des partages résultants de faits anthropiques (parcelles cadastrales, chemins, découpage stratégique ou « annexions » par d'autres communes, ...).



Carte 3 : Un territoire « disloqué »

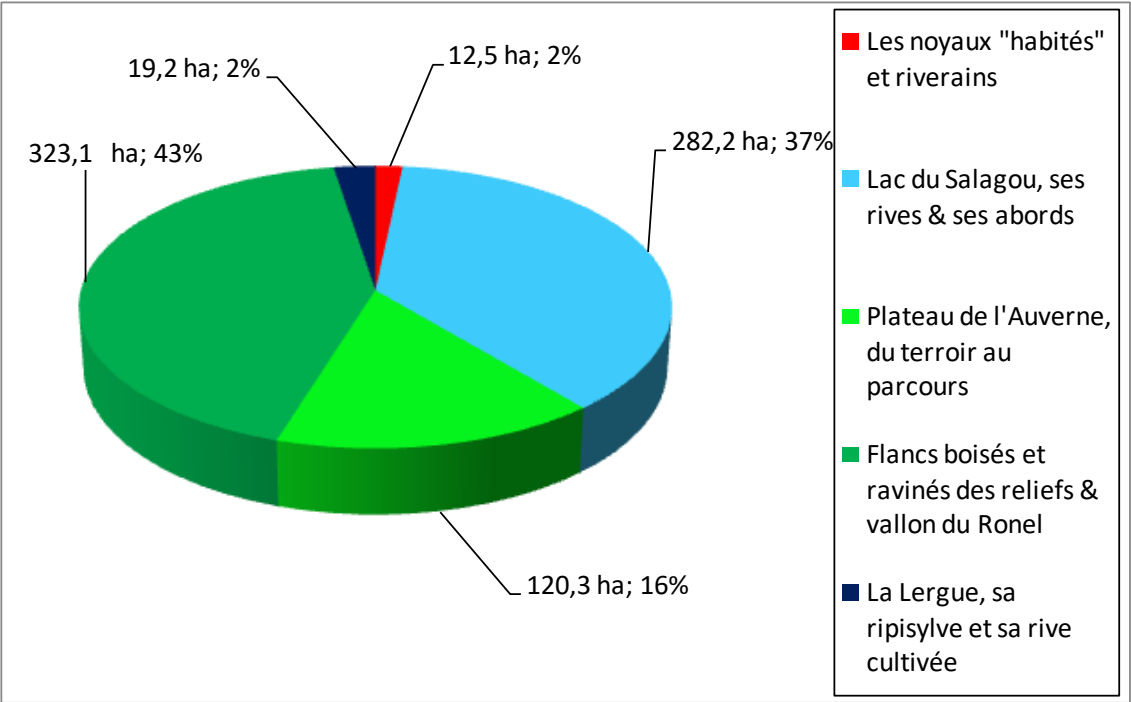
1.3.CINQ ENTITES PAYSAGERES

Cinq paysages peuvent être distingués à l'échelle du territoire de la Commune. Ils présentent une organisation spécifique.

- **Les noyaux « habités » et riverains** qui correspondent au paysage « urbain » et se partagent entre le village, le hameau des Vailhès, le Mas de Riri et le camping des Vailhès :
- Le bourg de Celles au pied du versant Sud du Cébérou près de l'embouchure en rive gauche du Ronel qui fait face à la Sure
- Le hameau des Vailhès sur le versant Sud du plateau de l'Auverne qui fait face au Rouens
- Le Mas de Riri et son camping en contrebas du versant Est de l'Ieuzède
- Le camping des Vailhès sur la partie Est de la baie du même nom en écho à « l'échancrure » le long du rivage formée par l'ennoisement du lac entre la Sure et le Rouens
- **Le lac du Salagou, ses rives & ses abords** sur la partie Sud du territoire communal correspondant à plus d'1/3 de sa superficie
- **Le plateau de l'Auverne, « du terroir au parcours »** désormais sans aucune culture pérenne et quasiment intégralement embroussaillé au centre Ouest du territoire
- **Les flancs boisés et ravinés des reliefs & le vallon du Ronel** correspondant au versant Est de l'Ieuzède, au versant Sud du Cébérou et aux versants Sud et Nord du plateau de l'Auverne auquel s'ajoute la brèche emprunté par la RD148 formée par le Ronel entre Ieuzède d'où il provient et Cébérou**La Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée** au Nord-Est, isolées du reste du territoire, à proximité de l'A75 et qui accueillent une habitation au lieu-dit « Font Rives » près du hameau de Saint Fréchoux localisé sur la commune du Bosc

NB : L'Evaluation Environnementale identifie 2 unités de paysages par une considération plus large à l'échelle du Grand site du Salagou et de Mourèze : celle du lac et celle du court tronçon de la vallée de la Lergue qui sont séparées par la barre de l'Auverne et les buttes du Cébérou et de l'Ieuzède.

Superficie des entités paysagères	
Entités paysagères	Superficie en ha
Les noyaux "habités" et riverains	12,5
Lac du Salagou, ses rives & ses abords	282,2
Plateau de l'Auverne, du terroir au parcours	120,3
Flancs boisés et ravinés des reliefs & vallon du Ronel	323,1
La Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée	19,2
TOTAL	757,3

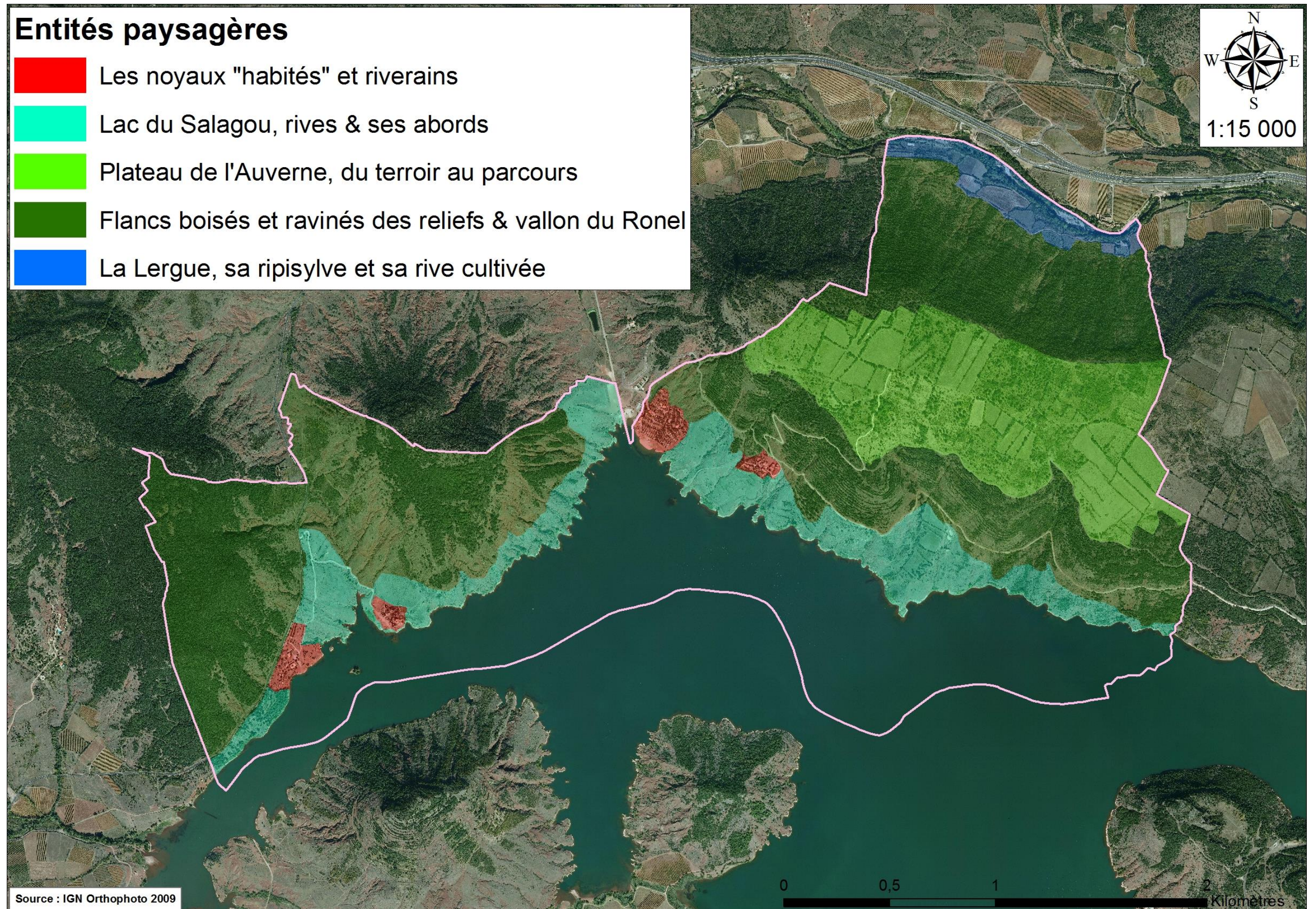


Graphique 1 et Tableau 1 : Superficies des entités paysagères

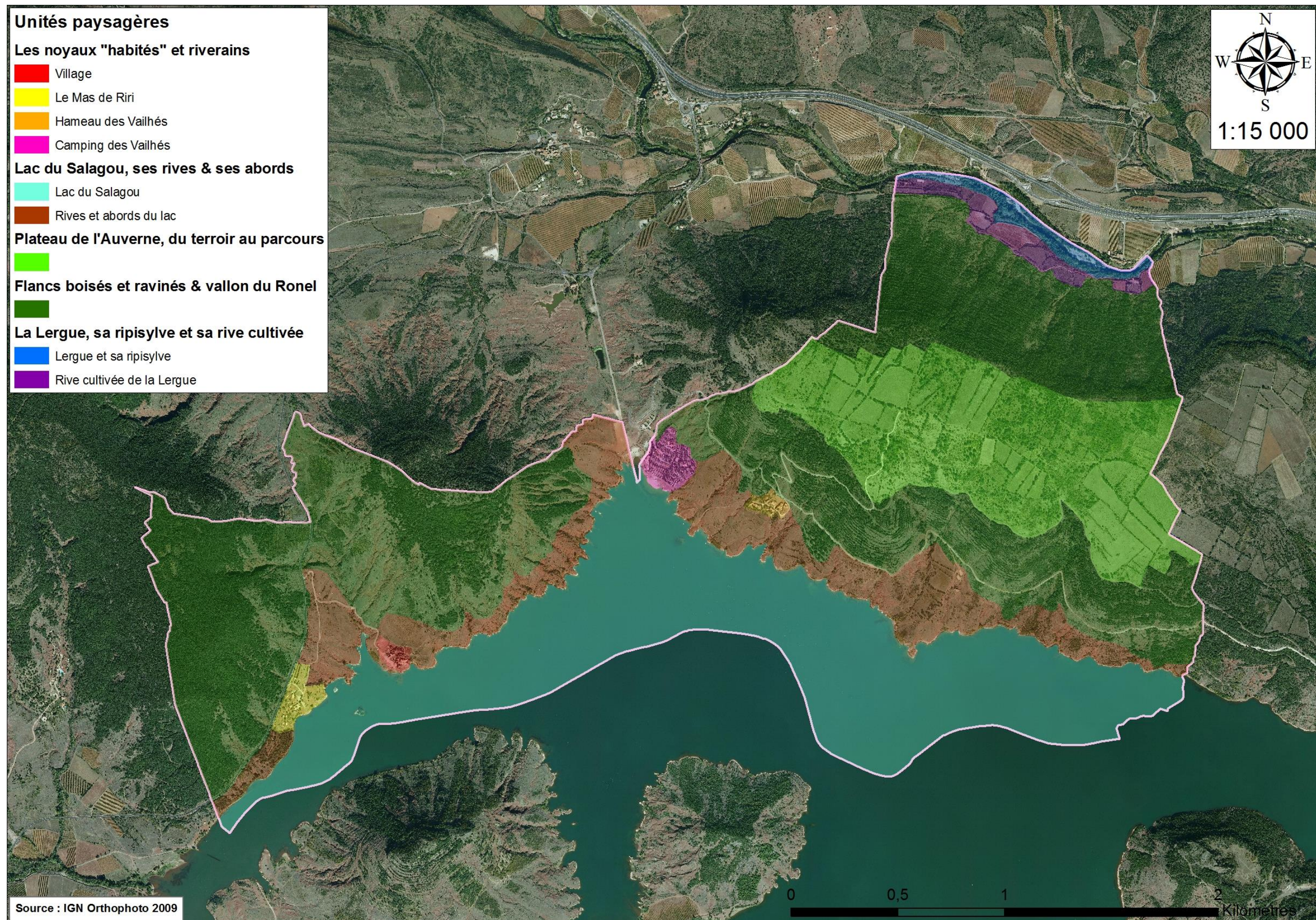
Superficie des unités paysagères	
Entités et unités paysagères	Superficie en ha
Les noyaux "habités" et riverains	12,5
Village	1,7
Mas de Riri	4,0
Hameau des Vailhès	1,7
Camping des Vailhès	5,1
Lac du Salagou, ses rives & ses abords	282,2
Le lac	195,6
Ses rives et abords	86,6
Plateau de l'Auverne, du terroir au parcours	120,3
Flancs boisés et ravinés des reliefs & vallon du Ronel	323,1
La Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée	19,2
La Lergue et sa ripisylve	8,3
Sa rive cultivée	10,9
TOTAL	757,3

Tableau 2 : Superficie des unités paysagères

Superficie des unités paysagères	
Entités et unités paysagères	Superficie en ha
Les Noyaux « habités » et riverains	10,5
Village	2,2
Mas de Riri	3,7
Hameau des Vailhés	0,7
Camping des Vailhés	3,9
Lac du Salagou	190
Plateau de l'Auverne	181,7
Flancs boisés et ravinés des reliefs et vallon du Ronel	339,6
La Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée	45,8
La lergue et sa ripisylve	8,5
Sa rive cultivée	37,3
Total :	767,44



Carte 4 : Entités paysagères



Carte 5 : Unités paysagères

2. ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES

2.1.1. NOYAUX « HABITES » ET RIVERAINS

2.1.2. Le village

Le village de Celles est aujourd'hui dans un état de dégradation avancé. Quasiment l'intégralité des constructions qui le composent sont en ruines. Ces dernières menacent de s'écrouler, ont leur accès murés et leurs abords souvent clôturés sur lesquels prolifère la végétation.



Photographie 1 : Le village et l'embouchure du Ronel vus de la Sure



Photographie 2 : Le village vu du Mas de Riri

Le village est perceptible depuis la D148, le Mas de Riri, le Cébérou, la Sure, l'Ileuzède et la partie Ouest du lac.

Seul le bâtiment de la Mairie avec les deux logements communaux, la place du Village et l'Eglise ont été restaurés.



Carte 6 : Le village de Celles



Figure 3 : Planche photo de l'intérieur du village

Certains abords immédiats de l'enceinte ruiniforme du village ont été associés à son entité paysagère car ils forment un tout avec ce dernier tant d'un point de vue paysager que fonctionnel : aire de stationnement, frange Ouest près de la voie de desserte également utilisée pour le stationnement et petit espace boisé au Nord-Est.



Photographie 3 : La Mairie et les deux logements communaux à l'étage



Photographie 4 : La place de la Mairie

- Les enjeux relatifs au village sont les suivants :**
- « Revitalisation » (restauration, réhabilitation, réaffectation voire extension(s))
 - Maintien de la silhouette du village
 - Qualité du « langage » entre paysage lacustre et de ruffe avec les constructions (architecture vernaculaire, emplacement d'éventuelles nouvelles constructions...)
 - Maillage d'un réseau d'espaces publics
 - Composition de « lisières urbaines »



Photographie 5 : Village vu du Nord-Ouest de son « enceinte »



Photographie 6 : Village vu du Bord du lac à l'Ouest



Photographie 7 : Village et abords vue du bord du lac au Sud



Photographie 8 : Village vu des flancs du Cébéro au Nord-Est

2.1.3. Le hameau des Vailhès

Le hameau des Vailhès logé entre le rivage du lac et ses abords et les premières pentes boisées du versant Sud de l'Auvergne se localise à l'Est de la baie du même nom.



Photographie 9 : Hameau des Vailhès vu de Rouens



Photographie 10 : Intégration du bâti dans la ruffe

Organisés linéairement autour de l'unique voie de desserte, la vingtaine de constructions qui composent le hameau sont difficilement visibles de vues lointaines. En effet leur construction en roche basaltique, la végétation ainsi que l'alternance de « dômes » et crevasses formés par les ruisseaux dans la ruffe qui ponctue le secteur notamment dans la partie Est permettent à cette unité de se fondre dans le paysage.



Carte 7 : Le hameau des Vailhès



Photographie 11 : Hameau vu du Nord en surplomb



Photographie 12 : Ruffe et roche basaltique des constructions

Le bâti ancien était initialement dans la partie Est du hameau et formé une grappe beaucoup plus dense. Le caractère plus aéré du bâti et son organisation linéaire résulte d'un dynamitage à hauteur de 2/3 des constructions qui avait été fait pour éviter entre autres des squats.



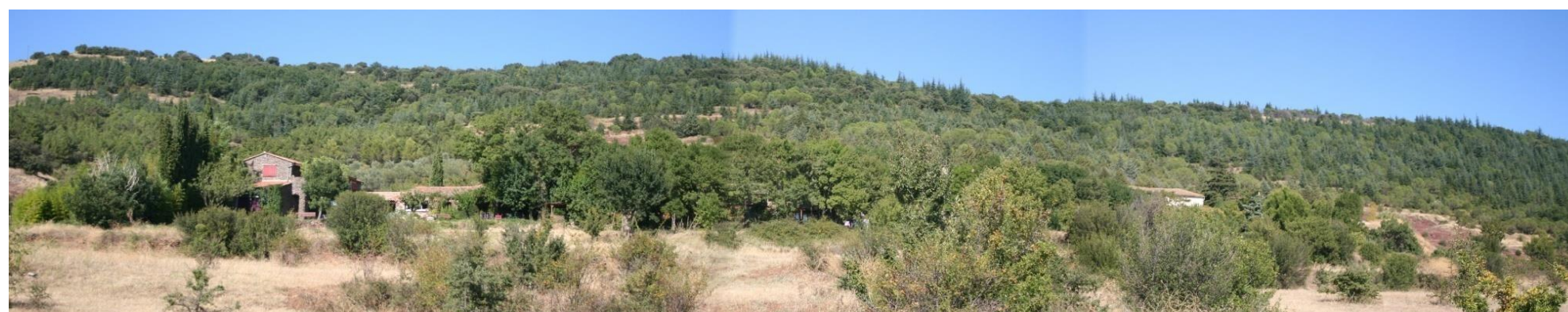
Photographie 13 : Organisation linéaire le long de l'unique voie de desserte vers le lac

Les enjeux relatifs au hameau des Vailhès sont les suivants :

- **Densification / extension**
- **Maintien de la silhouette du hameau (lisières Sud, Ouest et Est)**
- **Qualité du « langage » entre paysage lacustre et de ruffe avec les constructions (architecture vernaculaire, emplacement d'éventuelles nouvelles constructions...)**
- **Création d'espaces publics**



Photographie 14 : Hameau vu de l'Est et sa voie de desserte



Photographie 15 : Des constructions fondues dans la végétation depuis le Sud en contrebas



Photographie 16 : Une végétation qui masque les constructions depuis le Sud-Ouest

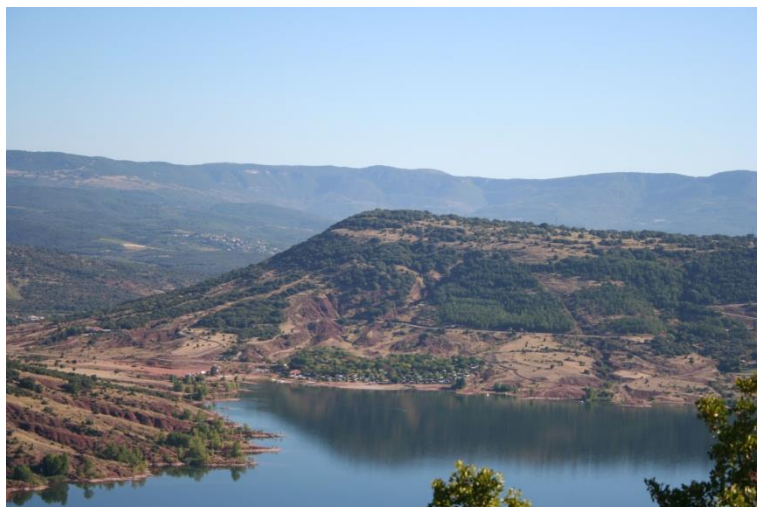


Source : Association « Vivons Celles » (Yvan BRIFFA)

Photographie 17 : Vue ancienne du hameau avant son dynamitage

2.1.4. Le camping des Vailhès

Le camping se trouve à l'Est de la baie qui est partagé entre la Commune de Celles et celles du Puech. Il est desservi à partir de la D148E5. Le boisement dans le camping contraste avec les abords où la ruffe est majoritairement à nu.



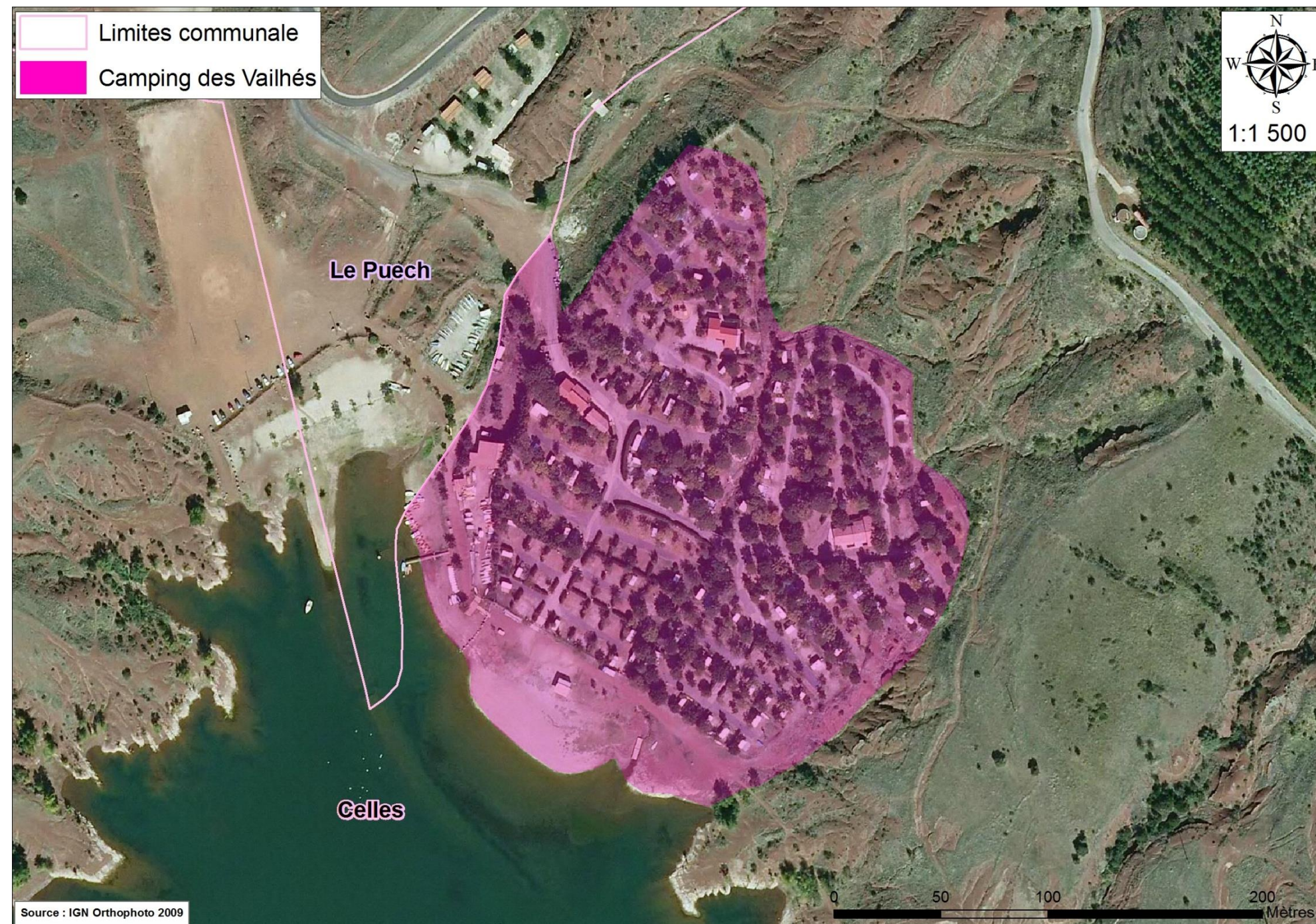
Photographie 18 : Camping et baie des Vailhès vus de la Sure



Photographie 19 : Camping et baie des Vailhès vus du Rouens

Les rives du lac y sont directement associées de par la présence d'une base nautique et de la « plage ». Le parking de la baie se partage entre les deux communes et doit faire l'objet d'une réorganisation voire du déplacement de son emplacement.

L'enjeu relatif au camping des Vailhès est l'amélioration de son insertion paysagère et plus généralement la « requalification » de la baie (Etude en cours de la Communauté de Communes Lodévois & Larzac).



Carte 8 : Le camping des Vailhès



Photographie 20 : Camping et baie des Vailhès

2.1.5. Le Mas de « Riri »

Le Mas de Riri et son camping sont localisés au Sud-Ouest du territoire communal et font face au village de l'autre côté de l'embouchure du Ronel.



Photographie 21 : Mas de Riri et camping en face du village

Directement accessibles par la RD148 mais également par un chemin de desserte en allant vers le lac, les constructions et aménagements de cette unité sont plus visibles que celles du camping des Vailhès car son enceinte est moins boisée.



Photographie 22 : Mas de Riri vu de la Sure

L'enjeu relatif au Mas de Riri et à son camping est l'amélioration de son insertion paysagère et sa réorganisation qui est en cours.



Photographie 23 : Le Mas de Riri et son camping



Photographie 24 : Mas de Riri et son camping vus de la RD148

2.1.6. LE LAC, SES RIVES & SES ABORDS

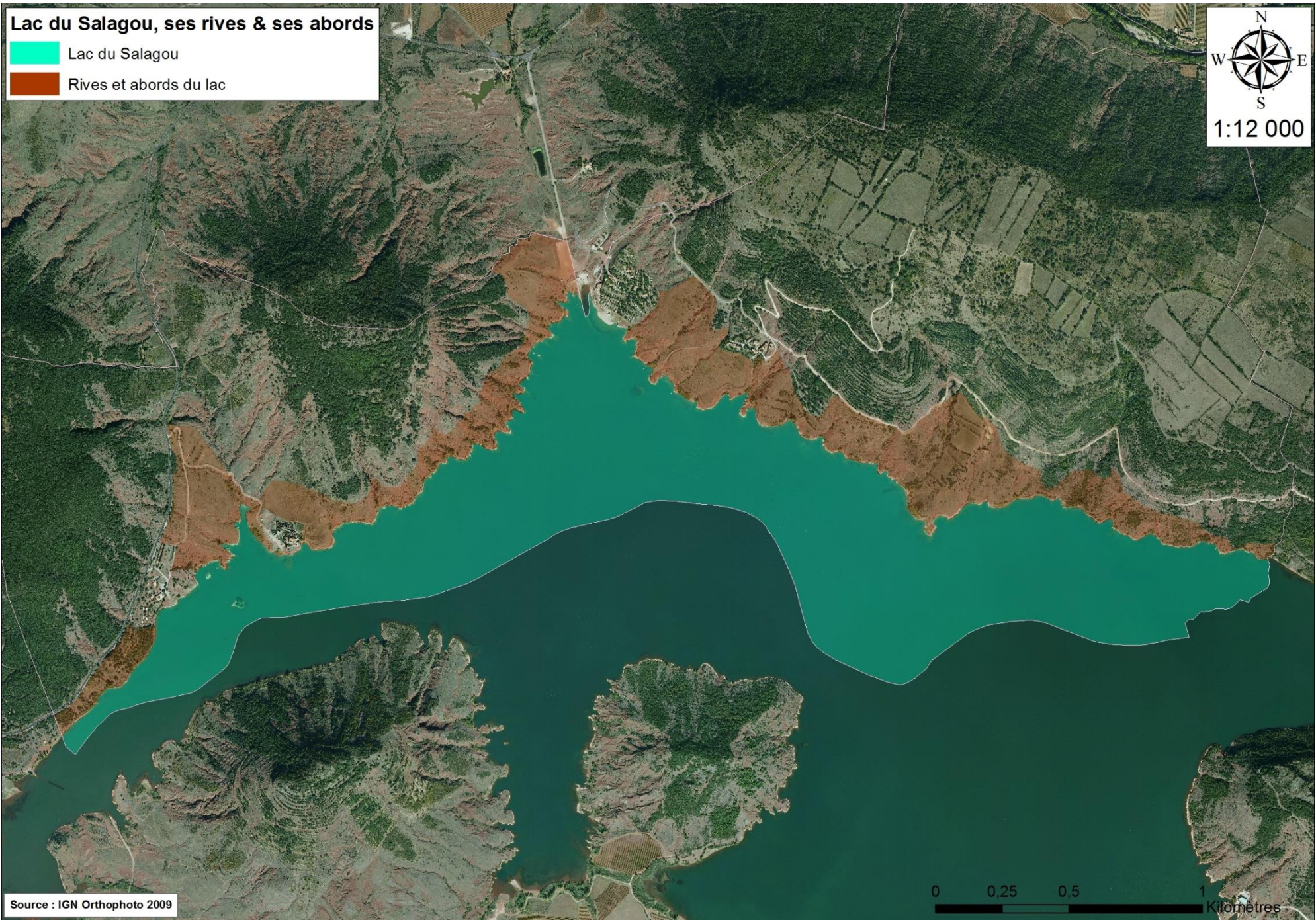
Le lac du Salagou est un plan d'eau créé artificiellement en 1968 par le Conseil Général de l'Hérault.



Source : Association « Vivons Celles » (Yvan BRIFFA)



Photographie 25 et 26 : Village avant et après le lac



Carte 9 : Lac du Salagou, ses rives et ses abords



Photographie 27 : Le Lac, ses rives, ses abords et Notre Dame des Clans

Il a été créé pour constituer une réserve d'eau utile pour l'irrigation et lutter contre les crues de l'Hérault. A ces fins initiales s'ajoutent aujourd'hui le développement des activités touristiques liées à la présence du plan d'eau.

Tous les noyaux « habités » y sont associés (seule l'habitation de « Font de Rives » n'est pas limitrophe de cette entité) ainsi que Notre Dame des Clans. Cet espace est donc le lieu privilégié où s'exercent les activités anthropiques qu'il s'agisse de la vie des habitants ou de la fréquentation par les touristes.



Photographie 28 : Le barrage (hors Commune)

Les rives et les abords du lac servent de lieu de promenade, pour la mise à l'eau d'embarcations hors du contexte de la base nautique de la baie des Vailhès, de lieu de camping « sauvage » (bien qu'à Celles qui a la particularité d'avoir ces noyaux « habités » proches du rivage ce type de pratique soit moins répandu que sur les autres communes notamment à Clermont l'Hérault aux pieds de la Sure et du Rouens), de secteur de pâturage, de piste d'atterrissage pour les parapentes et de base pour les pompiers en été à la baie des Vailhès, d'aires de stationnement à la baie des Vailhès et au village lors des manifestations importantes (Carnaval'Eau, Journée Eco Habitat)...

Les enjeux relatifs au lac, aux rives et ses abords sont les suivants :

- Valorisation du paysage lacustre
- Préservation et valorisation de Notre Dame des Clans
- Gestion de la fréquentation
- Développement du potentiel touristique
- Gestion et entretien des abords (pastoralisme, nettoyage des déchets...)



Photographie 29 : Le Lac vu de la Sure



Photographie 30 : Rives et abords du lac du Mas de Riri au village vus de la Sure



Photographie 31 : Baie des Vailhès vue de la rive Sud du lac à l'échancrure entre Sure et Rouens



Photographie 32 : Rives et abords du lac de la baie des Vailhès jusqu'en limite communale Est

2.2. **PLATEAU DE L'Auverne, du terroir au parcours**

Le plateau de l'Auverne s'étend sur une superficie de 120 hectares soit environ 15 % du territoire communal dans sa partie centre Est. Il accueillait vraisemblablement de la viticulture auparavant (comme c'est encore le cas aujourd'hui dans sa partie la plus orientale sur la Commune de Lacoste) mais n'est désormais au mieux utilisé que sous la forme de prairies pâturées par des ovins et des équins.

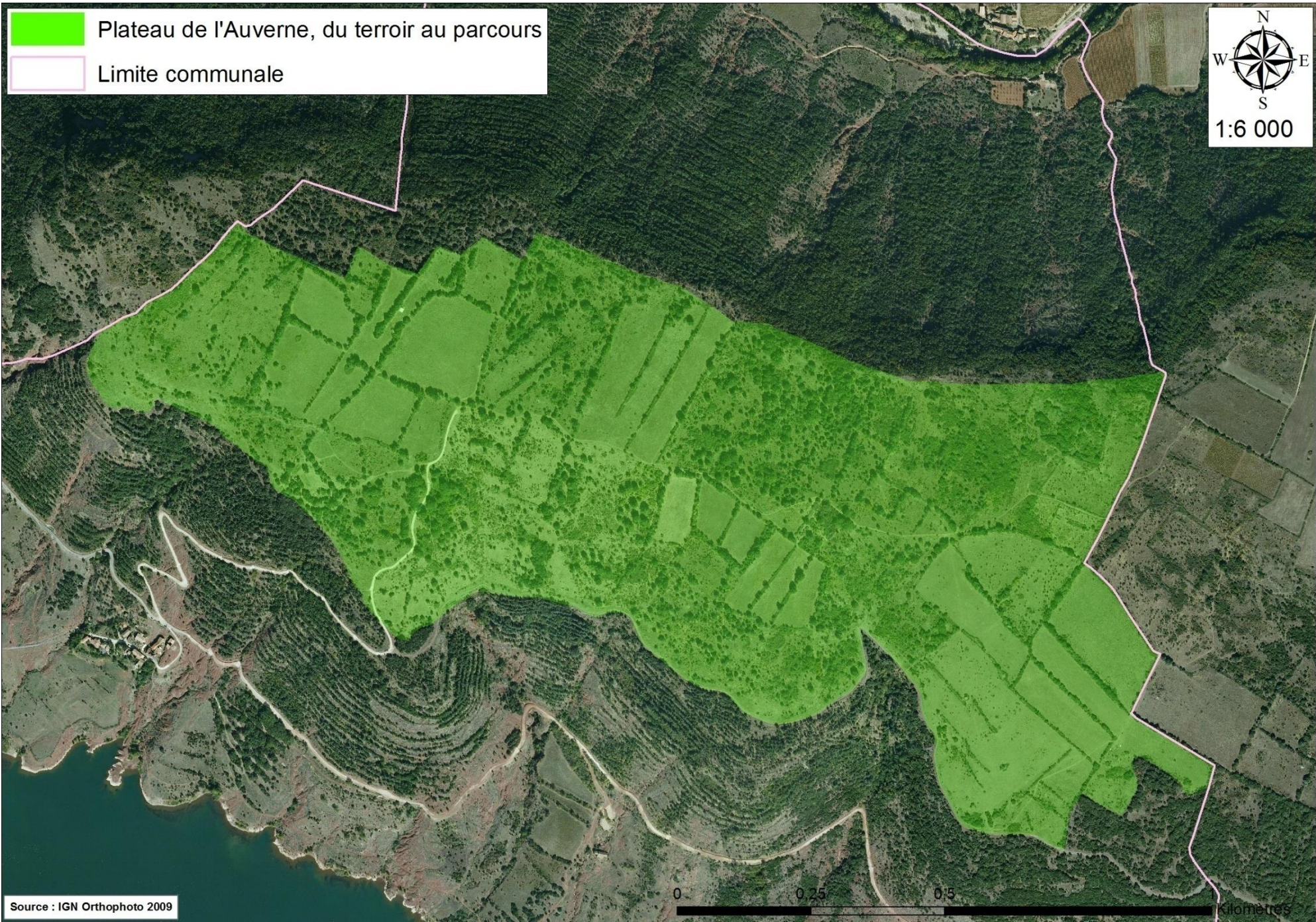
De l'abandon d'activités agricole résulte un enrichissement qui atteint un stade arbustif sur certaines parcelles voire même arborescent sur les franges du plateau notamment au Nord-Est où la forêt avance. Le plateau est marqué par une trame bocagère globalement bien conservée et accueille des « capitelles ». Il est desservi d'Ouest en Est par un chemin qui part du hameau des Vailhés puis se dédouble en un chemin qui longe la bordure du plateau au Sud et le second qui le traverse en son centre.



Photographie 33 : « Capitelle » sur le plateau de l'Auverne

Les enjeux relatifs au plateau de l'Auverne sont les suivants :

- Maintien voire redéploiement du pastoralisme
- Réimplantation de la viticulture
- Constructibilité agricole (projet d'installation)
- « Recapitalisation » des aménagements antérieurs, fonctionnels et patrimoniaux : chemins, capitelles, murets, sentiers...
- Prévention des risques feu de forêt et incendie



Carte 10 : Le plateau de l'Auverne



Photographie 34 : Prairies et élevage équins

2.2.1.FLANCS BOISÉS ET RAVINES DES
RELIEFS & VALLON DU RONEL

Les flancs des reliefs boisés et ou ravinés constituent l'entité paysagère la plus importante en terme de superficie (plus de 320 hectares et de 40% du territoire communal). La zone entre l'Ileuzède et le Cébérou la plus au Nord près du Mas d'Engal qui correspond au vallon du Ronel est intégrée à cette entité notamment du fait de la continuité du couvert boisé.

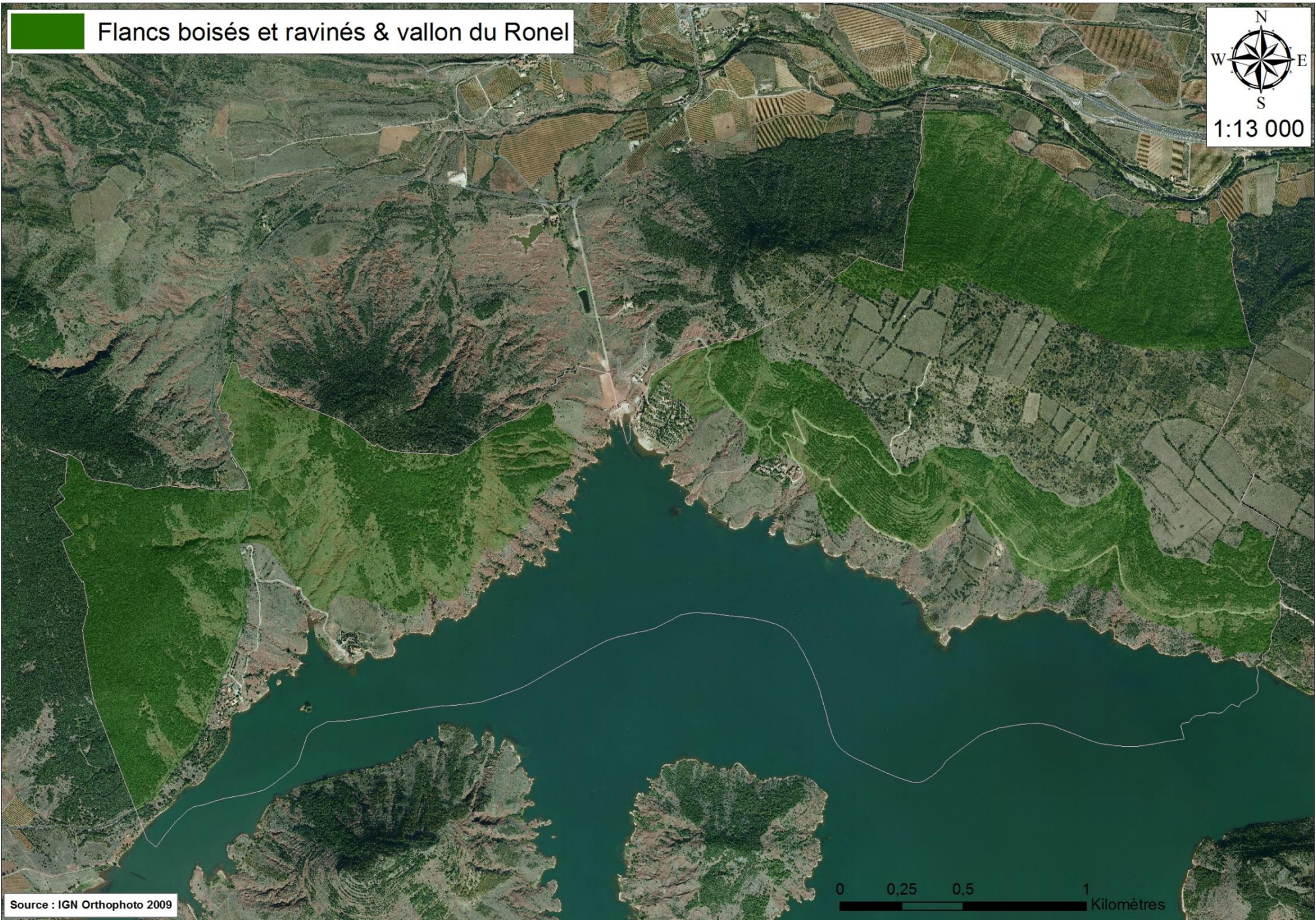


Photographie 35 : Cébérou vu du Mas de Riri

Au sein de cette entité le versant de l'Ileuzède et surtout le versant Nord du plateau de l'Auverne se distinguent du versant Sud de ce dernier et de celui du Cébérou par un couvert boisé beaucoup plus dense. Ceci peut s'expliquer par leur exposition et un ravinement plus important voire par la fréquentation anthropique plus importante.



Photographie 36 : Ileuzède et Cébérou vus de la Roque en rive Sud du lac (hors Commune)



Carte 11 : Flancs boisés et ravinés de l'Ileuzède, du Cébérou et du plateau de l'Auverne



Photographie 37 : Ileuzède vu du village

Le versant Sud du plateau de l'Auverne se singularise des autres flancs des reliefs par la présence de plantations d'arbres dont des conifères formant des lignes qui suivent la topographie. Ces plantations ont notamment pour objectif de réduire l'érosion et le ravinement de la ruffe. Les flancs boisés du Cébéro, de l'leuzède et le versant Nord du plateau de l'Auverne sont essentiellement occupés par des yeuseraies.



Photographie 38 : Plantation de conifères en terrasses sur le versant Sud du plateau de l'Auverne

Les parties basses des pentes se caractérisent par la présence fréquente de crevasses difficilement franchissables formées par les ruisseaux qui les dévalent dans la ruffe.



Photographie 39 : Flanc raviné du Cébéro entre village et baie des Vailhès

- Les enjeux relatifs aux flancs boisés et ravinés des reliefs & du vallon du Ronel sont les suivants :**

 - **Prévention des risques feu de forêt et incendie**
 - **Entretien par le sylvo-pastoralisme**
 - **Prévention risque érosion**



Photographie 40 : Le Cébéro et son flanc Sud-Ouest vu du village



Photographie 41 : Versant Nord du plateau de l'Auverne vu de Saint Alban (Commune du Bosc)



Photographie 42 : Flanc boisé Nord du plateau de l'Auverne vu du terroir en bord de Lergue



Photographie 43 : Versant Sud du plateau de l'Auverne marqué par la présence de conifères



Photographie 44 : Plateau de l'Auverne vu du Mont Redon (Clermont-l'Hérault)

2.2.2.LA LERGUE, SA RIPISYLVE ET SA RIVE CULTIVEE

Cette entité en contrebas du versant Nord du plateau de l'Auvergne et d'une superficie de 20 hectares comprend le cours de la Lergue, les formations rivulaires boisées qui l'accompagnent et quelques parcelles cultivées ou en friches sur la rive droite du cours d'eau. La seule parcelle encore cultivée en vigne s'y localise. Au Nord Ouest une oliveraie est cultivée.



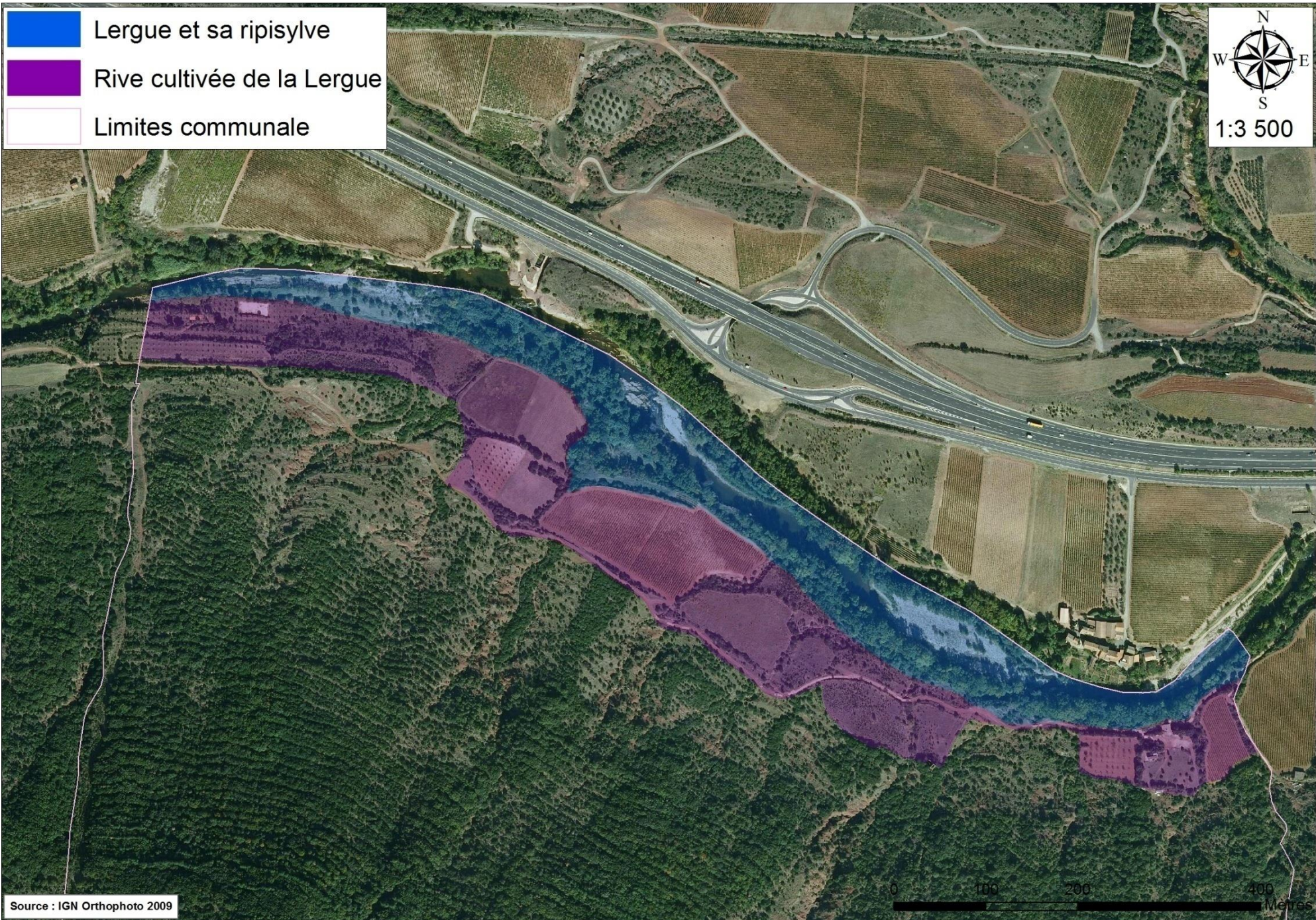
Photographie 45 : Unique parcelle en vigne de Celles

Au Nord-Est une habitation isolée au lieu dit « Font de Rives » fait face au hameau de Saint Fréchoux situé sur la commune du Bosc. Elle est accessible par ce dernier et par un chemin en provenance de l'Ouest.



Photographie 46 : Habitat isolé de « Font de Rives »

- Les enjeux relatifs à la Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée sont les suivants :
- Maintien voire redéploiement de l'agriculture
 - Fonctionnement du corridor écologique (continuité écologique avec le versant Nord du plateau de l'Auvergne)
 - Habitation isolée de « Font de Rives »



Carte 12 : La Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée



Photographie 47 : Lergue, sa ripisylve et la construction de « Font de Rives »

2.2.3. CONSOMMATION & MUTATION DE L'ESPACE

Cette partie vise l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; par le biais de l'exploitation de données de la DREAL ; sur l'évolution de l'occupation du sol entre 1950 et 2010.

Ces données à l'échelle de la Région Languedoc-Roussillon, bien que relativement imprécises du fait de cette large échelle et d'un traitement de l'évolution du bâti par « tâches » et non pas strictement selon son contour donne généralement une idée assez fidèle de l'évolution de la consommation d'espace. Or dans le contexte local si particulier de Celles, on relève certaines erreurs d'appréciation comme par exemple le fait que le village n'est pas considéré comme construit sauf pour sa partie Sud (Mairie et église) et ceci seulement depuis les années 1990 (alors que le village existait bien sûr en 1950). Il en est de même pour Notre Dame de Clans ou les Pradines.

Ceci étant les données et cartographies suivantes montrent en allant du Sud-Ouest au Nord-Est :

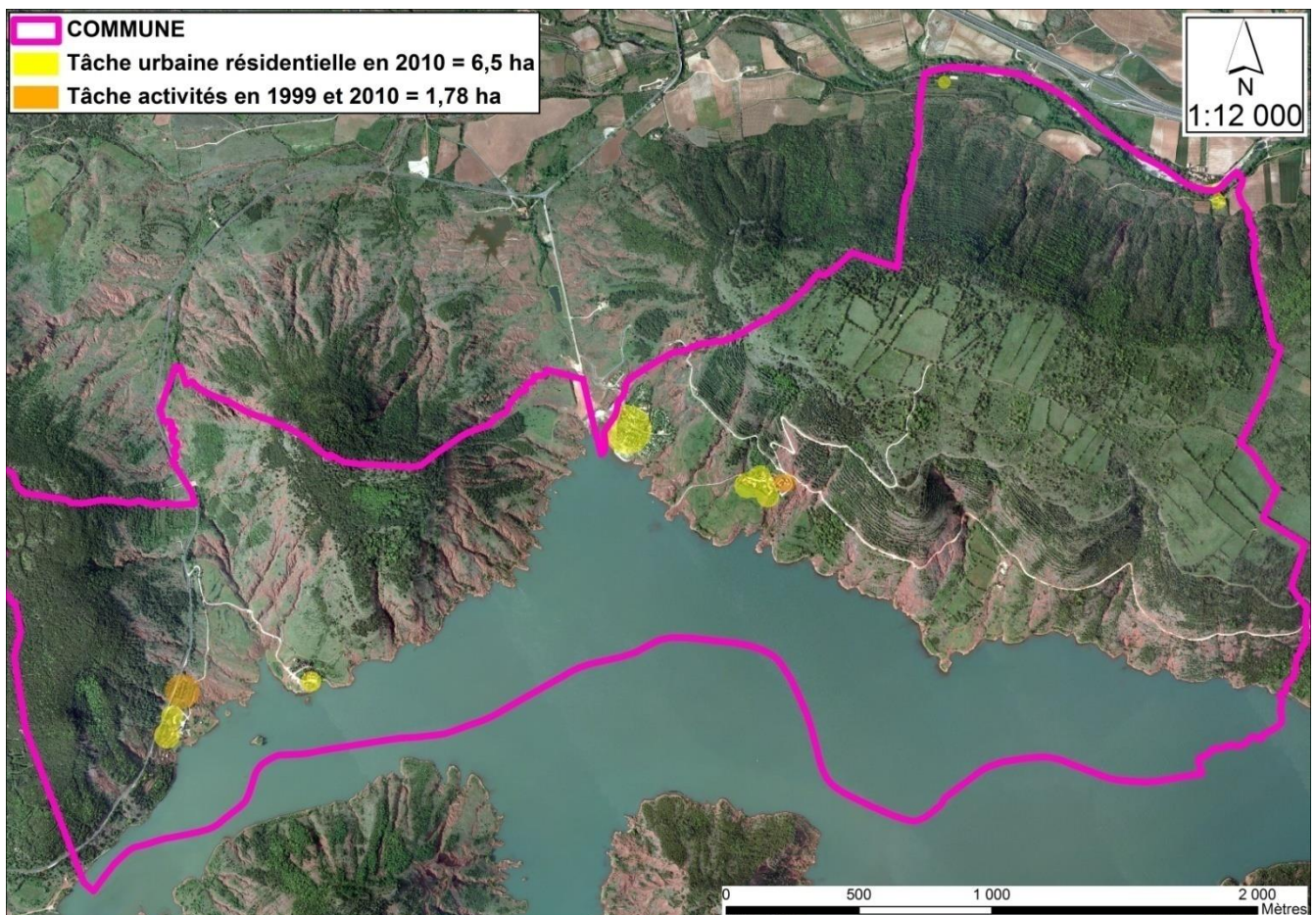
- ⇒ Que le Mas de Riri a connu une extension de son emprise entre les années 1990-1999 et qu'il est bien identifié comme « tâche résidentielle » concernant les constructions existantes. Son enceinte, avec les emplacements pour les campeurs au Nord, est identifiée comme « tâche d'activités » (pas d'identification de son emprise vers le Sud et vers l'Est près du lac). Il est à noter qu'en 1990 le camping-bar-restaurant-hôtel affiche complet ce qui fut l'un des arguments déterminants pour que Celles reste une Commune à part entière lors de l'examen de « son cas » en Conseil d'Etat (la Commune avait failli disparaître avec des projets d'annexion par Clermont l'Hérault ou Lodève et de fusion avec Le Puech et Octon)
- ⇒ Que le village est reconsidéré comme construit depuis les années 1990 avec la rénovation de la Mairie et des 2 appartements communaux
- ⇒ Que le camping de la baie des Vailhés a été construit entre 1975 et 1982 et que la superficie qu'il recouvre est sous-évaluée
- ⇒ Que la partie Sud-Est du hameau des Vailhés est considérée comme construite depuis les années 1950. Ces parties Ouest et Nord-Ouest / Nord-Est sont identifiées comme « construites », en fait réinvesties par les habitants, respectivement depuis les années 1980 et depuis les années 1990 (tout comme au Mas de Riri le repeuplement du hameau à cette période fut un argument pour que la Commune reste indépendante). Il est à noter que la partie Nord-Est est considérée comme « tâche d'activités » probablement en raison de la présence de l'Association « Haute vallée et Salagou » et d'un atelier
- ⇒ Que la construction de Saint Fréchoux existait en 1950 et qu'une autre construction vers l'Ouest également en bord de la Lergue est identifiée comme existante depuis 1999

La superficie de la tâche urbaine (résidentielle et d'activités confondues) est de 8,3 hectares en 2010. La différence avec la superficie de l'entité paysagère « Noyaux habités et riverains » (12,5 hectares) s'explique en partie du fait de la non considération dans le cadre de l'analyse de la tâche urbaine des constructions du village et de la sous évaluation de l'emprise des campings des Vailhés et du Mas de Riri.

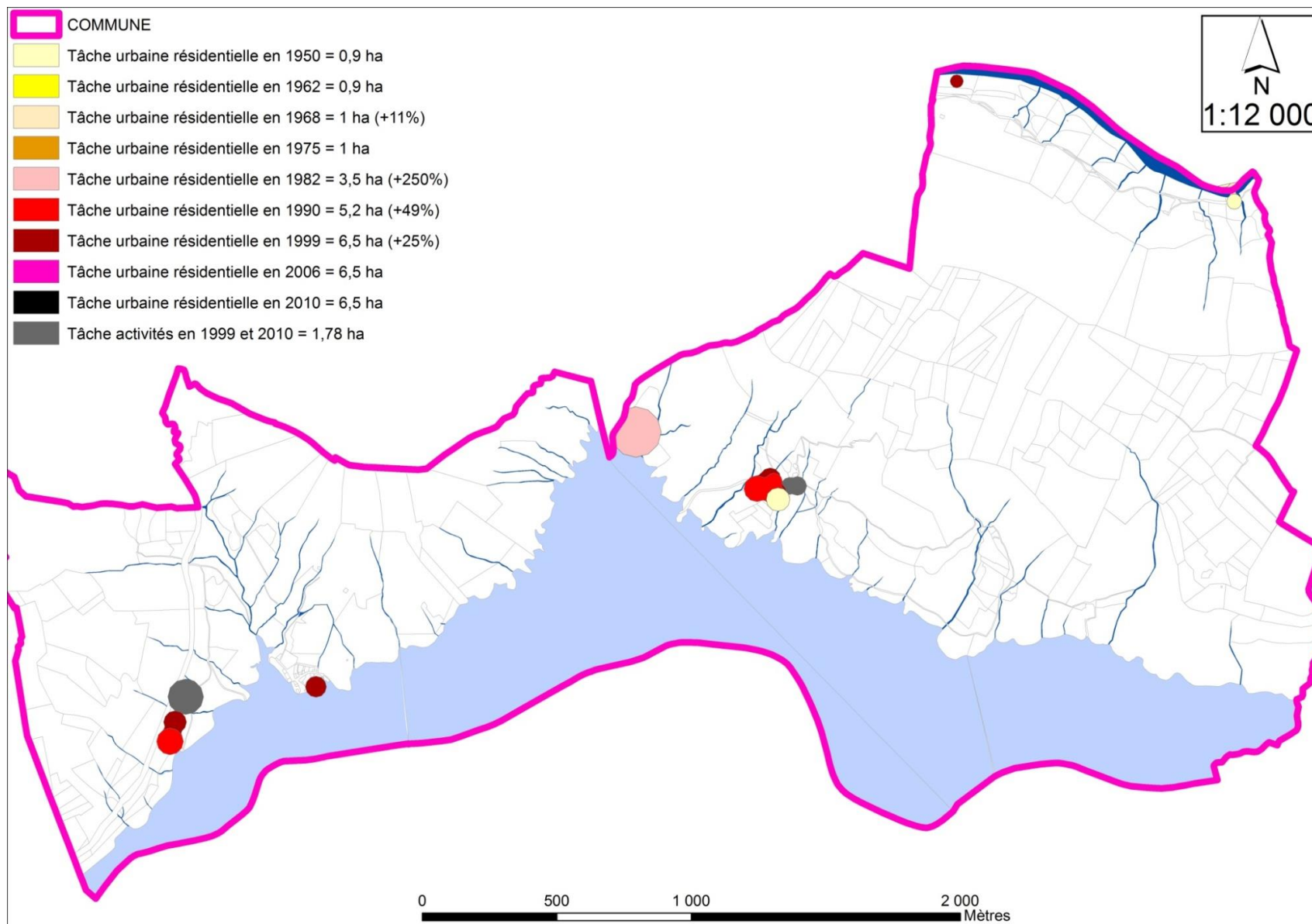
Il n'y a eu aucune consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 1999 et 2010 d'après les données de la DREAL. Il en est de même concernant la dernière décennie 2005 - 2015 d'après les données communales.

Evolution de la tâche urbaine résidentielle		
Dates	Espace urbanisé (en hectares)	Evolution de la consommation par rapport à la date antérieure
1950	0,9	
1962	0,9	0%
1968	1	11%
1975	1	0%
1982	3,5	250%
1990	5,2	49%
1999	6,5	25%
2006	6,5	0%
2010	6,5	0%
Espace dédié à des activités		
Dates	Espace urbanisé (en hectares)	Evolution de la consommation par rapport à la date antérieure
1999	1,8	
2010	1,8	0%
Total en 2010		8,3

Tableau 3 : Evolution de l'espace urbanisé entre 1950 et 2010



Carte 13 : Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en 2010



Carte 14 : Evolution de la tâche urbaine entre 1950 et 2010 (données DREAL)

3. DIAGNOSTIC URBAIN & ARCHITECTURAL

3.1.1. LE VILLAGE

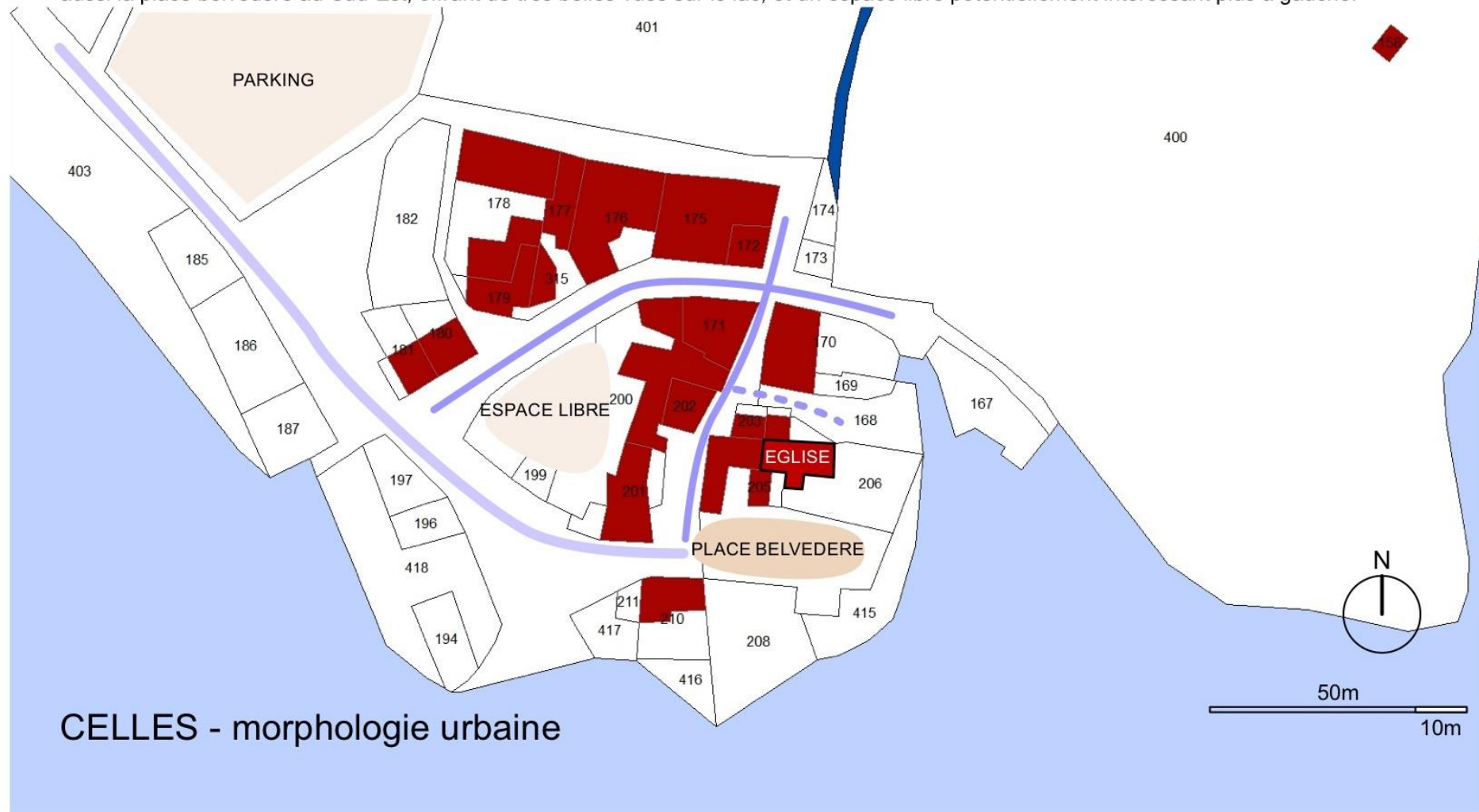
La création de la retenue d'eau a profondément changé la configuration du paysage du site de Celles. Le village se présente aujourd'hui sous une forme de grappe bâtie assez compacte occupant une partie de pente plus atténuée du massif dominant le lac. Il s'inscrit dans un paysage très ouvert, dominé par le lac et les prairies et ponctué de quelques bosquets d'arbres et de sujets isolés. Son aspect ruiniforme est très présent, beaucoup de toitures ayant disparu, ce notamment au Nord et à l'Ouest, la partie Sud-Est avec couvertures en tuile ayant été récemment réhabilitée. Les tonalités de façades sont essentiellement des ocres plus ou moins soutenus, et ponctuellement un blanc cassé.



CELLES - vue d'ensemble depuis le Sud Sud-Est

L'analyse de l'actuel plan cadastral semble indiquer que les premières constructions se soient organisées autour de l'église, élément majeur structurant au cœur du village, et que le bâti se soit ensuite développé au Nord-Ouest de la première grappe. Les parcellaires sont occupés par des ensembles de bâtiments accolés, aux formes variées.

L'actuel accès au hameau se fait depuis une voie jouxtant au Sud le grand parking d'entrée et reliant l'espace mairie-église au Sud-Est. Elle dessert deux ruelles internes en légère pente montant vers le Nord, de part et d'autre desquelles sont organisées les constructions. Quelques unes sont un peu dissociées des îlots bâtis, au Sud de la voie d'accès principale, une autre étant même totalement isolée au Nord-Est. Notons aussi la place belvédère au Sud-Est, offrant de très belles vues sur le lac, et un espace libre potentiellement intéressant plus à gauche.

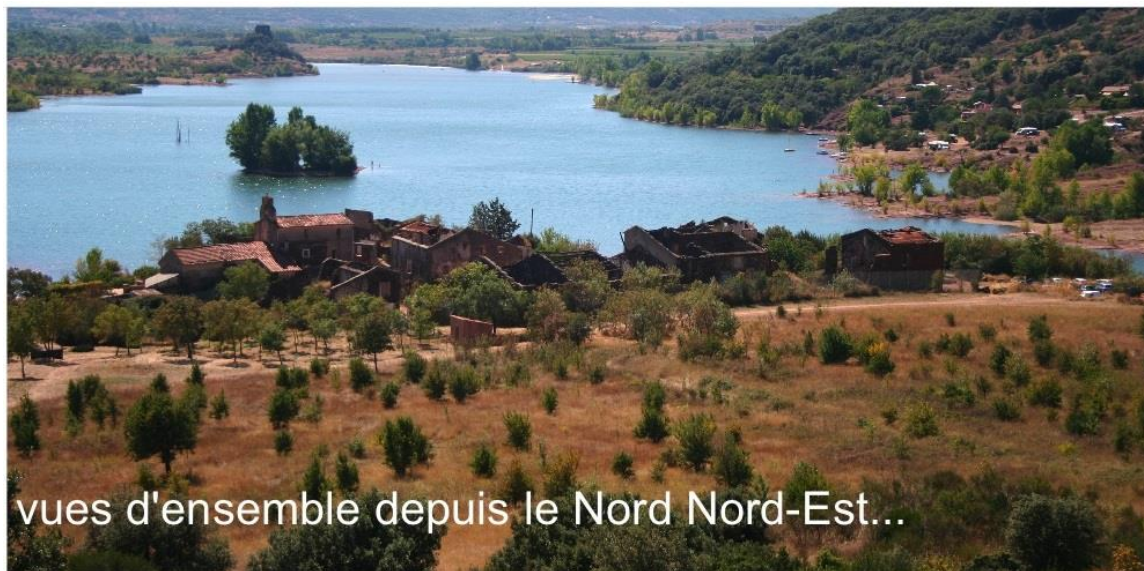


CELLES - morphologie urbaine

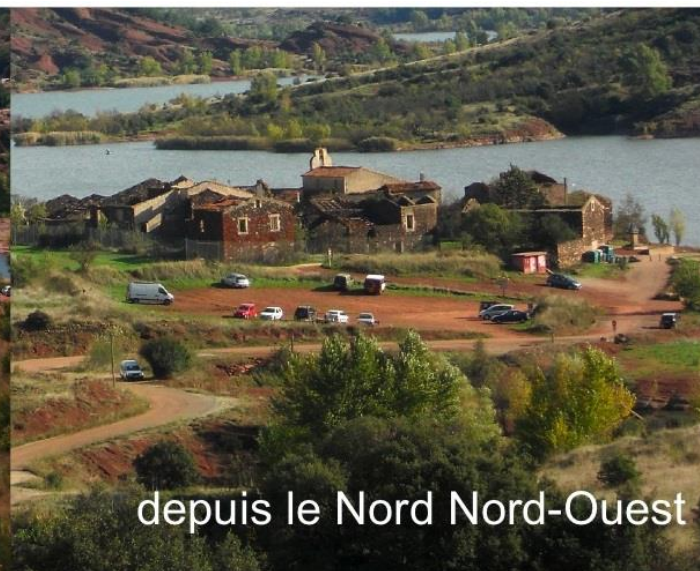
Il ressort du cadastre de 1836 que, si les voies d'accès depuis l'Ouest et le Sud sont aujourd'hui inexistantes, les emprises bâties ont peu changé depuis cette date si l'on exclut quelques constructions supprimées, notamment au Sud (leur emprise étant dans le lac) et quelques autres modifiées ou bâties ultérieurement. Si les terrains d'assiette des bâtiments, parfois accompagnés d'une cour ou d'un jardin, composent un dessin aux traits imbriqués et irréguliers, on note toutefois qu'ils sont majoritairement implantés à l'alignement côté espace public, et parfois en retrait au fond d'une cour ou d'un jardin souvent délimité par un mur de clôture aligné à la rue.



CELLES - morphologie urbaine



vues d'ensemble depuis le Nord Nord-Est...

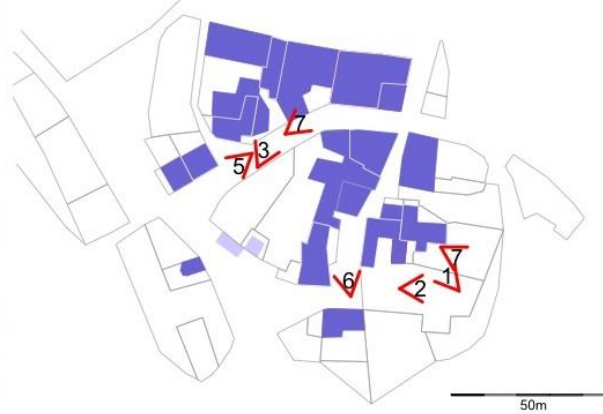


depuis le Nord Nord-Ouest

Il ressort de ces vues le caractère pittoresque du village dont les constructions, de teintes sourdes et homogènes, forment, malgré l'absence de moult toitures, une grappe assez harmonieuse épousant la légère pente du terrain. Le clocher de l'église domine tout en détachant sa silhouette sur le lac. Ci-dessus, au loin, le Mas de Riri. Ci-dessus à droite, l'impact de l'actuel espace de stationnement en entrée de hameau. Notons par ailleurs les formes du bâti révélant la prédominance de constructions de volumétries simples et initialement coiffées de toitures à deux pentes.



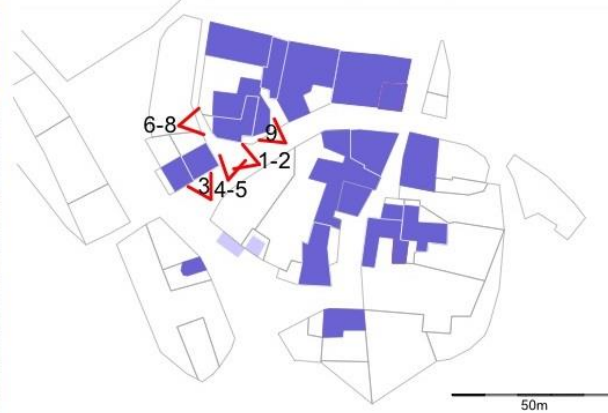
vue d'ensemble depuis l'Ouest



vues internes

Le village se compose aujourd'hui d'espaces conviviaux et de qualité, dans sa partie Sud-Est notamment (vues 1, 2 et 7) contrastant avec des fronts bâtis ruiniformes, certains étant altérés par des ajouts d'intégration discutable.

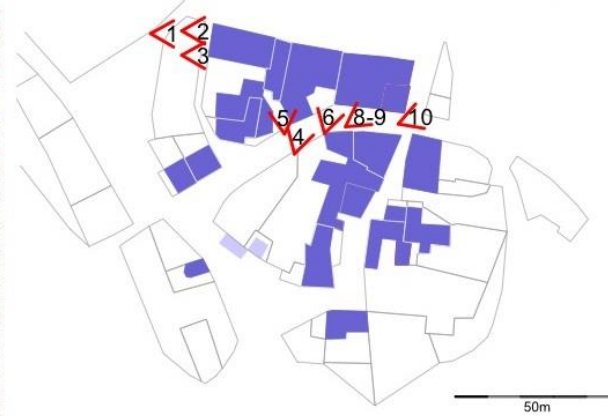
- 1 - L'église, cœur du village
- 2 - La placette "belvédère" jouxtant l'église
- 3 - Une rue interne
- 4 - Vue sur le lac depuis cette rue
- 5 - Autre séquence de cette même rue
- 6 - Autre rue interne jouxtant le presbytère
- 7 - Vue depuis le jardin jouxtant l'église



caractéristiques du bâti - P1

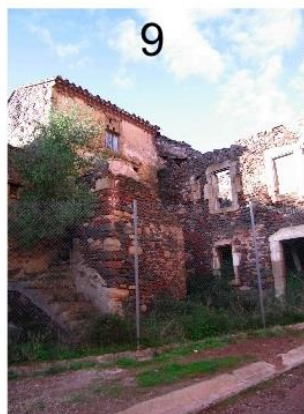
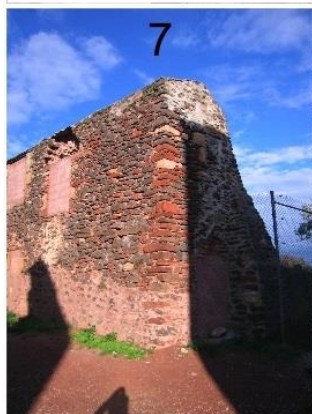
Recensement présenté de façon aléatoire et récapitulé point par point en fin d'analyse.

- 1 - Volumétrie simple, pentes de toiture symétriques, façades peu percées et de facture "rustique"
- 2 - Arc en anse de panier
- 3 - Génoise à deux rangs
- 4 - 5 Arc plus ou moins plein cintre - voûte
- 6 - Façades en frange Ouest du village
- 7 - Façade en pignon avec fenestron carré
- 8 - Lauzes en saillie protégeant linteau bois
- 9 - Appui de baie mouluré



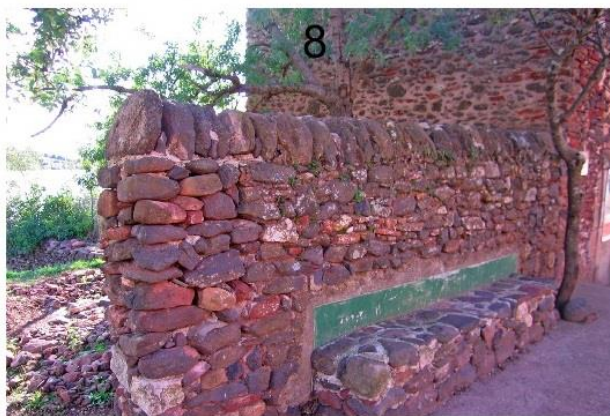
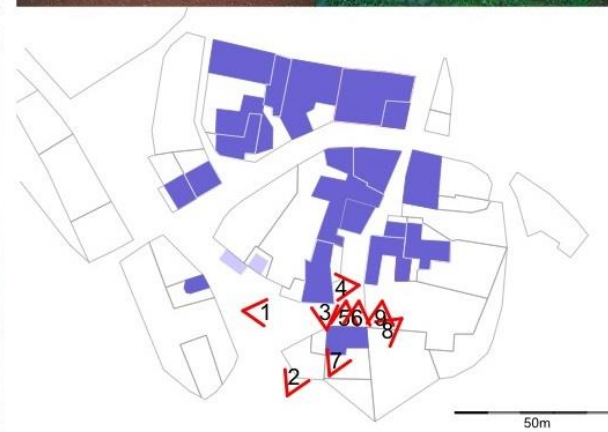
caractéristiques du bâti - P2

1 - Style "rural" caractérisant une architecture simple et fonctionnelle mise en œuvre avec la pierre locale
 2 - Détail encadrement des baies d'étage
(avec pierre de taille saillante en vue d'un futur enduit)
 3 - Harpe en lauze formant chaîne d'angle
 4 - 5 - 6 - Façade remaniée plus récemment et s'apparentant à une "maison de maître" en s'inspirant des règles de l'architecture classique *(composition plus symétrique, modénature spécifique, grand portail...)*
 7 - Chaîne d'angle en pierre de taille (partie basse)
 8 - 9 - Grand arc en anse de panier remanié et altéré
 10 - Fontaine



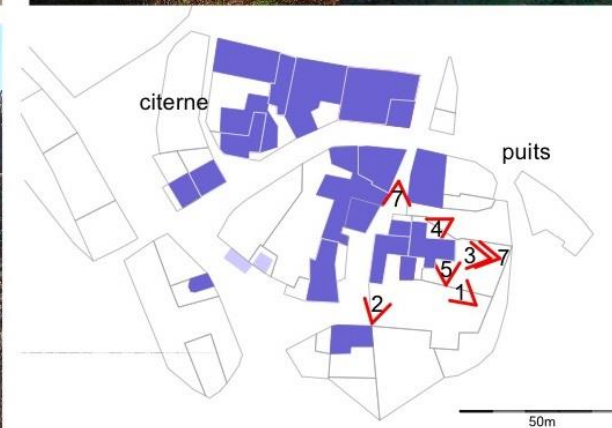
caractéristiques du bâti -P3

- 1 - Mur avec soubassement "fruité" et corbeaux pierre
- 2 - Détail encadrement baie (avec feuillure) et corbeaux
- 3 - Encadrements baies divers en pierre de taille
- 4 - Escalier béton rapporté côté droit
- 5 - Arc surbaissé en pierre de taille
- 6 - Débord de toiture sur génoise à 2 rangs
- 7 - Contrefort (ne semblant pas être d'origine)
- 8 - Voûte en rez de chaussée (*initialement à usage de remise agricole ou de cave, avec habitation au-dessus*)
- 9 - 10 - Escalier extérieur reliant terrasse en étage (*probablement initialement couverte par toiture en tuile*)



caractéristiques du bâti -P4

- 1 - Vue d'ensemble en cheminant vers la place
- 2 - Mêmes constructions vues depuis le Sud
- 3 - Arc en anse de panier en pierre de taille
- 4 - Arc plein cintre en pierre de taille
- 5 - Encadrement porte en pierre de taille
- 6 - Arc surbaissé en pierre de taille
- 7 - Encadrement baies avec feuillure
- 8 - Appareil (ou assemblage structurant) en pierre formant bout de mur
- 9 - Détail couronnement de mur en pierre



caractéristiques du bâti - P5

- 1 - L'église et l'ancien cimetière plus à droite
(aujourd'hui reconverti en jardin)
- 2 - L'ancien presbytère vu depuis le Sud
(aujourd'hui réaménagé en mairie et logement)
- 3 - L'église et son ajout accolé côté Est
- 4 - L'église vue depuis l'actuelle petite venelle Nord
- 5 - Fenêtre de l'église avec encadrement pierre
- 6 - Encadrement de baie remanié (partie enduite)
- 7 - L'ancien presbytère vu depuis le Nord
- 8 - Citerne en limite Ouest du village
- 9 - Puits à l'Est du village

analyse du bâti:

Pour des raisons pratiques, les éléments caractéristiques du bâti de Celles, récapitulés après le paragraphe "forme urbaine", sont présentés suivant une trame plus ou moins similaire à celle d'un règlement de PLU, le chapitre "aspect extérieur" étant développé en dernier.

FORME URBAINE:

Des bâtiments aux formes variées, souvent accolés sans pour autant excéder une dizaine de constructions, constituent plusieurs îlots dessinant les rues internes du village. Ce dernier, en léger retrait du rivage, offre une silhouette bien lisible et harmonieuse épousant la légère pente du terrain et dominée par le clocher de l'église et s'inscrivant dans un paysage ouvert et d'une remarquable beauté. Seul la situation du parking public provisoire en entrée de la grappe nuit quelque peu à la perception du site.

Les constructions, majoritairement implantées à l'alignement côté espace public, sont parfois édifiées en retrait d'une cour ou d'un jardin, qu'il soit délimité ou non par un mur de clôture implanté à l'alignement. Une place en belvédère sur le lac, jouxtant l'église et la mairie, constitue, bien qu'elle soit excentrée au Sud-Est, le véritable cœur du hameau, espace convivial et de qualité contrastant avec des fronts bâtis actuellement ruiniformes. Les volumes, avec façades généralement orientées plus ou moins Nord-Sud et Est-Ouest, sont, à quelques exceptions près, coiffés par des toitures à deux pentes avec faîtages parallèles à la rue.

ACCES ET VOIRIES:

A l'exception d'une partie de la voie reliant la place-mairie-église, les revêtements de surface des voiries sont très dégradés voire même inexistants (le chemin apparaissant sur l'ancien cadastre en frange Nord du village est aujourd'hui envahi par l'herbe). Leurs gabarits sont toutefois suffisants pour desservir l'ensemble des constructions.

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS:

Si les parcelles composent un dessin aux traits imbriqués et irréguliers, les terrains ne présentent pas de pentes susceptibles de créer des difficultés d'accès et de construction.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:

Les implantations en limite de voie ou d'espace public sont majoritaires.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES:

Les îlots sont constitués de constructions en bande, si bien que les implantations en limite séparative (ou mitoyennetés), qu'elles occupent tout ou partie de ces dernières, sont majoritaires.

EMPRISE AU SOL:

Seules quelques constructions occupent l'intégralité de leur parcelle, les autres comprenant des cours ou jardins plus ou moins grands, parfois clos (à usage initial de basse-cour par exemple). Les emprises bâties tendent à occuper les limites "internes" des parcelles; une disposition courbe des limites "externes" côtés Ouest et Est notamment pourrait suggérer un ancien fossé ou enclos.

HAUTEURS:

Rares sont les constructions comportant deux étages "complets" au-dessus du rez-de-chaussée - certaines présentant des baies au niveau des combles - l'essentiel du bâti n'ayant qu'un seul étage. Il en résulte que les hauteurs à l'égout des toitures sont mesurées, ce d'autant plus que le type d'habitat caractérisant le village ne présente pas des hauteurs importantes par niveau.

STATIONNEMENT:

Le stationnement était initialement en entrée de village, ce parking a été fermé lors des travaux de viabilisation. Un parking a été ouvert en accord avec le syndicat mixte de gestion du Salagou et le département en place de l'ancienne aire de stationnement de l'leuzède en attendant la création d'un parking visiteur par le CG34, une étude est en cours.

DENSITE:

Si le bâti se présente sous un aspect assez compact, les constructions ne comportent que peu de niveaux et n'occupent que partiellement le parcellaire; par ailleurs, les voies et espaces publics sont relativement grands; on ne peut donc évoquer un tissu urbain très dense en regard de la superficie foncière du village.

ASPECT EXTERIEUR:

Typologie: hormis l'ancien presbytère et une construction remaniée et s'apparentant à une "maison de maître", ornée et composée en s'inspirant des règles de l'architecture classique et présentant donc une modénature plus riche, l'aspect du bâti dominant décrit ci-après reflète un style "ordinaire" ou rural qui, par son échelle humaine, son effet d'ensemble et son inscription dans le paysage, n'en n'est pas moins remarquable.

Souvent accolées, les constructions associent une fonctionnalité pure à la mise en œuvre du matériau de construction local, la pierre. Ainsi, lorsque ce ne sont pas uniquement des remises agricoles ou des caves viticoles, elles comportent des niveaux aux usages distincts: un rez-de-chaussée - souvent voûté et parfois précédé d'un porche - abritant animaux ou denrées, un premier étage affecté à l'habitation et un grenier sous combles pour le stockage des grains, des foin...

Volumes, proportions: il ressort de l'analyse des ruines que les volumes se composaient de simples parallélépipèdes coiffés de toitures en tuile essentiellement à deux pentes et souvent symétriques, les murs pignons étant alors couronnés par un triangle isocèle, apportant élégance et verticalité. Les toitures en croupes ou à arêtiers (à trois ou quatre pentes) semblent inexistantes. La géométrie des versants est simple, de forme plus ou moins rectangulaire et ne présentant que rarement des décrochements en plan dans l'habitat courant, ce contrairement à l'église et à l'ancien presbytère.

Toitures, couvertures: réalisées sur charpente en bois, elles sont couvertes en tuile canal maçonnée (habitat courant) ou en tuile plate (église). Par ailleurs et hormis la toiture principale de l'église comportant un débordement sur chevrons et voligeage bois, les saillies de toitures sont peu importantes, qu'elles soient sur chevrons et voligeage bois, sur corniches en terre cuite, composées d'une "génoise" à deux rangs de tuiles, voire même d'un simple débordement de tuiles sur mur gouttereau, mais probablement pas d'origine dans ce dernier cas.

Façades, rythmes: de facture rustique, leurs proportions sont très variables, mais elles sont en général plus larges que hautes. Plus ou moins percées selon la destination des bâtiments, les parties "pleines" dominent sur les baies. Ces dernières comportent des encadrements en pierre qui, par les rythmes qu'ils produisent, animent les façades. Sans pour autant répondre à un principe de composition symétrique, elles sont "ordonnées", étant souvent axées les unes sur les autres et respectant des alignements horizontaux. Sauf pour les fenêtres des combles bien plus petites (fenestrons carrés ou rectangulaires, oculus ou oeils-de-bœuf), il n'apparaît pas de hiérarchie de hauteurs, celles du premier étage étant de mêmes largeur et hauteur que celles de l'éventuel étage supérieur.

Baies et fermetures: hormis les voûtes de quelques porches et les portes cochères avec arcs plein cintre, en anse de panier ou surbaissés en pierre de taille, les proportions des baies originelles des niveaux d'habitation, essentiellement situés en étage (s), sont à dominante verticale. De forme rectangulaire, elles peuvent aussi être cintrées. Les appuis de baie, à l'exception de quelques uns moulurés et en saillie sur la façade, sont généralement intégrés dans les encadrements en pierre. Les rares menuiseries restantes sont en bois avec meneaux ou petits bois. La présence de feuillures sur les encadrements des fenêtres courantes et quelques contrevents encore présents indiquent que les occultations étaient constituées de volets ouvrants extérieurs en bois.

Balcons, escaliers extérieurs, perrons, terrasses: les balcons et autres éléments se greffant sur les façades tels qu'escaliers extérieurs donnant accès à l'habitat situé au premier étage, fours à pain ou autres sont aujourd'hui inexistants, ce à l'exception d'une construction comportant un ancien escalier reliant une terrasse et de deux autres où des escaliers en béton et terrasses accessibles en étage ont été entrepris ou réalisés plus récemment. Souvent présents dans les villages alentour et donc caractéristiques de l'habitat local, ces escaliers extérieurs et terrasses forment de réels lieux de vie. Faisant corps avec l'habitat, ils produisent, lorsqu'ils sont accompagnés d'un avant-toit, de tonnelles ou de pergolas et de plantes grimpantes, une architecture très pittoresque agrémentant la rue.

Serrureries: des ouvrages d'origine tels que portails, grilles de défense ou autres sont aujourd'hui quasiment inexistants.

Clôtures: les rares clôtures sont en pierre, et parfois enduites comme le mur séparant la place de l'ancien cimetière jouxtant l'église et aujourd'hui aménagé en jardin.

Matériaux et couleurs: les couvertures sont en terre cuite de couleur rouge, de type canal - sauf celle de l'église aujourd'hui en tuile plate - et maçonnées en courant et en couvert; associées au jeu des toitures, elles jouent un rôle prépondérant dans la qualité des paysages.

Les façades à pierre vue sont majoritaires; des encadrements de baies avec partie en saillie révèlent que certaines étaient appelées à recevoir un enduit. Ces derniers, en grès ou en calcaire de teinte ocre plus ou moins profond ou beige clair, contrastent avec celle des murs en galets de basalte de teinte allant du marron au noir. Quelques parties de certaines façades sont également maçonnées avec de la ruffe, de couleur rouge.

Les façades enduites sont aujourd'hui relativement rares (celles de l'église et de l'ancien presbytère l'étaient initialement). Les tonalités sont essentiellement des ocres plus ou moins soutenus; ponctuellement apparaissent un blanc cassé ainsi qu'une teinte ciment légèrement ocré.

Les couleurs des rares menuiseries encore présentes, lorsqu'elles ne sont pas en bois naturel plus ou moins foncé, sont de tendance marron soutenu. Il en est de même pour les constructions du même type dans les villages alentour, où le vert, le bleu gris, le gris un peu "délavé" ainsi qu'un rouge un peu sourd sont aussi présents sur certaines portes de bâtiments agricoles.

conclusions et définition des enjeux:

Les anciens cadastres révèlent que les emprises des actuelles constructions ont peu évolué par rapport à celles recensées en 1836. Seul le château et quelques maisons isolées ont été démolis ou noyés lors de la mise en eau du barrage, d'autres bâtiments ayant été légèrement agrandis depuis, ce notamment en frange Nord du village.

Aujourd'hui, le cœur rénové du hameau constitué par l'église, l'ancien presbytère - aménagé en mairie et logements - et la place qui les jouxte offre un aspect convivial et de qualité au sein d'un magnifique paysage. Mais paradoxalement le reste des constructions, en raison d'une désertification totale des habitants en 1969 et des pillages qui s'y sont alors produits, a un caractère ruiniforme très prononcé.

Cependant, si la majorité des toitures ont disparu, beaucoup de murs sont encore présents et permettent d'avoir une idée assez précise de la volumétrie initiale des constructions et de la silhouette du village.

L'enjeu majeur semble donc de tirer parti de ce potentiel bâti dans un contexte environnemental remarquable et très attractif - comme sa fréquentation de nombre visiteurs le prouve depuis environ 25 ans - pour affirmer la revitalisation du lieu - qui s'est produite vers 1985 et a été nourrie de nombreuses manifestations culturelles et festives depuis lors - en reconstituant un village vivant et authentiquement habité, avec ses familles, ses activités diverses et commerces, son école, sa vie sociale etc.

Ainsi, il conviendra de considérer qu'une programmation fondée prioritairement sur le tourisme, quand bien même le lac est un réel atout tant au niveau du paysage que des activités qu'il peut générer, risquerait non seulement "d'enterrer" définitivement l'histoire du village, l'identité et la mémoire des familles qui y ont vécu, mais aussi de n'y créer qu'une vie "artificielle" et temporaire, désolée en période hivernale.

Par ailleurs, le site de la vallée du Salagou - né suite à la réalisation d'un barrage en 1968 à des fins d'irrigation et de régulation de l'Hérault, donc sans préoccupation touristique ni environnementale spécifique - a été classé pour veiller à l'équilibre et la beauté de ce nouveau paysage et faire face à une pression immobilière importante (équipements touristiques notamment). Il conviendra donc de s'appuyer sur la charte pour l'architecture et les paysages accompagnée de son guide de recommandations validés en 2010, et de travailler, tant au niveau de la programmation que des prescriptions, en étroit partenariat avec les différents services concernés pour tendre à une parfaite maîtrise des aménagements, réhabilitation des constructions existantes et nouvelles constructions.

Favoriser un lieu adapté au mode de vie actuel tout en préservant un caractère de hameau compact et harmonieux est un enjeu essentiel.

Pour atteindre cet objectif tout en répondant à l'évolution des exigences normatives et techniques, la démarche consistera donc à concilier développement et protection en associant la mise en valeur du patrimoine (bâtiments, fontaines...) pouvant être conservé ou réhabilité - ou d'éléments caractéristiques du bâti à préserver - à des traitements plus contemporains de certains éléments de construction ou de constructions, ce en continuité ou en réinterprétation des typologies locales afin de favoriser le bioclimatisme et l'usage des énergies renouvelables.

Cette démarche deva s'effectuer dans le respect des grands principes de composition du village et de sa "ruralité": silhouette et formes simples du bâti, accompagnements par le végétal ainsi que par tout un vocabulaire d'escaliers, de perrons, terrasses, pergolas ou ombrières propres à l'architecture méditerranéenne, alternances de matériaux et de couleurs mesurées pour en garantir l'homogénéité.

3.1.2. LE HAMEAU DES VAILHES

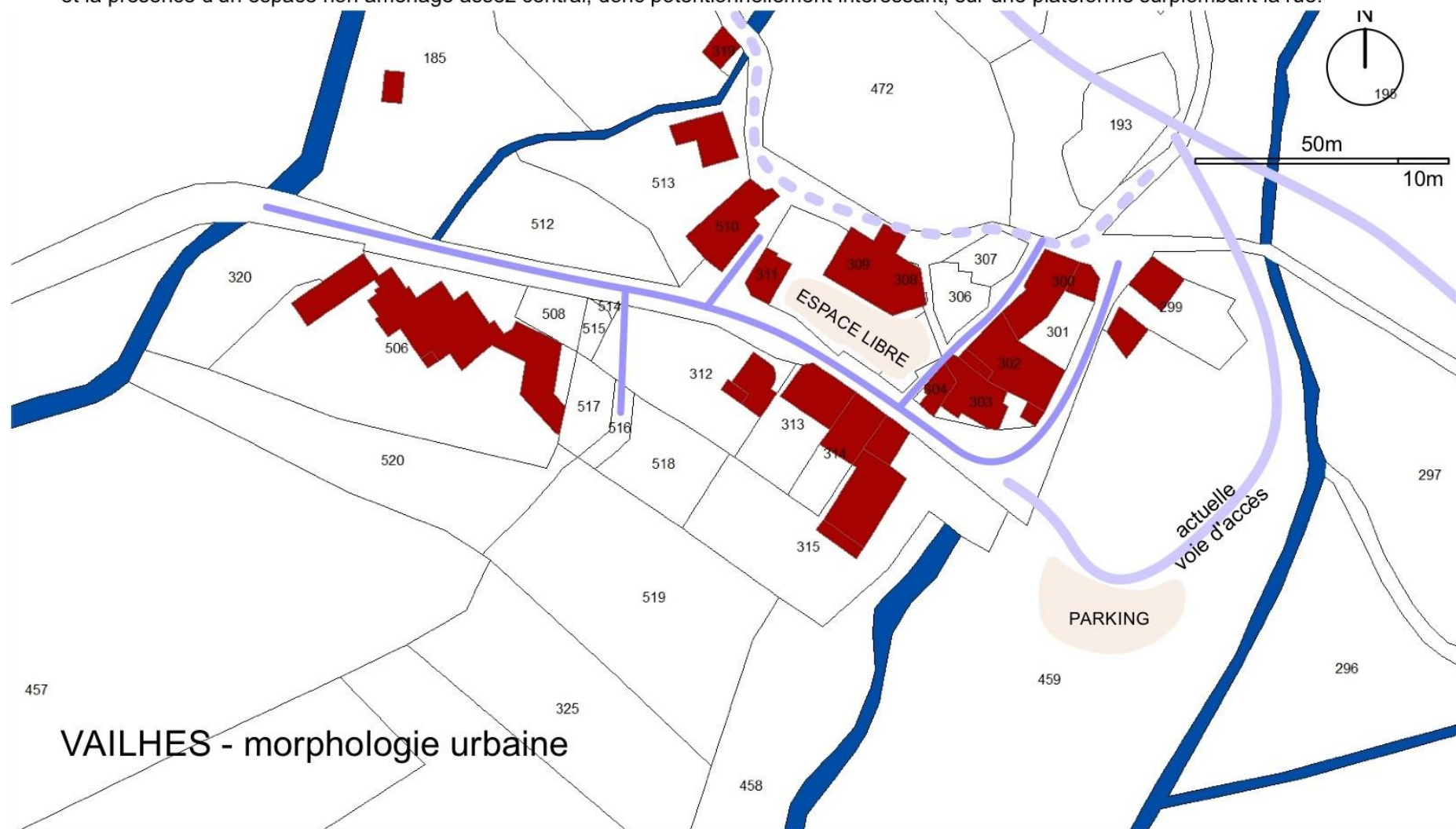
S'étendant sur une légère atténuation de pente du massif et légèrement en retrait du lac, le hameau de Vailhès se présente sous une forme groupée, apparaissant notamment à droite sur cette vue. Les strates horizontales que constitue le jeu des toitures associées aux teintes majoritairement sourdes et homogènes des façades favorisent sa parfaite insertion dans le paysage où domine la ruffe, de tonalité voisine. Sa silhouette est en partie masquée par des bosquets d'arbres de densité significative et épouse la légère pente du terrain descendant vers l'Ouest.



VAILHES - vue d'ensemble depuis le Sud

Si l'actuel cadastre semble indiquer un bâti plus ancien dans la partie Est du hameau où les constructions sont plus groupées, l'analyse comparée du cadastre de 1836 (planche suivante) permet de mieux discerner son "évolution".

L'actuel accès au hameau se fait depuis une voie en pente assez prononcée vers le Sud et le contournant par l'Est. Elle relie la rue interne principale en pente plus légère descendant vers l'Ouest, de part et d'autre de laquelle sont organisées les constructions. Côté Est, deux étroites venelles, aujourd'hui partiellement praticables, remontent vers le Nord où elles reliaient l'ancien chemin communal. Quelques constructions sont un peu dissociées des îlots bâtis, l'une étant même relativement isolée au Nord-Ouest. Notons également l'absence de placette dans le hameau et la présence d'un espace non aménagé assez central, donc potentiellement intéressant, sur une plateforme surplombant la rue.



VAILHES - morphologie urbaine



Il ressort du cadastre de 1836 que la morphologie urbaine a été profondément modifiée depuis cette date.

Sur la vue ci-dessus, trois constructions jouxtant le cœur du hameau apparaissent encore sur l'actuel cadastre.

La vue de droite confirme d'une part un îlot bâti ancien et toujours présent à l'Est et d'autre part un îlot central aujourd'hui totalement recomposé. Effectivement, cette entité a été intégralement détruite vers 1980.

Notons aussi que l'accès originel au hameau se faisait depuis l'Ouest, par l'actuelle rue interne principale, et le dessin du parcellaire en lanières en aval de cette rue contrastant avec celui du bâti, très imbriqué, en amont.

VAILHES - morphologie urbaine

■ bâti ancien existant et recensé sur le cadastre de 1836



On constate sur cette vue que les constructions forment une grappe bâtie assez discontinue. Cependant et hormis la construction isolée au Nord-Ouest, on peut considérer que quatre îlots dominants constituent le hameau. Les deux situés en aval de la rue interne sont relativement groupés, celui de droite présentant pour partie un alignement sur rue. L'îlot situé au centre, en amont de la voie interne, est particulièrement éclaté, les quatre constructions étant totalement dissociées les unes des autres. Celui situé à l'Est présente une relative continuité du bâti. Notons aussi les dimensions mesurées de l'ensemble s'inscrivant dans un rectangle d'environ 180/75m et les orientations des constructions présentant majoritairement des façades exposées au Sud Sud-Ouest, bénéficiant donc de vues sur le lac et d'ensoleillement.





1



2



3



4



5



6

vues d'ensemble

Vues 1 et 2: depuis l'accès en amont du hameau, il n'est pas possible de percevoir l'ensemble des constructions dont certaines, bien plus en aval, sont masquées par des arbres d'où seules émergent quelques toitures.

Il se présente toutefois sous la forme d'une grappe bâtie assez dense détachant sa silhouette sur le lac et un fond de paysage remarquable.

Vues 3, 4 et 5: depuis l'Est, sa silhouette épouse la pente du terrain. En premier plan, l'actuelle voie d'accès "tracée" dans la ruffe.

Vue 6: l'îlot bâti occupant l'extrémité Est du hameau, dont la construction située en aval est en ruine. En premier plan, la voie d'accès reliant la rue interne principale.



1



2



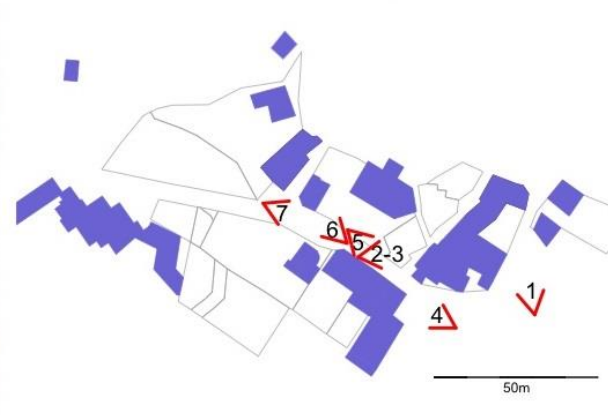
3



4



5



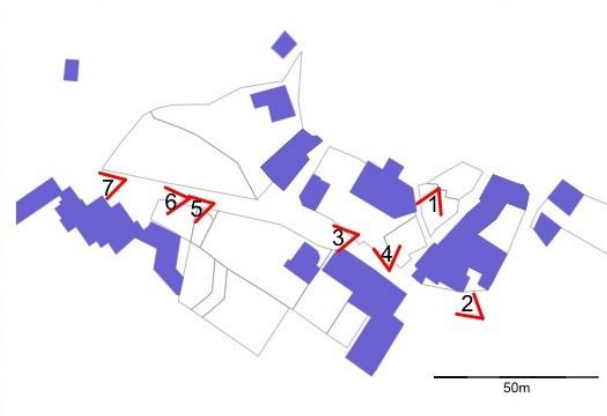
6



7

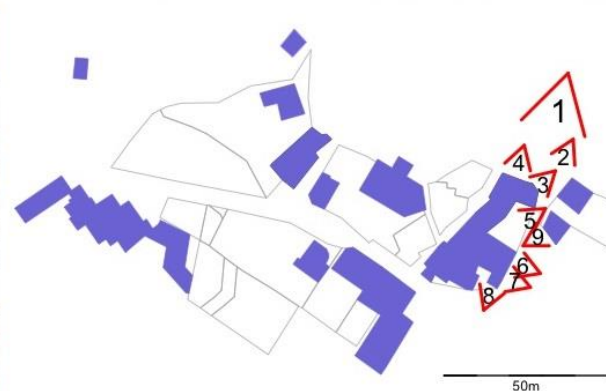
vues internes

- 1 - Venelle interne remontant vers le Nord et reliant l'ancien chemin communal
- 2 - Façade Ouest de l'îlot bâti occupant l'extrémité Est du hameau et amorce de la seconde venelle interne qui reliait l'ancien chemin communal en amont
- 3 - Même façade vue sous un autre angle
- 4 - 1ère séquence de la rue principale vue depuis l'Est
- 5 - Même séquence vue depuis l'Ouest
- 6 - 2ème séquence de la rue principale, dominée par une plateforme non aménagée en cœur de hameau
- 7 - Même séquence vue depuis l'Ouest



vues internes

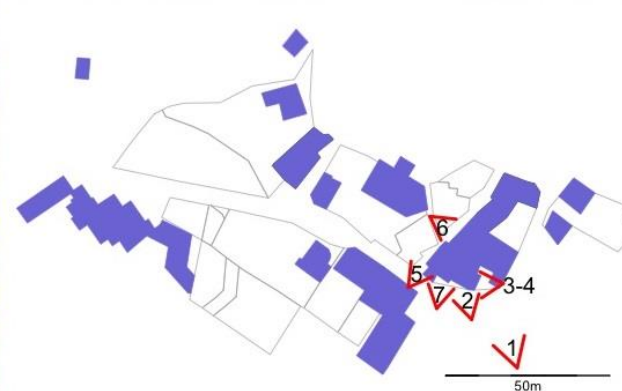
- 1 - Bâti ancien avec implantation à l'alignement côté rue ou espace public
- 2 - Bâti en ruine en "entrée" de la rue principale
- 3 - Maison avec surélévation en pierre apparente et baies remaniées
- 4 - Récente construction surplombant légèrement la plateforme non aménagée en cœur de hameau
- 5 - Récente extension bâtie en pierre apparente
- 6 - Ambiance arborée de la partie Ouest de la rue interne principale
- 7 - Constructions en "fin" de rue, cette dernière reliant, au-delà d'une barrière, les abords des rives du lac



caractéristiques du bâti - P1

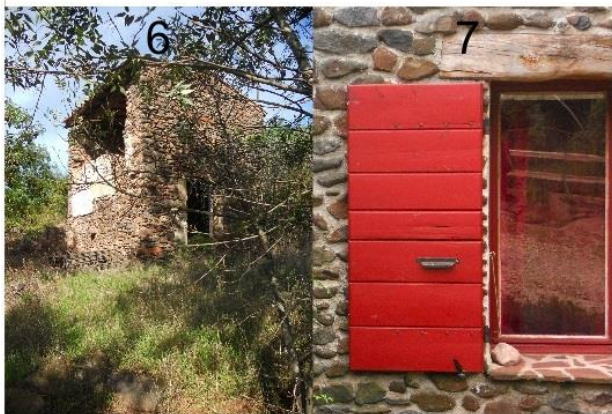
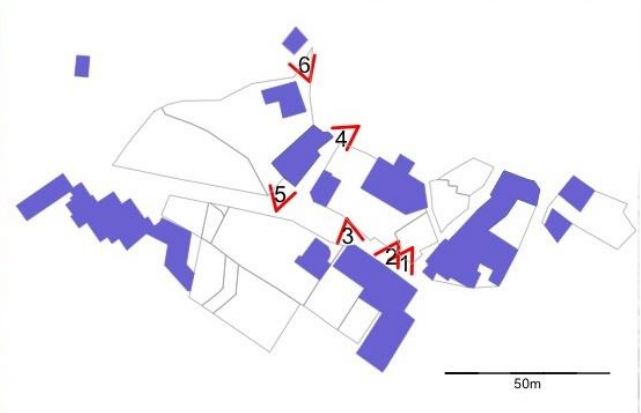
Recensement présenté de façon aléatoire et récapitulé point par point en fin d'analyse.

- 1 - Vue d'ensemble de l'îlot Nord-Est depuis le Nord
- 2 - Mur courbe (exemple unique dans le hameau)
- 3 - Arc surbaissé et clé gravée 1877
- 4 - Lauze en saillie au-dessus d'une baie occultée
- 5 - Construction édifiée en retrait d'une cour délimitée par un haut mur de clôture en pierre bâti à l'alignement
- 6 - Arc en anse de panier sur une façade enduite
- 7 - Toiture en lauze de basalte avec débord
- 8 - Pigeonnier: ouverture d'envoi avec tablette
- 9 - Harpe en pierre apparente formant chaîne d'angle



caractéristiques du bâti - P2

- 1 - Vue de la grappe dominante de l'îlot Est avec une construction en ruine en entrée de la rue principale
- 2 - Ruine avec escalier extérieur reliant une terrasse en premier plan
- 3 - Détail appareil arc
- 4 - Voûte sous la terrasse recensée en "2"
- 5 - Arc de décharge
- 6 - Baie cintrée avec encadrement en pierre de taille
- 7 - Arc de décharge sur linteau de porte en calcaire
- 8 - Arc de décharge sur linteau de porte barricadée
- 9 - Harpe en pierre apparente formant chaîne d'angle
- 10 - Encadrement de petites baies



caractéristiques du bâti - P3

- 1 - Arc en anse de panier et clé gravée 1884 (avec des pierre de taille partiellement saillantes pour permettre ultérieurement l'application d'un enduit)
- 2 - Fenestron avec encadrement pierre
- 3 - Arc en anse de panier et clé avec effigie
- 4 - Arcs de décharge et jointoiements avec des liants composés de sables ocrés plus ou moins foncés
- 5 - Rénovation récente associant la pierre et le bois
- 6 - Construction isolée en ruine
- 7 - Volet à larges lames en bois peint
- 8 - Construction récente et de hauteur mesurée derrière un rideau végétal

analyse du bâti:

Pour des raisons pratiques, les éléments caractéristiques du bâti du hameau de Vailhès, récapitulés après le paragraphe "forme urbaine", sont présentés suivant une trame plus ou moins similaire à celle d'un règlement de PLU, le chapitre "aspect extérieur" étant développé en dernier.

FORME URBAINE:

Des bâtiments aux formes variées et d'époques de construction diverses constituent plusieurs îlots. Ils se répartissent de façon plus ou moins dense et éclatée autour des rues internes du hameau et offrent des perceptions et ambiances internes très différentes, ce notamment entre la partie Est et la partie Ouest du hameau. Ce dernier, peu éloigné du rivage, se présente toutefois, depuis la route qui le dessert, sous la forme d'une grappe assez dense détachant sa silhouette sur le magnifique paysage du lac. Le bâti organisé en fonction des pentes du terrain et la présence de bosquets d'arbres de densité relativement significative ne permettent d'en avoir que des perceptions partielles, quel que soit le point de vue.

Hormis quelques bâtiments isolés, les constructions les plus anciennes sont implantées à l'alignement côté espace public et parfois édifiées en retrait d'une cour délimitée par un haut mur de clôture implanté à l'alignement. D'autres, plus récentes, sont implantées en léger retrait de la rue, un jardin non clos assurant une transition paysagère avec cette dernière.

En dehors des voies, il n'existe pas d'espace public à l'intérieur du hameau.

Les volumes, avec façades majoritairement orientées au Sud Sud-Ouest, sont, à l'exception d'une récente construction, coiffés par des toitures à deux pentes. Indépendamment de l'îlot Ouest et des constructions isolées, les faîtages sont parallèles à la rue.

ACCES ET VOIRIES:

A l'exception de l'actuelle voie d'accès à l'Est du hameau et d'une amorce de rue, les revêtements de surface des voiries sont relativement stabilisés (voie interne principale) lorsqu'ils ne sont pas inexistantes (venelles remontant vers le Nord où elles reliaient l'ancien chemin communal). Leurs gabarits sont toutefois suffisants pour desservir la quasi totalité des constructions (la ruine occupant la parcelle 319, au Nord, étant actuellement inaccessible).

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS:

De superficies très variables, les parcelles composent aujourd'hui un dessin aux traits irréguliers, profondément modifié par rapport au cadastre de 1836. Le principe de jardins en lanières en aval de la rue principale a cependant été maintenu côté Est, mais avec des largeurs de parcelles plus importantes et des constructions un peu plus récentes occupant leur extrémité Nord, à l'alignement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:

Si certaines constructions sont implantées à l'alignement ou à proximité de la voie, d'autres sont plus éparses, ce notamment en amont de la rue principale.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES:

Seuls les îlots anciens situés à L'Est et au Sud-Est sont constitués de constructions en bande, donc avec implantations en limites séparatives (ou mitoyennetés).

EMPRISE AU SOL:

Rares sont aujourd'hui les constructions dont l'emprise occupe toute la parcelle.

HAUTEURS:

La majorité des constructions ne comprend qu'un seul niveau en étage apparent depuis les rues, celles situées au Sud-Est de la rue principale et implantées sur des terrains aux dénivelées plus conséquentes pouvant comporter trois, voire quatre niveaux.

STATIONNEMENT:

En dehors de quelques places de stationnement aménagées sur un remblai à l'Est du hameau, il n'existe pas de parking public, et aucune construction ne comporte de garage. Les véhicules des quelques résidents temporaires ou permanents sont essentiellement stationnés dans ou à proximité de la rue principale. Cette disposition ne répond pas de façon satisfaisante aux besoins actuels et s'avèrera insuffisante lors de l'accroissement de la population.

DENSITE:

Si quelques îlots bâtis se présentent sous un aspect assez compact, d'autres sont beaucoup plus aérés. D'autre part, les constructions ne comportent que peu de niveaux et n'occupent presque jamais toute leur parcelle. On ne peut donc qu'évoquer un tissu urbain de densité moyenne en regard de la superficie foncière du hameau.

ASPECT EXTERIEUR:

Typologie: hormis quelques constructions ou remaniements relativement récents, l'aspect du bâti dominant décrit ci-après reflète, comme au village de Celles, un style "ordinaire" ou rural qui, par son échelle humaine, les différentes ambiances qu'il génère et son inscription dans le paysage, n'en n'est pas moins dépourvu d'intérêt.

Les constructions, accolées ou non, comportaient initialement des niveaux aux usages distincts: un rez-de-chaussée - parfois voûté et précédé d'un porche - abritant probablement animaux ou matériels agricoles et un premier étage affecté à l'habitation.

Volumes, proportions: les volumes sont constitués par des parallélépipèdes plus ou moins réguliers, qu'ils soient accolés ou isolés, majoritairement coiffés de toitures en tuile à deux pentes, parfois symétriques. Des toitures à une seule pente sont aussi présentes - ainsi qu'une toiture en croupe ou à arêtières - sur quelques constructions plus récentes. La géométrie des versants est simple, de forme plus ou moins rectangulaire, parfois adaptée à la forme du parcellaire (îlot ancien à l'Est).

Toitures, couvertures:

Réalisées sur charpente en bois, elles sont couvertes en tuile canal maçonnée (habitat courant) ou en llauze comme en témoigne une petite partie de l'îlot ancien situé à l'Est du hameau. Les saillies de toitures sont peu importantes, leur traitement différant suivant l'ancienneté des constructions. Elles peuvent être constituées de débords sur chevrons et voligeage bois, de lauzes disposées en égout de toitures, voire d'un simple débordement des tuiles de courant et de couvert sur mur gouttereau.

Façades, rythmes, loggias, balcons, terrasses: leurs proportions sont très variables, mais, vues depuis les voies, elles sont en général plus larges que hautes. Plus ou moins percées selon la destination des bâtiments, les parties "pleines" dominant sur les baies. Hormis la présence de quelques "axialités" verticales et alignements horizontaux de baies, les percements ne sont pas ordonnancés. La présence d'encadrements en pierre de taille est plus significative pour les portes en rez-de-chaussée desservant d'anciens locaux agricoles ou bergeries, le traitement des fenêtres différant selon les constructions. Indépendamment des petites ouvertures (fenestrons carrés ou rectangulaires), il n'apparaît pas de hiérarchie de hauteurs, ce à l'exception d'une ancienne façade où celles du premier étage sont plus larges et plus hautes que celles du second.

Les balcons et autres éléments en applique sur les façades tels que fours à pain ou autres sont aujourd'hui inexistantes. Seule une construction en ruine comporte un vestige d'escalier extérieur reliant une terrasse en étage, au-dessus d'un large porche avec voûte en pierre. De rares loggias ont apparu suite à des ajouts ou remaniements plus récents.

Seules quelques façades des îlots de bâti ancien sont enduites, les autres étant à pierre vue, quelle que soit l'ancienneté des constructions.

Baies et fermetures: hormis la voûte d'un porche et les portes cochères avec arcs plein cintre, en anse de panier ou surbaissés en pierre, les proportions des baies originelles des niveaux d'habitation, essentiellement situés en étage (s), sont à dominante verticale, de forme rectangulaire ou cintrée. Les appuis de baie sont parfois réalisés avec des pierres plates. Les menuiseries sont en bois avec meneaux ou petits bois. Les occultations sont constituées de volets ouvrants extérieurs à larges lames en bois avec pentures métalliques. On constate également la présence de quelques volets à larges barres et écharpes.

Serrureries: des ouvrages d'origine tels que portails, grilles de défense ou autres semblent aujourd'hui inexistantes.

Clôtures: les rares murs de clôture fermant une cour sont en pierre. Quelques murets bas accompagnés de plantations ont été réalisés plus récemment pour organiser des espaces privés, sans qu'il s'agisse pour autant de réelles clôtures.

Matériaux et couleurs: les couvertures sont quasiment toutes en terre cuite de couleur rouge, de type canal; associées au jeu des toitures, elles jouent un rôle prépondérant dans la qualité du site.

Quelques anciennes façades sont enduites, les autres, anciennes - dont certaines étaient appelées à recevoir un enduit - ou plus récentes sont à pierre vue. Les encadrements de baies, en grès, basalte ou calcaire ont des tonalités ocrées plus ou moins claires et assez voisines de celles des murs enduits ou en galets de basalte apparents, allant du beige un peu soutenu au marron.

Les couleurs des anciennes menuiseries encore présentes sont le bois naturel plus ou moins foncé et parfois le gris un peu "délavé". Quelques portes et volets sont peints dans une tonalité rouge terre cuite inspirée de certaines portes de bâtiments agricoles des villages alentour.

conclusions et définition des enjeux:

Les anciens cadastres révèlent que la morphologie urbaine a été sensiblement modifiée depuis 1836.

Cependant et malgré la dispersion ou le traitement de certaines constructions et la présence de ruines, l'ensemble du hameau associé à son site comporte de nombreux atouts: inscription dans le paysage, patrimoine architectural, maisons relativement basses, façades en pierre, ambiances internes...

Aujourd'hui, malgré le manque de stationnements - notamment en période estivale pendant laquelle le nombre de résidents s'accroît sensiblement - l'absence d'espace public en cœur de hameau, l'état des voiries, la présence d'une ruine à l'entrée de la rue principale..., l'attraction du site est indéniable et l'accueil de nouveaux résidents à titre temporaire ou permanent est tout-à-fait envisageable.

L'enjeu majeur semble donc de tirer parti de ce potentiel pour le requalifier davantage en réhabilitant la bâti ancien, en améliorant le fonctionnement "urbain" par divers aménagements (rues, placette-fontaine ou autre lieu public convivial, cheminements piétons, stationnements, activités et commerces...) et en favorisant de nouvelles constructions pour accueillir de nouveaux habitants et conforter ainsi un lieu de vie harmonieux et authentique.

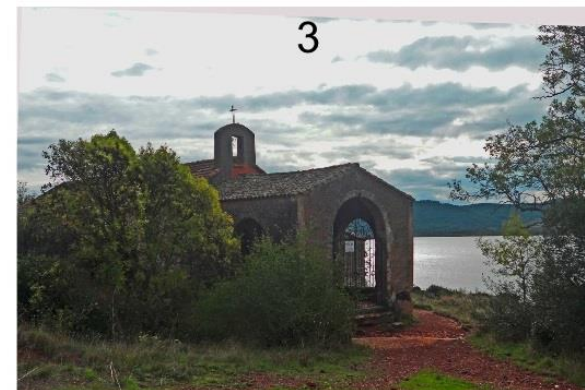
Rappelons par ailleurs que le site de la vallée du Salagou a été classé pour veiller à l'équilibre et la beauté du nouveau paysage que la création du lac a généré. Il conviendra donc, comme pour le village de Celles, de s'appuyer sur la charte pour l'architecture et les paysages accompagnée de son guide de recommandations validés en 2010 et de travailler, tant au niveau de la programmation que des prescriptions, en étroite partenariat avec les différents services concernés.

Favoriser un lieu adapté au mode de vie actuel tout en préservant un caractère de hameau singulier de par sa situation, une composition spécifique liée à sa topographie et des ambiances internes variées est un enjeu essentiel.

Pour atteindre cet objectif tout en répondant à l'évolution des exigences normatives et techniques, la démarche consistera donc, comme pour le village de Celles, à concilier développement et protection. Mais ce non seulement en associant la mise en valeur du patrimoine pouvant être conservé ou réhabilité à des traitements plus contemporains pour favoriser le bioclimatisme et l'usage des énergies renouvelables, mais aussi en tirant parti des nouvelles constructions pour conforter la composition d'ensemble du hameau (implantations et densités variables, soit pour qu'elles affirment la grappe en créant des "coûtures", soit pour qu'elles se fondent, blotties entre talus et jardins, dans un paysage arboré).

Cette démarche deva s'effectuer dans le respect de son caractère "rural" en veillant notamment à privilégier des silhouettes "ramassées", des formes simples du bâti et des alternances de matériaux et de couleurs mesurées pour en garantir l'homogénéité. Dans le même esprit, le traitement des abords devra être étudié avec soin (choix des matériaux à mettre en œuvre, gestion des limites entre espaces privés et publics, localisation et nature des plantations...).

3.1.3. NOTRE DAME DE CLANS



Notre-Dame de Clans

Vue depuis la voie d'accès (1) et diverses

Construction "ramassée" parfaitement
intégrée dans son environnement

Lieu de culte chrétien antérieur au XIV^{ème}
siècle, remanié par la suite, d'aspect actuel
peut-être du XVII^{ème}

Opposition des grands percements du naos
et des petites baies

Toitures hétérogènes avec tuile canal et plate

Façades enduites sauf autour porte d'entrée



***VOIR CAHIER
« EVALUATION ENVIRONNEMENTALE »
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CELLES***

Les acteurs du territoire

HISTOIRE

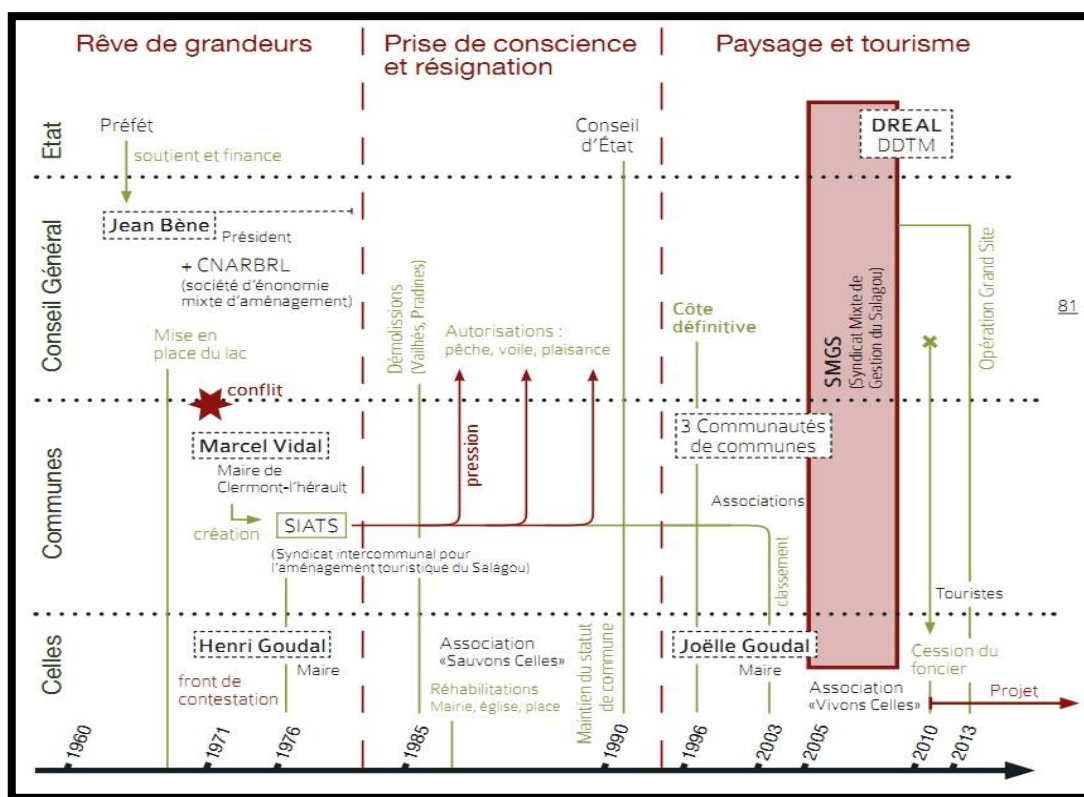
De nombreux ouvrages et mémoires d'étudiants relatent l'histoire singulière de Celles. On peut notamment citer le Livre « Celles, Salagou du ruisseau au lac » (Les cahiers du Lodévois Larzac n°33) réalisé par *la Communauté de Communes Lodévois et Larzac* qui retrace l'histoire de la Commune depuis ses origines jusqu'à la création du lac.

Concernant l'histoire « récente » de Celles, au cours des 50 à 60 dernières années avec le basculement induit par la mise à l'eau du lac, quelques datent ou périodes importantes peuvent être mises en exergue :

- × **24/08/1962 : Décret de Déclaration d'Utilité Publique** (Conseil d'Etat) **instaurant la mise en place d'une procédure d'expropriation sur la basse vallée du Salagou**. Projet du Conseil Général de réalisation d'une réservé d'eau de 145 millions de m3 au motif de l'irrigation des cultures du Bassin de l'Hérault et écrêter les crues du Salagou. Les terrains concernés sont tous ceux situés au-dessous de la cote 150 NGF. La mise à l'eau est prévue en 2 étapes : 1^{ère} étape jusqu'à 139 mètres et 2^{ème} étape jusqu'à 150 mètres NGF.
- × **1967** : Commencement de « l'abandon » des maisons par les habitants de la plaine
- × **10/1968 : Finalisation des travaux du barrage**
- × **Printemps 1969 : Mise en eau du lac**
- × **10/1969 : Départ des derniers habitants du village de Celles**. Ils sont aidés par l'armée en raison de violents orages qui engendrent la montée rapide des eaux (le Salagou monte de 4,50 mètres en 2 jours). Début du pillage et de la vandalisation du village.
- × **1970 à 1990 : Lutte pour la « survie » de la Commune face aux tentatives de suppression (annexion par Clermont-l'Hérault ou Lodève) ou de fusion de la Commune (Le Puech ou Octon)** menée par les sous-préfets. Attraction du village qui attire visiteurs par milliers et cinéastes avec notamment le tournage de « Deux hommes dans la ville » entre 28/05 et le 30 juillet 2013 réalisé par José Giovanni avec Alain Delon et Jean Gabin.
- × **Années 1980** : Travaux de rénovation au village (électrification, réhabilitation intégrale de la Mairie et de la toiture de l'Eglise)
- × **1987** : Création de l'association « Sauvons Celles » composée des anciens et nouveaux habitants et vectrice d'un élan majeur de solidarité pour que la Commune demeure.
- × **15/07/1988 : Affirmation de la vocation touristique du lac** par un Arrêté Préfectoral « qui considère que le plan d'eau peut être mis à la disposition de la plaisance et qu'il convient de réglementer les activités en vue de la sécurité des usagers. Cette date marque le glissement de la vocation du barrage (irrigation et écrêtage des crues) vers son utilisation touristique. Il est à noter que le village de Celles, mais aussi le hameau des Vailhès et des Pradines ont fait l'objet de nombreux projets touristiques pendant les années 1970 notamment de la part des communes de Clermont-l'Hérault et de Lodève (villages de vacances, base nautique, camping-caravaning, ...)
- × **Début des années 1990** : le camping-bar-restaurant-hôtel du Mas de Riri affiche complet et le hameau des Vailhès est repeuplé ce qui fut l'un des arguments déterminants pour que Celles reste une Commune à part

entière lors de l'examen de « son cas » en Conseil d'Etat

- ✱ **1990 :** Examen du « devenir de Celles » en Conseil d'Etat. La Commune reste « survie » et reste indépendante !
- ✱ **1992 :** Aboutissement du projet d'aménagement de la place de la Mairie ou place « Henri GOUDAL », Maire de 1971 à 1995 et artisan majeur de la « survie » du village
- ✱ **21/08/2003 :** Classement du Salagou en « Site classé » et les villages englobés dans son périmètre sont « inscrits ». Ceci pour la reconnaissance de la qualité paysagère du site face aux nombreux projets touristique d'envergure dont celui de 2000 pour « un golf – hôtel »
- ✱ **2005 :** Création du Syndicat Mixte de Gestion du Salagou (SMGS) qui a pour fonction l'application du plan de gestion qui prévoit la mise en œuvre du projet de réhabilitation de Celles mené conjointement avec la Municipalité et le Conseil Général
- ✱ **11/06/2006 :** Remise en place de la cloche de l'Eglise « Marie Magdeleine Sauveterre » offerte par Denis Lombard. Cet acte symbolique concrétise un nouveau départ dans l'esprit des cellois
- ✱ **2009 :** Adhésion de la commune à l'intercommunalité du Lodèvois et Larzac.
- ✱ **Septembre 2010 :** Acquisition par la commune de l'intégralité des bâtiments du village et des terrains adjacents.
- ✱ **2020 :** Viabilisation du village de Celles, installation d'un réseau d'eau potable et d'assainissement collectif



Source : Celles, Salagou : Territoire bouleversé entre ruffe et lac »_ Marie LAURENT- Mémoire ((Ecole nationale supérieure de la nature et du paysage) – 2013 - 2014

Figure 4 : Frise sur l'histoire du lac à Celles et aux échelles supérieures



Photographie 48 : La vallée du Salagou avant la mise à l'eau (N&B)

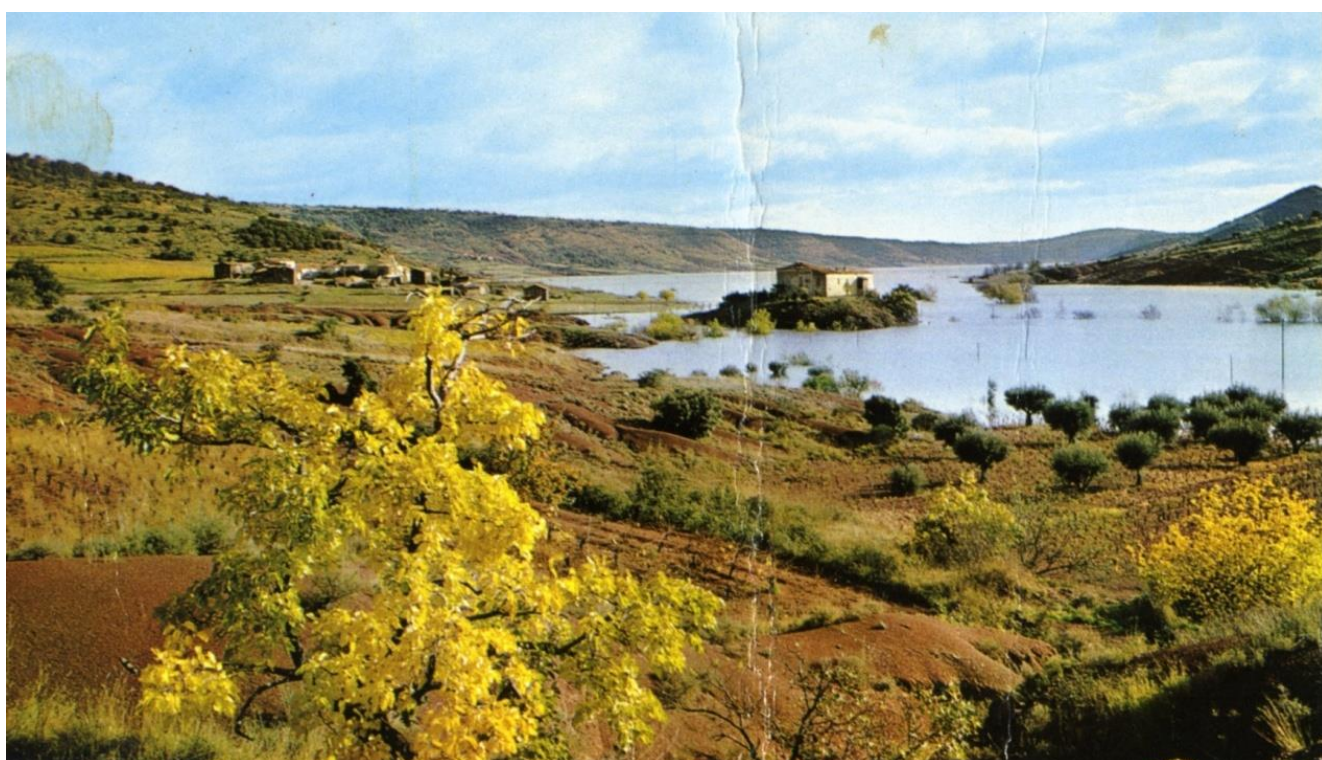


Photographie 49 : La vallée du Salagou avant la mise à l'eau

Source : Association « Vivons Celles » (Yvan BRIFFA)



Photographie 50 : La mise en eau du lac vue de l'Est du plateau de l'Averne au niveau du barrage



Photographie 51 : Octobre 1969 « Les habitants sont partis »

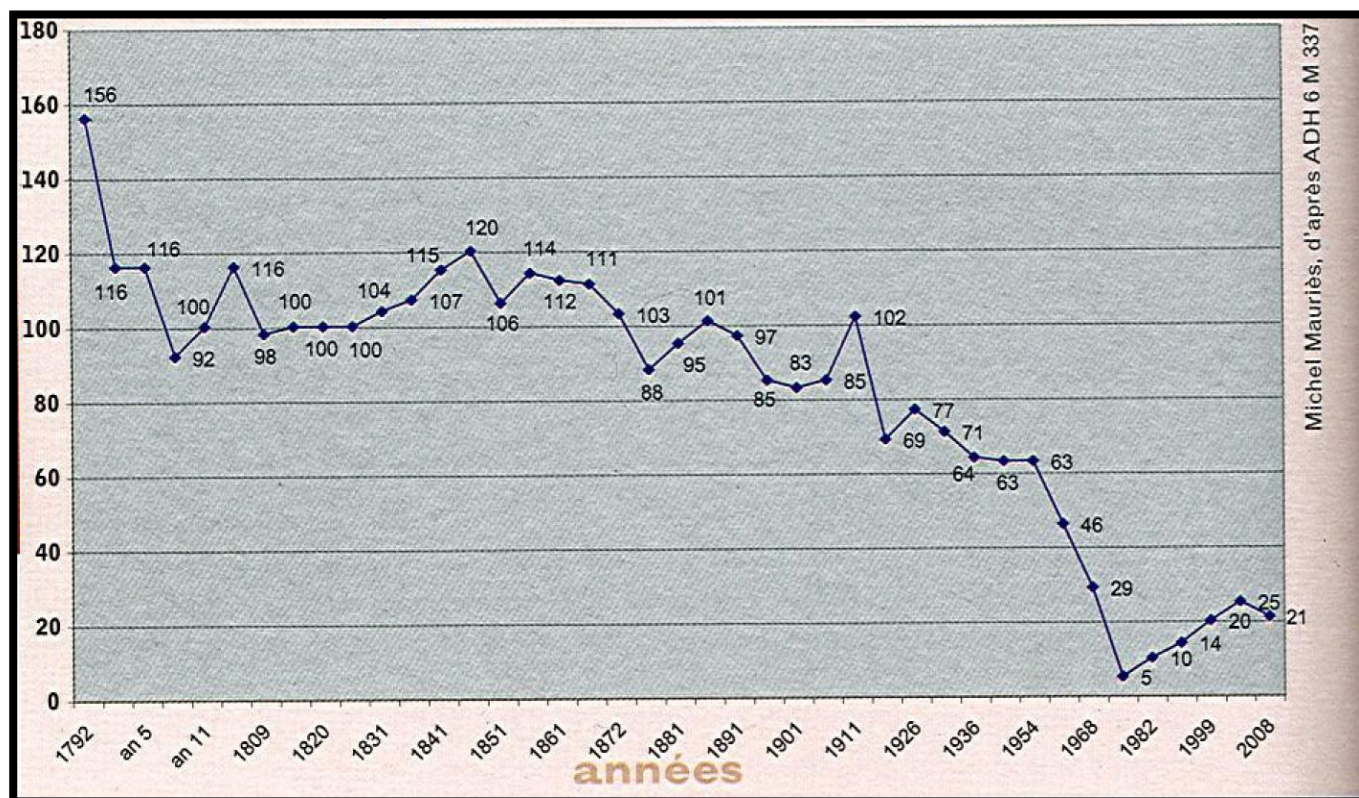
Source : Association « Vivons Celles » (Yvan BRIFFA)

POPULATION

2.1.1.DEMOGRAPHIE

2.1.2.Croissance démographique et répartition sur le territoire

L'évolution démographique de Celles est redevenue positive depuis le milieu des années 1970 alors qu'elle était négative depuis le début des années 1930. En 1975 elle n'était plus que de 5 habitants soit plus de 30 fois moins qu'en 1792.



Source : Extrait du Livre « Celles, Salagou du ruisseau au lac » / Les cahiers du Lodévois Larzac n°33_ Communauté de Communes lodévois et Larzac - Septembre 2009

Figure 5 : Evolution de la population celloise depuis la fin du XVIII^{ème} siècle

On peut découper l'évolution de la population celloise en 3 périodes depuis la fin du 18^{ème} siècle :

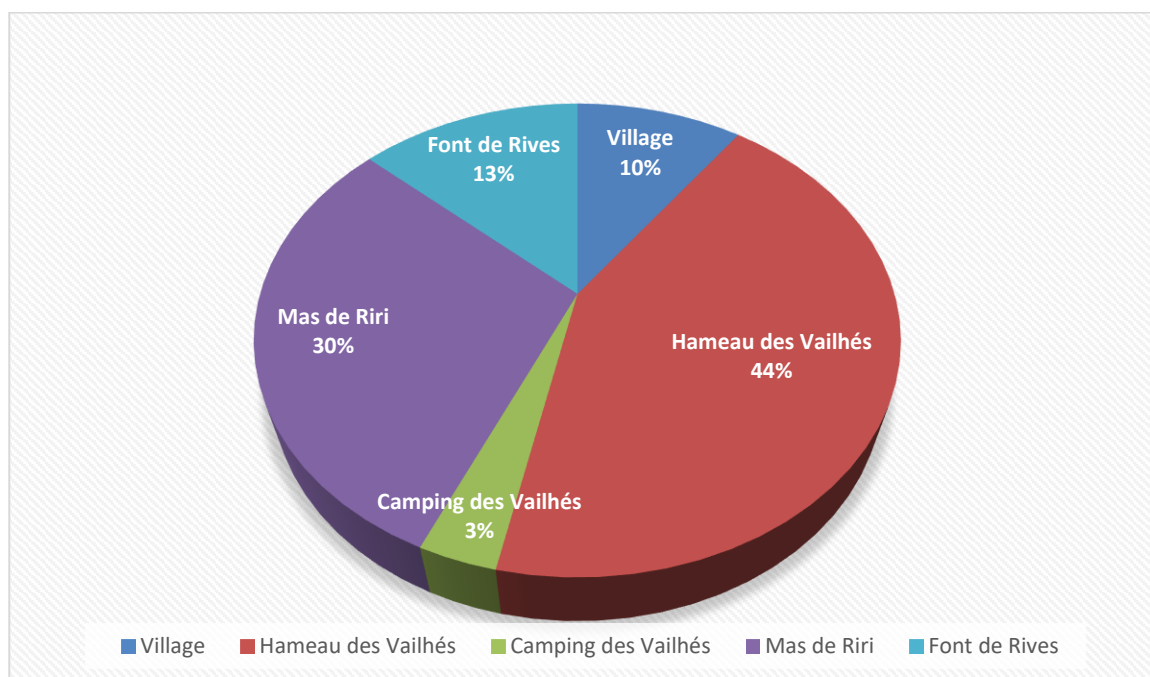
- ⇒ Entre 1792 et la première guerre mondiale la population a oscillé entre 120 et 85 habitants
- ⇒ De la première guerre mondiale à 1975 elle n'a cessé de décroître (hormis entre la fin des années 1920 et le début des années 1930 où elle avait connu un regain en passant de 69 à 77 habitants). Cette diminution peut être mise en rapport avec « l'exode rural » lié aux trente glorieuses et avec l'histoire locale marquée par l'expropriation des habitants suite à l'enneigement de la partie Sud du territoire
- ⇒ Depuis 1975, d'après les statistiques de l'INSEE et les données communales, la population a augmenté de manière continue pour atteindre 35 habitants en 2013 soit 7 fois plus qu'au milieu des années 1970.

Les graphiques et tableau suivants illustrent le dynamisme démographique à l'œuvre depuis le milieu des années 1970, la répartition de la population sur le territoire et la proportion d'habitants par noyaux « habités ».

Date :	Population :
1968	29
1975	5
1982	10
1990	14
1999	20
2008	24
2013	32
2018	30

Tableau 4 : Evolution démographique à Celles depuis 1958

Répartition de la population permanente de Celles sur le territoire	
Localisation	Population
Village	3
Hameau des Vailhés	13
Camping des Vailhés	1
Mas de Riri	9
Font de Rives	4
Total	30



Source : Insee 17/01/2022

Tableau 4 et Graphique 2 : Répartition de la population communale par noyaux « habités »

La population communale se répartit pour plus de ces $\frac{3}{4}$ entre le hameau des Vailhés qui constitue le bourg principal en termes démographique (près de la moitié des habitants) et le mas de Riri avec son camping. A noter que l'unique habitation de « Font de Rives » compte plus d'habitants que le village en 2013. L'habitant permanent du camping est son gardien.

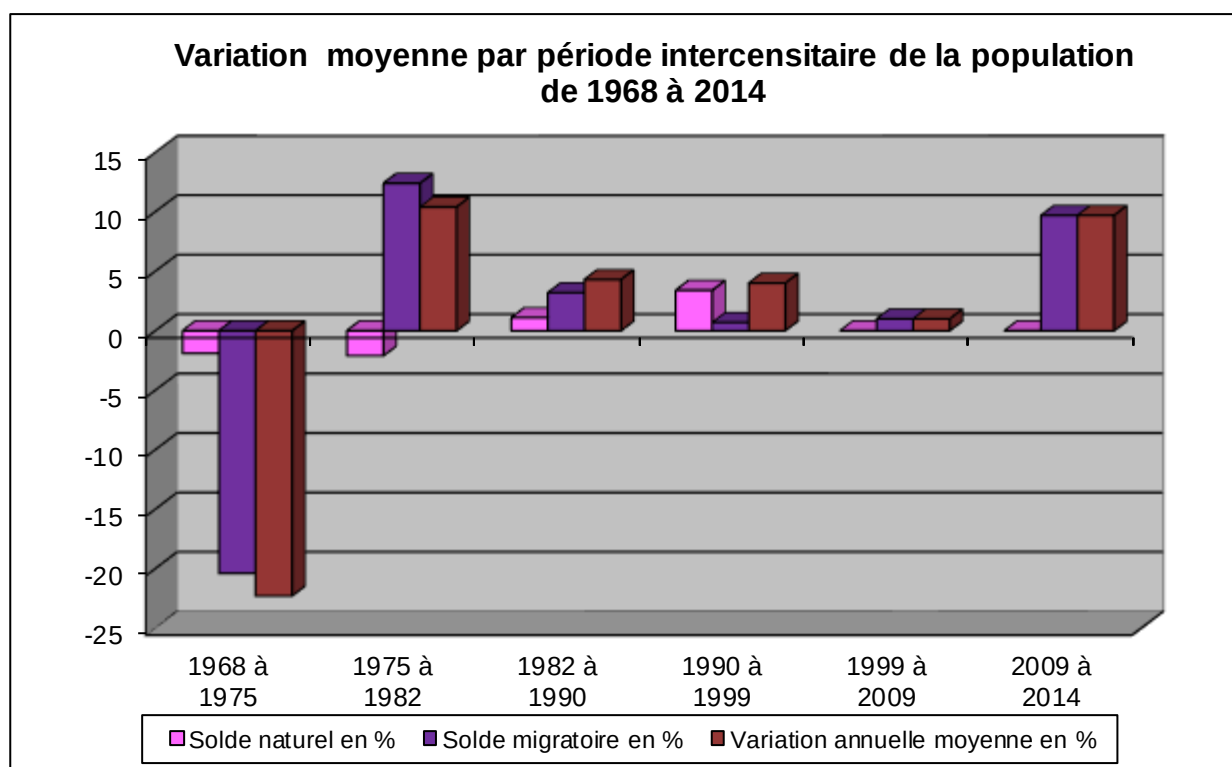
NB : L'INSEE recense 1 habitant de moins en 2014 qu'en 2013 ce qui explique la différence d'une personne entre le graphique sur l'évolution démographique (INSEE) et celui sur la répartition de la population issu de données de 2013).

2.1.3. Un solde migratoire essentiel pour la croissance démographique

L'évolution démographique positive qui s'opère depuis 1975 a résulté :

- ⇒ Du solde migratoire positif qui a comblé un solde naturel déficitaire pour la période intercensitaire 1975-1982
- ⇒ De la combinaison des soldes naturel et migratoire positifs pour les périodes intercensitaires 1982-1990 et 1990-1999
- ⇒ Du solde migratoire positif entre 1999 et 2009 (d'après l'analyse des statistiques de l'INSEE si l'on considère les périodes 1999-2009 et 2009-2014 le solde naturel était nul mais d'après des données portant jusqu'en 2010 il s'avérait négatif avec 3 naissances pour 4 décès)

Variation annuelle moyenne de la population de Celles						
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne en %	-22,3	10,4	4,3	4	1	9,7
Solde naturel en %	-1,9	-2,1	1,1	3,4	0	0
Solde migratoire en %	-20,4	12,4	3,2	0,7	1	9,7
Taux de natalité en ‰	0	0	42,9	60,6	9,6	22,5
Taux de mortalité en ‰	18,6	20,7	32,2	26,9	9,6	22,5



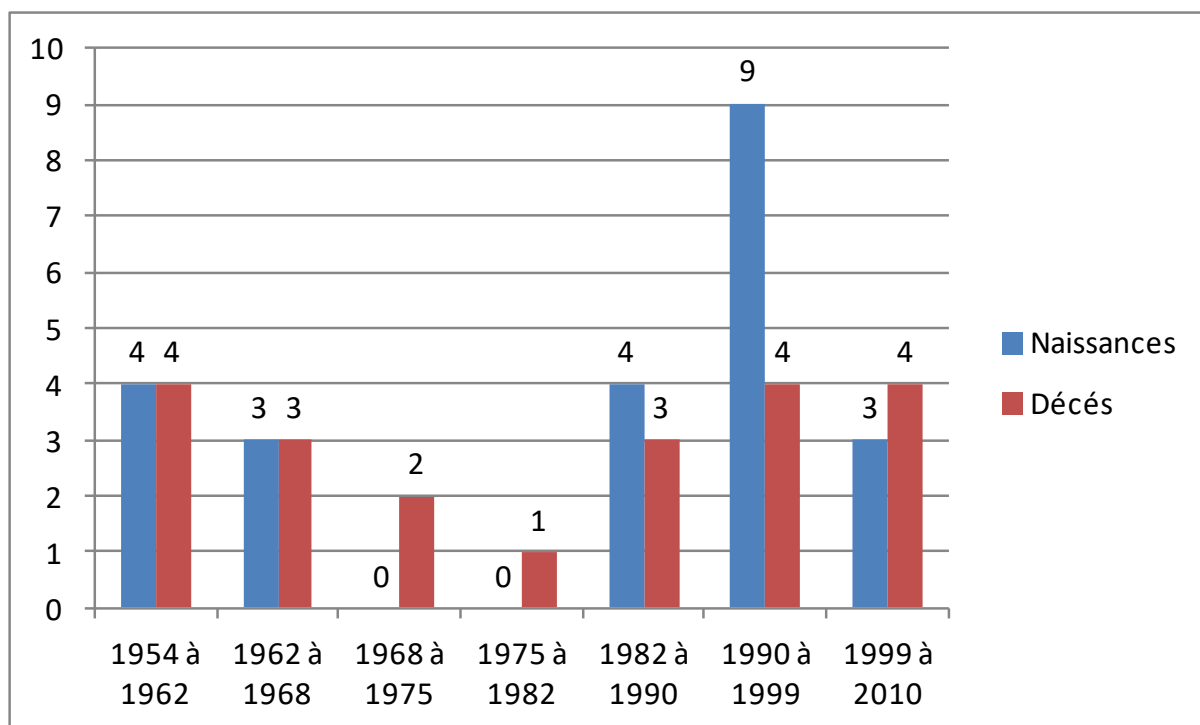
Source : INSEE

Tableau 5 et Graphique 3 : Variation annuelle moyenne de la population de Celles en %

Il est important de noter que les variations de la population ont été importantes que ce soit négativement entre 1968 et 1975 (avec une division par près de 6) ou positivement entre 1975 et 1982 (doublement de la population). Ensuite la croissance s'est opérée de manière plus régulière sauf pour la période récente 2009 à 2014 où elle s'avère à nouveau spectaculaire.

	Naissances	Décès	Solde Naturel	Solde Migratoire	Variation totale
1954 à 1962	4	4	0	-13	-13
1962 à 1968	3	3	0	-21	-21
1968 à 1975	0	2	-2	-22	-24
1975 à 1982	0	1	-1	6	5
1982 à 1990	4	3	1	3	4
1990 à 1999	9	4	5	1	6
1999 à 2010	3	4	-1	3	2

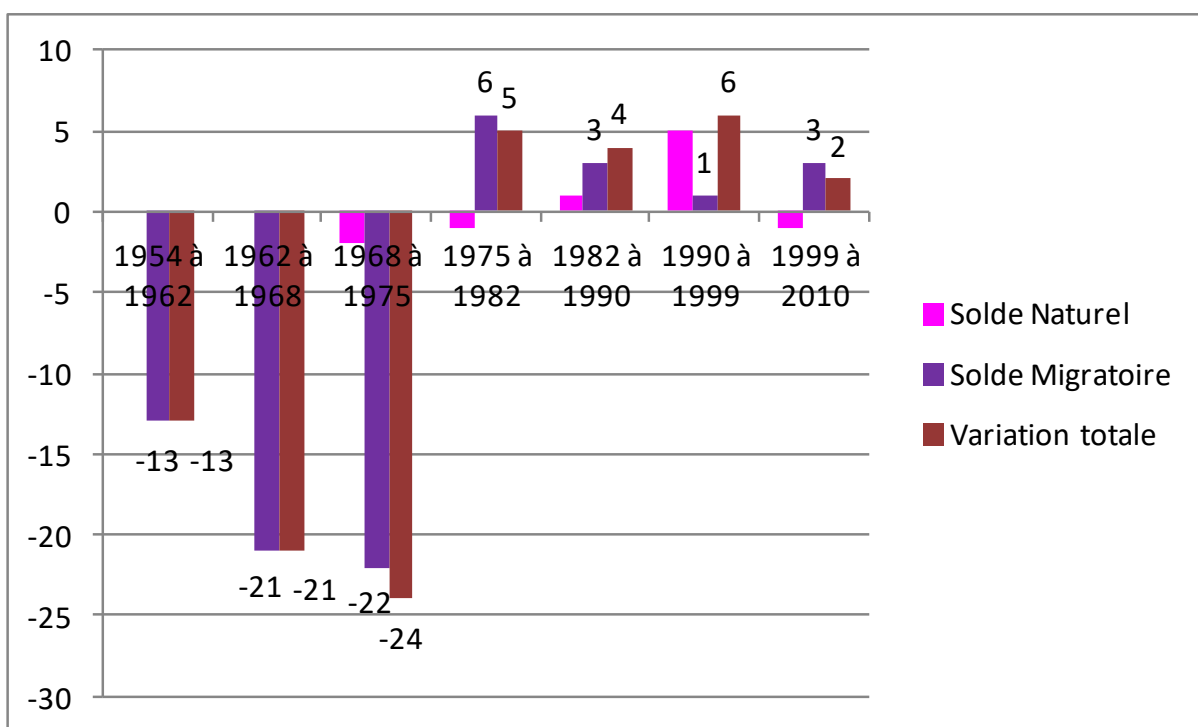
Tableau 6 : Détail des soldes naturel et migratoire entre 1954 et 2010



Graphique 4 : Détail des naissances et des décès depuis 1954

L'étude en détail des naissances et décès depuis 1954 illustre que le solde naturel n'a effectivement été positif que pour les périodes intercensitaires 1982-1990 et 1990-1999. Lors de cette dernière le solde naturel a d'ailleurs été le vecteur principal de la croissance de la population celloise puisqu'elle a contribué aux 5/6 de la hausse.

L'étude parallèle du solde migratoire révèle que de 1954 à 1975 c'est bien le départ des habitants qui était quasiment exclusivement à l'origine de la baisse globale de la population (départs à mettre en lien avec l'ennuiement du lac). Corrélativement à l'étude du solde naturel elle montre également qu'hormis pour la période 1990-1999, c'est à contrario essentiellement l'arrivée d'habitants qui a permis d'amorcer le regain démographique aujourd'hui à l'œuvre.



Graphique 5 : Une évolution démographique largement tributaire de celle du solde migratoire

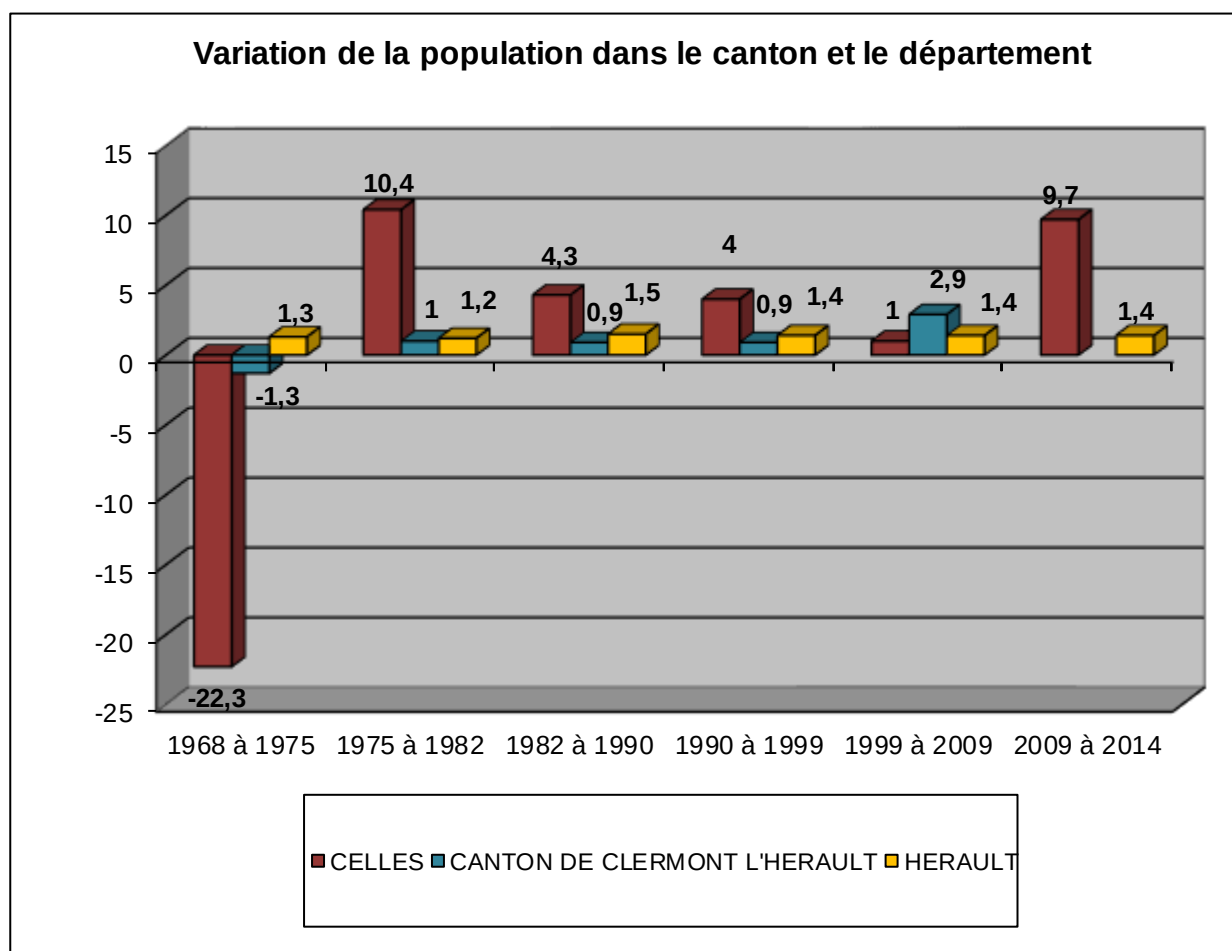
- × Une croissance démographique depuis le milieu des années 1975, largement imputable à l'arrivée d'habitants, qui s'est accentuée au cours des dernières années en passant de 22 à 30 habitants entre le recensement de 2009 et 2013 (données communales) ou 2014 (INSEE) soit une augmentation de 36%
- × Une population répartie pour plus de $\frac{3}{4}$ entre le hameau des Vailhès et le Mas de Riri avec son camping (le village n'accueillant que 3 habitants du fait de l'état du bâti)

Des enjeux majeurs relatifs d'une part à l'accueil de jeunes ménages pour conforter le dynamisme démographique en visant un solde naturel positif et d'autre part à l'accueil de population en général dans le village pour en assurer sa « revitalisation ».

2.1.4. Comparatif avec les échelons administratifs supérieurs

NB : Bien que Celles appartiennent à la Communauté de Communes Lodévois & Larzac, l'analyse illustrée ci-après porte sur le canton de Clermont l'Hérault auquel la commune est rattachée. Ce périmètre n'est peut être pas le plus adéquat pour le comparatif (comme d'ailleurs celui de la Communauté de Communes). L'objectif de la comparaison est seulement de tenter de mettre en évidence des phénomènes communs ou dissimilaires qui permettrait de discerner d'éventuelles particularités de la Commune par rapport à des communes voisines. **Il s'agit du canton avec 15 communes avant le redécoupage cantonal de 2014 (15 communes et non pas 40).**

Variation moyenne de la population à différentes échelles						
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
CELLES						
Variation moyenne en %	-22,3	10,4	4,3	4	1	9,7
Solde naturel en %	-1,9	-2,1	1,1	3,4	0	0
Solde migratoire en %	-20,4	12,4	3,2	0,7	1	9,7
CANTON DE CLERMONT L'HERAULT						
Variation moyenne en %	-1,3	1	0,9	0,9	2,9	
Solde naturel en %	-0,2	-0,3	-0,1	-0,2	0,1	
Solde migratoire en %	-1,1	1,3	1,1	1,1	2,9	
HERAULT						
Variation moyenne en %	1,3	1,2	1,5	1,4	1,4	1,4
Solde naturel en %	0,3	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3
Solde migratoire en %	1,1	1,1	1,3	1,1	1,1	1,1

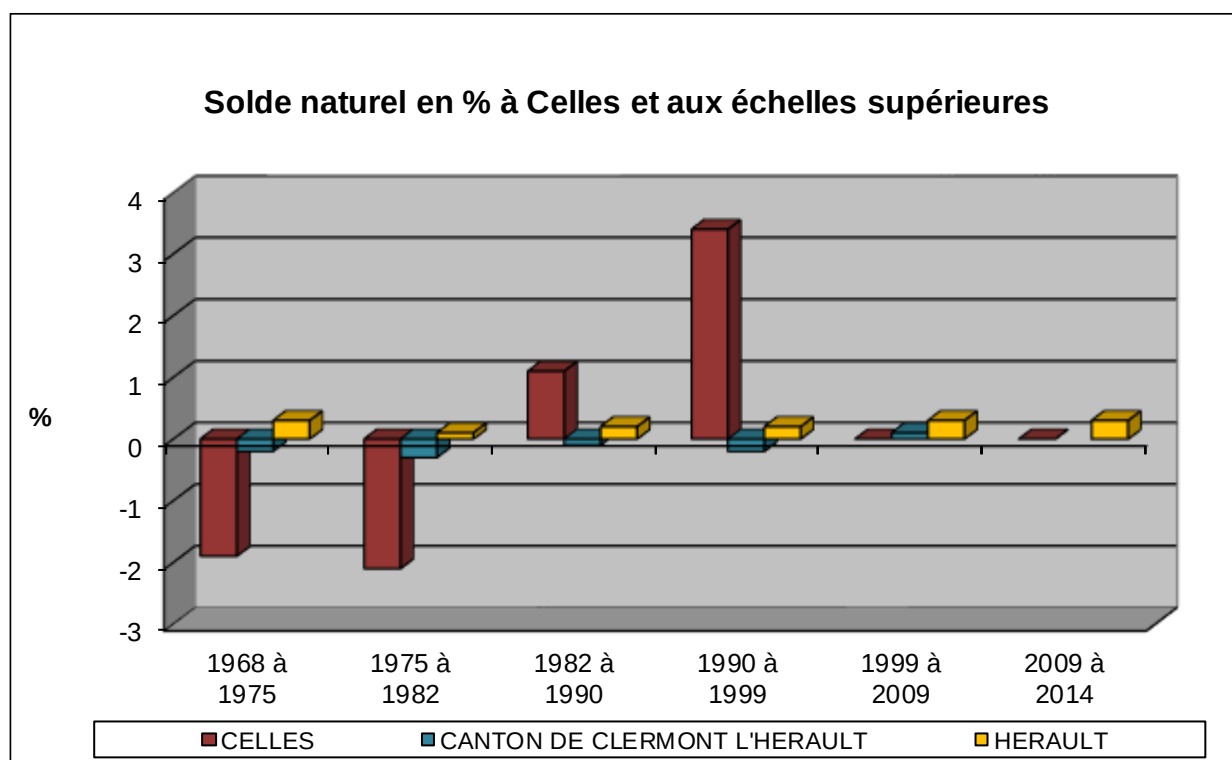


Source : INSEE

Tableau 7 et Graphique 6 : Comparatif de l'évolution démographique avec les échelons administratifs supérieurs

L'évolution démographique celloise est similaire à celles observées aux échelles du canton (jusqu'en 2009) et du département depuis 1975 c'est-à-dire une croissance de la population. En revanche il est à noter que le canton comme la Commune avaient enregistré une diminution de la population pour la période intercensitaire 1968-1975 contrairement au département. Bien que cela ne soit pas illustré ci-avant il s'avère qu'à l'échelle du canton de Lodève la population avait augmenté de 1968 à 1982, baissée entre 1982 et 1999 puis augmenté lors de la dernière période intercensitaire (Celles appartient désormais au canton de Lodève).

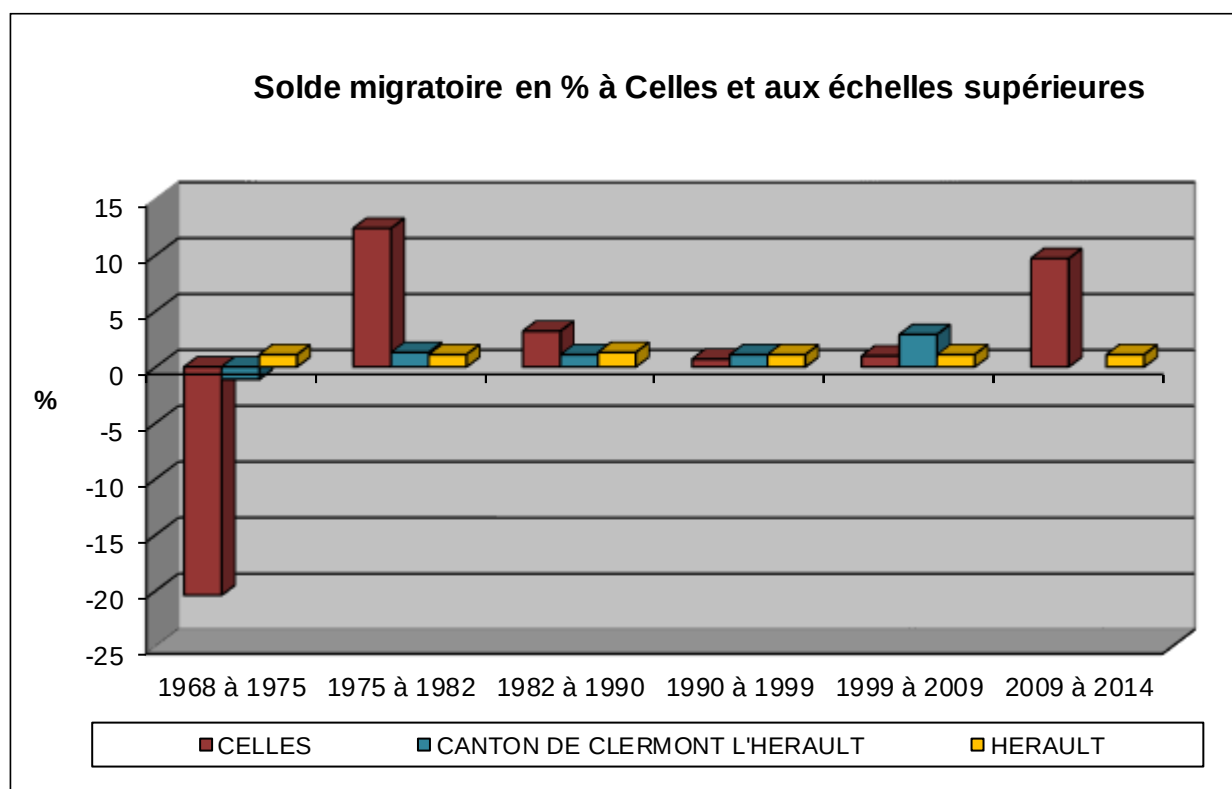
Celles se particularise uniquement par rapport au canton de Clermont-l'Hérault et au département par des taux de variation importants jusqu'en 1999 puis entre 2009 et 2014 mais ceci peut être attribué à sa population modeste qui dès qu'elle évolue de quelques habitants implique des variations importantes par rapport au total. Cette remarque est également valable pour l'analyse des soldes naturel et migratoire.



Graphique 7 : Comparatif de l'évolution du solde naturel

Le solde naturel a toujours été positif depuis 1968 à l'échelle du département contrairement à l'échelle du canton où il ne l'a été que pour la dernière période intercensitaire recensée (entre 1999 et 2009). La Commune se distingue donc du canton par un solde naturel qui fut positif de 1982 à 1999. Ce solde naturel cellois est nul depuis 1999. A noter que dans le canton de Lodève le solde naturel est négatif depuis 1975.

A l'instar de l'évolution démographique globale, l'analyse du solde migratoire aux deux échelles administratives supérieures montre une dynamique identique à celle de la Commune. Hormis pour la période 1968 à 1975 où Commune et canton ont enregistré plus de départs que d'arrivées (contrairement au département), le solde migratoire a toujours été positif aux 3 échelles. Dans le canton de Lodève le solde migratoire a toujours été positif sauf pour la période 1982-1990.



Graphique 8 : Comparatif de l'évolution du solde migratoire

Population	Hérault (34)	Lodève (342)	Celles (34072)
Population en 2019	1 175 623	144 166	27
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2019	192,7	71,9	3,6
Superficie en 2019, en km²	6 101,0	2 005,0	7,6
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	1,2	1,3	-2,8
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	0,2	0,1	0,0
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %	1,0	1,1	-2,8
Nombre de ménages en 2019	551 782	61 454	16
Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022			
Naissances domiciliées en 2020	12 411	1 365	0
Décès domiciliés en 2020	11 489	1 340	0
Avertissement : Contrairement aux autres données de cette page, le niveau France contient les données de Mayotte.			
Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2021			

× **La croissance démographique celloise depuis 1975 s'inscrit dans la dynamique observée aux 2 échelons administratifs supérieurs. Pour ces derniers la croissance résulte aussi essentiellement du solde migratoire positif.**

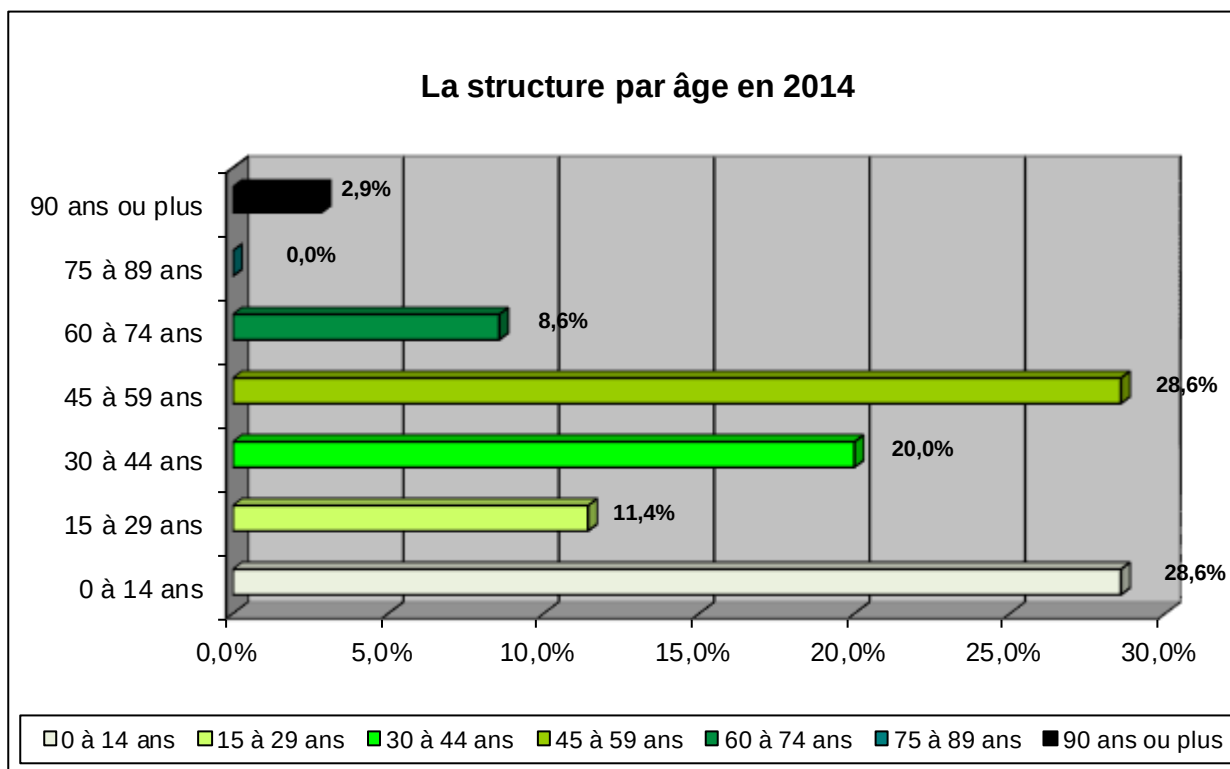
2.1.5. Une population jeune et majoritairement féminine

L'analyse des données disponibles issues de l'INSEE confortent les informations plus récentes recueillies auprès de la Commune en 2013 (« La population compte 10 jeunes de moins de 18 ans soit près de 30% du total »). Celles à la particularité d'avoir une population jeune qui représente une proportion importante.

Population par sexe et âge en 2014						
	Homme	%	Femmes	%	TOTAL	%
Ensemble	14	100,0%	21	100,0%	35	100,0%
0 à 14 ans	4	28,6%	6	28,6%	10	28,6%
15 à 29 ans	3	21,4%	1	4,8%	4	11,4%
30 à 44 ans	4	28,6%	3	14,3%	7	20,0%
45 à 59 ans	2	14,3%	8	38,1%	10	28,6%
60 à 74 ans	1	7,1%	2	9,5%	3	8,6%
75 à 89 ans	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
90 ans ou plus	0	0,0%	1	4,8%	1	2,9%
0 à 19 ans	6	42,9%	6	28,6%	12	34,3%
20 à 64 ans	7	50,0%	14	66,7%	21	60,0%
65 ans ou plus	1	7,1%	1	4,8%	2	5,7%

Tableau 8 : Structure par âge et par sexe de la population celloise

En effet les données de 2014 sur la répartition par âge de la population celloise montrent que la part de la catégorie d'âge de 0 à 19 ans est de plus d'1/3 (34,3%) et que les moins de trente ans représentent 40% de la population. En comparaison la proportion de la classe d'âge des 0-29 ans est de 35% à l'échelle du canton (en 2009) et de 36% à l'échelle du département.



Graphique 9 : Pyramide des âges en 2009

A contrario le canton (2009) et le département comptent respectivement 25% et 26% de personnes âgées de 60 ans et plus alors que la proportion pour cette classe d'âge s'élève seulement à 11,5% sur la commune.

Pour que la pyramide soit équilibrée l'accueil de population de 15 à 29 ans et plus précisément de 18 à 29 ans (puisque d'après les informations de la Commune de 2013 les moins de 18 ans sont déjà nombreux) semblerait opportune. Ceci s'accorderait avec l'enjeu de recevoir de jeunes ménages énoncé dans la partie sur l'étude de l'évolution de la démographie dans l'optique d'assurer un solde naturel positif afin de conforter le regain démographique à l'œuvre puisque cette catégorie d'âge est prépondérante pour enfanter.

L'étude de l'évolution de la structure par âge de la population est très disparate. En effet les observations faites par catégories d'âges sont les suivantes : les catégories d'âges de 0-14 ans, 45-59 ans et 60 à 74 ans ont augmenté tandis que les classes d'âges des 15-29 ans, 30-44 ans et 75 ans et plus ont baissé. La catégorie d'âge des personnes âgées de 60 à 74 ans n'était pas représentée en 2009.

On peut néanmoins noter que la fluctuation la plus importante concerne la classe d'âge des 60 à 74 ans qui était inexistante en 2009 et que les classes les plus représentées sont à égalité celles des 0-14 ans et 45 à 59 ans (28,6%). En synthétisant il apparaît que :

- **La catégorie d'âge des plus de 60 ans est passée de 9,1%, à 11,5**
- **La catégorie d'âge des 30 à 59 ans est passée de 45,4%, à 48,6**
- **La catégorie des 0 à 29 ans est passée de 45,5% à 40%**

Population par sexe et âge en 2009 et 2014				
	2014	%	2009	%
Ensemble	35	100,0%	22	100,0%
0 à 14 ans	10	28,6%	6	27,3%
15 à 29 ans	4	11,4%	4	18,2%
30 à 44 ans	7	20,0%	5	22,7%
45 à 59 ans	10	28,6%	5	22,7%
60 à 74 ans	3	8,6%	0	0,0%
75 ans et plus	1	2,9%	2	9,1%

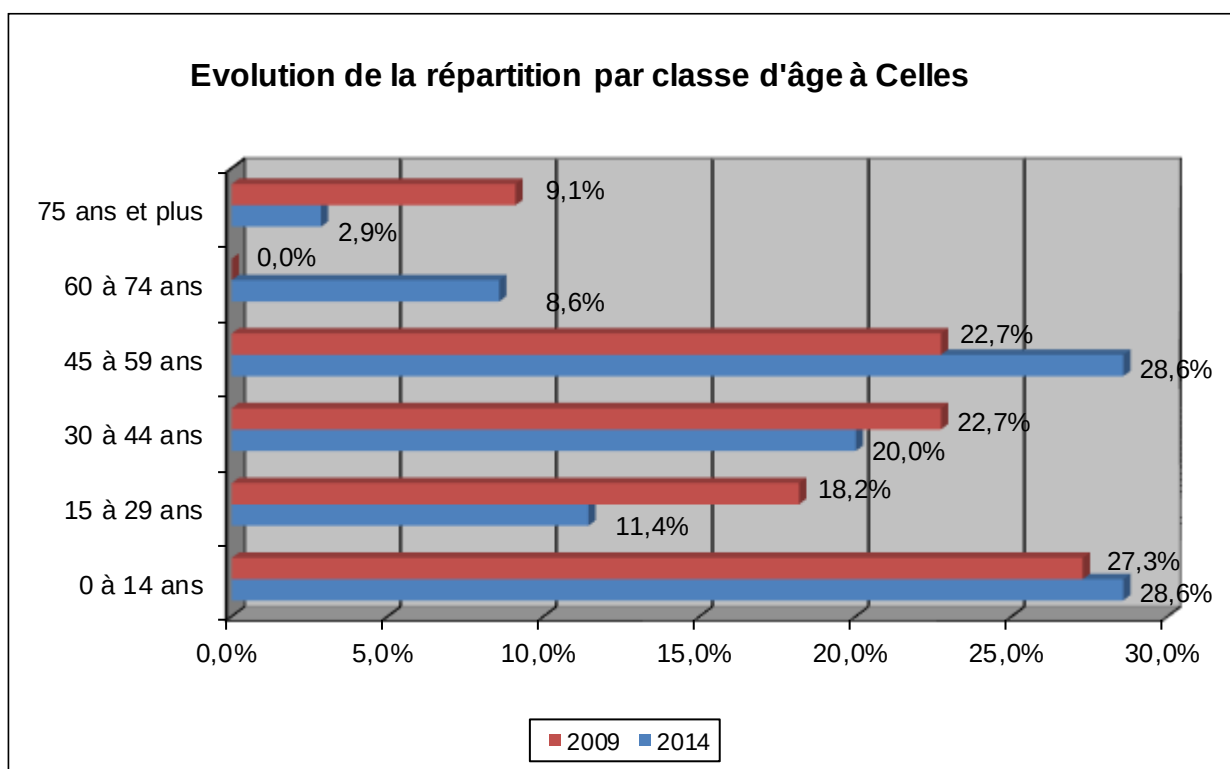


Tableau 9 et Graphique 10 : Evolution des proportions des différentes catégories d'âges

Concernant la répartition par sexe la commune compte 60% de femmes tandis que leur proportion est de 52% aux échelles du canton et du département.

- × **Une population jeune avec plus de 40% de personnes âgées de moins de 30 ans** bien que cette proportion soit en baisse en raison de la diminution de la classe d'âges des 14-29 majoritaire en 1999 (30%)
- × **Une faible proportion de personnes âgées de plus de 60 ans avec seulement 11,5%** alors que leur représentation est d'1/4 aux échelles cantonale et départementale
- × **Une population majoritairement féminine avec 60% de femmes**

L'enjeu mis en exergue par l'étude de la population par catégories d'âges, **outre celui d'accueillir des personnes de la classe d'âge des 14-29 ans** (plus précisément des 18 à 29 ans d'après les éléments fournis par la Commune en 2013), **est de permettre aux enfants de moins de 14 ans de pouvoir rester sur le territoire communal dans le futur. Par ailleurs un enjeu porte sur l'accueil de personnes âgées de plus de 60 ans** (très largement minoritaire par rapport aux classes d'âges jeunes et intermédiaires ; seulement 11,5% contre 88,5% de personnes âgées de moins de 60 ans). Mais cet enjeu reste relatif puisque la catégorie d'âge des 45 à 59 ans est en progression et alimentera à terme la catégorie d'âge des plus de 60 ans.

2.1.6. Taille des ménages

Alors qu'aux échelons administratifs supérieurs la taille des ménages n'a cessé de décroître progressivement depuis 1968, Celles se singularise par une oscillation de la taille moyennes des foyers présents sur son territoire. La taille moyenne des ménages de la Commune a été inférieure à celles des 2 échelons supérieurs jusqu'en 1982 puis lors du recensement de 1999. Elle a été en revanche supérieure en 1990 et l'est vraisemblablement depuis le début du 21^{ème} siècle.

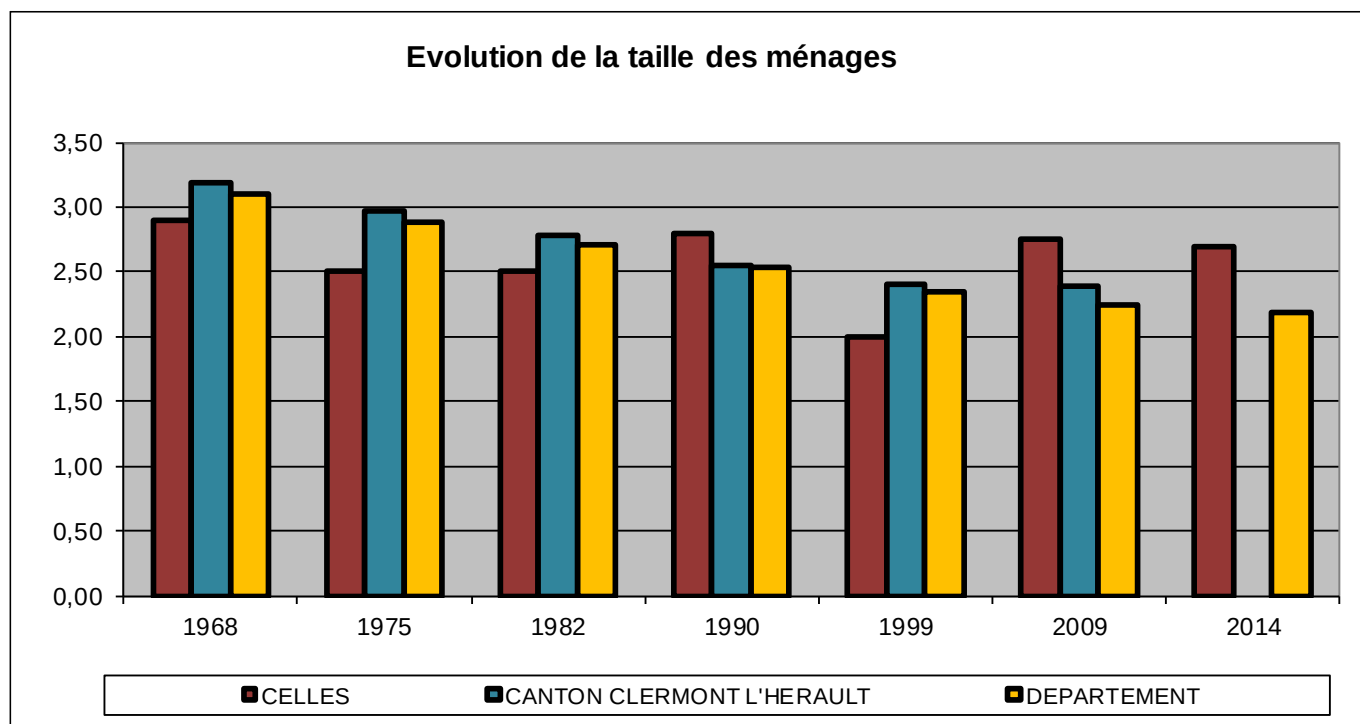
EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES							
CELLES							
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population des ménages	29	5	10	14	20	22	35
Nombre de ménages	10	2	4	5	10	8	13
Taille moyenne des ménages	2,90	2,50	2,50	2,80	2,00	2,75	2,69
CANTON CLERMONT L'HERAULT							
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population des ménages	13 561	12 383	13 314	14 349	15 619	20 860	
Nombre de ménages	4 249	4 178	4 791	5 632	6 492	8 724	
Taille moyenne des ménages	3,19	2,96	2,78	2,55	2,41	2,39	
DEPARTEMENT							
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population des ménages	591 397	648 202	706 499	794 603	896 909	1 031 974	1 107 398
Nombre de ménages	190 718	224 312	261 091	314 229	383 405	460 798	508 184
Taille moyenne des ménages	3,10	2,89	2,71	2,53	2,34	2,24	2,18

Tableau 10 : Evolution de la taille des ménages

D'après les données communales de 2013 cette taille moyenne serait de 2,5 personnes (35 habitants pour 14 résidences principales) et elle est de 2,7 personnes d'après les données INSEE de 2014 (35 habitants pour 13 résidences principales).

Cette fluctuation de la taille moyenne des foyers à Celles est spécifique car en général le phénomène de baisse de la taille moyenne des ménages de manière progressive depuis les années 1960 est observable de manière globale sur l'ensemble du territoire français. Il résulte en grande part du phénomène de décohabitation (rupture conjugale => familles monoparentales, mutations professionnelles) et du vieillissement démographique global (personnes âgées seules dans un logement).

Cette particularité est difficile à expliquer si ce n'est peut-être en raison de la faiblesse de la proportion des personnes âgées de plus de 60 ans (11,5%) ou peut être à cause d'éventuels mouvements réguliers de population liés au « devenir incertain » de la Commune et à son histoire atypique.



Graphique 11 : Evolution de la taille des ménages aux 3 échelons administratifs

× **La taille moyenne des ménages est passée de 2,9 personnes à 2,7 entre 1968 et 2014. Cette taille moyenne est supérieure à celles du canton (2,39) et du département (2,18). Elle interpelle quant à la capacité de la commune à pouvoir répondre au phénomène de décohabitation en termes d'offre en logements. D'autant plus que la catégorie d'âge des 0-29 ans représente 40% de la population et les moins de 18 ans environ 30% en 2013.**

2.1.7. Population saisonnière

La Commune se caractérise par l'accueil d'une population estivale importante avec :

- ⇒ le camping des Vailhès qui compte 245 emplacements soit une capacité de 750 personnes. Ce camping est géré par la Communauté de Commune du Lodévois et Larzac.
- ⇒ le camping du Mas de Riri avec 80 emplacements et l'hôtel qui compte 5 chambres
- ⇒ 2 chambres d'hôtes (« Maison du lac » et « gîte des terres rouges ») et une résidence secondaire au hameau des Vailhès

× **Une population saisonnière estivale qui peut avoisiner les 1000 personnes soit près de 30 fois la population permanente.**

2.1.8. EMPLOI

2.1.9. Une baisse du nombre d'actifs

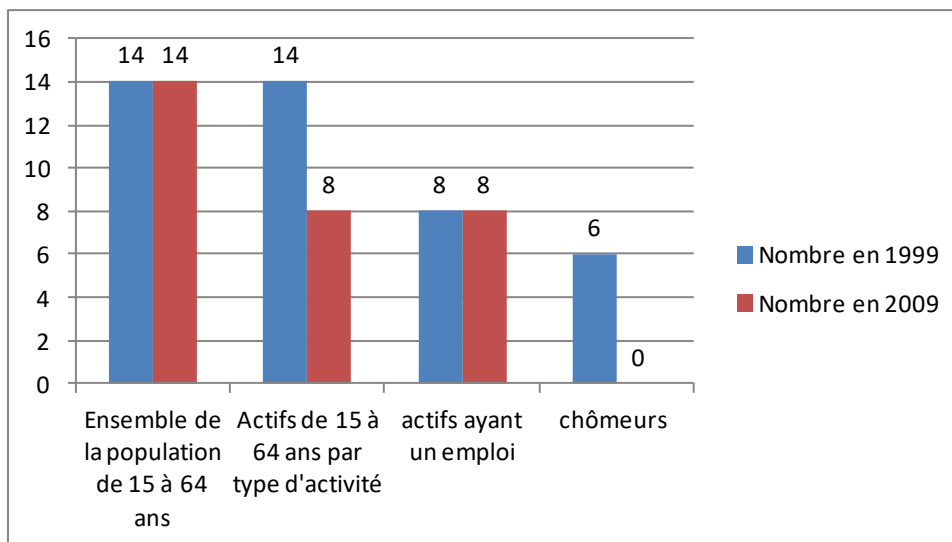
Sur les 20 habitants que comptait la Commune en 1999, 14 personnes appartenait à la catégorie d'âge des 15-64 ans et toutes étaient actives (100%). Parmi elles, 6 étaient à la recherche d'un emploi au moment du recensement. Le taux de chômage était de 42,9%.

POPULATION ACTIVE DE CELLES				
	Nombre en 1999	% en 1999	Nombre en 2009	% en 2009
Population totale	20	100,00%	22	100,00%
Ensemble de la population de 15 à 64 ans	14	100,00%	14	100,00%
Actifs de 15 à 64 ans par type d'activité	14	100,00%	8	57,10%
actifs ayant un emploi	8	57,10%	8	57,10%
chômeurs	6	42,90%	0	0,00%
Inactifs de 15 à 64 ans par type d'activité	0	0,00%	6	42,90%
dont:				
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	0	0,00%	1	7,10%
retraités ou préretraités	0	0,00%	0	0,00%
autres inactifs	0	0,00%	5	35,70%

Tableau 11 : Population active à Celles

En 2009 le nombre d'actifs a baissé de plus de 2/5 (42,9%) passant de 14 à 8 personnes. Parallèlement le taux de population active a baissé en passant de 100% à 57,1%.

Cette évolution contraste avec les contextes plus globaux du canton et du département dont les taux de personnes actives en augmentation sont respectivement passés de 66,3% à 70,2% et de 64,6% à 67,5%.



Graphique 12 : Évolution de la population active entre 1999 et 2009

Le nombre d'actifs ayant un emploi est resté le même. Le nombre d'actifs à la recherche d'un emploi était nul en 2009. Il s'est opéré un basculement entre les personnes recherchant un emploi qui sont désormais comptabilisés parmi les inactifs.

2.1.10. Pas de chômeurs en 2009

En corrélation le taux de chômage des personnes âgées de 15 à 64 ans (nombre de chômeurs par rapport au nombre d'actifs) a disparu en passant de 42,9% à 0%. Cette dynamique locale s'inscrit dans celles des échelons supérieurs où le taux de chômage a également régressé entre 1999 et 2009. Mais le taux de chômage nul enregistré sur la Commune est néanmoins singulier.

Chômage des personnes âgées de 15 à 64 ans		
CELLES		
	2009	1999
Population totale	22	20
Nombre de chômeurs	0	6
Taux de chômage en %	0,0%	42,9%
Taux de chômage des hommes %	0,0%	50,0%
Taux de chômage des femmes en %	0,0%	37,5%
Part des femmes parmi les chômeurs	0,0%	50,0%
CANTON DE CLERMONT L'HERAULT		
	2009	1999
Population totale	20 860	15 619
Nombre de chômeurs	1 311	1233
Taux de chômage en %	14,7%	19,8%
Taux de chômage des hommes %	13,5%	16,5%
Taux de chômage des femmes en %	16,0%	23,7%
Part des femmes parmi les chomeurs	53,0%	54,4%
DEPARTEMENT		
	2009	1999
Population totale	1 031 974	896 909
Nombre de chômeurs	68 681	71 708
Taux de chômage en %	15,3	19,1
Taux de chômage des hommes %	14,4	16,9
Taux de chômage des femmes en %	16,1	21,5
Part des femmes parmi les chomeurs	51,3	52,7
Source: INSEE, RP 1999 et RP 2009 (Mise à jour juin 2012)		

Tableau 12 : Chômage à celles, dans son canton et le département

On peut remarquer que le taux de chômage en 1999 était également réparti entre les femmes et les hommes à Celles alors que 2 échelles supérieures les femmes étaient en proportion plus touchées. La baisse du chômage à ces 2 échelles est d'ailleurs fortement induite par la régression du chômage chez ces dernières.

* **La commune a enregistré une baisse du nombre et de la part d'actifs pour la dernière période intercensitaire. Les 6 personnes comptabilisées comme étant à la recherche d'un emploi en 1999 sont vraisemblablement désormais comptés comme inactives ce qui engendre un taux de chômage nul en 2009. L'explication est difficile à trouver au vue de l'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âges. Il est probable que l'analyse de 1999 était erronée en comptabilisant de jeunes inactifs comme chômeurs et il est possible que d'anciens chômeurs soient désormais à la retraite.**

2.1.11. PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

- × **Accroissement démographique résultant essentiellement du solde migratoire positif et ce depuis 1968 avec une accentuation récente du phénomène** puisqu'une augmentation de 60% s'est opérée lors de la dernière période intercensitaire 2009-2014
- × **Une population pour près de ses 4/5 répartie entre hameau des Vailhès et Mas de Riri avec son camping**
- × **Une population jeune avec plus de 40% de personnes âgées de moins de 30 ans** bien que cette proportion soit en baisse en raison de la diminution de la classe d'âgés des 14-29 majoritaire en 1999 (30%)
- × **Une faible proportion de personnes âgées de plus de 60 ans (11,5%)**
- × **Une population majoritairement féminine avec 60% de femmes**
- × **Une taille moyenne des ménages relativement importante : 2,7 personnes par foyer en 2014**
- × **Une population estivale accueillie pouvant atteindre 1000 personnes**

Les enjeux majeurs en termes de démographies sont :

- l'accueil de population en général dans le village pour en assurer sa « revitalisation ».
- l'accueil de jeunes ménages pour conforter le dynamisme démographique en visant un solde naturel positif
- l'offre de moyens pour permettre aux enfants cellois de moins de 18 ans (30% de la population) de rester sur le territoire communal (offre en logements pour leur indépendance, offre de travail, offre en moyens de transports collectifs...)
- l'accueil de personnes âgées de plus de 60 ans

- × **Un taux de population active en régression**
- × **Un taux de chômage enregistré nul en 2009**

En termes d'emplois l'enjeu a trait à la création d'emplois locaux pour accompagner l'installation des nouvelles populations et permettre aux jeunes cellois de vivre et travailler dans leur commune

HABITAT

3.1.1. STRUCTURE & EVOLUTION

3.1.2. La prééminence des résidences principales et leur répartition

En 2013 la Commune comptabilise 14 résidences principales pour 1 résidence secondaire localisée au hameau des Vailhés. Les résidences principales représentent donc plus des 9/10^{ème} du parc de logements.

Lors du dernier recensement de 2014, l'INSEE corrobore les données communales de 2013. En liaison avec l'histoire de Celles le nombre de logements avait diminué de 70% entre 1968 et 1975. Depuis le nombre de logement ne cesse de croître (hormis la stagnation enregistrée entre 1999 et 2009). La plupart de ces « nouveaux » logements correspondent à des bâtisses qui ont été réhabilitées ou restaurées.

Habitat et population en 2013				
Localisation	Habitat permanent		Habitat secondaire	
	Nombre de résidences principales	Nombre d'habitants	Nombre de résidences secondaires ou capacité d'accueil	Nombre d'habitants supplémentaires (**)
Village	2	3	0	0
Hameau des Vailhés	6	16	1 RS	10
			2 gîtes	36
		1	1 camping (*)	750
Hameau du Mas	4	12	camping	240
Habitation St Fréchoux	1	4	0	0
TOTAL	13	36	1	1036
(*) Le camping des Vailhés compte 245 emplacements soit une capacité de 750 personnes. Ce camping est géré par la Communauté de Commune du Lodévois et Larzac. (**) Le nombre d'habitants supplémentaires correspond à un maximum estimé en fonction de la capacité d'accueil = population saisonnière potentielle.				
Source : Données communales 2013 et Schéma Directeur d'Assainissement 2012				

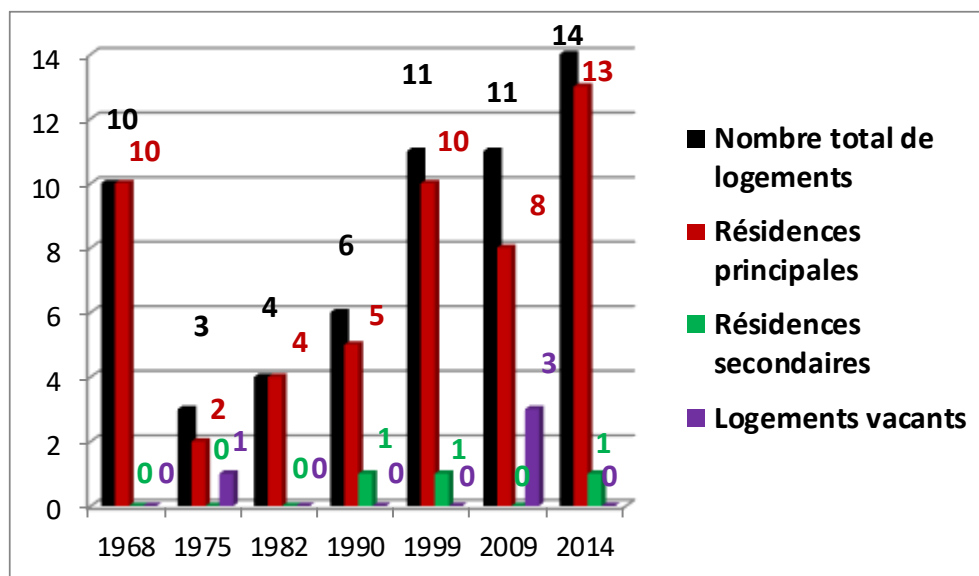
Tableau 13 : Structure du parc de logements et répartition de la population en 2013

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre total de logements	10	3	4	6	11	11	14
Variation en % par période		-70,0%	33,3%	50,0%	83,3%	83,3%	27,3%
Résidences principales	10	2	4	5	10	8	13
Résidences secondaires	0	0	0	1	1	0	1
Logements vacants	0	1	0	0	0	3	0
% de résidences principales	100,0%	66,7%	100,0%	83,3%	90,9%	72,7%	92,9%
% de résidences secondaires	0,0%	0,0%	0,0%	16,7%	9,1%	0,0%	7,1%
% de logements vacants	0,0%	33,3%	0,0%	0,0%	0,0%	27,3%	0,0%

Tableau 14 : Structure du parc de logement en 2009 et son évolution depuis 1968

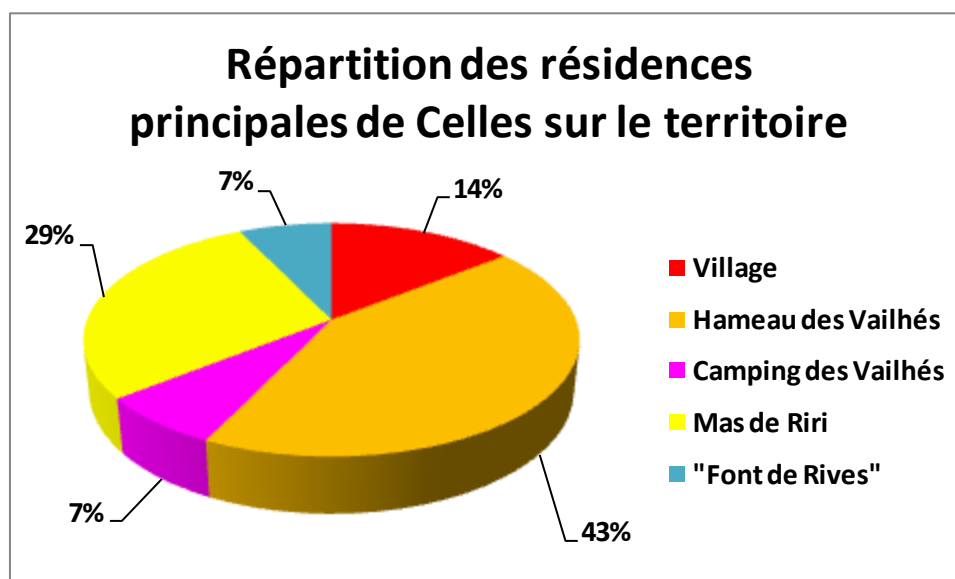
Celles est une commune touristique qui peut accueillir en capacité environ un millier de touristes (campings de la baie des Vailhès et du Mas de Riri, chambres d'hôtes) mais son territoire n'a jamais accueilli plus d'une résidence secondaire depuis 1968 et probablement même avant.

Rares également ont quasiment toujours été les logements vacants dont le nombre maximal durant la période étudiée a été de 3 ce qui n'est pas négligeable car ils représentaient alors plus d'1/4 du parc. En 2013 (données communales) et en 2014 (données INSEE) aucun logement vacant n'est répertorié.



Graphique 13 : Evolution du parc de logement depuis 1968

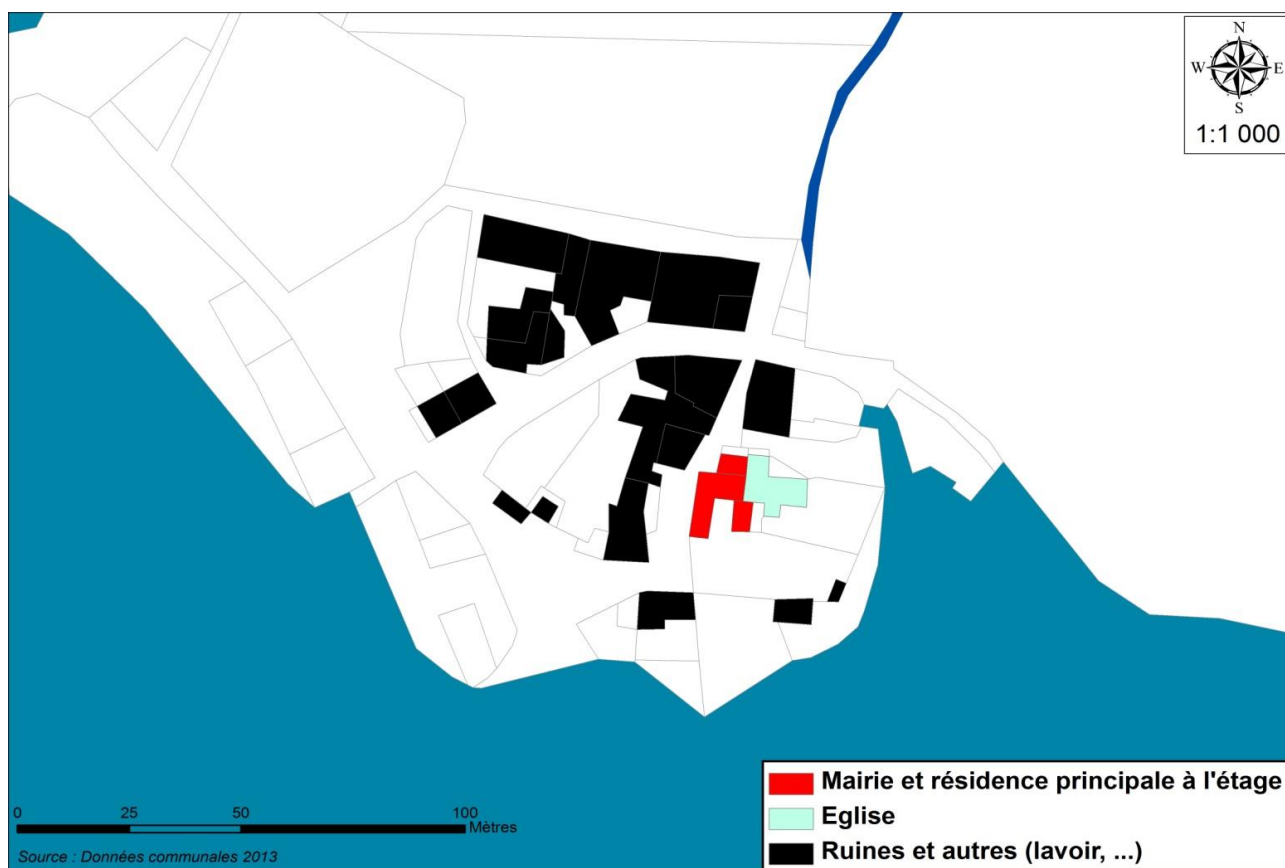
En revanche, bien qu'il ne s'agisse que d'habitat potentiel, le nombre de ruines est à souligner car très important puisque l'on en compte une vingtaine répartie entre le village, où elles sont en localisées dans une large majorité, et le hameau des Vailhès.



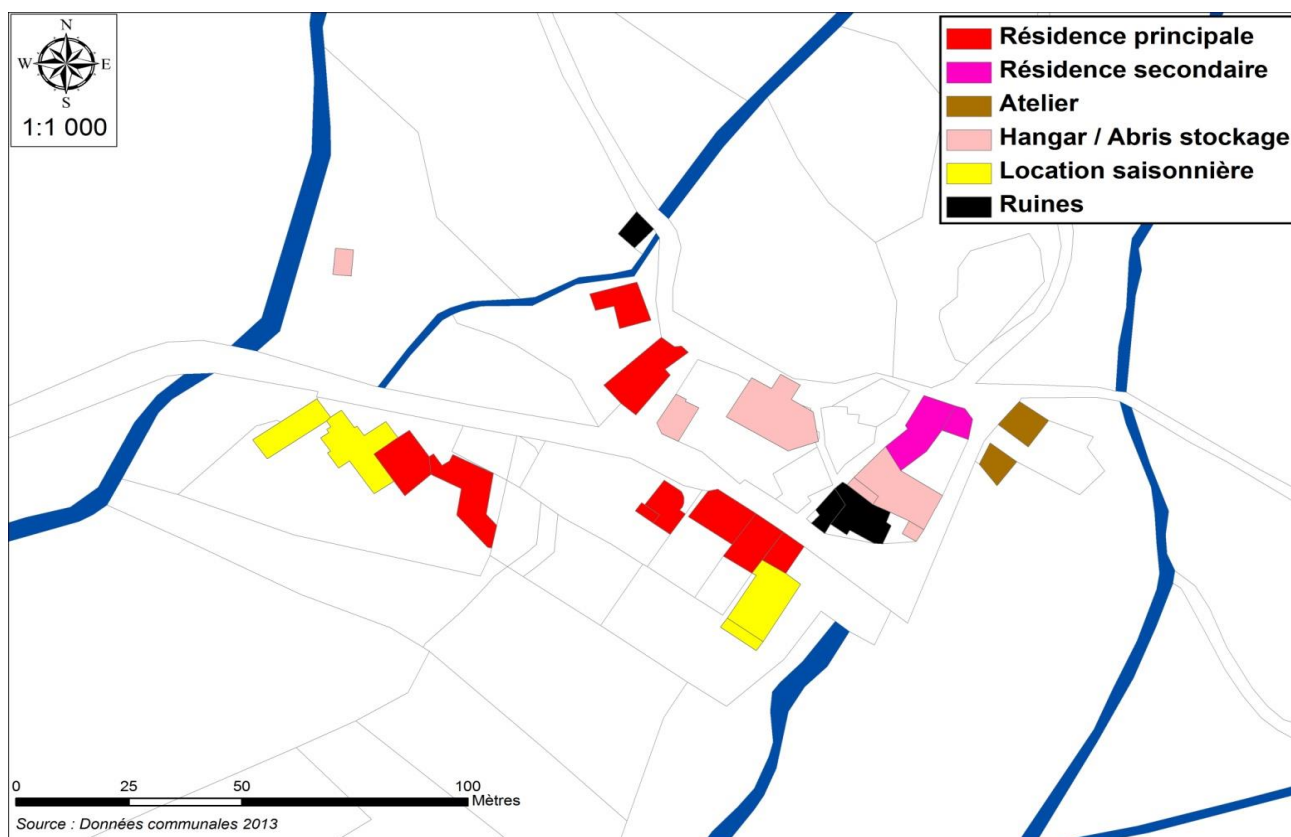
Source : Données communales

Graphique 14 : Répartition des résidences principales

L'essentiel des résidences principales sont localisées au hameau des Vailhès.



Carte 15 : Type d'occupation du bâti au village en 2013



Carte 16 : Type d'occupation du bâti au hameau des Vailhés en 2013

3.1.3. Mode d'occupation des logements

Un taux de locataires plus important que de propriétaires d'après les données de l'INSEE de 2009 puisque sur 22 habitants recensés 12 étaient comptabilisés comme locataires. Mais en 2014, il y a vraisemblablement un basculement avec une proportion de propriétaires plus importante (53,8%) d'après les données INSEE.

3.1.4. Age et configuration des logements

Dans le contexte cellois, il est difficile de connaître précisément l'âge des logements. Pour la plupart, au village et au hameau des Vailhès, ils datent d'avant les années 1950. Au village ils datent dans leur grande majorité au moins du début du 19^{ème} siècle (cadastre napoléonien de 1836). Au hameau des Vailhès il en est de même pour les constructions localisées au Nord Est. Beaucoup des bâtiments ont du être quasiment totalement reconstruits, d'autres ont subi des travaux de rénovation et certains ont fait l'objet d'extensions.

La partie « Diagnostic urbain et architectural » donne des indications sur la datation du bâti et la partie « Consommation & mutation de l'espace » donne des indications quant à ce qui a pu être la chronologie du réinvestissement des bâtisses au hameau des Vailhès.

3.1.5. Logement social

La commune ne compte pas de logement social mais 2 appartements communaux. Elle envisage la réalisation potentielle de logements sociaux dans le cadre de la requalification d'un ancien hangar agricole aux Vailhès. Ce dernier a été acquis par la Commune en 2014 auprès du Conseil Général.

3.1.6. HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

La Commune compte 2 chambres d'hôtes et 2 campings pour une capacité d'accueil d'environ 1000 places (Cf Partie « Population saisonnière »)

3.1.7. MARCHE IMMOBILIER

Le marché immobilier est « tendu » du fait de la rareté de logements disponibles et étant donné que la Commune est vraisemblablement très prisée tant par la qualité du site que par sa situation géographique (proximité de l'A75 qui rend proche la vallée de l'Hérault, le littoral méditerranéen, le Massif Central, Montpellier, Béziers...).

3.1.8. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX

- × **Prépondérance des résidences principales (9/10^{ème} du parc) pour près des 3/4 localisées au hameau des Vailhès (43%) et au Mas de Riri (29%)**
- × **Une proportion de ruines au moins équivalente à l'ensemble des résidences habitées et un parc de logements ou de potentiels logements anciens voire très ancien**

Les enjeux majeurs en termes d'habitat sont :

- **La reconstruction du village, l'étoffement du hameau des Vailhès et la confortation du Mas de Riri comme lieu de vie**
- **L'offre en logements et logements sociaux**
- **Le maintien voire le déploiement de l'hébergement touristique**

VOIRIE ET ESPACES PUBLICS

4.1.1. CIRCULATIONS

4.1.2. Voies carrossables

Les voies principales sont :

- ⇒ La **RD148** qui traverse la Commune dans sa partie Ouest. Elle permet de desservir directement ou indirectement l'ensemble des noyaux habités et de rallier l'**A75** au Nord du territoire (Montpellier vers l'Est par l'A750, Clermont-L'Hérault et Béziers au Sud et Lodève puis Millau au Nord)



Photographie 52 : A75 et versant Nord du plateau de l'Auvergne



Photographie 53 : RD148 lors de son passage au-dessus de la Lergue en allant à Celles

- ⇒ La **RD148E5** qui permet d'accéder à la baie des Vailhès et constituait la route entre Lodève et Clermont-L'Hérault avant la création du lac



Photographie 54 : Jonction entre RD148 et RD148E5



Photographie 55 : La RD148 entre Village et Vailhès



Photographie 56 : La RD148 au Mas de Riri

⇒ La **route de desserte du village** avec une ramification vers le Mas de Riri et qui s'interrompt du fait de la présence du lac



Photographie 57 : Jonction entre RD148 et chemin de desserte du village



Photographie 58 : Chemin de desserte du village et ramification vers le Mas de Riri



Photographie 59 : Chemin de desserte du village

⇒ La **route de desserte du hameau des Vailhés**, à partir de la RD148E5, qui devient après le noyau habité une piste non goudronnée qui longe le plateau de l'Auvergne sur son flanc Sud



Photographie 60 : RD148E5 vers la baie des Vailhés

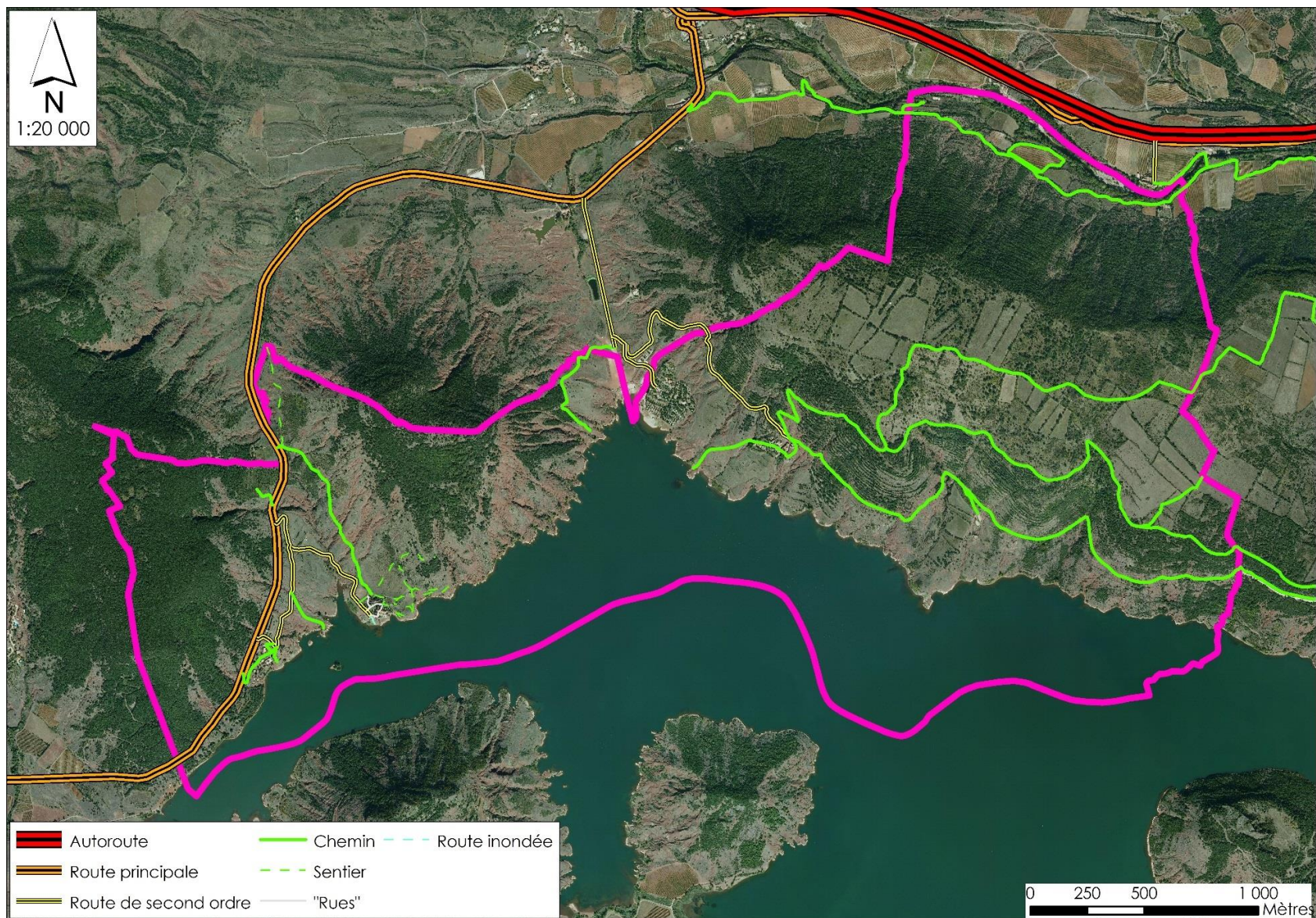


Photographie 61 : Jonction entre RD148E5 et route de desserte des Vailhés

⇒ Un **chemin qui longe la Lergue** à partir de la RD148 à l'Est et permet de rejoindre Saint-Fréchoux à l'Est (sans en être la voie d'accès majeure)



Photographie 62 : Chemin le long de la Lergue



Carte 17 : Voirie et chemins principaux à Celles

4.1.3. Circulations douces et chemins de randonnée

La Commune est dotée d'un réseau de chemins et de sentiers qui sont des supports aux déplacements « doux ». Ces chemins et sentiers, notamment à proximité du lac méritent d'être affirmés ou « supprimés » en fonction des stratégies communales à l'échelle du Syndicat Mixte de Gestion du Salagou (SMGS). Ceci permettra de préserver les milieux écologiques d'intérêt, de limiter l'érosion de la ruffe et d'offrir une plus grande lisibilité aux visiteurs du territoire. Les chemins et sentiers principaux sont localisés :

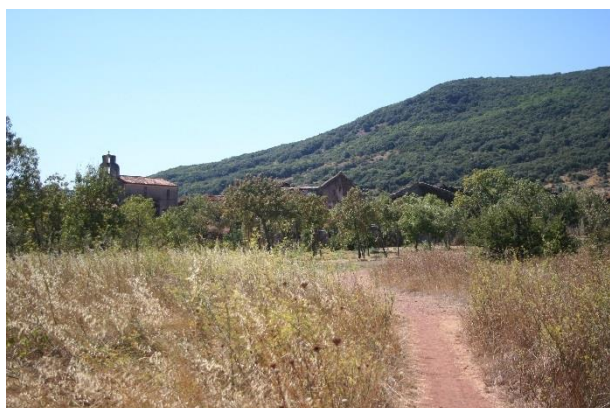
⇒ Sur le plateau de l'Auverne



Photographie 63 : Chemin sur l'Auverne

⇒ Entre les différentes voies de dessertes des hameaux et le lac

⇒ Le long du Cébéro en partance du village vers la baie des Vailhès ou vers la RD148 au Nord



Photographie 64 : Chemin du Cébéro au village

⇒ Vers le Mas d'Engal sur l'Ileuzède

4.1.4. STATIONNEMENT

La Commune ne dispose pas d'aires de stationnement « officielle » c'est-à-dire avec un marquage au sol. Cinq parkings principaux existent au village (« Amaredou »), au Mas de Riri, à la baie des Vailhès, au hameau des Vailhès et à Notre Dame des Clans.

La Commune et le SMGS œuvre pour une amélioration de l'encadrement du stationnement notamment dans le cadre du projet de requalification de la baie des Vailhès.



Photographie 65 : Stationnement à l'entrée du village (« Amaredou »)



Photographie 66 : Stationnement au Mas de Riri

Comme pour les chemins et sentiers l'objectif est de limiter l'altération du patrimoine « naturel » et écologique remarquable (espèces faunistiques et floristiques, érosion de la ruffe, ...) ainsi que les nuisances visuelles (paysage).



Photographie 67 : Stationnement à la baie des Vailhès



Photographie 68 : Théâtre de verdure au village

NB : L'Evaluation Environnementale traite aussi de la thématique sur les déplacements et le stationnement avec un volet spécifique sur la fréquentation.

4.1.5. ESPACES PUBLICS

Le village peut être considéré comme un espace public dans la mesure où il est intégralement propriété communale. La place de la Mairie, le théâtre de verdure et le hangar communal au hameau des Vailhès constituent les espaces publics de la Commune.



Photographie 69 : Espace public près du calvaire au village : un espace à requalifier ?

4.1.6. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX

- × **Encadrement de la fréquentation** (sentiers et chemins)
- × **Organisation d'un réseau d'aires de stationnement et requalification de l'existant le cas échéant**
- × **Complémentarité des différents modes de déplacement** (automobile, piéton, VTT, chevaux, bateau)
- × **Mise en œuvre de la politique élaborée avec le Syndicat Mixte de Gestion du Salagou**
- × **Création, affirmation et requalification d'espaces publics**



Photographie 70 : Hangar communal et ses abords aux Vailhès

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

5.1.1.EQUIPEMENTS

- ✕ La Mairie



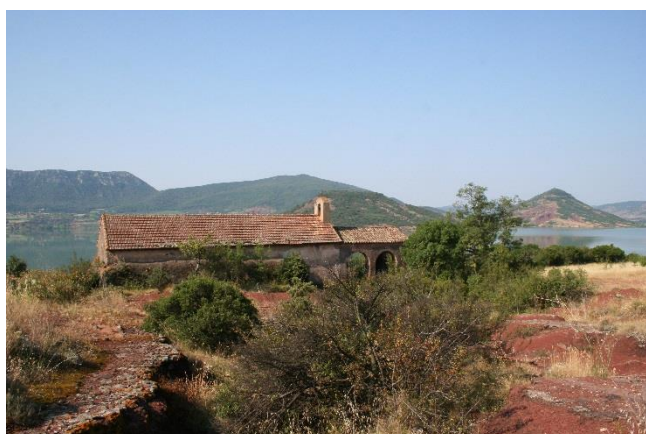
Photographie 71 : La Mairie

- ✕ L'église du village



Photographie 72 : L'église

- ✕ Notre Dame des Clans



Photographie 73 : Notre Dame des Clans

- ✕ Le forage du village



Photographie 74 : Le forage du village

- ✕ Le réservoir des Vailhès
- ✕ La station d'épuration des Vailhès
- ✕ La future station d'épuration du village

5.1.2.RESEAUX SANITAIRES

La pièce « Annexes sanitaires » développe les informations relatives aux réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP), Eaux Usées, Eaux Pluviales et Eaux de baignade.

5.1.3.DECHETS

La pièce « Annexes sanitaires » et l'Evaluation Environnementale traitent de la thématique des « Déchets ».

5.1.4. COMMUNICATIONS

ELECTRONIQUES

Conscients que le haut débit constitue un enjeu majeur d'attractivité des territoires, la Région Occitanie et les Conseils généraux se sont engagés, avec le soutien de l'Europe, à mettre en œuvre une opération ambitieuse visant à réduire la fracture numérique. Le plan régional « Languedoc Roussillon Haut Débit » (partenariat public/privé avec France Telecom) met tout en œuvre pour étendre l'accès du haut débit à l'ensemble du Languedoc-Roussillon par la création d'un réseau ouvert à tous fournisseurs d'accès à internet. Les habitants auront le choix parmi les offres existant sur le marché, selon la technologie déployée pour leur raccordement : filaire, Wifi ou satellitaire. Par ailleurs, la Région a lancé en février 2011 et achevé en février 2013, avec l'Etat et les Départements, l'élaboration d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Territoire (SDTAN). Objectif : lutter contre la fracture numérique en proposant un aménagement numérique équilibré du territoire. Le SDTAN présente un diagnostic de la desserte en haut et très haut débit et proposera un scénario cible du service très haut débit en Languedoc-Roussillon. Ce service sera assuré par la fibre jusqu'à l'abonné pour 76% et pour le reste, par d'autres technologies comme la radio ou le satellite. L'évolution vers le très haut débit doit se faire pour l'ensemble des habitants, entreprises et services publics, dans des conditions économiques acceptables afin que tous puissent en bénéficier.

La desserte communale en matière de télécommunications numériques est relativement médiocre.

L'accessibilité au réseau et son débit se fait différemment entre les 2 noyaux d'habitat principaux :

- ⇒ Au hameau des Vailhès : l'accessibilité se fait par le fournisseur d'accès INFOSAT en WIFI (par satellite) à partir de la fibre optique de Lodève. Le débit est faible puisqu'il est de l'ordre de 9Mo/s. De plus il est fréquent que la connexion ne marche pas. Le débit insuffisant et les problèmes d'accès s'expliquent par le fait que le hameau est un « récepteur » final.
- ⇒ Au village : l'accessibilité se fait par ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line) qui est une technique de communication numérique permettant d'utiliser une ligne téléphonique, une ligne spécialisée ou encore une ligne RNIS (Réseau Numérique à Intégration de Services). Le débit est médiocre et peut être qualifié de « goutte à goutte » puisqu'il fluctue entre 8 Ko/s et 2Mo/s.

L'amélioration du débit représente un enjeu majeur dans le cadre de la réhabilitation du village avec l'installation d'activités.

5.2. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX

- * *Création d'équipements publics : école, salle polyvalente, salle des jeunes, équipements sanitaires, ...*
- * *Amélioration de l'aménagement du théâtre de verdure*
- * *Requalification du hangar communal et ses abords au hameau des Vailhès*
- * *Requalification des points d'apports des recyclables*

Un territoire d'échanges

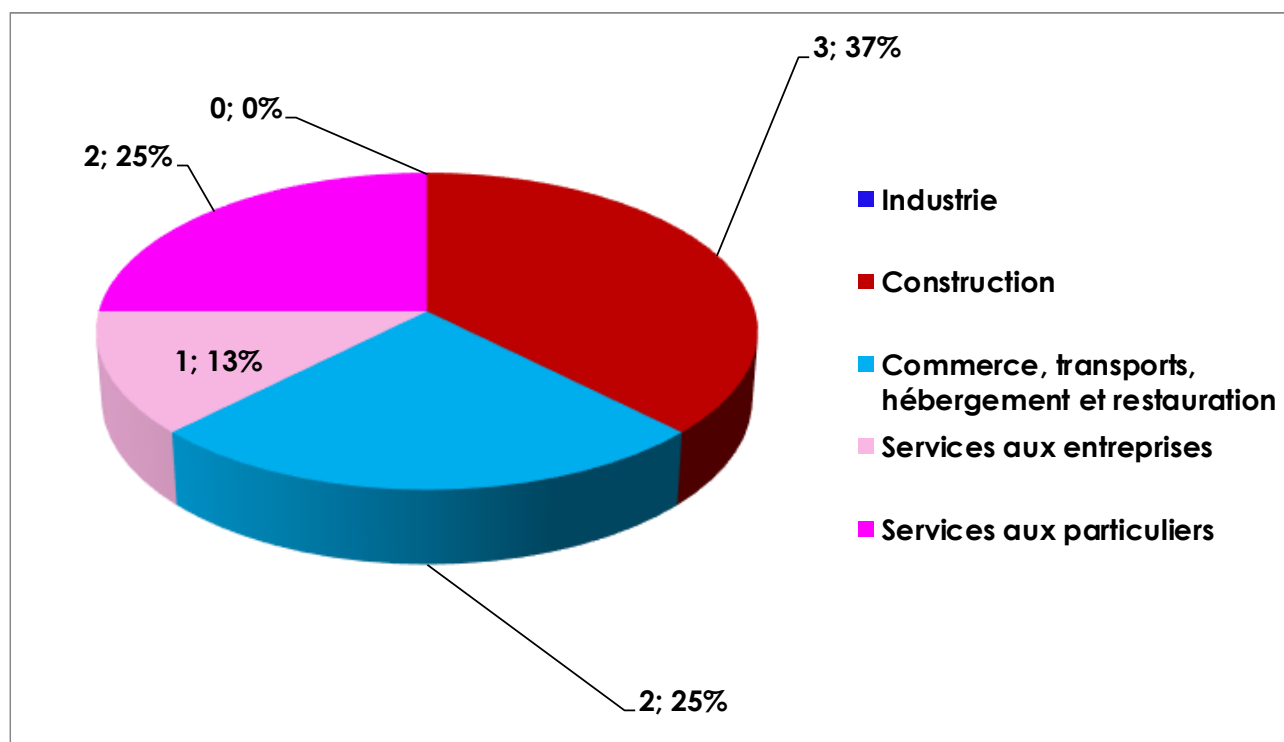
ECONOMIE

1.1.1. STRUCTURE DE L'ECONOMIE

L'analyse des données INSEE de 2015 montre que, hors agriculture, le principal secteur d'activité de la Commune est la construction. Il représente plus d'1/3 de l'ensemble des entreprises par secteur d'activité (37,5%). Cette représentation est largement plus importante qu'aux échelons intercommunal (19,7%) et départemental (15,3%) en 2016 où le secteur d'activité prépondérant est le « Commerce, transports, hébergement et restauration » qui représente respectivement 28,8% et 28,2%.

	Nombre	%
Ensemble	8	100
Industrie	0	0
Construction	3	37,5
Commerce, transports, hébergement et restauration	2	25
Services aux entreprises	1	12,5
Services aux particuliers	2	25

Tableau 15 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015



Graphique 15 : Proportion d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015

A l'échelle de la Commune viennent ensuite les secteurs des services aux particuliers et de commerce, transports, hébergement et restauration (25%) puis celui de service aux entreprises (12,5%).

Les données communales sur les entrepreneurs en présence sur la Commune sont les suivantes :

ACTIVITES RECENSEES SUR LA COMMUNE ET LOCALISATION	
Village	1 comptable
Mas de Riri	1 commerçant
	1 personne métier du spectacle (auto-entrepreneur)
Hameau des Vailhés	1 maçon (auto-entrepreneur)
	1 décorateur (auto-entrepreneur)
	1 auteur en sophiologie (auto-entrepreneur)
	2 exploitants agricoles (dont 1 avec commercialisation)
Camping des Vailhés	1 commerçant (régie communale)
	1 gardien

Tableau 16 : Activités recensées par la Commune en Octobre 2013

Ces données locales ne corroborent que partiellement les données INSEE. La personne qui est comptable correspond probablement à l'entreprise de services aux entreprises, la personne qui travaille dans le métier du spectacle et l'auteur en sophiologie correspondent peut être aux 2 personnes recensées comme travaillant dans les services aux particuliers, les 2 commerçant appartiennent vraisemblablement à la catégorie commerces, transport, hébergement et restauration, le décorateur est peut-être à associer aux métiers de la construction mais il y aurait une personne supplémentaire selon l'INSEE.

1.1.2.AGRICULTURE

1.1.3.L'espace agricole

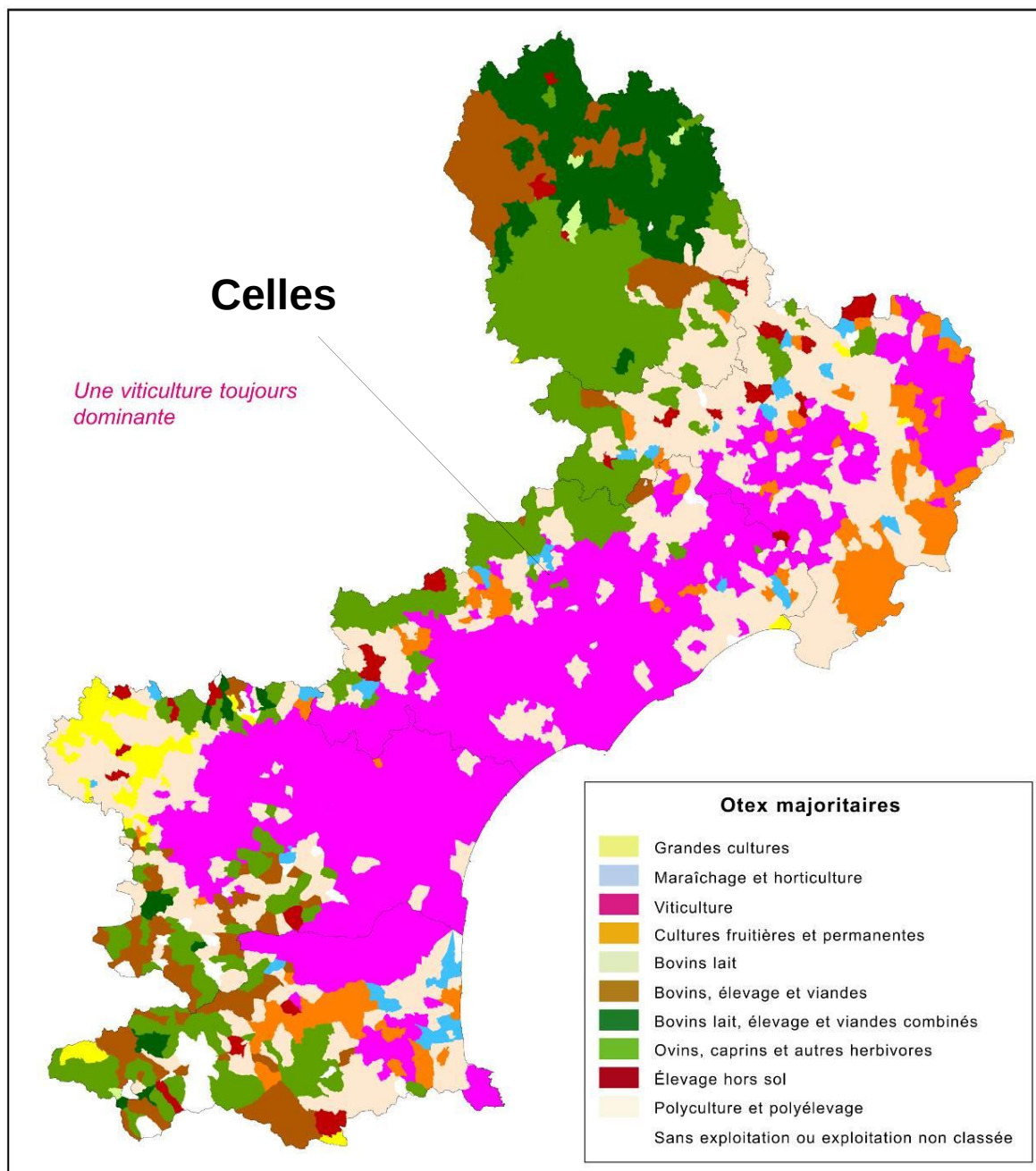
L'analyse paysagère identifie environ 130 hectares « agricole » ou potentiellement exploitables soit entre 15 et 20% du territoire communal.

Avant la création du lac, l'espace agricole devait représenter plus de la moitié du territoire puisque le lac représente 37% de la superficie du territoire et puisqu'il s'agissait essentiellement de terres agricoles.

L'orientation technico-économique majoritaire reconnue en 2010 (OTEX) des exploitations agricoles celloises est l'élevage « ovins - caprins et autres herbivores » ce qui est perceptible au travers du paysage puisque quasiment aucune culture n'est visible. Le territoire cellois constitue un îlot spécifique avec cette OTEX puisque toutes les communes environnantes ont pour OTEX « la viticulture ».

Le terroir cellois est effectivement traditionnellement pastoral mais il est également viticole. L'étude de l'occupation du sol dans les années 1960 avec le recensement d'environ 70 hectares de vignes, la mémoire et les photographies anciennes en témoignent ; les capitelles datant de la fin du XVIII^{ème} / début XIX^{ème} siècle encore présentes sur le plateau de l'Auverne et la présence de vignes à l'Est de ce dernier sur la commune de Lacoste en attestent. Le terroir peut aussi être mis en valeur sous la forme de champs et de labours (environ 150 hectares étaient comptabilisés dans les années 1960) mais il s'agissait probablement essentiellement des

terres de la vallée du Salagou aujourd'hui couvertes par le lac.



Carte 18 : Un îlot essentiellement pastoral au milieu de la viticulture

Le territoire cellois est une terre de prédilection pour l'accueil de projets de diversification et de complémentarité agricole de type touristique (gîtes, ferme pédagogique, ballades équines...) : fréquentation importante, infrastructures existantes (sentier de randonnée reconnu, sentier équestre, chemins pour les vélos...) et politiques en faveur d'un développement encadré menées aux échelles supérieures de la part du Syndicat Mixte du Salagou et de la Communauté de Communes (circuits avec modes de déplacements doux autour du lac, requalification de la baie des Vailhès, projet du Mas Audran).

Le potentiel agricole de la commune a fortement été réduit avec la création du lac, la commune a fait le choix de classer une grande partie de son territoire en zone naturelle spécifiquement les bassins versants du Salagou. Ce territoire est particulièrement fréquenté en période estivale et avec des enjeux paysagers conséquents, ce qui compliqué l'implantation d'activité agricole. Elle est cependant possible mais nécessite des infrastructures légères et déplaçables.

Le Plateau de l'Auverne est classé en Agricole Protégé car il représente un espace patrimonial bocage et de pierre sèche à protéger. La commune souhaite préserver l'activité agricole existante (élevage ovins) sur le plateau en permettant une installation plus stable des activités présentes avec la création de deux enclaves zonées en Agricole. Les sources et les points d'eau ont été placés en emplacements réservés en cas de revente des terrains a des fins non agricoles.

Comme distingué sur l'analyse paysagère la zone en bordure de la Lergue, hors la ripisylve, est propice à l'activité agricole et est classé en zone Agricole avec la présence de verger, de vigne et de prairie. La ripisylve étant classé en zone N.



Photographie 75 : Viticulture au Bosc au Nord de Saint-Fréchoux et en rive gauche de la Lergue



Photographie 76 : Viticulture à Liausson au Sud du territoire cellois et du lac

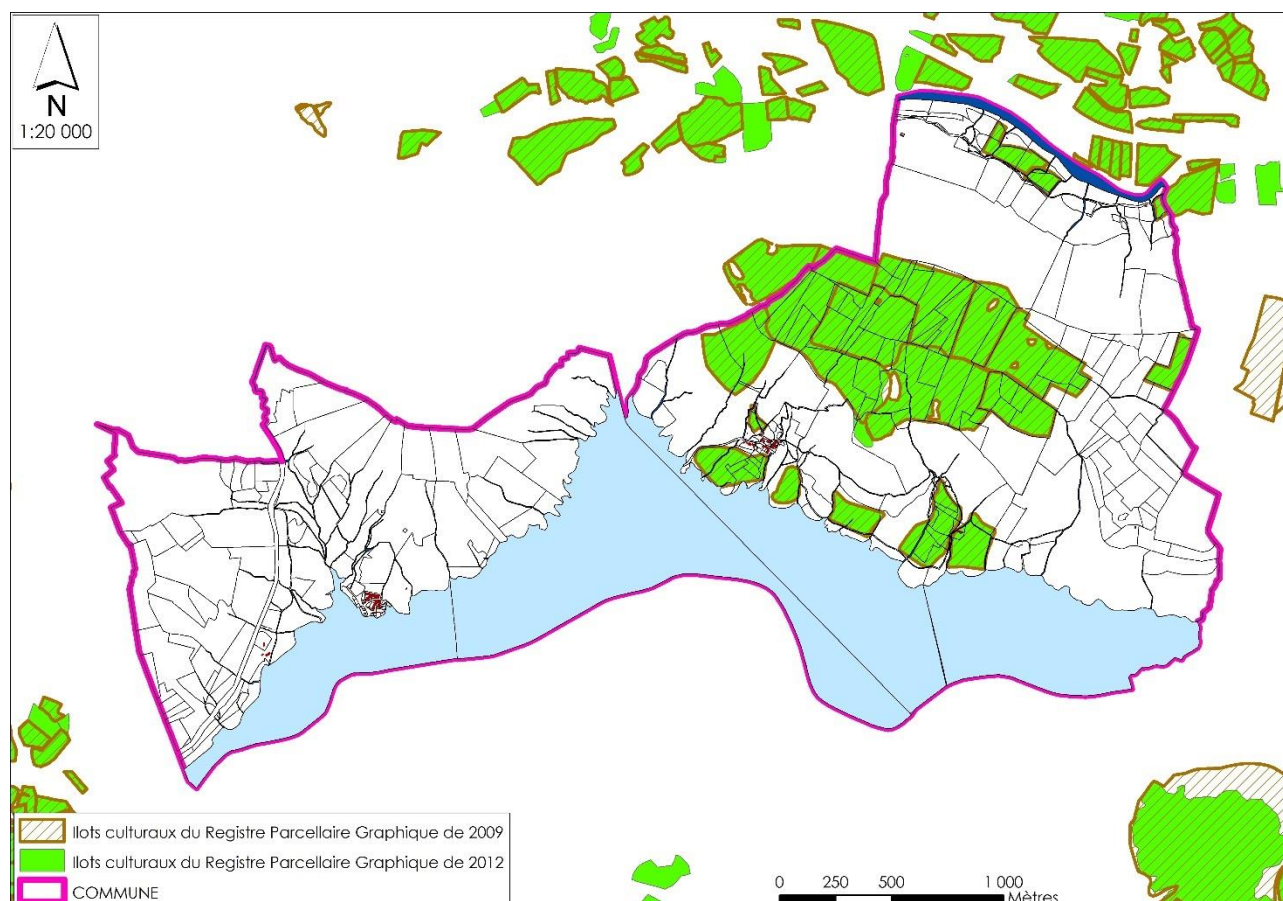
1.1.4. Les statistiques agricoles et le Registre Parcellaire Graphique

Le dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 fait état de 2 exploitations dont le siège est localisé sur la Commune soit une de moins qu'en 2000 et en 1988.

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	3	2	2
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	4	2	1
Superficie agricole utilisée (en hectare)	208	169	109
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	79	34	26
Superficie en terres labourables en hectare	33	s	0
Superficie en cultures permanentes (en hectare)	s	0	s
Superficie toujours en herbe en hectare	173	s	s

Tableau 17 : Evolutions agricoles principales entre les RGA de 1988 et 2010

Depuis 1988 la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations dont le siège est localisé sur la Commune a diminué de 99 hectares en passant de 208 hectares à 109 hectares. Cette baisse ne peut pas être analysée du fait du manque de données relatives aux types de cultures ou occupation du sol qui ont baissé.



Carte 19 : Recensement Parcellaire Graphique à l'échelle de la Commune en 2009 et 2012

La cartographie suivante montre l'évolution des ilots déclarés cultivés entre 2009 et 2012. Toutes les parcelles qui étaient déclarées en 2009 le sont aussi en 2012. Ces terres sont sur le plateau de l'Auverne, sur la rive droite de la Lergue (seule vigne encore en place) et sur le versant Sud du plateau de l'Auverne.

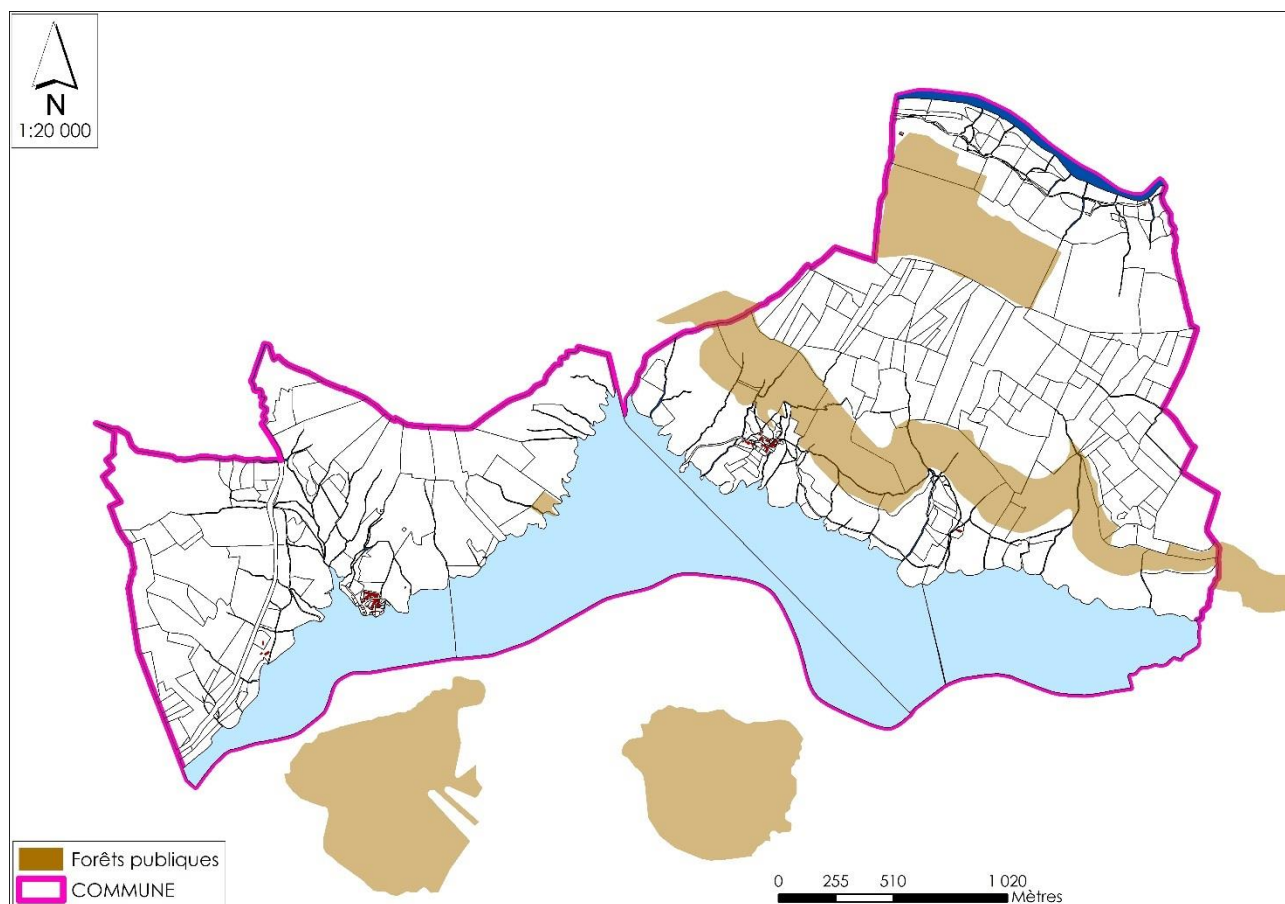
1.1.5. OCAGER

L'Etat Initial de l'Environnement présente l'Opération Concertée d'Aménagement et de Gestion de l'Espace Rural du « Salagou et Cabrières » portée par la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac. Le territoire communal de Celles appartient à la zone mixte viticole, élevage et tourisme des berges du Lac. L'OCAGER vise à un maintien et à un redéploiement de l'agriculture dans l'espace rural, en lien avec les autres usages du territoire.

1.1.6. FORET ET SYLVICULTURE

Il n'y a pas d'entreprises sylvicoles sur le territoire et ce dernier ne présente vraisemblablement pas d'intérêt particulier concernant ce secteur d'activité.

Le territoire cellois est concerné par un peu moins de 100 hectares de forêt publique correspondant à la forêt départementale du Salagou. Les espaces concernés se situent sur les versants du plateau de l'Auverne et entre le village et la baie des Vailhés. Il s'agit respectivement de pins et d'un vieux boisement de chêne blanc.



Carte 20 : Forêt publique du Salagou

L'Etat Initial de l'Environnement développe plus en détail la gestion de cette forêt.

1.1.7. L'ARTISANAT, COMMERCE ET SERVICES

Cf. données INSEE et données communales des parties précédentes.

1.1.8. TOURISME

La Commune compte 2 chambres d'hôtes et 2 campings pour une capacité d'accueil d'environ 1000 places.

1.1.9. INDUSTRIE

Il n'y a pas d'industrie sur le territoire communal

1.1.10. SANTE

Il n'y a pas d'établissement de santé sur le territoire communal

1.1.11. PROBLEMATIQUE ET ENJEUX

- ✱ *Développement et diversification du tissu économique local*
- ✱ *Potentiel de commercialisation agricole locale et de circuits courts (population nouvelle, création d'une école, affluence touristique)*
- ✱ *Pérennisation des micro-entreprises existantes*
- ✱ *Développement du tissu artisanal et du secteur des services*

2. DEPLACEMENT ET TRANSPORTS

2.1. DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

2.1.1. Des déplacements domicile-travail relativement réduits

En 2014, **46,7% des actifs travaillent hors de la Commune. Ce pourcentage est moins important qu'à l'échelle départementale** (55,3%). Il est aussi moins important qu'à l'échelle du territoire intercommunal (53,9%).

Cette proportion de travailleurs exerçant sur le territoire a baissé depuis 2009 puisqu'elle représentait alors 75%.

2.1.2. Les moyens de transports pour aller au travail

Concernant le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail, la Commune se distingue de l'ensemble du Département par une utilisation moindre des transports (13,3% des travailleurs n'utilisent pas de transport dans la Commune contre 4% dans le Département).

Ceci s'explique probablement en partie par la présence d'autoentrepreneur ou de la comptable qui travaillent à domicile.

La Commune se distingue aussi par l'absence de l'utilisation de transports collectifs.

Les déplacements domicile travail à Celles et dans le département en 2014	
La localisation de l'emploi en 2014	
Celles	
Actifs travaillant dans la Commune de résidence	53,3%
Actifs travaillant hors de la Commune de résidence	46,7%
Département	
Actifs travaillant dans la Commune de résidence	44,7%
Actifs travaillant hors de la Commune de résidence	55,3%
Le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail	
Celles	
Voiture, camion, fourgonnette	80,0%
Deux roues	0,0%
Marche à pied	6,7%
Pas de transport	13,3%
Transports en commun	0,0%
Département	
Voiture, camion, fourgonnette	75,0%
Deux roues	5,3%
Marche à pied	7,0%
Pas de transport	4,0%
Transports en commun	8,7%

Tableau 18 : Plus de la moitié des cellois travaillent sur la Commune

2.1.3. Un équipement automobile cellois relativement important

A Celles seulement 100% des ménages disposent d'au moins une voiture en 2014 ce qui était déjà le cas en 2009. A l'échelle du Département 82,4% des ménages disposent d'au moins une voiture en 2014 contre 82,5% en 2009.

Plus de 46% des ménages cellois sont équipés de 2 voitures ou plus alors qu'à l'échelle du Département moins d'1/3 des ménages sont concernés. Il est à noter la tendance est à la baisse à Celles comme dans l'Hérault.

L'équipement automobile plus important sur le territoire cellois qu'à l'échelle du Département s'explique partiellement par l'isolement relatif de la Commune. En effet bien qu'il y ait plus de travailleurs que dans le département qui exercent sur la Commune, de nombreux autres besoins de déplacements implique un équipement automobile (courses alimentaires, écoles, ...).

Equipement automobile des ménages				
A Celles				
	2014	%	2009	%
Ensemble	13	100	8	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	5	38,5	4	50
Au moins une voiture	13	100	8	100
1 voiture	7	53,8	4	50
2 voitures ou plus	6	46,2	4	50
Dans le Département				
	2014	%	2009	%
Ensemble	508 184	100	460 798	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	338 544	66,6	301 683	65,5
Au moins une voiture	418 526	82,4	380 256	82,5
1 voiture	255 680	50,3	231 193	50,2
2 voitures ou plus	162 846	32	149 064	32,3

Tableau 19 : Equipement automobile des ménages

2.1.4. TRANSPORT COLLECTIF

Il n'y a pas d'arrêt de bus sur le territoire communal. Un arrêt de bus desservi en été par le département existe néanmoins sur la commune du Puech à la baie des Vailhés. Il s'agit de la ligne n°301 entre Lodève et Clermont-L'Hérault.

Il existe juste un bus « école » qui fait la navette jusqu'au village.

2.1.5. PROBLEMATIQUE ET ENJEUX

- ✱ *Maintien de l'offre d'emplois locaux pour éviter les mouvements pendulaires domicile/travail*
- ✱ *Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)*
- ✱ *Desserte de la commune et notamment du village toute l'année par les lignes de bus*
- ✱ *Création d'arrêt(s) de bus sur le territoire communal*
- ✱ *Projet de « transport nautique » en relation avec les besoins des communes du lac et des pompiers*

3. INTERCOMMUNALITE

3.1.1. COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes « Lodévois & Larzac » a été créée en décembre 2008 à la suite de la fusion de 2 Communautés de Communes (Lodévois et Lodévois-Larzac). C'est à ce moment-là qu'elle intègre 2 communes isolées que sont Celles et Saint-Michel.

Depuis sa création, elle regroupe 28 communes avec environ 15000 habitants sur une superficie d'environ 552 km².

Le siège de la Communauté de Communes est situé à Lodève.

Celles se localise à l'extrême Sud du périmètre de la Communauté de Communes.

Ses statuts et l'arrêté du 17 janvier 2015, pris par le Préfet de l'Hérault, définissent avec précision le champ de compétences de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac.

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

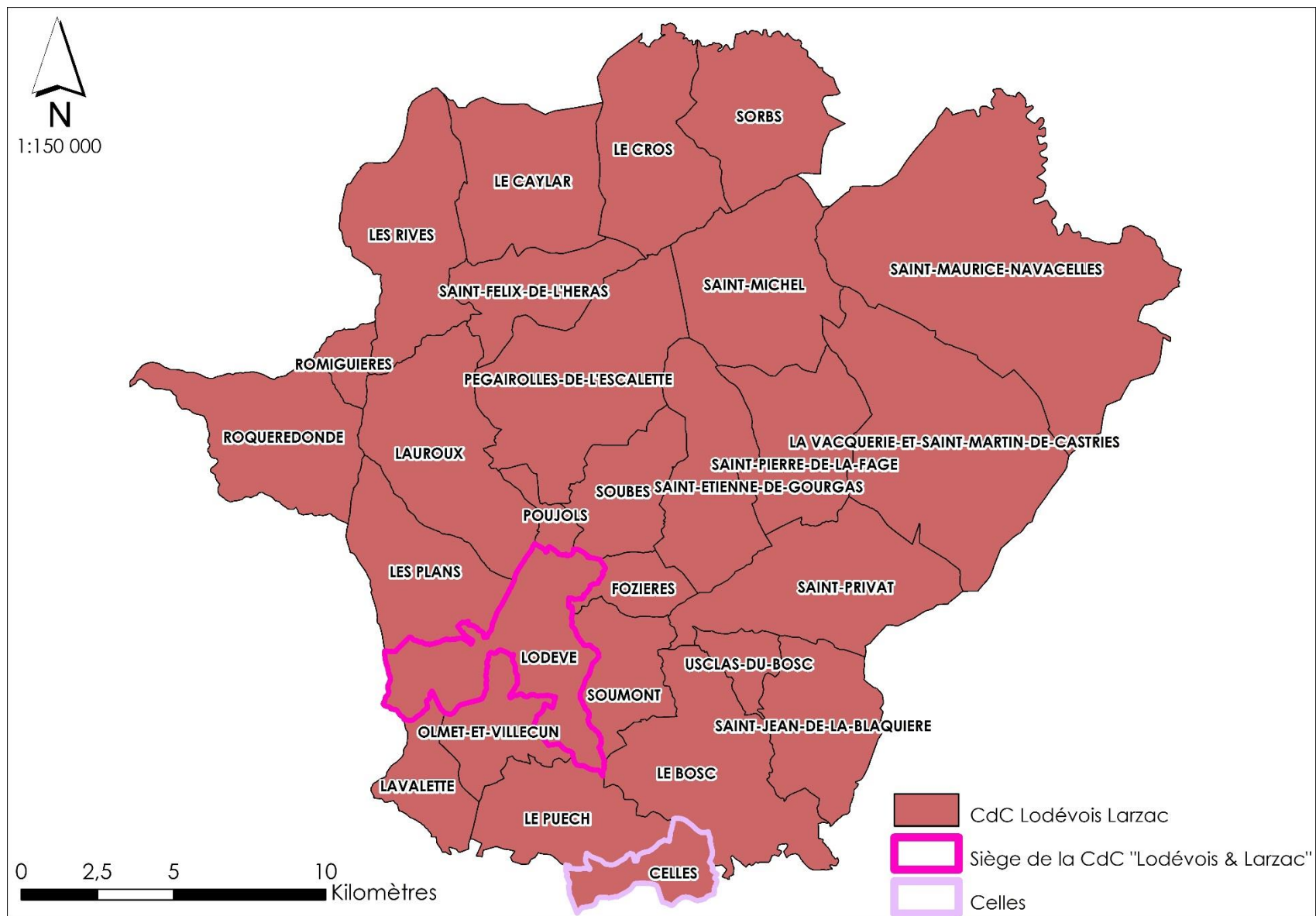
- ⇒ *Développement Economique*
- ⇒ *Aménagement de l'espace*

COMPETENCES OPTIONNELLES :

- ⇒ *Culture*
- ⇒ *Protection et mise en valeur de l'environnement*
- ⇒ *Assainissement non collectif*
- ⇒ *Création, entretien et aménagement de la voirie d'intérêt communautaire*
- ⇒ *Logement et cadre de vie*
- ⇒ *Logement social d'intérêt communautaire*
- ⇒ *Action en Direction de la Petite Enfance et de la Jeunesse (0-25 ans)*
- ⇒ *Action sociale d'intérêt communautaire*
- ⇒ *Maison de Services au Public*
- ⇒ *PLUi*

COMPETENCES FACULTATIVES :

- ⇒ *Actions relatives au Pays Cœur d'Hérault*
- ⇒ *Création et promotion d'itinéraires de randonnées*
- ⇒ *Gestion du Salagou*
- ⇒ *Création d'une zone de développement de l'éolien*



Carte 21 : Le territoire de la Communauté de Communes « Lodévois & Larzac »

3.1.2. PAYS « CŒUR D'HERAULT »

Le Pays « Cœur d'Hérault » est composé de 77 communes réparties en 3 communautés de communes (« Lodévois & Larzac », « Clermontais » et Vallée de l'Hérault »). Le Pays œuvre au développement durable du territoire (Aménagement, Economie, Mobilité, Tourisme, Santé, Culture et Patrimoine, ...). Pour cela il s'appuie sur une charte de développement qui portait sur la période 2003-2013 et qui a été renouvelée avec une nouvelle charte portant à l'horizon 2025. Cette nouvelle charte est composée de 6 défis déclinés en 4 objectifs chacun :

Défi n°1 Une terre d'accueil et de rencontres

- ⇒ Objectif 1.1 « Faire de la connaissance et de la valorisation de notre patrimoine matériel et immatériel, le socle de notre projet »
- ⇒ Objectif 1.2 « Favoriser la mise en réseau et la formation des acteurs du territoire »
- ⇒ Objectif 1.3 « Renforcer le positionnement touristique du Cœur d'Hérault, destination durable et d'excellence »
- ⇒ Objectif 1.4 « Penser le Cœur d'Hérault comme un territoire culturel »

Défi n°2 Les jeunes comme priorité, le lien intergénérationnel à développer

- ⇒ Objectif 2.1 « Engager une politique « Jeunesse » à l'échelle du territoire »
- ⇒ Objectif 2.2 « Replacer les jeunes au centre des dispositifs »
- ⇒ Objectif 2.3 « Encourager les liens sociaux et intergénérationnels »
- ⇒ Objectif 2.4 « Faire de l'accès aux soins et aux services pour tous une réalité »

Défi n°3 L'économie et l'emploi

- ⇒ Objectif 3.1 « Affirmer le Cœur d'Hérault comme une destination économique »
- ⇒ Objectif 3.2 « Assurer des conditions d'accueil attractives pour les entreprises »
- ⇒ Objectif 3.3 « Proposer une offre de services et d'accompagnement complète aux entreprises, petites et grandes »
- ⇒ Objectif 3.4 « Faire émerger et développer des filières spécifiques au Cœur d'Hérault pour relocaliser l'emploi au Pays »

Défi n°4 L'agriculture

- ⇒ Objectif 4.1 « Inscrire l'agriculture dans un projet territorial global »
- ⇒ Objectif 4.2 « L'agriculture, clé de voûte de l'attractivité paysagère du Cœur d'Hérault »
- ⇒ Objectif 4.3 « Définir et mettre en œuvre une stratégie pour la diversification agricole et augmenter la valeur ajoutée économique »
- ⇒ Objectif 4.4 « Prendre en compte l'environnement, résolument »

Défi n°5 L'exigence environnementale

- ⇒ Objectif 5.1 « Œuvrer pour un développement durable »
- ⇒ Objectif 5.2 « Inscrire le Paysage au cœur de nos choix d'aménagement et de développement »
- ⇒ Objectif 5.3 « S'engager dans une démarche « Territoire en transition »
- ⇒ Objectif 5.4 « Soutenir une croissance verte et solidaire »

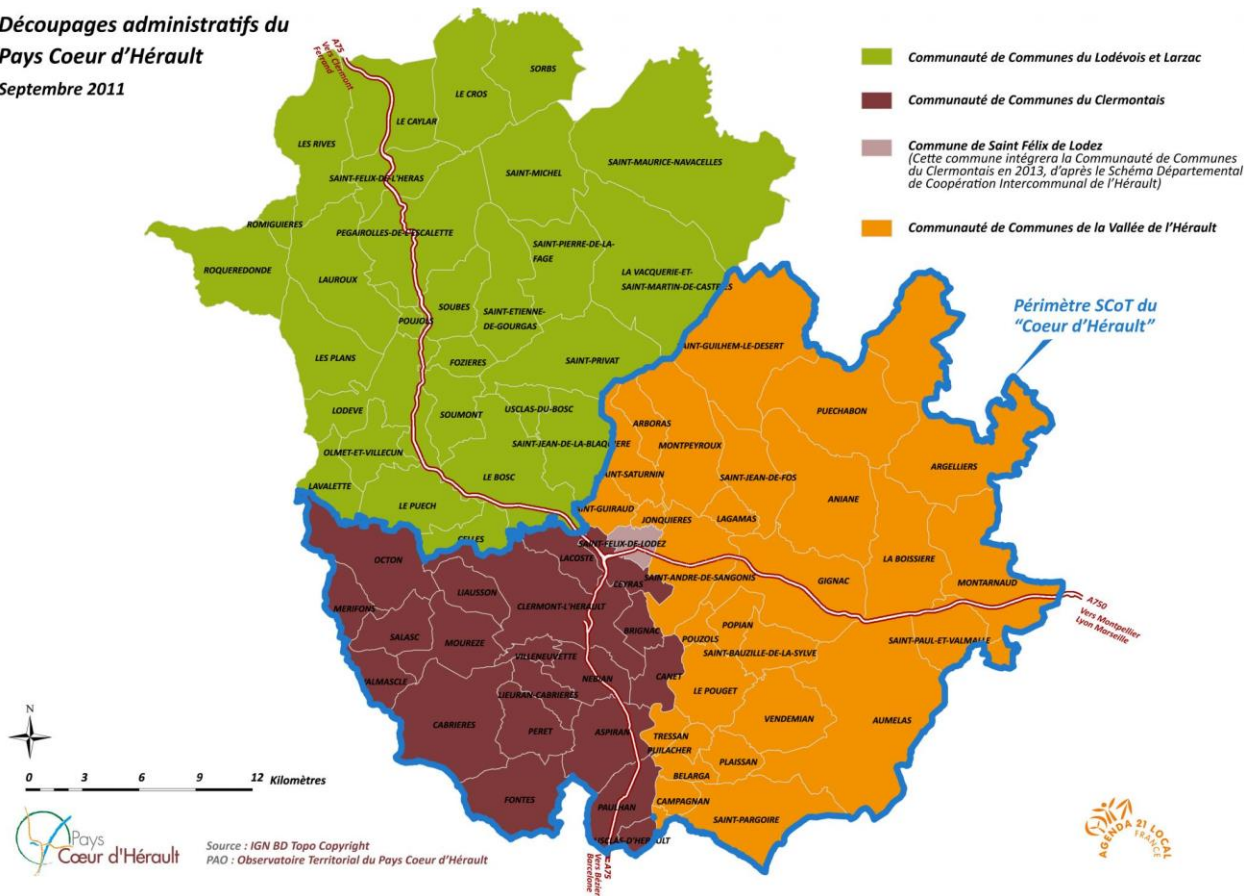
Défi n°6 L'Urbanisme, le logement et la mobilité

- ⇒ Objectif 6.1 « Construire et habiter autrement »
- ⇒ Objectif 6.2 « Renforcer la structure du territoire avec des pôles urbains attractifs et complémentaires »
- ⇒ Objectif 6.3 « Favoriser l'accès au logement et à des parcours résidentiels complets »

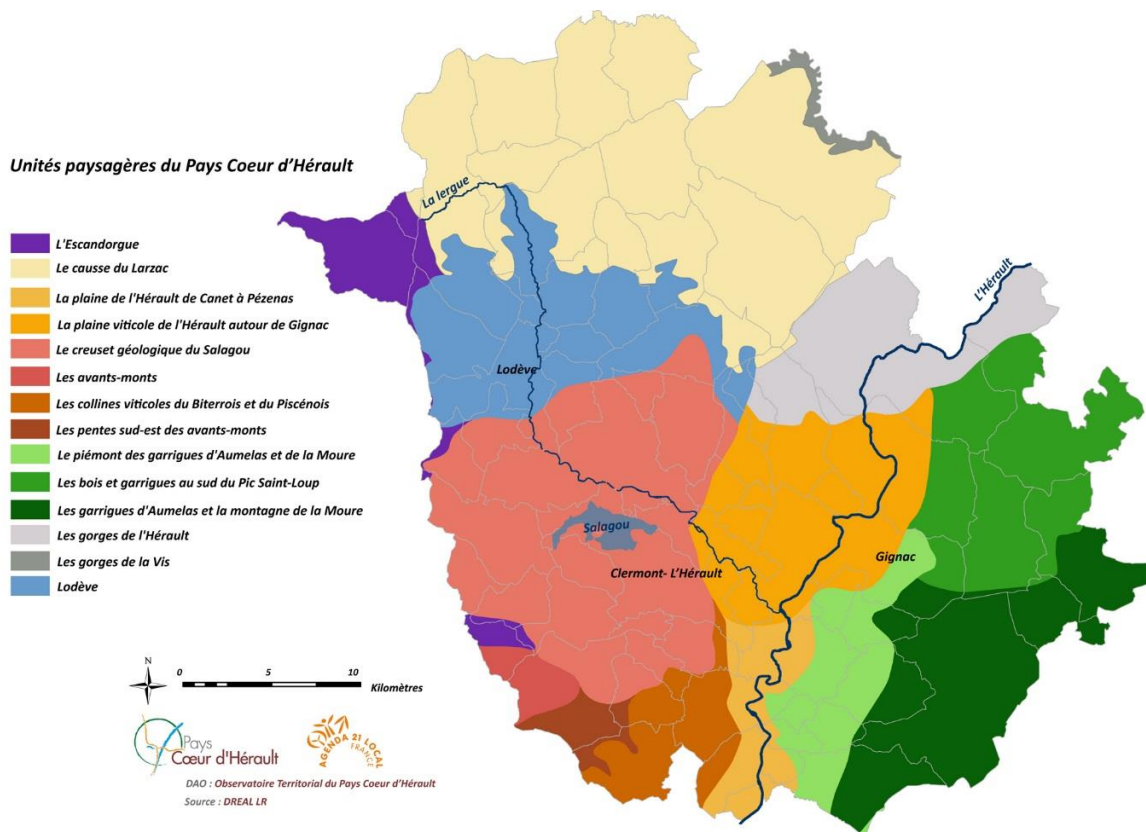
⇒ Objectif 6.4 « Structurer une mobilité interne au territoire, au service des citoyens »

Ci-après quelques cartes du Pays issues du site officiel et qui permettent une présentation globale du territoire concerné.

**Découpages administratifs du
Pays Coeur d'Hérault
Septembre 2011**

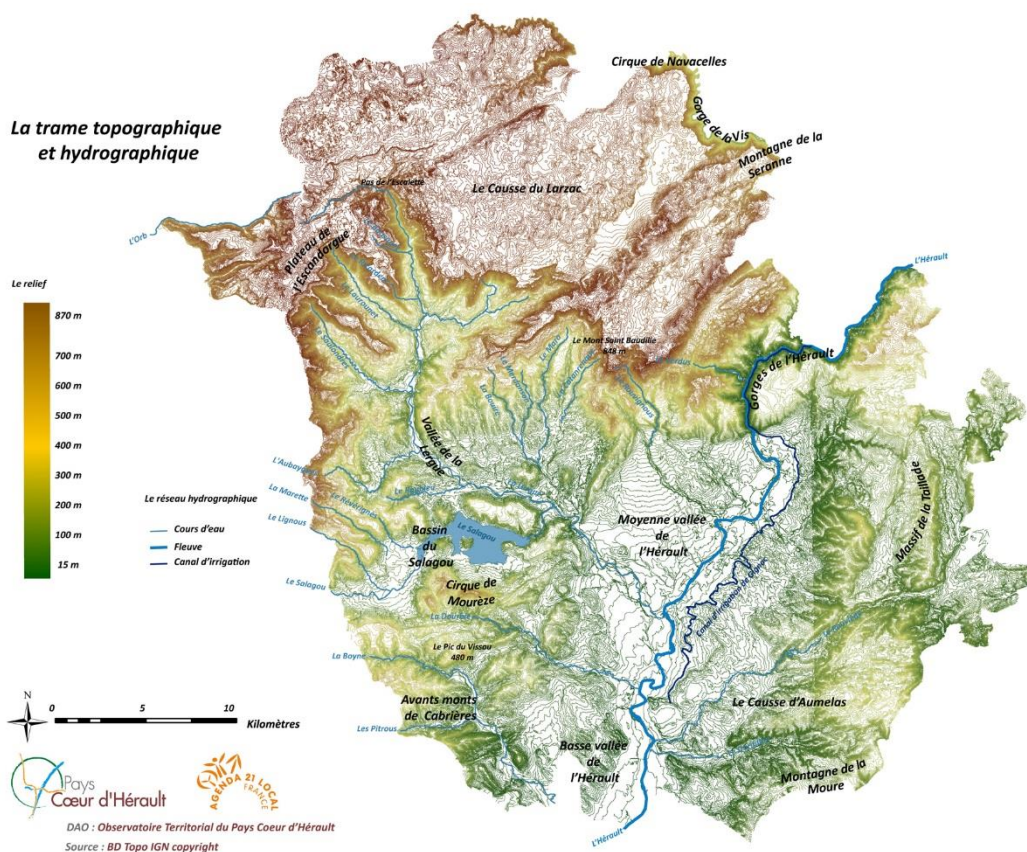


Carte 22 : Pays « Cœur d'Hérault » et ses 3 Communautés de Communes



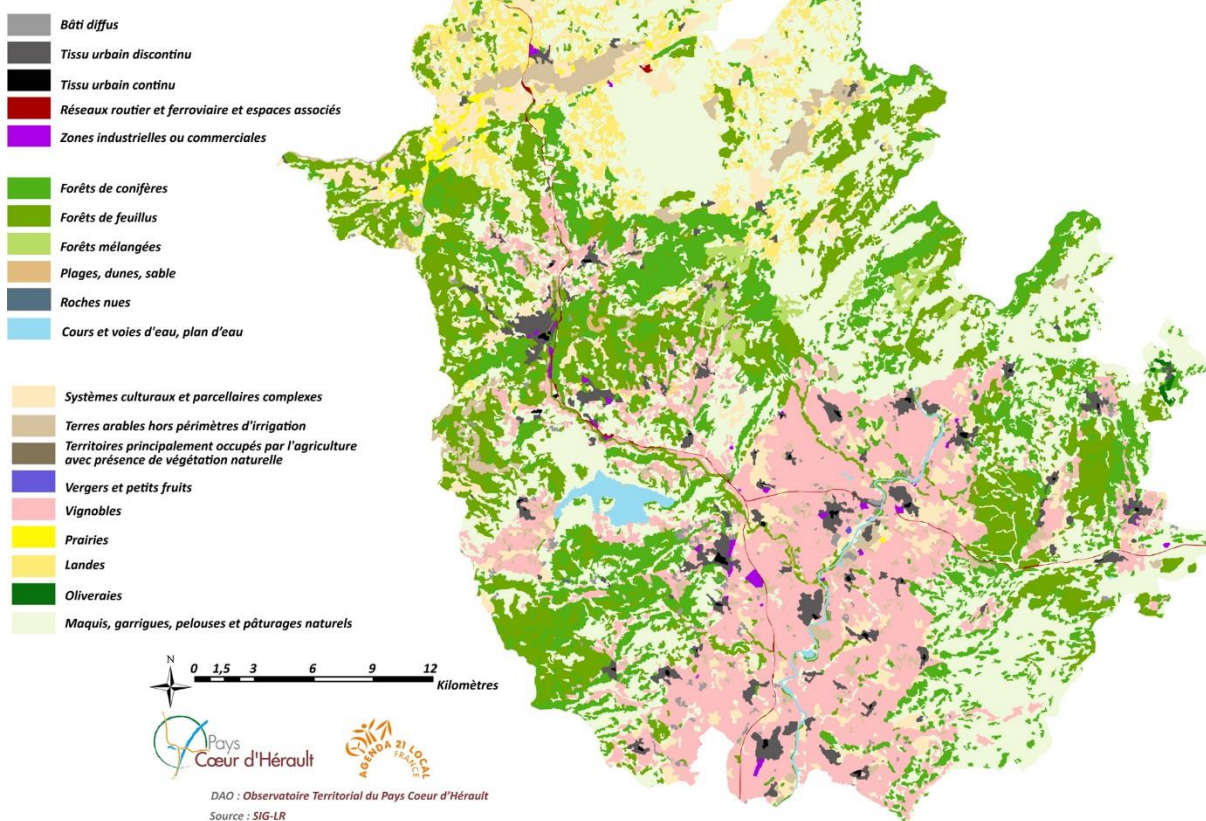
Carte 23 : Pays « Cœur d'Hérault » et unités paysagères

Source : Site officiel du Pays

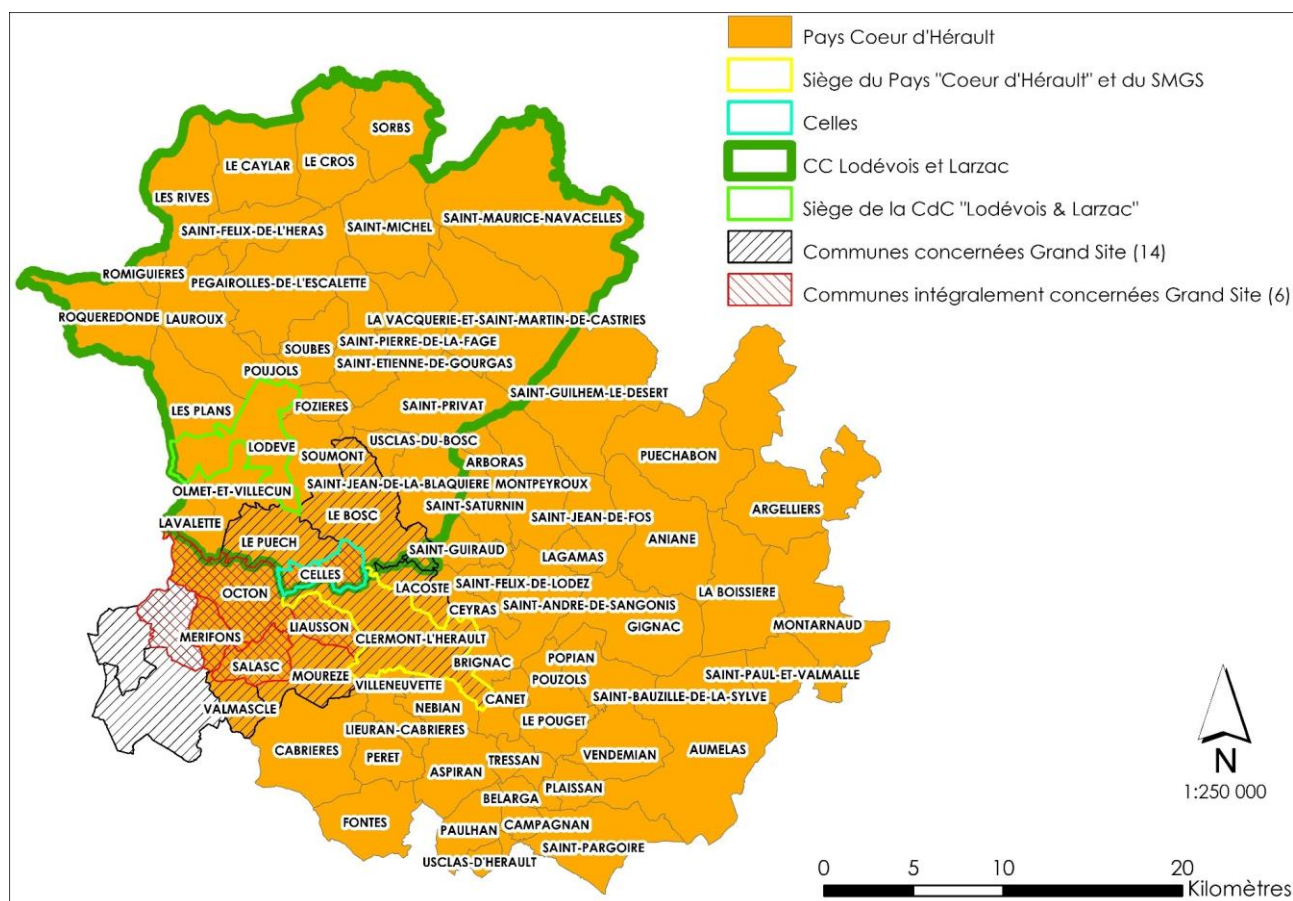


Carte 24 : Pays « Cœur d'Hérault » et topographie

Occupation du sol en Pays Cœur d'Hérault en 2006



Carte 25 : Pays « Cœur d'Hérault » et occupation du sol en 2006



Carte 26 : Pays « Cœur d'Hérault », Communauté de Communes et SMGS

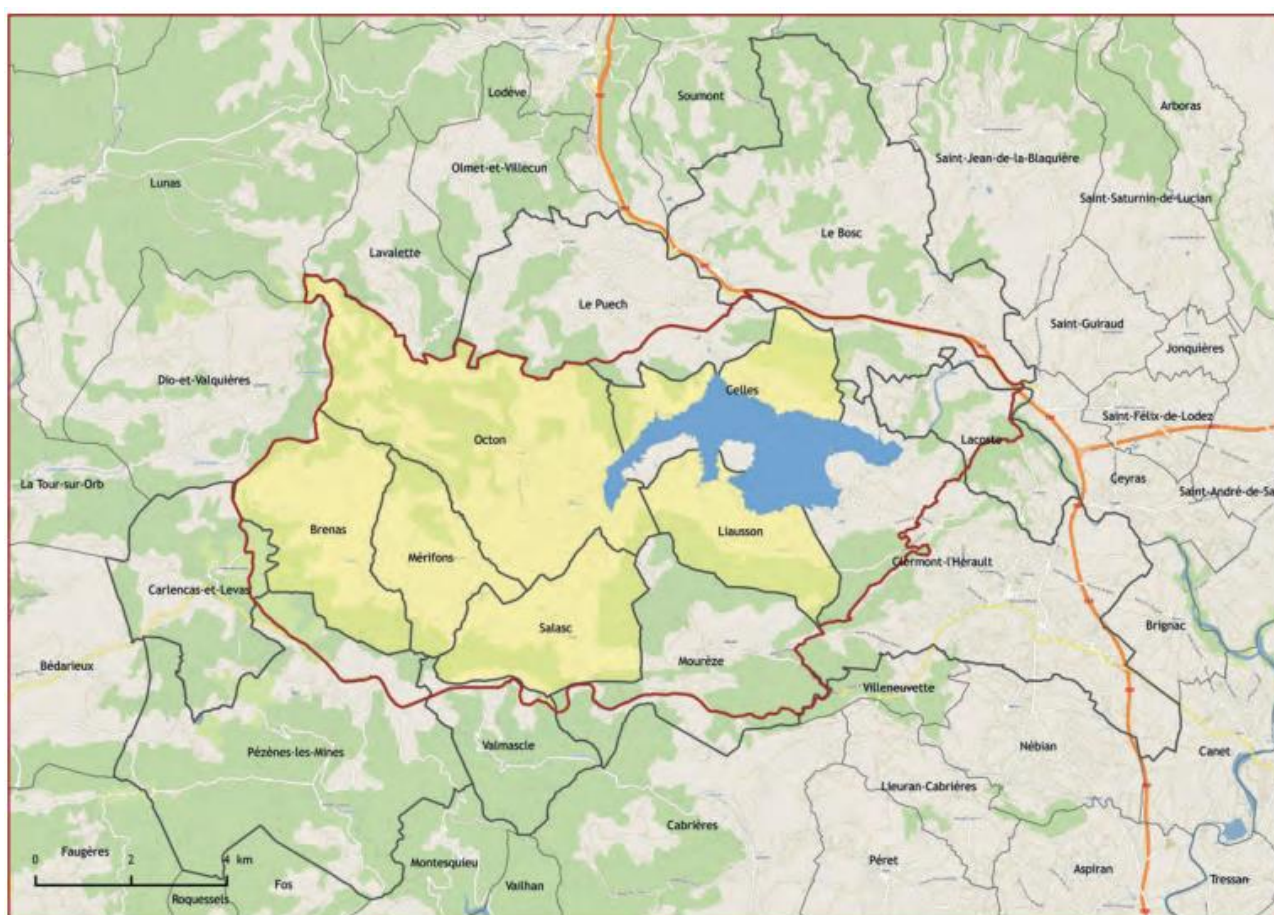
3.1.3. SYNDICAT MIXTE DE GESTION DU SALAGOU

Le Syndicat Mixte de Gestion du Salagou a été créé en 2005.

L'Opération Grand Site Salagou - Cirque de Mourèze a été validée, le 11 mai 2017 à l'unanimité, en Commission supérieure des Sites, à Paris.

Le Grand Site Salagou - Cirque de Mourèze est reconnu comme un lieu de beauté, d'excellence paysagère et environnementale, géré de manière exemplaire. Il est considéré comme un levier de développement local impulsant, à travers sa valeur patrimoniale, une dynamique de territoire.

Le SMGS est notamment à l'origine de la réalisation d'une Charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages, rédigée en avril 2010, d'un Schéma de déplacements avec son plan d'actions de mars 2013 et d'un Programme d'actions pour l'Opération Grand Site (OGS) « Salagou – Cirque de Mourèze » de juillet 2016.



- Grand Site / Site Classé
- Limites communales (14 communes concernées)
- Communes entièrement en site classé (6 communes)

SMGS, Décembre 2014

Carte 27 : Le périmètre du Syndicat Mixte de Gestion du Salagou

Source : Tome 1 « Le projet » avril 2016

Le Programme d'Actions pour l'OGS a 3 objectifs principaux qui ont été déclinés en orientations et actions ainsi que des orientations pour l'agrandissement du périmètre :

Objectif 1. Protéger les paysages des deux cœurs de site, gage d'un développement local durable

1- Maîtriser la fréquentation pour préserver les paysages des cœurs de site

- ⇒ *Des patrouilles équestres et VTT pour faire respecter un code de conduite*
- ⇒ *Entretenir les espaces naturels des berges du lac*
- ⇒ *Entretenir la qualité paysagère du cirque de Mourèze*

2- Requalifier les infrastructures d'accueil

- ⇒ *Requalifier les pôles de Clermont l'Hérault, des Vailhés et de Mourèze*
- ⇒ *Intégrer au paysage les structures d'accueil saisonnières existantes*

3- Décentrer la fréquentation des cœurs de site

- ⇒ *Relier les villes-portes de Clermont l'Hérault et Lodève au lac par un aménagement cyclable*
- ⇒ *Promouvoir les itinéraires de vélo de route autour du lac*
- ⇒ *Valoriser deux itinéraires de découverte des paysages en voiture*

Objectif 2. Tisser des liens autour d'une histoire singulière et des paysages protégés

- ⇒ *Réhabiliter le village de Celles au cœur d'une vallée vivante*
- ⇒ *Appuyer la dynamique villageoise au sein du site classé*
- ⇒ *Un architecte conseil pour accompagner les habitants dans leurs projets de construction et de réhabilitation*
- ⇒ *Encadrer et accompagner les organisateurs de manifestations sportives et culturelles*
- ⇒ *Relier les deux lacs d'Avène et du Salagou par un sentier pédestre*
- ⇒ *Concevoir et diffuser des supports de communication et d'interprétation du Grand Site*

Objectif 3. Protéger et valoriser les grands paysages agricoles et géologiques

1- Affirmer, valoriser et protéger les paysages agricoles

- ⇒ *Des troupeaux pour maintenir les grands paysages ouverts*
- ⇒ *Vers un vignoble du Grand Site*

2- Affirmer, protéger et valoriser le patrimoine géologique

- ⇒ *Sauvegarder la dalle de la Lieude*

Périmètre

- ⇒ *Etendre le site classé sur la commune du Puech*
- ⇒ *Intégrer Villeneuve et le pic du Vissou dans le Grand Site*

Certaines actions concernent directement voire exclusivement la Commune : « *Réhabiliter le village de Celles au cœur d'une vallée vivante* », « *Un architecte conseil pour accompagner les habitants dans leurs projets de construction et de réhabilitation* », « *Des troupeaux pour maintenir les grands paysages ouverts* », « *Entretenir les espaces naturels des berges du lac* », ...

4. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

4.1.1. LES BESOINS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE

L'articulation du PLU avec les dispositions, plans et programmes d'échelon territorial supérieur n'est jamais de l'ordre de la conformité, qui est la plus stricte notion d'opposabilité juridique (ce rapport-là exigerait que les dispositions du PLU soient strictement identiques à celles du document de portée supérieure).

Les articles L112-3 à L112-4, L131-1 à L131-8, et L132-1 à 132-3 du Code de l'Urbanisme font référence et imposent selon le cas :

- ☞ Un rapport de compatibilité (non contrariété des orientations fondamentales et participation même partielle à l'objectif défini)
- ☞ Un rapport de prise en compte (simple non-contrariété des objectifs généraux)

Cette articulation sera directe ou indirecte selon qu'il existe ou pas un SCoT approuvé.

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales **sont compatibles avec** :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983
3. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4

Article L131-7 du Code de l'Urbanisme

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, **si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.**

Article L131-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1. **Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne** prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1
2. Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables
3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1
4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales
5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales
6. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement
7. Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement
8. **Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux** définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement

9. **Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement
10. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7
11. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement
12. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

Article L131-2 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1. Les objectifs du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales
2. **Les schémas régionaux de cohérence écologique** prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement
3. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime
4. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics
5. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement

Article L131-5 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1. Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu
2. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains
3. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Le PLU doit être compatible avec ces documents supra communaux s'ils existent ou les prendre en compte. De ces rapports de compatibilité et de prise en compte dépend la mise en cohérence des politiques, des réflexions et études menées.

4.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1.3. Amendement Dupont

La Commune n'est pas concernée.

4.1.4. Loi Littoral

La Commune n'est pas concernée

4.1.5. Loi Montagne

La Commune n'est pas directement concernée. Toutefois, la commune limitrophe d'Octon est quant à elle concernée par la Loi Montagne. Ceci implique que Celles est concernée par les articles L122-12 à L122-14° du Code de l'Urbanisme relatifs à la « Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares ».

Ceci implique que sur une distance de 300 mètres à compter de la rive du lac, sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

4.1.6. PLANS ET SCHEMAS EN COMPATIBILITE

Un SCoT est en cours d'élaboration sur le Pays cœur d'Hérault (il a été arrêté le 12 juillet 2022), le PLU devra être compatible avec les orientations du D.O.O de celui-ci , il doit également être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et s'ils existent avec le ou les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU), avec le Plan Local de l'Habitat (PLH), avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), avec la Charte de Parc Naturel Régional et avec la Charte de Parc National et avec Plans de Gestion des Risques d'inondation (PGRi).

4.1.7. Schéma de Cohérence Territorial

Un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est en cours d'élaboration à l'échelle des trois Communautés de Communes du Pays Cœur d'Hérault, dont le nouveau périmètre a été acté le 10 décembre 2015. L'élaboration de ce schéma est porté par le Syndicat Mixte du Pays Cœur d'Hérault (SYDEL).

Le SCoT définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement du territoire à l'échelle supra-communale. Il s'agit d'un **document d'urbanisme d'ordre supérieur au PLU, avec lequel ce dernier doit être compatible**. Les dispositions du PLU ne devront donc pas faire obstacle à l'application des objectifs et orientations du SCoT (rédigés dans le D.O.O.).

4.1.8. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015, en continuité de celui ayant couru de 2009 à 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux initialement prévu d'ici 2015 mais pouvant par dérogation être reporté à 2021 voire 2027.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015, 2021 ou au plus tard 2027. Il comprend 9 orientations

fondamentales, reprenant les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluant une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° zéro « s'adapter aux effets du changement climatique » :

- **OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
- **OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- **OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- **OF 3** : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- **OF 4** : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

Les documents d'urbanisme se doivent de concrétiser en particulier l'objectif général de non dégradation des milieux aquatiques en :

- *Limitant le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, du fait de pollutions ou de prélèvements dans une ressource en déficit chronique*
- *Limitant l'imperméabilisation des sols et encourageant les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration (ce qui limite la pollution des eaux en temps de pluie et le risque d'inondation par ruissellement)*
- *Protégeant les milieux aquatiques, les zones humides et leurs espaces de fonctionnement, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable, les zones d'expansion des crues*
- *S'appuyant sur des schémas eau potable, assainissement et pluvial à jour*

- **OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- **OF 7** : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- **OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

4.1.9. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Hérault

Le SAGE du bassin du fleuve Hérault s'étend sur un périmètre de 166 communes fixé par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1999.

Le SAGE du bassin Hérault a été approuvé par les Préfets du Gard et de l'Hérault le 8 novembre 2011.

Le diagnostic du SAGE dans le bassin de La Lergue, Salagou, Lodévois (qui inclut la commune de Celles) présente des éléments et des enjeux qui sont développés dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Après l'élaboration du diagnostic, la CLE a dégagé 4 orientations stratégiques déclinées en objectifs et préconisations :

1. *Mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux,*
2. *Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource ou des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages,*
3. *Limiter et mieux gérer le risque inondation,*
4. *Développer l'action concertée et améliorer l'information.*

Les 2 tableaux suivants présentent l'intégralité des objectifs et préconisations associés à ces orientations et identifient ceux qui sont susceptibles de concerner la Commune dans le cadre du PLU.



Carte 28 : Le Périmètre du SAGE Hérault

Source : Site officiel du SAGE

Orientations	Objectifs	Préconisations	Ce qui concerne plus ou moins directement Celles
ORIENTATION A : Mettre en oeuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux	1 - Améliorer les connaissances	Améliorer les connaissances sur les débits des cours d'eau	
		Etudier les conditions d'étiage sur le bassin	
		Définir les conditions hydrodynamiques nécessaires aux usages et aux milieux	
		Augmenter les connaissances sur les eaux souterraines	
	2 - Protéger quantitativement les ressources	Faire prendre en compte la ressource en eau dans tout projet d'aménagement ou de développement	
		Définir les limites d'exploitation des ressources les plus sollicitées (astien, nappe de l'Hérault, eaux de surface) et les mesures qui en découlent pour les usages consommateurs	
		Renforcer les actions de police d'eau	
		Définir des débits objectifs d'étiage par secteur et par tronçon	
		Réaliser des plans de gestion concertée des ressources, notamment à l'étiage, par tronçon et par sous-bassin, en cohérence avec le plan de gestion de la rareté de l'eau	
		Tendre vers le respect des débits réservés (ou régimes réservés) aux droits des ouvrages et régulariser les prélèvements, en compatibilité avec les milieux aquatiques et les usages de l'eau	
	3 - Optimiser l'utilisation de la ressource	Optimiser les équipements et leur fonctionnement	
	4 - Organiser le partage de la ressource	Promouvoir et favoriser une utilisation plus économe de l'eau	
		Mettre en place un plan d'allocation de la ressource, notamment pour les principaux préleveurs	
		Réévaluer la balance exportation / importation d'eau du bassin versant en lien avec les enjeux au delà du bassin	
ORIENTATION B : Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages	1 - Améliorer les connaissances	Réaliser l'état des lieux sur la géomorphologie et la dynamique solide du fleuve	
		Réaliser l'état des lieux sur la problématique pesticide	
		Réaliser l'état des lieux sur la pollution apportée par les aires de lavage des machines à vendanger et de remplissage des pulvérisateurs	
	2 - Définir les objectifs de qualité	Etablir par tronçon les objectifs de qualité permettant de répondre à la DCE et aux usages	
	3 - Protéger la qualité de la ressource et des milieux	Faire prendre en compte systématiquement la qualité de l'eau et des milieux dans les projets de territoires	
		Contrôler l'utilisation des sols et les activités dans les aires d'alimentation des ressources souterraines stratégiques	
		Organiser et maîtriser la fréquentation touristique et sportive des rivières permettant de préserver le milieu naturel	

Tableau 20 : Orientations du SAGE de l'Hérault et Préconisations qui concernent Celles (1)

Orientations	Objectifs	Préconisations	Ce qui concerne plus ou moins directement Celles
ORIENTATION B : Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages	4 - Assurer une qualité de l'eau et des milieux en accord avec les objectifs	Poursuivre l'effort sur l'assainissement	
		Renforcer la lutte contre la pollution par les pesticides	
		Lutter contre les pollutions épisodiques et accidentelles, et définir une stratégie d'intervention en cas de pollution	
		Réduire les pollutions toxiques	
	5 – Maintenir ou restaurer les fonctionnalités des milieux	Favoriser la continuité piscicole sur le bassin aval	
		Engager la restauration physique des milieux	
		Préserver les milieux aquatiques remarquables	
		Protéger, entretenir, et restaurer les ripisylves	
ORIENTATION C : Limiter et mieux gérer le risque inondation	1 - Prendre en compte le risque exceptionnel	Adapter l'aménagement du territoire, l'occupation des sols en fonction de la vulnérabilité au risque exceptionnel	
		Informar et sensibiliser sur le risque	
	2 - Mieux prendre en compte le risque pluvial	Systématiser l'établissement de schémas d'assainissement pluviaux, intégrant un zonage obligatoire	
		Intégrer le risque pluvial aux PCS	
		Sensibiliser les aménageurs et les populations	
	3 - Stabiliser ou diminuer la vulnérabilité	Contrôler l'occupation des sols en zone inondable	
		Définir et améliorer la protection en zone inondable	
	4 – Limiter et gérer l'aléa	Préserver, optimiser, voire reconquérir le fonctionnement du champ d'expansion de l'Hérault et de ses affluents	
		Limiter les érosions et la production d'embâcles	
	5 - Améliorer l'information, l'alerte et les secours	Développer les actions d'information et de sensibilisation auprès des populations	
		Développer les outils locaux d'analyse et de transcription des prévisions d'Etat (SPC et Météo France)	
ORIENTATION D : Développer l'action concertée et améliorer l'information	1 - Mettre en oeuvre une gestion globale concertée de l'eau et des milieux aquatiques	Mettre en place une structure assurant une gestion globale sur le bassin	
		Renforcer l'action locale sur le bassin	
		Mettre en place des procédures de gestion concertée (utilisation de la ressource, fréquentation touristique et sportive...	
		Développer les partenariats externes au bassin	
	Favoriser le transfert de connaissance et l'information du public	Relier durablement politique de l'eau et aménagement du territoire	
		Favoriser le transfert de connaissance et l'information du public	

Tableau 21 : Orientations du SAGE de l'Hérault et Préconisations qui concernent Celles (1)

4.1.10. Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI)

La directive inondation a été adoptée en 2007 par l'Union Européenne pour réduire les conséquences négatives des inondations sur les territoires exposés en :

- Élaborant les évaluations préliminaires des risques inondations (EPRI) à l'échelle de chaque bassin,
- Identifiant, sur cette base, les territoires les plus exposés (TRI – Territoires à Risques Importants d'inondation)
- Réalisant une cartographie des risques sur chaque TRI
- Élaborant sur chaque bassin un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et sur chaque TRI une stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) évaluant les progrès accomplis tous les 6 ans.

Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, les PPRI et les documents d'urbanisme (SCoT et en l'absence de SCoT, PLU et cartes communales) doivent être compatibles avec le PGRI.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI)

Cette stratégie a été arrêtée début octobre 2014, dans le cadre de la directive inondation, par le ministère en charge de l'écologie à l'issue d'une concertation avec les collectivités, les services de l'Etat, les associations, les acteurs économiques, Elle vise le développement de territoires durables face aux inondations à travers trois objectifs :

1. Augmenter la sécurité des populations exposées
2. Stabiliser à court terme et réduire à moyen terme le coût des dommages liés à l'inondation
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le PGRI du Bassin Rhône Méditerranée a été arrêté le 7 décembre 2015.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des TRI, les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires :

1. Le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.
2. La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
3. L'amélioration de la résilience des territoires exposés
4. L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation
5. Le développement et le partage de la connaissance

La Commune n'est pas concernée par l'un des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation et fait partie des périmètres de Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) des bassins de l'Orb, du Libron et de l'Hérault. Elle est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant de l'Hérault (juillet 2007) réalisé par la DREAL Languedoc-Roussillon.

4.1.11. AUTRES PLANS ET SCHEMAS

NB : La Commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains, ni par Plan Local de l'Habitat, ni par un Parc Naturel Régional ou un Parc National, ni par un Plan d'Exposition au Bruit.

Le PLU doit prendre en compte s'ils existent, le Schéma Régional D'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRDDET), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Plan Climat Energie Territorial (PCET), le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM), les Projets d'Intérêt Général et Opérations d'Intérêt National (PIG et OIN) et le Schéma Régional des Carrières (SRC).

4.1.12. *Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires*

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions. Il a été créé par la loi « Notre » (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) en août 2015.

Ce document n'existe pas encore. Il doit être adopté par le conseil régional dans les trois années qui suivent le renouvellement général de cette assemblée. Le projet de schéma est soumis à enquête publique. Il fait l'objet d'un bilan dans les six mois suivant le renouvellement général des conseils régionaux pour voir si une révision s'impose.

Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Il regroupe ainsi des schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets.

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif.

4.1.13. *Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)*

Le préfet de région a confié, le 5 juillet 2011, à la DREAL Languedoc-Roussillon dans la feuille de route « eau-biodiversité-paysage » la mission d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Il constitue l'outil régional de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleu.

Le préfet de région a confié, le 5 juillet 2011, à la DREAL Languedoc-Roussillon dans la feuille de route « eau-biodiversité-paysage » la mission d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Il constitue l'outil régional de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleu.

L'année 2011 s'est traduite par la mise en œuvre de la feuille de route SRCE validée lors du premier comité de pilotage Etat/Région du SRCE en date du 19 avril 2011.

- 5 groupes de travail techniques (GTT) ont été constitués :
 1. « Trame bleue Zones humides »
 2. « Aménagement - Urbanisme »
 3. « Paysages »
 4. « Naturalistes »
 5. « Agriculture »
- Conclusion d'un marché d'accompagnement pour l'élaboration et la concertation sous maîtrise d'ouvrage DREAL LR.
- Rencontres bilatérales avec les acteurs socioprofessionnels conduites par l'Etat et le Conseil régional de novembre à décembre, permettant de présenter les objectifs du SRCE et d'identifier les enjeux et les questions soulevées par ce schéma.

Un second comité de pilotage Etat-Région a été réuni le 06 décembre 2011 pour valider les travaux conduits en 2011 et arrêter les perspectives 2012.

Le 10 janvier 2012 a eu lieu une réunion du comité technique du SRCE pour restituer les travaux conduits en 2011.

Le 22 octobre 2013 la première phase du projet s'est terminée pour ouvrir sur la version 2, proposée à la concertation du 17 février au 31 mars 2014.

Le SRCE a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Localement, le SRCE identifie :

- L'ensemble du plateau de l'Auvergne (hameau des Vailhès et baie des Vailhès), le sommet du Cébéro et l'Ileuzède comme « Réservoirs de Biodiversité » (Trame Verte)
- Le contrebas du Cébéro sur son versant Sud avec le village comme « Corridor écologique »
- L'ensemble du lac comme « Réservoir de biodiversité » : zones humides, plans d'eau et lagunes (Trame Bleue)
- La Lergue comme « Réservoir de biodiversité » cours d'eau (Trame Bleue)
- Le Salagou comme « Corridors écologiques » (Trame Bleue)

SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

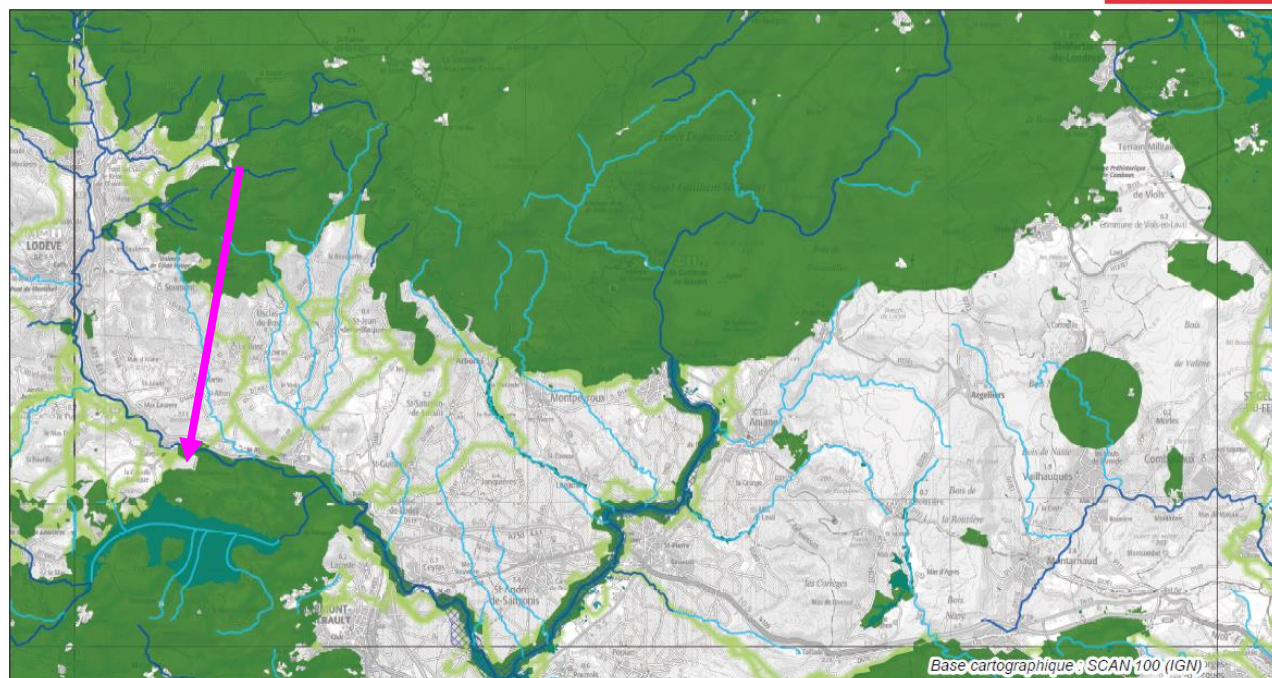
Trame bleue

- Graus
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes

Espaces de mobilité



PS	PS	PS	PS	PS	PS
OS	OS	OS	OS	OS	OS
NS	NS	NS	NS	NS	NS
MS	MS	MS	MS	MS	MS
LS	LS	LS	LS	LS	LS
KS	KS	KS	KS	KS	KS
JS	JS	JS	JS	JS	JS
IS	IS	IS	IS	IS	IS
HS	HS	HS	HS	HS	HS
GS	GS	GS	GS	GS	GS
FS	FS	FS	FS	FS	FS
ES	ES	ES	ES	ES	ES
DS	DS	DS	DS	DS	DS
CS	CS	CS	CS	CS	CS
BS	BS	BS	BS	BS	BS
AS	AS	AS	AS	AS	AS



L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000e (format d'impression : A3)

0 5 10 15 Kilomètres

Carte 29 : La Trame Verte et Bleue identifiée par le SRCE

4.1.14. Schéma Régional des Carrières

Il n'existe pas à ce jour de Schéma Régional des Carrières.

4.1.15. Plans Climat Air Energie Territorial

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climat territoriaux déclinant, dans leurs compétences propres, une véritable politique climatique et énergétique locale. **La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise les Plans Climat Energie Territoriaux existants (PCET) par la mise en place du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).**

Celles n'est à ce jour pas concerné par un PCAET. Il est à noter que le Conseil Départemental a réalisé un Plan Climat Energie Territorial (PCET) portant sur la période 2013 - 2018.

Ce PCET comporte un plan d'action décliné en 4 axes stratégiques et 15 fiches actions :

Axes stratégie 1 : L'aménagement et l'urbanisme « post carbone » :

- Fiche action n°1 : Lutter contre l'étalement urbain
- Fiche action n°2 a : Accompagner la mise en œuvre de projets de développement durable dans les contrats de territoire
- Fiche action n°2 b : Faire du département de l'Hérault un territoire bas carbone

Axe stratégique 2 : La lutte contre la précarité énergétique

- Fiche action n°3 : Lutter contre la précarité énergétique sous tous ses aspects
- Fiche action n°4 : Conforter la qualité et les performances énergétiques des bâtiments durables sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général
- Fiche action n°5 : Garantir la performance énergétique des logements avec des loyers toujours accessibles

Axe stratégique 3 : L'adaptation au changement climatique du territoire et de ses activités

- Fiche action n°6 : Accompagner les partenaires publics et privés dans leurs projets de lutte contre le changement climatique
- Fiche action n°7 : Construire un programme de sensibilisation des acteurs et du grand public aux impacts du changement climatique sur le département de l'Hérault
- Fiche action n°8 : Adapter le cadre bâti aux effets du changement climatique
- Fiche action n°9 : Rationnaliser les usages de la ressource en eau sur le territoire de l'Hérault
- Fiche action n°10 : Adapter la stratégie touristique départementale aux effets du changement climatique.

Axe stratégique 4 : L'intégration du « facteur 4 » dans les politiques bâtiments et transports du Département

- Fiche action n°11 : Impulser la démarche « bâtiments durables méditerranéens » dans les préconisations départementales
- Fiche action n°12 : Favoriser les déplacements et la mobilité durables
- Fiche action n°13 : Produire des routes durables pour moins de gaz à effet de serre
- Fiche action n°14 : Mettre en place des télécentres départementaux
- Fiche action n°15 : Optimiser l'occupation des bureaux départementaux

Il est à noter que de nombreuses actions permettant de répondre aux actions du PCET sont déjà engagées ou également traduites dans d'autres documents : Schéma Départemental de la Mobilité et des Déplacements, actions d'Hérault transports, politiques d'Hérault Habitat et Hérault Energie, mise en place du FATMEE et de la gestion du FSL, ...

4.1.16. Schéma Régional de développement de l'aquaculture marine

La Commune n'est pas concernée.

De nombreux autres schémas et plans régionaux et départementaux existent. Ils ne sont pas traités dans le PLU mais sont la plupart du temps pris en compte dans les plans et schémas avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il ne doit pas « contrarier » (prise en compte) :

- ✓ Schéma Départemental des écosystèmes
- ✓ Schéma Départemental de la Mobilité et des Déplacements
- ✓ Schéma Départemental cyclable
- ✓ Schéma stratégique départemental des équipements de DFCI
- ✓ Schéma Régional de Développement Economique
- ✓ Schéma Départemental de Développement Touristique
- ✓ Schéma Départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage
- ✓ Schéma Départemental de développement du tourisme et des loisirs
- ✓ Schéma Départemental d'enseignement musical
- ✓ Plan Départemental Espaces Sites Itinéraires (PDESI)
- ✓ Plan Départemental de l'Habitat

4.1.17. POLITIQUES FONCIERES

4.1.18. Acquisitions des Conservatoires (CEN et CELR)

La Commune n'est pas concernée.

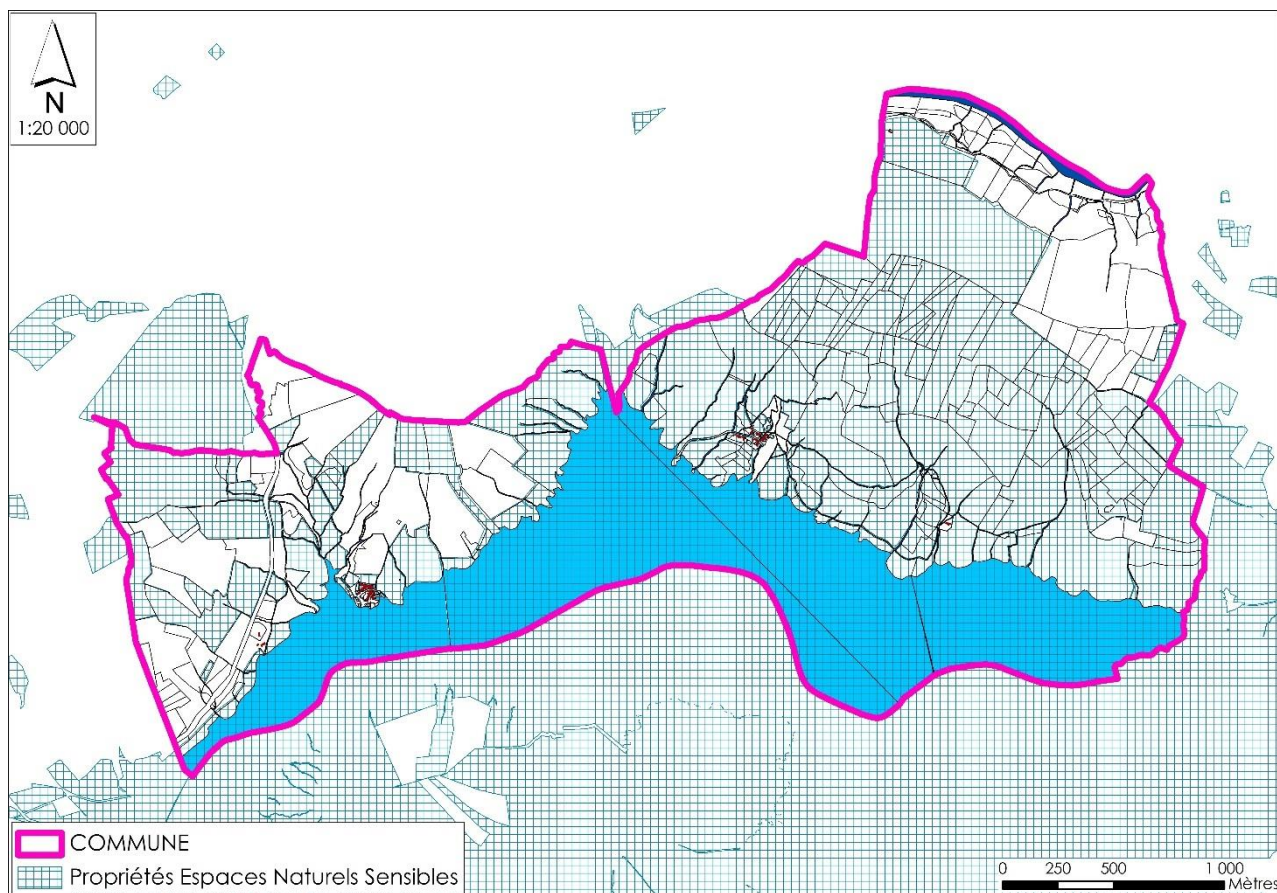
4.1.19. Espaces Naturels Sensibles

Une très grande partie du territoire cellois est propriété du Département portant sur des Espaces Naturels Sensibles : l'intégralité du lac et de ses rives, l'intégralité du plateau de l'Auverne et de son versant Sud ainsi que la partie Ouest du versant Nord, la baie des Vailhès et le Cébéro et l'Ieuzède en partie.

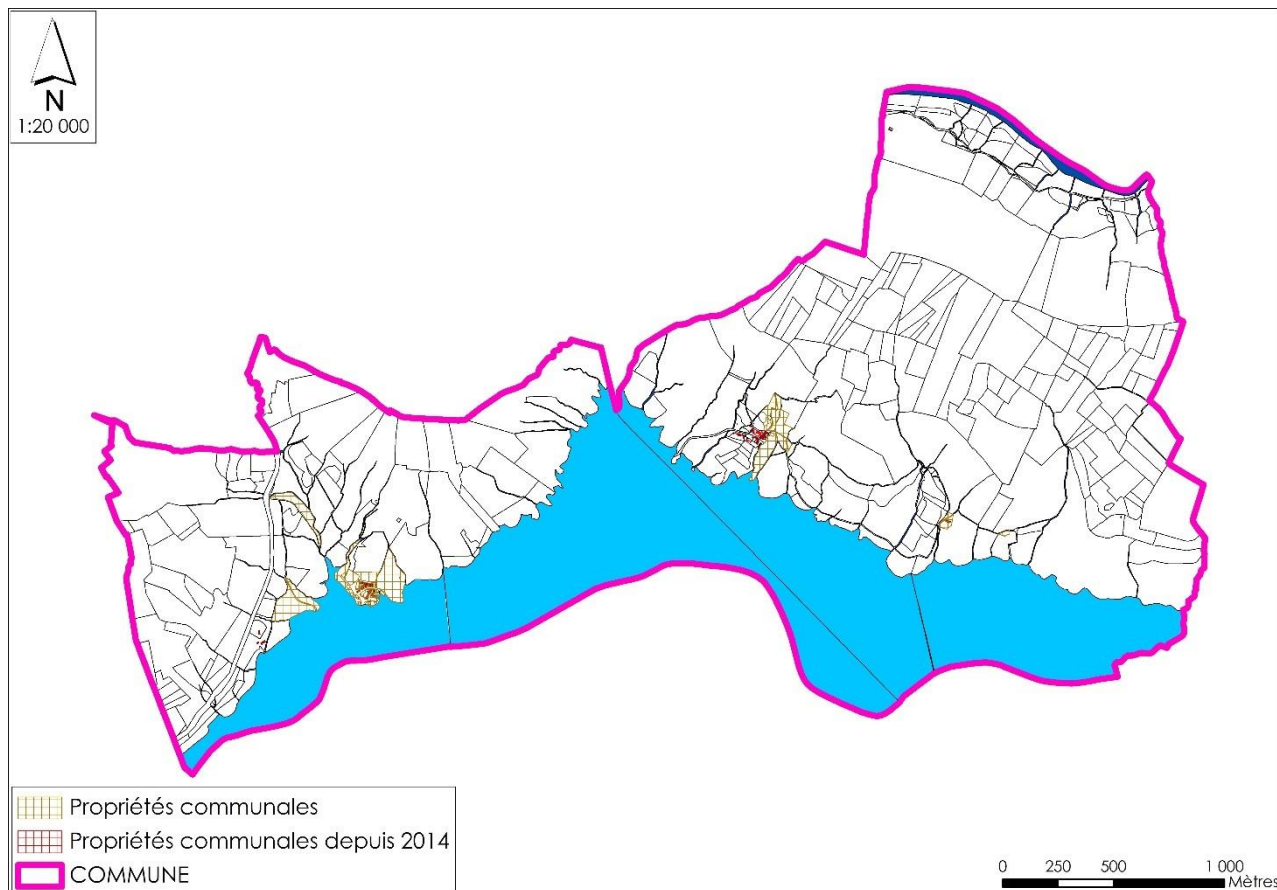
Il est à noter que certains terrains ont été cédés à la Commune notamment dans le secteur du village et au hameau des Vailhès.

4.1.20. Maîtrise foncière communale

L'intégralité du village et une grande partie de ses abords appartiennent à la Commune. Notre Dame des Clans ainsi que la frange Est du hameau des Vailhès sont également des propriétés communales. D'autres espaces entre le village, le lac et la RD148 sont également des espaces appartenant à la Commune. Il est à noter que le hangar agricole des Vailhès a été acquis par la Commune auprès du Département.



Carte 30 : Propriétés Espaces Naturels Sensibles



Carte 31 : Propriétés communales

4.1.21. RISQUES

L'Etat Initial de l'Environnement développe les risques naturels et anthropiques présents sur le territoire communal.

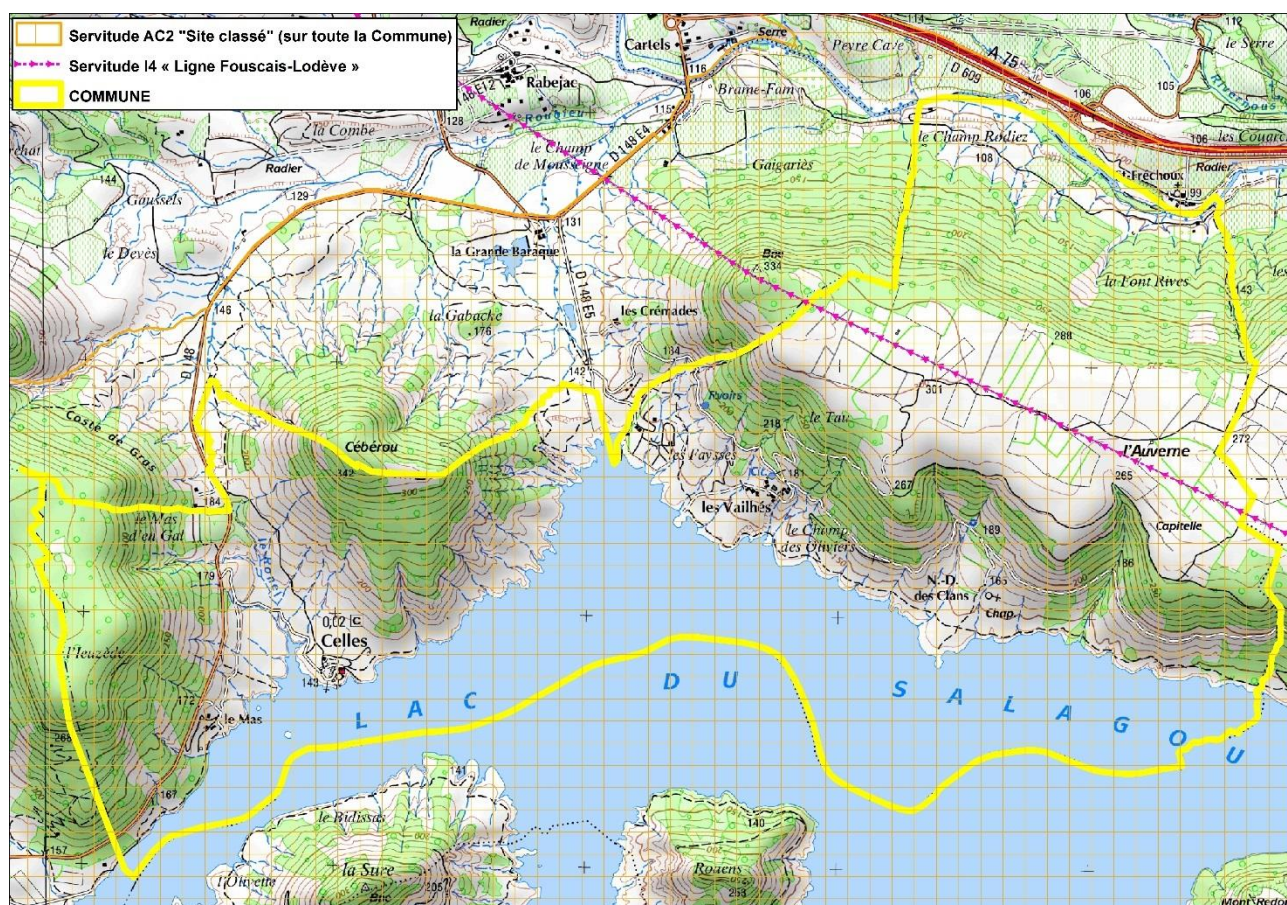
4.1.22. NUISANCES

L'Etat Initial de l'Environnement développe les nuisances présentes sur le territoire communal.

4.1.23. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Celles est concernée par 2 servitudes :

- **Servitude AC2** (Protection des sites naturels et urbains) « **Site classé formé par la vallée et lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords** » par le décret du 21/08/2003.
- **Servitude I4** (relative à l'établissement des canalisations électriques – exploitation sur la Commune d'ouvrages électriques Haute Tension indice B > 50kV) « **Ligne à 2 circuits 63 000 volts Fouscail-Lodève** »



Carte 32 : Les Servitudes d'Utilité Publique

4.1.24. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX

- ✗ *Articulation et compatibilité ou prise en compte du projet de PLU avec les politiques d'aménagement supra communales et les servitudes*

Du diagnostic aux orientations

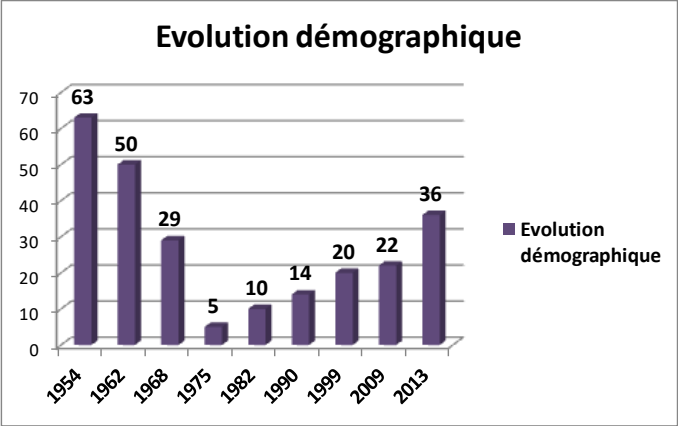
Pour l’espace territorial	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
ENSEMBLE DU TERRITOIRE	Le territoire est compartimenté du fait du relief avec d'Ouest en Est les monts de l'leuzède et du Cébéro puis du plateau de l'Auverne. Seuls 2 petits vallons permettent de rallier les berges du lac au Sud à la partie Nord du territoire. L'ensemble territorial se compose de 5 entités paysagères : <u>les noyaux « habités » et riverains</u> (le bourg de Celles, le hameau des Vailhès, le Mas de Riri et le camping de la baie des Vailhès), <u>le lac du Salagou, ses rives et ses abords</u>, <u>le plateau de l'Auverne « du terroir au parcours »</u>, <u>les flancs boisés et ravinés des reliefs & le vallon du Ronel</u> et <u>la Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée</u>.	Qualité de la composition du paysage et sa lisibilité qui traduisent l'équilibre durable du territoire « Revitalisation » et dynamisation d'un territoire « disloqué » du fait de l'ennoiement par la création du lac en s'appuyant sur ses atouts (histoire singulière, patrimoine, qualité des paysages, biodiversité...)	☞ <i>Faire émerger un projet de territoire dont la mise en œuvre réglementaire en urbanisme et aménagement se traduira dans le PLU</i> ☞ <i>Permettre « la réunification » du territoire « disloqué »</i>
ENTITES PAYSAGERES <i>Les noyaux « habités » et riverains</i>	Les annotations bleues correspondent aux enjeux identifiés et orientations stratégiques spécifiquement issues de l'Etat Initial de l'Environnement		
Le village 	Le bourg de Celles est lieu de mémoires et d'une histoire extraordinaire. Son aspect ruiniforme atypique suscite un attrait particulier qui se traduit par une fréquentation touristique importante.	• « Revitalisation » (restauration, réhabilitation, réaffectation voire extension(s)) • Préservation et mise en valeur du cadre de vie (patrimoine bâti et paysage, site classé) : adéquation des constructions et réhabilitation à l'architecture vernaculaire, prise en compte de l'impact sur le classement patrimonial, maîtrise des franges urbanisées. • Maintien de la silhouette du village • Qualité du « langage » entre paysage lacustre et de ruffe avec les constructions (architecture vernaculaire, emplacement d'éventuelles nouvelles constructions...) • Composition de « lisières villageoises » • Maillage d'un réseau d'espaces publics • Développement des Energies Renouvelables et autonomisation du territoire en termes d'approvisionnement énergétiques • Préservation de la population des risques naturels (risque retrait/gonflement argile)	☞ Concevoir un projet urbain dont le parti d'aménagement vise à reconstruire le village et à permettre « sa revitalisation » en réalisant des extensions tout en préservant sa silhouette. ☞ Reconstruire et « revitaliser » le village ☞ Etendre le tissu bâti sur les franges Nord et Nord-Ouest du bourg (alentours immédiats) ☞ Maintenir la silhouette villageoise ☞ Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions dans le paysage lacustre et respecter l'architecture vernaculaire ☞ Aménager et mailler un réseau d'espaces publics (Place Henri GOUDAL, parking, théâtre de verdure, abords des futurs équipements publics...) ☞ Réaménager le parking de l'Amaredou ☞ Composer et maîtriser des lisières villageoises (alignements d'arbres, chemins ou sentiers, jardins potagers, aménagements pour le pluvial dans l'optique de son évacuation et de son utilisation...) ☞ Développer le recours aux EnR, en cohérence avec les contraintes du site classé ☞ Sensibiliser les porteurs de projet aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour le risque retrait / gonflement des argiles
Le hameau des Vailhès 	Ce noyau « habité » est aujourd'hui le plus important en termes de constructions « en état ». Suite à un dynamitage d'une partie des constructions originelles pour en éviter le pillage son tissu est devenu beaucoup plus aéré et s'organise linéairement autour de l'unique voie de desserte. Sa silhouette se fond dans l'environnement physique particularisé par la ruffe et la proximité du versant Sud du plateau de l'Auverne.	• Densification / extension • Préservation et mise en valeur du cadre de vie (patrimoine bâti et paysage, site classé) : adéquation des constructions et réhabilitation à l'architecture vernaculaire, prise en compte de l'impact sur le classement patrimonial, maîtrise des franges urbanisées. • Maintien de la silhouette du hameau (lisières Sud, Ouest et Est) • Qualité du « langage » entre paysage lacustre et de ruffe avec les constructions (architecture vernaculaire, emplacement d'éventuelles nouvelles constructions...) • Création d'espaces publics • Développement des Energies Renouvelables et autonomisation du territoire en termes d'approvisionnement énergétiques • Réduire l'exposition aux nuisances sonores	☞ Concevoir un projet urbain pour pérenniser la vie et les activités en respectant la qualité du « langage » entre paysage lacustre et de ruffe et les futurs aménagements voire constructions ☞ Permettre la réalisation de quelques constructions dans la partie centrale du hameau ☞ Maintenir la silhouette du hameau ☞ Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions et respecter l'architecture vernaculaire ☞ Réaménager ou délocaliser le parking ☞ Créer un espace public « fédérateur » ☞ Développer le recours aux EnR, en cohérence avec les contraintes du site classé ☞ Sensibiliser les acteurs touristiques du lac au-delà de la commune au phénomène de réverbération nuisible aux activités touristiques et aux habitants des Vailhès

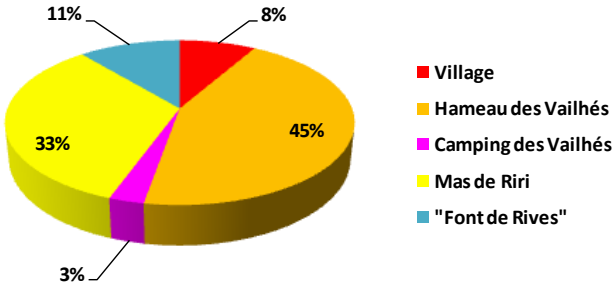
Pour l'espace territorial	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
Le camping des Vailhès 	Cette entité se trouve à l'Est de la baie particularisée par son partage entre la Commune de Celles et celles du Puech.	L'enjeu relatif au camping des Vailhès est l'amélioration de son insertion paysagère et plus généralement la « requalification » de la baie. La volonté d'une montée en gamme du Camping s'est concrétisé par une délégation de service public en 2020.	- Assurer l'intégration paysagère du camping - Profiter de la dynamique insufflée dans le cadre de l'étude de requalification de la baie des Vailhès (aire de stationnement notamment) et du PLU pour aménager la partie de la baie comprise sur le territoire communal notamment à l'Ouest - Développer le recours aux EnR, en cohérence avec les contraintes du site classé - Création d'un STECAL pour la réalisation exclusivement d'une pataugeoire pour permettre la montée en gamme du camping
Le Mas de Riri 	Le Mas de Riri fait face au village de l'autre côté de l'embouchure du Ronel près de la limite communale Sud-Ouest	L'enjeu relatif au Mas de Riri et à son camping est l'amélioration de son insertion paysagère et sa réorganisation qui sont en cours. Préservation la population des risques technologiques (RD148)	- Eviter les nouvelles constructions destinées à l'habitat - Assurer l'intégration paysagère du camping et sa réorganisation - Développer le recours aux EnR, en cohérence avec les contraintes du site classé - Plan Communal de Sauvegarde (PCS) provisoire (risque technologique lié à la proximité de la RD148)
Le lac, ses rives et ses abords 	Un lac à l'origine d'une amputation de plus d'un tiers du territoire cellois (finage démunie d'une grande part du terroir, de la ressource en eau brute du Salagou, de constructions associées au village qui ont été noyées, de constructions dynamitées au hameau des Vailhès...). Mais un paysage artificiel de qualité, vecteur de fréquentation touristique et promesse d'avenir.	- Valorisation du paysage lacustre - Préservation et valorisation de Notre Dame des Clans - Préservation des écosystèmes aquatiques et zones humides - Préservation des sols (maitrise de l'érosion due au ravinement, maitrise de la fréquentation, préservation des terres agricoles) - Gestion de la fréquentation - Limitation de la perturbation anthropique sur les milieux naturels - Assurance d'une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines - Développement et encadrement du potentiel touristique - Gestion et entretien des abords (pastoralisme, nettoyage des déchets...) - Limitation des espèces invasives	- Profiter de la qualité des paysages produits par le lac - Valoriser Notre Dame des Clans et ses abords - Préserver le lac du Salagou par la mise en place de systèmes d'assainissement exemplaires - Encadrer et limiter la fréquentation notamment pour éviter les nuisances sur « l'environnement naturel » en s'appuyant sur les travaux réalisés par le Syndicat Mixte de gestion du Salagou - Mettre en place des aménagements hydrauliques « légers » pour la gestion du ruissellement et l'éventuelle mise à profit de la ressource (murets de retenu, canalisation de l'écoulement...) en collaboration avec l'ONF et le CG - Conserver la bonne qualité des eaux du Salagou « Mettre à profit » la fréquentation touristique notamment dans le cadre de la « revitalisation » économique du village - Eradiquer les espèces invasives et poursuivre leur surveillance pour garantir l'attrait du site aux nouveaux arrivants, aux touristes et permettre la réimplantation du pastoralisme

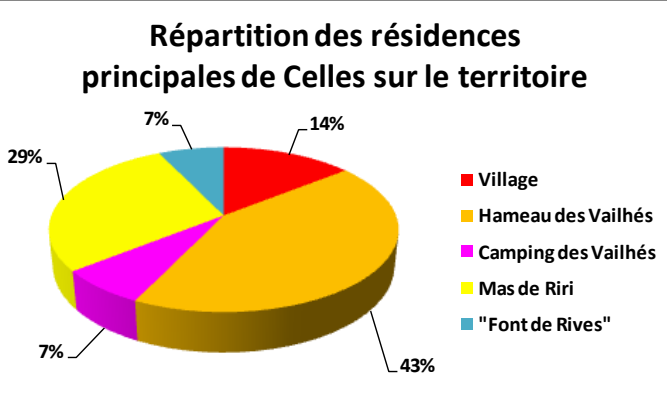
Pour l'espace territorial	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
Le plateau de l'Auverne, « du terroir au parcours » 	D'une superficie d'environ 120 hectares, cette entité est en proie à la déprise agricole et à la « reconquête » forestière contenues par du pastoralisme et de l'élevage équin. Le plateau, bien que présentant des potentialités agronomiques relativement limitées et se trouvant isolé (ressource en eau, raccord électrique, ...), représente l'opportunité majeure de déploiement d'une agriculture locale et raisonnée.	• Préserver la ressource agricole et revitaliser l'activité agricole (interactions avec le maintien de la biodiversité, le développement des activités économiques) • Préserver les sols (maîtrise de l'érosion due au ravinement, maîtrise de la fréquentation, préservation des terres agricoles) • Garantie de l'intérêt écologique du site NATURA 2000 • Maintien voire redéploiement du pastoralisme • Réimplantation de la viticulture • Constructibilité agricole (projet d'installation) • « Recapitalisation » des aménagements antérieurs, fonctionnels et patrimoniaux : chemins, capitelles, murets, sentiers, ... • Prévention des risques feu de forêt et incendie • Développement des Energies Renouvelables et autonomisation du territoire en termes d'approvisionnement énergétiques (« Font de Rives ») dans le cas de l'autorisation de la constructibilité agricole • Préservation la population des risques technologiques (servitude I4 ligne HT)	☞ Réimplanter le pastoralisme ☞ Ne pas impacter le site Natura 2000 : zones urbanisées et urbanisables hors site Natura 2000 ☞ Définir des lieux opportuns pour la constructibilité agricole (préservation du paysage, limitation des risques de dérives, présence d'accès, raccord aux réseaux, ...) ☞ Mettre en place des aménagements hydrauliques « légers » pour la gestion du ruissellement et l'éventuelle mise à profit de la ressource (murets de retenu, canalisation de l'écoulement...) en collaboration avec l'ONF et le CG ☞ Maintenir voire redéployer pastoralisme et élevage équins ☞ Recenser les porteurs de projets ☞ Développer des activités agro-touristiques (vente de produits cellois grâce à l'attractivité du lac, entretien voire amélioration de l'itinéraire équin sur le plateau...) ☞ Réimplanter la viticulture ☞ Permettre la constructibilité agricole ☞ « Recapitaliser » des aménagements antérieurs, fonctionnels et patrimoniaux : chemins, capitelles, murets, sentiers, ...) ☞ Prévenir les risques feu de forêt et incendie ☞ Développer le recours aux EnR, en cohérence avec les contraintes du site classé (éventuel bâti(s) agricole(s)) ☞ Plan Communal de Sauvegarde (PCS) provisoire
Les flancs boisés et ravinés des reliefs & le vallon du Ronel 	Cette entité est celle qui couvre la plus grande superficie (plus de 40% du territoire) et s'avère être la moins anthropisée. Malgré la plantation ponctuelle d'arbres qui suit la topographie (sur le versant Sud du plateau de l'Auverne) le phénomène érosif sur la ruffe est important. La gestion de la forêt et du risque incendie constitue la problématique majeure.	• Préserver les sols (maîtrise de l'érosion due au ravinement, maîtrise de la fréquentation, préservation des terres agricoles) • Prévention des risques feu de forêt et incendie • Entretien par le sylvo- pastoralisme • Prévention risque érosion	☞ Mettre en place des aménagements hydrauliques « légers » pour la gestion du ruissellement et l'éventuelle mise à profit de la ressource (murets de retenu, canalisation de l'écoulement...) en collaboration avec l'ONF et le CG ☞ Déployer du sylvo- pastoralisme et/ou débroussailler les sous-bois

Pour l'espace territorial	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
La Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée 	Un terroir de petite taille (11 hectares) étreint entre les formations rivulaires boisées de la Lergue et la couverture forestière dense du versant Nord du plateau de l'Auvergne. Il présente un enjeu important en offrant un espace ouvert / semi- ouvert entre ripisylve à préserver et manteau forestier. Une habitation isolée en face du hameau de Saint Fréchoux (en rive gauche) y est présente.	• Maintien voire redéploiement de l'agriculture • Fonctionnement du corridor écologique (continuité écologique avec le versant Nord du plateau de l'Auvergne) • Habitation isolée de à « Font de Rives » • Préserver la ressource agricole et revitaliser l'activité agricole (interactions avec le maintien de la biodiversité, le développement des activités économiques) • Préserver les sols (maitrise de l'érosion due au ravinement, maitrise de la fréquentation, préservation des terres agricoles) • Assurance d'une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines • Préservation des écosystèmes aquatiques et zones humides • Limitation des espèces invasives • Développement des Energies Renouvelables et autonomisation du territoire en termes d'approvisionnement énergétiques (« Font de Rives ») • Réduire l'exposition aux nuisances sonores (habitation « Font de rives »)	☞ Maintenir et redéployer l'agriculture voire le pastoralisme sur la rive droite de la Lergue ☞ Préserver et entretenir la ripisylve ☞ Mettre en place des aménagements hydrauliques « légers » pour la gestion du ruissellement et l'éventuelle mise à profit de la ressource (murets de retenu, canalisation de l'écoulement...) en collaboration avec l'ONF et le CG ☞ Eradiquer les espèces invasives et poursuivre leur surveillance pour garantir l'attrait du site aux nouveaux arrivants, aux touristes et permettre la réimplantation du pastoralisme ☞ Développer le recours aux EnR, en cohérence avec les contraintes du site classé (« Font de Rives »)
AUTRES ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'EE QUI S'ADRESSENT A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ET NON DONC PAS ETE REPETES DANS TOUTES LES ENTITES 		EN MATIERE DE BIODIVERSITE • Garantie de l'intérêt écologique du site NATURA 2000 (spécifique au plateau de l'Auvergne) • Préservation des écosystèmes aquatiques et zones humides & Limitation de la perturbation anthropique sur les milieux naturels (spécifique au lac du Salagou & ses rives ainsi qu'à la Lergue et sa ripisylve) • Protection des réservoirs de biodiversité du territoire et les éléments d'intérêt majeur • Limitation des espèces invasives (néanmoins aussi reportée pour le lac et la Lergue car plus particulièrement pour eux) EN MATIERE DE RISQUES &DE NUISANCES • Préservation de la population des risques naturels • Préservation de la population des risques technologiques • Réduire l'exposition aux nuisances sonores	EN MATIERE DE BIODIVERSITE ☞ Ne pas impacter le site Natura 2000 : zones urbanisées et urbanisables hors site Natura 2000 ☞ Préserver le lac du Salagou par la mise en place de systèmes d'assainissement exemplaires ☞ Encadrer et limiter la fréquentation anthropique ☞ Projet de réhabilitation du village limité à l'emprise existante et à ses alentours immédiats ☞ Eradiquer les espèces invasives et poursuivre leur surveillance pour garantir l'attrait du site aux nouveaux arrivants, aux touristes et permettre la réimplantation du pastoralisme EN MATIERE DE RISQUES &DE NUISANCES ☞ Sensibiliser les porteurs de projet aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour le risque retrait / gonflement des argiles. ☞ Plan Communal de Sauvegarde (PCS) provisoire ☞ Sensibiliser les acteurs touristiques du lac au-delà de la commune au phénomène de réverbération nuisible aux activités touristiques et aux habitants des Vailhès

Lézard ocellé juvénile proche du camping des Vailhés – CBE 2013 		Amélioration de la qualité de l'air	
---	--	---	--

Pour les acteurs du territoire	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
HISTOIRE 	Une histoire extraordinaire et tumultueuse à écrire dans un nouveau contexte en témoignant du passé.	« Revitalisation » du village et dynamisation du territoire - Préservation et mise en valeur de l'identité locale - Témoignage et partage d'une histoire riche et d'un patrimoine remarquable	☞ <i>Reconstruire le village et redynamiser le territoire en profitant des nouveaux moyens et techniques (matériaux et techniques de construction, procédés pour bénéficier des énergies renouvelables...) et du nouveau contexte lacustre tout en <u>s'appuyant</u> sur les éléments identitaires du passé (morphologie urbaine, lavoir, puits, architecture vernaculaire...)</i>
POPULATION Démographie 	✖ Une croissance démographique depuis le milieu des années 1975, largement imputable à l'arrivée d'habitants, qui s'est accentuée au cours des dernières années en passant de 22 à 35 habitants ✖ Une population essentiellement localisée au hameau des Vailhés et au Mas de Riri ✖ Une population jeune avec 40% de personnes âgées de moins de 30 ans bien que cette proportion soit en baisse en raison de la diminution de la classe d'âges des 14-29 ans majoritaire en 1999 (30%) ✖ Une faible proportion de personnes âgées de plus de 60 ans avec seulement 11,5% alors que leur représentation est d'1/4 aux échelles cantonale et départementale ✖ Une population majoritairement féminine avec 60% de femmes ✖ Une taille moyenne des ménages de 2,7 personnes relativement élevée (2,9 en 1968) qui interpelle quant à la capacité de la commune à pouvoir répondre au phénomène de décohabitation en termes d'offre en logements. (la catégorie d'âge des 15-29 ans représente 40% de la population et	- Accueil de population dans le village pour en assurer sa « revitalisation » et lui rendre sa place de noyau « habité » principal - Accueil de jeunes ménages pour conforter le dynamisme démographique et viser un solde naturel positif - Accueil de personnes de la classe d'âge des 14-29 ans (plus précisément des 18 à 29 ans (d'après les éléments fournis par la Commune en 2013) - Offre de moyens à la population de moins de 18 ans pour pouvoir rester sur le territoire communal (offre en logements pour leur indépendance, offre de travail, offre en moyens de transports collectifs...) - Accueil de personnes âgées de plus de 60 ans (très largement minoritaire par rapport aux classes d'âges jeunes et intermédiaires ; seulement 11,5% contre 88,5% de personnes âgées de moins de 60 ans). - Offre suffisante en logement pour pallier au phénomène de décohabitation	☞ <i>Permettre l'accueil de population par l'offre en logements (reconstruction du village, réhabilitation et nouvelles constructions au Vailhés, réalisation d'un Parc Résidentiel de Loisirs au camping du Mas de Riri)</i> ☞ <i>Créer de l'attraction dans le bourg et dans les autres noyaux habités (activités économiques, services et équipements publics...)</i> ☞ <i>Assurer les besoins induits par l'accroissement de la population, les phénomènes de décohabitation/ desserrement des ménages et par l'augmentation importante de la population en période estivale</i> ☞ <i>Créer un établissement public pour l'accueil de personnes âgées</i> ☞ <i>Mettre « à profit » la présence de la population saisonnière (circuit court de commercialisation de produits agricoles, promotions des activités économiques présentes et futures...)</i>

Répartition de la population permanente de Celles sur le territoire 	les moins de 18 ans environ 30%). ✖ Une population saisonnière estivale qui peut avoisiner les 1000 personnes soit près de 30 fois la population permanente	• Capacité à répondre aux besoins de la population estivale en matière d'équipements et à capter le potentiel économique qu'elle représente	
Emploi	✖ Un taux de population active en régression ✖ Un taux de chômage enregistré nul en 2009	• Création d'emplois locaux pour accompagner l'installation des nouvelles populations et permettre aux jeunes cellois de vivre et travailler dans leur commune	☞ <i>Développer des activités économiques locales (reconstruction du village, hameau des Vailhès...)</i>

Pour les acteurs du territoire	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
HABITAT 	✖ Objectif démographique de 199 habitants à l'horizon 10-15 ans ✖ La prééminence des résidences principales (14 pour une seule résidence secondaire et aucun logement vacant en 2013) ✖ Une localisation des habitations pour plus des 7/10^{ème} entre hameau des Vailhès et Mas de Riri ✖ Un taux de locataires de 46,2% en 2014	• Offre d'une gamme variée de logements (tailles, prix des loyers...) • Développement de locaux pour les activités économiques corollairement à la réalisation de logements • Maîtrise des consommations énergétiques • Développement des Energies Renouvelables et autonomisation du territoire en termes d'approvisionnement énergétiques	Cf DEMOGRAPHIE ☞ <i>Créer des logements sociaux et/ou des logements à loyers modérés et bas</i> ☞ <i>Associer réalisation de logements et d'activités économiques notamment dans le cadre de la « reconstruction » du village</i> ☞ <i>Maîtriser les consommations énergétiques</i> ☞ <i>Développer le recours aux EnR, en cohérence avec les contraintes du site classé</i>
VOIRIE ET ESPACE PUBLICS			
Circulation 	✖ Desserte relativement précaire du village ✖ Séparation physique relative de la « baie » du Ronel (village et Mas de Riri) avec la baie des Vailhès (camping et hameau) du fait de l'ennoiment du lac et à plus large échelle avec l'habitation de « Font de Rives » ✖ Absence d'aménagements dédiés aux modes de déplacements « doux » ✖ Fermeture estivale envisagée de l'accès au hameau des Vailhès au niveau du début de la voie au camping	• Aménagement et gestion de la voie desserte du village voire entre ce dernier et le Mas de Riri • Création et organisation de modes de déplacements « doux » • Définition du type de circulation (motorisée, piétonne) et de son organisation (sens de circulation, tracé des rues, localisation des aires de stationnement...) au village • Définition du type de circulation (motorisée, piétonne) au hameau des Vailhès • Accessibilité ou fermeture du chemin de desserte des habitations au hameau des Vailhès aux « touristes »	☞ <i>Améliorer l'aménagement de la voie de desserte du village</i> ☞ <i>Clarifier la gestion de la voie de desserte du village (voie pour partie communale et pour partie privée)</i> ☞ <i>Créer des aménagements pour les modes de déplacements « doux » en s'appuyant sur la politique menée par le Syndicat Mixte de gestion du Salagou (Etude de fonctionnement et de gestion des déplacements / Document d'orientations et plan d'actions de mars 2013)</i> ☞ <i>Définir et organiser la circulation au village et au hameau des Vailhès</i>

Entrées de noyaux « habités »	* Perspectives visuelles sur le village depuis la RD148 et en provenance du Mas de Riri * Manque de lisibilité de l'entrée dans le camping du Mas de Riri à partir de la route en provenance du village * Caractère accidentogène de la portion de la RD148 aux abords du village et du Mas de Riri (2 accidents mortels entre 2005 et 2012)	• Création d'une entrée de village (composition végétale, espace public, emplacement d'un bâtiment public identitaire, jardins, ...) • Clarification de l'entrée au Mas de Riri • Augmentation du risque accidentogène au niveau des accès au village et au Mas de Riri • Préservation la population des risques technologiques (RD148)	☞ Composer une entrée de village dans le cadre de la reconstruction de ce dernier ☞ Marquer l'entrée dans le camping du Mas de Riri ☞ Veiller à limiter le risque en termes de sécurité routière sur les accès à partir de la RD148 vers le village et vers le Mas de Riri ☞ Plan Communal de Sauvegarde (PCS) provisoire (risque technologique lié à la proximité de la RD148)
Stationnement et espaces publics 	* Problématique communale de stationnement partagée sur l'ensemble du pourtour du lac en termes d'organisation et de gestion voire de « nuisances » visuelles liées au manque d'aménagements (parkings nus sur ruffes délimités par des petits talus) * Absence d'espace public au hameau des Vailhès	• Réorganisation du stationnement au village et au hameau des Vailhès (délocalisation des aires de stationnement, agrandissement ou réduction de la superficie des aires existantes, création de nouveaux parkings, ...) • Création d'un réseau d'espaces publics au village dans le cadre de sa reconstruction • Création d'un espace public « fédérateur » et partagé avec les « touristes » au hameau des Vailhès	☞ Prendre en compte le projet de requalification de la baie des Vailhès en matière de stationnement ☞ Prendre en compte l'étude de gestion des déplacements et de la fréquentation du Salagou et les décisions qui résultent de la concertation ☞ Mailler un réseau d'espaces publics au village (Place Henri GOUDAL, théâtre de verdure, espace de l'ancien cimetière...) ☞ Mettre en place un ou plusieurs Emplacement(s) Réservé(s) au hameau des Vailhès ou à ses abords pour la création de places de stationnement ☞ Créer un espace public au hameau des Vailhès (placette avec une fontaine, arbres et quelques bancs par exemple)
Pour les acteurs du territoire	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
EQUIPEMENTS & RESEAUX			
Services publics et équipements 	* Offre très réduite en équipements et services publics (mairie, 1 boîte aux lettres, 2 points d'apports volontaires pour les déchets et les recyclables au village et au Mas de Riri, navette scolaire au village)	• Offre en matière d'équipements et de services publics • Maîtrise de la gestion de la collecte, du traitement et de la valorisation des déchets • Maîtrise des consommations énergétiques (bâtiments publics) • Développement des Energies Renouvelables et autonomisation du territoire en termes d'approvisionnement énergétiques	☞ Créer une école ☞ Créer un cimetière ☞ Construire une halle polyvalente (accueil de concert, d'un marché, lieux de rencontre des habitants...) ☞ Amélioration de l'Aménagement du « théâtre de verdure » ☞ Créer des pontons, un quai et un hangar pour les besoins des pompiers notamment si un système de navette sur le lac était mis en place (Syndicat Mixte de gestion du Salagou : Etude de fonctionnement et de gestion des déplacements / Document d'orientations et plan d'actions de mars 2013) ☞ Mettre en place des Emplacements Réservés pour la création d'équipements publics ☞ Requalifier le hangar communal du hameau des Vailhès ☞ Aménager un point de collecte au hameau des Vailhès ☞ Maîtriser les consommations énergétiques ☞ Développer le recours aux EnR, en cohérence avec les contraintes du site classé
Réseaux sanitaires	* Problématique à l'échelle du territoire communal en termes d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et de traitement des Eaux Usées (EU) en cours en cours de résolution (compétence AEP de la Communauté de Communes Lodévois & Larzac, réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) approuvé en avril 2013, ...)	• Augmentation de la population • Garantie de l'approvisionnement qualitatif et quantitatif en eau potable • Assurance d'une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines • Préservation des écosystèmes aquatiques et zones humides	☞ Réaliser des réseaux AEP ☞ Garantir l'approvisionnement des zones urbanisées et urbanisables ☞ Conserver la bonne qualité des eaux du Salagou ☞ Mettre en place de systèmes d'assainissement efficaces préservant la qualité des eaux de surface et souterraines et les réseaux associés ☞ Préserver le lac du Salagou par la mise en place de systèmes

		• Préserver les sols (maitrise de l'érosion due au ravinement, maitrise de la fréquentation, préservation des terres agricoles)	d'assainissement exemplaires ☞ Mettre en œuvre les travaux préconisés dans le SDA ☞ Réaliser un schéma d'assainissement pluvial ☞ Mener la réflexion et faire aboutir un projet novateur concernant l'évacuation de l'eau de pluie (ruissellement et érosion) et sa récupération pour être réutilisée ☞ Mettre en place des aménagements hydrauliques « légers » pour la gestion du ruissellement et l'éventuelle mise à profit de la ressource (murets de retenu, canalisation de l'écoulement...) dans les zones urbaines ou à urbanisées
Communications électroniques	✖ Accès limité et relativement médiocre aux télécommunications numériques	• Amélioration de l'accès aux télécommunications numériques • Développement de l'accès aux Technologies de l'Information et de la Télécommunication (TIC)	☞ Trouver des solutions pour l'amélioration de l'accessibilité aux télécommunications numériques (compétence CdC Lodévois & Larzac) ☞ Offrir un service à la population pour l'initiation et favoriser les échanges relatifs aux Technologies de l'Information et de la Télécommunication (TIC) ☞ Développer des activités de télétravail dans le cadre de la reconstruction du village

Pour un territoire d'échanges	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
ECONOMIE			
Structure de l'économie	✖ Des micro-entreprises liées au commerce, à l'artisanat, au spectacle, à la fonction publique...à l'exploitation agricole...et au tourisme	• Développement et diversification du tissu économique local	☞ Diversifier l'économie locale marquée par la « prégnance » du tourisme ☞ Prendre des dispositions dans le cadre du PLU (Règlement/Zonage) qui puissent servir l'économie locale
Agriculture	Cf ENTITES PAYSAGERES « plateau de l'Auverne » et « la Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée »	• Potentiel de commercialisation locale et de circuits courts (population nouvelle, création d'une école, affluence touristique)	☞ Identification de porteurs de projets potentiels ☞ Autoriser les constructions agricoles voire des logements associés sur le plateau de l'Auverne et éventuellement à Font de Rives ☞ Bénéficier des dynamiques insufflées aux échelles supracommunales (OCAGER abandonnée du Salagou-Cabrières/Péret mais nouvelle OCAGER à l'échelle intercommunal, aide financière pour la construction agricole émanant du CG...) ☞ Bénéficier de l'affluence touristique estivale pour la promotion et la vente de produits agricoles locaux
Artisanat, services et commerces	Cf STRUCTURE DE L'ECONOMIE	• Pérennisation des micro-entreprises existantes • Développement du tissu artisanal et du secteur des services	☞ Créer un tissu artisanal avec des activités liées au contexte local (Maison de l'eau, entreprise(s) dans le domaine de la construction « environnementale » ...) ☞ Accueillir une activité économique « fédératrice » dans le cadre de la requalification du hangar communal des Vailhès ☞ Restaurer une ruine pour l'accueil d'activités de télétravail et d'échanges et d'apprentissage pour la population concernant les télécommunications numériques ☞ Bénéficier de l'affluence touristique estivale

Tourisme	✖ Le territoire communal accueille 2 chambres d'hôtes et 2 campings pour une capacité d'accueil d'environ 1000 places	• Cf ENTITES PAYSAGERES « <i>Camping des Vailhès</i> », « <i>Mas de Riri</i> » et « <i>Lac, ses rives & ses abords</i> »	☞ Encadrer et « mettre à profit » la manne touristique
DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS			
Déplacements domicile / travail	✖ En 2014 53% de la population celloise travaillait sur le territoire communal (INSEE)	• Maintien de l'offre d'emplois locaux pour éviter les mouvements pendulaires domicile/travail • Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)	☞ Créer des activités économiques locales ☞ Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
Transport collectif	✖ Absence de véritable dispositif en termes d'offre de transports collectifs	• Desserte de la commune toute l'année par les lignes de bus • Création d'arrêt(s) de bus sur le territoire communal • Projet de « transport nautique » en relation avec les besoins des communes du lac et des pompiers • Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)	☞ Permettre la desserte durant toute l'année par les bus ☞ Créer un ou plusieurs arrêt(s) de bus ☞ Créer une activité de transport nautique et prévoir les équipements associés ☞ Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Pour un territoire d'échanges	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
INTERCOMMUNALITE			
CdC du Lodévois & Larzac	✖ La Communauté de Communes constitue un partenaire majeur de par l'importance de son champ de compétences : ➢ Développement Economique ➢ Aménagement de l'espace ➢ Culture ➢ Protection et mise en valeur de l'environnement ➢ Assainissement non collectif ➢ Création, entretien et aménagement de la voirie ➢ Logement et cadre de vie ➢ Logement social ➢ Action en Direction de la Petite Enfance et de la Jeunesse ➢ ...	Synergie et efficacité de l'administration et de la gestion publique du territoire	☞ S'appuyer sur les travaux réalisés dans le cadre de l'étude sur la « Requalification de la baie des Vailhès » pour la construction du projet communal (stationnement, équipements pour les pompiers, éventuelle mise en place d'un transport « lacustre ») ☞ Travailler en partenariat avec la CdC pour la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Assainissement ☞ Travailler en partenariat avec la CdC pour l'amélioration de la gestion du pluvial et la résolution de la problématique liée à l'Alimentation en Eau Potable (AEP) ☞ S'appuyer sur les services techniques de la CdC pour mettre en cohérence le zonage et le règlement du PLU avec les objectifs de préservation et de mise en valeur de la Lergue ☞ Bénéficier de l'appui fourni et du réseau de relation dans l'optique du développement économique (diversification du tissu, tourisme, agriculture, métiers d'art...) ☞ S'appuyer sur la dynamique insufflée dans le cadre de l'OCAGER (Opération Concertée d'Aménagement et de Gestion des Espaces Ruraux) ☞ ...

Pays « Cœur d’Hérault »	✱ Le Pays « Cœur d’Hérault » porte sur 3 Communauté de Communes (Lodévois & Larzac, Clermontais et Vallée de l’Hérault). Sa Charte de 2014 – 2025 comprend 6 défis		☞ Prendre en compte la charte de Pays 2014-2025 et bénéficier de l'appui potentiel du Pays sur des thématiques particulières (écoconstruction, santé spécificité du pays par rapport à la CdC, protection de l’environnement et des paysages, mobilité, armature d’équipements structurants, politique en faveur de la mixité sociale et notamment des logements sociaux, soutien à la dynamique culturelle, tourisme de qualité et identitaire)
Syndicat Mixte de gestion du Salagou	✱ Outre son objet premier et abouti en mai 2017 de l’Opération Grand Site du Salagou, le Syndicat Mixte de gestion du Salagou est un associé privilégie notamment dans le cadre : ➤ De la gestion de la fréquentation et de l’organisation des déplacements ➤ De l’environnement et de la protection de la biodiversité (structure porteuse pour la réalisation et animatrice dans la mise en œuvre du DOCOB ZPS « Salagou ») ➤ De la préservation des paysages ➤ De la valorisation du patrimoine ➤ Du développement économique et de la dynamisation de la vie locale		☞ S’appuyer sur le programme d’actions de 2016 ☞ Entériner les projets opportuns émanant du « Document d’orientations et plan d’actions de juillet 2016 » de « l’Etude de fonctionnement et de gestion des déplacements » ☞ Mettre en cohérence le zonage et le règlement du PLU en fonction des objectifs de gestion du Syndicat pour le Site Natura 2000 du « Salagou » ☞ ...

Pour un territoire d’échanges	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
POLITIQUES ET CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES	✱ Multiplication des politiques d’aménagement supra communales et des contraintes.	Articulation et compatibilité ou prise en compte du projet de PLU avec les politiques d’aménagement supra communales et les servitudes.	
Projet et document d’intérêt supra-communal (rapport de compatibilité à démontrer dans la partie justification du projet)			
Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux	✱ Appartenance au périmètre du SDAGE Rhône Méditerranée	Articulation et compatibilité du projet de PLU	☞ Appliquer les 8 orientations fondamentales du SDAGE aux cours d’eau de la Commune
Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux de « l’Hérault »	✱ Appartenance au périmètre du SAGE de l’Hérault	Articulation et compatibilité du projet de PLU	☞ Etre compatible avec les 4 grandes orientations stratégiques du SAGE
Plan de Gestion des Risques inondation (PGRI)	✱ Appartenance au périmètre de Stratégie Locale de Gestion des Risques d’Inondation (SLGRI) des bassins de l’Orb, du Libron et de l’Hérault	Articulation et compatibilité du projet de PLU	☞ Appliquer le PGRI du Bassin Rhône Méditerranée et ses 5 grands objectifs complémentaires
☞ Autres documents (prise en compte à démontrer dans la partie justification du projet)			
Documents élaborés avec le concours de la Communauté de Communes, du Pays et du Syndicat Mixte du Salagou	Cf INTERCOMMUNALITE	Cf INTERCOMMUNALITE	☞ Prendre en compte les travaux de l’étude de « Requalification de la baie des Vailhès » ☞ Prendre en compte les travaux de l’OCAGER ☞ Prendre en compte la charte du Pays 2014-2015 ☞ Prendre en compte le « Guide de recommandations de la charte pour l’architecture, l’urbanisme et les paysages du site classé de la vallée du

			<i>Salagou et du cirque de Mourèze »</i> ☞ <i>Prendre en compte « l'Etude de fonctionnement et de gestion des déplacements »</i> ☞ <i>Prendre en compte le DOCOB ZPS « Salagou »</i>
Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire	✖ Intégration dans le développement durable du territoire régional	h érence avec les orientations stratégiques du SRADDT, du SRDE, du SRDT, du SRCE, du SRCAE...	☞ <i>Prendre en compte des orientations stratégiques du SRADDT</i>
Schéma Régional de Développement Economique du Languedoc-Roussillon	✖ Intégration dans le développement économique du territoire régional		☞ <i>Prendre en compte le schéma 2014-2020</i>
Schéma Régional de Développement du Tourisme	✖ Intégration dans le développement touristique du territoire régional		☞
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	✖ Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle régionale		☞ <i>Prendre en compte la Trame Verte et Bleue identifiée dans le schéma (plateau de l'Auverne, lac, Lergue, Salagou, contrebas du Cébérrou, ...</i>
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie	Intégration dans la politique menée en matière énergétique		☞ <i>Prendre en compte le schéma approuvé en avril 2013</i>
...			☞ ...

Pour un territoire d'échanges	Problématique et constats	Enjeux et besoins	Orientations stratégiques
Servitudes d'Utilités Publiques			
Servitude AC2 (Protection des sites naturels et urbains)	* « Site classé formé par la vallée et lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords » par le décret du 21/08/2003 et qui porte sur l'ensemble du territoire	Patrimoine urbain & naturel	☞ Protéger et mettre en valeur le site de la vallée et du lac du Salagou
Servitude I4 (relative à l'établissement des canalisations électriques – exploitation sur la Commune d'ouvrages électriques Haute Tension indice B > 50kV)	* « Ligne à 2 circuits 63 000 volts Fouscail-Lodève »	Alimentation électrique Risque incendie	☞ Prendre en compte la servitude (plateau de l'Auvergne et versants)
Sites archéologiques	* Protection du patrimoine archéologique	Patrimoine archéologique	☞ Protéger et voire mettre en valeur les sites archéologiques

Justification du projet

CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1.1.1. L'EXPRESSION DU PROJET POLITIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la pièce maîtresse du PLU et donne la primauté au projet. Réalisé sur la base du diagnostic et de ses conclusions, il exprime le projet des élus pour la commune et fait l'objet d'un débat.

Dans le cadre du PLU de Celles, le PADD a fait l'objet d'une implication importante de la part des habitants, des anciens habitants et de nombreux autres partenaires étant donné les spécificités et l'histoire de ce territoire.

Les orientations générales qu'il contient définissent ainsi une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes identifiés et une ligne directrice globale quant aux enjeux mis en évidence.

A Celles, le projet de fond est avant tout de reconstruire le village. Il s'agit de réorganiser l'accueil de population et d'activités en limitant la consommation d'espace (« renouvellement » du tissu bâti existant du village et extension modeste de 2850 m² qui est « bloquée » et nécessitera une Modification du PLU – pas d'extension prévue au hameau des Vailhés). L'objectif du PLU est également d'encadrer la fréquentation et entre autres le stationnement pour participer à « l'intimité » des futurs habitants et pour préserver l'environnement (paysage, limitation de l'érosion de la ruffe, ...).

1.1.2. AU TRAVERS DES ORIENTATIONS GENERALES

Pour répondre aux enjeux croisés du territoire ainsi qu'aux objectifs communaux, les orientations générales relèvent du choix politique. Elles sont la base du PADD et seront déclinées à travers le parti d'aménagement retenu par et pour Celles. Elles s'articulent autour de 2 axes et de 10 objectifs :

1.1.3. *Un territoire pour des hommes*

Ce premier axe intéresse d'abord la reconstruction « durable » du village pour l'accueil d'habitants et d'activités économiques. Il concerne ensuite l'organisation du hameau des Vailhés, le devenir du mas de Riri puis la requalification de la baie des Vailhés. Réaliser un nouveau cimetière est le dernier des 6 objectifs de ce premier axe comme pour boucler le cycle de la vie sur Celles de nouveau habitée.

Les 6 objectifs et orientations stratégiques choisis à cet effet sont :

⇒ RECONSTRUIRE LE VILLAGE DE CELLES

☞ Prévenir la spéculation foncière

☞ Réhabiliter les ruines

☞ Etoffer ou agrandir par de nouvelles constructions en continuité du Village

☞ Favoriser la mixité sociale

☞ Permettre l'installation d'activités économiques

☞ Créer le lien social avec un réseau d'espaces et de bâtiments publics

☞ Viser un objectif démographique viable

- ⇒ STRUCTURER LE HAMEAU DES VAILHÉS
 - ☞ *Cadrer la disposition et les caractéristiques des constructions*
 - ☞ *Limitier les possibilités d'implantation des constructions strictement à la Partie Actuellement Urbanisée*
 - ☞ *Favoriser la cohésion sociale par un aménagement affiné de l'espace public*
- ⇒ AFFIRMER LE HAMEAU DU MAS DE RIRI
- ⇒ REQUALIFIER LA BAIE DES VAILHÉS
- ⇒ VALORISER NOTRE DAME DES CLANS : LIEU DE CULTE ET CULTUREL
- ⇒ IMPLANter UN CIMETIÈRE COMMUNAL

1.1.4.L'organisation territoriale

Cet axe regroupe les objectifs et les stratégies qui visent à réorganiser un espace territorial « disloqué » à cause de la création du barrage et du lac.

La « réarticulation » du territoire bouleversé par le lac s'organise autour de 4 objectifs :

- ⇒ Maîtriser la fréquentation,
- ⇒ Organiser les déplacements,
- ⇒ Accueillir de la population et des activités
- ⇒ Permettre une agriculture adaptée au territoire

La Commune s'appuiera sur les travaux et la dynamique portée par le Syndicat Mixte de Gestion du Salagou, notamment au travers de son « schéma de fonctionnement et gestion de déplacements », et sa démarche Grand Site également soutenue par le Pays « Cœur d'Hérault ».

- ⇒ MAITRISER LA FRÉQUENTATION
- ⇒ ORGANISER LES DÉPLACEMENTS
 - ☞ *Favoriser les déplacements piétons dans le village et pour y accéder*
 - ☞ *Organiser l'accessibilité dans la baie et au hameau des Vailhés*
 - ☞ *Améliorer et conforter les modes de déplacements « doux » et le recours aux transports « en commun »*
 - ☞ *Inciter le cabotage communal et riverain*
- ⇒ ACCUEILLIR DE LA POPULATION ET DES ACTIVITÉS
 - ☞ *Résoudre la problématique de l'AEP et de l'assainissement*
 - ☞ *Gérer l'eau*
 - ☞ *Limitier la consommation d'espace naturels*
 - ☞ *Offrir les capacités de communication numérique à débit suffisant pour répondre aux besoins des activités*
 - ☞ *Optimiser la gestion de la collecte, le traitement et de la valorisation des déchets*
 - ☞ *Recourir aux énergies renouvelables et aux constructions à énergie positive*
 - ☞ *Prendre en compte le marnage*
- ⇒ PERMETTRE UNE AGRICULTURE ADAPTÉE AU TERRITOIRE

1.1.5... VISANT UN DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1.6. *Qu'est-ce que le développement durable ?*

Au cœur des démarches de planification, le développement durable s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La prévention de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- L'équité et la cohésion sociale
- L'efficacité économique, susceptible de modifier les modes de production et de consommation

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations, et dans une moindre mesure les villages :

- ❖ L'étalement urbain, ses conséquences sur la qualité de l'environnement, et ses répercussions sociales et économiques
- ❖ Une fracture physique et sociale qui s'accroît, en lien avec l'état de l'habitat et des quartiers
- ❖ La surconsommation des espaces naturels et ruraux, source de dégradation des paysages et insoutenable à moyen terme, à modérer au profit d'une organisation rationnelle de l'espace

1.1.7. *Et à Celles ?*

L'article L151-5° du Code de l'Urbanisme liste de façon non exhaustive les thèmes de réflexion à considérer pour s'assurer de la durabilité d'un projet communal. Le PADD des élus comprend des choix et des réponses sur chacun d'eux.



THEMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNE	OBJECTIFS & ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD	PRECISIONS DES OBJECTIFS
AMENAGEMENT & URBANISME	Les 2 axes	<i>L'ensemble des thématiques suivantes touche de près ou de loin cette thématique « Aménagement & Urbanisme ». Cette dernière est donc concernée par l'intégralité des axes, objectifs et déclinaisons en orientations stratégiques du PADD. Les objectifs et orientations peuvent avoir une « redondance » dans plusieurs thématiques. Ils sont alors soit mentionnés dans la thématique qui apparaît comme ayant le plus de lien avec eux soit traités dans plusieurs thématiques si ce lien trouve un « écho » important dans plusieurs d'entre elles.</i>	
EQUIPEMENT	N°1 « Un territoire pour des hommes »	« Reconstruire le village de Celles » « Viser un objectif démographique viable » « Créer le lien social avec un réseau d'espaces et de bâtiments publics » « Implanter un cimetière communal » « Requalifier la baie des Vailhès »	<i>Aménager de nouveaux équipements et améliorer la qualité de ceux existants // Capacité des équipements par rapport à l'objectif démographique et objectif démographique calibré pour garantir le fonctionnement des équipements Permettre la réalisation des équipements nécessaires dans le cadre de la requalification de la baie des Vailhès // Créer un nouveau cimetière</i>
	N°2 : « L'organisation territoriale »	« Organiser les déplacements » « Inciter le cabotage communal et riverain » « Accueillir de la population et des activités » « Résoudre la problématique de l'AEP et de l'assainissement » « Optimiser la gestion de la collecte, le traitement et de la valorisation des déchets »	<i>Permettre la réalisation d'équipements légers pour la mise en place du transport en bateau // Permettre l'approvisionnement conforme en eau et le traitement adéquat des eaux usées // Requalifier les points d'apports des déchets et valoriser ces derniers notamment au village</i>
PAYSAGE	N°1 « Un territoire pour des hommes »	« Reconstruire le village de Celles » « Etoffer ou agrandir par de nouvelles constructions en continuité du Village » « Réhabiliter les ruines » « Structurer le hameau des Vailhès » « Cadrer la disposition et les caractéristiques des constructions » « Limiter les possibilités d'implantation strictement à la Partie Actuellement Urbanisée » « Affirmer le hameau du Mas de Riri » « Requalifier la baie des Vailhès » « Valoriser Notre Dame des Clans »	<i>Permettre l'installation des nouveaux habitants sans altérer les silhouettes du village et du hameau des Vailhès // Poursuivre la requalification paysagère du Mas de Riri // Faire aboutir le projet de réorganisation de la baie des Vailhès en assurant une amélioration de l'intégration paysagère // Traitement des abords et du bâti à Notre Dame des Clans</i>
	N°2 : « L'organisation territoriale »	« Organiser les déplacements » « Permettre une agriculture adaptée au territoire » « Prendre en compte le marnage »	<i>Limitier l'impact visuel des aires de stationnement // Favoriser le redéploiement agricole pour façonner le paysage // Prise en compte du marnage qui conditionne paysage</i>

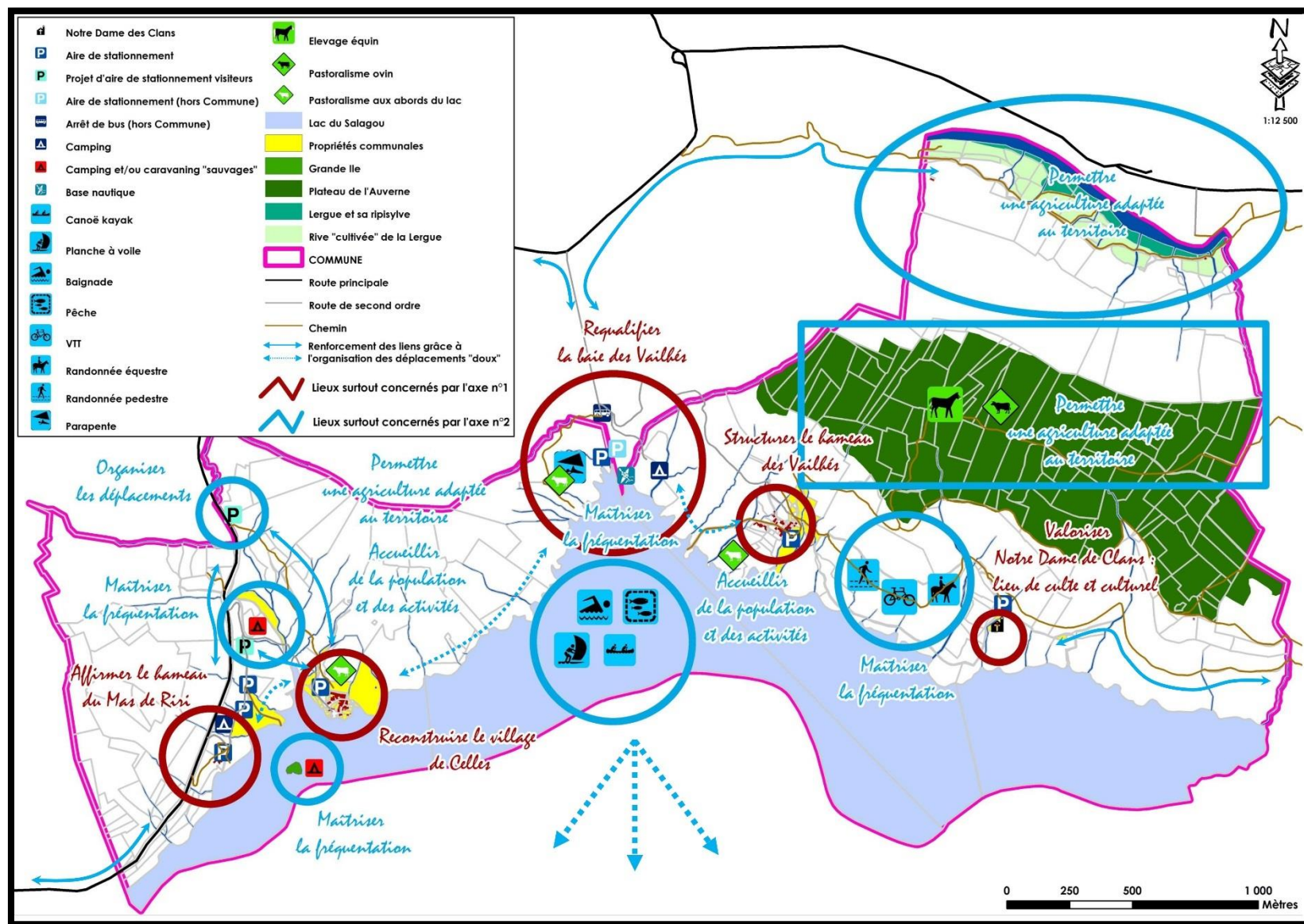
THEMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNE	OBJECTIFS & ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD	PRECISIONS DES OBJECTIFS
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS & PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	N°2 : « L'organisation territoriale »	« Permettre une agriculture adaptée au territoire » « Maitriser la fréquentation » « Organiser les déplacements » « Accueillir de la population et des activités » « Limiter la consommation d'espace naturels »	<i>Permettre le redéploiement agricole pour favoriser une mosaïque de milieux bénéfique en termes de biodiversité // « Afficher » les potentialités culturelles des terres // Encadrer la constructibilité agricole pour limiter les risques de dérives // Encadrer la fréquentation et organiser les déplacements pour éviter d'altérer le patrimoine naturel remarquable // Limiter au maximum les secteurs d'extension</i>
	N°1 « Un territoire pour des hommes »	« Reconstruire le village de Celles » « Réhabiliter les ruines » « Structurer le hameau des Vailhès » « Requalifier la baie des Vailhès » « Valoriser Notre Dame des Clans »	<i>Prévoir une potentielle extension raisonnée au village et figer les possibilités de consommation d'espaces au hameau des Vailhès // Valoriser les aménagements existants</i>
HABITAT	N°1 « Un territoire pour des hommes »	« Reconstruire le village de Celles » « Favoriser la mixité sociale » « Prévenir la spéculation foncière » « Réhabiliter les ruines » « Structurer le hameau des Vailhès » « Affirmer le hameau du Mas de Riri »	<i>Trois formules juridiques d'installations sont définies et proposés aux futurs habitants : le prêt à usage, l'habitat participatif et le logement social // Organiser le réaménagement du village grâce à la maîtrise foncière // Réhabiliter les ruines en priorité // Permettre des extensions encadrées des maisons existantes aux Vailhès // Améliorer les conditions d'habitat au Mas de Riri</i>
	N°2 : « L'organisation territoriale »	« Permettre une agriculture adaptée au territoire »	<i>Encadrer la constructibilité agricole pour limiter les risques de dérives</i>

THEMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNE	OBJECTIFS & ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD	PRECISIONS DES OBJECTIFS
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	N°2 : « L'organisation territoriale »	« Organiser les déplacements » « Favoriser les déplacements piétons dans le village et pour y accéder » « Organiser l'accessibilité dans la baie et au hameau des Vailhès » « Améliorer et conforter les modes de déplacements « doux » et le recours aux transports « en commun » « Inciter le cabotage communal et riverain » « Maitriser la fréquentation » « Accueillir de la population et des activités » « Prendre en compte le marnage »	<i>La circulation dans l'enceinte bâtie du village sera quasi - intégralement piétonne // Stationnement en périphérie exclusivement réservé aux habitants et aux besoins des activités // Stationnement à aménager pour les visiteurs et touristes // Délocalisation du parking de la baie des Vailhès // Réorganisation du stationnement au hameau des Vailhès // Potentiels Emplacements Réservés en faveur des déplacements « doux » au village, au hameau des Vailhès, ... // Mise en place d'arrêt de bus au village et au Mas de Riri // Mise en place de secteurs dans le PLU qui pourraient accueillir des équipements « légers » (pontons) pour permettre le cabotage // Encadrer la fréquentation en s'appuyant notamment sur le schéma de déplacements du SMGS // Prise en compte du marnage qui conditionne les déplacements potentiels en bateau</i>
	N°1 « Un territoire pour des hommes »	« Structurer le hameau des Vailhès » « Favoriser la cohésion sociale par un aménagement affiné de l'espace public »	<i>Ateliers thématiques sur la réorganisation du hameau des Vailhès avec les habitants avec accent sur les déplacements et le stationnement</i>
RESEAUX D'ENERGIE & DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	N°2 : « L'organisation territoriale »	« Accueillir de la population et des activités » « Offrir les capacités de communication numérique à débit suffisant pour répondre aux besoins des activités » « Recourir aux énergies renouvelables et aux constructions à énergie positive »	<i>Accroître la qualité et l'accès aux télécommunications numériques pour les habitants (usage domestique et télétravail) et pour les activités // Promouvoir et encourager l'utilisation des énergies renouvelables // Evaluer toutes les opportunités qui se présenteront pour favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables</i>

THEMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNE	OBJECTIFS & ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD	PRECISIONS DES OBJECTIFS
EQUIPEMENT COMMERCIAL (CF. « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS » & « EQUIPEMENTS »)			
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS	N°1 « Un territoire pour des hommes »	« Reconstruire le village de Celles » « Permettre l'installation d'activités économiques » « Etoffer ou agrandir par de nouvelles constructions en continuité du Village » « Affirmer le hameau du Mas de Riri » « Requalifier la baie des Vailhès »	<i>Essayer d'accueillir une activité économique par foyer en s'appuyant sur la maîtrise foncière // Complémentarité des activités entre les hameaux (village sans tourisme ou commerce, Mas de Riri et baie des Vailhès avec campings, hameau des Vailhès avec chambres d'hôtes, ...) // potentielle extension au village pour activités // Pérenniser l'activité du Mas de Riri et dans la baie des Vailhès</i>
	N°2 : « L'organisation territoriale »	« Accueillir de la population et des activités » « Offrir les capacités de communication numérique à débit suffisant pour répondre aux besoins des activités » « Permettre une agriculture adaptée au territoire » « Organiser les déplacements » « Organiser l'accessibilité dans la baie et au hameau des Vailhès » « Améliorer et conforter les modes de déplacements « doux » et le recours aux transports « en commun » » « Inciter le cabotage communal et riverain »	<i>Organiser l'accueil des activités au village // Accroître la qualité et l'accès aux télécommunications numériques pour les activités Favoriser le redéploiement de l'agriculture et du pastoralisme // Améliorer la lisibilité des usages à la baie des Vailhès // Développer et pérenniser des activités en liens avec les divers modes de déplacements (chevaux, vélos, bateau) //</i>
LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE	N°2 : « L'organisation territoriale »	« Limiter la consommation d'espace naturels »	<i>Seules des « extensions mesurées » seront programmées et ceci exclusivement au village // La consommation d'espace n'excèdera pas 5000 m² (zone AU : 2850 m²)</i>
	N°1 « Un territoire pour des hommes »	« Etoffer ou agrandir par de nouvelles constructions en continuité du Village » « Structurer le hameau des Vailhès » « Limiter les possibilités d'implantation strictement à la Partie Actuellement Urbanisée »	<i>Prévoir une potentielle extension raisonnée au village et figer les possibilités de consommation d'espaces au hameau des Vailhès</i>

NB : Les axes du PADD concernés par les diverses thématiques, à traiter obligatoirement, sont « ordonnés » en fonction de l'importance de leur « lien » avec ces dernières (ils ne sont pas forcément classés selon leur ordre (Axe n°1et Axe n°2).

Tableau 22 : Traitement des différentes thématiques définies par le Code de l'Urbanisme dans le PADD



Carte 33 : Carte de synthèse du PADD

2. MOTIFS DE LA DELIMITATIONS DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1.1. CAPACITE D'ACCUEIL ET OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

Celles constitue un cas particulier dans la mesure où seulement 3 habitants résident au village et puisque ce dernier doit être quasiment intégralement reconstruit.

La croissance démographique enregistrée entre 2009 et 2014, de 22 habitants à 35 habitants, correspond à un taux de croissance annuel moyen de 10%.

La Commune a décidé de fixer son objectif démographique en fonction de la capacité des équipements et notamment des équipements sanitaires. L'objectif démographique qui en résulte est d'atteindre environ 200 habitants à l'horizon 10 voire 15 ans. Cette population future envisagée est aussi définie par rapport à l'objectif de permettre l'accueil d'une population suffisante pour assurer le fonctionnement des équipements futurs nécessaire à « la vie sociale » (Mairie, salle polyvalente, ...). Il est à noter que la population celloise n'a jamais atteint 200 habitants (maximum de 156 habitants enregistré en 1792).

Il faut souligner que l'accueil d'habitants est programmé exclusivement par la mobilisation du potentiel intra-urbain existant (reconstruction du village et hameau des Vailhès sans possibilités de nouvelles constructions hors réaménagement potentiel du centre du hameau avec éventuellement des logements sociaux). Une extension modeste est toutefois définie (2850 m²) pour « offrir » des possibilités supplémentaires d'habitat mais aussi d'implantation d'activités. Cette extension est « bloquée » pour privilégier la reconstruction préalable du village.

En admettant qu'un maximum de 10 logements pourraient être réalisés, 27 habitants sont susceptibles d'être accueillis sur cet espace (taille moyenne des ménages de 2,7 personnes / foyer en 2014). La population supplémentaire à accueillir est de 165 habitants (35 habitants en 2014). Si 27 habitants sont accueillis dans l'extension cela implique que 138 habitants le seront dans le village, voire au hameau des Vailhès mais sans nouvelles constructions, soit près de 85% du total à accueillir. L'accueil de population se ferait donc à près de 85% grâce à la mobilisation du potentiel intra-urbain.

L'objectif de 200 habitants sur 10 ans correspond à un taux de croissance annuel moyen compris entre 17,5% et 18%.

2.1.2. MAITRISE FONCIERE

Les propriétés communales sur l'intégralité du village et sur l'espace central du hameau des Vailhès constituent une garantie pour permettre les nouveaux aménagements et en assurer la qualité. Par ailleurs, les propriétés départementales sur le lac et à ses abords sont aussi des atouts majeurs dans cette optique et notamment concernant la réalisation des aménagements en faveur du transport lacustre, pour la requalification de la baie des Vailhès, pour l'organisation des déplacements et du stationnement, ...

2.1.3.DELIMITATION DES ZONES ET APPLICATION DES REGLES

2.1.4.Zones urbaines « U »

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone UA

Cette zone porte sur le village de Celles aujourd'hui intégralement en ruine hormis la Mairie et 2 logements communaux associés.

Le village ne dispose pas à ce jour « *d'équipements publics existants ou en cours de réalisation ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ». Cependant la Commune a fait le choix de son classement en zone urbaine. En effet, elle considère qu'il ne s'agit pas d'une création ex nihilo et que les équipements nécessaires seront forcément réalisés en même temps que la reconstruction des ruines. Il est important de souligner que la Commune est à ce jour intégralement propriétaire du foncier et de l'immobilier du village.

Ce dernier est constitué d'une partie dense agglomérée, généralement construite en ordre continu, dont il convient de préserver et de prolonger les caractéristiques. Elle est destinée à recevoir de l'habitat et les activités qui en sont le complément normal, dont celles susceptibles d'être mise place en milieu rural, c'est-à-dire notamment de l'agriculture.

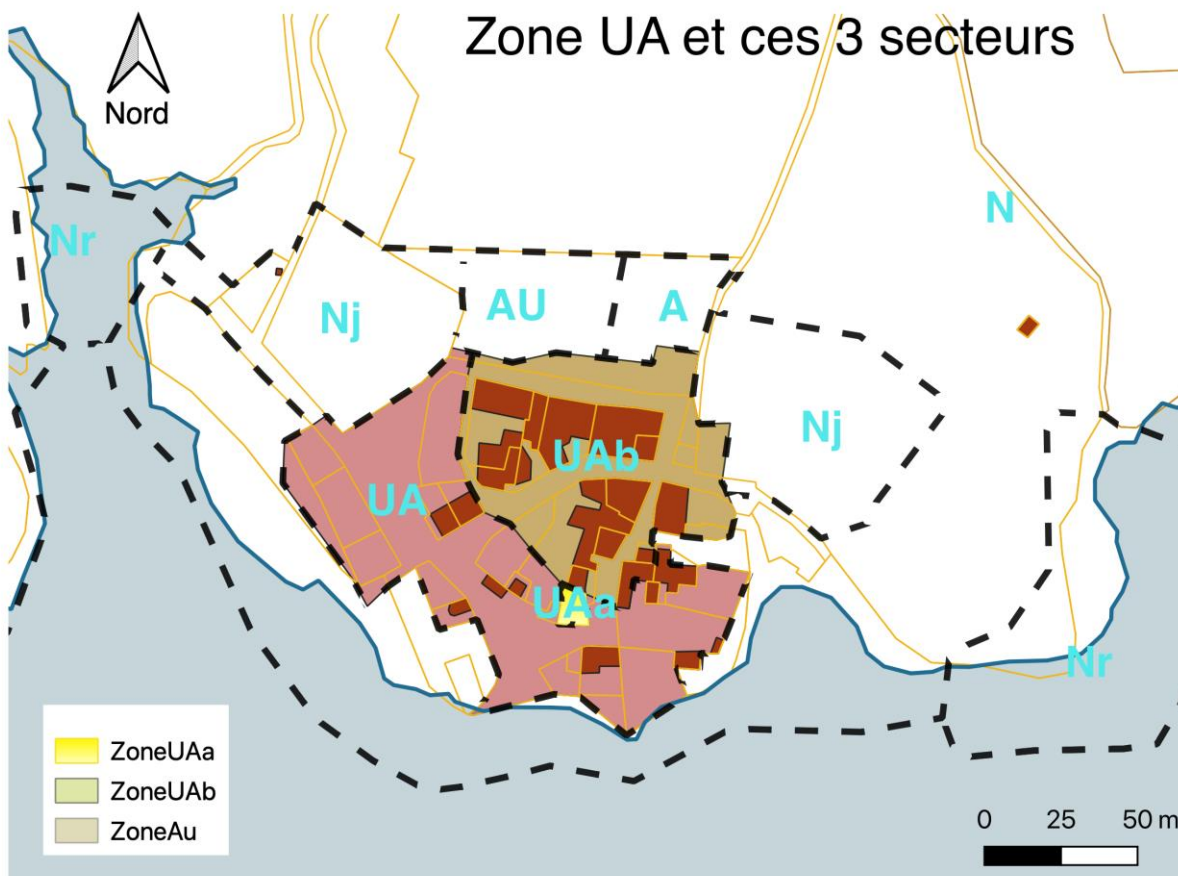
L'intégralité de cette zone est située dans le périmètre du site classé de la vallée du Salagou. En conséquence, pour tout projet d'aménagement ou de construction, il conviendra de se référer au guide « *Construire, réhabiliter, aménager dans le site classé de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze* », notamment de la page n°112 à n°125, ceci en respectant les prescriptions du présent règlement. Il est rappelé qu'à ce titre tout projet passera en commission des sites et doit recevoir un avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

Il conviendra également, selon les programmes d'aménagement et les possibilités techniques, de préserver, restaurer ou reproduire un maximum d'éléments remarquables (baie à traverse du XV^{ème} ou XVI^{ème} siècle, pigeonnier, voûtes d'arête) ou intéressants (arcs, encadrements de baies, appareils, génoises ou autres) caractéristiques de la typologie de l'habitat local.

La zone couvre 1,35 hectares soit moins de 0,20% du territoire communal.

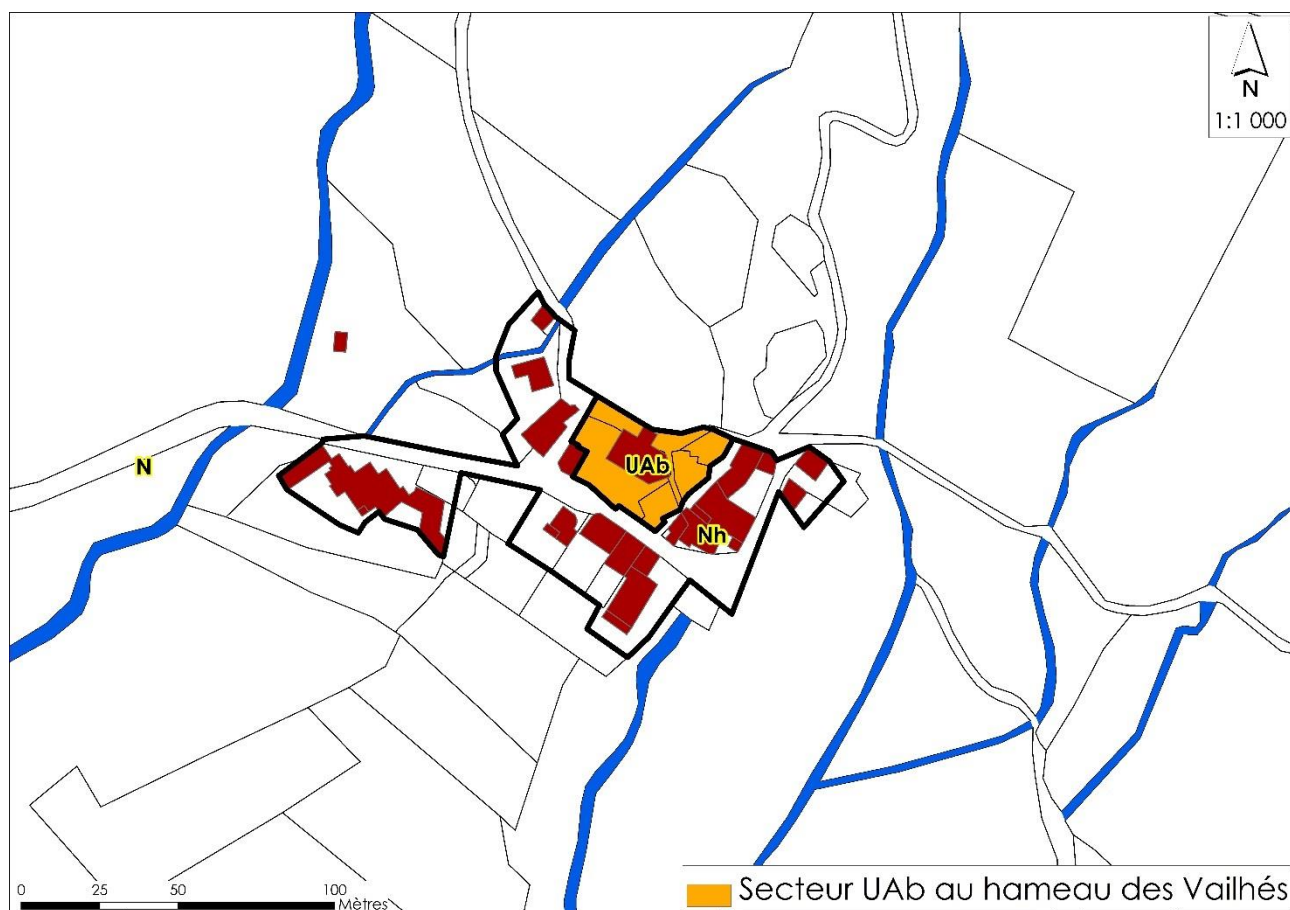
La zone comprend 3 secteurs :

- ⇒ UA : Secteur à vocation essentielle d'équipement public ou associatif (6800 m²)
- ⇒ UAa : Secteur correspondant au seul bâtiment à usage de commerce sur le village mais aussi sur la Commune (100 m²)
- ⇒ UAb : Seul secteur admettant les constructions à vocation d'habitation, d'artisanat et d'industrie avec 2 sous-secteurs situés d'une part au Village et d'autre part au hameau des Vailhès en prévision de la requalification du centre du hameau avec un hangar agricole à réaffecter et l'intention de l'aménagement d'un espace public fédérateur (5400 m² au village et 1200 m² au Vailhès)



Carte 34 : La zone UA du village et ses 3 secteurs

La Commune veut éviter que le Village et dans une moindre mesure le hameau des Vailhès deviennent des « villages de touristes ». Dans cette optique il a strictement interdit la destination d'hébergement hôtelier concernant les futures constructions (les gîtes préexistant au hameau des Vailhès continueront leur activité). Toujours avec cet objectif, la Commune a souhaité interdire les commerces sauf dans le secteur UAa mais à la condition qu'il s'agisse de commerces sous statuts publics, associatifs ou coopératifs. Ce secteur ne correspond qu'à une seule construction. De plus les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sont aussi interdites notamment dans l'optique d'éviter des impacts paysagers.



Carte 35 : Le secteur UAb au hameau des Vailhès

La Commune veut prêter une attention toute particulière aux aménagements situés au bord du lac et c'est pour cette raison que le secteur UA n'admet pas les constructions à vocation d'habitation, d'artisanat et d'industrie. L'objectif est d'y privilégier l'implantation de constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif avec potentiellement aussi des bureaux (potentiel projet de télétravail dans la bâtisse la plus proche du lac).

La Commune souhaite admettre les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, que ce soit au village ou au hameau des Vailhès, dans la mesure où elles sont compatibles avec les autres usages.

Les règles des articles n°6, n°7, n°8, n°9 et 10 sont régies par un plan d'implantation et de hauteur élaboré en collaboration étroite avec certaines Personnes Publiques Associées dont notamment l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et le Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE). **Ce plan d'implantation et de hauteur est versé dans le présent règlement.**

Les règles sur les aspects extérieurs ont été écrites et validées grâce à une collaboration étroite avec les Personnes Publiques Associées dont l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

La réglementation en matière de stationnement n'est pas importante car c'est la Commune qui s'occupera d'organiser le fonctionnement général en matière de déplacement et de stationnement en cohérence avec l'OAP thématique qui y est dédiée.

2.1.5. Zones à urbaniser « AU »

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone s'étend sur environ 1707 m² soit 0,02 % du territoire communal.

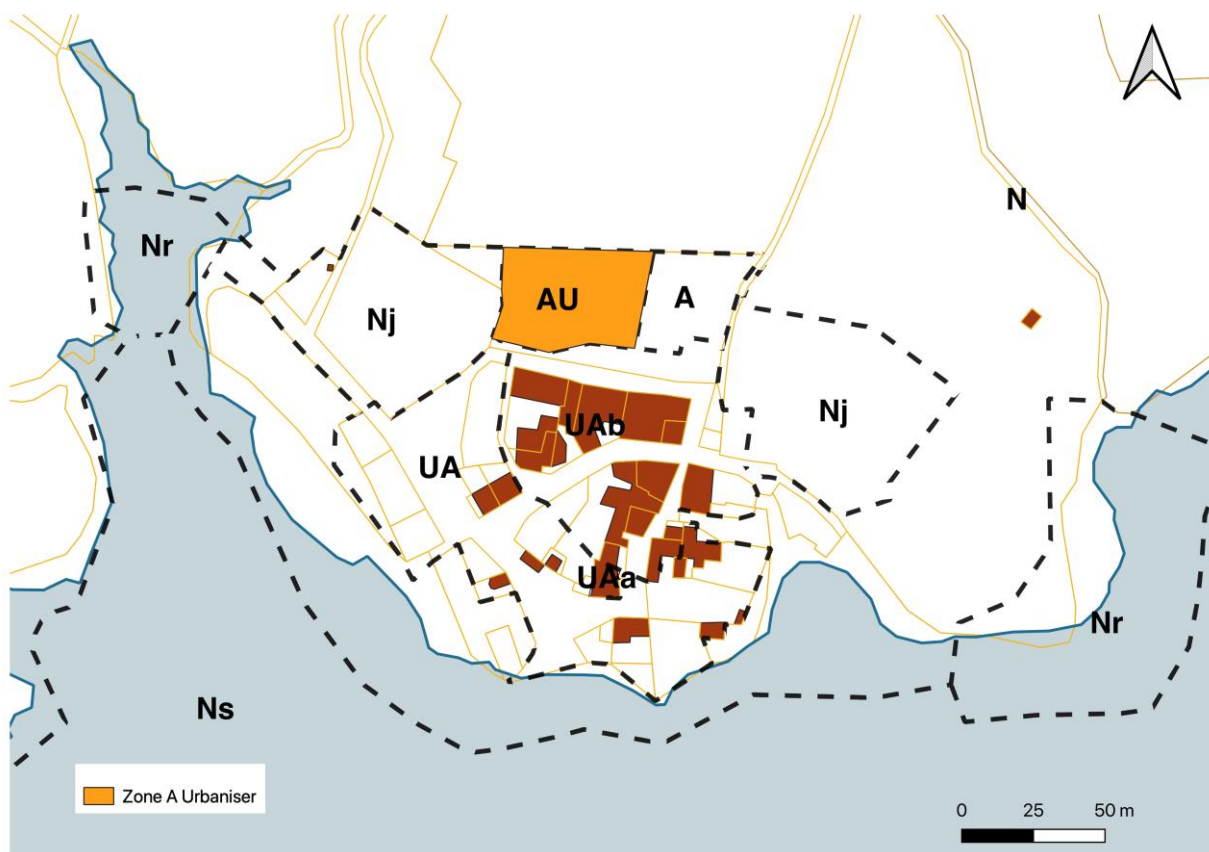
Cette zone porte sur une extension modeste située au Nord du tissu bâti ruiniforme du village (zone UA). Son aménagement vise la finalisation de la silhouette de « coquille Saint-Jacques » de ce dernier.

L'objectif est de reproduire une forme dense agglomérée en ordre continu le long de la future voie de desserte du village pour les habitants (accessibilité encadrée par l'OAP « Accès et parkings »).

L'intégralité de cette zone est située dans le périmètre du site classé de la vallée du Salagou. En conséquence, pour tout projet d'aménagement ou de construction, il conviendra de se référer au guide « *Construire, réhabiliter, aménager dans le site classé de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze* », notamment de la page n°112 à n°125, ceci en respectant les prescriptions du présent règlement. Il est rappelé qu'à ce titre tout projet passera en commission des sites et doit recevoir un avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

L'aménagement de cette zone est soumis à une Modification du PLU avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique.

Bien que cette zone soit « bloquée » des règles y sont édictées. Elles pourront être opportunément modifiées dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme lors de l'affinement du projet qui se traduira entre autres par la réalisation de l'OAP.



Carte 36 : La zone AU « bloquée » du village

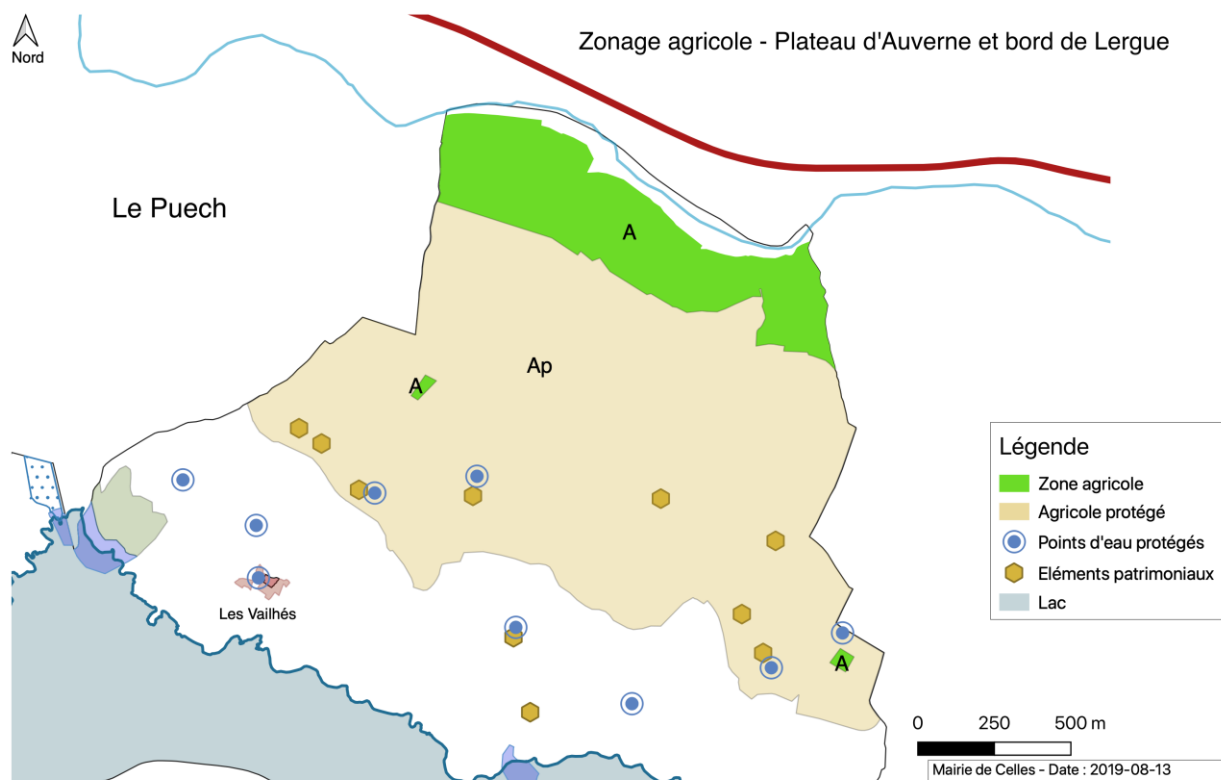
Les règles des articles n°6, n°7, n°8, n°9 et 10 seront régies par un plan d'implantation et de hauteur à définir lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Pour le reste des règles, elles sont similaires à celles relatives au secteur UAb. Les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier et à la fonction d'entrepôt sont ainsi interdites. Les 6 autres destinations de constructions dont l'habitat sont soumises à des conditions. Il est à noter que comme pour l'ensemble de la zone de la zone UA, l'aménagement de piscines est proscrit. Ce choix résulte de l'exiguïté de l'espace mais aussi du fait que la ressource en eau est relativement limitée dans le contexte local.

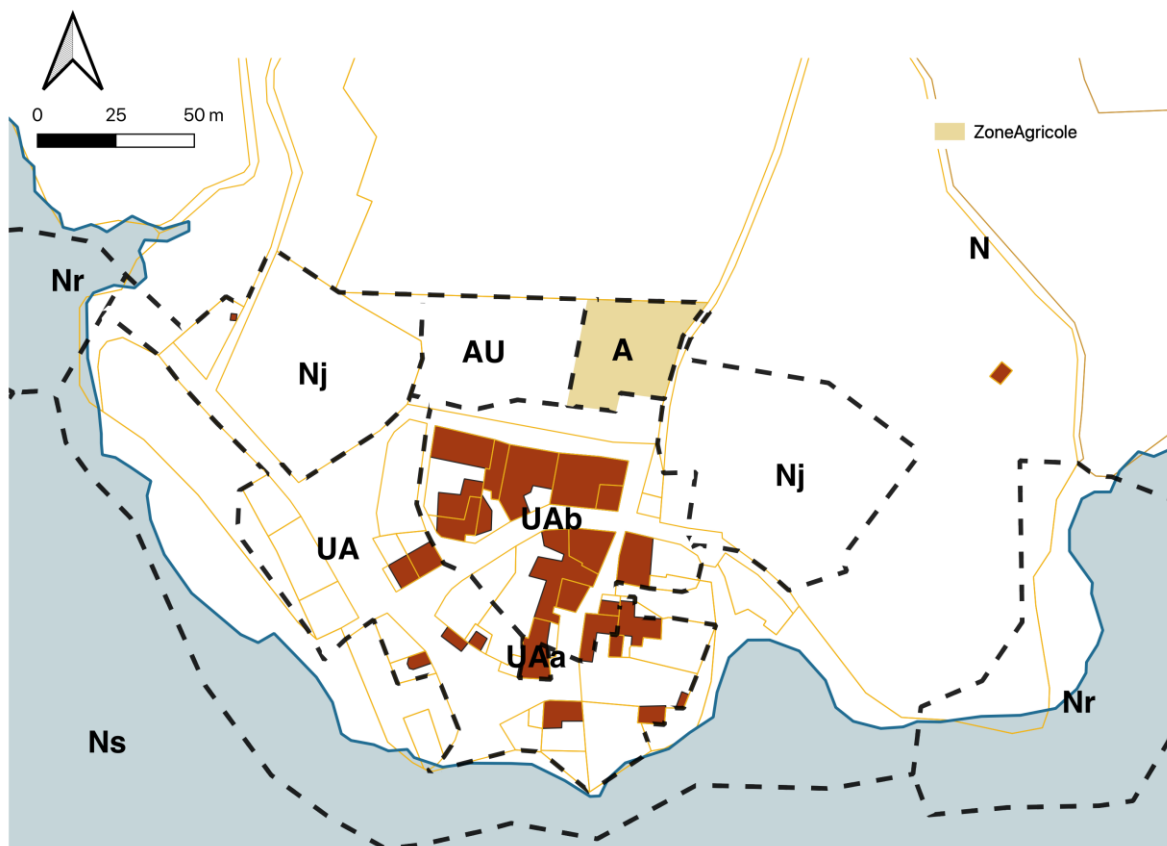
2.1.6. Zones agricoles « A »

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone recouvre le plateau de l'Auverne et la rive droite de la Lergue qui comprennent les terres présentant le potentiel agricole le plus important du territoire. Ces deux lieux, disjoints du fait de la topographie, sont les seuls qui offrent une superficie relativement importante (au bord du lac les terres propices à la culture se présentent sous la forme de « lambeaux » de terres sans continuité du fait des crevasses dans la ruffe formés par l'érosion du ruissellement en provenance des flancs du plateau de l'Auverne, du Cébéro et de l'leuzède).



Carte 37 - Zone Agricole et le secteur Agricole protégé



Carte 38 - Zone Agricole au village de Celles

La zone couvre 219 hectares soit environ 28% du territoire communal.

La zone se découpe en 2 secteurs :

- ⇒ Le secteur « A » sans indice qui correspond au versant Nord du plateau de l'Auverne plus propice à l'activité et l'installation agricole ainsi que 3 lieux définis réservés à l'implantation de bâti agricole. Ces périmètres ont été déterminés en fonction des bâtis agricoles existants ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole des terres des espaces agricoles et naturels. Un de ces lieux se trouve au Nord du village de Celles afin de permettre un éventuel projet agricole sur le village.
- ⇒ Le secteur « Ap » qui correspond à la zone agricole à protéger c'est-à-dire sans constructibilité agricole admise et qui correspond à l'essentiel de la zone A. Sa réglementation est la même que pour la zone « N ». Son classement en zone Agricole résulte de la volonté d'afficher les potentialités culturelles des terres agricoles concernées par rapport au reste du territoire. Compte-tenu des difficultés avérées pour l'implantation d'exploitations agricoles viables sur le territoire (de nombreux projets ont échoué), la Commune souhaitait se prémunir de potentielles dérives vis-à-vis de la constructibilité agricole et elle avait dans un premier temps décidé de ne l'admettre que dans le village et aux Vailhés. Pour permettre d'autres alternatives, elle a finalement décidé de déterminer des lieux pouvant accueillir des constructions agricoles hors des noyaux habités.

Les extensions et travaux d'aménagement des constructions destinées à l'habitation et aux activités existantes non liées à l'exploitation agricole, à condition :

- ✓ D'être en continuité des bâtiments existants
- ✓ De se limiter au maximum de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PLU et à une hauteur maximale supplémentaire de 1,5 mètres par rapport à la construction initiale à la date d'approbation du PLU
- ✓ De ne pas changer la destination de celles-ci sauf pour devenir des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ou de services publics ou d'intérêt collectif
- ✓ De ne pas porter atteinte à une exploitation agricole
- ✓ De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- ✓ De ne pas créer de nouveaux logements

Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées sous réserve :

- ✓ Qu'elles soient destinées au logement d'un exploitant agricole dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (directement liées à une exploitation agricole et au statut d'agriculteur du pétitionnaire) ;
- ✓ D'être réalisées simultanément ou postérieurement aux bâtiments agricoles auxquels elles sont liées et qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation ;
- ✓ De ne pas aboutir à la création de plus d'un logement par exploitation ;
- ✓ D'être de préférence intégrées au volume général des bâtiments agricoles auxquels elles sont associées ou d'être contiguës à ces derniers ;
- ✓ Ou à défaut d'être établies à proximité immédiate du siège d'exploitation c'est-à-dire à une distance maximale d'implantation de 30 mètres vis-à-vis de ce dernier, distance mesurée au point le plus éloigné du logement ;

- ✓ Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (insertion paysagère, non altération du fonctionnement écologique du territoire, ...)
- ✓ Enfin, les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées à condition :
- ✓ D'être destinés au stockage des récoltes, des animaux et du matériel agricole et des équipements strictement nécessaires à l'exploitation
- ✓ Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole ou d'élevage et la nature des exploitations agricoles existantes
- ✓ Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (insertion paysagère, non altération du fonctionnement écologique du territoire, ...)

2.1.7. Zones naturelles « N »

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;**
- 2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;**
- 3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;**
- 4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;**
- 5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.**

Cette zone englobe les espaces « naturels » proprement dits : flancs boisés de l'leuzède, du Cébérou, du plateau de l'Auverne, ... et de la Lergue. Le classement en zone N de la Lergue et de sa ripisylve partiellement concernées par un Plan National d'Action pour les odonates (libellule) résulte de la volonté de montrer leur intérêt de corridor écologique notamment pour la faune.

La zone englobe également des espaces habités et faisant l'objet d'activités économiques.

Ces derniers correspondent à une partie du hameau des Vailhès (hors projet de requalification du centre du hameau), au Mas de « Riri » avec son camping-hôtel-restaurant et au camping de la baie des Vailhès qui fait l'objet d'un projet de requalification mené par la Communauté de Communes. Leur classement en zone Naturelle résulte du fait qu'ils sont disposés à s'intégrer de manière croissante dans l'environnement.

La zone N comprend également des secteurs spécifiques au lac d'une part et à des « poches » le long de son rivage destinées à l'accueil d'aménagements « légers » d'autre part. Ces « poches » visent à permettre l'installation exclusive de pontons.

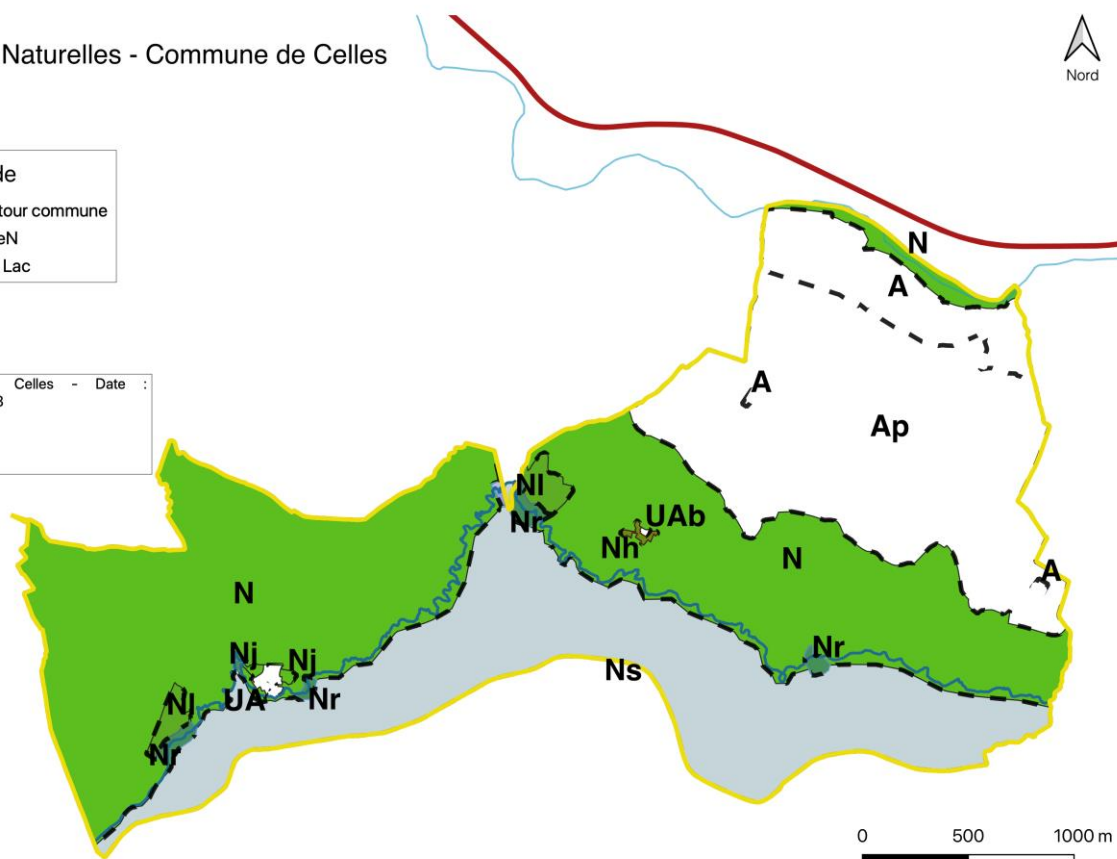
Enfin, la zone porte aussi sur 2 espaces en périphérie immédiate du village. Leur classement résulte d'une part de la volonté de créer un jardin potager partagé par les cellois à l'Est du tissu bâti et d'autre part du projet de requalification de l'entrée de village par la reconversion du parking actuel de l'Amarédou.

Cette zone couvre environ 550 hectares et donc plus de 70% du territoire.

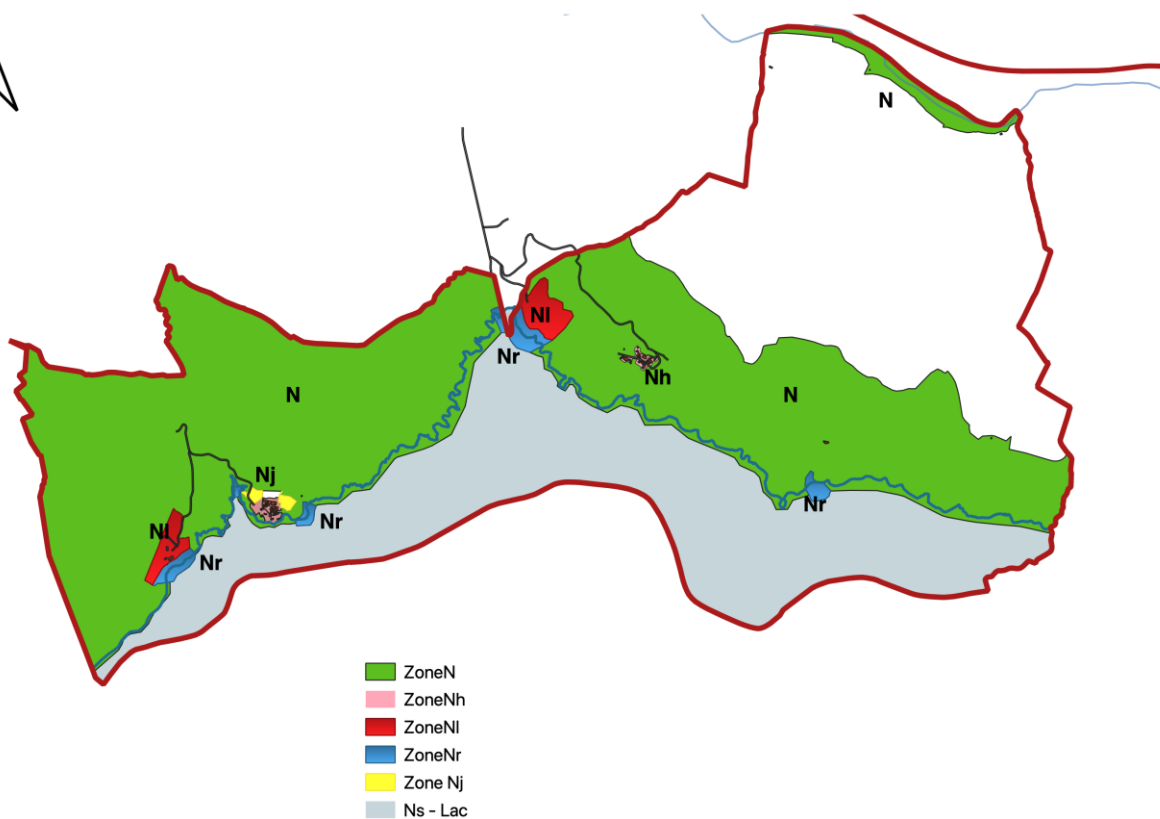
Zones Naturelles - Commune de Celles



Mairie de Celles - Date :
2019-08-13



Carte 39 : La zone N



Carte 40 : La zone N et ses secteurs N, Nh, Nj, NI, Nr et Ns

La zone se découpe en 6 secteurs :

- ⇒ Le secteur « N » sans indice qui correspond aux flancs boisés de l'Ileuzède, du Cébéro et du plateau de l'Auverne ainsi que la Lergue et sa ripisylve (350 hectares et 45% du territoire)
- ⇒ Le secteur « Nh » qui correspond à une partie du hameau des Vailhés sans possibilité de nouvelle construction mais avec des possibilités d'extension encadrées (5900 m²)
- ⇒ Le secteur Nj qui correspond aux jardins et vergers à aménager de part et d'autre du village (8000 m²)
- ⇒ Le secteur « NI » qui correspond aux 2 campings en présence (6,8 hectares)
- ⇒ Le secteur « Nr » le long des rives du lac avec 5 entités au Mas de Riri (1), au village (2), à la baie des Vailhés (2)– 3,6 hectares
- ⇒ Le secteur « Ns » qui correspond au lac du Salagou (186 hectares soit près d'1/4 du territoire)

Les secteurs « N », « Nh », « Nj » et « Ns » ne font pas l'objet de règles spécifiques les uns entre les autres. Leur classement particulier résulte d'une volonté d'affichage de la présence du hameau des Vailhés, de la volonté d'aménager les entrées du village (OAP) et de la présence du lac (marnage).

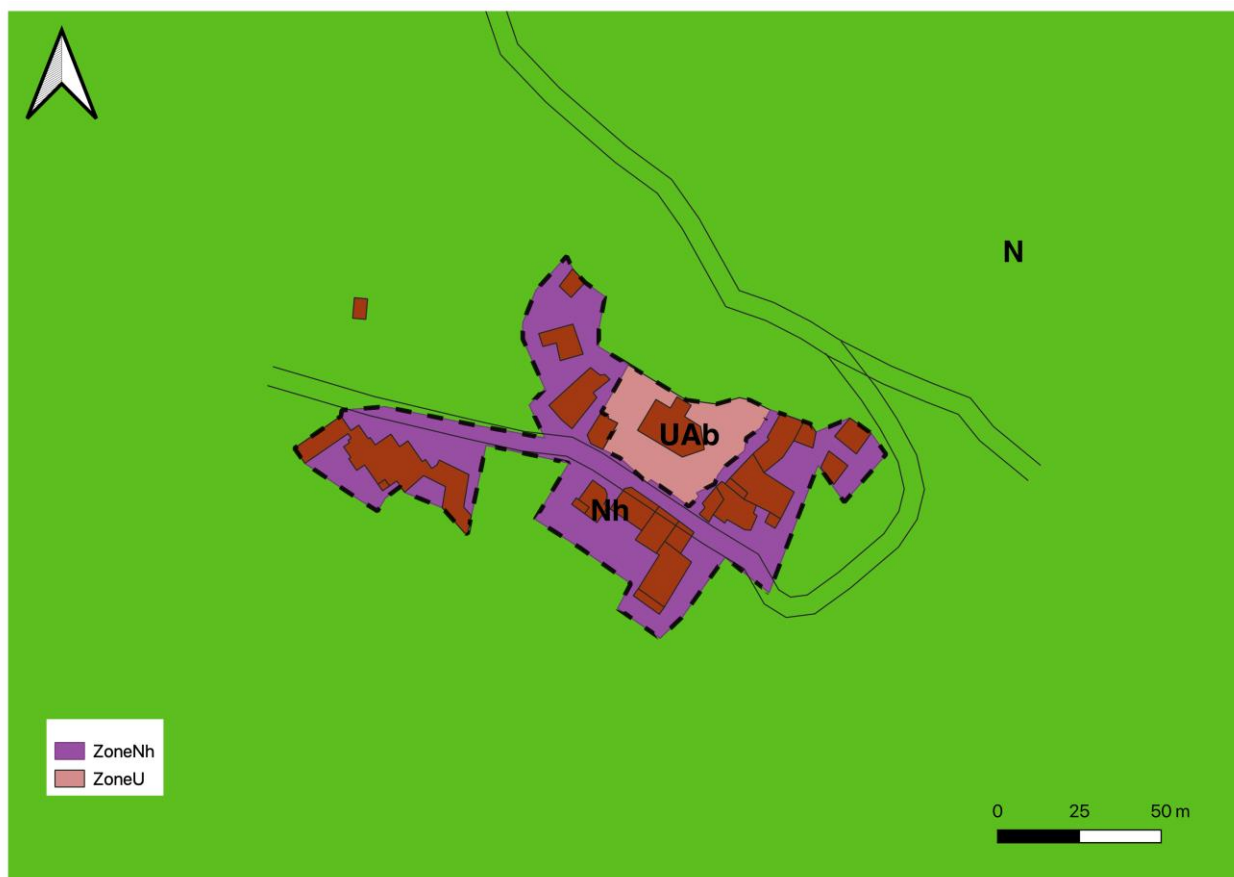
Dans toute la zone N, et donc dans le secteur Nh du hameau des Vailhés, les règles relatives aux extensions et travaux d'aménagement des constructions à vocation d'habitation existantes sont les mêmes que dans la zone A.

Dans le secteur NI sont en plus autorisées :

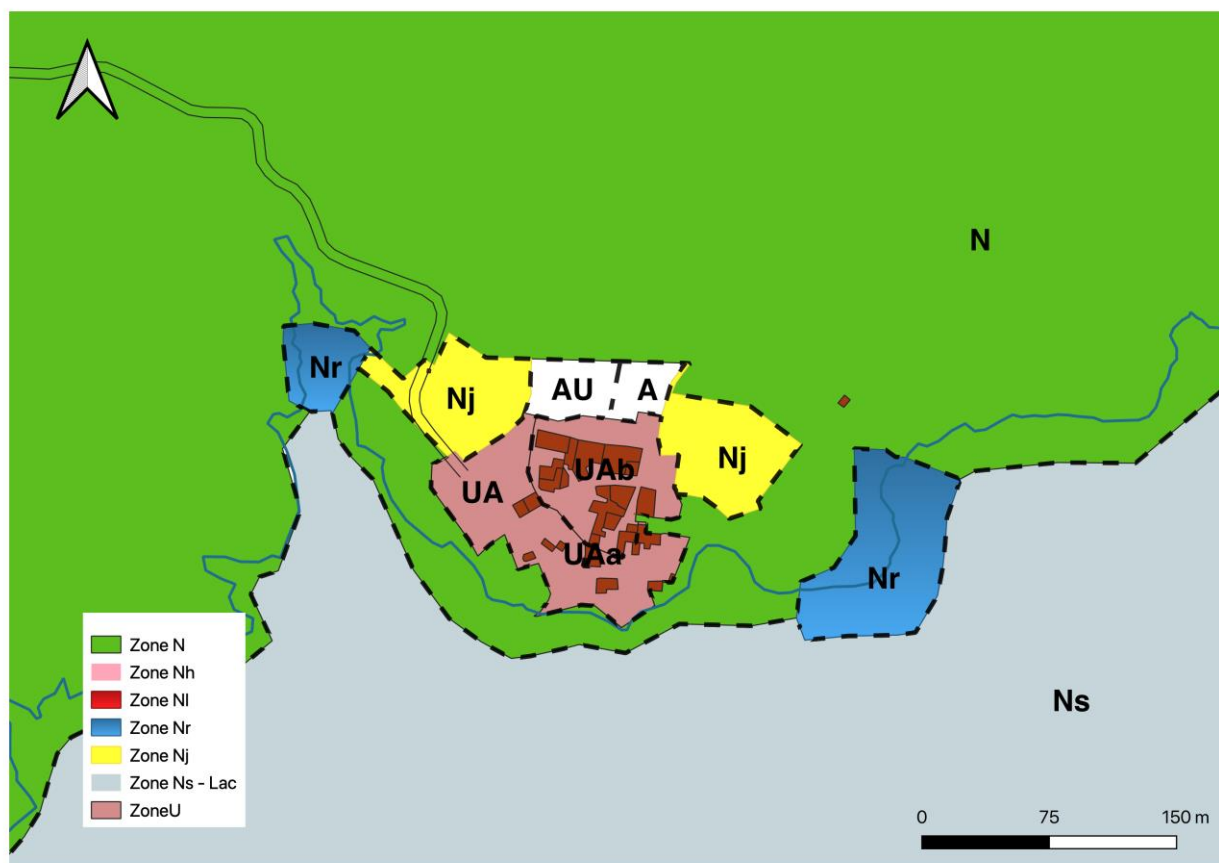
- ⇒ Les constructions et installations destinées à l'habitation des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone
- ⇒ Les Habitations Légères de Loisirs telles qu'elles sont définies par les articles du Code de l'Urbanisme, les maisons mobiles, le stationnement des caravanes et des campings cars ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des campings aux conditions suivantes :
 - a) Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - b) Qu'ils respectent le caractère « naturel » du site et qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels
 - c) D'être conçus de manière à permettre, en fin d'utilisation, un retour du site à l'état initial

Dans le secteur Nr sont en plus autorisés :

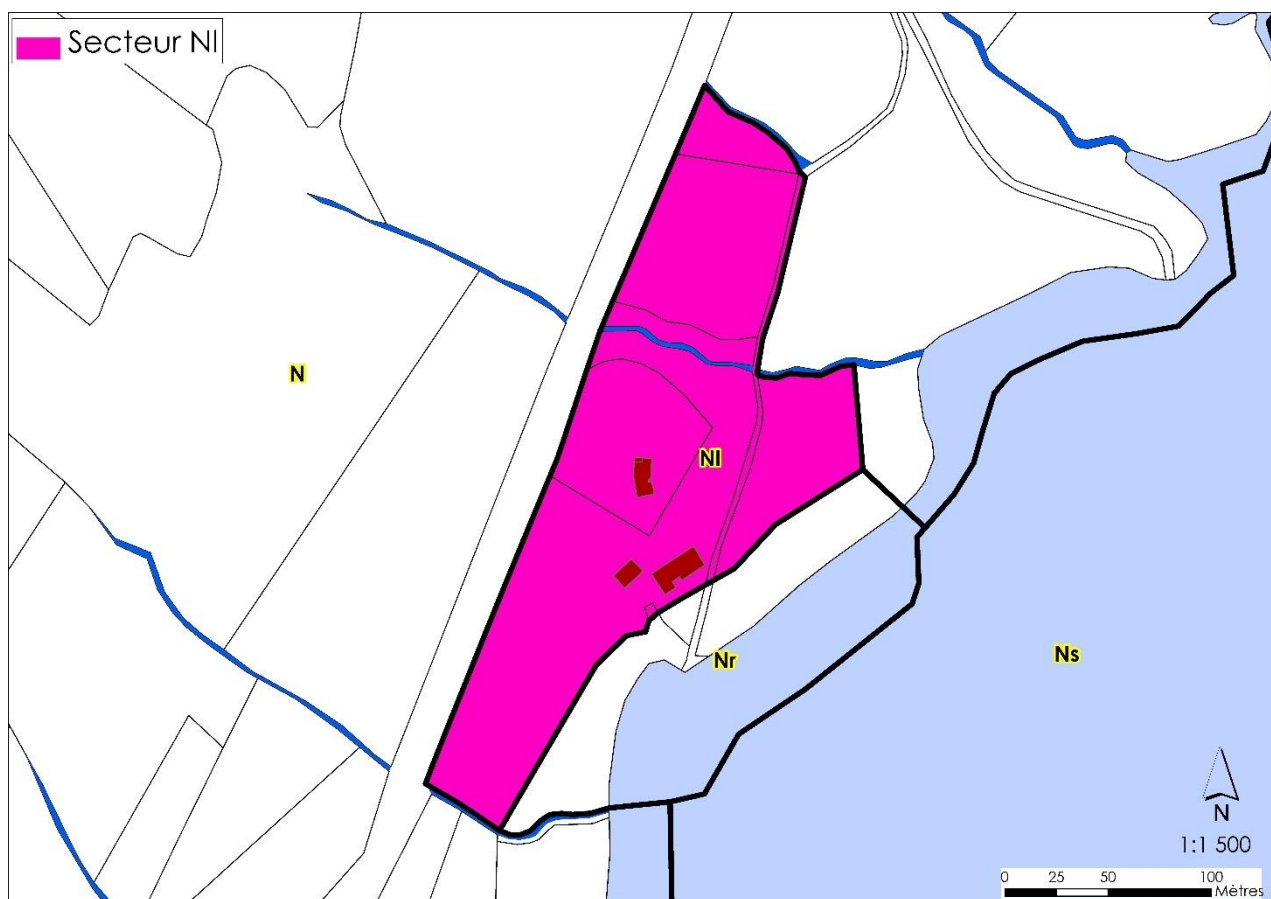
- ⇒ Les pontons, passerelles et les équipements « légers » en lien avec une activité nautique du lac notamment les équipements visant à permettre la mise en place du cabotage sur les rives du lac aux conditions suivantes :
 - a) Qu'ils respectent le caractère « naturel » du site et qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels
 - b) D'être conçus de manière à permettre, en fin d'utilisation, un retour du site à l'état initial



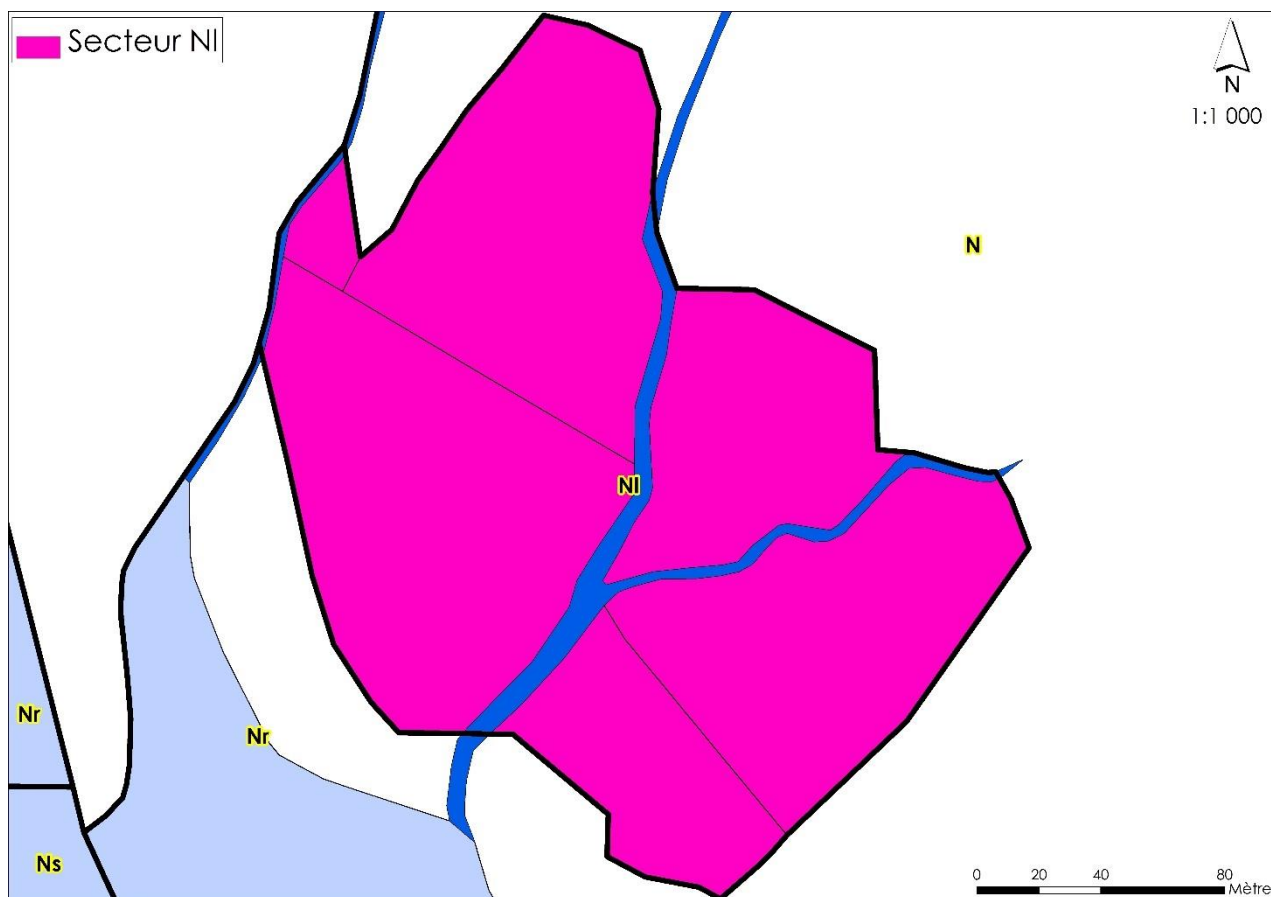
Carte 41 : Le secteur Nh au hameau des Vailhés



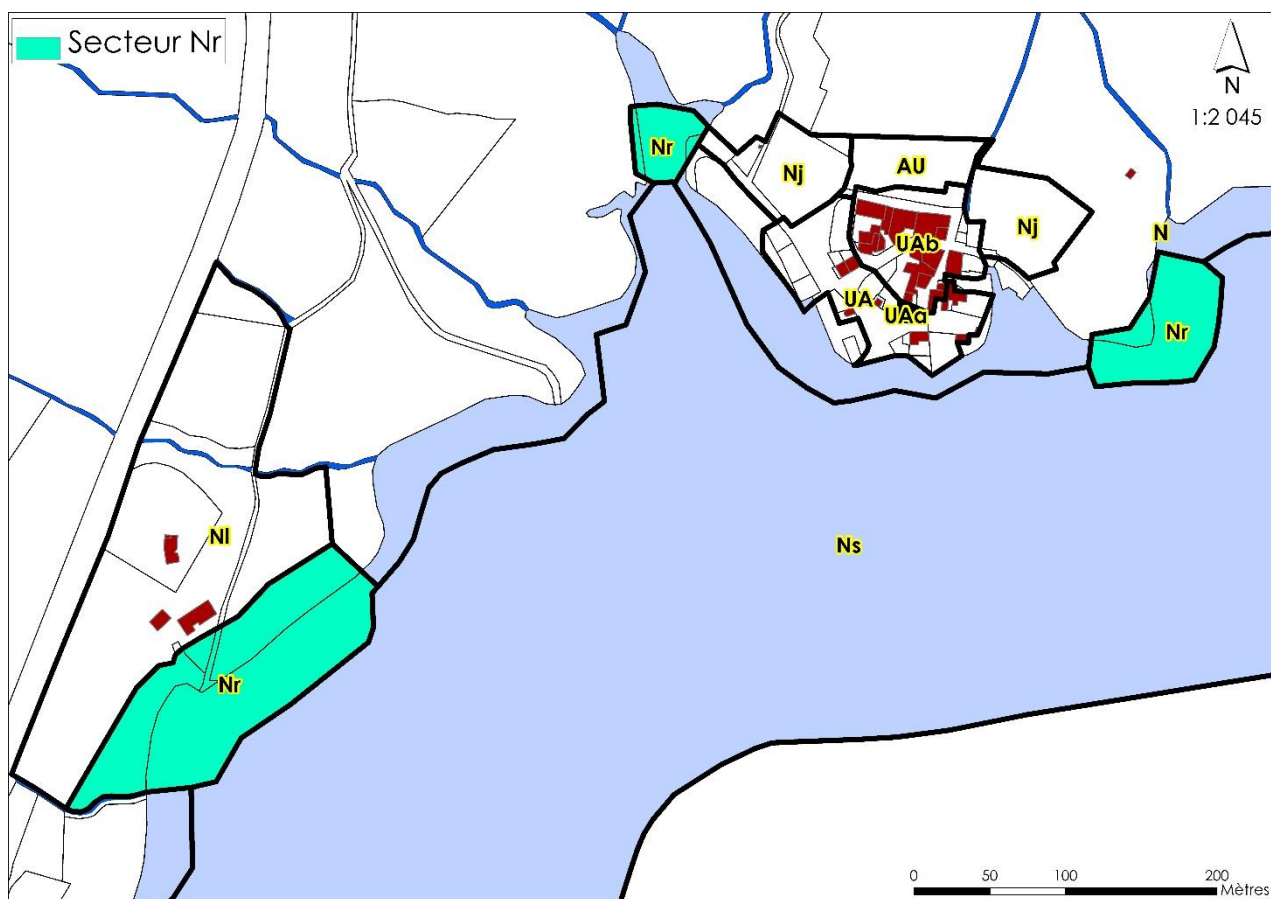
Carte 42 : Le secteur Nj au village



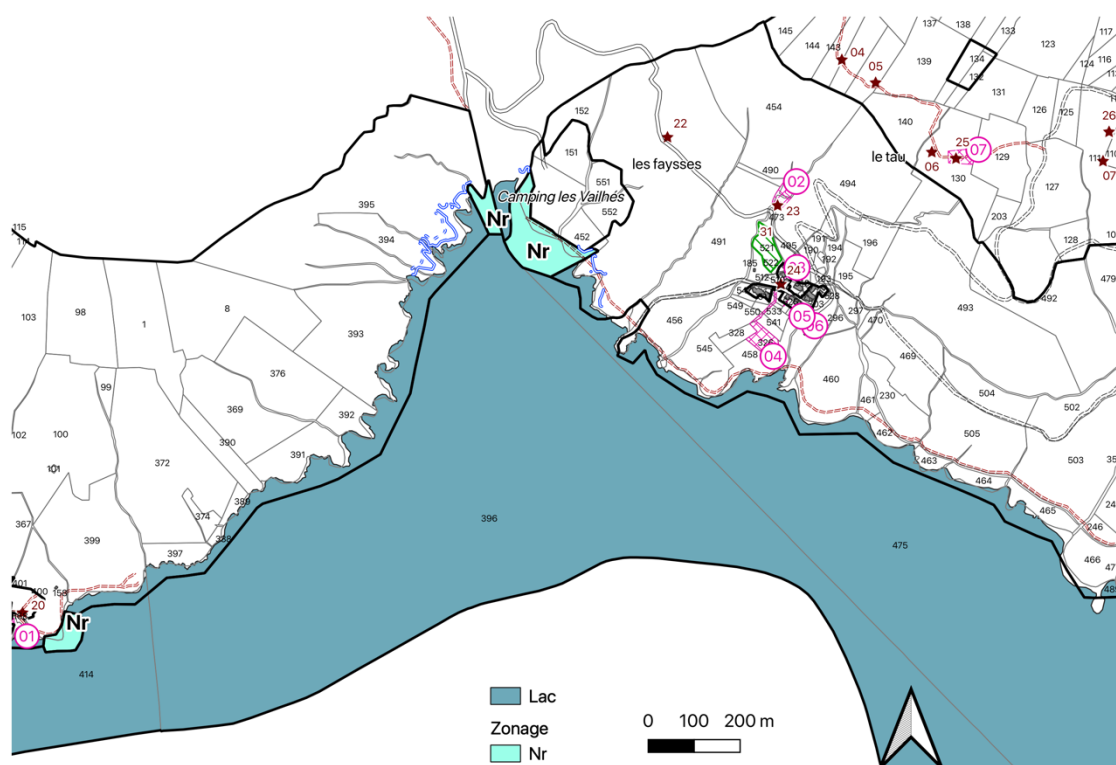
Carte 43 : Le secteur NI du Mas de Riri



Carte 44 : Le secteur NI à la baie des Vailhés



Carte 45 : Le secteur Nr à l'Ouest de la baie des Vailhès



Carte 46 : Le secteur Nr à la baie des Vailhès

UA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(articles)	OCC INTERDITES	OCC CONDIT PART	ACCES V	RESEAUX	CARACTER	IMPL/EM PUBL	IMPL/LIM SEP	IMPL UNES/A	EMPRISE	HAUTEUR	ASPECT	STATIONNT	PLANTATIONS	ENERGIE	ELECTRONIQUE
	Hébergement hôtelier	Voiries non imperméabilisés				Plan d'implantation et de hauteur (en partie)						Néant			Néant
	Fonction d'entrepôt												Essences		
	Commerce												préconisées		
	Artisanat												par la		
	Industrie												charte		
	Habitation												architecturale		
	piscine interdite			Raccord									du Salagou		
				aux											
		Bureaux		réseaux										Respect	
	Exploitation agricole ou forestière													règlementation	
	Services publics ou d'intérêt collectif													thermique	
		OAP													
	à la condition de ne pas créer de nuisances														
UAa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(articles)	OCC INTERDITES	OCC CONDIT PART	ACCES V	RESEAUX	CARACTER	IMPL/EM PUBL	IMPL/LIM SEP	IMPL UNES/A	EMPRISE	HAUTEUR	ASPECT	STATIONNT	PLANTATIONS	ENERGIE	ELECTRONIQUE
	Hébergement hôtelier	Voiries non imperméabilisés				Plan d'implantation et de hauteur						Néant			Néant
	Fonction d'entrepôt												Essences		
	Artisanat			Raccord									préconisées		
	Industrie			aux									par la		
	Habitation			réseaux									charte		
	piscine interdite												architecturale		
		Bureaux											du Salagou		
	Exploitation agricole ou forestière														
	Services publics ou d'intérêt collectif													Respect	
		Commerce												règlementation	
		OAP												thermique	
	à la condition de ne pas créer de nuisances														

Tableau 23 : Synthèse des principales règles pour les zones U & AU (1)

UAb	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(articles)	OCC INTERDITES	OCC CONDIT PART	ACCES V	RESEAUX	CARACTER	IMPL/EM PUBL	IMPL/LIM SEP	IMPL UNES/A	EMPRISE	HAUTEUR	ASPECT	STATIONNT	PLANTATIONS	ENERGIE	ELECTRONIQUE
	Hébergement hôtelier	Voiries non imperméabilisés				Plan d'implantation et de hauteur						Néant			Néant
	Fonction d'entrepôt														
	Commerce												Essences		
	piscine interdite			Raccord									préconisées		
				aux									par la		
		Bureaux		réseaux									charte		
	Exploitation agricole ou forestière												architecturale		
	Services publics ou d'intérêt collectif												du Salagou		
		Artisanat													
		Industrie													
		Habitation												Respect	
		OAP												règlementation	
	à la condition de ne pas créer de nuisances													thermique	
	Pour habitation : lien direct avec une activité admise														
AU	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(articles)	OCC INTERDITES	OCC CONDIT PART	ACCES V	RESEAUX	CARACTER	IMPL/EM PUBL	IMPL/LIM SEP	IMPL UNES/A	EMPRISE	HAUTEUR	ASPECT	STATIONNT	PLANTATIONS	ENERGIE	ELECTRONIQUE
	Hébergement hôtelier	Voiries non imperméabilisés				Plan d'implantation et de hauteur (à définir)						Néant			Néant
	Fonction d'entrepôt														
	Commerces												Essences		
	piscine interdite			Raccord									préconisées		
		Bureaux		aux									par la		
	Exploitation agricole ou forestière			réseaux									charte		
	Services publics ou d'intérêt collectif												architecturale		
		Artisanat											du Salagou		
		Industrie													
		Habitation												Respect	
		OAP												règlementation	
	à la condition de ne pas créer de nuisances													thermique	
	Pour habitation : lien direct avec une activité admise														
La zone AU est "bloquée" dans l'attente d'une Modification															

Tableau 24 : Synthèse des principales règles pour les zones U & AU (2)

2.1.8. ORIENTATION(S) D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour traduire sa politique d'aménagement inscrite dans le PADD et ses 2 axes, la Commune a élaboré 1 Orientations d'Aménagement et de Programmation sur 3 thématiques.

- 1) Sur les « Accès et parkings »
- 2) Sur les « Espaces publics »
- 3) Sur le « Patrimoine

Rappelons que les OAP s'imposent aux projets opérationnels dans un rapport de compatibilité. Leurs principes d'aménagement se traduisent essentiellement sous la forme de schémas (Pièce n°5 du PLU).

Ces OAP finales sont issues d'un travail de « découplage » par thématiques d'une OAP trop détaillée du village et élaborée entre 2013 et 2016. Ce travail de redistribution par thématique et de compléments en termes de principes d'aménagement a été réalisé en collaboration étroite entre la Commune et certains partenaires institutionnels (DDTM, CAUE, UDAP, SMGS, ...). Elles répondent à des enjeux majeurs identifiés sur le territoire cellois : déplacements et stationnement, patrimoine, réseau d'espaces publics, ...

Elles portent essentiellement sur la reconstruction du village (espaces publics et patrimoine y sont exclusivement dédiés) mais la thématique « Accès et parkings » traite aussi du hameau des Vailhés et ses abords.

Les objectifs et orientations stratégiques suivants du PADD sont concernés par les OAP :

⇒ RECONSTRUIRE LE VILLAGE DE CELLES

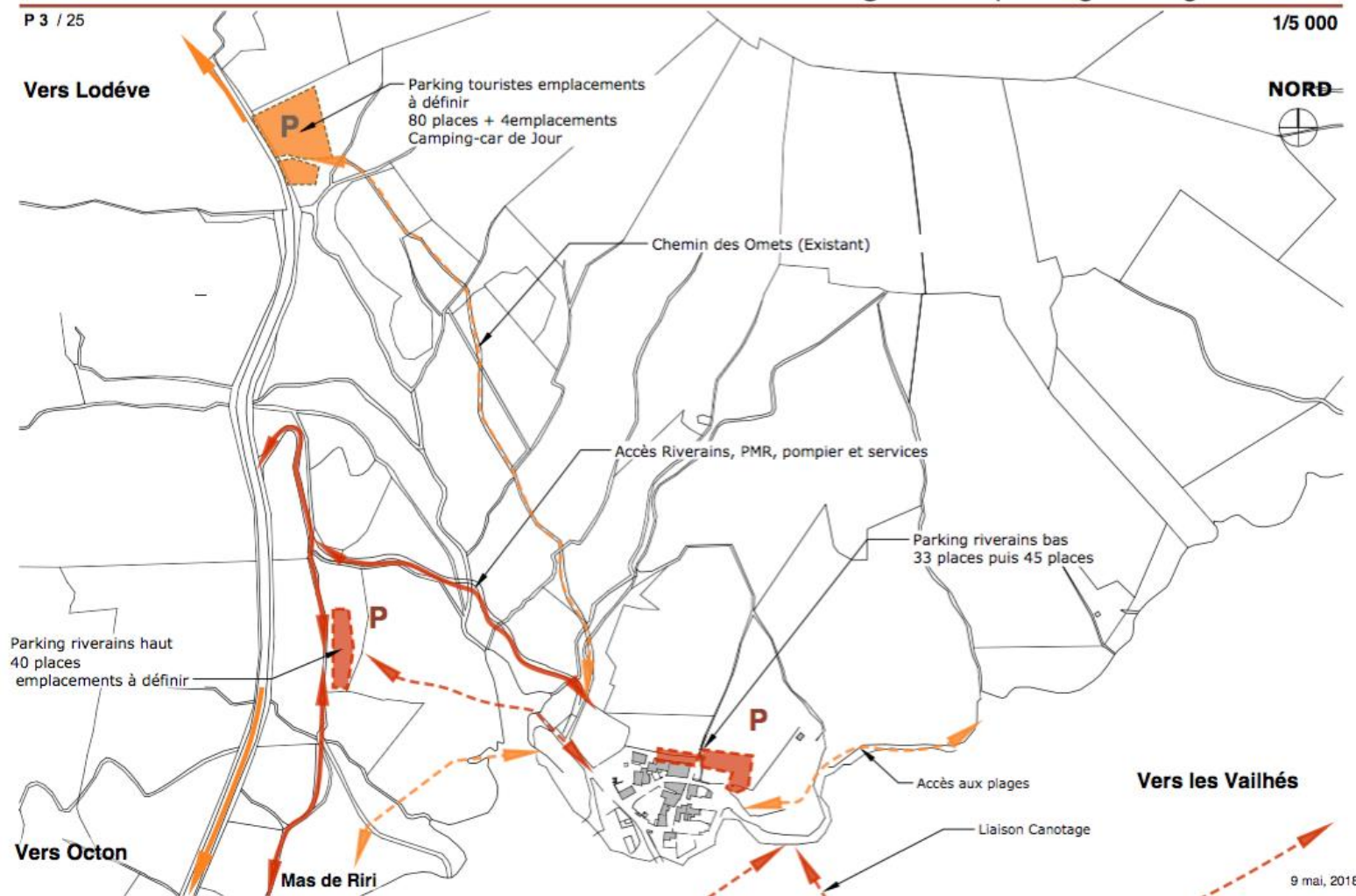
- ☞ Prévenir la spéculation foncière
- ☞ Réhabiliter les ruines
- ☞ Etoffer ou agrandir par de nouvelles constructions en continuité du village
- ☞ Favoriser la mixité sociale
- ☞ Permettre l'installation d'activités économiques
- ☞ Créer le lien social avec un réseau d'espaces et de bâtiments publics
- ☞ Viser un objectif démographique viable

⇒ STRUCTURER LE HAMEAU DES VAILHÉS

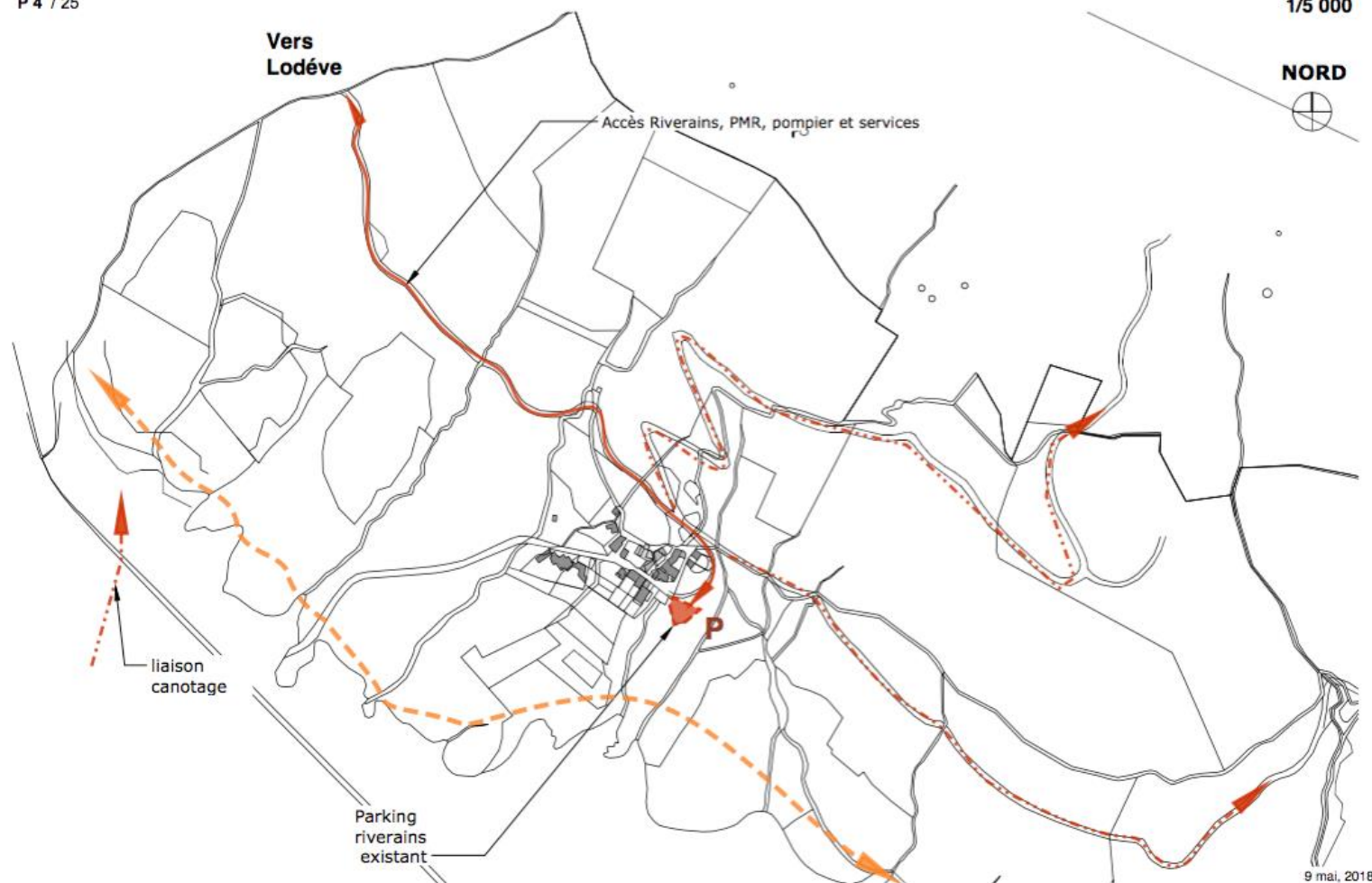
⇒ MAITRISER LA FRÉQUENTATION

⇒ ORGANISER LES DÉPLACEMENTS

- ☞ Favoriser les déplacements piétons dans le village et pour y accéder
- ☞ Organiser l'accessibilité dans la baie et au hameau des Vailhés
- ☞ Améliorer et conforter les modes de déplacements « doux » et le recours aux transports « en commun »
- ☞ Inciter le cabotage communal et riverain
- ☞ Résoudre la problématique de l'AEP et de l'assainissement
- ☞ Gérer l'eau
- ☞ Offrir les capacités de communication numérique à débit suffisant pour répondre aux besoins des activités
- ☞ Optimiser la gestion de la collecte, le traitement et de la valorisation des déchets
- ☞ Recourir aux énergies renouvelables et aux constructions à énergie positive



Carte 47 : Schéma d'aménagement des accès de la combe de Celles en mai 2018



Carte 48 : Schéma d'aménagement des accès des Vaillés en mai 2018



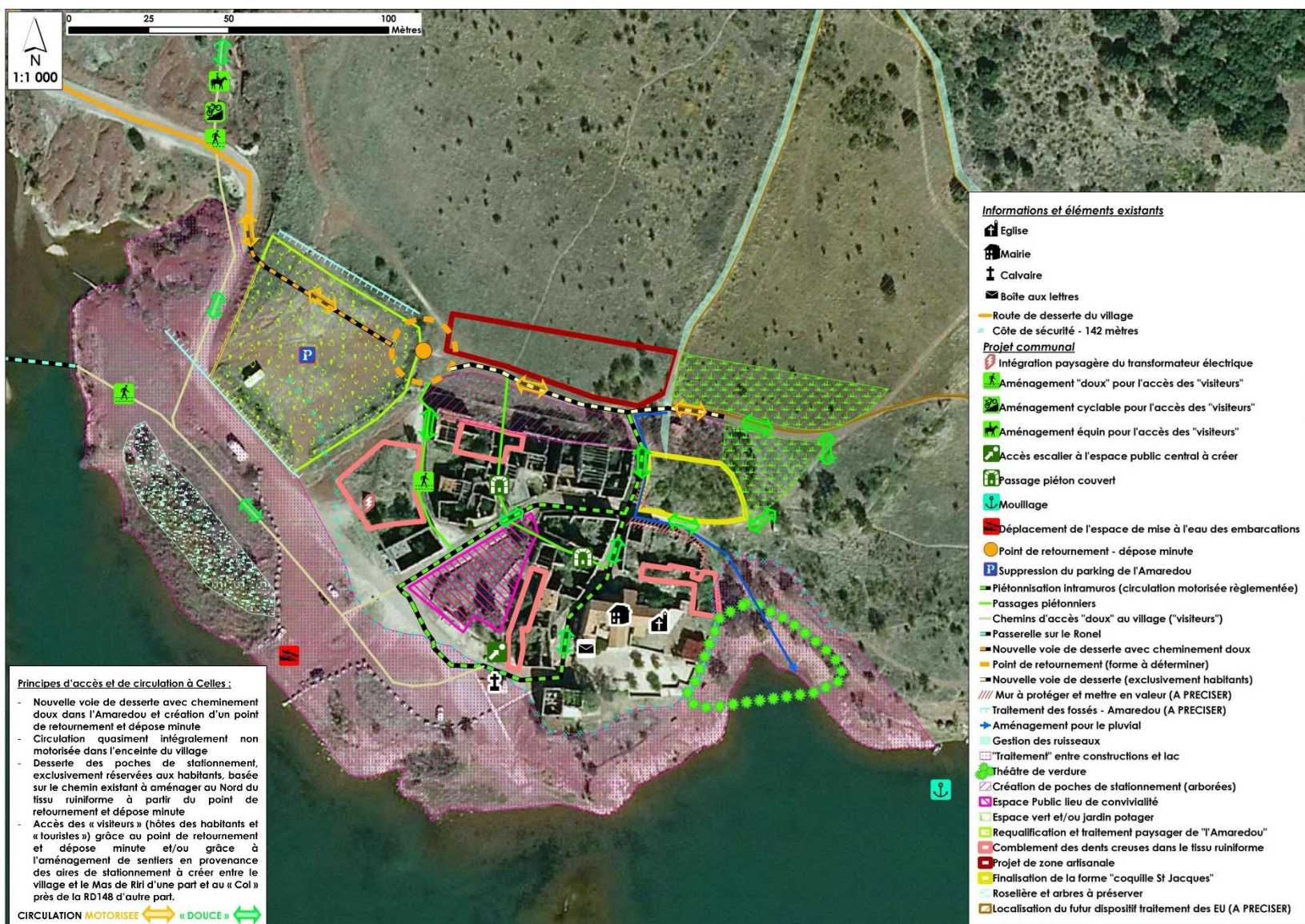
9 mai, 2018

Carte 49 Schéma d'aménagement des espaces publics du village en mai 2018



9 mai, 2018

Carte 50 Schéma d'aménagement Patrimoine du Village en mai 2018



Carte 51 : Schéma d'aménagement du village en 04/2016 avant le découplage en OAP thématiques

2.1.9. AUTRES ELEMENTS A JUSTIFIER

2.1.10. Emplacements réservés

Article L151-41-du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;**
- 2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;**
- 3. Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;**
- 4. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;**
- 5. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. [...]**

Le Plan Local d'Urbanisme définit 12 Emplacements Réservés.

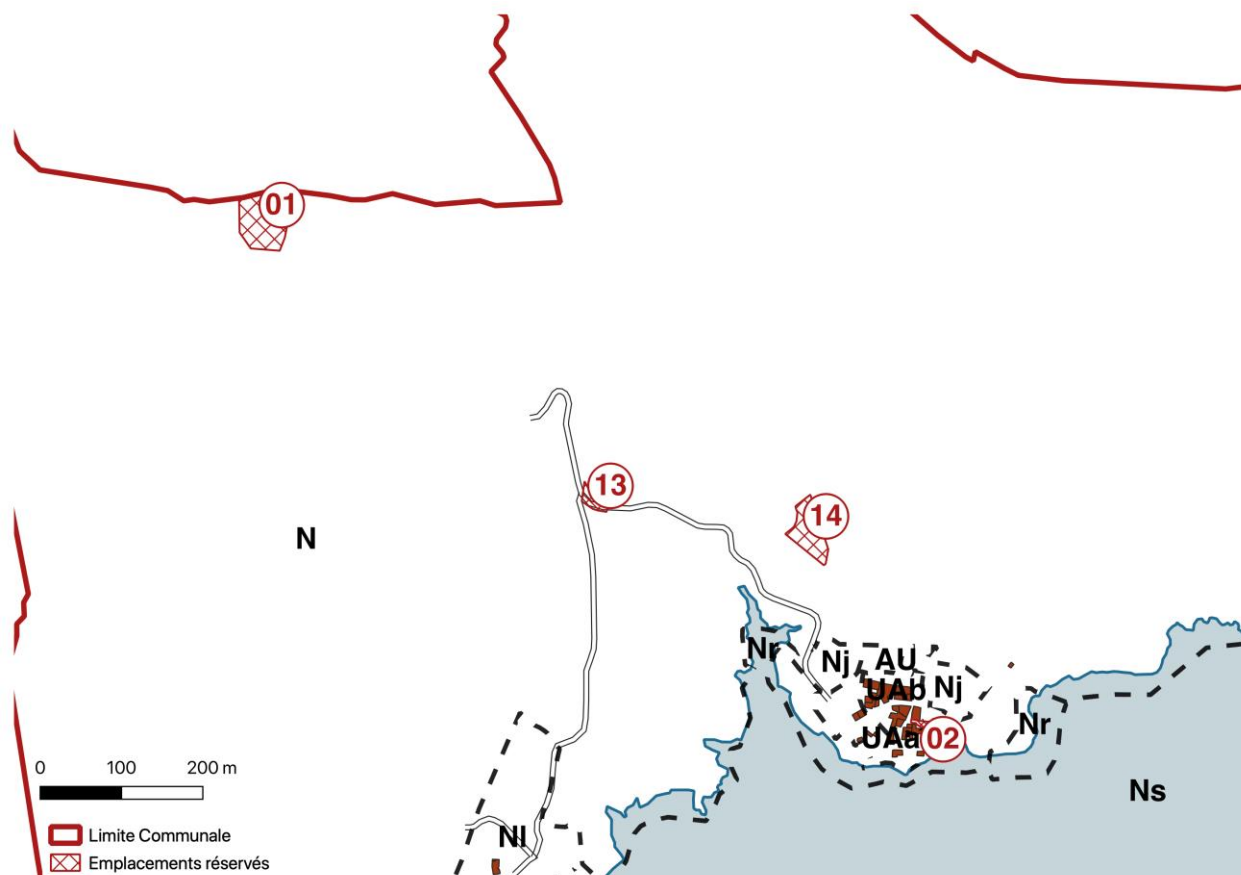
Les Emplacements Réservés instaurés dans le PLU portent sur :

- **La protection de la ressource en eau** et le cas échéant des ouvrages de prélèvement. La moitié des Emplacements Réservés y sont destinés soit 6 Emplacements Réservés : Source du Mas d'Engal (ER n°1), Ancienne fontaine des Vailhés (ER n°3), Puits en pierre sur le plateau de l'Auverne au Nord-Est du hameau des Vailhés (ER n°8), Source en bord de chemin à l'Est de Notre Dame des Clans (ER n°11) et Forage sur le plateau de l'Auverne en limite communale Est (ER n°12). Il s'agit là pour la Commune de se positionner pour l'acquisition des terrains qui présentent un intérêt pour l'approvisionnement en eau dans un contexte local où cette ressource est rare.
- La création, l'affirmation, l'accessibilité ou la requalification d'espaces et d'équipements publics. Trois Emplacements Réservés sont mis en place à cet effet : Espace vert et accès au cirque de verdure (ER n°2), Station d'épuration des Vailhés et accès (ER n°5) et Cimetière de Notre Dame des Clans (ER n°10)
- Les déplacements avec 3 Emplacements Réservés instaurés exclusivement au hameau des Vailhés : Passage piéton et accès public au puits (ER n°4) Passage piéton entre constructions aux Vailhés (ER n°6) et Accès piéton au lac du côté Sud-Est du hameau des Vailhés (ER n°7).

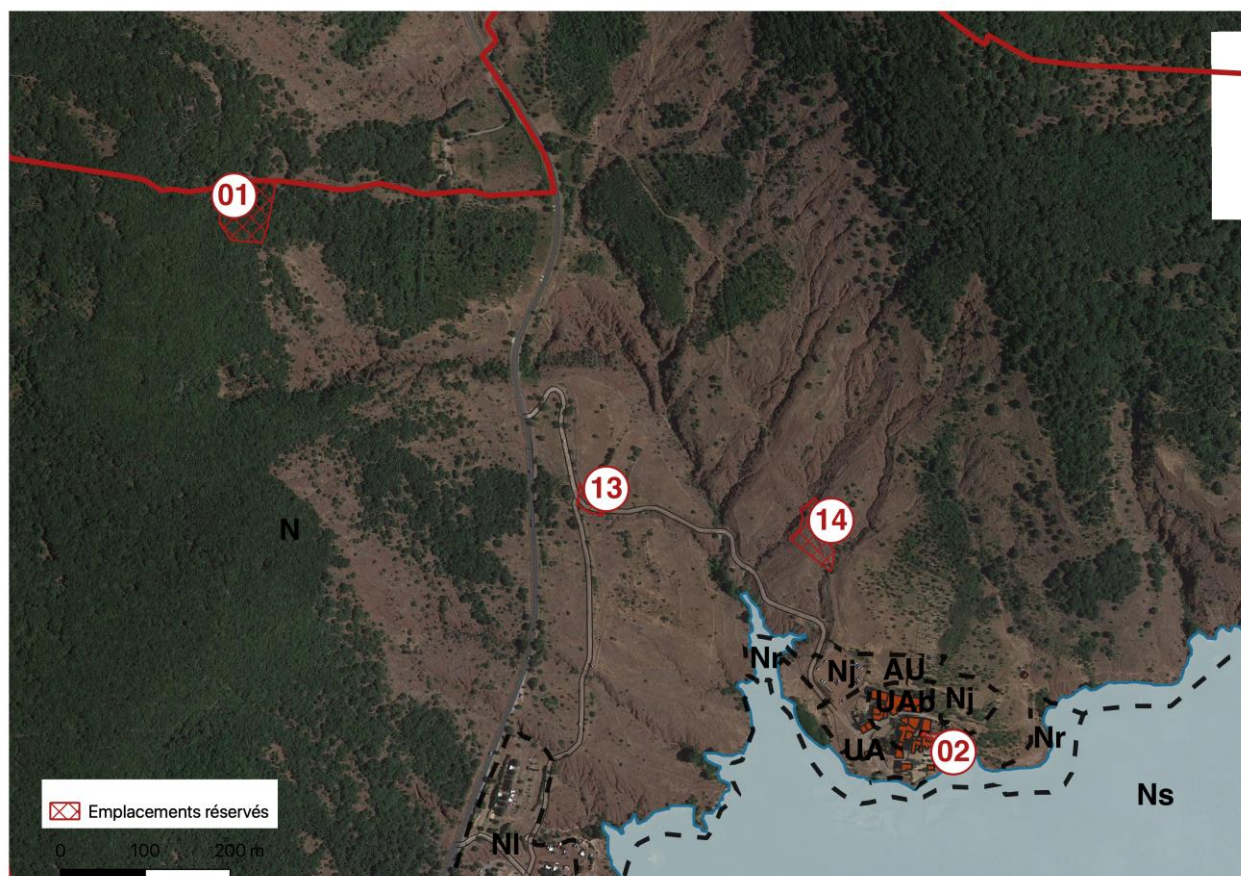
Il est à noter que la Commune s'est aussi positionnée dans un premier temps pour la création ou l'affirmation de sentiers et la création de parkings (parkings visiteurs programmés dans le cadre des OAP). Etant donné la maîtrise foncière du Conseil Départemental sur la plupart des terrains et quelques incertitudes quant à la délimitation précise des aires de stationnement ces ER n'ont finalement pas été mis en place.

Tous les Emplacements Réservés sont uniquement instaurés au bénéfice de la Commune.

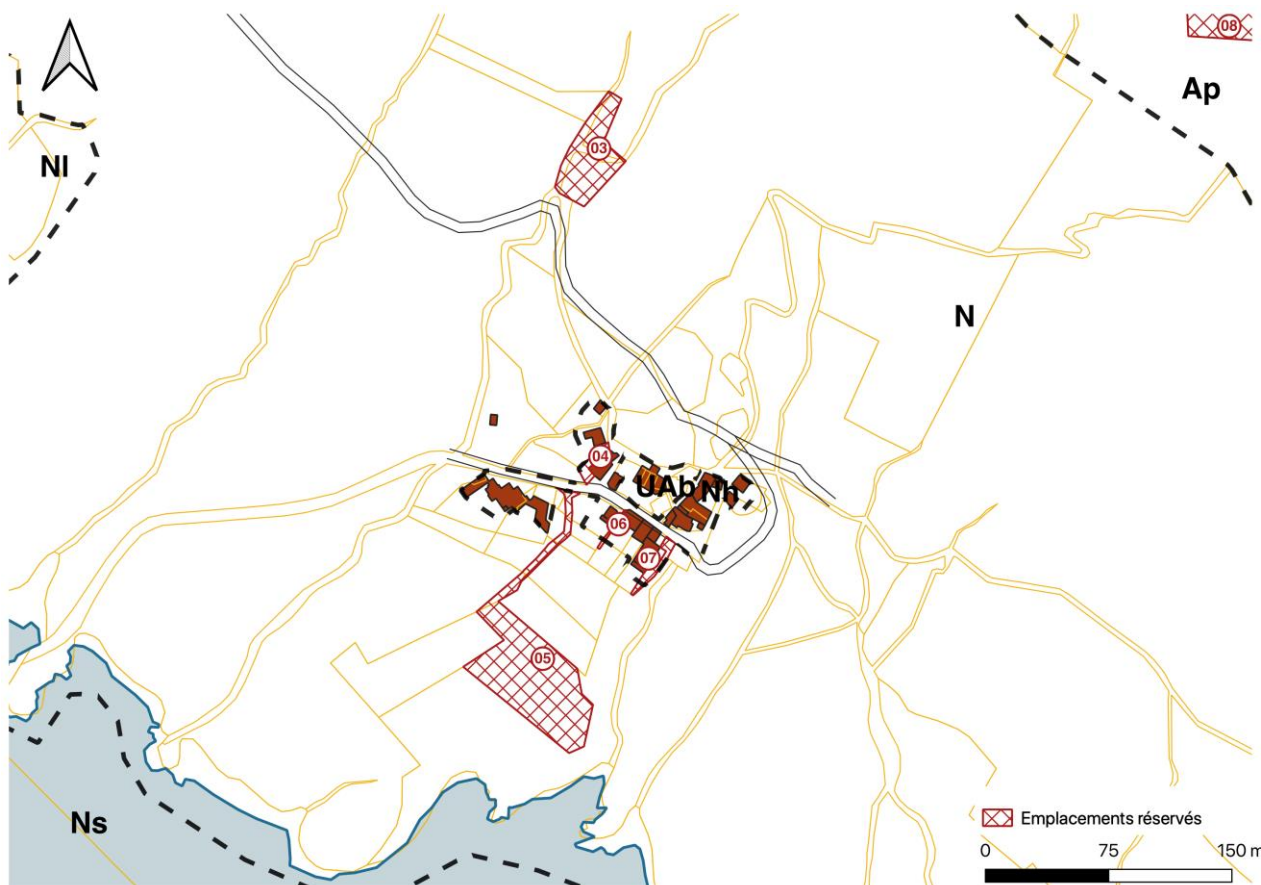
Des Emplacements Réservés qui transcrivent les objectifs de la Commune du PADD et des OAP en matière de gestion de la ressource en eau, de déplacements, de reconstruction du village, de création d'un cimetière et de prise en compte du paysage



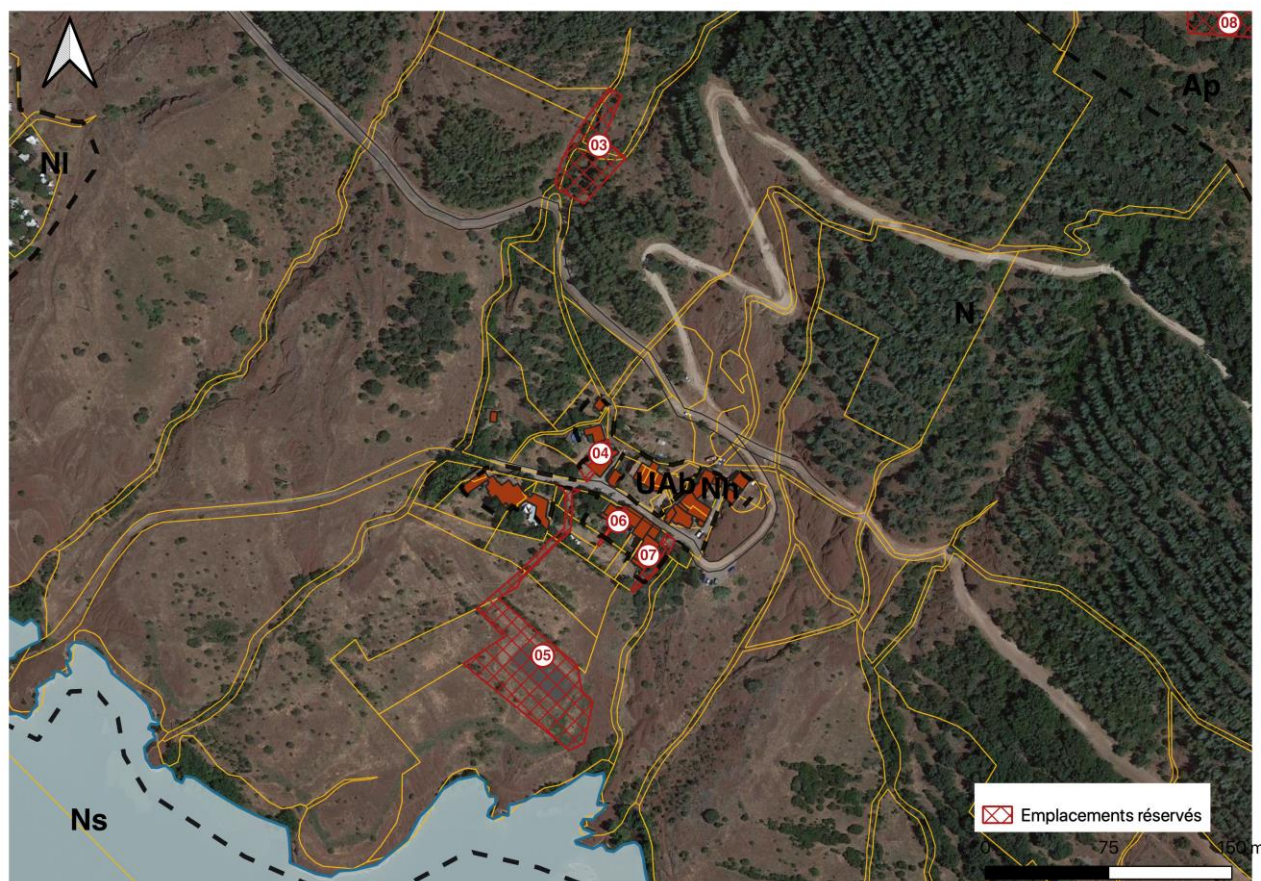
Carte 52 : Emplacements Réservés à l'Ouest de la baie des Vailhés



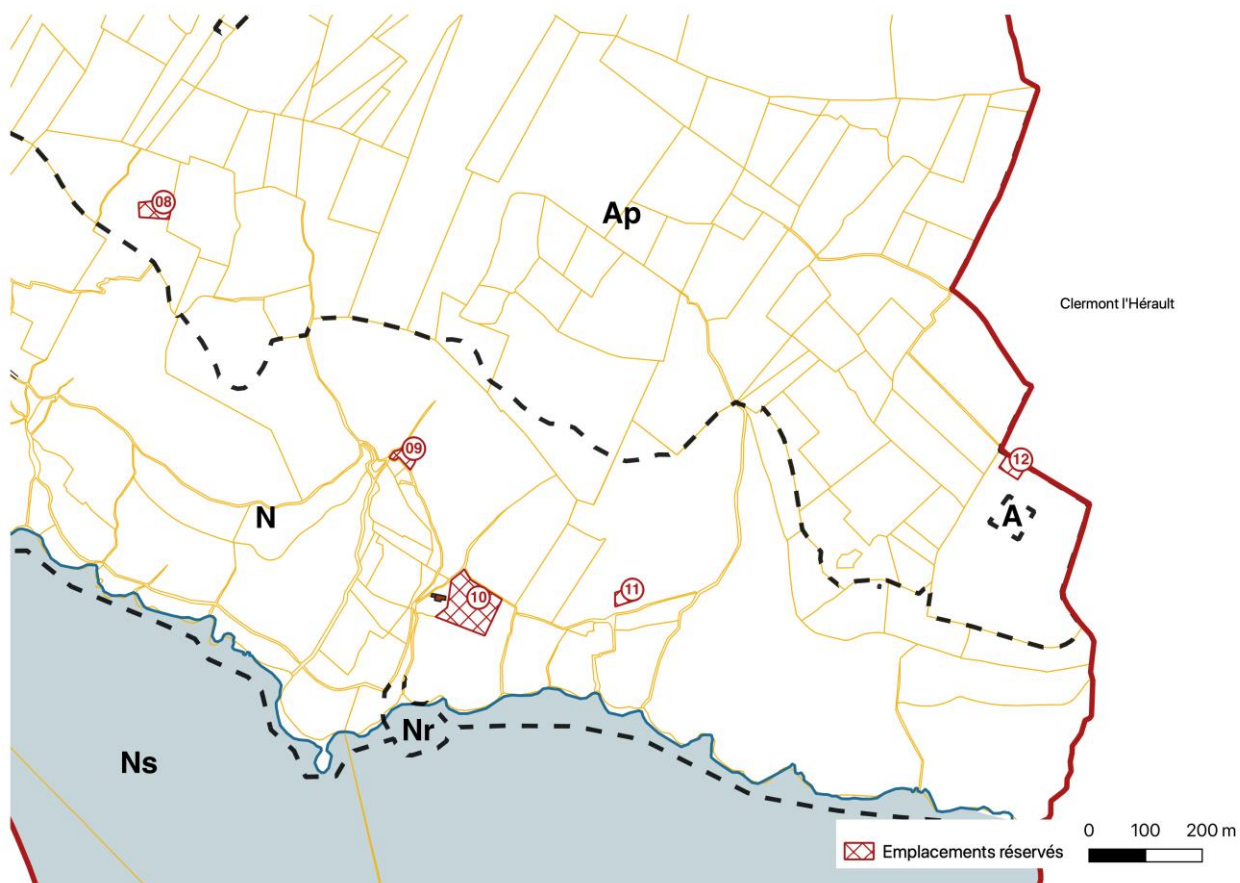
Carte 53 : Emplacements Réservés à l'Ouest de la baie des Vailhés – vue aérienne



Carte 54 : Emplacements Réservés dans le secteur du hameau des Vailhès



Carte 55 : Emplacements Réservés dans le secteur du hameau des Vailhès – vue aérienne



Carte 56 : Emplacements Réservés dans le secteur du plateau de l'Auvergne – vue aérienne



Carte 57 : Emplacements Réservés dans le secteur du plateau de l'Auvergne – vue aérienne

2.1.11.Éléments remarquables à protéger

Articles L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Articles L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent

Cette identification peut donc concerner des espaces mais aussi des éléments « linéaires » ou « ponctuels ». Elle implique un accord de la Commune pour une modification de l'élément identifié (à minima une déclaration préalable). L'ensemble des éléments repérés sont « ponctuel » (28) et « surfaciques » (il n'y a pas d'éléments linéaires).

32 éléments ou groupe d'éléments sont identifiés et protégés au titre des L151-19° et L151-23° du Code de l'Urbanisme. Ils sont donc classés, pour leur protection voire leur mise en valeur, en fonction de leur « nature » soit au titre du L151-19° soit au titre du L151-23° du Code de l'Urbanisme. Pour tous les éléments protégés, toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite

L151-19 :

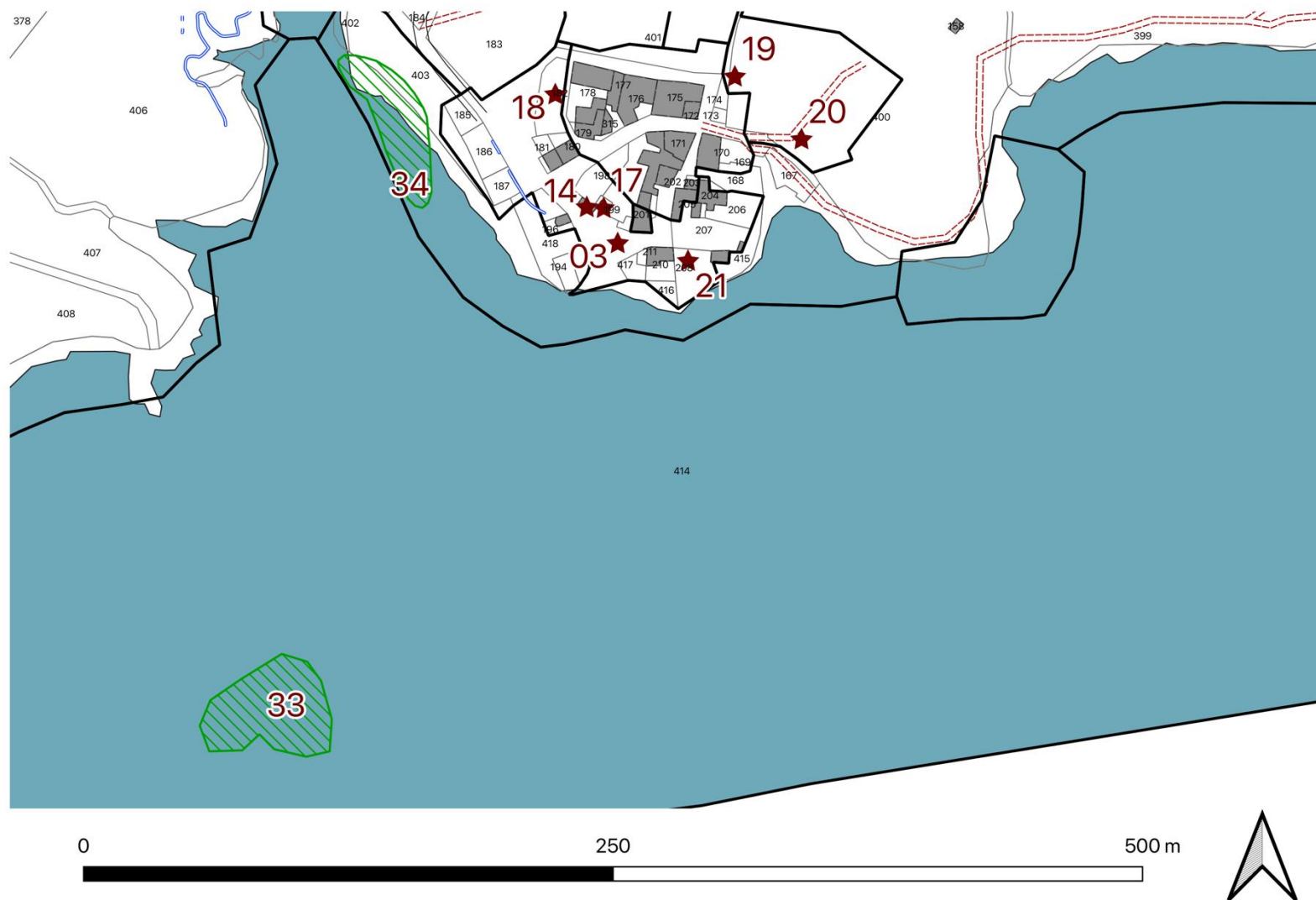
- 1) Ancienne charbonnière
- 2) Mas d'Engal
- 3) Calvaire du village
- 4) Petite capitelle
- 5) Capitelle et ensemble de murs de pierre
- 6) 2 capitelles et ensemble de murs de pierre
- 7) Capitelle voute sur socle carré
- 8) Ancienne métairie des Clans
- 9) Vestige de croix de Notre Dame des Clans
- 10) Capitelle voute sur socle carré près de la limite communale Est
- 11) Capitelle voûte à niveaux
- 12) Capitelle voûte
- 13) Route d'accès au village de Celles
- 14) Chemins des Omets

L151-23 :

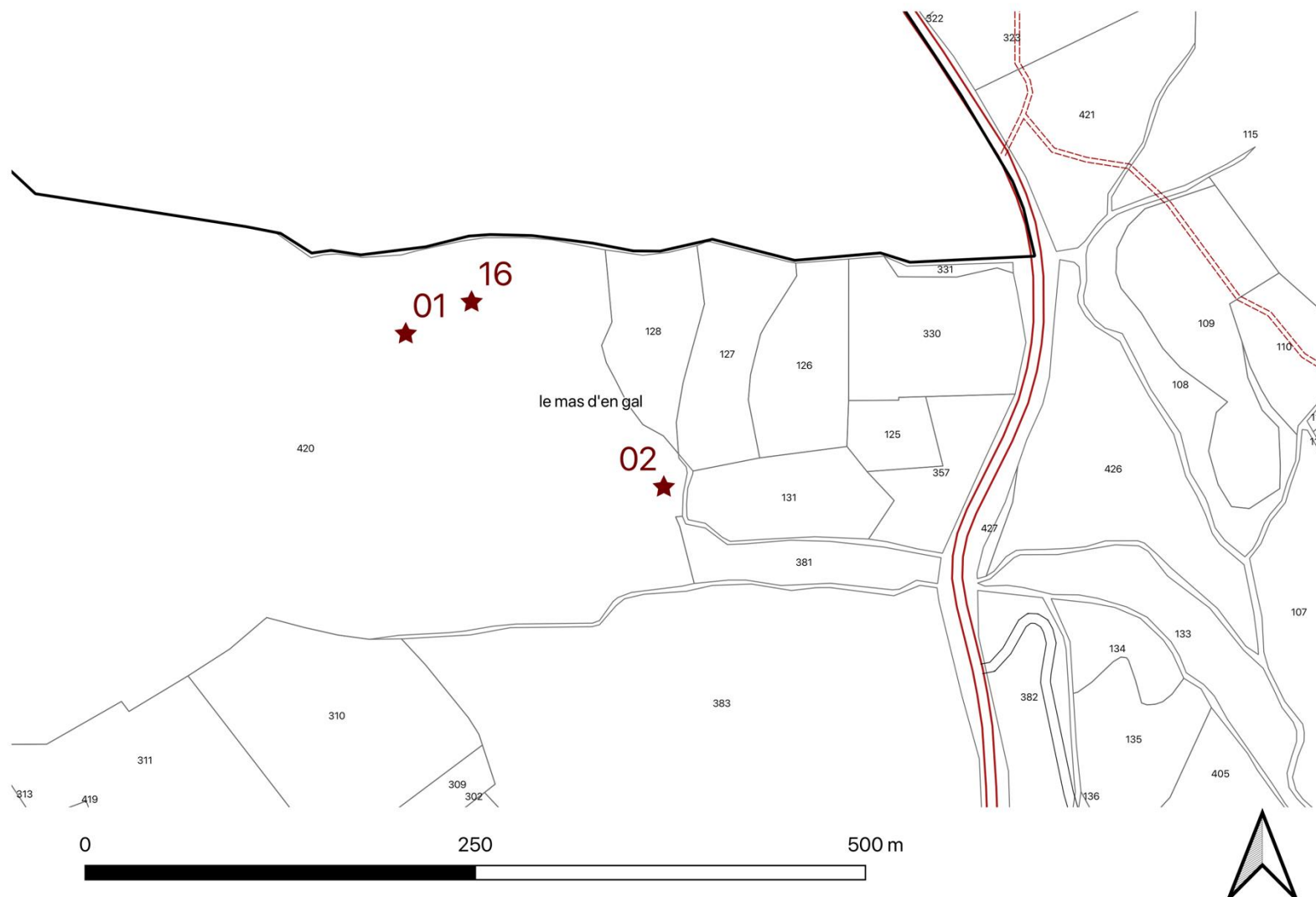
- 15) Réservoir du lavoir du village
- 16) Puits du village n°1 (au Nord-Ouest du tissu bâti)

- 17) Forage du village
- 18) Puits du village n°2 (à l'Est du tissu bâti)
- 19) Puits du village n°3 (au Sud du tissu bâti)
- 20) Réservoir d'eau au Nord-Ouest du hameau des Vailhés
- 21) Ancienne fontaine des Vailhés (au Nord du hameau)
- 22) Puis du hameau des Vailhés
- 23) Réservoir d'eau en pierre au Nord-Est du hameau des Vailhés
- 24) Réservoir d'eau en pierre sur le plateau de l'Auverne
- 25) Source des Clans
- 26) Source en bord de chemin à l'Est de Notre Dame des Clans
- 27) Réservoir d'eau en pierre près de la limite communale Est
- 28) Forage en limite communale Est
- 29) Ile, ancien château de Celles
- 30) Futaie de frênes et roselière
- 31) Oliveraie des Vailhés
- 32) Lergue et sa ripisylve

32 éléments ou groupes d'éléments identifiés et protégés comme éléments remarquables



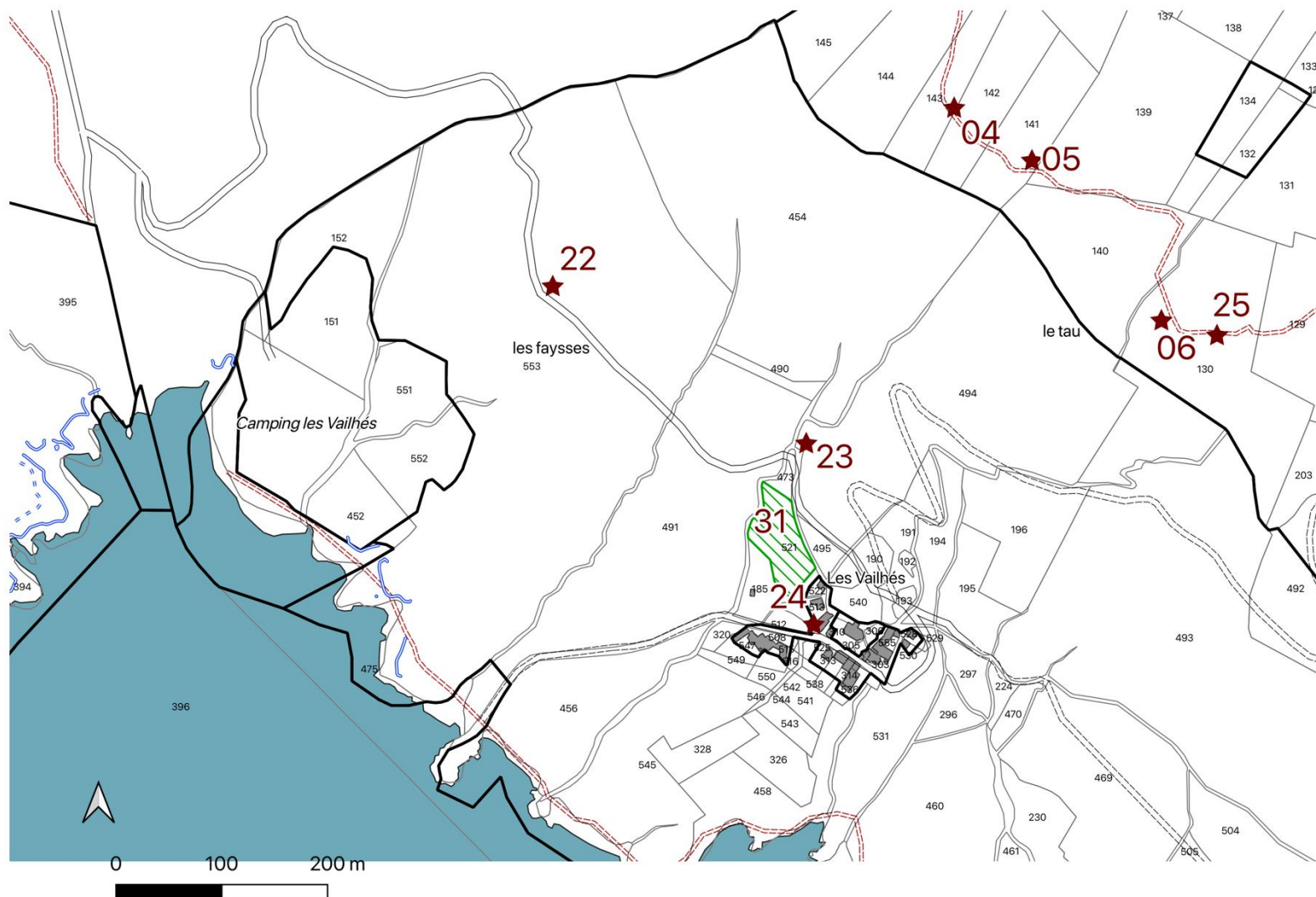
Carte 58 : Eléments remarquables protégés secteur Village



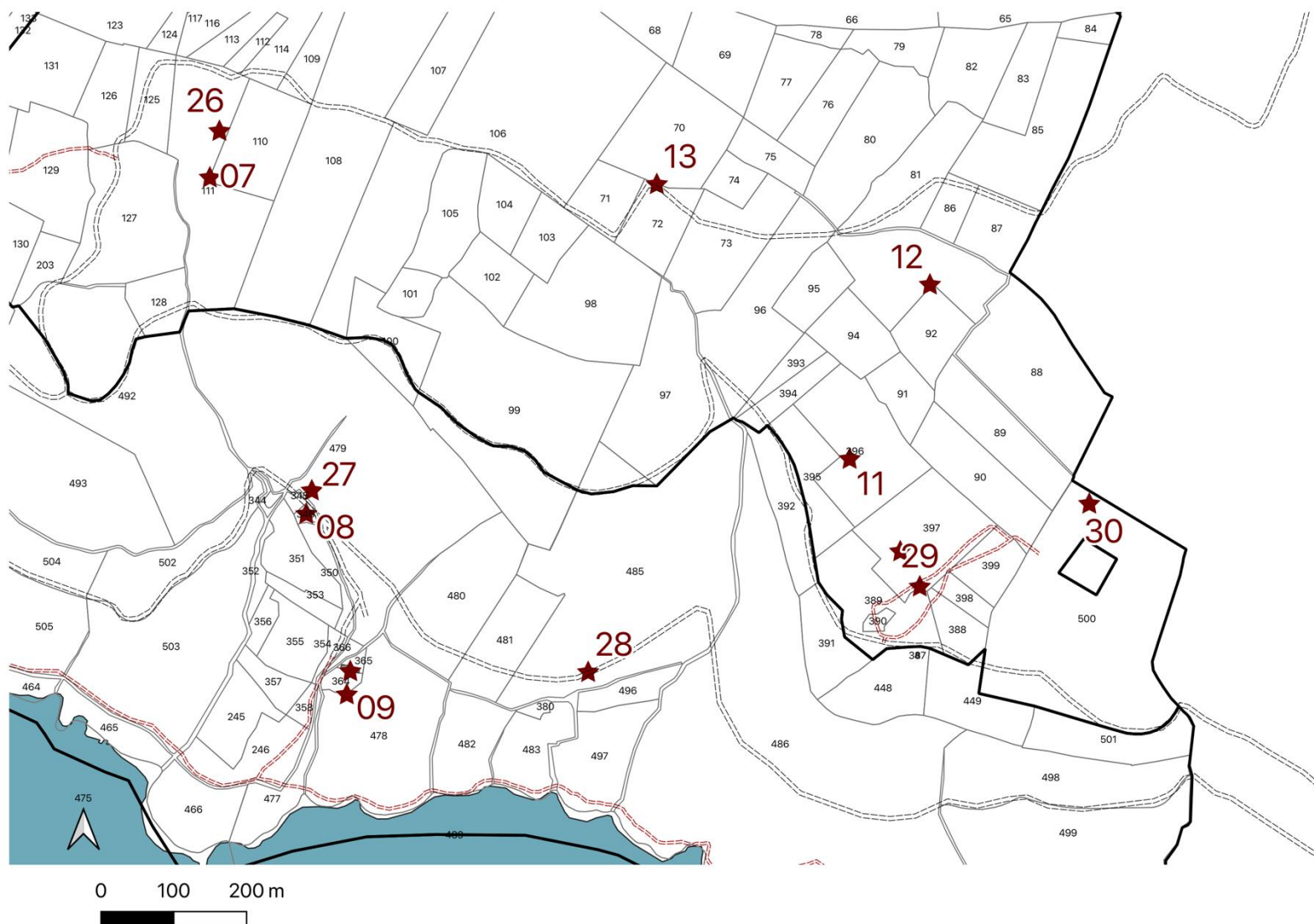
Carte 59 : Eléments remarquables protégés secteur Mas d'Engal



Carte 60 : Secteur Lergue



Carte 61 : Eléments remarquables protégés secteur Vailhès



Carte 62 : Eléments remarquables protégés secteur Est

3. ARTICULATION AVEC LES POLITIQUES ET PLANIFICATION SUPRA COMMUNALES

3.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1.2. Amendement Dupont

La Commune n'est pas concernée.

3.1.3. Loi Littoral

La Commune n'est pas concernée.

3.1.4. Loi Montagne

Aucun nouveau développement urbain n'est programmé sur la bande de 300 mètres des parties naturelles du lac du Salagou.

3.1.5. PLANS ET SCHEMAS EN COMPATIBILITE

Comme vu dans la partie diagnostic, en l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Hérault et avec le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRi). Elle n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), par un Plan de Déplacements Urbains (PDU), par un Plan Local de l'Habitat (PLH), par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), par une Charte de Parc Naturel Régional et par une Charte de Parc National qui auraient été les documents avec lesquels le PLU aurait dû être compatible si le territoire cellois avait été concerné.

3.1.6. SDAGE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée (Dispositions applicables pour 2016-2021 en **partie C.4.3.1 du Diagnostic**). Parmi les 9 orientations fondamentales du SDAGE, les documents d'urbanisme sont en lien direct avec l'orientation « OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ».

Le PLU comprend dans son règlement des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols, le ruissellement et plus généralement la gestion des eaux :

- ❖ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur
- ❖ Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être conduites dans le réseau collecteur. A défaut, elles doivent être filtrées sur l'unité foncière, éventuellement après stockage provisoire
- ❖ Les dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés sous réserve que les cuves ou citernes soient enterrées ou intégrées dans le bâti
- ❖ Le revêtement des voies internes sera non imperméabilisé en zone UA et AU (« bloquée »)
- ❖ Les places de stationnement extérieur devront être en revêtement non imperméabilisé

Le PLU de Celles est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.
--

3.1.7. SAGE de l'Hérault

Le projet de PLU est compatible avec le SAGE de l'Hérault avec ses 4 grandes orientations déclinées en objectifs et préconisations. Ces derniers sont présentés exhaustivement dans la Partie Diagnostic (Cf. C.4.3 « Autres documents et schéma »). Dans le tableau suivant qui démontre la compatibilité, seuls les objectifs et préconisations qui concernent plus ou moins directement le PLU de Celles sont repris.

3.1.8. PGRI

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ainsi qu'avec les orientations fondamentales et dispositions de ce plan, qui concernent les dispositions communes avec les orientations fondamentales du SDAGE :

- ⇒ Sur la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- ⇒ Pour la réduction de la vulnérabilité des territoires face au risque d'inondation comprenant notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation

Les objectifs de gestion du risque inondation établis par le PGRI Rhône-Méditerranée 2016-2021, sont les suivants :

5 grands objectifs pour le bassin Rhône-Méditerranée	Principaux leviers mobilisés de la politique de gestion des risques d'inondation							
	Gouvernance	Amélioration de la connaissance de la conscience du risque	Surveillance et prévision des phénomènes	Alerte et gestion de crise	Prise en compte du risque dans l'urbanisme	Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens	Ralentissement des écoulements	Gestion des ouvrages de protection hydrauliques
3 grands objectifs en réponse à la stratégie nationale								
GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation								
GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques								
GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés								
2 grands objectifs transversaux								
GO4 : Organiser les acteurs et les compétences								
GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation								

Tableau 25 : Objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée

Les PLU sont concernés par l'objectif GO1, dont le principe est la non-dégradation de la situation existante, et en particulier d'appliquer les mesures suivantes :

D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

Les principes de planification ont été respectés dans le PLU de Celles, qui est concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant de l'Hérault (juillet 2007) réalisé par la DREAL Languedoc-Roussillon, car aucun développement urbain n'est envisagé dans la zone de risque. L'ensemble des espaces soumis au risque identifié et non construits sont classés en zone Naturelle ou Agricole (le village à reconstruire et le seul secteur d'extension projeté et « bloqué » ne sont pas concernés). La problématique liée au marnage a été prise en compte tout au long de l'élaboration du PLU.

D.1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

Le territoire communal n'est pas concerné.

D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

Le tableau précédent « Compatibilité du PLU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Hérault » expose la prise en compte de cet objectif (Orientation C).

D.2-4 Limiter le ruissellement à la source

Comme évoqué précédemment (Compatibilité avec le SDAGE) des dispositions sont prises dans le règlement du PLU mais aussi dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en faveur de la limitation du ruissellement.

Plus généralement le classement en zone N ou A est une mesure qui permettra de limiter l'artificialisation des sols.

Orientations	Objectifs	Préconisations	Ce qui concerne plus ou moins directement Celles	Compatibilité SAGE / PLU
ORIENTATION A : Mettre en oeuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux	2 - Protéger quantitativement les ressources	Faire prendre en compte la ressource en eau dans tout projet d'aménagement ou de développement		La Commune mène une politique en faveur de la préservation de la ressource en eau dans le cadre de son PLU avec l'identification en tant qu'éléments remarquables à protéger de l'ensemble des puits, fontaines, forages, ... L'étalement urbain est très limité puisque seulement 2850 m² sont prévus en extension au Nord du village. Il s'agit d'une zone AU "bloquée" dans l'attente d'une évolution du document d'urbanisme.
		Définir les limites d'exploitation des ressources les plus sollicitées (astien, nappe de l'Hérault, eaux		
		Réaliser des plans de gestion concertée des ressources, notamment à l'étiage, par tronçon et par sous-bassin, en cohérence avec le plan de gestion de la rareté de l'eau		
	3 - Optimiser l'utilisation de la ressource	Optimiser les équipements et leur fonctionnement		L'approvisionnement "régularisé" en eau de la Commune est en cours (hors PLU)
		Promouvoir et favoriser une utilisation plus économe de l'eau		Les dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés dans toutes les zones du PLU sous réserve que les cuves ou citernes soient enterrées ou intégrées dans le bâti.

Tableau 26 : Compatibilité du PLU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de « l'Hérault » n°1

Orientations	Objectifs	Préconisations	Ce qui concerne plus ou moins directement Celles	Compatibilité SAGE / PLU
ORIENTATION B : Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages	3 - Protéger la qualité de la ressource et des milieux	Faire prendre en compte systématiquement la qualité de l'eau et des milieux dans les projets de territoires		L'approvisionnement "régularisé" en eau de la Commune est en cours (hors PLU)
		Contrôler l'utilisation des sols et les activités dans les aires d'alimentation des ressources souterraines stratégiques		Politique de gestion de l'eau par la Commune (protection des sources, forages, ...) et mise en place d'Emplacements Réservés
		Organiser et maîtriser la fréquentation touristique et sportive des rivières permettant de préserver le milieu naturel		Projets d'amélioration de la fréquentation touristique partiellement traduites dans le cadre du PLU en cohérence avec le schéma de déplacements du SMGS
	4 - Assurer une qualité de l'eau et des milieux en accord avec les objectifs	Poursuivre l'effort sur l'assainissement		Station d'épuration réalisée au hameau des Vailhès et projet bientôt abouti au village avec concertation préalable avec la DREAL notamment pour viser un projet de qualité et respectueux des normes.
	5 – Maintenir ou restaurer les fonctionnalités des milieux	Protéger, entretenir, et restaurer les ripisylves		Protection de la ripisylve de la Lergue en tant qu'élément remarquable et de la futaie de frênes et roselière entre village et embouchure du Ronel.
ORIENTATION C : Limiter et mieux gérer le risque inondation	1 - Prendre en compte le risque exceptionnel	Adapter l'aménagement du territoire, l'occupation des sols en fonction de la vulnérabilité au risque exceptionnel		Les secteurs d'aménagement sont localisés hors des zones à risque (AZI). La problématique du marnage a été prise en compte tout au long de l'élaboration du PLU.
	2 - Mieux prendre en compte le risque pluvial	Systématiser l'établissement de schémas d'assainissement pluviaux, intégrant un zonage obligatoire Intégrer le risque pluvial aux PCS		
ORIENTATION D : Développer l'action concertée et améliorer l'information	1 - Mettre en oeuvre une gestion globale concertée de l'eau et des milieux aquatiques	Relier durablement politique de l'eau et aménagement du territoire		

Tableau 27 : Compatibilité du PLU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de « l'Hérault » n°2

3.1.9. PRISE EN COMPTE DE PLANS ET SCHEMAS COMPLEMENTAIRES

3.1.10. *Schéma Régional D'aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires*

La Commune n'est pas encore concernée par un SRADDET.

3.1.11. *Schéma Régional de Cohérence Ecologique*

Le plan d'action stratégique du SRCE comprend 6 enjeux avec une déclinaison d'objectifs et de dispositions. Ces 6 enjeux sont :

1. Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques
2. Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement
3. Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques
4. Des pratiques agricoles et forestières favorables au maintien et à la restauration des continuités écologiques
5. Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides
6. Des milieux littoraux uniques et vulnérables

L'enjeu 2 « Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement » comprend l'objectif 3 « Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques » qui concerne les documents d'urbanisme :

- ⇒ E2.3.15 Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques
- ⇒ E2.3.16 Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale (adapter les projets urbains aux connectivités écologiques)
- ⇒ E2.3.17 Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques (limiter l'étalement urbain et l'habitat diffus / favoriser les coupures vertes, les écoquartiers, la gestion différenciée des espaces verts urbains / aménager de nouveaux espaces de nature au cœur des zones bâties)

L'enjeu 4 « Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique » comprend aussi dans son objectif 3 « Gestion et préservation des continuités écologiques » une action qui concerne le PLU :

- ⇒ E4.3.38 Mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB (zones A et N indicées, Espaces Boisés Classés, Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques)

L'ensemble de la Trame Verte et Bleue identifiée dans le SRCE (réservoirs de biodiversité avec plateau de l'Auverne et sommets du Cébérrou et de l'leuzède en termes de trame verte et lac concernant la trame bleue & l'ensemble des corridors avec notamment la Lergue) est classée en zone A ou N. Certains espaces sont en plus protégés en tant qu'éléments remarquables à protéger : La Lergue et sa ripisylve, la futaie de frênes avec roselière au village, l'olivieraie au hameau des Vailhés ou encore l'île de l'ancien château.

Il est aussi à noter que la Commune a protégé au maximum la ressource en eau disponible sur son territoire

(forage, fontaines, ...)

Toutes les mesures du SDAGE relatives à la gestion des milieux aquatiques et humides et à la qualité des eaux sont prises en compte dans le SRCE. La compatibilité observée du PLU avec le SDAGE est donc valable avec le SRCE.

3.1.12. Plan Climat Air Energie Territorial

La Commune n'est pas concernée un PCAET

3.1.13. Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine

La Commune n'est pas concernée un SRDAM.

3.1.14. Projet d'Intérêt Général et Opération d'Intérêt National

La Commune n'est pas concernée par un PIG ou une OIN.

3.1.15. Schéma Régional des carrières

La Commune n'est pas concernée par un SRC.

3.1.16. Atlas des zones inondables

Les Atlas des Zones Inondables (AZI) sont des documents réalisés par bassin versant via l'approche hydrogéomorphologique. Le lit majeur délimité par l' AZI est déterminé selon la méthode hydrogéomorphologique, qui est une approche naturaliste de terrain. Elle est basée sur l'identification des unités spatiales homogènes correspondant aux différents lits topographiques que la rivière a façonné dans le fond de vallée, par accumulation de ses sédiments, pour différentes gammes de crues (fréquentes, moyennes, exceptionnelles). Le lit majeur ainsi délimité correspond généralement à l'enveloppe maximale des zones susceptibles d'être inondées par débordement des cours d'eau dans toutes leurs gammes de débits. Il faut toutefois noter que l'approche hydrogéomorphologiques ne permet pas d'appréhender les modifications des écoulements liés aux aménagements anthropiques : débordements générés par des embâcles en amont des ouvrages hydrauliques, modifications topographiques ... Par conséquent, l'enveloppe du lit majeur peut être dépassée dans certaines conditions.

Objectifs et contexte réglementaire des AZI :

Les Atlas de Zones Inondables ont pour objectifs :

- d'informer le public sur la localisation des zones inondables ;
- de contribuer au porté à connaissance sur les risques ;
- d'aider à la gestion et l'aménagement du territoire ;

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention risques inondation (PPRI). L'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant de l'Hérault, porté à connaissance de la commune le 5 novembre 2010, apporte une connaissance ponctuelle sur l'enveloppe du lit majeur de la Lergue (analyse hydro géomorphologique), qui impacte localement la commune (en limite avec la commune du Bosc).

4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'Evaluation Environnementale évalue les incidences du PLU sur l'environnement au travers des diverses thématiques règlementaires à traiter. La partie suivante développe opportunément certaines de ces thématiques. Les « mesures d'évitement et de réduction des effets du plan » ainsi que les « indicateurs de suivi » sont également développés dans l'Evaluation Environnementale.

4.1.1. FORME URBAINE ET ECONOMIE DU FONCIER

L'économie de l'espace a une incidence directe sur l'agriculture et sur la biodiversité. Il s'agit de la première problématique qui se doit d'être traitée dans un document de planification urbaine.

Non seulement l'espace est un bien fini mais son gaspillage, l'étalement urbain, a des incidences autant environnementales que sociales (temps de déplacements, lien social, ...) et économiques (externalisation des coûts d'infrastructures, coûts des déplacements, ...).

4.1.2. ECONOMIE DES SUPERFICIES CONSOMMEES

Compte tenu du particularisme du territoire cellois cette analyse est très succincte. En effet, le PLU a pour objet principal de permettre la reconstruction du village en ruines.

Il n'y a pas eu de consommation d'espace au cours de la dernière décennie. Les seules consommations d'espace enregistrées depuis l'enneigement par le lac correspondent, d'après les données de « tache urbaine de la DREAL », à celles de la baie des Vailhès dans les années 1980 et au développement du hameau des Vailhès (reconstruction) et du Mas de Riri.

Le PLU limite l'étalement urbain puisque :

- ✖ Le village sera reconstruit sur ses ruines
- ✖ Le hameau des Vailhès ne fera l'objet d'aucune extension (seules des extensions de l'existant sont admises ainsi que le projet de restructuration du cœur du hameau autour du hangar existant sur des parcelles communales)
- ✖ Les campings du Mas de Riri et de la baie des Vailhès ne seront pas agrandis
- ✖ En fait seule une extension est programmée sur une superficie de 2850 m² au Nord du hameau. Cette extension est « bloquée » dans l'attente d'une Modification du PLU futur

Une consommation d'espace nulle à court terme et très réduite à moyen voire long terme (2850 m²).

4.1.3. PROPORTION DES ZONES U ET AU

En l'absence de document d'urbanisme antérieur, aucune comparaison ne peut être réalisée et démontrer de la prise en compte de la limitation de l'étalement urbain par le projet de PLU.

Une analyse chiffrée sur les proportions de chaque zone et secteur du PLU peut toutefois être réalisée et constituera le point de départ notamment vis-à-vis des indicateurs de suivi.

La part cumulée des zones U et AU du PLU représente 1,52 hectares soit 0,2% de la superficie du territoire communal. Si l'on considère les secteurs de la zone N qui accueillent les campings ou le hameau des Vailhès, hors restructuration programmée autour du hangar communal (Nh), le total de la superficie concernée est de 5,64 hectares (NI = 6,82 hectares, Nh = 0,59 hectare et zones U et AU = 1,62 hectare) soit 1,2% du territoire artificialisé hors activité agricole.

Répartition des superficies par Zone du PLU		
Zonage	Surface (m2)	%
U	13505	0,18%
AU	1707	0,02%
A	2189640	28,55%
N	5465415	71,25%
TOTAL	7670267	

Tableau 28 : Les superficie des zones du PLU

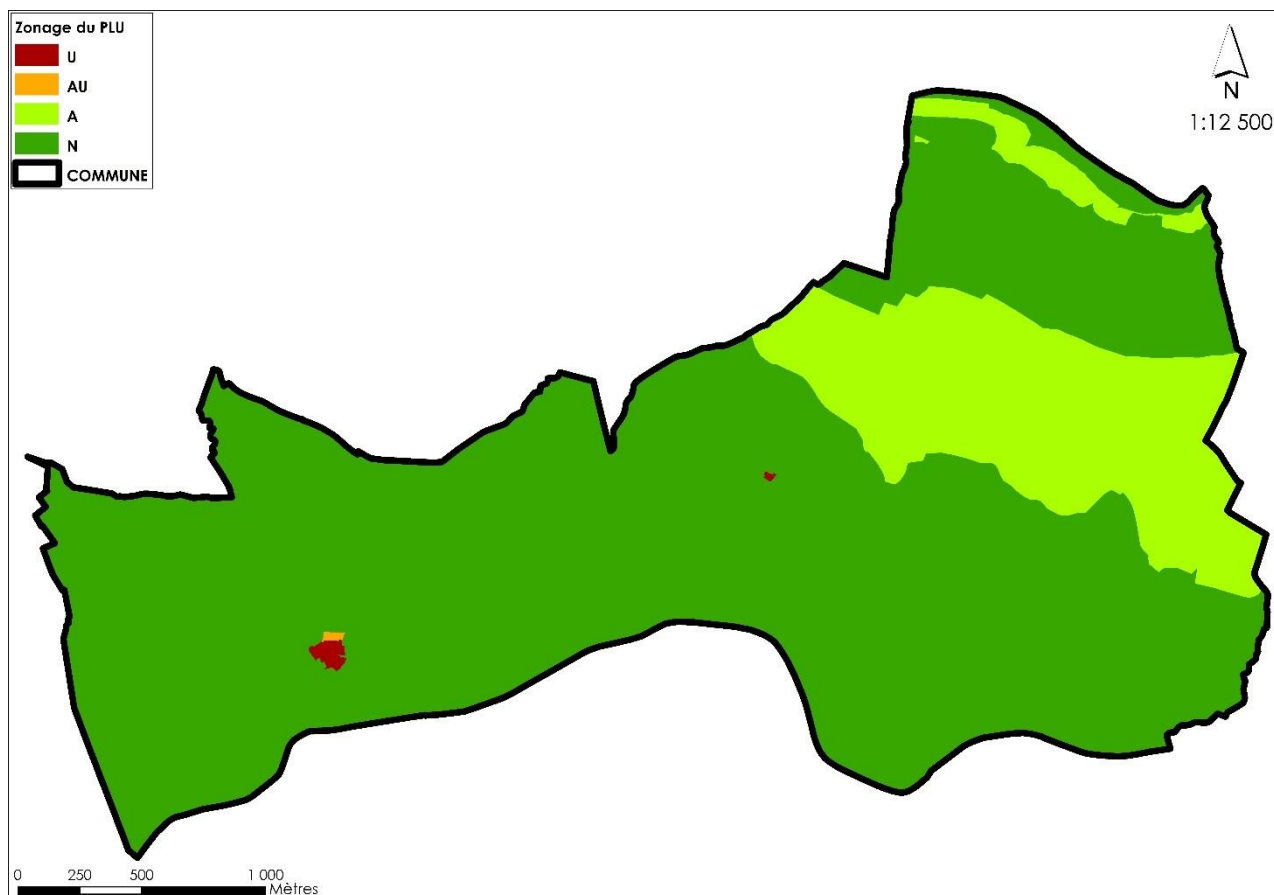
L'addition des zones U et AU du PLU couvre une superficie de 1,62 hectares soit 0,22% du territoire.

4.1.4.FONCTIONNEMENT ET COHERENCE URBAINE

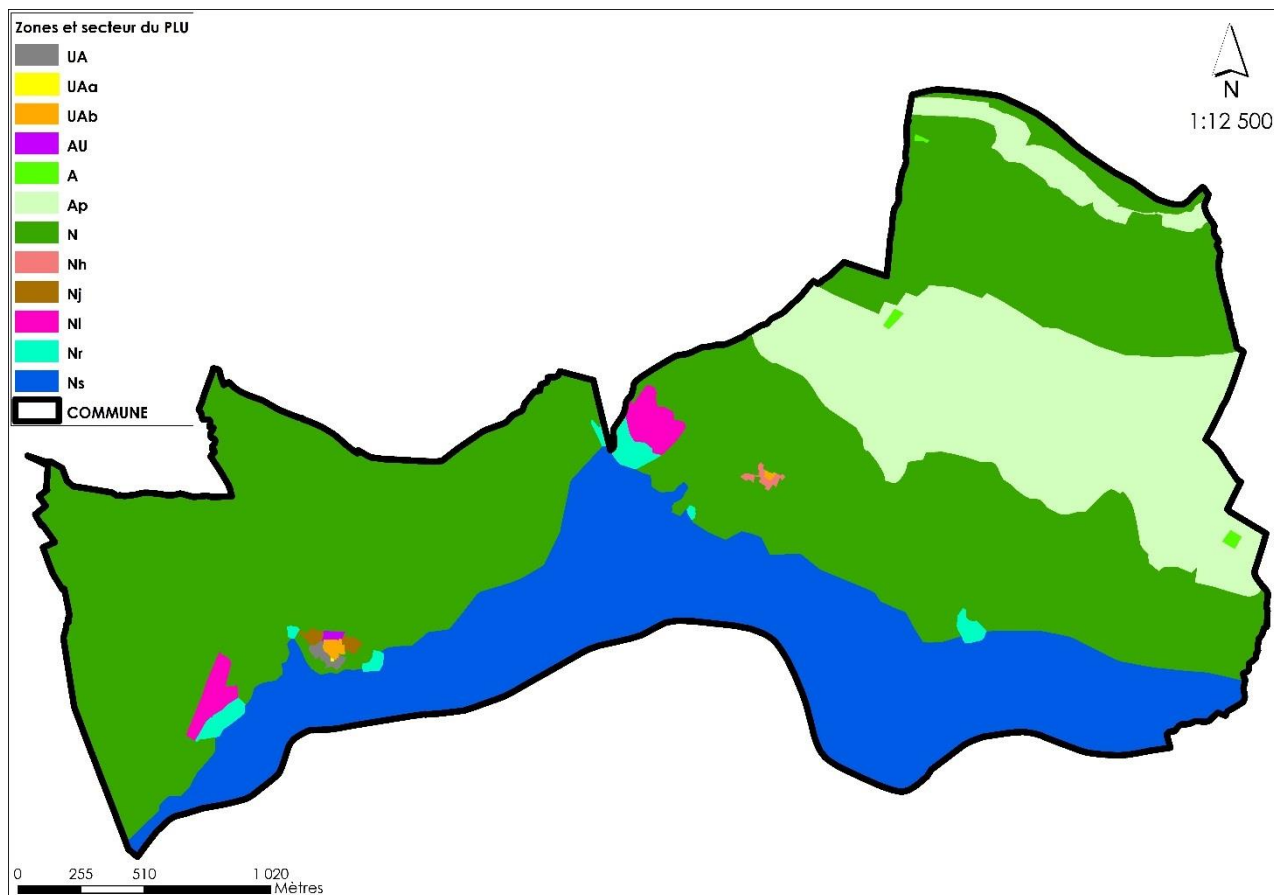
Diverses dispositions ont été prises dans le PLU pour « garantir » l'organisation et la qualité « urbaine » et générale :

- ⇒ Emplacements Réservés pour l'affirmation d'espace public et de cheminements « doux » (Espace vert et accès au cirque de verdure, passages piétons au Vailhès, cimetière de Notre-Dame des Clans)
- ⇒ Protection et mise en valeur potentielle d'éléments patrimoniaux remarquables dans le village, au hameau des Vailhès et sur l'ensemble du territoire (calvaire, lavoir, puits, forages, ...)
- ⇒ Limitation drastique de l'étalement urbain car la reconstruction du village se fera sur les ruines préexistantes (extension mesurée de 2850 m² mais « bloquée ») et puisque le hameau des Vailhès ne fait l'objet d'aucune extension
- ⇒ Secteurs du village (UA, UAa et UAb) qui autorise ou non des constructions en fonction des enjeux paysagers et économique et qui prennent en compte le fonctionnement général envisagé par la Commune en termes de déplacements (OAP)
- ⇒ ...

Surtout, il est important de signaler que la maîtrise foncière communale sur l'intégralité du village et dans le secteur d'aménagement programmé au hameau des Vailhès (restructuration autour du hangar) est un atout majeur qui permettra à la Commune de « gérer » la mise en œuvre de son PLU. C'est cette maîtrise foncière qui a amené la Commune à ne pas édicter de règles trop contraignantes concernant le stationnement, les accès, ... Bien qu'elle ait la main mise sur ces aménagements la Commune a toutefois défini des règles en termes de principes d'aménagement (OAP) pour entériner les résultats des longs travaux et de la concertation qui ont permis d'aboutir au projet de PLU.



Carte 63 : Zonage du PLU



Carte 64 : Zonage détaillé du PLU

	LIBELLE	LIBELELONG	Superficie	
			Hectare	M2
Secteur Naturel	N	Zone Naturelle de la Lergue et de sa ripisylve	8,0509121582	80509,121582
	N	N secteur Ouest	144,55055961914	1445505,5961914
	N	N secteur Est	195,11319975586	1951131,9975586
			347,7146715332	3477146,715332
	Nl-1	Camping de la baie des Vailhès	3,98894238281	39889,4238281
	Nl	Camping du Mas de Riri	3,74119541016	37411,9541016
			7,73013779297	77301,3779297
	Nr	Zone de cabotage à la baie des Vailhès (partie Est)	1,74346567383	17434,6567383
	Nr	Zone de cabotage à la baie des Vailhès (partie Ouest)	0,39000371094	3900,0371094
	Nr	Zone de cabotage au Village (partie Est)	0,49400219727	4940,0219727
	Nr	Zone de cabotage au Village (partie Ouest)	0,19854785156	1985,4785156
	Nr	Zone de cabotage du Mas de Riri	0,80223168945	8022,3168945
			3,62825112305	36282,5112305
	Nj	Secteur de jardins de l'Amaredou	0,40289619141	4028,9619141
	Nj	Secteur de jardins Est	0,39988759766	3998,8759766
			0,80278378907	8027,8378907
	Nh	Hameau des Vailhès	0,58899575195	5889,9575195
			0,58899575195	5889,9575195
	Ns	Lac	186,37667436523	1863766,7436523
			546,84151435547	5468415,1435547
Secteur Urbain	UA	Village : secteur équipements publics	0,68677548828	6867,7548828
	UAa	Village : commerce associatif	0,01023305664	102,3305664
	UAb	Village : artisanat, industrie et habitations	0,53607705078	5360,7705078
				0
	UAb	Vailhès : Espace public / artisanat, industrie et habitations	0,11778242188	1177,8242188
			1,35086801758	13508,6801758
Secteur A Urbaniser	AU	Secteur village	0,1707746582	1707,746582
			0,1707746582	1707,746582
Secteur Agricole	A	Zone A constructible du plateau de l'Auverne	0,58843803711	5884,3803711
	A	Zone A constructible du plateau de l'Auverne (limite Est)	0,32377236328	3237,7236328
	A	Zone A constructible Village	0,10700791016	1070,0791016
	A	Zone A - Secteur Lergue	37,33953774414	373395,3774414
			38,35875605469	383587,5605469
	Ap	Agricole Protégé - Plateau de l'Auverne	180,71926772461	1807192,6772461
			219,0780237793	2190780,237793
		Total :	767,44118081055	7674411,8081055

Tableau 29 : Zonage détaillée du PLU

4.1.5. MAINTIEN DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

L'Evaluation Environnementale développe plus en détail cette thématique et notamment les incidences sur NATURA 2000. Des explications et justifications sont néanmoins opportunément énoncés ci-après.

4.1.6. UN PROJET FAVORABLE A LA BIODIVERSITE

Le projet comprend quelques mesures a priori favorables au maintien voire à l'accroissement de la biodiversité dite ordinaire sur la Commune :

- ⇒ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comprend des objectifs et orientations stratégiques de nature à ne pas porter atteinte à la biodiversité « Limiter les possibilités d'implantation des constructions strictement à la Partie Actuellement Urbanisée » qui porte sur le hameau des Vailhès, « Requalifier la baie des Vailhès », Maîtriser la fréquentation », « Organiser les déplacements », « Limiter la consommation d'espaces naturels », ...
- ⇒ Le règlement et les OAP traduisent cette volonté :
 - ❖ Organisation des accès et déplacements et des espaces publics au travers de l'OAP qui permet de limiter et d'encadrer la fréquentation (réorganisation du stationnement, requalification du parking d'entrée de village, ...)
 - ❖ Classement en N en A ou en secteur Ap de l'ensemble des espaces identifiés comme ayant un intérêt écologique reconnu aux échelles supracommunales (Zone de Protection Spéciale NATURA 2000 du plateau de l'Auverne, SRCE, Inventaire des zones humides, ...) ou locale
 - ❖ Protection au titre du L151-23° de la ripisylve de la Lerque, de l'oliveraie au Vailhès, de la futaie de frênes et roselière au bord du lac au Village, de l'île de l'ancien château, ...
 - ❖ Limitation du risque de mitage et de dérives avec l'inconstructibilité même agricole de la zone N et du secteur Ap
 - ❖ Recommandations sur le choix des essences en s'appuyant sur la charte du Salagou

4.1.7. PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les continuums écologiques principaux du territoire, identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sont intégralement préservés avec un classement en zones N ou A sauf dans le secteur du village à reconstruire (corridor écologique de la Trame Verte).

On notera que par rapport aux réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE plus largement qu'à l'échelle du territoire, la définition des zones constructibles et aménageables du PLU ne constituent pas des obstacles à des potentielles continuités.

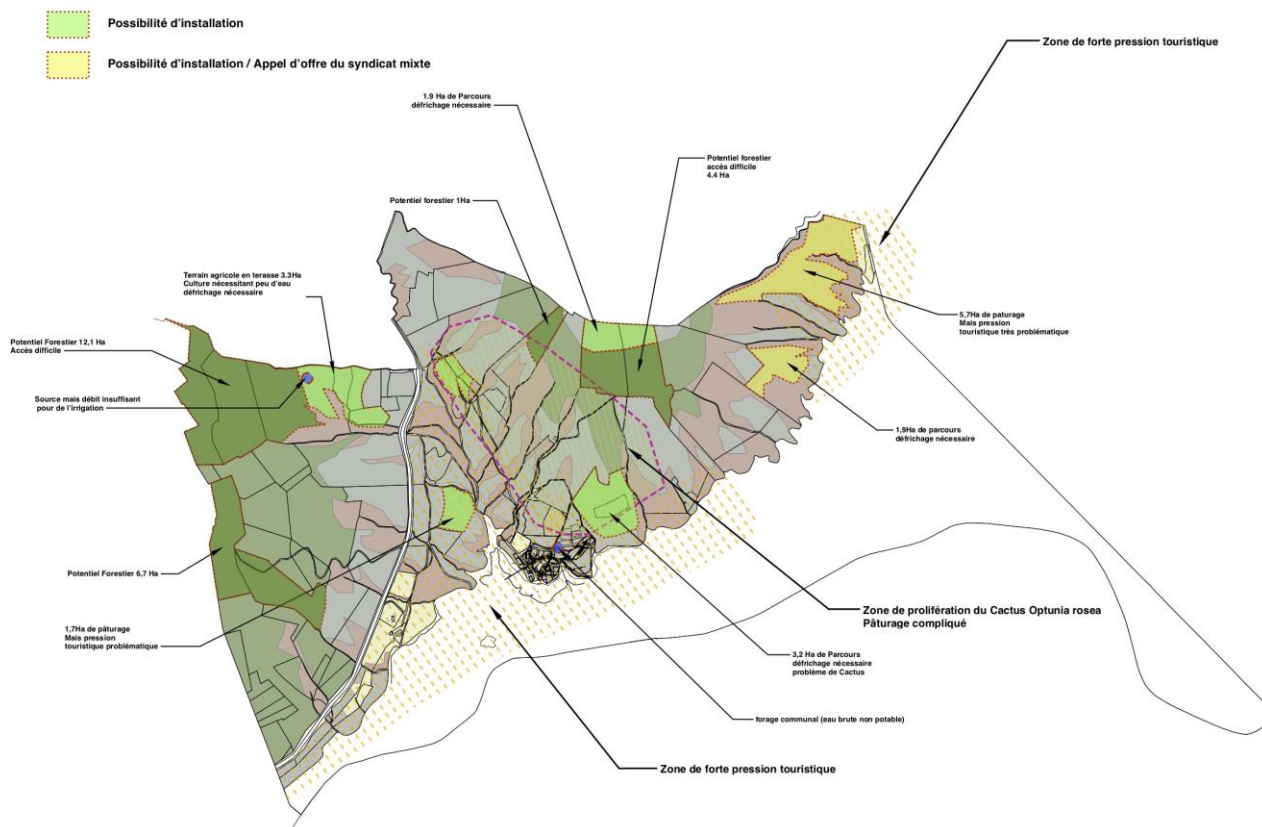
4.1.8. PRESERVATION DE L'AGRICULTURE

Le PLU prend en compte l'activité agricole :

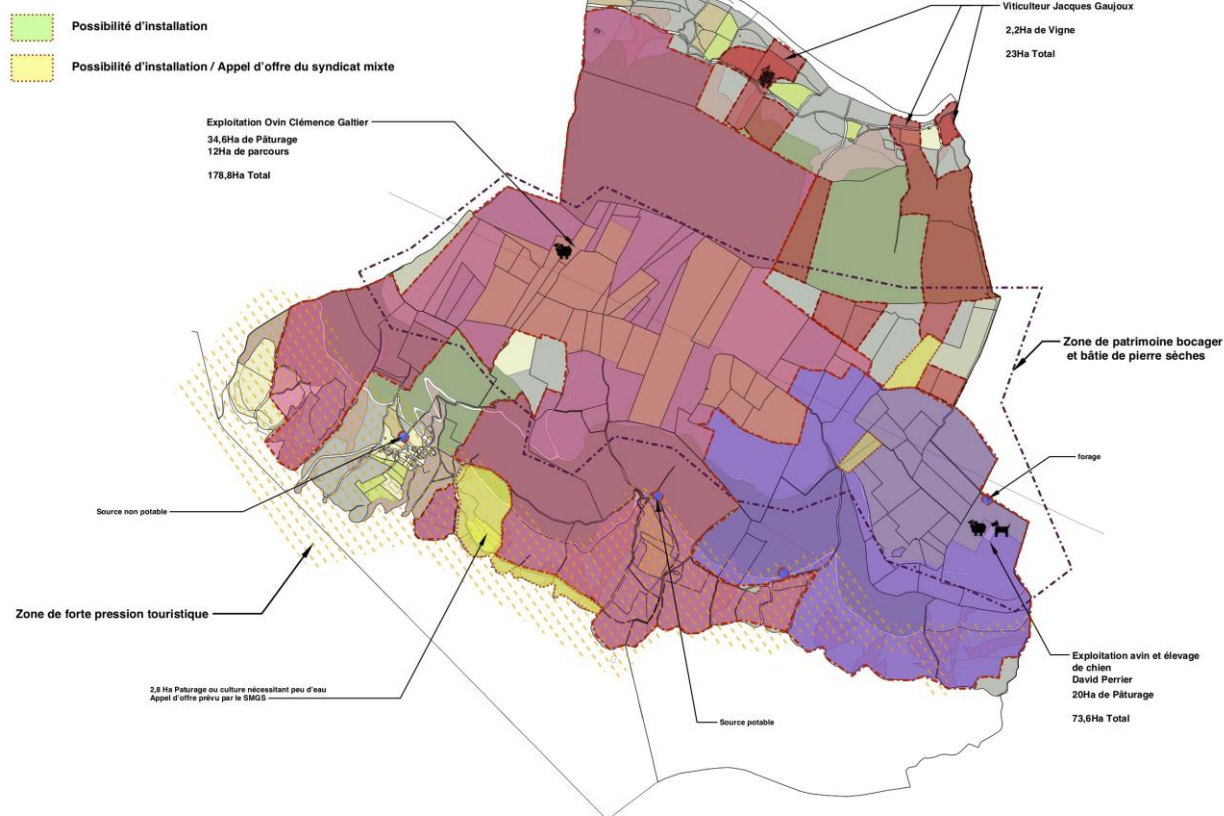
- ⇒ **Dans le PADD** et son axe n°2 avec l'objectif de « Permettre une agriculture adaptée au territoire » dans une moindre mesure indirectement dans l'axe n°1 avec les objectifs et orientations stratégiques qui visent la limitation de l'étalement urbain,
- ⇒ **Dans le règlement écrit et son zonage ainsi que dans les OAP :**
 - ❖ **En instaurant un secteur Ap** où la constructibilité agricole n'est pas admise pour préserver le paysage et les terres agricoles d'intérêt.
 - ❖ **En instaurant une zone A** qui représente un peu plus de 38 ha et en admettant les constructions agricoles au village et sur le plateau d'Auverne et essentiellement sur les rives de la Lergue.
 - ❖ **En permettant la constructibilité des constructions destinées à l'habitation** sous certaines conditions de nature à éviter le mitage et de potentielles dérives (présence nécessaire et rapprochée, réalisation simultanée ou postérieure à celle du bâtiment agricole, pas plus d'un logement, de préférence intégrées au volume général des bâtiments agricoles auxquels elles sont associées ou d'être contiguës à ces derniers ou à défaut à moins de 30 mètres)
 - ❖ En distinguant les terres potentiellement utiles pour l'agriculture de celles couvertes par des espaces boisés ou le lac

PLU de Celles / Volet Agricole 12 juin, 2019

Potentiel agricole et forestier



Carte 65 - Potentiel agricole à l'Ouest des Vailhès 2019



Carte 66 – Potentiel Agricole Vailhès et plateau de l'Auvergne 2019

4.1.9. QUALITE DES PAYSAGES

4.1.10. INTEGRATION AU GRAND PAYSAGE

Le paysage n'a pas été simple volet du diagnostic territorial ; il en a été l'outil d'analyse qui a mis en avant les problématiques et les enjeux paysagers et d'organisation de l'espace.

La limitation de la constructibilité au village (1707 m² en extension) et au hameau des Vailhès, de la constructibilité agricole pour éviter les risques de dérives ou encore l'encadrement des aménagements potentiels dans les 2 campings ou dans les secteurs envisagés pour le cabotage sont des dispositions de nature favoriser l'intégration dans le grand paysage.

La détermination de la zone AU en s'appuyant sur les nombreux travaux et nombreuses études qui concernent Celles et en adoptant le parti de recréer avec le village à reconstruire avec une forme de « coquille Saint-Jacques » répond à cet objectif d'intégration paysagère.

La règle qui demande de se référer aux couleurs du nuancier disponible en Mairie pour les façades, qui lui-même s'appuie sur les travaux réalisés à l'échelle du SMGS et de sa charte permettra d'éviter des couleurs qui pourraient porter atteinte au paysage.

Enfin la règle relative au stationnement : « Les places de stationnement extérieur devront être en revêtement non imperméabilisé et devront en outre intégrer des éléments paysagers pour limiter leur impact sur le paysage » ou encore la requalification du parking de l'Amaredou participeront à améliorer l'intégration paysagère des aires de stationnement.

4.1.11. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN ET DU PAYSAGE

Bien que le PLU ne soit pas l'outil approprié pour « faire l'architecture » puisqu'il ne peut réglementer que « les aspects extérieurs » et non pas les matériaux utilisés par exemple, une attention toute particulière a été apporté à cet aspect.

Le règlement du PLU développe très largement les règles et préconisations qui permettront de garantir une qualité architecturale. Les travaux finaux se sont appuyés sur le Rapport DUFOIX qui constitue une étude de référence réalisée à ce sujet sur Celles. Cette étude a été en grande partie reprise et le cas échéant « réactualisée » pour la réalisation de l'OAP relative au « Patrimoine ». Par ailleurs un plan d'implantation et de hauteur permet de réglementer très précisément la reconstruction du village. Un plan du même type est exigé dans le cadre de la future ouverture à l'urbanisation de la zone AU au Nord du tissu ruiniforme.

Il est important de souligner l'implication des Personnes Publiques Associées et notamment de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et du Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) pour la réalisation des travaux en matière d'architecture et la définition du plan d'implantation et de hauteur du village.

Deux plans de masse (qui ont fait l'objet de nombreuses versions au fur et à mesure de la réflexion depuis 2013) avaient initialement été produits mais n'ont finalement pas été retenus. Ils portaient sur le village et sur le hameau des Vailhés. Celui portant sur le village a donc été remplacé par le plan d'implantation et de hauteur évoqué précédemment et construit avec les PPA. Celui portant sur le hameau des Vailhés n'a pas été remplacé dans la mesure où finalement aucune nouvelle construction n'est admise dans le secteur Nh. Le choix a finalement été fait d'encadrer les extensions mesurées des constructions existantes à vocation d'habitat en les limitant à 30% sans en préciser la localisation comme le faisait auparavant le plan de masse. Concernant la restructuration du hameau des Vailhés, la Commune étant intégralement détentrice du foncier et n'ayant pas de projet précis à ce stade aucun plan n'a été produit.

Les 2 dernières versions des plans de masse sur le village et le hameau des Vailhés sont versés ci-après.

Une OAP relative au patrimoine a été imaginée et réalisée pour l'arrêt du PLU, cette OAP réalisé avec les services de l'UDAP a eu comme vocation de réactualiser le rapport Dufoix qui constitue l'étude de référence réalisé sur le village. Cette réactualisation a donné lieu au plan d'implantation et de hauteur qui permet de réglementer très précisément la réhabilitation du village. Une étude Paysagère est cependant en cours et à vocation à être intégré au futur PLUi.

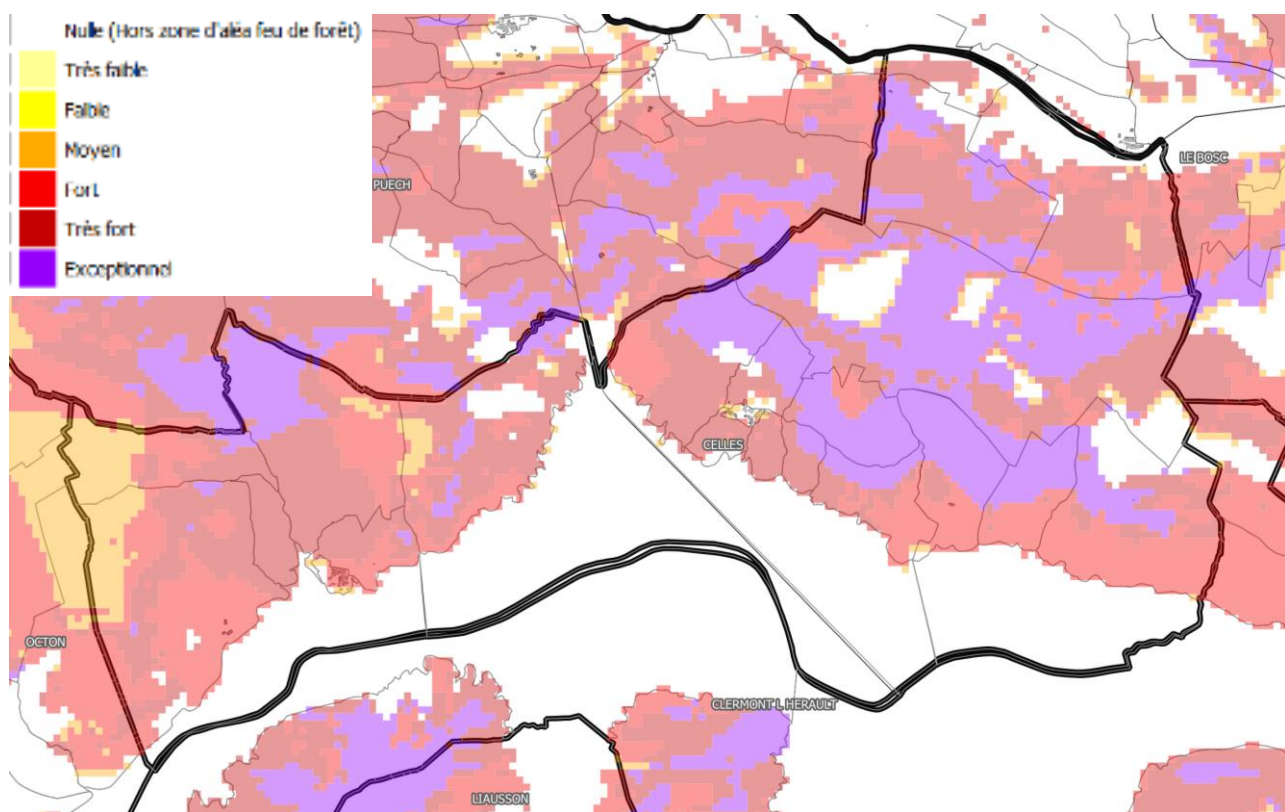
4.1.12. GESTION DES EAUX

4.1.13. PREVENTION DES RISQUES

4.1.14. *Risque de feu de forêt*

La carte ci-dessous, actualisée en octobre 2021 (source : DDTM 34), montre bien la sensibilité de la commune au risque de feu de forêt en identifiant 7 niveaux d'aléas, de nul à exceptionnel.

La notice d'urbanisme « Porter à connaissance de l'aléa feu de forêt départemental » est annexée au PLU élaborée par la DDTM34. Elle présente les mesures préventives à mettre en place en fonction de la vulnérabilité des constructions et de l'aléa présent. Elle a bien été prise en compte dans le projet de PLU.



4.1.15. Risque submersion

4.1.16. le risque de submersion (11-12)

La commune est concernée par un risque **d'élévation du niveau d'eau du barrage du Salagou**, dont la connaissance est apportée par l'étude de danger du barrage qui prend en compte un évènement de référence centennal à hauteur de la cote 141,60 m. NGF. A partir de cette cote de référence, l'étude précise

3 niveaux d'aléas :

- Aléa fort : il correspond aux zones où la cote altimétrique du terrain naturel (TN) est inférieure à la cote 141,10 m. NGF, soit une hauteur d'eau supérieure à 50cm en cas d'évènement de référence. Cet espace est inconstructible.
- Aléa modéré : il correspond aux zones où la cote altimétrique du TN est comprise entre 141,10 m. NGF et 141,60 m. NGF, soit une hauteur d'eau inférieure à 50 cm en cas d'évènement de référence. Cet espace est inconstructible, sauf dans les secteurs déjà urbanisés, dans lesquels le renouvellement urbain est admis s'il est associé à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens (notamment par rehaussement des planchers).
- Aléa résiduel : il correspond aux zones de précaution où la cote altimétrique du TN est comprise entre la cote de l'évènement de référence soit 141,60 m. NGF et la cote de l'évènement exceptionnel soit la cote de 143,75 m. NGF. Dans cet espace, les établissements vulnérables (accueillant un public vulnérable : jeunes, personnes âgées, établissements de santé) et stratégiques (nécessaire à la gestion de crises) sont interdits. Les constructions à usage d'habitations sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers aménagés soit situé 30 cm au-dessus du terrain naturel.

Les cotes NGF 141,60 m. NGF et 143,75 m NGF sont reportées sur le plan de zonage. Il convient d'ajouter que ce report est effectué à titre indicatif et que ces cotes peuvent être précisées par un relevé topographique.

Niveaux caractéristiques	Cote en m NGF ¹
Crête du barrage du Salagou	145
Cote des Plus Hautes Eaux Exceptionnelles (PHEE) – crue 10 000 ans	143,75
Altitude du col des Vailhès – déversement pour une crue 250-300 ans	142
Cote centennale (cote initiale du plan d'eau à 139 m NGF) – crue 100 ans	141,4 à 141,6
Plus haut niveau observé depuis la construction du barrage	140,6
Plan d'eau maximal en exploitation normale – hors crue	139

4.1.17. Risque inondation

La commune est concernée par un risque de débordement de cours d'eaux (Lergue et Salagou) dont la connaissance est apportée par l'Atlas des zones inondables (AZI), c'est une cartographie des zones inondables par débordement de cours d'eau est une représentation des zones du territoire susceptibles d'être inondées suite à un phénomène naturel d'intensité donnée. L'AZI est reporté à titre indicatif sur le plan de zonage. Cette emprise correspond au lit majeur hydrogéomorphologique de ces cours d'eaux et doit être strictement préservée de tout aménagement. Les limites du lit majeur peuvent être en cas de besoin précisées par un expert hydrogéomorphologue.

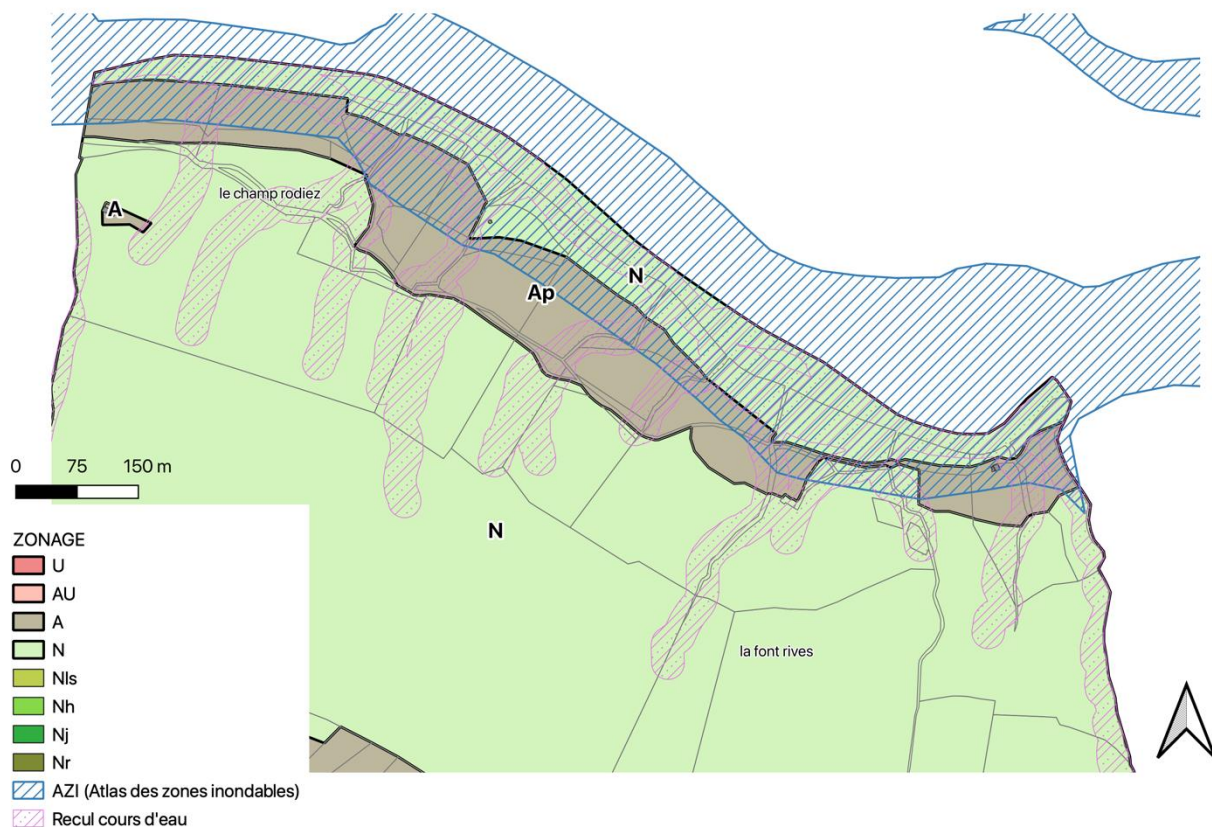


Figure 6 : Extrait de l'AZI secteur Lergue

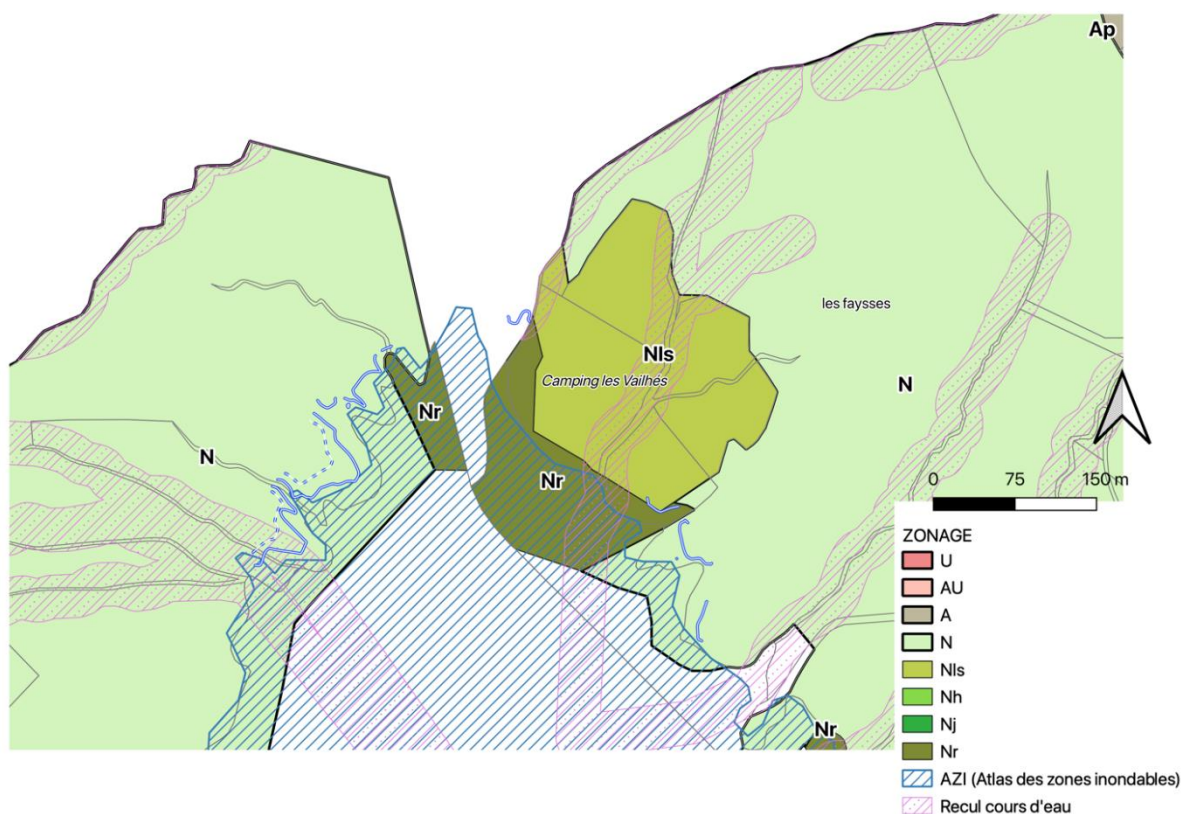


Figure 7 : Extrait de l'AZI secteur Vailhès

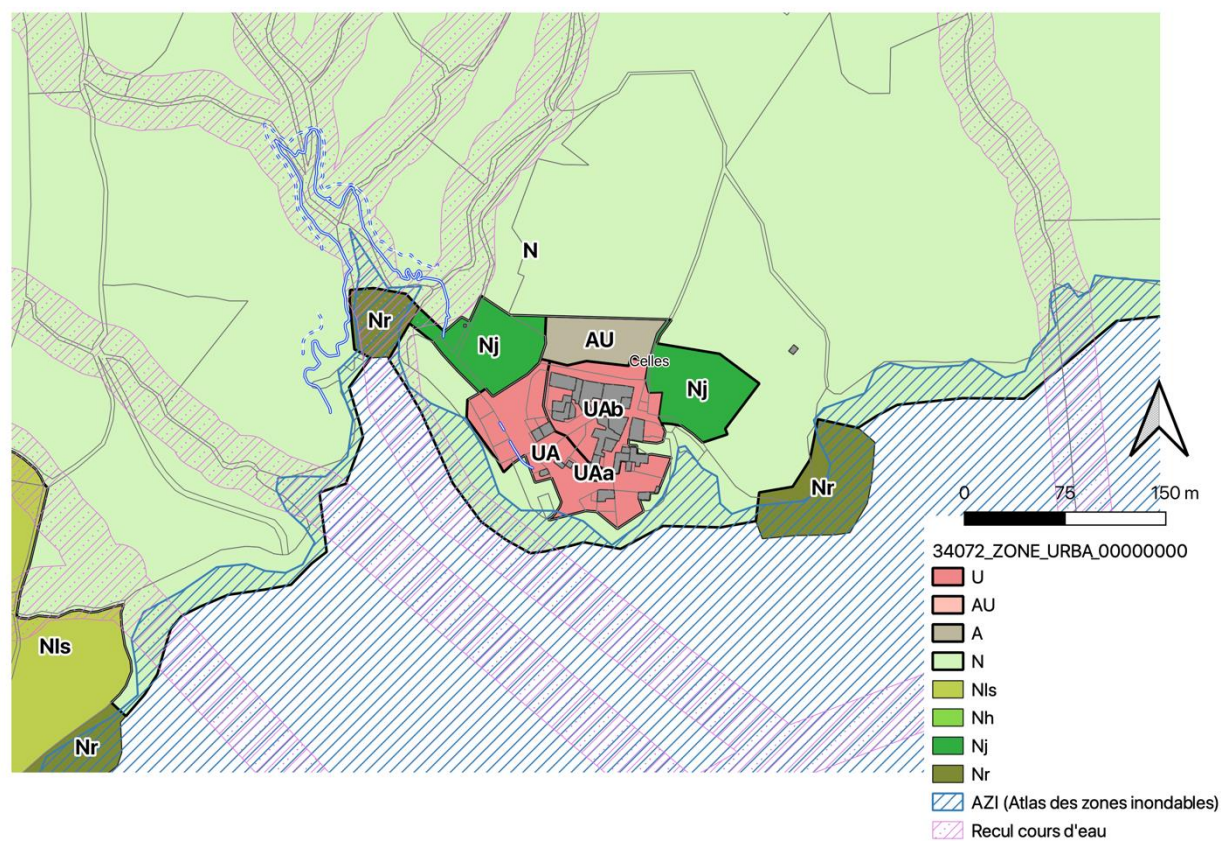


Figure 8 : Extrait de l'AZI secteur Village

1.1.1.Recul cours d'eau

La commune est concernée par un risque de ruissellement. Celui-ci est pris en compte par une marge de recul de 20 mètres de largeur de part et d'autre de l'axe de tous les cours d'eau cartographiés sur le plan de zonage (base de donnée de la Notice pour les services instructeurs des collectivités 2020) s'appliquant pour les constructions, déblais et remblais (hors ceux ayant pour but de gérer le risque d'inondation). Toutefois, cette marge pourra être réduite sur la base d'une étude hydraulique de la crue centennale, sans pour autant pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Figure 9 : Mas de Riri



Figure 10 : Village de Celles



Figure 11: Baie des Vailhès



Figure 12 : Hameau des Vailhès

1.1.2. EXPOSITION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

1.1.3. EFFICACITE ENERGETIQUE ET PRISE EN COMPTE DU CLIMAT LOCAL

Cf. Evaluation Environnementale & partie précédente sur la compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône-Méditerranée », avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de « l'Hérault » et avec le Plan de Gestion des Risques d'inondation.

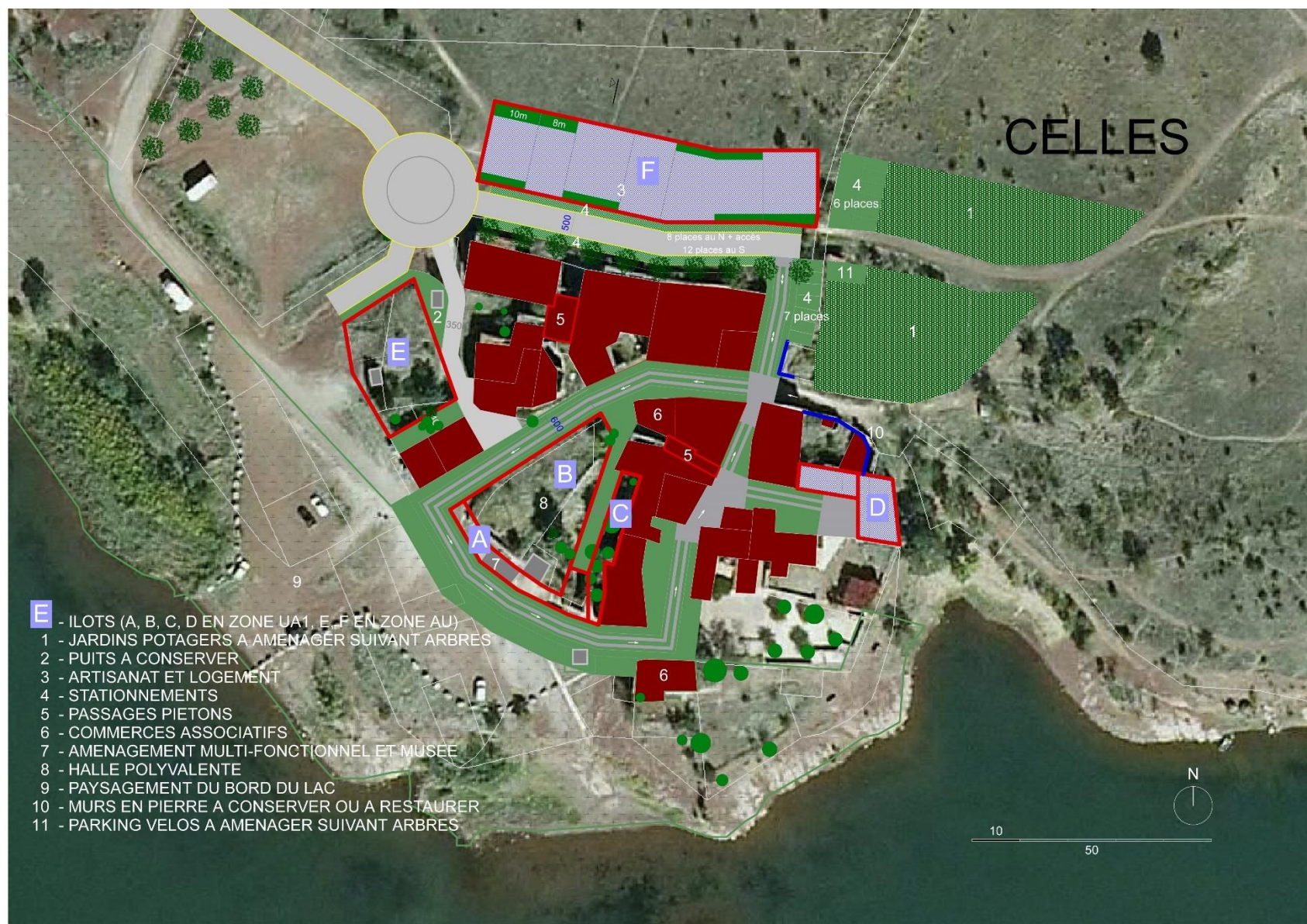


Figure 13 : Plan de masse du village



Figure 14 : Plan de masse aux Vailhès

Tables et autres

TABLE DES MATIERES

1. Caractères fondamentaux du territoire	17
1.1. ENTRE LERGUE & LAC DU SALAGOU	17
1.2. UNE COMMUNE « DISLOQUE »	18
1.3. CINQ ENTITES PAYSAGERES	19
2. Entités territoriales et paysagères	23
2.1.1. NOYAUX « HABITES » ET RIVERAINS.....	23
2.1.2. LE VILLAGE	23
2.1.3. LE HAMEAU DES VAILHES	25
2.1.4. LE CAMPING DES VAILHES	27
2.1.5. LE MAS DE « RIRI »	28
2.1.6. LE LAC, SES RIVES & SES ABORDS	29
2.2. PLATEAU DE L'Auverne, du terroir au parcours.....	31
2.2.1. FLANCS BOISES ET RAVINES DES RELIEFS & VALLON DU RONEL.....	32
2.2.2. LA LERGUE, SA RIPISYLVE ET SA RIVE CULTIVEE	34
2.2.3. CONSOMMATION & MUTATION DE L'ESPACE	35
3. Diagnostic urbain & architectural	38
3.1.1. LE VILLAGE.....	38
3.1.2. LE HAMEAU DES VAILHES.....	52
3.1.3. NOTRE DAME DE CLANS	66
4. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	67
Histoire	69
Population	73
2.1.1. DEMOGRAPHIE	73
2.1.2. CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET REPARTITION SUR LE TERRITOIRE	73
2.1.3. UN SOLDE MIGRATOIRE ESSENTIEL POUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	76
2.1.4. COMPARATIF AVEC LES ECHELONS ADMINISTRATIFS SUPERIEURS	79
2.1.5. UNE POPULATION JEUNE ET MAJORITAIREMENT FEMININE	82
2.1.6. TAILLE DES MENAGES	85
2.1.7. POPULATION SAISONNIERE	86

2.1.8. EMPLOI	87
2.1.9. UNE BAISSSE DU NOMBRE D'ACTIFS	87
2.1.10. PAS DE CHOMEURS EN 2009	88
2.1.11. PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS	89

Habitat..... 90

3.1.1. STRUCTURE & EVOLUTION	90
3.1.2. LA PREEMINENCE DES RESIDENCES PRINCIPALES ET LEUR REPARTITION	90
3.1.3. MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS	93
3.1.4. AGE ET CONFIGURATION DES LOGEMENTS	93
3.1.5. LOGEMENT SOCIAL	93
3.1.6. HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	93
3.1.7. MARCHE IMMOBILIER	93
3.1.8. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX.....	93

Voirie et espaces publics..... 94

4.1.1. CIRCULATIONS	94
4.1.2. VOIES CARROSSABLES	94
4.1.3. CIRCULATIONS DOUCES ET CHEMINS DE RANDONNEE	97
4.1.4. STATIONNEMENT	97
4.1.5. ESPACES PUBLICS	98
4.1.6. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX.....	98

Equipements et réseaux 99

5.1.1. EQUIPEMENTS.....	99
5.1.2. RESEAUX SANITAIRES	99
5.1.3. DECHETS.....	99
5.1.4. COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	100
5.2. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX.....	100

Economie..... 102

1.1.1. STRUCTURE DE L'ECONOMIE.....	102
1.1.2. AGRICULTURE.....	103
1.1.3. L'ESPACE AGRICOLE	103
1.1.4. LES STATISTIQUES AGRICOLES ET LE REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE	108
1.1.5. OCAGER	109
1.1.6. FORET ET SYLVICULTURE	109

1.1.7. L'ARTISANAT, COMMERCE ET SERVICES	110
1.1.8. TOURISME	110
1.1.9. INDUSTRIE	110
1.1.10. SANTE.....	110
1.1.11. PROBLEMATIQUE ET ENJEUX.....	110

2. Déplacement et transports 110

2.1. DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	110
2.1.1. DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL RELATIVEMENT REDUITS	110
2.1.2. LES MOYENS DE TRANSPORTS POUR ALLER AU TRAVAIL	110
2.1.3. UN EQUIPEMENT AUTOMOBILE CELLOIS RELATIVEMENT IMPORTANT	111
2.1.4. TRANSPORT COLLECTIF	112
2.1.5. PROBLEMATIQUE ET ENJEUX.....	112

3. Intercommunalité..... 113

3.1.1. COMMUNAUTE DE COMMUNES.....	113
3.1.2. PAYS « CŒUR D'HERAULT ».....	115
3.1.3. SYNDICAT MIXTE DE GESTION DU SALAGOU.....	121

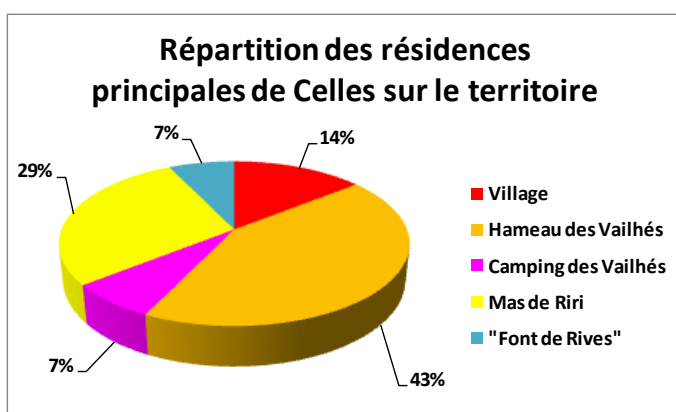
4. Contexte supracommunal 123

4.1.1. LES BESOINS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE	123
4.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES	124
4.1.3. AMENDEMENT DUPONT	124
4.1.4. LOI LITTORAL	124
4.1.5. LOI MONTAGNE	125
4.1.6. PLANS ET SCHEMAS EN COMPATIBILITE.....	125
4.1.7. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	125
4.1.8. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	125
4.1.9. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'HERAULT	127
4.1.10. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)	131
La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI).....	131
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).....	131
4.1.11. AUTRES PLANS ET SCHEMAS	132
4.1.12. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES	132
4.1.13. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	132
4.1.14. SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES	134
4.1.15. PLANS CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	134
4.1.16. SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE	135

4.1.17. POLITIQUES FONCIERES	136
4.1.18. ACQUISITIONS DES CONSERVATOIRES (CEN ET CELR)	136
4.1.19. ESPACES NATURELS SENSIBLES	136
4.1.20. MAITRISE FONCIERE COMMUNALE	136
4.1.21. RISQUES.....	138
4.1.22. NUISANCES.....	138
4.1.23. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	138
4.1.24. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX.....	138



141



146

Choix retenus pour le PADD 154

1.1.1. L'EXPRESSION DU PROJET POLITIQUE	154
1.1.2. AU TRAVERS DES ORIENTATIONS GENERALES.....	154
1.1.3. UN TERRITOIRE POUR DES HOMMES	154
1.1.4. L'ORGANISATION TERRITORIALE	155
1.1.5. ... VISANT UN DEVELOPPEMENT DURABLE.....	156
1.1.6. QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?	156
1.1.7. ET A CELLES ?	156

2. Motifs de la délimitations des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation 162

2.1.1. CAPACITE D'ACCUEIL ET OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	162
--	------------

2.1.2. MAITRISE FONCIERE.....	162
2.1.3. DELIMITATION DES ZONES ET APPLICATION DES REGLES	163
2.1.4. ZONES URBAINES « U »	163
Zone UA.....	163
2.1.5. ZONES A URBANISER « AU »	166
2.1.6. ZONES AGRICOLES « A »	167
2.1.7. ZONES NATURELLES « N »	170
2.1.8. ORIENTATION(S) D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	178
2.1.9. AUTRES ELEMENTS A JUSTIFIER	184
2.1.10. EMBLEMES RESERVES	184
2.1.11. ELEMENTS REMARQUABLES A PROTEGER	188

3. Articulation avec les politiques et planification supra communales..... 195

3.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	195
3.1.2. AMENAGEMENT DUPONT	195
3.1.3. LOI LITTORAL	195
3.1.4. LOI MONTAGNE	195
3.1.5. PLANS ET SCHEMAS EN COMPATIBILITE.....	195
3.1.6. SDAGE	195
3.1.7. SAGE DE L'HERAULT	196
3.1.8. PGRI	196
3.1.9. PRISE EN COMPTE DE PLANS ET SCHEMAS COMPLEMENTAIRES	200
3.1.10. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES	200
3.1.11. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	200
3.1.12. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	201
3.1.13. SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE	201
3.1.14. PROJET D'INTERET GENERAL ET OPERATION D'INTERET NATIONAL	201
3.1.15. SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES	201
3.1.16. ATLAS DES ZONES INONDABLES	201

4. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement..... 202

4.1.1. FORME URBAINE ET ECONOMIE DU FONCIER	202
4.1.2. ECONOMIE DES SUPERFICIES CONSOMMEES	202
4.1.3. PROPORTION DES ZONES U ET AU	202
4.1.4. FONCTIONNEMENT ET COHERENCE URBAINE	203
4.1.5. MAINTIEN DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	206
4.1.6. UN PROJET FAVORABLE A LA BIODIVERSITE	206
4.1.7. PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	206

4.1.8. PRESERVATION DE L'AGRICULTURE	207
4.1.9. QUALITE DES PAYSAGES	208
4.1.10. INTEGRATION AU GRAND PAYSAGE	208
4.1.11. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN ET DU PAYSAGE	210
4.1.12. GESTION DES EAUX.....	211
4.1.13. PREVENTION DES RISQUES	211
4.1.14. RISQUE INCENDIE	211
4.1.15. RISQUE SUBMERSION	212
4.1.16. LE RISQUE DE SUBMERSION (11-12)	212
4.1.17. RISQUE INONDATION	213
1.1.1. REcul COURS D'EAU	215
1.1.2. EXPOSITION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS	217
1.1.3. EFFICACITE ENERGETIQUE ET PRISE EN COMPTE DU CLIMAT LOCAL.....	217

Table des matières	221
--------------------------	-----

Index	227
-------------	-----

2.1.1. INDEX CARTOGRAPHIQUE	227
2.1.2. INDEX DES FIGURES	228
2.1.3. INDEX DES PHOTOGRAPHIES	228
2.1.4. INDEX DES GRAPHIQUES	229
2.1.5. INDEX DES TABLEAUX.....	230

3. Déroulement de la procédure & de la mission	231
--	-----

4. Sources.....	232
-----------------	-----

4.1.1. BIBLIOGRAPHIE	232
4.1.2. SITES INTERNET	235

2.1.1. INDEX CARTOGRAPHIQUE

Carte 1 : Situation administrative.....	13
Carte 2 : Situation physique du territoire cellois	13
Carte 3 : Un territoire « disloqué ».....	14
Carte 4 : Entités paysagères	16
Carte 5 : Unités paysagères	17
Carte 6 : Le village de Celles.....	18
Carte 7 : Le hameau des Vailhès	20
Carte 8 : Le camping des Vailhès.....	22
Carte 9 : Lac du Salagou, ses rives et ses abords	24
Carte 10 : Le plateau de l'Auverne	26
Carte 11 : Flancs boisés et ravinés de l'leuzède, du Cébéro et du plateau de l'Auverne.....	27
Carte 12 : La Lergue, sa ripisylve et sa rive cultivée	29
Carte 13 : Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en 2010	31
Carte 14 : Evolution de la tâche urbaine entre 1950 et 2010 (données DREAL).....	32
Carte 15 : Type d'occupation du bâti au village en 2013	86
Carte 16 : Type d'occupation du bâti au hameau des Vailhès en 2013	86
Carte 17 : Voirie et chemins principaux à Celles.....	90
Carte 18 : Un îlot essentiellement pastoral au milieu de la viticulture	98
Carte 19 : Recensement Parcellaire Graphique à l'échelle de la Commune en 2009 et 2012	101
Carte 20 : Forêt publique du Salagou.....	102
Carte 21 : Le territoire de la Communauté de Communes « Lodévois & Larzac ».....	107
Carte 22 : Le périmètre du Syndicat Mixte de Gestion du Salagou	109
Carte 23 : Pays « Cœur d'Hérault » et ses 3 Communautés de Communes	111
Carte 24 : Pays « Cœur d'Hérault » et unités paysagères.....	111
Carte 25 : Pays « Cœur d'Hérault » et topographie	112
Carte 26 : Pays « Cœur d'Hérault » et occupation du sol en 2006	112
Carte 27 : Pays « Cœur d'Hérault », Communauté de Communes et SMGS	113
Carte 28 : Le Périmètre du SAGE Hérault.....	118
Carte 29 : La Trame Verte et Bleue identifiée par le SRCE	124
Carte 30 : Propriétés Espaces Naturels Sensibles	127
Carte 31 : Propriétés communales	127
Carte 32 : Les Servitudes d'Utilité Publique	128
Carte 33 : Carte de synthèse du PADD.....	151
Carte 34 : La zone UA du village et ses 3 secteurs	154
Carte 35 : Le secteur UAb au hameau des Vailhès	155
Carte 36 : La zone AU « bloquée » du village	157
Carte 37 - Zone Agricole et le secteur Agricole protégé	158
Carte 38 - Zone Agricole au village de Celles	158
Carte 39 : La zone N.....	161
Carte 40 : La zone N et ses secteurs N, Nh, Nj, NI, Nr et Ns.....	161
Carte 41 : Le secteur Nh au hameau des Vailhès.....	163
Carte 42 : Le secteur Nj au village	163
Carte 43 : Le secteur NI du Mas de Riri	164
Carte 44 : Le secteur NI à la baie des Vailhès	164
Carte 45 : Le secteur Nr à l'Ouest de la baie des Vailhès.....	165
Carte 46 : Le secteur Nr à la baie des Vailhès et à Notre Dame des Clans	165
Carte 47 : Schéma d'aménagement des accès de la combe de Celles en mai 2018.....	169
Carte 48 : Schéma d'aménagement des accès des Vailhès en mai 2018	170
Carte 49 Schéma d'aménagement des espaces publics du village en mai 2018	171
Carte 50 Schéma d'aménagement Patrimoine du Village en mai 2018.....	172
Carte 51 : Schéma d'aménagement du village en 04/2016 avant le découplage en OAP thématiques	173
Carte 52 : Emplacements Réservés à l'Ouest de la baie des Vailhès	175
Carte 53 : Emplacements Réservés à l'Ouest de la baie des Vailhès – vue aérienne	175
Carte 54 : Emplacements Réservés dans le secteur du hameau des Vailhès	176
Carte 55 : Emplacements Réservés dans le secteur du hameau des Vailhès – vue aérienne	176
Carte 56 : Emplacements Réservés dans le secteur du plateau de l'Auverne – vue aérienne	177

Carte 57 : Emplacements Réservés dans le secteur du plateau de l'Auverne – vue aérienne	177
Carte 58 : Eléments remarquables protégés à l'Ouest de la baie des Vailhès	179
Carte 59 : Eléments remarquables protégés à l'Ouest de la baie des Vailhès – vue aérienne	180
Carte 60 : Eléments remarquables protégés à l'Est de la baie des Vailhès	181
Carte 61 : Eléments remarquables protégés à l'Est de la baie des Vailhès	182
Carte 62 : Zonage du PLU.....	192
Carte 63 : Zonage détaillé du PLU	192

2.1.2. INDEX DES FIGURES

Figure 1 : Situation règlementaire de Celles au regard de la procédure d'évaluation environnementale7	
Figure 2 : Commune limitrophes de Celles18	
Figure 3 : Planche photo de l'intérieur du village23	
Figure 4 : Frise sur l'histoire du lac à Celles et aux échelles supérieures70	
Figure 5 : Evolution de la population celloise depuis la fin du XVIII ^{ème} siècle73	
Figure 6 : Plan de masse du village218	
Figure 7 : Plan de masse aux Vailhès219	

2.1.3. INDEX DES PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Le village et l'embouchure du Ronel vus de la Sure23	
Photographie 2 : Le village vu du Mas de Riri23	
Photographie 3 : La Mairie et les deux logements communaux à l'étage24	
Photographie 4 : La place de la Mairie24	
Photographie 5 : Village vu du Nord-Ouest de son « enceinte »24	
Photographie 6 : Village vu du Bord du lac à l'Ouest24	
Photographie 7 : Village et abords vue du bord du lac au Sud24	
Photographie 8 : Village vu des flancs du Cébérou au Nord-Est24	
Photographie 9 : Hameau des Vailhès vu de Rouens25	
Photographie 10 : Intégration du bâti dans la ruffe25	
Photographie 11 : Hameau vu du Nord en surplomb25	
Photographie 12 : Ruffe et roche basaltique des constructions26	
Photographie 13 : Organisation linéaire le long de l'unique voie de desserte vers le lac26	
Photographie 14 : Hameau vu de l'Est et sa voie de desserte26	
Photographie 15 : Des constructions fondues dans la végétation depuis le Sud en contrebas26	
Photographie 16 : Une végétation qui masque les constructions depuis le Sud-Ouest26	
Photographie 17 : Vue ancienne du hameau avant son dynamitage26	
Photographie 18 : Camping et baie des Vailhès vus de la Sure27	
Photographie 19 : Camping et baie des Vailhès vus du Rouens27	
Photographie 20 : Camping et baie des Vailhès27	
Photographie 21 : Mas de Riri et camping en face du village28	
Photographie 22 : Mas de Riri vu de la Sure28	
Photographie 23 : Le Mas de Riri et son camping28	
Photographie 24 : Mas de Riri et son camping vus de la RD14828	
Photographie 25 et 26 : Village avant et après le lac29	
Photographie 27 : Le Lac, ses rives, ses abords et Notre Dame des Clans29	
Photographie 28 : Le barrage (hors Commune)30	
Photographie 29 : Le Lac vu de la Sure30	
Photographie 30 : Rives et abords du lac du Mas de Riri au village vus de la Sure30	
Photographie 31 : Baie des Vailhès vue de la rive Sud du lac à l'échancrure entre Sure et Rouens30	
Photographie 32 : Rives et abords du lac de la baie des Vailhès jusqu'en limite communale Est30	
Photographie 33 : « Capitelle » sur le plateau de l'Auverne31	
Photographie 34 : Prairies et élevage équins31	
Photographie 35 : Cébérou vu du Mas de Riri32	
Photographie 36 : leuzède et Cébérou vus de la Roque en rive Sud du lac (hors Commune)32	
Photographie 37 : leuzède vu du village32	
Photographie 38 : Plantation de conifères en terrasses sur le versant Sud du plateau de l'Auverne33	
Photographie 39 : Flanc raviné du Cébérou entre village et baie des Vailhès33	
Photographie 40 : Le Cébérou et son flanc Sud-Ouest vu du village33	

Photographie 41 : Versant Nord du plateau de l'Auverne vu de Saint Alban (Commune du Bosc)33
 Photographie 42 : Flanc boisé Nord du plateau de l'Auverne vu du terroir en bord de Lergue33
 Photographie 43 : Versant Sud du plateau de l'Auverne marqué par la présence de conifères33
 Photographie 44 : Plateau de l'Auverne vu du Mont Redon (Clermont-l'Hérault)33
 Photographie 45 : Unique parcelle en vigne de Celles34
 Photographie 46 : Habitat isolé de « Font de Rives »34
 Photographie 47 : Lergue, sa ripisylve et la construction de « Font de Rives »34
 Photographie 48 : La vallée du Salagou avant la mise à l'eau (N&B)71
 Photographie 49 : La vallée du Salagou avant la mise à l'eau71
 Photographie 50 : La mise en eau du lac vue de l'Est du plateau de l'Auverne au niveau du barrage72
 Photographie 51 : Octobre 1969 « Les habitants sont partis »72
 Photographie 52 : A75 et versant Nord du plateau de l'Auverne94
 Photographie 53 : RD148 lors de son passage au-dessus de la Lergue en allant à Celles94
 Photographie 54 : Jonction entre RD148 et RD148E594
 Photographie 55 : La RD148 entre Village et Vailhès94
 Photographie 56 : La RD148 au Mas de Riri94
 Photographie 57 : Jonction entre RD148 et chemin de desserte du village95
 Photographie 58 : Chemin de desserte du village et ramification vers le Mas de Riri95
 Photographie 59 : Chemin de desserte du village95
 Photographie 60 : RD148E5 vers la baie des Vailhès95
 Photographie 61 : Jonction entre RD148E5 et route de desserte des Vailhès95
 Photographie 62 : Chemin le long de la Lergue95
 Photographie 63 : Chemin sur l'Auverne97
 Photographie 64 : Chemin du Cébéro au village97
 Photographie 65 : Stationnement à l'entrée du village (« Amaredou »)97
 Photographie 66 : Stationnement au Mas de Riri97
 Photographie 67 : Stationnement à la baie des Vailhès98
 Photographie 68 : Théâtre de verdure au village98
 Photographie 69 : Espace public près du calvaire au village : un espace à requalifier ?98
 Photographie 70 : Hangar communal et ses abords aux Vailhès98
 Photographie 71 : La Marie99
 Photographie 72 : L'église99
 Photographie 73 : Notre Dame des Clans99
 Photographie 74 : Le forage du village99
 Photographie 75 : Viticulture au Bosc au Nord de Saint-Fréchoux et en rive gauche de la Lergue107
 Photographie 76 : Viticulture à Liausson au Sud du territoire cellois et du lac107

2.1.4. INDEX DES GRAPHIQUES

Graphique 1 et Tableau 1 : Superficies des entités paysagères19
 Graphique 2 : Evolution démographique à Celles depuis les années 195074
 Tableau 4 et Graphique 3 : Répartition de la population communale par noyaux « habités »75
 Tableau 5 et Graphique 4 : Variation annuelle moyenne de la population de Celles en %76
 Graphique 5 : Détail des naissances et des décès depuis 195477
 Graphique 6 : Une évolution démographique largement tributaire de celle du solde migratoire78
 Tableau 7 et Graphique 7 : Comparatif de l'évolution démographique avec les échelons administratifs supérieurs79
 Graphique 8 : Comparatif de l'évolution du solde naturel80
 Graphique 9 : Comparatif de l'évolution du solde migratoire81
 Graphique 10 : Pyramide des âges en 200983
 Tableau 9 et Graphique 11 : Evolution des proportions des différentes catégories d'âges84
 Graphique 12 : Evolution de la taille des ménages aux 3 échelons administratifs86
 Graphique 13 : Evolution de la population active entre 1999 et 200987
 Graphique 14 : Evolution du parc de logement depuis 196891
 Graphique 15 : Répartition des résidences principales91
 Graphique 16 : Proportion d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015102

2.1.5. INDEX DES TABLEAUX

Graphique 1 et Tableau 1 : Superficies des entités paysagères	19
Tableau 2 : Superficie des unités paysagères	19
Tableau 3 : Evolution de l'espace urbanisé entre 1950 et 2010	36
Tableau 4 et Graphique 3 : Répartition de la population communale par noyaux « habités »	75
Tableau 5 et Graphique 4 : Variation annuelle moyenne de la population de Celles en %	76
Tableau 6 : Détail des soldes naturel et migratoire entre 1954 et 2010	77
Tableau 7 et Graphique 7 : Comparatif de l'évolution démographique avec les échelons administratifs supérieurs	79
Tableau 8 : Structure par âge et par sexe de la population celloise	82
Tableau 9 et Graphique 11 : Evolution des proportions des différentes catégories d'âges	84
Tableau 10 : Evolution de la taille des ménages	85
Tableau 11 : Population active à Celles	87
Tableau 12 : Chômage à celles, dans son canton et le département	88
Tableau 13 : Structure du parc de logements et répartition de la population en 2013	90
Tableau 14 : Structure du parc de logement en 2009 et son évolution depuis 1968	90
Tableau 15 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015	102
Tableau 16 : Activités recensées par la Commune en Octobre 2013	103
Tableau 17 : Evolutions agricoles principales entre les RGA de 1988 et 2010	108
Tableau 18 : Plus de la moitié des cellois travaillent sur la Commune	111
Tableau 19 : Equipement automobile des ménages	112
Tableau 20 : Orientations du SAGE de l'Hérault et Préconisations qui concernent Celles (1)	129
Tableau 21 : Orientations du SAGE de l'Hérault et Préconisations qui concernent Celles (1)	130
Tableau 22 : Traitement des différentes thématiques définies par le Code de l'Urbanisme dans le PADD	160
Tableau 23 : Synthèse des principales règles pour les zones U & AU (1)	176
Tableau 24 : Synthèse des principales règles pour les zones U & AU (2)	177
Tableau 25 : Objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée	196
Tableau 26 : Compatibilité du PLU avec le SAGE de « l'Hérault » n°1	198
Tableau 27 : Compatibilité du PLU avec le SAGE de « l'Hérault » n°2	199
Tableau 28 : Les superficie des zones du PLU	203
Tableau 29 : Zonage détaillée du PLU	205

3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE & DE LA MISSION

Grandes Etapes	Dates
Délibération de prescription du PLU	06/08/2012
Réunion de lancement	08/07/2013
Réunion de présentation du prédiagnostic	24/09/2013
Séminaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	18/10/2013
Réunion projet sur le hameau des Vailhès	26/11/2013
Séminaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	27/11/2013
Séminaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	08/01/2014
Réunion point sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	25/02/2014
Atelier-n°1 OAP-Règlement & Zonage	15/04/2014
Atelier-n°2 OAP-Règlement & Zonage	26/08/2014
Réunion avec les Personnes Publiques Associées pour la présentation du PADD	27/10/2014
Atelier-n°3 OAP-Règlement & Zonage	17/11/2014
Atelier-n°4 OAP-Règlement & Zonage	16/12/2014
Atelier-n°5 OAP-Règlement & Zonage	20/03/2015
Réunion point pour la finalisation du projet	22/06/2015
Réunion avec les Personnes Publiques Associées avant arrêt du projet	03/11/2015
Reprise des travaux	2016 à 2018
Réunion PPA avant arrêt	
Réunion Publique	
Arrêt du Projet	
Enquête Publique	
Approbation du PLU	

4. SOURCES

4.1.1. BIBLIOGRAPHIE

Auteur	Titre	Année
Laurent DUFOIX & Cabinet ARCADI	Etude Diagnostic Patrimoine & Paysage	Février 2004
Atelier d'architecture CANTERCEL	« Revitalisation du hameau »	2003 - 2007
Communauté de Communes Lodévois et Larzac	Livre « Celles, Salagou du ruisseau au lac » - Les cahiers du Lodévois Larzac n°33	Septembre 2009
Myriam CARDE -TPFE	« La seconde vie de Celles : réhabilitation et revitalisation du village au sein d'une démarche HQE »	Mai 2006
CAUE de l'Hérault	« Charte paysagère du Salagou »	Octobre 2009
Syndicat Mixte de Gestion du Salagou (SMGS)	« Plan de gestion : Site classé de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze » + Bilan	2009 - 2012
Syndicat Mixte de Gestion du Salagou (SMGS)	« OCAGER Diagnostic Salagou et Cabrières Péret » & « Fin des actions »	01/2010 & 10/2012
Pays Cœur d'Hérault	« Charte de développement durable du Pays Cœur d'Hérault »	Mai 2010
Communauté de Communes Lodévois et Larzac (SYCOMORE PAYSAGE-N. LESPIAUCQ-SOMIVAL)	« Requalification de la baie des Vailhès (Diagnostic et orientations) »	Mai 2012
Syndicat Mixte de Gestion du Salagou (SMGS)	« Recensement du patrimoine bâti »	2013
Syndicat Mixte de Gestion du Salagou (SMGS)	« Schéma de fonctionnement et gestion des déplacements : Grand site du Salagou et de Mourèze »	Mars 2013
Marie LAURENT- Mémoire (Ecole nationale supérieure de la nature et du paysage)	« Celles, Salagou : Territoire bouleversé entre ruffe et lac »	2013 - 2014
Conseil Départemental	« Diagnostics sur l'Eglise paroissiale de	Mai 2014

CdC Lodévois & Larzac TRISTAN SCHEBAT - Architecte	Sainte - Marie & la chapelle Notre Dame de Clans	
---	---	--

Auteur	Titre	Année
Alain FREYTET (Réseau des Grands Sites de France- Grand site de Salagou et de Mourèze)	Rapport de mission de Paysagiste-conseil - « Mise en perspective paysagère de la notion de « résilience » pour le lac du Salagou »	Mai 2015
Services de l'Etat	Porter à connaissance	2013
Atelier thématiques communaux Association « Vivons Celles »	Travail sur les thématiques : énergies renouvelables, mobilité et stationnement, Habitat, Agriculture, ...	2012 - 2015
Yvan BRIFFA (Association « Vivons Celles »	Photographies	

NB : La bibliographie a permis de nourrir le diagnostic mais également toute la réflexion sur le projet communal (PADD, OAP, Zonage & son Règlement).

4.1.2.SITES INTERNET

Organisme	Adresse
Commune de Celles	http://www.celles-salagou.org/
INSEE	http://www.insee.fr/fr/
DREAL Occitanie	http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/
GEST'EAU	http://www.gesteau.eaufrance.fr/
Conseil Départemental de l'Hérault	http://www.herault.fr/
Préfecture de l'Hérault	http://www.herault.gouv.fr/
Communauté de Communes Lodévois Larzac	http://lodevoisetlarzac.fr/
Pays Cœur d'Hérault	https://www.coeur-herault.fr/
Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt	http://agreste.agriculture.gouv.fr/
Inspection des installations classées	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/
Légifrance (Code de l'Urbanisme)	https://www.legifrance.gouv.fr/