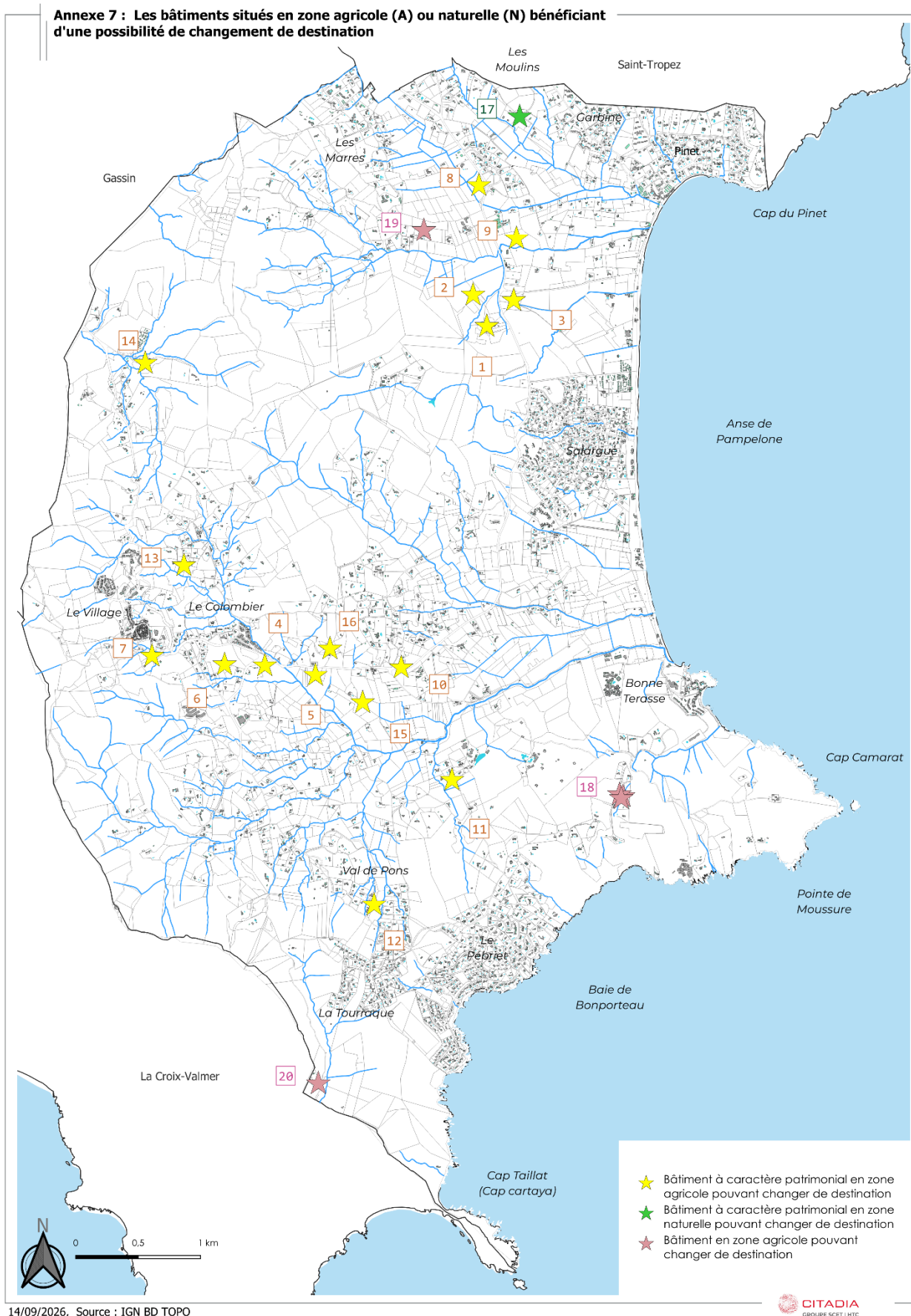


Annexe 7 : Les bâtiments situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) bénéficiant d'une possibilité de changement de destination



1. Réutilisation de bâtiments à caractère patrimonial en zone agricole (A) ou naturelle (N) :

Ces bâtiments sont désignés sur le document réglementaire graphique du PLU comme ci-dessous :

★ Patrimoine bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU

Les bâtiments suivants sont désignés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Leur changement de destination pourra être autorisé sous conditions :

- ☐ 1- Château de Pampelonne
- ☐ 2- "La Fabrique"
- ☐ 3- "Les Tours"
- ☐ 4- Le Colombier
- ☐ 5- Les Pradugues
- ☐ 6- Le Colombier 2
- ☐ 7- Saint-Pons
- ☐ 8- Les Moulins
- ☐ 9- Propriété rurale
- ☐ 10- Mistral
- ☐ 11- Les Tournels
- ☐ 12- Le Jas d'Alexis
- ☐ 13- Saint André Nord
- ☐ 14- La Fontaine
- ☐ 15- La Grangue
- ☐ 16- La Meissonière
- ☐ 17 - Château Saint-Amé : corps principal, dépendances et parc

Le règlement du plan local d'urbanisme désigne un certain nombre de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

A travers les possibles changements de destination, le plan local d'urbanisme poursuit les objectifs définis par le projet d'aménagement et de développement durable afin de répondre aux besoins du territoire :

- 1. Valoriser et réhabiliter les éléments du patrimoine bâti dans les zones naturelles et agricoles ;*
- 2. Mobiliser le bâti existant pour la localisation d'activités économiques ;*
- 3. Favoriser l'adaptation de l'activité et de la production viticoles et agricoles.*

Prescriptions conditionnant la possibilité d'un changement de destination des bâtiments identifiés pour leur qualité architecturale.

A condition de respecter les prescriptions générales et les prescriptions particulières édictées dans leurs fiches descriptives ci-après, et de ne pas compromettre l'activité agricole ni porter atteinte à la qualité paysagère du site, des travaux ayant pour objet le changement de destination de ces bâtiments peuvent être autorisés.

Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.

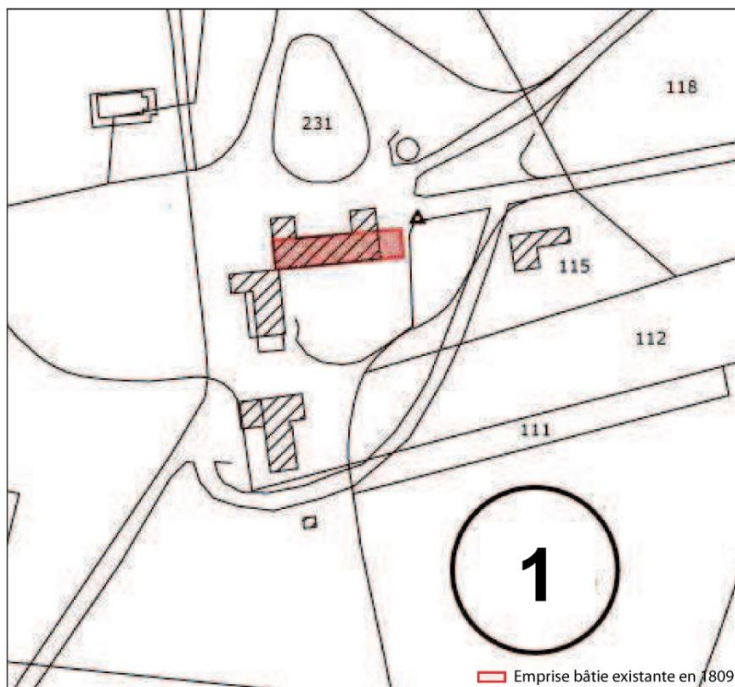
Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble. Il convient :

- de conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
- de respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- de mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;

- de dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs ;
- de préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable ;
- d'interdire tout agrandissement ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Tout agrandissement ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés ;
- de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosques, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaille...) ;
- de préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspective, allées, bosquets, traitement des cheminements, ...) qui forme en ensemble cohérent avec le bâti ;
- de prévoir un traitement des accès cohérents avec le site ;
- d'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

BASTIDE n°1

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AE 231

Lieu-dit : Château de Pampelonne

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Oui

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant

Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

Enjeux liés à l'activité agricole : Pas d'enjeux liés à l'activité agricole, pas de dépendances agricoles inutilisées. L'ensemble du bâti est lié à l'habitation, hormis un atelier garage abritant le matériel d'entretien du parc et les voitures

Datation

XIXe-XXe s., en partie existant en 1809

Orientation et famille architecturale

Nord. Château, au milieu d'un parc

Logis

Habitation bourgeoise

Façade nord : ouverte et ordonnancée, modénature

Façade sud : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre avec allée d'eucalyptus, entrée marquée par deux piliers / Cour-terrasse à l'arrière (sud) avec ancien mur de clôture et porche

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons de calcaire enduits à la chaux

Modénature (corniche, pilastres, refends, fronton, putti)

sur façade avant / Génoise à deux rangs à l'arrière /

Ferronnerie / Aisseliers en bois pour le garage

Menuiseries bois

Tuile canal en couverture / Toitures à 2 pans, croupes

Annexes agricoles

Morphologie

Pas d'annexes agricoles

Destination

Garage et remise séparés de l'habitation

Contexte paysager : remarquable

Parc arboré avec eucalyptus et palmiers

Allée de palmiers en limite de parc et de vignes

Activités agricoles

Siège de l'exploitation "Château de Pampelonne"

50 ha de vignes AOC

Cuvage et vinification à la Matarane (cf n°17)

BASTIDE n°1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Le château de Pampelonne

Enjeux patrimoniaux

Le château de Pampelonne est un ensemble bâti remarquable présentant une certaine diversité architecturale représentative des différentes époques de construction. La particularité de chaque façade, la modénature et les détails de l'architecture constituent le caractère de l'édifice et de ses dépendances.

A mettre en valeur et/ou à préserver

- Conserver les tuiles canal en toiture, les corniches et les génoises, préserver le festonnage de sous-toiture de l'aile transversale.
- Respecter la composition classique de la façade principale, préserver le balcon et sa ferronnerie et éviter les modifications de façades qui pourraient détruire l'équilibre harmonieux de cette composition.
- Préserver la simplicité des façades secondaires
- Préserver les enduits à la chaux des façades, le traitement du soubassement en galets,
- Préserver les emmarchements et escaliers en pierre et les ferronneries des garde corps
- Conserver les menuiseries en bois avec petits bois et les volets à persiennes, proscrire l'utilisation du PVC et de l'aluminium
- Préserver le caractère architectural du garage-atelier et les aisseliers en bois de la toiture

BASTIDE n°1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Le château de Pampelonne

Enjeux paysagers

Le château de Pampelonne s'intègre encore aujourd'hui parfaitement dans le paysage Ramatuellois. On peut noter la qualité et la simplicité des accès depuis la route des plages, l'absence de clôture et de portail, le lien entretenu entre les vignes et les bords de route.

Le parc qui entoure le château comporte des arbres remarquables et notamment les palmiers dont les alignements sont mentionnés dans le PLU.

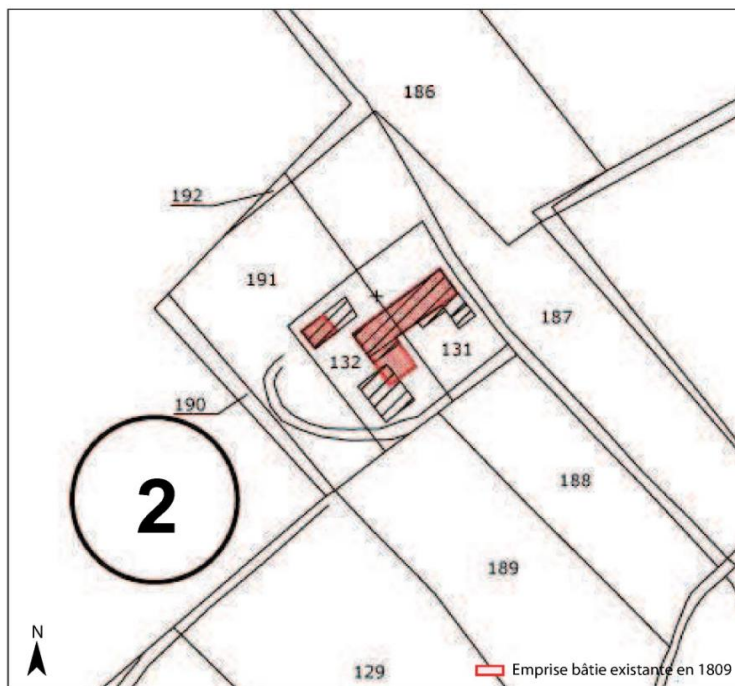
Dans le parc on peut noter la présence d'un vieux bassin rond en pierre et de nombreuses allées bordées de haies restées en sol stabilisé et perméable.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver dans cet esprit de simplicité les deux piles qui marquent le seuil de la propriété, intemporel et discret.
- Préserver les alignements de palmiers le long des allées du jardin.
- Préserver les bassins d'une grande simplicité à bordure de pierres.
- Préserver les eucalyptus qui font la particularité de ce parc.
- Conserver la simplicité des chemins stabilisés du parc et les fossés attenants qui drainent les eaux de pluie.
- Préserver le mur du jardin clos qui renferme un potager et un jardin de fleurs.

BASTIDE n° 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AE 131, 132

Lieu-dit : La Fabrique

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Oui

Site archéologique à proximité : n°25, n°26

Nom et nature : "Pampelonne 5 et 4", habitat Gallo-Romain



Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

Enjeux liés à l'activité agricole : Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole. Vignes cultivées par le Château de Pampelonne, cuvage et vinification réalisés à la Matarane. De nombreuses surfaces ne peuvent être aménagées car considérées comme agricoles.

Datation

XIXe s., en partie existant en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud-est. Bastide en longueur, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade nord-ouest : fermée

Façade sud-est : ouverte avec galerie

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre avec allée de cyprès et de chênes lièges, entrée marquée par deux piliers
Pas de mur de clôture / Cour ouverte enherbée

Galeries et voûtements (sud)

Puits et puits-lavoir à proximité

Matériaux, enduits, détails et toiture

Briques et moellons de calcaire enduits à la chaux

Génoise à deux rangs / Menuiseries bois

Tuile canal en couverture / Toitures à 2 pans, appentis

Annexes agricoles*Morphologie*

Accolées / Indépendantes

Destination

Remise / Cuvages avec accès haut / Pigeonnier

Contexte paysager : remarquable

Oliviers remarquables, muriers, figuiers, palmier, vignes, alignement d'eucalyptus et cannes en limite de parcelle

Activités agricoles

Domaine "Château de Pampelonne"

Cuvage et vinification à la Matarane

BASTIDE n°2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

La Fabrique

Enjeux patrimoniaux

Cette ancienne fabrique de tuiles est constituée de plusieurs bâtiments. Elle présente des caractéristiques architecturales d'une grande simplicité et est représentative de l'architecture locale par sa volumétrie et sa composition.

Le auvent, l'escalier, les cavités des anciens fours de la fabrique sont autant d'éléments qu'il est nécessaire de préserver pour conserver à cette construction son caractère d'origine.

Sans oublier les puits et les piles en pierre, les restes de murs et la grange qui structurent et animent l'espace du jardin.

Une partie de la construction a été réhabilitée et les travaux ont déjà fait disparaître certaines caractéristiques architecturales d'origine. Il est donc important d'accompagner les travaux de restauration à venir.

A mettre en valeur et/ou à préserver

- Conserver les tuiles canal en toiture et les génoises maçonnées.
- Respecter la composition asymétrique des façades et préserver la loggia avec l'escalier d'accès et les piles du auvent.
- Préserver la simplicité des façades secondaires et éviter les modifications de façades qui pourraient détruire l'équilibre harmonieux de la composition générale.
- Préserver le caractère architectural de la grange, limiter la création de nouvelles ouvertures, aménager les ouvertures existantes. Préserver les encadrements de porte en «serpentine» - pierre marbrière noir et vert du massif des maures souvent utilisée localement pour les encadrements
- Préserver la tour-pigeonnier et son aspect «défensif» avec les petites meurtrières.
- Préserver les enduits à la chaux des façades, le traitement à pierres vues de certaines façades. Ne surtout pas rejointoyer les pierres et préserver et reconstituer les encadrements en brique, traces de l'ancienne fabrique.
- Conserver les menuiseries en bois avec petits bois et les volets à persiennes, éviter l'utilisation du PVC et de l'aluminium, préférer l'utilisation de la ferronnerie et des châssis métalliques.
- Préserver les couleurs anciennes des volets gris-bleu : revoir notamment la couleur des volets bleu vif lorsqu'ils devront être repeints. Conserver la couleur rosée des enduits de façade existant.
- Préserver les petits édifices comme les puits et les bassins

BASTIDE n°2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

La Fabrique

Enjeux paysagers

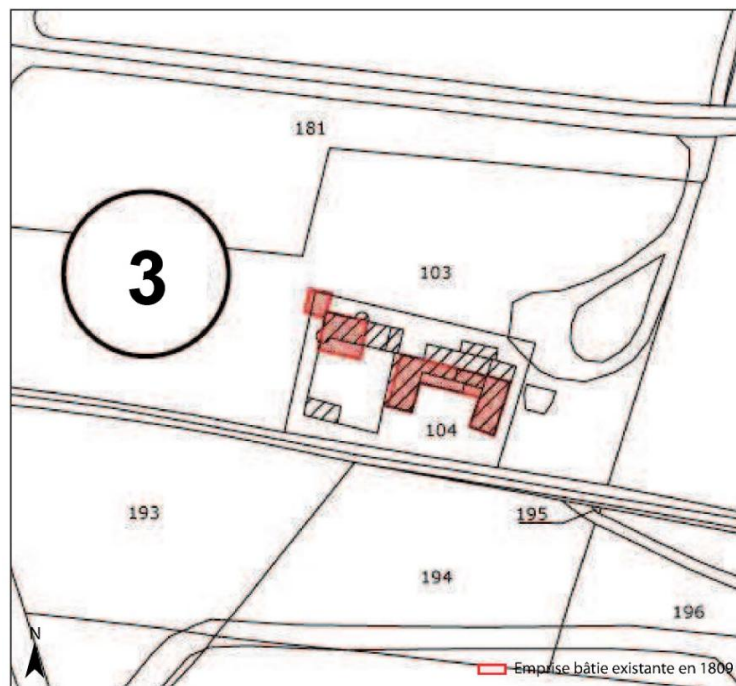
La découverte de la propriété aux détours du chemin d'accès permet d'aller de surprise en surprise. La simplicité des traitements des abords est d'une grande évidence. Les arbres semblent aussi âgés que la construction, notamment les cyprès, les mûriers et les chênes liège. Les vignes viennent mourrir sur la construction au sud.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver l'environnement paysager remarquable de cette construction.
- Préserver l'alignement de cyprès refermant la « cour »
- Préserver les alignements de mûriers d'une part et de chênes liège d'autre part du chemin d'accès
- Préserver le figuier coté Est et certains oliviers très âgés à proximité de la construction
- Préserver le Phoenix canariensis émergeant de l'ensemble, sorte de marqueur dans le paysage de vignes
- Conserver la simplicité du chemin d'accès en stabilisé perméable et les fossés attenants permettant la récupération des eaux de ruissellement
- Préserver les vues très ouvertes et les paysages de vignes aux abords directs de la construction.

BASTIDE n° 3

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AE 104

Lieu-dit : Les Tours de Gasquet

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Oui

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

Enjeux liés à l'activité agricole : Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole, l'ensemble étant transformé en habitation. Aujourd'hui de nombreuses surfaces ne peuvent être aménagées ou réhabilitées car considérées comme à vocation agricole.

Datation

XVIe?-XIXe s., en partie existant en 1809

Orientation et famille architecturale

Nord. Bastide à tour, avec cour, au milieu des vignes

Logis

Habitation de métayer

Façade nord : fermée

Façade sud : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre avec allée de muriers, entrée marquée par deux piliers / Cour au sud avec ancien mur de clôture et porche / Rampe d'accès à la tour ouest

Puits à proximité

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons de calcaire enduits à la chaux

Génoises à un ou deux rangs (sur annexes)

Menuiseries bois / Carreaux de céramique (pigeonnier)

Tuile canal en couverture / Toitures à 2 pans

Annexes agricoles**Morphologie**

Indépendantes / Accolées (pigeonnier)

Destination

Cuvages / Ecurie / Bergerie / Pigeonnier / Magnanerie

Contexte paysager

Allée de muriers, vignes

Activités agricoles

Caveau de vente du domaine "Château de Pampelonne"

Cuvage et vinification à la Matarane)

BASTIDE n°3 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Les Tours de Gasquet

Enjeux patrimoniaux

Cette ancienne maison-forte a été restaurée en grande partie. Il reste cependant à réhabiliter les dépendances agricoles. Cette construction flanquée de deux tours présente un caractère défensif accentué par son mur d'enceinte et ses façades nord et ouest presque aveugles. La façade sud largement ouverte donne sur la cour intérieure aménagée en jardin d'agrément. Elle est composée d'ouvertures alignées les unes au dessus des autres suivant un rythme régulier. Les ouvertures sont équipées de volets bois à double vantaux. Les fenêtres du rez-de-chaussée ont été modifiées. La toiture est d'une grande simplicité et ne présente des génoises que sur la partie la plus récente, construite au 19ème siècle.

Les dépendances construites en moellons de pierre sont longues et basses, les toitures sont en tuiles canal avec génoise à trois rang. Les ouvertures au sud sont de larges baies présentant un arc plein cintre en brique, les ouvertures au nord sont plus étroites avec les mêmes encadrements en briques.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver le caractère défensif de la construction principale, avec des possibilités très limitées de modification les façades nord et ouest.
- Préserver le mur d'enceinte et la cour intérieure
- Eviter de modifier la dimension des ouvertures de la façade sud
- Conserver les menuiseries bois des fenêtres et volets ; proscrire l'utilisation du PVC et de l'aluminium
- Préserver la simplicité de la toiture en conservant les tuiles canal
- Préserver les enduits de façade à la chaux aérienne colorée dans la masse avec des sables ou des terres
- Préserver le caractère agricole des constructions annexes
- Conserver les toitures en tuiles canal avec plusieurs rangs de génoises.
- Préserver et restaurer les encadrements plein cintre en brique.
- Conserver les menuiseries bois pour les ouvertures de petites dimensions ou utiliser la ferronnerie pour les baies de grandes dimensions.
- Protéger les façades avec au minimum un enduit à pierre vues

BASTIDE n°3 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Les Tours de Gasquet

Enjeux paysagers

Situé entre route et mer, cet ensemble bâti remarquable est très exposé à la vue. La construction se détache au sud sur un fond de pinède. Peu d'arbres entourent cette maison forte.

Le chemin d'accès en terre révèle une grande simplicité de mise en oeuvre, comme tout le reste d'ailleurs.

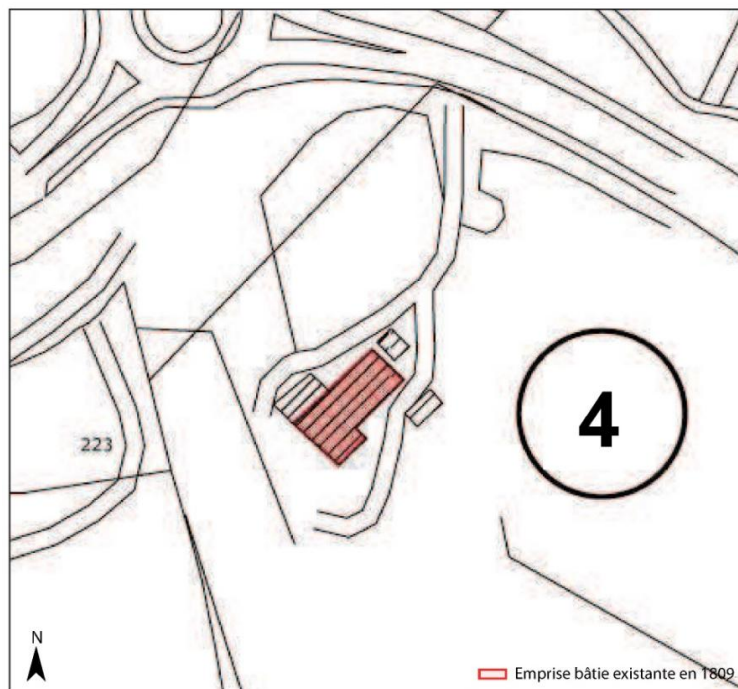
Le jardin aménagé dans la cour intérieure n'est pas visible depuis les environs. Il est constitué de quelques petits palmiers et de plantations d'agrément.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver les vues sur les rivages et les boisements proches
- Conserver le paysage dégagé depuis la route
- Préserver les vignes qui viennent mourrir aux abords de la construction
- Préserver les quelques mûriers encore présents
- Conserver la simplicité du traitement des accès
- Préserver le jardin clos de murs avec ses contreforts massifs et ses rigoles d'irrigation maçonnées
- Réaménager les abords des dépendances agricoles

BASTIDE n°4

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AZ 223

Lieu-dit : Le Colombier

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Oui

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

Enjeux liés à l'activité agricole : Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole. Les vignes sont cultivées par un métayer, cuvage et vinification sont réalisés à la cave coopérative de Ramatuelle. La partie habitation héberge des saisonniers. L'ensemble est en mauvais état, il y a des risques importants de disparition

Datation

XIXe s., existe sur le cadastre napoléonien de 1809

Orientation et famille architecturale

Sud / Sud-est. Bastide à tour, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façades nord : fermée (annexes)

Façades sud : entrée et fenêtres du logis, terrasse, treille

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre / Pas de mur de clôture

Treille au sud-ouest

Puits et réserve d'eau à proximité

Matériaux, enduits et toiture

Moellons enduits à la chaux / Génoise à un rang sur les

façades principales / Menuiseries bois

Tuiles canal en couverture / Toitures à 2 pans, appentis

Carreaux de céramique (pigeonnier)

Annexes agricoles**Morphologie**

Ensemble compact accolé au nord-est du logis

Cuvage avec toiture en basse-goutte et accès haut/bas

Tour-pigeonnier carrée surélevée avec murs surhaussés

Destination

Etable avec mangeoire / Hangar bois / Pigeonnier

Cuvage avec pressoir / Porcherie

Contexte paysager : remarquable

Cyprés à l'entrée de la propriété, mûrier et pin proche de la maison, cannes en limites de parcelle, vignes

Activités agricoles

Bastide servant à loger les saisonniers travaillant pour l'exploitation Bluat (voir les bastides n°48 et 55).

BASTIDE n°4 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Le Colombier

Enjeux patrimoniaux

Cette ancienne ferme viticole avec colombier est implantée au milieu des vignes. Elle présente encore toutes les caractéristiques architecturales et fonctionnelles d'origine. Elle est constituée de l'habitation du métayer, d'un colombier, d'une cave avec encore les cuves, les pressoirs, les fûts... et d'une ancienne porcherie en ruine. Par sa composition et sa situation, c'est une des bastides les plus intéressantes de Ramatuelle. La construction présente une importante toiture réalisée en tuiles canal avec une génoise à un rang. La partie habitation au sud présente une organisation régulière des ouvertures. Le colombier de forme carrée est flanqué d'un petit escalier en pierre. Les autres façades sont très fermées. Au sud une terrasse est protégée par une treille en feronnerie.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver l'unité architecturale de l'ensemble.
- Préserver la composition des façades, ne pas modifier les proportions des ouvertures de façade et utiliser autant que possible les ouvertures existantes pour faire pénétrer la lumière.
- Préserver les toitures en tuiles canal, la génoise à un rang et les formes de pentes.
- Eviter la mise en place de châssis de toit,
- Ne pas modifier la façade du colombier et restaurer son escalier.
- Restaurer la terrasse au sud et la treille.
- Préserver les poteaux cylindriques en pierre qui soutiennent la charpente dans la partie cave.
- Conserver les enduits à la chaux aérienne colorée dans la masse avec des sables ou des terres.
- Préserver les menuiseries en bois peint : fenêtres avec petits bois, volets à lames larges et écharpes droite identiques à l'existant, porte à lames larges.
- Préserver les encadrements en brique et les carreaux de terre cuite émaillée sur la façade du colombier.
- Dans la mesure du possible, adapter voire démolir l'appendice de la façade Est
- Préserver les puits, le lavoir et si possible le cochonnier

BASTIDE n°4 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Le Colombier

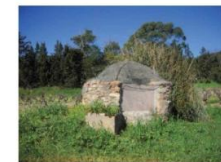
Enjeux paysagers

Cette bastide est implantée dans un paysage très ouvert où les vignes viennent affleurer le bâti, créant ainsi un lien très étroit entre l'activité viticole et l'habitat. Une treille couverte d'un rosier permet de s'abriter du soleil au sud-ouest. Deux arbres, un olivier et un cyprès marquent l'entrée du chemin. Des arbustes plantés au nord et est de la bastide permettent de s'abriter de la route et créent une barrière végétale, assurant l'intégration du bâti dans son environnement sans masquer l'enchevêtrement des toitures.

A mettre en valeur et à préserver

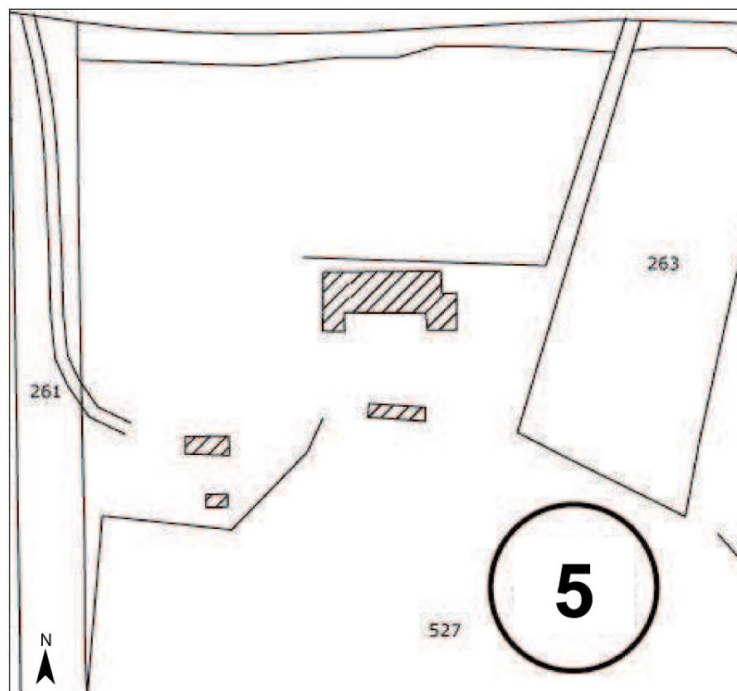
- Préserver les vignes qui viennent mourir au pied de la bastide
- Préserver l'olivier et le cyprès qui marquent l'entrée de la propriété.
- Tailler et entretenir le rosier *Banks* de la treille.
- Préserver la transition végétale arbustive à proximité du bâti.
- Maintenir la simplicité du chemin d'accès en terre battu.
- Préserver le mûrier à l'angle sud ouest du bâti.
- Préserver et entretenir les puits et les bassins situés sur la propriété.

Le pin parasol situé à l'ouest du bâtiment pourra être supprimé si nécessaire car il est trop proche de la façade et pourrait causer des dégâts à la toiture.



BASTIDE n° 5

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AT 135

Lieu-dit : Les Pradugues

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

Enjeux liés à l'activité agricole : Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole, les vignes sont cultivées par un métayer, cuvage et la vinification sont réalisés à la cave coopérative de Ramatuelle. La maison n'est plus habitable. L'ensemble est en mauvais état, il y a des risques de disparition

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide à pignons, au milieu des vignes

Logis

Habitations bourgeoise et du métayer confondues

Façade nord : peu ouverte

Façade sud : ouverte, avec terrasse et treille-véranda

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre / Terrasse au sud /

Treille-véranda

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons de calcaire enduits à la chaux colorée

Génoise à un rang /

Menuiseries bois

Tuiles canal et tuiles mécaniques en couverture /

Toitures à 2 pans, appentis

Annexes agricoles**Morphologie**

Intégrés au bâtiment (rez-de-chaussée), accolées (pignons) et indépendantes (en fermeture de "cour")

Destination

Cuvage / Remise / Etable avec mangeoire

Contexte paysager : remarquable

Palmiers / Vignes

Activités agricoles

Bastide du propriétaire de l'exploitation Bluat (voir les bastides n°31 et 55).

20 ha de vignes AOC en tout sur Ramatuelle

BASTIDE n°5 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Les Pradugues

Enjeux patrimoniaux

C'est une ancienne ferme viticole de la fin du 19^e siècle. La construction forme un U. La partie centrale abrite le logement du métayer sur deux niveaux avec une terrasse couverte, les étables et les granges. L'aile de gauche accueille une longue grange et l'aile de droite les cuves à vin. On note autour de la bastide plusieurs dépendances avec une cochonnerie, un puits et la fosse à purin...

Les dernières modifications remontent aux années 1950 avec la création d'un balcon terrasse qui déséquilibre la façade sud, la modification des proportions de certaines ouvertures et l'adjonction au sud d'une véranda aujourd'hui en très mauvais état. Les toitures sont aujourd'hui en tuile mécanique sauf la porcherie et la cuverie qui sont en tuile canal. Il existe un rang de génoise sur toutes les façades, celle-ci était badigeonnée à la chaux blanche. Les enduits teintés dans la masse sont de couleur rose claire. Les peintures des menuiseries sont ocre jaune.

A mettre en valeur et à préserver

Réhabiliter l'ensemble bâti avec si possible la préservation des dépendances.
Préserver la génoise

Restaurer les enduits de façade colorés en conservant la génoise et les encadrements de fenêtre badigeonnée à la chaux blanche

Retrouver si possible les proportions des ouvertures d'origine et conserver l'irrégularité des façades

Préserver la forme des portes de granges et proposer un traitement ne modifiant pas l'aspect fonctionnel de ces ouvertures

Conserver les menuiseries en bois peint (portes fermières, fenêtres à petit bois et volets à persiennes)

Retrouver la couleur ocre jaune des menuiseries d'origine

A l'occasion d'une opération de restauration, la terrasse balcon en béton de la façade sud pourra être supprimée. La véranda pourra également être remplacée par une treille, afin de retrouver la composition d'origine.

BASTIDE n°5 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Les Pradugues

Enjeux paysagers

Cette bastide est très visible depuis la RD93.

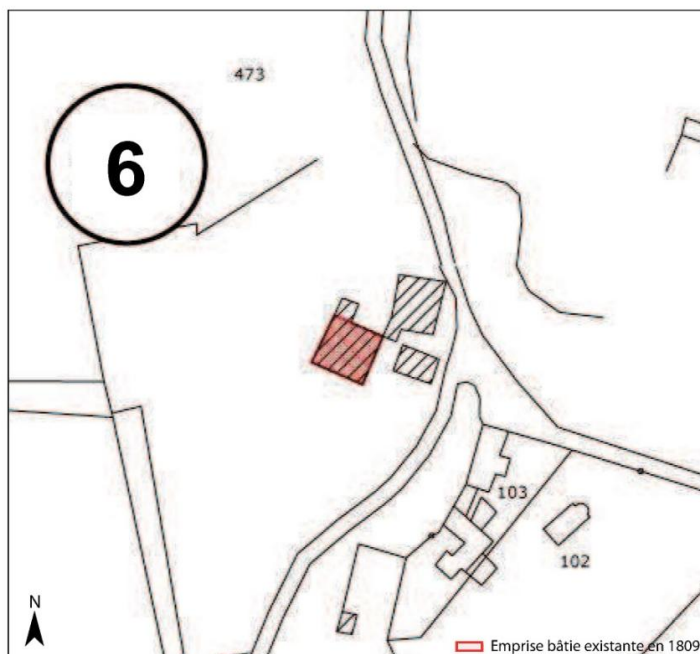
Le contexte paysager est remarquable, la maison est située au cœur des vignes. Les perceptibilités de cet ensemble sont très sensibles du fait de sa situation. Un bouquet de palmiers des Canaries indique de loin la présence de la bastide, il compose la base du jardin à l'abandon aménagé au sud.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver cette construction visible de la route et le lien qu'elle entretient avec la vigne et le paysage.
- Conserver l'aspect naturel des limites de la propriété, éviter la pose de clôtures qui refermeraient le paysage
- Préserver les arbres marqueurs de l'entrée de propriété : pin parasol et amandier
- Préserver la végétation d'accompagnement, la simplicité et l'authenticité du lieu.
- Conserver la simplicité du chemin d'accès en terre battue
- Entretenir les palmiers des Canaries situés au sud du bâti
- Préserver la diversité et la sophistication très «19ème» des plantations situées à l'intérieur de l'espace « cour » formé par l'implantation du bâti
- Préserver le verger et le petit patrimoine attenant : lavoir, bassin, puits.

BASTIDE n° 6

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AZ 103

Lieu-dit : Le Colombier

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant

*Degré d'intérêt patrimonial* : Remarquable*Enjeux liés à l'activité agricole* :

Maison habitée par un métayer qui cultive les vignes en AOC de plusieurs exploitations appartenant au même propriétaire. Bâtiments inadaptés au besoin actuel de la vinification.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Est. Bastide au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade est : ouverte

Façade ouest : fermée

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Potager clos de murs anciens

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons de calcaire enduits à la chaux

Tuiles canal en couverture, génoise à un rang

Toitures à 2 pans

Menuiseries bois

Annexes agricoles*Morphologie*

Accolées / Indépendantes

Destination

Cuvages (en ruine), lavoir, remise, étable avec sol pavé, puits, cabane de vigne, hangar, poulailler, cochonnier

Contexte paysager : remarquable

Vignes, palmier, oliviers, cyprès, mûriers, oranger, potager

Activités agricoles

Environ 5 ha de vignes

BASTIDE n°6 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Le Colombier

Enjeux patrimoniaux

Cette bastide encore en exploitation est située dans les vignes. Elle est construite suivant un plan carré accompagnée de plusieurs dépendances pour la plupart en ruine. La construction est encastrée dans le coteau au nord, faisant du rez-de-chaussée un niveau semi enterré. La partie habitation sur deux niveaux s'ouvre sur le pignon Est et sur la façade nord. Plusieurs petits édifices ponctuent les abords de la bastide, dont un cabanon de vigne utilisé à une époque pour élever les vers à soie.

Les toitures sont en tuiles canal avec un rang de génoise maçonnée. La composition des façades est asymétrique, offrant des ouvertures aux dimensions irrégulières. Les façades principales sont enduites, les dépendances sont protégées par des enduits à pierres vives. Les menuiseries sont en bois peints de couleur bleu vif.

A mettre en valeur et à préserver

- Restaurer et conserver l'ensemble du bâti.
- Préserver et restaurer le cabanon des vignes qui est aujourd'hui en ruine.
- Conserver les toitures en tuiles canal et le rang de génoise lorsqu'il existe.
- Préserver les menuiseries bois peint, éviter le PVC et l'aluminium
- Ne pas modifier les ouvertures traditionnelles, conserver les proportions d'origine.

BASTIDE n°6 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Le Colombier

Enjeux paysagers

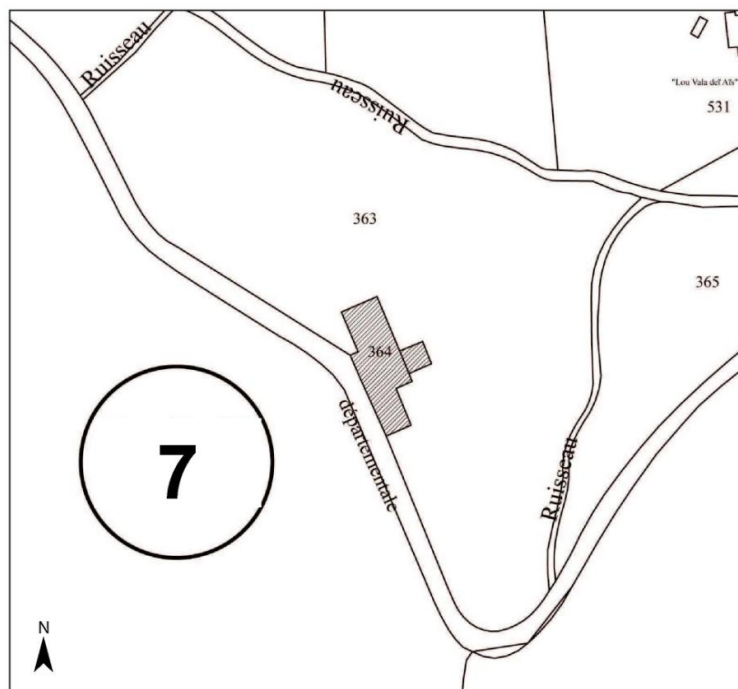
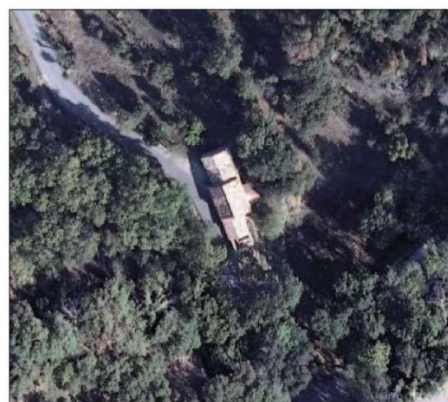
Il s'agit d'une exploitation encore en activité. Les vignes sont très présentes dans ce paysage très ouvert et ponctuées de quelques arbres. Un jardin clos de murs permet la culture de légumes, de petits arbres fruitiers palissés et fleurs à couper. De très beaux mûriers sont situés à proximité de la bastide qui va de paire avec un cabanon situé dans les vignes permettant d'élever autrefois les vers à soie.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver la qualité de ce paysage caractéristique des paysages de vignes
- Conserver la simplicité du chemin d'accès en terre battue et des bandes enherbées
- Préserver le pin parasol isolé en plein milieu des vignes
- Préserver l'alignement de cyprès coupe-vent situé au nord de la bastide
- Préserver les mûriers le long du chemin d'accès
- Mettre en valeur le potager et ses murs d'enceinte
- Préserver le petit patrimoine bâti en lien avec l'histoire de l'exploitation (puits, bassins, petits cabanon)

BASTIDE n° 7

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AY 363/364

Lieu-dit : Saint-Pons

Zone PLU : N

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Est. Bastide en longueur, dans une chênaie

Logis

Habitation du métayer

Façade ouest : fermée

Façade est : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès direct sur voie

Jardin arboré clôturé

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits

Brique en encadrement des baies

Menuiseries bois / Génoises à un rang

Toitures à 2 pans / Tuiles canal en couverture

Annexes agricoles*Morphologie*

Accolées

Destination

Grange, remise, cochonnier, puits

Contexte paysager : intéressant

Chênes, oliviers, mûriers

Activités agricoles

BASTIDE n°7 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Saint-Pons

Enjeux patrimoniaux

Cette ancienne petite ferme, construite le long de la route, est la première construction que l'on rencontre en entrant sur le village. Elle est constituée de plusieurs corps de bâtiment adossés les uns aux autres, offrant plusieurs pignons qui se détachent sur la silhouette du village. Le caractère architectural de la construction est encore très rural. Elle est constituée de moellons de pierre et certains linteaux cintrés sont en brique. Les toitures sont en tuiles canal avec ou sans génoise. La façade sur rue, enduite partiellement, présente deux portes de grange et une porte piétonne, aucune autre ouverture ne rythme cette façade. La façade de la partie habitation, la plus ouverte, donne à l'arrière sur le jardin. Une petite dépendance située sur le pignon sud est en ruine. Les façades Est et Nord présentent encore des enduits de couleur ocre rouge qui se fondent assez bien avec les teintes chaudes de la pierre utilisée pour la construction.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver le caractère rural et authentique de la construction et surtout la juxtaposition des pignons au sud
 - Ne pas modifier le gabarit de la construction existante pour conserver les proportions des pignons.
 - Conserver les toitures en tuiles canal anciennes et conserver les génoises lorsqu'elles existent.
 - Ne pas modifier les ouvertures existantes, respecter les proportions des ouvertures traditionnelles.
 - Conserver le pignon nord aveugle et ne pas modifier le pignon sud
 - Ne pas créer d'ouvertures complémentaires sur les façades sur rue et conserver les ouvertures existantes.
 - Préserver les menuiseries en bois et le caractère traditionnel de ces menuiseries : volets pleins à lames larges, porte coulissante sur les granges, fenêtres à petits bois.
 - Préserver et restaurer les linteaux en brique.
 - Conserver les enduits de couleur ocre rouge sur les façades exposées aux intempéries. Refaire ou supprimer l'enduit trop clair de la façade ouest sur la route.
- La partie en ruine pourrait être reconstruite à condition de réaliser une construction en pierre identique à l'existant. Une attention particulière devra être portée sur le traitement de la toiture obligatoirement réalisée avec des tuiles canal de récupération et sur les mortiers à la chaux teinté.

BASTIDE n°7 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Saint-Pons

Enjeux paysagers

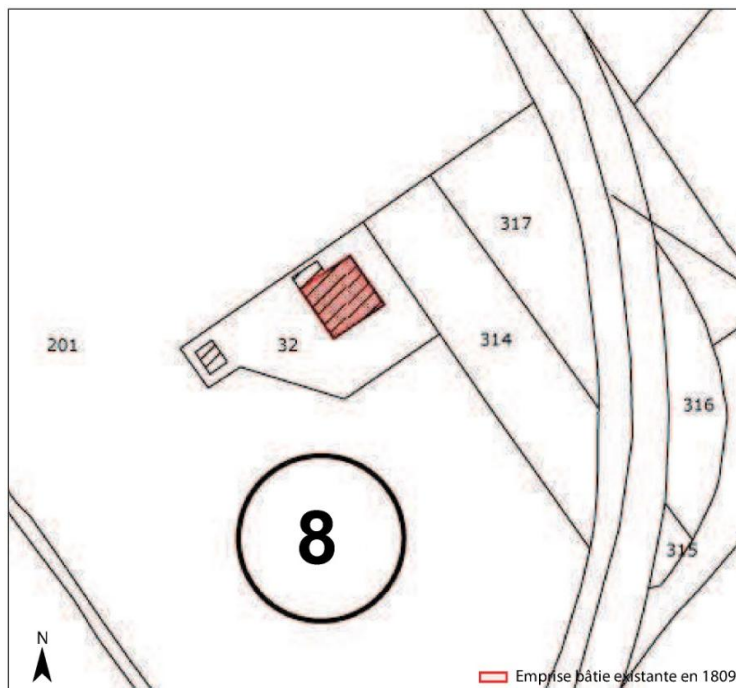
Cette petite bastide en bord de route est implantée dans une chênaie. Elle se trouve au pied du village dans un environnement paysager remarquable très sensible, en covisibilité directe avec le village. Une bande enherbée marque le pied de la façade ouest sur rue. Le terrain descend à flanc de coteau, il est planté d'une très belle oliveraie.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver l'environnement paysager de la construction
- Entretenir l'oliveraie qui marque le pied du village
- Préserver le mur de clôture en pierre, conserver la simplicité des clôtures plantées de haies
- Préserver la perceptibilité des pignons exposés sud au premier plan et du village à l'arrière plan
- Préserver les chênes de l'autre côté de la route qui accompagnent la construction
- Conserver la simplicité des bandes enherbées entre le bâti et la chaussée qui accentuent le côté rural et champêtre des lieux
- Restaurer et entretenir le puits situé sur la propriété
- Conserver la couleur ocre rouge des enduits qui favorise l'insertion de la construction dans le paysage

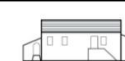
BASTIDE n° 8

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AC 32

Lieu-dit : Les Moulins



Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant

Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., existant en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud-Ouest. Bastide au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade est : peu ouverte

Façade ouest : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Entrée marquée par deux cyprès

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits / Génoise à un rang

Menuiseries bois

Tuile canal en couverture / Toitures à 2 pans

Annexes agricoles*Morphologie*

Indépendantes

Destination

Cochonnier

Contexte paysager : intéressant

Vignes, cyprès, mûriers

Activités agricoles

BASTIDE n°8 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Les Moulins

Enjeux patrimoniaux

Cette bastide est de forme carrée. La construction abrite sous le même toit la partie habitation et les dépendances agricoles. L'habitation s'ouvre au sud sur une petite esplanade plantée de deux mûriers dont le feuillage fait ombrage l'été. La toiture est en tuile canal avec une génoise maçonnée à un rang. Les ouvertures en façade sont positionnées de façon aléatoire. Une sorte de auvent marque et protège l'entrée. Les dépendances donnent sur l'Est de la construction. La façade nord est presque aveugle. Toutes les façades sont enduites dans une teinte ocre rosée. Les menuiseries sont blanches avec la porte d'entrée vert anglais. Les volets sont en bois mais de mauvaise facture. La façade comportait des modénatures peintes en trompe-l'oeil : génoise, encadrement et chaînages d'angle. Le soubassement est plus foncé que le reste de la façade.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver la toiture en tuiles canal, et le rang de génoise.
- Remplacer les menuiseries bois qui sont en mauvais état.
- Conserver les enduits, retrouver les décors peints.
- Eviter la couleur blanche pour les menuiseries, préférer les teintes chaudes ocre jaune ou rouge ou les teintes froides comme les gris bleu ou les gris vert.
- Supprimer le auvent sur la porte d'entrée, le remplacer éventuellement par une marquise en ferronnerie
- retrouver les dimensions des ouvertures d'origine.

Enjeux paysagers

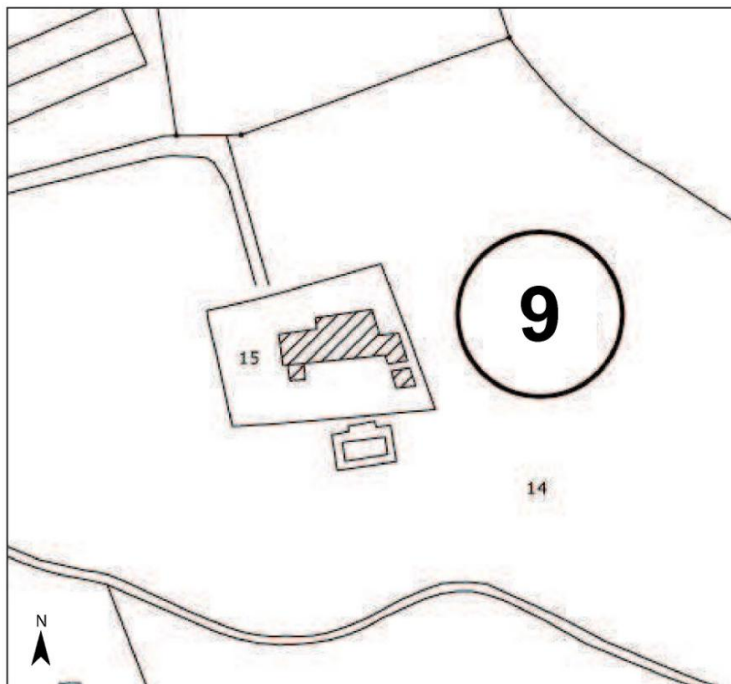
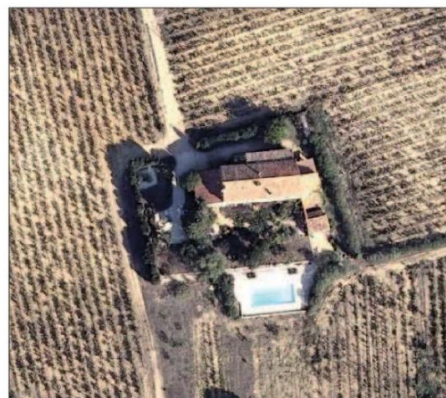
Cette petite bastide à plan carré est située en bord de route à l'entrée de la commune. L'entrée de la propriété est d'une grande simplicité, marquée par la présence de deux cyprès qui bordent le chemin d'accès en terre battue. La maison est implantée dans les vignes. Au sud, deux mûriers protègent la façade du soleil en été. Sans doute un jardin potager devait être cultivé devant la maison.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver la simplicité de l'entrée de la propriété et du chemin
- Préserver si possible les vignes situées autour de la maison
- Préserver les mûriers situés à proximité du bâti
- Conserver la présence d'arbres fruitiers dans le jardin
- Conserver l'aspect naturel des limites de la propriété, éviter la pose de clôtures qui refermeraient le paysage

BASTIDE n° 9

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AE 15

Lieu-dit : Propriété Bonifay



Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : n°18

Nom et nature : "Pampelonne 1", Traces d'occupation Gallo-Romaine

Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide à pignons, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : fermée

Façade sud : ouverte avec terrasse

Accès et aménagements extérieurs

Terrasse et treille côté façade nord

Terrasse et auvent côté façade sud

Accès par un chemin en terre

Jardin avec arbustes cloturé

Matériaux, enduits, détails et toiture

Génoise à un rang

Tuiles canal en couverture

Toitures à 2 pans et appentis

Annexes agricoles*Morphologie*

Accolées

Destination

Cochonnier, remise

Contexte paysager : intéressant

Mimosas, mûriers, palmier

Activités agricoles

Parcelles de vignes en cours d'arrachage

BASTIDE n°9 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Propriété Bonifay

Enjeux patrimoniaux

La propriété est constituée de plusieurs bâtiments adossés au bâtiment principal, elle a subi de nombreuses modifications. La construction présente une grande simplicité de forme, la bastide est implantée dans les vignes. La façade au nord est presque aveugle, avec l'adjonction de deux appentis qui modifient le caractère de la construction.

Une dépendance est adossée au pignon est, un mur protège le jardin au sud. Enjeux patrimoniaux
Préserver cet ensemble bâti d'une grande simplicité implanté dans les vignes et qui caractérise le patrimoine local.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver la toiture en tuiles canal et les génoises
- Préserver la composition de la façade principale et la proportion des ouvertures
- Préserver les enduits à la chaux aérienne sur l'ensemble des façades
- Conserver les menuiseries en bois peint et les volets à persiennes, éviter les menuiseries PVC et aluminium
- Remplacer les portes-fenêtres du RDC à tout petits carreaux
- Préserver la caractère rural des façades des dépendances
- Dans la mesure du possible, restaurer la façade nord qui a perdu son identité

Enjeux paysagers

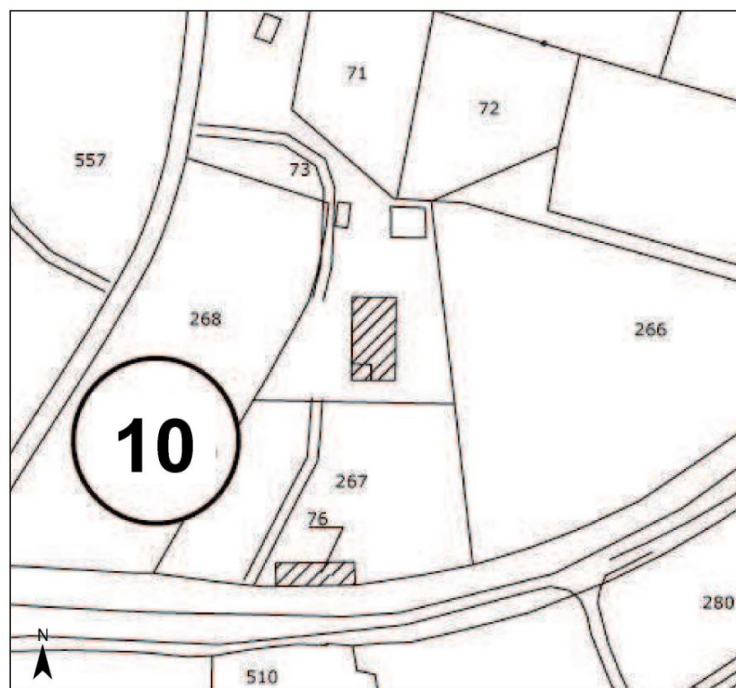
Cette bastide était implantée au milieu de vignes qui ont été arrachées pour laisser place à de la prairie. La bastide n'est pas clôturée, elle est simplement entourée par un jardin d'agrément et un potager qui forment un écrin de verdure et protègent la maison des vents dominants.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver le jardin d'accompagnement et les arbres qui le constituent.
- Reconstituer le paysage d'origine en replantant les vignes si caractéristiques du paysages Ramatuellois

BASTIDE n° 10

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : BC 76 / 257

Lieu-dit : Mistral

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Ouest. Bastide simple, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade est : fermée

Façade ouest : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Jardin planté clos de murs et de haies

Matériaux, enduits, détails et toiture

Tuiles canal et tuiles mécaniques en couverture

Toitures à 2 pans

Annexes agricoles

Morphologie

Indépendantes

Destination

Cuvages

Contexte paysager : intéressant

Vignes, pin parasol

Activités agricoles

BASTIDE n°10 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Mistral

Enjeux patrimoniaux

La construction intéressante ici est constituée du long bâtiment d'une grande simplicité de forme et bordant la route. Il s'agit des anciens cuvages de la propriété viticole. Ce long bâtiment en rez de chaussée plus grenier présente un certain intérêt architectural. La façade s'ouvre au nord par de grandes portes charretières, un escalier en pignon permet d'accéder au dessus du pressoir. La toiture est en tuiles mécaniques sans génoise. Les seules ouvertures sont des portes de granges et une petite fenêtre en façade pignon. Les façades sont enduites. Les volets et les portes de granges sont peint en bleu gris ou blanc.

A mettre en valeur et à préserver

- Réhabiliter cette construction qui longe et accompagne la route.
- Conserver les toitures en tuiles mécaniques
- Préserver la proportion des ouvertures d'origine et l'irrégularité de la composition de la façade
- Préserver les menuiseries en bois peint (portes, fenêtres et volets)

Enjeux paysagers

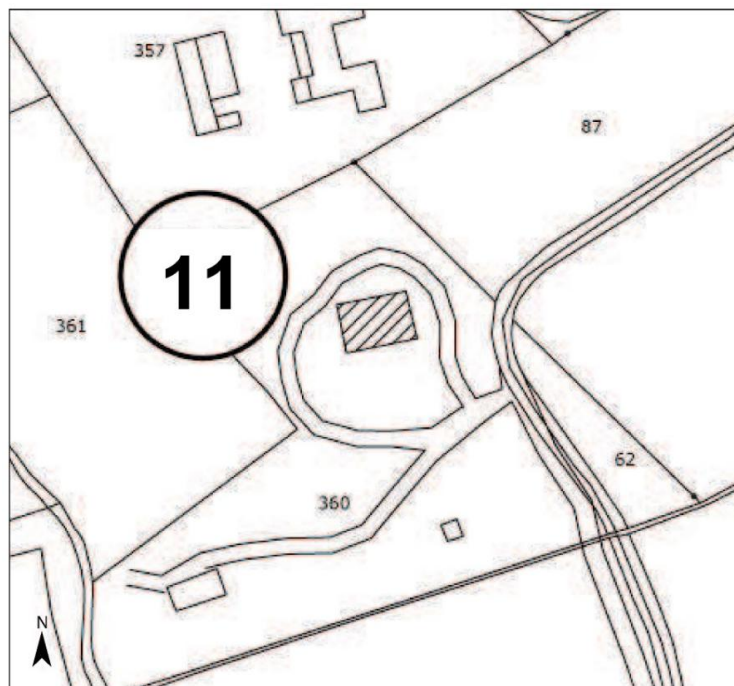
Longé par la route des plages, cet ensemble bâti participe au paysage Ramatuellois. Deux beaux pins parasol accompagnent le bâtiment. Le chemin d'accès est en terre battue. La propriété n'est pas clôturée.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver la simplicité des abords en prairie.
- Préserver les bandes enherbées le long de la route départementale.
- Préserver les magnifiques pins parasol qui annoncent la construction.
- Eviter la mise en place de clôtures qui refermeraient le paysage.

BASTIDE n° 11

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AS 360

Lieu-dit : Les Tournels

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Plus de vignes autour de la maison. Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole, même si les propriétaires cultivent encore 8 ha de vignes

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide simple, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade Nord : fermée

Façade Sud : ouverte avec treille

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Treille côté façade sud

Haie et cannes de Provence

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits à la chaux

Encadrement porte de remise en brique

Génoise à un rang

Tuiles canal en couverture / Toitures à 2 pans

Annexes agricoles**Morphologie**

Associée / Indépendante

Destination

Remise, cabanon

Contexte paysager : intéressant

Mûriers, olivier, cannes de Provence, vignes, pinède

Activités agricoles

8 ha de vignes, dont 5 en AOC

Domaine dans la même famille depuis 3 générations

BASTIDE n°11 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Les Tournels

Enjeux patrimoniaux

**Cette bastide était implantée dans les vignes. Elle présente une architecture caractéristique de cette typologie de maison avec une partie habitation et une partie grange sous le même toit. Elle présente une terrasse au sud accompagnée d'une treille plantée. Les proportions des ouvertures de la façade nord ont été modifiées, les façades pignon ont été ouvertes. Par contre la façade sud a gardé toute ses caractéristiques et proportions d'origine, les menuiseries sont à petits bois, les volets sont à persiennes, la partie grange n'a pas subi de modification. L'ensemble des façades sont en-
duites.**

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver les caractéristiques de la façade sud et retrouver si possible les caractéristiques de l'architecture traditionnelle sur les autres façades.
- Conserver la toiture en tuiles canal et le rang de génoise
- Conserver les menuiseries en bois (porte, fenêtre et volet)
- Conserver impérativement la porte de grange
- Préserver les enduits de façade
- Conserver la terrasse et la treille au sud

Enjeux paysagers

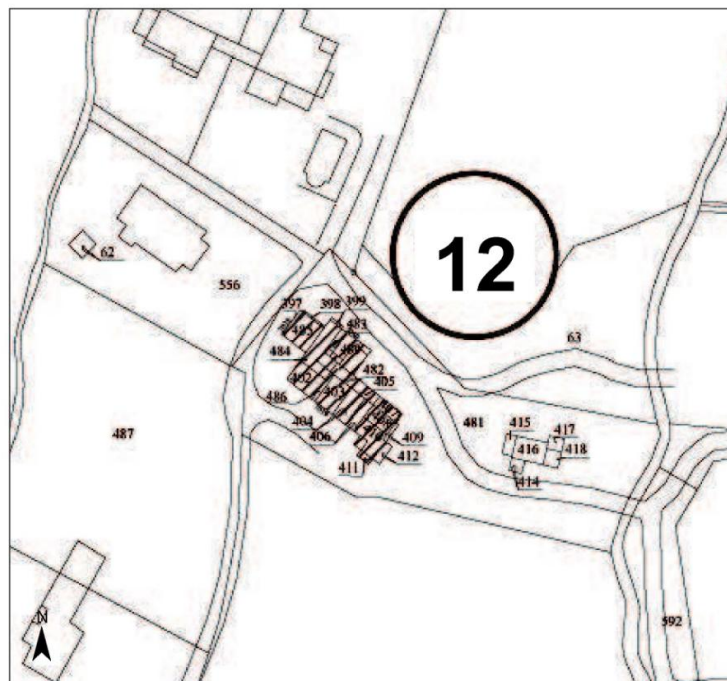
La bastide était implantée dans les vignes, un chemin de terre permet d'y accéder. L'accompagnement paysager est constitué d'un bosquet de cannes de Provence, de plusieurs oliviers, d'une treille et les deux jeunes mûriers plantés devant la terrasse pour favoriser l'ombre l'été en même temps que de servir de réserve de nourriture pour les vers à soie.

A mettre en valeur et à préserver

- Conserver la simplicité des accès et éviter la mise en place de clôtures
- Préserver et entretenir le bosquet de cannes de Provence en guise de séparation depuis la route
- Entretenir les oliviers et les autres arbres fruitiers
- Préserver le bougainvilliers sur la façade sud ainsi que la simplicité de la treille

BASTIDE n° 12

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AN 404/405/406/408/409/410/411/412

Lieu-dit : Le Jas d'Alexis

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.
Transformés en logement.**Datation**

XIXe s., n'existe pas en 1809 (pierre gravée 1823)

Orientation et famille architecturale

Sud-Ouest. Bastide simple, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade Nord-est : fermée

Façade Sud-ouest : ouverte avec treille

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Treille et terrasse côté façade sud

Matériaux, enduits, détails et toitureMoellons enduits à la chaux / Encadrements des baies
en brique

Génoise à un rang

Tuiles canal et tuiles mécaniques en couverture

Toitures à 2 pans

Annexes agricoles**Morphologie**

Indépendantes

Destination

Cabanon

Contexte paysager : intéressant

Vignes, figuier

Activités agricoles

BASTIDE n°12 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Le Jas d'Alexis

Enjeux patrimoniaux

La propriété est constituée de plusieurs bâtiments alignés et mitoyens les uns des autres et d'une ruine. L'ensemble a été remanié pour accueillir de nouvelles habitations. La construction présente cependant une grande simplicité de forme. Elle est implantée dans un paysage de vignes.

La façade au nord est presque aveugle, le pignon Est a été modifié avec la création de nouvelles ouvertures dont les proportions ne respectent pas l'architecture traditionnelle locale. Les toitures sont en tuiles canal. Certaines parties de façades sont à pierres vues noircies par les intempéries, les façades les moins exposées laissent apparaître des traces d'enduit ocre jaune, d'autres ont été recouvertes d'un enduit ciment peint. Certains encadrements de baies sont en brique avec des linteaux cintrés.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver cet ensemble bâti d'une grande simplicité implanté dans les vignes et qui caractérise le patrimoine local.
- Conserver les toitures en tuiles canal avec un rang de génoise
- Préserver ou retrouver les proportions des ouvertures d'origine et l'irrégularité de la composition de la façade
- Conserver les menuiseries en bois peint (portes, fenêtres et volets)
- Nettoyer les façades noircies, retrouver les enduits à la chaux colorés avec des sables ou des terres sur les façades enduites

La réhabilitation de la ruine peut être envisagée dans le respect du patrimoine bâti traditionnel.

Enjeux paysagers

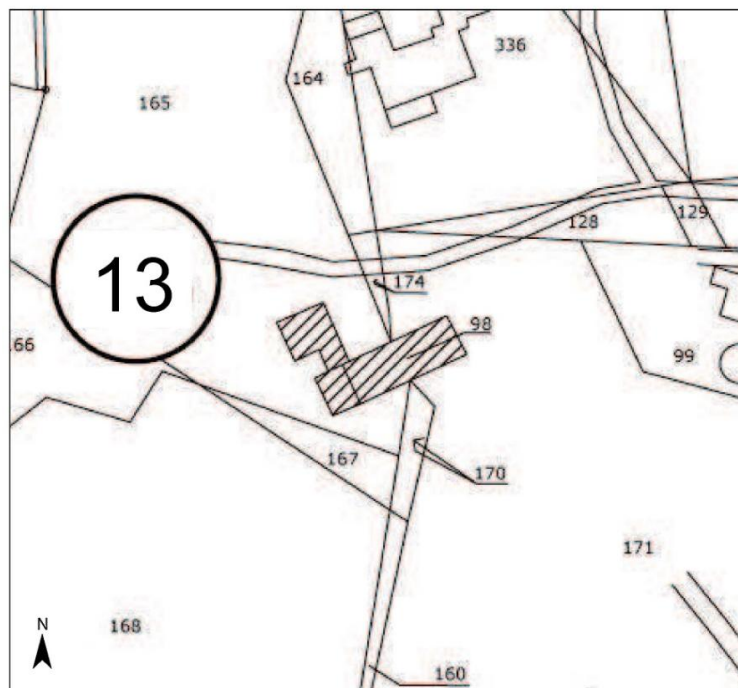
Cet ensemble bâti est implanté dans un paysage de vigne et bordé de plantations d'accompagnement : platane, cyprès, figuiers et haies arbustives. le chemin d'accès est en terre battue

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver l'accès naturel en terre battue
- Entretenir la végétation d'accompagnement
- Maintenir si possible le paysage de vignes qui entoure l'ensemble bâti

BASTIDE n° 13

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : BE 98

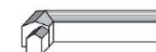
Lieu-dit : Saint-André Nord

Zone PLU : Nh

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide en longueur, dans une pinède

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : fermée

Façade sud : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Jardin planté clos de murs et de haies

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits à la chaux

Menuiseries bois / Génoise à un rang

Tuiles canal en couverture

Toitures à 2 pans et appentis

Cadran solaire gravé sur la façade

Annexes agricoles*Morphologie*

Accolées sur le pignon

Destination

Cochonnier, poulailler

Contexte paysager : intéressant

Olivier, mûriers, pins

Activités agricoles

BASTIDE n°13 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Saint André Nord

Enjeux patrimoniaux

La bastide comporte plusieurs bâtiments alignés et mitoyens les uns des autres. Elle est constituée d'une partie habitation et de dépendances. Les petites différences de hauteur de toiture rythment la longue façade. La façade arrière est presque aveugle, le pignon Est a été modifié avec la création d'ouvertures. L'ensemble présente une grande simplicité de forme et de volume.

Les toitures sont en tuile canal pour une partie et en tuiles mécaniques pour les autres

A mettre en valeur et/ou à préserver

- Préserver cet ensemble bâti d'une grande simplicité qui caractérise le patrimoine local.
- Conserver la composition actuelle des façades avec une façade arrière presque aveugle.
- Préserver la toiture en tuiles canal avec simplement un rang de génoise. Les tuiles mécaniques peuvent être remplacées par des tuiles canal
- Préserver la dimension des ouvertures traditionnelles
- Préserver Les menuiseries en bois peint (le PVC et l'aluminium sont à éviter), elles devront conserver leur simplicité
- La couleur des menuiseries bois devra être conforme à la palette des couleurs de Ramatuelle.
- Les enduits de façades seront réalisés à la chaux aérienne teintée dans la masse avec des sables colorés ou avec des terres colorantes.
- Préserver le cadran solaire situé sur la façade des dépendances

Enjeux paysagers

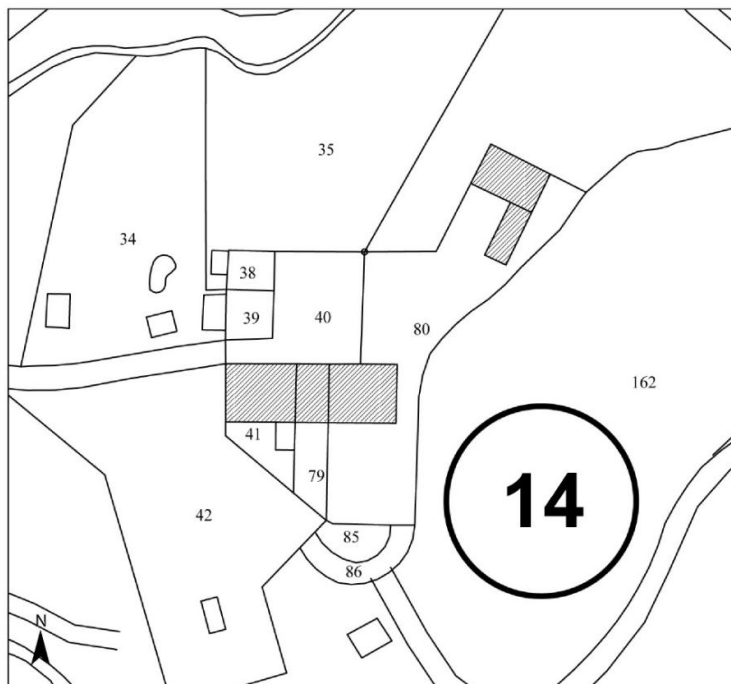
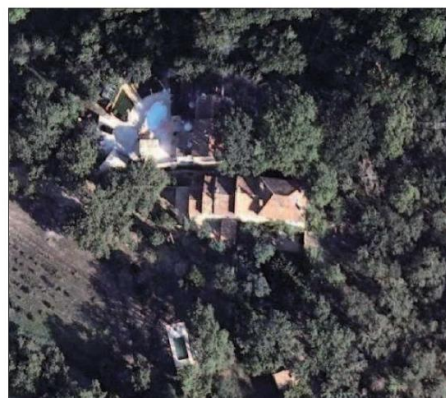
Cette petite bastide est implantée dans un vallon constitué d'une oliveraie. Un jardin clos accompagne la partie habitation. Un palmier, un figuier et une treille plantée animent ce petit jardin très intime. Le chemin d'accès est en terre battue et la propriété n'est pas clôturée.

A mettre en valeur et à préserver

- Entretenir l'oliveraie qui participe de l'identité paysagère de cette bastide, éviter la mise en place de clôtures
- Préserver les arbres de hautes tiges : palmiers, figuiers, mûriers et autres arbres fruitiers
- Préserver le caractère naturel du chemin d'accès
- Préserver la treille et les plantes grimpantes

BASTIDE n° 14

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : BH 38/39/40/41/42/79/80

Lieu-dit : La Fontaine

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide en hameau, dans une chênaie

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : ouverte

Façade sud : ouverte avec treille

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Terrasse et treille côté façade sud

Serre appuyée sur le pignon est

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits

Menuiseries bois / Génoises à un ou deux rangs

Toitures à 2 pans / Tuiles canal en couverture

Annexes agricoles**Morphologie**

Accolées / Indépendantes

Destination

Remise, cabanon, cochonnier, serre, fontaine

Contexte paysager : intéressant

Chênes

Activités agricoles

Gîte rural

BASTIDE n°14 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

La fontaine

Enjeux patrimoniaux

Cette grande bastide comporte plusieurs bâtiments mitoyens les uns des autres qui forment une cour, avec une partie habitation et plusieurs dépendances. Les façades sont alignées, mais les pignons sont décalés pour suivre la pente naturelle du terrain. Les toitures sont en tuile canal avec deux rangs de génoise. Les façades ont conservé leur caractère traditionnel, seul un petit auvent en tuile perturbe cette cohérence. Une serre moderne de bonne facture est adossée au pignon Est, au sud une terrasse avec une treille anime la façade. Les menuiseries sont en bois peint.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver l'authenticité de cet ensemble bâti
- Conserver les toitures en tuiles canal et les génoises
- Préserver le rythme irrégulier des ouvertures sur la façade nord,
- Ne pas modifier les dimensions des ouvertures traditionnelles existantes, supprimer le auvent en bois couvert de tuile.
- Préserver la treille et la terrasse de la façade sud.
- Conserver les enduits de façade à la chaux aérienne
- Conserver les menuiseries en bois peint.

Enjeux paysagers

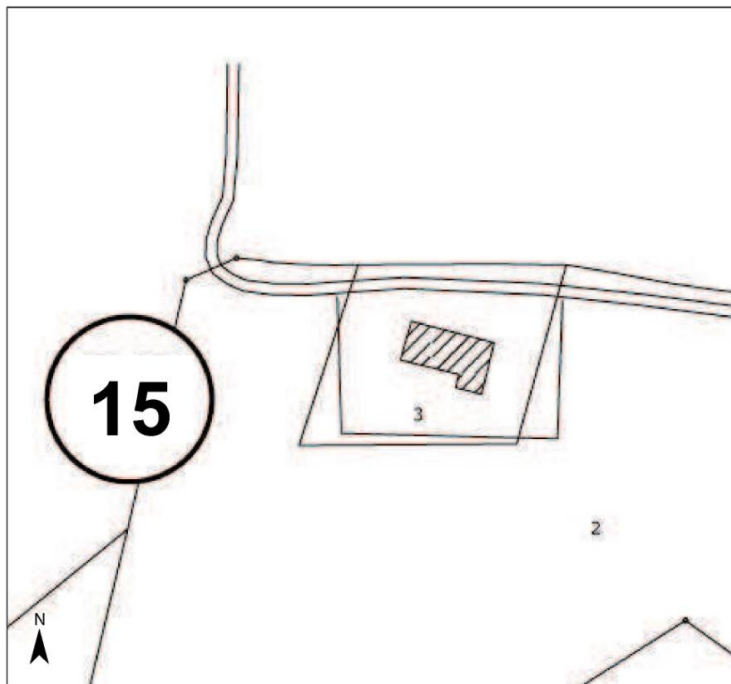
L'ensemble bâti organisé autour d'une cour est implantée dans une chênaie. La composition reste très simple avec plusieurs petits édifices (cochonnerie, poulailler, clapier, bassin, puits lavoie). La cour est revêtue d'une calade, un emmarchement permet de gravir les différences de niveaux du terrain. La propriété n'est pas close.

A mettre en valeur et à préserver

- L'ensemble peut être considéré comme remarquable.
- Restaurer la calade de la cour
 - Préserver et entretenir la chênaie
 - Restaurer les petits édifices qui font la particularité du lieu
 - Entretenir la treille plantée de la façade sud
 - Conserver l'aspect naturel du chemin d'accès et éviter de clôturer la propriété.

BASTIDE n° 15

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AS 3

Lieu-dit : Les Fondudes

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : n°21

Nom et nature : "Le Fond du Plan", Ferme Gallo-Romaine



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide à pignons, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : fermée

Façade sud : ouverte avec ancienne treille

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Terrasse clos de murets et treille sur poteaux côté sud

Jardin planté clos de haies

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits à la chaux

Génoise à un rang

Tuiles canal en couverture / Menuiseries bois

Toitures à 2 pans et appentis

Annexes agricoles**Morphologie**

Associées / Accolées

Destination

Grange, grenier, hangar bois, puits, lavoir

Contexte paysager : intéressant

Mûriers, vignes

Activités agricoles

BASTIDE n°15 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

La Garangue

Enjeux patrimoniaux

Il s'agit d'une petite bastide d'une grande simplicité implantée dans le vignoble. L'ensemble bâti est constitué d'une construction accueillant l'habitation et une grange, un appentis a été construit sur le pignon Ouest. Au sud un auvent soutenu par deux piles en pierre couvert d'une tôle ondulée protège une petite terrasse du soleil. Un puits et un lavoir accompagnent l'ensemble.

La toiture est en tuile canal avec un rang de génoise. Les façades présentent peu d'ouvertures. Elles sont disposées en fonction des besoins de lumière ou de ventilation. Les menuiseries et les volet sont en bois peint.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver le caractère rural de l'ensemble
- Conserver les toitures en tuile canal
- Lors d'une future opération de rénovation, il conviendra de supprimer la tôle ondulée du auvent et de remettre de préférence une treille sinon une toiture en tuile canal
- Préserver le bois pour les menuiseries extérieures
- Préserver l'ouverture de la grange et son arc tendu
- Restaurer le puits
- Conserver les enduits de façades qui protègent les maçonneries de moellons. Les enduits devront être refaits à la chaux aérienne colorée avec des sables ou avec des ocres.

Enjeux paysagers

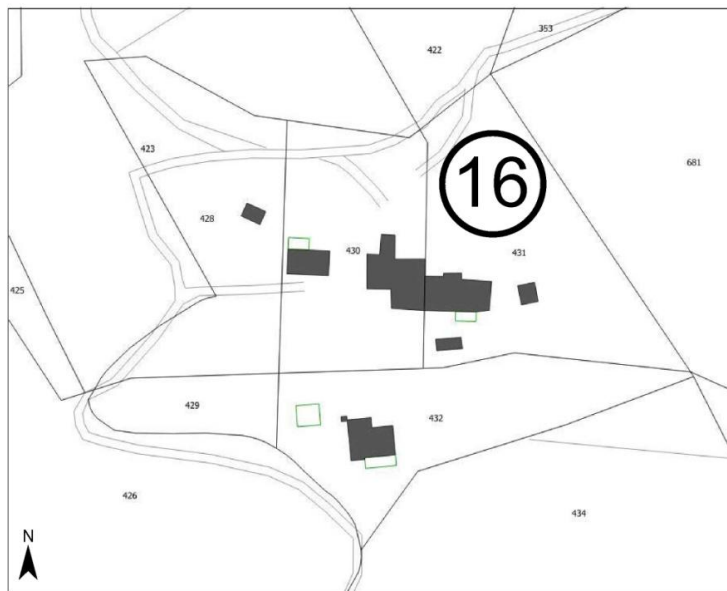
L'ensemble bâti est situé à l'abris des regards derrière un écrin de verdure assez dense, émergeant des vignes. C'est cette intégration paysagère qui fait l'intérêt de cette petite ferme. L'accès se fait par un chemin de terre dans les vignes.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver la simplicité des accès et le traitement perméable du chemin
- Préserver et entretenir l'écrin végétal autour de la bastide
- Préserver les vignes aux abords de la construction

BASTIDE n° 16

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AZ 430-431

Lieu-dit : Meissonnière

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : n°37

Nom et nature : "Motte de Villevielle", Motte castrale du Moyen-Age



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide en longueur dans une pinède

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : ouverte

Façade sud : peu ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Pas de mur de clôture / Terrasse ombragée au Nord et terrasse sur pilotis côté Sud de l'habitation

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits

Génoise à un rangs / Menuiseries bois

Tuile canal en couverture / Toiture à 1 et 2 pans, appentis et bergerie

Annexes agricoles**Morphologie**

Accolées

Destination

Ancienne bergerie / Hangar

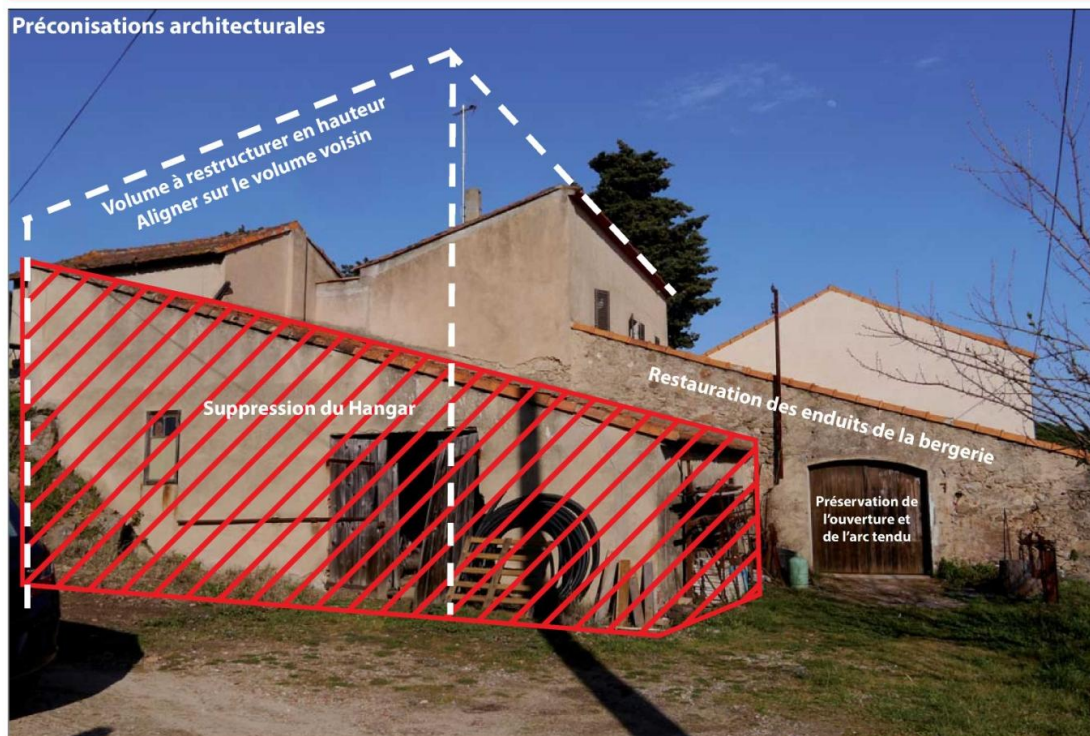
Contexte paysager : intéressant

Pinède, Chêne vert, Arbousier, Murier blanc, Cyprès

Activités agricoles

BASTIDE n°16 - Prescriptions et recommandations

Préconisations architecturales



Le patrimoine bâti et paysager

Meissonnière

Enjeux patrimoniaux

Cette ancienne ferme est constituée de plusieurs bâtiments accolés comportant une maison d'habitation dont le volume, les proportions et les ouvertures sont caractéristiques du début du XXe siècle en Provence et présentant un intérêt patrimonial du fait de leur authenticité. Les toitures sont à un ou deux pans avec un rang de génoises. L'entrée de l'ancienne bergerie présente un arc tendu de qualité. Cependant, l'ensemble bâti souffre aujourd'hui de son hétérogénéité et du voisinage immédiat de bâtiments techniques inutilisés, à l'esthétique peu valorisante et modifiant le caractère de la construction.

A mettre en valeur et/ou à préserver

- Préserver le caractère rural de l'ensemble
- Conserver les toitures à simplement un rang de génoises. Les tuiles mécaniques peuvent être remplacées par des tuiles canal
- Préserver les matériaux bois des menuiseries des fenêtres
- Dans le cadre du changement de destination, la suppression du hangar est préconisée. La reconstruction du bâti devra s'opérer dans l'emprise existante avec une restructuration des volumes bâtis en fonction de la façade (hauteur et alignement) de l'habitation existante.
- Conserver et restaurer les enduits de façades qui protègent les maçonneries en moellons, en particulier ceux de la bergerie. Les enduits devront être refaits à la chaux aérienne colorée avec des sables et des ocres
- Préserver l'ouverture de la porte de l'ancienne bergerie et son arc tendu

Enjeux paysagers

Sur les hauteurs le long de la route des plages, cet ensemble bâti ouvert sur les vignobles, est adossé à la Pinède. La propriété non clôturée est accessible par un chemin en terre. Deux Cyprès accompagnent l'entrée de l'habitation.

A mettre en valeur et/ou à préserver

- Préserver la simplicité des abords en prairie
- Préserver les deux cyprès qui annoncent la construction
- Eviter la mise en place de clôtures qui refermeraient le paysage
- Les lignes et poteaux électriques et téléphoniques pourront être enfouis pour améliorer l'insertion dans le paysage

N°17 - Château Saint-Amé : corps principal, dépendances et parc

CHÂTEAU SAINT-AMÉ - Etat des lieux (janvier 2025)



Parcelle : AC 262-263-103-104-100-102-98-99-218-219

Lieu-dit : Château Saint-Amé

Zone PLU : AUT

Bâtiment repéré par l'inventaire : Oui

Site Archéologique à proximité : Non

Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

Enjeux liés à l'activité agricole : les bâtiments n'ont pas de vocation agricole.

Datation

Construction présente sur le cadastre napoléonien de 1809 mais ne reprenant pas l'emprise actuelle. Le château aurait été édifié en 1917 sur les ordres de Victor Larue (peut-être sur les vestiges d'une ancienne construction ?). Présence d'une ancienne cave voûtée. Il est à l'époque entourée de cultures diverses dont des oliviers.

Orientation et famille architecture

Château, orienté sud, sud-ouest, de style éclectique d'allure néo-gothique.

Logis

Résidence de villégiature.

Accès et aménagements extérieurs

A l'origine existaient trois accès, seul l'accès au nord a été maintenu. Situé sur la commune de Saint-Tropez, son entrée est marquée par deux piliers libres, un portail en serrurerie encadré de deux piliers engagés se trouve à 60 m dans les terres. La clôture encadrant l'entrée du domaine d'origine est constituée de balustres au ciment naturel reprenant le dessin de ceux de la terrasse et des volées d'escalier en façade sud du château.

Matériaux, enduits, détails et toiture

Maçonnerie enduite.

Modénatures : corniches et appuis moulurés, larmiers en couronnement des baies. Joints creux et chaines d'angle en surépaisseur. Balustrades en pierre ou éléments préfabriqués en ciment naturel.

Les fenêtres, modernes (2000 ?), sont en bois. La porte d'entrée est en bois ouvragé.

Toiture en ardoises et tuiles pour le château et en tuiles plates mécaniques pour les annexes.

Annexes agricoles : non.

Garages et remises séparés du château, situés dans l'annexe.

Contexte paysager : remarquable

Jardin paysager ponctué de folies, d'une serre botanique remarquable en acier (anciennement chauffée) surmontée d'un petit belvédère. Il est structuré par des allées d'arbres et de palmiers et une belle et longue pergola maçonnée d'inspiration antique. De nombreux cèdres et autres arbres remarquables sont présents. Le jardin présente différentes œuvres de rocailleurs : bancs, chaises, citerne, clôtures en imitation de branches. Le tracé du jardin d'origine avec son cheminement en courbe est encore visible en partie.

CHÂTEAU SAINT-AMÉ - Etat des lieux (janvier 2025)



CHÂTEAU SAINT-AMÉ - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Le château Saint-Amé

Enjeux patrimoniaux

Le château Saint-Amé est le témoin d'une époque. Positionné sur la partie haute du terrain, sa position dominante est accentuée, au sud, par une mise en scène au dessus d'un jeu de terrasses et d'une volée d'escalier double en fer à cheval. Il est flanqué de tourelles, coiffées en poivrière, au nord et de tourelles surmontées de serres, au sud, encadrant une loggia. Une petite chapelle est adossée sur sa façade ouest. La construction avec décors moulés maçonnés, mortier de chaux et ciment naturel, reprend l'écriture de l'architecture en pierre de taille. L'ensemble de la maçonnerie est protégé par un badigeon de chaux (récent).

La toiture du château est réalisée en ardoise pour les parties les plus raides (poivrières et brisis) et en tuiles de terre cuite pour la partie supérieure de plus faible pente (terrasson). Elle est percée de plusieurs lucarnes surmontées de pot à feu.

Le château est accompagné de dépendances et entouré d'un parc paysager agrémenté de fabriques de jardin (ou folies), d'une ménagerie avec volière, d'une citerne de style rocaille et d'une serre botanique en serrurerie. La serre construite sur un mur bahut à motif de briques rouges est remarquable par la qualité du travail du fer et des ornements.

Le faux cloître, construit récemment et inachevé, n'a pas de valeur architecturale.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver les proportions des baies.
- Préserver les enduits de façade au mortier de chaux et ciment naturel. Préserver la finition à joints creux ainsi que les modénatures.
- Protéger les façades par l'application d'un badigeon de chaux de teinte terre de sienne. Le blanc est à exclure.
- Préserver les portes en bois, proscrire le PVC et l'aluminium pour l'ensemble des menuiseries.
- Préserver les couvertures : formes et matériaux d'origine.
- Conserver les balustres et les escaliers.
- Préserver les grilles en serrurerie.
- Préserver la serre botanique, traiter les fers et restaurer le mur bahut à l'identique en conservant le calepinage des briques pleines.

CHÂTEAU SAINT-AMÉ - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Le château Saint-Amé

Enjeux paysager

Le jardin paysager n'est pas visible depuis l'espace public. Il est structuré par des allées d'arbres, une longue pergola maçonnée, une pergola en serrurerie et agrémenté d'une serre botanique en serrurerie, une ancienne ménagerie et un petit pavillon. Le parc présente de vieux sujets, cèdres du Liban, palmiers d'espèces variées, cyprès, chênes

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver l'environnement paysager remarquable.
- Préserver les palmiers et les bouquets de cèdres du Liban.
- Préserver les alignements d'arbres et les compléter avec les mêmes essences.
- Préserver les pergolas, maçonnée et en serrurerie.
- Conserver la simplicité du chemin d'accès en terre et roulé ocre. Ne pas imperméabiliser.
- Préserver et restaurer à l'identique les fabriques de jardin.
- Préserver les éléments de rocailles (bancs, barrières, citerne ...).

Il serait souhaitable de retrouver un jardin d'accompagnement à l'avant de l'escalier sud en s'inspirant du tracé d'origine.



2. Réutilisation de bâtiments sans caractère patrimonial

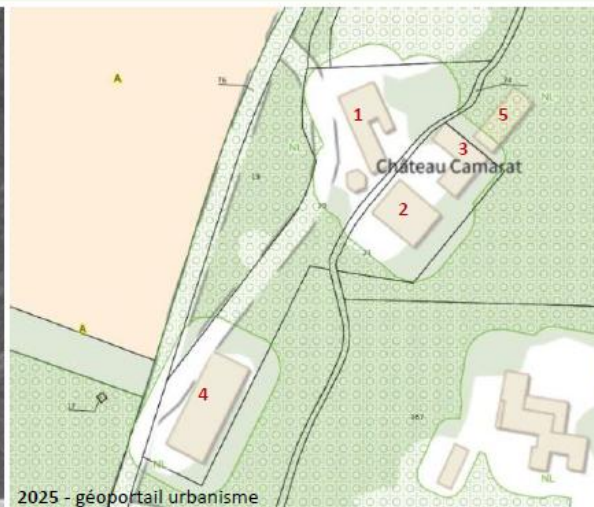
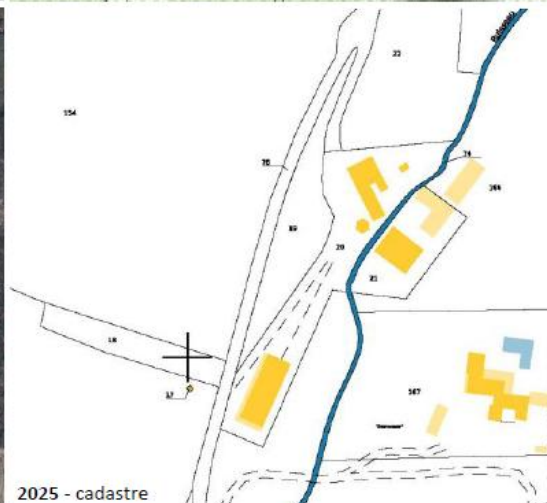
Les bâtiments suivants sont désignés en raison de l'intérêt que peut présenter leur changement de destination au vu des objectifs du plan local d'urbanisme.

- ☐ **18. Château Camarat - dépendances**
- ☐ **19. Beauqui - ancienne forge**
- ☐ **20. La Tourraque – bâtiment d'exploitation**

N°18 - Domaine du château Camarat

Bâtiments d'exploitation inutilisés depuis de longue date. Le changement de destination est possible uniquement en faveur de l'habitat.

Château Camarat - annexes agricoles, Etat des lieux (06/2025)



Parcelle : AM 20, AM 21 et AM 166

Adresse : chemin de la Pommière - Lieu-dit : Château Camarat

Zone PLU : NL

Bâtiment repéré par l'inventaire : non

Site Archéologique à proximité :

Degré d'intérêt patrimonial : intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole : les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation : début XX^e s. N'existe pas en 1809 sur le cadastre.

La construction 1 (remises et habitation) est antérieure à 1924 (photo aérienne). Les bâtiments 2 et 3 ainsi que la cave apparaissent sur les vues aériennes de 1944. La construction 5, située en espace boisé classé, est récente et sans existence légale.

Orientation et famille architecture

Les bâtiments s'inscrivent le long d'un ruisseau, en partie canalisé, sans orientation précise.

Les bâtiments 1 et 2 étaient à usage mixte d'habitation avec remises et garages agricoles en RDC. La cave (4) et l'atelier de conditionnement (3) ne présentent pas d'habitation et n'ont plus de fonction agricole.

Accès et aménagements extérieurs

Accès principal par un chemin en terre. Cour en terre. Cheminements intérieurs constitués partiellement de pierres en opus incertum. Petit pont en pierre au dessus du ruisseau.

Matériaux, enduits, détails et toiture

Les constructions 1 à 3 sont en maçonnerie de pierres hourdées de chaux avec un revêtement de chaux hydraulique (finition fouetté végétal (1) et type tyrolienne (2)). Tuiles plates de type marseillaise en terre cuite pour l'ensemble. Toitures à 4 pans, dépassées de toiture avec chevrons chantournés débordants et voligeage en bois peints. Menuiseries bois.

Contexte paysager : remarquable.

Vignes, pins, chênes, eucalyptus. Ripisylve à préserver.

Château Camarat - annexes agricoles - Prescriptions et recommandations



Bâtiment 1 - Sud ouest



Bâtiment 1- Sud est



Bâtiment 1- Nord ouest



Bâtiment 1



Bâtiment 1

Le patrimoine bâti et paysager

Enjeux patrimoniaux

Les bâtiments 1 et 2 abritaient sous le même toit une partie habitation et des dépendances agricole. La construction 1, la plus ancienne, présente une habitation de plein pied et une petite cour fermée au sud. L'atelier de conditionnement donne sur l'est des constructions et du ruisseau. La cave se situe un peu à part le long de la voie d'accès.

Il conviendra de démolir le hangar (5) sans existence légale.

A mettre en valeur et à préserver

Préserver l'authenticité de cet ensemble bâti.

• Toitures

- Préserver la typologie des toitures du début XX^e avec la dépassée des chevrons chantournées et les tuiles plates.

• Enduit et harmonisation des façades

- Conserver les enduits à la chaux. Possibilité de mettre en œuvre un badigeon de chaux ou une peinture minérale aux silicates de potassium dans les tons de terre de Sienne. Le blanc est à exclure.

• **Menuiseries** : Ne pas modifier les dimensions des ouvertures existantes.

- les menuiseries et les contrevents en bois seront remplacées, si nécessaire, à l'identique de l'origine en bois peint y compris pour les portes de garage.

- Adopter une palette chromatique issue du nuancier communal : teintes de gris-vert, en harmonie avec le contexte paysager. Le blanc pur est proscrit.

• Eaux pluviales

- conserver et restaurer les gouttières en zinc naturel.

- Exclure les matériaux PVC et aluminium pour l'ensemble des ouvrages.

• Éléments de confort solaire

Possibilité, sur la façade sud (cour du bâtiment 1), d'installation d'une treille traditionnelle en ferronnerie, destinée à être végétalisée, pour moduler les apports solaires.

Château Camarat - annexes agricoles - Prescriptions et recommandations



Bâtiment 2



Bâtiment 2



Bâtiment 3



4 La cave



4 La cave

Enjeux paysagers

L'ensemble des constructions 1 à 3 se situe en contrebas du chemin de la Pommière (voie d'accès au château) dans un écrin de verdure que procure la ripisylve. L'accès se fait par un chemin de terre.

A mettre en valeur et à préserver

• Accès et cheminements

- Préserver la simplicité de l'entrée.
- Maintenir le chemin en terre existant, garantissant une approche naturelle et discrète.
- conserver et restaurer les cheminements et le petit pont en pierre.
- restituer la treille plantée (glycine) en façade sud du bâtiment 1.
- Eviter de clôturer la propriété.

• Gestion de la végétation existante

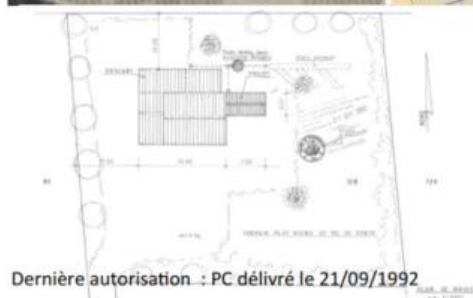
- Préserver la végétation en place.
- Entretenir les pins et les chênes adultes, préserver leur développement sain.



N°19 -Beauqui - ancienne forge

Bâtiment ne relevant pas d'une exploitation agricole. Le changement de destination de la partie de bâtiment ayant cessé d'abriter une forge peut permettre d'accueillir une fonction répondant aux besoins de la population, en cohérence avec les axes du projet d'aménagement et de développement durable : logement.

Parcelle BK 128, 203, ch. de Beauqui - Etat des lieux (03/2025)



Parcelle : BK 128

Adresse : 203, chemin de Beauqui

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'inventaire : non

Site Archéologique à proximité :

Degré d'intérêt patrimonial : Néant

Enjeux liés à l'activité agricole : Ancien atelier agricole (forge ?) avec partie à usage d'habitation. Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation : construction de 1977 (n'existe pas avant 1976, source photo aérienne IGN). PC pour extension délivré le 21/09/1992.

Orientation et famille architecture

Sud. Atelier au milieu des vignes.

Logis

Habitation avec atelier et garages accolés.

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre.

Matériaux, enduits, détails et toiture

Maçonnerie enduite.

Tuiles romanes en terre cuite. Toiture à 2 pans, génoise à un rang.

Menuiseries bois /PVC et portes de garage basculantes en métal.

Annexes agricoles : oui.

Garages et ateliers /remises accolés à l'habitation.

Contexte paysager : intéressant.

Pins, olivier.

Parcelle BK 128 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Enjeux patrimoniaux : néant

La construction a subi plusieurs transformations maladroites avec l'usage de matériaux hétéroclites et l'adjonction de constructions et annexes

Recommandations

A mettre en valeur et à préserver

- Réhabiliter cette construction au milieu des vignes en supprimant les extensions et annexes qui dégradent la qualité du site. Les façades pourront être remaniées avec la modification des ouvertures dans le respect du patrimoine bâti local.
- Pour un meilleur confort thermique et afin d'animer les façades, mise en place de volets traditionnels à double lames contrariées en bois peint. Le PVC et l'aluminium sont à exclure ainsi que les volets roulants.
- Remplacer les portes en aluminium ou PVC par des portes en bois peint, proscrire le PVC et l'aluminium pour l'ensemble des menuiseries. Respecter la palette chromatique de la commune. Le blanc pur est à exclure.
- Remplacer les portes basculantes des garages par des portes en bois peint plus qualitatives.
- Pour une meilleure gestion des apports solaires, possibilité de mettre en place, au sud, une pergola traditionnelle à végétaliser.
- Conserver la toiture à 2 pans et les génoises. En cas de reprises, mise en place de tuiles canal de courant et de couvert de teinte rose.
- Les enduits pourront être repris dans les tons de terre.

Enjeux paysagers

La construction était implantée, lors de sa création, au milieu des vignes. A ce jour, l'ensemble est entouré de pins adultes, un chemin en terre permet d'y accéder.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver l'accès naturel en terre battue.
- Entretenir les pins.
- Supprimer les annexes / cabanons qui mitent le jardin.
- Travailler le jardin d'accompagnement avec des essences locales adaptées au climat (oliviers, figuiers, amandiers...). Pour un meilleur confort d'été, planter en partie sud des arbres de hautes tiges à feuilles caduques (muriers, platanes ...).

N°20 - La Tourraque – hangar

Le changement de destination d'une des caves du domaine ayant perdu sa nécessité pour le domaine dont la surface de vigne et le rendement en bio ne nécessitent plus autant de surface de bâti à consacrer à la vinification et au stockage de vin. Le changement de destination peut permettre de conforter l'économie de ce dernier par la diversification de ses recettes à travers l'agritourisme (hébergements, activités équestres, dégustation de vins du domaine et de produits de la ferme, etc.).

Domaine de la Tourraque - Hangar agricole, Etat des lieux (05/2025)



Parcelle : AO 0486, AO 0508 et AO 0388
 Adresse : 2444, ch. de la Bastide Blanche
 Zone PLU : A et Ah5
 Bâtiment repéré par l'inventaire : non
 Site Archéologique à proximité :
 Degré d'intérêt patrimonial : Néant
 Enjeux liés à l'activité agricole : hangar agricole. Les bâtiments ont toujours une fonction agricole (stockage).



Datation : Réf permis de construire : PC04XC 065 G.A.E.C BRUN / CRAVERIS- construction d'un Hangar agricole d'une emprise au sol de 288 m² (12 m X 24 m) – AF 11/05/2006

Orientation et famille architecture
 Sud. Hangar agricole.

Accès et aménagements extérieurs
 Accès par un chemin en terre.

Matériaux, enduits, détails et toiture
 Maçonnerie de briques Monomur enduite. La façade nord est brute laissant apparaître les briques rouges de construction.
 Tuiles en terre cuite. Toiture à 2 pans, génoise à deux rangs.
 Menuiseries bois / métal .

Contexte paysager : remarquable.



Domaine de la Tourraque - Hangar agricole - Prescriptions et recommandations



Façade Sud



Pignon Est



Pignon Ouest

Le patrimoine bâti

Enjeux patrimoniaux

La construction, édifée au début des années 2000, présente une volumétrie simple (toiture à deux pans, génoises), avec contreforts à parement en pierres plaquées, qu'il convient de conserver.

A mettre en valeur et à préserver

• Enduit et harmonisation des façades

- Appliquer un enduit (de préférence à la chaux) sur la façade nord, assorti aux couleurs des autres façades.
- Les nouvelles ouvertures, sur la face nord, devront respecter les proportions traditionnelles (plus hautes que larges) et être équipées de menuiseries bois.

• Gouttières et chéneaux

- Réinstaller des gouttières en zinc naturel.
- Exclure les matériaux PVC et aluminium pour l'ensemble des ouvrages.

• Menuiseries

- Remplacer systématiquement toute porte ou fenêtre en PVC ou aluminium par des huisseries en bois peint.
- Adopter une palette chromatique issue du nuancier communal : teintes de gris-vert, en harmonie avec le contexte paysager. Le blanc pur est proscrit.

• Éléments de confort solaire

Possibilité, sur la façade sud, d'installation d'une treille traditionnelle en feronnerie, destinée à être végétalisée, pour moduler les apports solaires.

Enjeux paysagers

Implantée en limite des parcelles viticoles, sur les contreforts d'une colline boisée, la construction est ceinturée d'arbres (pins, chênes, oliviers). L'accès se fait par un chemin de terre.

A mettre en valeur et à préserver

• Accès et cheminements

Maintenir le chemin en terre existant, garantissant une approche naturelle et discrète.

• Gestion de la végétation existante

- Entretenir les pins et chênes adultes, préserver leur développement sain.
- Éliminer les pieds de mimosa, espèces invasives, et reconstituer des strates végétales autochtones : Arbres et arbustes : chêne vert, arbousier, chêne pubescent.... Strate basse méditerranéenne : ciste, romarin, lavande....

• Plantations complémentaires

- Travailler le jardin d'accompagnement avec des essences adaptées au climat : oliviers et amandiers pour l'étagement paysager et la valorisation agricole.
- Pour l'ombrage d'été, possibilité d'implanter sur la façade sud des arbres à feuillage caduc de haute tige (micocoulier, chêne pubescent) à au moins 4 m de distance des murs.