COMMUNE
DE
RAMATUELLE



Révision n°4
du Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit – Volume 2 : annexes

Octobre 2026

CITADIA
GROUPE SCET

Annexe 1 : Prescriptions de protection du patrimoine **3**

Annexe 2 : Sites ou vestiges archéologiques **12**

Annexe 3 : Définition des installations et dépôts **15**

Annexe 4 : Conditions de mesure de la hauteur des constructions **16**

Annexe 5 : Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de construction directement nécessaires à son activité **23**

Annexe 6 : Etude chromatique et palette couleurs **24**

Annexe 7 : Les bâtiments situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) bénéficiant d'une possibilité de changement de destination **36**

Annexe 8 : Espèces Exotiques Envahissantes **90**

Annexe 1 : Prescriptions de protection du patrimoine

Toutes les décisions qui concernent les propriétés dont les références cadastrales suivent – notamment les autorisations d'agrandissement – tiennent compte de la nécessité d'en assurer l'entretien, la conservation ou la mise en valeur.
Le phare de Camarat (n°7) est protégé au titre des Monuments Historiques. La réglementation afférente (livre VI du code du patrimoine), notamment relative aux périmètres de protection, s'y applique et figure aux Servitudes d'Utilité Publique des annexes générales du dossier de plan local d'urbanisme.
Tout projet de travaux sur le site de la Motte castrale - n°11, parcelle AZ 357 - devra être préalablement soumis pour avis au Service Régional de l'Archéologie à Aix-en-Provence (DRAC-PACA).

En outre, dans les périmètres de protection d'un Monument historique, d'un site classé ou inscrit, les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent être ni détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Prescriptions générales à l'ensemble des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU :
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 parasitaires) ;
- 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 ne 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.

Pour les garages à bateau situés dans le quartier de l'Escalet, une fiche de prescription est annexée au présent PLU. La réhabilitation ou la rénovation se fera sous condition d'une amélioration de l'aspect architectural de l'ensemble.

Tous les travaux entrainant une modification de l'aspect extérieur du bâtiment nécessitent le dépôt d'une autorisation d'urbanisme auprès du Service Urbanisme de la Ville.

1.1. Inventaire du patrimoine communal à caractère architectural ou historique (en-dehors du village)

N°	DENOMINATION	TYPE	REFERENCES CADASTRALES
1	Château St Amé	Folie 1900 et parc + serre + dépendances	AC 263 Garbine Ouest
2	Château de Pampelonne	Maison de maître XIXe et parc. Alignement de palmiers	AE116/117 Pampelonne
3	Château de l'Oumède	Maison de maître XIXe et parc.	BD 63 / BC 3 L'Oumède
4	Château Volterra	Folie 1900 + dépendances	AM 33/20/21 Camarat
5	Moulins de Paillas	Moulin restauré + fût	AW 8 Paillas
6	Caserne des douanes du Cap Taillat	Caserne de Douanes XIXe	AP 5 La Presqu'île
7	Phare de Camarat	Monument historique	AL 39 Camarat
8	Prud'homie de Pêche		AD 77/450 Pinet
9	Village du Merlier	Label "*Architecture contemporaine remarquable*"	AM 119 Château Camarat
10	Aqueduc	Aqueduc souterrain d'alimentation de la fontaine publique de la place de l'Ormeau	
11	Motte castrale	Lieu présumé d'un village primitif	AZ 357 L'Oumède Ouest

Ces constructions et ouvrages sont désignés sur le document règlementaire graphique du PLU comme ci-dessous :

★ Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU

••• Ouvrage patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du CU

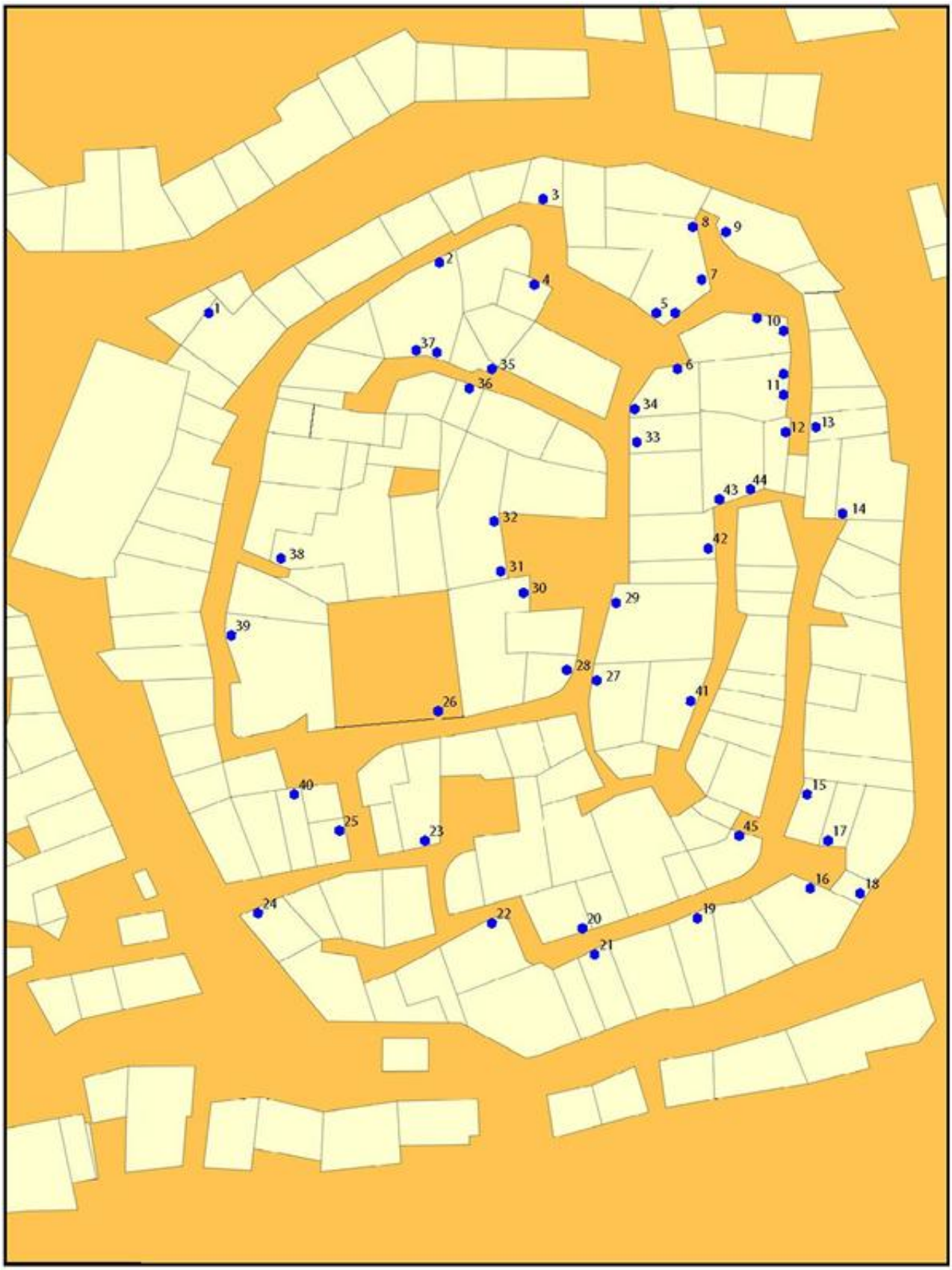
1.2. Inventaire du patrimoine architectural (village intra-muros)

N°	LOCALISATION	TYPE
1	Place du Général De Gaulle	Probable armoirie de la famille d'Audibert
2	6, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
3	11, rue des Sarrasins	Porte cochère
4	12, rue des Sarrasins	Porte cloutée
5	15, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
6	18, rue des Sarrasins	Porte cochère
7	17, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
8	17 bis, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
9	23, rue des Sarrasins	Millésime
10	22, rue des Sarrasins	Porte avec arc en plein cintre
11	24, rue des Sarrasins	2 portes avec arc en plein cintre
12	26, rue des Sarrasins	Porte avec arc en anse de panier à double cavée avec mascaron
13	29, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
14	33, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
15	55, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
16	48, rue des Sarrasins	Porte de cave
17	57 bis, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
18	Porte est dite Sarrasine	Porte de l'entrée est remaniée au XVIe s
19	7, rue Emile Depétri	Porte en plein cintre dépouillée, oculus ovale, enduit coloré
20	12, rue Emile Depétri	Porte d'habitation
21	Entre 9 et 11, rue Emile Depétri	Porte d'habitation
22	15 et 19, rue Emile Depétri	Porte d'habitation
23	24 bis, rue Saint-Esprit	Porte d'écurie
24	39, rue Saint Esprit	Millésime
25	26, traverse du Château	Porte d'habitation
26	Rue du Centre	Conduite d'égout et descente d'évier
27	62, rue du Centre	Porte d'habitation
28	39, rue du Centre	Essentage de boucherie
29	70, rue du Centre	Porte en menuiserie avec son heurtoir
30	2, Place Gabriel Péri	Escalier, porte en menuiserie
31	3, Place Gabriel Péri	Porte d'habitation

32	4, Place Gabriel Péri	Escalier
33	4, rue du Centre	Maison bourgeoise
34	3, Place des Tambourinaires	Maison de commerçant ou d'artisan appelée « L'Echoppe »
35	14, rue du Centre	Arc en plein cintre d'une porte de maison d'habitation
36	9, rue du Centre	Restes d'une porte et d'un étal d'artisan et commerçant
37	20, rue du Centre	Porte de magasin et porte d'habitation
38	23, rue du Centre	Porte en menuiserie
39	27, rue du Centre	Porte d'habitation
40	40 bis, rue du Centre	Porte d'habitation
41	12, rue des Amoureux	Porte d'habitation
42	6, rue des Amoureux	Porte d'habitation
43	2, rue des Amoureux	Porte d'habitation
44	Rue des Amoureux	Contrefort entre deux maisons
45	14, rue des Amoureux	Porte d'habitation

(Cf. cartes ci-après)

Plan de situation des éléments architecturaux Plan n°1



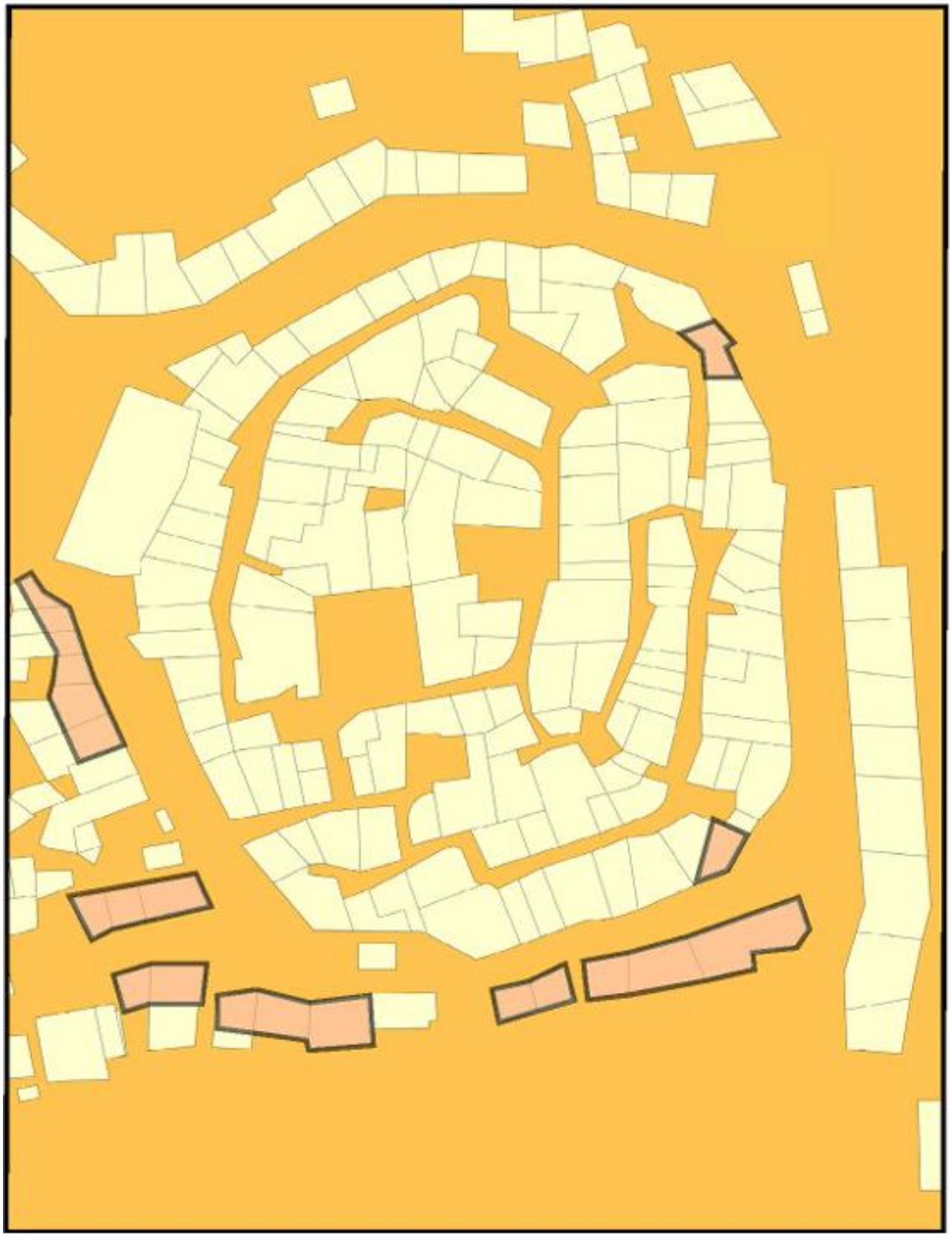
Les équipements en 1809

Plan n°2

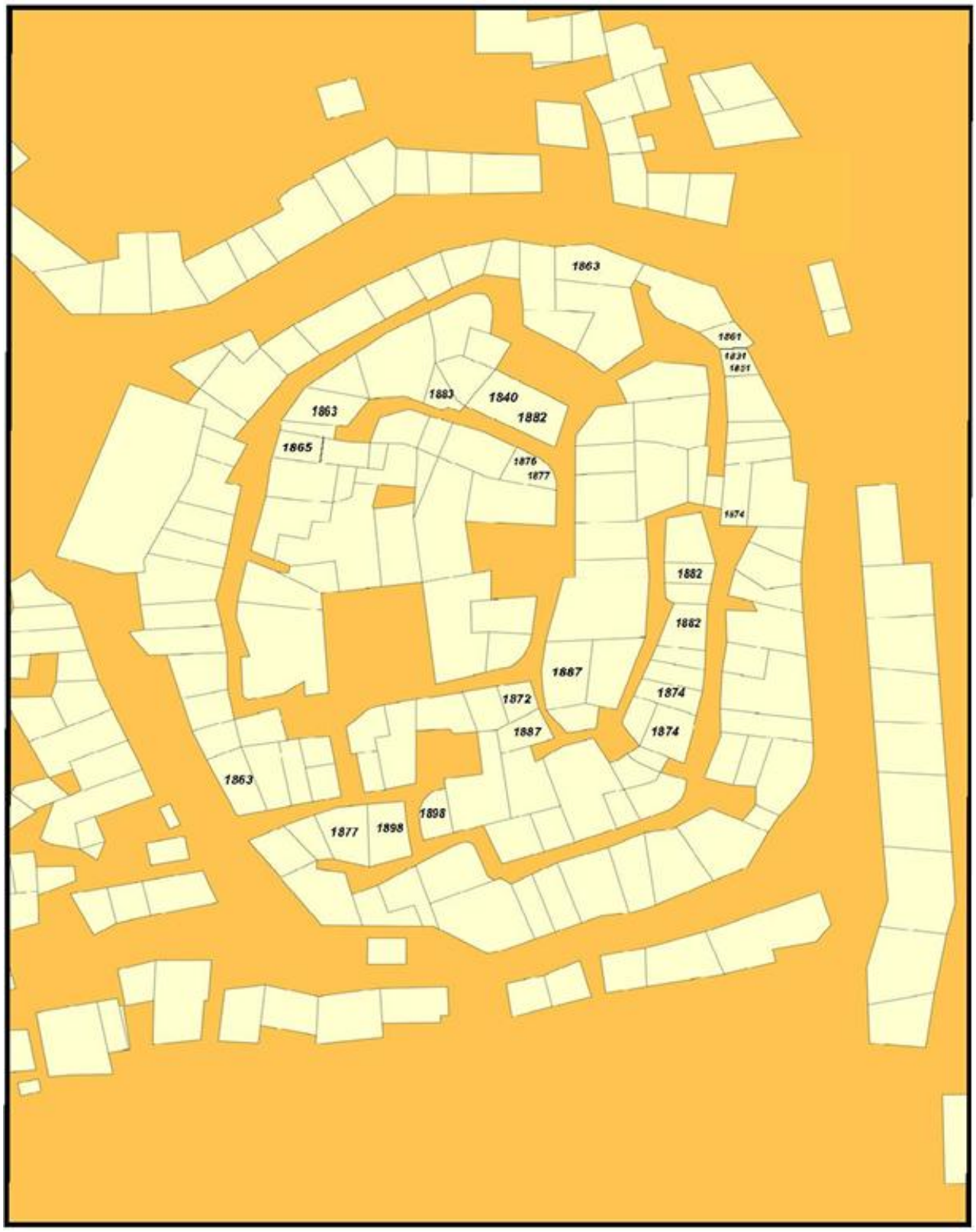


1 et 7	Moulin à huile et à sang pour son usage seulement
2	Jardin 240 m²
3	Magasin servant de cave
4	Four 81 m²
5, 6 et 8	Ecuries, 21 m², 36 m², 49 m²

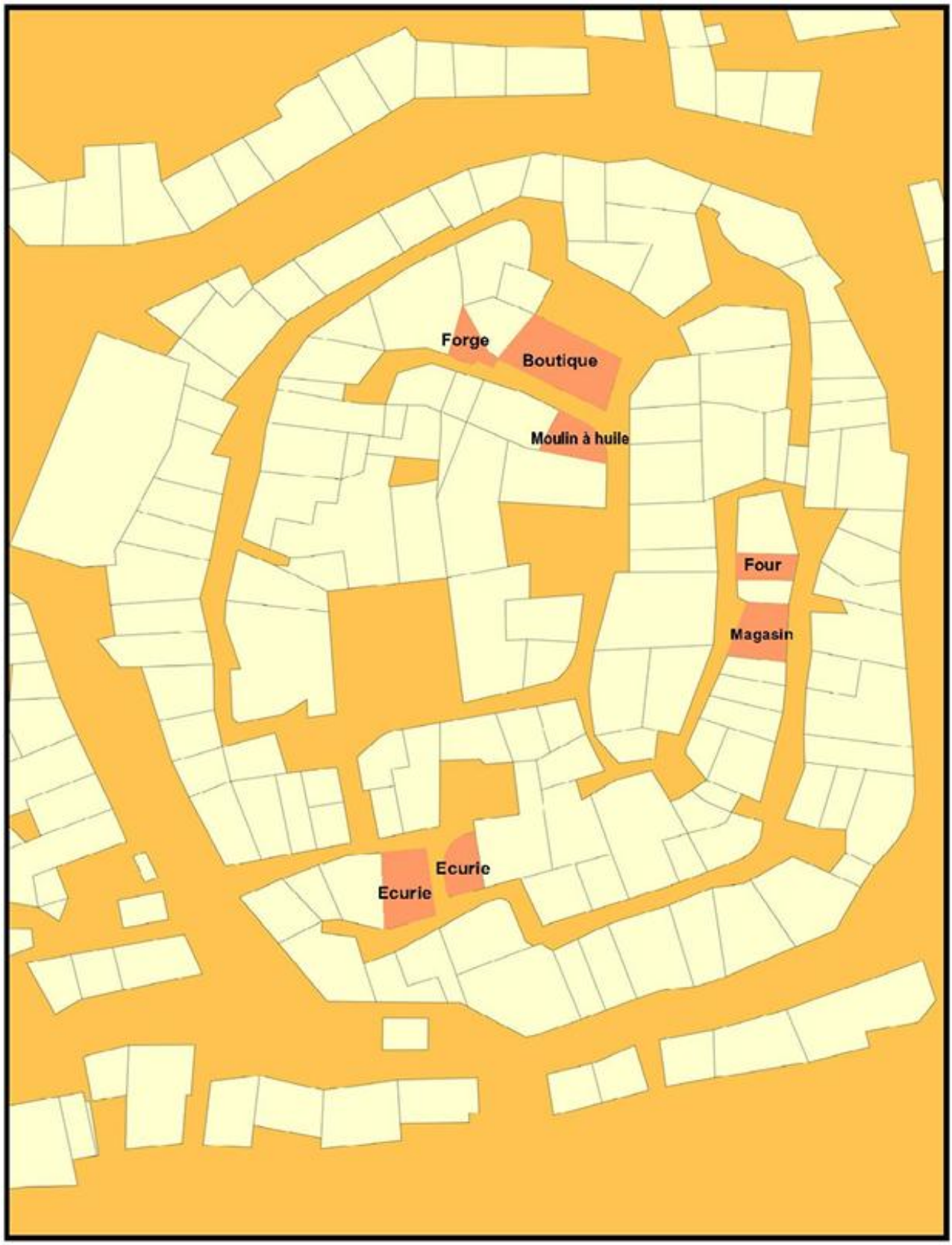
Les écuries en 1809 Plan n°3



Les nouvelles constructions du XIXème siècle Plan n°4



Les équipements au XIXème siècle Plan n°5



Annexe 2 : Sites ou vestiges archéologiques

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques.

Dans cette perspective, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la :

- *Direction Régionale des Affaires Culturelles*
- *De Provence-Alpes-Côte-d'Azur*
- *Service Régional de l'Archéologie*

dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Sur la commune de Ramatuelle, ont été définies, par ailleurs, 1 zone de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral n°83112-2003 en date du 05/11/2003, au sein quartier du Fond du Plan. À l'intérieur de cette zone, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, etc.) qui devront être transmis aux services de la préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles Paca) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine.

Hors des zones de présomption de prescription archéologique, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du patrimoine.

Au titre de l'article R.523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. Selon l'article R.523-4 du Code du Patrimoine, les travaux systématiquement instruits par la Direction régionale des affaires culturelles sont les suivants :

1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;

d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;

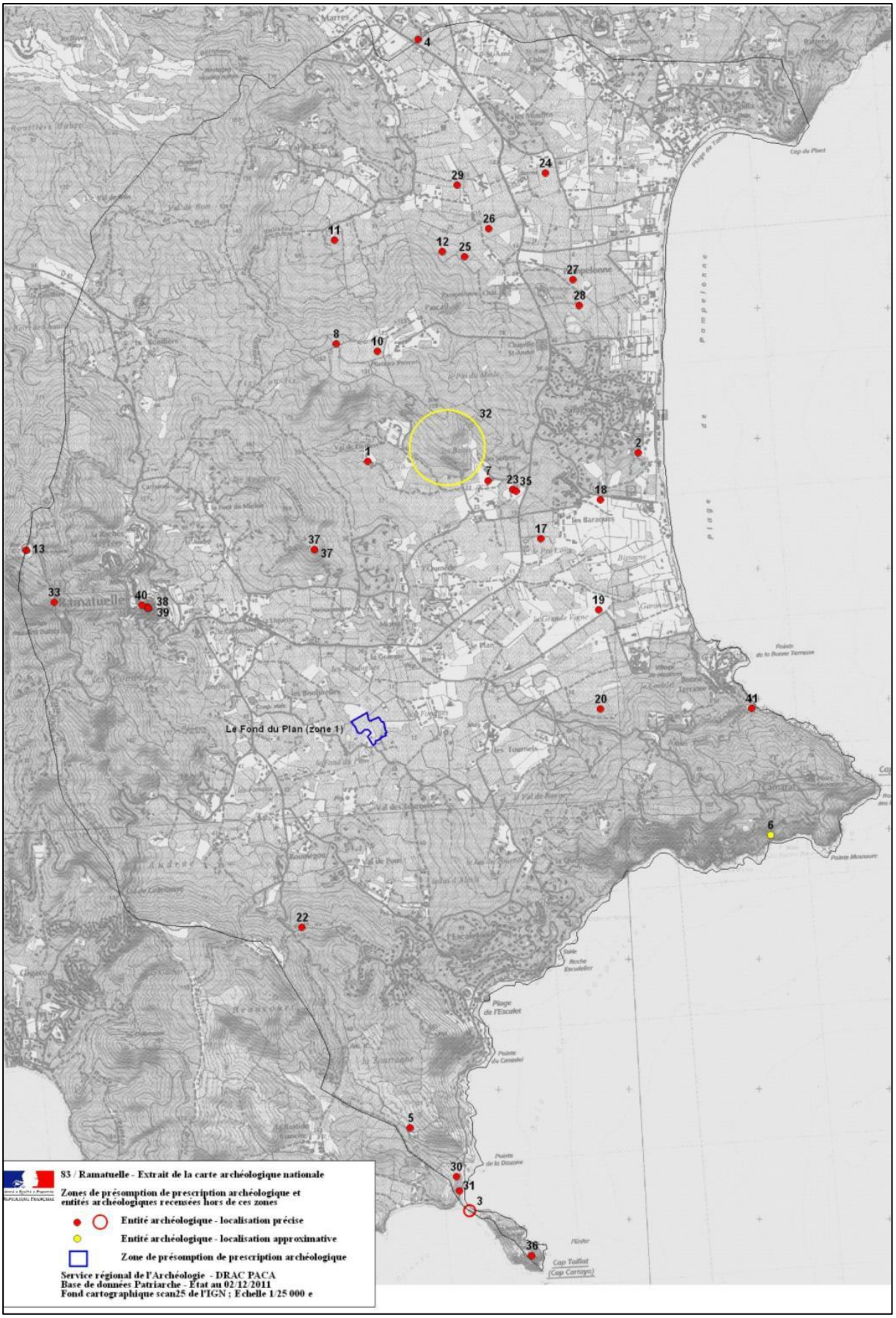
5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8.

N°DRACAR	N° et nom du site	Contenu
1205	1 - Station de Bouis	Traces d'occupation Néolithique moyen
1206	2 - Station du Salagru	Station Néolithique moyen
1201	3 - Station de Cap Taillat	Traces d'occupation Chalcolithique
1220	4 - Station des Marres	Station Néolithique
1216	5 - Dolmen de la Briande	Dolmen Chalcolithique
16765	6 - Carrière de Cap Camarat	Carrière de meules indéterminées
2815	7 - Les Sellettes	Station Néolithique
2814	8 - Dolmen de Pascati	Tumulus préhistorique
7699	9 - Collebasse	Enceinte indéterminée
7700	10 - Plateau de Pascati	Habitat Gallo-romain
7701	11 - Val de Rian 2	Habitat Gallo-romain
7702	12 - Le Château	Habitat Gallo-romain
7707	17 - Le Pré Long	Habitat Gallo-romain
7708	18 - Les Barraques	Traces d'occupation Gallo-romaine
7709	19 - La Grande Vigne	Habitat Gallo-romain
7710	20 - Les Raynes	Habitat Gallo-romain
7711	21 - Le Fond du Plan	Ferme Gallo-romaine
7712	22 - La Tourraque	Traces d'occupation Gallo-romaine
7713	23 - Villa des Sellettes	Villa Gallo-romaine et construction de XVIe siècle, et ferme contemporaine
7714	24 - Pampelonne 1	Traces d'occupation Gallo-romaine
7715	25 - Pampelonne 5	Habitat Gallo-romain
7716	26 - Pampelonne 4	Habitat Gallo-romain
7717	27 - Pampelonne 3	Gallo-Romain
7718	28 - Pampelonne 2	Ferme Gallo-romaine
7719	29 - Les Marres	Habitat Gallo-romain
7721	30 - Cap Taillat (presqu'île)	Traces d'occupation Gallo-romaine
7722	31 - Cap Taillat 2	Vivier Gallo-Romain
7720	32 - L'Oumède	Station Chasseen et habitat 1er siècle avant J-C.
17275	33 - Paillas	Moulin à vent moderne et moulin à vent contemporain.

Annexe 2 : Carte de localisation des sites archéologiques



Annexe 3 : Définition des installations et dépôts

Les installations et dépôts visés par les interdictions sont ainsi définis :

1. Toute installation susceptible de servir d'abri pour l'habitation, et :
   - véhicule désaffecté ;
   - caravane au sens du code de l'urbanisme, à moins qu'elles ne soient mises en garage pendant la période de non-utilisation sur le terrain où se situe la résidence principale de son propriétaire ;
   - abri précaire en quelque matériau que ce soit.

2. Les dépôts de ferrailles, de déchets tels que pneus usés, chiffons, ordures, véhicules désaffectés, gravats, matériaux divers, etc. ; ainsi que les dépôts de terres ou de pierres, sauf lorsqu'ils sont provisoires et nécessaires à une activité agricole.

3. Les parcs d'attraction permanents, les stands et parcours de tir par armes à feu, les pistes d'engins motorisés de toute nature.

4. Les dépôts ou expositions en plein air de meubles, objets divers, plantes et arbres en pot ou en jauge proposés à la vente.

Annexe 4 : Conditions de mesure de la hauteur des constructions

Conditions de mesure

Le terrain naturel avant travaux doit obligatoirement être défini par un plan altimétrique détaillé, pour permettre d'apprécier le respect des règles de hauteur définies ci-après.
Sauf dispositions spécifiques précisées dans la zone concernée, les mesures de la hauteur maximales des constructions s'effectuent :

- *Pour les nouvelles constructions : depuis le point le plus bas de la construction au niveau du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout des toitures à pente ou à terrasse.*
- *Pour les agrandissements des constructions existantes : dans le cas d'un agrandissement, la hauteur à l'égout est limitée à un plan parallèle mesuré verticalement depuis le niveau du terrain naturel ou excavé à l'égout au droit de chaque plan de façade sans toutefois dépasser la hauteur à l'égout la plus haute de la construction existante.*
  Les portes de garages, accès à un sous-sol et les cours anglaises limitées à l'éclairement des fenêtres ne sont pas pris en compte dans le calcul de la mesure de la hauteur des constructions.
  Les agrandissements accolés à la construction ont une hauteur indépendamment mesurée par rapport à la construction existante. Cette nouvelle construction est cependant régie par les mêmes conditions de calcul de la hauteur présente ci-dessous.

Les vides sanitaires sont autorisés jusqu'à 0,6 mètre sous le niveau du sol.

Explication :
Le Règlement a pour objectif de limiter l'impact des constructions dans le paysage en encadrant leur hauteur et leur altimétrie.
Une altitude plus élevée augmenterait la visibilité d'un bâtiment dans le paysage. Des volumes séparés mais trop rapprochés sur un terrain en pente et induisant une forte visibilité globale, s'exposent ainsi à des refus en raison de leur impact sur le paysage.

Dans le secteur UAh :
Compte tenu de sa localisation dans une combe, et de façon à réduire le volume des déblais nécessaires pour insérer un niveau de stationnement en sous-œuvre, un dépassement de 1 mètre par rapport à la hauteur maximale en zone UA est admise.

La hauteur du sous-sol est limitée à 3 mètres intérieur hors dalle.

En aucun cas la différence de niveau ne devra dépasser :

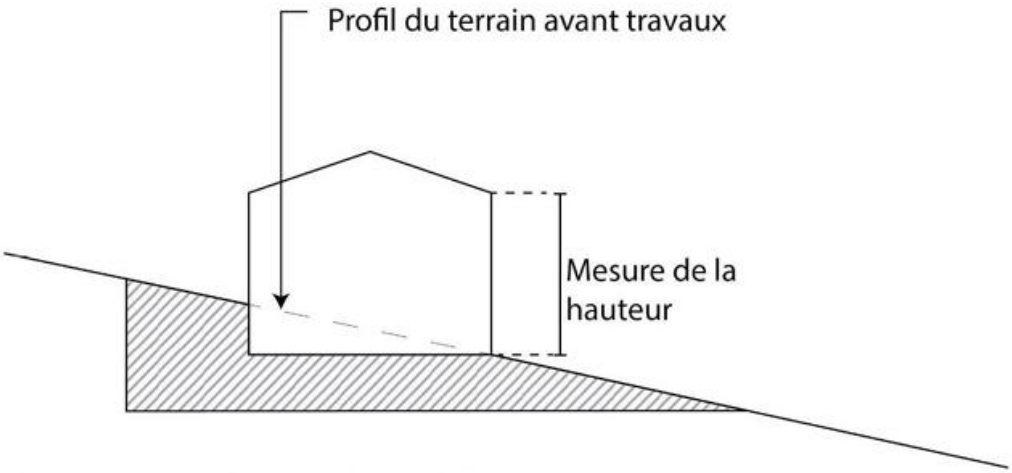
- Pour les toitures à pente : 2,50 mètres entre le faîtage et l'égout de la toiture qui lui correspond ;
- Pour les toitures à terrasse : 0,50 mètre entre le sommet de l'acrotère et l'égout de la toiture.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

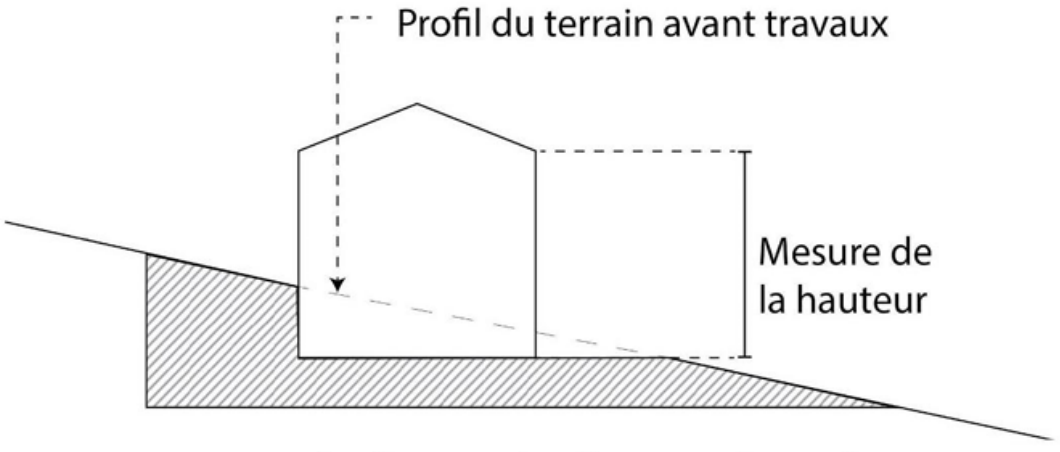
- Les toitures et ouvrages techniques indispensables dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35 % maximum au-dessus du plan horizontal.
- Les ouvrages et éléments techniques tels que cheminées (dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0,50 mètre au-dessus du faîtage), locaux d'ascenseur, réservoirs, machineries, chaufferies, ouvrages abritant des escaliers débouchant en toiture et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.) et autres superstructures dans la limite de 2,20 m de hauteur tout compris à l'exception des cheminées, 3,50 m pour les locaux d'ascenseur et 1,50 m pour les rampes d'accès P.M.R.. Ces dérogations s'appliquent également aux bâtiments existants qui dépassent la hauteur admise.
- Les murs de soutènement enterrés dans la continuité des façades ;
- Les dispositifs d'isolation thermique dans le cadre d'une rénovation thermique des bâtiments existants dans la limite de 0,5 m ;

- Les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, liés aux réseaux de distribution d’énergie et de télécommunications ;
- Les autres superstructures dans la limite de 2,20 m de hauteur tout compris à l’exception des cheminées, 3,50 m pour les locaux d’ascenseur et 1,50 m pour les rampes d’accès P.M.R.

DETERMINATION DU POINT BAS

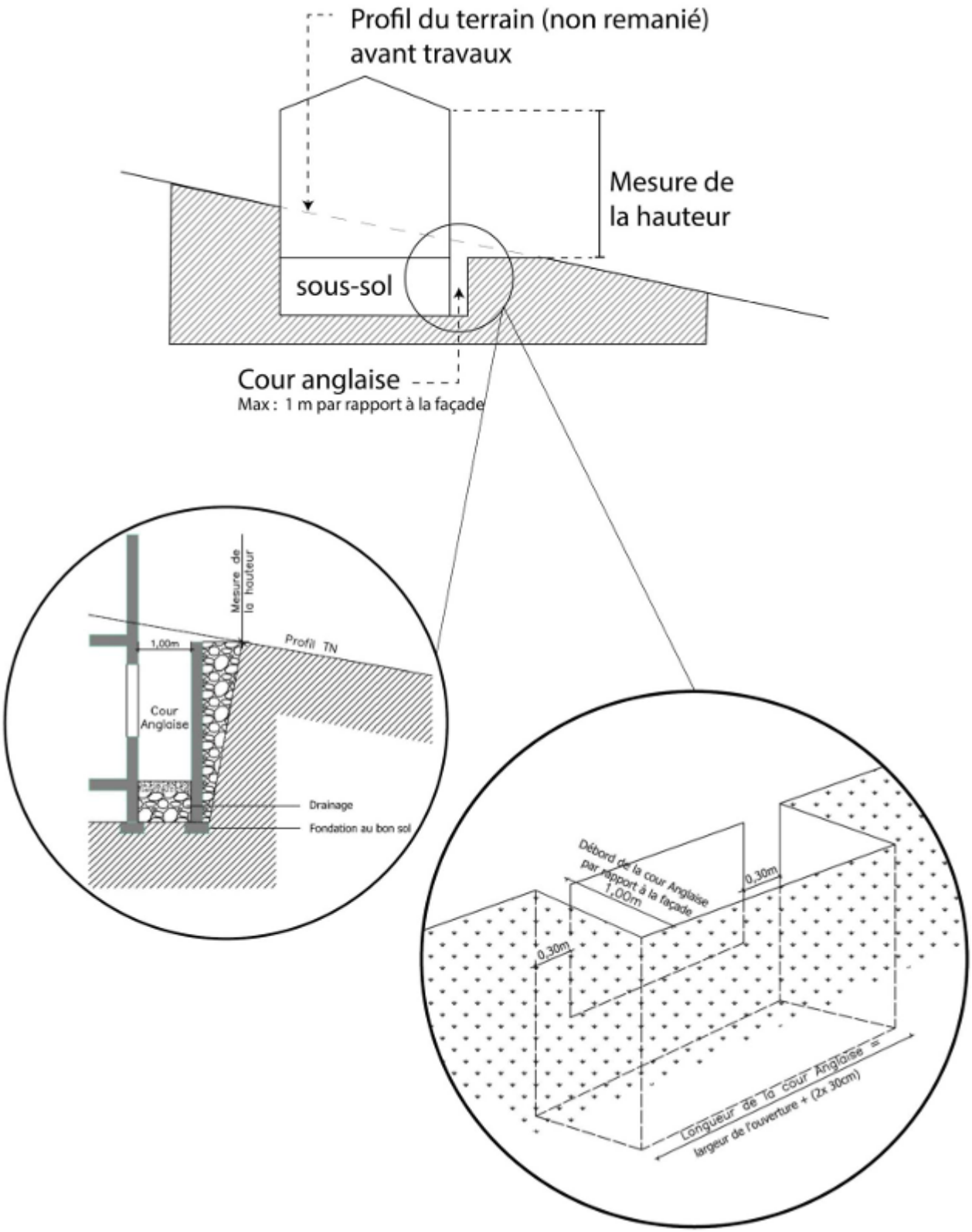


Cas d'une construction dont le pied de façade correspond au terrain avant travaux

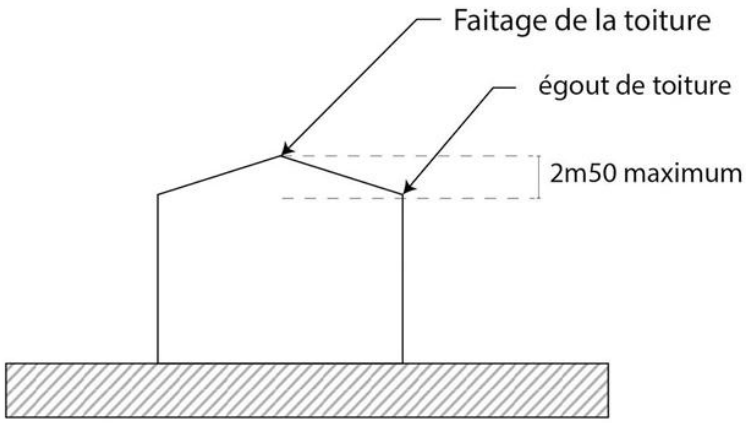


Cas d'une construction avec sol excavé

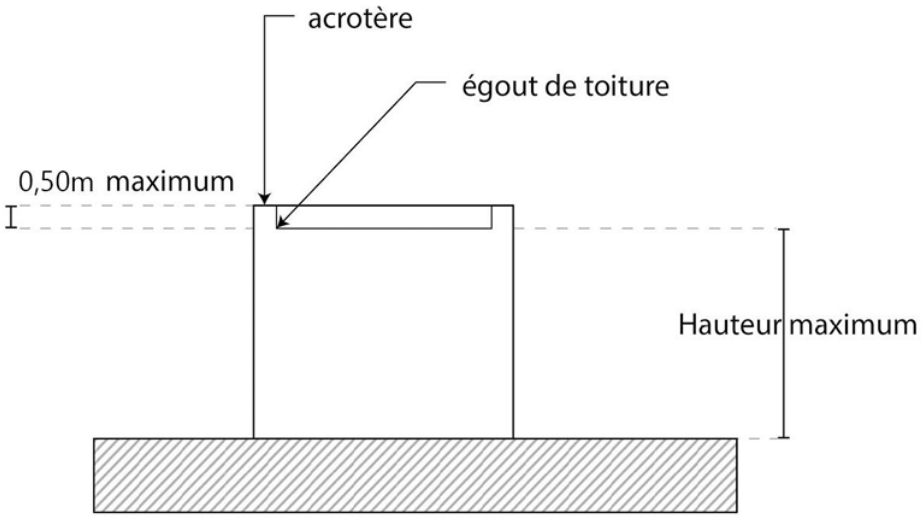
COUR ANGLAISE



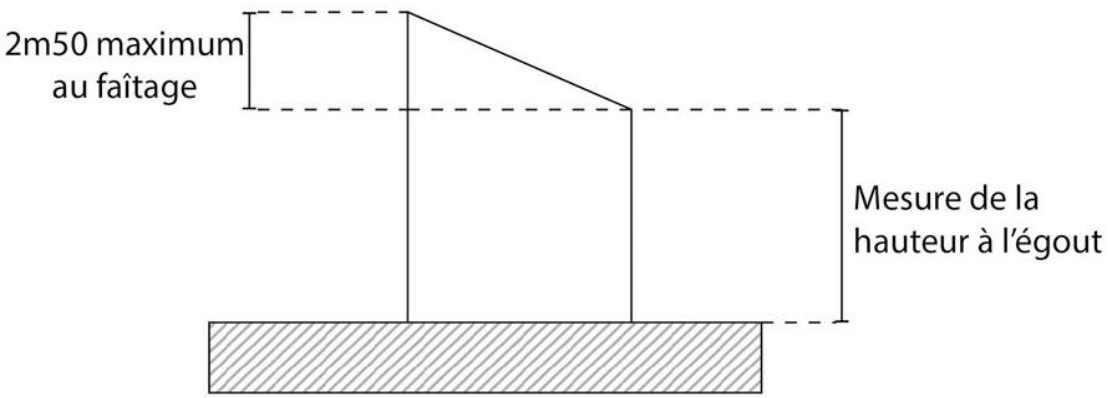
LIMITATION DE LA HAUTEUR AU-DESSUS DE L'EGOUT DU TOIT



Cas d'une construction avec une toiture à pentes



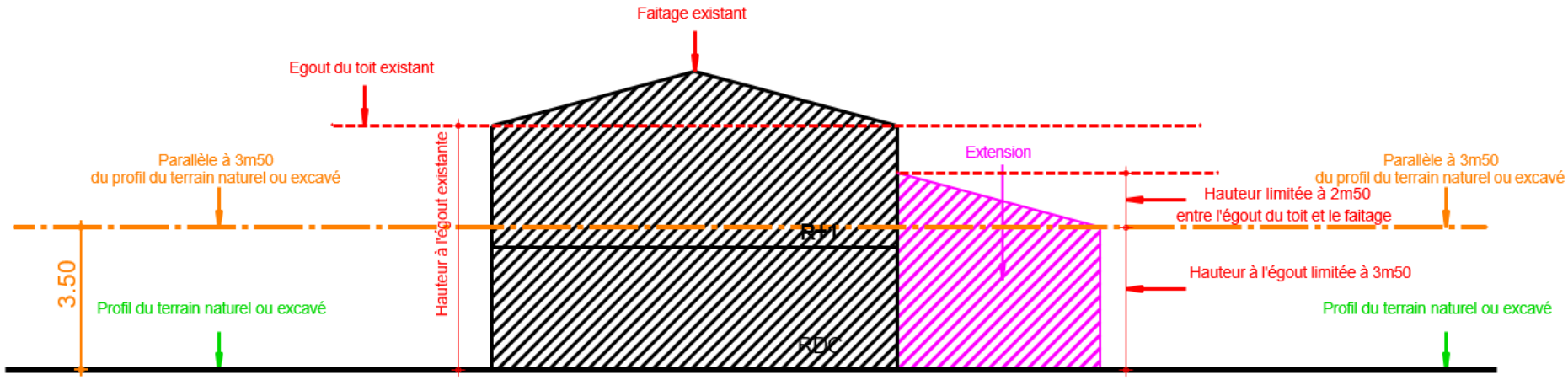
Cas d'une construction avec une toiture-terrasse



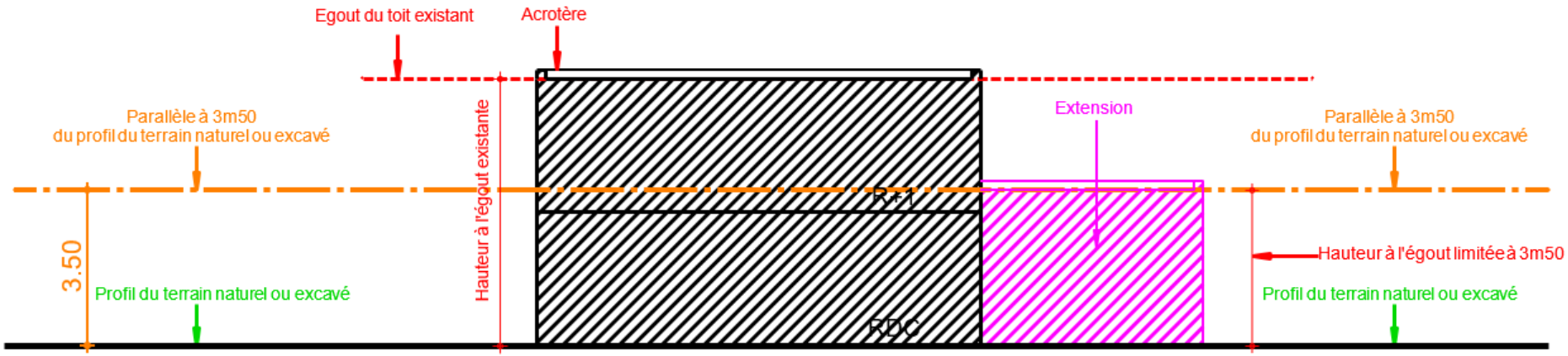
Cas d'une construction avec une toiture en appentis

TERRAINS PLATS

Cas d'une extension d'une construction existante <u>à toiture en pente</u> ayant un égout du toit existant supérieur à 3m50

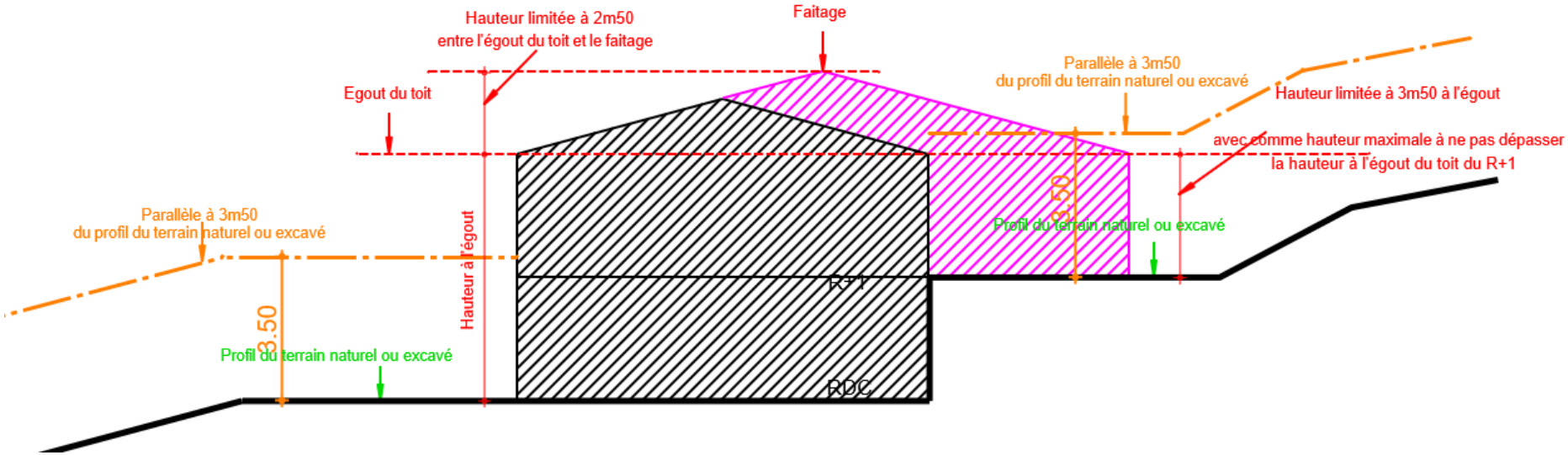


Cas d'une extension d'une construction existante <u>à toit plat</u> ayant un égout du toit existant supérieur à 3m50

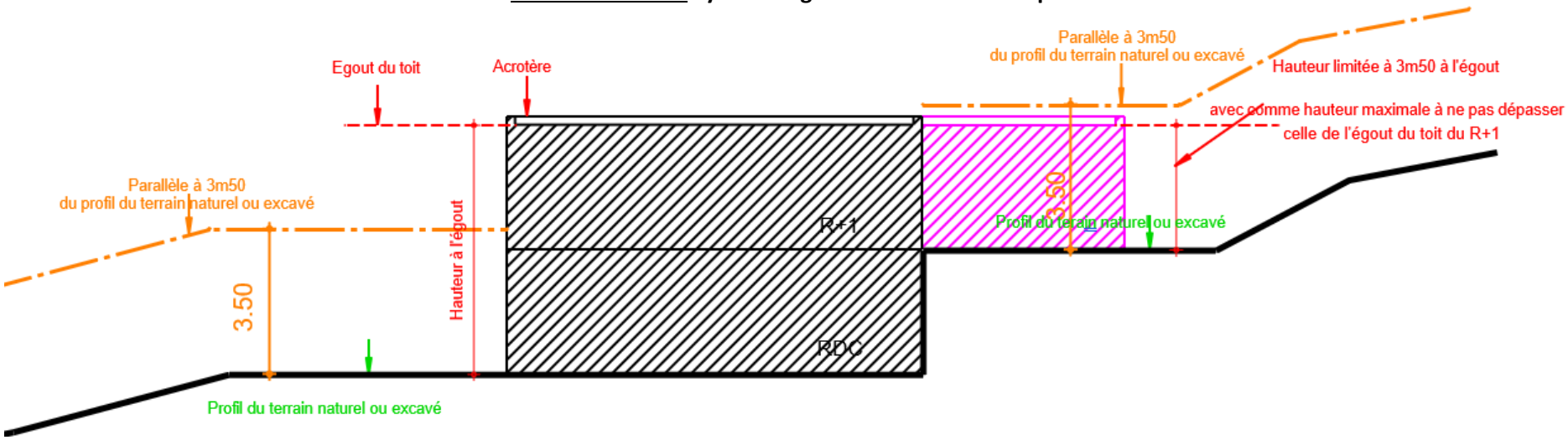


TERRAINS EN PENTE

Cas d'une extension d'une construction existante <u>à toiture en pente</u> ayant un égout du toit existant supérieur à 3m50



Cas d'une extension d'une construction existante <u>à toiture terrasse</u> ayant un égout du toit existant supérieur à 3m50



Annexe 5 : Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de construction directement nécessaires à son activité

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de construction directement nécessaires à son activité *(en application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural).*
L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra :

- disposer d'au moins une Surface Minimale d'Assujettissement (S.M.A.) et justifier d'une réalité et d'une viabilité économique. La SMA est fixée par arrêté préfectoral du 30 juin 2016 et arrêté ministériel du 18 septembre 2015 (production hors sol) ;
- ou avoir obtenu une DJA dans le cadre de l'installation.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC annuel net.

Pour les exploitations en pluriactivité, il est nécessaire de disposer de 1 SMA pondérée, c'est-à-dire calculer une pondération des SMA de tous les ateliers réalisés = le total devra être égal à 1 SMA (100%).

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime pourront être autorisées selon la réglementation en Vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, et qu'elles aient pour support l'exploitation.

Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole
En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, justificatif de viabilité économique sur 5 ans...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété, liste du matériel/véhicules, cartes grises des engins agricoles de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété…

Annexe 6 : Etude chromatique et palette couleurs

1. Palette de couleur pour la zone UA du village et pour l'ensemble de la zone UB

Dans l'ensemble du centre ancien, les murs sont construits en pierre du pays hourdés de mortier de chaux et sable et revêtus d'un enduit fin mais respirant, protecteur lors de pluies diluviennes et régulateur hygrométrique. Il convient, lors de ravalement ou de réhabilitation, d'employer ces mêmes matériaux (**enduits et badigeons de chaux**) pour des considérations techniques attachées aux questions de comportement et de compatibilité avec les matériaux qui composent le bâti ancien. Elle est aussi liée à des considérations esthétiques du point de vue de la restauration du patrimoine et de sa mise en valeur. Un effort de compréhension de l'histoire du village, de la vie au bourg et de ses usages permettra d'éviter d'en perdre peu à peu les coloris typiques des pigments naturels (composés d'argile blanche ou kaolin, d'oxydes de fer jaunes ou rouge et de silice).
La consistance du sable et sa granulométrie (variée) devront être retrouvées. Il faut retrouver aussi exactement que possible la couleur, l'épaisseur et la matière des joints anciens. On brossera après la prise du mortier pour raccorder en aspect avec les joints anciens. Les pierres de tailles (encadrements, soubassement) seront nettoyées par hydrogommage. Les murs de clôture, du bâti rural (anciennes bergeries, remises …) et certains murs en moellons présentant peu de joints pourront être enduits à *« pierre vue »*. Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable.





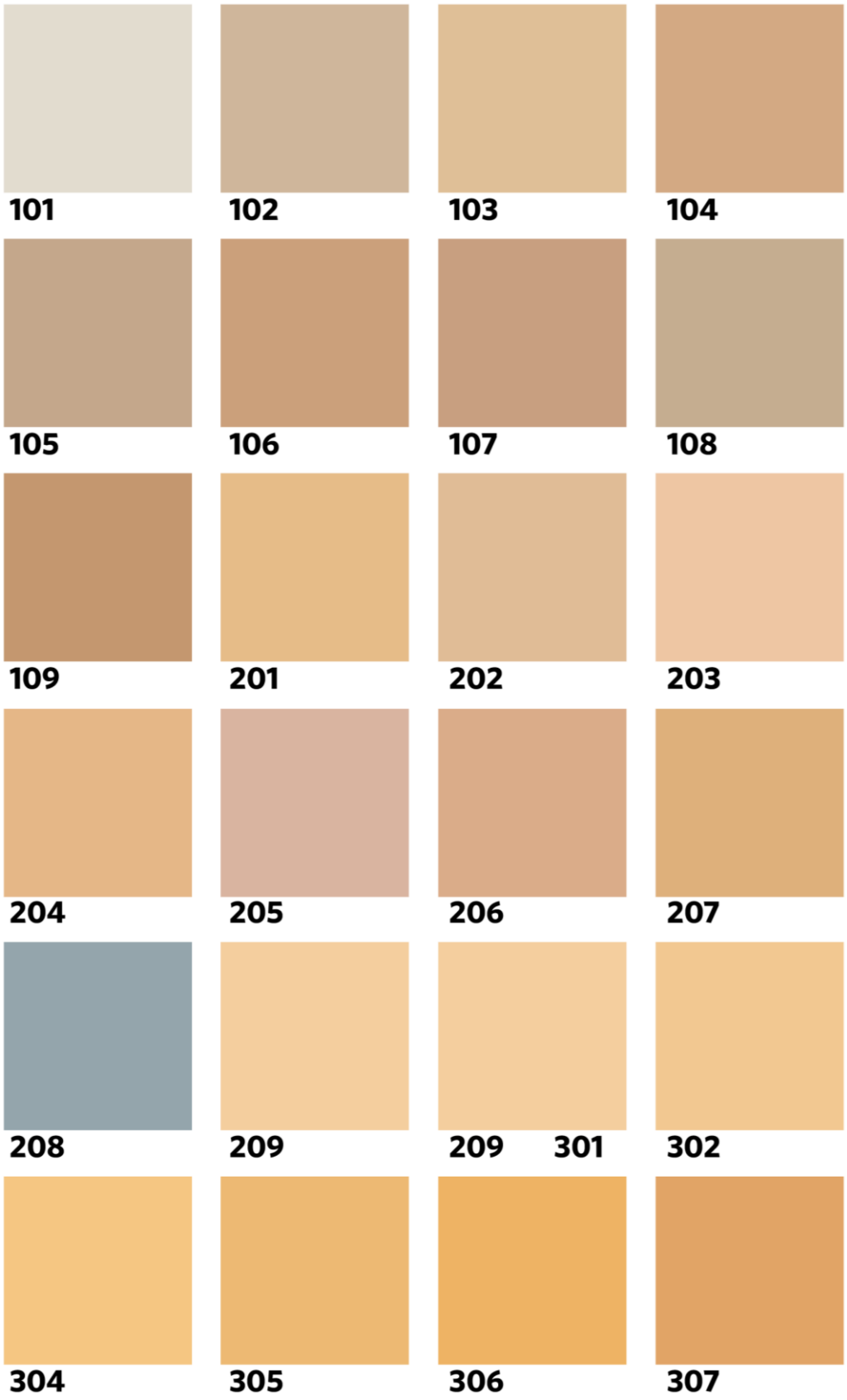
a. Les façades

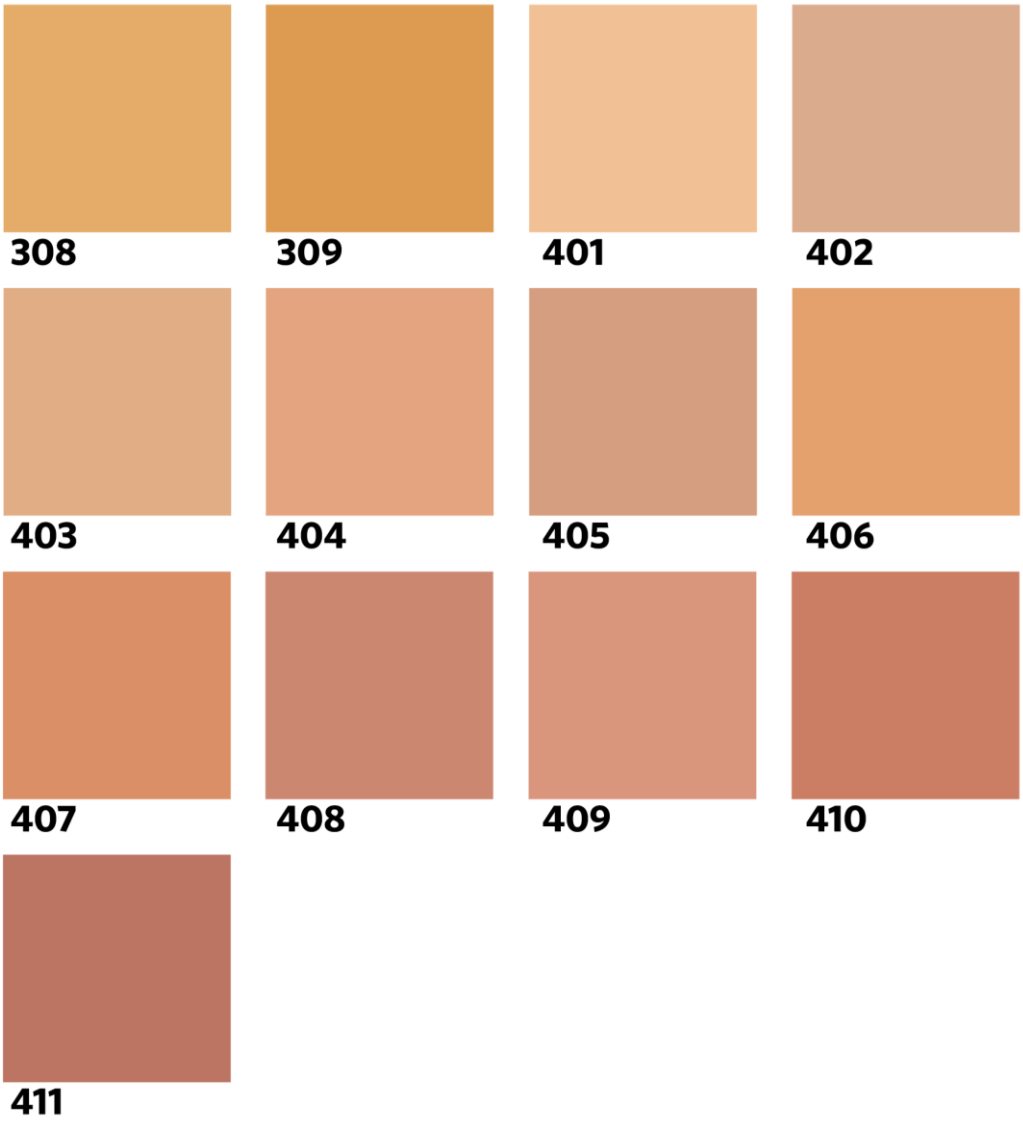


Teintes pierres.

Teintes pierres, teintes pastel + 301, 302, 303, 401 et 402.

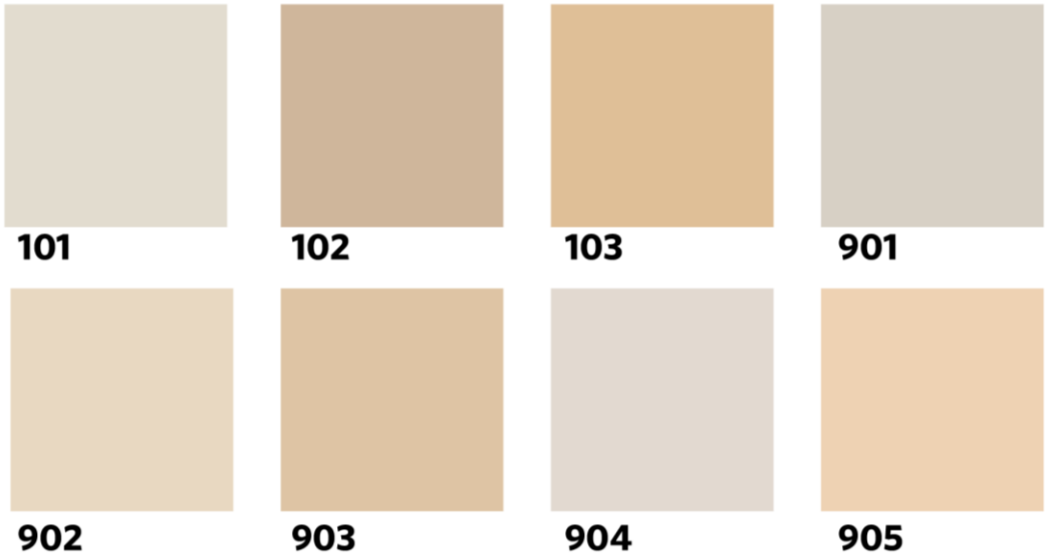
Teintes pierres, teintes pastel, teintes ocres jaunes et ocres rouges.


101
102
103
104
105
106
107
108
109
201
202
203
204
205
206
207
208
209
209 301
302
304
305
306
307


308
309
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411

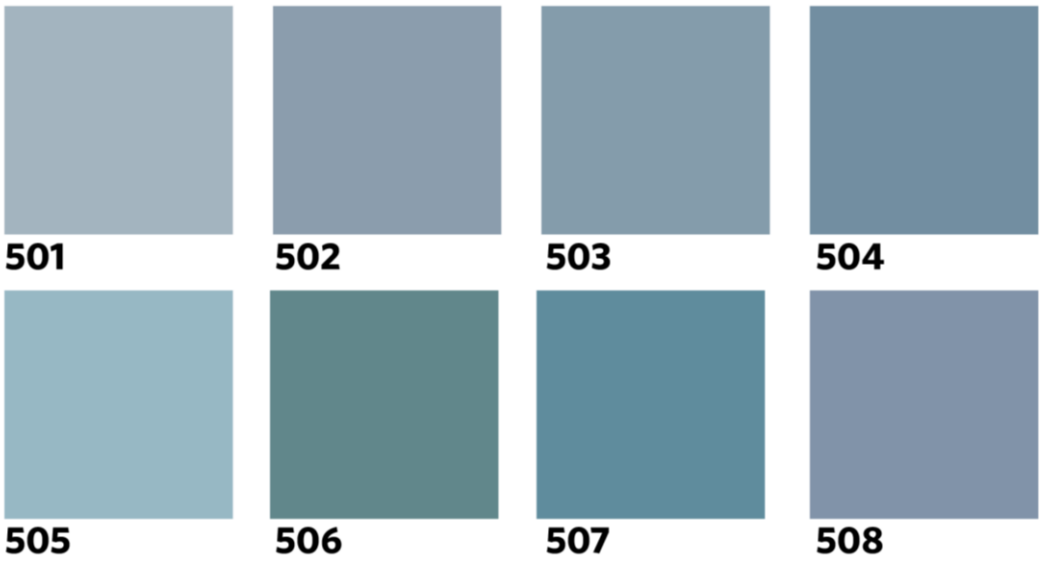
b. Les éléments de « décors »

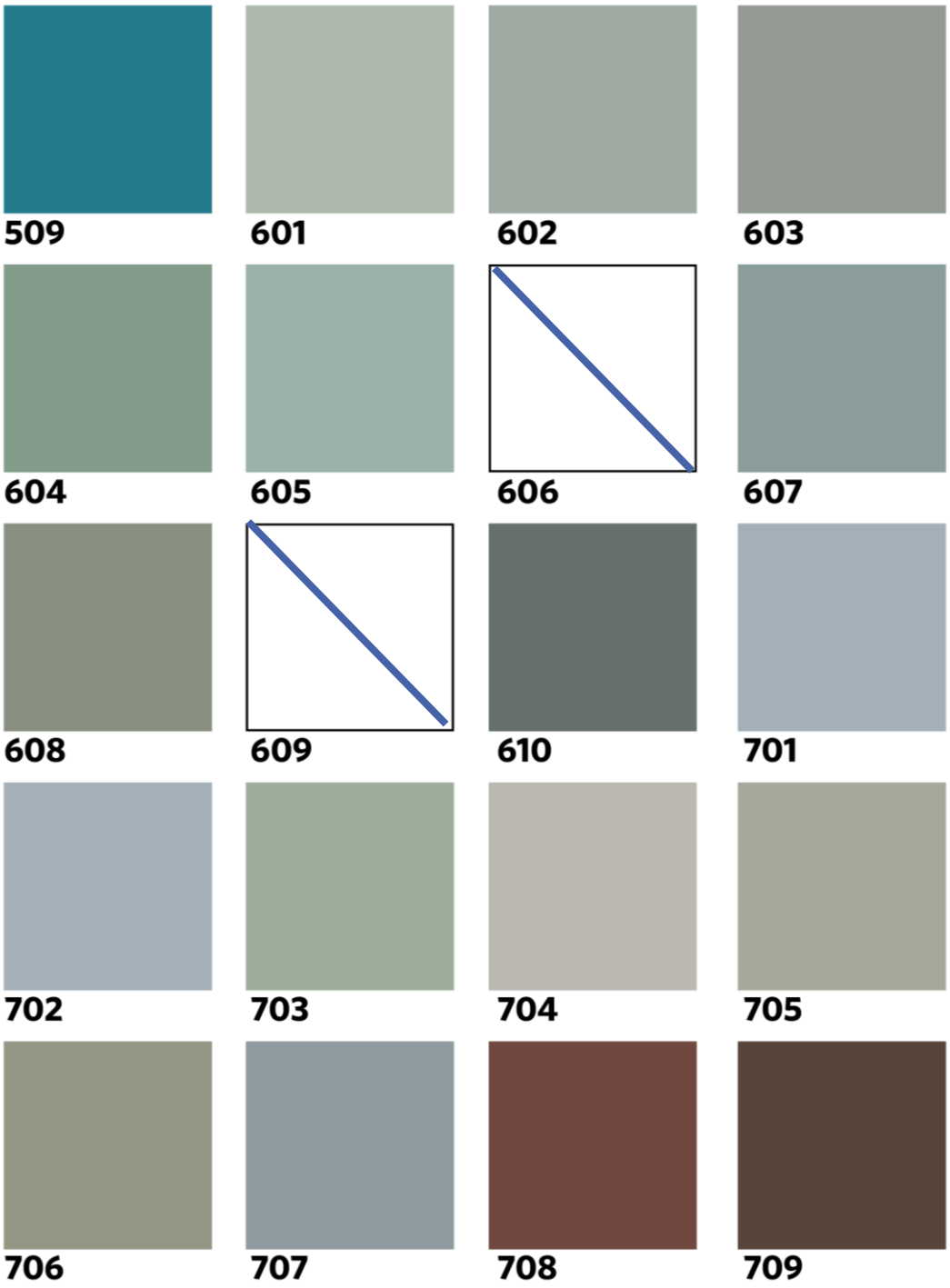
Pour les génoises et leur bandeau en retombée, les appuis moulurés, les encadrements et les tableaux des baies. Ces teintes peuvent être utilisées pour les fenêtres et les portes-fenêtres.



c. Les contrevents et fenêtres

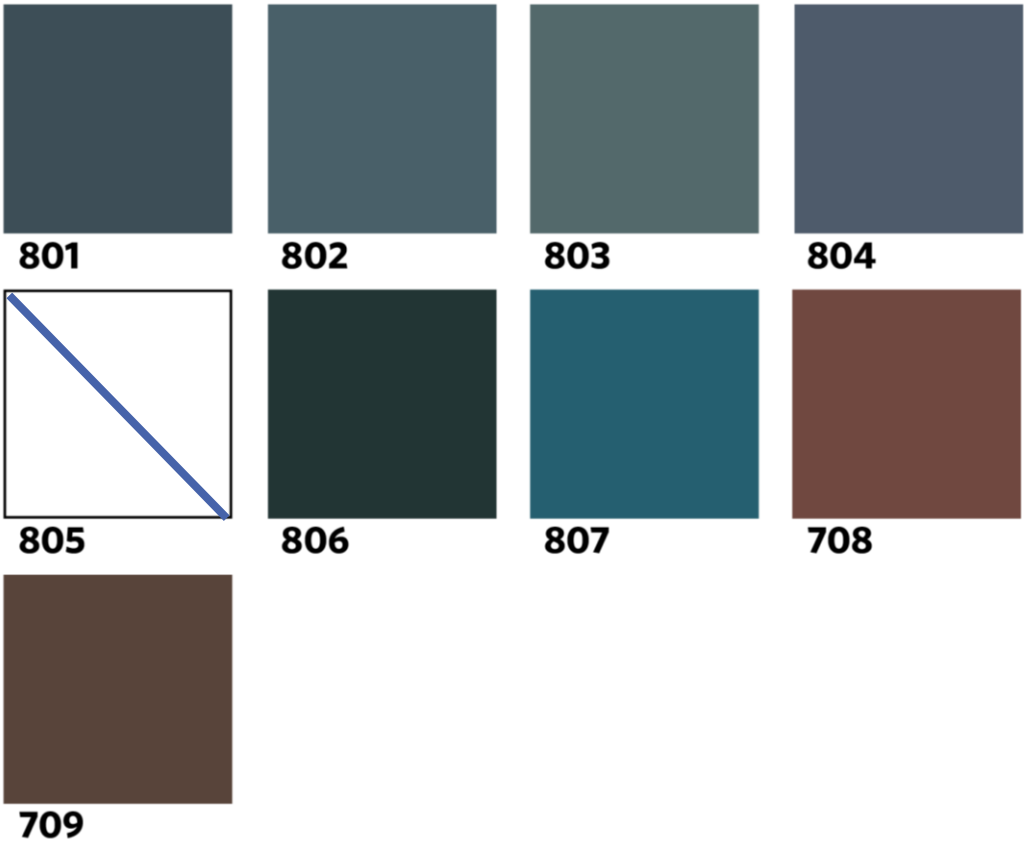
En cas de remplacement, les fenêtres et les persiennes le seront à l'identique de l'origine en bois et peints. La teinte sera harmonisée. Une seule teinte de persiennes sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes-fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.




509
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
701
702
703
704
705
706
707
708
709

d. Les portes

Les portes anciennes seront impérativement conservées et restaurées. Les portes modernes seront si possibles remplacées par des portes traditionnelles en bois *(suivant les modèles historiques du village).* Les portes en bois noble seront cirées. Les vernis sont à exclure.



e. Les ferronneries

Les teintes des portes peuvent être utilisées dans une recherche d'harmonie pour les ferronneries.

f. Tableau des références

Liste des équivalents à titre indicatif dans les nuanciers commerciaux

TEINTES FAÇADES										
101	1064	V	**201**	3460	V	**301**	*0828	V	**401**	*0422	V
102	1177	V	**202**	3457	V	**302**	136	V	**402**	3475	V
103	*018	V	**203**	1915	V	**303**	3460	V	**403**	*0698	V
104	*0700	V	**204**	3458	V	**304**	3620	V	**404**	3740	V
105	*0420	V	**205**	1084	V	**305**	3461	V	**405**	872	V
106	3480	V	**206**	4179	V	**306**	3630	V	**406**	3889	V
107	*0672	V	**207**	4174	V	**307**	3467	V	**407**	3750	V
108	4211	V	**208**	*0915	V	**308**	3462	V	**408**	3470	V
109	3481	V	**209**	*0828	V	**309**	3465	V	409	3642	V
									410	3643	V
									411	*0574	V

TEINTES CONTREVENTEMENTS & FENETRES								
501	Gris Uranus	S	**601**	Vert télémark	S	**701**	Gris Windsor	S
502	Bleu tahoe	S	**602**	Vert ficus	S	**702**	Vert bamboo	S
503	Bleu Gange	S	**603**	2022-1	T	**703**	2030-5	T
504	Bleu tangany	S	**604**	Chappell green	S	**704**	Vert bourach	S
505	2013-6	T	**605**	Dix Blue	S	**705**	Brun galice	S
506	2027-6	T	**607**	2027-5T	T	**706**	2030-6	T
507	Bleu Alor	S	**608**	Card room green	S	**707**	Gris platine	S
508	Bleu Taupo	S	**609**	Vert fatsia	S	**708**	Brun maçonnerie	S
509	2016-4	T	**610**	Vert galane	S	**709**	Marron Provence	S

TEINTES DECORS & FENETRES		
101	1064	V
102	1177	V
103	*018	V
901	*0811	V
902	3486	V
903	*0869	V
904	3901	V
905	3478	V

2. **Palette de couleur pour toutes les zones à l'exception de la zone UA du village et de l'ensemble de la zone UB**

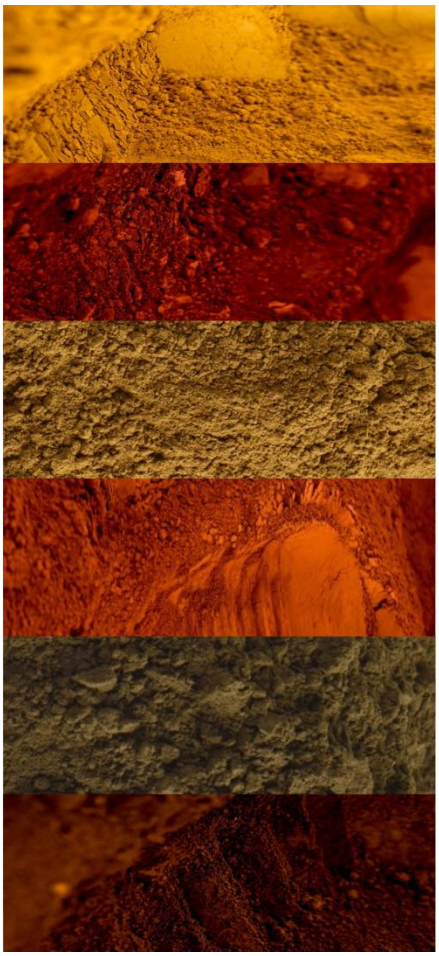
    a. **Teintes pour constructions existantes**

Exemple de teintes de badigeon :

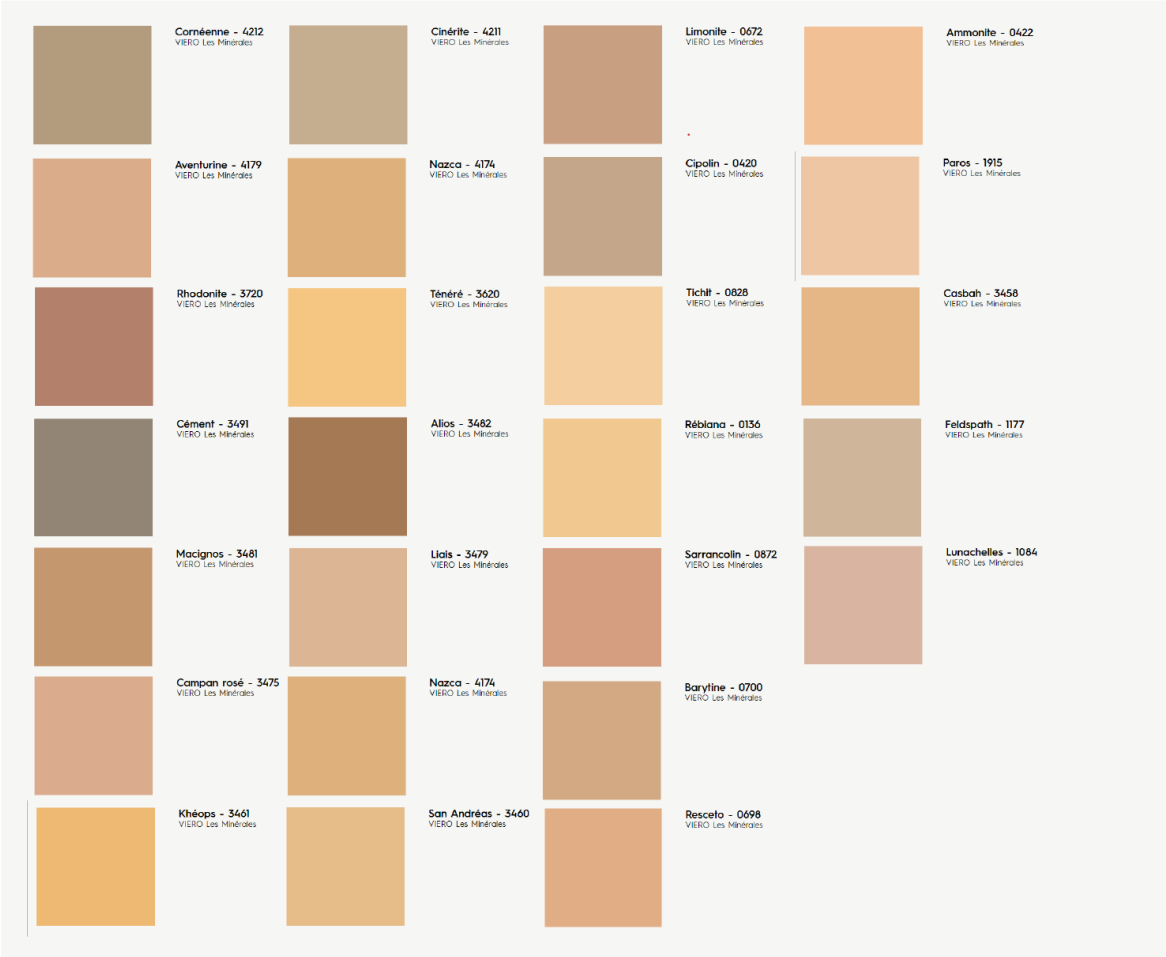
Les teintes que vous trouverez ci-dessous ont été obtenues par application d'un badigeon de chaux teinté exclusivement par des terres naturelles (ocre jaune, ocre rouge, terre de sienne, terre de sienne calcinée, terre d'ombre et d'ombre calcinée) sir un enduit traditionnel à base de chaux et de sable. Cette technique, qui respecte la structure du bâti ancien permet d'obtenir des nuances de couleur très fines et un aspect velouté d'une grande qualité.
Elle permet également de modifier facilement une teinte ou de lui donner de la profondeur par un jeu de « transparence » en superposant les badigeons (impossible à réaliser avec des enduits teintés dans la masse).

Pigments naturels dans l'ordre suivant :

- *Ocre jaunes (weber 007, 310)*
- *Ocre rouges (weber 049 et 313)*
- *Terre sienne (RAL 8001, weber 312)*
- *TS calcinée*
- *Terre d'ombre (RAL 7022 gris terre) d'ombre, ISCC 58 Burnt Umber)*
- *TO calcinée (Color Index pBr8 (Manganese Brown))*



- **Palette Tollens Viero**



- **Les teintes pour constructions neuves**

Aujourd'hui, la large palette d'enduits industriels teintés dans la masse disponible sur le marché répond aux besoins courants pour les nouvelles constructions dans les secteurs sans enjeu patrimonial. Cette profusion de couleur favorise la tendance actuelle d'appliquer des couleurs très soutenues qui dénaturent la perception des paysages de notre région.
Ce nuancier, à réserver aux constructions nouvelles dans les secteurs sans enjeu patrimonial (lotissement, zone pavillonnaire), est une sélection de teintes de façade les plus proches du nuancier pour bâti ancien, de façon à conserver un minimum de cohérence sur le département.
Il propose un choix de teintes extrait des nuanciers fabriquant suivants :

- Parexlanko
- Weber, Saint Gobain



Figure : Finition frotassée. Fiche conseil - centre ancien du Service territorial de l'architecture et du patrimoine - 2022

Le choix d'un autre fabricant est également possible en respectant la teinte, la saturation et une finition « *frotassé fin* » traditionnellement employée dans le département.

La finition de l'enduit joue un rôle important dans le rendu final de la teinte : il est donc important de respecter l'aspect de finition « frotassé fin » (un enduit avec une finition « gratté » ajoute une à deux valeurs à la teinte).
Les tons ocre rouge s'intègrent difficilement dans nos paysages : ils sont à utiliser avec précaution (à limiter à des façades de surface réduite) en respectant la valeur de la teinte (ne pas choisir de teinte plus saturée).
La réalisation d'enduit monocouche teinté dans la masse (correspondant à ces nuanciers) est à proscrire sur les bâtiments anciens.

Parexlanko collection infini mineral

O70
O84
R50
T177
O138



Les enduits Badigeon à la chaux

J30
J39
J40
O10
O70

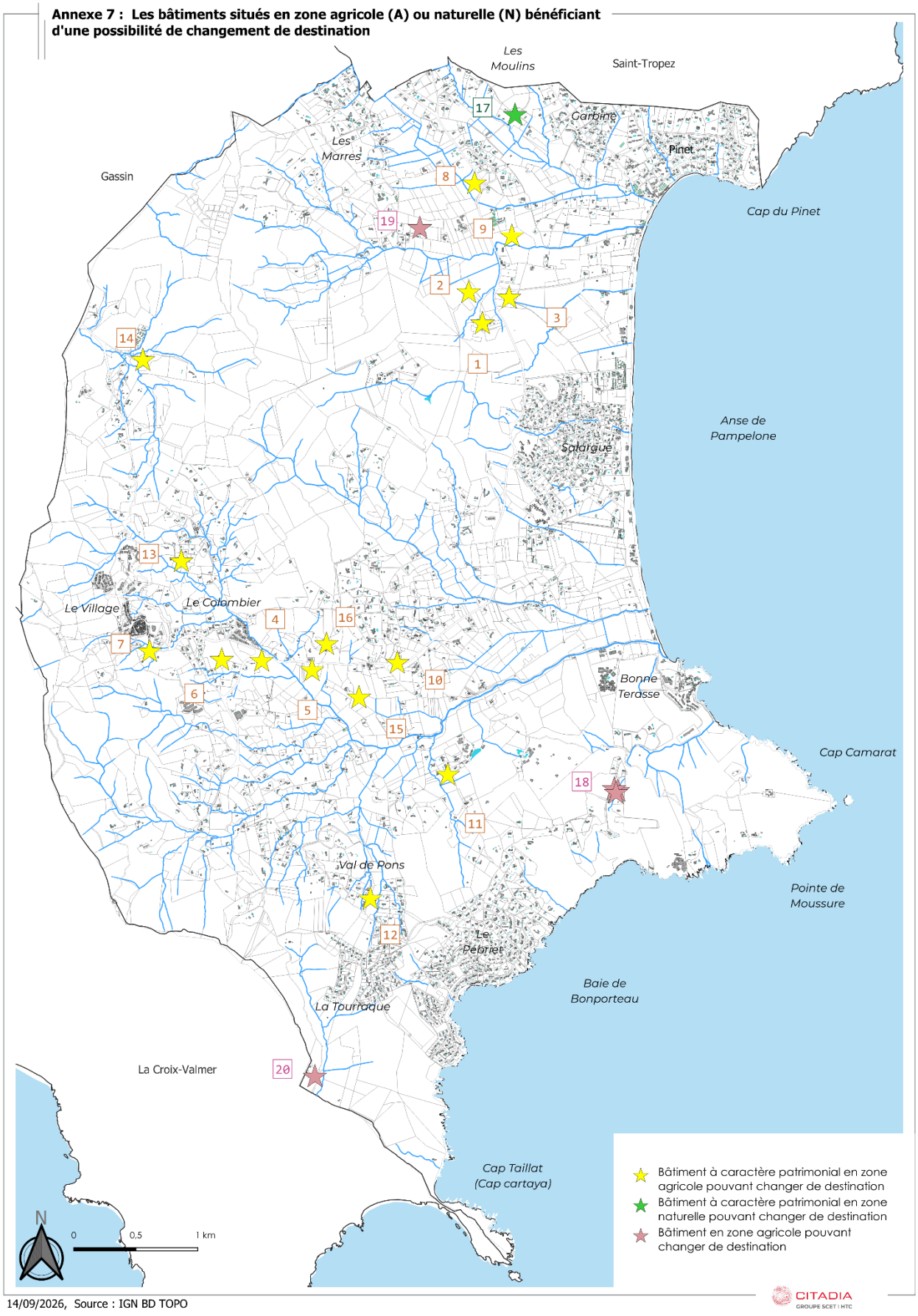


Weber et Broutin enduit minéraux collections

222 Beige rosé
258 Rose ocre moyen
083 Orange claire
107 ***
232 Mordoré
049 Ocre rouge
229 ***
082 Rose orange
010 Beige ocre
013 Brune foncée
304 Ocre doré
297 Ocre chaud



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 règlementaire 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.

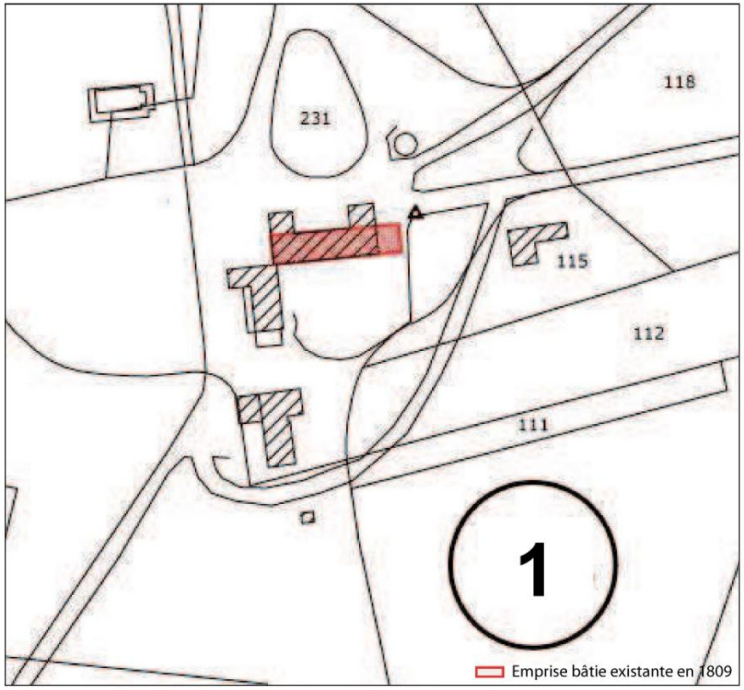
A condition de respecter les prescriptions générales et les prescriptions particulières édictées dans leurs fiches descriptives ci-après, et de ne pas compromettre l'activité agricole ni porter atteinte à la qualité paysagère du site, des travaux ayant pour objet le changement de destination de ces bâtiments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













Le patrimoine bâti

Le château de Pampelonne

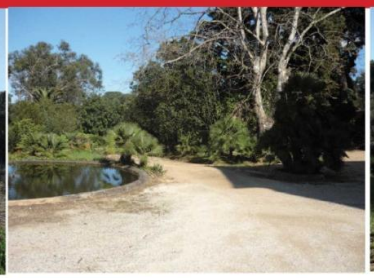
Enjeux patrimoniaux

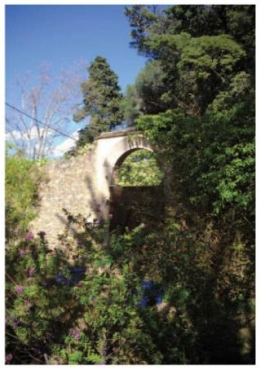
Le château de Pampelonne est un ensemble bâti remarquable présentant une certaines diversité architecturale représentative des différentes époques de construction. La particularité de chaque façade, la modénature et les détails de l'architecture constituent le caractère de l'édifice et de ses dépendances.

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 - Prescritions 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.

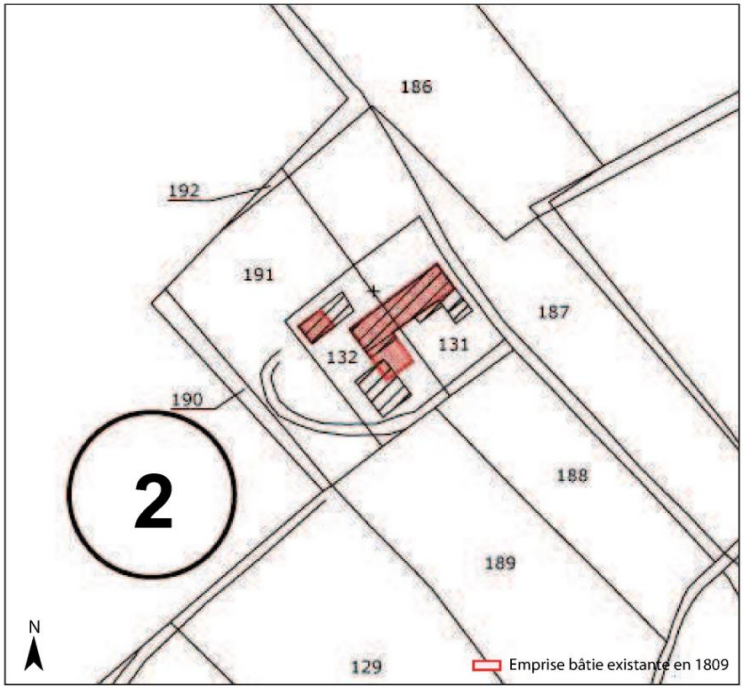
Dans le parc on peut noter la présence d'un vieux bassin rond en pierre et de nombreuses allées bordées de haies restées en sol stabilisé et perméable.

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 - Prescritions et recommandations















Le patrimoine bâti

La Fabrique

Enjeux patrimoniaux

Cette ancienne fabrique de tuiles est constituées 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

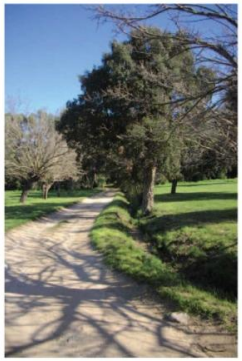
- Conserver les tuiles canal en toiture et les génoises maçonnées.
- Respecter la composition asymétrique des façades et préserver la loggia avec l'escalier d'accès et les piles du auvent.
- Préserver la simplicité des façades secondaires et éviter les modifications de façades qui pourraient détruire 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 verte 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 encadrement 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 - Prescritions et recommandations













Le patrimoine paysager

La Fabrique

Enjeux paysagers

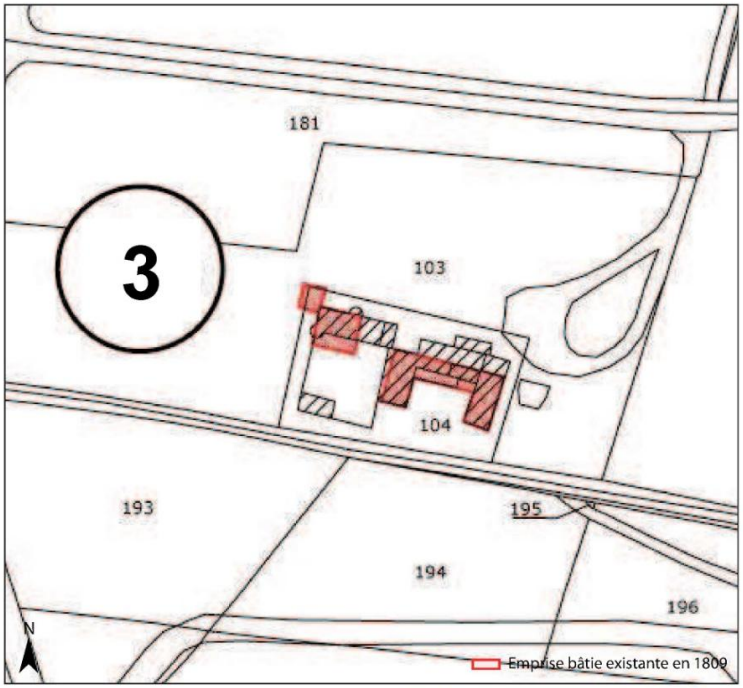
La découverte de la propriété aux détours du chemin d'accès permet d'aller de surprise en surprise. La simplicité des traitements des abords est d'une grande évidence. Les arbres semblent aussi âgés que la construction, notamment les cyprès, les mûriers et les chênes liège. Les vignes viennent mourrir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

Activités agricoles
Caveau de vente du domaine "Château de Pampelonne"
Cuvage et vinification à la Matarane)

BASTIDE n°3 - Prescritions 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 ventaux. 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 possiblités 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 façades 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 - Prescritions 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.

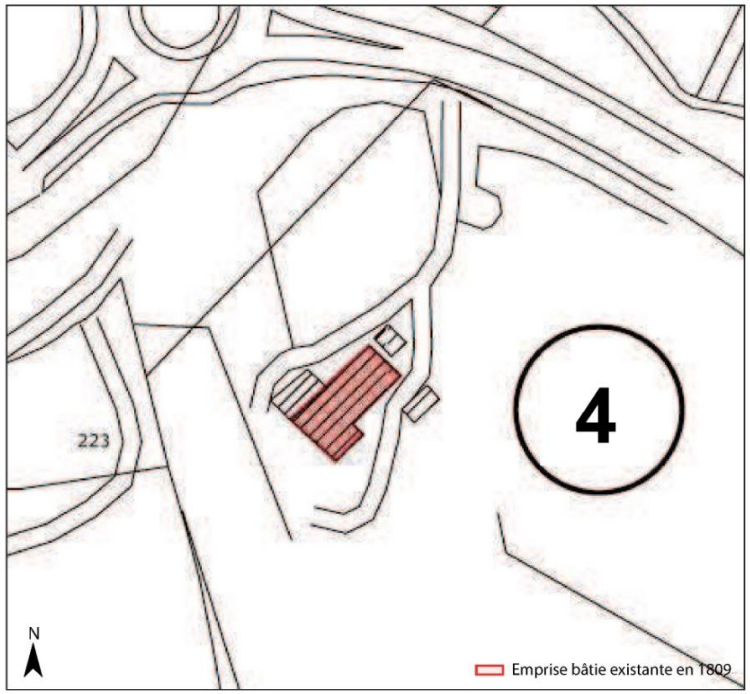
Le jardin aménagé dans la cour intérieure n'est pas visible depuis les environs. Il est constitué de quelques petits palmiers et de plantations d'agrément.

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
Cyprès 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 - Prescritions et recommandations



Le patrimoine bâti

Le Colombier

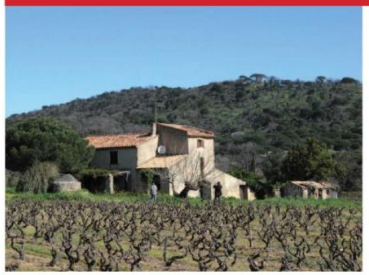
Enjeux patrimoniaux

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 réalisé 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 ferronnerie.

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'appentis de la façade Est
- Préserver les puits, le lavoir et si possible le cochonnier

BASTIDE n°4 - Prescritions et recommandations













Le patrimoine paysager

Le Colombier

Enjeux paysagers

Cette bastide est implantée dans un paysage trés 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

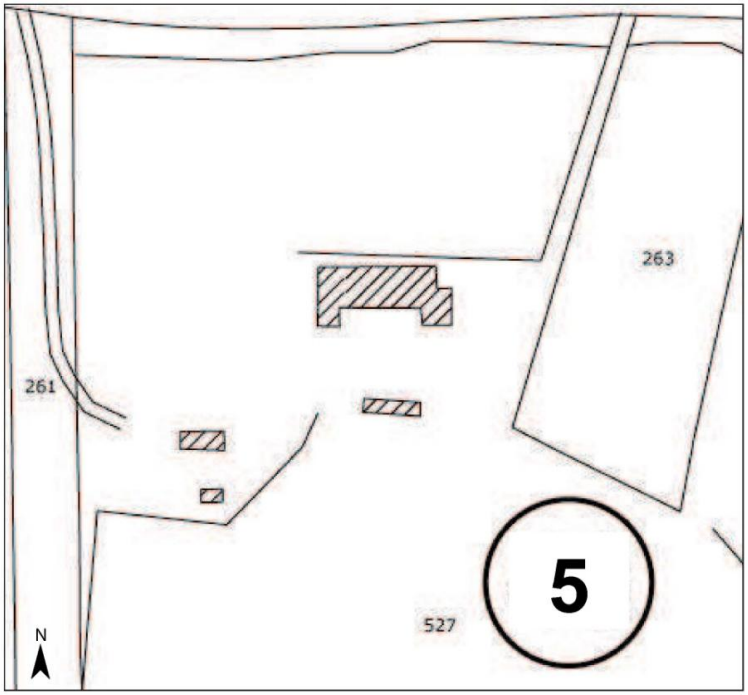
- Préserver les vignes qui viennent mourir au pied de la bastide
- Préserver l'olivier et le cyprès qui marquent l'entrée de la propriété.
- Tailler et entretenir le rosier *Banks* de la treille.
- Préserver la transition végétale arbustive à proximité du bâti.
- Maintenir la simplicité du chemin d'accès 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

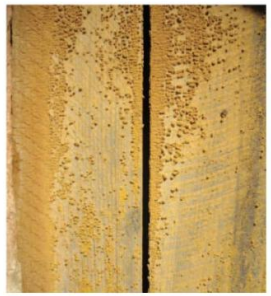
Datation
XIXe s., n'existe pas en 1809
Orientation et famille architecturale
Sud. Bastide à pignons, au milieu des vignes
Logis
Habitations bourgeoise et du métayer confondues
Façade nord : peu ouverte
Façade sud : ouverte, avec terrase et treille-véranda

Accès et aménagements extérieurs
Accès par un chemin en terre / Terrase 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

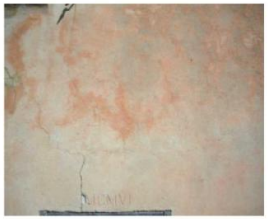
Annexes agricoles
Morphologie
Intégreés au bâtiment (rez-de-chaussée), accolées (pignons) et indépendantes (en fermeture de "cour")
Destination
Cuvage / Remise / Etable avec mangeoire
Contexte paysager : remarquable
Palmiers / Vignes
Activités agricoles
Bastide du propriétaire de l'exploitation Bluat (voir les bastides n°31 et 55).
20 ha de vignes AOC en tout sur Ramatuelle

BASTIDE n°5 - Prescritions et recommandations












Le patrimoine bâti

Les Pradugues

Enjeux patrimoniaux

C'est une ancienne ferme viticole de la fin du 19e 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'aille 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 - Prescritions et recommandations













Le patrimoine paysager

Les Pradugues

Enjeux paysagers

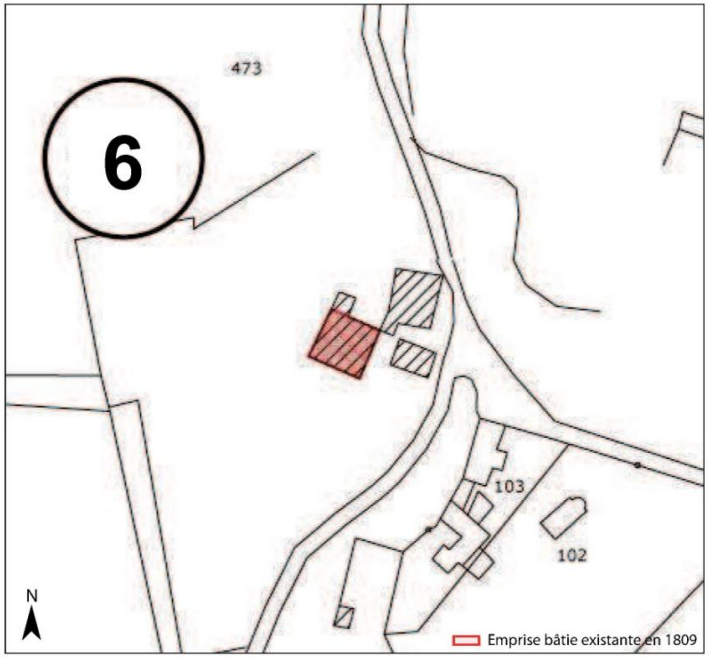
Cette bastide est très visible depuis la RD93.
Le contexte paysager est remarquable, la maison est située au coeur des vignes. Les perceptibilités de cet ensemble sont très sensibles du fait de sa situation. Un bouquet de palmiers des Canaries indique de loin la présence de la bastide, il compose la 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 entretien 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 - Prescritions 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 vues. 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 - Prescritions et recommandations















Le patrimoine paysager

Le Colombier

Enjeux paysagers

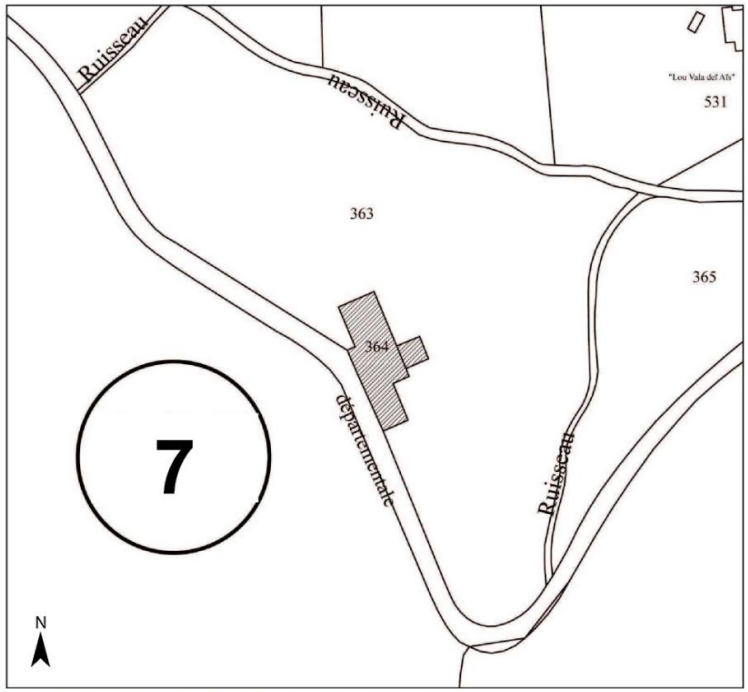
Il s'agit d'une exploitation encore en activité. Les vignes sont très présentes dans ce paysage trés ouvert et ponctuées de quelques arbres.
Un jardin clos de murs permet la culture de légumes, de petits arbres fruitiers palissés et fleurs à couper.
De très beaux mûriers sont situés à proximité de la 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 - Prescritions 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 - Prescritions et recommandations



Le patrimoine paysager

Saint-Pons

Enjeux paysagers

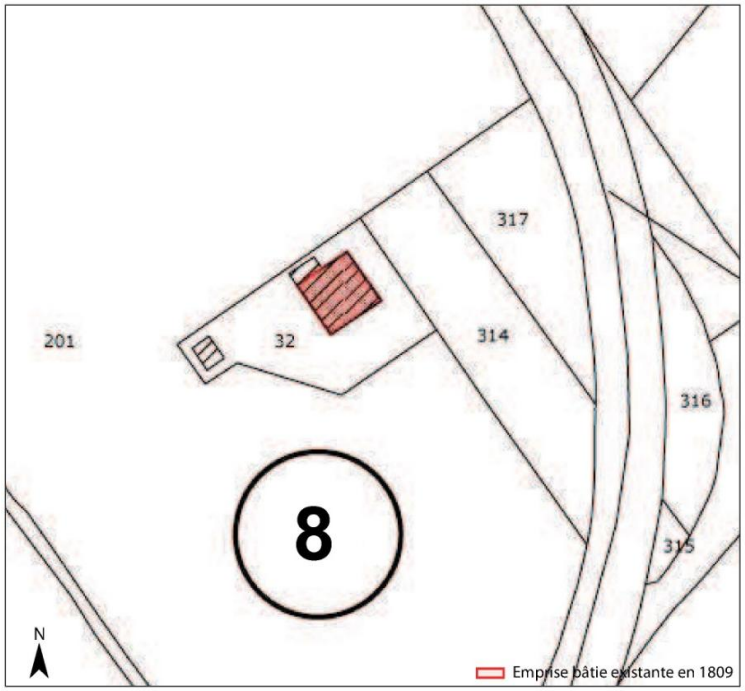
Cette petite bastide en bord de route est implantée dans une chênaie. Elle se trouve au pied du village dans un environnement paysager remarquable très sensible, en covisibilité directe avec le village. Une bande enherbée marque le pied de la façade ouest sur rue. Le terrain descend à flanc de coteau,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

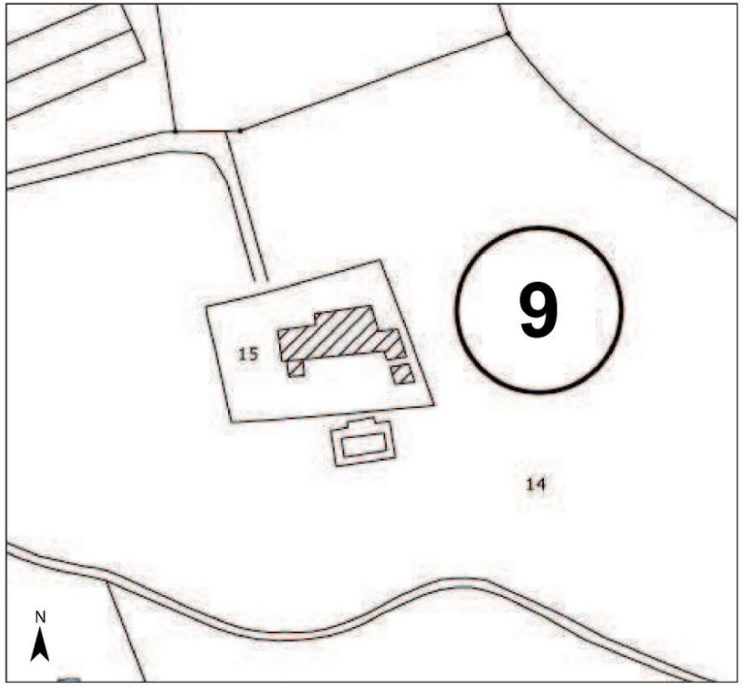
Cette petite bastide à plan carré est située en bord de route à l'entrée de la commune. L'entrée de la propriété est d'une grande simplicité, marquée par la présence de deux cyprès qui bordent le chemin d'accès en terre battue. La maison est implantée dans les vignes. Au sud, deux mûriers protègent la 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 - Prescritions 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

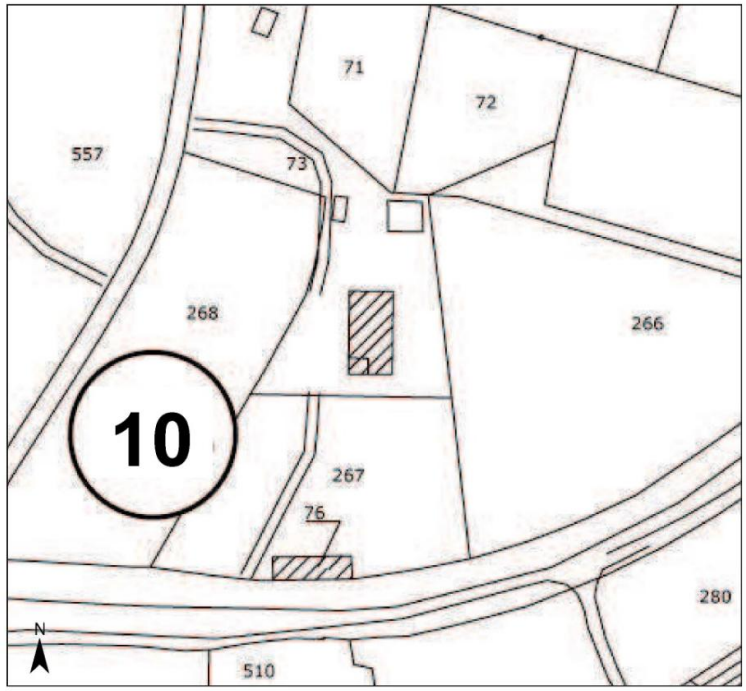
Cette bastide était implantée au milieu de vignes qui ont été arrachées pour laisser place à de la prairie. La bastide n'est pas clôturée, elle est simplement entourée par un jardin d'agrément et un potager qui forment un écrin de verdure et protègent la maison des vents dominants.

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 - Prescritions 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

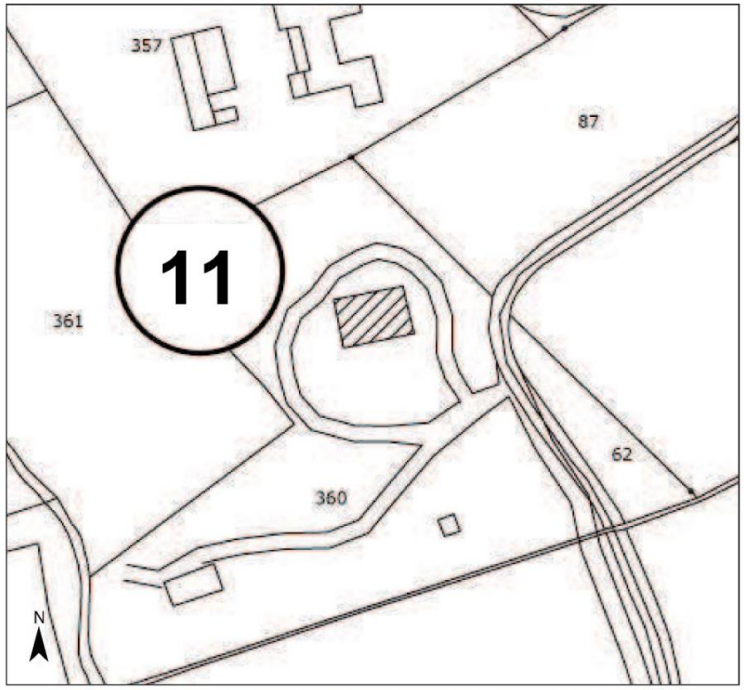
Longé par la route des plages, cet ensemble bâti participe au paysage Ramatuellois. Deux beaux pins parasol accompagnent le bâtiment. Le chemin d'accès est en terre battue. La propriété n'est pas clôturée.

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 - Prescritions 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 proportion 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 enduites.

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

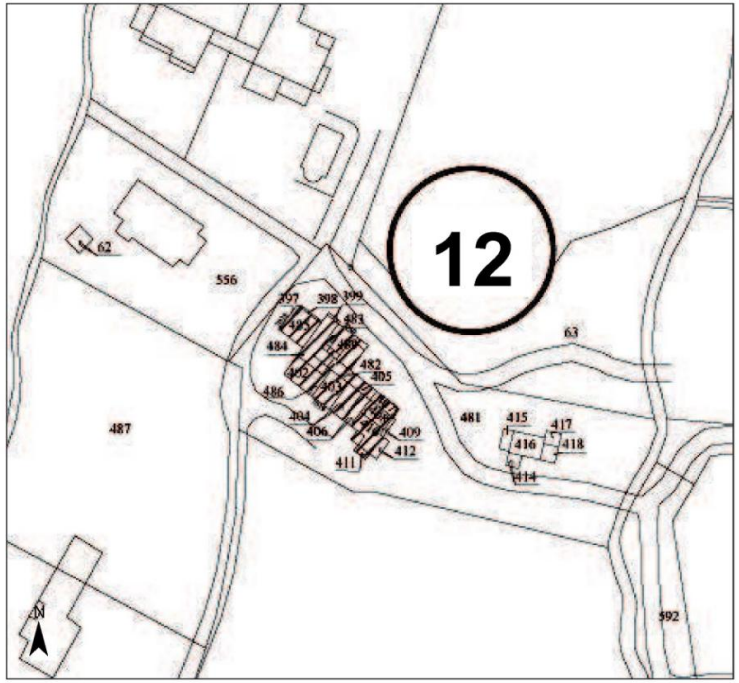
La bastide était implantée dans les vignes, un chemin de terre permet d'y accéder. L'accompagnement paysager est constitué d'un bosquet de cannes de Provence, de plusieurs oliviers, d'une treille et les deux jeunes mûriers plantés devant la terrasse pour favoriser l'ombre l'été en même temps que de servir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

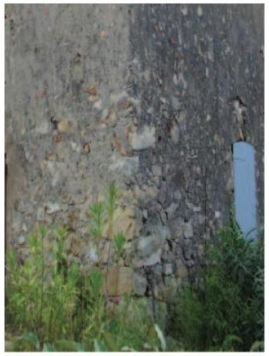
Accès et aménagements extérieurs
Accès par un chemin en terre
Treille et terrasse côté façade sud
Matériaux, enduits, détails et toiture
Moellons enduits à la chaux / Encadrements des baies en brique
Génoise à un rang
Tuiles canal et tuiles mécaniques en couverture
Toitures à 2 pans

Annexes agricoles
Morphologie
Indépendantes
Destination
Cabanon
Contexte paysager : intéressant
Vignes, figuier
Activités agricoles

BASTIDE n°12 - Prescritions 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

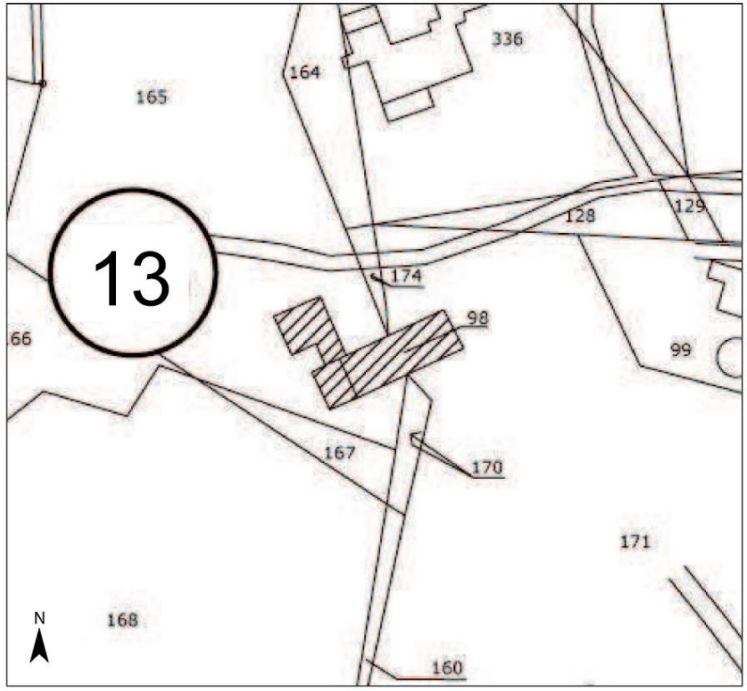
Cet ensemble bâti est implanté dans un paysage de vigne et bordé de plantations d'accompagnement : platane, cyprès, figuiers et haies arbustives. le chemin d'accès est en terre battue

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 - Prescritions 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 cadrant solaire situé sur la façade des dépendances*

Enjeux paysagers

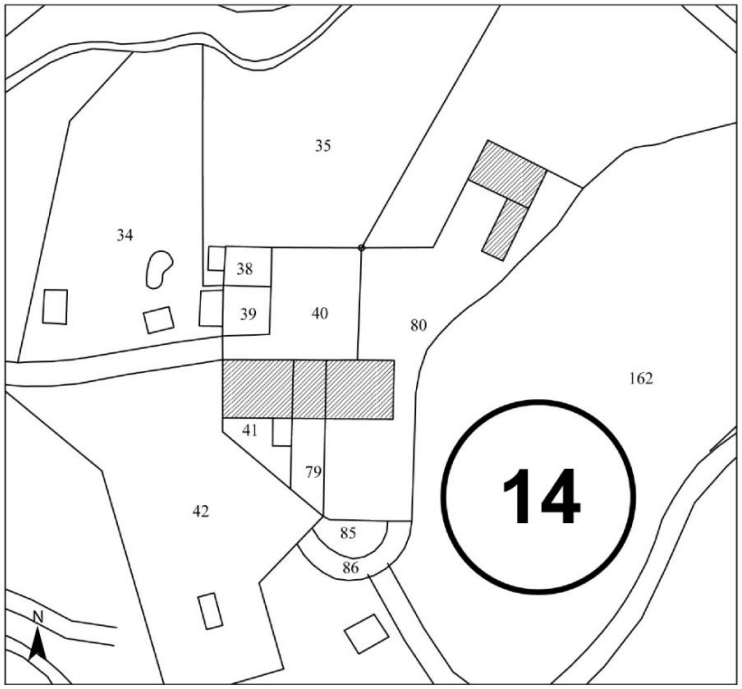
Cette petite bastide est implantée dans un vallon constitué d'une oliveraie. Un jardin clos accompagne la partie habitation. Un palmier, un figuier et une treille plantée animent ce petit jardin très intime.
Le chemin d'accès est en terre battue et la propriété n'est pas clôturée.

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 - Prescritions 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 lavoir). La cour est revêtue d'une calade, un emmarchement permet de gravir les différences de niveaux du terrain. La propriété n'est pas close.

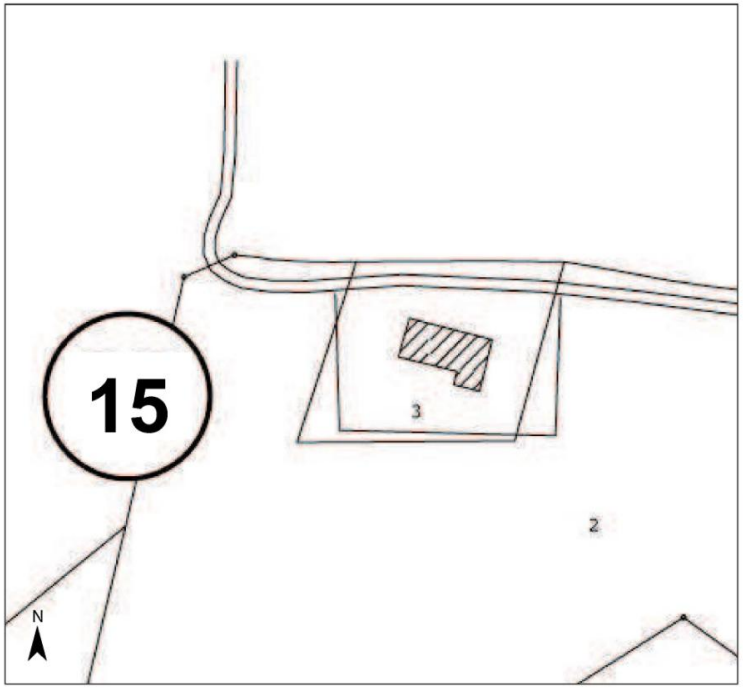
A mettre en valeur et à préserver

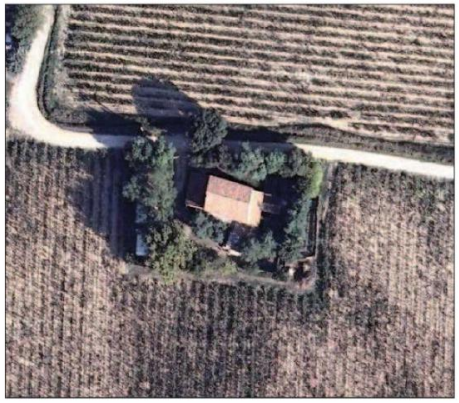
L'ensemble peut être considéré comme remarquable.

- 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 - Prescritions 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 disposée 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

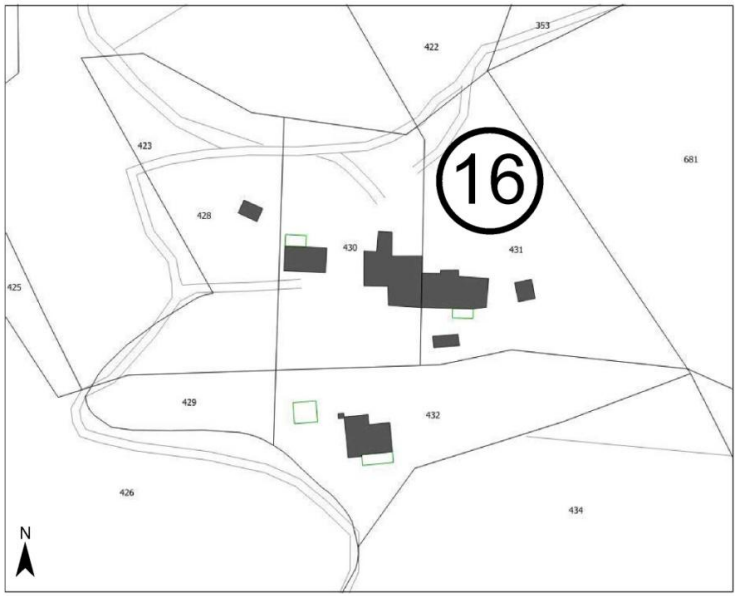
L'ensemble bâti est situé à l'abris des regards derrière un écrin de verdure assez dense, émergeant des vignes. C'est cette intégration paysagère qui fait l'intérêt de cette petite ferme. L'accès se fait par un chemin de terre dans les vignes.

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

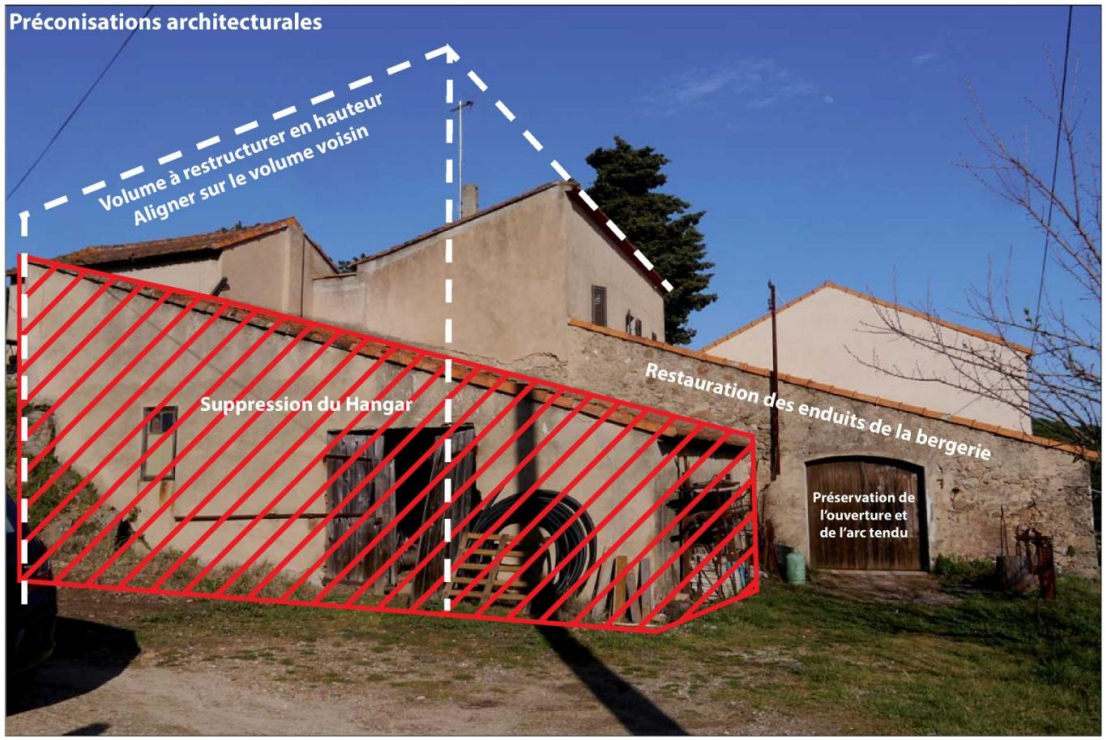
Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant
Enjeux liés à l'activité agricole :
Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

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







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 soufre 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

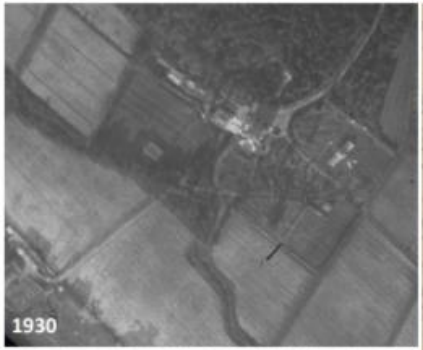
Sur les hauteurs le long de la route des plages, cet ensemble bâti ouvert sur les vignobles, est adossé à la Pinède. La propriété non clôturée est accessible par un chemin en terre. Deux Cyprès accompagnent l'entrée de l'habitation.

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 pouront 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 voutée. 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 architectural.

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.

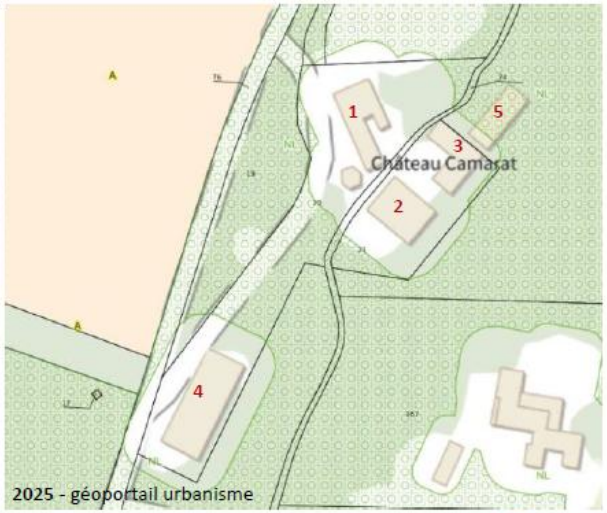
- ❑ **18. Château Camarat - dépendances**
- ❑ **19. Beauqui - ancienne forge**
- ❑ **20. La Tourraque – bâtiment d'exploitation**

N°18 - Domaine du château Camarat

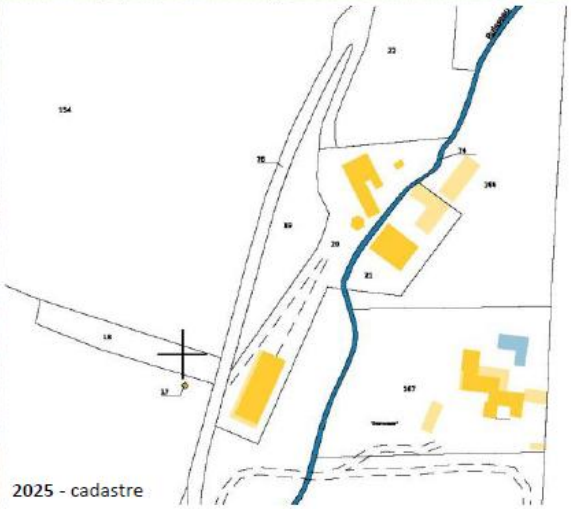
Bâtiments d'exploitation inutilisés depuis de longue date. Le changement de destination est possible uniquement en faveur de l'habitat.

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° 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° 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.

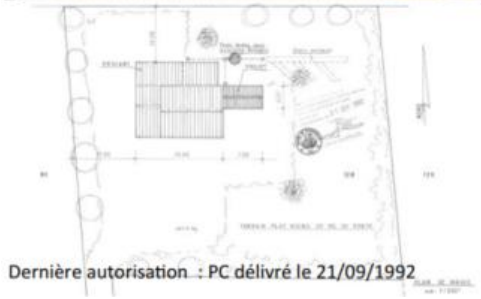
Parcelle BK 128, 203, ch. de Beauqui - Etat des lieux (03/2025)

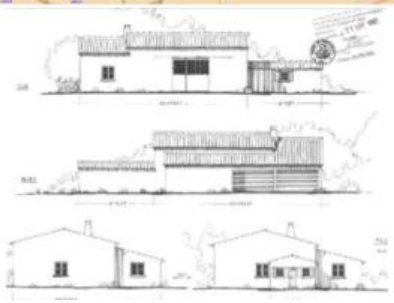












Parcelle : BK 128
Adresse : 203, chemin de Beauqui
Zone PLU : A
Bâtiment repéré par l'inventaire : non
Site Archéologique à proximité :
Degré d'intérêt patrimonial : Néant
Enjeux liés à l'activité agricole : Ancien atelier agricole (forge ?) avec partie à usage d'habitation. Les bâtiments n'ont plus 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 - Prescriptions et recommandations




Façade Sud






Pignon Est


Pignon Ouest

Le patrimoine bâti

Enjeux patrimoniaux

La construction, édifiée 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 ferronnerie, 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.

Annexe 8 : Espèces Exotiques Envahissantes

1. La prolifération des Espèces Exotiques Végétales Envahissantes peut avoir plusieurs conséquences sur :

- **la santé humaine** - prolifération de certaines espèces au pollen allergisant ou provoquant des dermites, brûlures cutanées, etc.
- **l'environnement et la biodiversité** – déstabilisation des espèces indigènes, modification du fonctionnement des écosystèmes, etc.
- **l'économie et les activités humaines** - baisse de rendement dans certaines cultures envahies, coût important de lutte, gênes occasionnées sur certaines activités (industries et loisirs) etc.

Les causes de prolifération de ces espèces sont nombreuses et complexes : caractéristiques biologiques leur permettant de se reproduire rapidement et sur de grandes distances, absence de prédateurs dans leur nouvel environnement, habitats les accueillant souvent perturbés ...
Néanmoins, les espèces exotiques envahissantes ne sont pas seulement la cause du dérèglement des écosystèmes. Elles profitent des perturbations naturelles ou d'origine humaine des habitats naturels, semi-naturels et urbanisés pour s'installer et/ou se propager. Leur développement peut en effet être révélateur d'un dysfonctionnement préalable des écosystèmes ou d'habitats perturbés, leur permettant justement de proliférer (Conservatoire Botanique National Alpin).

2. En région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et le Conseil régional SUD ont mandaté depuis 2014 les Conservatoires botaniques nationaux alpin (CBNA) et méditerranéen (CBNMed) afin d'élaborer une stratégie relative aux espèces végétales exotiques envahissantes. Cette stratégie a permis la création d'une liste d'espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) et potentiellement envahissantes (EVEpotE) à l'échelle de la région administrative et des grandes zones biogéographiques régionales.
Cette liste est régulièrement actualisée pour prendre en compte l'amélioration des connaissances scientifiques.
La réussite de la stratégie régionale repose sur la mobilisation de tous les acteurs du paysage et du jardinage, professionnels et particuliers.

3. Au titre du présent règlement, il incombe à tout auteur de projet et tous travaux d'aménagement paysager d'exclure les Espèces Exotiques Végétales Envahissantes de son aménagement. Pour ce faire, il doit au préalable consulter la liste à jour des Espèces Exotiques Végétales Envahissantes qui est notamment disponible :

    - Auprès des Conservatoires botaniques nationaux alpin et méditerranéen : http://www.cbnmed.fr/src/ress.php
    - Sur la plate-forme spécialisée : www.invmed.fr

Il est en outre recommandé d'éviter, autant que possible, l'implantation d'espèces végétales fortement allergènes dans le cadre de la végétalisation des nouvelles zones.