Les mas en petite Camargue

Diagnostic et prospectives



Sommaire

PREAMBULE 7

1. DÉMARCHE - MÉTHODOLOGIE 9

11. DEMARCHE 11

12. METHODOLOGIE 11

121 Le volet socio-économique 11

122 Le volet architectural 12

123 La recherche historique sur les mas 13

124 Le volet réglementaire 13

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE DES MAS 15

21. Cadre géographique - Répartition sur le territoire 17

22. Cadre réglementaire 19

221. Le site inscrit de la Camargue 19

222. Les sites classés et l'Opération Grand Site 19

2221. Les sites classés : *19*

2222. L'Opération Grand Site : *19*

223. Les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques 19

224. La loi Littoral 20

225. Les réserves naturelles volontaires : 20

226. Les Plans d'Occupation des Sols : 20

227. Synthèse : 22

228. Liste des mas 22

23. Recherche Historique 38

231. Sources : 38

232. Une brève histoire de la création des mas en Camargue : 38

233. Eléments historiques sur quelques mas : 40

234. Eléments de datation des mas : 40

24. ARCHITECTURE DES MAS -TYPOLOGIE - ETAT DES LIEUX 59

241. Evolution du Mas - Typologie 59

242. Aperçu de quelques mas par commune 60

243. Quelques principes de construction : 68

25 - ETRE PROPRIETAIRE D'UN MAS EN PETITE CAMARGUE. RESULTATS DE L'ENQUÊTE 71

251 - Les propriétaires exploitants agricoles 71

252 - Les propriétaires non agriculteurs souvent pluriactifs 75

253 - Un profil et des besoins assez proches, quel que soit le statut. 77

26 Données chiffrées 80

261 Le cadre démographique et économique de l'agriculture en France. Les tendances locales. 80
2611. Statistiques *80*
2612. Caractéristiques nationales et départementales des exploitants agricoles *80*
2613. Les exploitations agricoles *81*
2614. Les productions agricoles *83*
2615. L'offre d'hébergement *84*
262 Le cadre politique : la répartition des aides à l'agriculture 84
2621. La loi d'orientation agricole *84*
2622. Les subventions *85*
2623. La régulation des primes de Mars 1999 et les limites à cette régulation *85*
2624. Répartition des aides à l'agriculture. Synthèse *85*

3. UN ECHANTILLON D'UNE VINGTAINE DE MAS 87
31 Critères de sélection de l'échantillon 88
32. Le domaine, le bâti 90
33. Synthèse : évolutions, projets, problématique 240
331. Les évolutions : 240
332. Les projets : 240
333. La problématique : 240

4. OUTILS DE VALORISATION ET ORIENTATIONS POUR UNE GESTION DES MAS 243
41 Les outils financiers de valorisation du patrimoine 244
411 Les aides financières pour l'entretien ou la valorisation du patrimoine bâti 244
4112. Entretenir un bâtiment inscrit ou classé *244*
4113. Entretenir un bâtiment non inscrit ou non classé *245*
412 Les aides financières pour l'hébergement touristique 246
413 Les aides dans le cadre du Contrat Territorial d'Exploitation 247
414 Analyse des outils : limites et contraintes 247
42 Orientations pour une préservation des mas 248
421 En matière d'Urbanisme 248
422 En matière d'information et de sensibilisation 248
4221. Sur l'Architecture et le Paysage *248*
4222. Sur les outils financiers *249*
4223. Sur une dynamique collective à mettre en oeuvre *250*
BIBLIOGRAPHIE 253

ANNEXES 255
QUESTIONNAIRE DESTINÉ AUX PROPRIÉTAIRES DE MAS NON EXPLOITANTS AGRICOLES 257
QUESTIONNAIRE DESTINÉ AUX PROPRIÉTAIRES DE MAS EXPLOITANTS AGRICOLES 258
RESULTATS DE L'ENQUETE SUR 112 RÉPONDANTS 261

PREAMBULE

Le Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise a souhaité mener une réflexion sur la préservation et le développement du potentiel architectural et environnemental (agricole, économique, touristique ...) de son territoire. Cette démarche s'inscrit dans un Contrat Paysage qui vient prolonger le Plan de Paysage initié sur le territoire de la Camargue Gardoise par l'Etat et le Syndicat Mixte. Elle a pour objet d'élargir, d'approfondir la réflexion préalable et d'intégrer, dans l'élaboration du Contrat Paysage et son suivi, un ensemble d'exigences qualitatives.

L'évolution du contexte agricole étant à l'origine de la réflexion engagée par le Syndicat Mixte, l'objectif poursuivi est, d'une part, de limiter la disparition des exploitations et d'autre part, de permettre aux agriculteurs de rester dans les lieux et d'entretenir le bâti.
Aussi s'agit-il de mettre en évidence les différentes évolutions constatées et les orientations à donner aux exploitations.

Les communes concernées sont les suivantes : Aigues-Mortes, Aimargues, Le Cailar, Le Grau-du-Roi, Saint-Gilles, Saint-Laurent-d'Aigouze, Vauvert.

Cette analyse se décline en trois phases :

- la présentation de l'ensemble des mas recensés : répartition géographique, cadre réglementaire, histoire et datation, typologie ainsi que les données socio-économiques.

- l'identification des caractéristiques architecturales (potentialités, faiblesses) du patrimoine bâti au travers d'un échantillon de 28 mas représentatifs,

- des propositions d'orientations pour la préservation et la valorisation du patrimoine bâti agricole.

1. DÉMARCHE - MÉTHODOLOGIE

11. DEMARCHE

Une définition du “mas“ a d’emblée été arrêtée afin de préciser les limites de cette réflexion.

Mas : exploitation isolée au milieu de son domaine, comprenant des logements (habitations du propriétaire et/ou régisseur, ainsi que de ses ouvriers) et des bâtiments d’exploitation (cave, hangar ou bergerie).

Dans le cadre de cette démarche, les bâtiments postérieurs à 1950 n’ont pas été retenus (à l’exception d’un seul) du fait de leur relative valeur patrimoniale.

Ce travail de diagnostic et de prospective, confié au CAUE, s’est alors déroulé en plusieurs phases déclinées ci-après, conformément à la convention d’accompagnement signée avec le Syndicat Mixte.

La phase 1 de cette mission a eu pour objet de cerner la situation socio-économique des propriétaires, d’approcher la typologie architecturale du cadre bâti et de mesurer l’importance quantitative des mas.
Elle a consisté en plusieurs actions :
- recueil de documentation,
- contacts avec les professionnels concernés par l’étude,
- entretiens semi-directifs avec les élus des sept communes inclues dans le périmètre, les propriétaires ou occupants,
- premier reportage photographique du bâti,
- repérage cartographique des mas existants sur le territoire concerné,
- proposition d’un questionnaire à adresser aux propriétaires,
- établissement des critères de sélection pour élaborer un échantillon représentatif de l’ensemble des mas.

Cette première phase a donné lieu à une réunion de présentation et à un document intermédiaire présentant les résultats obtenus lors des entretiens avec les propriétaires, les professionnels et les élus locaux, ainsi qu’une proposition de questionnaire.

Les phases 2 et 3 ont eu pour objet d’approfondir la situation socio-économique des propriétaires, d’évaluer le contexte règlementaire et de recueillir des éléments historiques.
Elles ont consisté à analyser les premiers résultats des réponses aux questionnaires et à réaliser des cartes de répartition géographique par commune, de datation des mas et d’éléments réglementaires. Elles ont également fait l’objet d’une première sélection de mas destinée à constituer l’échantillon représentatif du bâti agricole en petite camargue gardoise.

Elles ont donné lieu à une réunion de présentation et à un second document intermédiaire présentant les tendances dégagées au regard de la l’enquête, ainsi que la première liste des mas retenus pour l’échantillon.

Les phases 4 et 5 ont amené à une synthèse du bâti et des activités avec une sélection définitive de 28 mas retenus et présentés sous forme de fiches. Cet échantillon s’attache plus particulièrement à présenter :
- un diagnostic architectural,
- les préoccupations et les projets exprimés par les propriétaires,
- des recommandations générales préalables à tout aménagement et réaffectation, pour valoriser ce patrimoine et éviter sa disparition ou sa mutilation.

Ces phases ont permis d’aboutir, alors à un bilan des activités agricoles et à certaines préconisations dans le cadre d’une démarche de valorisation architecturale, économique, touristique et culturelle.

Une telle démarche a pour objet de servir de base à des actions de sensibilisation dans un premier temps et d’engager, dans un deuxième temps, une réflexion sur la mise en place des outils nécessaires à la valorisation du patrimoine de la Petite Camargue.

12. METHODOLOGIE

121 Le volet socio-économique

La phase de pré-enquête

La problématique a été abordée dans un premier temps par le biais d’entretiens avec différents interlocuteurs concernés par le sujet (propriétaires exploitants ou non, élus locaux professionnels...).

Les premiers contacts ont été établis de façon empirique en fonction des indications suggérées par le Syndicat Mixte par des professionnels ou des élus locaux. Cette phase de pré-enquête a été orientée simultanément vers trois types d’interlocuteurs :

- les élus des communes concernées ;

- les personnels administratifs susceptibles de posséder une bonne connaissance du bâti et des exploitations ;

- les propriétaires de Mas exploitants ou non exploitants agricoles.

Concernant les propriétaires, un premier contact téléphonique a permis de leur présenter l’objet de l’étude, sa finalité, ainsi que l’importance de leur collaboration. Leur adhésion a généralement été spontanée, l’entretien du bâti constituant bien une de leurs préoccupations. Quelques refus liés à l’inquiétude des objectifs réels de l’enquête ont été exprimés. Le lieu des rencontres a été fixé au domicile des propriétaires.

Les conversations avec les trois catégories d’acteurs, ont été menées au moyen d’un guide d’entretien succinct et ont duré de 30 à 50 minutes en moyenne.

Les principales observations émises par les personnes interrogées ont permis de dégager des orientations pour **aborder** dans un second temps une enquête par questionnaire. Les réflexions spontanées sont, en outre, toujours intéressantes pour tout ce qu’elles véhiculent de leur représentation du territoire.

Un compte-rendu de ces interviews a été présenté au groupe de pilotage composé des membres du Syndicat Mixte, de la Direction de l’Environnement et du Service Départemental de l’Architecture et du Patrimoine.

Le repérage cartographique

Les entretiens ont mis en évidence la difficulté de l’ensemble des personnes interrogées à indiquer, même de manière approximative, le nombre de mas existants sur l’ensemble des Communes étudiées ou sur chaque localité.

Un recensement visant à l’exhaustivité a donc été élaboré à partir d’éléments cartographiques. Il a été question, dans un premier temps de :

- délimiter par la superposition et le recollement des extraits de cartes IGN, un périmètre précis et lisible du territoire composé par les 7 communes concernées ;

- mettre en évidence et comptabiliser les noms susceptibles de désigner un bâti ancien (mas, domaines, moulins...) ;

- classer ces noms par commune de manière à pouvoir vérifier leur fonction auprès des élus locaux ;

- réaliser des cartes par commune.

Ce repérage cartographique a permis de comptabiliser une fourchette de 320 à 340 mas sur les 7 communes du Syndicat Mixte de la Petite Camargue Gardoise. Il a été nécessaire de vérifier ensuite les noms repérés, certains n'étant, en fait, que des lieux dits et d'autres désignant des ruines. Plusieurs mas, situés en limite communale présentent un bâti situé dans une localité et leurs terres dans une autre.

La recherche des adresses de chaque propriétaire s'est étendue sur plusieurs semaines. Cela a, cependant, conduit à l'élaboration d'un fichier jusque-là inédit présentant le bâti agricole sur les 7 Communes concernées.

L'aide des personnels communaux (secrétaires de mairie, chargés de l'urbanisme, garde-champêtres, police municipale) nous a été précieuse dans cette démarche. L'ensemble du bâti n'apparaissant pas forcément sur les cartes IGN, la liste des mas a pu ainsi être modifiée par ces personnes ayant une bonne connaissance du terrain.

Elaboration de questionnaires et réalisation d'une enquête par voie postale

Le but de la mission consiste à déterminer un échantillon du bâti agricole caractéristique de la Camargue Gardoise. Dans le souci d'informer l'ensemble des propriétaires, une enquête par questionnaire a été réalisée à la suite des entretiens et deux documents ont été conçus, à destination des exploitants et des non exploitants (Annexe 1) :

- les premières questions sont destinées à obtenir les caractéristiques socio-démographiques des personnes enquêtées (statut de l'occupant, profession, âge, etc...) ;

- les interrogations suivantes portent sur la nature de l'exploitation, l'ensemble des activités qui ont cours et les projets de diversifications envisagés... ;

- les propriétaires sont aussi interrogés sur les investissements réalisés ou à venir, le marché, le nombre d'emploi. Les aides de la part des structures publiques ou para-publiques ont fait également l'objet de questions spécifiques ;

- la fin du questionnaire engage les enquêtés à réfléchir sur le territoire de la Petite Camargue et à se prononcer sur leurs besoins en matière d'aides envisageables.

Compte-tenu du temps passé lors de la phase de pré-enquête, de la dispersion géographique et du nombre important de propriétaires de mas, il a été convenu de mener cette enquête par voie postale.
Accompagnés d'une lettre de présentation, ces questionnaires ont été adressés à la population concernée le 29 Janvier 2001. Une enveloppe T a été utilisée afin d'optimiser le nombre de réponses.

Dans un premier temps, 79 propriétaires nous ont adressé leur questionnaire en retour soit 76 mas identifiés sur les 323 recensés (24%). Afin d'être certains que les résultats représentent bien les opinions de l'ensemble des propriétaires des mas et approcher au plus près la part d'exploitants et de non exploitants, un courrier de rappel (Annexe 2) accompagné d'un nouvel envoi de questionnaires a été adressé aux non répondants dans le courant du mois de Juillet 2001. Ce sont, au final, 112 questionnaires qui ont été analysés (Point 2.6. Résultats de l'enquête).

Données économiques : le contexte agricole

Parallèlement à l'enquête et afin de mieux resituer les données recueillies, un travail de synthèse documentaire concernant le volet agricole (cadre démographique économique et politique de l'agriculture aujourd'hui) a été mené, au moyen de données à la fois générales et locales. (Point 2.7.)

122 Le volet architectural

Une première approche de l'architecture des mas a consisté en repérages photographiques sur le terrain, réalisés au cours des déplacements consécutifs aux premiers contacts (avec des Elus locaux, des professionnels), lors de la phase de pré-enquête.

Certains mas ont été découverts sur place, à l'occasion d'entretiens avec des occupants de mas, contactés sur les conseils des interlocuteurs précédemment cités (voir sous-chapitre 121 : «La phase de pré-enquête»).

Au fur et à mesure des prises de vue, les photographies de mas ont fait l'objet d'une classification par commune et par ordre alphabétique.

Parallèlement au travail de découverte et de repérage des mas sur le terrain, les maquettes de deux types de planches ont été élaborées :
- planche de présentation des mas par commune (cf chapitre 242 : «Aperçu de quelques mas par commune»).
- planche de présentation des mas représentatifs (cf chapitre 32 : «Le domaine, le bâti»).

Afin de pouvoir déterminer les mas représentatifs, des tableaux ont été élaborés après réception des questionnaires qui avaient été adressés à l'ensemble des propriétaires. Ces tableaux ont permis de croiser différents critères, relatifs :
- à l'architecture (éléments de documentation, intérêt typologique, qualité architecturale)
- aux activités (projets de diversification réalisés, en cours ou à développer)
- à l'intérêt manifesté pour la réflexion conduite.
L'examen de ces différents critères a permis de sélectionner 28 mas représentatifs de l'ensemble.

Les occupants des mas sélectionnés ont ensuite été contactés par téléphone afin de leur présenter l'objet de la réflexion en cours, sa finalité, de les informer du choix de leur mas dans l'échantillon représentatif et de solliciter leur accord pour un rendez-vous sur le terrain. Dans une grande majorité des cas (à deux exceptions près), les contacts téléphoniques ont reçu un accueil favorable (deux propriétés sélectionnées ont été remplacées par deux autres, compte-tenu des réponses téléphoniques négatives). L'intérêt pour la réflexion en cours est manifeste ; certains expriment une réserve : ils acceptent très volontiers d'apporter leur collaboration, mais dans l'espoir que la réflexion sera suivie d'effets concrets favorisant l'entretien et la mise en valeur des mas.

Cette phase a été suivie de l'enquête architecturale effectuée sur le terrain : chaque mas retenu a fait l'objet d'une visite, comprenant un entretien sur place avec au moins l'un des propriétaires, occupants ou régisseurs (à l'exception de trois cas seulement, suite à une impossibilité de joindre par téléphone le propriétaire et à deux oublis involontaires des personnes contactées).
La visite a permis de remplir les fiches de présentation des mas et d'effectuer des prises de vue.

Dans le même temps, une recherche documentaire a été effectuée pour rassembler les extraits de plans cadastraux relatifs aux 28 mas (cadastre napoléonien, le cas échéant, et cadastre actuel).

Après les déplacements sur le terrain, des croquis de repérage des différents bâtiments ont été réalisés, afin

de les intégrer, ainsi que les plans cadastraux, aux fiches de présentation.

L'établissement des fiches a été complété par la sélection de vues photographiques.

Enfin, pour permettre une vue d'ensemble de l'architecture des mas, des planches de présentation photographique ont été établies par commune.

123 La recherche historique sur les mas

Un bref historique a été établi après étude d'un certain nombre d'ouvrages, rapports, archives ou cartes, qu'il a été possible de consulter dans les centres de documentation du Département (Archives Départementales du Gard, Bibliothèque de Carré d'Art, Cadastre...). Les renseignements de ce travail peuvent être incomplets car les sources citées en bibliographie et sur lesquelles nous nous sommes appuyé restent partielles. Nous avons, en outre, tenté d'établir une datation des mas recensés. Pour certains, leur appellation a pu changer depuis leur date de création ainsi que nous avons pu le constater en comparant les cartes anciennes et le cadastre actuel ; les datations que nous proposons pour les mas concernés par cette évolution sont alors autant d'hypothèses. De plus, l'absence de données sur certains domaines peut résulter d'un changement d'appellation ou du morcellement d'un domaine ancien recensé dans les archives. Les dates indiquées sur les tableaux et cartes historiques (Point 2.3.) correspondent à leur période de création. Les bâtiments ont, en outre, pu subir d'importantes modifications pouvant aller jusqu'à la reconstruction complète et ne correspondre en rien aux bâtiments aujourd'hui recensés (seul le nom a perduré).

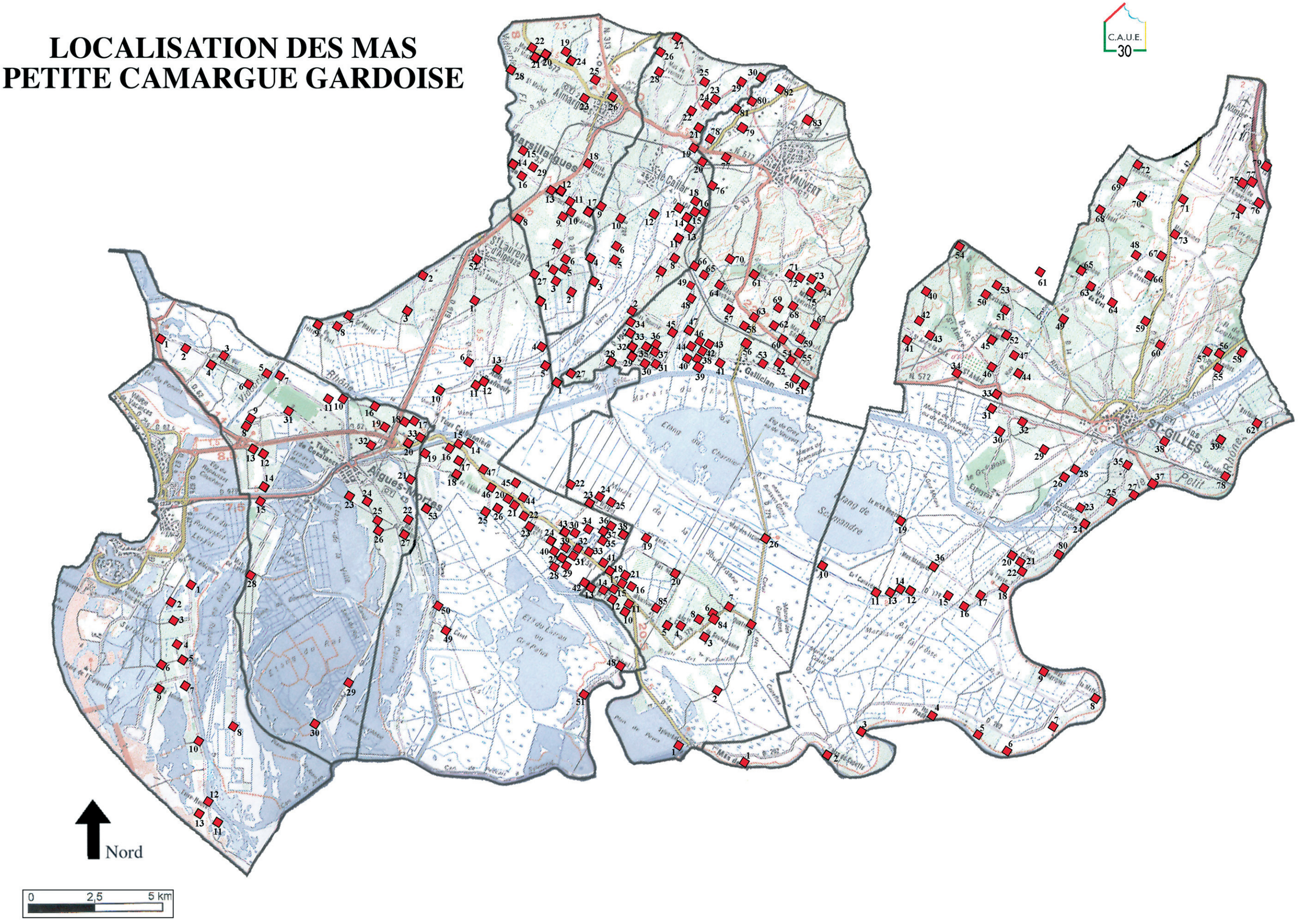
124 Le volet réglementaire

Le volet réglementaire a été étudié au travers de documents mis à notre disposition par le Syndicat Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et le Syndicat Mixte pour la protection et la gestion de la Camargue Gardoise.
Ces documents sont les suivants :
- liste des sites inscrits et classés en Camargue ;
- cahier d'orientation et de gestion du site classé de l'Espiguette ;
- rapport de présentation du site classé de l'étang de la Marette ;
- textes réglementaires relatifs à l'application de la loi Littoral en Camargue Gardoise ;
- liste des immeubles protégés au titre des Monuments historiques ;
- règlement et zonage de chaque POS ;
- arrêté préfectoral portant agrément de la réserve naturelle volontaire de Mahistre et de la Musette.

Un travail de repérage de chaque mas a été effectué en tenant compte des zonages de POS, des zonages de la loi littoral, des périmètres des sites inscrits et classés ainsi que ceux des servitudes de protection autour des bâtiments classés "Monuments historiques". Ce travail a ainsi permis d'établir l'ensemble des contraintes réglementaires pour chacun des 323 mas recensés.

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ENSEMBLE DES MAS

LOCALISATION DES MAS
PETITE CAMARGUE GARDOISE



21. Cadre géographique - Répartition sur le territoire

La Petite Camargue, à l'extrémité Sud du Département du Gard, représente sa région la plus basse (altitude maximum : 100 m). Elle est située entre le Vidourle à l'Ouest, le Petit Rhône à l'Est, les Costières au Nord et le littoral méditerranéen au Sud.
Bien qu'analogue d'un point de vue géologique et hydrologique à la Grande Camargue, il s'agit de deux entités géographiques distinctes, séparées par le Petit-Rhône.
La Petite Camargue gardoise présente une alternance de zones basses occupées par des marais, et des bandes de terres sèches dites «hautes», correspondant à d'anciens cordons littoraux. Du Nord au Sud, le sol devient plus humide, les étangs apparaissent, puis les lagunes et la mer.
Bien que son image soit associée aux milieux naturels : grandes surfaces en eau peuplées de roseaux, graminées abritant de nombreuses variétés d'oiseaux ..., les hommes ont largement modelé ce territoire.
Aujourd'hui, le fonctionnement hydraulique, basé sur une gestion complexe de l'eau, maintient la Petite Camargue en activité (exploitation de la vigne, de la sagne, du sel ...).
Sans l'action constante de l'homme, sa présence et sa vigilance sur le milieu, ce dernier disparaîtrait rapidement.

Le territoire du Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise regroupe 7 communes : Aigues-Mortes, Aimargues, Le Cailar, Le Grau-du-Roi, Saint-Gilles, Saint-Laurent d'Aigouze, et Vauvert .

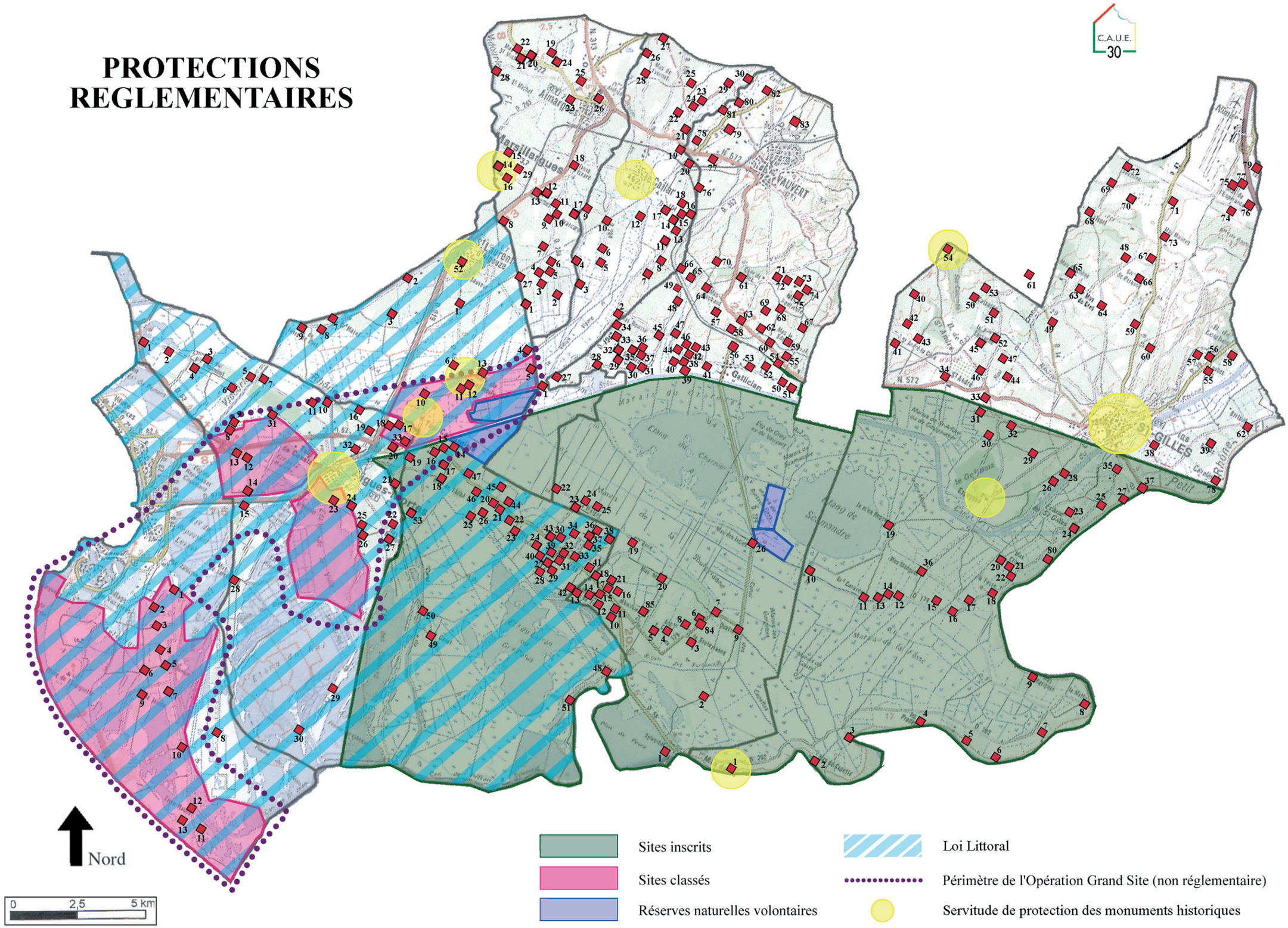
Les mas, dispersés dans le territoire, à l'écart des villages, sont une caractéristique de cette région. Leur vocation était et reste agricole. Ils représentent un patrimoine architectural considérable.

323 mas ont été recensés pour cette étude.
Ils apparaissent regroupés sur les hautes terres :
- dans la plaine alluviale du Vidourle à Aimargues et au Cailar,
- dans les costières au Nord de la commune de Saint-Gilles,
- sur le cordon littoral de Montcalm ainsi que sur les trois autres cordons dunaires d'Aigues-Mortes, du Mas-Jarras et du Grau-du-Roi.

Les basses terres, caractérisées par l'absence de mas, correspondent :
- à la dépression centrale des étangs : étangs du Charnier, de Grey et du Scamandre,
- aux marais salants des Salins du Midi,
- au cordon dunaire de l'Espiguette, cordon fragile de sables vifs consolidés.

Les 323 mas se répartissent ainsi sur les territoires communaux :
- Aigues-Mortes : 33 mas,
- Aimargues : 29 mas,
- Le Cailar : 30 mas,
- Le-Grau-du-Roi : 13 mas,
- Saint-Gilles : 80 mas,
- Saint-Laurent d'Aigouze : 53 mas,
- Vauvert : 85 mas.

PROTECTIONS REGLEMENTAIRES



22. Cadre réglementaire

Le patrimoine bâti, représenté par l'ensemble des mas recensés, sa nature, son évolution, sa gestion, sa protection ..., est régi par des textes de loi.
Les aménagements autour des mas, les constructions neuves, les agrandissements, les réhabilitations, les utilisations du sol, les activités, ... font l'objet de règlements d'urbanisme, définis globalement par des autorisations et des interdictions, expression d'une politique de gestion et de protection du site.
Plusieurs documents d'urbanisme sont en application sur le territoire.
Ils sont présentés succinctement et uniquement dans les domaines ayant une influence sur l'évolution des mas.

221. Le site inscrit de la Camargue

La camargue dans son ensemble (Département des Bouches du Rhône et du Gard) est un site inscrit, au titre de la loi du 2 Mai 1930, depuis le 15 octobre 1963. Il s'agit d'un site naturel, dont l'évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager.
Aussi, le propriétaire qui désire entreprendre des travaux autres que d'exploitation ou d'entretien, doit en aviser le Préfet 4 mois à l'avance. Lorsque l'exécution de ces travaux nécessite un permis de construire (ou une déclaration de travaux), le permis est délivré après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.
Le périmètre du site inscrit de la Camargue s'étend, dans le Gard, sur la moitié Sud des territoires communaux de Saint Gilles, Vauvert et Saint-Laurent-d'Aigouze, ainsi que sur la pointe Sud du territoire du Cailar (cf. carte «Protections Réglementaires»). Cette mesure intéresse 104 mas, soit 32 % des mas recensés.

222. Les sites classés et l'Opération Grand Site

2221. Les sites classés :

4 sites sont classés sur le territoire (cf. carte «Protections réglementaires»)
- l'Etang de la Marette à Aigues-Mortes (20 juin 1973),
- le site de l'Espiguette au Grau-du-Roi (19 septembre 1975),
- l'Etang de la ville à Aigues-Mortes également (9 mars 1993),
- le Marais de la Carbonnière à Saint-Laurent-d'Aigouze.

Il s'agit, au titre de la loi du 2 Mai 1930, de sites dont «la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général».
Aussi, le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre des sites classés, qui désire entreprendre des travaux de nature à modifier l'aspect des lieux, doit obtenir une autorisation préalable, laquelle est délivrée par le Préfet pour les ouvrages exclus du permis de construire ou par le Ministre chargé des sites après avis de la commission départementale des sites dans les autres cas.
Par ailleurs, afin de mieux valoriser le patrimoine bâti dans les sites protégés, l'Etat peut subventionner, à un taux variant en fonction de l'opération, les travaux d'architecture portant sur les extérieurs.
Le camping et le stationnement de caravanes sont interdits dans les sites classés, ainsi que toute publicité.
Sur le site de l'Espiguette, un cahier de gestion explicite que le classement ne gêne pas l'économie agricole et que les travaux qui n'altèrent pas le site continuent d'être conduits par les propriétaires. Ainsi, les travaux classiques d'exploitation agricole et les travaux d'entretien des bâtiments ne nécessitent aucune autorisation.
De plus, la gestion du site est conduite dans le souci de faciliter l'intégration des projets, la réalisation des travaux ou des constructions utiles au développement et à l'évolution de cette activité :
- un appui technique est accordé pour la conception, la localisation et l'installation des bâtiments agricoles ou des équipements,
- des aides sont attribuées à la création d'activités complémentaires (accueil à la ferme). Le site classé de l'Etang de la Marette a fait l'objet d'un cahier de gestion composé d'un rapport de présentation, de propositions d'actions et de recommandations architecturales.

Les sites classés intéressent ici 27 mas, soit 8 % des mas recensés.

2222. L'Opération Grand Site :

Une Opération Grand Site n'est pas une procédure au sens juridique du terme. C'est une démarche originale et pragmatique que propose le Ministère de l'Environnement en réponse au problème de dégradation d'un site majeur sur le plan national et à ce titre classé. Il s'agit d'une remise en état d'un espace, en partenariat avec les collectivités territoriales, grâce au suivi et au concours financier de l'Etat, qui généralement, n'excède pas la moitié des dépenses mises en oeuvre.

Cette politique a un triple objectif :
- restaurer et assurer de manière pérenne les équilibres physiques et la qualité paysagère du site,
- déterminer une politique d'entretien et de gestion,
- permettre que les mesures adoptées bénéficient au développement local des communes, supports de ces opérations.
Elle est gérée par la sous-direction des sites et des paysages de la Direction de la Nature et des Paysages (Ministère de l'Environnement).
L'Opération Grand Site de la Petite Camargue Gardoise s'applique sur les 4 sites classés du territoire (l'Espiguette, l'étang de la Marette, l'étang de la Ville et le Marais de la Carbonnière) ainsi que sur les espaces intermédiaires de jonction.
Elle intéresse les trois communes concernées par la loi Littoral : Aigues-Mortes, Le Grau-du-Roi, Saint-Laurent d'Aigouze.

223. Les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

Sont classés, les monuments historiques «dont la conservation présente au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public.»
Sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques «les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation», mais aussi les immeubles «situés dans le champs de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit».

Une servitude de protection de ces monuments historiques s'applique de plein droit dès leur classement ou inscription. Sont concernées les constructions situées à moins de 500 m du monument, visibles depuis celui-ci ou en même temps que lui. Le propriétaire d'un tel immeuble doit solliciter l'autorisation du Préfet pour tous travaux de nature à en affecter l'aspect. Lorsque ces travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, celui-ci ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les monuments historiques classés, autour desquels le périmètre de protection des 500 mètres peut intéresser certains mas recensés, sont les suivants :
- Aigues-Mortes : l'église, la chapelle des Pénitents Blancs, la chapelle de la Confrérie des Pénitents gris, l'Hôtel de Ville, les remparts, la Tour de Constance, les abords des remparts, les façades et toitures du boulevard Gambetta.
Un seul mas se situe dans le périmètre des 500 mètres : le mas Méjean.

- Saint-Laurent-d'Aigouze : les vestiges de l'ancienne abbaye de Psalmody, les restes du Fort du Peccois, la Tour Carbonnière et les arènes.
Sont concernés par les périmètres de protection :
* le mas de Port Vieil,
* le mas Psalmody
* la jasse de Psalmody
* le mas Turquoise.

- Aimargues : le château de Teillan, huit stèles funéraires antiques au «Grand Teillan»
* le château de Teillan est lui même classé «monument historique»,
* le mas de Praviel se situe dans son rayon de 500 mètres.

- Saint-Gilles : la chapelle Sainte Colombe, l'église, l'ancienne abbaye, les anciens bâtiments claustraux, le château d'Espeyran, la maison romane, ; le 4, rue Baudin ; le 5, place Ernest Blanc, la statue de Saint-Gilles, le 31, rue de l'Hôtel de Ville, le motif d'angle de la Place de la Liberté, la pierre sculptée de la rue Lamartine, le mas de Liviers.
* le mas de Liviers est un monument inscrit,
* le mas Sainte Colombe se situe dans le périmètre de protection de la chapelle Sainte Colombe.

Ainsi, parmi les 323 mas recensés :
- 1 seul est un monument historique classé : le château de Teillan,
- 1 seul est un monument historique inscrit : le mas de Liviers,
- 7 se situent dans les périmètres de protection de 500 m.
9 sont ainsi concernés par la protection des monuments historiques, soit 3 %.

224. La loi Littoral

La loi Littoral s'applique aux communes d'Aigues-Mortes, du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent d'Aigouze.
Dans le cadre de la politique nationale de préservation des espaces littoraux, les modalités d'application de cette loi ont été mises en place sur les milieux naturels et les paysages remarquables, ainsi que sur les zones agricoles.
30 zones homogènes ont été définies selon les critères des articles R.146.1 et 2 du Code de l'Urbanisme. Elles sont regroupées en secteurs présentés ci-dessous en fonction de la sensibilité des milieux qu'elles recouvrent et des protections qui les concernent.

A. *Les espaces, sites, milieux naturels remarquables :*

Au regard des mas,
Y sont autorisés :
- les chemins piétonniers et objets mobiliers nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public des milieux en question,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles sous réserve :
  . de ne pas dénaturer le caractère des lieux,
  . de ne pas créer de surface hors oeuvre nette de logements ou bureau
Y sont interdits :
- l'accueil de campeurs et caravanes,
- le changement de destination des constructions existantes.

Sont intéressés par ces mesures :
- les mas n° 7, 8, 12, 13, 14,15, 23, 28, 29, à Aigues-Mortes (cf. cartes des communes),
- tous les mas du Grau-du-Roi,
- les mas n° 5, 10, 8, 12, 13, 25, 48, 49, 50, 51, à Saint-Laurent-d'Aigouze (cf. cartes des communes)

B . *Les zones agricoles :*

Elles se définissent en deux catégories :

B1. *Les zones agricoles à préserver en tant que zone tampon.*

Y sont autorisés :
- les travaux ou constructions liés strictement à l'activité agricole.
Y sont interdits :
- les lotissements, campings, caravanings,
- les changements de destinations et l'augmentation de la capacité d'accueil des constructions existantes.
Sont intéressés par ces mesures :
- les mas n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 à Aigues-Mortes (cf. cartes des communes),
- les mas n° 4, 6, 7, 8, 9 à Saint-Laurent d'Aigouze (cf. cartes des communes).

B2*. La zone agricole du Grand Cordon de Montcalm :*

Seuls sont autorisés :
- les travaux et constructions afférents strictement à l'activité agricole,
- l'extension de l'urbanisation en hameaux nouveaux,
- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.

Sont intéressés par ces mesures :
- les mas n° 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 33 à Aigues-Mortes (cf. cartes des communes),
- les mas n° 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, à Saint-Laurent d'Aigouze(cf. cartes des communes).

C. *Les autres espaces concernés par la loi :*

peuvent y être autorisés :
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles,
- les équipements publics.

Sont intéressés par ces mesures :
- les mas n° 22, 24, 25, 26, 27, 32 à Aigues-Mortes (cf. cartes des communes),
- les mas n° 1, 2, 3, 53 à Saint-Laurent d'Aigouze (cf. cartes des communes).

Ainsi, parmi les 323 mas recensés, 99 sont soumis à la loi Littoral, soit 31 %.

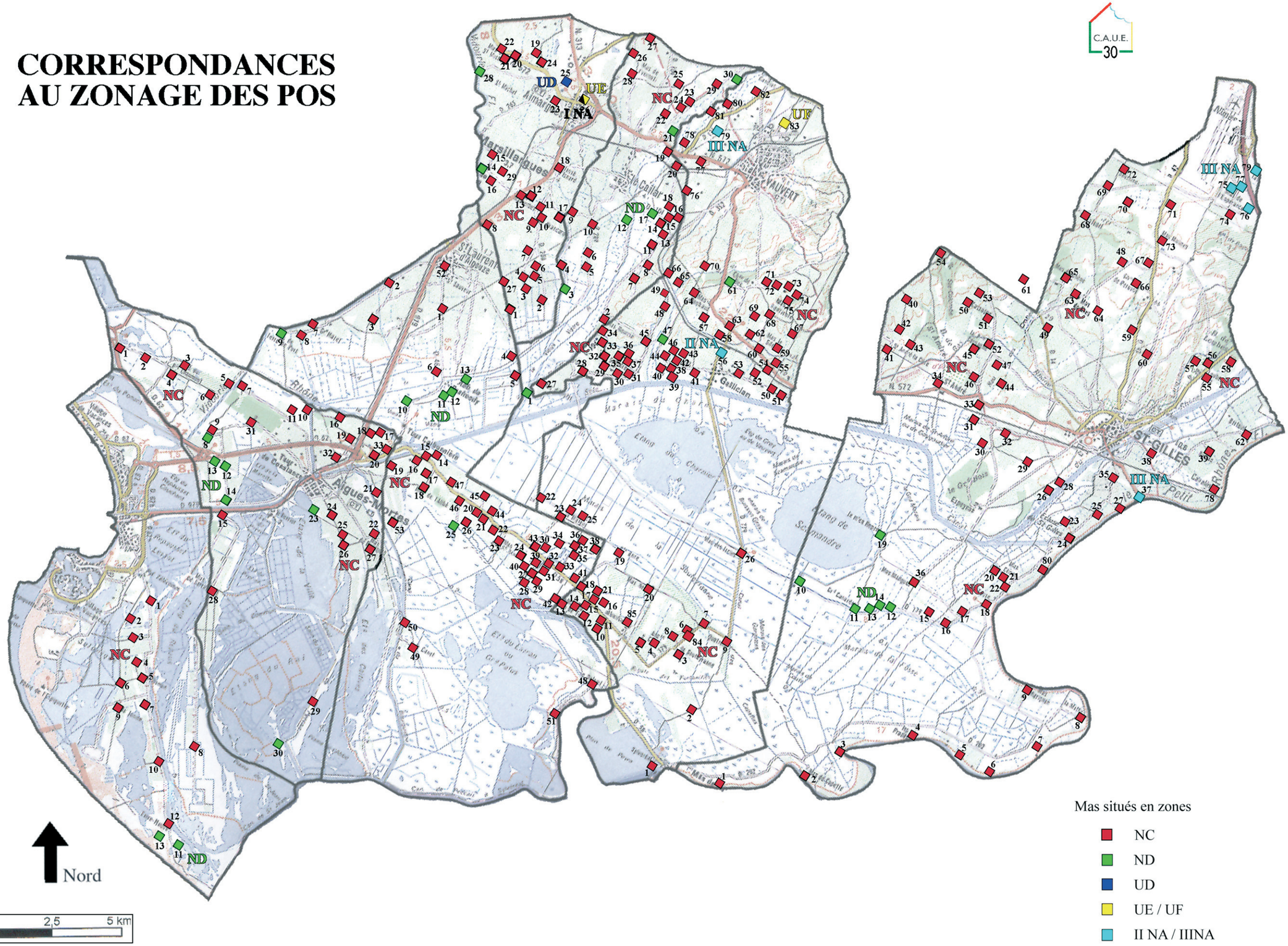
225. Les réserves naturelles volontaires :

Sont agréés en réserve naturelle volontaire :
- le site de Mahistre et Musette à Saint-Laurent d'Aigouze,
- le site de la Fromagère à Vauvert.
La gestion de ces réserves est confiée, par voie de convention, au Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise, et ce en accord avec les propriétaires.
Au travers d'un règlement intérieur, on citera notamment que les espèces animales et végétales sont ainsi préservées, la chasse réglementée, la pêche interdite. Toute action susceptible de nuire à la qualité de l'eau, de l'air, du sol ou de troubler la tranquillité des lieux, est interdite.
Ces réserves n'accueillent aucun mas à l'intérieur de leur périmètre.
Quelques uns se situent cependant en périphérie immédiate :
- le mas Mahistre, propriété du Conseil Général à Saint-Laurent-d'Aigouze,
- la Tour d'Anglas au Cailar,
- le mas des Iscles à Vauvert.

226. Les Plans d'Occupation des Sols :

Toutes les communes sont dotées de POS, actuellement opposables, qui, en vertu de la loi SRU, évolueront au cours des prochaines révisions en PLU.
La grande majorité des mas se situent en zone agricole NC : 283 soit 88 % des mas.
Les zones NC sont des zones à protéger du fait de leur potentiel agricole et de la qualité des paysages.
Toutes les communes n'ont pas instauré exactement le même règlement dans ces zones agricoles.
Certaines imposent un règlement plus strict où seules les activités et les constructions liées à l'agriculture sont autorisées. Il s'agit des communes du Grau-du-Roi, d'Aigues-Mortes, d'Aimargues et de Vauvert.
D'autres ont adopté un règlement plus souple en autorisant, en complément de l'activité agricole :

CORRESPONDANCES AU ZONAGE DES POS



- les aménagements de gîtes ruraux, de chambres et tables d'hôtes ainsi que le camping à la ferme (Le Cailar),
- les gîtes ruraux, les activités équestres et le camping à la ferme (Saint-Laurent-d'Aigouze),
- le camping à la ferme (Saint-Gilles).

Les zones ND sont des zones à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité des sites et des paysages qui la composent.
Elles accueillent, sur l'ensemble des communes, une trentaine de mas, soit 9 %.
Elles sont généralement restrictives quant à l'utilisation du sol, les activités, les constructions neuves. Les règlements de POS autorisent l'extension et l'aménagement des constructions existantes tandis que les changements de destination y sont interdits.

Quelques exceptions sont à souligner néanmoins :
- les manades sont autorisées au Cailar,
- les hangars et abris nécessaires au maraîchage, ainsi que les bâtiments agricoles le long du chemin des Iscles, à Saint-Gilles.

Les zones NA sont des zones naturelles insuffisamment ou non équipées, réservées à l'urbanisation future.

Les zones U sont des zones urbaines équipées, réservées à l'habitat, aux activités touristiques ou encore aux activités industrielles, artisanales et commerciales.
Elles accueillent très peu de mas : une dizaine, soit 3 % de l'ensemble des mas.

227. Synthèse :

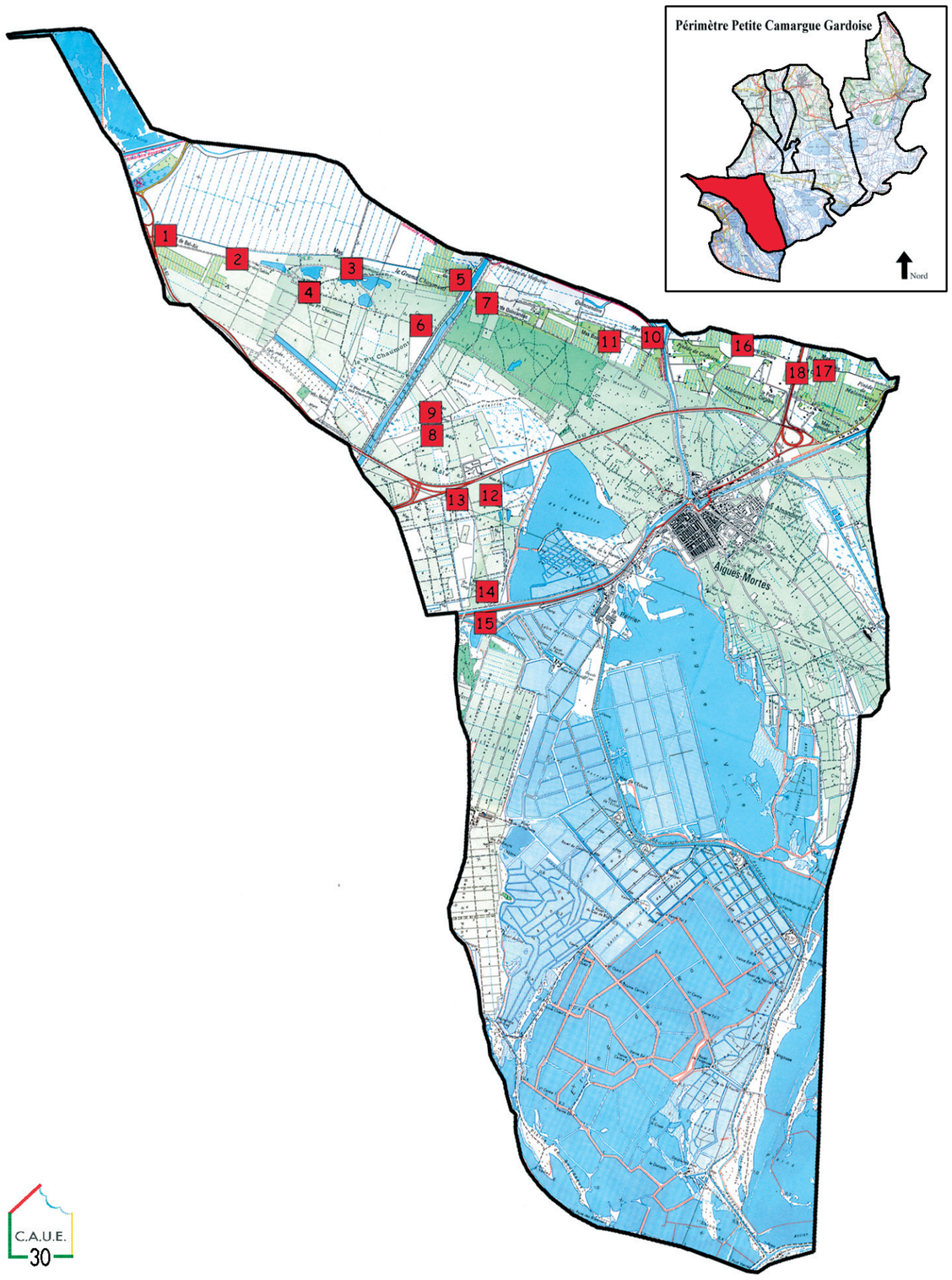
La petite Camargue gardoise, site inscrit pour partie, présentant 4 sites classés et soumise partiellement à la loi Littoral, est un territoire relativement préservé d'un point de vue réglementaire. 131 mas se situent en site classé ou inscrit. Leurs propriétaires ne peuvent donc modifier l'aspect des lieux sans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces constructions représentent 40 % de l'ensemble des mas. Parallèlement, 99 mas sont concernés par la loi Littoral, soit 30 %.

De plus, la plupart des mas (283, soit 87 %) se situent en zone NC, les occupants ne pouvant y exercer officiellement que des activités agricoles.

Parmi les activités développées par les occupants des mas, outre l'agriculture et l'élevage, apparaissent dans les réponses aux questionnaires (développées dans le chapitre 2.6.) :
- l'accueil touristique en gîtes, chambres d'hôtes, logement locatif saisonnier, mobile-home,
- la chasse,
- la randonnée à cheval,
- les ferrades,
- les visites de rizières,
- la location de salles,
- les activités sportives : jet-ski, quad,
- la vente de fleurs séchées.

Au regard des textes réglementaires, quelques infractions apparaissent notamment :
- une activité commerciale, des activités sportives, un restaurant (bodéga),
- des chambres d'hôtes gérées par des exploitants non agricoles,
- des gîtes en roulotte,
- des mobil-homes (interdits en site inscrit et par la loi Littoral).

Parmi les projets de développement, apparaît souvent la volonté de créer des gîtes, sur plusieurs communes ainsi que d'installer d'autres mobil-homes.



AIGUES-MORTES

1- Mazet de Bel air
- Anne De la Sauzay.
29 impasse des goémons.
(Zone NC). (Loi Littoral)

2- Villa des Sables
- Anne De la Sauzay.
(Zone NC). (Loi Littoral)

3- Mas du grand Chaumont
- Yvon Caumette. G.F.A.
Les terres du domaine du grand Chaumont.
(Zone NC). (Loi Littoral)

4- Mas du petit chaumont
- Yvon Bruel. G.F.A.
Domaine du petit Chaumont.
(Zone NC). (Loi Littoral)

5- La chaussée du Vidourle
(Zone NC). (Loi Littoral)

6- Les caves du grand chaumont
- Yvon Caumette. G.F.A. Les terres du domaine du grand Chaumont.
(Zone NC). (Loi Littoral)

7- Mas de Quincandon
- Mr Pierre de Bernis.
(Zone NC). (Loi Littoral)

8- Mas du vieux Môle
- Bernard Sauvaire.
(Zone ND). (Loi Littoral)
(Site classé "Etang de la Marette")

9- Mas de Beauchamp
- Mr Pierre de Bernis.
(Zone NC). (Loi Littoral)

10- Mas Reboul
- Mr Pierre de Bernis.
(Zone NC). (Loi Littoral)

11- Mas bastide
- Mr Pierre de Bernis.
(Zone NC). (Loi Littoral)

12- Mas Mazard
- Jean Planelles. Quartier "Le môle".
(Zone ND). (Loi Littoral)
(Site classé "Etang de la Marette")

13- Mas St Pierre
- William Julian. Quartier "le Môle".
(Zone ND) (Loi Littoral)_____
(Site classé "Etang de la Marette")

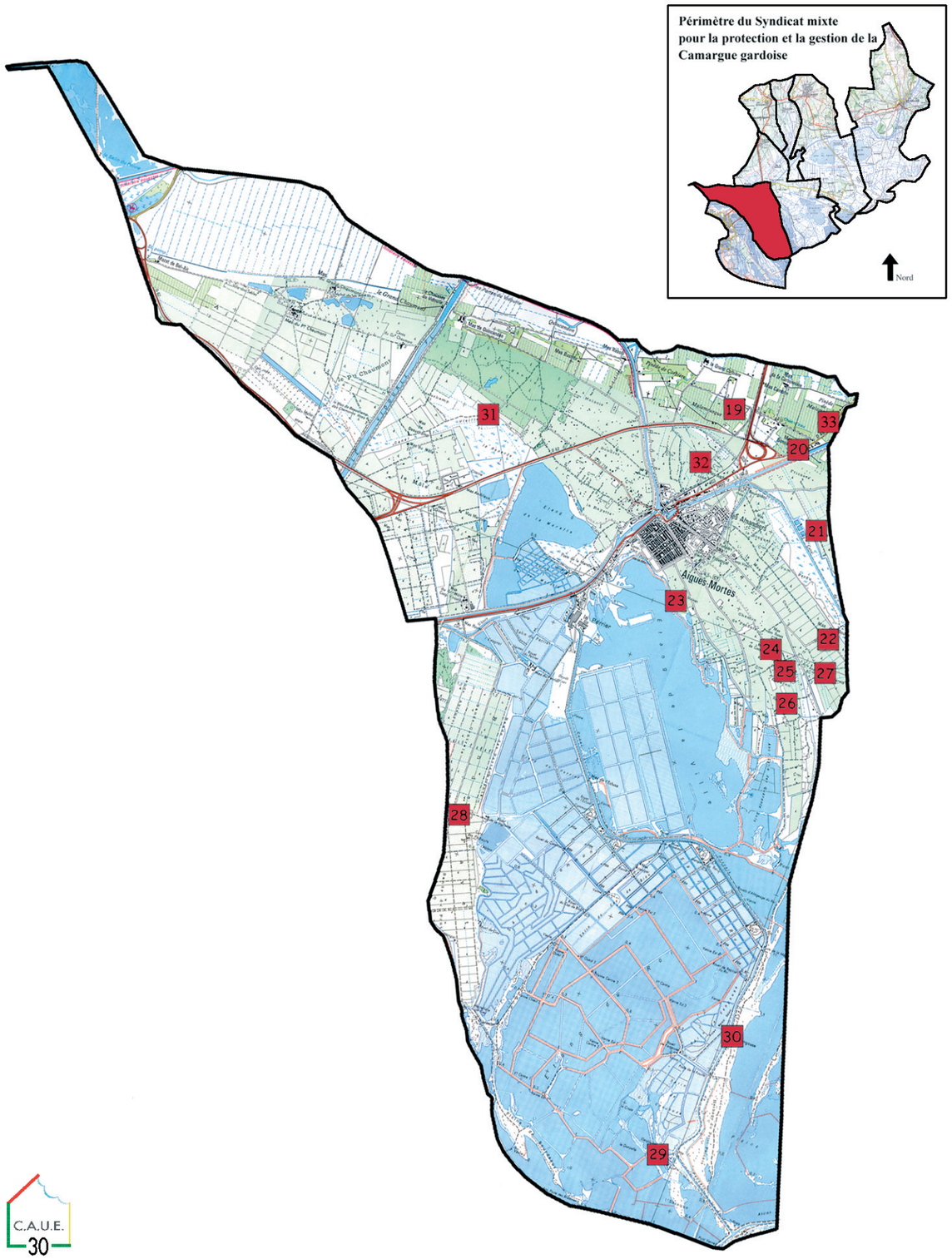
14- Mas du grand Môle
- Albert Poulain d'Andecy.
- Mme veuve Poulain d'Andecy.
- Jean Poulain d'Andecy.
- Mr et Mme Thomas-Daniel
(Zone ND). (Loi Littoral)____
(Site classé "Etang de la Marette")

15- Mas rouge
- Domaine viticole Jarras-Listel.
Sté Val d'Orbieu. Route du Grau du roi.
(Zone NCb). (Loi Littoral)

16- Le grand Corbière
- Mr et Mme Barbier.
G.F.A. du domaine du grand Corbière.
(Zone NC). (Loi Littoral)

17- Mas de la Carbonnière
- Mme Fourmaud
(Zone NC). (Loi Littoral)

18- Mas Cambon
Hôtel des Sables
- Docteur Jacques Ramain.
"La Malgue". Vauvert.
(Zone NC). (Loi Littoral)



AIGUES-MORTES

19- Le Petit Corbière
- Mr Charles Pelat.
7 rue St Agnès - Nîmes.
(Zone NCa). (Loi Littoral)
(Site classé de la Tour Carbonnière)

20- Mas Bonnafous
- Jeanne Severin. Route de Nîmes.
(Zone NCa). (Loi Littoral)

21- Domaine de Rancia
- Mme Hélène Arpino. Chemin de la pinède.
(Zone NCd). (Loi Littoral)
(Site inscrit de la Camargue).

22- Domaine du Bosquet
- Sté Val d'Orbieu Listel
- Christian Lamazère (régisseur)

(Zone NCd). (Loi Littoral)

23- Mas Méjean
- Daniel Marquès. Chemin bas de Péccaïs.
- Pierre Chanial.Chemin bas de Péccaïs.
- Franck Cristiano. Chemin bas de Péccaïs.
- Salvador Cervantes. Chemin bas de Péccaïs.
(zone ND). (Loi Littoral)
(Site classé "Etang de la ville")
(Rayon de 500 m des remparts d'Aigues Mortes)

24- Mas coconas
- Magali Chaze-Martin
Chemin D'Esparon.
(Zone NCc). (Loi Littoral)

25- Mas cartouche
- Alain Martin. «Quartier Rocalte».
(Zone NCc). (Loi Littoral)

26- Mas de Rocalte
- Henri Avezou.
(Zone NCc). (Loi Littoral)

27- Mas Desmarets
- Armand Solans.
(Zone NCd). (Loi Littoral)

28- Mas de Jarras-Listel
- Sté Val d'Orbieu.
Domaine viticole Jarras-Listel.
(Zone NC). (Loi Littoral)

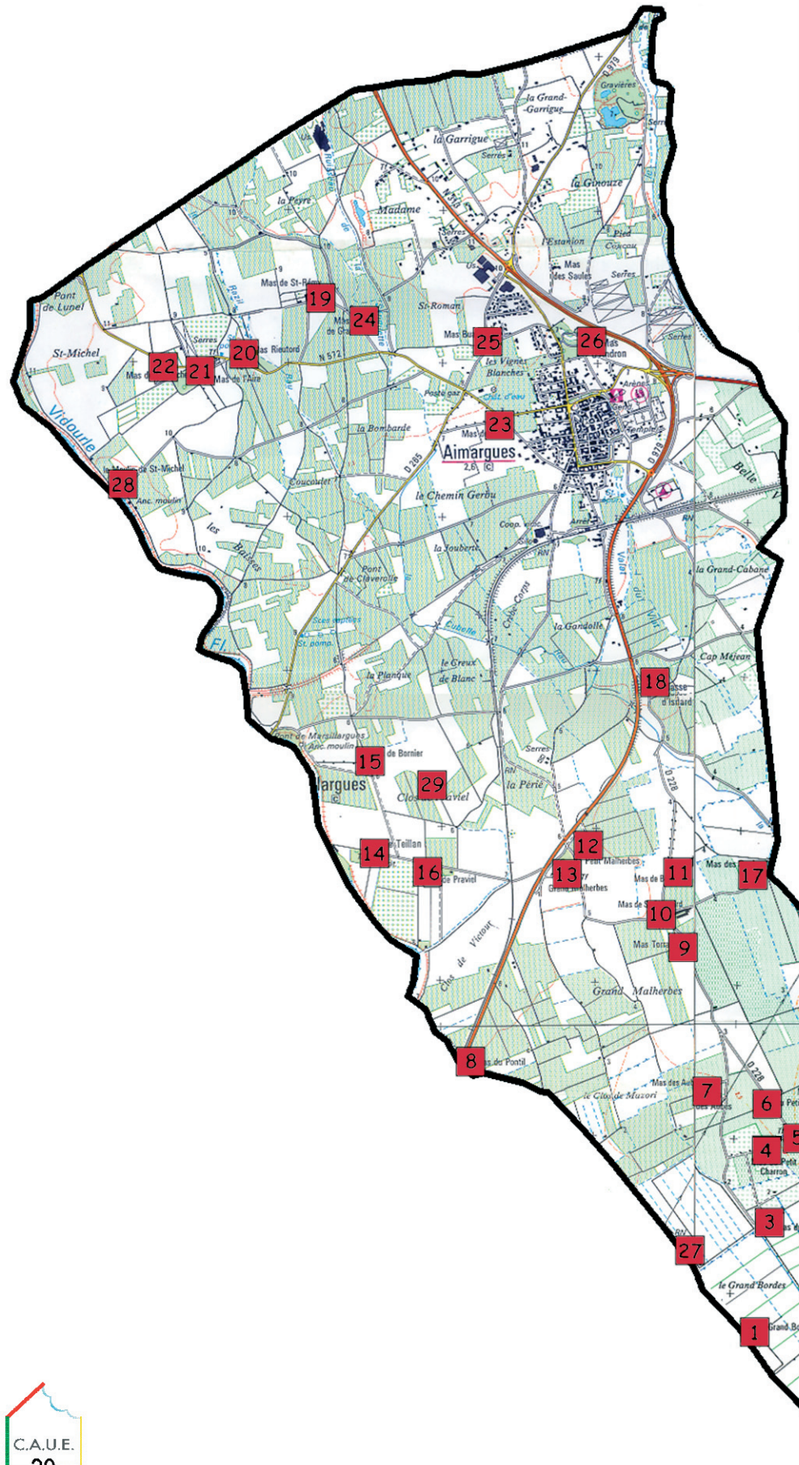
29- Mas de Gaujouze (ruines)
Compagnie des salins du midi. Route du Grau du Roi.
(Zone NCb). (Loi Littoral)

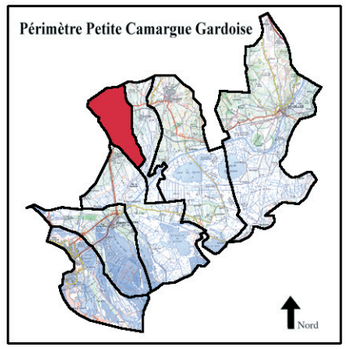
30- Mas Fangousse
Compagnie des salins du midi. Route du Grau du Roi.
(Zone ND). (Loi Littoral)

31- Mas Peyret
- Mr Pierre de Bernis -
Mas Quincandon
(Zone NC). (Loi Littoral)

32- Mas Neblon
(Zone NC). (Loi Littoral)

33- Mas Trouchaud
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé du Marais de la Carbonnière)





C.A.U.E. 30

AIMARGUES

1- Mas du grand Bordes
- Robert Boissier. (Zone NC)

2- Mas de Valescure
- Patrick Guiraud. (Zone NC)

3- Mas du Charron
- Alain Avon. (Zone NC)

4- Mas du petit Charron
- Frédéric Tourvielle. (Zone NC)

5- Mas du grand Bousquet
- Paul Guiraud.
- Robert Boissier.
(Zone NC)

6- Mas du petit Bousquet
- Paul Guiraud. Mas Valescure.
(Zone NC)

7- Mas des Aubes
- Gérard Delmas. (Zone NC)

8- Mas du Pontil
- Jesus Tomas. (Zone NC)

9- Mas Thorras
- C.C.A.S. Languedoc Roussillon. (Zone NC)

10- Mas St Blancard
- Guillierme Christian. (Zone NC)

11- Mas de Bord
- Antoinette Bonnafy-Deroys
(Zone NC)

12- Petit Malherbes
- Mr Bruno Carles. (Zone NC)

13- Grand Malherbe
- Henri Michel. (Zone NC)

14- Château de Teillan
- Anne-Marie de Cazenove
(Zone ND)
(Classé Monument Historique)

15- Mas de Bornier
- Mr Gibelin. (Zone NC)

16- Mas de Praviel
- Melle Guillierme.
- Mme Seignobosc.
(Zone NC)
(Rayon de 500 m du château de Teillan)

17- Mas des Boules
- Mr Brun d'Arre. (Zone NC)

18- La Jasse d'Isnard
- Fernand Michelon. (Zone NC)

19- Mas de St Rémy
Mr Antoine Leenhardt
(Zone NC)

20- Mas Rieutord
- Mr Warnery Hector. (Zone NC)

21- Mas de l'aire
- Mr et Mme Campredon.
(Zone NC)

22- Mas de St Michel
- Mr Philippe Delon. Route de Lunel.
(Zone NC)

23- Mas de Ravel
- Mme Marie-Claude Atger.
(Zone NC)

24- Mas de Grand
- Jean-Marc Grand. (Zone NC)

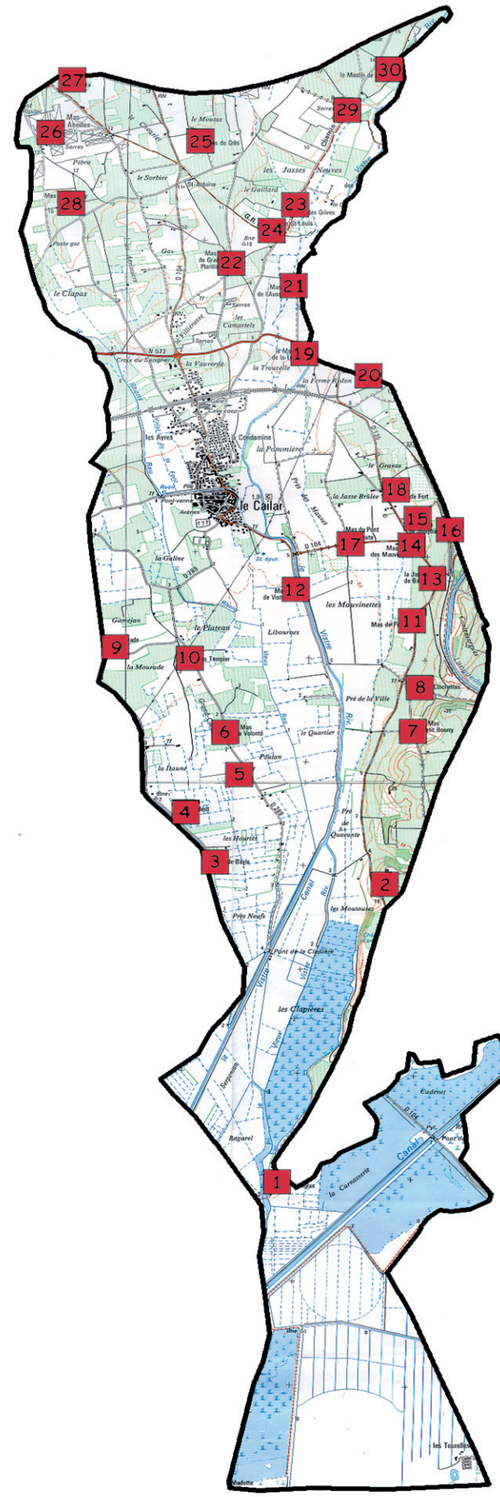
25- Mas Buade
(Zone UD)

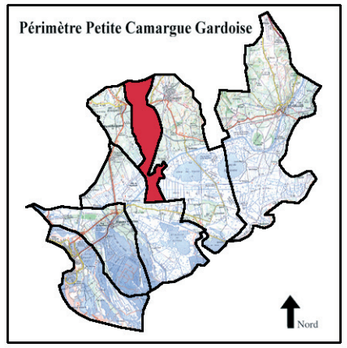
26- Mas d'Andron
Société d'informatique. ITESOFT
(Zone INA/UEb)

27- Mas du petit Bordes
Mr Routier. (Zone NC)

28- Moulin St Michel
- Bernard Kruger. (Zone ND)

29- Mas Carbonnière
(Zone NC)





C.A.U.E. 30

LE CAILAR

1- Tour d'Anglas
- Batiment inoccupé appartenant à mr Nicollin
(Zone NDar)

2- Mas du Bourry
GFA
- Docteur Rivière.
(Zone NCd)

3- Mas de Bayle
- Pastre christian.
(Zone NDazr)

4- Mas des Oliviers
- Mr Colbert.
(Zone NCbzr)

5- Mas rabinel
- Lagarde Bernard.
(Zone NCbzr)

6- Mas de la volonté
- Gracia Félix. Chemin grand carrère.
(Zone NCbzr)

7- Mas du petit Bourry
- Bourrelly Jacques.
(Zone NCd)

8- Mas les clochettes
- Martin Bernard.
(Zone NCdz)

9- La Mourade
- Mr Saint Pierre .
- Didier Guillierme.
(Zone NCb)

10- Mas Tempier
- Banon Philippe. Chemin grand carrère.
(Zone NCb)

11- Mas de Ponge
- Lacombe Raymond.
(Zone NCdr)

12- Mas de Vistrhony
- Puech Paul.
(Zone NDr)

13- La Jasse de Barry
- Ravailler Stéphane.
Route pont des tourradons.
(Zone NCdr)

14- Mas des Mauvinettes
- Ruas Xavier.
- Mr et Mme Duchet
(Zone NCdr)

15- Mas de jonquières
- Pichetto Gérard.
(Zone NCdr2)

16- Mas petit jonquières
- Lagarde Michel.
(Zone NCd)

17- Mas du pont de Lautte
- Mme Hillen. (Zone NDr)

18- Mas de Fort
- Mme Aliette Ferrandez.
(Zone NCdr2)

19- Moulin de la Levade
En ruines au bord de la rn 572.
Syndicat du Vistre.

20- Le Jardin de Maraval
N'existe plus : ruines

21- Mas de l'Ausselon
- Lesourd-Roger Hugues. RN 572
(Zone NDr1)

22- Mas du grand Plantier
- m. cottin
- mme launay
- Vassas Edmond
(Zone NCb)

23- Mas des Grives
- Rico Michel
- Wulheman Christian
(Zone NCc)

24- Mas St Louis
- Lidon Jean.
(Zone NCc)

25- Mas du Grés
- Rouviere Gérard.
(Zone NCb)

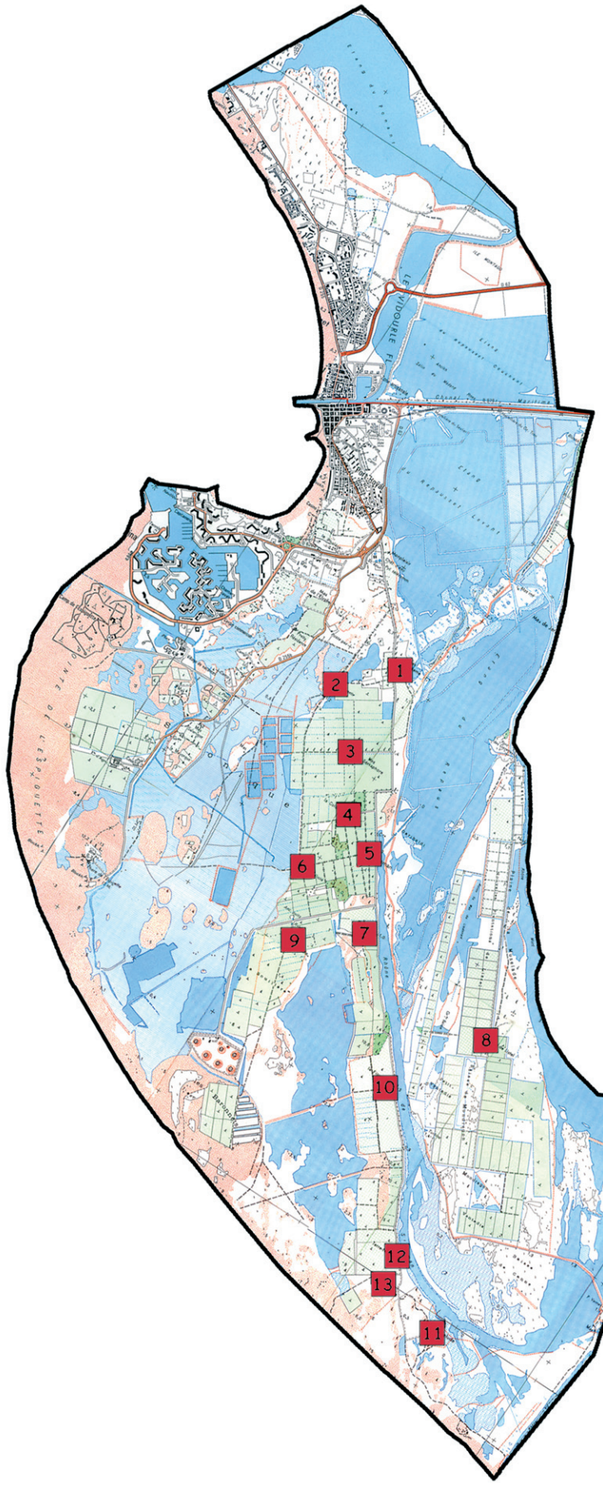
26- Mas des Abeilles
- Oliver Jean et Emile. Pont de l'hopital
(Zone NCb)

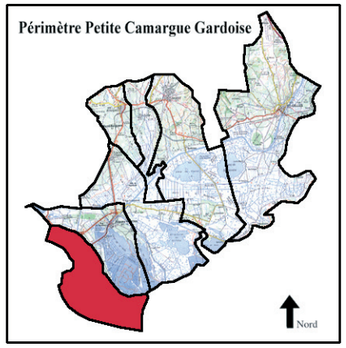
27- Mas Pébra
- Victor Egazié.
(Zone NCb)

28- Mas d'Hivernaty
- Guillierme Margarot (société).
- Chistian Espelly
(Zone NCb)

29- Mas Ponthieu
- Boudon Gérard. (Zone NCc)

30- Moulin de Pasquier
- Guy Martin - Moulin de l'Aure -
Rte de Nîmes - 30600 Vauvert.
(Zone NDr1)





C.A.U.E. 30

LE GRAU DU ROI

1- Mas de Madame
M De Mirman.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

2- L'Elysette
Mr et Mme Roquefeuil.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

3- Mas du Sémaphore
Melle Roc. Route des mas.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

4- La coloniale
M Pitot.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

5- St Roman
M. Mottier.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

6- La Félicité
M Prade.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

7- Ruy Blas
S.C.I. Ruy Blas.
Mr Geoffroy.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

8- Mas de Listel
"Jarras-Listel"
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

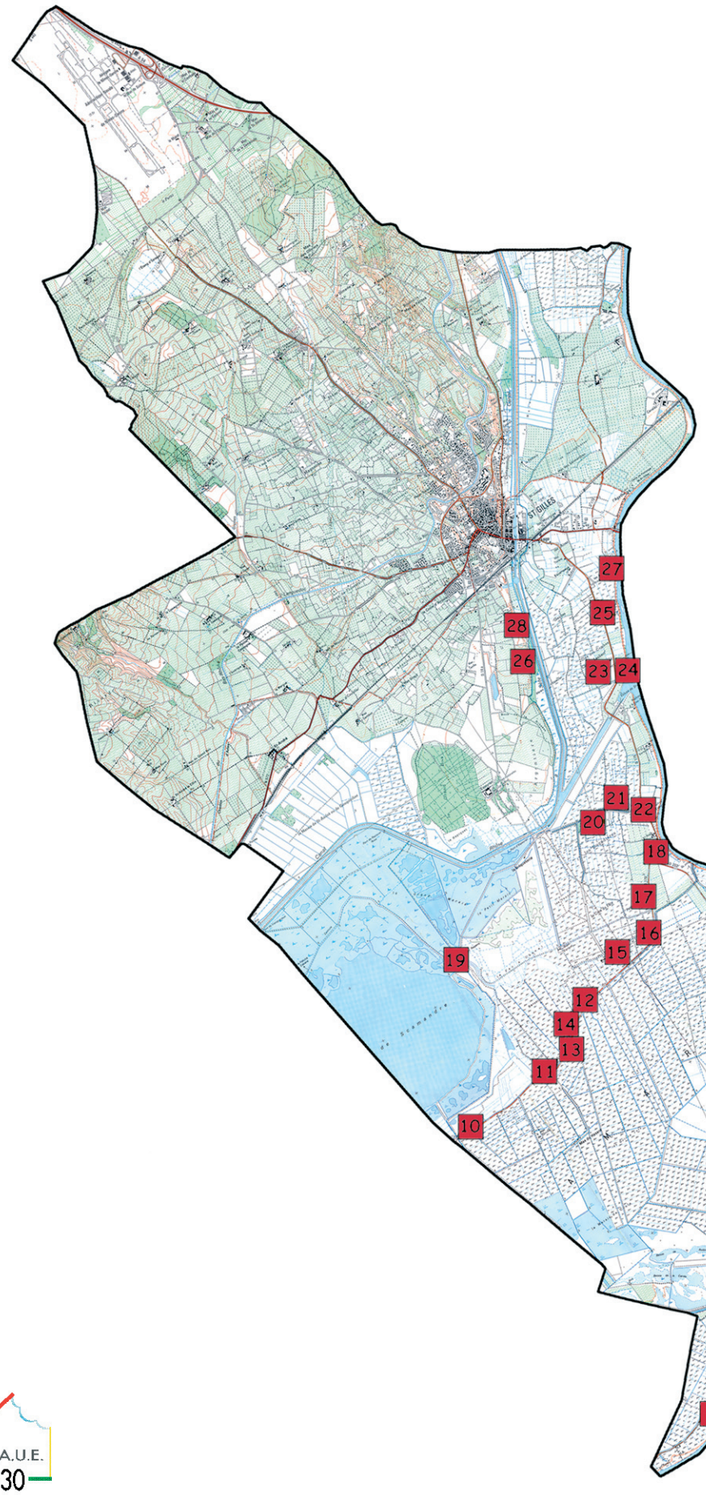
9- La Janine
Mr Ceccarini. Chemin Terre Neuve.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

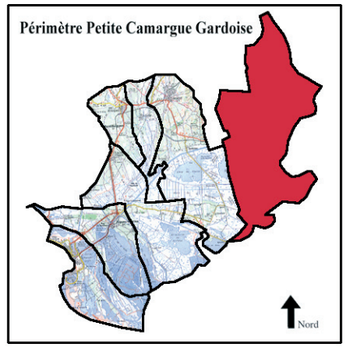
10- Domaine de la figueirasse
Mr Robert Saumade. Chemin Terre Neuve.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

11- La Capelude
Conservatoire du Littoral.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

12- Terre neuve. 1
Mr et Mme Flaugere
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)

13- Terre neuve. 2
Mme Dubois.
(Zone NC). (Loi Littoral)
(Site classé de l'Espiguette)





C.A.U.E. 30

SAINT-GILLES

1- Mas de Liviers
- Jean-Pierre Goffart. (Zone IINCb).
(Site inscrit de la Camargue). (Monument inscrit).

2- Mas Capette
- Jean Journe.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

3- Mas neuf de Capette
- Jacques Guichard. 13 B av Marcellin Berthelot.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

4- Les Pradeaux
- Francis Abecassis.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

5- Mas Montplaisir
- Jean Agreil.
- Maryline Gutierez.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

6- Beauregard
- Jean Agreil.Route de Sylvéréal.
- André Lesur. Route de Sylvéréal.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

7- Domaine Claire Farine

- Jean Barbier.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

8- Domaine de la motte
- Jacques Fastout.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

9- Mas Marignan
- Nicole Rosières. Mas du petit bizerty. Rte des Iscles.
- Jean Rosieres. Mas Marignan.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

10- Mas Bramasset

- Olivier Riboulet.
(Zone IVND). (Site inscrit de la Camargue).

11- Grand Canavére
- Louis Benoit.
(Zone VND). (Site inscrit de la Camargue).

12- Mas du Petit Canavére

- Mr et Mme Saleza. Route des Iscles

14- Mas de Melon
- Christine Andriantovoson. Rte Iscles.
(Zone VND). (Site inscrit de la Camargue).

15- Mas Villaret
- Alexandre Andreis. Route des Iscles.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

16- Grand Bizerty
- Philippe Roussel.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

17- Petit Bizerty
- Nicole Rosière. Mas du petit bizerty.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

18- La Fosse
- Mr Abecassis. Route des Iscles.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

19- "Je m'en Repens"
- Eric Deschodt. Chemin Espeyran.
(Zone VND). (Site inscrit de la Camargue).

20- Mas de Pau
- Philippe Roussel.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

21- Mas Céries
- Robert Ugo.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

22- Bousquet
- Alain Boschi. Rte d'Aigues Mortes.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

23- Mas Meilhan
- Grégoire Pierre. Route des Iscles.
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).

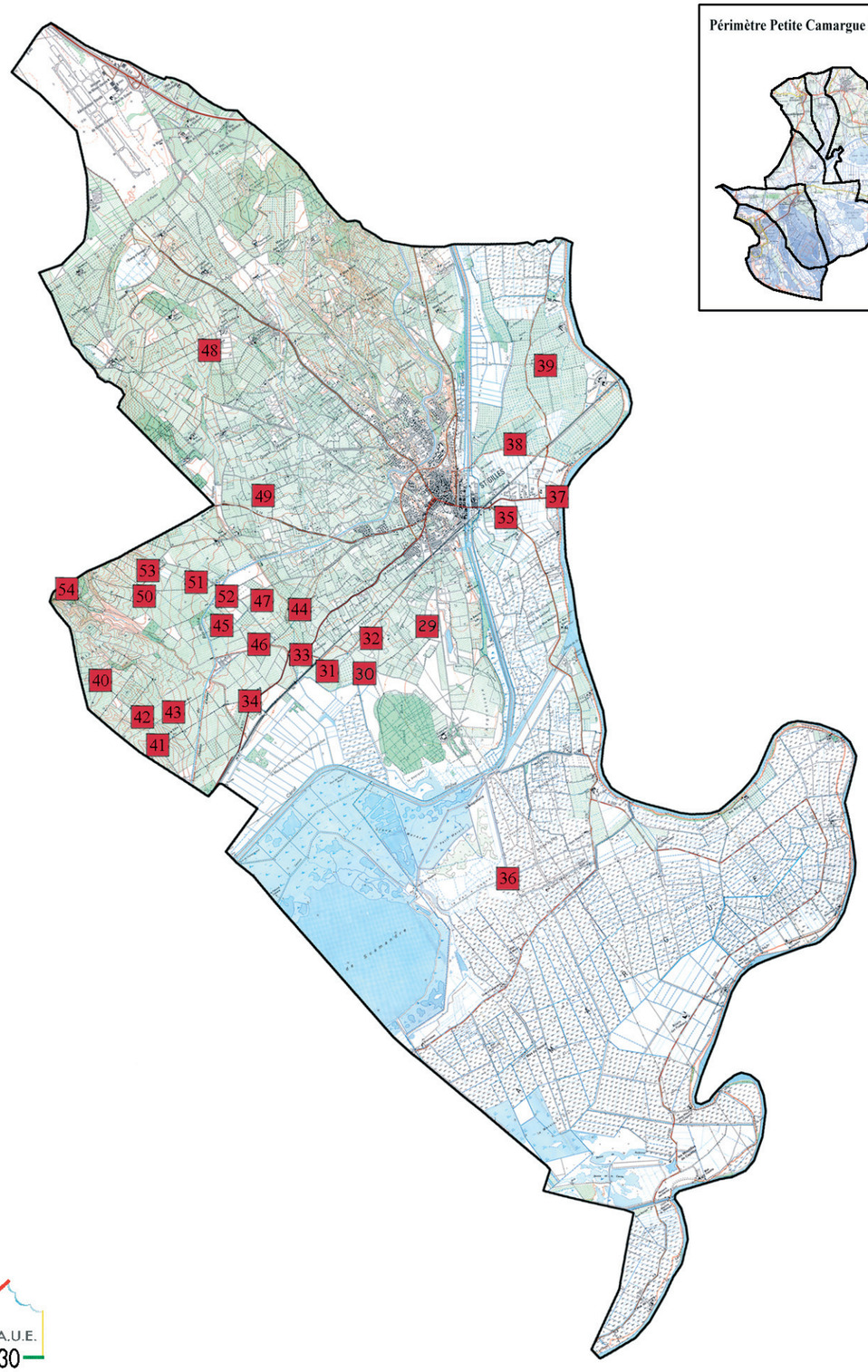
24- Mas Blanc
- Hervé Ripper. Route des Iscles.
- Roger Atger. Le Mazet blanc.
- Sylvia Kursteiner.
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).

25- Mas de la Saque
- Jacques Clavel.
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).

26- La Baume
- Jean François Andréoletti.
Chemin Espeyran.
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).

27- Aurillasses
- Yves Clavel.
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).

28- Mas d'Athanase
- Raphaël Sanchez.
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).



C.A.U.E. 30

SAINT-GILLES

29- Mas Tamba
- Mr Christophe Calvin.
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).

30- Mas d'Espeyran
- Mr Debordas.
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).

31- Mas de Cambon
- Luc Verlaguet.Chemin Cambon.
- Guy Aymard. Route de Montpellier.
(Zone IINCb). (Site inscrit de la Camargue).

32- Mas Girard
- Louis Girard.
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).

33- Mas du cotelier
- Mr Tosquellas
S.C.E.A. de la commanderie de cotelier beauvoir.
Route de Montpellier. (Zone IINCa).

34- Domaine grand st André
- Thierry Meynier de Salinelles.
Route de Montpellier. (Zone IINCa).

35- Mas Théléne
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).

36- Mas Blanquet
- Mr Philippe Roussel. Route des Iscles.
(Site inscrit de la Camargue).

37- Beaufiguier
- André Gras. Route d'arles.
(Zone IIINA). (Site inscrit de la Camargue).

38- Mas Salimandre
- Louis Guichard.
(Zone IINCa).

39- Domaine de Barjac
- Mr Aubanel. Manade mas du petit Barjac.
- Mr Waurant.
(Zone IINC 2).

40- Château Vessière
- Philippe Teulon. Château Vessière. Route de montpellier.
(Zone IINCa).

41- Domaine St André la côte
- Xavier Caballé. Route de Montpellier.
(Zone IINCa).

42- Domaine Guiot
- François Cornut.
(Zone IINCa).

43- Mas du grand bois
- Appartient au domaine de la Margue.
(Zone IINCa).

44- Mas la Moutonne
- Domaine de la Moutonne.
Mr Lelogeais. Route de Montpellier.
(Zone IINCa).

45- Mas Saint Cyrgue
- Mr De mercurio.
(Zone IINCa).

46- Domaine de la Margue
- Route de Montpellier. (Zone IINCa).

47- Mas Senilhac
- Bernard Grousset. Chemin Cassagnes
- Louis Guiraudet. Chemin Cassagnes.
(Zone IINCa).

48- Mas de l'Ermitage
- Jérome Castillon.
(Zone IINCa).

49- Mas Magnierés
- Mr Serre.
(Zone IINCa).

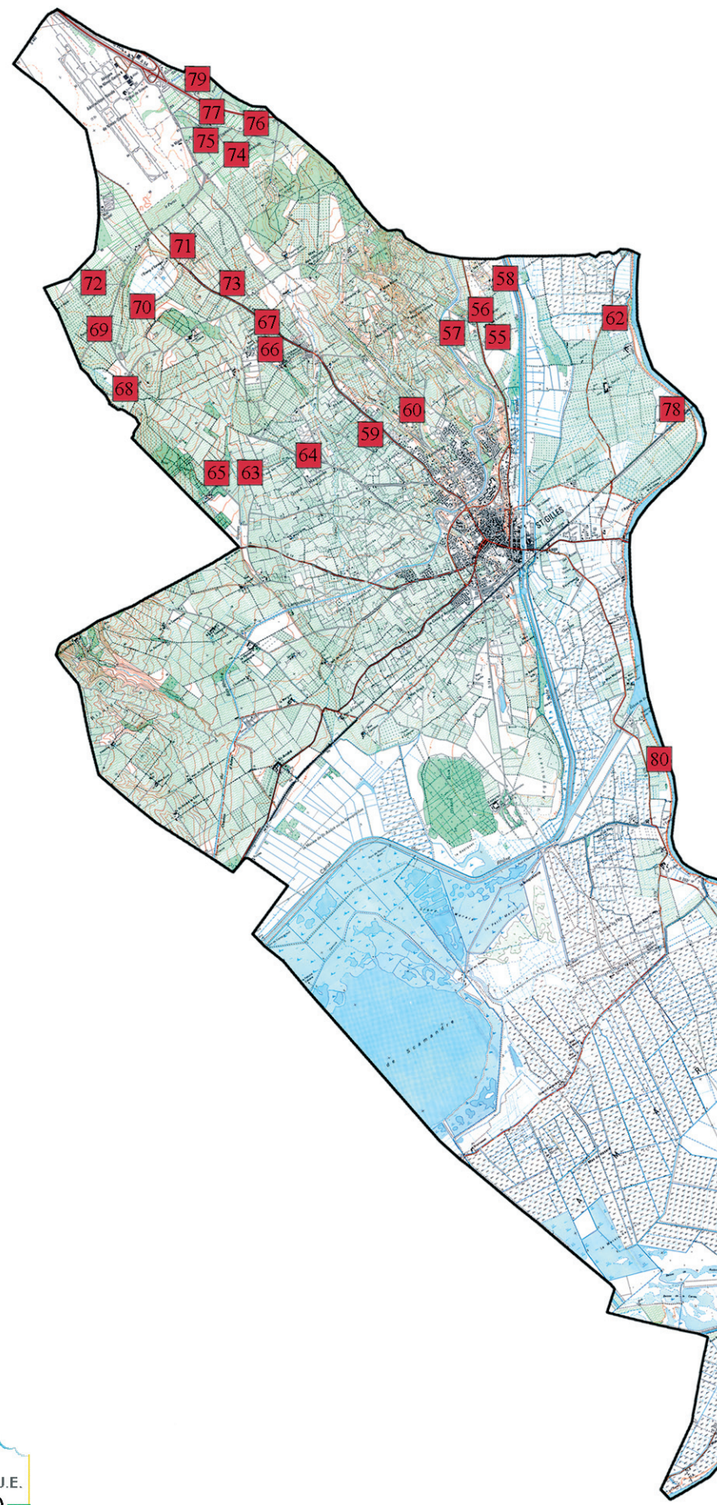
50- Les Rameaux
- Pierre Guillon.
Domaine ste Colombe-les Rameaux.
(Zone IINCa).

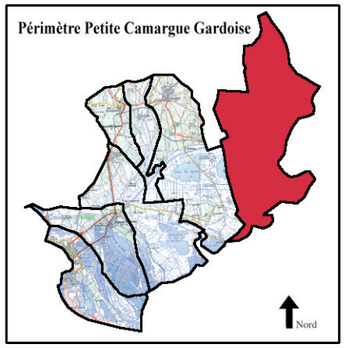
51- Mas Grande Cassagne
- Jean-Claude Dardé.
- Benoît Dardé.
- Laurent Dardé-Rouvin.
- Valérie Dardé.
(Zone IINCa).

52- Domaine la petite Cassagne
Mr Simonou. Route de Générac.
(Zone IINCa).

53- La Cassagnette
(Zone IINCa).

54- Mas sainte Colombe
- Pierre Charlot.
(Zone IINCa). (Monument Inscrit)





C.A.U.E. 30

SAINT GILLES

55- Mas de Loubes
- Patrice Helbling. Route de Bellegarde.
- Nicolas Riquier. Route de Puech rouge.-
(Zone IINCa)

56- Le Puech Rouge
- Daniel Anne. Route de Bellegarde.
(Zone IINCa)

57- Mas Les Marrettes
- Mr Dourieu.
(Zone IINCa)

58- Le petit loubes
- Jean Pellissier.Route de bellegarde

(Zone IINCa)

59- Mas des Cédres
- Louis Lagier. Route de Nîmes.
(Zone IINCa)

60- Mas Plisset
- Claude Duplissy. Route de Nîmes.
(Zone IINCa)

61- Mas Vally

62- Mas Berthaud
(Classé en zone NC)

63- Mas Beauregard du Grés
- Christian Guiraud
(Zone IINCa)

64- Mas Staoueli
- Robert Bonnet. Ancien Chemin d'Uchaud.
(Zone IINCa)

65- Mas du chêne
- Emmanuelle Delon.
- Raoul Delon.
(Zone IINCa)

66- Mas d'Asport sud
- Michel Sannier.
(Zone IINCa)

67- Mas d'Asport nord
- Paul Sannier.
(Zone IINCa)

68- Domaine Estagel
- Christian Bois.
- Henry Bois.
- Jean-Marie Bilhau.
(Zone IINCa)

69- Petit Estagel
(Zone IINCa)

70- Mas St Gilles
- S.O.S Drogue International
(Zone IINCa)

71- Mas St Antoine
- Paul Emmanuel.
(Zone IINCa)

72- Mas Saussine
- Guy Petrequin.
(Zone IINCa)

73- Mas Molines
- Daniel Roche
Domaine Estagel. 30800 St-Gilles.
(Zone IINCa)

74- Mas de la demoiselle
- Mr Champay.
(Zone IINCa)

75- Mas de l'espérance
- Maurice Champay.
- Mark Alsterlind.
(Zone IIINAa)

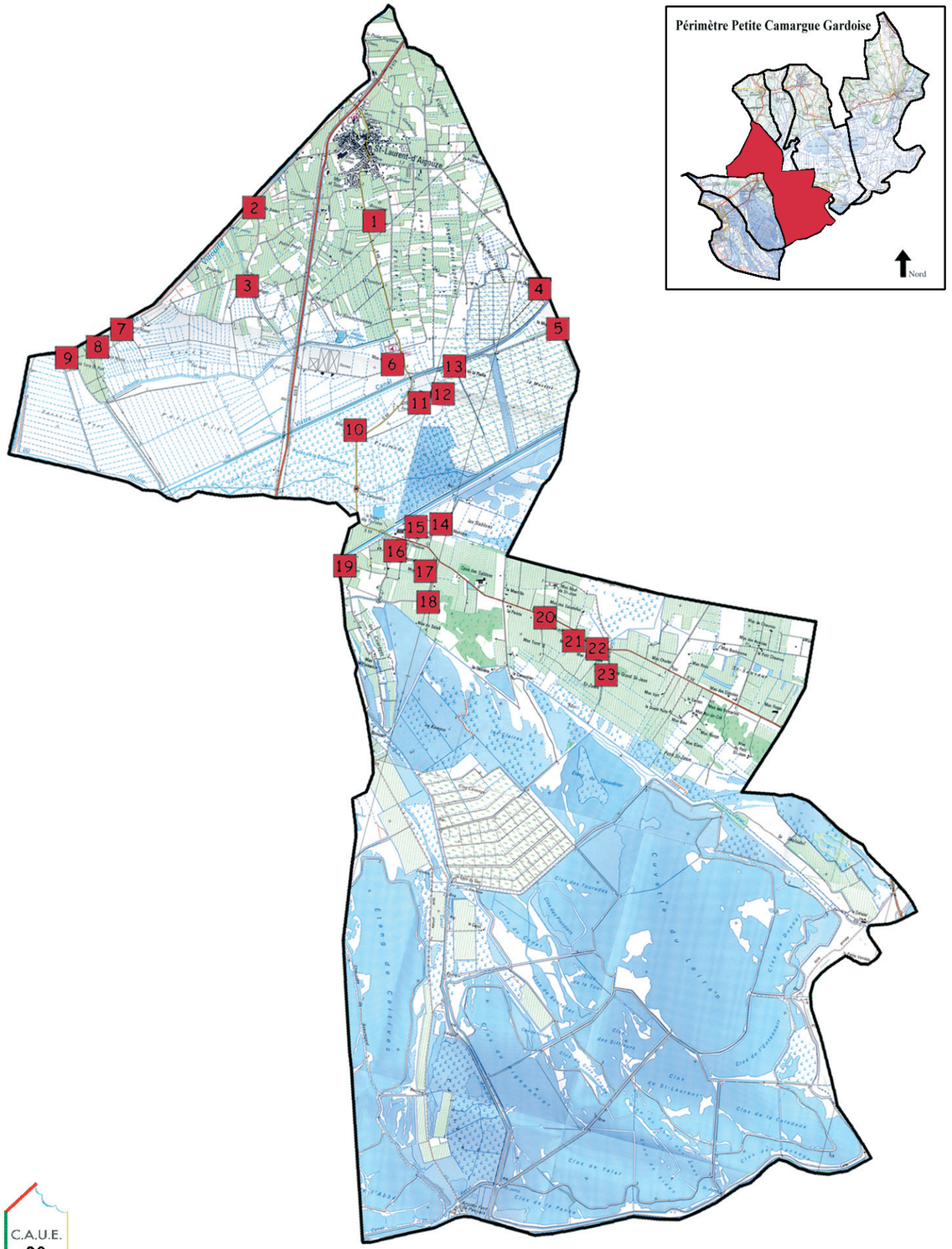
76- Mas st Benezet
- Société Benezet.
(Zone IIINAa)

77- Mas de la Garonne
- Mr Barthelemy
(Zone IIINAa)

78- Mas Cavales
(Zone NC).

79- Mas de la courbade
- Jacques Boucoiran.
- Barbara Carol.
(Zone IIINAa)

80- Mas Versadou
(Zone IINC). (Site inscrit de la Camargue).



C.A.U.E. 30

SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE

1- Mas du bousquet.
- Mr Rousseau. (Zone NC). (Loi Littoral).

2- Mas de Barbut.
- Jean-Renaud Borel. Chemin terre de port.
(Zone NCr). (Loi Littoral).

3- Mas Prafagot.
- Michel Zanarini. (Zone NCr). (Loi Littoral).

4- Mas de chaberton.
-Lignon F. Anenue Raynaud
(Zone NCa). (Loi Littoral).

5- La musette.
- Mr et Mme Lascombe. Chemin de Bordes
- Bernard Mazars. Domaine la musette
(Zone NCa) . (Loi Littoral).
(Site classé du Marais de la Carbonnière)

6- Mas de Port vieil.
- SOPROMA (SNC). Mr Bouzige Michel
(Classé en zone NCa). (Loi Littoral).
(Rayon de 500 m de l'Abbaye de Psalmody).

7- Le grand Mazet.
- Mr Cruse
(Zone NCar). (Loi Littoral).

8- Le petit Mazet.
- Mme André. (Zone NCar). (Loi Littoral).

9- Mas de terre de port.
- Mme André. (Zone NDbr). (Loi Littoral).

10- Mas Cachemire.
- Marie-Louise Rivas. (Zone ND). (Loi Littoral).
(Site classé du Marais de la Carbonnière)

11- Mas Psalmody.
- Mr Foncelle. (Zone ND). (Loi Littoral).
(Rayon de 500 m de l'Abbaye de Psalmody).
(Site classé du Marais de la Carbonnière)

12- La Jasse de Psalmody.
- Mr Allegre. (Zone ND). (Loi Littoral).
(Rayon de 500 m de l'Abbaye de Psalmody).

(Site classé du Marais de la Carbonnière)

13- Mas de la plaine.
- René Chassefiere.
- Eric Daulon
(Zone ND). (Loi Littoral).

14- Mas Mahistre.
- Conseil Général.
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

15- Mas des tilleuls.
- Mr Bulliard.
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

16- Mas horizon.
- Marie-Louise Aimé. Rte Stes Maries de la mer.
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

17- Mas St Henri.
- Rose-Marie Pey.
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

18- Mas de l'abbé.
- Mr Scanavino.
- Mr A ndré Pailhas.
- Mr Jean- pierre Vals.
- Mr Combe
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

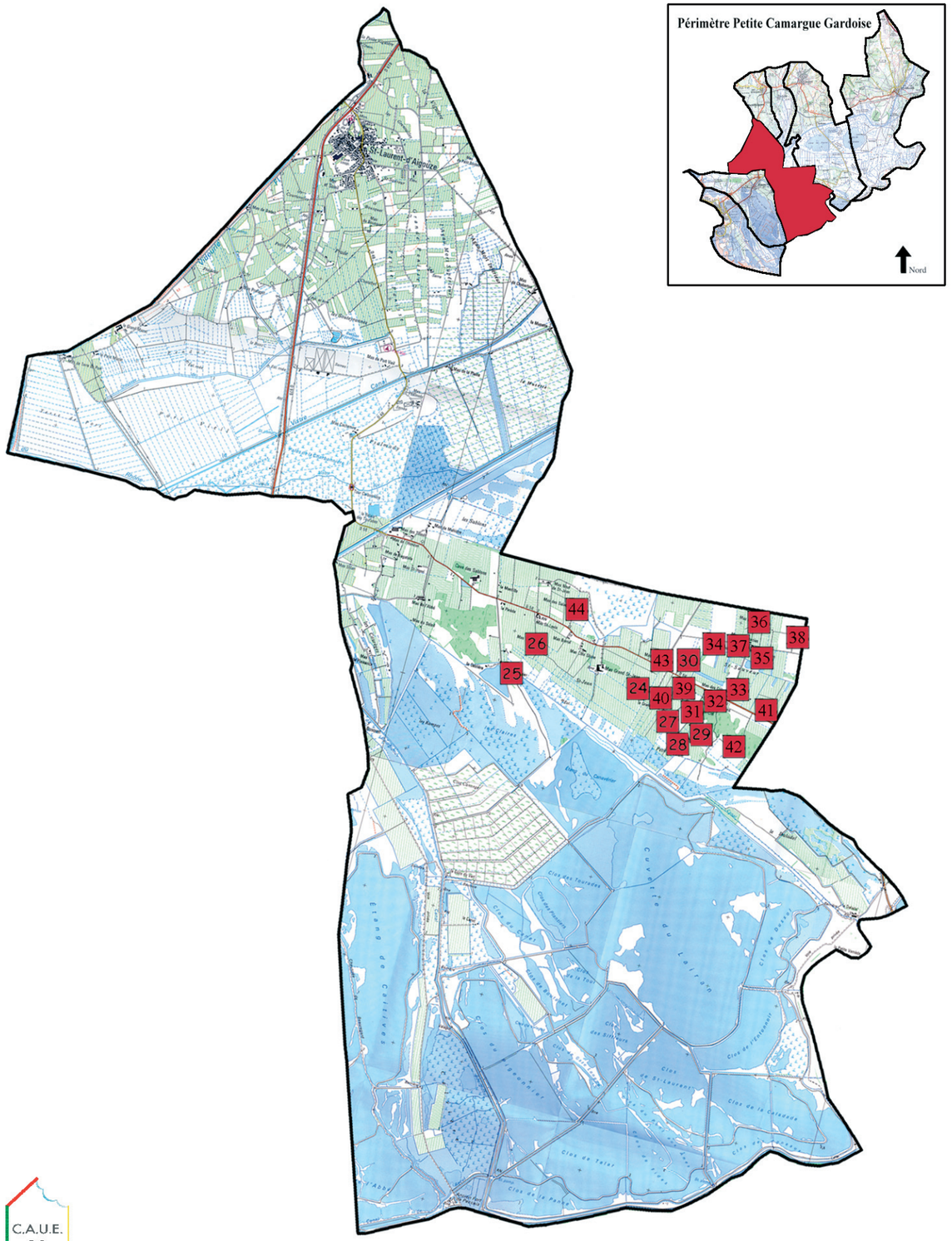
19- Mas Printemps.
- Christian Mazens
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

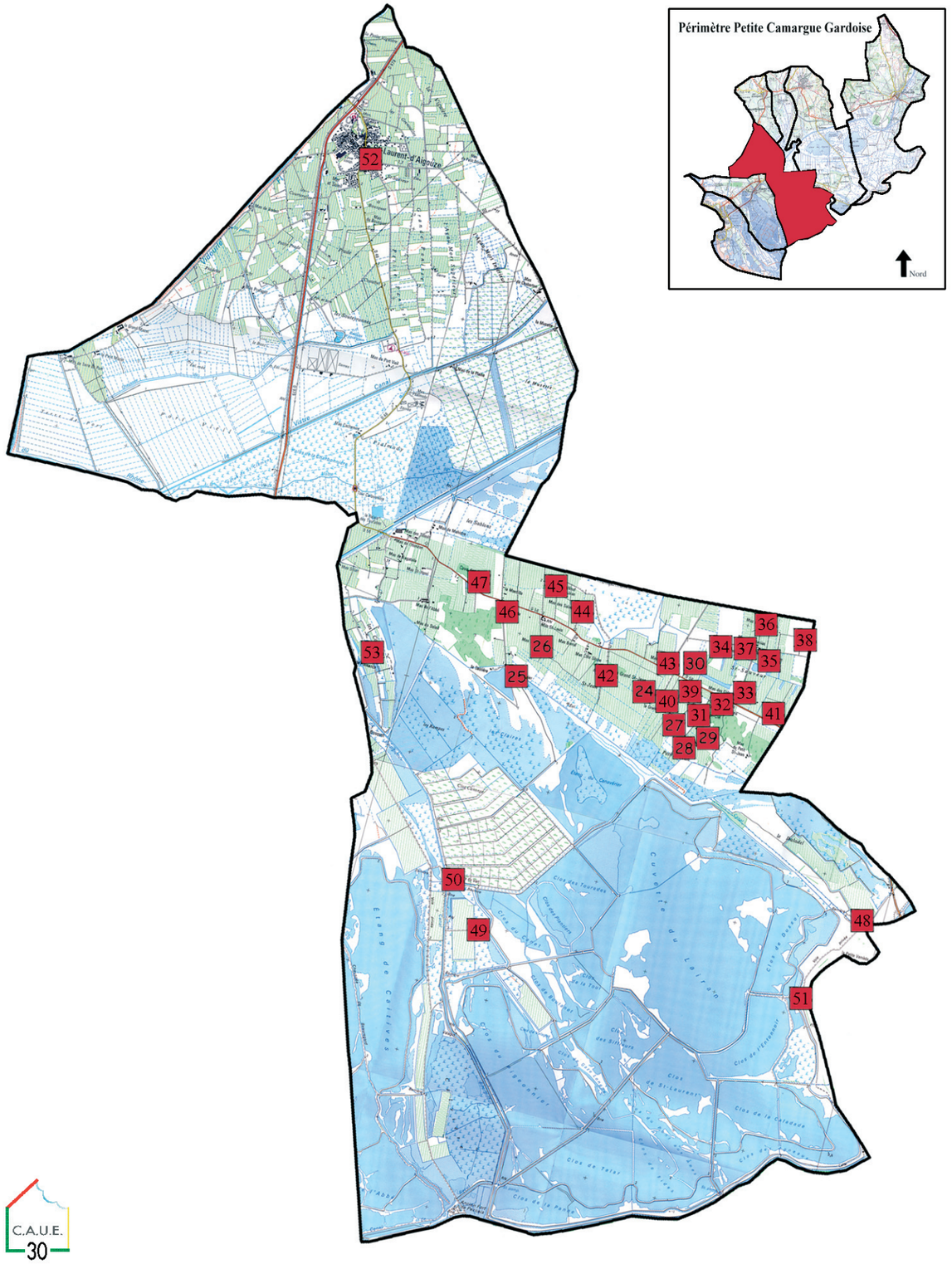
20- Mas St Louis.
- Maurice Lacombe
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

21- Mas Barral
- Mr Sagnier
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

22- Mas Côte sèche.
- Mr Villa.
- Olivier Barre.
- Mr Senon.
- Mr Wagener.
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

23- Mas grand St Jean.
- Listel
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).


Périmètre Petite Camargue Gardoise
Nord
St Laurent-d'Aigouze
Vistre
Canal
Rhône
Etang de Canabasse
Clos de Tourades
Clos de Jasses
Clos de Jasses
Clos de Jasses



SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE

45- Mas neuf de St Jean.
- Didier Plion.
- Karine Lagane.
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

46- Domaine de la pinède.
- François Fontès.
Chemin domaine Canavérie
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

47- Mas des sablons.
- SCEA Les Sablons. Mr Pey.
(Zone NCb). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

48- La Daladel.
- Listel. Sté Val d'Orbieu.
(Zone NCcl). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

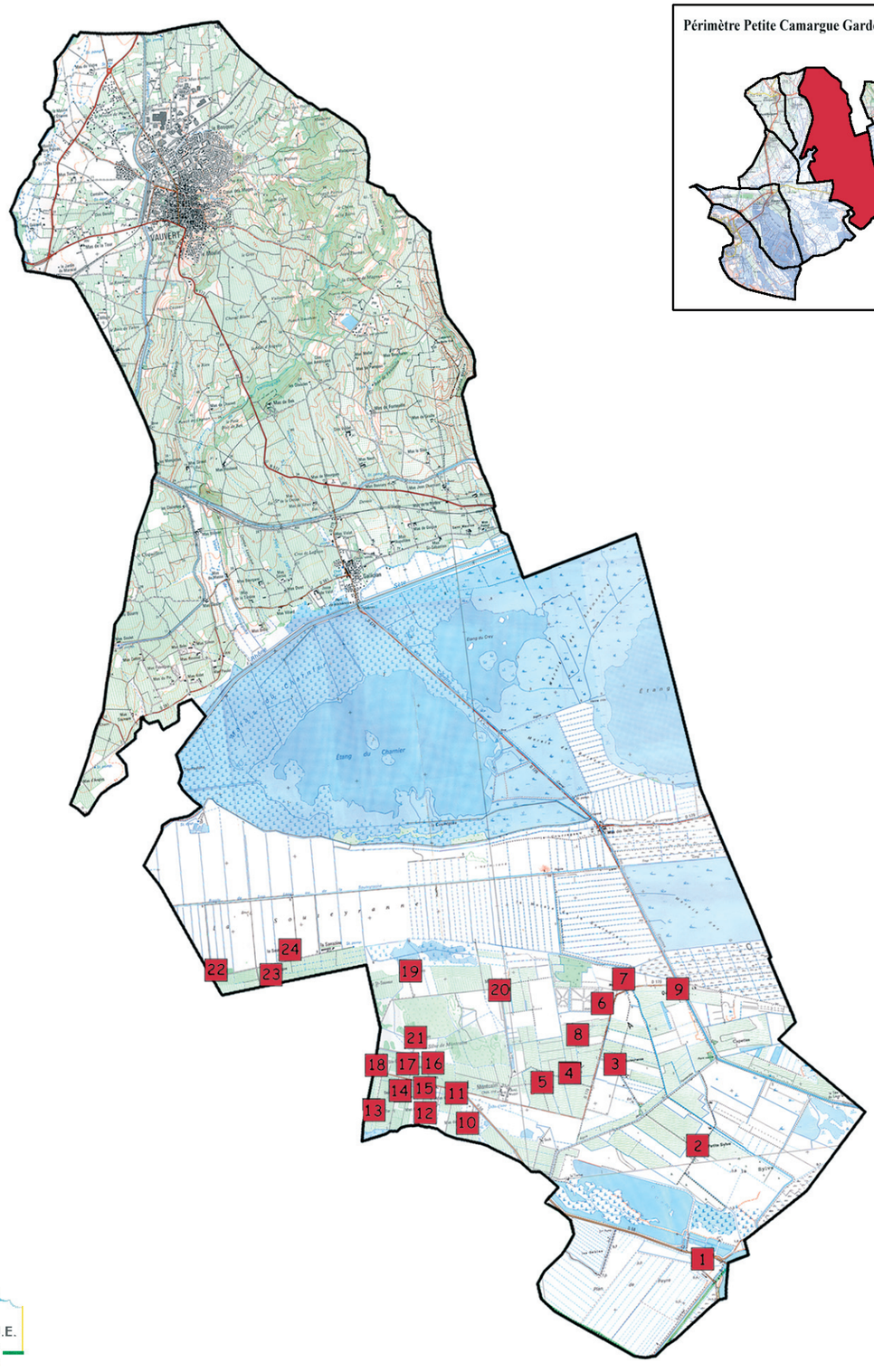
49- Le Canet.
- Listel. Sté Val d'Orbieu.
(Zone NCcl). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

50- La Gaze du vert.
- Listel. Sté Val d'Orbieu.
(Zone NCcl). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

51- Le Pimpan.
- Listel. Sté Val d'Orbieu.
(Zone NCcl). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).

52- Mas Turquoise.
- Jean-Luc Dumas.
(Zone NCb). (Loi Littoral).

53- Mas de Plaisance.
- Mr et Mme Loup
(Zone NC). (Loi Littoral).
(Site inscrit de la Camargue).
Loup.



C.A.U.E. 30

VAUVERT

1- Sylvéréal
- Domaine Sylvéréal.Bruno Gurnari.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

2- La petite Sylve
- Listel.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

3- La souteyranne
- Jean-Claude Laurent. Montcalm.
- Gilbert Amouroux. Montcalm.
- Guy Nencioni. Montcalm.
- Patrice Amiel. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

4- La fourmi
- Patrick Guiraud.
Domaine Valescure. 30470 Aimargues.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

5- Mas Le Pive.
S.C.E.A. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

6- Mas terre Neuve
- Mr Garnier. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

7- Mas Paula
- Michel Sagnier. Montcalm.
(Zone NC).(Site inscrit de la Camargue).

8- La cigale
- Mr Gaussen.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

9- Mas Quatret.
- Robert Brun. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

10- Mas du canard
Montcalm.
- Lucien Mazars.
- Lucile Mazars.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

11- Mas du chêne
-Mr Ramain.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

12- Mas de la paix
- Jean-Claude Groul. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

13- Le pin du fer.
- Aimé Tessier. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

14- Mas beauregard.
- Nathalie Fritz. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

15- Les platanes.
- Mr Durouge. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

16- L'enclos
Mr Christian Charre.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

17- Mas St Pierre.
- Raymonde Choiseau-Barral. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

18- Mas Ste Cécile.
- Max Barnabé. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

19- Ste Anne
Montcalm.
- Louis Nicollin.St Gabriel. Marsillargues
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

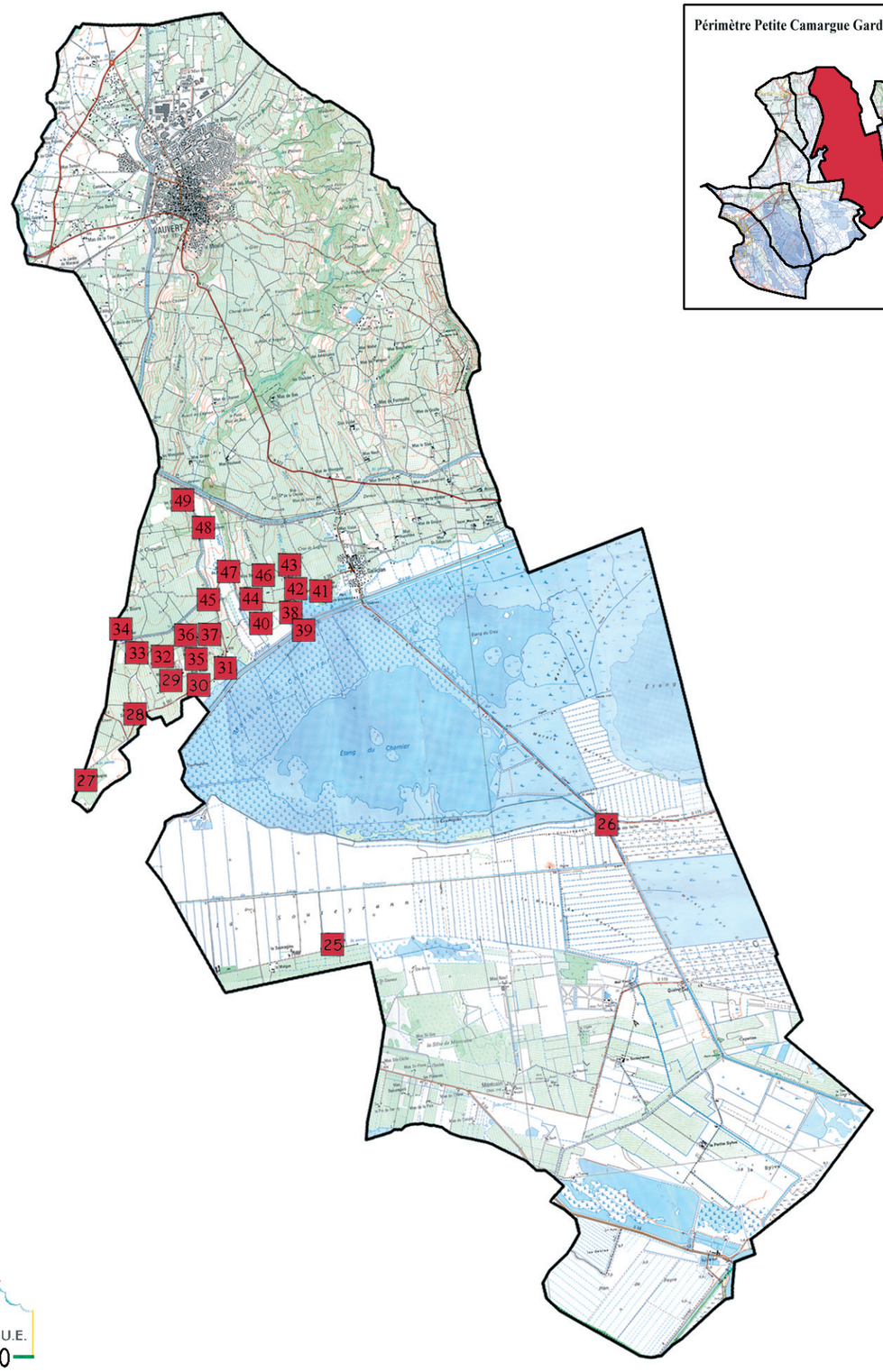
20- Mas neuf de Montcalm
- Eric Amiel et Helene Blucher. Montcalm.
- Gérard Amiel. Montcalm.
- Bernard Galand. Montcalm.
- Jacques Dumas. Montcalm.
- Bernard Vialle. Montcalm.
- Ulrich Vialle. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

21- Mas des Paons
- Robert Verecchia. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

22- Les tourelles.
- Mr Madar. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

23- La Malgue.
- Jacques Ramain. Montcalm.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).

24- La Sauvagine
Mr Roux.
(Zone NC). (Site inscrit de la Camargue).



C.A.U.E. 30

VAUVERT

25- La Sarrazine
- Mr Madar. Les tourelles. Montcalm.
(Zone NC).
(Site inscrit de la Camargue)

26- Mas des Iscles.
Montcalm.
- Bernard Roche.
(Zone NC).
(Site inscrit de la Camargue).

27- Mas d'Anglas.
Galllician.
- Louis Nicollin.St Gabriel. Marsillargues
(Zone NCe).

28- Mas Sauvaire.
- Bernard Sauvaire. Galllician.
(Zone NC).

29- Mas du pin.
- George Bardoux.
- Maurice Cèze.
- Jean Cabanis.
(Zone NC).

30- Mas Aldet.
Galllician.
- Evelyne Soulet. 31 rue de la république. Vauvert.
(Zone NC).

31- Mas Paulet
- René Granier. Gallician.
- Denise Rous. Gallician.
(Zone NC).

32- Mas Fabrègue
- Hubert Ferraud. Laune. Gallician.
- Mr thomas. Laune. Gallician.
(Zone NC).

33- Mas de l'Ase Blanc
- Jacques Biagetti. Laune. Gallician.
(Zone NC).

34- Mas Soulet
- Mrs Barret pere et fils.
Rue Jacques Soulet. Gallician.
(Zone NC).

35- Mas Boucharain
- Marc Tufféry.Gallician.
(Zone NC).

36- Mas Brés
- Philippe Boissier. Laune. Gallician.
(Zone NC).

37- Mas de la charre
- Jean-Louis Tuffery. Rue du Crey. Gallician.
(Zone NC).

38- Mas Villard
- Xavier Faivre. Gallician.
(Zone NC).

39- Clos Villard

- Mme Raymonde Valentin. Gallician.
(Zone NC).

40- Mas Brulé
- François Lacombe. Gallician.
(Zone NC e).

41- Jasse de Valat
- Christophe Requier. Vauvert.
(Zone NCe).

42- Mas Duret
- Stephen Goldblatt. Laune . Gallician.
(Zone NC).

43- Mas Sarrus
- Max Sarrus. Route de Laune. Gallician.
(Zone NC).

44- Mas de la Tardine
- Raymond Dupont. Gallician.
(Zone NC).

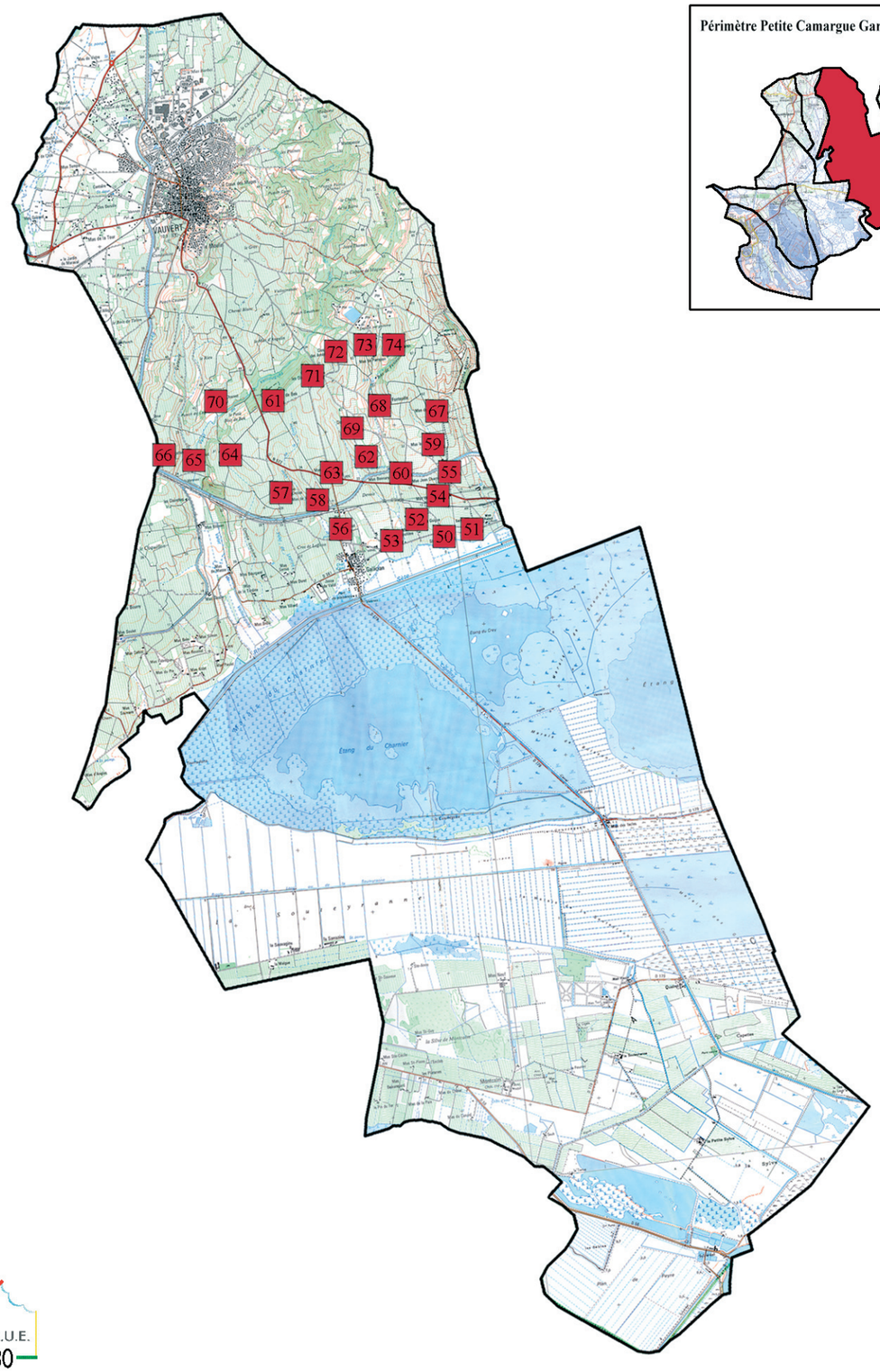
45- Mas Teissier
- Gérard Boissy d'Anglas. Gallician.
(Zone NCe).

46- Mas Bourgarel
- Olivier Galland. Gallician.
- Roger Jullian. Gallician.
(Zone NC).

47- Mas de Masse
- Vergers George Riou (sep). Gallician.
(Zone ND).

48- Mas Blisson
- sc La grand'Crau. Gallician.
(Zone NCE).

49- Les Clairettes
- e.a.r.l Les Clairettes. Avenue de Gallician. Vauvert.



C.A.U.E. 30

VAUVERT

50- Mas St Sébastien
- Mmr Veuve Nissard. Gallician.
- F. Paras. Gallician.
- Claude Navarro. Gallician.
(Zone NCe).

51- Mas Saint Maurice
- Claude Lafumat. Gallician.
(Zone NC).

52- Mas de Guigue
- Jean-François Page. Gallician.
(Zone NC).

53- Mas Aupelliére
- André Laurent.Gallician.
- Léon Grootemat. Gallician.
(Zone NC).

54- Mas de la riviére
- Jacques Gavanon. Gallician.
- Guy Ripper. Gallician.
(Zone NC).

55- Mas Jean Charmant
- Jean-Jacques Sarrus. Gallician.
- Alain Boyer. Gallician.
(Zone NC).

56- Mas Vialat
- Lieu dit.
(Zone IINA).

57- Mas de la Crosse
- Roger Nissard. Rue Fernand Granon. Vauvert.
(Zone NC).

58- Mas de villars
- s.c.i. Alliance. Gallician.
(Zone NC).

59- Mas Silex
- Charles Bouzanquet. Gallician.
(Zone NC).

60- Mas Bonnary
- Raymond-Gérard Bonnary. Gallician.
(Zone NC).

61- Château de Bek
- Mr Gely
- Mr Caffarel
- Sarl Château de Beck
(Zone ND).

62- Mas neuf Des Costières
- Olivier Gibelin. Le château domaine de pierre feu. Gallician. (Zone NC).

63- Mas des Mourgues
- Mr et Mme John Foster. Gallician.
(Zone NC).

64- Mas Roubaud
- Claude Jeanjean. Gallician.
(Zone NC).

65- Mas Giraud
- Jean-Luc Gibelin. Vauvert.
(Zone NC).

66- Les Mongettes
- Hélène Verdurand. Gallician.
(Zone NC).

67- Mas de Grailles
- Mr Cachiat. Gallician.
(Zone NC).

68- Mas de fonteuil
- Jean-Pierre Manquillet. Gallician.
(Zone NC).

69- Clos Valdet
- g.f.a. Clos Valdet. Gallician.
- Ginette Nissard. Gallician.
- Danielle Paperon. Gallician.
(Zone NC).

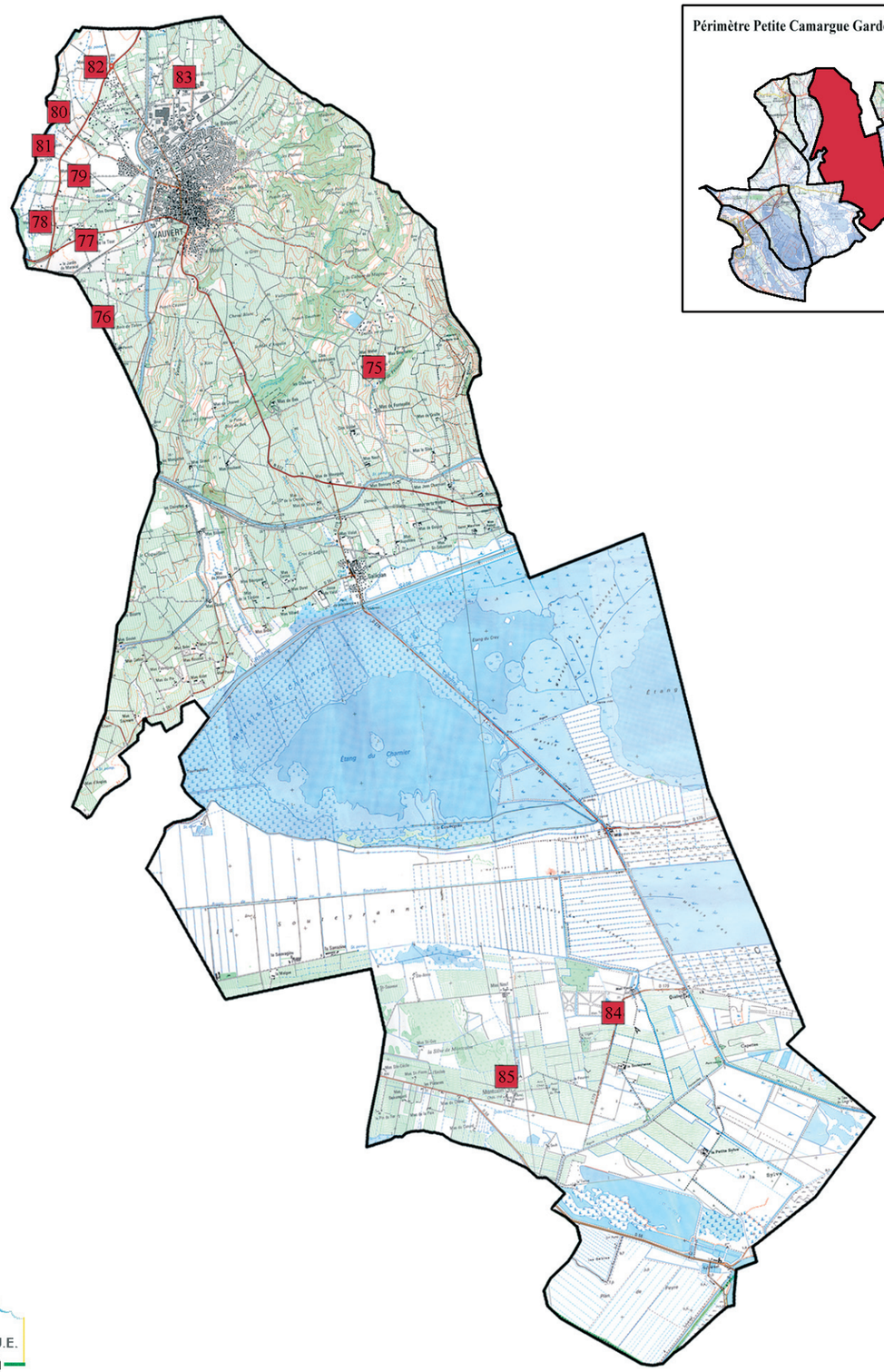
70- Mas de Chauvet
- Mr Deleuze. Le Cailar.
(Zone NC).

71- Mas des Olivades
- Mr Priolio. Gallician.
(Zone NC).

72- Clos des Américains
- Gérard Pichetto. Mas Jonquières. Le Cailar
(Zone NC).

73- Mas Mellet
- Christian Bouzanquet. Vauvert.
(Zone NC).

74- Mas Boucharen
- Mr Roussel. Gallician.
(Zone NC).



VAUVERT

75- Mas de Parrapon
CST Agricole Parrapon - La Saline
(Zone NC).

76- Mas d'allègre
- Chantal Nadal. Vauvert.
(Zone NCe).

77- Mas de la tour
Monsieur Bonton - Rte d'Aimargues
(Zone NC).

78- Mas Guiraud
- Claude Monin. Chemin des canaux. Vauvert.
(Zone NCr).

79- Mas Tempié
Chemin des canaux. Vauvert
(Zone IIINAa).

80- Le moulin d'étienne
Lieu Dit
(Zone NCr).

81- Le moulin des quatre prêtres
Lieu Dit
(Zone NCr).

82- Mas du Vistre
- Gfa du Mas du Vistre Jean Gire
- G-fa Domaine du Vistre. Vauvert
(Zone NC).

83- Mas Barbet
Lieu Dit
(Zone UF).

84- Mas Apolline
SCI St Joseph. Gallician
(Zone NC).
(Site inscrit de la Camargue).

85- Domaine de Montcalm
Mrs René et Pierre Joseph Jeanjacques
(Zone NC).
(Site inscrit de la Camargue).

C.A.U.E. 30

23. Recherche Historique

231. Sources :

* *Bibliographie :*

- Le mas arlésien aux XIVe et XVe siècles par Louis Stouff.
- Domaines Rhodaniens d'origine médiévale par l'Association d'Histoire d'Archéologie et de Sauvegarde de Saint-Gilles - 1987.
- Visites générales des commanderies de l'ordre des Hospitaliers du Grand Prieuré de Saint-Gilles effectuées en 1674, 1713 aux archives communales d'Arles.
- Les mas en petite Camargue gardoise. Etude réalisée par Ghislaine Séguinot, stage d'architecture - septembre 1992.
- Le livre d'or de la Camargue par Jules Charles Roux, Jeanne de Flandreysy et Etienne Mellier - 1916 - Edition Camargue (nouvelle édition de 1984).
- Essai sur la Camargue par Sylviane Boulot, Actes Sud édition, 1991.
- L'île de Camargue - Histoire d'un pays singulier par Clément Martin aux Presses du Languedoc - Max Chaleil - Editeur 1989.
- Aimargues par Jean Vidal, édition Lacour - Rediviva, réimpression de l'édition de 1906.
- Aimargues - Un patrimoine méconnu : le mas - Rapport de stage de Bénédicte Labarre - CAUE du Gard - 1990.
- «Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France. Canton d'Aigues-Mortes - Gard» 2 volumes - Ministère des Affaires Culturelles.
- Routes buissonnières en Camargue Gardoise - Dix itinéraires routiers à la découverte de la petite Camargue.
- Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise - Inventaire touristique en Petite Camargue Gardoise - Octobre 1995.
- Eau et environnement en Petite Camargue Gardoise - Espace Rural n° 28 de juillet 1992 - par B. Caron et M. Engler sous la direction de A. Honegger.
- Charles Gervais - Indicateur des vignobles méridionaux - 2ème édition - Montpellier 1903.

Remarque : cet ouvrage présente, par commune, les domaines viticoles de la région, et leur classification en «sylves» (terrains sableux), «costières» (coteaux et demi coteaux) ou «plaine». Il nous renseigne sur le nom du domaine, le nom et l'adresse du propriétaire-récoltant (et éventuellement de son régisseur), la récolte annuelle en hectolitres de la propriété et de la commune.

* *Cartographie :*

- Carte Générale de la France, dite de Cassini, élaborée entre 1770 et 1780.
- Cadastre Napoléonien, élaboré entre 1809 et 1838 pour les communes concernées par l'étude (une mise à jour de 1879 concerne les communes d'Aigues-Mortes et du Grau du Roi ; c'est à cette date que la commune du Grau du Roi fut créée).
- Cadastre de 1958 remis à jour.

Remarques : *Sur la carte de Cassini figure un nombre important de mas cités dans l'étude. Une symbolisation variée nous renseigne sur la destination des lieux vers 1778 : château, fief, métairie ou ferme, cabane, chapelle, commanderie, moulin, jasse (bergerie), ... Cette distinction, lorsqu'elle est clairement identifiée, a été reportée à côté du nom du mas, sur les documents, tableaux ou cartes présentés plus loin. Les plans du cadastre napoléonien sont également une source intéressante de renseignements sur l'évolution des domaines.*
En effet, les feuilles de découpage de chaque commune en sections utilisent une échelle variant du 1/5000 au 1/2000 ; la représentation graphique des bâtiments est ainsi suffisamment précise pour effectuer un comparatif avec les relevés existants.

232. Une brève histoire de la création des mas en Camargue :

Au Moyen-Age, les territoires rhodaniens appartiennent majoritairement aux religieux (Clergé, Templiers, Hospitaliers). C'est au XIIe siècle que ceux-ci initient la mise en valeur de la Camargue avec les premiers travaux d'assainissement et de déboisement. Les eaux capricieuses du Rhône sont contenues par des aménagements de terre, les *lévadons* ou talus faisant office de digues. Ces «levées de terre» deviendront peu à peu les «chaussées» dont l'entretien sera effectué par les conseils municipaux avec l'impôt prélevé par les *levadiers*. On draine et on assèche les marais. Des canaux - *égouts ou vidanges* - sont aménagés. Des *roubines*, réseaux branchés sur les cours du Rhône, sont créés pour amener l'eau douce à l'intérieur des terres devenues salées. Les terres les plus hautes, protégées par les talus ou des murets de soutènement, sont destinées aux labours et aux cultures (essentiellement blé, seigle, avoine). Au pied des talus se trouvent les herbages où paissent les ovins («bêtes à laines» mentionnées dans les rapports des *Visites générales des commanderies de l'ordre des hospitaliers*) et quelques bovins et équidés réservés aux travaux des labours.

Après 1312, les domaines Hospitaliers hériteront de ceux des Templiers, augmentant ainsi considérablement l'étendue de leurs biens. Les terres récupérées ou acquises constituent des fermes, elles-mêmes scindées, pour les gros domaines, en la ferme principale ou *«chef»* et les *membres* ou parcelles les plus éloignées. Elles sont confiées à des gestionnaires, les *commandeurs*, assistés d'intendants, de comptables et de prêtres. Elles sont considérées comme des lieux d'accueil pour les pèlerins qui effectuent le «pèlerinage majeur», celui de Jérusalem, ainsi que pour les miséreux qui y trouvent aide et assistance. La commanderie doit être gérée ; elle doit reverser à l'*ordre* une part de ses revenus qui alimenteront le trésor commun destiné à financer les actions d'outre-mer : secours aux pèlerins, lutte contre les pirates musulmans, ... Elle doit assurer un niveau de vie décent au commandeur, à son entourage, au prêtre conventuel. La gestion en est donc surveillée par l'*ordre* qui mandate des *visiteurs* effectuant des contrôles réguliers (généralement tous les quatre ans) accompagnés de rapports rédigés, lesquels constituent des sources de renseignements intéressants.

C'est au XVIe siècle que la majeure partie de la «grande propriété» se constitue. Les domaines ou *mas* prennent le nom de leur propriétaire, le clergé reste le grand propriétaire privilégié, possesseur d'une grosse partie du territoire. Jusqu'au milieu du XVIIe siècle, les constructions «en dur» ne sont pas obligatoires, la Petite Camargue et la plaine du Rhône n'offrent pas en effet de matériau lithique, il faut donc apporter, par voie d'eau en général, la pierre de taille de Beaucaire, Junas, Arles ou Fontvieille. Les habitations et surtout les bâtiments d'exploitation sont donc construits en pisé pour les parois (structure bois et parement remplis par un mélange de terre et fibres) et en roseaux pour les toitures, ce qui leur confère un caractère précaire dans ces zones inondables. Ces bâtiments apparaissent sous la dénomination de *cabanes* dans les documents d'archives consultés. A partir du XVIIe siècle, après les périodes troublées des guerres de religion, et au cours du XVIIIe siècle, l'agriculture connaît un essor important. Les domaines se développent : Fernand Benoît estime à plus de deux cents, les mas dans le delta dont les domaines dépassaient, pour la plupart, les 1000 hectares en 1755*.
Les mas s'établissent à proximité du fleuve, voie de communication par où transitent les matériaux. Les bâtiments comprennent une construction soignée, en pierre, destinée à l'habitation. C'est un bâtiment rectangulaire à un étage dont la façade percée principale est orientée au Sud. Des locaux annexés sont accolés à ce volume, soit linéairement, soit perpendiculairement pour former une cour, fermée ou pas. Ces annexes abritent les écuries, les étables, les remises et le pigeonnier, les logements des ouvriers. Au XVIIe siècle ces annexes sont bien souvent encore construites en pisé et roseaux. Des bergeries, les *jasses*, elles aussi conçues en matériaux «légers», sont implantées au coeur des terres. Bâtiment en L, à un seul niveau, la jasse comprend l'habitation du berger, également percée au sud, et la bergerie percée d'une porte cochère

** L'analyse du cadastre de 1767 de la commune d'Aimargues, établi par Jacques Léon Serres, féodiste à Alais, accuse la réduction de la petite propriété au profit de la grande et de la moyenne. Le plus grand domaine recensé est celui de Saint Michel (108ha,33a,75ca) alors que la plus faible division comprend seulement 136 centiares.*

et de petites ouvertures.
Après la révolution de 1789, les biens du clergé sont confisqués et vendus, ainsi que ceux d'origine religieuse achetés par la noblesse. Ils passent aux mains de riches bourgeois, conscients du potentiel économique de leur bien, mais désireux de résider dans un environnement plus conforme à leur standing. Ils habitent donc «en ville» dans des demeures de plus en plus confortables. Le domaine est géré par un bail à métayage. Ce mode de gestion, appliqué jusqu'en 1840, est remplacé par le fermage. Le propriétaire confie la direction et la surveillance du domaine à un régisseur qui dirige des maître-valets (les *payres*) et un *bayle*, premier ouvrier, maître de ferme chargé du recrutement et de la surveillance des journaliers. En 1827, le rapport Pulle fait état de 211 mas dans le delta.

A partir de 1830, des domaines sont rachetés par des financiers ou des industriels extérieurs au delta qui amènent des capitaux importants et des idées nouvelles en matière de mise en valeur des terres. L'agriculture s'intensifie. Des tentatives d'assèchement et de mise en valeur de la Camargue laguno-marine sont initiées par les nouveaux capitalistes.
Entre 1850 et 1875, Henri Merle, fondateur de la compagnie PECHINEY, acquiert des hectares de lagunes et implante une industrie pérenne tournée vers la production du sel et sa transformation (il crée le salin de Giraud en 1856). L'industrie du sel existait dans la région depuis la Haute Antiquité. Le sel était troqué contre du vin, du blé ou des objets divers, une «route du sel» passait par les costières de Saint Gilles, Bellegarde et Beaucaire. Au moyen-âge les abbayes d'Ulmet et de Sylvéréal produisaient et vendaient du sel. Cette industrie a été florissante jusqu'à la révolution et l'abolition de la gabelle.

Entre 1880 et 1942, la Camargue connaît une période agricole prospère, due essentiellement au développement de la viticulture. Le système de production agricole camarguais s'est en effet complètement reconverti après 1860, date de l'effondrement des cours de la laine et du blé. La crise phylloxérique qui a décimé les vignobles français entre 1877 et 1879, a également touché les vignes camarguaises mais dans une moindre mesure ; le fonctionnement hydraulique du delta a, en effet, permis de lutter contre le fléau en pratiquant la submersion hivernale. Le vignoble a été en outre complètement reconstitué entre 1880 et 1885*. Sa régression entre 1942 et 1975, puis son effondrement dû à la surproduction, la fraude et le trafic, seront suivis par l'essor spectaculaire de la riziculture, encouragée par les incitations financières du plan Marshall.

Durant le XIXe siècle, la majorité des très grandes propriétés se sont maintenues. Quant aux petites propriétés, la disparition du droit d'aînesse et l'égalité successorale les ont fractionnées dans des proportions considérables. Ce phénomène s'est encore accentué jusqu'au début du XXe siècle.

L'analyse des données de l'Indicateur Gervais de 1903, permet d'établir un comparatif, par commune, de la production viticole annuelle, dans un contexte de prospérité agricole. Elle met en évidence l'existence de 48 très grosses exploitations, produisant 43 % de la production annuelle totale du territoire, de 84 moyennes exploitations produisant 21 % de la production annuelle totale et de plus de 233 petites exploitations, soit la grosse majorité, produisant 31 % de la production annuelle totale (les 5 % restant étant produits par la cave communale de Saint-Gilles).
Ces résultats sont détaillés dans l'annexe 1 page 54. Ils font ressortir l'existence d'au moins 365 exploitations au début du XXe siècle.

La période de prospérité économique (1942-1975) est également marquée par l'extension et l'intensification de l'exploitation du sel, devenue activité industrielle (la superficie des salins existants est quadruplée durant cette période ; de nouveaux salins sont créés) ; le tourisme de masse des classes moyennes apparaît, avec ses conséquences sur l'occupation du territoire : urbanisation, mitage des milieux naturels, création d'infrastructures, ... Afin de contrôler l'urbanisation, la Camargue est inscrite sur la liste des monuments et sites par arrêté ministériel du 15 octobre 1963. La réserve zoologie et botanique de Camargue devient propriété de l'Etat en 1973. Créée en 1927 pour préserver l'originalité des écosystèmes camarguais, cette réserve concerne 1500 hectares de lagunes.

Depuis 1975, les exploitations se sont reconverties dans l'arboriculture et le maraîchage ; elles ont développé des activités alternatives : chasse, pêche, tourisme ; l'expansion des activités industrielles et la mise en valeur de nouvelles terres agricoles ont été freinées ; ces deux activités sont actuellement en déclin. Face à une importante baisse de leurs revenus, les exploitants agricoles se tournent vers les pratiques plus rémunératrices liées au tourisme : ferrades, jeux taurins, organisation de chasses, pêches, accueil à la ferme ou en chambres d'hôtes, ... La promotion du «Tourisme Nature» est développée afin de déplacer la fréquentation touristique du bord de mer vers l'intérieur des terres.

La période viticole prospère a été marquée par une reconversion des communs des mas agricoles. Les bergeries, les granges, devenues inutiles depuis que l'élevage ovin a régressé, sont modifiées et reconverties en caves pour accueillir les récoltes du vignoble, désormais seule culture intensive développée. Les bâtiments sont surélevés pour les besoins de l'exploitation (les cuves en béton remplacent petit à petit les *foudres* traditionnels). De nouvelles annexes sont construites pour le stockage du matériel agricole et du vin embouteillé. Ces édifices présentent des dimensions adaptées aux nouvelles contraintes de la mécanisation.

C'est au cours de la seconde moitié du XIXe siècle que voient le jour, en petite Camargue méridionale, de nouveaux mas adaptés à la viticulture mécanisée (la commune d'Aigues-Mortes par exemple ne possédait pas de vigne avant le phylloxéra. D'après l'indicateur Gervais de 1903 «ce n'est que vers 1871-72 que les plantations prirent un grand essor, surtout lorsqu'il fut bien reconnu que les terrains sables offraient toute résistance à la marche de l'insecte».

Au début du XXe siècle, le morcellement des propriétés s'accentue. Les petites exploitations, très nombreuses, n'assurent plus la vinification de leur récolte mais la confient à la cave coopérative de leur commune. Dans de nombreux domaines, les terres sont détachées et les mas morcelés ; les communs sont transformés en habitations ; les biens divisés se retrouvent aux mains de propriétaires multiples, organisés en hameaux (80 % du territoire camarguais actuel appartient à des particuliers).

Une analyse actuelle de la structure foncière en petite Camargue fait apparaître un nombre très important de petites propriétés et un petit nombre de très grandes propriétés. Plus de 85 % des propriétaires résident sur place ou dans le département.

Cet aperçu historique a permis de constater l'incidence du contexte socio-économique sur l'évolution des domaines. Le devenir des terres exploitées soulève quelques inquiétudes. On observe en effet bien souvent une démotivation des exploitants, liée au contexte économique, la plupart des activités agricoles n'étant maintenues que grâce aux subventions de la Politique Agricole Commune (P.A.C.). De plus en plus de terres délaissées sont en friches. La Camargue Gardoise exerce pourtant un attrait touristique croissant, essentiellement dû à la qualité de ses paysages. Les bâtiments dont la qualité architecturale a été préservée bénéficient de cet engouement. La demande en logements locatifs annuels et saisonniers, d'une part, et en chambres d'hôtes, d'autre part, excède l'offre. Cependant de nombreux mas ont été dénaturés, au cours du XXe siècle, par les morcellements successifs et l'absence d'unité des travaux exécutés par les différents propriétaires. Bien souvent ces interventions sur le bâti ont été réalisées pour des besoins fonctionnels, sans souci de respect de l'identité des constructions originelles. Ces modifications sont difficilement réversibles. Une remise en valeur de certains mas impliquerait de lourds investissements, au regard de l'importance des travaux à effectuer. Il est d'autant plus essentiel de se soucier des bâtiments qui ont échappé à ces dénaturations et d'envisager la mise en oeuvre de mesures de protection.

** L'indicateur Gervais précise que1 800 hectares (dont 1 500 dans les terrains sablonneux d'Aigues-Mortes) de nouvelles vignes ont été plantés en 1881 ; en 1869 les vignobles représentairent 76 000 hectares sur le département du Gard, avant la crise phylloxérique ; en 1903, après les nouvelles plantations, ces vignobles occupent 75 000 hectares.*

233. Eléments historiques sur quelques mas :

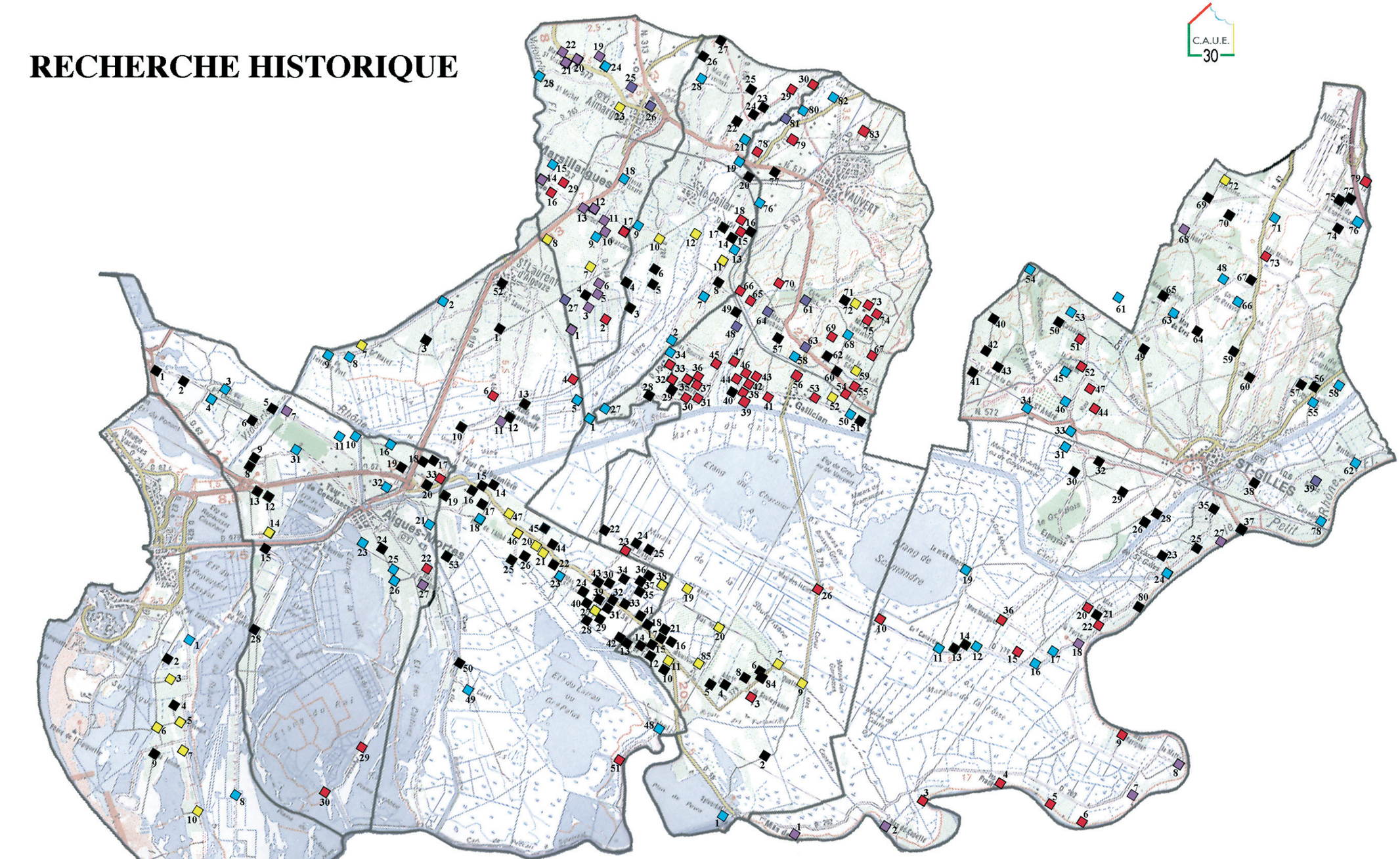
Les sources consultées nous ont permis de réunir quelques informations sur la plupart des mas recensés. Nous les avons classés par commune. Ces éléments sont donnés en annexe 2 page 54 à 58 du présent document.

234. Eléments de datation des mas :

Les tableaux présentés recensent les mas par ordre alphabétique et par commune. Pour chacun d'entre eux, la mention «oui» est portée chaque fois que le repérage effectué sur les cartes ou les documents correspond à l'emplacement et au nom encore usuel aujourd'hui. Cette mention est remplacée par l'appellation du mas chaque fois que celle-ci a changé (bien que le repérage soit le même) ou que l'orthographe est différente.

Pour tous les mas dont on a trouvé une source antérieure à la carte de Cassini, la période supposée de création du mas d'origine est indiquée. Dans la colonne se référant à l'»Indicateur Gervais de 1903» ont été notés les noms des domaines cités par Gervais ; aucune carte ne nous permet cependant de vérifier que ces attributions de dénomination correspondent aux mas étudiés ; le nom des propriétaires permet pourtant d'en attribuer certains, par déduction, avec une quasi certitude. La colonne «observations», enfin, donne

RECHERCHE HISTORIQUE



Présence supposée des mas

- Datation antérieure à la carte de Cassini
- Fin XVIII e (carte de Cassini : 1778 environ...)
- Début XIX e (cadastre napoléonien : 1809 à 1879)
- Début XX e (Indicateur Gervais 1903 ou carte 1905)
- Autres mas n'apparaissant pas sur les cartes historiques

Sources : documents d'archives

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE AIGUES-MORTES

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1809 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Observations
11	Bastide		oui "fief"			
9	Beauchamp (de)					
1	Bel Air (Mazet de)					
20	**Bonnafous**					
22	Bosquet (Domaine du)			Terreneuve	oui	
18	Cambon (Hôtel des Sables)					
17	Carbonnière (de la)					
25	Cartouche		Esparon ? (fief + moulin à eau) *	Esparon ?*		* Même situation géographique et appellations différentes
3	Chaumont (du Grand)		Caumon (fief)	de Chaumon	Chaumont	
4	**Chaumont (du Petit)**					
6	Chaumont (les Caves du Grand)					
24	Coconasse					
16	Corbière (le Grand)		*	Corbière	oui	* Lieu-dit "Corbière"
19	Corbière (le Petit)					
27	**Desmarets**	**1750***		**oui**		*** Propriété de Louis Guy en 1750**
30	Fangousse			Fangouze (ferme et salin)		
29	Gaujouze (de)			Gaujouse (ferme et salin)		
28	**Jarras-Listel**				**Jarras ***	*** Propriétaire-récoltant : Cie des Salins du Midi (dito : Indicateur Gervais). Un "plan du domaine de Listel" de 1888, consultable au domaine, date le bâtiment le plus ancien de 1884.**
12	Mazard					
23	Méjean		Bonnet (Moulin à eau + fief ou corps de gardes)	Theulon (ou Theaulon)*	1 propriétaire recensé sous le nom de : Méjean-Maubon	* Même situation géographique et appellations différentes
14	Môle (du Grand)				Le Molle	
8	Môle (du Vieux)					
32	Neblon		oui (ferme)	oui		
31	Peyret		Peiret (fief)	de Peyret		
7	Quincandon	XVIIIe s.	Cincardon	de Quincandon	oui	
21	Rancia (Domaine de)		Guy (fief) *	Guy *	Rancia	* Même situation géographique et appellations différentes
10	Reboul		oui (fief)	Massias *		* Lieu-dit "la fangassière de Reboul"
26	Rocalte (de)		Rocalde (fief + chapelle)	Rocalte		
15	Rouge					
2	Sables (Villa des)					
13	Saint Pierre					
33	Trouchaud			Trouchaud		
5	Vidourle (la Chaussée du)					

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE AIMARGUES

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1832 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle))	Observations
21	**Aire (de l')**	**début XVIIe**	**(Abbaye de) Saint Michel**	**Saint Michel**	**Saint Michel**	**Propriété détachée du mas Saint michel**
26	Andron (d')	XVIe s.		oui	oui	
7	Aubes (des)				oui*	* Propriétaire : Palatan Mas des Aubes
11	Bord (de)	XVIe s.	oui	oui	Mas de Bor	
1	**Bordes (du Grand)**	**début XVIIe**		**Grand Mas des Bordes**	**Grand Mas de Borde**	
27	Bordes (du Petit)	début XVIIe s.		Petit mas des Bordes	Petit mas de Borde	
15	Bornier (de)		oui (ferme)	oui	oui	
17	**Boules (des)**			**oui**		**Autres appellations : mas Corbière, Domaine Saporta**
5	Bousquet (du Grand)	début XVIIe s.		oui	oui	
6	Bousquet (du Petit)	début XVIIe s.		oui	oui	
25	Buade	XVIe s.		oui	oui	
29	Carbonnière			Carbonnier	oui	
4	Charron (du Petit)					
3	Charron (du)	XVIIe s.		oui	oui	
24	**Grand (de)**		**Espion (ferme) ***	**oui**	**oui**	*** Ancienne métairie du domaine de Saint Rémy**
18	Isnard (Jasse d')		Isnard (fief)	oui	oui	
13	Malherbe (du Grand)	XVIIe s.	Grand Malherbe (château)	oui	Grand Malherbe	
12	Malherbes (du Petit)	XVIIe s.	Petit Malherbe	oui	Petit Malherbe	
8	Pontil (du)				oui	
16	**Praviel (de)**			**oui**	**oui**	
23	Ravel (de)				oui	
20	Rieutord	XVIe s.		de Rieutord	oui	
10	Saint Blancard (de)	milieu XVIIe s.	oui (fief)	oui	Saint Brancard	
22	Saint Michel (de)	début XVIIe s.	(Abbaye et château de) Saint Michel	oui	oui	
28	Saint Michel (Moulin de)	début XVIIe s.	oui	oui		
19	Saint Rémy (de)	XVIe s.	Jonbert	oui	oui	
14	Teillan (Château de)	début XVIIe s.	Teillian (Grand et Petit)	Grand Teillan	Teilhan	
9	Thorras		Thoras (ferme)	oui	oui	
2	Valescure (de)			Grange Valescure		

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE LE CAILAR

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1832 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Observations
26	Abeilles (des)					
1	Anglas (Tour d')		oui	oui		
21	Ausselon (de l')		Moulin de Laucellon	Moulin de Louselou	Lausselon	
13	**Barry (Jasse de)**		**Barry Bergerie**	**oui**		
3	Bayle (de)					
7	**Bourry (du Petit)**		**Bourry**	**La Jasse**	**oui**	
2	Bourry (du)		de la Bourié	Bourrié	Bouriès	
8	Clochettes (des)					
18	Fort (de)			*		* Non désigné mais repéré sur carte
25	Grés (du)					
23	Grives (des)					
28	Hivernaty (d')		Ivernati	de Bernati *		* Même situation géographique et appellations différentes
15	Jonquières (de)			de For *		* Même situation géographique et appellations différentes
16	Jonquières (Petit)					
19	Levade (de la)		Moulin de la Levade			
20	Maraval (Le Jardin de)					
14	Mauvinettes (des)					
9	Mourade (La)		Lamourade (Commanderie + chapelle)	de la Mourade	oui	
4	Oliviers (des)					
30	Pasquier (Moulin de)			oui		
27	Pebra					
22	Plantier (du Grand)					
11	Ponge (de)				oui	
17	Pont de Lautte (du)					
29	Ponthieu			Mas de Monsieur Lagorce *	oui	* Même situation géographique et appellations différentes
5	Rabinel					
24	St Louis					
10	Tempier					
12	**Vistrhony (de)**				**Vistrony**	
6	Volonté (de la)					

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE LE GRAU DU ROI

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1809 remis à jour en 1879 lors de la création de la commune (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appelllation actuelle)	Observations
11	Capelude (La)					
4	Coloniale (La)					
2	Elysette (L')					
6	Félicité (La)				oui	
10	**Figueirasse (Domaine de la)**				**Figueirasse**	
9	**Janine (La)**					
8	Listel (de)		Bergerie Listel	Bergerie du Listel	oui	
1	Madame (de)		La Cabane à Madame		oui	
7	Ruy Blas				oui	
3	Sémaphore (du)				oui	
5	Saint Roman				oui	
12	Terre-Neuve 1					
13	Terre-Neuve 2		Bergerie de Terre Neuve	Poste de Terre Neuve	Terreneuve	

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE SAINT GILLES

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1838 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle))	Observations
67	Asport Nord					
66	Asport Sud		Asport (d')	Asport (d')		
28	Athanase (d')					
27	Aurillasses	Grandes Aurillasses et petites Auriasses *	Aurillasses (les)	oui	Aureillasse	* Origine médiévale
39	Barjac	oui *	oui	oui	oui	* Origine médiévale
26	Baume (la)					
37	Beaufiguier					
6	Beauregard			Marignan à Beau Regard	oui	
63	Beauregard du Grès		le Grès	du Grès	du Grès	
62	Berthaud		Bertaud	oui	oui	
16	Bizerty (Grand)		oui	Bizerty		
17	Bizerty (Petit)		oui	oui		
24	Blanc		oui	oui	oui	
36	Blanquet			oui		
22	Bousquet			oui	oui	
10	**Bramasset**			**oui**	**oui**	
31	Cambon		oui (fief)	de Cambon		
11	**Canavère (Grand)**		**Canavère (fief)**	**oui**		
12	Canavère (Petit)					
2	Capette	oui *	Capette (fief + Chapelle)	oui	oui	* Origine médiévale
51	Cassagne (Grande)			oui	Cassagne	
52	Cassagne (Petite)			oui	Cassagne	
53	Cassagnette		Cassagniette (fief)	oui		
78	Cavalès		Cavalet ou Cavalès	Cavalet		
59	Cèdres (des)					
21	Ceries					
65	Chêne (du)					
7	Claire Farine	oui *	oui	oui		* Origine médiévale
13	Combet					
33	Cotelier (du)		Coutelier (fief)	Coutellier	Coutellier	
79	Courbade (la)			oui	oui	
74	Demoiselle (de la)					

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE SAINT GILLES (suite)

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini de 1778(appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1838 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Observations
48	**Ermitage (l')**			**oui**	**Roustan**	
75	Espérance (de l')					
30	Espeyran					Un autre mas,de même nom, abrite actuellement les Archives Nationales (recensé sur la carte de Cassini et le cadastre Napoléonien)
68	Estagel	XIVe s.	oui (fief et chapelle)	oui	oui	
69	Estagel (Petit)					
18	Fosse (la)	oui *	oui	de la Fosse	oui	* origine médiévale
77	Garonne (la)					
32	Girard					
43	Grand Bois (du)					
42	Guiot (domaine)					
19	Je m'en repens		Jemenrepent (métaierie ou ferme)	Je m'en repens (cabane de)		
1	Liviers	oui *		Deliviers	de Liviès	* Origine médiévale
55	Loubes (de)		Loubes (tour et château)	oui	oui	
58	Loubes (le Petit)		Reynard (auberge) *	Reynard *		* Même situation géographique mais appellations différentes
49	Magnières					
46	Margue (la)		La Margue (fief)	oui	Lamargue	
9	Marignan			de Marignan	oui	
57	Marrettes (les)					
23	Meilhan					
14	Melon (de)					
73	Molines			Moline		
5	Monplaisir			de Mon Plaisir	oui	
8	**Motte (la)**	**oui * (ancienne place forte)**	**La Grande Motte**	**de la Motte**	**Lamothe**	*** origine médiévale**
44	Moutonne			Moutone (lieu-dit et mas de Guinoir)		
3	Neuf de Capette			oui	Mas Neuf	
20	Pau			oui		
60	Plisset					
4	Pradeaux (les)			des Pradaus	oui	
56	Puech Rouge (le)					
50	Rameaux (les)					
34	Saint André (Grand)		Saint André (fief)	oui		
41	Saint André la Côte (domaine)					
71	Saint Antoine		oui	oui	oui	
76	Saint Benezet		oui	oui		
45	Saint Cyrgue		Lamérique (fief)	L'Amérique*		* Lieu-dit "L'Amérique" avec dessin d'un petit bâtiment

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE SAINT GILLES (fin)

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1838 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle))	Observations
70	Saint Gilles					
54	Sainte Colombe		oui	oui		
38	Salimandre					
25	Saque (la)					
72	Saussine				oui	
47	Senilhac			oui		
64	Staoueli					
29	Tamba					
35	Thélène					
61	Vally		de Valy	oui	oui	
80	Versadou	début XIIIe s.		le Versadou (+ Petit versadou)	Vessadou	
40	Vessière					
15	Villaret			oui		

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1833 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Observations
66	Mongettes (les)			oui		
85	Montcalm (domaine de)	1887				
63	Mourgues (des)	1609		de Mourgues	Mourgue	
20	**Neuf de Montcalm**				**Montcalm***	*** Propriété de Louis Prat, Marseille**
71	Olivades (les)					
12	Paix (de la)					
21	Paons (des)					
75	Parrapon (de)			oui		
7	Paula				oui	
31	Paulet			oui		
29	**Pin (du)**			**Pattus**		
13	Pin du Fer (le)					
5	Pive (le)					
15	Platanes (les)					
81	Quatre Prêtres (le Moulin des)	XIVe s.	oui	oui		
9	Quatret				oui (sylves) *	* Propriété de l'ancienne Compagnie du Canal de Beaucaire
54	Rivière (de la)			Rouvière *		* Ou : La Rivière (correction faite sur cadastre napoléonien)
64	Roubaud	Robauld (1557)		oui	Roubeau	
25	Sarrazine (la)					
43	Sarrus			oui		
24	Sauvagine (la)					
28	Sauvaire Gallician					
17	Saint Pierre					
50	Saint Sébastien		oui	oui	oui	
51	Saint Maurice					
19	Sainte Anne					
18	Sainte Cécile					
59	Silex				oui	
34	Soulet		oui (ferme)	oui		
3	Souteyranne (la)			de Lastour	Lastour*	* Propriété du Comte de Lastour
2	Sylve (la Petite)					
1	**Sylveréal**		**Le plan de la Paire (ferme et château)**	**Plan de la Peyre**	**oui***	*** Propriété de madame De Donnant en 1903**
44	Tardine (de la)			Tardine		
79	Tempiè			Tempier	oui*	* César Tempié et Edmond Tempié sont cités comme propriétaires récoltants
6	Terre Neuve					
45	Teissier			oui	Masse et Teissier*	* Masse et Teissier sont cités comme propriétaires récoltants

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE SAINT LAURENT D'AIGOUZE (suite et fin)

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1810 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Observations
47	Sablons (des)				Sablons et l'Abbé	
17	Saint Henry					
42	Saint Jean (du Petit)					
23	**Saint Jean (Grand)**		**Commanderie de Saint Jean**	**Saint Jean (maison et cabane)**		
45	Saint Jean (Neuf de)					
20	Saint Louis				oui	
38	Saint Sauveur				oui	
44	Saladelles (des)					
9	Terre de Port (de)		Terre Deports (fief + église)		oui	
15	Tilleuls (des)					
52	Turquoise					
26	Tuset					
24	Vert					

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE VAUVERT

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1833 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Observations
30	Aldet			oui		
76	Allègre (d')		Allègre (ferme)	oui		
72	Américains (Clos des)				Clos des Américains	
27	Anglas (d')		Anglas	Mas d'Anglas (au lieu dit actuel La Tour d'Anglas)		
84	**Apolline**					
33	Ase Blanc (de l')			Dabos	de Léonce Dabos	
53	Aupellière			oui		
83	Barbet			oui (ou : Le Fiaou)		
14	Beauregard					
61	**Beck (de)**	**1557**	**château Le Bech**	**Château de Bek**	**Beck***	*** Propriété du Marquis de Cabrières**
48	Blisson	1726		oui	oui*	* Propriété du Marquis de Cabrières
60	Bonnary					
35	Boucharain			Roussel		
74	Boucharen			oui		
46	Bourgarel			oui	Bougarel	
36	Brès			oui		
40	Brule					
10	Canard (du)					
55	Charmant (Jean)			Mas de Jean Charmant		
37	Charre (de la)			de Simon		
70	Chauvet (de)			Jasse de Chauvet		
11	Chêne (du)					
8	Cigale (la)					
49	Clairettes (les)					
39	Clos Villard					
62	Costières (neuf des)					
57	Crosse (de la)					
42	Duret			oui		
16	Enclos (l')					
80	Etienne (le Moulin d')		oui	oui		
32	Fabrègue			oui		
68	Fonteuil (de)		Fontieule	Fontieulle (+ jasse)	Fonteuil	
4	Fourmi (la)					
65	Giraud			de Giraud	oui	
67	Graille (de)			oui		
52	Guigue (de)				Guigue-Baldy, propriétaires récoltants du mas de jean pioch	
78	Guiraud			oui (jasse de)		
26	**Iscles (des)**			**oui**		
23	Malgue (la)			oui		
47	Masse (de)			oui	Masse (et Teissier)*	* Propriété de Boissy d'Anglas
73	Mellet			oui		

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1833 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Observations
66	Mongettes (les)			oui		
85	Montcalm (domaine de)	1887				
63	Mourgues (des)	1609		de Mourgues	Mourgue	
20	**Neuf de Montcalm**				**Montcalm***	*** Propriété de Louis Prat, Marseille**
71	Olivades (les)					
12	Paix (de la)					
21	Paons (des)					
75	Parrapon (de)			oui		
7	Paula				oui	
31	Paulet			oui		
29	**Pin (du)**			**Pattus**		
13	Pin du Fer (le)					
5	Pive (le)					
15	Platanes (les)					
81	Quatre Prêtres (le Moulin des)	XIVe s.	oui	oui		
9	Quatret				oui (sylves) *	* Propriété de l'ancienne Compagnie du Canal de Beaucaire
54	Rivière (de la)			Rouvière *		* Ou : La Rivière (correction faite sur cadastre napoléonien)
64	Roubaud	Robauld (1557)		oui	Roubeau	
25	Sarrazine (la)					
43	Sarrus			oui		
24	Sauvagine (la)					
28	Sauvaire Gallician					
17	Saint Pierre					
50	Saint Sébastien		oui	oui	oui	
51	Saint Maurice					
19	Sainte Anne					
18	Sainte Cécile					
59	Silex				oui	
34	Soulet		oui (ferme)	oui		
3	Souteyranne (la)			de Lastour	Lastour*	* Propriété du Comte de Lastour
2	Sylve (la Petite)					
1	**Sylveréal**		**Le plan de la Paire (ferme et château)**	**Plan de la Peyre**	**oui***	*** Propriété de madame De Donnant en 1903**
44	Tardine (de la)			Tardine		
79	Tempiè			Tempier	oui*	* César Tempié et Edmond Tempié sont cités comme propriétaires récoltants
6	Terre Neuve					
45	Teissier			oui	Masse et Teissier*	* Masse et Teissier sont cités comme propriétaires récoltants

DATATION DES MAS DE PETITE CAMARGUE GARDOISE - COMMUNE DE VAUVERT (fin)

Repérage sur plan	Nom du Mas	Origine antérieure à Cassini (sources et appellation du mas)	Carte générale de la France dite de Cassini (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Cadastre Napoléonien de 1833 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Indicateur Gervais de 1903 (appellation du mas si différente de l'appellation actuelle)	Observations
77	Tour (de la)					
22	Tourelles (les)					
41	Valat (Jasse de)			oui		
69	Valdet (Clos)			Valdet		
56	Vialat			oui		
38	Villard			oui	oui	
58	Villars (de)		de Villard *	Mas Villard *	Villard *	* Même situation géographique et appellations différentes
82	Vistre (du)		Vistre (fief)	oui		

des précisions sur les recherches effectuées.

ANNEXE 1 : ANALYSE DES DONNEES DE L'INDICATEUR GERVAIS DE 1903

Nota : Nous avons classé les exploitations, selon la quantité de la production annuelle de leur vignoble, en trois catégories :

1) Les grosses exploitations : domaines produisant de 4500 à 25000 hectolitres par an (pour une surface d'environ 50 à 310 ha de vignes).

2) Les moyennes exploitations : domaines produisant de 2000 à 4000 hectolitres par an (pour une surface de 25 à 50 ha de vignes).

3) Les petites exploitations : propriétés produisant de 50 à 1700 hectolitres par an (pour une surface de 1 à 20 ha de vignes).

Par déduction, sachant que la production annuelle de la totalité du territoire étudié est, en 1903, de 1 120 000 hectolitres et que 14 410 hectares sur 54 037 sont plantés de vignes, on peut estimer à 78 hectolitres le rendement moyen à l'hectare de l'ensemble du territoire.

Territoire concerné	Superficie du territoire (dont surface plantée en vignes)	Récolte annuelle du territoire		Grosses exploitations		Moyennes exploitations		Petites exploitations		Cave communale
		hectolitres		Nbre	Proportion	Nbre		Nbre	Proportion	récolte annuelle en%
Aigues-Mortes	(2 500 soit 25%)		17,86	7		4		30	43%	
Aimargues	(1 200 soit 52%)		13,39	11		17		63	11%	
Le Cailar	(1000 soit le tiers)		6,25	2		9		35	52%	-
Le Grau-du-Roi	(570 soit 13%)		4,66	4		1		2+*	26%	
Saint-Gilles	(4 370 soit 28%)		22,32	11		28		9	7%	60 000 (24%)
St-Laurent d'aigouze	(2 400 soit 27%)		17,86	8		12		27	34%	
Vauvert	(2 370 soit 27%)		17,86	5		13		67	52%	-
Totalité territoire	(14 410 27%)	1 120 000	100	48		84	21%	233 minimum	31%	

* Il y a plusieurs exploitations mais elles n'ont pas été communiquées.

ANNEXE 2 : ELEMENTS HISTORIQUES SUR QUELQUES MAS :

Commune d'Aigues-Mortes :

Les mas datés dans les documents consultés sont :

*** Desmarets :**
mas n° 27 sur carte

Propriété de Louis Guy vers 1750, il comprend un corps de logis de plan rectangulaire avec étage et combles et des dépendances autour d'une cour irrégulière, fermée au sud par un mur de clôture. Des traces de fenêtres à meneau, la présence d'une bretèche permettant de protéger l'accès à la cour et l'entrée principale de la maison, attestent d'une époque antérieure au XVIIe siècle. Les dépendances comprennent un four, un pigeonnier et des remises ouvertes sur lesquelles donnent les écuries et le cellier. Une cheminée, datée du XVIIe, en pierre calcaire, est un élément remarquable de ce mas. Ce mas est également recensé sur le cadastre napoléonien de 1809.



Pigeonnier



Plafond à la française (1er étage)

*** Quincandon (de) :**
mas n° 7 sur carte

Il comprend un logis de plan rectangulaire et des dépendances disposées selon un plan en U. Datant vraisemblablement du troisième quart du XVIIIe siècle ainsi qu'en attestent des portes à arc segmentaire et traverse d'imposte en pierre (similitudes d'éléments de construction proches de ceux observés aux casernes d'Aigues-Mortes), le mas présente des dispositions caractéristiques des fermes de la région ; en particulier on retrouve dans la cuisine une grande cheminée, un évier, un potager et une table construits en pierre. Les dépendances comprenaient, dans un corps de bâtiment, des écuries, une sellerie, une bergerie, une forge et un hangar ouvert, l'autre bâtiment contient le cellier.
Ce mas apparaît également sur la carte de Cassini (1778) et sur le cadastre Napoléonien de 1809.

*** Rancia (domaine de) :**
mas n° 21 sur carte

Il comprend un corps de logis et deux corps de bâtiments disposés autour d'un espace rectangulaire. Ces bâtiments, très remaniés, ne présentent plus de caractères notables, excepté le pigeonnier composé d'une tour de plan carré, accostée de deux ailes, couverte d'un toit en pavillon et couverture de tuiles canal émaillées. Ce domaine apparaît sur la carte de Cassini de 1778 et le cadastre Napoléonien de 1809 sous une appellation différente : le mas Guy (noté fief en 1778).

*** Rocalte (de) :**
mas n° 26 sur carte

Il doit vraisemblablement son nom à Jean Arnaud de la Treille Roqualte de Sorbs, lieutenant au gouvernement d'Aigues-Mortes et propriétaire du mas au XVIIIe siècle (cité dans un document de 1750 comme principal habitant et propriétaire de la ville). Ce mas figure sur les cartes de Cassini (fief et chapelle et orthographié Rocalde) et au cadastre Napoléonien. Il comprend un corps de logis sur plan rectangulaire aux dimensions modestes, un rez-de-chaussée et un étage. Sa façade présente des baies à meneau et des appuis moulurés.

On retrouve également, sur la carte de Cassini, un certain nombre de mas autres que ceux décrits précédemment. Ce sont les mas Bastide, Cartouche (dénommé Esparon avec fief et moulin à eau), Chaumont (dénommé Caumont), Méjean (appelé Bonnet, puis Cheulon sur le cadastre Napoléonien), Reboul, Neblon, Peyret (orthographié Peiret, puis Peyret sur le cadastre Napoléonien).

Commune d'Aimargues :

Les mas recensés dans les documents consultés sont :

*** Bornier (de) :**
mas n° 15 sur carte

Recensé sur la carte de Cassini en tant que «ferme», ce mas appartient, en 1916, à l'académicien Henri de Bornier ; ce dernier aime venir séjourner l'été dans cette vieille propriété familiale.

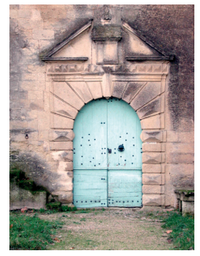
*** Saint Michel (de) :**
mas n° 22 sur carte

Au cadastre de 1767, établi par Jacques Léon Serres, féodiste à «Alais», le plus grand domaine recensé est celui de Saint-Michel (108 ha, 33 a, 75 ca) alors que la plus faible division relevée sur la commune est de 136 ca. Un acte notarié du 2 octobre 1683 (minutes de maître Augier, notaire royal à Aimargues) concerne l'*arrentement* (bail à métayage) du domaine de Saint-Michel par le marquis de Chaumont Guitry au sieur Durant Fontanier de Marsillargues. Le fermier y a jouissance d'un logement, d'un four, d'une basse-cour, d'un grenier. Les cultures mentionnées sont : orge, blé, veissière ; il est cité un troupeau à laines et des mûriers (élevage du ver à soie).

*** Teillan (château de) :**
mas n°14 sur carte

Dénommé château de Teillan, cette propriété est classée monument historique à l'inventaire du Patrimoine National. Ancien castrum romain puis propriété des Trincavel, Teillan fut vendu au XIIe siècle à l'abbaye de Psalmody à laquelle il était relié par un sous-terrain. Il est reconstruit en 1605 alors qu'il est devenu propriété de Philippe de Bornier, conseiller du Roi. Jean Vidal signale la venue de Richelieu au château de Teillan du 17 au 19 juillet 1626 pendant que Louis XIII séjournait au Château de Marsillargues (il venait signer la paix d'Alais et se rendait à Aimargues pour ordonner la démolition des remparts de la ville, ce qui fut fait sur le champ). Au XVIIIe siècle, le château appartient à la famille d'alliance de la famille Adhémar, parent de la maison de Toulouse). Dans son ouvrage édité en 1906, Jean Vidal signale que cette famille est toujours propriétaire du château. Les dépendances de la maison subissent d'importants dégâts en 1793 et sont reconstruites sous la Restauration. Le logis principal et ses dépendances s'organisent autour d'une cour fermée. Ses éléments remarquables sont le pigeonnier, une ancienne chapelle, un tour de guet ainsi qu'un parc de style romantique, des stèles romaines et une noria. Les vestiges les plus anciens encore existants datent du XIIIe et du XIVe siècles et on retrouve des éléments médiévaux dans le jardin. Ce mas figure sur le cadastre Napoléonien de 1832 sous l'appellation de grand Teillan, puis on le retrouve sous l'orthographe Teilhan dans l'Indicateur Gervais et enfin château de Teillan (Petit et Grand) sur la carte de 1905.







Un certain nombre de mas a été daté par Bénédicte Labarre. Les mas de petit Bordes et grand Bordes, grand Bousquet et petit Bousquet, de Saint Michel ont une origine estimée début du XVIIe siècle, ceux de Charron, du petit Malherbes , du grand Malherbes et de Saint Blancard sont datés du milieu du XVIIe. La plupart des mas recensés figure sur le cadastre Napoléonien de 1832.

Commune de Le Cailar :



Le four





Saint-Blancard



Le Petit Malherbes

Sur cette commune, les plus anciennes sources que nous avons pu consulter ne remontent qu'à la carte établie par Cassini vers 1778. Les mas figurant sur ce relevé sont : Tour d'Anglas, Moulin de Laucelon (actuel mas de l'Ausselon), bergerie de Barry, mas de la Bourié (actuel mas du Bourry), Bourry (actuel mas du petit Boury), Ivernati (actuel mas d'Hivernaty), moulin de la Levade, Lamourade (actuel mas de la Mourade).

*** Bourry (du Petit) :**





mas n° 7 sur carte

Ancien mas de Bourry, propriété en 1916 de la baronne de la Tournelle, célèbre à cette époque pour ses manades. Il a été préalablement propriété des Cambis d'Avignon.

Commune de Saint Gilles :

Les mas recensés dans des documents du Moyen-Age sont :

*** Aurillasses :**
mas n° 27 sur carte

Deux domaines sont désignés par ce nom ; ce sont les «Petites Aurillasses» comprenant «six terres séparées par des fossés», et les «Grandes Aurillasses» elles aussi constituées de six terres séparées de fossés.

*** Barjac :**
mas n° 39 sur carte

Au Moyen-Age, le domaine appartient à l'abbé de Saint Gilles.

*** Capette :**
mas n° 2 sur carte

Il a été propriété des Templiers au XII siècle, puis rattaché à la Commanderie de Saint-Gilles en 1313 (ordre des Hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem). En 1645, la Commanderie de Saint-Gilles est si riche qu'un démembrement est décidé ; Capette, ainsi que la Martellière et les pâturages appelés Tête de Loup sont détachés du domaine. Le commandeur Frère Antoine de Blacas-Vérignon se voit attribuer le domaine de Capette en 1661. Il y construira une chapelle (recensée en 1674 par les «visites générales»), ainsi qu'un ensemble de bâtiment en L[1] ; dans l'un, face au Rhône, on trouve la cuisine (avec le four et le fournil[2] attenants), la chambre et le cellier, l'écurie fromagère et au-dessus, l'hébergement des valets, dans l'autre «au plus près du Rhône», le volailler et au-dessus le pigeonnier, l'étable à «pourceaux». Capette, La Martellière et Négo Roumeu constituent les *tènements*[3] du domaine recensés en 1674. Les terres sont plantées de blé ou d'herbages ; des bois (peupliers, ormeaux, aubes, frênes) sont également mentionnés. Le mas possède en outre mille cinq cent *bêtes à laine*. Dans les archives communales d'Arles la «visite de 1713» précise que la surface des labours n'a pas varié et que la chapelle est attenante aux bâtiments d'habitation.

*** Claire Farine :**
mas n° 7 sur carte

Des documents datant de Juillet 1173 attribuent aux Templiers l'appartenance des biens de Claire Farine. Puis, au début du XIIIe siècle, le domaine est rattaché à la Commanderie de Saint Gilles. Une description des bâtiments du mas datant de 1713 cite : «Un bâtiment d'exploitation sur deux niveaux (cuisine, cellier, fromagère, écurie au rez-de-chaussée et chambres, grenier à l'étage) et un bâtiment d'exploitation comprenant une écurie, un grenier et un volailler.» Un *arpentement* (état des lieux) effectué en 1765 précise que le mas dispose «d'un puits, d'une cabane de roseaux, d'un jardin, d'une bouverie, d'une aire.» Le domaine est alors constitué de terres labourables, herbages, pâturages, marais.

*** Fosse (la) :**
mas n°18 sur carte

Vaste ensemble de terres et de marais dont certains ont été, dès le XIIe siècle, possession des Hospitaliers. Cet ensemble a dû dépendre de la Commanderie du Grand-Prieuré de Saint Gilles. Une description des bâtiments du mas datant de 1713 cite «un bâtiment d'habitation sur deux niveaux (cuisine, four, fournil au rez-de-chaussée et chambres à l'étage) et des bâtiments de services et d'exploitation : écurie et grenier superposés, fromagère et volailler, pigeonnier, logis des terraillons, porcherie». Le domaine est alors constitué de terres labourables (blé, avoine) et d'herbages.

*** Liviers :**
mas n°1 sur carte

Il est la propriété du commandeur François de Mars-Liviers vers 1632 (Commanderie d'Avignon) qui fera construire les bâtiments du mas en remplacement des *cabanes* héritées. La «visite» de 1674 nous renseigne sur la vie du mas : le commandeur résidant à Tarascon, c'est un certain Esprit Flotier, fermier, qui est le gérant du chef de la commanderie.

Les bâtiments sont constitués : d'une maison d'habitation comprenant une cuisine avec dépendance au rez-de-chaussée et trois chambres à l'étage, bâtie en pierre de Beaucaire et couverte de tuiles, d'un bâtiment composé de deux fours avec fournil et, proche de la maison, d'une grande grange (ou *jasse*) également bâtie «de bonne pierre». La porte d'entrée de l'habitation est surmontée des armes du Chevalier-Commandeur auquel le mas doit son nom. Le *terroir* comprend des terres labourables ainsi que des terres incultes, marais ou paluds, et des herbages pour cinq cents *bêtes à laine*.

*** Motte (la) :**
mas n° 8 sur carte

(1) Les «Visites Générales de1674» décrivent des bâtiments qui «font angles».
(2) Fournil : local dans lequel on pétrit la pâte.
(3) Tènement : à partir du début du XIe siècle, désigne une «terre tenue moyennant redevance».

C'est la propriété des comtes de Toulouse et de Saint-Gilles. Ce domaine, dénommé «Château de la Motte Neuve», situé sur la route du sel, perçoit le péage du sel.

*** Versadou :**
mas n° 80 sur carte

Très vaste domaine dont l'appartenance la plus lointaine, à l'Abbé de Saint-Gilles, date du début du XIIIe siècle (1209). Au nord du mas actuel on retrouve dans les documents d'archives, l'existence d'un «Petit Mas du Versadou» appartenant au XVIIe siècle à Aubert Seguié.
On retrouve sur la Carte Générale de la France établie par Cassini au cours de la 2ème moitié du XVIIIe siècle, un certain nombre des mas cités précédemment. Ce sont les mas de Barjac, Capette (sous la dénomination de «Capet»), de la Motte (sous la dénomination de «la Grande Motte»). Cette carte fait également apparaître les mas du grand Bizerty, du petit Bizerty, les mas Blanc, Cambon, Canavere (photo ci-contre), Coutelier, Cassagniette, Espeyran (château de l'Espeiran), Je m'en repens (Jemenrepent), La Margue, Saint André.



Commune de Saint-Laurent d'Aigouze :

Les mas datés dans les documents consultés sont :

*** Barbut (de) :**
mas n° 2 sur carte

Les bâtiments sont disposés autour de deux cours ; ils comprennent le logis, corps principal à un étage, et des dépendances : cellier, remises, bergeries, écuries, appentis.

*** Musette (la) :**
mas n° 5 sur carte

Ensemble composé d'un logis de plan carré à un étage sur rez de chaussée voûté d'arête et de dépendances datant du milieu du XVIIIe siècle. Il comprend un pigeonnier. Ce mas figure sur la carte de Cassini (sous l'appellation «Muzette»).

*** Pinède (domaine de la) :**
mas n°46 sur carte

En 1886, «La Pinède», forêt de plus de 20 km couvrait environ tout le territoire du mas ; en 1986 c'était la propriété de Mr Gaidan de Roussel, domicilié à Nîmes.

Commune de Vauvert :

Les mas recensés dans les documents consultés sont :

*** Beck (de) :**
mas n° 61 sur carte



Daté du milieu du XVIe siècle (1557), il est repéré sur la carte de Cassini et sur le cadastre de 1833. Dans l'indicateur Gervais de 1903, un domaine appartenant au Marquis de Cabrières est recensé sous le nom de «Beck» comme producteur de vins de Costières. Ce mas a subi de nombreuses divisions de propriétés. Du bâtiment d'origine ne subsistent que quelques parcelles (297, 568, 569, 570) divisions d'une parcelle unique à l'origine). Indications extraites des «Notes historiques sur le château de Beck», de Prosper Falgairolle - Nîmes 1916 - P. Gellion/Bandini, Editeurs (fascicule consulté chez Mr et Mme Caffarel). Le territoire était possédé, au XIIème siècle, par plusieurs tenanciers. En 1271, le moine Cornon acquit de Bernard de Bosc une partie de la vallée de Bech. Il en fit don, en 1284, au monastère de Franquevaux qui vendit plusieurs parcelles, en 1328, à divers particuliers. Au début du XVIème siècle, une grande partie du domaine appartenait à Claude de Rosarie, notaire de Vauvert, qui le donna pour la fondation de la chapelle Saint-Eloi de Rosarie. Les propriétaires suivants furent Gillette Dalmas, Jean Anfous, Claude Casalm, Pierre de Malmont ; puis vers 1575, Jean Vergier, chirurgien de Vauvert. En 1578 : Jean Suau ; en 1595 : Jean d'Isarn ; en 1603 : Jacques d'Autheville. La construction du four et des «merlets» date de 1604. Le blason évoque la famille de Génas. Roverié de Cabrières fut propriétaire et, en 1703, Jean-François BEC, prêtre de l'ordre de Saint-Jean de Jérusalem. En 1764, construction de la chapelle. Eugène Falgairolle, acquéreur du domaine vers 1900, était ingénieur des Arts et Manufactures à Montpellier.



*** Blisson :**
mas n° 48 sur carte

Daté du début du XVIIIe siècle (1726), il figure sur le cadastre de 1833 ; un domaine Blisson appartenant au Marquis de Cabrières est recensé à la catégorie «Costières» dans l'indicateur Gervais de 1903.

*** Charmant (Jean) :**
mas n° 55 sur carte

Moyenne propriété qui a été morcelée en petites parcelles. Du mas d'origine ne reste que très peu de bâtiments, ce mas ayant fait l'objet de modifications et d'adjonctions multiples et importantes. Ce mas figure au cadastre de 1833.

*** Iscles (des) :**
mas n° 26 sur carte

Repéré sur le cadastre de 1833, il est alors propriété des concessionnaires des Canaux. Vendu à un particulier vers 1880, il a été transformé pour l'exploitation du riz.



*** Montcalm (domaine de) :**
mas n° 85 sur carte

En 1882, un riche industriel, Louis Pratt (maison Noilly Prat, fabriquant d'alcools) achète les terres du domaine de Montcalm. C'est un petit fils du grand Montcalm* qui avait acheté les terres vers 1830 lors de la vente des biens nationaux. Sur cette propriété, il crée un domaine autour d'un château destiné à ses rendez-vous de chasse. Le château, de style très éclectique, est pourvu d'équipements modernes et novateurs pour l'époque (chauffage central, eau courante, ...). Dans les bâtiments annexes on note : un four, un château d'eau édifié en 1897, une chaufferie, un lavoir - salle de bain pour les employés, une école et son logement. Les bâtiments agricoles comprenaient un chais, édifié en 1887, une fabrique de bouteilles, une écurie pour 14 chevaux et à l'étage les chambres des palefreniers, une maison de garde-chasse, une résidence pour les ouvriers et les domestiques agricoles permanents et saisonniers, une volière et un «cochonnier». Dans l'indicateur Gervais de 1903, le domaine de Montcalm est recensé dans les «Sylves» ; il







produit du vin blanc Picpoul, son propriétaire, Louis Prat, réside à Marseille. A sa mort, la propriété est divisée (1930) et vendue. Du château, il ne reste qu'une ruine imposante ; l'ensemble du domaine actuel s'est constitué en un hameau aux propriétaires multiples.

*** Quatre Prêtres (le Moulin des) :**
mas n° 81 sur carte

Ancienne «chapellenie des quatre prêtres» fondée au XIVe siècle par un ancien prieur de Vauvert, le domaine comprend un moulin à eau sur le Vistre et obtient le droit de péage sur le Rhône. «Vers 1557, la propriété (...) s'agrandit avec la construction du mas et du château de Bek ainsi que du mas de Roubaud». Ce mas figure sur la carte générale de la France dite de Cassini et sur le cadastre Napoléonien dressé en janvier 1833.

*** Roubaud :**
mas n° 64 sur carte

Daté du milieu du XVIe siècle, rattaché au moulin des Quatre Prêtres, le domaine de Roubaud appartenait au Marquis de Cabrières, ainsi que le château de Bek, tous trois recensés au cadastre de 1833. Le mas est représenté par un bâtiment rectangulaire dont la longueur est six fois plus importante que la largeur. Il a depuis connu une grande évolution du bâti avec l'adjonction de bâtiments multiples accolés au sud-ouest du volume de base.

*** Sylvéréal :**
mas n° 1 sur carte

Le nom du mas actuel emprunte à l'ancien fort son patronyme ; mais il est recensé sur la carte de Cassini sous le nom «ferme du plan de la Paire» ; sur ce même document figure le château de Sylvéréal. On le retrouve sur le cadastre Napoléonien de 1833 orthographié «Plan de la Peyre». Une photo du mas orthographié Sylvaréal apparaît dans le «livre d'or de la Camargue (1916), avec l'annotation «propriété de Madame de Daunan».



A noter également un certain nombre de mas repérés sur la carte de Cassini que l'on peut ainsi dater au moins du milieu du XVIIIe siècle. Ce sont les mas : Allègre, Anglas, le moulin d'Etienne, Fonteuil (nommé Fontieule sur la carte Cassini), Saint Sébastien, Soulet, Villard et Vistre.



** Général Montcalm : Marquis de Saint Véran, né à Candiac près de Nîmes en 1712, mort en défendant Québec en*

24. ARCHITECTURE DES MAS -TYPOLOGIE - ETAT DES LIEUX

241. Evolution du Mas - Typologie

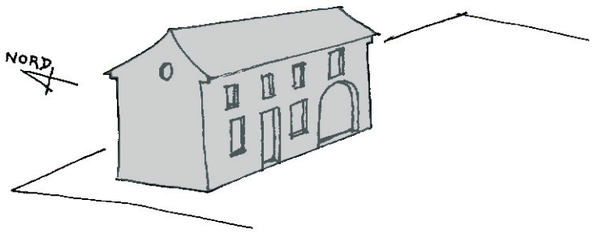
Nous avons vu, dans le bref historique présenté plus haut, comment d'un bâtiment simple à l'origine conçu en roseaux et pisés, le mas est devenu une construction en pierre, destinée à abriter l'habitation et les locaux annexes nécessaires aux activités de l'exploitation des terres.

Le modèle de base est un volume simple, de forme parallélépipédique dont la longueur est nettement plus importante que la largeur ; il comprend en général deux niveaux. Le volume, étiré, est couvert par une toiture déversante à deux rampants. Ce bâtiment unique regroupe sous un même toit toutes les fonctions : habitation et locaux utiles à l'exploitation (grange, écurie, grenier, pailler).

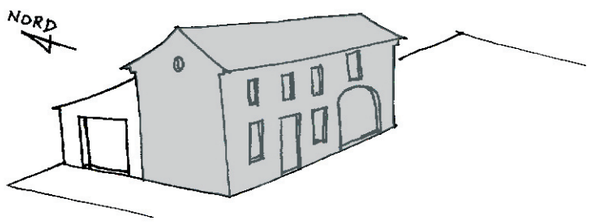
Cette construction, très simple, est un bâtiment évolutif. En effet, l'agrandissement de la cellule familiale, les besoins de création de locaux liés à la modification de l'exploitation agricole (augmentation de l'activité, changement des sources d'exploitation, introduction de la mécanisation, modification des modes d'exploitation, ...) sont autant de raisons à la transformation et à l'agrandissement du volume de base.

Les croquis ci-dessous schématisent quelques types d'évolution de mas observés en petite camargue gardoise. On peut distinguer deux types de mas selon qu'il s'agit d'une petite propriété ou d'une propriété plus importante (moyenne à très grande).

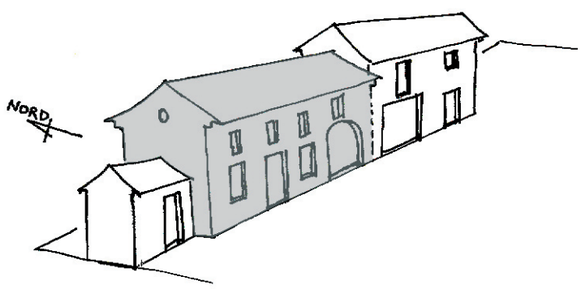
Dans le premier cas, la maison d'habitation du propriétaire est comprise dans le volume de base, les extensions se font soit linéairement, soit perpendiculairement (croquis 1, 2 ou 3).



1 - Modèle de base : la "maison-bloc"



2 - Maison bloc et extension

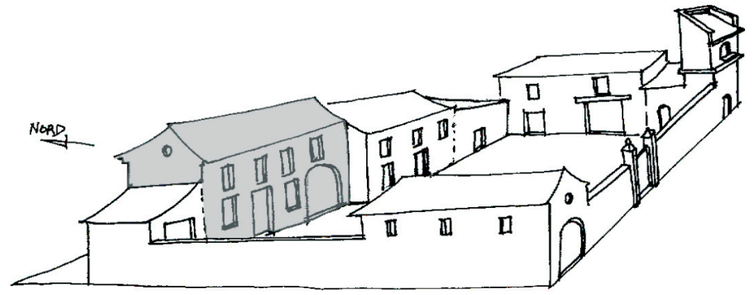


3 - Maison à développement latéral

Dans le deuxième cas, le logement principal est celui du régisseur, le propriétaire demeure soit à l'extérieur de la propriété, soit dans une partie différenciée du mas. Il s'agit alors de la «maison de maître», qui peut être une simple maison bourgeoise ou aller jusqu'au véritable château, construction monumentale conçue comme un édifice prestigieux ; ce dernier cas concerne bien souvent les domaines créés à la fin du XIXe siècle par des sociétés de capitaux ou par de grandes familles bourgeoises. Cette demeure est distincte des autres bâtiments du mas. Les volumes en sont très importants ; les éléments d'architecture soulignent le caractère prestigieux de l'édifice : toitures à quatre rampants, façades travaillées utilisant la pierre taillée comme élément décoratif, présence de tours ; cette habitation est accompagnée d'un jardin d'agrément élaboré, parc planté d'arbres souvent persistants ; des terrasses, des gloriettes, puits ou «norias» animent les espaces extérieurs ; enfin un accès rectiligne planté d'une double rangée d'arbres, pins pignons ou platanes pour la plupart, complète l'ensemble.

Les bâtiments du mas attenant, assurent de multiples fonctions : celle de logement du régisseur, du maître-valet, des ouvriers permanents mais aussi des ouvriers saisonniers ; celle de cellier, qui occupe la plus grande partie du bâti, ainsi que le chai et l'abri pour les cuves ; celle d'écurie, porcherie, clapier-poulailler, remise, hangar pour abriter les engins et le matériel agricole et de nombreuses fonctions annexes ; celle de pigeonnier, citerne, ...

Tous ces bâtiments s'organisent autour d'un espace rectangulaire (croquis n°4) constitué en une cour bien souvent close par un haut mur de clôture en pierre, percé d'une entrée monumentale, entourée de piliers travaillés. Lorsque le mas est d'une très grande importance, d'autres bâtiments annexes peuvent être construits en dehors de l'enceinte de base ; volumes bas, bien plus longs que larges, ils peuvent eux-mêmes se développer par adjonction selon les besoins de l'exploitation. La bergerie, souvent implantée à l'écart du mas, au coeur des prairies, sera transformée en cave au début du XIXe siècle. Les bâtiments abritant les ouvriers saisonniers sont traités comme les annexes ; ils ne comprennent bien souvent qu'une salle commune à rez-de-chaussée et un dortoir à l'étage auquel on accède par un escalier en bois. Les logements des ouvriers agricoles permanents ne sont guère plus élaborés, exceptés que chaque habitation est individualisée et comprend des chambres indépendantes.



4 - Mas à cour fermée

L'habitation du régisseur se distingue des autres logements par des éléments distincts de décoration en façade principale, dans la majorité des cas orientée au sud : porte d'entrée donnant sur un hall, soulignée d'un entourage de pierres taillées moulurées, dont le linteau peut être droit ou cintré, symétrie des percements de part et d'autre de cette entrée, et alignement vertical des ouvertures. Cette habitation comprend en général : une cuisine et sa souillarde (arrière-cuisine) et, attenant, un fournil, local où s'effectue le pétrissage de la pâte lors de la confection du pain et dans lequel se trouve le four, une salle à manger ; une ou plusieurs chambres. Un escalier, situé au fond du hall, permet d'accéder au grenier, utilisé également en espace de «couchage». Dans les plus grandes propriétés, le logement du propriétaire se distingue par le nombre et l'importance de ses pièces : vestibule, petit et grand salon, salle (s) à manger, cuisine et sa souillarde, bibliothèque, cabinet d'étude, chambres, ... La distribution verticale est assurée par un escalier d'honneur en pierre protégé par des rampes en fer forgé ouvragées. Outre les espaces extérieurs communs, chaque mas comprend un potager ou un jardin d'agrément. Ghislaine Séguinot, dans son étude «Les mas en petite camargue gardoise» a décrit l'évolution des bâtiments et donné une typologie des façades ; nous joignons un extrait de cette étude en annexe pages 68 et 69.

242. Aperçu de quelques mas par commune

Les planches ci-après permettent de disposer d'un aperçu photographique des mas par commune.

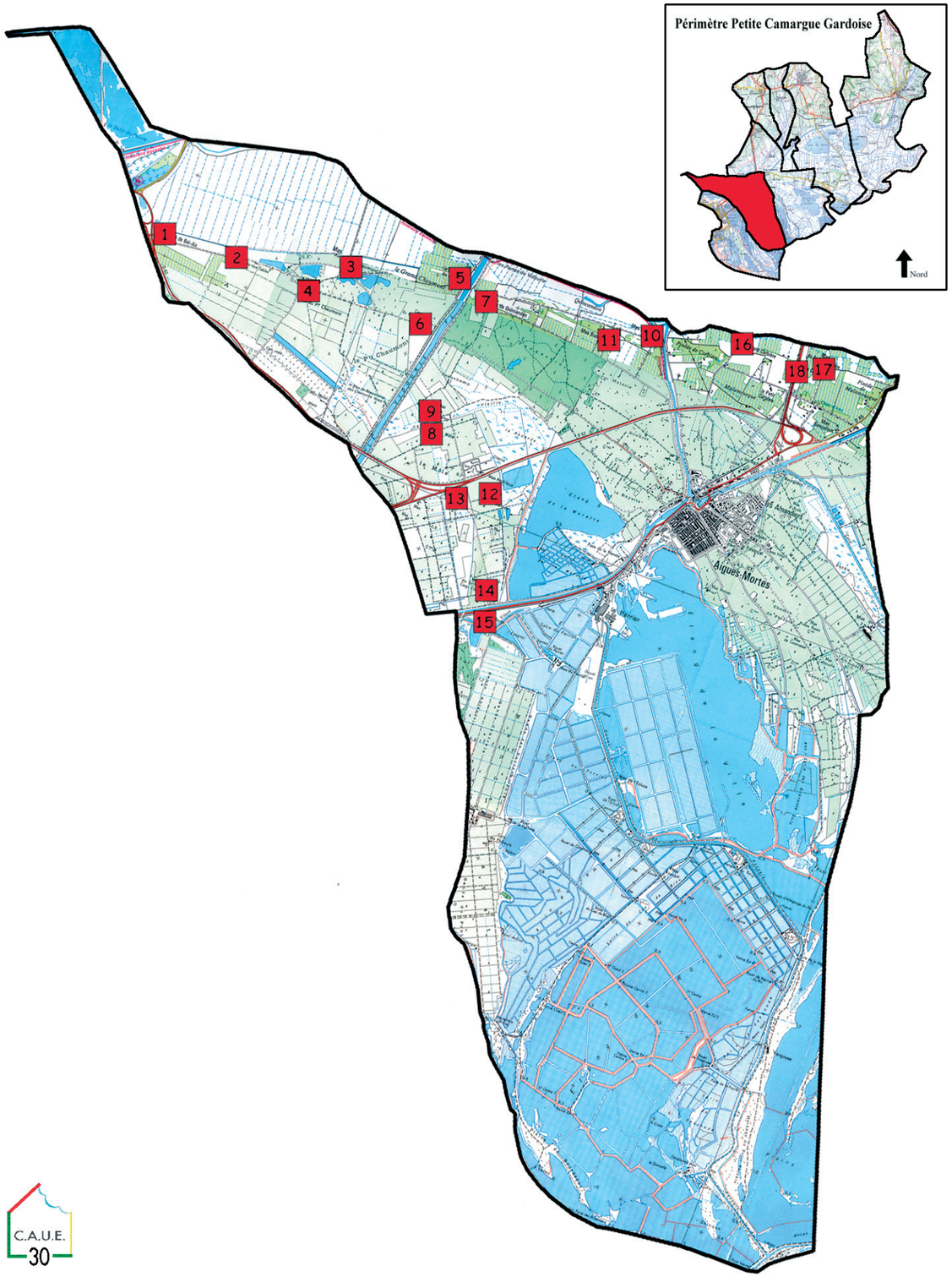
Les bâtiments présentés ont été sélectionnés de façon arbitraire, mais sont représentatifs en ce qu'ils expriment la grande diversité typologique des mas.

Suivant les secteurs, l'échelle des bâtiments peut être très variable.

Les mas d'AIMARGUES, par exemple, ont souvent des volumes importants. Ce sont pour la plupart des mas très anciens, qui ont adapté leurs bâtiments à l'évolution des activités (les anciennes bergeries ont été transformées en caves viticoles, par exemple). Ces mas, qui possèdent de grandes qualités architecturales, comportent souvent des parcs d'agrément, ornés de bassins, parterres de buis... et équipés de norias. Des platanes, alignés le long du chemin d'accès ou regroupés près des bâtiments, les signalent de loin.

Dans d'autres secteurs, les mas sont beaucoup plus récents, comme au GRAU-DU-ROI, où la grande majorité d'entre eux date de la fin du XIXème, leur création correspondant à l'essor de la viticulture dans les terres sablonneuses, au moment de la crise du phylloxéra.

Dans d'autres communes, aucune caractéristique typologique générale ne se dégage, l'ancienneté et l'échelle des mas pouvant être très variables.



C.A.U.E. 30

AIGUES - MORTES



4 : Mas du Petit Chaumont - 04.08.2001.



20 : Mas Bonnafous - 23.08.2001.



27 : Mas Desmarets - 04.09.2001.



22 : Domaine du Bosquet - 28.12.2000.



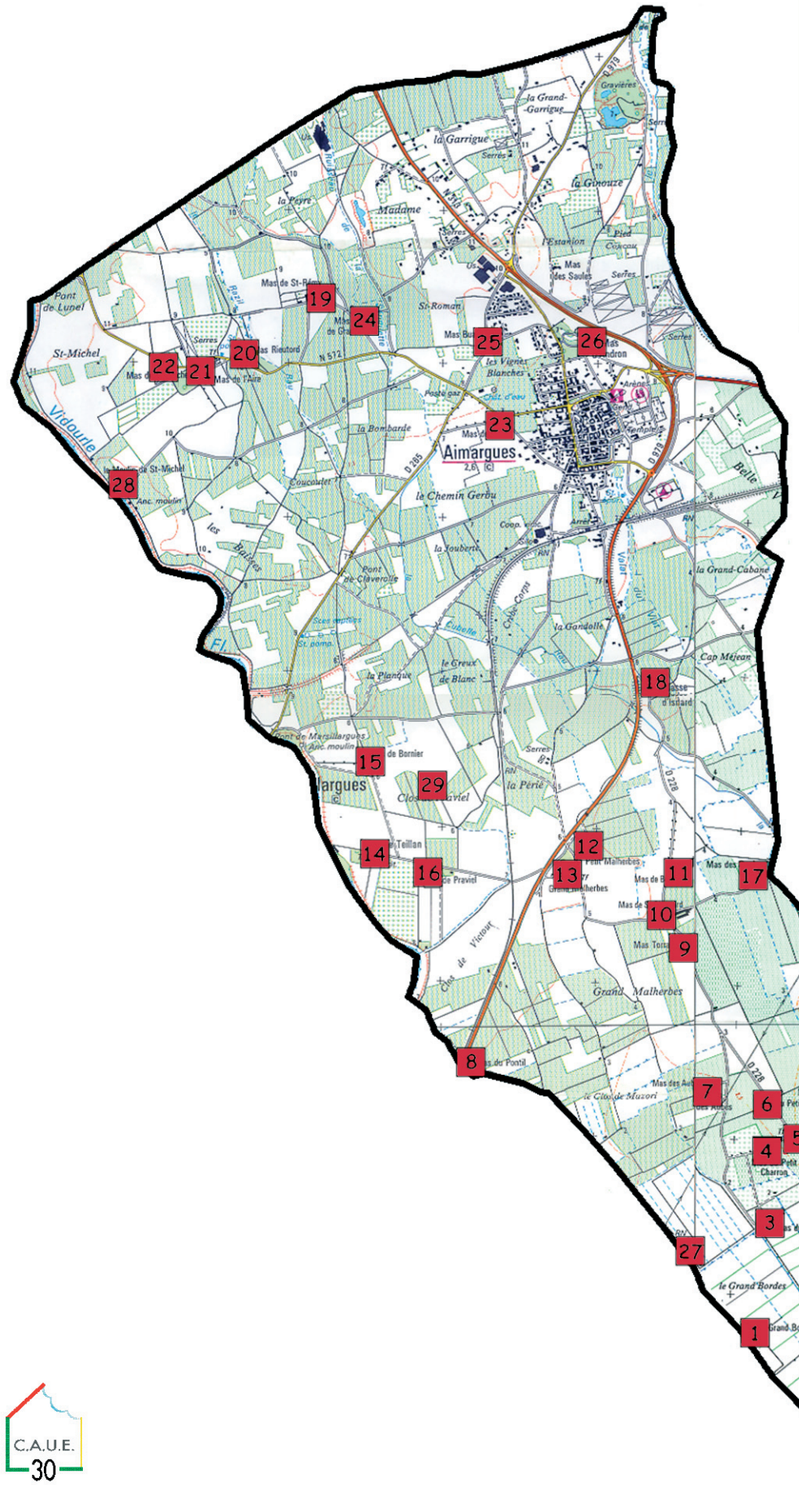
28 : Mas de Jarras-Listel - 19.11.2001.

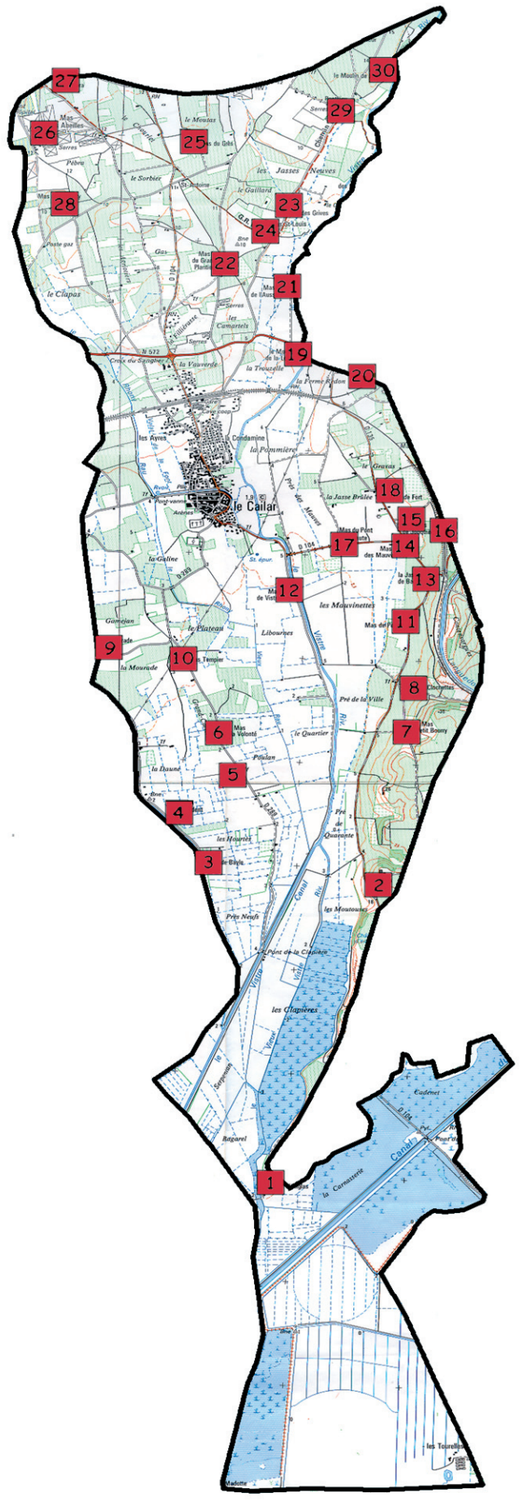


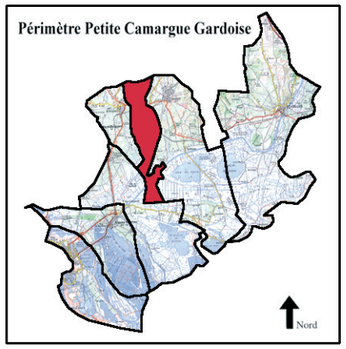
28 : Mas de Jarras-Listel - 19.11.2001.



28 : Mas de Jarras-Listel - 19.11.2001.


Aimargues
St-Michel
Pont de Lunel
Madame
la Garrigue
la Grand-Garrigue
la Ginouze
Estanion
Mas des Saules
St-Roman
les Vignes Blanches
la Bombarde
le Chemin Gerbu
la Youbert
la Gandolle
le Creux de Blanc
la Planque
la Périé
Cap Méjean
la Grand-Cabane
Grand Malherbes
Petit Malherbes
Mas du Pontil
Mas du Petit Bousquet
Mas du Grand Bousquet
Mas du Chanoi
le Grand Bordes
la Palunette
Teillan
Mas de Praviel
Mas des Boules
Mas Saint-Blancard
Mas de Barnier
Mas de Marguerites
Mas de Mazuyer
Mas de Tonis
Mas de Bonnet
Mas de Bonnet
Mas de Bonnet





C.A.U.E. 30

LE CAILAR



1 : Mas la Tour d'Anglas - 09.08.2000.



2 : Mas du Bourry - 19.01.2001.



13 : La Jasse du Barry - 16.11.2001.



7 : Mas du Petit Bourry - 23.08.2001.



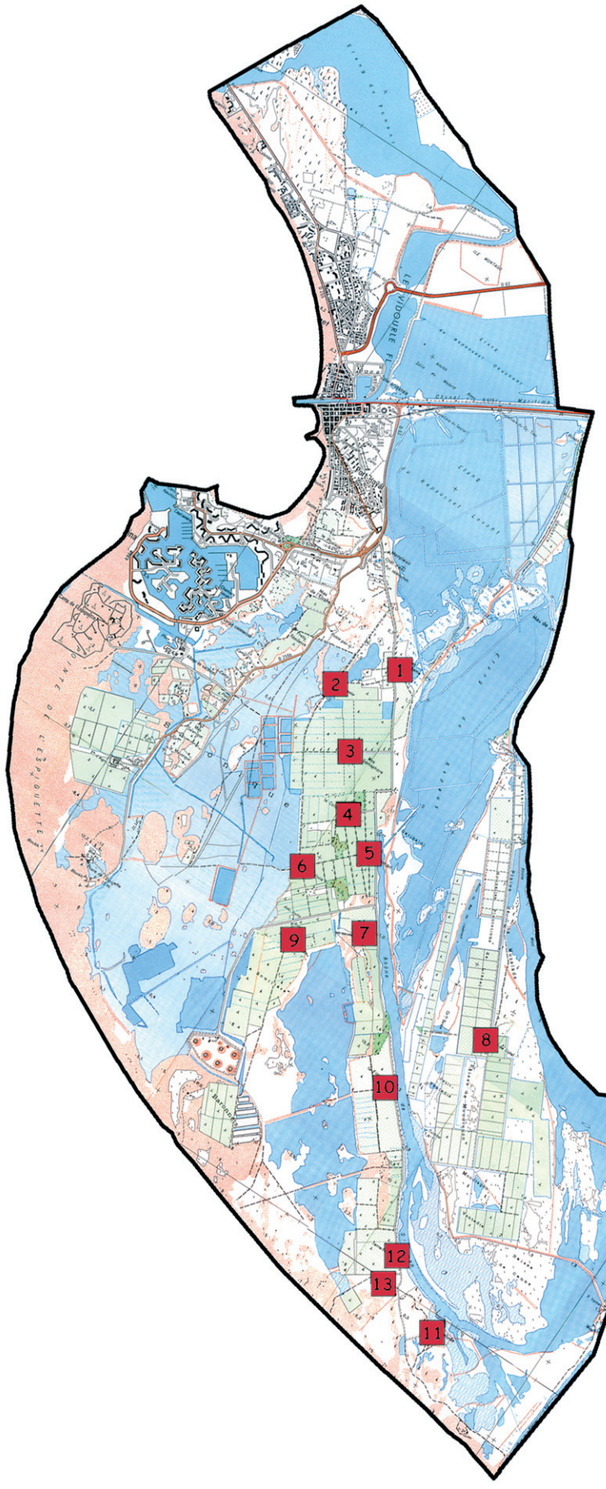
9 : La Mourade - 28.12.2000.

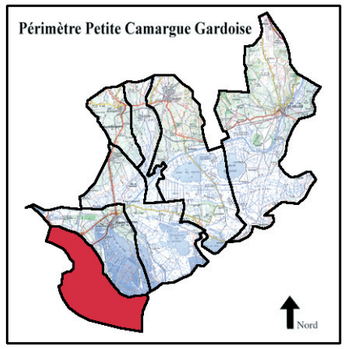


12 : Mas de Visthrony - 31.08.2001.



17 : Mas du Pont de Laute - 10.08.2000.





C.A.U.E. 30

LE GRAU DU ROI



1 : Mas de Madame - 24.10.2000.



3 : Mas du Sémaphore - 24.10.2000.



4 : La Coloniale - 24.10.2000.



5 : Saint Roman - 24.10.2000.



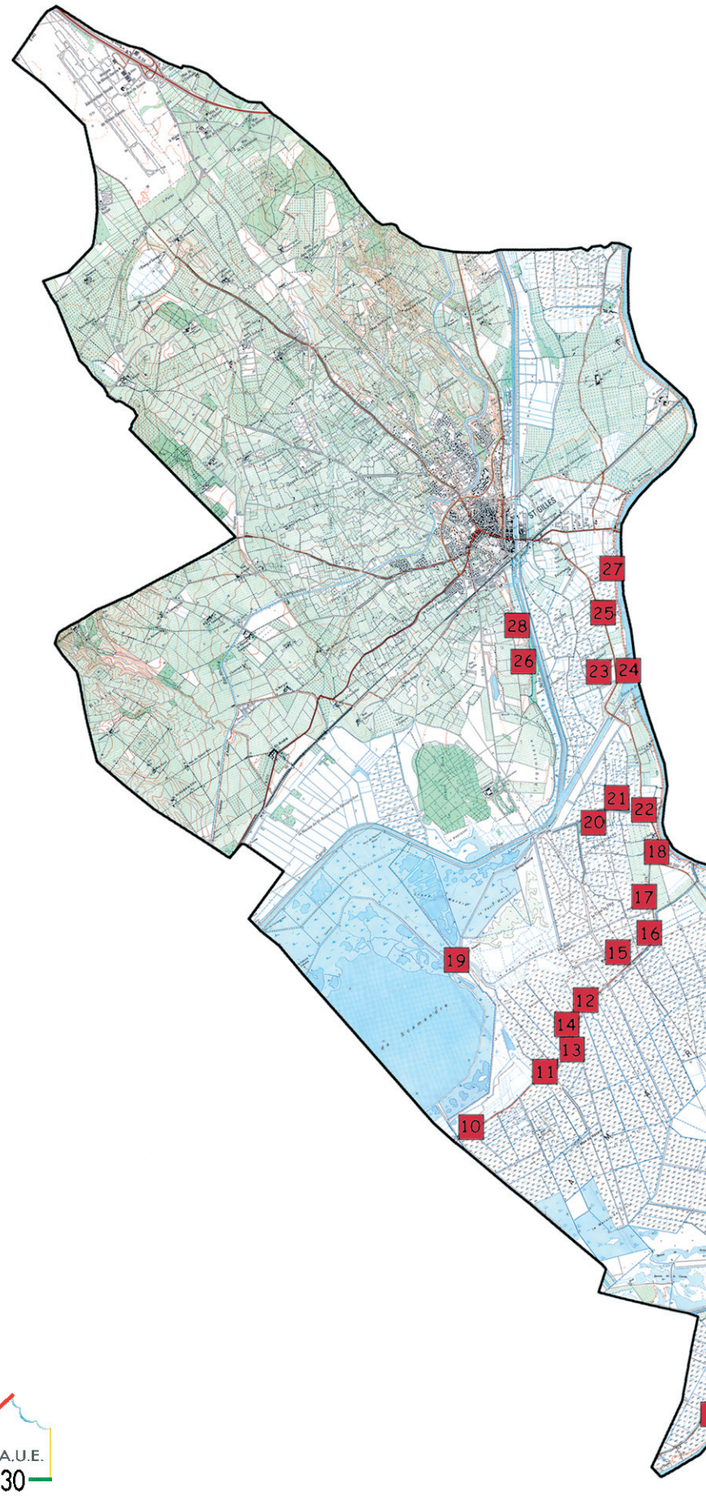
7 : Ruy Blas - 05.03.2001.

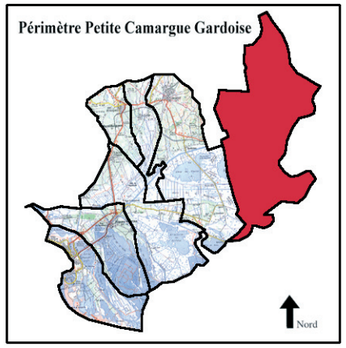


10 : La Figueirasse - 24.10.2000.



12 : Terre Neuve 1 - 24.10.2000.





C.A.U.E. 30

SAINT-GILLES



4 : Les Pradeaux - 28.08.2001.



10 : Mas Bramasset - 04.09.2000.



8 : Domaine de la Motte - 18.12.00.



11 : Mas Grand Canavère - 10.08.2000.



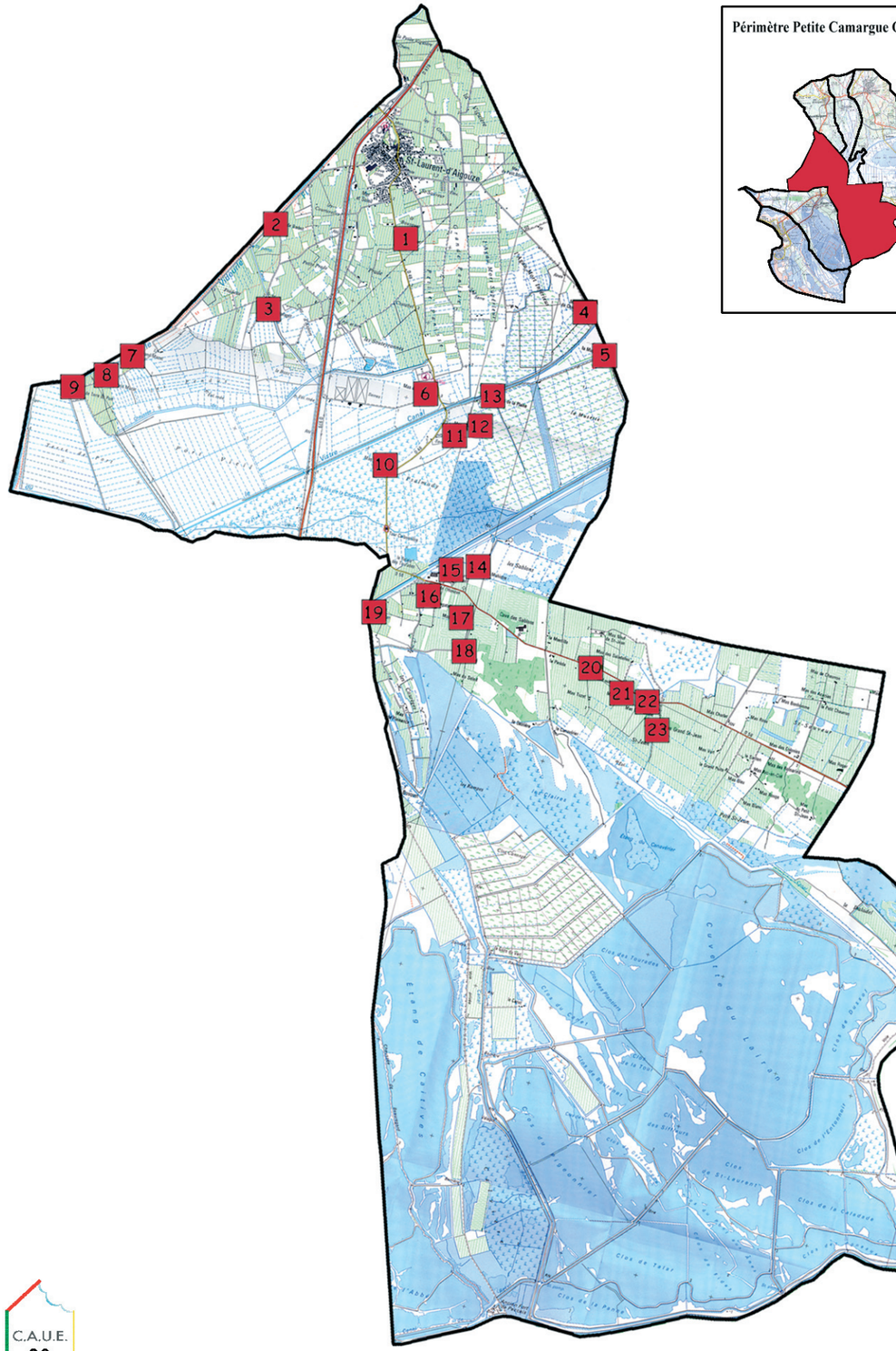
14 : Mas de Melon - 28.08.2001.



48 : Mas de l'Ermitage - 04.10.2001.



70 : Mas Saint-Gilles - 04.12.2000.



C.A.U.E. 30

SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE



3 : Mas Prafagot - 06.11.2001.



5 : La Musette - 09.08.2000.



11 : Mas Psalmody - 10.08.2000.



18 : Mas de l'Abbé - 31.08.2000.



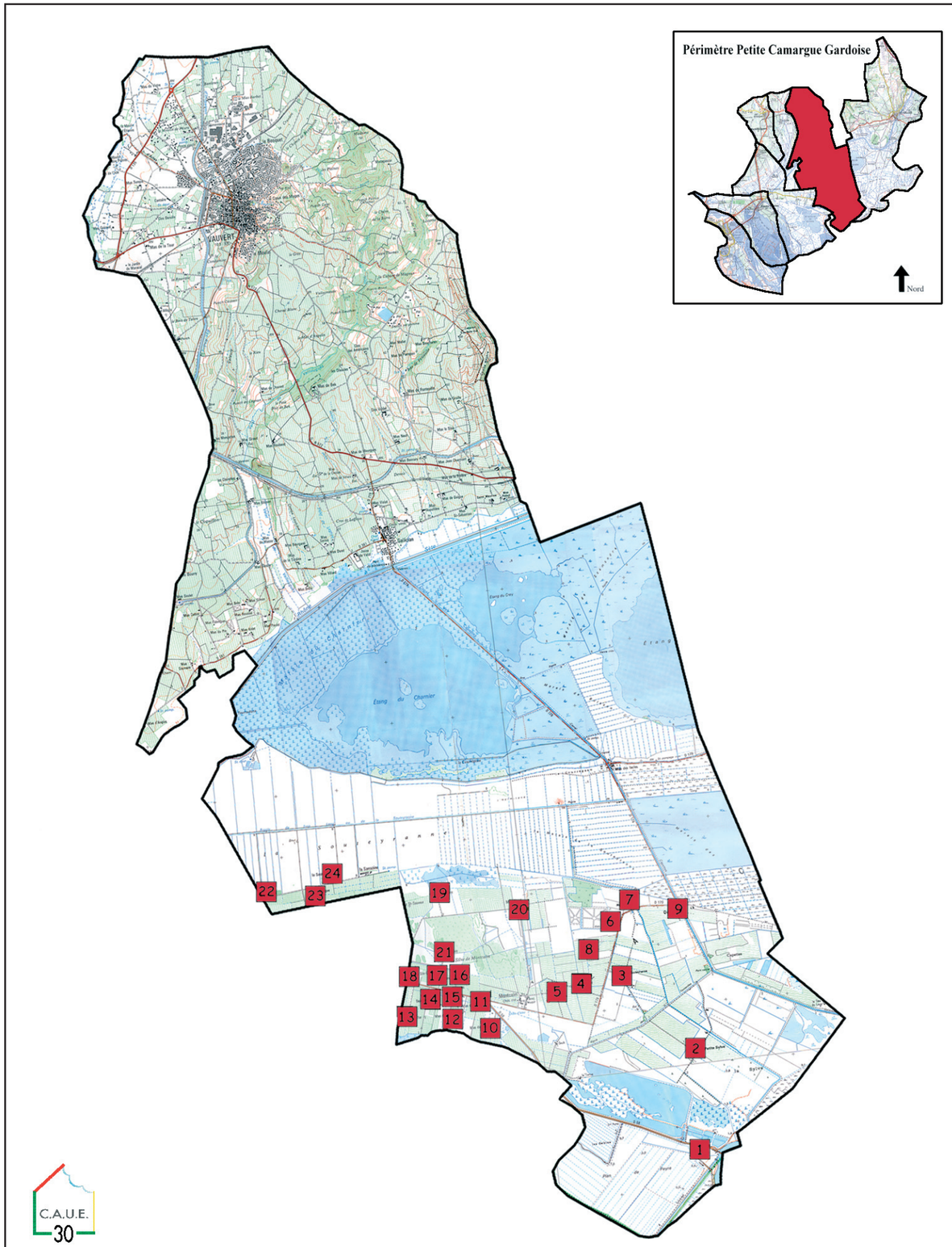
23 : Mas Grand Saint-Jean - 29.11.2001.



27 : Mas Bleu - 17.10.2000.



53 : Mas de Plaisance - 05.12.2000.



C.A.U.E. 30

VAUVERT



3 : La Souteyranne - 28.08.2001.



5 : Mas le Pive - 28.08.2001.



31 : Mas Paulet - 10.08.2000.



45 : Mas Teissier - 19.01.2001.



47 : Mas de Masse - 19.01.2001.



68 : Mas de Fonteuil - 07.11.2000.



85 : Domaine de Montcalm - 31.08.2000.

243. Quelques principes de construction :

Le *buget*, module de pierre taillée d'environ 20 x 40 x 25 centimètres (largeur x longueur x épaisseur), constitue le matériau de base du parement des parois extérieures de l'habitation ; utilisé en mi-buget pour les murs de refend intérieurs (épaisseur 15 cm), il sert d'assise aux planchers porteurs des différents niveaux et aux pannes, supports des couvertures ; la portée entre murs porteurs dépasse rarement cinq ou six mètres ; les charpentes élaborées n'apparaissent que dans les hangars ; elles sont alors posées sur des appuis constitués soit par un mur porteur en pierre de taille, massif, souvent comportant un élément de moulure en chapiteau et une base plus large. Les autres couvertures sont constituées de pannes reposant sur les murs pignons et de refend, de chevrons, de parefeuilles (carreau de terre cuite carré ou rectangulaire) et de tuiles canal (on trouve également des tuiles plates de Marseille sur certaines annexes agricoles plus récentes).

Pour les annexes agricoles ou les constructions plus modestes, la pierre calcaire est également le matériau utilisé dans la réalisation des parois. Les murs sont constitués de deux *parements*, faces extérieure et intérieure de pierre de tout-venant séparées par un remplissage de pierres plus grossières ou de terre, appelé *fourreau* ou *fourrure* ; des éléments de pierre taillés, les *boutisses*, posés perpendiculairement aux parements, assurent la cohésion de la paroi ; les pierres taillées, harpées, posées à l'angle de deux parois constituent leur chaînage.

On retrouve également, dans quelques mas, l'usage du *galet* dans la composition des murs, associé à la brique de terre cuite et à la pierre. Les pierres utilisées pour la construction, qu'elles soient taillées ou de «tout-venant» sont assemblées au mortier de chaux. Les bugets étaient destinés à rester apparents ; les «moellons» utilisés en tout-venant, sont enduits d'un mortier de sable et chaux. La pierre est également présente en façade, sous sa forme «taillée», dans le traitement des encadrements de baies et la décoration (seuils, escaliers, corniches, ...). D'autres éléments animent la façade : la génoise, en usage depuis le XVIIIe siècle, est une technique de mise en oeuvre des têtes de murs ; si sa vocation première est d'assurer l'étanchéité du bas de rampant de la toiture et d'éviter le soulèvement des tuiles au vent, elle est devenue un ornement courant sur la plupart des maisons régionales. Elle y est mise en oeuvre, à un ou deux rangs, avec ou sans *filet* (carreau de terre cuite posé horizontalement entre deux rangs de tuiles «canal»). La complexité de la décoration devient symbolique, signe distinctif de l'aisance du propriétaire.

Un double souci, esthétique et fonctionnel, dicte l'ordonnancement des façades ; si le logement principal trouve ses ouvertures essentiellement en façade sud, les percements des communs se répartissent au gré des besoins de l'exploitation. Les baies courantes, portes et fenêtres, présentent une forme rectangulaire où la hauteur est nettement supérieure à la largeur. Les portes cochères des granges ou celliers, de forme proche du carré, sont surmontées d'un linteau cintré dont l'alignement est plus haut que celui des linteaux de l'habitation. Au-dessus de ce linteau, dont la clé de voûte correspond au niveau du plancher supérieur, une ouverture rectangulaire, de proportions équivalentes à celles du logement, uniquement fermée par des volets à double battant en bois, permet d'accéder au pailler.

La lecture des volumes et des façades, l'analyse des systèmes constructifs sont autant d'éléments qui permettent d'apprécier la qualité du bâti ancien. Mais l'harmonie qui s'en dégage est fragile. Toute intervention, même d'entretien, peut l'altérer ou la détruire à jamais.

ANNEXE - Extraits de l'étude de Ghislaine Sérignot (textes et croquis) réalisée en septembre 1992, lors d'un stage d'architecture : Les mas en petite Camargue Gardoise.

Les façades sud:

La façade est un mur qui sert à protéger l'intérieur du bâtiment des agressions naturelles ou humaines. Elles est percée d'ouvertures qui permettent une transition entre l'intérieur et l'extérieur et d'éclairer les espaces internes. Les ouvertures , fenêtres et portes d'entrée, ont la forme de rectangles droits ; seule la porte cochère de l'étable est surmontée d'un arc surbaissé. Elles ne se différenciaient que par le traitement des encadrements, des moulures, des chapiteaux. Pour faire une liaison avec la toiture elles étaient ornementées de débords de génoises, de frises ou de corniches en pierres taillées. Les pierres de chaînage appareillées étaient laissées apparentes. Toutes ces variantes étaient une marque de richesse du propriétaire. Exemple : le nombre de rangs de génoises étaient un signe distinctif. Tous ces éléments de décoration sont aussi pour nous la trace d'une mode, d'une époque qu'à connu le bâtiment.

Façade A

Modèle de façade de mazets/mas

Façade B

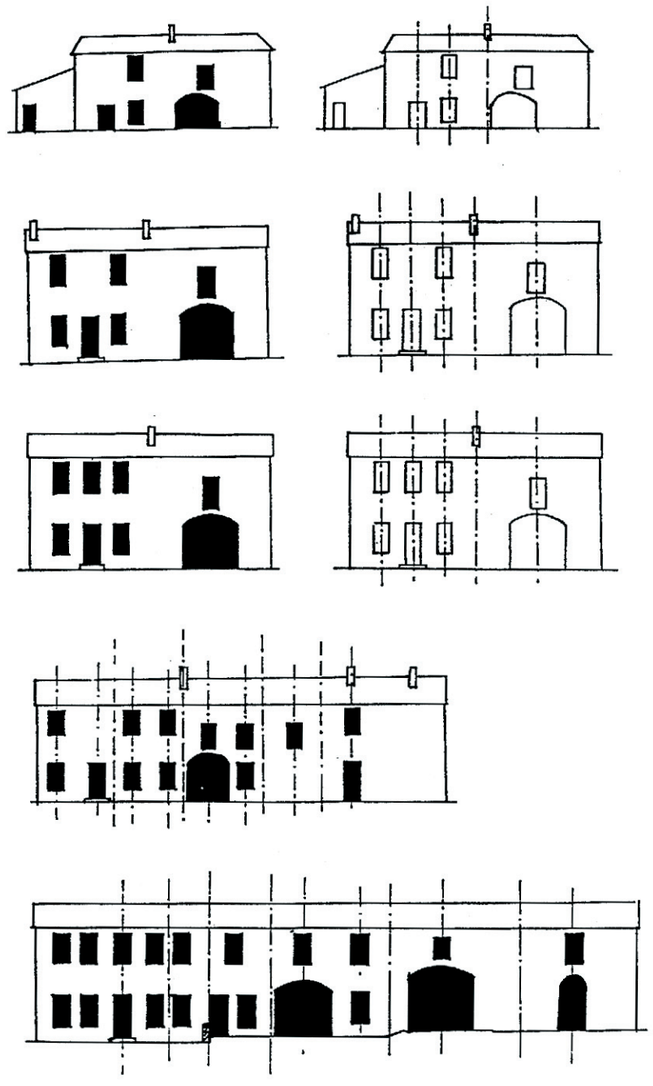
Ce modèle représente les façades les plus courantes. Il correspond aux façades des mas des petites et moyennes propriétés. Ce sont des façades que l'on retrouve dans les communes aux alentours de Vauvert jusqu'à Milhaud, Uchaud, ... Elles ne se différencient les unes des autres que par l'ornementation. La partie habitation au rez-de-chaussée a une porte centrale à un seul battant flanquée de deux fenêtres. A l'étage, on peut trouver soit deux ou trois fenêtres alignées avec celles du rez-de-chaussée. La porte cochère n'est pas toujours centrée dans la deuxième moitié de façades mais avait généralement les mêmes dimensions dans tous les cas rencontrés. Ce n'est qu'à partir du début du XXe siècle que ces portes ont été modifiées, élargies pour permettre de rentrer les machines agricoles, les tracteurs. Au-dessus de cette porte se trouve la baie du pailler. Cette baie n'était fermée que par des volets à double battants, elle était de forme rectangulaire, de la même hauteur que les fenêtres de l'habitation et légèrement plus large. Elle est posée au ras du plancher du pailler. A l'extérieur elle est «posée» sur la clé de voûte de la porte cochère.

Façade C

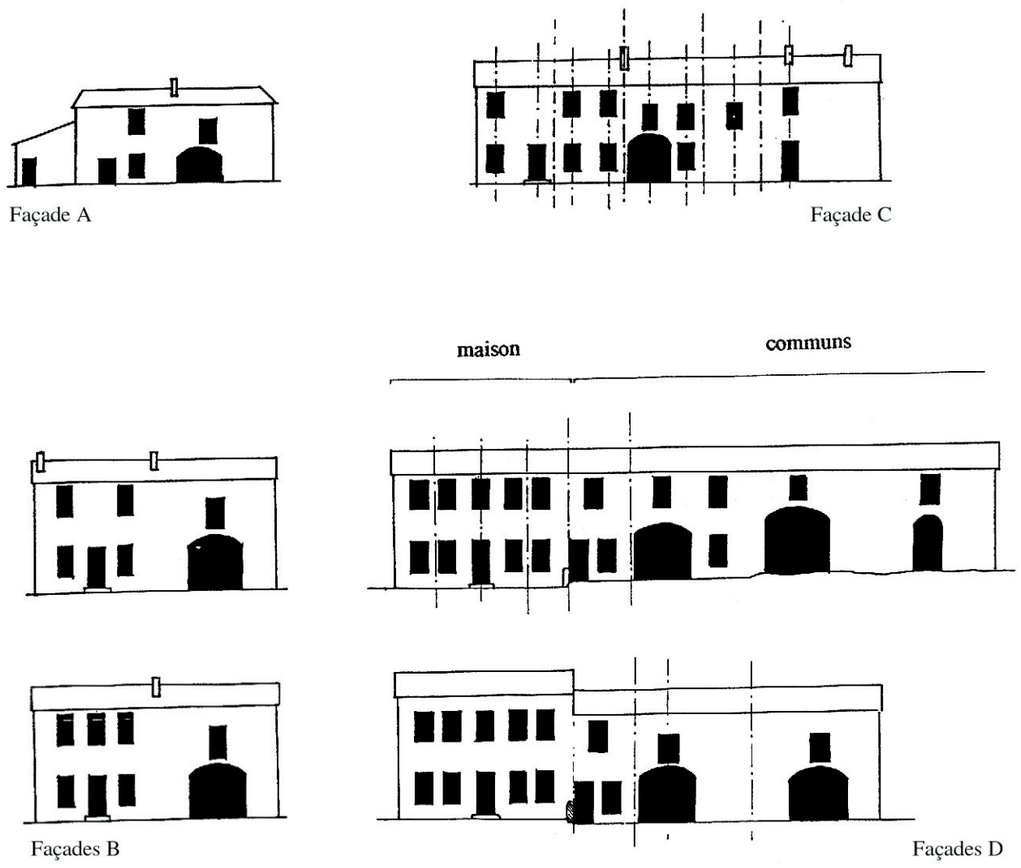
Les mas appartiennent à plusieurs propriétaires. Ils sont dans la majorité des cas des logements d'ouvriers. On trouve ces façades dans les alentours proches de Gallician. Elles se caractérisent par la longueur du bâtiment qui est beaucoup plus allongé que celui d'un mas mono-familial et possèdent parfois plusieurs portes d'entrée. Malgré la diversité des propriétaires, les fenêtres et les portes restent alignées, elles gardent les mêmes proportions que celles des ouvertures des façades de types A. Elles possèdent aussi, pour certaines, des portes cochères avec un arc surbaissé surmontées d'une baie pour accéder au pailler.

Façades D

Ce sont des façades des moyennes-grandes propriétés. Elles sont plus allongées, on trouve dans la plupart des cas un rapport de 1/3 pour la maison et de 2/3 pour la partie agricole. La partie de façade de l'habitation occupe moins de surface proportionnellement à l'ensemble de la façade sud. Ces façades, sur les bâtiments anciens, ont connu de grosses modifications pendant la deuxième moitié du XIXe siècle dans le cas des anciens édifices.
La façade de l'habitation :
Elle se démarque du reste du bâtiment par une légère surélévation de la toiture. Elle se compose de la même façon que les façades de type B, avec au rez-de-chaussée une porte d'entrée centrale flanquée de deux ou quatre fenêtres à l'étage. Il arrive parfois que la fenêtre au-dessus de la porte soit une porte fenêtre avec un balcon. Cette façade donne souvent sur un jardin d'agrément clôt et séparé de la cour à partir de la deuxième moitié du XXe siècle. Ces façades sont décorées, les encadrements des ouvertures sont moulurés, la porte d'entrée est ornementée de chaque côté de pilastres et est surmontée d'un chapiteau.
La façade de la partie des communs :
Elle se divise en deux avec le logement de l'ouvrier et les étables-écuries. Juste mitoyen à l'habitation du propriétaire ou du fermier, le logement de l'ouvrier se caractérise par une porte d'entrée flanquée de la fenêtre de la cuisine et d'une ou deux fenêtres à l'étage pour éclairer la ou les chambres. A côté du logement une ou deux portes cochères pour les étables, et (ou) les écuries. Au-dessus des portes cochères une baie pour le pailler.

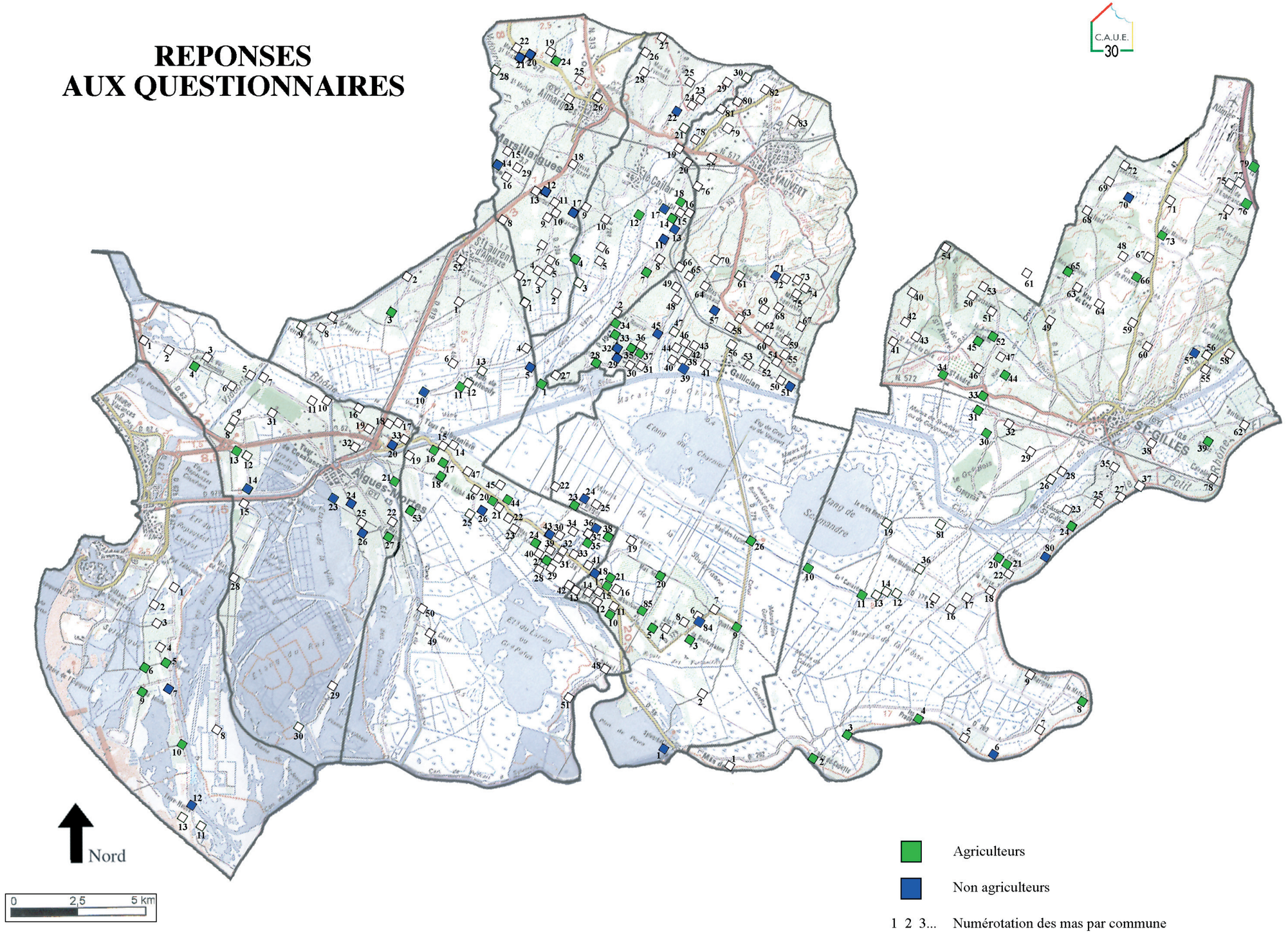


Typologie des façades Sud



Modèles de façades

REPONSES AUX QUESTIONNAIRES



25 - ETRE PROPRIETAIRE D'UN MAS EN PETITE CAMARGUE. RESULTATS DE L'ENQUÊTE

L'enquête, réalisée en 2001 auprès d'un échantillon de propriétaires de mas en Petite Camargue, a été établie en 2 temps : un envoi de questionnaires en Janvier puis, après l'analyse des premiers résultats, une lettre de relance adressée en Juillet aux non répondants.

79 propriétaires de mas sur 323 recensés ont adressé dans un premier temps, le questionnaire qui leur a été communiqué le 29 Janvier 2001. Après qu'une lettre de relance, accompagnée de nouveaux documents, leur ait été adressée le 16 Juillet 2001, 33 nouveaux propriétaires ont répondu à l'enquête.

L'analyse qui suit a, ainsi, été réalisée à partir de l'exploitation de 112 questionnaires auto-administrés, c'est à dire remplis par les propriétaires eux-mêmes. L'augmentation de la taille de l'échantillon à 112 propriétaires confirme et précise les premiers résultats présentés en Mai 2001.

Sur les 112 répondants, on distingue 74 propriétaires exploitants et 38 propriétaires pour lesquels l'agriculture ne constitue pas l'activité principale, même si elle fait parfois partie de leur quotidien.

L'examen des réponses par commune démontre que les propriétaires les plus représentés, en valeur absolue, sont ceux de Vauvert, Saint-Gilles et Saint-Laurent-d'Aigouze, communes qui comptent le plus grand nombre de mas.

TABLEAU 1 :
NOMBRE DE RÉPONDANTS PAR COMMUNE ET PAR STATUT PROFESSIONNEL

	AIGUES-MORTES	AIMARGUES	LE CAILAR		ST GILLES	ST LAURENT D'AIGOUZE	VAUVERT
	7				**32**		**30****
NOMBRE DE MAS			30	13			85
	21%			46%	40%		35%

* soit 19 mas identifiés à St-Laurent-d'Aigouze (2 propriétaires différents ayant répondu pour un même mas)
** soit 29 mas identifiés à Vauvert (2 propriétaires différents ayant répondu pour un même mas)

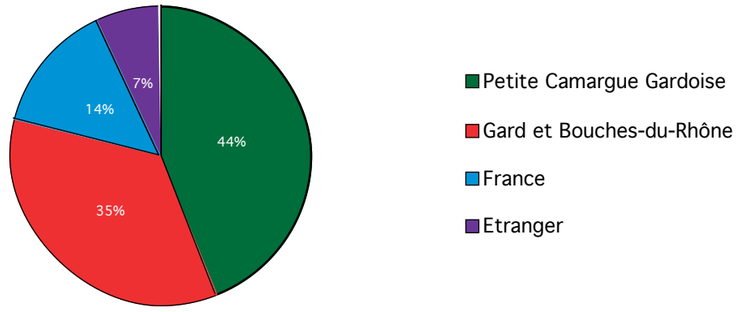
251 - Les propriétaires exploitants agricoles

QUI SONT-ILS ?

Les exploitants agricoles, propriétaires de mas en Petite Camargue sont des gardois d'origine et demeurent relativement jeunes. 86 % d'entre eux habitent dans leur mas. Un quart seulement de leurs conjoints ont une activité extérieure.

*

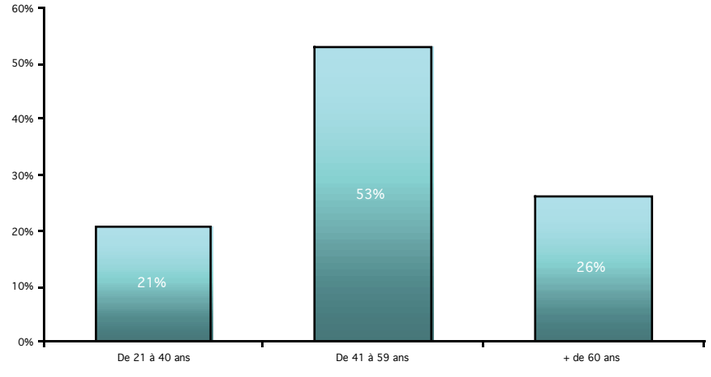
GRAPHIQUE 1 :
LA MAJORITÉ DES PROPRIÉTAIRES EXPLOITANTS
EST ORIGINAIRE DE LA PETITE CAMARGUE



D'où êtes-vous originaire ? 72 propriétaires ont répondu à cette question. Parmi eux 32 propriétaires sont originaires de la Petite Camargue gardoise (soit 44%) ; 21 du département du Gard (28%) et 4 du département des Bouches du Rhône. Parmi les 10 propriétaires vivant en France (14%), on en trouve originaires du Languedoc-Roussillon. Enfin, 5 propriétaires ont vécu à l'étranger.

*

GRAPHIQUE 2 :
TROIS-QUARTS DES PROPRIÉTAIRES AGRICULTEURS ONT
MOINS DE SOIXANTE ANS

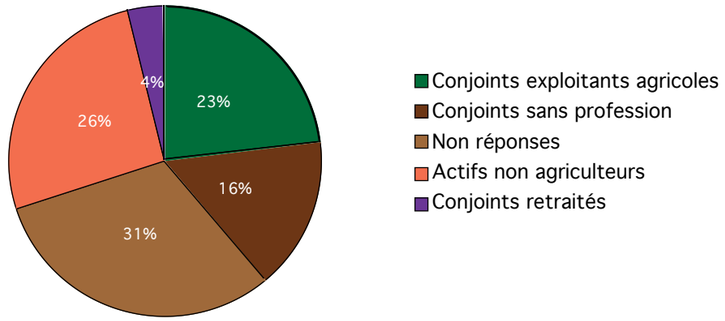


Sur 112 propriétaires exploitants, 19 répondants ont 60 ans ou plus, 16 n'ont pas atteint les 40 ans et ils sont 39 à se situer entre ces deux tranches d'âge.

*** Profession du chef de famille.** Pour se définir, 76 % des agriculteurs utilisent la dénomination générale exploitants agricoles ou agriculteurs ; parmi eux, quelques-uns ont précisé éleveurs, vignerons ou riziculteurs. 7 sont retraités (soit 11%) ; 3 propriétaires inscrivent une profession autre (gérants, PDG de société...). Leurs mas sont situés sur la commune de Saint-Gilles et leurs domaines peuvent atteindre 230 hectares. Ils ont renvoyé le document vert1 et ont été considérés comme les exploitants agricoles qui constituent la plus large proportion des enquêtés. Enfin, quelques-uns renvoient leur questionnaire sans faire mention de leur statut professionnel ou se déclarent sans profession.

*** Profession du conjoint.** 17 agriculteurs (23 %) déclarent un conjoint exploitant agricole. Ce sont souvent des femmes qui, en s'associant à leur époux, ont aujourd'hui la possibilité de devenir chef d'exploitation. Le statut de conjointe s'est également amélioré avec l'introduction récente (décret du 7 avril dernier) de la notion de conjoint-collaborateur. C'est une reconnaissance sociale nouvelle au regard des baux ou de la retraite.

GRAPHIQUE 3 :
UN QUART DES CONJOINTS EXERCE UNE ACTIVITÉ
NON LIÉE À L'AGRICULTURE



Parmi les conjoints exerçant une activité autre, 10 (14%) s'inscrivent dans la catégorie socio-professionnelle des cadres moyens ou travailleurs indépendants, 7 (9%) dans celle des techniciens ou employés, 2 conjoints font partie des professions intellectuelles supérieures et de santé et 3 sont retraités.

Les 23 non réponses à cette question (31%) peuvent signifier une absence de conjoint ou un conjoint inactif. Le graphique 3 qui synthétise ces résultats rend compte que seulement un quart des conjoints des exploitants exerce une activité non liée au domaine. Les autres, qu'ils soient retraités (4%) ou sans profession (16%), sont autant d'auxiliaires potentiels au quotidien pour le travail de la terre bien qu'ils n'en possèdent pas le statut.

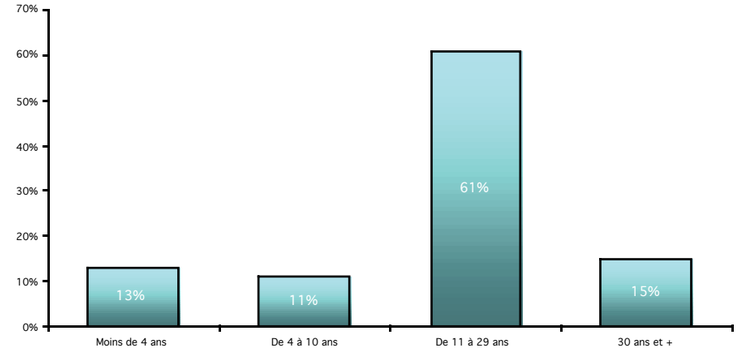
1 Lors de chaque envoi, un questionnaire vert à remplir par les propriétaires dont l'activité principale est l'agriculture et un questionnaire gris conçu pour ceux ayant une toute autre activité, ont été glissés dans l'enveloppe afin que les enquêtés puissent se déterminer.

LEURS MOTIVATIONS ...

C'est avant tout pour continuer l'exploitation familiale, pour créer leur emploi et par goût d'indépendance qu'ils se sont lancés dans le travail de la terre. Aujourd'hui, l'avenir paraît incertain à 55 % d'entre eux.

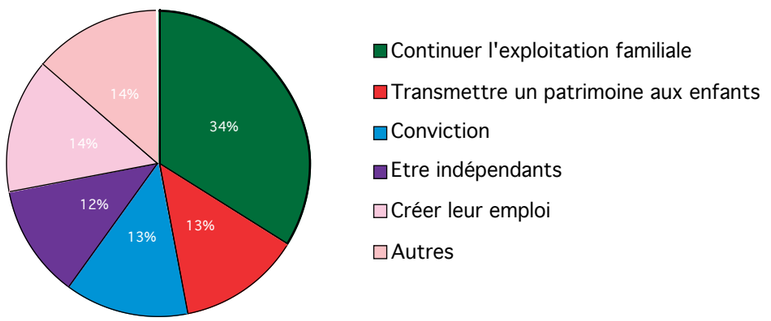
*** A quelle date avez vous débuté ? repris ? hérité ?** 45 propriétaires exploitants (61%) déclarent avoir débuté ou repris l'exploitation. Ils sont 13 (17%) à préciser avoir hérité de ce bien alors qu'ils l'exploitaient

GRAPHIQUE 4 :
LES TROIS QUARTS DES PROPRIÉTAIRES AGRICULTEURS
TRAVAILLENT DANS LE DOMAINE DEPUIS PLUS DE 10 ANS



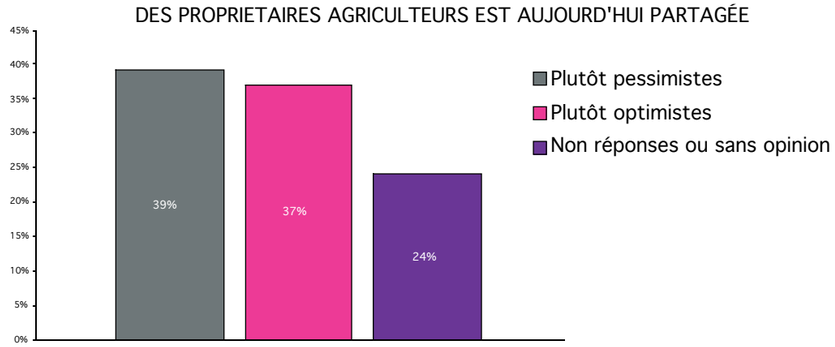
déjà ; 14 (19%) mentionnent simplement la date où ils ont hérité du domaine.
*** Pourquoi avez-vous créé ou repris l'exploitation ?** Les propriétaires sont attachés à leur terre et à leur bâti, patrimoine qu'ils ont eu en héritage et que près de 20 % ont, dès leur installation, songé à transmettre à leurs enfants.

GRAPHIQUE 5 :
MOTIVATIONS A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION DES
AGRICULTEURS SUR LE DOMAINE



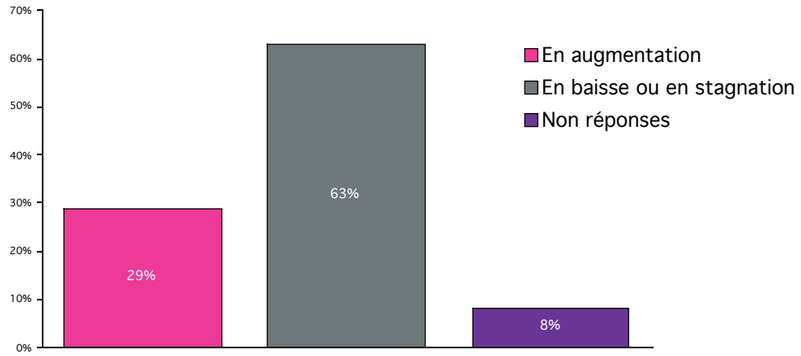
Les raisons qui ont motivé les exploitants agricoles à s'installer dans le mas et/ou à reprendre l'activité liée au domaine semblent dénuées de tout intérêt lucratif. Très peu - ils sont seulement 5 à l'énoncer - ont eu pour objectif de réaliser un investissement ou encore d'améliorer leur niveau de vie. Leurs choix sont des choix raisonnés mais également marqués d'un certain enthousiasme et de confiance en l'avenir.

GRAPHIQUE 6 :
LA CONFIANCE EN L'AVENIR
DES PROPRIETAIRES AGRICULTEURS EST AUJOURD'HUI PARTAGÉE



* Les positions sont, à l'heure actuelle, divergentes concernant l'avenir : 37 % des agriculteurs se déclarent plutôt optimistes, 39 % plutôt pessimistes. Enfin, 16 % sont sans opinion et 8 % ne se prononcent pas.
* Ce pessimisme est sans doute à rapprocher de l'évolution du chiffre d'affaires réalisé sur l'exploitation.

GRAPHIQUE 7 :
EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES



Lorsqu'on leur demande de se prononcer sur celui-ci, près des deux tiers des propriétaires agriculteurs expriment un rapport peu satisfaisant : 31 % déclarent un chiffre d'affaires en baisse et 32 % en stagnation.

LE TRAVAIL SUR LE DOMAINE ...

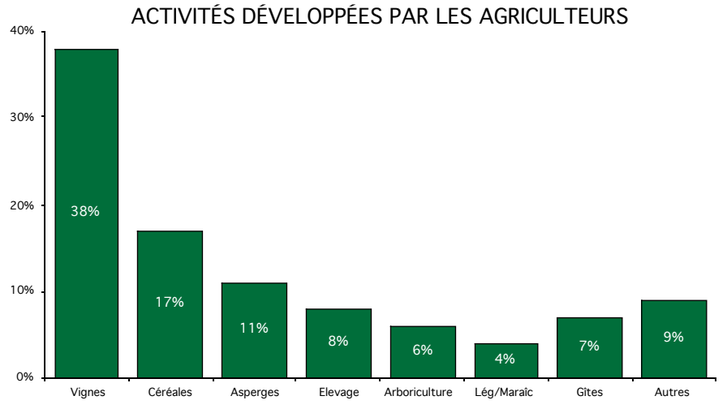
46 % des propriétaires exploitants possèdent un domaine de 50 hectares minimum et plus d'un tiers en utilisent autant dans le cadre d'une activité productive.

*** Quelle est la surface totale de votre exploitation ?** 34 propriétaires exploitants sur les 74 interrogés ont un domaine de 50 hectares minimum. Parmi eux 17 ont 100 hectares et plus, 6 en possédant plus de 200. Le croisement entre variables ne fait apparaître aucune relation entre commune et superficie. Les grands mas sont disséminés sur l'ensemble du territoire de la petite Camargue.

*** Quelle est la surface utilisée ?** Sur les 74 propriétaires exploitants enquêtés, 27 utilisent une surface de 50 hectares au moins dans le cadre d'une activité liée à l'agriculture. Parmi eux 5 cultivent plus de 100 hectares et 5 plus de 200.

La vigne, les céréales et les asperges sont les trois activités les plus développées par les propriétaires agriculteurs qui ont répondu à l'enquête.

GRAPHIQUE 8 :
ACTIVITÉS DÉVELOPPÉES PAR LES AGRICULTEURS



La vigne, énoncée par 46 agriculteurs est la première activité pratiquée,tandis que les céréales et les asperges arrivent en seconde position.

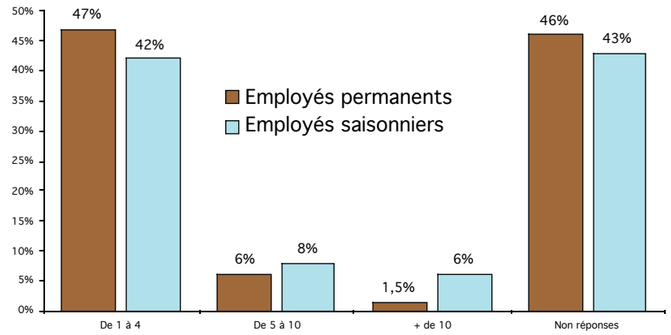
Main d'oeuvre et matériel : conditions de l'activité.

*** Des membres de votre famille travaillent-ils dans votre entreprise ?** Plus d'un tiers des agriculteurs (38%) affirme travailler avec un membre de la famille (indifféremment neveu, conjoint, fils ou oncle...).

*** La main d'oeuvre.** Plus de la moitié des propriétaires exploitants (54 %) déclarent avoir un ou plusieurs employés permanents, rarement plus de 4.

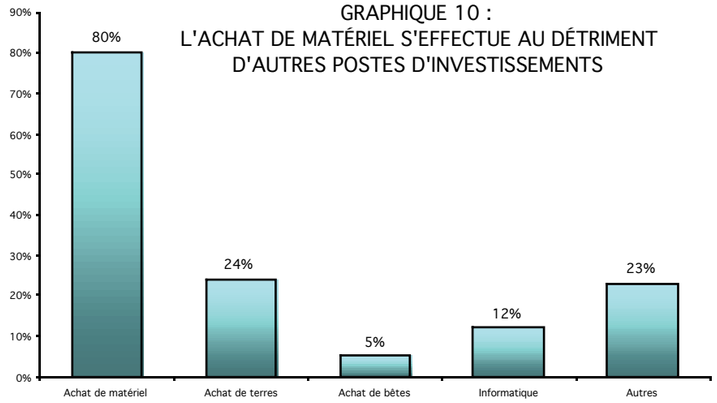
*** Votre marché est plutôt local ? régional ? français ? étranger ?** Le marché des propriétaires exploitants varie géographiquement. Pour 56 % d'entre eux, celui-ci est français (local ou régional pour 29%). 4 propriétaires (soit 6%) exportent leur production à l'étranger tandis que 31 % conjuguent les débouchés.

GRAPHIQUE 9 :
LES PROPRIÉTAIRES AGRICULTEURS ONT MOINS DE 5 EMPLOYÉS
QU'ILS SOIENT PERMANENTS OU SAISONNIERS



*** Les employés vivent-ils sur l'exploitation ?** L'enquête permet de préciser que 27% des employés vivent de manière permanente ou temporaire sur l'exploitation.
* Plusieurs ont pu le déplorer lors des entretiens : lorsqu'ils procèdent à des investissements, les propriétaires

GRAPHIQUE 10 :
L'ACHAT DE MATÉRIEL S'EFFECTUE AU DÉTRIMENT
D'AUTRES POSTES D'INVESTISSEMENTS



exploitants le font surtout pour acheter du nouveau matériel. S'ils sont 57 % à considérer leur équipement dans la moyenne ou plutôt traditionnel, ils représentent, aux deux extrêmes, 20 % à juger celui-ci à la pointe du progrès ou, au contraire, à moderniser.

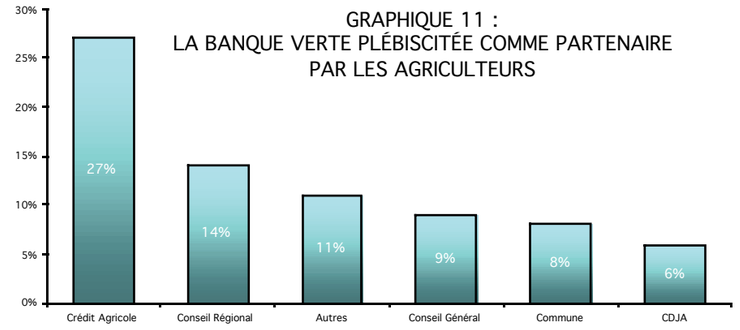
54 % des propriétaires agriculteurs gèrent leur exploitation sous forme de société ou de groupement et 42% à titre individuel. Le Crédit Agricole et le Conseil Régional sont d'après eux 2 structures importantes pour le développement de leur activité.

*** Statut de l'exploitation.** L'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) et le Groupement Foncier d'Exploitation Agricole (GFA), sociétés civiles très proches dans leurs avantages, sont des formes juridiques d'exploitations choisies par 16 % des propriétaires pour la gestion de leur exploitation. Certains propriétaires optent pour le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) qui tient de la Société Civile et de la coopérative, d'autres encore sont en SARL ou SCEA.

*** Les partenaires. Quels sont les organismes ou les institutions les plus importants pour le développement de votre entreprise ?** Telle était la question posée aux enquêtés. Les réponses étaient préétablies : Chambre d'Agriculture - Conseil Régional - CDJA - Conseil Général - Commune - Comité du Tourisme - Autres, préciser...
Le graphique 11 fait état du nombre de réponses cochées.

LA QUESTION DE LA DIVERSIFICATION CHEZ LES PROPRIÉTAIRES AGRICULTEURS

GRAPHIQUE 11 :
LA BANQUE VERTE PLÉBISCITÉE COMME PARTENAIRE
PAR LES AGRICULTEURS



14 % développent une activité liée à l'hébergement...

*** Activités sur le domaine.** 28 propriétaires exploitants (38%) énoncent une mono-activité (agricole ou liée à l'élevage), les autres font apparaître une pluri-activité : viticulture/chasse, maraîchage/élevage, gîtes/élevage, viticulture/asperges, etc...

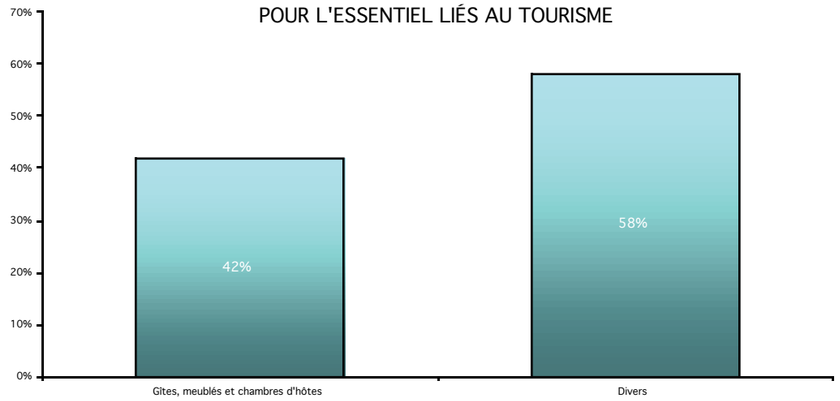
L'hébergement touristique ne fait pas partie des activités les plus développées chez les agriculteurs comme l'a montré le graphique 8. Toutefois, celle-ci n'est pas à négliger et , lorsqu'elle existe, les visites sur le terrain l'ont révélée comme un réel facteur de diversification. L'enquête montre que 13 agriculteurs (18 %) l'associent au travail de la terre. Parmi eux, un propriétaire éleveur l'énonce comme prépondérante puisqu'il l'inscrit au premier rang de ses activités.

58 % des agriculteurs enquêtés disent rencontrer des difficultés dans leur activité, 29 % d'entre eux émettent le souhait de se diversifier pour maintenir leur exploitation en équilibre. A l'heure actuelle, 7 % seulement se sont lancés dans le processus de diversification.

*** Diversification et maintien de l'exploitation.** Si 58 % des agriculteurs déclarent rencontrer des difficultés dans le maintien de leur travail, ils sont 33 % à souhaiter se diversifier. Dans 5 exploitations une diversification est en cours pour des projets tels que la mise en place de visites guidées dans les rizières, la création d'un camping ou bien celle de gîtes supplémentaires dans les mas.

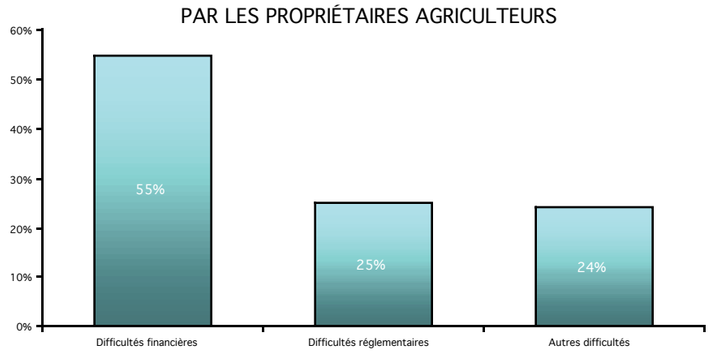
*** Quelle diversification ?** Les domaines concernés par cette diversification sont en fait essentiellement touristiques : gîtes et chambres d'hôtes pour la plupart, le reste concernant indifféremment, des réalisations d'espaces de restauration, de dégustation et de vente en bouteilles, des travaux d'amélioration pour l'accueil des visiteurs ou des activités récréatives. Les projets non touristiques sont les locations à l'année.
22 exploitants (soit 30% des propriétaires agriculteurs) énoncent des difficultés qui mettent un frein à leurs projets de diversification.

GRAPHIQUE 12 :
LES PROJETS DE DIVERSIFICATION ENVISAGÉS SONT
POUR L'ESSENTIEL LIÉS AU TOURISME



*** Les difficultés financières** sont les plus mentionnées dans le cadre de la diversification car les investissements nécessaires sont souvent trop lourds. Certains déplorent notamment leur faible capacité d'autofinancement et l'impossibilité de réaliser leurs projets sur la marge agricole, par manque de trésorerie.

GRAPHIQUE 13 :
LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES EN MATIÈRE DE DIVERSIFICATION
PAR LES PROPRIÉTAIRES AGRICULTEURS



*** Des difficultés dues à la réglementation**, apparaissent en second lieu, limitant l'impact de l'activité envisagée. C'est le cas, par exemple pour un propriétaire dont le projet de camping est réduit à 6 emplacements et risque de ne pouvoir être viable.

*** Des difficultés d'ordre divers,** enfin, résiduelles mais à prendre en compte :

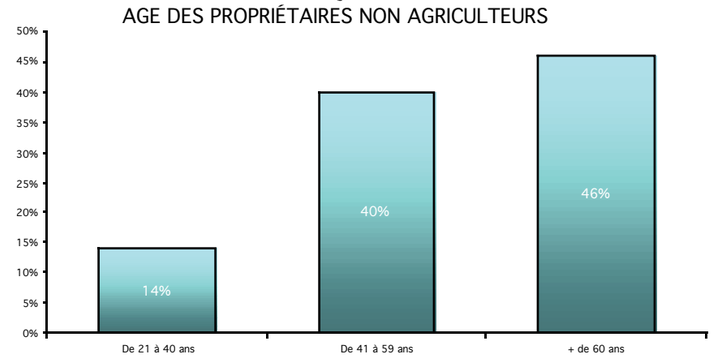
Deux propriétaires mentionnent, ainsi, un manque de contact et une prospection commerciale insuffisante. On peut, à ce sujet, émettre l'hypothèse qu'ils se sentent un peu seuls face à la mise en place de leur projet. Il s'agit pour l'un d'eux de développer l'accueil pour les visiteurs et augmenter la vente du vin en bouteille ; le second aurait besoin de conseils techniques concernant l'aménagement d'un bâtiment annexe en gîte.
Notons également des problèmes d'assainissement qui, au-delà de la mise en place de certains projets, perturbent également fortement la vie quotidienne des habitants dans certains mas (à Saint-Laurent-d'Aigouze notamment).

252 - Les propriétaires non agriculteurs souvent pluriactifs

Plus de la moitié des propriétaires de mas non exploitants agricoles sont originaires de la Petite Camargue. Ils sont plus âgés que les propriétaires exploitants et ont pour plus d'un tiers reçu leur mas en héritage.

* Sur 37 propriétaires répondants parmi les non agriculteurs, 5 seulement (soit 14%) font partie de la catégorie des moins de 40 ans alors qu'ils étaient proportionnellement un peu plus chez les agriculteurs

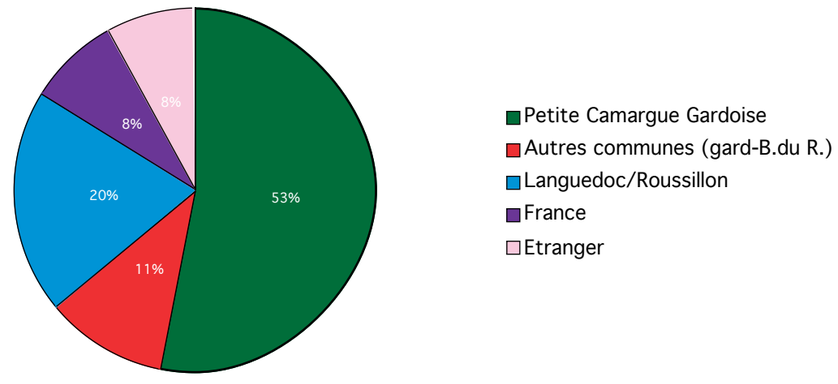
GRAPHIQUE 14 :
AGE DES PROPRIÉTAIRES NON AGRICULTEURS



(21%). Ils sont également moins nombreux que ces derniers (40 % contre 53 %) à se situer dans la tranche d'âge intermédiaire.

* Ces propriétaires se répartissent à peu près de manière égale entre retraités (15 répondants) et actifs. Les actifs sont dans la majorité cadres moyens, dirigeants de société ou artisans (13 répondants soit 34%). Ils

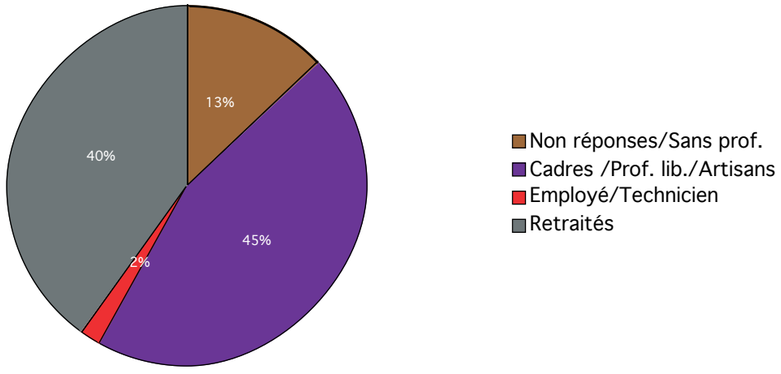
GRAPHIQUE 15 :
D'OU SONT-ILS ORIGINAIRES ?



font, également pour certains, partie des professions intellectuelles supérieures et de santé (4 répondants

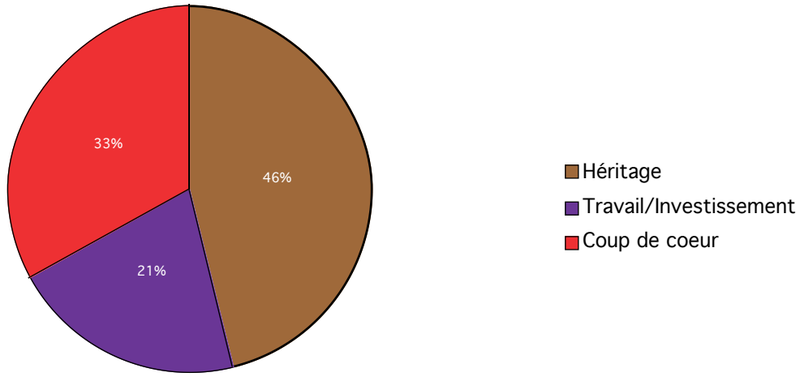
soit 11%). On compte une seule personne dans la catégorie Technicien-Employé.

GRAPHIQUE 16 :
LES NON AGRICULTEURS SONT MAJORITAIREMENT
CADRES ET TRAVAILLEURS INDÉPENDANTS



* Concernant la première raison ayant motivé leur installation sur le domaine, les propriétaires non agriculteurs se répartissent en trois tiers comme le montre le graphique 15. A la question Pourquoi avez-vous acquis ce domaine ? les 30 % des propriétaires regroupés dans la catégorie travail/investissement invoquent un changement d'orientation professionnelle, avoir trouvé dans le bâti ancien un cadre approprié à leur activité libérale, le désir de développer une activité liée au tourisme ou envisager des locations. 2 propriétaires ont eu également envie de reprendre l'activité agricole existante.

GRAPHIQUE 17 :
RAISONS DE L'INSTALLATION DES PROPRIÉTAIRES
NON EXPLOITANTS SUR LE DOMAINE



*** Les investissements des non agriculteurs.** La majorité des propriétaires affirme avoir réalisé des investissements dans leur mas, investissements qu'ils ont, en priorité, affectés à la partie liée à l'habitation principale. La réhabilitation des dépendances ou les travaux sur les abords représentent la portion congrue. ***Plusieurs de ces propriétaires, à côté de leur profession principale, exercent sur le domaine une activité agricole ou liée au tourisme. La surface de leur exploitation représente généralement moins de 5 hectares...***

*** Surface totale de l'exploitation.** 25 propriétaires ont répondu concernant la surface de leur exploitation. Parmi eux :

-14 annoncent des propriétés inférieures à 5 ha ;
- 6 de 5 à 19 ha ;
- 4 de 20 à 49 ha ; un seul annonce plus de 50 hectares et utilise totalement cette surface pour une activité complémentaire.

*** Activités développées.** Plusieurs propriétaires fournissent des indications sur l'occupation de l'espace :

- 5 utilisent pratiquement toute leur surface en développant indifféremment l'élevage, le maraîchage, les volailles, les céréales ou bien la vigne.

- 3 utilisent au moins la moitié de celle-ci en développant la viticulture et des chambres d'hôtes ;

- 2 utilisent de 25 à 49 % de la surface ;

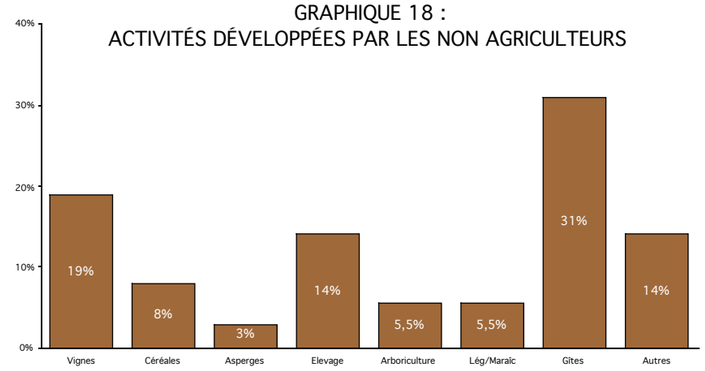
- 1 utilise moins de 25 % sans développer d'activité productive sur son domaine.

Parmi les propriétaires qui n'énoncent aucune activité agricole, on constate que ce sont en partie des exploitations de faible superficie (plusieurs possèdent moins d'un hectare).

13 mas, propriétés de non exploitants, présentent une activité agricole sur le domaine, 12 proposent gîtes, meublés ou locations à l'année et 4 souhaitent développer l'hébergement à l'avenir.

*** Non agriculteurs mais pluriactifs.** Quelques propriétaires non exploitants sont, en quelque sorte, des "mixtes" dans la mesure où ils exercent une activité professionnelle non agricole et une activité secondaire liée à l'agriculture ou à l'élevage. Des activités sont donc maintenues dans 2 mas situés à VAUVERT (viticulture) ; 2 mas à SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE (viticulture), 3 mas à ST GILLES (viticulture, céréales, volailles, élevage, maraîchage), 1 mas au CAILAR (élevage), 2 mas à AIMARGUES (viticulture, céréales, élevage) ; 3 mas à AIGUES-MORTES (viticulture, céréales, asperges).
*** L'hébergement.** Plusieurs propriétaires mentionnent une activité liée à l'hébergement (gîtes, meublés ou locations à l'année). Ils sont 12 précisément dont : 1 situé à AIGUES-MORTES ; 2 à AIMARGUES ; 2 sur la commune du CAILAR ; 1 au GRAU-DU-ROI ; 3 à SAINT-GILLES ; 3 à VAUVERT.

GRAPHIQUE 18 :
ACTIVITÉS DÉVELOPPÉES PAR LES NON AGRICULTEURS



* Que les propriétaires souhaitent augmenter leur capacité d'hébergement, procéder à des travaux de réparations, ou aménager leurs abords, des **difficultés financières** viennent mettre un frein à leurs différents projets.

Les **difficultés dues à la réglementation** viennent ensuite. Deux illustrations :

- le cas d'un propriétaire, situé au Grau-du-Roi sur la Route des Mas, qui s'est vu refuser la création d'un petit logement de gardien à l'entrée de sa propriété, s'étonne qu'un autre riverain ait pu ignorer cette même réglementation. La Route des Mas, accès privé, est, en effet, quotidiennement empruntée par des personnes locataires de bâtiments récemment aménagés alors que le POS interdit l'activité locative.

- un autre propriétaire, à Aigues-Mortes, offre depuis plusieurs années des activités dans le domaine des sports de loisirs et du tourisme d'affaire à une large clientèle. Il souhaiterait que les aménagements existants soient mis en conformité avec la réglementation mais la dernière révision du Plan d'Occupation des Sols ne lui propose en ce sens aucune solution.

Enfin quelques propriétaires font état de **problèmes concernant les accès**. Ils soulignent le mauvais état des voies, des chemins communaux ou mettent l'accent sur une signalisation difficile.

253 - Un profil et des besoins assez proches, quel que soit le statut.

Le profil des répondants présente des similitudes quel que soit leur statut : agriculteurs ou non agriculteurs...

* Ils sont originaires de la Petite Camargue Gardoise pour 46 % d'entre eux.

* Ce sont des personnes qui, majoritairement, vivent dans leur mas (respectivement 86 % d'exploitants et 83 % de non exploitants) depuis plus de 11 ans (75 et 58 %).

* Le mas est généralement habité par deux familles au moins (réponse donnée par 64 % d'agriculteurs contre 47 % de non agriculteurs).

* La superficie de leur domaine les satisfait. Elle est jugée suffisante dans l'ensemble à près de 70 %, aucun des propriétaires ne l'estimant trop importante et environ 10 % la jugeant même insuffisante.

* Notons également, pour l'anecdote, que moins de la moitié d'entre eux connaissent la date exacte du bâti (31 et 40 %).

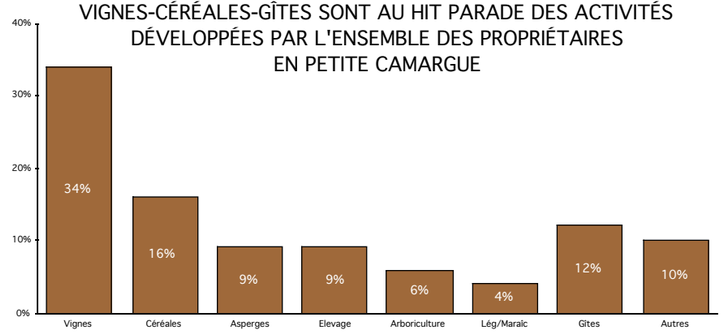
La vigne est cultivée par beaucoup de propriétaires. C'est la première activité citée par les agriculteurs. L'hébergement arrive en troisième position mais demeure l'occupation essentielle des non exploitants.

* Si l'on fait le total des réponses des uns et des autres c'est la vigne qui est, effectivement, la première activité agricole développée sur l'ensemble des mas. Cependant si la viticulture est développée prioritairement par les propriétaires agriculteurs (38% la citent), ce sont les gîtes qui restent l'occupation la plus citée par les non exploitants (31%), juste avant la viticulture.

Les céréales dont le riz recueillent, ensuite, le plus grand nombre de suffrages parmi les agriculteurs : 17% citent cette activité qui représente également la seconde production développée dans les mas (16%) si l'on fait le total de l'ensemble des répondants. Elle n'est mentionnée, cependant, que par 8% de non agriculteurs.

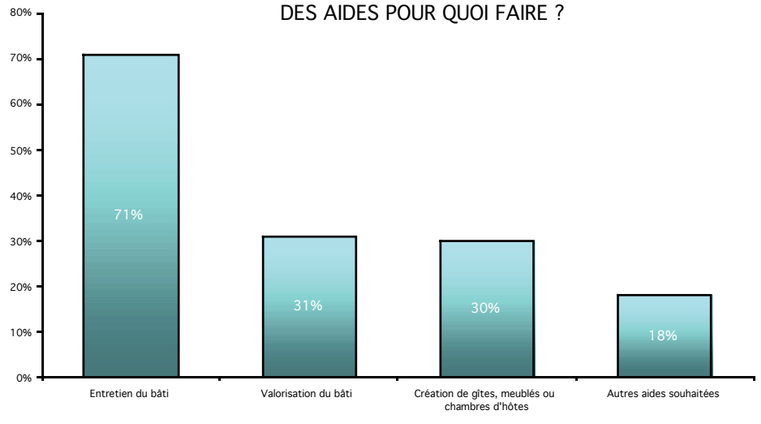
Les gîtes représentent, enfin, l'activité que la moyenne des résultats permet de classer en troisième position parmi les activités développées sur l'ensemble des mas. Le graphique 19 illustre ce palmarès.
Les aides sollicitées font état de besoins similaires. Si l'entretien du bâti est jugé prioritaire, la valorisation du mas et la création de gîtes recueillent chacune près d'un tiers des suffrages.

GRAPHIQUE 19 :
VIGNES-CÉRÉALES-GÎTES SONT AU HIT PARADE DES ACTIVITÉS DÉVELOPPÉES PAR L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTAIRES EN PETITE CAMARGUE



* Agriculteurs et non agriculteurs s'accordent de manière encore plus sensible sur l'affectation d'aides qui pourraient éventuellement être mises en place. Pour l'ensemble des mas, l'utilisation de ces aides concernerait en premier lieu l'entretien du bâti puis sa mise en valeur. C'est ensuite à la création de gîtes que celles-ci seraient éventuellement employées.
* Les souhaits en matière d'aide classés dans la catégorie *Autres* sont souvent liés à des projets individuels. Les réponses sont présentées dans le tableau suivant, telles qu'elles nous ont été livrées dans les questionnaires.

GRAPHIQUE 20 :
DES AIDES POUR QUOI FAIRE ?



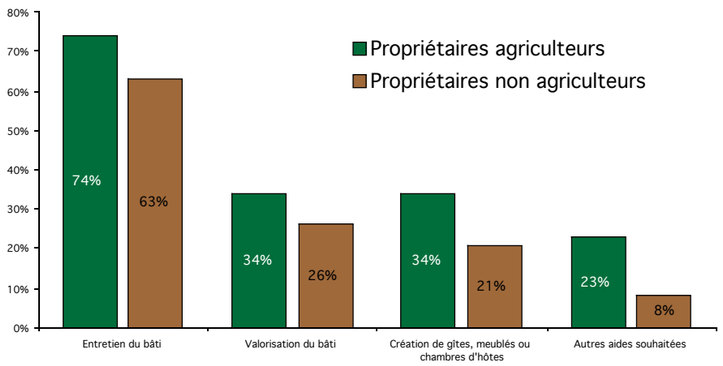
* On remarque sur le graphique 21 que les agriculteurs sont proportionnellement toujours plus nombreux à souhaiter des aides quelles qu'elles soient ; notamment en matière d'entretien du bâti et de création de gîtes. Voir tableau 2 pour la nature des autres aides souhaitées.

TABLEAU 2

SITUATION DU MAS	AIDES DIVERSES SOUHAITÉES POUR...	STATUT
Aimargues	... préserver un patrimoine historique	Cadre sup.
Le Cailar	... l'implantations de petites cabanes mobiles à louer	Commerçante
Saint-Gilles	... organiser des repas camarguais	Agriculteur
Saint-Gilles	... améliorer la signalétique	Agriculteur
Saint-Gilles	... améliorer la cave	Agriculteur
Saint-Gilles	... maintenir des activités d'insertion articulées avec le milieu naturel et humain camarguais	Directeur Cent. Thérapeutique
Saint-Gilles	... améliorer l'image des Costières de Nîmes et la qualité du produit	Agriculteur
Saint-Gilles	... développer l'élevage et la production bio	Agriculteur
Saint-Gilles	... recevoir des gens dans le hangar	Agriculteur
Saint-Laurent-d'Aigouze	... développer l'accueil	Agriculteur
Saint-Laurent-d'Aigouze	... développer le tourisme vert (projet de camping)	Agriculteurs
Saint-Laurent-d'Aigouze	... l'achat de terrain	Agriculteurs
Saint-Laurent-d'Aigouze	... maintenir les roselières et les roubines en bon état	Retraité
Vauvert (2 mas)	... effectuer des plantations	Agriculteurs
Vauvert	... développer des équipements liés à l'équitation et à des parcours de découverte de la nature (marais)	Agricultrice
Vauvert	... le remboursement d'emprunts concernant l'acquisition du vignoble	Agriculteur

Peu de propriétaires envisagent, plus tard, la vente de leur domaine

GRAPHIQUE 21 :
LES AIDES SOUHAITÉES SUIVANT LE STATUT

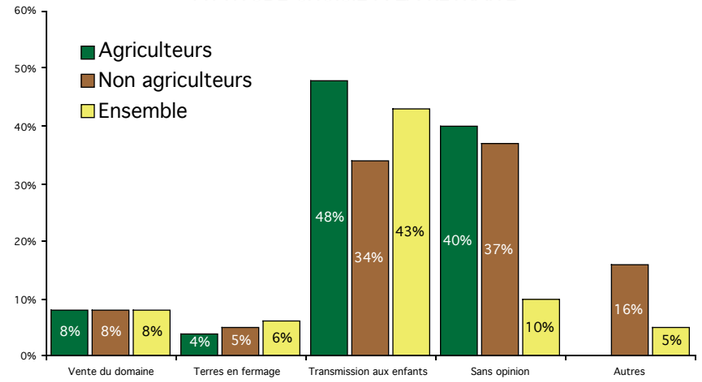


* Le mas et les terres constituent un patrimoine qu'ils souhaitent généralement transmettre à leurs enfants une fois à la retraite.

**** Le milieu naturel et le tourisme sont envisagés par les propriétaires comme des atouts concernant leur région. Les moustiques sont vécus comme un désagrément majeur.***

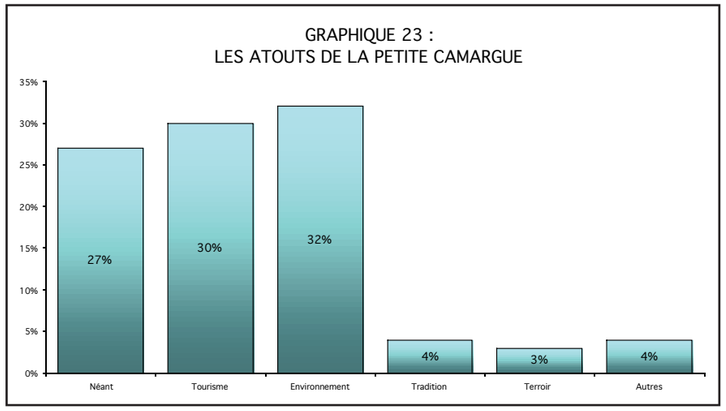
* Sans doute déroutés par la question finalement assez vaste, un quart des propriétaires interrogés sont restés dubitatifs lorsqu'il a été question d'évoquer les atouts de la Petite Camargue. Parmi les réponses proposés, le graphique 23 montre que le milieu naturel (paysage, climat, faune, flore..) constitue le premier

GRAPHIQUE 22 :
ATTITUDE CHOISIE À LA RETRAITE



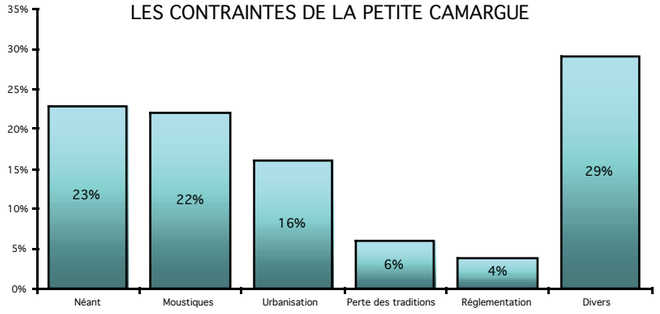
atout de cette région. Les propriétaires non agriculteurs le mettent encore plus en avant que les exploitants

GRAPHIQUE 23 :
LES ATOUTS DE LA PETITE CAMARGUE



agricoles (37 contre 31 %), mais ce sont ces derniers qui évoquent les produits du terroir. Concernant le tourisme évoqué comme une chance pour la région, les enquêtés le plébiscitent de la même manière, quel que soit leur statut (agriculteurs ou pas).

GRAPHIQUE 24 :
LES CONTRAINTES DE LA PETITE CAMARGUE



Concernant les contraintes liées à leur région, les propriétaires s'accordent quasi unanimement pour dénoncer les moustiques comme un inconvénient majeur ; 23 % des agriculteurs énoncent cette nuisance contre 21 % de non agriculteurs. L'urbanisation anarchique et galopante, mais également le mauvais entretien de certains sites sont dénoncés en second lieu, notamment par les propriétaires exploitants. Plus que les autres, ces derniers évoquent également la perte des traditions (8% de propriétaires agriculteurs contre 3% de non agriculteurs). Les enquêtés évoquant la réglementation comme une contrainte (dans la catégorie *Divers*) sont des propriétaires dont l'agriculture ne constitue pas l'activité principale.

TABLEAUX

Tableau 1 : Nombre de répondants par commune
Tableau 2 : Détail des aides souhaitées (réponses ouvertes de l'ensemble des propriétaires

GRAPHIQUES

Graphique 1 : origine des propriétaires agriculteurs
Graphique 2 : Age des propriétaires agriculteurs
Graphique 3 : Activité des conjoints des propriétaires exploitants
Graphique 4 : Nombre d'années d'activité sur le domaine
Graphique 5 : Motivations à l'origine de l'installation des agriculteurs dans le mas
Graphique 6 : Confiance en l'avenir des propriétaires agriculteurs
Graphique 7 : Evaluation du chiffre d'affaires des propriétaires agriculteurs
Graphique 8 : Activités développées par les agriculteurs
Graphique 9 : Main d'œuvre employée par les propriétaires agriculteurs
Graphique 10 : Investissements effectués par les propriétaires agriculteurs
Graphique 11 : structures importantes pour l'activité des agriculteurs
Graphique 12 : Projets de diversification envisagés par les propriétaires agriculteurs
Graphique 13 : Difficultés rencontrées dans la diversification par les propriétaires agriculteurs
Graphique 14 : Age des propriétaires non agriculteurs
Graphique 15 : Origine des propriétaires non agriculteurs
Graphique 16 : Profession des propriétaires non agriculteurs
Graphique 17 : Raison de l'installation des propriétaires non agriculteurs sur le domaine
Graphique 18 : Activités développées par les non agriculteurs
Graphique 19 : Activités développées par l'ensemble des propriétaires
Graphique 20 : Des aides : pourquoi faire ?
Graphique 21 : Aides souhaitées suivant le statut des propriétaires
Graphique 22 : Attitude choisie à la retraite
Graphique 23 : Les atouts de la Petite Camargue
Graphique 24 : Les contraintes de la Petite Camargue

26 Données chiffrées

Les préoccupations dont ont fait état les propriétaires agriculteurs rencontrés lors de la phase de pré-enquête, puis lors de réponses aux questionnaires, sont proches des préoccupations connues par l'ensemble d'une catégorie socio-professionnelle certes minoritaire mais non de moindre importance. L'agriculture et son secteur aval, l'industrie agro-alimentaire constituent l'un des premiers secteurs économiques de la France, en particulier sur le plan du commerce extérieur.

Le cadre démographique et économique de l'agriculture dans un contexte général (contexte national voire européen) est évoqué dans un premier temps (Point 271) afin de resituer les propos et aspirations des personnes interrogées. Les tendances locales (données régionales, départementales ou plus spécifiquement liées à la Petite Camargue) apparaissent en bleu dans le texte. Dans un second temps, nous avons établi une synthèse du cadre politique avec le volet concernant les primes à l'agriculture - dont l'évocation a été récurrente au cours des entretiens - pour tenter de voir comment leur répartition a été établie et comment celle-ci va se dessiner à l'avenir (Point 272).

261 Le cadre démographique et économique de l'agriculture en France. Les tendances locales.

2611. Statistiques

Le Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques du Ministère de l'Agriculture dénombrait en 1997 près d'1,5 million d'actifs permanents travaillant sur les exploitations, dont 630 700 exploitants agricoles (contre 646 000 en 1996). Cette population représente 2,5 % de l'ensemble de la population française et 10 % de la population rurale.

Sur le plan national, on constate :
- 300 000 chefs d'exploitation et 600 000 actifs agricoles de moins en 9 ans ;
- 4 000 créations nettes d'emplois salariés de 1995 à 1997.

en milliers

	1016,8				
	507,0		378,2	342,0	307,5
	1869,6		**1472,6**	**1369,4**	**1262,4**
	156,1		**136,2**	**136,7**	**140,7**
	2025,7		**1608,8**	**1506,1**	**1403,1**
- dont à plein temps					560,4

Source AGRESTE - Recensement agricole 1988 et enquêtes structure

Selon les chiffres du recensement agricole issus de la fiche comparative AGRESTE (1979-1988-2000), on constate en 12 ans (de 1988 à 2000), la disparition dans le Gard de :
- 4750 chefs d'exploitation et coexploitants (24015 en Languedoc-Roussillon),
- 1566 chefs et coexploitants à temps complet (5433 en Languedoc-Roussillon),
- 7839 actifs familiaux (42578 en Languedoc-Roussillon),
- 409 salariés permanents.

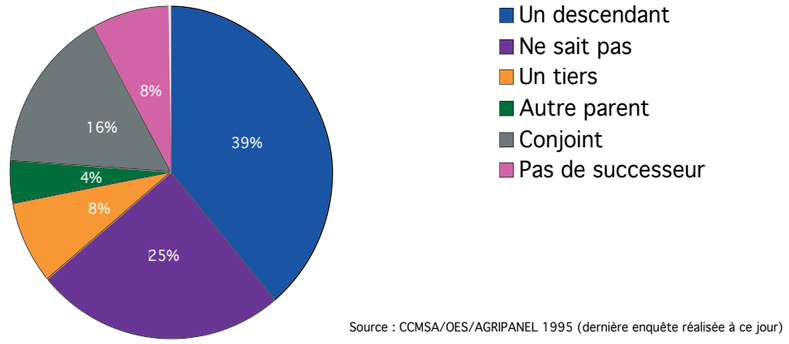
D'une manière générale c'est un tiers de chefs d'exploitation et coexploitants qui disparaît par rapport au recensement de 1988 dans le Gard (ici la moyenne suit la tendance du Languedoc-Roussillon) et 40 % par rapport au recensement de 1979 (la moyenne est légèrement inférieure à celle de la région qui est de -45 % sur ces deux périodes).

2612. Caractéristiques nationales et départementales des exploitants agricoles

En 40 ans, le monde agricole a perdu 4 millions d'emplois. S'il n'y a aujourd'hui qu'une seule installation pour 4 départs, cette évolution pourrait se stabiliser puisque les départs en retraite devraient se réduire progressivement. D'ici à 2002, près de 5 millions d'hectares (soit près de 20% de terres exploitées), seront libérés par des exploitants quittant l'agriculture pour la retraite.

La charte pour l'installation des jeunes en agriculture a été signée fin 1995. L'objectif est d'atteindre vers 2010 un équilibre entre départs et installations et ainsi stabiliser le nombre d'exploitants à environ 550 000.
Selon une enquête réalisée en 1995 sur le plan national, 30 % des agriculteurs âgés de 55 ans et plus n'ont pas de successeur.

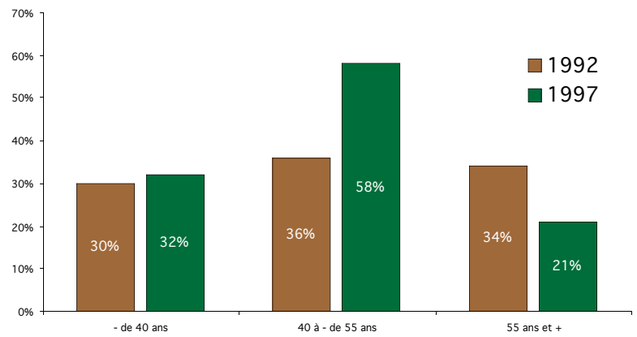
GRAPHIQUE 1 :
SUCCESSION : PERSONNE SUSCEPTIBLE DE REPRENDRE L'EXPLOITATION



Source : CCMSA/OES/AGRIPANEL 1995 (dernière enquête réalisée à ce jour)

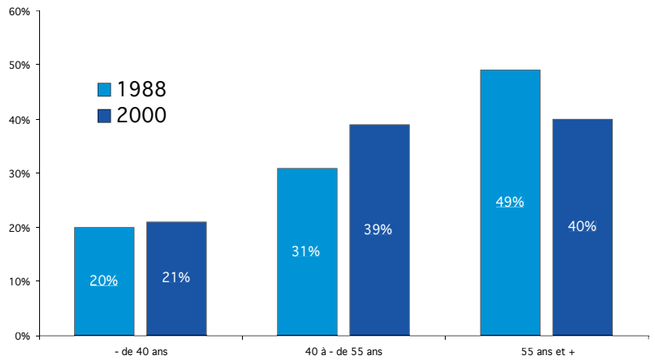
Le graphique 2 nous montre une baisse sensible du nombre des exploitants de 55 ans et plus. L'âge moyen d'un exploitant agricole en France est de 46 ans. Ce sont les mesures d'anticipation pour le départ à la retraite qui ont permis de rajeunir la population des exploitants, alors que les installations de jeunes n'ont pas augmenté (19% d'exploitants en 1992 et 18 % en 1997 ont moins de 35 ans).

GRAPHIQUE 2 :
EN FRANCE : AGE DES EXPLOITANTS ENTRE 1992 ET 1997



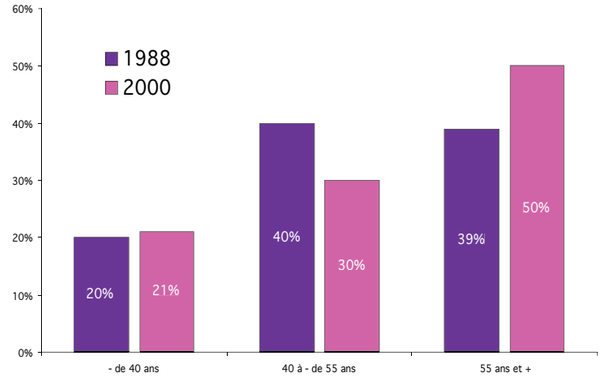
Entre 1988 et 2000, la baisse du nombre de chefs d'exploitation de plus de 55 ans est lente mais progressive dans le Gard, comme le démontre le graphique 3.

GRAPHIQUE 3 :
DANS LE GARD : AGE DES EXPLOITANTS ENTRE 1988 ET 2000



Si on compare les graphiques 3 et 4, on peut constater que la baisse du nombre d'exploitants de plus de 55 ans dans le département suit celle de la région. .

GRAPHIQUE 4 :
EN LANGUEDOC-ROUSSILLON : AGE DES EXPLOITANTS ENTRE 1988 ET 2000



Cependant, comme au niveau national, la part des jeunes agriculteurs dans le Gard a décru elle aussi. Il y avait 10,6 % d'exploitants de moins de 35 ans au recensement général 1988 contre 6,9 % lors d'une enquête de structure réalisée en 1997 (source : Agreste Mémento Agricole Gard)

2613. <u>Les exploitations agricoles</u>

A. Le capital : les terres

La Superficie Agricole Utilisée(SAU) comprend les terres arables (les superficies en céréales, oléagineux, betteraves, cultures légumières, florales, fourragères et jardins familiaux), les surfaces toujours en herbe ou STH (les prairies naturelles, herbages, pâturages, parcours et landes productives) et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

La SAU représente 55 % du territoire national en 1996. La SAU dans le Gard représente près de 2/3 du territoire du Département.

En France, le prix des terres agricoles a baissé (de moitié en francs constants) depuis 20 ans et connaît un petit redressement depuis 1997.

B. Evolution

▪ Réduction du nombre d'exploitations
En 1997, on dénombre sur le plan national 680 000 exploitations agricoles, deux fois moins qu'en 1970 et une perte de 65 000 exploitations depuis 1993. Dans le Gard, on dénombre la disparition de 1181 exploitations d'au moins 10 hectares entre 1988 et 2000. Durant la même période, on constate une augmentation des exploitations de 35 hectares au moins dans le département (179 exploitations supplémentaires).

▪ Augmentation et concentration de la superficie agricole utilisée
Les superficies libérées par les exploitants ayant cessé leur activité entre 1990 et 1993 ont, pour la plupart, été reprises par des agriculteurs déjà en place. La surface moyenne nationale des exploitations a augmenté de 10 % en deux ans (environ 42 hectares par exploitant).

Cette évolution devrait se poursuivre puisque plus de 5 millions d'hectares devraient se libérer en 2002

(20 % de la SAU totale) avec le départ à la retraite d'exploitants. On peut retenir qu'environ 10 % des exploitations détiennent 50 % des terres.

▪ La gestion de l'exploitation agricole
Il existe différentes formes juridiques d'exploitations : de l'exploitation individuelle (68% des exploitations sur le plan national) aux Sociétés (17%) et groupements (15%).

L'**Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL)** est une Société Civile qui permet la séparation des patrimoines personnel et d'exploitation et qui facilite la transmission des exploitations. Cette forme représente environ 5 % des exploitations.

Le **Groupement Foncier Agricole (GFA)** est une Société Civile proche des caractéristiques de l'EARL. Il permet également de maintenir une unité d'exploitation familiale (après succession).

Le **Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC)** tient de la Société Civile et de la coopérative (1 homme = 1 voix).10 personnes maximum (morales ou physiques) peuvent s'associer. Environ 15 % des exploitations nationales sont sous cette forme.

Les **Coopératives d'Utilisation du Matériel agricole (CUMA)** se sont développées avec l'évolution technologique du matériel et la nécessité de partager les coûts d'achat et d'entretien. Environ 30 % des exploitations sont regroupées en CUMA.

▪ Les modes de faire-valoir
Le faire-valoir direct (environ 37 % de la SAU en France) : l'agriculteur est propriétaire des terres qu'il cultive personnellement. **Dans le Gard, la superficie des exploitations en faire-valoir direct s'est réduite de plus d'un tiers. Elle est passée de 12831 à 7 971 hectares.**
Le fermage (environ 63 % de la SAU) : l'exploitant travaille sur des terres appartenant à un propriétaire foncier. Ce dernier abandonne tout droit sur le produit de la terre en échange d'un loyer. C'est une redevance fixée en argent et généralement établie d'après la superficie des terres et la nature du sol. Les conditions de location (prix du fermage, durée...) font l'objet d'un contrat : le bail rural. Le fermier est gestionnaire responsable de son exploitation. Ce mode de faire-valoir augmente avec la taille de l'exploitation et se développe car les principaux propriétaires sont à la retraite dès 60 ans et s'assurent ainsi un complément de revenu. Le fermage est un mode de faire-valoir qui se maintient dans le Gard : la superficie des terres en fermage représentait 2991 hectares en 1988. Elle passe à 2864 hectares en 2000.

Le métayage (environ 1 % de la SAU) : le propriétaire apporte les terres, le matériel et souvent les engrais et les semences ; l'exploitant apporte son travail. Ils partagent entre eux la récolte en proportion variable, la part du propriétaire ne pouvant excéder le tiers. Le propriétaire et le métayer sont solidaires dans les profits comme dans les risques. Le premier conserve la direction générale de l'exploitation et le second en assure la marche journalière.

▪ Le revenu agricole
Le revenu brut agricole par exploitation a augmenté en termes réels de près de 3% en moyenne par an depuis 1990 avec de fortes hausses en 1994 (+10,5%) et 1995 (+11,5%). En 1998, il était de +3%. Cette évolution moyenne s'est accompagnée de fortes disparités suivant les orientations de production.

Ainsi, par exemple, les viticulteurs des régions d'appellation contrôlée enregistrent d'excellents résultats (+18%) les arboriculteurs et maraîchers se situent dans le haut du tableau,mais les céréaliers et les cultivateurs d'oléagineux, en raison de la baisse des cours, font, en 1999 une mauvaise année.
La viande bovine a enregistré une chute de consommation et des prix de vente tandis queles aides versées aux éleveurs ont permis de maintenir leur revenu.

▪ La pluriactivité
La double activité des chefs d'exploitation ne saurait être perçue comme un épisode de l'exode agricole ni même comme une phase transitoire, mais bien comme une pratique ancienne et durable qui peut s'inscrire dans le temps comme une véritable stratégie de diversification économique. Derrière cette notion se profilent deux réalités distinctes : les exploitants agricoles à titre principal et ceux qui exercent une profession principale non agricole, soit les exploitants agricoles à titre secondaire.

PROFIL TYPE DES CLIENTELES SELON LE MODE D'HEBERGEMENT

Clientèle des Gîtes de France : 2 millions de personnes

Gîte rural
- Couple de 25 à 44 ans avec deux enfants de moins de 15 ans
- 75 % de français
- 50 % de cadres et de profession libérale
- 72 % changent de région chaque année mais sont fidèles au réseau

Chambres d'hôtes
- Couple sans enfant
- Cadre
- 72 % de français
- 71 % utilisent la chambre d'hôte pour une étape
- 29 % en base pour un court séjour (en progression)
- 1/3 décide de prolonger son séjour une fois sur place et la moitié restera plus de trois nuits

La clientèle hôtelière
- Plutôt âgée et moins familiale
- Aisée
- Utilisation lors de courts séjours
- La moitié choisit les hôtels deux étoiles
- 60 % utilisent la 1/2 pension

La clientèle des campeurs : 7 millions de français, 3,5 millions d'étrangers
- Toutes catégories sociales
- 68 % en caravanes
- 90 % des nuitées ont lieu en été (dont 55% en août)
- séjour moyen : 9 nuits

Source : Courtois Isabelle, *Pays d'Accueil Touristique Costières Camargue*. p.15

Aujourd'hui, 20 % des chefs d'exploitation agricole exercent une double activité, soit, en 1997, 133 000 personnes. Parmi ces double-actifs, 1 sur 3 le sont à titre principal, 2/3 à titre secondaire. La distinction "principal" ou "secondaire" revêt toute son importance lorsqu'on compare l'évolution de 2 catégories et leur poids économique.

Ainsi, les "principaux" représentaient 4% des chefs d'exploitation agricole en 1990. En 1997, ils dépassent les 7 % et atteignent 11 % de la SAU.

Les secondaires représentaient 15 % des chefs d'exploitation en 1990, en 1997 ils atteignent 12,5% et 4% de la SAU. Bien que leur nombre diminue, ils assurent une présence en zone rurale non négligeable.

Cette population se féminise également (20% des chefs d'exploitants de - de 45 ans à titre secondaire, contre 7 % à titre principal). Cela s'explique par le besoin d'un revenu complémentaire mais aussi, dans bien des cas, par la réglementation relative au contrôle des structures (autorisation préalable d'agrandissement d'exploitation) qui peut être "contournée" par l'installation d'un conjoint.

Aujourd'hui, la double activité s'inscrit dans un processus de développement mais son cadre social demeure à définir car son appartenance aux régimes sociaux est ambiguë.

2614. Les productions agricoles

A. Les productions végétales

▪ Les céréales

Jusqu'en 1995, les productions céréalières ont marqué un net recul, conformément aux prévisions et objectifs de la réforme.
1996 marque un tournant : le rendement céréalier a dépassé son niveau historique de 1991 (il a dépassé les 60 millions de tonnes), mais cet excédent a trouvé acquéreurs sur le marché européen. Cependant, les surfaces françaises céréalières plafonnées par l'Union Européenne ayant été dépassées, les aides compensatoires de 1996 ont subi des abattements.
En 1998, la France reste un pays céréalier, traduction du changement de réglementation : près de 6 exploitations sur 10 cultivent des céréales et sont les bénéficiaires des concentrations. Néanmoins, les cours ont diminué de 12% ce qui provoque de nouvelles interrogations.

Dans le Gard, les céréales constituent en superficie 52% des terres labourables en 2000 contre 41% en 1988. La Camargue est la seule région de France métropolitaine productrice de riz. Le riz de Camargue a obtenu la certification d'origine et s'achemine vers une AOC.

▪ La viticulture

Depuis 1990, 65 000 agriculteurs français ont arrêté la culture de la vigne (dont 17 000 de 1995 à 1997). En 12 ans, on enregistre dans le département une chute de près de 40% du nombre d'exploitations qui se traduit par 10 184 hectares de vignes en moins. En France, les producteurs de vignes AOC résistent mieux et leur part dans l'ensemble des viticulteurs ne cesse de progresser. Par ailleurs, la superficie des vignobles de qualité s'accroît et représente aujourd'hui près de 60% de la surface totale des vignes à raisin de cuve. La superficie de vignes d'appellation s'est légèrement accrue dans le Gard : de 32,5 % en 1988, la surface du vignoble est passée à 34% en 2000. Généralement, les récoltes françaises sont très fluctuantes d'une année à l'autre et selon les productions, cependant en 1998, la croissance était de 18 % avec une plus forte augmentation pour la viticulture d'Appellation. Qu'il soit "des Costières" ou "des Sables" le vin, en Petite Camargue constitue une production largement exportée. Le Vin des Sables est commercialisé sous la marque Listel. Le Groupe Listel a été racheté par le groupement de producteurs Val d'Orbieu, situé dans l'Aude. De nouvelles conditions risquent d'être posées lors de la renégociation des contrats.

▪ Légumes et vergers

Les productions maraîchères ont connu une forte hausse dans les années 1980 puis une relative stabilité depuis 1990. En 1998, le résultat agricole augmente de 17%.
Quant au verger français des fruits de table, il connaît une tendance à la baisse. La très forte production de 1992 avait entraîné une baisse des prix, suivie d'une baisse de production (-3% de ses superficies entre 1995 et 1997). En 1998, le résultat a augmenté de 7% en raison de l'évolution des prix, non de la production.

Dans le Gard, ce sont près des 2/3 d'exploitations de légumes frais et pommes de terre qui disparaissent entre 1988 et 2000 (2194 exploitations au total)[1].

La culture de l'olive tend à se développer sur le Pays Costières Camargue (constitué par les communes de St Gilles, Vauvert, Bellegarde, Générac, Le Cailar) où l'on note également la présence d'une importante arboriculture fruitière (4000 saisonniers).[1]

▪ La jachère

Conséquence de la réforme de la PAC, la jachère agronomique, terres arables non mises en cultures, a pris une véritable dimension politique.
En 1996, les ministres de l'agriculture des Quinze avaient décidé pour la troisième année consécutive de diminuer le taux de jachère obligatoire et de le laisser passer ainsi de 10% des terres cultivables à 5% pour la campagne, ceci afin de faire face à la pénurie mondiale de céréales. Depuis 1990 il a été à peu près le même mais pour 2000, il est fixé à 10%.

B. L'élevage bovin

Tout comme les productions végétales, les productions animales se caractérisent par une diminution du nombre d'éleveurs, une augmentation sensible du troupeau moyen et une concentration géographique de la production. Selon les espèces, ces mouvements sont plus ou moins dominants.

L'élevage bovin est toujours marqué par le régime des quotas laitiers instauré en 1984. La régression des élevages laitiers se poursuit tandis que le nombre de vaches nourrices continue d'augmenter.

En 1996 et 1997, la viande bovine a enregistré à cause de l'ESB une baisse de consommation de 8% ainsi qu'une baisse du prix de vente d'environ 10% pour les producteurs (seulement 2 à 3 % pour les consommateurs). En 1998, le résultat a progressé de 4% en raison de la hausse du prix de la viande et le maintien du prix du lait. Cependant l'élevage de type extensif est un secteur où une baisse du revenu des exploitants a été constaté car les aides ont été moins nombreuses qu'en 1996 (période de crise où ils avaient été très soutenus).

On compte dans le Gard 5000 taureaux et vaches de race camarguaise qui sont destinés en priorité à l'utilisation pour la bouvine ou course libre, la commercialisation de leur viande restant un sous produit même si l'origine Camargue commence à etre mise en avant en boucherie grâce à une AOC.[1] Notons cependant, quelques cas résiduels (notamment la présence d'un éleveur de taureaux de combat à Saint-Gilles) qui pratiquent l'agriculture pour nourrir leur troupeau et dont la vente de viande constitue une part non négligeable des revenus.

2615. L'offre d'hébergement[2]

[1] *Courtois Isabelle,* Pays d'Accueil Touristique Costières Camargue. Diagnostic et perspective de programme coordonné Objectif 2, *Avril 2001, p.3.*

A. En France

On constate que 52 % des nuitées s'effectuent chez des parents ou amis, 21% en résidences secondaires et seulement 20,5% en hébergement marchand.

En matière de "budget vacance", ce sont les dépenses de loisirs et de restauration qui prédominent dans les budgets des courts séjours en hébergement meublés, gîtes ou chambres d'hôtes.

C'est le camping qui constitue le premier mode d'hébergement marchand. Il est suivi par les gîtes et les chambres d'hôtes.

B. Sur la zone Littoral et Camargue Gardoise

Les données présentées ci-dessous émanent de l'Observatoire du Tourisme du Gard et reflètent les tendances correspondant à un périmètre appelé zone1 qui regroupe la zone littoral et l'ensemble des communes situées en Petite Camargue Gardoise. Les commentaires concernant ces données ont été relevés dans le document intitulé "Pays d'Accueil Touristique Costières Camargue" réalisée par Isabelle Courtois, cabinet Altorem Consulting, que nous a confié le Service Tourisme du Conseil Général.

▪ Les hôtels

La fréquentation hôtelière est en constante progression depuis 1996 sur la zone Littoral et Camargue Gardoise. Le taux moyen d'occupation y est supérieur à celui de l'ensemble du département : 69 contre 65 %. Il est dû à un fort taux d'occupation en Juillet, Août et également Septembre.

▪ Les campings

Depuis 1996 les taux de remplissage varient autour de 30 % sans qu'une tendance à la hausse ou à la baisse ne se dessine. Le taux d'occupation moyen est égal à la moyenne départementale avec 33 % sur la saison de Mai à Septembre. La zone 1 qui regroupe la zone littorale et la Petite Camargue réalise 39 % des nuitées en camping du département et offre 38 % de lits en camping. La zone du Pays d'Accueil Touristique (communes de Saint-Gilles, Vauvert, Le Cailar, Bellegarde, Générac) ne représente que 4 % de la capacité en camping de la zone 1, la commune du Grau-du-Roi concentrant 82 % de la capacité du Département.

▪ Les gîtes ruraux

Sur le territoire du Pays d'Accueil Touristique, les gîtes 3 épis sont plus nombreux depuis1996 avec une augmentation légèrement plus importante de la capacité. Ce sont les communes de Saint-Gilles et Vauvert - dont les territoires sont aussi les plus étendus - qui sont les plus équipés en gîtes ruraux. D'après les données de Gîtes du Gard, les gîtes toutes saison de la zone Camargue réalisent 27,4 semaines de location pour un chiffre d'affaire moyen de 49 000 Francs. C'est l'un des meilleurs résultat du Gard avec la zone Côte du Rhône qui atteint les 29,5 semaines. Le territoire du Pays d'Accueil Touristique regroupe 60 % de la capacité des gîtes de la zone Camargue (découpage relais des Gîtes).

▪ Les meublés Clévacances

Sur le territoire du Pays d'Accueil Touristique, la capacité en meublés Clévacances affiche une légère baisse, sans véritable conséquence, depuis 1996[3]. Le niveau qualitatif a évolué vers les deux extrêmes : il y a eu une augmentation à peu près égale pour les 1 et 3 clés au détriment de la catégorie 2 clés. Les propriétaires de meublés s'insèrent dans une logique patrimoniale. Il s'agit essentiellement de propriétaires de résidences secondaires qui louent leur maison afin de conserver ce patrimoine. Il n'existe d'ailleurs que des aides régionales visant à la rénovation des équipements (40 % du montant des travaux avec un plafond à 60 000 Francs). La logistique des meublés repose sur le réseau des Offices de Tourisme qui sont un des premiers interlocuteurs d'un porteur de projet touristique. Concernant les meublés, les chiffres du Service de Réservation Loisirs Accueil du Gard sont globaux et ne permettent pas de distinguer des zones. Dans l'ensemble du département, le taux de remplissage pour une période allant de Juin à Septembre s'élève à 48%. Le Comité du Tourisme annonce une période d'occupation de 17 semaines sur l'année pour les équipements chauffés. Notons toutefois que tous les meublés ne sont pas en centrale de réservation et que les propriétaires peuvent bloquer des semaines pour convenance personnelles.

▪ Les chambres d'hôtes

Sur le territoire du Pays d'Accueil Touristique, on compte en tout 20 chambres d'hôtes : 12 sous le label clévacances et 8 (propriétés de 2 personnes) sous le label Gîtes de France. Sur le plan qualitatif les chambres d'hôtes se répartissent respectivement en 1 et 2 clés pour Clévacances ; 2 et 3 épis pour Gîtes de France.

▪ Les hébergements collectifs

On compte deux maisons familiales sur le territoire du Pays d'Accueil Touristique et une absence de gîtes de groupe.

262 Le cadre politique : la répartition des aides à l'agriculture

2621. <u>La loi d'orientation agricole</u>

Le projet a fait l'objet d'une étude débutée en Juin 1997. Publiée au Journal Officiel en juillet 1999, son application se fait depuis 2 ou 3 ans, au rythme des décrets.

A. Les objectifs de la loi

Elle concerne les trois fonctions "économique, sociale et environnementale" de l'agriculture. La loi a pour objectifs :

- la pérennité, l'installation, la transmission des exploitations et le développement de l'emploi en agriculture,

- l'amélioration des conditions de production, du revenu des agriculteurs et de leur retraite,

- la surveillance biologique du territoire, la sécurité sanitaire et la labellisation.

B. Quelques points détaillés

<u>Le développement de l'emploi salarié</u> : Le titre "emploi simplifié" a pour but de simplifier l'embauche des salariés temporaires. Il s'accompagne de mesures fiscales (employeurs) et sociales (salariés).

<u>Evolution des retraites</u> : L'attribution de points de retraite complémentaires, la majoration du niveau minimum de certaines retraites et la possibilité pour le conjoint de devenir collaborateur d'exploitation ou d'entreprise agricole sont des critères qui permettent aux exploitants de bénéficier d'une meilleure retraite sous certaines conditions.

[2] *Ce point est essentiellement constitué des données recueillies dans le document réalisé en Avril 2001 par Isabelle Courtois du Cabinet Altorem Consulting. Ce document a été élaboré dans le cadre de la constitution d'un programme coordonné objectif 2 pour le Pays d'Accueil Touristique Costières Camargue et nous a été confié par le Service Tourisme du Conseil Général.*

[3] *Car il semble que cela soit dû au retrait de 5 meublés appartenant à un même propriétaire qui en avait 7 en 1996 et l'on peut supposer que ces équipements soient toujours disponibles à la location. Courtois Isabelle,* Pays d'Accueil Touristique Costières Camargue. *p.9*

Activité agricole et affiliation : Pour permettre la diversification des exploitations, la définition de l'activité agricole est élargie notamment aux activités d'accueil touristique et de loisirs. Le registre de l'agriculture est finalement confié aux Chambres d'Agriculture. Les pluriactifs non salariés sont affiliés au seul régime de leur activité principale.

Le Contrat Territorial d'Exploitation : Les Contrats Territoriaux d'Exploitation (CTE) visent à amorcer une réorientation des aides publiques, afin qu'elles ne soient plus versées uniquement en fonction des volumes produits et de la taille des exploitations. Ainsi, chaque agriculteur peut signer avec le préfet de son département un contrat dans lequel il prend des engagements sur ses modes de production, l'environnement, l'occupation de l'espace, le développement de l'emploi ou l'amélioration de la qualité. En contrepartie, il reçoit de l'argent public. Les premiers contrats ont vu le jour au dernier trimestre 1999. Pour la première année d'application, les CTE ont disposé d'une enveloppe de 450 millions de francs. A moyen terme, le gouvernement espère pouvoir financer ces contrats essentiellement à partir de crédits européens, à l'occasion de la réforme de la PAC. En Petite Camargue, les CTE signés pour l'instant concernent les communes de Vauvert[4] ; Aigues-Mortes[5] ; Saint-Laurent-d'Aigouze[6] et Saint-Gilles[7]. Un CTE collectif a été souscrit par l'Union des Coopératives vinicoles des Sables de la Baie d'Aigues-Mortes. D'autres projets sont en cours concernant le riz, les roselières et les manades.

2622. Les subventions

Les primes à l'agriculture ont été créées en 1992. En 1992, le prix des céréales est baissé de 30 % pour améliorer la compétitivité sur le marché communautaire et sur le marché mondial. Cette baisse des prix va entraîner des manifestations de la part des agriculteurs qui voient leur revenu baisser. La proposition d'un versement d'aides compensatoires intervient à ce moment là. Ces aides visent à améliorer le sort de la plupart des agriculteurs et leur permet d'avoir un revenu minimal quelle que soit la récolte. En 1998 les primes étaient en moyenne de 1800 Francs par hectare pour le blé, 1700 Francs par hectare pour le maïs et 1200 Francs par hectare pour la jachère. 5% de la superficie doit être mise en jachère pour que l'agriculteur puisse toucher les autres primes. Cette condition a été mise en place pour réduire la production et écouler les stocks. Seules les parcelles cultivées en 1992 au moment de la réforme sont primables. Il y a cependant des astuces : sur des terres non cultivées en 1992, l'agriculteur peut faire brouter des taurillons, il gagnera ainsi 800 Francs de subvention par tête. Les agriculteurs élaborent un véritable plan d'attaque pour cultiver le plus possible et toucher le maximum de primes. Toutes les demandes de subvention aboutissent à la Direction Départementale de l'Agriculture. En moyenne, les aides représentent plus de la moitié des revenus des agiculteurs. En 15 ans, le revenu net d'exploitation a augmenté de 60 % hors effet d'inflation, en France en passant en moyenne de 10 600 F en 1981 à 17 000 F en 1996.

Sur les cinq dernières années, c'est l'une des professions où le revenu a le plus augmenté. Cependant, pour les agriculteurs, la répartition des primes est un problème important. Les primes sont proportionnelles à la taille de l'exploitation et ce sont donc les propriétaires ou locataires de grandes exploitations qui sont le plus aidés. Au-delà de cette répartition inégale, ce système d'aide va entraîner la disparition des plus petits qui vont être rachetés par les plus gros. C'est le cas, notamment des céréaliers. Pour les inciter à produire, l'Etat rachète les surplus de blé non vendus à un prix d'intervention. En 1998, l'Etat a donné 3 milliards aux céréaliers pour payer le surplus. Ces primes vont inciter les céréaliers à agrandir la taille de leur exploitation en achetant les terres avoisinantes.

2623. La régulation des primes de Mars 1999 et les limites à cette régulation

En Mars 1999, dans le cadre de la PAC, les ministres de l'agriculture des 15 états membres ont voté la possibilité de moduler les aides directes c'est à dire réduire certaines aides accordées aux exploitations pour en affecter le produit à des mesures de développement rural. Le prélèvement total était destiné à alimenter le fonds de financement des CTE.

Les exploitants ayant perçu moins de 200 000 Francs d'aides l'année précédente ne sont pas concernés par cette régulation. Si la Marge Brute Standard[8] est inférieure à 50 000 unité de compte européenne, l'exploitation est exonérée. Cette modulation des aides concerne environ 57000 exploitations soit 14% des exploitations françaises en réduisant finalement assez peu les aides aux gros exploitants.

Plusieurs limites apparaissent à ce système. La première est que la Marge Brute Standard ne reflète pas toujours la prospérité réelle des exploitations car sa dernière actualisation date de 1994. La seconde est que ce système entraîne des complications administratives et qu'il devient difficile pour les agriculteurs de calculer le montant des aides qui va leur être attribué.

2624. Répartition des aides à l'agriculture. Synthèse.

Pour conclure on peut dire qu'à l'heure actuelle le problème de la répartition des aides à l'agriculture n'est pas résolu. Les gros exploitants continuent à percevoir des aides et la baisse engendrée par la régulation n'est pas significative.

A l'avenir, les aides directes vont augmenter de nouveau jusqu'en 2004 et cette augmentation profitera davantage aux exploitations d'élevage qui vont connaître une progression de 25 % alors que les exploitations céréalières bénéficieront seulement d'une augmentation de 3,9%. Dès lors, on peut dire que l'on tend vers un système d'attribution d'aide qui avantagent les exploitations les moins productives.

[4] 5 agriculteurs de Vauvert ont contractualisé un CTE et possèdent respectivement : 1) 28 hectares de vignes / 2) 20 hectares de vignes / 3) 7 hectares de vignes - 3 hectares d'asperges / 4) 36 hectares de vignes - 3 hectares d'asperges - 37 hectares de marais / 5) 39 hectares de vignes - 15 hectares de légumes - 2,3 hectares d'asperges - 30 hectares de marais.

[5] Les 3 agriculteurs concernés à Aigues-Mortes cultivent respectivement : 1) 17 hectares de vignes - 1,8 hectares d'asperges / 2) 120 hectares de vignes (+ caves particulières) - 8 hectares d'asperges / 3) viticulture.

[6] 1 seul agriculteur est concerné par un CTE à Saint-Laurent-d'Aigouze. Il cultive 12,5 hectares de vignes et 1,20 hectares d'asperges.

[7] Les productions des 3 agriculteurs de Saint-Gilles concernés sont respectivement les suivantes : 1) 470 hectares de riz - 176 hectares de blé dur - 87 hectares de jachère (cet agriculteur opère également une conversion agriculture bio sur 136 hectares de riz) / 2) 9 hectares de vignes et 3,2 hectares d'abricotiers / 3) 133 hectares de vignes - 198 hectares de riz - 62 hectares d'abricotiers - 59 hectares de pommiers. Un 4eme CTE est actuellement en cours sur la commune de Saint-Gilles.

[8] La Marge Brute Standard mesure la valeur de la production diminuée des charges pouvant être réalisées compte tenu des surfaces cultivées et des effectifs d'animaux élevés sur l'exploitation. Elle est calculée en appliquant à chaque surface cultivée ou à chaque animal détenu un coefficient représentatif d'une moyenne régionale. Les coefficients utilisés sont ceux de la région du siège d'exploitation. La MBS s'exprime en ECU de l'année considérée et les derniers coefficients calculés sont relatifs à l'année 1994.

3. UN ECHANTILLON D'UNE VINGTAINE DE MAS

31 Critères de sélection de l'échantillon

■ Pour déterminer un échantillon représentatif des mas en Petite Camargue en terme de typologie architecturale, plusieurs **critères de sélection** ont été retenus dans un premier temps :

- intérêt architectural des bâtiments (typologie caractéristique, qualité préservée)
- état du bâti nécessitant des travaux d'entretien ou de réhabilitation
- présence de projets de diversification des activités (en cours ou à développer)
- recherche d'une démarche qualitative pour les projets
- intérêt du propriétaire pour l'étude et ses objectifs.

La poursuite de la réflexion et la lecture des résultats de l'enquête a conduit à intégrer un nouveau critère :

- projet (réalisé, en cours ou à développer) confronté à des problèmes règlementaires.

■ Au regard de l'ensemble de ces paramètres, les mas composant l'échantillon sont les suivants :

LISTE DES MAS PAR COMMUNES

AIGUES-MORTES

Mas Bonnafous (NA)
Mas du Petit Chaumont (A)
Mas Desmarets (A)
Domaine de Jarras-Listel (A)

AIMARGUES

Mas de l'Aire (NA)
Mas des Boules (NA)
Mas de Grand (A)
Mas du Grand Bordes (A)
Mas de Praviel (A)

LE CAILAR

Jasse du Barry (NA)
Mas du Petit Bourry (A)
Mas de Vistrhony (NA)

LE GRAU DU ROI

Mas La Figueirasse (A)
Domaine de la Janine (A)

SAINT-GILLES

Mas Bramasset (A)
Mas Grand Canavère (A)
Mas de l'Ermitage (A)
Domaine de la Motte (A)

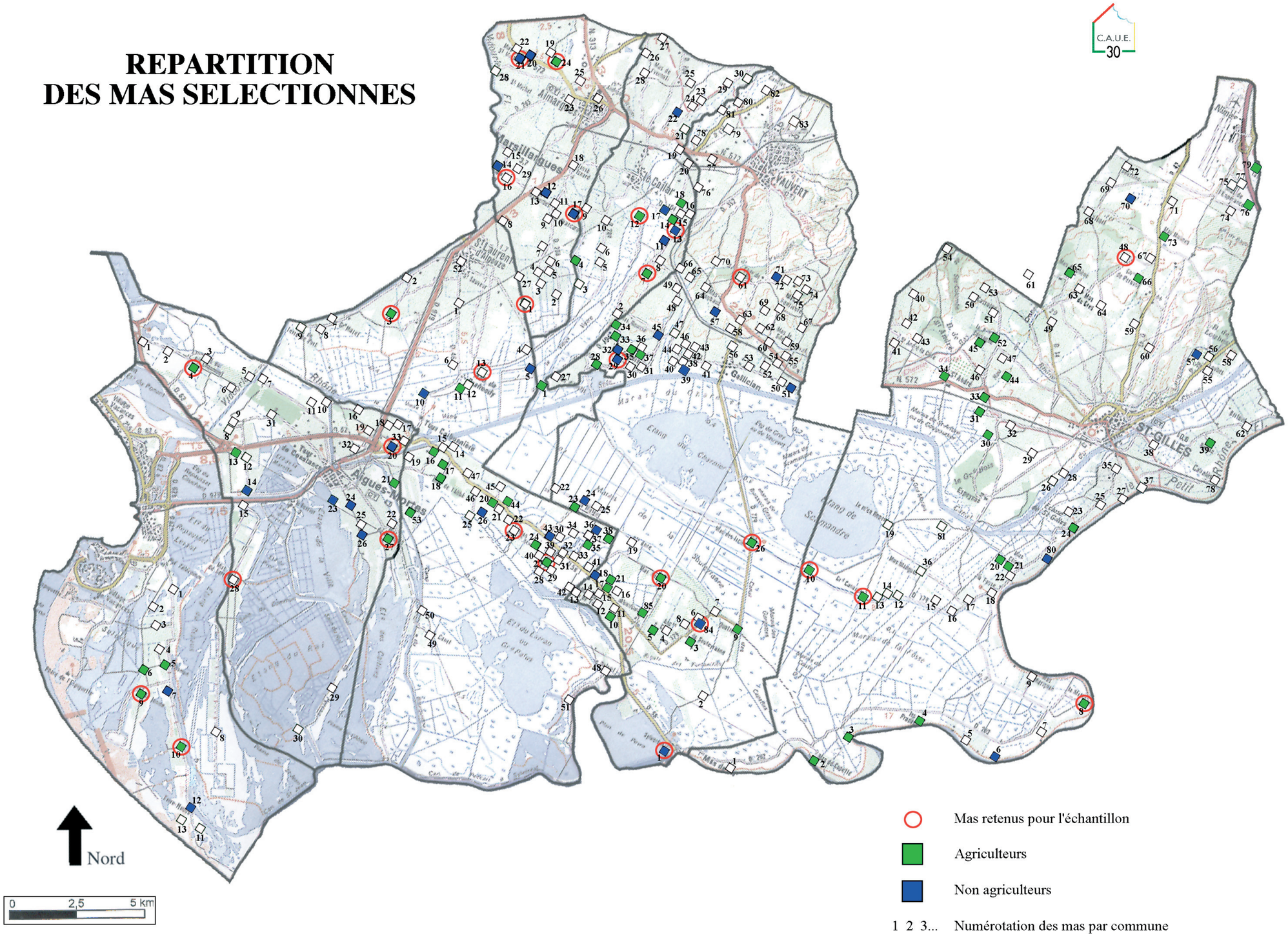
SAINT-LAURENT D'AIGOUZE

Mas Bleu (A)
Mas de la Plaine (A)
Mas Prafagot (A)
Mas du Grand-Saint-Jean (NA)

VAUVERT

Mas Apolline (NA)
Château de Beck (A)
Mas des Iscles (A)
Mas Neuf de Montcalm (A)
Mas du Pin (NA)
Mas de Sylvereal (NA)

REPARTITION
DES MAS SELECTIONNES



32. Le domaine, le bâti

Les fiches de présentation ci-après permettent une approche plus fine des mas sélectionnés.

Chaque fiche comprend :

- des photographies des mas (abords, façades). Cette présentation des mas a été délibérément limitée à l'extérieur des bâtiments (à quelques rares exceptions près, en accord avec le propriétaire). Une certaine discrétion nous semblait de mise pour respecter la vie privée des occupants des mas.

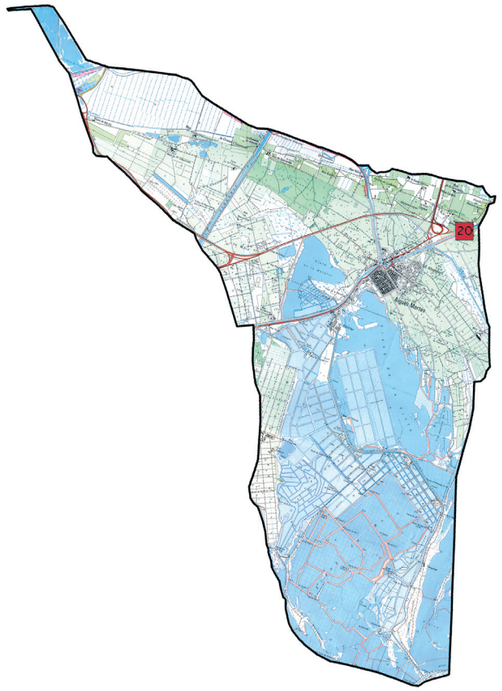
- des extraits cadastraux permettant la comparaison entre les cadastre Napoléonien (lorsqu'on en disposait) et actuel. Les plans ont été orientés dans un même sens, afin de faciliter la lisibilité des évolutions constatables au cours des deux derniers siècles (modifications d'accès, extensions de bâtiments existants, nouvelles constructions...etc).

- des éléments d'information communiqués par l'interlocuteur, concernant le domaine, les éventuelles activités développées ou projetées, les prospectives et, selon le cas, les contraintes rencontrées.

- une description du bâti (volumétrie, localisation des activités, description sommaire des façades : parois, baies, menuiseries, toitures...).

- un bilan de l'état actuel et des orientations succinctes pour une éventuelle mise en valeur ultérieure.

Situation du mas sur la commune





Vue d'ensemble depuis la D 46.



Façade Sud du mas (bât 1).



Ancien portail en façade Sud (bât 1).



Date gravée : 1819 (bât 1).



Garde-corps balcon (bât 1).



Maison 1962 (bât 2).

MAS BONNAFOUS

COMMUNE : AIGUES-MORTES

Propriétaire : Jeanne SEVERIN

Repérage du mas sur les cartes : n° 20.

Visite du Mas le : 23 Août 2001 .

Entretien avec : Mme Michèle ARNAUD (fille de la propriétaire).

LE SITE

Lieu-dit : "Malamousque".

Ancienne appellation : Néant.

Adresse : 297 Route d'Arles, 30220 Aigues-Mortes.

Surface du domaine : Non communiquée.

Cadastre (section et n° parcelles) : AO 402, AO 553, AO 601.

Réglement d'urbanisme : Zone NCa ; Loi Littoral ; Opération Grand Site.

Histoire du domaine : «Bonnafous" était le nom du précédent propriétaire.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis les années 1915-1920 (propriété acquise par les beaux-parents de Jeanne SEVERIN).

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : 2 ha 15 de blé, 57 a de vigne.

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : 1.

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : 9 chambres d'hôtes (cette activité a débuté, à petite échelle, dès 1962). Fonctionnement saisonnier : de Pâques à la Toussaint.

Activités en cours de développement : Néant.

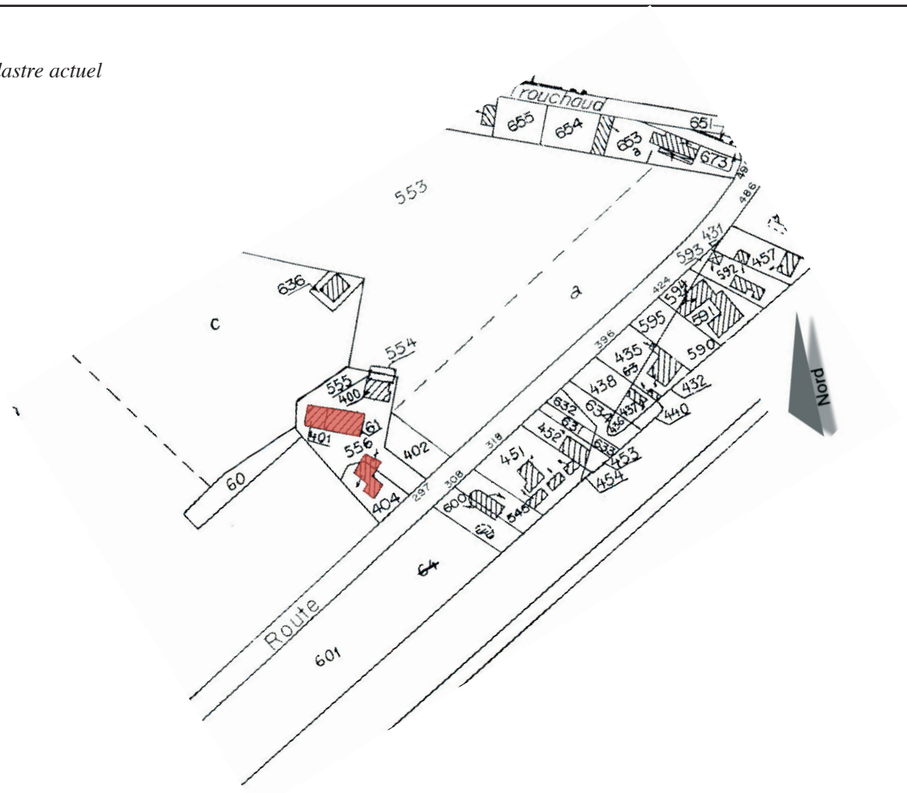
Nombre d'emplois affectés : Aucun (gestion familiale).

Nombre de familles vivant sur le domaine : 1.

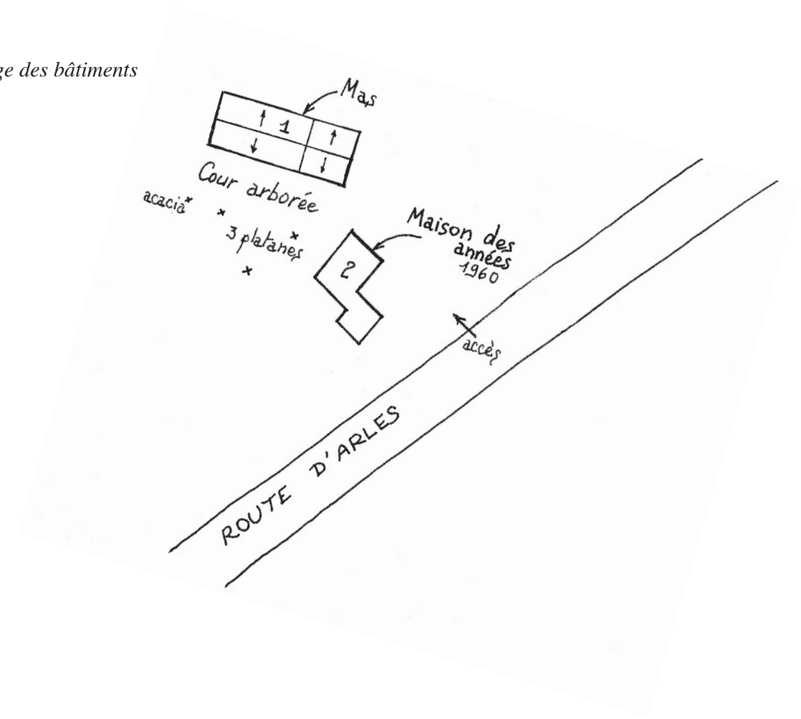
Nature des investissements réalisés : Entretien et aménagement des bâtiments (électricité, menuiserie...)

Situation économique du marché : Très bon pour les chambres d'hôtes.

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud.

Description de l'accès : Sans élément remarquable.

Contexte environnemental : Vignes sur les côtés Ouest et Sud, constructions sur les autres côtés.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Façade Sud très visible depuis la D 46.

Evolution du bâti :

Extensions : "bâtiment 2" : habitation construite en 1962.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation :

Date : 1819.

Localisation : Inscription sur la clé d'un ancien portail, en façade Sud du "bâtiment 1".

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Actuellement, 1 entrée côté Est (dans le passé, 1 entrée côté Sud).

Bâtiment 2 : Une entrée côté Nord.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+1.

Bâtiment 2 : RDC seul.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 1 et 2.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Cour arborée, au Sud du bâtiment 1 (3 grands platanes, 1 acacia).

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Mas (1819).

Parois : maçonnerie enduite.

Etat : Enduit en bon état en façades Sud et Est, médiocre en façade Nord, mauvais en façade Ouest.

Baies : certains percements ont été remaniés : proportions plus larges que hautes ; les encadrements sont enduits.

Etat : bon.

Menuiseries : pour l'essentiel, menuiseries plein jour. Présence de contrevents ; quelques volets roulants.

Etat : bon.

Type(s) de toiture(s) : à deux pentes ; tuiles rondes ; 2 rangs de génoises.

Etat : bon.

Elément(s) de ferronnerie : garde-corps balcon 1er étage.

Etat : bon.

Eléments remarquables :

Bâtiment n° 2 : Habitation (1962).

Parois : maçonnerie enduite.

Etat : médiocre.

Baies : maçonnerie enduite ; appuis de fenêtre en béton.

Etat : bon.

Menuiseries : volets repliables en tableau.

Etat : bon.

Type(s) de toiture(s) : à 2 pentes ; tuiles romanes à emboîtement ; avant-toits en bois.

Etat : bon.

Elément(s) de ferronnerie :

Etat :

Eléments remarquables :

Devenir du bâti et des terres : pas de projet pour les terres ; pour le bâti : conservation et transmission, dans la famille, dans la mesure du possible.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Nouvelles productions agricoles envisagées :

Activités non agricoles envisagées : à moyen terme, conversion des chambres d'hôtes saisonnières en logements locatifs à l'année.

Les aides souhaitées : entretien et mise en valeur des bâtiments. Aménagement d'appartements locatifs.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

Foncières : Néant.

Financières : oui. Impossibilité d'emprunter du fait de la situation professionnelle non stable du demandeur (pas de revenus réguliers). Nécessité d'auto-financement.

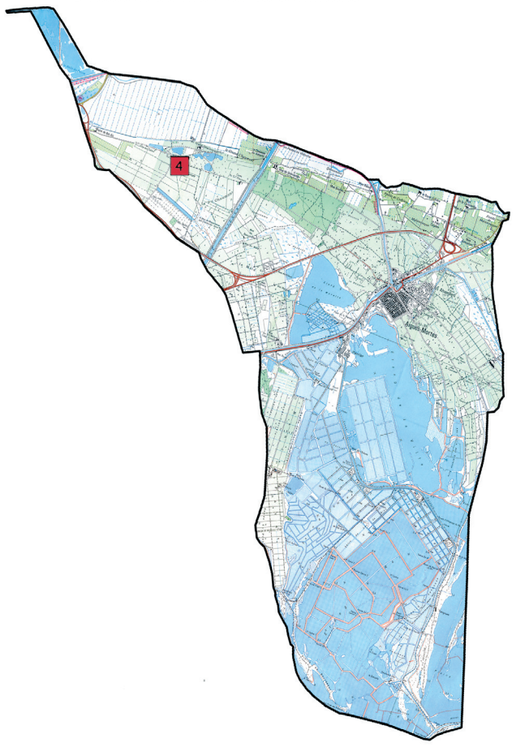
Autres : contraintes liées à la gestion : du fait de la complexité croissante de la comptabilité, difficulté à se maintenir à niveau sans avoir recours à un comptable.

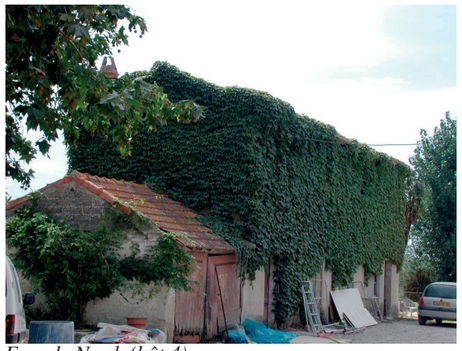
BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Le mas ne présente pas un grand intérêt du point de vue architectural, ayant été aménagé en fonction de préoccupations fonctionnelles avant tout. Son accompagnement végétal, de qualité, constitue un atout à préserver (grands platanes). Il serait bon, à terme, de requalifier au moins la façade Sud, très visible depuis la D 46, en :

- redonnant des proportions traditionnelles à l'ensemble des ouvertures,
- supprimant le balcon récent à l'étage de la façade Sud ou du moins, en mettant en valeur son garde-corps (on peut s'inspirer de celui qui est en place à l'autre extrémité de la façade),
- refaisant l'enduit et en choisissant une finition d'aspect taloché, lissé ou gratté.

Situation du mas sur la commune





Façade Nord, (bât 4).



Façade Est, (bât 5).

Façade Sud, (bât 1).



Façade Nord, (bât 2).



Façade Sud, (bât 2).

MAS DU PETIT CHAUMONT

COMMUNE : AIGUES-MORTES

Propriétaire : Alain BRUEL

Repérage du mas sur les cartes : n° 4.

Visite du Mas les : 05 Mars et 04 Septembre 2001

Entretien avec : M. Alain BRUEL et M. Jean-Jacques MANIEZ

LE SITE

Lieu-dit : «Petit Chaumont»

Ancienne appellation : Néant.

Adresse : Domaine du Petit Chaumont - 30220 Aigues-Mortes

Surface du domaine :192 ha - Domaine bâti : 500 m2 de bâtiments à R+1. - environ 1000 m2 de cave + 200 m2 de cuves extérieures non couvertes.

Cadastre (section et n° parcelles) : Bâtiments sur la parcelle D 1320.

Réglement d'urbanisme : Zone NC ; Loi Littoral.

Histoire du domaine : Selon le propriétaire, le mas faisait partie, à l'origine, d'une propriété incluant «le Grand Chaumont». En

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

1955, le domaine appartenait au Comte d'Espié, qui avait 100 ha de vignes. Le transport du vin s'effectuait par voie d'eau (canal du Rhône à Sète) ; des rails pour les wagonnets subsistaient à la date d'acquisition. Ils ont disparu aujourd'hui.

Date d'acquisition : 1958

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Vigne (120 ha), asperges (9 ha).

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : Non communiqué.

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : Activité de sport motorisé

Activités en cours de développement : Activité de sport motorisé : aménagement d'une nouvelle piste, d'un local d'accueil, d'une buvette, de sanitaires et aménagements paysagers.

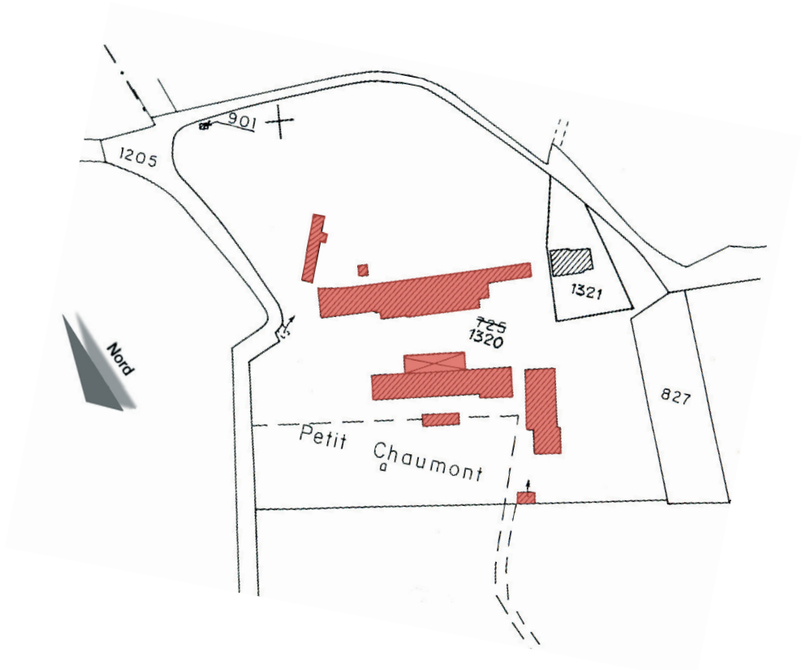
Nombre d'emplois affectés : 12 au total dont 5 complets à l'année.

Nombre de familles vivant sur le domaine : 5 familles.

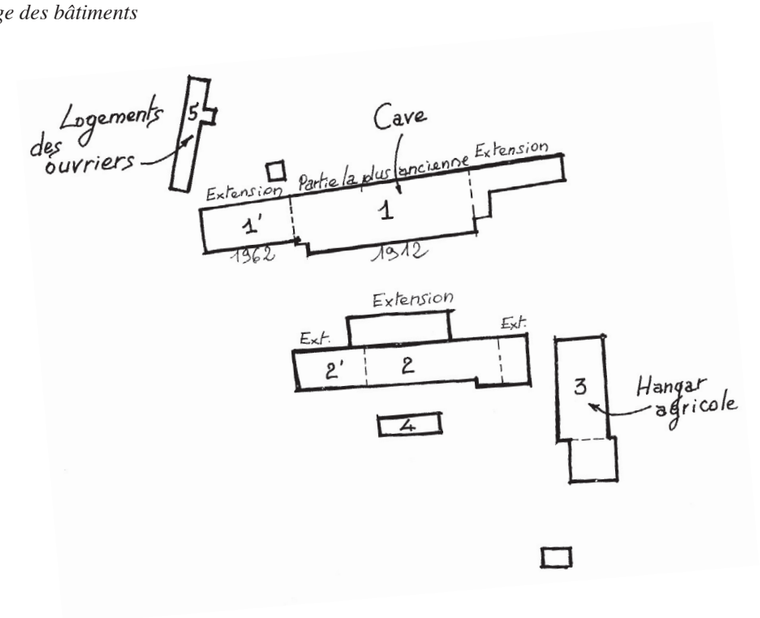
Nature des investissements réalisés : Equipements.

Situation économique du marché : Très bon pour l'activité sportive. Zone de chalandise européenne (tourisme estival et d'affaires).

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud , essentiellement.

Description de l'accès : Chemin d'accès au Sud-Ouest de l'ensemble bâti, débouchant dans la cour située entre les deux principaux bâtiments (cave et habitation).

Contexte environnemental : Ce secteur s'apparente à une île : il est entouré de voies et plans d'eau (celui qui se situe au Sud comprend 7 ha).

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Depuis la D 62, très empruntée, fort impact visuel pour les activités de sport motorisé, faible impact pour le mas.

Evolution du bâti :

Extensions : L'habitation et la cave formaient à l'origine 2 bâtiments longs et parallèles auxquels ont été rajoutées des extensions, dans le prolongement des volumes initiaux et du côté Nord de l'habitation (caveau de dégustation).

Morcellement : La maison d'habitation (ancienne maison de maître), située au Nord-Est, a été vendue en 2001.

Elément(s) de datation :

Date : 1912

Localisation : Plaque en métal, à l'intérieur de la cave.

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Portails en façade Sud.

Bâtiment 2 : Plusieurs accès en façaces Nord et Sud.

Bâtiment 3 : Portail en façade Nord, porte en façade Sud.

Bâtiment 4 : Portes en façade Nord.

Bâtiment 5 : Portes en façade Est.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : Un seul niveau, grande hauteur.

Bâtiment 2 : R+1.

Bâtiment 3 : Un seul niveau, grande hauteur.

Bâtiment 4 : R+1.

Bâtiment 5 : RDC seul.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 2 et 4, au Sud de l'ensemble bâti ; bâtiment 5 (logements saisonniers).

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation : Caves.

Localisation : Bâtiments 1 et 3, au Nord et au Sud-Est de l'ensemble bâti.

Eléments remarquables : Façade Sud du bâtiment 3, à l'architecture préservée.

Annexes remarquables : Néant.

Jardin potager : Au Sud de la propriété.

Jardin d'agrément : Au Sud-Est de la propriété.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiments n° 1 et 1' : Cave

Parois : Maçonnerie enduite (moellons en pierre en 1).
Etat : Mauvais état de l'enduit traditionnel au mortier de chaux en 1, bon état de l'enduit au mortier de ciment en 1'.
Baies : Proportions et encadrements d'origine, en pierre de taille, conservés mais masqués par l'adjonction plus récente en façade Sud.
Etat : Bon
Menuiseries : Volets bois.
Etat : Bon.
Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles en 1 avec deux rangs de génoises, tuiles romanes à emboîtement en 1' avec avant- toit en bois.
Etat : Bon
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Eléments remarquables : Volumétrie caractéristique : deux bâtiments principaux, linéaires et parallèles.
Autres : volume adossé côté Sud :
parois : Maçonnerie enduite au mortier de ciment.
Etat : Médiocre.
Baies : Non traditionnelles.
Etat : Médiocre.
Menuiseries : traditionnelles.
Etat : médiocre.
Type(s) de toiture(s) : Couverture en tuiles plates mécaniques.
Etat : Médiocre.

Bâtiments n° 2, 2' et extension : Habitation et caveau de dégustation

Parois : Maçonnerie enduite au mortier de ciment.
Etat : Bon
Baies : Traditionnelles en 2 côté Nord, non traditionnelles en 2 côté Sud et pour l'extension côté Nord (caveau de dégustation) : appuis en béton, problème de proportions.
Etat : Bon.
Menuiseries : Bois, absence de contrevents en façade Nord.
Etat : Bon.
Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles en 2 avec un rang de génoises, tuiles plates mécaniques en 2', avec avant-toit en bois, plaques PST pour l'extension côté Nord. Tuiles plates mécaniques pour extension côté Ouest.
Etat : Correct.
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : Hangar agricole.

Parois : maçonnerie de moellons enduits au mortier de chaux.
Etat : Médiocre.

Baies : Ancien portail cintré, côté Nord, remanié (encadrement en béton, en saillie par rapport au nu de la façade). Les autres percements ont conservé leur état initial (notamment la façade Sud).
Etat : Médiocre.

Menuiseries : Néant.
Etat :

Type(s) de toiture(s) : Plaques PST (tuiles faîtières : tuiles rondes traditionnelles), 1 rang de génoises.
Etat : Médiocre.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : Bâtiment annexe, au Sud.

Parois : Maçonnerie enduite au mortier de chaux.
Etat : Médiocre.

Baies : Traditionnelles en façade Nord, non traditionnelles en façade Sud.
Etat : bon.

Menuiseries : Bois - Absence de contrevents.
Etat : Médiocre.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes, avant-toits en bois.
Etat : Médiocre.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 5 : Logements des saisonniers, au Nord-Ouest de l'ensemble bâti

Parois : maçonnerie enduite au mortier de chaux.
Etat : mauvais.

Baies : proportions traditionnelles.
Etat : très médiocre qualité constructive, en mauvais état.

Menuiseries : bois.
Etat : mauvais.

Type(s) de toiture(s) : tuiles rondes traditionnelles, avant-toits en bois.
Etat : mauvais.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Maintien de l'activité viticole.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Aucune autre activité, simplement des aménagements pour l'intégration au site du complexe existant.

Les aides souhaitées : Aucune aide particulière pour l'activité sportive, hormis le classement du complexe en «zone de loisirs».

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : L'activité de loisirs exercée sur le site n'est pas autorisée par le POS (zone NC) et par la Loi Littoral.

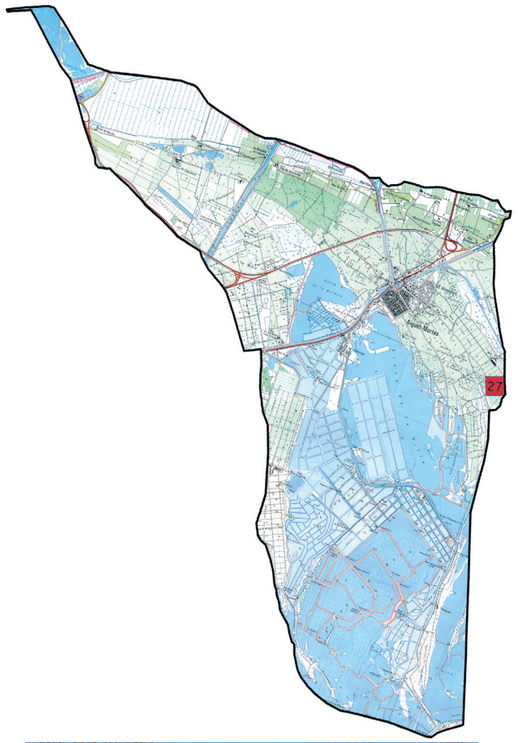
Foncières : Le site n'est pas alimenté en eau potable. Un équipement industriel existe néanmoins aujourd'hui. L'eau n'est pas consommable, mais «propre» et régulièrement vérifiée.

Financières : Néant.

BILAN et ORIENTATIONS EXPRIMEES PAR LE CAUE

La disposition initiale des deux bâtiments principaux présente un intérêt typologique certain, mais qui se discerne peu aujourd'hui. Afin de le rendre plus lisible, à terme, il serait souhaitable de supprimer certaines extensions (côté Sud de la cave notamment). Une requalification des percements est également souhaitable pour redonner du caractère à l'ensemble.

Situation du mas sur la commune





Façade Nord sur cour, Septembre 2001.



Vue d'ensemble de la cour, Septembre 2001.

Façade Sud (bât 1 et 2), Décembre 2000.



Façade Sud (bât 2), Septembre 2001.



Façade Est (bât 3), Décembre 2000.



Bâtiment Est, salle des "tables d'hôte", Sept 2001.

MAS DESMARETS

COMMUNE : AIGUES-MORTES

Propriétaire : E.A.R.L. «Sam»

Repérage du mas sur les cartes : n° 27.

Visite du Mas le : 04 Septembre 2001.

Entretien avec : Mr et Mme SOLANS.

Lieu-dit : "Le Pam perdu", selon Mme SOLANS.

LE SITE

Ancienne appellation : Néant.

Adresse : Route du Bosquet, 30220 Aigues-Mortes.

Surface du domaine : 20 ha 31 a.

Cadastre (section et n° parcelles) : B 299 pour le mas.

Réglement d'urbanisme : Zone NCd ; Loi Littoral.

Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23). Bâtiment décrit par "l'Inventaire" (voir en annexe 2).

Date d'acquisition : 1978.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : 60 % cultures légumières, 40 % de blé.

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : 2 + 2 saisonniers.

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : Tables d'hôtes : 30 à 40 couverts en pleine saison (ouverture toute l'année; hors saison : en fin de semaine uniquement).

Activités en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : 4 saisonniers.

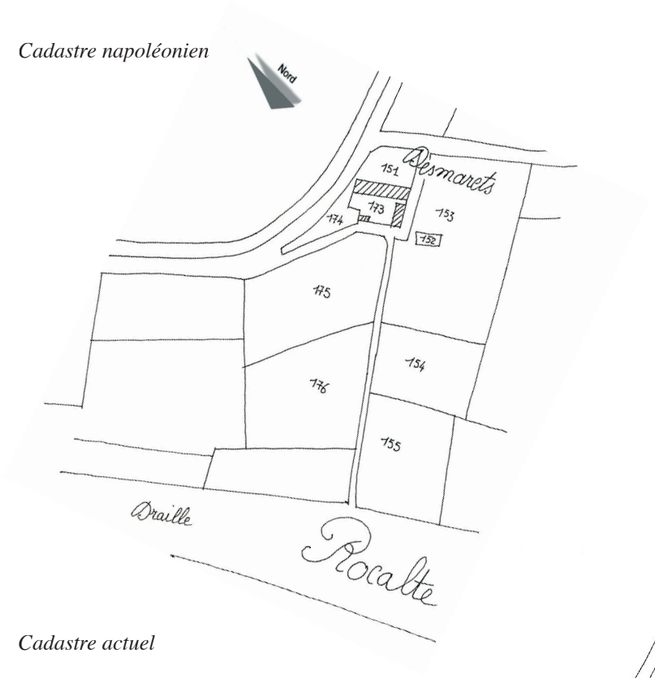
Nombre de familles vivant sur le domaine : 2 .

Nature des investissements réalisés :

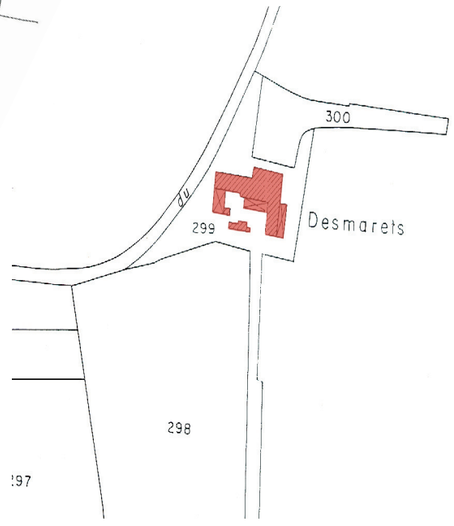
- Agriculture : matériel divers (irrigation, engins agricoles)
- Tables d'hôte : restauration des bâtiments et équipement hôtelier.

Situation économique du marché : Variable pour l'agriculture ; bon pour les tables d 'hôte.

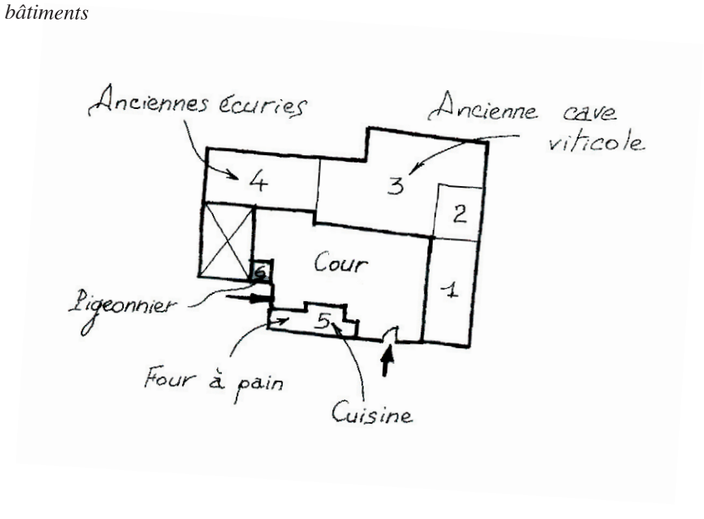
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Habitation : Nord/Sud. Disposition de l'ensemble des bâtiments autour d'une cour irrégulière, fermée par un mur de clôture.

Description de l'accès : Porte piétonne ancienne côté Ouest, portail actuel côté Nord.

Contexte environnemental : Mas entouré essentiellement de vignes et de terres agricoles. Quelques villas à proximité (à l'Ouest).

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Les façades Nord, Est et le parking sont visibles de la route dite «du Bosquet», peu empruntée.

Evolution du bâti :

Extensions : Construction récente d'une terrasse à l'étage de l'habitation en façade Nord, sur cour, (contre la partie la plus ancienne).

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 1 porte en façade Nord, 1 en façade Sud.

Bâtiment 2 : Une porte en façade Sud.

Bâtiment 3 : 1 porte en façade Est, un ancien portail en façade Ouest sur cour.

Bâtiment 4 : Accès en façade Est - Bâtiment 5 : 2 portes en façade Est sur cour - Bâtiment 6 : 1 porte en façade Sud sur cour.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+2.

Bâtiment 2 : R+1.

Bâtiment 3 : RDC seul.

Bâtiment 4 : R+1 - Bâtiment 5 : RDC seul - Bâtiment 6 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 1, 2 et 4 : Au Sud et à l'Est de l'ensemble bâti.

Eléments remarquables : Façades (bretèche côté Nord), traces d'anciennes fenêtres à meneau, cheminée XVIIe (?), plafonds à la française.

Bâtiment(s) d'exploitation : Anciennes écuries et cellier, ancienne remise ouverte.

Localisation : Bâtiments 3 et 5 ; ancienne remise entre les bâtiments 4 et 6.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables :

Nature du bâtiment : Pigeonnier.

Localisation : Bâtiment 6.

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Néant.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation (partie la plus ancienne)

Parois : RDC : maçonnerie enduite ; étages : pierres de taille appareillées apparentes ; cordon mouluré entre RDC et 1er étage.
Etat : Bon.

Baies : Proportions traditionnelles et encadrements anciens en pierre de taille.
Etat : Bon.

Menuiseries : Néant (travaux interrompus il y a 10 ans faute de moyens financiers, suite à un sinistre concernant la culture des asperges).
Etat :

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes ; 2 rangs de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Bretèche (en façade Nord, côté cour), cheminée (XVIIe ?), plafonds à la française.

Bâtiment n° 2 : **Habitation (partie aménagée récemment)**

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Non traditionnelles (+ larges que hautes).
Etat : Bon.

Menuiseries : Néant (travaux interrompus).
Etat :

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes, 2 rangs de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : Ancienne cave. Actuellement, salle à manger pour les tables d'hôte.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Proportions traditionnelles (ancien portail cintré).
Etat : Bon.

Menuiseries : Aluminium.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles, un rang de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie: Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : Anciennes écuries et paillères. Actuellement débarras au RDC, habitation à l'étage.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : Volets roulants à l'étage, fenêtres coulissantes.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Bâtiment n° 5 : Cuisine.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Proportions traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : Aluminium, contrevents en bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles,
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie: Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Four à pain.

Bâtiment n° 6 : Ancien pigeonnier.

Parois : Moellons en pierre, apparents.
Etat : Bon.

Baies : Traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : Néant.

Etat :

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Bâti : si envisageable dans le cadre réglementaire et financièrement, aménagement de chambres d'hôte. Terres : aménagement d'un parc à vocation de loisirs (avec chevaux, éventuellement). A plus long terme, transmission de la propriété à Mr SOLANS fils.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Restauration et chambres d'hôtes.
Les aides souhaitées : -
- Autorisations réglementaires pour pouvoir développer l'activité touristique,
- Aides financières pour l'entretien et la mise en valeur des bâtiments.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LA PROPRIETAIRE

Réglementaires : Le mas se trouve en zone NC, où les activités touristiques et commerciales ne peuvent être développées, notamment pour ouverture nocturne.

Foncières : Néant.

Financières : Pour l'entretien et la mise en valeur des bâtiments, en respectant le style traditionnel et en faisant des travaux de qualité.

BILAN et ORIENTATIONS EXPRIMEES PAR LE CAUE

Les propriétaires ont réalisé de nombreux aménagements en essayant de respecter le style des lieux. On peut regretter la création de la terrasse en étage du bâtiment 1 et le percement réalisé à l'étage du bâtiment 2 (façade Sud). A terme, il serait souhaitable de requalifier la façade Sud du bâtiment 2 en recréant une ou plusieurs ouvertures de proportions traditionnelles et un ordonnancement. La terrasse créée au Nord de l'habitation mériterait d'être supprimée. L'enduit récent présente une coloration affirmée (rouge "sang de boeuf"), liée à l'activité de réception et festive. Il pourrait être refait en choisissant un ton plus adapté au contexte traditionnel de l'ensemble bâti.


Façade Est (bât 4) Décembre 2000.


Façade Nord sur cour (bât 1) Décembre 2000.

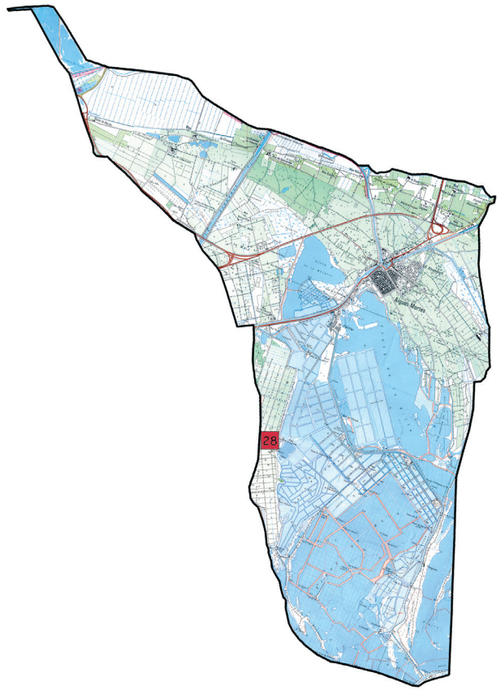

Bretèche en façade Nord sur cour (bât 1) Décembre 2000.


Porte en façade Nord sur cour (bât 1) Décembre 2000.


Portail Nord (vu de la cour) et pigeonnier (bât 6) Septembre 2001.


Cheminée au rdc du bâtiment 1 Décembre 2000.

Situation du mas sur la commune





Chemin d'accès.



Bâtiment le plus ancien, à l'écart des autres bâtiments.



Vue d'ensemble.



Façade Ouest (bât 1).



Façade Nord (bât 4).

MAS DOMAINE DE JARRAS - LISTEL

COMMUNE : AIGUES-MORTES

Propriétaire : S.A. "Domaine de Listel"

Repérage du mas sur les cartes : n° 28.

Visite du Mas le : 19 Novembre 2001.

Entretien avec : Mr ASTRUC, responsable du "Domaine de Jarras - Listel".

Lieu-dit : Néant.

LE SITE

Ancienne appellation : Domaine de Listel (1884). Jarras (1903).

Adresse : 30220 Aigues-Mortes.

Surface du domaine : 790 ha de cultures.

Cadastre (section et n° parcelles) : Non communiqué.

Réglement d'urbanisme : NC ; Loi Littoral.

Histoire du domaine : Créé en 1880. Un "Plan du domaine de listel" de 1888 (consultable au domaine) indique que "le mas de Listel" appartenait alors à Mr de FESQUET et comprenait "un château, une ferme, une cave et une citerne-écurie". La plupart de ces bâtiments ont été démolis. Le domaine a appartenu plus tard, également, à la Compagnie des Salins du Midi.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Date d'acquisition : Depuis 1994, Listel est le seul propriétaire.

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Vigne.

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : 20 à l'année plus des saisonniers.

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : Visite de cave ; location de salles pour réceptions ; 3 logements locatifs à l'entrée du domaine.

Activités en cours de développement : Néant.

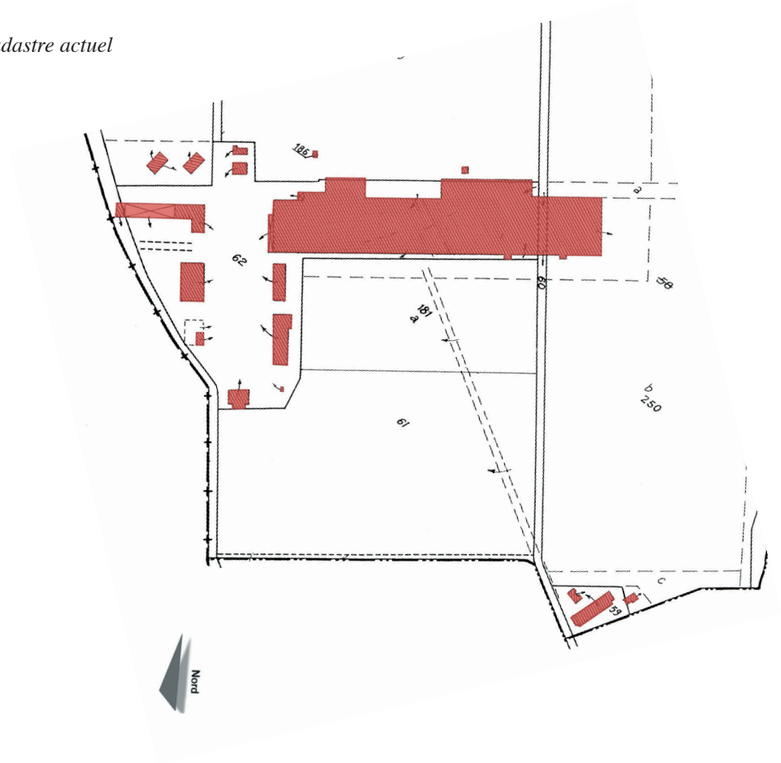
Nombre d'emplois affectés : 4.

Nombre de familles vivant sur le domaine : 10 familles (dont 7 employés de Listel).

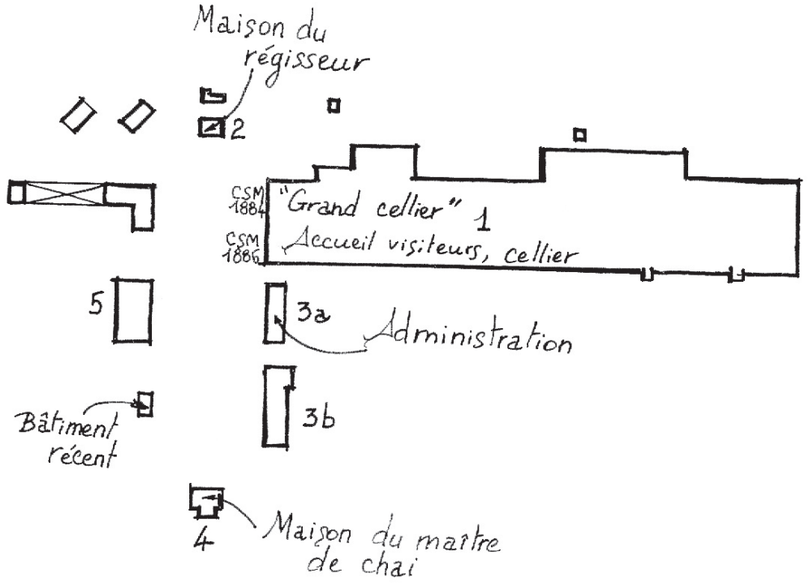
Nature des investissements réalisés : Renouvellement du vignoble, matériel viticole.

Situation économique du marché : Difficile.

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud pour la cave, Est-Ouest pour les bâtiments 3 a et 3 b.

Description de l'accès : Chemin bordé de pins.

Contexte environnemental : Au milieu des vignes, à proximité des marais salants.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Peu visible. Repérable essentiellement par son couvert végétal.

Evolution du bâti :

Extensions : Nombreuses au cours du XX ème siècle.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation :

Date : 1884 - 1886 - 1901.

Localisation : Façade pignon maison du régisseur (bât 2) ; façades principales chai (bât 1).

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 1 porte côté Ouest.

Bâtiment 2 : 1 porte en façade pignon, côté Sud.

Bâtiment 3 : Plusieurs portes en façade Ouest.

Bâtiment 4 : Accès en façade Nord.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Bâtiment 2 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Bâtiment 3 : R + 1.

Bâtiment 4 : 2 niveaux.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 2, 4.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiments 1, 3, 5...

Eléments remarquables : Voir bâtiment 1.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Sur la "placette" centrale ; sur le côté Est de la maison du régisseur.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Celliers.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Percements traditionnels, encadrements enduits.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles en bois; volets roulants en bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : 2 toits à 2 pentes accolés; tuiles à emboîtement pour le bâtiment le plus ancien, plaques PST pour l'autre.
2 rangs de génoises, même en pignon.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Salle des foudres, longue de 120 m ; vieux pressoir.

Bâtiment n° 2 : Habitation du régisseur.

Parois : Maçonnerie enduite (chaînes d'angle enduites).
Etat : Bon.

Baies : Percements traditionnels, encadrements enduits.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles en bois; présence de contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes; tuiles rondes à 2 rangs de génoises, y compris en pignons.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiments n° 3a et 3b : Bâtiments administratifs.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon pour le bâtiment le plus proche du chai ("3a"); mauvais pour l'autre ("3b").

Baies : Semblent remaniées sur le "3a"; percements d'origine sur le "3b".
Etat : Bon.

Menuiseries : Volets roulants en bois sur le "3a"; contrevents sur le "3b".
Etat : Bon pour le "3a" ; médiocre pour le "3b".

Type(s) de toiture(s) : Toits à 2 pentes ; couvertures à 2 rangs de génoises, y compris sur certains pignons.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : Habitation.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Correct.

Baies : Percements d'origine, encadrements enduits.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles en bois ; présence de contrevents.
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes; tuiles rondes traditionnelles à 2 rangs de génoises, y compris sur les pignons.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Maintien de la production viticole.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Développement touristique (30 à 40.000 personnes/an pour la visite des caves).

Les aides souhaitées : Néant.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LA PROPRIETAIRE

Réglementaires : Problème de réglementation concernant la production de vin (rendement à l'hectare).

Foncières : Contraintes environnementales : proximité des Salins du Midi impliquant un milieu salin et des nécessités de drainage (40 kms de fossés, 2 stations de pompage). Projet d'implantation de bassin d'épuration (avec participation du Centre de Découverte du Scamandre).

Financières : S.A. (société anonyme) : des comptes doivent être rendus aux actionnaires ; salaires du personnel, charges.

BILAN et ORIENTATIONS EXPRIMEES PAR LE CAUE

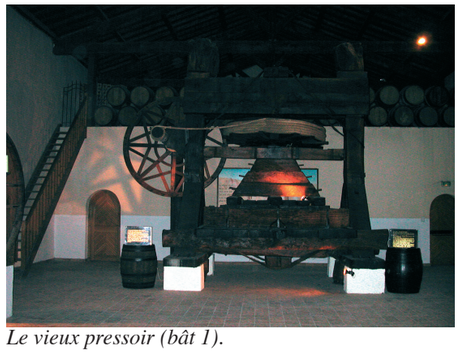
Cette propriété a de nombreux atouts : sa situation privilégiée dans un environnement naturel remarquable, ses bâtiments caractéristiques de la fin du XIX ème siècle, son accompagnement végétal.
L'enjeu est de réussir à concilier les nécessités fonctionnelles liées à l'activité viticole et le caractère architectural des bâtiments d'origine.
Les percements sont à préserver ; les interventions mineures (auvents, par exemple) sont à éviter.


Bâtiment le plus ancien, isolé au milieu des vignes.


Angle Sud-Ouest (bât 1).


Vue d'ensemble, côté Sud.


Angle Sud-Ouest (bât 3a).

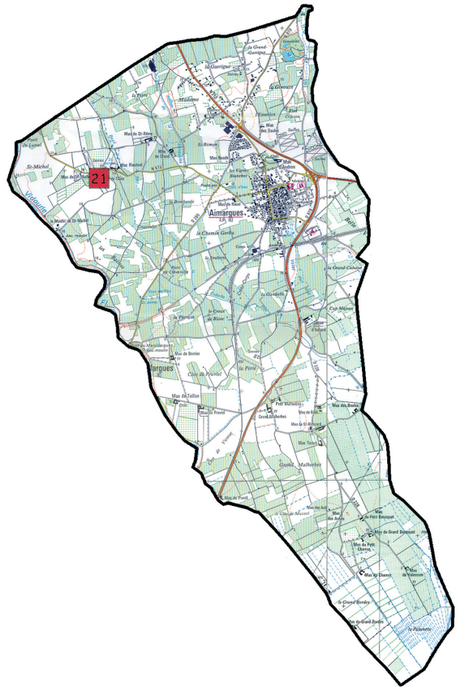

Le vieux pressoir (bât 1).


Façade Ouest (bât 3b).


Façade Sud (bât 2).


Façade Ouest (bât 3b).

Situation du mas sur la commune





Façade Sud, (bât 1).



Façade Sud, (bât 1).



Façade Ouest, (bât 2).



Façade Ouest, (bât 2).



Foudre, (bât 1).



Cheminée, (bât 1).



Ancienne bergerie, (bât 2).

MAS DE L'AIRE

COMMUNE : AIMARGUES

Propriétaire : Familles CAMPREDON et LAFAURIE

Repérage du mas sur les cartes : n° 21.
Visite du Mas le : 13 Septembre 2001.
Entretien avec : Mme CAMPREDON.

LE SITE

Lieu-dit : "Saint-Michel".
Ancienne appellation : Abbaye de Saint-Michel (Carte de Cassini), puis mas St-Michel. Changement d'appellation vers 1910.
Adresse : Route de Lunel - 30470 Aimargues.
Surface du domaine : Non communiquée.
Cadastre (section et n° parcelles) : D 114 à 116, 373.
Réglement d'urbanisme : Zone NC.
Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23). Le mas de l'Aire faisait partie à l'origine du mas Saint-Michel, qui comportait une

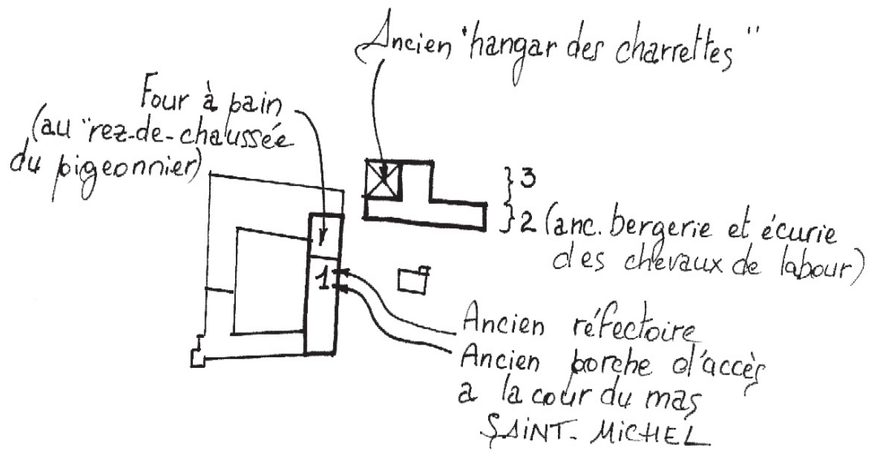
LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

centaine d'hectares. Du fait de la succession d'Edmond CASTELNAU, partage familial (vers 1926). La parcelle 374 a été détachée de la propriété en 1996. Les propriétaires (Lafaurie) sont de la même famille que les CAMPREDON.
Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1794. Propriété achetée à l'époque à Henry de Chaumont-Guitry (seigneur de Lèques et de Saint-Michel).
Les activités agricoles : A l'origine, vigne, blé, élevage de moutons.
Cultures et SAU aujourd'hui : 4 ha de maïs, 18 ha de melons et pâturages pour chevaux.
Productions en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : 1 personne s'occupe ponctuellement des terres.
Les activités non agricoles : Néant.
Nombre de familles vivant sur le domaine : 2 (famille CAMPREDON et bayle retraité).
Nature des investissements réalisés : Entretien des bâtiments (toitures, essentiellement) et mise en valeur de l'intérieur des bâtiments.
Situation économique du marché : Mauvais : les primes permettent la survie de l'activité agricole.

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Est-Ouest pour les anciennes bergerie et écurie (bâtiment 2), Nord-Sud pour le corps de bâtiment au Sud de la cour de St-Michel (bâtiment 1).

Description de l'accès : Allée d'amandiers (parc. 116), plantés vers 1926.

Contexte environnemental : Terres agricoles.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Moyen. Mas repérable surtout par ses platanes.

Evolution du bâti :

Extensions : néant.

Morcellement : Division de la propriété. Les logements saisonniers ont été transformés en habitation principale. Hangar à paille détruit en 1995 (incendie), partiellement reconstruit récemment.

Elément(s) de datation :

Date : 1789.

Localisation : Linteau d'une porte intérieure, entre l'ancien réfectoire et la cuisine.

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 2 portes : 1 conduisant à l'ancien réfectoire et 1 desservant le four à pain.

Bâtiment 2 : 1 porte piétonne et 3 portes charretières en façade Sud-Ouest.

Bâtiment 3 : 2 portes charretières en façade Nord-Ouest, sous le hangar.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+1.

Bâtiment 2 : R+1.

Bâtiment 3 : Un seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Partie Sud du bâtiment 2 pour les propriétaires ; partie Nord du bâtiment 2 pour l'ancien bayle.

Eléments remarquables : Linéarité du bâtiment 2 (60 m), état préservé des façades (percements d'origine), abreuvoirs en pierre longeant la façade Ouest.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Extrémité Ouest du bâtiment 1 (parcelle 374) : anciennes caves ; bâtiment 3.

Eléments remarquables : 2 foudres 500 hl (parcelle 374).

Annexes remarquables : .

Nature du bâtiment : Tour pigeonnier.

Localisation : bâtiment 1.

Jardin potager : Dans le passé, le jardin potager de l'ensemble du domaine se trouvait sur la parc. 123.

Jardin d'agrément : Dans le passé, le jardin d'agrément se trouvait sur la parcelle 374. Allée de platanes centenaires (parc. 120, 122).

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation et dépendances.

Parois : Maçonnerie de moellons, enduite au mortier de chaux. Maçonnerie en pierre de taille pour la tour pigeonnier.
Etat : Enduit médiocre. Bon en partie Ouest centrale, mais réalisé au mortier de ciment.

Baies : Traditionnelles avec encadrements en pierre de taille.
Etat : Médiocre.

Menuiseries : Contrevents.
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles. Avants-toits en bois.
Etat : Médiocre et mauvais pour le pigeonnier.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Tour pigeonnier.

Bâtiment n° 2 : Habitation et dépendances.

Parois : Maçonnerie en pierres de taille appareillées enduites au mortier de chaux (finition au balai de bruyère).
Etat : bon.

Baies : Percements traditionnels, encadrements en pierre enduits pour protéger pierre de nature friable.
Etat : moyen.

Menuiseries : Traditionnelles avec contrevents.
Etat : bon.

Type(s) de toiture(s) : Couverture en tuiles rondes traditionnelles, avant-toits en bois.
Etat : bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Abreuvoirs à mouton, en pierre, sur une partie assez longue de la façade Ouest.

Bâtiment n° 3 : Dépendance agricole.

Parois : maçonnerie en pierres de taille apparentes en façade Est; mur pignon en agglos enduits.
Etat : bon.

Baies : traditionnelles.
Etat : bon.

Menuiseries : Bois.
Etat : Correct.

Type(s) de toiture(s) : tuiles rondes traditionnelles sur plaques PST.
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : La famille CAMPREDON souhaite conserver les terres agricoles dans la mesure du possible. Bâti : transmission à la famille.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Néant.

Les aides souhaitées : Entretien des bâtiments (toitures, façades).

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Mr et Mme CAMPREDON souhaiteraient que les contraintes réglementaires soient être renforcées pour éviter les interventions architecturales non adaptées au caractère des mas traditionnels, telles que : création de tropéziennes, menuiseries PVC... Les abords des grandes propriétés devraient être mieux protégés (interdiction de construction ou “dissimulation” des hangars agricoles neufs, par exemple).

Fo ncières : Un ancien réseau de drainage qui était nécessaire dans le passé est dégradé ou non entretenu.

Financières : Entretien des bâtiments. Taxe foncière et taxe d’habitation excessives, car calculées en fonction de la superficie des bâtiments.

Autres : Zone inondable (“vidourlades”).

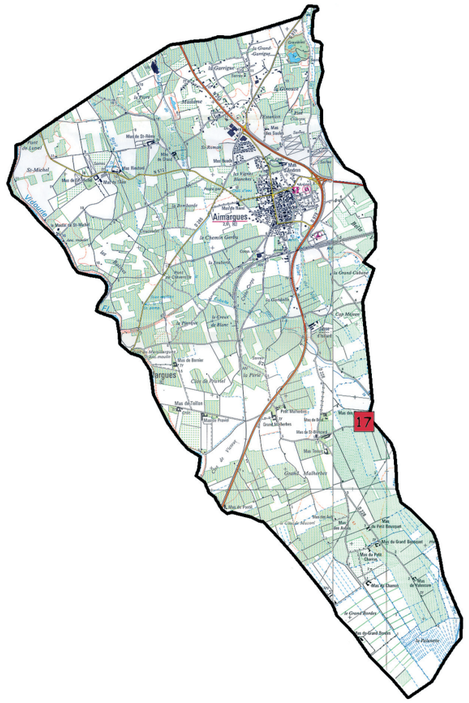
BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Ce mas est remarquable par son architecture, son accompagnement végétal, son état de préservation.
La seule orientation à proposer est d’être vigilant à ce qu’à plus long terme, la même qualité d’entretien soit assurée et qu’aucune dénaturation de cet ensemble bâti très cohérent ne soit envisagée.



Plan du “domaine de St Michel”en 1910 (aimablement confié par Mr et Mme CAMPREDON)

Situation du mas sur la commune





Porte cochère (accès à la cour) : façade Sud-Est, (bât 1).



Portail (accès Sud-Est au parc).



Façade longeant la route, du côté du Sud-Est.



Cour entre bâtiments 1 et 2, vue du Sud-Est.

MAS DES BOULES

COMMUNE : AIMARGUES

Propriétaires : Mr et Mme BRUN D'ARRE

Repérage du mas sur les cartes : n° 17.

Visite du Mas le : 16 Août 2001.

Entretien avec : Mr et Mme BRUN D'ARRE.

LE SITE

Lieu-dit : Néant.

Ancienne appellation : Mas Corbière (ou domaine SAPORTA).

Adresse : 30470 Aimargues.

Surface du domaine : Bâti : environ 3 ha.

Cadastre (section et n° parcelles) : Parcelle H 114 pour les bâtiments, H 113 pour le parc.

Réglement d'urbanisme : Zone NC.

Histoire du domaine : Selon les propriétaires, le domaine dépendait à l'origine de l'abbaye de PSALMODI. Il comprenait 4,5 ha

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

de terres qui ont été vendues en 1988 (les propriétaires ne souhaitant plus s'occuper de leur gestion).

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis le XVIIIe siècle.

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui :

Productions en cours de développement :

Nombre d'emplois affectés :

Les activités non agricoles : Néant.

Activités actuellement développées :

Activités en cours de développement :

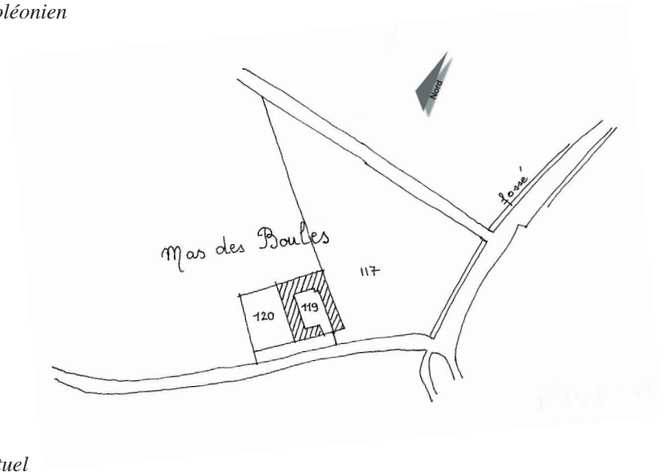
Nombre d'emplois affectés :

Nombre de familles vivant sur le domaine : 2 (résidence secondaire : propriétaires, résidence principale : gardien).

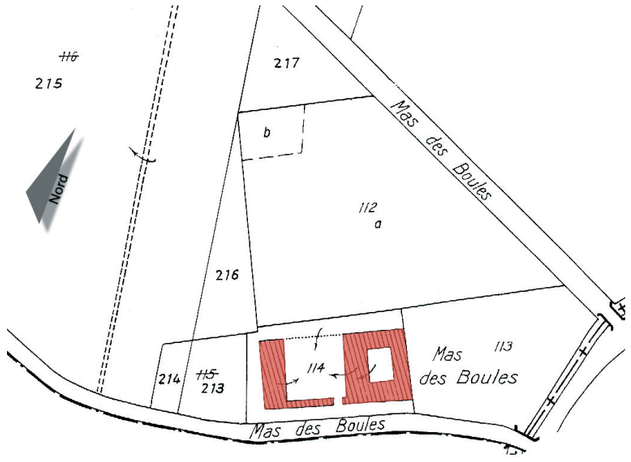
Nature des investissements réalisés : Entretien des bâtiments (toitures notamment).

Situation économique du marché : Sans objet.

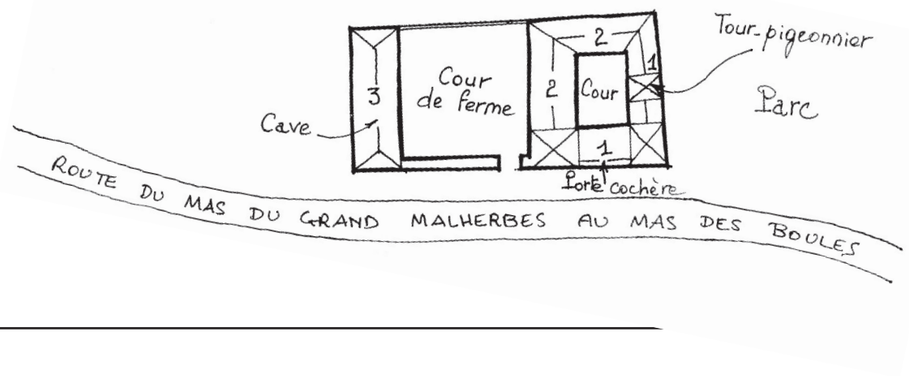
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Les bâtiments comportant l'habitation et les dépendances sont répartis autour d'une cour intérieure (voir croquis). La cave est orientée Nord-Est/Sud-Ouest.

Description de l'accès : Au Sud-Est de l'ensemble bâti, trois accès principaux : Porte cochère conduisant à la cour intérieure et passant sous une terrasse et sous une partie du bâtiment ; portail donnant sur le parc et comportant deux piliers, deux vantaux en métal et une traverse portant couronnement ; porte charretière conduisant à la cour de ferme.

Contexte environnemental : Le domaine est entouré de vignes ; il comprend un beau parc, élément végétal remarquable qui contribue à signaler la propriété dans son environnement.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale (s) : Le domaine est bordé au Sud-Est par la route «du mas du Grand Malherbes au mas des Boules» ; cette voie est peu passante.

Evolution du bâti :

Extensions : La partie la plus récente est la cave, construite au Sud-Ouest de l'ensemble bâti.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : 1840 (inscription, en chiffres romains, sous balcon tour, côté parc).

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Habitation : En façade Sud-Est, porte surplombée par un balcon ; en façade Nord-Est, porte cintrée (au rez-de-chaussée de la tour comprenant le pigeonnier) ; côté cour, une porte à linteau droit (au rez-de-chaussée de la tour). Logement du gardien : En façade Sud-Est, porte surplombée par un balcon, symétrique de celle de l'habitation.

Bâtiment 2 : Dépendances (remises) surmontées de paillères : trois portes charretières cintrées, en façade Sud-Est sur cour.

Bâtiment 3 : Cave : accessible par la cour de ferme.

Volumétrie (hauteur du bâti) : R + 1 pour l'ensemble des bâtiments, à l'exception de la tour : R + 2.

Habitation(s) :

- Localisation : Bâtiment 1 : Au Nord-Est et Sud-Est de l'ensemble bâti.

- Eléments remarquables : Tour (comportant au RDC une cage d'escalier, au 1er étage deux pièces servant de logement, au 2ème le pigeonnier) ; volumétrie des bâtiments d'habitation (propriétaire et gardien), du côté de la route, de part et et d'autre d'un axe de symétrie correspondant à la porte cochère ; puits couvert situé dans l'angle de la cour ; 2 portes surmontées de balcons et symétriques en façade Sud-Est ; portail donnant sur le parc.

Bâtiment(s) d'exploitation :

- Localisation : Bâtiments 2 et 3 : Au Nord-Ouest et au Sud-Ouest de l'ensemble bâti.

- Eléments remarquables : Sobriété de la volumétrie et des percements ; unité stylistique préservée.

Annexes remarquables :

- Nature du bâtiment : Chapelle en bois et ancienne noria.

- Localisation : Parc.

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Beau parc au Sud-Est de la propriété.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation (côtés Nord-Est et Sud-Est) ; Dépendances (côtés Nord-Ouest et Sud-Ouest).

Parois : Façade sur parc : maçonnerie de pierres de taille appareillées, enduite ; Autres façades : maçonnerie enduite.
Etat : Enduit dégradé.

Baies : Encadrements en pierre de taille, pour la plupart des baies.
Etat : Bon.

Menuiseries : Menuiseries traditionnelles ; présence de contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles ; Corniches : façades d'entrée et sur parc ; Génoises (2 rangs) : autres façades.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : voir page précédente, chapitre : «Volumétrie - Distribution».

Bâtiment n° 2 : Garages et dépendances surmontés de paillères.

Parois : Maçonnerie de pierres de taille appareillées, enduite.
Etat : Enduit dégradé.

Baies : Percements traditionnels ; ancienne baie murée (grand arc en anse-de-panier) ; appuis moulurés.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles ; présence de contrevents à l'étage.
Etat : Médiocre.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles ; 2 rangs de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Disposition des bâtiments en «L», autour d'une cour ceinturée par l'autre «L» des bâtiments d'habitation. Préservation du style architectural initial.

Bâtiment n° 3 : Cave.

Parois : Maçonnerie recouverte d'un enduit à pierres vues.
Etat : Médiocre pour la maçonnerie (désordres apparents en façade extérieure) ; Bon pour l'enduit (à l'exception du mur de clôture de la cour de la cave, côté route, dont l'aspect est dégradé).

Baies : Percements d'origine.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois.
Etat : Médiocre à mauvais (pour le portail d'accès à la cour de la cave).

Type(s) de toiture(s) : Tuiles.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : transmission aux enfants.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Aménagement de deux appartements locatifs dans les anciennes paillères. (Location à l'année).

Les aides souhaitées : Entretien du mas : toitures, essentiellement (la caractéristique de ce type de mas étant de présenter de grandes surfaces de toitures) ; Façades.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

Foncières : Néant.

Financières : L'entretien des bâtiments est assuré par les propriétaires, sans aide extérieure. Cela représente une charge très lourde.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

La mise en place d'aides serait bienvenue pour permettre la conservation de ce patrimoine.
Ce mas est très intéressant du point de vue de sa typologie, de son caractère architectural, de son parc et de son environnement. Son entretien a été assuré, depuis deux siècles, par les propriétaires qui se sont transmis la propriété dans le cadre de successions familiales. Cela a contribué à préserver l'ensemble bâti. Les surfaces de toitures et de façades sont conséquentes, dans ce type de mas. Les actuels propriétaires ont fait part de leur inquiétude quant aux possibilités d'assumer une charge aussi lourde, à moyen terme, sans aide extérieure. Le mas des Boules constitue un exemple représentatif des grands mas dont la qualité a été préservée jusqu'à présent,


Façade Est sur parc.



Détail balcon et inscription.

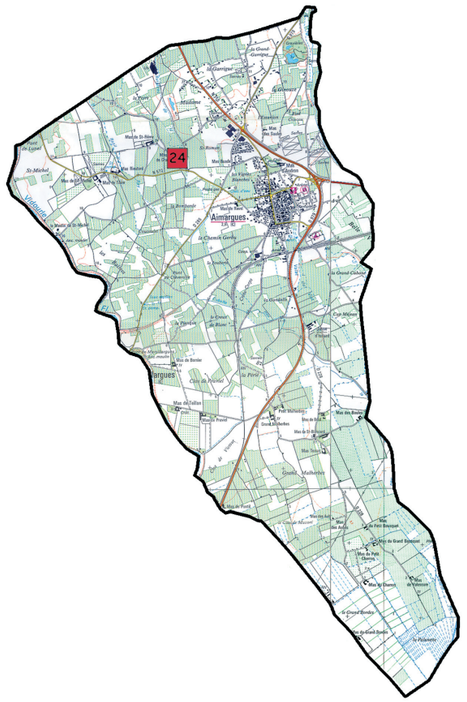

Vue en perspective façade Est sur parc.


Petite chapelle en bois (parc).


Détail du puits couvert dans la cour.


Ancienne noria dans le parc.

Situation du mas sur la commune





Pigeonnier (bât 4).

Façade principale (bât 1 ; à droite : bât 3).



Ancienne noria, dans le parc.



Ancien bassin d'agrément, dans le parc.

MAS DE GRAND

COMMUNE : AIMARGUES

Propriétaire : "GFA du mas de Grand" : Famille GRAND (3 frères)

Repérage du mas sur les cartes : n° 24.
Visite du Mas le : 6 Novembre 2001.
Entretien avec : Mr GRAND Jean-Marc, gérant GFA.

LE SITE

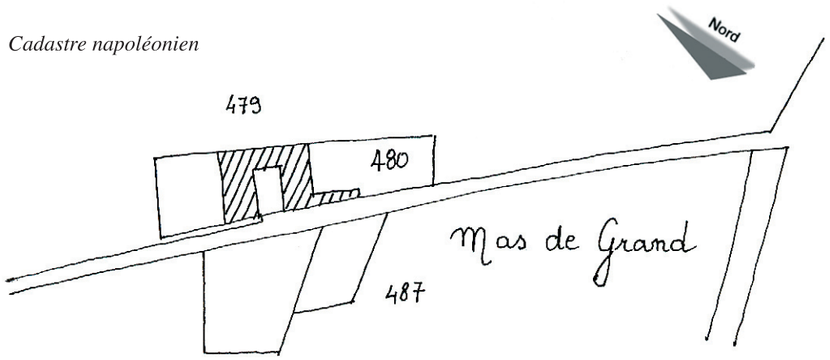
Lieu-dit : Mas de Grand.
Ancienne appellation : Mas d'Espion (du nom du précédent propriétaire).
Adresse : 30470 Aimargues.
Surface du domaine : 58 ha environ (55 de vigne).
Cadastre (section et n° parcelles) : Non communiqué.
Réglement d'urbanisme : Zone NC.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

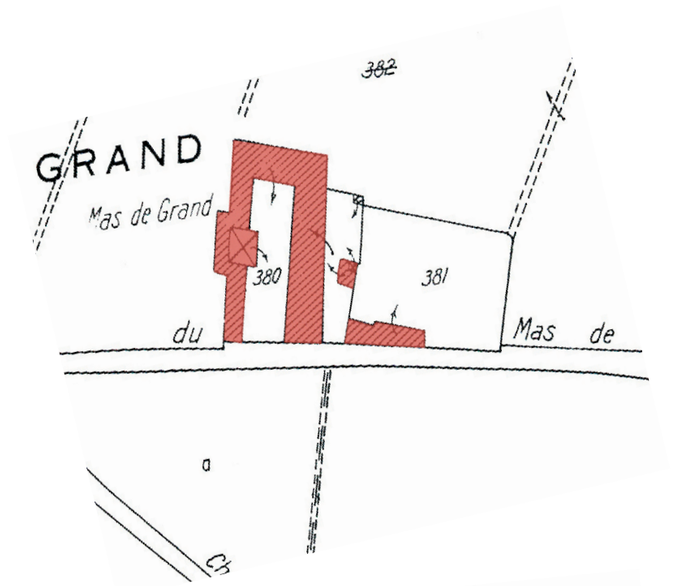
Histoire du domaine : Il appartenait au domaine de St Rémy, selon Mr Grand (ancienne métairie). Puis vendu à Jean Espion.

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis au moins 1800.
Les activités agricoles :
Cultures et SAU aujourd'hui : Viticulture essentiellement ; très peu de céréales.
Productions en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : 4 permanents.
Les activités non agricoles : Néant.
Activités actuellement développées :
Activités en cours de développement :
Nombre d'emplois affectés :
Nombre de familles vivant sur le domaine : 3
Nature des investissements réalisés : Matériel viticole, entretien courant des bâtiments (toitures), replantation des vignes (modification encépagement).
Situation économique du marché :"en dents de scie" pour le vin. Médiocre en ce moment.

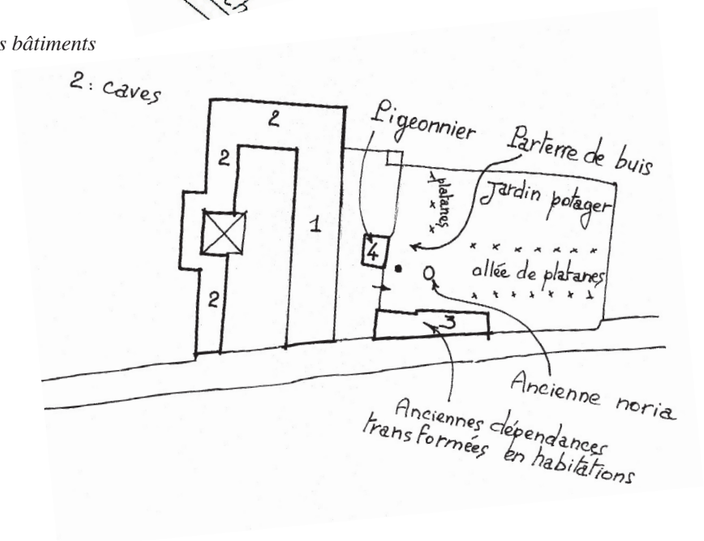
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Principalement NO-SE (implantation autour d'une cour).

Description de l'accès : Nouvel accès depuis 5 ans environ car gêne occasionnée par une circulation excessive.

Contexte environnemental : Entouré de vignes mais lotissement récent à 200 m.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Visible, mais masqué par le parc et les arbres d'accompagnement (platanes, cyprès, chênes blancs).

Evolution du bâti :

Extensions : Agrandissement des caves en 1898. Hangar récent (2000).

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation :

Date : 1828 ; 1898.

Localisation : Cadran solaire. Portail cave (clé).

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 3 portes, 1 portail en façade sur cour.

Bâtiment 2 : 3 portes, 1 portail en façade sur cour.

Bâtiment 3 : 2 portes en façade Ouest, 1 passage en façade Nord.

Bâtiment 4 : 3 portes en façades Ouest.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1.

Bâtiment 2 : 1 seul niveau grande hauteur.

Bâtiment 3 : R + 1.

Bâtiment 4 : R + 1 + tour.

Habitation(s) :

Localisation : bâtiments 1 et 3.

Eléments remarquables : Préservation unité architecturale initiale ; bancs en pierre adossés à la façade.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiment 2.

Eléments remarquables : Piliers en pierre de taille soutenant la couverture d'un hangar ouvert.

Annexes remarquables : .

Nature du bâtiment : Pigeonnier.

Localisation : Bâtiment 4.

Jardin potager : Dans le parc.

Jardin d'agrément : Parc (parcelle 381) avec anciens bassin d'agrément, noria et système de distribution de l'eau remarquable (en pierre).

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation et dépendances.

Parois : Maçonnerie enduite (décroutée côté Ouest).
Etat : Bon.

Baies : Percements traditionnels, encadrements en pierre de taille avec clés saillantes et claveaux à crossettes.
Etat : Bon.

Menuiseries : Menuiseries bois ; présence de contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles à 2 rangs de génoises séparés par une assise de carreaux de terre cuite (motifs triangulaires décoratifs).
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Grilles de protection (fenêtres du RDC).
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Cave.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Percements traditionnels ; encadrements en pierre de taille cintrés.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles à 1 rang de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Clé en pierre du portail de la cave sculptée en ronde-bosse (grappe de raisin).

Bâtiment n° 3 : Habitations (logements locatifs).

Parois : Maçonnerie enduite au mortier de chaux.
Etat : Bon.

Baies : Percements traditionnels ; encadrements enduits.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles en bois ; présence de contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 4 pentes ; tuiles rondes traditionnelles à 2 rangs de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Portail de liaison avec le bâtiment 1.

Bâtiment n° 4 : Anciens pigeonnier et atelier du maréxhal ferrand.

Parois : Maçonnerie enduite au mortier de chaux.
Etat : Médiocre.

Baies : Percements traditionnels.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes (4 pour le pigeonnier) ; tuiles rondes traditionnelles à 2 rangs de génoises (avant- toit en bois pour le pigeonnier).
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Ancien atelier du maréchal-ferrant au RDC, conservé en l'état.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Maintien de l'activité viticole. A terme, transmission de la propriété aux enfants.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Néant.

Les aides souhaitées : Entretien des bâtiments (toitures essentiellement ; réfection d'enduits).

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

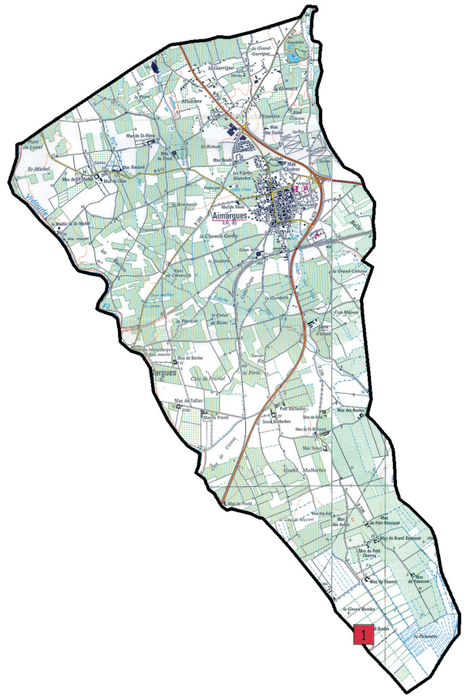
Foncières : Inquiétude du fait de la proximité croissante de lotissements (circulation des nouveaux arrivants à travers les vignes).

Financières : Néant.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Bilan : mas très intéressant par sa typologie (disposition des bâtiments ; parc...) et ses qualités architecturales préservées.
Orientations : à court terme, sensibilisation nécessaire pour éviter un décroûtage des façades et permettre une mise en valeur du parc.

Situation du mas sur la commune





Passage couvert côté Ouest (accès à la cour).



Cour (vue de l'Ouest).



Détail auvent (façade bât 2 sur cour).



Accès, vu depuis le passage couvert.

MAS DU GRAND BORDES

COMMUNE : AIMARGUES

Propriétaire : GFA "le Grand Bordes"

Repérage du mas sur les cartes : n° 1.

Visite du Mas le : 25 Octobre 2001.

Entretien avec : Mme BOISSIER Françoise.

LE SITE

Lieu-dit : Le Grand Bordes.

Ancienne appellation : Grand Mas des Bordes (1832), Grand Mas de Borde (1903).

Adresse : 30470 Aimargues (adresse postale).

Surface du domaine : 44 ha (entre St-Laurent-d'Aigouze et Aimargues).

Cadastre (section et n° parcelles) : Parcelle 10 pour le mas.

Réglement d'urbanisme : Zone NC.

Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23). Il appartenait au marquis de Saporta, il y a environ 40 ans. En 1979, le domaine

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

comprenait 95 ha (60 ha de pommiers et 35 ha de vignes). Les anciennes parcelles d'arbres fruitiers ont été reconverties en pâturages pour les taureaux.

Date d'acquisition : 1979.

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Blé.

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : Aucun (aide familiale).

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : Logements locatifs à l'année.

Activités en cours de développement : Néant.

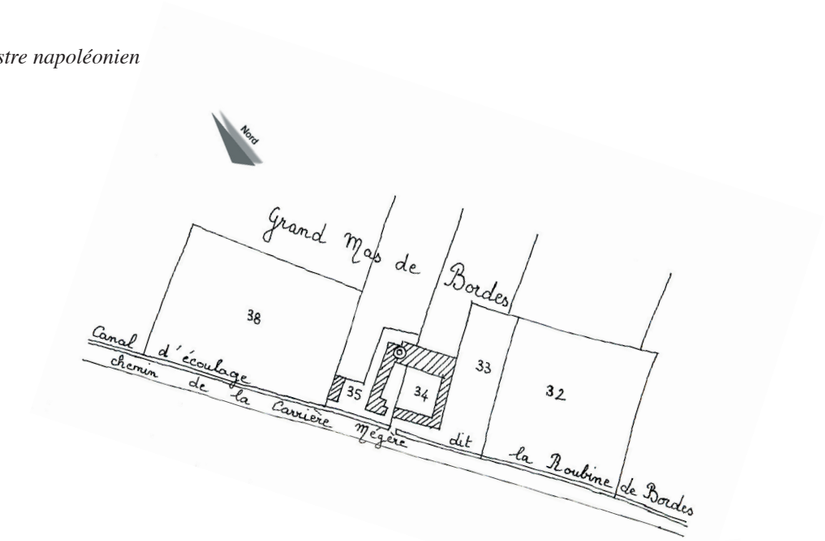
Nombre d'emplois affectés : Néant.

Nombre de familles vivant sur le domaine : 5.

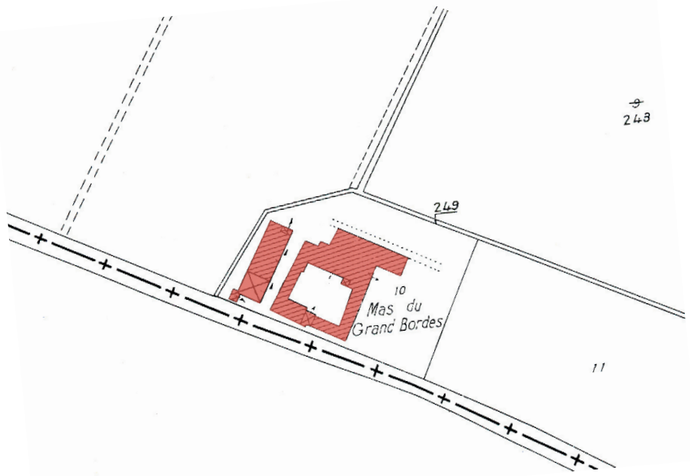
Nature des investissements réalisés : Entretien minimum des bâtiments.

Situation économique du marché : Récolte en diminution cette année.

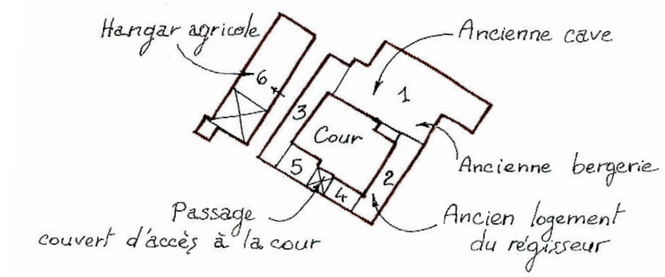
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Bâtiments implantés sur les 4 côtés d'une cour, à l'exception d'un hangar récent.

Description de l'accès : Allée (pins et cyprès au Nord, romarins au Sud).

Contexte environnemental : Isolé au milieu des terres.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Le mas est bien visible, au bout de l'allée, mais depuis une voie secondaire qui le dessert.

Evolution du bâti :

Extensions : Hangar, au Nord-Ouest de l'ensemble bâti.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 4 arcs cintrés côté cour.

Bâtiment 2 : 4 portes côté cour.

Bâtiment 3 : 4 portes côté cour.

Bâtiment 4 : pas d'entrée côté cour.

Bâtiment 5 : 1 portail côté cour.

Bâtiment 6: 1 portail en façade Sud.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+1.

Bâtiment 2 : R+1.

Bâtiment 3 : R+1.

Bâtiment 4 : R+1.

Bâtiment 5 : R+1.

Bâtiment 6 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 2, 3, 4.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiment 1, partie Est du bâtiment 3, bâtiments 5 et 6.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : .

Nature du bâtiment : Noria.

Localisation : Au Sud-Est du bâtiment 2.

Jardin potager : Autrefois, au Sud de l'ensemble bâti.

Jardin d'agrément : Pinède à l'Ouest, jardin au Sud-Est.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Ancienne cave.

Parois : Maçonnerie enduite et chaulée.
Etat : Bon.

Baies : Dimensions et dispositions d'origine (fenêtres paillères surmontant les arcs cintrés). Encadrements en pierre de taille recouverts par l'enduit, avec effet de faux joints.
Etat : Bon.

Menuiseries : Contrevents bois (fenêtres paillères).
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toiture traditionnelle (tuiles rondes avec 2 rangs de génoises).
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Rythme régulier des percements. Côté Nord-Est, rampe d'accès à fenêtres donnant sur cuves, supportée par des voûtes en pierre.

Bâtiment n° 2 : Habitations.

Parois : Maçonnerie enduite et chaulée.
Etat : Bon.

Baies : 2 travées avec percements traditionnels (ancien logement du régisseur) ; partout ailleurs, à l'étage, baies plus larges que hautes avec appuis béton en saillie.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois, traditionnelles (à petits carreaux pour les fenêtres récentes de l'étage).
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toiture traditionnelle (tuiles rondes avec 2 rangs de génoises).
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : Habitations.

Parois : Maçonnerie enduite au mortier de ciment.
Etat : Bon.

Baies : D'origine pour la partie Est, large. remaniées, proportions presque carrées ailleurs.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois, présence de contrevents.
Etat : Correct.

Type(s) de toiture(s) : Traditionnelle ; tuiles rondes avec avant-toit en bois.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : Habitation.

Parois : Maçonnerie enduite et chaulée.
Etat : Bon.

Baies : Traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois, présence de contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Traditionnelle ; tuiles rondes avec 1 rang de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 5 : Dépendance.

Maçonnerie enduite
Bon.

Portail traditionnel ; fenêtre plus haute que
Bon.

Bois ; absence de contrevents.
Moyen.

Traditionnelle ; tuiles rondes avec avant-toit en bois.
Bon.

Bâtiment n° 6 : Hangar agricole.

Maçonnerie enduite.
Bon.

Percement plus haut que large ; linteau fer.
Bon.

Portail fer.
Bon.

Plaques PST.
Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Conservation de l'ensemble de la propriété. A plus long terme, transmission aux descendants.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Néant.

Les aides souhaitées : Aides pour l'entretien du gros-oeuvre (toitures essentiellement, car elles doivent être révisées chaque année).

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Non, car les aménagements effectués n'ont concerné que l'intérieur des bâtiments.

Foncières : Néant.

Financières : Oui, par rapport au nécessaire entretien des bâtiments.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Mas très intéressant pour sa typologie (bâtiments disposés sur les 4 côtés d'une cour rectangulaire) ; les aménagements récents n'ont pas suffisamment respecté le caractère traditionnel du mas (proportions et nombre des baies, galerie couverte mise en place au rez-de-chaussée et comportant des piliers en bois...).
Il est nécessaire d'être vigilant à l'avenir pour que cet ensemble conserve la pureté architecturale dont témoigne encore le bâtiment




Façade Nord-Ouest (bât 3), (détails de la maçonnerie)



Façade Est, (détail arc) (bât 1).

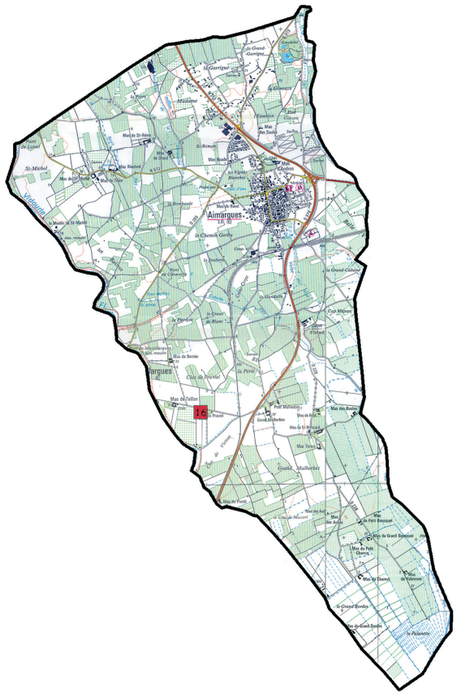


Façade Est, (pente d'accès aux cuves) (bât 1).



Façade Sud-Est (bât 6).

Situation du mas sur la commune





Angle Nord-Ouest du mas.



Détail façade Nord.



Façade Sud sur cour.



Portail et façade Est du mas.

MAS DE PRAVIEL

COMMUNE : AIMARGUES

Propriétaire : GFA (Famille SEIGNOBOSC)

Repérage du mas sur les cartes : n° 16.

Visite du Mas le : 13 Novembre 2001.

Entretien avec : Mireille SEIGNOBOSC - GUILLERME.

LE SITE

Lieu-dit : Néant.

Ancienne appellation : Néant.

Adresse : 30470 Aimargues.

Surface du domaine : Non communiquée.

Cadastre (section et n° parcelles) : Non communiqué.

Réglement d'urbanisme : Zone NC ; dans le périmètre de protection du château de Teillan, inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Histoire du domaine : L'arrière grand-père de Melle GUILLERME, Mr LARNAC Julien, avocat à la cour de cassation de Paris, acquiert le domaine vers 1850. Surélévation de l'habitation vers 1890-1895.

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1850.

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Céréales (blé essentiellement) : 60 ha.

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : Aucun (aide familiale).

Les activités non agricoles : Néant.

Activités actuellement développées :

Activités en cours de développement :

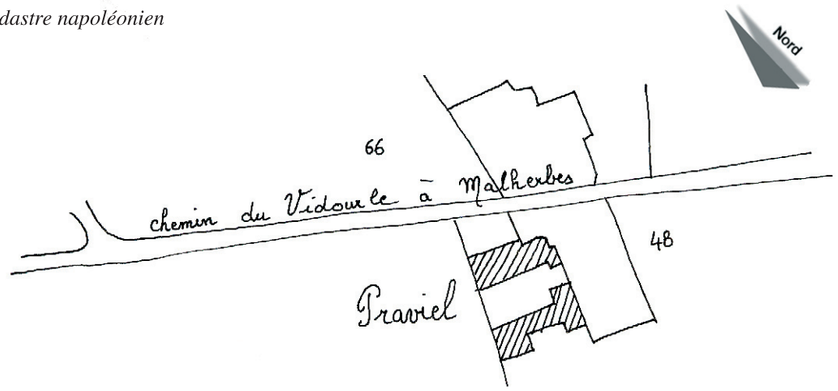
Nombre d'emplois affectés :

Nombre de familles vivant sur le domaine : 3.

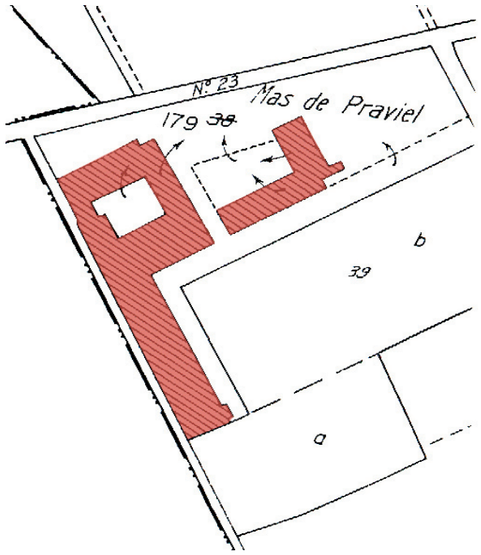
Nature des investissements réalisés : Non communiquée.

Situation économique du marché : Non communiquée.

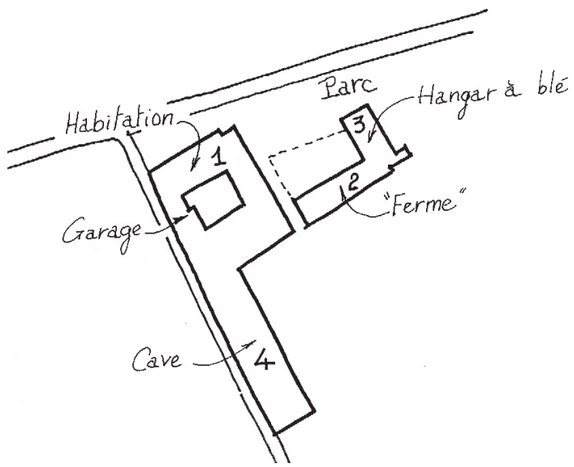
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : A l'origine, Nord-Sud, puis reliés autour d'une cour par bâtiments annexes ; Est-Ouest pour la cave.

Description de l'accès : 2 piliers en pierre (avec 2 platanes à l'origine, dont 1 subsiste), 1 portail en fer.

Contexte environnemental : Entouré de vignes.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Le mas est situé à l'écart de la D 979. Il est repérable du fait de son accompagnement végétal.

Evolution du bâti :

Extensions : Cave, "ferme", hangar.

Morcellement : 2 propriétaires, suite à un partage familial.

Elément(s) de datation : Néant.

Date : .

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Habitation : portes en façades Nord et Sud, sur cour.

Bâtiment 2 : Ferme : portes en façades Nord et Ouest.

Bâtiment 3 : Hangar : ouvert côté Ouest.

Bâtiment 4 : Cave : accès en façade Est.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 2 ; R + 3 et R + 4 partiels.

Bâtiment 2 : R + 1.

Bâtiment 3 : 1 seul niveau.

Bâtiment 4 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 1 et 2.

Eléments remarquables : caractère architectural bâtiment 1.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiments 3 et 4.

Eléments remarquables : Caractère architectural bâtiments.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Dans le passé, au Sud de la ferme.

Jardin d'agrément : Parc, à l'Est des bâtiments (qui comprenait autrefois un terrain de tennis).

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation.

Parois : Maçonnerie enduite, avec décor imitant des briques (encadrements des baies, en particulier).
Etat : Moyen.

Baies : Percements traditionnels avec encadrements en pierres de taille.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois avec contrevents.
Etat : Mauvais.

Type(s) de toiture(s) : Couverture en tuiles rondes traditionnelles ; corniches en pierre de taille, moulurées et curvilignes au-dessus de certaines baies.
Etat : (difficilement visible).

Elément(s) de ferronnerie : Garde-corps ouvragés (au niveau des fenêtres).
Etat : Médiocre.

Eléments remarquables : Caractère architectural fin XIX ème siècle.

Bâtiment n° 2 : Ferme.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Moyen.

Baies : Percements traditionnels avec encadrements en pierre de taille, linteaux cintrés pour la plupart.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois.
Etat : Correct.

Type(s) de toiture(s) : Couverture en tuiles rondes traditionnelles.
Etat : (difficilement visible).

Elément(s) de ferronnerie : Néant
Etat :

Eléments remarquables : Caractère architectural (ordonnancement façade Nord, style constructif).

Bâtiment n° 3 : Hangar.

Parois : Piliers en pierre de taille.
Etat : Bon.

Baies : (hangar ouvert côté Ouest).
Etat :

Menuiseries : Néant.
Etat :

Type(s) de toiture(s) : Couverture en tuiles rondes traditionnelles ; lambrequin bois festonné en bas de pente.
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Sobriété architecturale, qualité des matériaux et finitions (lambrequin).

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Non communiqué.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Non communiquées.

Activités non agricoles envisagées : Non communiquées.

Les aides souhaitées : Entretien des bâtiments (surface des toitures : environ 1 ha).

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Non communiquées.

Foncières : Non communiquées.

Financières : Non communiquées.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Ce mas est exceptionnel par la fantaisie et les qualités de son expression architecturale ; un soin tout particulier a été apporté à l'ornementation de l'ensemble, y compris les dépendances (mise en valeur des percements par des encadrements en pierre de taille moulurées, bandeaux, corniches...).

L'ensemble des bâtiments a conservé son caractère initial, mais manque d'entretien. Il serait regrettable que les travaux les plus urgents (au niveau de la toiture, notamment), ne soient pas assurés faute de moyens financiers. Si des travaux sont envisagés, le style de l'ensemble est à préserver absolument.



Détail balustrade, au Nord du mas.



Façade Nord du mas (bât 1 vue du portail d'entrée).



Détail porte en façade Nord du mas (bât 1).



Façade Sud sur cour du mas (bât 1).



Hangar (bât 3) : côté Ouest.



Ferme (bât 2) : façade Nord.



Façade Est sur cour garage.



Détail garde-corps fenêtre façade Sud sur cour (bât 1).

Situation du mas sur la commune





Vue générale, côté Sud.



Vue générale (façades Sud et Est).

Partie médiane façade Sud (bât 2).



Extrémité Est façade Sud (bât 1).



Détail appareillage mur, à l'extrémité Est de la façade Sud (bât 1).



Détail façade Sud.

MAS LA JASSE DU BARRY

COMMUNE : LE CAILAR

Propriétaires : Mr RAVAILLER; Mr et Mme DUCHET.

Repérage du mas sur les cartes : n° 13.

Visite du Mas le : 16 Novembre 2001.

Entretien avec : Mr RAVAILLER, propriétaire (entretien téléphonique).

Lieu-dit : Jasse de Barry.

LE SITE

Ancienne appellation : Néant.

Adresse : Route du Pont des Tourradons, 30740 Le Cailar.

Surface du domaine : 4 ha (propriété de Mr RAVAILLER).

Cadastre (section et n° parcelles) : Non communiqué.

Réglement d'urbanisme : Zone NCdr.

Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23). Mas construit au XVIII ème siècle.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Date d'acquisition : 1994 (partie du mas appartenant à Mr RAVAILLER).

Les activités agricoles : Non communiquées.

Cultures et SAU aujourd'hui :

Productions en cours de développement :

Nombre d'emplois affectés :

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : - Gîtes ruraux ("Gîtes de France") : 10.

- Elevage et dressage de chevaux.

Activités en cours de développement : Non communiquées.

Nombre d'emplois affectés : Non communiqué.

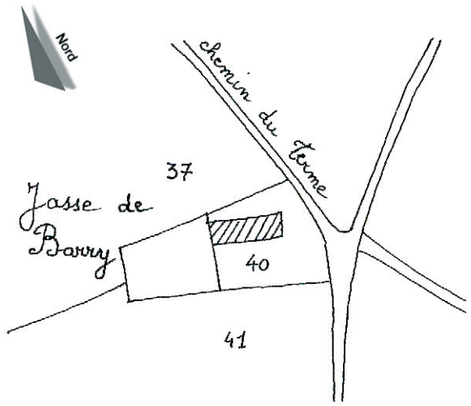
Nombre de familles vivant sur le domaine : 1.

Nature des investissements réalisés : Restauration des bâtiments, création d'un logement gîte rural et d'infrastructures équestres (écuries, paddocks, prairies, carrière de dressage...).

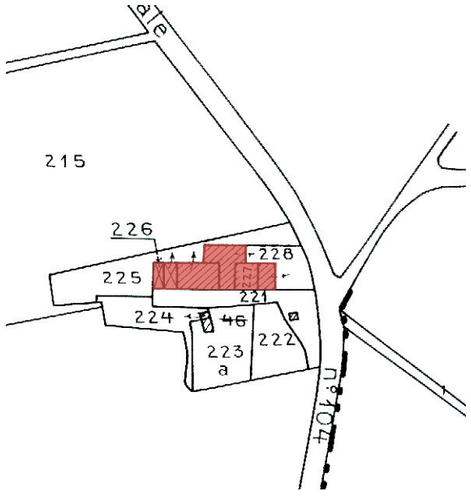
Situation économique du marché : Non communiquée.

Situation - Implantation :

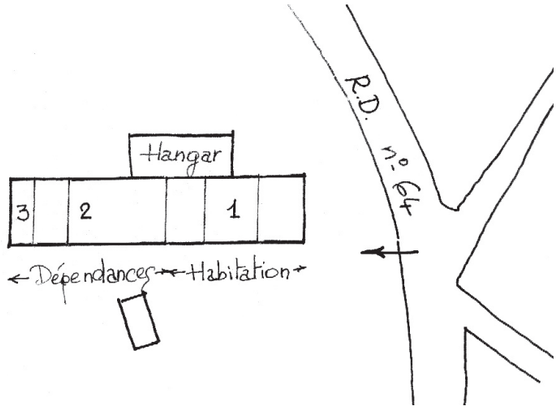
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Orientation des bâtiments : Nord-Est / Sud-Ouest.

Description de l'accès : Petit chemin de terre perpendiculaire à la route. 3 cyprès le long de la route signalant le mas.

Contexte environnemental : Entouré de vignes et pâturages (chevaux, taureaux).

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Très visible (en bordure de route).

Evolution du bâti :

Extensions : Diverses extensions linéaires, à l'exception d'une plus récente côté Nord (hangar).

Morcellement : 2 propriétaires.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 3 portes en façade Sud.

Bâtiment 2 : 2 portails plus 1 baie vitrée en façade Sud.

Bâtiment 3 : 1 portail en façade Sud.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1.

Bâtiment 2 : R + 1.

Bâtiment 3 : RDC.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiment 1.

Eléments remarquables : Maçonnerie comportant alternance assises en pierre et galets.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiments 2, 3.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Non communiqué.

Jardin d'agrément : Au Sud des bâtiments.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitations.

Parois : Selon le cas, maçonnerie en pierre et galets apparente, maçonnerie enduite, maçonnerie en pierre de taille apparente.
Etat : Enduit partiellement supprimé.

Baies : Percements traditionnels avec encadrements en pierres de taille.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois avec contrevents.
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles ; avant-toit en bois essentiellement ; 1 rang de génoises localement.
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Dépendances.

Parois : Maçonnerie enduite (on distingue des galets au niveau du soubassement) ou "à pierres vues".
Etat : Médiocre.

Baies : Percements traditionnels.
Etat : Correct.

Menuiseries : Métalliques pour l'essentiel.
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles à 2 rangs de génoises et tuiles plates mécaniques avec avant-toit en bois.
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : Dépendances.

Parois : Maçonnerie en agglos de ciment laissés apparents.
Etat : Correct.

Baies : Percements de proportion verticales, linteaux béton.
Etat : Correct.

Menuiseries : Métalliques (portail coulissant).
Etat : Médiocre.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles romanes à emboîtement ; avant-toit en bois.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Devenir du bâti et des terres : Non communiqué.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Nouvelles productions agricoles envisagées : Non communiquées.

Activités non agricoles envisagées : Création de gîtes.

Les aides souhaitées : Entretien du mas, création de gîtes.

Réglementaires : Non communiquées.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Foncières : Problèmes liés à l'indivision (Mr et Mme DUCHET ne résident pas sur le domaine et n'entretiennent pas leur propriété).

Financières : Non communiquées

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Ce mas est caractéristique d'une typologie présentant des extensions linéaires, construites successivement en fonction des besoins liés à l'activité agricole.
Il serait souhaitable de le mettre en valeur en envisageant des choix architecturaux qui restituent au bâtiment un caractère plus homogène.

Situation du mas sur la commune





Vue générale, du côté du Nord-Ouest.



Façade Ouest,extension 1908 (bât 1).



Détail façade Ouest (bât 1).



Entrée façade Sud (bât 1).



Vue d'ensemble façade Sud.



Façade Ouest cave (bât 3).

MAS DU PETIT BOURRY

COMMUNE : LE CAILAR

Propriétaires : Joël et Jacques BOURRELLY

Repérage du mas sur les cartes : n° 7.
Visite du Mas le : 23 Août 2001.
Entretien avec : Jacques BOURRELLY.

LE SITE

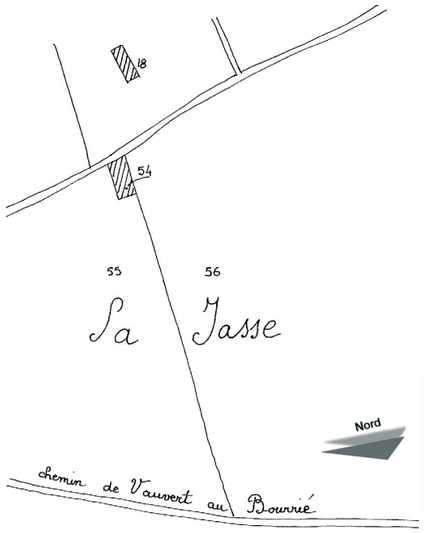
Lieu-dit : Néant.
Ancienne appellation : Bourry (carte de Cassini), La Jasse (1832).
Adresse : Mas du Petit Bourry, 30740 Le Cailar.
Surface du domaine : Environ 32 ha.
Cadastre (section et n° parcelles) : F 18 à 20, F 24, F 27, F 68, F 69, F 195. Une partie des terres sur Vauvert : DB 10, DA 31.
Réglement d'urbanisme : Zone NCd.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

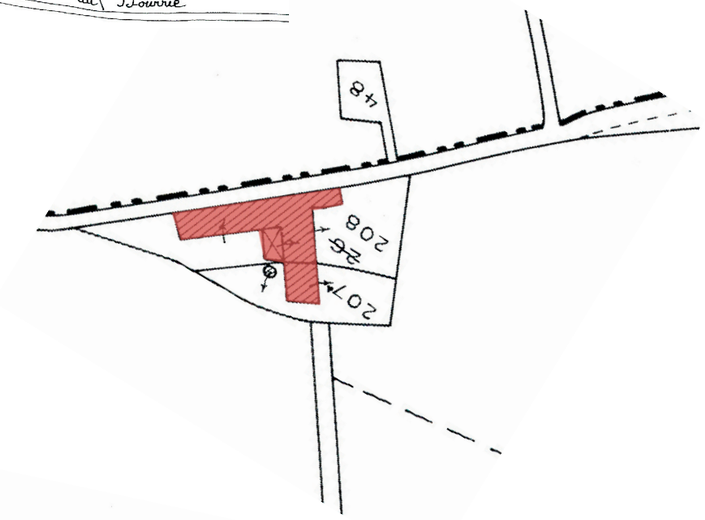
Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23). Selon Mr Bourrelly, le mas dépendait du Grand Bourry. Il appartenait au Marquis de Varennes en 1700 environ. Le bâtiment en briques et pierres a été construit en 1908.

Date d'acquisition : 1966.
Les activités agricoles :
Cultures et SAU aujourd'hui : 30 ha de vigne + 2 ha de blé.
Productions en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : 1.
Les activités non agricoles : Néant.
Activités actuellement développées :
Activités en cours de développement :
Nombre d'emplois affectés :
Nombre de familles vivant sur le domaine : 2.
Nature des investissements réalisés : Matériel viticole. Aménagement et entretien des bâtiments.
Situation économique du marché : Bon en AOC. Médiocre en vin de table.

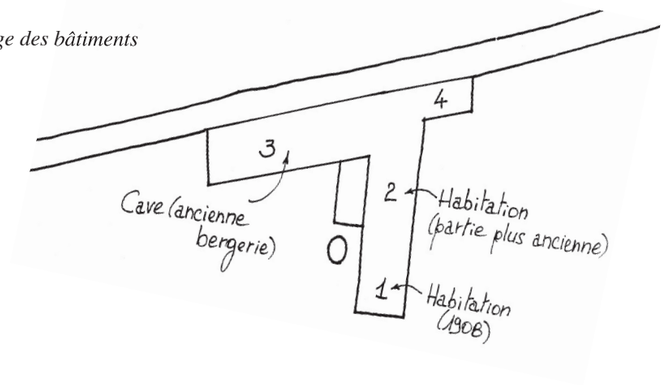
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud pour l'habitation, Est-Ouest pour la cave.

Description de l'accès : Chemin de terre au milieu des vignes.

Contexte environnemental : Entouré de vignes.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Impact visuel important, à préserver, depuis la route "du pont des Tourradons".

Evolution du bâti :

Extensions : Pas depuis 1908.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation :

Date : 1776 (cave). 1908 (bâtiment en briques et pierres).

Localisation : 1908 : toiture.

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 2 entrées (façades Sud et Ouest).

Bâtiment 2 : 1 entrée (façade Sud).

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1, à l'exception des deux tours à R + 2.

Bâtiment 2 : R + 1.

Bâtiment 3 : Cave viticole : R + 1 côté Est, un seul niveau côté Ouest (bâtiment semi-enterré).

Habitation(s) :

Localisation : "bâtiment 1" et "bâtiment 2".

Eléments remarquables : Style architectural du "bâtiment 1", notamment les tours.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : "bâtiment 3" et "bâtiment 4".

Eléments remarquables : Sobriété et préservation du style architectural du "bâtiment 3".

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Sur la parcelle 208.

Jardin d'agrément : Sur la parcelle 207.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation (partie datant de 1908).

Parois : Moellons enduits. Principe décoratif de briques (4 assises alternant avec 1 assise de pierres au niveau chaînes d'angle).
Etat : Bon.

Baies : Encadrements alternant des assises de briques et de pierre.
Etat : Bon.

Menuiseries : Fenêtres à carreaux. Porte d'entrée à panneaux. Volets roulants (années 70).
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles plates en écailles pour les tours. Tuiles plates mécaniques ailleurs. Avant-toits en bois.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Grilles de protection en rez-de-chaussée, garde-corps ouvragé à l'étage.
Etat : Bon.

Eléments remarquables : Style architectural de la façade Ouest : tours, ancienne terrasse avec balustrade en terre cuite (fermée au cours des dernières décennies), épis de faîtage en terre cuite.

Bâtiment n° 2 : Habitation (partie plus ancienne que la précédente).

Parois : Moellons enduits.
Etat : Moyen.

Baies : Encadrements enduits, sans aucun motif décoratif.
Etat : Moyen.

Menuiseries : Fenêtres à carreaux à l'étage, portes récentes au rez-de-chaussée.
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes, génoises (1 rang) et, pour partie, avant-toit en bois.
Etat : Moyen.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : cave.

Parois : Soubassement en moellons + galets, enduits. Au-dessus : pierres de taille appareillées, apparentes.
Etat : Soubassement : état de l'enduit : médiocre. Au-dessus : moyen.

Baies : Linteaux : claveaux à crossettes, appuis monolithes.
Etat : Bon.

Menuiseries : Contrevents.
Etat : Mauvais.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes. Génoises : 1 rang avec 2 filets.
Etat : Moyen.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : (chenil, logement des vendangeurs).

Parois : Moellons de pierres enduits.
Etat : Moyen.

Baies : Encadrements en pierres de taille.
Etat : Bon.

Menuiseries : Anciennes.
Etat : Mauvais état.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles plates mécaniques.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres :
Bâti : Projet, à court terme, d'aménagement d'un caveau de dégustation.
Domaine : Conservation dans la famille.
Terres : Renouvellement annuel de l'encépagement : projet d'augmentation de la production d'AOC et de vente en bouteilles (par rapport à la vente en vrac actuelle).

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Néant.

Les aides souhaitées : Entretien des bâtiments, aménagement d'un caveau de dégustation.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

Foncières : Néant.

Financières : oui.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

L'achitecture de ce mas est intéressante, car elle exprime l'évolution des activités et l'essor de la viticulture : bergerie transformée en cave, extension en 1908.
Malgré les différences stylistiques, l'ensemble bâti reste cohérent, sans constructions récentes "parasites".
Les bâtiments sont bien entretenus. Il convient donc de veiller à préserver l'harmonie de l'ensemble et tout particulièrement la vue sur le mas découverte depuis la route "du pont des Tourradons", à l'Ouest.

Situation du mas sur la commune





Façade Nord du pigeonnier paonnier.



Façade Est du pigeonnier paonnier.



Façade Sud (bât 1).



Parc.



Façade Nord (bât 2).

MAS DE VISTRHONY

COMMUNE : LE CAILAR

Propriétaire : "G F A de Vistrhony"

Repérage du mas sur les cartes : n° 12.
Visite du Mas le : 31 Août 2001.
Entretien avec : M. Paul PUECH, gérant du GFA.

LE SITE

Lieu-dit : «LIBOURNES».
Ancienne appellation : Vistrony (1903).
Adresse : Chemin de Libournes, 30740 Le Cailar.
Surface du domaine : 40 ha (1000 m2 bâtis).
Cadastre (section et n° parcelles) : ZC.
Réglement d'urbanisme : Zone NDr.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Histoire du domaine : Créé en 1895. Jusqu'à l'acquisition par M. PUECH, les propriétaires avaient toujours été uniquement agriculteurs.
Date d'acquisition : 1977.
Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : 33 ha (30 ha en céréales : blé dur, tournesol + jachère), 5 ha (prairie pour chevaux).

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : 0 : Le GFA traite par contrat avec une société agricole.

Les activités non agricoles : Néant.

Activités actuellement développées :

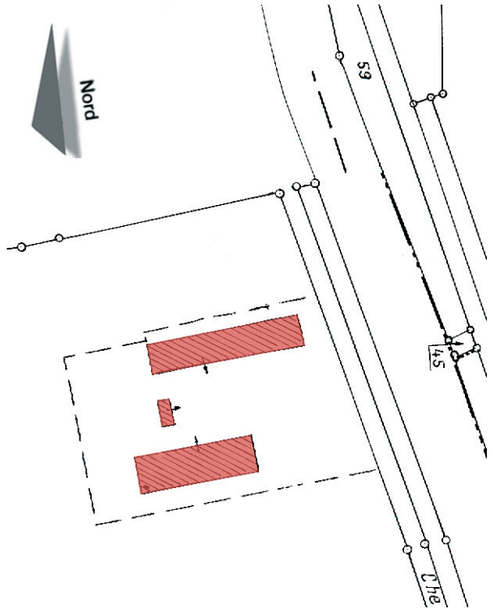
Activités en cours de développement :

Nombre d'emplois affectés :

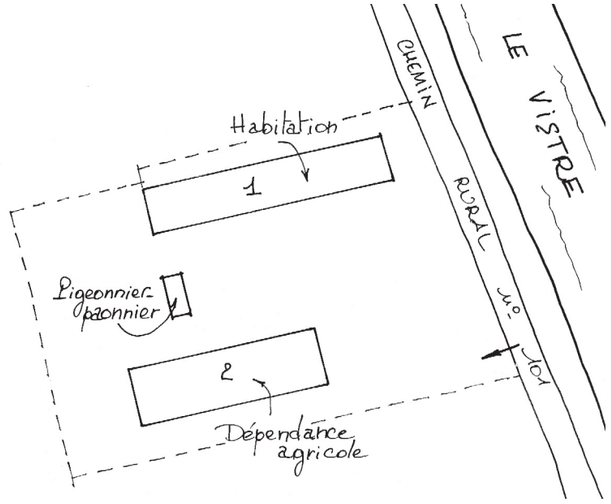
Nombre de familles vivant sur le domaine : 2 (propriétaires, gardien).
Nature des investissements réalisés :
- Restauration des bâtiments (qui tombaient en ruine au moment de l'acquisition).
- Mise en valeur des bâtiments et du parc.

Situation économique du marché : Très mauvais : «l'agriculteur ne vit que grâce aux aides».

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud

Description de l'accès : Portail à l'Est de la propriété (proche du portail ancien condamné).

Contexte environnemental : Entouré de prairies ; un ha de gazon autour des bâtiments.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Très visible depuis le chemin secondaire qui le dessert.

Evolution du bâti :

Extensions : Néant.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation :

Date : 1895.

Localisation : Façade Est.

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 2 (1 au Sud, 1 au Nord).

Bâtiment 2 : 2 (accès : 1 au Nord, 1 à l'Ouest).

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+1

Bâtiment 2 : Un seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiment 1.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiment 2.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables :

Nature du bâtiment : Pigeonnier - paonnier.

Localisation : Entre les bâtiments 1 et 2.

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Oui. Nombreux arbres de haute tige, centenaires (platanes, cèdres, saules pleureurs, pins parasols...).

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation

Parois : Murs en moellons apparents sur presque la totalité des façades.
Etat : Très bon.

Baies : 3 baies en RDC remaniées (proportions non traditionnelles). Toutes les autres ont conservé leurs dimensions et proportions d'origine.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles plates marseillaises, d'origine. Avant-toits en bois (lambrequin bois, ponctuellement).
Etat : Mauvais.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Dépendance agricole.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles plates marseillaises, d'origine.
Etat : Mauvais.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Non défini à l'heure actuelle. Espoir de maintien de la propriété dans la famille.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Néant.

Les aides souhaitées : Entretien des bâtiments (en particulier, toiture bâtiment 1).

Réglementaires : Problème important : blocage de chemins communaux par des voisins ou manadiers.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Les propriétaires du mas Vistrhony souhaitent que les chevaux et calèches puissent circuler librement (interdiction d'accès limitée aux 4 x 4).

Foncières : Passage des abrivados et bandidos et dégâts consécutifs (au niveau des récoltes en particulier...) : nuisances 15 jours par an, en août.

Financières : Charge excessive au niveau des impôts locaux et cotisations sociales.

Autres :

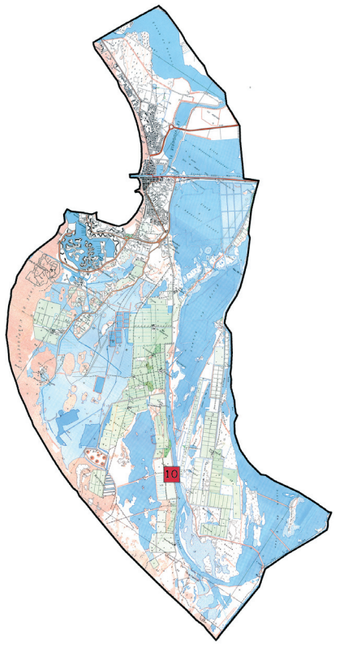
- Nuisances sonores : (fêtes nocturnes organisées par de "petits" manadiers). Ces nuisances constituent des menaces pour l'avenir.

- Contraintes environnementales : Le mas est situé en zone inondable (entre Vistre et Rhôny).

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Ce mas est très intéressant pour ses qualités architecturales et paysagères. Le pigeonnier constitue un élément remarquable pour la disposition axiale des autres bâtiments. Les actuels propriétaires ont effectué des travaux de restauration et de mise en valeur de l'ensemble très importants et méritoires. Aucune orientation, par conséquent, à court terme ; au-delà, on veillera à ce que soit conservé le caractère initial des bâtiments.

Situation du mas sur la commun





Vue générale prise depuis le chemin privé, côté Sud-Est.



Plaque émaillée situé dans la cave (bât 2).



Accès à l'habitation 1900, du côté Est (bât 1).



Façade Ouest de la cave (bât 2).



Façade Nord (bât 4).



Façade Est (bât 2).

MAS FIGUEIRASSE

COMMUNE : LE-GRAU-DU-ROI

Propriétaires : Robert et Gérard SAUMADE

Repérage du mas sur les cartes : n° 10.
Visite du Mas le : 13 Novembre 2001.
Entretien avec : Robert SAUMADE.

LE SITE

Lieu-dit : La Figueirasse (le nom proviendrait de plantations de figuiers).
Ancienne appellation : Néant.
Adresse : 30240 Le-Grau-du-roi.
Surface du domaine : 203 ha.
Cadastre (section et n° parcelles) : Non communiqué.
Réglement d'urbanisme : Zone NC, site classé de l'Espiguette, Loi Littoral, Opération Grand Site.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Histoire du domaine : Non communiquée.
Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1905 : acquisition par le grand père de Mr SAUMADE.
Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Vigne, essentiellement (55 ha) ; un peu d'asperge (4 ha).

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : 4 ou 5 permanents + saisonniers pour les asperges.

Les activités non agricoles : Néant.

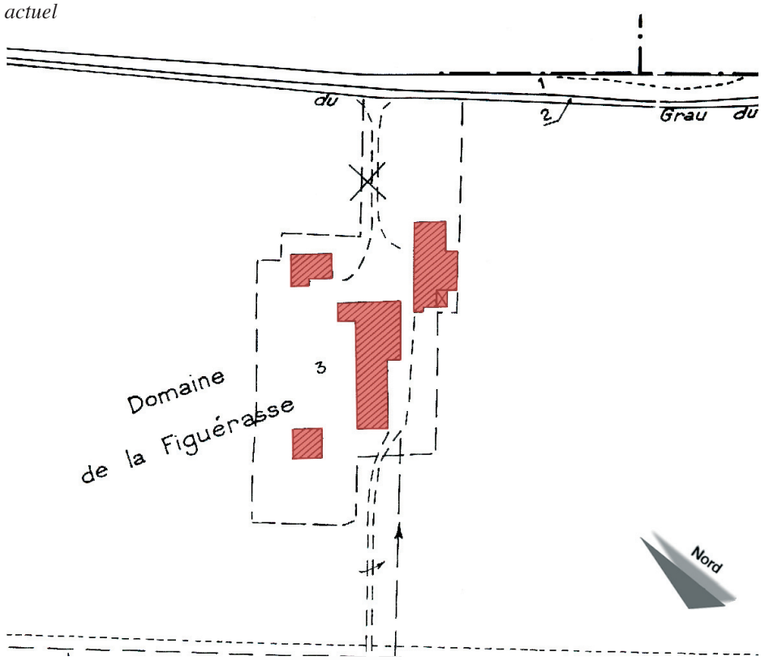
Activités actuellement développées :

Activités en cours de développement :

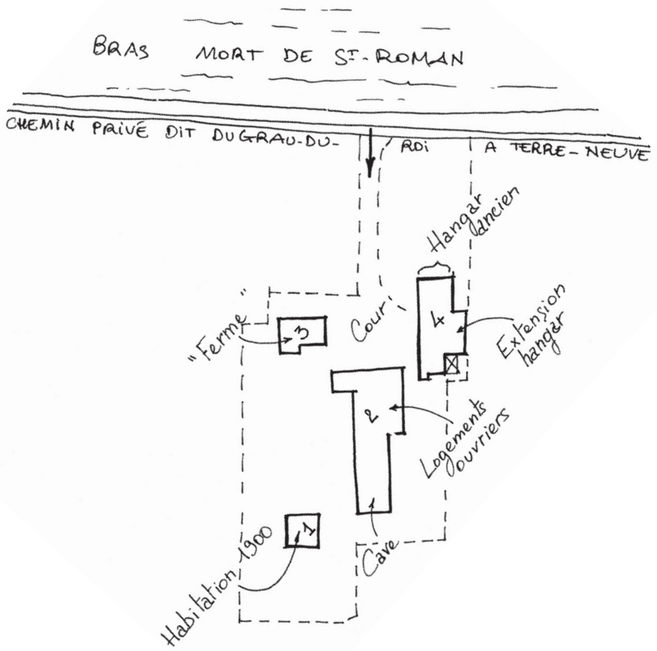
Nombre d'emplois affectés :

Nombre de familles vivant sur le domaine : 4.
Nature des investissements réalisés : Matériel viticole, plantations de vigne, entretien des bâtiments.
Situation économique du marché : Correct (vin "gris"). Variable en fonction du coût des marchés de vin.
Situation - Implantation :

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Orientation des bâtiments : Nord-Sud (cave et hangar), Est-Ouest (ferme).

Description de l'accès : Simple chemin goudronné sans accompagnement végétal.

Contexte environnemental : Au milieu des vignes et asperges, en bordure de voie, proche du bras du Rhône.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Très visible, mais d'un chemin privé.

Evolution du bâti :

Extensions : Cave (longueur doublée) : 1910 ; reconstruction d'un précédent hangar détruit à la fin de la guerre.
Extension du hangar : 1960.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 1 porte en façade Est.

Bâtiment 2 : 1 portail en façade Ouest.

Bâtiment 3 : 1 porte en façade Sud, 1 porte en façade Ouest.

Bâtiment 4 : 2 portails en façade Nord.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1.

Bâtiment 2 : 1 seul niveau, grande hauteur pour la cave.

Bâtiment 3 : R + 1.

Bâtiment 4 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : bâtiments 1, 2 (partiellement), 3.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : 2, 4.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Au sud du hangar.

Jardin d'agrément : Autour de la maison.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation (propriétaire).

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Percements d'origine, à l'exception d'une fenêtre agrandie en largeur en façade Sud.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles en bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toiture à 4 pentes ; couverture en tuiles plates.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Garde-corps balcon façade Est.
Etat : Bon.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Cave + logements des ouvriers.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon à moyen, selon localisation.

Baies : Percements d'origine pour la cave (portail cintré), remaniés pour les logements des ouvriers.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles en bois (présence de contrevents pour les logements).
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles plates (partie la plus ancienne), romanes (partie plus récente).
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : Habitation.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Médiocre.

Baies : Percements d'origine, pour la plupart.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : toiture non vue.
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : Dépendances.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Percements d'origine.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles plates mécaniques.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Devenir du bâti et des terres : Maintien de l'activité viticole ; à long terme, transmission de la propriété à la famille.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Néant.

Les aides souhaitées : Entretien des bâtiments (gros-oeuvre).

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Site classé interdisant tout projet autre que l'activité viticole et toute autre activité.

Foncières : Problème d'érosion, le sable se disperse hors des terres cultivables. Les terres incultes ne peuvent pas être mises en valeur ni nivelées.

Financières :

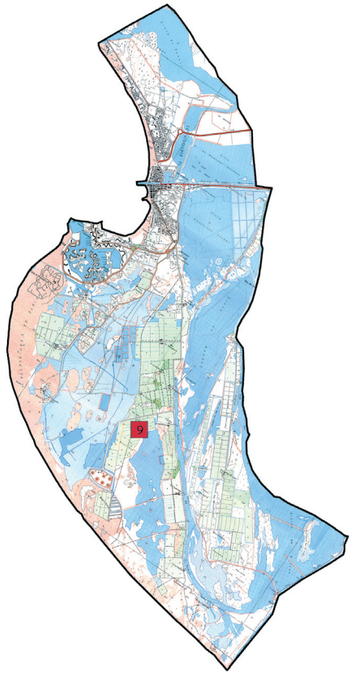
Ce mas est représentatif de ceux du Grau-du-Roi : les constructions datent, pour l'essentiel, du tout début du XX ème siècle.
Les bâtiments sont utilitaires avant tout. Les agrandissements successifs ont été effectués en prenant surtout en compte les nécessités fonctionnelles.
Seule l'habitation (bât 1) présente un certain caractère : une allée de pins conduit à la façade d'entrée, les façades sont ordonnancées, un balcon situé à l'étage souligne la travée centrale de la façade Est.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Il est souhaitable de conserver à l'habitation son caractère d'origine, en veillant en particulier à respecter les percements initiaux ; les dépendances pourraient être mises en valeur par la réfection des enduits extérieurs.
Toute intervention envisagée ultérieurement (création de percements ou d'escalier extérieur, par exemple) devrait être l'objet de recommandations architecturales de la part d'un professionnel.

DOMAINE DE LA JANINE

Situation du mas sur la commune





Façade Sud cave (bât 3).



Façade Ouest (bât 1).



Façade Ouest habitation (bât 1).



Façade Ouest (bât 4).

COMMUNE : LE GRAU-DU-ROI
Propriétaire : Denis CECCARINI

Repérage du mas sur les cartes : n° 9.
Visite du Mas le : 9 Octobre 2001.
Entretien avec : Denis CECCARINI.
Lieu-dit : La Janine.
Ancienne appellation : Néant.

LE SITE

Adresse : Route de Terre Neuve. 30240 Le Grau-du-Roi.
Surface du domaine : 70 ha au total (212 m en front de mer).
Cadastre (section et n° parcelles) : DB6.
Réglement d'urbanisme : Zone NC, site classé de l'Espiguette. Loi Littoral, Opération Grand Site.
Histoire du domaine : Vers 1880, mise en culture des terres (45 ha de vignes, 30 ha au domaine de la Félicité). En 1905, construction des bâtiments les plus anciens ; en 1927 de la cave.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1925.
Les activités agricoles :
Cultures et SAU aujourd'hui : 12 ha de vignes ; 3,5 ha d'asperges ; location de terres pour asperges (8 ha).
Elevage de chevaux de Camargue (environ 30 dont 10 juments reproductrices).
Productions en cours de développement :
Nombre d'emplois affectés : 1 permanent + 1 à 2 ramasseurs saisonniers.
Les activités non agricoles :
Activités actuellement développées : Location d'un gîte rural saisonnier.
Activités en cours de développement : Gîtes (volonté de création).
Nombre d'emplois affectés : Néant.
Nombre de familles vivant sur le domaine : 1 (celle de l'ouvrier permanent).
Nature des investissements réalisés : Plantations de vignes, d'asperges, équipement moderne de la cave, entretien des bâtiments.

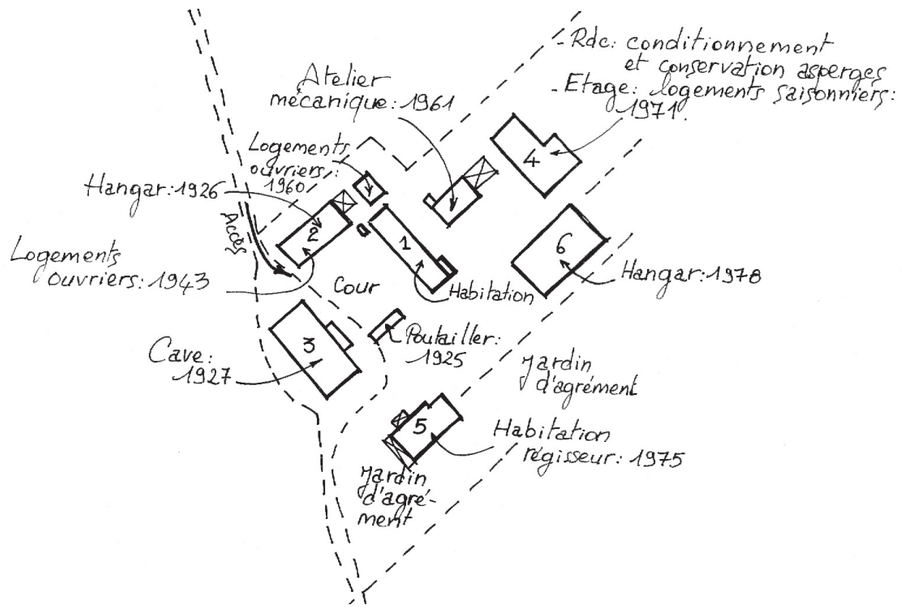
Situation économique du marché : Mauvais : mortalité des asperges et arrachage de vignes car terroir très peu productif.

Situation - Implantation :
Orientation des bâtiments : Nord-Est./Sud-Ouest (bâtiments 1, 3, 4) - Nord-Ouest./Sud-Est (bâtiments 2, 5, 6).

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Description de l'accès : 6 pins à l'entrée du chemin.

Contexte environnemental : Cultures (vignes, asperges...).

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale (s) : Peu visible depuis la route de Terre Neuve (seul le couvert végétal permet de repérer le domaine).

Evolution du bâti :

Extensions : Bât 1 : 1905 ; bât 2 : 1926 ; bât 3 (cave) : 1927 ; bât 4 : 1971 ; bât 5 : 1975 ; bât 6 : 1978.

Morcellement : La propriété était constituée de 217 ha environ. 130 ha ont été vendus au Conservatoire du Littoral, entre 1997 et 2001, pour des raisons économiques.

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 1 porte (habitation), 2 portails (écurie et remise) côté cour.

Bâtiment 2 : 1 portail côté cour.

Bâtiment 3 : 1 portail au Sud-Est.

Bâtiment 4 : en façade Sud-Ouest.

Bâtiment 5 : 1 porte côté Nord-Ouest.

Bâtiment 6 : 2 portails (1 au Sud-Ouest, 1 au Nord-Ouest).

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+1.

Bâtiment 2 : RDC seul.

Bâtiment 3 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Bâtiment 4 : R+1.

Bâtiment 5 : RDC seul (R+1 partiel).

Bâtiment 6 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

- Localisation : Bât. 1 et 5 (anciens logements des saisonniers à l'étage du bâtiment 4).

- Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

- Localisation : Tous les autres bâtiments.

- Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : Néant.

- Nature du bâtiment :

- Localisation :

Jardin potager : Situé, dans le passé, au Sud-Ouest des bâtiments.

Jardin d'agrément : De part et d'autre du bâtiment 5 (le plus ancien au Nord-Est., le plus récent au Sud-Ouest).

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Le mas.

Parois : Maçonnerie en briques enduite.
Etat : Médiocre, pour l'enduit.

Baies : Percements aux proportions traditionnelles ; encadrements enduits.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois ; présence de contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; tuiles mécaniques plates, avant-toit en bois.
Etat : Correct.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Hangar et logement ouvrier.
Parois : Parpaings pleins de mâchefer, enduits.
Etat : Médiocre, pour l'enduit.

Baies : Percements aux proportions traditionnelles ; encadrements enduits.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois ; présence de contrevents.
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; tuiles plates mécaniques. Avant-toit bois.
Etat : Correct.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 3 : Cave vinicole.
Parois : Parpaings en mâchefer, enduits.

Etat : Médiocre, pour l'enduit.

Baies : Percements d'origine.
Etat : Médiocre.

Menuiseries : Bois .
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; tuiles plates mécaniques. Avant-toit en bois.
Etat : Correct.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : Bâtiment dit "des asperges".
Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Médiocre, pour l'enduit.

Baies : Proportions verticales mais non traditionnelles (déséquilibre pleins/vides). Appuis en béton.
Etat : Bon.

Menuiseries : Menuiseries fer au rez-de-chaussée. Volets bois rabattables en tableau à l'étage.
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Toiture-terrasse.
Etat : toiture non vue.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat : Néant.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 5 : Villa (ancien logement du régisseur).
Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Plus larges que hautes.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles romanes. Avant-toit en bois.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 6 : Hangar.
Parois : Agglos non enduits en soubassement. Bardage tôle.
Etat : Médiocre.

Baies : Quasi-absence de baies (2 passages pour les engins agricoles).
Etat :

Menuiseries : Néant.
Etat : .

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; couverture en tôles.
Etat : Correct.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Devenir du bâti et des terres : Bâti : aménagement de gîtes ruraux. Terres : questionnement sur l'avenir de la production viticole. Aperges : les terres seront confiées en fermage. Souhait de conservation de pâturages pour les chevaux. A terme, transmission de la propriété aux enfants.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Activités non agricoles envisagées : 6 gîtes, si le cadre réglementaire le permet.

Les aides souhaitées : Aides à l'entretien du bâti, à sa mise en valeur et à sa réaffectation, sous forme de subventions pour l'essentiel et, en partie, de prêts bonifiés.
Réglementaires : Limitation du nombre de gîtes ruraux (4 par propriété). La modification de la destination des bâtiments est interdite (site naturel protégé englobant bâtiments et terre). Problèmes de délais et d'exigences qualitatives, tout projet étant soumis à l'avis consultatif de la Commission des Sites ; l'avis définitif du Ministère de l'Environnement est connu dans un délai de 2 ans.
Foncières : Néant.
Financières : Liées à la modification et à l'aménagement des bâtiments.
Autres : Problème d'accès, assez limité (pour usages commerciaux).

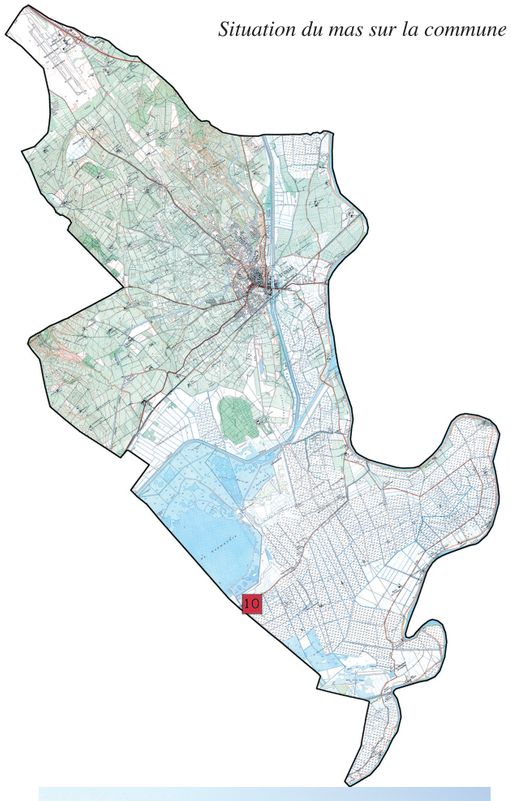
CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

L'architecture de cet ensemble bâti ne présente pas d'intérêt majeur. Les bâtiments les plus anciens datent du début du XX ème siècle.
L'évolution des besoins a nécessité la construction de nouveaux bâtiments tout au long du siècle, jusqu'en 1978 (date de construction d'un hangar).
Le style architectural du bâtiment est caractéristique des années 1970 (toiture-terrasse, percements...).
L'atout essentiel de ce mas est sa situation dans un environnement naturel remarquable. L'accompagnement végétal valorise les

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

bâtiments, qui méritent d'être mis en valeur (réfection des enduits, par exemple) ou requalifiés (notamment les bâtiments les plus récents : bâtiments 4 et 6 et atelier mécanique 1961).

Situation du mas sur la commune





Bâtiment de relevage d'eau.



Façade Est (bât 2).



Façade Sud du mas Bramasset (bât 1).



Mas Madame.



Corral.

MAS BRAMASSET - MAS MADAME

COMMUNE : SAINT-GILLES

Propriétaire : Olivier RIBOULET

Repérage du mas sur les cartes : n° 10.

Visite du Mas le : 11 Octobre 2001.

Entretien avec : Olivier RIBOULET.

LE SITE

Lieu-dit : Bramasset Nord.

Ancienne appellation : "La Cabane à Madame" (carte de Cassini).

Adresse : Route des Iscles - 30800 Saint-Gilles.

Surface du domaine : 61 ha pour le Mas Bramasset - 33 ha pour le "Mas Madame".

Cadastre (section et n° parcelles) : H 447 pour les bâtiments - terres : voir plan (pour partie).

Réglement d'urbanisme : Zone IV ND ; Site Inscrit de la Camargue.

Histoire du domaine : Selon M. Riboulet, l'appellation viendrait de "Brame-à-soif" (en provençal, la "sé" signifierait la soif).

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1976 : "Mas Madame" - 1979 : Mas Bramasset (propriétaire précédent : Robert UGO ; constructeur du mas : Mr LACROIX).

Les activités agricoles : .

Cultures et SAU aujourd'hui : Pâturages (élevage de taureaux de race espagnole) + 30 ha de cultures pour le troupeau (à l'extérieur de l'exploitation).

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : 1.

Les activités non agricoles : Néant.

Activités actuellement développées :

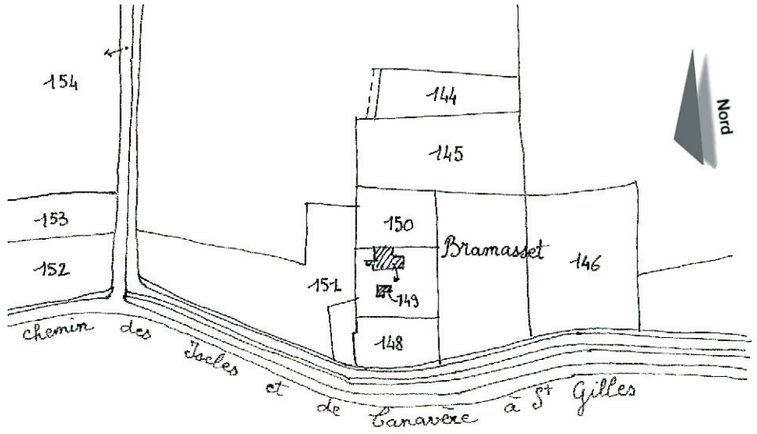
Activités en cours de développement :

Nombre de familles vivant sur le domaine : 2.

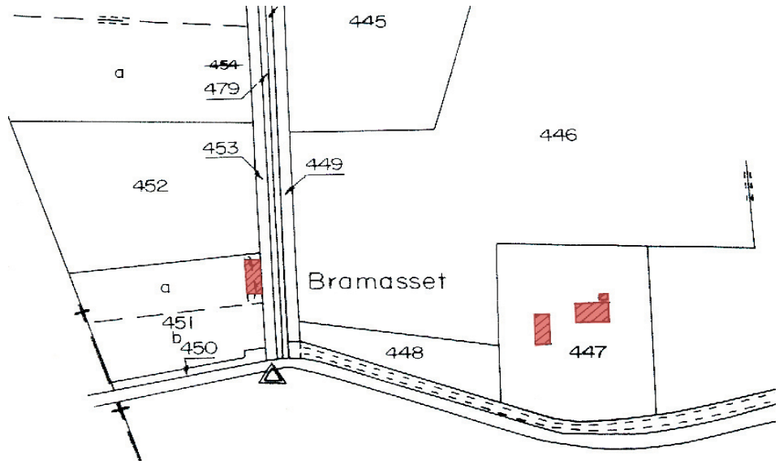
Nature des investissements réalisés : Corrals (99), matériel agricole.

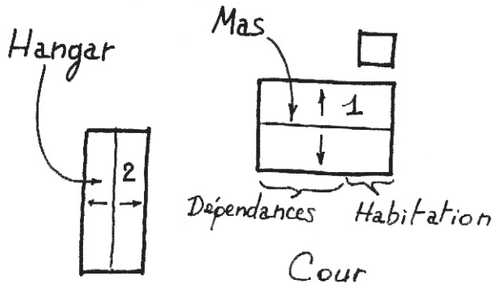
Situation économique du marché : Bon : meilleur élevage français en taureaux de combat, selon Mr RIBOULET.

Cadastre napoléonien



Cadastre actuel





Repérage des bâtiments

LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud pour le mas, Est-Ouest pour le hangar.

Description de l'accès : Entrée encadrée par 2 arbres (saules).

Contexte environnemental : Entouré de rizières.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale (s) : En bordure CD 179.

Evolution du bâti :

Extensions : Dépendance agricole.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Le mas : 1 porte en façade Sud (habitation) ; 1 porte et 1 portail (dépendances).

Bâtiment 2 : Ancienne bergerie : 1 portail en façade Sud.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+1.

Bâtiment 2 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

- Localisation : Bât. 1.

- Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

- Localisation : Bât. 2.

- Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : Néant.

- Nature du bâtiment :

- Localisation :

Jardin potager : Oui, au Sud.

Jardin d'agrément : Néant.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation et dépendances.

Parois : Maçonnerie en pierres de taille appareillées enduites au mortier de ciment.
Etat : Enduit dégradé.

Baies : Percements traditionnels ; encadrements enduits.
Etat : Enduit dégradé.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois. Présence de contrevents.
Etat : Mauvais.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; couverture en tuiles traditionnelles ; 2 rangs de génoises pour habitation, avant-toit en bois pour les dépendances.
Etat : Mauvais.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Hangar agricole.

Parois : Maçonnerie en béton.
Etat : Médiocre.

Baies : Percements proportions traditionnelles (linteau métallique).
Etat : Correct.

Menuiseries : Néant.
Etat :

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; couverture en tuiles plates mécaniques.
Etat : Correct.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Maintien de l'activité d'élevage de taureaux.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Pas de projet dans l'immédiat, mais activités liées au tourisme à développer éventuellement.

Les aides souhaitées : Entretien des bâtiments.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

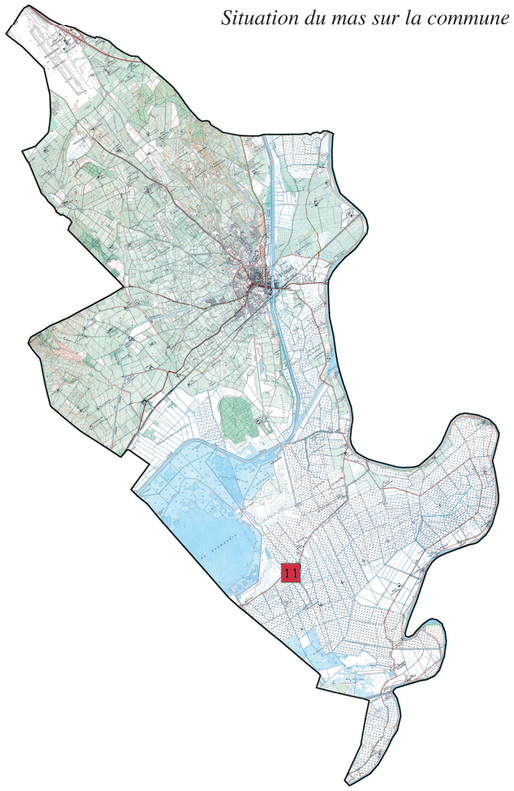
Foncières : Néant.

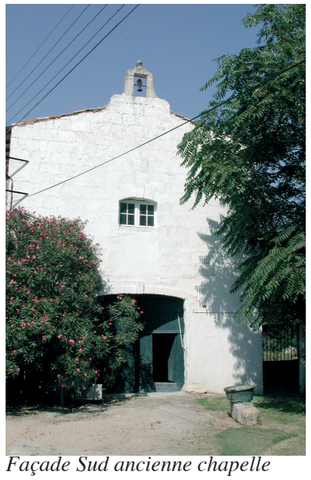
Financières : Problèmes liés à la maladie du troupeau.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Le mas Bramasset est représentatif des mas d'échelle modeste : volume de plan rectangulaire comprenant l'habitation et les dépendances. L'entretien des bâtiments est insuffisant, mais a permis de préserver le style architectural très caractéristique.
Des travaux d'entretien sont à réaliser très rapidement, notamment au niveau des toitures.
La mise en valeur des bâtiments 1 et 2, très visibles de la route, devrait être envisagée (réfection d'enduits, suppression des volumes parasites du bâtiment 2...).

Situation du mas sur la commune





Façade Sud ancienne chapelle (bât 1).



Vue d'ensemble façade Sud (bât 1).



Détail pierre sculptée (façade Sud bât 1).



Facade Est hangar (bât 2).

MAS GRAND CANAVERE

COMMUNE : SAINT-GILLES

Propriétaires : M. et Mme BENOIT

Repérage du mas sur les cartes : n° 11.
Visite du Mas le : 28 Août 2001.

Entretien avec : Madame BENOIT le 10 Août 2000.

Lieu-dit : Canavère-et-Barcelin Ouest.

LE SITE

Ancienne appellation : Canavère (carte de Cassini).

Adresse : Mas Canavère. 30800 Saint-Gilles.

Surface du domaine : 250 ha.

Cadastre (section et n° parcelles) : Section H, n° 398 pour les bâtiments.

Réglement d'urbanisme : Zone V ND ; Site Inscrit de la Camargue.

Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23). Le mas a été construit en 1764.

Date d'acquisition : Le père de M. Benoît a acheté le mas en 1938 comme résidence secondaire. M. Benoît a hérité du mas en 1966.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : 220 ha environ pour le riz..

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : Non communiqué.

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : Chasse depuis 1990 environ (de fin septembre à fin janvier).

Activités en cours de développement : Vente de riz en boîte.

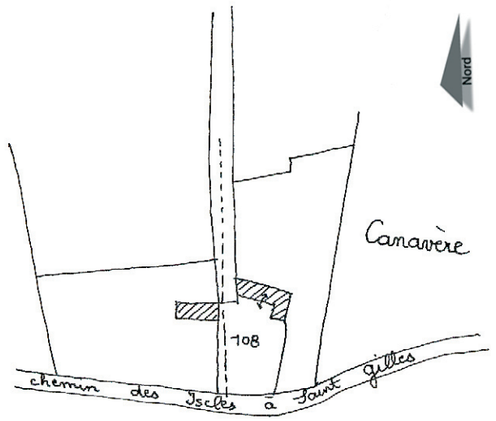
Nombre d'emplois affectés : Non communiqué.

Nombre de familles vivant sur le domaine : 3 .

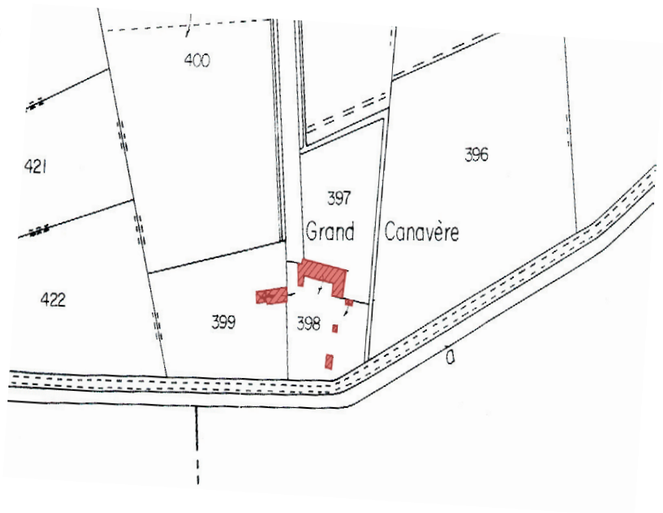
Nature des investissements réalisés : Achat de terres et de matériel agricole ; aménagements fonciers pour la chasse.

Situation économique du marché : Effondrement du cours des céréales ; bon état du marché pour la chasse .

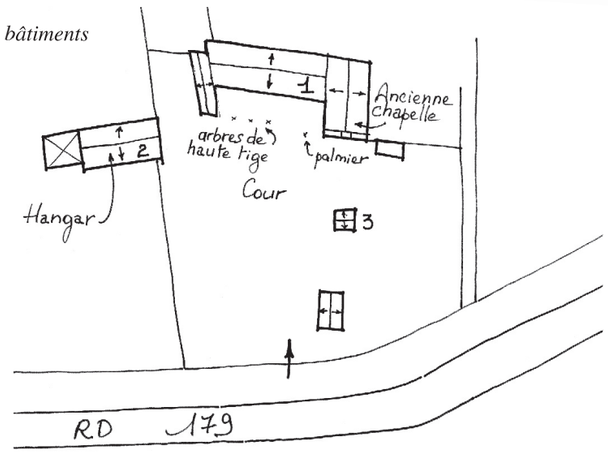
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud, pour l'essentiel.

Description de l'accès : Portail en pierre inscrit dans un mur de clôture.

Contexte environnemental : Marais, rizières.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : En bordure de route : les bâtiments sont visibles.

Evolution du bâti :

Extensions : Hangar ouvert récent, au Sud-Ouest du bâtiment 2.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Plusieurs portes en façade Sud.

Bâtiment 2 : 1 portail en façade Est.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+1.

Bâtiment 2 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiment 1.

Eléments remarquables : Disposition en "U" ; clocheton en pignon (ancienne chapelle).

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiment 2.

Eléments remarquables : Charpente (3 fermes).

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Au Sud des bâtiments.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation et dépendance.

Parois : RDC : Maçonnerie enduite (pierres de taille appareillées discernables sur la façade de l'aile Est).
Etat : Bon.

Baies : Préservées dans la partie centrale et l'aile Est. Remaniées sans respect des proportions traditionnelles dans l'aile Ouest.
En maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles sauf pour aile Ouest (volets roulants).
Etat : Médiocre.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles, sauf pour aile Ouest (tuiles de couvert seulement sur support PST). Avant-toits en bois.
Etat : Médiocre.

Elément(s) de ferronnerie : Garde-corps années 60-70 sur pignon Sud aile Ouest (sans intérêt architectural).
Etat : Bon

Eléments remarquables : Disposition en "U". Clocheton aile Est.

Bâtiment n° 2 : Hangar agricole.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Linteau métallique. Jambages maçonnerie enduite (sans intérêt architectural).
Etat : Bon.

Menuiseries : (non vues).
Etat :

Type(s) de toiture(s) : Tuiles plates mécaniques. Avant-toit bois.
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : bâti : Transmission de la propriété aux enfants.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Création de gîtes.

Les aides souhaitées : Des aides plus importantes pour l'aménagement de gîtes, car les aides envisageables actuellement sont jugées peu attractives.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

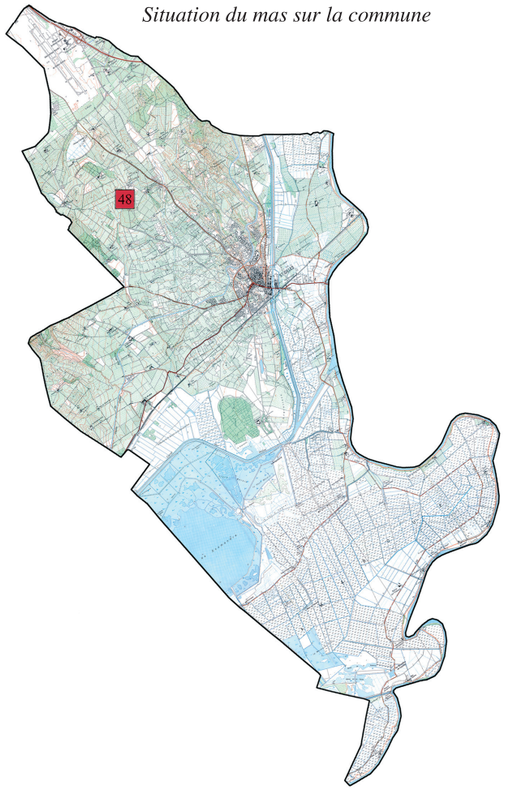
Foncières : Néant.

Financières : Néant.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Le mas GRAND CANAVERE présente une typologie et un caractère architectural très intéressants.
Les bâtiments sont en bon état.
Il convient d'être vigilant pour que soient préservées les qualités des bâtiments (proportions des percements, par exemple, si de nouvelles ouvertures étaient envisagées).
Certaines dépendances pourraient être restaurées ou requalifiées.

Situation du mas sur la commune





Façade sur parc habitation (bât 1).



Vue d'ensemble façade Sud (bât 1 et 2).



Façade Ouest ancienne bergerie (bât 3).



Détail constructif façade Est (bât 3).

MAS CHATEAU L'ERMITAGE

COMMUNE : SAINT-GILLES

Propriétaires : 3 Sociétés (GFA Castillon-SCEA Castillon et fils-SARL Vignobles Castillon)

Repérage du mas sur les cartes : n° 48.
Visite du Mas le : 04 Octobre 2001.
Entretien avec : M. Jérôme CASTILLON.

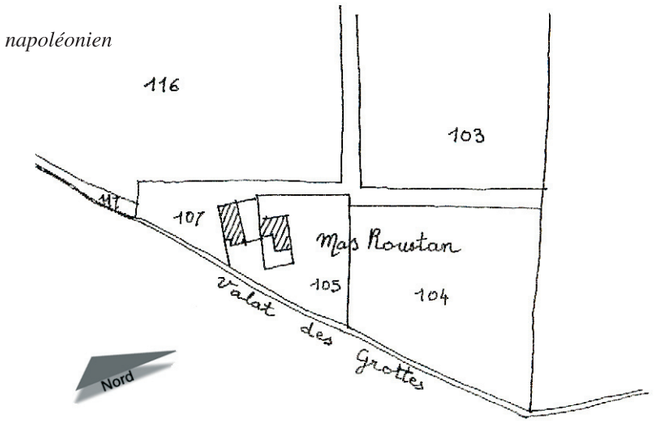
LE SITE

Lieu-dit : "L'Hermitage".
Ancienne appellation : "Mas Roustan" : acquis vers 1792 par M. Roustan, il portera son nom jusque vers 1940, date d'acquisition par Mr ALCAY qui lui redonne son ancienne appellation.
Adresse : Route de Nîmes, 30800 Saint-Gilles.
Surface du domaine : 95 ha (environ).
Cadastre (section et n° parcelles) : A177, 178 pour les bâtiments + terres environnantes.
Réglement d'urbanisme : Zone II NCa.

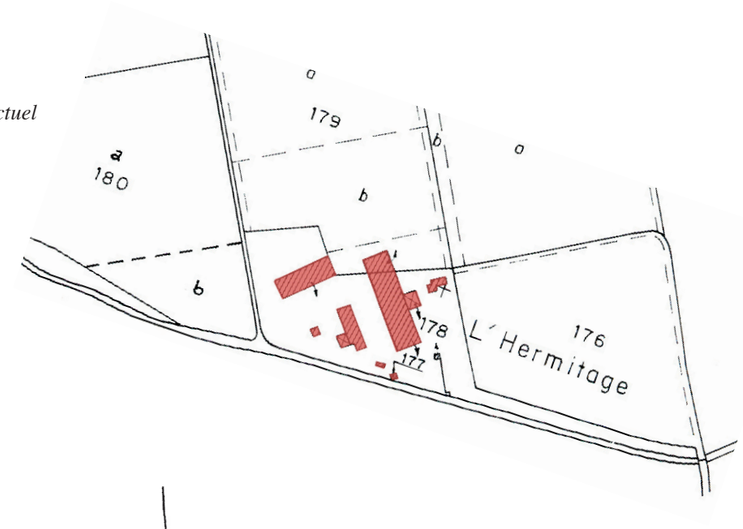
LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Histoire du domaine : Selon M. Castillon, le mas dépendait de l'abbaye Ste Cécile d'Estagel. Des moines ermites cultivaient la vigne dès le moyen-âge à "l'Ermitage"; ils ont créé le réseau d'assainissement des marais d'Estagel. Les bâtiments les + anciens dateraient de 1820-1840.
Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1973, date d'acquisition par le grand-père de Jérôme Castillon.
Les activités agricoles :
Cultures et SAU aujourd'hui : Vigne (80 ha).
Productions en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : 9.
Les activités non agricoles : Néant.
Activités actuellement développées :
Activités en cours de développement :
Nombre d'emplois affectés :
Nombre de familles vivant sur le domaine : 3.
Nature des investissements réalisés : Entretien de bâtiments, matériel viti-vinicole, plantations.
Situation économique du marché : Bon pour l'instant.

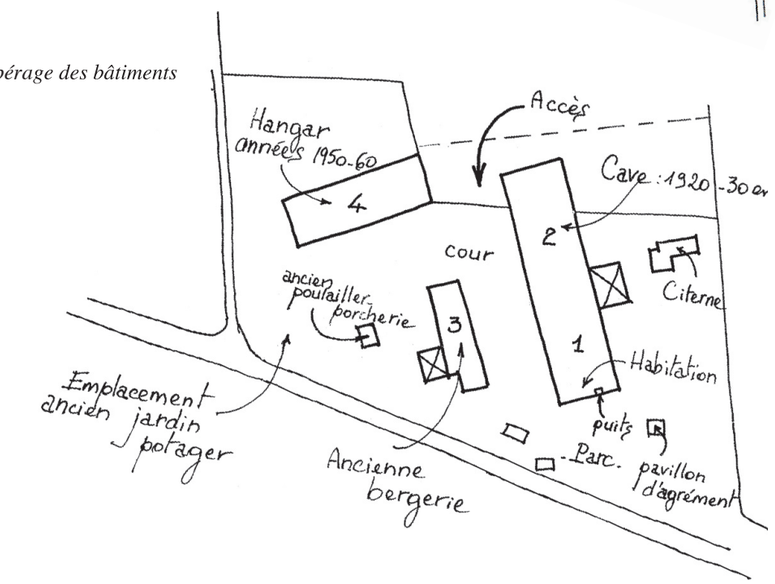
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud pour la cave et l'habitation, Est-Ouest pour le hangar.

Description de l'accès : Chemin de terre (l'ancien accès débouchait plus à l'Est, au niveau du parc, 2 pins le signalent encore).

Contexte environnemental : Entouré de vignes.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : N'est pas visible depuis la D 42 (route de Nîmes).

Evolution du bâti :

Extensions : Villa construite en 1973.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation :

Date : 1819.

Localisation : Inscription sur la clé de la porte, en façade Sud du "bâtiment 1".

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 1 porte, 1 portail côté cour ; 1 porte, 1 portail côté parc.

Bâtiment 2 : 1 porte, 2 portails côté cour.

Bâtiment 3 : 2 portes, 1 portail côté cour.

Bâtiment 4 : 4 portails et 1 passage côté Est.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R, R+1, R+2.

Bâtiment 2 : R, R+1.

Bâtiment 3 : RDC pour l'essentiel, R+1 pour l'extrémité.

Bâtiment 4 : Un seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiment 1.

Eléments remarquables : Puits intégré à la façade sur parc.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiments 2, 3, 4.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : .

Nature du bâtiment : Pavillon d'agrément (ancienne serre, selon Mr CASTILLON) ; citerne de récupération des eaux de pluie (capacité : 100 000 l).

Localisation : Parc d'agrément ; Nord de la cave.

Jardin potager : Jusque vers 1990.

Jardin d'agrément : Parc (parterres de buis, arbres de haute tige).

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation et bureaux administratifs.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Moyen.

Baies : Percements traditionnels avec encadrements en pierres de taille.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois avec contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : à 2 pentes ; tuiles rondes traditionnelles avec 2 rangs de génoises et tuiles romanes sur "canalite".
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Position du puits (intégré à la façade Est sur parc).

Bâtiment n° 2 : Cave.

Parois : Maçonnerie chaulée.
Etat : Médiocre.

Baies : Percements aux proportions traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois, à l'exception du portail en fer.
Etat : Bon côté cour ; mauvais côté parc et au Nord.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; tuiles canal à 2 rangs de génoises (sauf extrêmité Ouest).
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

A noter : Façade Nord (visible de l'entrée) dénaturée par adjonctions de hangars récents.

Bâtiment n° 3 : Habitation et dépendances.

Parois : Maçonnerie en pierres de taille appareillées pour la bergerie ; avec alternance de lits de brique et galets pour le pignon.
Etat : Enduit en mauvais état.

Baies : Traditionnelles, avec encadrements en pierres de taille.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, présence de contrevents.
Etat : Médiocre.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; couverture en tuiles traditionnelles ; avant-toits ou génoises (2 rangs).
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : Hangar agricole.

Parois : Piliers béton, remplissage briques recouvertes d'un enduit extérieur.
Etat : Moyen.

Baies : Percements à linteaux droits.
Etat : Bon.

Menuiseries : Portails métalliques.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : à 2 pentes, couverture en bac acier.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Maintien de l'activité viticole. Entretien et mise en valeur des bâtiments. A terme, transmission dans la famille.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : A moyen terme, aménagement de gîte(s).

Les aides souhaitées : Aides forfaitaires pour la réalisation de gîtes. Aides à l'entretien des toitures dans un objectif de conservation des matériaux traditionnels (tuiles, parefeuilles...). Aide décennale au m2 de toiture à envisager.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

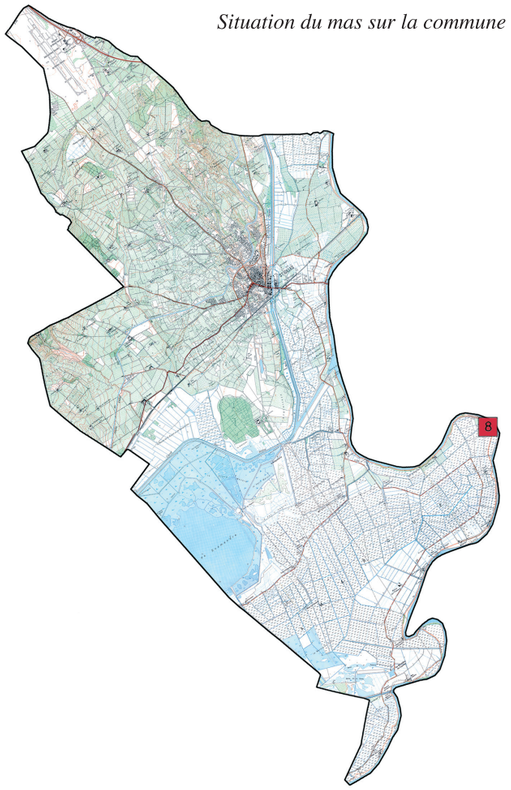
Foncières : Néant.

Financières : Coût d'entretien des bâtiments (pour les toitures, notamment).

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Ensemble bâti présentant des éléments de qualité inégale : certains très intéressants (façade Est de l'habitation, ancienne bergerie, parc) ; d'autres regrettables : auvents accolés à la façade Nord du bâtiment 2, hangar récent (bâtiment 4) implanté à l'entrée de la cour,matériaux de construction traditionnels remplacés par des matériaux récents, de moindre qualité (au niveau de la toiture, en particulier).
Une mise en valeur de l'ensemble serait souhaitable : entretien du parc, suppression des éléments parasites en façade Nord (bât 2), réfection des enduits, requalification des toitures...

Situation du mas sur la commune





Bâtiment 1et sa tour, vus du Sud.



Façade Est (bât 1).



Vue d'ensemble des bâtiments 7 et 6.



Façade Sud (bât 3).



Bâtiment 5.

DOMAINE DE LA MOTTE

COMMUNE : SAINT-GILLES

Propriétaires : Mr et Mme FASTOU

Repérage du mas sur les cartes : n° 8.

Visite du Mas le : 11 Octobre 2001.

Entretien avec : Mr Fastou Jacques.

LE SITE

Lieu-dit : La Motte.

Ancienne appellation : La Grande Motte (carte de Cassini), Lamothe (1903).

Adresse : Route de Sylvéréal - 30800 Saint-Gilles.

Surface du domaine : 100 ha.

Cadastre (section et n° parcelles) : Bâtiments sur les parcelles F 1007 et 1008.

Réglement d'urbanisme : Zone II NCb ; Site Inscrit de la Camargue.

Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23). Construction de la tour : 1180. A l'origine, les bâtiments comprenaient une enceinte

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

triangulaire (vers 1600).

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1955. Acquisition par le père de M. Jacques Fastou.

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Riziculture, céréales.

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : 1 pour le domaine (M. Fastou).

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : Fleurs séchées + gîtes ruraux.

Activités en cours de développement : Salle de réunion liée aux activités festives (camarguaises et tauromachiques) : bâtiment 4.

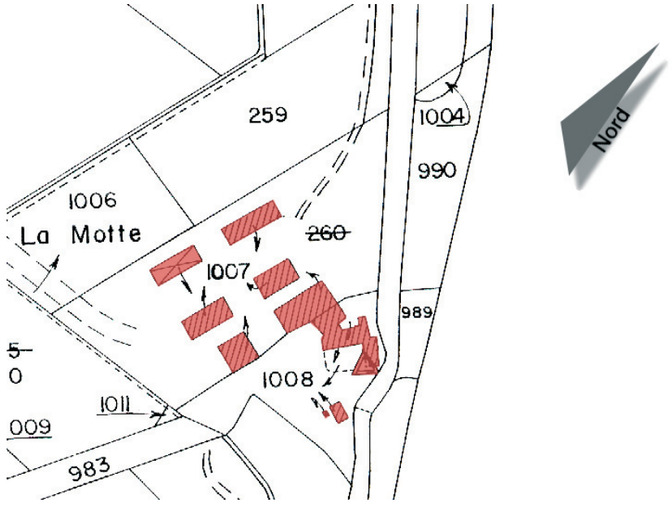
Nombre d'emplois affectés : Aucun (gestion familiale).

Nombre de familles vivant sur le domaine : 1

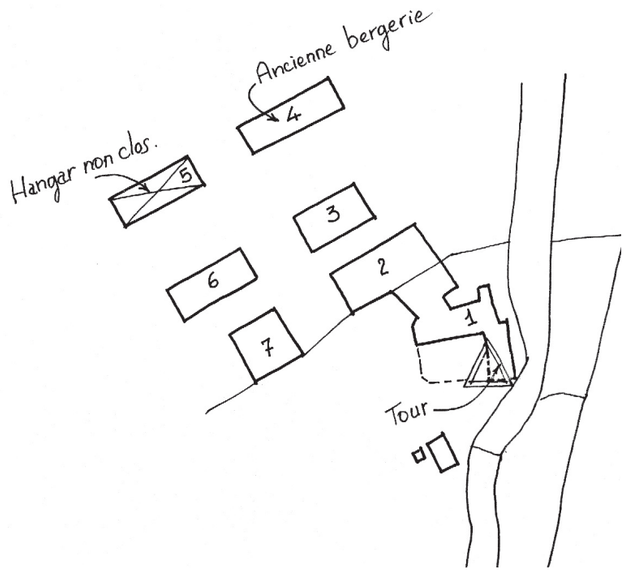
Nature des investissements réalisés : Matériel agricole ; entretien et mise en valeur des bâtiments.

Situation économique du marché : Agriculture en baisse (du fait de la mondialisation) ; gîtes en baisse (beaucoup plus d'offre que de demande, par rapport au passé).

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Principalement Est/Ouest.

Description de l'accès : Chemin de terre.

Contexte environnemental : En bordure du "Petit Rhône".

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale (s) : Très visible depuis le "Petit Rhône".

Evolution du bâti :

Extensions : La partie la plus récente est la cave, construite au Sud-Ouest de l'ensemble bâti.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Portes côtés Sud et Est.

Bâtiment 2 : Côté Sud.

Bâtiment 3 : Portail côté Sud.

Bâtiment 4 : Côté Est.

Volumétrie (hauteur du bâti) : R + 2 pour le bâtiment 1 ; RDC à R+1 ailleurs.

Habitation(s) :

- Localisation : Bâtiment 1, pour l'essentiel ; bâtiment 7.

- Eléments remarquables : Tour, ancien élément défensif.

Bâtiment(s) d'exploitation :

- Localisation : Bâtiments 2 à 6.

- Eléments remarquables : Hangar ancien (bâtiment 5) : piliers en pierre, charpente traditionnelle.

Annexes remarquables : Néant.

- Nature du bâtiment :

- Localisation :

Jardin potager : à côté de la tour (dans le passé, sur la parcelle 1010).

Jardin d'agrément : Néant.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation.

Parois : Maçonnerie enduite
Etat : Moyen
Baies : Traditionnelles
Etat : Bon.
Menuiseries : Traditionnelles en bois ; présence de contrevents.
Etat : Bon.
Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes. Tuiles rondes. 2 rangs de génoise.
Etat : (non vu).
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :
Eléments remarquables : Tour : en pierres de taille enduites.
Etat : Dégradé.

Bâtiment n° 2 :

Parois : Maçonnerie enduite ; chaînes d'angle en pierres de taille.
Etat : Enduit en mauvais état.

Baies : Façade Sud-Ouest : percements initiaux, à l'exception de 2 fenêtres à l'étage, plus larges que hautes. Encadrements en pierre de taille ; un linteau de portail en bois.
Etat : Bon

Menuiseries : Bois.
Etat : Mauvais.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes avec tuiles rondes traditionnelles et 2 rangs de génoises, même en pignon.
Etat : Moyen.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : Hangar (confection de bouquets de fleurs séchées).

Parois : Maçonnerie enduite ; chaînes d'angle en pierres de taille.
Etat : Enduit en mauvais état.

Baies : Percements traditionnels (portail surmonté d'une fenêtre paillère).
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes avec tuiles rondes traditionnelles.
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n°4 : Salle de réunion (activités festives).

Parois : Maçonnerie enduite
Etat : Enduit sans couche de finition.

Baies : Percements non traditionnels.
Etat : Bon.

Menuiseries : (non vues).
Etat :

Type(s) de toiture(s) : Toiture à 2 pentes ; couverture en tuiles plates mécaniques. Avant-toits en bois.
Etat : Correct.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 5 : Hangar non clos.

Parois : Piliers en pierre.
Etat : Médiocre.
Baies : Néant.
Etat :
Menuiseries : Néant.
Etat :
Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes avec tuiles plates mécaniques et protection de la ferme côté Nord par lattes bois.
Etat : Moyen.
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :
Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 6 : Hangar agricole.

Parois : Maçonnerie de moellons enduite avec chaînes d'angle en pierres de taille. Enduit à pierres vues sauf en façade Nord, où les joints des pierres sont soulignés de façon irrégulière.
Etat : Bon.
Baies : Percements traditionnels. Linteau fer pour portail et porte paillère.
Etat : Mauvais pour l'encadrement en pierre du portail (pierres dégradées).
Menuiseries : Bois.
Etat : Bon.
Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes avec tuiles rondes traditionnelles. Avant-toit en bois.
Etat : (non vu).
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Bâtiment n° 7 : Habitations.

Parois : Maçonnerie enduite
Etat : Enduit en mauvais état.
Baies : Percements traditionnels.
Etat : Bon.
Menuiseries : Bois.
Etat : Bon.
Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes avec tuiles rondes traditionnelles.
Etat : Désordre au niveau de la charpente (flambement).

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Maintien de l'activité et transmission de la propriété aux enfants.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Projet à développer dans le domaine des activités festives. Gîtes.

Les aides souhaitées : Aides forfaitaires pour les gîtes.

Réglementaires : Néant.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Foncières : Taxes foncières excessives.

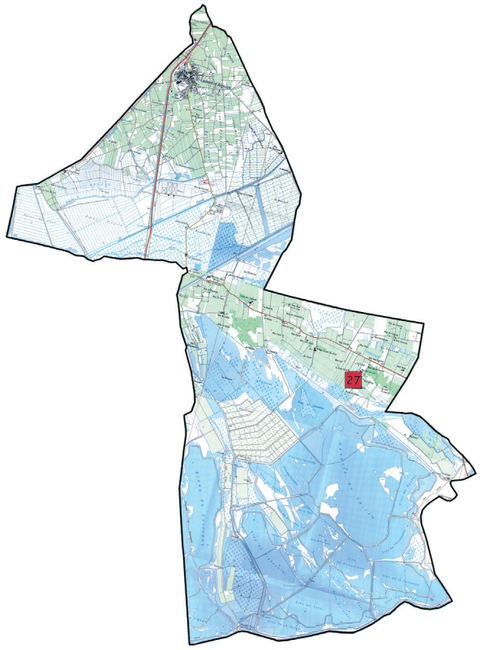
Financières : Les contraintes financières empêchent d'effectuer globalement les travaux (obligation de procéder au "coup par coup").

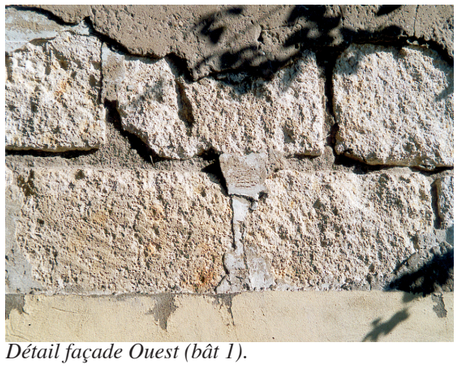
BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Ce mas est remarquable pour 3 raisons principales :
- emplacement en bordure de Petit Rhône (accès par voie d'eau, dans le passé).
- qualités patrimoniales certaines (bâtiments 1, 2 et tour en particulier).
- disposition de grands bâtiments annexes de part et d'autre d'un axe Est-Ouest.

Il serait intéressant :
- de renforcer les liens entre la voie d'eau et le mas,
- d'aménager l'espace central entre les bâtiments annexes afin d'affirmer la cohérence de l'ensemble,
- d'envisager une mise en valeur des bâtiments respectueuse de leur caractère (réfection des enduits, prise en compte du style traditionnel pour les travaux projetés, tels que la création de nouveaux percements).

Situation du mas sur la commune





Détail façade Ouest (bât 1).



Vue d'ensemble, à partir du Sud-Ouest.



Façade Sud (bât 1, 3 et 4).

MAS BLEU

COMMUNE : SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE

Propriétaire : Arlette CHAUVET

Repérage du mas sur les cartes : n° 27.
Visite du Mas le : 28 Août 2001.
Entretien avec : Arlette CHAUVET.

LE SITE

Lieu-dit : "Petit Saint-Jean"
Ancienne appellation : Mas Blanquet (au début du XXe siècle, selon propriétaire).
Adresse : Mas Bleu. 30220 Saint-Laurent-d'Aigouze.
Surface du domaine : 15 ha 45.
Cadastre (section et n° parcelles) : D 223, 224 (mas), 225, 231 à 241
Réglement d'urbanisme : Zone NCb, Site Inscrit de la Camargue, Loi Littoral.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

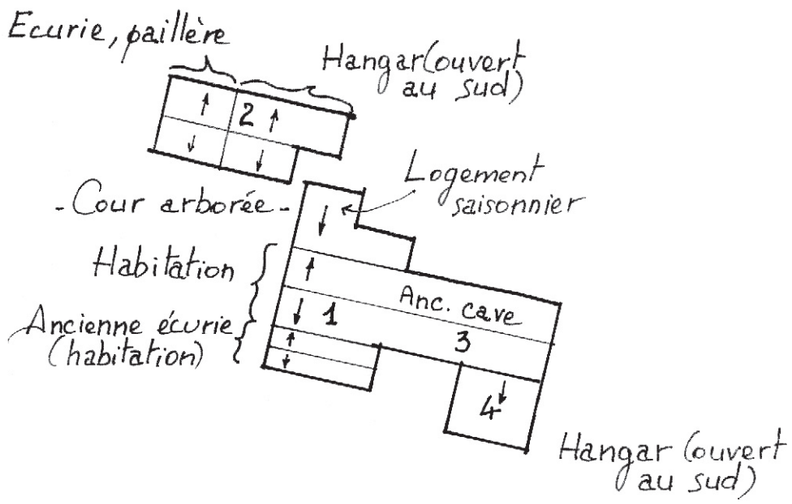
Histoire du domaine : Appartenait au domaine de Montcalm (NOILLY-PRAT).
Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1933 (acquis par le grand-père de Mme CHAUVET).
Les activités agricoles :
Cultures et SAU aujourd'hui : Vigne (environ 8 ha), asperges (1 ha), marais.
Productions en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : 1 (la propriétaire) + 1 saisonnier.
Les activités non agricoles : Néant.
Activités actuellement développées :
Activités en cours de développement :
Nombre d'emplois affectés :

Nombre de familles vivant sur le domaine : 1.
Nature des investissements réalisés : Matériel viticole et plantations. Entretien des bâtiments.
Situation économique du marché : Incertitude pour l'avenir (marché du vin fluctuant) .
Situation - Implantation :

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Orientation des bâtiments : Nord-Sud.

Description de l'accès : Simple chemin de terre sans alignement d'arbres.

Contexte environnemental : Entouré de vignes.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : (le mas est masqué par des constructions situées au 1er plan de la D.58).

Evolution du bâti :

Extensions : De 1933 à 1940, construction de l'écurie et du hangar accolé (bâtiment 2), de l'étage du logement saisonnier, de la cave (bâtiment 3), du hangar accolé à la cave (bâtiment 4).

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 1 entrée en façade Ouest (à l'origine, 1 entrée en façade sud)

Bâtiment 2 : Accès en façade Sud (porte et portail).

Bâtiment 3 : 1 portail en façade Est.

Bâtiment 4 : 1 portail en façade Sud.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+1.

Bâtiment 2 : R+1 (écurie surmontée d'une paillère), 1 seul niveau (hangar).

Bâtiment 3 : 1 seul niveau mais de hauteur importante.

Bâtiment 4 : 1 seul niveau.

Habitation(s) :

Localisation : Dans bâtiment 1.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiments 2, 3 (ancienne cave viticole), 4 (hangar).

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Petit jardin potager, parcelle 223 (depuis environ 50 ans).

Jardin d'agrément : Néant.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : (habitation, logement saisonnier).

Parois : Pierres de taille appareillées recouvertes d'un enduit.
Etat : Mauvais.

Baies : Façade de l'ancienne cave remaniée pour aménager l'habitation : baies percées en 1979 environ, aux proportions non traditionnelles.
Etat : Médiocre.

Menuiseries : Contrevents traditionnels.
Etat : Bon pour certains, médiocre pour d'autres.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes. Avant-toit en bois.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : (écurie, paillère, hangar).

Parois : Agglomérés de béton pleins, enduits.
Etat : Médiocre.

Baies : Maçonnerie enduite, proportions traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : Anciennes.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles romanes à emboitement pour l'écurie. Tuiles rondes pour le hangar. Avant-toits en bois.
Etat : Bon pour l'écurie. Mauvais pour le hangar.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : (ancienne cave).

Parois : Agglomérés de béton pleins, enduits.
Etat : Médiocre.

Baies : Percements d'origine.
Etat : Bon.

Menuiseries : Portail fer.
Etat : Mauvais.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes, corniche uniquement en façade Nord.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : (appentis adossé à l'ancienne cave).

Parois : Agglomérés de béton pleins, enduits.
Etat : Médiocre.

Baies : 1 portail ouvert (proportions non traditionnelles).
Etat : Mauvais.

Menuiseries : Néant.
Etat :

Type(s) de toiture(s) : Tuiles plates mécaniques.
Etat : Bon

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Devenir du bâti et des terres : La propriétaire souhaite poursuivre l'activité viticole jusqu'à sa retraite et continuer à habiter sur

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

place le plus longtemps possible. A plus long terme, la propriété sera vendue (pas de successeur dans la famille).

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.
Activités non agricoles envisagées : Néant.
Les aides souhaitées : Entretien des bâtiments : gros-oeuvre (toitures, façades...).
Réglementaires : Aucune jusqu'à présent, puisque la propriétaire n'a réalisé que des travaux d'entretien.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Foncières : Néant.

Financières : La propriétaire dégage une faible marge de bénéfice. Des prêts sont nécessaires pour les gros investissements. Moyens insuffisants pour entretenir au mieux les bâtiments (réfection des enduits, par exemple).

Ce mas, d'échelle assez modeste, possède un caractère certain :

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

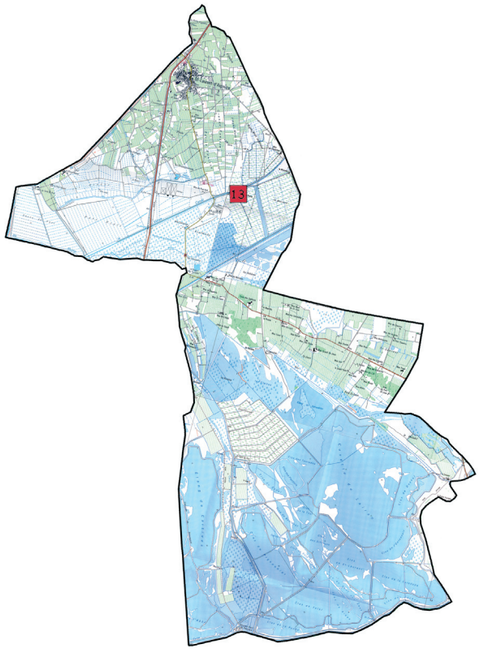
- disposition des bâtiments sur 2 côtés d'une cour arborée,
- préservation de nombreuses caractéristiques d'origine (percements, en particulier).

Des travaux de mise en valeur seraient souhaitables (réfection des enduits, peinture des menuiseries...).

Il convient, à terme, d'être attentif aux éventuelles interventions projetées, afin qu'elles respectent le style initial du mas.

MAS DE LA PLAINE

Situation du mas sur la commune





Vue d'ensemble du mas, côté Sud.



Façade Sud-Est du mas.

COMMUNE : SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE
Propriétaires : Mr DAULON et Mr CHASSEFIERE René.

Repérage du mas sur les cartes : n° 13.
Visite du Mas le : 6 Juillet 2000.
Entretien avec : Eric DAULON et Catherine BERTI.
Lieu-dit : Néant.
Ancienne appellation : Néant.

LE SITE

Adresse : Mas de la Plaine, 30220 St-Laurent-d'Aigouze.
Surface du domaine : 150 ha.
Cadastre (section et n° parcelles) : C 32 pour le mas.
Réglement d'urbanisme : Zone ND, Loi Littoral, périmètre de 500 m autour de l'abbaye de Psalmody.
Histoire du domaine : Le mas semble dater du début du XX ème siècle. On y cultivait la vigne dans le passé.
Date d'acquisition : Non communiqué.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Les activités agricoles :

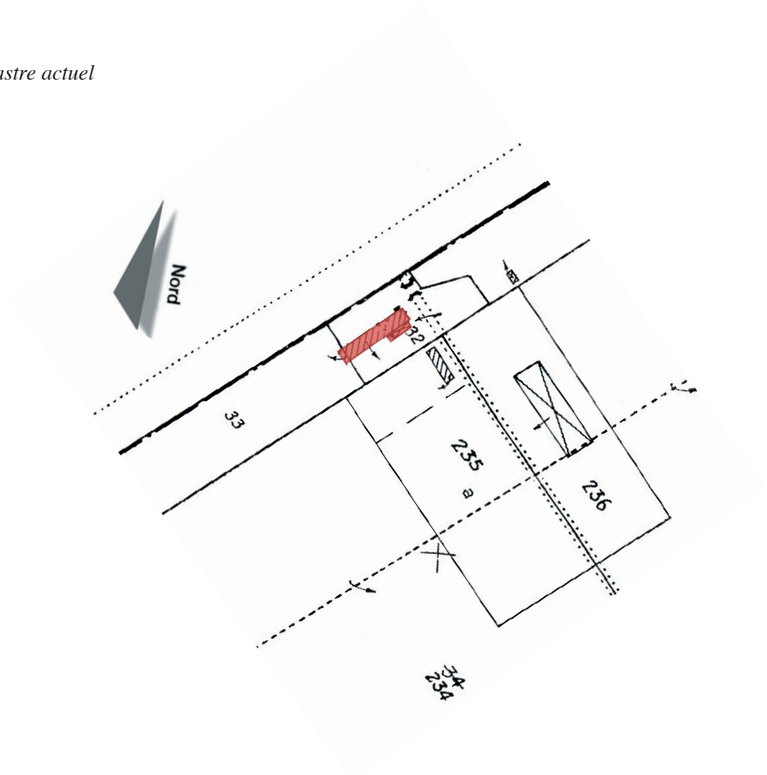
Cultures et SAU aujourd'hui : Riz (100 ha).
Productions en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : Non communiqué.

Les activités non agricoles :

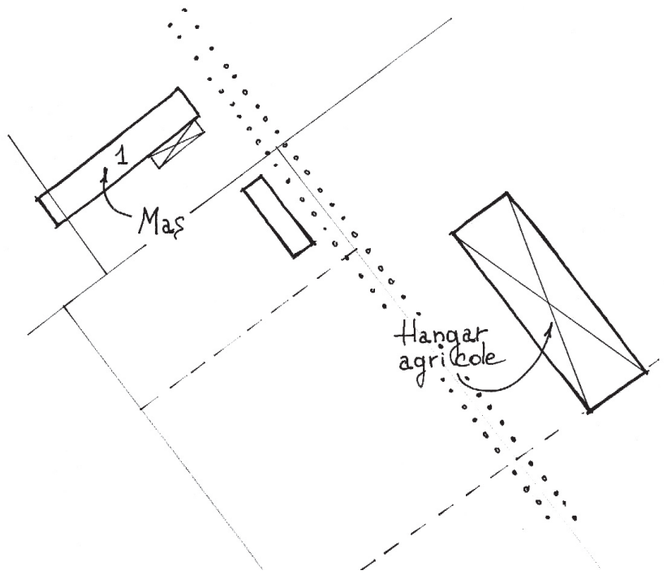
Activités actuellement développées : Néant.
Activités en cours de développement : Visite de rizières.
Nombre d'emplois affectés : Non communiqué.

Nombre de familles vivant sur le domaine : 2.
Nature des investissements réalisés : Achat de matériel agricole.
Situation économique du marché : Non communiqué.
Situation - Implantation :
Orientation des bâtiments : Nord-Ouest / Sud-Est pour le mas.

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Description de l'accès : Chemin de terre.

Contexte environnemental : Rizières.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Non visible.

Evolution du bâti :

Extensions : Construction récente, à l'étage, d'une terrasse extérieure couverte.

Morcellement : Le mas a été partagé en 2.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Portes au RDC et à l'étage, portail au RDC en façade Sud-Est.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1.

Habitation(s) :

Localisation : Une partie rez-de-chaussée et étage.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiment 1.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Néant.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Mas.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Médiocre.

Baies : Percements d'origine modifiés (linteaux béton apparents, appuis béton saillants).
Etat : Absence de finitions.

Menuiseries : Bois.
Etat : Bon à mauvais.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes avant-toit en bois.
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Devenir du bâti et des terres : Transmission du mas aux enfants.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Activités non agricoles envisagées : Hébergement touristique, promenades en calèche.

Les aides souhaitées : Entretien et mise en valeur du mas.
Réglementaires : non communiquées.

Foncières : non communiquées.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

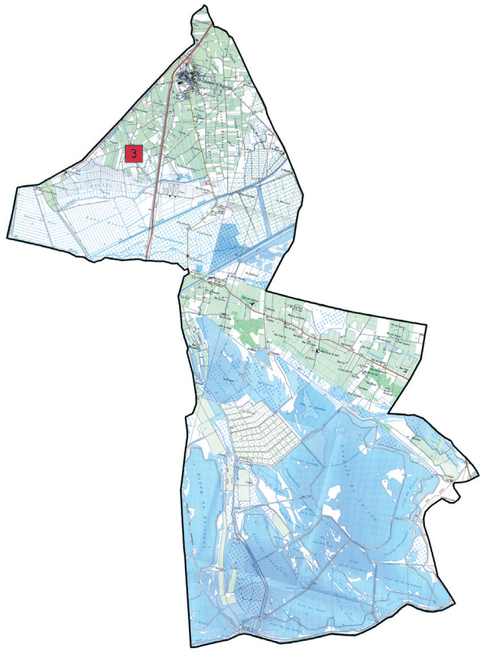
Financières : non communiquées.
A l'origine, typologie traditionnelle de mas linéaire. Des interventions récentes ont dénaturé l'architecture du mas (percements, véranda, escalier extérieur...).
Une mise en valeur du mas pourrait être envisagée, mais nécessiterait un investissement conséquent (réfection de la toiture, des enduits, des encadrements de baies, suppression de la véranda...).

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

MAS PRAFAGOT

COMMUNE : SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE
Propriétaires : Mr et Mme ZANARINI

Situation du mas sur la commune





Vue d'ensemble du mas, depuis le Nord-Ouest.



Façade Ouest : vue d'ensemble.



Détail façade Ouest (bât 1).

Repérage du mas sur les cartes : n° 3.

Visite du Mas le : 06 Novembre 2001.

Entretien avec : Monsieur et Madame ZANARINI.

Lieu dit : Prafagot.

Ancienne appellation : Mas Montaud (jusqu'en 1940 environ), du nom d'un précédent propriétaire.

Adresse : 30220 Saint-Laurent-d'Aigouze

Surface du domaine : 19 ha.

Cadastre (section et n° parcelles) : E 64 pour le mas ; E 11, 16, 23, 65 à 67, 95, 96, 98, 125, 126, 272, 311, 312.

LE SITE

Réglement d'urbanisme : Zone NCr, Loi Littoral.

Histoire du domaine : Le mas semble postérieur à 1905 (il n'apparaît pas sur la carte des mas à cette date).

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1940 (pour le mas, acquis par les grands-parents de Mme Zanarini).

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Vigne, pêches, raisins de table, céréales.

Productions en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : Les propriétaires (et des saisonniers pour les récoltes).

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Les activités non agricoles : Néant.

Activités actuellement développées :

Activités en cours de développement :

Nombre d'emplois affectés :

Nombre de familles vivant sur le domaine : 1.

Nature des investissements réalisés : Plantations, matériel agricole, entretien des bâtiments.

Situation économique du marché : Médiocre, du fait de la concurrence du marché européen.

Situation - Implantation :

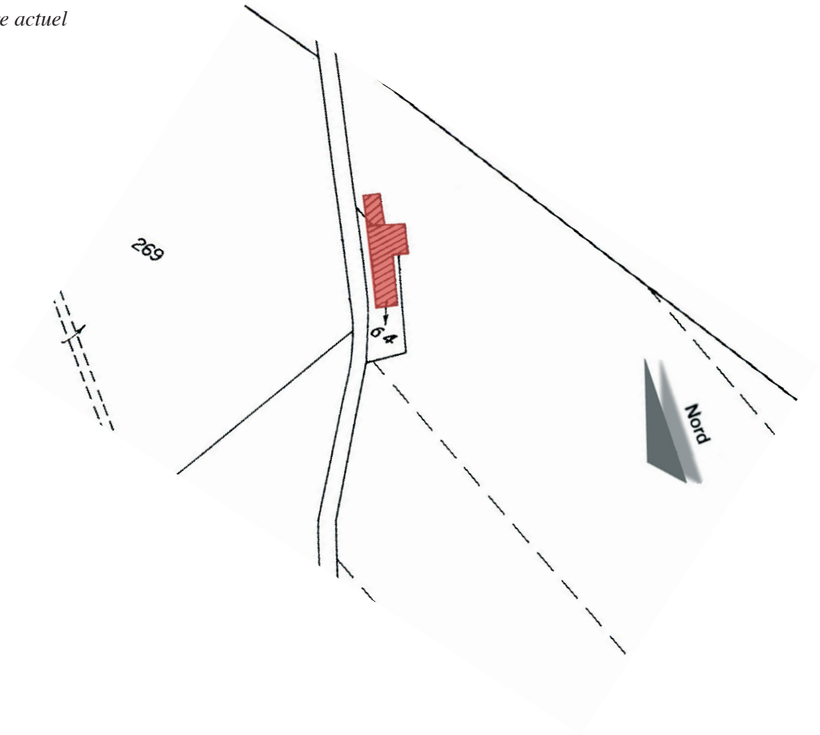
Orientation des bâtiments : Est-Ouest.

Description de l'accès : Chemin de terre.

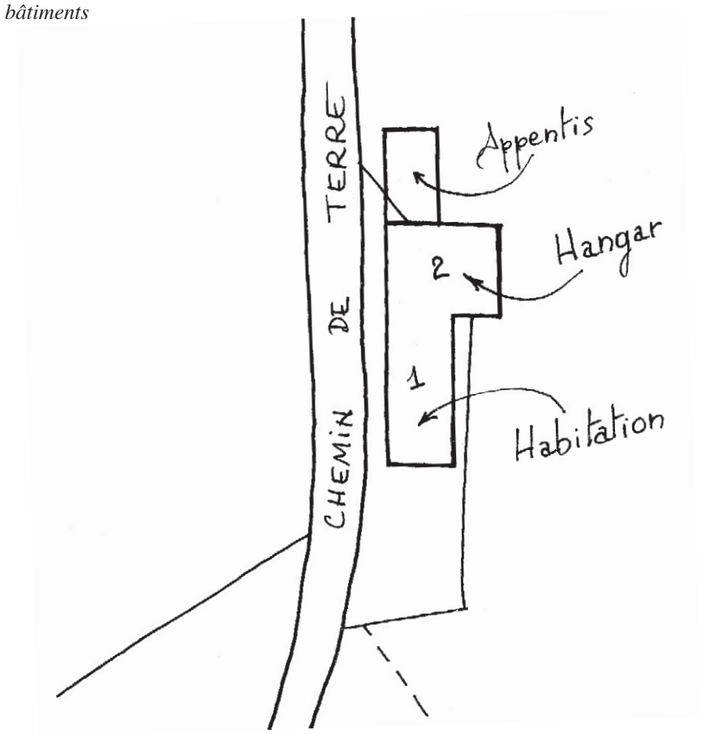
Contexte environnemental : Entouré de vignes.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Non visible.

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Evolution du bâti :

Extensions : Cave (vers 1945-1948).

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 2 portails côté Ouest, porte d'entrée côté Est.

Bâtiment 2 : 1 portail côté Ouest.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R+1

Bâtiment 2 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiment 1.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiment 2.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Dans le passé, autour du mas.

Jardin d'agrément : A l'Est des bâtiments.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation.

Parois : Maçonnerie de moellons en pierre enduite au mortier de ciment.

Etat : Bon.

Baies : Percements traditionnels ; encadrements en pierre de taille peinte.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles en bois ; présence de contrevents.
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; couverture en tuiles rondes traditionnelles à 1 rang de génoise.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Hangar agricole.
Parois : Murs en béton banché ; enduit au mortier de ciment.
Etat : Bon.

Baies : Portail initial surélevé pour permettre le passage d'une machine à vendanger.
Etat : Mauvais.

Menuiseries : Portail en bois.
Etat : Mauvais

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; tuiles plates mécaniques.
Etat : Mauvais (des tuiles ont glissé, la charpente est dégradée).

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Devenir du bâti et des terres : Maintien de l'activité, dans la mesure du possible ; sinon, mise en vente probable du domaine.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Eventuellement, création de gîtes (si les terres étaient séparées du mas).

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Les aides souhaitées : Entretien des bâtiments (toiture de la cave, menuiseries...), mise en valeur des façades, créations de gîtes.
Réglementaires : Néant.

Foncières : Absence d'eau potable (forage, eau légèrement ferrugineuse).

Financières : Revenus insuffisants pour maintenir les bâtiments en bon état.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Ce mas a conservé, en façade Ouest, ses caractéristiques initiales (ordonnancement de la façade, percements...).
Seul un petit bâtiment annexe, côté Nord, en dénature l'aspect.
La façade Est a par contre été complétement modifiée pour s'adapter à des modes d'habitat plus récents (escalier extérieur, longue terrasse à l'étage...).
Il est important de veiller à la préservation du caractère de la façade Ouest ; la mise en valeur de la façade Est correspondrait à un investissement beaucoup plus conséquent.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

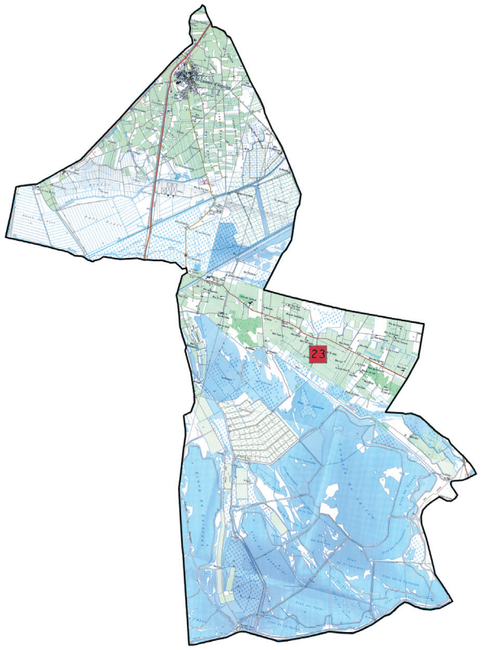
MAS DU GRAND SAINT JEAN

COMMUNE : ST-LAURENT-D'AIGOUZE

Propriétaire : S.A. "Domaine de Listel"

Repérage du mas sur les cartes : n° 23.

Situation du mas sur la commune





Façade Est (bât 3).



Façade Sud.



Façade Sud (bât 2).



Façade Nord (bât 1).

Visite du Mas le : 29 Novembre 2001.

Entretien avec : Mr MAS, régisseur des domaines de Daladel, Pin du Fer, St Jean la Pinède.

Lieu-dit : Saint-Jean.

Ancienne appellation : Commanderie de Saint-Jean (carte de Cassini), Saint-Jean (1810).

Adresse : St-Laurent-d'Aigouze, 30220 Aigues-Mortes.

Surface du domaine : Environ 300 ha : 163 ha de vignes, 130 ha de marais et terres incultes.

Cadastre (section et n° parcelles) : Non communiqué.

Réglement d'urbanisme : Zone NCb, Site Inscrit de la Camargue, Loi Littoral.

LE SITE

Histoire du domaine : Il appartenait à la Compagnie du Canal de Beaucaire qui l'avait acheté à Mr SCHENK. (Il y a 15 ans, 7 familles habitaient sur le domaine).

Date d'acquisition : 1972 : acquisition par Listel.

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Vigne.

Productions en cours de développement : Néant.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Nombre d'emplois affectés : 15 permanents pour les 3 domaines, 24 saisonniers.

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : Location d'une partie des bâtiments à une association : "La maison de la faune".

Activités en cours de développement : Néant.

Nombre d'emplois affectés : 1 personne, 2 mois par an.

Nombre de familles vivant sur le domaine : 2.

Nature des investissements réalisés : Reconstitution du vignoble, entretien des bâtiments (réfection de toitures).

Situation économique du marché : Incertain : diminution de la consommation du vin, concurrence (française et étrangère).

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud, essentiellement.

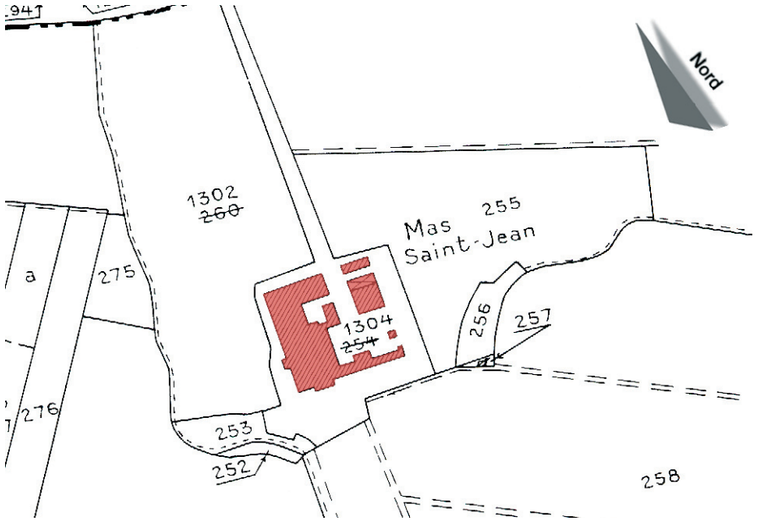
Description de l'accès : Chemin bordé d'un alignement de platanes.

Contexte environnemental : Entouré de vignes.

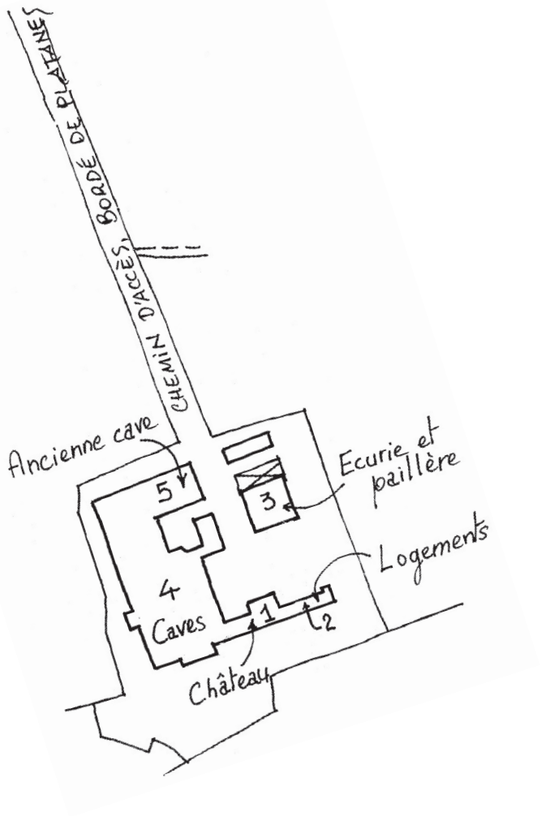
Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Repérable du fait de son accompagnement végétal (pinède, allée de platanes).

Evolution du bâti :

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Extensions : Cave : agrandissements successifs (bât 4).

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 1 porte en façade Nord.

Bâtiment 2 : 1 porte en façade Nord.

Bâtiment 3 : 2 portes en façade Ouest.

Bâtiment 4 : Portails en façade Sud.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1 + attique.

Bâtiment 2 : R + 1.

Bâtiment 3 : R + 1.

Bâtiment 4 : R + 1 (logements des ouvriers), RDC grande hauteur (cave).

Bâtiment 5 : 1 seul niveau, grande hauteur pour l'ancienne cave.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 1, 2, 4.

Eléments remarquables : Voir description bâtiment 1.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiments 3, 4, 5.

Eléments remarquables : Voir description bâtiment 3.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Dans le passé, 2 jardins potagers.

Jardin d'agrément : Pinède autour du mas.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Château (fin XIX ème siècle ?).

Parois : Maçonnerie en pierre de taille.

Etat : Bon.

Baies : Etat initial conservé. Encadrements en pierre de taille.

Etat : Bon.

Menuiseries : Bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Tour polygonale adossée à la façade Nord.

Bâtiment n° 2 : Habitation adjacente au château.
Parois : Maçonnerie en pierre, apparente (moellons au rez-de-chaussée, pierre de taille à l'étage).
Etat : Bon.

Baies : Percements traditionnels. Encadrements en pierre de taille.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles en bois. Volets repliables en tableau.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 4 pentes. Tuiles rondes traditionnelles.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : Anciennes écurie et paillère.
Parois : Maçonnerie enduite (décor en trompe-l'oeil d'assises horizontales et claveaux au rez-de-chaussée).
Etat : Mauvais.
Baies : Percements d'origine. Grandes baies verticales cintrées à l'étage. Décor en brique.
Etat : Bon.
Menuiseries : Traditionnelles en bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes. Tuiles plates mécaniques.
Etat : Médiocre (irrégularités charpentes).
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :
Eléments remarquables : Sommet murs pignons ("en cascade").

Bâtiment n° 4 : Logements + cave.
Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Correct.
Baies logements : Transformées au cours de la 2 ème partie du XX ème siècle (proportions, appuis en saillie).
Etat : Bon.
Menuiseries : Bois. Volets repliables en tableau côté cour.
Etat : Bon.
Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles avec 1 à 2 rangs de génoises ; avant-toit en bois pour la cave.
Etat :
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat : (non vu).
Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 5 :
Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Correct.
Baies : Transformées au cours de la 2 ème partie du XX ème siècle (proportions, appuis en saillie) ; cave : percements initiaux conservés.
Etat : Correct.
Menuiseries : Bois. Volets repliables en tableau côté cour.
Etat : Bon.
Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes à 2 rangs de génoises pour la cave ; avant-toit en bois pour logement.
Etat : (non vu).

Devenir du bâti et des terres : Maintien de l'activité viticole. Projet d'aménagement du château. En attente de financement.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Hôtellerie touristique.

Les aides souhaitées : Des aides pour l'entretien du bâtiment (gros-oeuvre) seraient bienvenues. Mais quelles seraient les contraintes ?.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

Foncières : Néant.

Financières : Contraintes pour la réfection des toitures, le projet d'aménagement.

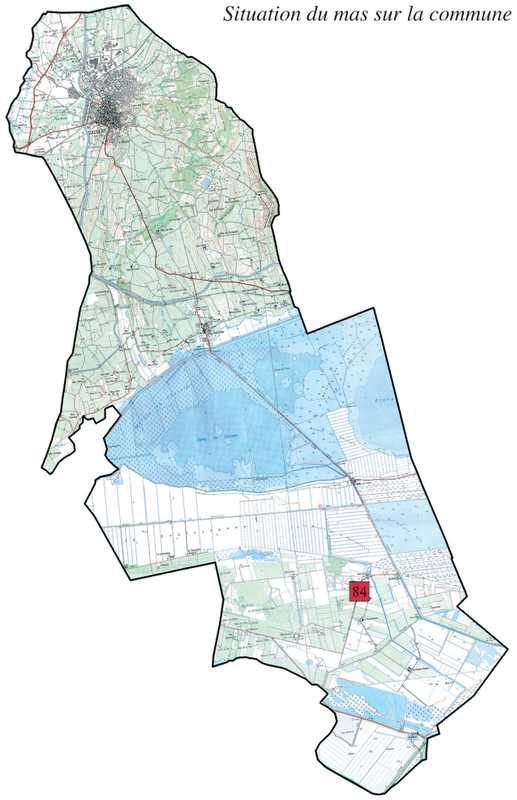
Mas remarquable par ses qualités architecturales et son accompagnement végétal.
Le style des bâtiments 1 et 3, en particulier, est intéressant en tant qu'expression architecturale de la prospérité de l'activité

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

viticole.
On peut déplorer certaines interventions, au cours du XX ème siècle, au niveau des percements, en particulier (logements des ouvriers, bât 4, par exemple).
La cour autour de laquelle s'articulent les bâtiments mériteraient d'être mise en valeur.
A terme, il serait souhaitable de requalifier les dépendances qui ont fait l'objet d'aménagements au cours des dernières décennies.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Situation du mas sur la commune





Intérieur de roulotte.



Façade Sud.





MAS APOLLINE

COMMUNE : VAUVERT

Propriétaire : S.C.I. “Saint-Joseph”

Repérage du mas sur les cartes : n° 84.
Visite du Mas le : 31 Août 2001.
Entretien avec : Mr WAELDELE.

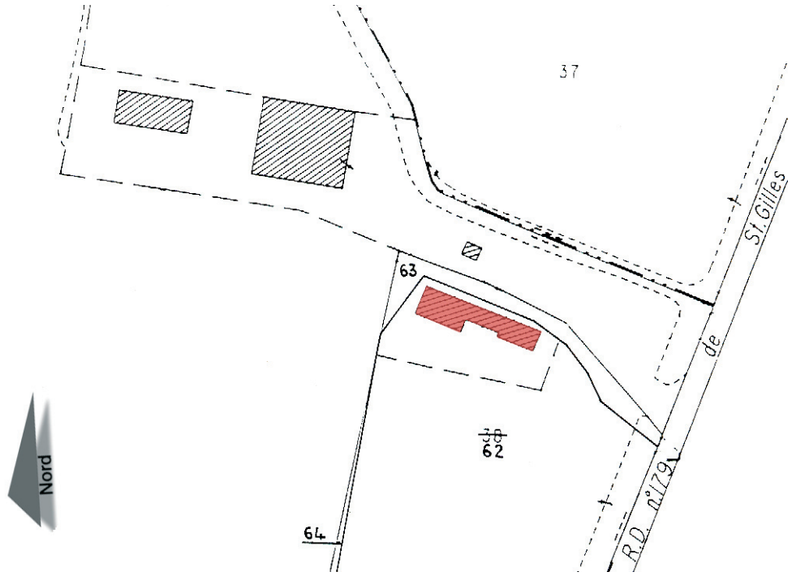
LE SITE

Lieu-dit : Montcalm.
Ancienne appellation : Mas Terro Novo.
Adresse : Mas Apolline, RD 179 - 30600 Gallician.
Surface du domaine : 1 ha environ.
Cadastre (section et n° parcelles) : EB 62, 66.
Réglement d’urbanisme : Zone NC, Site Inscrit de la Camargue.
Histoire du domaine : Mas construit en 1961 sur une parcelle du domaine de “Terro Novo” qui comprend 95 ha.

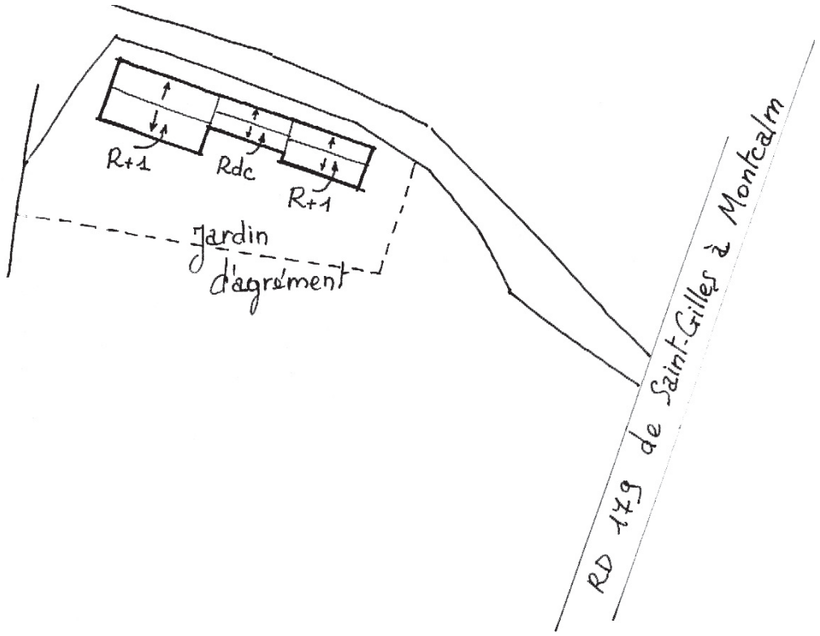
LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Date d’acquisition : 1993.
Les activités agricoles : Néant
Cultures et SAU aujourd’hui :
Productions en cours de développement :
Nombre d’emplois affectés :
Les activités non agricoles :
Activités actuellement développées : 3 chambres d’hôtes et 1 gîte en roulotte (ouverts toute l’année).
Activités en cours de développement : Néant.
Nombre d’emplois affectés : 1.
Nombre de familles vivant sur le domaine : 1.
Nature des investissements réalisés : Réhabilitation et adaptation du mas aux normes des gîtes de France.
Situation économique du marché : Bonne.
Situation - Implantation :

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Orientation des bâtiments : Nord-Sud.

Description de l'accès : Portail (sans intérêt architectural).

Contexte environnemental : Entouré de terres cultivées (vignes, asperges) et de pâturages (élevage de taureaux).

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Le bâtiment est peu visible.

Evolution du bâti :

Extensions : Néant.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales : 2, en façade Sud.

Volumétrie (hauteur du bâti) : R + 1 et RDC seul.

Habitation(s) :

Localisation : Dans l'ensemble du bâtiment.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation : Néant.

Localisation :

Eléments remarquables :

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Sur l'ensemble du terrain.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Parois : Partie Est à R + 1 : maçonnerie avec placage en pierre (joints larges). Reste du bâtiment : maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Proportions traditionnelles, dans l'ensemble. 2 grandes baies vitrées cintrées.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois, à petits carreaux pour certaines ; en PVC pour les baies.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles canales. 2 rangs de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Devenir du bâti et des terres : Mr WAELDELE souhaite habiter le plus longtemps possible dans le mas.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Développement de l'activité touristique (gîtes).

Les aides souhaitées : Autorisations réglementaires.

Réglementaires : Le POS interdit toute construction au gérant car il n'est pas agriculteur.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

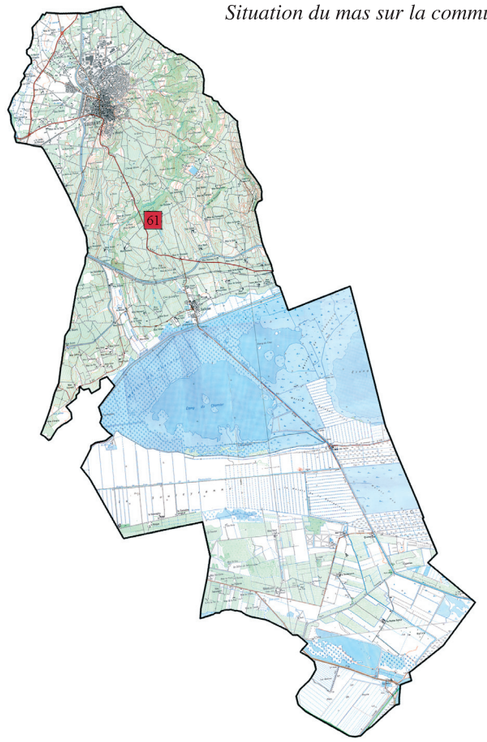
Foncières : Acquisition impossible de terres du fait du statut de "non agriculteur".

Financières : Coût des terres.

Cette contruction a été retenue parmi les mas représentatifs, bien qu'elle ne corresponde pas précisément à leur définition, étant très récente.
C'est l'activité de gîtes en roulottes anciennes, très attractive, qu'il a semblé bon de présenter.
Cette possibilité d'accueil très "onirique" présente l'avantage d'une réversibilité que n'offrent pas toujours les constructions d'hébergement touristique.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Situation du mas sur la commune





Façade Sud (bât 1).

Porte monumentale au Sud du bâtiment 1.



Porte en façade Sud (bât 1).



Intérieur du chai (bât 2).



Le parc, vu du bâtiment 1.

MAS CHATEAU DE BECK

COMMUNE : VAUVERT

Propriétaires : Familles CAFFAREL et GELY (habitation) ; S.A.R.L. "Château de Beck" (propriété viticole)

Repérage du mas sur les cartes : n° 61.
Visite du Mas les : 19 et 28 Novembre 2001.
Entretien avec : Mr PUJOLAS, responsable du domaine viticole ; Mme CAFFAREL.
Lieu-dit : "Mas de Beck".

LE SITE

Ancienne appellation : Le Bech (carte de Cassini), puis Bek, et enfin Beck.
Adresse : Chemin du Bois de Beck - 30600 Vauvert.
Surface du domaine : Propriété CAFFAREL : environ 20 ha de bois ; propriété viticole : 50 ha.
Cadastre (section et n° parcelles) : BX, 47 à 49, 51 à 54, 56 pour les bâtiments.
Réglement d'urbanisme : Zone ND.

Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23) :

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1900 environ. Acquis à cette date par Eugène FALGAIROLLE, grand-père de Mme CAFFAREL. La propriété viticole a été vendue. En 2000, création de la "SARL Château de Beck".

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Vigne.
Productions en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : 2.

Les activités non agricoles : Néant.

Activités actuellement développées :
Activités en cours de développement :
Nombre d'emplois affectés :

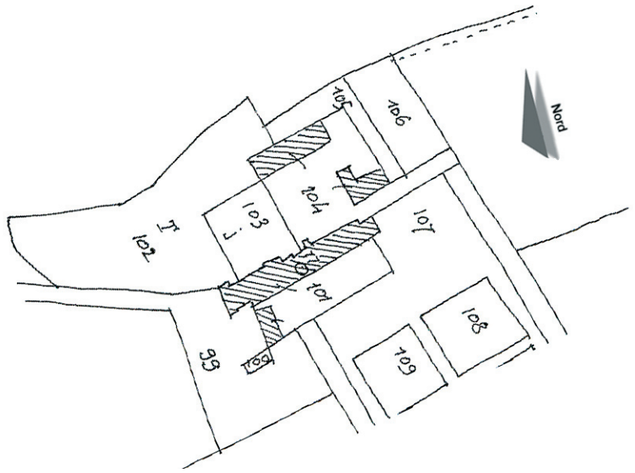
Nombre de familles vivant sur le domaine : 3.

Nature des investissements réalisés : Propriété famille CAFFAREL : entretien des bâtiments (toitures, façades, terrasse...) et du parc ; propriété viticole : restructuration bâtiments et vignobles.

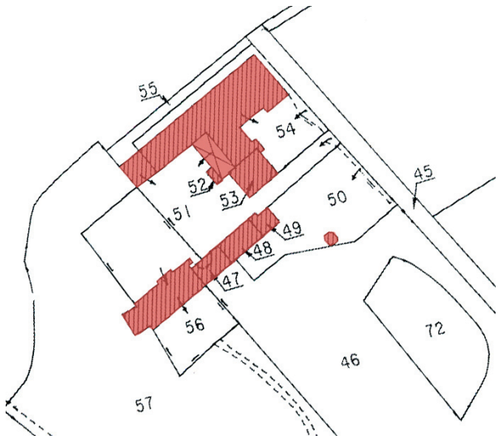
Situation économique du marché : Viticulture : marché porteur (AOC).

Situation - Implantation :

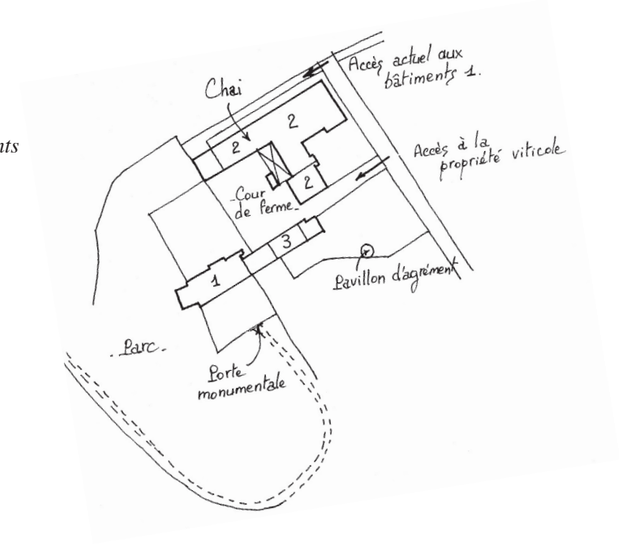
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Orientation des bâtiments : Nord-Ouest / Sud-Est.

Description de l'accès : Ancien accès à partir de la N 572, à travers le parc. Accès actuel par un petit chemin contournant l'ensemble des bâtiments.

Contexte environnemental : Entouré de vignes.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Le parc est seul visible.

Evolution du bâti :

Extensions : Bâtiments liés à l'exploitation viticole.

Morcellement : Partage familial entre le père et la tante de Mme CAFFAREL, puis vente de la partie viticole. (Du temps du grand-père de Mme CAFFAREL, la propriété comprenait une centaine d'hectares de vigne).

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Accès en façade Sud.

Bâtiment 2 : Accès en façades Sud et Est.

Bâtiment 3 : Accès en façade Sud.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1.

Bâtiment 2 : R + 1 pour l'essentiel (un seul niveau, grande hauteur pour le chai).

Bâtiment 3 : R + 2.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 1 et 3 (familles CAFFAREL et GELY).

Eléments remarquables : Façade Sud avec portail monumental d'accès, dans le parc.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiment 2 (propriété viticole).

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : .

Nature du bâtiment : Pigeonnier et pavillon d'agrément (propriété GELY).

Localisation : Partie Nord-Est du parc.

Jardin potager : Grand jardin potager, au début du siècle, avec système d'irrigation intéressant.

Jardin d'agrément : Parc remarquable.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation famille CAFFAREL : parcelle 56.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Percements de proportions traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : En bois ; présence de contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Couverture en tuiles rondes traditionnelles.
Etat : (non vu).

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Tourelle en encorbellement à l'angle Sud-Ouest.

Bâtiment n° 2 : Propriété viticole : parcelles 51 à 54, bâtiment : parcelle 53, concerné par la description (les autres sont en cours de restructuration).

Parois : Maçonnerie de pierres de taille, recouverte d'un enduit.
Etat : Médiocre pour l'enduit.

Baies : Percements traditionnels avec encadrements en pierre de taille cintrés.
Etat : Correct.

Menuiseries : Traditionnelles en bois ; présence de contrevents.
Etat : Médiocre.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; tuiles rondes traditionnelles à 2 rangs de génoises.
Etat : (non vu).

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Devenir du bâti et des terres : Habitation famille CAFFAREL : poursuite des travaux d'entretien et de mise en valeur des bâtiments ; transmission à la famille si possible ("attachement" familial) ; propriété viticole : aménagement du chai et maintien de l'activité viticole.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Néant.

Les aides souhaitées : Habitation famille CAFFAREL : aide pour la réfection de la façade Sud ; propriété viticole : pas de souhait, car les travaux de réhabilitation sont en cours d'achèvement.
Réglementaires : Réponse famille CAFFAREL : le bois est classé espace protégé. Toute construction y est par conséquent interdite, même pour la famille. Réponse Mr PUJOLAS : sans objet.

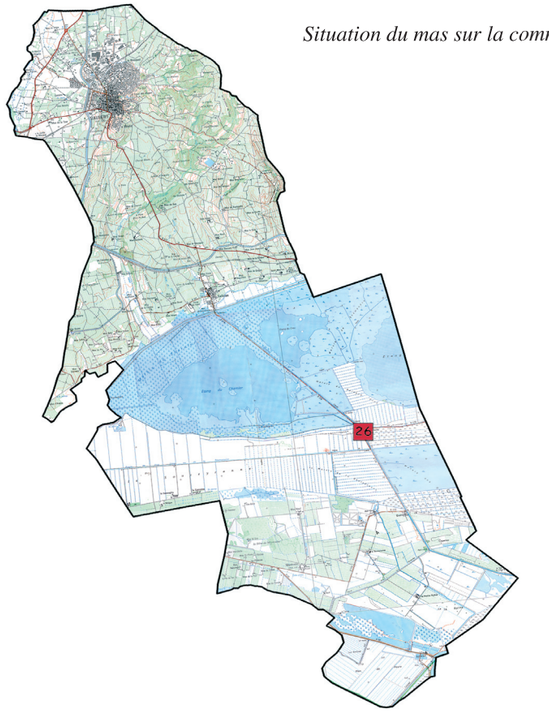
CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Foncières : Réponse famille CAFFAREL : problème de l'accès : le portail initial, donnant sur la N 572 a été fermé pour des raisons de sécurité. Il serait bon de pouvoir le réouvrir en sécurisant l'accès ; problème d'eau (présence de nitrates), présence de 2 puits dont l'eau n'est pas potable. Réponse de Mr PUJOLAS : sans objet.

Financières : Mme CAFFAREL : les propriétaires effectuent eux-mêmes une grande partie des travaux, pour des raisons économiques. Mr PUJOLAS : les investissements réalisés sont lourds et la rentabilité ne sera possible qu'à moyen terme.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Ensemble remarquable, tant du point de vue architectural que paysager.
L'exploitation viticole est en pleine restructuration. La démarche est de grande qualité.
Il convient de préserver la qualité de l'ensemble en veillant à ce que d'éventuels aménagements ultérieurs soient limités et s'effectuent en harmonie avec le style des bâtiments.
Certains éléments du parc pourraient être mis en valeur (noria, lavoir, bassin d'agrément ...).



Situation du mas sur la commune



Vue d'ensemble du mas, côté Sud.



Façade Nord (bât 2).



Façade Nord (bât 4).



Dépendances, côté Sud (bât 6, 5 et 3).



Façade Sud dépendance agricole (bât 5).



Façade Nord (bât 3 et 1).

MAS DES ISCLES

COMMUNE : VAUVERT

Propriétaires : Mme ROCHE Francine, Mr et Mme ROCHE Bernard et Mme CLAP Josiane

Repérage du mas sur les cartes : n° 26.

Visite du Mas le : 20 Septembre 2001.

Entretien avec : Bernard ROCHE.

Lieu-dit : Les Iscles.

LE SITE

Ancienne appellation : Néant.

Adresse : 30600 Vauvert.

Surface du domaine : Environ 400 ha.

Cadastre (section et n° parcelles) : DT 10 - 13 - 14 - 16 (sur Vauvert) + 9 ha (sur St-Gilles).

Réglement d'urbanisme : Zone NC, Site Inscrit de la Camargue.

Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23). Le mas appartenait à la "Compagnie du Canal de Beaucaire" jusque vers 1939.

Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1940 (acquisition par le grand-père de Mr ROCHE).

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Les activités agricoles :

Cultures et SAU aujourd'hui : Riz, blé dur, élevage de chevaux de Camargue.

Productions en cours de développement : Agro-tourisme.

Nombre d'emplois affectés : 4 personnes.

Les activités non agricoles :

Activités actuellement développées : Gîtes, activités équestres.

Activités en cours de développement : Agro-tourisme (développer les activités existantes ; créer une activité d'attelage).

Nombre d'emplois affectés : 3 personnes déjà affectées à l'agriculture (polyvalence).

Nombre de familles vivant sur le domaine : 3.

Nature des investissements réalisés : Aménagement de 3 gîtes, construction d'une habitation, achat de matériel agricole.

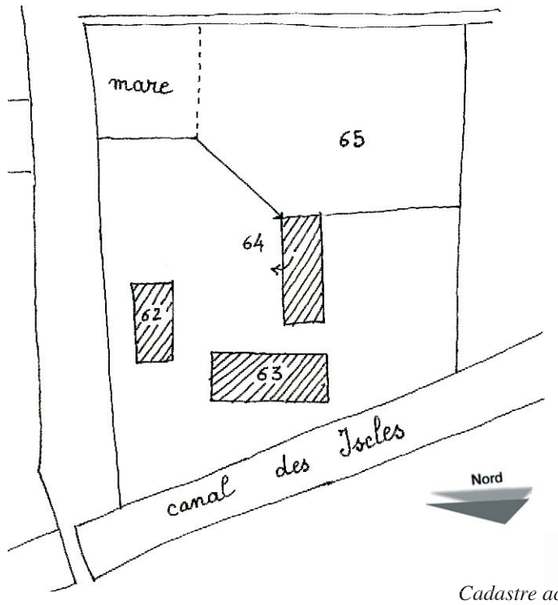
Situation économique du marché : Le marché agricole dépend de la PAC d'où incertitudes. Le marché est jugé "bon" concernant le tourisme.

Situation - Implantation :

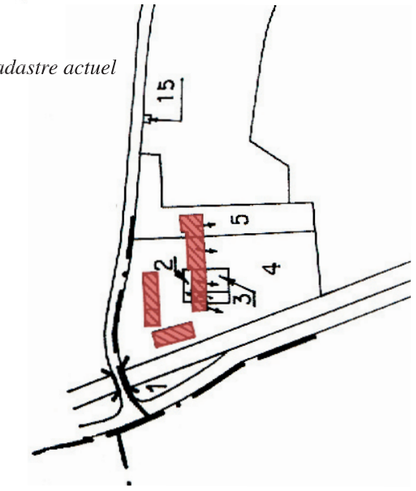
Orientation des bâtiments : Nord-Sud, essentiellement.

Description de l'accès : Petit portail donnant sur la D179.

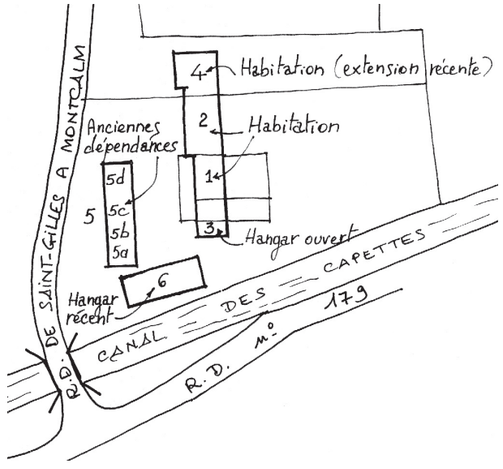
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Contexte environnemental : En bordure d'un canal (côté Ouest), entouré de rizières.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Très visible de la RD 179.

Evolution du bâti :

Extensions : Hangar (bâtiment 6).

Morcellement : Division familiale (3 propriétaires).

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : (non vu).

Bâtiment 2 : 1 porte en façade Nord.

Bâtiment 3 : Accès en façade Nord.

Bâtiment 4 : Accès en façade Nord.

Bâtiment 5 : Accès en façade Sud.

Bâtiment 6 : Accès en façade Sud.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1.

Bâtiment 2 : R + 2.

Bâtiment 3 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Bâtiment 4 : RDC.

Bâtiment 5 : R + 1.

Bâtiment 6 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 1, 2, 4.

Eléments remarquables : Bâtiment 2.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiments 3, 5, 6.

Eléments remarquables : Caractère architectural du bâtiment 5b.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Au Sud de l'habitation.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation.

Parois : Maçonnerie enduite.

Etat : Bon.

Baies : Traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois. Présence de contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; couverture en tuiles canal ; 2 rangs de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Habitation.
Parois : Maçonnerie enduite ; chaînages d'angle en pierre.
Etat : Moyen.

Baies : Ordonnancement et proportions d'origine.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois. Présence de contrevents.
Etat : Moyen.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 3 pentes ; couverture en tuiles rondes traditionnelles, rangs de génoises.
Etat : Moyen.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

A noter : Le bâtiment devait comporter, initialement, 5 travées ; faute de moyens financiers, le projet est resté inachevé (une travée, à l'Est n'a pu être construite).

Bâtiment n° 3 : Hangar ouvert.
Parois : Ossature bois et briques apparentes.
Etat : Bon.

Baies : Traditionnelles.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles en bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; couvertures en tuiles plates mécaniques et tuiles canal.
Etat : La toiture du hangar Ouest menace de s'effondrer.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : Habitation.
Parois : Maçonnerie en siporex.
Etat : Matériau de construction laissé apparent.

Baies : Non traditionnelles : Grandes baies vitrées, fenêtre plus large que haute en façade Sud.
Etat : Bon.

Menuiseries : Métal.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes, couverture en tuiles romanes, avant-toit en bois.
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

A noter : Cette construction est implantée à l'Est du bâtiment d'habitation initial, sur l'emplacement de la travée projetée et non réalisée. Le contraste entre les 2 bâtiments est regrettable.

Bâtiment n° 6 : Hangar agricole.
Parois : Hangar récent à ossature métallique. Partie inférieure des murs en agglos, surmontée d'un bardage métal.
Etat : Agglos non enduits.

Bâtiment n°5 :
Anciennes dépendances

Bât : 5b

	Maçonnerie en moellons enduite.	*Piliers en pierre, ossature bois, remplissage briques.*	*Maçonnerie enduite.*	*Ossature bois, remplissage siporex.*
		Moyen.	*Bon.*	*Absence de finition (pas d'enduit).*
		Percements traditionnels.		*Non traditionnels.*
Etat :	*Pierres d'encadrements dégradées.*	*Moyen.*		*Bon.*
	Néant	*Bois et fer pour les plus récentes.*		
Etat :		*Moyen.*		*Bon.*
	Tuiles rondes traditionnelles à 2 rangs de génoises.	*Tuiles rondes traditionnelles, avant-toit en bois.*	*Tuiles canal, 2 rangs de génoises.*	*Tuiles rondes traditionnelles, avant-toit en bois.*
Etat :		*Moyen.*		*Bon.*

Baies : (non vu).
Etat :

Menuiseries : (non vu).
Etat :

Type(s) de toiture(s) : Plaques métal.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Devenir du bâti et des terres : Bâti : Aménagement d'une ancienne dépendance en gîtes saisonniers. Transmission aux enfants si possible.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Activités non agricoles envisagées : Néant.

Les aides souhaitées : Aides à l'entretien des bâtiments (toitures et façades). Entretien des abords. Aides pour compenser le surcoût lié au respect du style traditionnel.

Réglementaires : Périmètre de l'ABF.

Foncières : Les impôts et taxes foncières représentent des charges importantes.

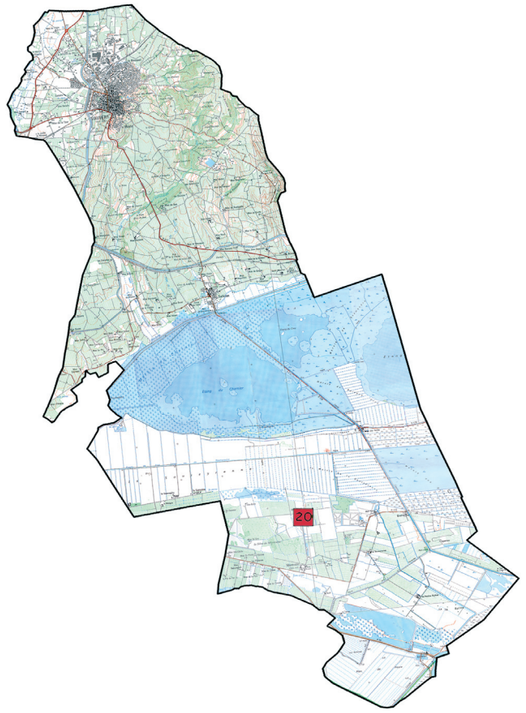
Financières : Les revenus tirés de l'agriculture ne permettent pas l'entretien des bâtiments.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Le bâtiment le plus ancien (bâtiment 2) présente un intérêt architectural certain.
Il se démarque de la plupart des autres mas par sa volumétrie (R + 1 + attique).
Les bâtiments annexes sont de qualité inégale.
Certaines dépendances ont un caractère qu'il conviendrait de mettre en valeur (hangar à ossature bois et remplissage briques).
Les abords du mas, notamment côté canal, méritent d'être requalifiés.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Situation du mas sur la commune





Détail hangar (bât 3).

Façade Sud (bât 1).



Façade Sud (bât 2).

MAS NEUF DE MONTCALM

COMMUNE : VAUVERT

Propriétaires : Familles AMIEL, DUMAS Jacques, GALAND, VIALLE.

Repérage du mas sur les cartes : n° 20.
Visite du Mas le : 8 Novembre 2001.
Entretien avec : Jacques DUMAS.

LE SITE

Lieu-dit : Le Mas Neuf.
Ancienne appellation : Montcalm (1903).
Adresse : Mas Neuf de Montcalm - 30600 Vauvert.
Surface du domaine : 32 ha pour Jacques DUMAS ; environ 70 ha pour la famille GALAND.
Cadastre (section et n° parcelles) : DV 13, 22, 25, EA 7, 10, EB 55 (mas récent) pour les logements ; EB 1, 2, 8 à 14, 49, 51 à 55, 57 ; DV 2, 3, 5, 6.
Réglement d'urbanisme : Zone NC, Site Inscrit de la Camargue.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23).
Date d'acquisition : Appartient à la même famille depuis 1958 (acquis partiellement par le père de Mr Jacques DUMAS).
Les activités agricoles :

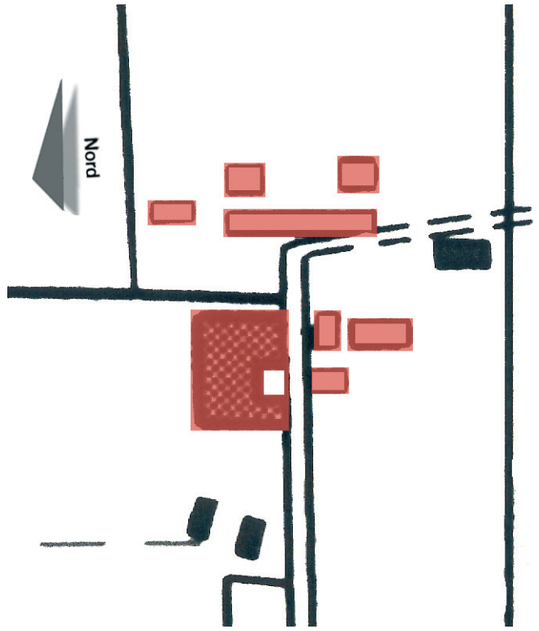
Cultures et SAU aujourd'hui : Vignes (environ 24 ha), asperges (environ 1 ha 80).
Productions en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : 1,5 à plein temps.

Les activités non agricoles :

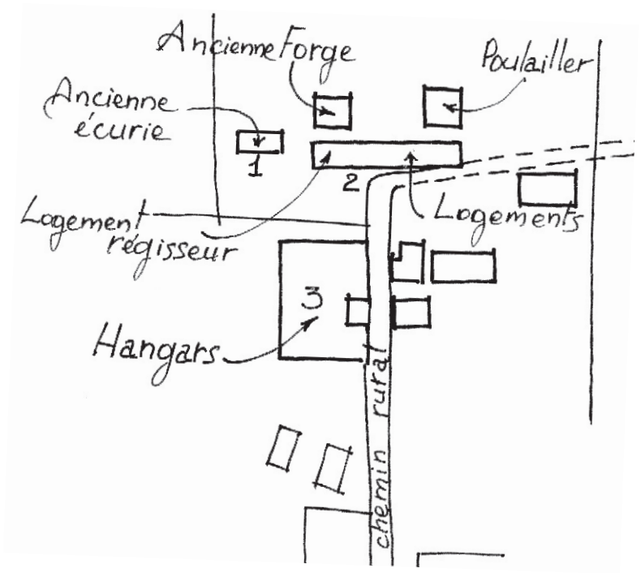
Activités actuellement développées : Logement locatif à l'année.
Activités en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : Néant.

Nombre de familles vivant sur le domaine : 8 sur l'ensemble de la propriété.
Nature des investissements réalisés : Construction d'un mas, matériel agricole, plantations.
Situation économique du marché : Moyen (renégociation contrat avec Listel, d'où incertitudes).

Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud pour les logements.

Description de l'accès : Chemin rural.

Contexte environnemental : Entouré de vignes.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Non visible.

Evolution du bâti :

Extensions : Construction d'un hangar (il y a 15 - 20 ans) ; de villas (il y a 30 ans environ) ; d'un mas (en cours).

Morcellement : Oui (4 propriétaires).

Elément(s) de datation :

Date : 1881.

Localisation : Sur la clé d'une porte, en façade Sud du bâtiment 2.

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : 4 portes, 1 portail en façade Sud.

Bâtiment 2 : Portes et portail en façade Sud.

Bâtiment 3 : 3 portails en façade Nord.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1.

Bâtiment 2 : R + 1.

Bâtiment 3 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiments 1 et 2.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiment 3.

Eléments remarquables : Qualité du traitement architectural.

Annexes remarquables : .

Nature du bâtiment : Ancienne forge et poulailler.

Localisation : Au Nord du bâtiment 2.

Jardin potager : Parcelles 56, 57, 58, 60, 61 : 1 pour chaque famille dans les années 1955.

Jardin d'agrément : Jardinets au Sud du bâtiment 2.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation (ancienne écurie).

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Percements traditionnels à l'exception de 2 fenêtres plus larges que hautes à l'étage. Encadrements en pierre et brique.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois avec contrevents.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Couverture en tuiles rondes traditionnelles à 2 rangs de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Habitations.

Parois : Maçonnerie en moellons, enduite ou non.
Etat : Variable (certaines parties de façades ont été décroûtées).

Baies : Percements traditionnels, dans l'ensemble ; certains ont été agrandis en largeur.
Etat : Bon dans l'ensemble.

Menuiseries : Traditionnelles, pour la plupart.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; tuiles rondes traditionnelles.
Etat : (non vu).

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : Hangars agricoles.

Parois : Maçonnerie enduite, piliers en pierre de taille et bardage bois.
Etat : Médiocre à mauvais (pour le bardage bois en particulier).

Baies : Portail avec encadrements en pierre de taille.
Etat : Moyen à mauvais.

Menuiseries : Bois.
Etat : Médiocre à mauvais.

Type(s) de toiture(s) : 3 toits à 2 pentes accolés, avec avant-toits en bois.
Etat : Médiocre.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Qualité initiale des constructions ; souci décoratif, rarement rencontré pour des dépendances.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Maintien de l'activité viticole à court terme, dans la mesure du possible ; à long terme, transmission du domaine aux enfants.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Logements locatifs à l'année ; éventuellement location saisonnière (camping à la ferme si possibilités réglementaires).

Les aides souhaitées : Aides à la replantation plus substantielles ; possibilités de droits de plantations. Entretien, aménagement et mise en valeur des bâtiments.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Le changement de destination des bâtiments n'est pas autorisé. Le camping à la ferme est interdit (mobile-home en particulier). Forte demande pour le tourisme vert sans possibilité de réponse, du fait de la réglementation.

Foncières : Néant.

Financières : Remboursement des emprunts, très lourds, notamment sur la partie agricole. Cette donnée freine les projets.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

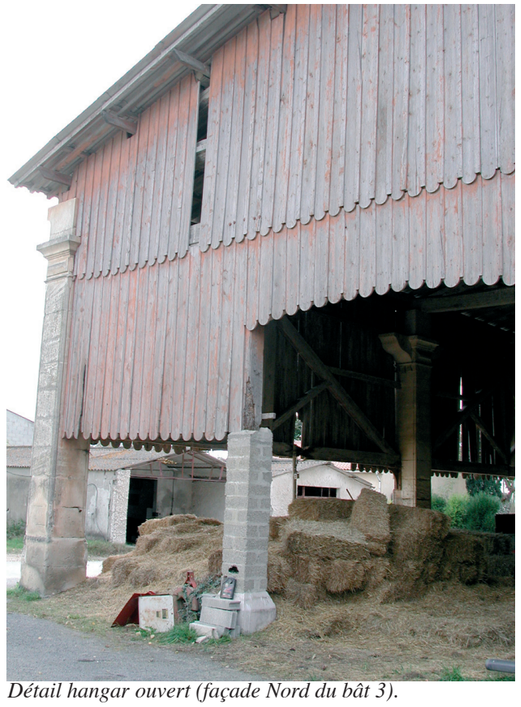
Cet ensemble bâti présente un intérêt certain, ayant été construit en même temps que le hameau de Montcalm, à la fin du XIX ème siècle et faisant partie par conséquent d'un programme de construction ambitieux, autour d'un château .
Le traitement des dépendances est remarquable. Néanmoins, le bâtiment 3 est en péril, faute d'entretien. Des interventions urgentes seraient à envisager (toiture, confortement de la structure bâtie, bardage bois).
Les différents propriétaires du bâtiment 2 effectuent des travaux sans souci de cohérence, alors que l'architecture initiale exprime une répétitivité intéressante dans le découpage du bâtiment (rythme régulier de 3 travées).
Il conviendrait d'affirmer cette composition en uniformisant l'aspect des façades (mise en place d'enduits sur l'ensemble ; respect des percements initiaux, homogénéisation des clôtures...).



Façade Sud (extrêmité Est du bât 2).



Façade Nord (bât 3).



Détail hangar ouvert (façade Nord du bât 3).

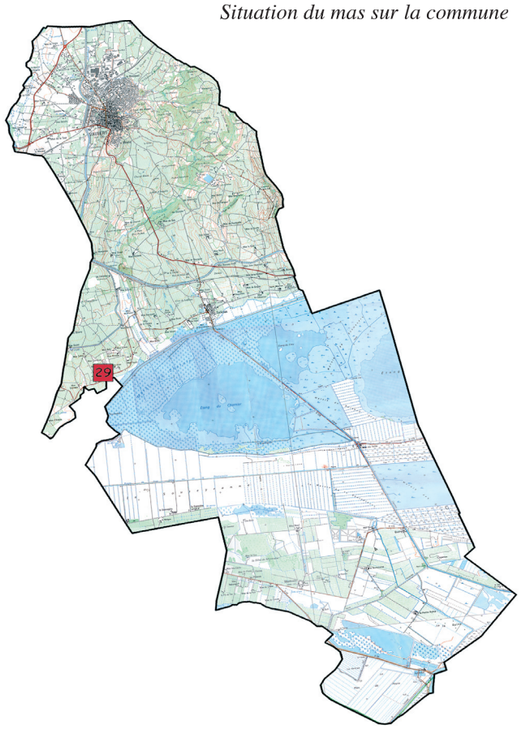


Détail portail hangar (façade Nord du bât 3).



Intérieur hangar (bât 3).

Situation du mas sur la commune





Extrémité Est (bât 1).



Façade Sud (bât 1).



Vue d'ensemble, côté Est (bât 1 et 4).



Façade Ouest ancienne cave (bât 2).



Façade Nord (bât 4).

MAS DU PIN

COMMUNE : VAUVERT

Propriétaires : 8 propriétaires (5 dans l'ancien mas, 3 dans les dépendances)

Repérage du mas sur les cartes : n° 29.
Visite du Mas le : 20 Septembre 2001.
Entretien avec : Mr Jean CABANIS.

LE SITE

Lieu-dit : "Mas de Fabrègue".
Ancienne appellation : Mas Pattus, voir cadastre napoléonien de 1833.
Adresse : la Laune - 30600 Vauvert.
Surface du domaine : 1 ha 30 (Mr Cabanis), parcelles 47 à 50 ; 1 ha (Mr Miard), parcelle 60 ; 2 ha (Mr Ceze), parcelles 58 et 59.
Cadastre (section et n° parcelles) : Section DN ; parcelles 47 à 50 pour Mr Jean CABANIS.
Réglement d'urbanisme : Zone NC.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

Histoire du domaine : Vers 1900, le mas appartenait déjà à plusieurs propriétaires, tous exploitants viticoles.
Date d'acquisition : Pour Mr Jean CABANIS, 1900 environ (acquisition par son grand-père Armand AUMEDE).
Les activités agricoles : Néant.

Cultures et SAU aujourd'hui :

Productions en cours de développement :

Nombre d'emplois affectés :

Les activités non agricoles :

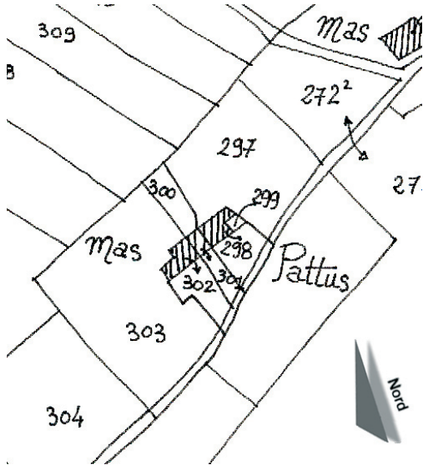
Activités actuellement développées : Logements locatifs à l'année (Maurice CABANIS), parcelle 51.

Activités en cours de développement : Néant.

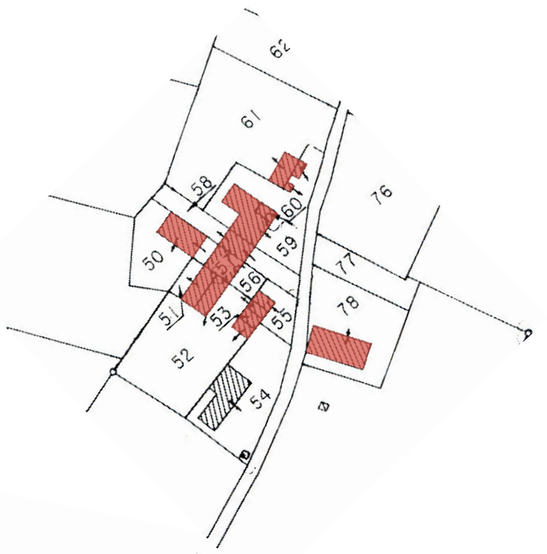
Nombre d'emplois affectés : Néant.

Nombre de familles vivant sur le domaine : 5 (à l'année) + 2 (résidences secondaires).
Nature des investissements réalisés : Transformation de l'ancienne cave en habitation il y a 25 ans environ.
Situation économique du marché : Sans objet.

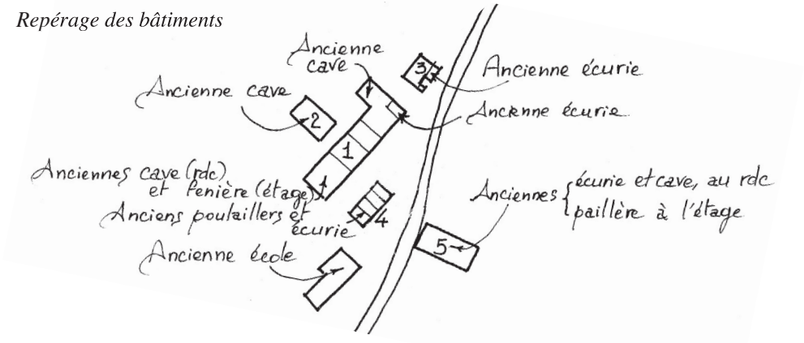
Cadastre napoléonien



Cadastre actuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud pour le mas, Est-Ouest pour l'ancienne cave (propriété Jean CABANIS).

Description de l'accès : Aucun élément significatif.

Contexte environnemental : Arbres fruitiers et vigne.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Le mas se trouve à l'écart des routes principales.

Evolution du bâti :

Extensions : Néant.

Morcellement : Oui : vers 1900, 3 propriétaires seulement (familles PATUS, LANGLADE ET AUMEDE), au lieu de 8 actuellement.

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Accès en façade Sud.

Bâtiment 2 : 1 porte et 1 portail en façade Ouest.

Bâtiment 3 : Accès en façade Sud.

Bâtiment 4 : Accès en façade Nord.

Bâtiment 5 : (non vu).

Volumétrie (hauteur du bâti) : R + 1.

Bâtiment 1 : R + 1.

Bâtiment 2 : R + 1.

Bâtiment 3 : RDC.

Bâtiment 4 : R + 1 et RDC.

Bâtiment 5 : R + 1.

Habitation(s) :

Localisation : Répartie de façon non uniforme dans le mas, à l'origine. Actuellement, l'ensemble des bâtiments a été reconverti en habitations.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment(s) d'exploitation : Néant.

Localisation :

Eléments remarquables :

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Sur la parcelle 50, jusqu'en 1960 environ.

Jardin d'agrément : Devant le bâtiment 2.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitations.

Parois : Maçonnerie en pierres de taille appareillées, enduites à l'origine.
Etat : Disparition des enduits en de nombreux points ; soubassement dégradé.

Baies : Emplacements et proportions d'origine conservés dans l'ensemble.
Etat : Correct.

Menuiseries : Portails et contrevents en bois.
Etat : Mauvais.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes avec couverture en tuiles roundes traditionnelles à 2 rangs de génoises.
Etat : Moyen.

Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 2 : Habitation.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : Proportions non traditionnelles
Etat : Bon.

Menuiseries : Bois.
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Tuiles canal, 1 rang de génoises.
Etat : Bon.

Elément(s) de ferronnerie : Garde-corps balcon.
Etat : Bon.

Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 3 : Dépendance.

Parois : Maçonnerie en pierres de taille appareillées apparentes (extensions en brique).
Etat : Mauvais.
Baies : Anciennes pour certaines.
Etat : Mauvais.
Menuiseries : Bois.
Etat : Mauvais.
Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles (plaque PST pour l'extension).
Etat : Mauvais.
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :
Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 4 : Dépendances.

Parois : Façade Sud dégradée par adjonctions récentes ; maçonnerie en moellons enduits ou pierres de taille appareillées.
Etat : Moyen.
Baies : Traditionnelles.
Etat : Moyen.
Menuiseries : Traditionnelles.
Etat : Mauvais.
Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; tuiles rondes traditionnelles à 1 rang de génoises (maison) et avant-toit (poulailler).
Etat : Moyen.
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :
Eléments remarquables : Néant.

Bâtiment n° 5 : Habitation (sans intérêt architectural).

Parois : Maçonnerie enduite
Etat : Bon.
Baies : Récentes (non traditionnelles).
Etat : Bon.
Menuiseries : Bois ; présence de contrevents.
Etat : Bon.
Type(s) de toiture(s) : Tuiles rondes traditionnelles ; avant-toit en bois.
Etat :
Elément(s) de ferronnerie : Néant.
Etat :
Eléments remarquables : Néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Transmission aux enfants (réponse de Mr CABANIS).

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Néant.

Les aides souhaitées : Néant.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

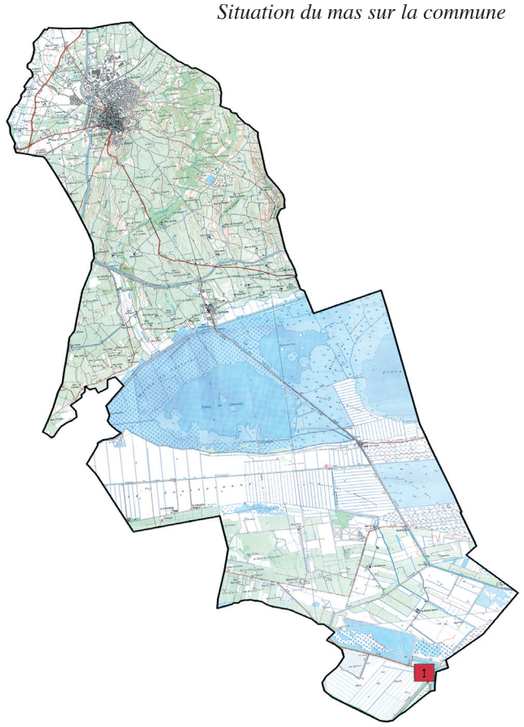
Foncières : Néant.

Financières : Néant.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Ce mas, présentant une typologie très linéaire, est représentatif des effets néfastes d'un morcellement maximal.
Les différents propriétaires ont effectué des travaux sans respect du caractère architectural initial ni souci de préservation d'une unité stylistique.
L'ancienne cave a été transformée en habitation au cours des dernières décennies. L'affectation initiale du bâtiment n'est plus discernable, du fait de la construction d'un escalier et d'une terrasse extérieurs et du fait des percements crées.
Il semble souhaitable de tenter de redonner une cohérence architecturale à ce mas, en établissant des recommandations de mise en valeur pour l'ensemble des bâtiments.

Situation du mas sur la commune





Escalier intérieur (partie Sud-Est du mas).



Vue d'ensemble des façades Sud et Ouest, sur cour intérieure du mas.



Façade Ouest du mas, du côté de l'entrée.



Dépendance.

MAS DE SYLVEREAL

COMMUNE : VAUVERT

Propriétaire : Mr GURNARI

Repérage du mas sur les cartes : n° 1.
Visite du Mas les : 31 Août 2000.
Entretien avec : Bruno GURNARI.

LE SITE

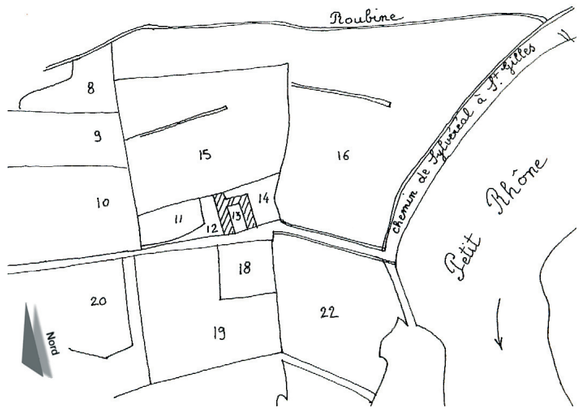
Lieu-dit : Sylvéréal.
Ancienne appellation : Le Plan de la Paire (carte de Cassini), puis Plan de la Peyre (1833).
Adresse : Mas de Sylvéréal - 30600 Vauvert.
Surface du domaine : 9 ha.
Cadastre (section et n° parcelles) : Non communiqué.
Réglement d'urbanisme : Zone NC, Site Inscrit de la Camargue.

LE DOMAINE DECRIT PAR LE PROPRIETAIRE

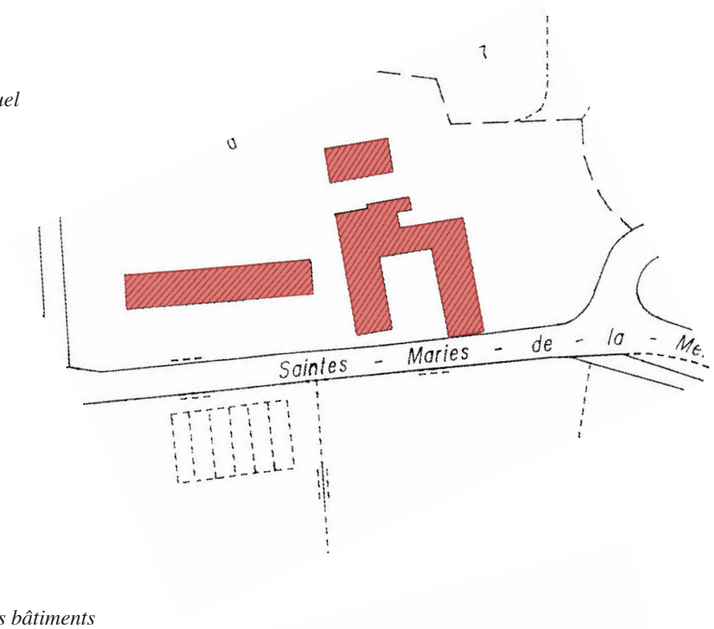
Histoire du domaine : (voir annexe 2 chap. 23). Ancienne abbaye (une partie du mas a été détruite). Lors de son acquisition il y a 3 ans, le mas de Sylvéréal comprenait 10 chambres d'hôte et un service de restauration. Des promenades à cheval et un spectacle équestre étaient proposés à cette époque.
Date d'acquisition : 1998 (acheté à Mr DEBRANCHI).
Les activités agricoles : Néant.
Cultures et SAU aujourd'hui :
Productions en cours de développement :
Nombre d'emplois affectés :
Les activités non agricoles :
Activités actuellement développées : Pêche (5 ha) ; gîtes (25 personnes) ; location à l'année de logements (5 personnes).
Activités en cours de développement : Néant.
Nombre d'emplois affectés : Non communiqué.

Nombre de familles vivant sur le domaine : 4 familles.
Nature des investissements réalisés : Réhabilitation de bâtiments.
Situation économique du marché : Non communiquée.

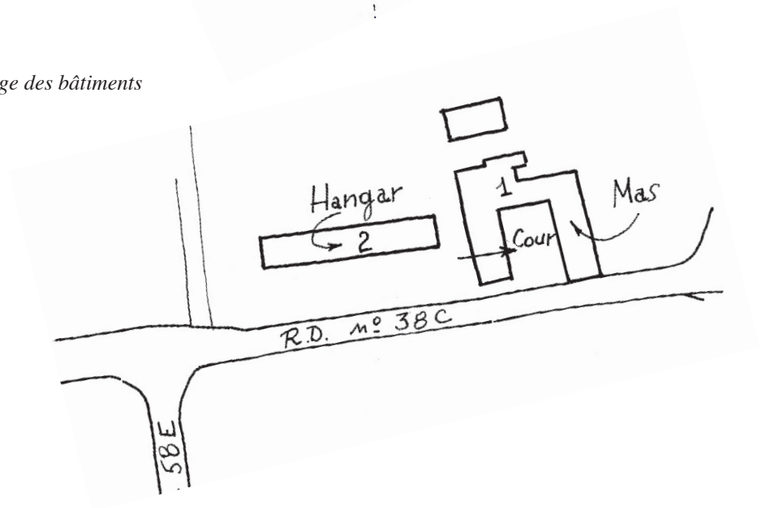
Cadastre napoléonien



Cadastre acuel



Repérage des bâtiments



LE BATI

Situation - Implantation :

Orientation des bâtiments : Nord-Sud pour les dépendances, en U fermé côté Nord pour le mas.

Description de l'accès : Chemin dans l'axe du passage à travers l'aile Ouest du bâtiment 1, conduisant à la cour intérieure.

Contexte environnemental : Marais.

Impact visuel depuis la (les) voie(s) principale(s) : Très visible (en bordure de la RD n° 38c).

Evolution du bâti :

Extensions : Dépendances agricoles.

Morcellement : Néant.

Elément(s) de datation : Néant.

Date :

Localisation :

VOLUMETRIE - DISTRIBUTION :

Nombre et situation des entrées principales :

Bâtiment 1 : Passage d'accès à la cour intérieure dans l'aile Ouest ; accès principal en façade Ouest sur cour.

Bâtiment 2 : Accès côté Est.

Volumétrie (hauteur du bâti) :

Bâtiment 1 : R + 1.

Bâtiment 2 : 1 seul niveau, grande hauteur.

Habitation(s) :

Localisation : Bâtiment 1.

Eléments remarquables : Disposition en U autour d'une cour intérieure.

Bâtiment(s) d'exploitation :

Localisation : Bâtiment 2 et bâtiment situé au Nord du mas.

Eléments remarquables : Néant.

Annexes remarquables : Néant.

Nature du bâtiment :

Localisation :

Jardin potager : Néant.

Jardin d'agrément : Néant.

MATERIAUX - MISE EN OEUVRE - FINITIONS :

Bâtiment n° 1 : Habitation (gîtes).

Parois : Maçonnerie de moellons enduite et chaulée.
Etat : Médiocre pour l'enduit.

Baies : Traditionnelles ; portails surbaissés avec encadrements en pierre de taille.
Etat : Bon.

Menuiseries : Traditionnelles, en bois ; volets en fer, coulissants sur rails pour les dépendances (voir façade Ouest, côté entrée).
Etat : Bon.

Type(s) de toiture(s) : Toit à 2 pentes ; couverture en tuiles rondes traditionnelles à 2 rangs de génoises.
Etat : (non vu).

Elément(s) de ferronnerie : néant.

Eléments remarquables : néant.

Bâtiment n° 2 : Hangar agricole.

Parois : Maçonnerie enduite.
Etat : Bon.

Baies : (non vues).
Etat :

Menuiseries : (non vues).
Etat :

Type(s) de toiture(s) : (non vue).
Etat :

Elément(s) de ferronnerie : néant.
Eléments remarquables : néant.

PROJETS EXPRIMES PAR LE PROPRIETAIRE

Devenir du bâti et des terres : Mise en vente si offre d'achat intéressante.

Nouvelles productions agricoles envisagées : Néant.

Activités non agricoles envisagées : Augmenter la capacité d'accueil liée à l'hébergement.

Les aides souhaitées : Entretien du mas.

CONTRAINTES EXPRIMEES PAR LE PROPRIETAIRE

Réglementaires : Néant.

Foncières : Néant.

Financières : Néant.

BILAN et ORIENTATIONS PRECONISEES PAR LE CAUE

Ce mas est très intéressant par sa typologie (en U autour d'une cour intérieure).
Son caractère architectural a été préservé, dans l'ensemble.
Les abords mériteraient d'être mis en valeur, notamment côté Ouest.
On devra veiller à ce que les éventuels aménagements ultérieurs continuent à respecter le caractère du mas.

33. Synthèse : évolutions, projets, problématique.

331. Les évolutions :

On constate que, pour la plupart, les mas ont connu des évolutions liées aux besoins fonctionnels consécutifs aux nouvelles activités développées.

Les extensions ont été rendues nécessaires, la plupart du temps, par les activités viticoles. Des caves sont ainsi venues prolonger les bâtiments existants ou s'implanter à leur proximité immédiate. L'accroissement du nombre des engins agricoles et de leurs dimensions a impliqué récemment la construction de nouveaux hangars agricoles.

Les adjonctions n'ont pas toujours été conçues de façon à s'intégrer discrètement à l'architecture initiale, les critères d'implantation étant trop souvent fonctionnels avant tout.

Les matériaux retenus pour la construction des extensions témoignent des différentes périodes de construction.

Ainsi, les couvertures en tuiles plates mécaniques, dites "de Marseille", accompagnées d'avant-toits en bois, permettent de situer la construction ou l'aménagement à la toute fin du XIXème siècle ou au début du XXème.

Les hangars à ossature et bardage métalliques datent des toutes dernières décennies.

Les percements d'origine ont souvent été modifiés. Comme les terrasses créées à l'étage, ils expriment des interventions effectuées bien souvent dans les années 1960-70. On se souciait peu, à l'époque de la notion de patrimoine. L'objectif était de "moderniser" des bâtiments jugés vétustes, en leur apportant des éléments de confort et en perçant largement les façades de baies vitrées. La notion d'hygiène prévalait à tout autre souci.

Les plus récentes interventions sur les bâtiments anciens ont consisté à transformer des dépendances désaffectées en logements locatifs (saisonniers ou à l'année). De nouveaux percements ont bien souvent été créés dans ce cas-là, pour permettre l'éclairement naturel des pièces aménagées dans des volumes qui comportaient initialement peu de portes et de fenêtres. On déplore alors un déséquilibre en façades entre les parties pleines et vides et une disposition des ouvertures trop systématique ou, à l'inverse, une carence d'ordonnancement.

On constate que les mas dont l'architecture a été particulièrement préservée sont ceux qui sont restés dans la même famille depuis très longtemps (comme par exemple le Mas de l'AIRE ou le Mas des BOULES à AIMARGUES, transmis par succession dans les mêmes familles depuis deux cents ans).

Les témoignages recueillis auprès des actuels propriétaires convergent : ils souhaitent transmettre à leur tour ce patrimoine bâti à leurs descendants, mais expriment une inquiétude certaine quant à leur possibilité de continuer à court terme à prendre en charge financièrement le lourd entretien de ce patrimoine.

La division des bâtiments peut avoir des conséquences très regrettables pour leur unité de style : le Mas DU PIN (8 propriétaires) et le Mas NEUF DE MONTCALM (4 familles), à VAUVERT, sont des exemples caractéristiques de cette dénaturation de l'architecture initiale : chaque propriétaire effectue des travaux d'aménagement ou d'entretien sur sa propriété selon ses besoins fonctionnels et son goût personnel, sans concertation avec les autres propriétaires.

332. Les projets :

Tous les exploitants viticoles souhaitent maintenir leur activité, bien qu'ils expriment des inquiétudes quant à l'évolution du marché.

L'aménagement d'un caveau de dégustation est en projet au mas du PETIT BOURRY, au CAILAR ; au Domaine de JARRAS-LISTEL, à Aigues-Mortes, on souhaite développer l'activité touristique en augmentant le nombre des visites de caves.

Bien souvent, les exploitants agricoles et certains propriétaires non exploitants souhaitent créer des logements locatifs ou augmenter leur capacité d' hébergement touristique, en aménageant d'anciens bâtiments agricoles.

Les volumes importants de ceux-ci offrent beaucoup de possibilités ; le souhait de construction de bâtiments neufs n'a jamais été exprimé.

333. La problématique :

Il semble que l'on se trouve actuellement à une période charnière.

Les propriétaires qui ont assumé jusqu'ici les charges financières liées à l'entretien et à la mise en valeur de leurs mas sont unanimes pour réclamer des aides ou des allègements fiscaux.

L'entretien des toitures est le poste le plus coûteux ; le plus nécessaire aussi, si l'on tient à protéger ce patrimoine remarquable.

Les incertitudes du monde agricole renforcent également cette impression d'appartenance à une période charnière.

Les terres, dans certains cas, ont été ou vont être partiellement détachées des bâtiments (mas des BOULES, à AIMARGUES ; Domaine de la JANINE, au GRAU-DU-ROI...). Le MAS PRAFAGOT, à SAINT-LAURENT D'AIGOUZE est mis en vente, car les revenus agricoles sont estimés insuffisants par les propriétaires pour permettre de financer les travaux indispensables pour l'entretien des bâtiments.

L'avenir des bâtiments qui perdent leur vocation initiale (agricole ou viticole) est incertain. Ils peuvent faire l'objet de divisions (deux propriétaires dans la partie non viticole du CHATEAU DE BECK, à VAUVERT).

On a vu précédemment que le fractionnement des propriétés induit des difficultés pour la maîtrise du caractère architectural initial des mas.

Enfin, il est nécessaire de prendre en compte un risque non négligeable : on a pu constater sur le terrain, dans certains cas, le remplacement progressif des matériaux traditionnels ou des dispositions d'origine par des éléments de substitution, choisis dans un souci d'économie, au détriment de la qualité architecturale. Un exemple caractéristique : lors de la réfection d'une couverture, il arrive que les parefeuilles et tuiles anciennes soient vendus afin de financer les travaux ; ils sont alors remplacés par des tuiles à emboîtement posées sur des plaques-supports.

L'entretien est alors assuré, mais l'aspect du mas peut être dénaturé.

La prise en compte de la notion de qualité architecturale est essentielle.

4. OUTILS DE VALORISATION ET ORIENTATIONS POUR UNE GESTION DES MAS

41 Les outils financiers de valorisation du patrimoine

Les visites auprès de propriétaires de mas, qu'ils soient agriculteurs ou pas, ont fait ressortir à la fois une méconnaissance et une demande d'informations exprimée par ces derniers, concernant les moyens ou mesures susceptibles de les aider à entretenir leur bâti. Les outils à notre connaissance et susceptibles de concourir de près ou de loin à la préservation des mas sont donc recensés dans ce chapitre avant d'être analysés. Les aides européennes ne seront pas mentionnées ici afin de ne pas alourdir davantage cette partie. Ces aides sont octroyées dans le cadre de Programmes Coordonnés mis en place à l'issue d'une procédure complexe et d'une longue concertation entre divers acteurs (les programmes coordonnés sont évoqués dans le point 4223).
Il sera question dans un premier temps des aides financières concernant, d'une part, l'entretien ou la valorisation du patrimoine bâti et d'autre part, celles liées aux projets en matière d'hébergement touristique. Le Contrat Territorial d'Exploitation (C.T.E.), qui propose un taux bonifié aux agriculteurs qui le souscrivent, sera également présenté dans ce chapitre. En outre, le fait que le C.T.E. contribue aussi bien à la préservation du patrimoine naturel (agriculture durable) qu'au développement de l'activité économique du propriétaire exploitant (et donc de ses possibilités financières d'entretenir son bâti) est un élément important à prendre en compte. En effet, la préservation du bâti sera d'autant plus réussie qu'elle sera entreprise dans le cadre d'une démarche plus large de protection de l'environnement, de valorisation du patrimoine (agriculture durable, aménagement des abords, prise en compte du paysage). Cela implique la mise en place d'une sensibilisation, thème qui sera abordé plus loin (Point 4.3).
NB : Les montants indiqués pour l'ensemble des aides peuvent être soumis à de légères modifications, notamment pour ceux qui nous ont été annoncés en francs. Dans ce cas, la conversion en euros est exprimée entre parenthèses.

411 Les aides financières pour l'entretien ou la valorisation du patrimoine bâti

4111. Entretenir un bâtiment situé dans un site classé

Une demande de travaux relative à un bâtiment situé en site classé est soumise à une autorisation de l'Etat qui peut aboutir à des prescriptions pouvant engendrer un surcoût. Afin de compenser cette dépense supplémentaire une aide peut dans certains cas (selon l'intérêt du site et du bâtiment) être octroyée par la Direction de l'Environnement.

La subvention peut couvrir 20 % du montant des travaux T.T.C. pour un particulier. Lorsque le maître d'ouvrage est une collectivité, l'aide est de 20 % du montant H.T.

Le dossier qui devra être constitué comprendra :

- la Déclaration de Travaux,
- le descriptif du projet,
- les devis,
- le plan de financement...

Il sera adressé à :

Direction Régionale de l'Environnement
420 Allée Henri II de Montmorency
34965 Montpellier Cedex
Tél. : 04.67.15.41.41

4112. Entretenir un bâtiment inscrit ou classé

A - Les aides de l'Etat

* A la commune ou au particulier
Le propriétaire public ou privé d'un bâtiment classé Monument Historique peut bénéficier d'une aide qui peut aller jusqu'à 50% du montant total des travaux pour la restauration ou l'entretien de ce bâtiment lorsque celui-ci est classé.

Il peut également bénéficier d'avantages fiscaux en retirant la somme restant à sa charge du montant de ses revenus imposables.

Il peut également demander à être exonéré des droits de succession, à condition d'ouvrir une partie du bâtiment au public une trentaine de jours par an.

Lorsque le bâtiment est inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques, l'aide octroyée au propriétaire peut couvrir de 15 à 25 % des travaux.

Lorsque l'Etat participe financièrement aux travaux au titre des Monuments Historiques, la maîtrise d'oeuvre est assurée de préférence par un Architecte du Patrimoine sur du patrimoine inscrit et obligatoirement par l'architecte en Chef des Monuments Historiques sur du patrimoine classé.

Contact :
Direction Régionale des Affaires Culturelles
5 Bis Rue Salle l'Evêque - 34000 Montpellier

Service Restauration ou entretien d'un monument inscrit
Tel. : 04 67 02 32 90
Service Restauration ou entretien d'un monument classé
Tel. : 04 67 02 32 81

B - Les aides de la Région

* A la commune ou au particulier
La Doctrine n°24.01 **Conservation et Restauration du Patrimoine Régional** - qui a pour objet d'*aider à conserver, restaurer et évaluer (études préalables) du patrimoine historique et esthétique, mobilier et imobilier, classé ou non, à l'exclusion de toute opération de valorisation touristique ou de traitement de l'environnement naturel* - permet au particulier de percevoir une subvention.

Le maître d'ouvrage public ou privé doit constituer un dossier comportant les éléments suivants :

- une lettre précisant la demande qui sera adressée à Monsieur le Président du Conseil Régional - Hôtel de Région - 201, Avenue de la Pompignane - 34064 Montpellier Cedex 2 ;

- les devis des travaux ;

- un plan de financement faisant éventuellement apparaître la participation d'autres partenaires ;

- la présentation du projet, des photos avant travaux et le plan du bâtiment ;

- l'acte de propriété ;

- l'échéancier des travaux (début, durée...) ;

- un Relevé d'Identité Bancaire.

Ce dossier devra être adressé à :

Conseil Régional
Service Patrimoine Culturel
201 Avenue de la Pompignane
34064 Montpellier Cedex 2
Tél. : 04.67.22.90.48

Le dossier sera instruit puis présenté à une Commission qui se réunit régulièrement. Celle-ci décidera de son éligibilité.

L'aide correspond à 25 % du montant des travaux restant à la charge du propriétaire après déduction de la participation de l'Etat, avec un plafond de subvention de 200 000 Francs H.T. (soit 30 489,80 Euros).

C - Les aides du Département

* A la commune
Le Conseil Général peut attribuer une aide couvrant 25 % du montant subventionnable retenu par l'Etat pour l'entretien du bâti dont la commune est propriétaire.

* Au particulier
Aucune aide n'est délivrée au particulier par le Département concernant l'entretien et la valorisation de son patrimoine privé.

4113. Entretenir un bâtiment non inscrit ou non classé

A - Les aides de l'Etat

* A la commune ou au particulier
Aucune aide de l'Etat ne pourra être octroyée aux propriétaires de bâtiments situés en Petite Camargue. Cependant, tout propriétaire bailleur ou occupant peut se renseigner auprès de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat. Le propriétaire peut bénéficier de subventions dans certaines conditions :

▪ Le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans au 1er Octobre précédant la date de la demande de subvention à l'ANAH.

▪ Les travaux doivent être réalisés (après accord de l'ANAH) par des professionnels du bâtiment. Après travaux, le logement doit être loué pendant au moins dix ans et non pas devenir la résidence principale du propriétaire.

Les travaux qui peuvent donner lieu à une aide financière doivent permettre d'améliorer l'habitat en matière de sécurité, de salubrité, d'équipement, d'accessibilité ou, enfin, d'adaptation aux personnes handicapées physiques. Il peut également s'agir de travaux destinés à économiser l'énergie ou améliorer l'isolation acoustique. En règle générale, le taux de la subvention accordée par l'ANAH est égal à 25 % du coût des travaux. La subvention est majorée dans le cadre d'une OPAH.

Contact :
Direction Départementale de l'Equipement
Tél. : 04.66.62.62.46

Notons, également, qu'une ligne budgétaire est prévue par la DRAC pour les communes de moins de 2000 habitants pour l'entretien du Patrimoine Rural Non Protégé (PRNP). La subvention peut aller de 15 à 25 % du coût total des travaux.

B - Les aides de la Région

* A la commune ou au particulier
Comme pour un bâtiment inscrit ou classé c'est la doctrine n°24.01 **Conservation et Restauration du Patrimoine Régional** qui s'applique. Le dossier à constituer par le mâitre d'ouvrage public ou privé est identique.

L'aide peut atteindre 25 % du coût total des travaux avec un plafond de subvention de 400.000 Francs H.T. (soit 60 979,61 Euros).

C - Les aides du Département

* A la commune
Concernant les bâtiments communaux, l'aide du Conseil Général fait apparaître un plafond des dépenses subventionnables de 30 000 Euros H.T. pour des travaux de restauration. Ce plafond sera multiplié par le taux attribué aux Communes de la Petite Camargue par le Service des Finances (de 15 à 30 %) pour connaître le montant maximum de l'aide octroyée.

* Au particulier
Aucune aide n'est délivrée au particulier par le Département. Cependant le Maître d'Ouvrage qui a le projet de réhabiliter un ou plusieurs bâtiments pour leur affecter, par exemple, une vocation culturelle ou de protection de l'environnement et ouvrir son mas au public, doit constituer une Association loi 1901 afin de pouvoir prétendre aux subventions du Conseil Général.

Un dossier devra être retiré au Conseil Général - Service des Subventions - D.E.C.S. - 5 Rue Raymond Marc - 30000 NIMES.

Ce dossier devra être adressé avant le 31 Octobre afin d'être instruit dans le cadre du programme de l'année en cours à Monsieur le Président du Conseil Général - D.E.C.S. - Hôtel du Département Rue Guillemette - 30044 NIMES CEDEX 9

Les pièces du dossier comporteront notamment :

- Les statuts de l'Association ;
- Le nom des personnes composant le Bureau ;
- La description du projet et le rapport d'activités ;
- Le bilan financier et prévisionnel.

Le montant de la subvention sera décidé par les élus en Commission.

412 Les aides financières pour l'hébergement touristique

L'hébergement touristique est un atout important de diversification, c'est pour cela que la loi d'orientation agricole a élargi l'activité agricole aux activités d'accueil touristique et de loisirs. Les aides en ce domaine sont octroyées à la condition que le porteur de projet réalise un hébergement labellisé "Gîtes de France" ou "Clévacances".

Deux concepts existent en matière de "meublés touristiques" labellisés ouvrant droit à des aides du Département ou de la Région :

- le réseau des Gîtes de France Tourisme Vert qui propose également d'autres produits (activités de loisirs, restauration, etc...) ;

- le service Clévacances du Comité Départemental du Tourisme qui a un type de financements ainsi qu'une procédure d'accompagnement spécifiques et qui n'obéit pas aux mêmes règles, notamment en matière de ruralité...

Le label Gîtes de France Tourisme Vert Gard (ADGFTV)

Dans le cadre d'un projet de création de gîtes ou de chambres d'hôtes, le maître d'ouvrage, porteur de projet, peut, sous certaines conditions, bénéficier d'aides financières :
être propriétaire du bâtiment ;

• habiter sur place ou à proximité (rayon de 15 kilomètres maximum) ;

• disposer d'un équipement situé en milieu rural (village, hameau, ou mas isolé) ;

• ne pas exploiter plus de 5 équipements touristiques d'hébergement de l'équivalence en capacité d'un gîte rural (y compris les équipements non marqués Gîtes de France).

A - Le dossier à constituer

"Gîtes de France Tourisme Vert" a instauré un processus d'accompagnement dans la production et l'obtention des aides financières attribuées par les Pouvoirs Publics (Convention de Production).

Cette convention garantit au porteur de projet et à l'Association Départementale Gîtes de France Tourisme Vert (ADGFTV) que l'équipement réalisé correspondra au maximum aux caractéristiques de la marque.

Le maître d'ouvrage devra alors constituer un dossier qui sera soumis à l'étude auprès d'un technicien "Gîtes de France Tourisme Vert Gard". Plusieurs pièces devront composer ce dossier :

• un plan cadastral ;

• un plan de masse ;

• les photos des façades du bâtiment et photos prises depuis ses façades pour présenter l'environnement immédiat ;

• une lettre présentant le projet.

Le technicien donnera alors son avis et si des points sont à revoir, celui-ci pourra se rendre sur les lieux. Si le projet est jugé recevable, un accord sera contracté avec l'ADGFTV et le propriétaire devra s'acquitter d'un certain nombre de frais dont :

- un droit d'entrée (exigé la première année seulement) et une cotisation annuelle (exemple gîte rural 2002 : 255 Euros + 88 Euros) ;

- un premier acompte de 300 Euros environ pour frais de dossiers (600 Euros en totalité).

B - Montant et origine des subventions

Sur la zone Costières-Camargue, l'aide pour la création d'équipements "Gîtes de France Tourisme Vert Gard" est de 30 % du montant des travaux avec un plafond de dépenses éligibles de 38 112 Euros T.T.C.

Dans le cadre d'un Contrat Territorial d'Exploitation, le propriétaire exploitant à titre principal peut bénéficier d'un bonus de 10 % (soit un taux de subvention de 40 % du montant des travaux avec un plafond de dépenses de 38 112 Euros H.T.) sous réserve de certaines conditions.

Les subventions peuvent être attribuées par le Département, la Région, l'Etat ou l'Europe mais ne sont pas cumulables.

L'ADGFTV oriente le porteur de projet vers le type de financement le mieux adapté en fonction des modalités d'application des programmes, de la nature du projet, du statut du porteur de projet, du montant des travaux, de la prévision du début d'exécution des travaux, des délais de réalisation.

"Gîtes de France Tourisme Vert Gard" constitue un dossier technique et le remet au porteur de projet afin qu'il le dépose avec sa demande auprès des pouvoirs publics.

En contrepartie de ces subventions, le propriétaire s'engage, par un Contrat d'Entreprise à :

• maintenir l'équipement une fois terminé en son état ou à l'améliorer ;

• contribuer à la mise en oeuvre des mesures que l'entreprise développe pour atteindre son objectif ;

• assurer une propreté et un apprêtage impeccables ;

• pratiquer un accueil convivial et personnalisé ;

• guider ses hôtes vers les ressources humaines patrimoniales, paysagères et activités de pays ;

• adhérer au Service Réservation pendant la période convenue et respecter ses règles (il devra régler la cotisation des prestations du "Service Réservation" - soit pour un gîte rural 2002 : 84 Euros) ;

• respecter la charte nationale correspondant à son produit filière.

Concernant l'année programme 2000-2006, les pouvoirs publics n'accordent de financement que pour la création de 2 gîtes au maximum par propriétaire.

Contact :
Association Gîtes de France Tourisme Vert
Services Techniques du VIGAN
Tel. : 04 67 81 03 05

Le label "Clévacances" (Modernisation des meublés touristiques)

A - Le dossier à constituer

Concernant la modernisation d'un hébergement touristique sous le label "Clévacances", le maître d'ouvrage devra également obéir à certaines conditions qui sont sensiblement les mêmes que celles exposées ci-dessus : être propriétaire du bâtiment ; s'acquitter d'une cotisation auprès de l'Office du tourisme ; adhérer à un service de réservation ; offrir des locaux dont les prestations intérieures respectent des critères spécifiques et qui s'insèrent dans un environnement de qualité.

B - Montant et origine des subventions

Le concept Clévacances bénéficie actuellement d'une aide financière émanant de la Région pour la modernisation des meublés touristiques catégorie 2 clés minimum. L'état des lieux doit être réalisé par un architecte dont les honoraires sont intégrés au montant de la subvention des travaux de réhabilitation.

Cette subvention, qui a pour objectif la réhabilitation, est de 40 % du montant global de l'investissement plafonné à 9 000 Euros T.T.C. avec un montant minimum de 3 000 Euros. Elle prend en compte tous les travaux relatifs à l'intérieur de l'appartement, visant à améliorer son confort et réalisés par des professionnels (sols, murs, fenêtres, salles de bains, cuisines, électricité, plomberie, chauffage, climatisation...).

Ne sont pas pris en compte les travaux relatifs aux extérieurs et aux parties communes (façades, toitures, ascenseurs, etc...) de même que le mobilier (lits, meubles, électroménager, équipement de cuisine, etc...) sauf si intégré dans un ensemble (le four d'une cuisine équipée par exemple).

Un contrôle est effectué après les travaux afin de vérifier si ces derniers correspondent bien aux devis et descriptifs établis par l'architecte. Un contrôle de qualité est également réalisé tous les cinq ans et permet de classer les hébergements suivant leurs conditions de confort.

Contacts :
Comité Départemental du Tourisme
Tel. : 04.66.36.96.30

Hôtel de Région
Syndicat Mixte pour l'Aménagement Touristique du Languedoc-Roussillon
Tel. : 04.67.22.80.45

413 Les aides dans le cadre du Contrat Territorial d'Exploitation

A la signature d'un Contrat Territorial d'Exploitation, l'agriculteur obtient un certain nombre d'avantages financiers.
Ainsi, dans le cadre d'investissements matériels spécifiques (destinés par exemple à protéger l'environnement, améliorer la qualité d'un produit ou les conditions de travail des personnes oeuvrant sur l'exploitation...), une aide allant de 30 à 55 % des dépenses, peut être allouée en fonction de la catégorie de l'exploitant (jeune agriculteur ou pas) ou du type de CTE (individuel ou collectif).
Les mesures agri-environnementales auxquelles il va souscrire (lutte phytosanitaire raisonnée, méthode particulière de travail du sol...) bénéficient d'une aide à l'hectare plus ou moins importante suivant l'orientation choisie.
Aides à l'investissement et aides à l'hectare donnent un montant estimatif de 250 000 Francs sur 5 ans (soit 38 112,25 Euros). Des CTE ont été, cependant signés avec des montants plus conséquents, notamment pour l'élevage.

Le CTE collectif permet aux agriculteurs de bénéficier d'un bonus de 10 % au niveau des aides. Un CTE collectif crée une dynamique (lorsqu'il n'y a pas de CTE collectif, il y a moins de CTE signés). Un seul CTE collectif territorialisé a été mis en place en Petite Camargue. Il a été souscrit par l'Union des Coopératives Vinicoles des Sables de la Baie d'Aigues-Mortes, ce qui explique qu'actuellement la vigne représente la majeure partie des productions parmi les CTE signés. Un projet de CTE collectif est actuellement présenté par la Coopérative Sud Céréales, ce qui laisse supposer que les exploitants céréaliers attendent que celui-ci soit finalisé pour contractualiser à leur tour.

414 Analyse des outils : limites et contraintes

Cette présentation des outils à la disposition des maîtres d'ouvrage appelle un certain nombre de remarques émises de manière récurrente par les propriétaires et indiquées ici à titre d'informations :

**** Le système des aides de l'Etat concernant le patrimoine classé est perçu comme inégalitaire.*** Ce système est basé sur l'échange. Les avantages directs et indirects permettent au propriétaire de restaurer un bâtiment lui appartenant, ceci ajoutant une plus-value au bâti. Vu sous un autre aspect, le propriétaire contribue à restaurer un patrimoine qui d'une certaine manière appartient aussi à la collectivité et peut contribuer de façon positive à l'image de marque de la Commune (le touriste, le simple promeneur peuvent profiter de sa vue). A plus grande échelle c'est le patrimoine national qui est ainsi restauré.

D'un point de vue économique, ce système est anti-redistributif. Aucun transfert de droit de propriétés n'a été pensé en contrepartie et, en cas de cession du bâtiment, l'Etat n'est pas remboursé des ressources publiques investies. En outre, si ce système se justifie au plan artistique, culturel, historique, il est inéquitable car il ne bénéficie pas aux propriétaires de mas dont le bâti n'est pas classé et auxquels incombent les mêmes charges au niveau de l'entretien et des droits de succession.

**** Les subventions du département pour l'entretien du patrimoine apparaissent insuffisantes.*** A l'heure actuelle, le propriétaire privé qui souhaite entretenir son patrimoine (que le bâtiment soit classé, inscrit ou pas) ne bénéficie d'aucune aide du Département. La constitution en association ne garantit en aucune façon l'obtention d'aides financières.

**** Les aides du Département et de la Région pour l'hébergement touristique concernent uniquement 2 types d'hébergements labellisés, respectivement "Gîtes de France" ou "Clévacances".***

**** Le montage du dossier et le cahier des charges pour l'hébergement labellisé peuvent être parfois jugés assez lourds tant au niveau de l'investissement financier que de l'investissement humain.***

Au niveau de l'investissement financier ce sont :

- d'une part, les frais d'inscription, les droits d'entrée dans le réseau et l'obligation d'adhésion à une centrale qui se révèlent dissuasifs pour certains et entraînent leur renonciation au projet ;

- d'autre part, les aménagements qui paraissent assez lourds aux propriétaires aussi bien pour le bâti que pour ses abords (concept de ruralité à promouvoir pour Gîtes de France).

Concernant l'investissement humain, l'accueil et l'intendance liés à l'hébergement peuvent effrayer les éventuels porteurs de projets. Si la création d'hébergements touristiques constitue pour eux un facteur important et nécessaire de diversification ils souhaitent néanmoins pouvoir s'évader du domaine, notamment en période estivale (c'est le cas notamment des femmes d'agriculteurs qui voient là une menace d'assignation à résidence tout au long de l'année).

L'hébergement touristique fait l'objet d'une appréciation mitigée en terme de coûts-avantages.
Est-ce dû au tourisme "vert" qui, en vogue depuis près de quinze ans sur le littoral, semble, aujourd'hui, connaître une pause ? Les produits d'hébergement touristique labellisés sont assez peu nombreux sur le secteur de la Petite Camargue : 39 gîtes et 24 chambres d'hôtes ont été recensés en 2000 par l'Observatoire du Tourisme du Gard.

Si le produit Chambre d'Hôtes reste porteur sur l'ensemble du Département, l'Association Gîtes de France continue à constater qu'il existe très peu de projets sur le secteur Costières Camargue.

Un responsable de Gîtes de France dans l'Hérault interrogé il y a quelques mois dans le journal *La Tribune* mentionnait que la Chambre d'hôtes pouvait être un produit susceptible de générer au propriétaire des retombées lucratives (jusqu'à 30 000 Francs par chambre soit 4 573,47 Euros). Notons que la Charte Gîtes de France permet l'exploitation de 6 chambres d'hôtes par porteur de projet[2]. L'article mentionnait également que les investissements n'en étaient pas moins pour autant très longs à rentabiliser avant de conclure ainsi :

"Avec une saison qui dure en moyenne seize semaines par an et un taux de fréquentation tournant autour de 35%, le tourisme vert en Languedoc-Roussillon reste majoritairement une activité d'appoint".

Les projets de création de gîtes ou chambres d'hôtes sont souvent exprimés par de nombreux propriétaires qui abandonnent par la suite face aux investissements (financier et humains) nécessaires à leur aboutissement, ainsi que par la lenteur de la procédure. Les créations restent minoritaires sur le territoire de la Petite Camargue.

L'aide pour les gîtes dans le cadre d'un CTE concerne seulement les exploitants à titre principal.

La partie agricole doit représenter la partie prépondérante des revenus (seuil fixé). L'agriculteur doit être à jour de ses cotisations sociales et respecter un certain nombre de mesures dans le cadre de la loi sur l'eau. Il doit également avoir moins de 55 ans. Ce versement en fonction de l'âge peut apparaître dommageable aux exploitants retraités pour lesquels la création de gîtes s'avère à cette étape de leur vie un moyen de rester dans les lieux.

42 Orientations pour une préservation des mas

A l'issue de cette réflexion, un certain nombre d'orientations peuvent être envisagées :

421 En matière d'Urbanisme

Elaborer un véritable projet de territoire visant à la préservation et au développement de la Petite Camargue Gardoise.
Les différents réglements d'urbanisme adoptés par les communes permettent de constater des applications hétérogènes du droit des sols sur une même entité géographique.
Cela laisse supposer que la réflexion de fond sur le devenir de ce territoire reste jusqu'ici incomplète. Préserver la Petite Camargue et assurer son développement impose une stratégie commune à l'ensemble des décideurs et des objectifs clairement définis. Maintien de l'agriculture, définition de la notion même d'*activité agricole,* ouverture au tourisme, valorisation des paysages, protection des écosystèmes, entretien du bâti, ouverture ou pas à l'urbanisation sont autant d'objectifs à approfondir en commun dans leurs modalités d'application.

Clarifier les ambiguïtés des textes réglementaires.

La loi Littoral prône à la fois les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles dont la création d'hébergements touristiques (reconnus comme tels par la loi d'orientation agricole de 1999) et l'interdiction de créer de la surface supplémentaire de logements.
Il convient en effet de souligner une certaine ambiguïté quant à la définition même d'*activités agricoles*. La loi Littoral, ainsi que certains POS, par exemple, n'autorisent que *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles sous réserve de ne pas créer de Surface Hors Oeuvre Nette de logements ou bureaux* ou les *aménagements ou constructions liés strictement à l'activité agricole*, les gîtes, chambres d'hôtes ou tables d'hôtes n'étant pas toujours mentionnés expressément. Aussi, y a-t-il lieu de poser les questions suivantes :
- leurs aménagements ne créent-ils pas de surface habitable ?
- n'induisent-ils pas des changements de destination des constructions existantes ?
- n'augmentent-ils pas la capacité d'accueil des bâtiments ?
De même :
- quelle est la définition exacte du "camping à la ferme"? autorisé dans certains POS ? Les mobile home en font-ils partie ?

Harmoniser l'ensemble des documents d'urbanisme.

L'objectif est d'une part, de supprimer certaines contradictions entre loi Littoral , site classé, site inscrit et règlements de POS et, d'autre part, d'appliquer la même volonté de préservation sur l'ensemble du territoire. Il s'agit là, plus concrètement de corriger les différences de libellés entre la Loi Littoral et les POS et d'homogénéiser les différents POS en y notifiant les mêmes interdictions et autorisations.
Rappelons, par exemple, que les mobile home, interdits par la loi Littoral et en site inscrit, sont autorisés par certains règlements de POS qui tolèrent le camping à la ferme. Parallèlement cette activité de camping à la ferme ainsi que les roulottes ou habitations légères de loisirs... sont autorisées sur certaines communes et pas sur d'autres.

Etendre l'autorisation de créer des hébergements touristiques aux propriétaires non agriculteurs.

Au travers des textes réglementaires (POS ou PLU, Loi Littoral), seuls les agriculteurs ont la possibilité de créer des gîtes, chambres d'hôtes, tables d'hôtes, reconnus comme activités agricoles. Les propriétaires non agriculteurs sont confrontés aux mêmes difficultés financières et à la même nécessité de préserver leur patrimoine. Un choix politique est à effectuer à ce sujet. Il pourrait se traduire par une modification de la réglementation dans les documents d'urbanisme locaux et même nationaux.

Circonscrire le développement de l'hébergement touristique aux seuls bâtiments existants.

Cet objectif visant à valoriser le patrimoine existant et à préserver le paysage s'inscrit dans la politique de développement durable de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le concept de développement durable pourrait être à cette occasion réaffirmé.

Interdire les constructions légères (type mobil-home ou certains types d'habitations légères de loisirs). Les constructions légères de loisirs, autorisées dans certains POS, constituent à l'heure actuelle de véritables nuisances paysagères à proscrire.

422 En matière d'information et de sensibilisation

4221. <u>Sur l'Architecture et le Paysage</u>

Mieux faire connaître les mas par des actions de sensibilisation

[2] *le propriétaire est soumis à la réglementation concernant les bâtiments recevant du public lorsqu'il passe de la 5eme*

La plupart d'entre eux sont méconnus, du fait de leur éparpillement sur le territoire de la Camargue Gardoise et de leur situation à l'écart des routes les plus fréquentées.
Les nombreux repérages effectués sur le terrain nous ont permis d'apprécier les qualités architecturales et paysagères des mas et de déterminer leur typologie.
C'est ainsi qu'ils nous semblent être des éléments emblématiques de la Camargue Gardoise, au même titre que les flamants roses ou les élevages de taureaux.
Il nous semble souhaitable de prolonger cette réflexion par des actions de sensibilisation ayant plusieurs objectifs :

Offrir à tous (Elus locaux, propriétaires et occupants de mas, professionnels, grand public...) **la possibilité de découvrir cet ensemble bâti et paysager remarquable**.

Favoriser une meilleure appropriation culturelle de la Petite Camargue par les personnes fréquentant son territoire. En effet, l'architecture est un élément essentiel de la culture. Elle exprime les réponses à des nécessités diverses (techniques, économiques, sociales, environnementales...). Sa connaissance révèle ainsi une partie de l'histoire des hommes. On sait combien la notion d'appartenance à une histoire, une culture est essentielle à chacun.

Permettre aux occupants de mas de repérer les spécificités de ce patrimoine. Cette connaissance est le préliminaire indispensable à des interventions ultérieures respectueuses des caractéristiques du bâti.
La présentation des mas pourrait être envisagée sous différentes formes : exposition, support écrit (ouvrage, plaquette, dépliant...) et/ou informatique... Une découverte sur le terrain pourrait être proposée sous forme d'itinéraires routiers (on peut se référer au document existant : "Routes Buissonnières en Camargue gardoise - Dix itinéraires routiers à la découverte de la Petite Camargue", qui comprend "La route des mas", à Aimargues).

Favoriser la réussite des interventions envisagées sur les bâtiments et leurs abords
Les mas constituent un patrimoine "vivant". Ils évoluent en fonction des nouveaux besoins et affectations, mais aussi, dans certains cas, au gré de la fantaisie de leurs propriétaires... Afin de maîtriser les interventions projetées, tant sur le bâti que sur ses abords, **différentes actions sont à envisager** :

- Elaboration et diffusion d'un Cahier de recommandations architecturales et paysagères.
Ce document pourrait comprendre une présentation générale des mas, de leurs caractéristiques, ainsi que quelques principes essentiels à respecter, concernant par exemple les volumes, les toitures, les façades (ordonnancement, percements, menuiseries, enduits...), les matériaux, les finitions, l'accompagnement végétal, le traitement des abords...
La diffusion de ces recommandations pourrait être modulée en fonction des besoins exprimés ; selon le cas, l'intégralité du document ou des fiches à thème pourraient ainsi être proposés.

- Assistance technique d'un professionnel qualifié.
Les déplacements sur le terrain nous ont permis de constater la "fragilité" du patrimoine constitué par les mas. Il suffit de peu pour compromettre - de façon irréversible - leur qualité : la création d'un escalier extérieur ou l'agrandissement disproportionné de fenêtres, par exemple, peuvent dénaturer un bâtiment.
Une grande vigilance est requise. Il semble essentiel, dans le cadre d'une volonté affirmée de préservation du patrimoine des mas, de mettre en place une assistance technique.
Chaque projet envisagé devrait faire l'objet de conseils, en amont de toute demande d'autorisation, de la part de professionnels qualifiés (architecte, paysagiste).
En effet, la diversité des mas et des projets induit la nécessité d'apporter des réponses au cas par cas, sans se contenter de recommandations d'ordre général. Un déplacement sur le terrain serait sans doute nécessaire pour apprécier, non seulement le bien-fondé des aménagements envisagés, mais également le contexte architectural et environnemental et les possibilités d'interventions.

4222. Sur les outils financiers

Promouvoir l'ensemble des outils d'aides financières.

La préservation du patrimoine bâti en Petite Camargue par les propriétaires eux-mêmes ne peut être réalisable que si ces derniers disposent de l'ensemble des possibilités financières qui s'offrent à eux pour atteindre cet objectif. Une information (sous forme de guide par exemple, de réunions...) faisant le point sur les aides existantes (dont certaines figurent dans ce document) et les institutions concernées par la sauvegarde du Patrimoine pourrait être diffusée.
Certains propriétaires peuvent ainsi faire appel à des fondations telles la Fondation du Patrimoine. Celle-ci regroupe des grandes entreprises comme partenaires et s'est vue déléguer par l'Etat la possibilité de labelliser 2000 sites en 2 ans avec des déductions fiscales à la clé. Si les entreprises consacrent peu au patrimoine architectural, certaines sont néanmoins convaincues que participer à la réhabilitation d'un bâtiment ou d'un site est une action qui contribue à les inscrire dans une démarche historique, une démarche de valorisation pérenne de leur image de marque par la culture.
D'autres fondations et d'autres structures existent, méconnues des particuliers. Un inventaire est actuellement en cours au Service Patrimoine Architectural du Conseil Général du Gard (Tel. : 04 66 76 78 36) près duquel le Syndicat Mixte pourra se rapprocher pour élaborer par la suite un document exhaustif et actualisé.

Promouvoir les Contrats Territoriaux d'Exploitations actuellement peu nombreux sur le territoire de la Petite Camargue

Les propriétaires exploitants peuvent, dans le cadre de certains CTE formuler une demande d'aide pour la restauration de leur patrimoine bâti. Leur investissement peut constituer, en effet, une action d'intérêt paysager. Dans le cadre d'un CTE, un agriculteur peut également obtenir une aide supplémentaire de 10 % pour l'aménagement d'hébergements touristiques. Le CTE présente, en outre pour chaque agriculteur l'occasion de définir un modèle d'agriculture durable. Il conviendra d'insister dans le cadre des formations CTE sur la philosophie d'un tel modèle en Petite Camargue et sur l'intérêt de préserver son patrimoine (naturel, bâti...).
Plus qu'ailleurs, la dialectique protection/ouverture se fait sentir sur ce territoire. Certaines filières agricoles ont besoin du tourisme pour subsister, d'autres nécessitent de grands espaces totalement fermés à l'homme pour se développer. Si les exploitants agricoles sont certes conscients d'être dans un environnement privilégié, d'appartenir à un territoire avec un terroir à valoriser, une biodiversité à maintenir, très peu nous ont montré, lors de nos rencontres, une réelle volonté de conjuguer leur activité avec la préservation des ressources naturelles. Deux agricultrices seulement nous ont parlé de «lutte raisonnée». Le phénomène est culturel : ceux qui y adhèrent ont des valeurs, ils souhaitent une agriculture traditionnelle, qui s'apprend de génération en génération... Ces adeptes s'opposent au modèle français d'agriculture "technicisée", productiviste et intensive. Le dispositif CTE tente précisément de recaler les pratiques liées à ce système avec la demande sociale en matière d'environnement.

Envisager un CTE collectif

L'appropriation du dispositif CTE par les agriculteurs sur le territoire peut donner lieu à une adhésion plus ou moins nuancée selon les données contextuelles (caractéristiques socio-économiques de l'exploitation, enjeux locaux, proximité des réseaux de conseils, des organisations syndicales...) ou bien à un refus d'adhésion pour certains.
Le CTE collectif permet aux agriculteurs de bénéficier d' aides supplémentaires. Un CTE collectif crée une dynamique (lorsqu'il n'y a pas de CTE collectif, il y a moins de CTE signés à titre individuel). Leur création devra évidemment tenir compte des CTE collectifs qui ont déjà été mis en place en Petite Camargue (projet de l'Union des Coopératives Vinicoles des Sables de la Baie d'Aigues-Mortes, CTE en cours sur les céréales, sur les roselières et sur les manades).

Envisager une doctrine départementale spécifique

Dans l'hypothèse où une doctrine départementale spécifique (à l'intention des propriétaires de mas), territorialisée (sur le secteur de la Petite Camargue) ou pas concernant l'aide à l'entretien et la valorisation de ce bâti ancien serait décidée par les élus, son attribution devrait être réalisée quel que soit le statut de l'occupant (agriculteur et non agriculteur). Les résultats de l'enquête montrent bien, en effet, que ces aides sont réclamées collectivement. Les propriétaires exploitants en ont besoin pour la partie habitée de leur mas, les autres - qui entretiennent régulièrement leur habitation principale - prévoient d'utiliser ces aides pour l'entretien des locaux annexes, pour la plupart abandonnés, délabrés ou menaçant ruines (hangars, bergeries...).

4223. <u>Sur une dynamique collective à mettre en oeuvre</u>

Inciter les propriétaires à se regrouper

Les idées pour la préservation d'un patrimoine sur un territoire ont plus de chances d'être appréciées par les pouvoirs publics et aidées en termes financiers, lorsqu'elles sont portées collectivement. Les propriétaires de mas jusqu'ici très isolés auraient tout à gagner à se fédérer, constituer des associations et réfléchir ensemble. Le Syndicat Mixte pourrait, à l'origine, impulser cette émulation en mettant en place une première rencontre lors de la présentation de ce document. La promotion du cadre bâti pourrait notamment se traduire au travers de manifestations créant un événement culturel (Journées à thème dans les mas, expositions itinérante ou pas) et se dérouler dans certaines parties des mas ou leurs dépendances (bergeries...).

Elaborer un programme coordonné pour bénéficier de fonds européens

L'élaboration d'un programme coordonné peut être l'aboutissement d'une synergie réussie entre tous les acteurs. La promotion du développement rural fondé sur la qualité des produits et des sites est un volet des Fonds structurels européens 2000-20006 qui a mis en place des mesures telles que les Programmes Coordonnés pour encourager les initiatives visant à diversifier les activités agri-touristiques.
Ainsi, à l'initiative du SIVOM Lussan Pont Saint Esprit, un programme coordonné est en cours pour la réalisation de gîtes de qualité sur ce territoire. Il est élaboré sur la base d'un cahier des charges précis et bien que rien ne soit encore tranché sur ce point, l'idée de départ était que les propriétaires privés puissent confier leur équipement à une structure chargée d'en assurer la gestion. Le Syndicat Mixte pourra se rapprocher du SIVOM pour échanger sur ce projet.

Contact :
SIVOM Charte des Communes
et Cantons Lussan Pont-Saint-Esprit
Tel. : 04 66 39 22 00

La rénovation des hameaux et des villages peut être, en outre, une mesure entrant dans le cadre d'un Programme Coordonné mais le choix des projets éligibles sur la durée du programme 2000-2006 est limité à un nombre restreint d'opérations.

Contact :
Service Régional de l'Economie Agricole
Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt
Tel. : 04 67 10 18 18

Mettre en place une assistance technique pour les porteurs de projets d'hébergements touristiques sur les 7 communes du Syndicat Mixte.

Il ressort d'une manière générale sur le territoire de la Petite Camargue que le désir de créer des gîtes ou des chambres d'hôtes reste souvent pour les maîtres d'ouvrage à l'état de projet. La mission poursuivie par le Pays d'Accueil Touristique qui, pour les communes de Saint-Gilles, Vauvert, Le Cailar centralise les demandes et aide les porteurs de projets à réaliser le dossier technique est une aide précieuse qu'il convient d'étendre pour les propriétaires résidant dans les autres localités (Le Grau-du-Roi, Aigues-Mortes, Saint-Laurent-d'Aigouze, Aimargues). L'hébergement touristique constitue, en effet, un élément important de

diversification et de valorisation du bâti lorsqu'il est réalisé dans le respect de critères de qualité.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages généraux

Picon B.*, L'espace et le temps en Camargue, *Actes Sud, Arles, 264 p.

Architecture - Histoire

***Association d'histoire, d'archéologie et de sauvegarde*, Saint-Gilles 1987 : Domaines rhodaniens d'origine médiévale**

***Institut Géographique National*, Quelques exemples des signes conventionnels utilisés sur la carte dite "de Cassini"**

Labarre Bénédicte*, Un patrimoine méconnu : "le mas", *CAUE du GARD, sd

Ministère des Affaires Culturelles* , Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France : canton Aigues-Mortes - Gard, *Paris, 2 volumes

Seguinot Ghislaine*, Mas en Petite Camargue Gardoise, *Stage d'Architecture, Septembre 1992

Stouff Louis*, Le mas arlésien aux XIVe et XVe siècles : à propos de l'habitat dispersé dans la Provence du bas moyen âge, *article recueilli aux Archives Départementales

Teulade A.*, L'éternelle passion palustre posquiero-vauverdoise, *D.E.A., Université Paul Valéry, Novembre 1992.

Paysage

Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise*, Plan Paysage de la Camargue Gardoise : Diagnostic et premières réflexions de projet. Document d'étape, *Décembre 1995.

Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise*, Plan Paysage de la Camargue Gardoise : Phase projet, *Juin 1996.

Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise*, Plan Paysage de la Camargue Gardoise : un enjeu pour l'avenir, *sd.

Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise*, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Etat des lieux et Atlas géographique, *Avril 1997.

Tourisme

Courtois Isabelle*, Pays d'Accueil Touristique Costières Camargue. Diagnostic et perspective de programme coordonné Objectif 2, *Avril 2001.

Kintzinger Gérald*, Inventaire touristique en Petite Camargue Gardoise, *Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise, Octobre 1995.

Kintzinger Gérald*, Tourisme en Petite Camargue Gardoise : Etat des lieux, *Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise, Octobre 1995.

Revues

Espace rural Ed. Université Paul Valéry et CNRS, numéro spécial Petite Camargue gardoise, 182 p.

Documents d'Urbanisme

DDE du Gard - Groupe de Travail Inter Services*, Application de la loi 86-2 du 03.01.1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral : Note d'application, *Avril 1995

DDE du Gard - Groupe de Travail Inter Services*, Application de la loi 86-2 du 03.01.1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral : Liste des zones homogènes délimitées au Plan, *Avril 1995

Direction Régionale de l'Environnement, Service Départemental de l'Architecture*, Site Classé de l'Espiguette : Cahier d'Orientations de gestion du site, *document dactylographié

Direction Régionale de l'Environnement, Service Départemental de l'Architecture*, Site Classé "Panorama découvert depuis la voie littorale CD 62 sur les remparts d'Aigues-Mortes", dit de l'Etang de la Marette, *Rapport de Présentation, Décembre 1993, complété en Septembre 1994. Mis à jour en Janvier 1996

Marguerit Alain*, Plan Paysage réalisé dans le cadre de la révision du POS pour la commune de Vauvert, *1998.

Ministère de l'Environnement, Direction de la Nature et des Paysages*, Les Opérations Grands Sites. Présentation générale, *Avril 1997.

Règlement des POS*, Communes d'Aigues-Mortes, Aimargues, Le Cailar, Le Grau-du-Roi, Saint-Gilles, Saint-Laurent-d'Aigouze, Vauvert. *Parties concernant les zones NC et ND ainsi que les

ANNEXES

QUESTIONNAIRE DESTINÉ AUX PROPRIÉTAIRES DE MAS NON EXPLOITANTS AGRICOLES

1- Situation actuelle
☐ Vous habitez dans le mas
☐ Un locataire occupe les lieux
☐ Autre, à préciser :.....

2- Profession du chef de famille:
.....
3- Profession du conjoint :
.....

4- Nombre de familles vivant sur le domaine :.....

5- Age du propriŽtaire (chef de famille):

☐ Moins de 21 ans ☐ 21 à 40 ans

☐ 40 à 59 ans ☐ 60 ans et +

6- DÕo□ □tes-vous originaire ?
☐ de la Petite Camargue Gardoise, préciser la commune : ....
☐ du département du Gard.....
☐ de la Région Languedoc Roussillon, préciser le département.....
☐ autre : préciser.....

7- Depuis quelle date □tes vous propriŽtaire :
.....

8- A quelle date a-t-il ŽtŽ construit :
.....

9- Quel est le statut juridique de votre propriŽtŽ ?
☐ Entreprise personnelle
☐ S.A.R.L.
☐ S.C.I.
☐ Indivision
☐ Autre : préciser.....

10- Quelle est la surface de votre domaine (si activitŽ dÕhŽbergement, indiquez la capacitŽ dÕaccueil)
Surface totale:.....Surface utilisée:.....
Capacité d'accueil:.....

La surface de votre domaine est, selon vous:
☐ Suffisante ☐ Insuffisante ☐ trop importante
☐ Préciser:.....
Souhaiteriez-vous augmenter la capacitŽ dÕaccueil liŽe ˆ lÕhebergement ?
☐ Oui ☐ Non

11- Pourquoi avez-vous acquis ce domaine ?
(2 rŽponses au choix ˆ numŽroter par ordre de prŽfŽrence)

☐ Coup de coeur
☐ Projet de reprendre une activité agricole
☐ Projet de développer une activité liée au tourisme, préciser.....
☐ Projet de réaliser des locations (habitations principales)
☐ Succession, héritage
☐ Autre : préciser :.....

12- Quelles sont les activitŽs actuellement dŽveloppŽes sur le domaine : viticulture, cŽrŽales, mara"chage, chasse, p□che, Žlevage, g"tes, chambres dÕh™tes, etc... (ˆ noter par ordre dÕimportance) ?
- 1 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....
- 2 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....
- 3 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....
- 4 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....
- 5 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....

13- Avez-vous rŽalisŽ des investissements depuis que vous □tes propriŽtaire ? ☐ Oui ☐ Non

14- A quoi ces investissements ont-ils ŽtŽ destinŽs :
.....
.....

15- Rencontrez-vous actuellement des difficultŽs dans la mise en place de vos projets ?
☐ Oui ☐ Non
16- Si oui, lesquelles ?
.....
.....

17- Quels sont les organismes ou les institutions les plus importants pour le dŽveloppement de votre domaine (en numŽrotant par ordre dÕimportance) :
☐ Chambre d'Agriculture ☐ Conseil Général
☐ Conseil Régional ☐ Commune
☐ Comité du Tourisme ☐ Autre : préciser.....

18- A votre retraite vous envisagez :

☐ de vendre votre mas
☐ de donner les terres en fermage
☐ de transmettre la succession à vos enfants
☐ vous ne savez pas
☐ autre, préciser.....

19- Si des aides devaient □tre mises en place, ˆ quoi devraient-elles □tre destinŽes ?
☐ à l'entretien du mas (toitures, façades...)
☐ à la mise en valeur du bâti
☐ à la création de gîtes ou chambres d'hôtes
☐ à d'autres activités. Préciser lesquelles
.....

20- A votre avis, quels sont les atouts de la Petite Camargue pour un dŽveloppement Žconomique ?
.....
.....

21- Quel est le principal problème à résoudre en Petite Camargue ?
.....
.....

22- Votre Nom : .....

23- Nom du Mas : .....

24- SituŽ sur la Commune de : .....

QUESTIONNAIRE DESTINÉ AUX PROPRIÉTAIRES DE MAS EXPLOITANTS AGRICOLES (viticulture, horticulture, maraîchage, élevage, pisciculture, etc...)

1- Situation actuelle
☐ Vous habitez dans le mas
☐ Un locataire occupe les lieux
☐ Autre, à préciser :.....

2- Profession du chef de famille:
.....
3- Profession du conjoint :
.....

4- Nombre de familles vivant sur le domaine :.....

5- Age de lÕexploitant :
☐ Moins de 21 ans ☐ 21 à 40 ans
☐ 40 à 59 ans ☐ 60 ans et +

Etes vous considéré comme jeune agriculteur par le CDJA : ☐ Oui ☐ Non

6- DÕo☐ ☐tes-vous originaire ?
☐ de la Petite Camargue Gardoise, préciser la commune : ....
☐ du département du Gard.....
☐ de la Région Languedoc Roussillon, préciser le département.....
☐ autre : préciser.....

7- A quelle date avez-vous:
débuté dans cette exploitation .... repris cette exploitation ..... hérité de cette exploitation.....

8- A quelle date votre mas a-t-il ŽtŽ construit?
.....

9- Quel est le statut de votre exploitation?
☐ Entreprise personnelle
☐ S.A.R.L.
☐ S.C.I.
☐ Groupement Familial Autorisé
☐ Groupement Foncier Agricole
☐ Autre : préciser.....

10- Quelle est la surface de votre exploitation (si activitŽ dÕhŽbergement, indiquez la capacitŽ dÕaccueil)
Surface totale..... Surface utilisée.....Capacité d'accueil.....

La surface de votre domaine est selon vous: ☐ Suffisante ☐ Insuffisante ☐ trop importante
☐ Préciser:.....
Souhaiteriez-vous augmenter la capacitŽ dÕaccueil liŽe ˆ lÕhebergement ? ☐ Oui ☐ Non

11- Quelles sont les activitŽs actuellement dŽveloppŽes sur le domaine : viticulture, cŽrŽales, mara"chage, chasse, p☐che, Žlevage, g"tes, chambres dÕh™tes, etc... (ˆ noter par ordre dÕimportance) ?
- 1 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....
- 2 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....
- 3 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....
- 4 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....
- 5 - ..... Surface ou capacité d'accueil.....

12- Pourquoi avez-vous crŽŽ ou repris cette exploitation ?(2 rŽponses au choix ^ numŽroter par ordre de prŽfŽrence)

☐ Pour continuer l'exploitation familiale ☐ Pour créer votre emploi ☐ Par conviction
☐ Pour améliorer votre niveau de vie ☐ Pour être indépendant
☐ Pour réaliser un investissement ☐ Pour rester dans la région
☐ Pour transmettre quelque chose à vos enfants ☐ Autre : préciser :.....

13- Souhaiteriez vous, dans un proche avenir, diversifier les activitŽs de votre exploitation ?
☐Oui ☐Non ☐En cours

14- Si oui, dans quel(s) domaine(s)
.....

15- Rencontrez-vous actuellement des difficultŽs dans le cadre de cette diversification ?
☐Oui ☐Non

16- Si oui, pourquoi :
.....

17- Pourquoi avez-vous choisi de diversifier vos activitŽs ou pourquoi souhaitez-vous recourir ^ lÕavenir ^ des activitŽs complŽmentaires ? (Choisir une seule rŽponse)
☐Pour améliorer votre niveau de vie ☐Pour réaliser un investissement
☐Pour pouvoir maintenir votre exploitation ☐Pour transmettre quelque chose à vos enfants
☐Autre : préciser : .....

18- Rencontrez-vous actuellement des difficultŽs dans le maintien de votre activitŽ?
☐Oui ☐Non

19- Si oui, lesquelles ?.....
.....

20- Vous diriez que le niveau technique de vos Žquipements est :

☐ A la pointe du progrès ☐ Plutôt traditionnel
☐ Dans la moyenne ☐ A moderniser

21- Depuis votre installation ou depuis ces trois derniŠres annŽes, votre chiffre dÕaffaires a:
☐augmenté ☐stagné ☐diminué

22- Avez-vous rŽalisŽ des investissements depuis la crŽation de votre exploitation ou activitŽ ?
☐Oui ☐Non

23- Ces investissements Žtaient destinŽs ^ :
☐ acheter du nouveau matériel
☐ acheter des terres
☐ accroître l'élevage
☐ alléger les tâches administratives (informatique)
☐ autres : préciser .....

24- Votre marchŽ est plut™t :
☐local ☐régional ☐français
☐étranger : préciser.....
25- Des membres de votre famille travaillent-ils dans votre entreprise ?
☐Oui ☐Non Si oui, préciser.....

26- Avez-vous des employŽs saisonniers ? ☐Oui ☐Non Si oui, préciser leur nombre.....

27- Avez-vous des employŽs permanents ? ☐Oui ☐Non Si oui, préciser leur nombre.....

28- Vivent ils sur lÕexploitation? ☐Oui ☐Non

29- Quels sont les organismes ou les institutions les plus importants pour le dŽveloppement de votre entreprise (en numŽrotant par ordre dÕimportance) :
☐ Chambre d'Agriculture ☐ Conseil Général ☐ Comité du Tourisme
☐ Conseil Régional ☐ Commune
☐ CDJA ☐ Autre : préciser.....

30- A votre retraite vous envisagez :

☐ de vendre votre mas et les terres
☐ de donner vos terres en fermage
☐ de transmettre la succession à vos enfants
☐ vous n'avez pas pris de décision
☐ autre, préciser.....

31- Si des aides devaient Œtre mises en place, ^ quoi devraient-elles Œtre destinŽes ?
☐ à l'entretien du mas (toitures, façades...)
☐ à la mise en valeur du bâti
☐ à la création de gîtes ou chambres d'hôtes
☐ à d'autres activités. Préciser lesquelles
.....

32- Pour lÕavenir de votre exploitation ou de votre activitŽ, vous Œtes :

☐plutôt optimiste ☐plutôt pessimiste ☐Sans opinion

33- A votre avis, quels sont les atouts de la Petite Camargue pour un dŽveloppement Žconomique ?
.....
.....
.....
.....

34- Quel est le principal problŠme ^ rŽsoudre en Petite Camargue ?
.....
.....
.....
.....

35- Votre Nom : .....

36- Nom du Mas : .....

37- SituŽ sur la Commune de : .....

RESULTATS DE L'ENQUETE SUR 112 RÉPONDANTS

Tris à plat

(Certains tris correspondent aux questions concernant uniquement les 74 propriétaires exploitants)

SUR 112REP.

IDENTIFICATION DU RÉPONDANT	en %
0 = Non réponses	15
1 = Homme	61
2 = Femme	17
3 = Couple	7

SUR 112 REP.

COMMUNE	en %
1 = Aigues-Mortes	6
2 = Aimargues	7
3 = Le Cailar	8
4 = Le Grau du Roi	5
5 = Saint-Gilles	29
6 = Saint-Laurent-d'Aigouze	18
7 = Vauvert	27

SUR 112 REP.

SITUATION ACTUELLE	en %
1 = Habite dans le mas	84
2 = Mas occupé par des salariés agricoles	4,5
3 = Locataires	7
4 = Sans occupants	4,5

SUR 112 REP.

PROFESSION DU CHEF DE FAMILLE	en %
0 = Non réponses	8
1 = Sans profession	4
2 = Exploitant agricole ou salarié agricole	50
3 = Cadre moyen, dirigeant de société, trav. indép.	14
4 = Profession intellectuelle sup. et de santé	3
5 = Retraité(e)	20
6 = Technicien, employé	1

SUR 112 REP.

PROFESSION DU CONJOINT	en %
0 = Non réponses	37
1 = Sans profession	16
2 = Exploitant agricole ou salarié agricole	15
3 = Cadre moyen, dirigeant de société, trav. indép.	11
4 = Profession intellectuelle sup. et de santé	2
5 = Retraité(e)	9
6 = Technicien, employé	10

SUR 112 REP.

FAMILLES SUR LE DOMAINE	en %
0 = Non réponses	7
1 = 1 Famille	35
2 = 2 Familles	35
3 = 3 Familles	11,5
4 = De 4 à 6 Familles	1,5

SUR 112 REP.

AGE DE L'EXPLOITANT	en %
0 = Non réponses	1
1 = Moins de 21 ans	0
2 = De 21 à 40 ans	19
3 = De 41 à 59 ans	48
4 = 60 ans et +	32

SUR 74 REP.

AGRICULTEUR CDJA	en %
0 = Non réponses	20
1 = Oui	11
2 = Non	69

SUR 112 REP.

ORIGINE	en %
0 = Non réponses	3
1 = Petite Camargue Gardoise	46
2 = Département du Gard	22
3 = Languedoc-Roussillon	11
5 = Bouches-du-Rhône	4
6 = Ailleurs en France	7
7 = Etranger	7

SUR 74 REP.

DÉBUTÉ-REPRIS-HÉRITÉ	en %
0 = Non réponses	2
1 = A débuté ou repris l'exploitation	61
2 = A débuté ou repris puis hérité	17
3 = A hérité	19

SUR 112 REP.

DURÉE D'EXERCICE SUR L'EXPLOITATION	en %
0 = Non réponses	4
1 = Moins d'un an	4
2 = De 1 à 3 ans	10
3 = De 4 à 10 ans	13
4 = De 11 à 29 ans	47
5 = + de 30 ans	22

SUR 112 REP.

DATE DU MAS SELON LES PROP.	en %
0 = Non réponses	31
1 = Réponse partielle	35
2 = Donne une date	34

SUR 112 REP.

STATUT DE L'EXPLOITATION	en %	
0 = Non réponses	5	
1 = Personnelle	38	
2 = SARL	4	
3 = EARL	8	7
4 = SCEA	13	12
5 = GFA	10	9
6 = Habitation principale	6	5
9 = Autres	22	20

SUR 112 REP.

SURFACE TOTALE DE L'EXPLOIT.	en nbre	en %
0 = Non réponses	18	16
1 = Moins de 5 hectares	18	16
2 = de 5 à 19 hectares	20	18
3 = de 20 à 49 hectares	21	19
4 = de 50 à 99 hectares	18	16
5 = de 100 à 199 hectares	11	10
6 = plus de 200 hectares	6	5

SUR 112 REP.

SURFACE UTILISEE	en nbre	en %
0 = Non réponses	33	29
1 = Moins de 5 hectares	13	12
2 = de 5 à 19 hectares	18	16
3 = de 20 à 49 hectares	20	18
4 = de 50 à 99 hectares	18	16
5 = de 100 à 199 hectares	5	4,5
6 = plus de 200 hectares	5	4,5

SUR 112 REP.

RAPPORT SURFACE UTILE SUR LA SURFACE TOTALE	en nbre	en %
0 = Impossible à définir	41	37
1 = de 96 % à toute la surface	34	30
2 = De 75 à 95 % de la surface totale	13	12
3 = De 50 à 74 % de la surface totale	12	11
4 = De 25 à 49 % de la surface totale	9	8
5 = Moins de 25 % de la surface totale	3	2

SUR 112 REP.

INDICATION CAPACITÉ D'ACCUEIL	en nbre	en %
0 = Non réponses	27	24
1 = Pas de réponse mais accueil mentionné ensuite	9	8
2 = Donne un ordre	45	40
3 = Donne un ordre et ne souhaite pas augmenter	24	22
4 = Donne un ordre et souhaite augmenter	7	6

SUR 112 REP.

ESTIMATION SURFACE DU DOMAINE	en nbre	en %
0 = Non réponses	17	15
1 = Suffisante	77	69
2 = Insuffisante	9	8
3 = Trop importante	0	0
4 = Insuffisante et explique pourquoi	9	8

SUR 112 REP.

ACTIVITÉS DÉVELOPPÉES	en %
0 = Non réponses	16
1 = Une activité agricole	35
2 = Deux activités agricoles	20
3 = Trois activités agricoles	7
4 = Une activité agricole + une d'hébergement	9
5 = Deux activité agricoles + hébergement	5
6 = Elevage, manade	1
7 = Gîtes, logements locatifs	5
9 = Autres	2

SUR 112 REP.

NATURE ACTIVITÉ 1	en %
0 = Non réponses	20
1 = Vignes	47
2 = Céréales (dont riz)	12
3 = Asperges	1
4 = Cultures légumières	2
5 = Arboriculture	5
6 = Elevage, manade	4
7 = Gîtes, logement locatif saisonnier	8
9 = Autres	1

SUR 112 REP.

NATURE ACTIVITÉ 2	en %
0 = Non réponses	55
1 = Vignes	3
2 = Céréales (dont riz)	9
3 = Asperges	12
4 = Cultures légumières	4
5 = Arboriculture	3
6 = Elevage, manade	4
7 = Gîtes, logement locatif saisonnier	4
9 = Autres	6

SUR 112 REP.

NATURE ACTIVITÉ 3	en %
0 = Non réponses	78
1 = Vignes	1
2 = Céréales (dont riz)	2
3 = Asperges	1
4 = Cultures légumières	0
5 = Arboriculture	1
6 = Elevage, manade	4
7 = Gîtes, logement locatif saisonnier	6
9 = Autres	7

SUR 112 REP.

POURQUOI AVOIR CRÉÉ OU REPRIS CETTE EXPLOITATION [1] CHOIX 1	en %
0 = Non réponses	12
1 = Pour continuer l'exploitation familiale	44
2 = Pour améliorer le niveau de vie	3
3 = Pour réaliser un investissement	4
4 = Pour transmettre quelque chose aux enfants	4
5 = Pour créer son emploi	9
6 = Pour être indépendant	5
7 = Pour rester dans la région	1
8 = Par conviction	12
9 = Autres	6

SUR 112 REP.

POURQUOI AVOIR CRÉÉ OU REPRIS CETTE EXPLOITATION [2] CHOIX 2	en %
0 = Non réponses	61
1 = Pour continuer l'exploitation familiale	1
2 = Pour améliorer le niveau de vie	1
3 = Pour réaliser un investissement	2
4 = Pour transmettre quelque chose aux enfants	9
5 = Pour créer son emploi	4
6 = Pour être indépendant	5
7 = Pour rester dans la région	2
8 = Par conviction	11
9 = Autres	4

SUR 74 REP.

DIVERSIFICATION ENVISAGÉE	en %
0 = Non réponses	9
1 = Oui	33
2 = Non	51
3 = En cours	7

SUR 74 REP.

NATURE DE DIVERSIFICATION	en %
0 = Non réponses	67
1 = Gîtes	14
9 = Autres (dont tourisme)	19

SUR 74 REP.

DIFFICULTÉS DIVERSIFICATION ?	en %
0 = Non réponses	43
1 = Oui	30
2 = Non	27

SUR 74 REP.

DIFFICULTÉ RENCONTRÉES	en %
0 = Non réponses	73
1 = Difficultés financières	15
2 = Réglementation	7
9 = Autres difficultés (administratives...)	5

SUR 74 REP.

RAISONS AYANT MOTIVÉ LA DIVERSIFICATION en %	
0 = Non réponses	55
1 = Améliorer le niveau de vie	12
2 = Maintenir l'exploitation	29
3 = Réaliser un investissement	3
4 = Transmettre quelque chose aux enfants	0
9 = Autres	1

SUR 74 REP.

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES DANS LE MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRIC. en %	
0 = Non réponses	7
1 = Oui	58
2 = Non	35

SUR 74 REP.

NATURE DES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES	en %
0 = Non réponses	46
1 = Financière	40
2 = Autres	14

SUR 74 REP.

ESTIMATION DES EQUIPEMENTS	en %
0 = Non réponses	6
1 = A la pointe du progrès	19
2 = Dans la moyenne	42
3 = Plutôt traditionnel	15
4 = A moderniser	18

SUR 74 REP.

NIVEAU DU CHIFFRE D'AFFAIRES	en %
0 = Non réponses	8
1 = En augmentation	29
2 = En stagnation	32
3 = En baisse	31

SUR 74 REP.

INVESTISSEMENTS REALISÉS	en %
0 = Non réponses	12
1 = Oui	80
2 = Non	8

SUR 112 REP. (rep. multiples)

NATURE DES INVESTISSEMENTS	en %
1 = Matériel	80
2 = Terres	23
3 = Elevage	5
4 = Informatique	12
5 = Autres	20

SUR 74 REP.

MARCHÉ	en %
0 = Non réponses	7
1 = Local	20
2 = Régional	9
3 = Français	27
4 = Etranger	6
5 = Choix multiples	31

SUR 74 REP.

TRAVAIL EN FAMILLE	en %
0 = Non réponses	11
1 = Oui	38
2 = Non	51

SUR 74 REP.

NOMBRE DE PERSONNE	en %
0 = Non réponses	65
1 = 1 Membre	26
2 = 2 Membres	8
3 = 3 Membres	1

SUR 74 REP.

EMPLOYÉS SAISONNIERS	en %
0 = Non réponses	8
1 = Oui	65
2 = Non	27

SUR 74 REP.

NBRE D'EMPLOYÉS SAISONNIERS	en %
0 = Non réponses	43
1 = 1 À 4	42
2 = 5 À 10	8
3 = 11 à 20	4
4 = De 21 à 50	1
5 = Plus de 50	1

SUR 74 REP.

EMPLOYÉS PERMANENTS	en %
0 = Non réponses	4
1 = Oui	60
2 = Non	36

SUR 74 REP.

NBRE D'EMPLOYÉS PERMANENTS	en %
0 = Non réponses	46
1 = 1 À 4	47
2 = 5 À 10	6
3 = 11 à 20	0
4 = De 21 à 50	1

SUR 74 REP.

EMPLOYÉS VIVENT-ILS SUR L'EXPLOIT. ?	en %
0 = Non réponses	15
1 = Oui	27
2 = Non	58

SUR 112 REP.

INSTITUTIONS IMPORTANTES CHOISIES EN 1	en %
0 = Non réponses	45
1 = Crédit Agricole	21
2 = Conseil Régional	8
3 = CDJA	3
4 = Conseil Général1	
5 = Commune	9
6 = Comité du Tourisme	5
9 = Autres	8

SUR 112 REP.

INSTITUTIONS IMPORTANTES CHOISIES EN 2	en %
0 = Non réponses	73
1 = Crédit Agricole	4
2 = Conseil Régional	4
3 = CDJA	4
4 = Conseil Général	5
5 = Commune	4
6 = Comité du Tourisme	3
9 = Autres	3

SUR 112 REP.

INSTITUTIONS IMPORTANTES CHOISIES EN 3	en %
0 = Non réponses	84
1 = Crédit Agricole	2
2 = Conseil Régional	2
3 = CDJA	1
4 = Conseil Général	5
5 = Commune	5
6 = Comité du Tourisme	1

SUR 112 REP.

RETRAITE	en %
0 = Non réponses	5
1 =Vente du mas et des terres	8
2 = Terres en fermage	6
3 = Transmission aux enfants	43
4 = Ne sait pas	33
9 = Autres	5

SUR 112 REP.

ENTRETIEN	en %
0 = Non réponses	29
1 = Entretien choisi	71

SUR 112 REP.

VALORISATION	en %
0 = Non réponses	69
1 = Valorisation choisie	31

SUR 112 REP.

CREATION DE GITES	en %
0 = Non réponses	70
1 = Création de gîtes choisi	30

SUR 112 REP.

AUTRES AIDES	en %
0 = Non réponses	82
1 = Autres aides choisies	18

SUR 112 REP.

AVENIR	en %
0 = Non réponses	8
1 = Plutôt optimiste	36
2 = Plutôt pessimiste	39
3 = Sans opinion	12

SUR 112 REP.

ATOUTS PETITE CAMARG.	en %
0 = Non réponses	27
1 = Tourisme	30
2 = Environnement, paysage, climat	32
3 = Tradition	4
4 = Produits du terroir	3
9 = Autres	4

SUR 112 REP.

PROB. PETITE CAMARG.	en %
0 = Non réponses	23
1 = Moutiques	22
2 = Urbanisation, mauvais entretien...	16
3 = Perte des tradi., tourisme	6
4 = Administration, réglementation	4
9 = Autres	29

[1] *Réponse à numéroter par ordre de préférence*

[2] *Réponse à numéroter par ordre de préférence*

Document réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Gard
à la demande du Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise.

- Mars 2002 -

Ministère
Culture
Services départementaux de l'architecture et du patrimoine

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT
LANGUEDOC-ROUSSILLON

C.A.U.E. 30

Syndicat Mixte pour la protection et la gestion de la CAMARGUE GARDOISE

LE GARD
CONSEIL GENERAL