

Volume 2

projet

projet

Annexes du Règlement

- **Annexe 1** : Prescriptions de protection du patrimoine 93
- **Annexe 2** : Sites ou vestiges archéologiques 103
- **Annexe 3** : Définition des installations et dépôts visés à l'article 1 - Occupation du sol interdite - du Titre I 107
- **Annexe 4** : Conditions de mesure des hauteurs des constructions autorisées 109
- **Annexe 5** : Annexe à la zone A - Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de construction directement nécessaires à son activité 115
- **Annexe 6** : Etude chromatique et palette couleurs 119
- **Annexe 7** : Les bâtiments agricoles remarquables bénéficiant d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme 133

projet

ANNEXE 1 :

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION DU PATRIMOINE

Toutes les décisions qui concernent les propriétés dont les références cadastrales suivent – notamment les autorisations d’agrandissement – tiennent compte de la nécessité d’en assurer l’entretien, la conservation ou la mise en valeur.

1.1. Eléments du patrimoine bâti

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

1.2. Inventaire du patrimoine architectural intra-muros

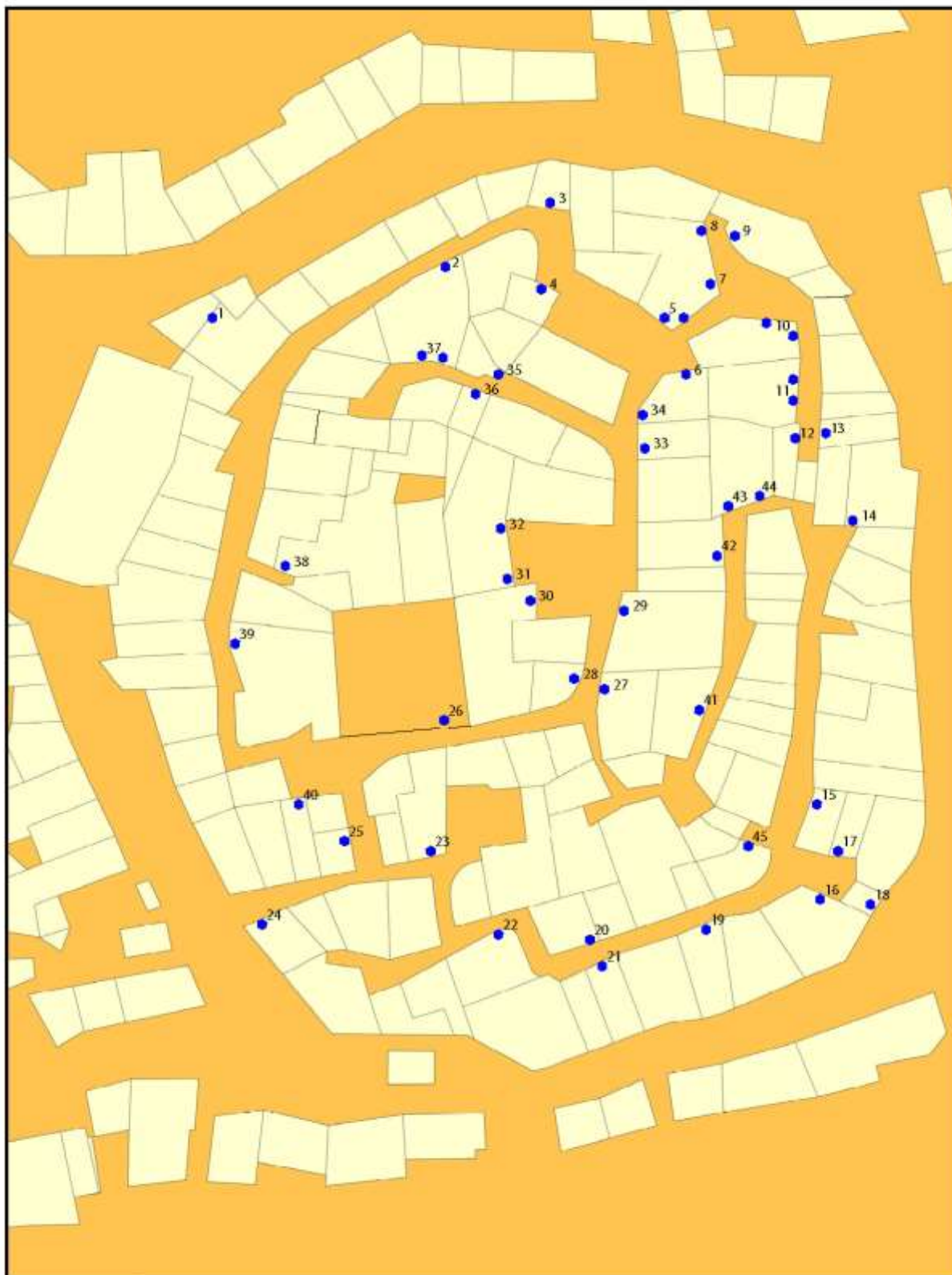
N°	LOCALISATION	TYPE
1	place du Général De Gaulle	Probable armoirie de la famille d'Audibert
2	6, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
3	11, rue des Sarrasins	Porte cochère
4	12, rue des Sarrasins	Porte cloutée
5	15, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
6	18, rue des Sarrasins	Porte cochère
7	17, rue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

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

Commune de Ramatuelle

Plan de situation des éléments architecturaux retenues

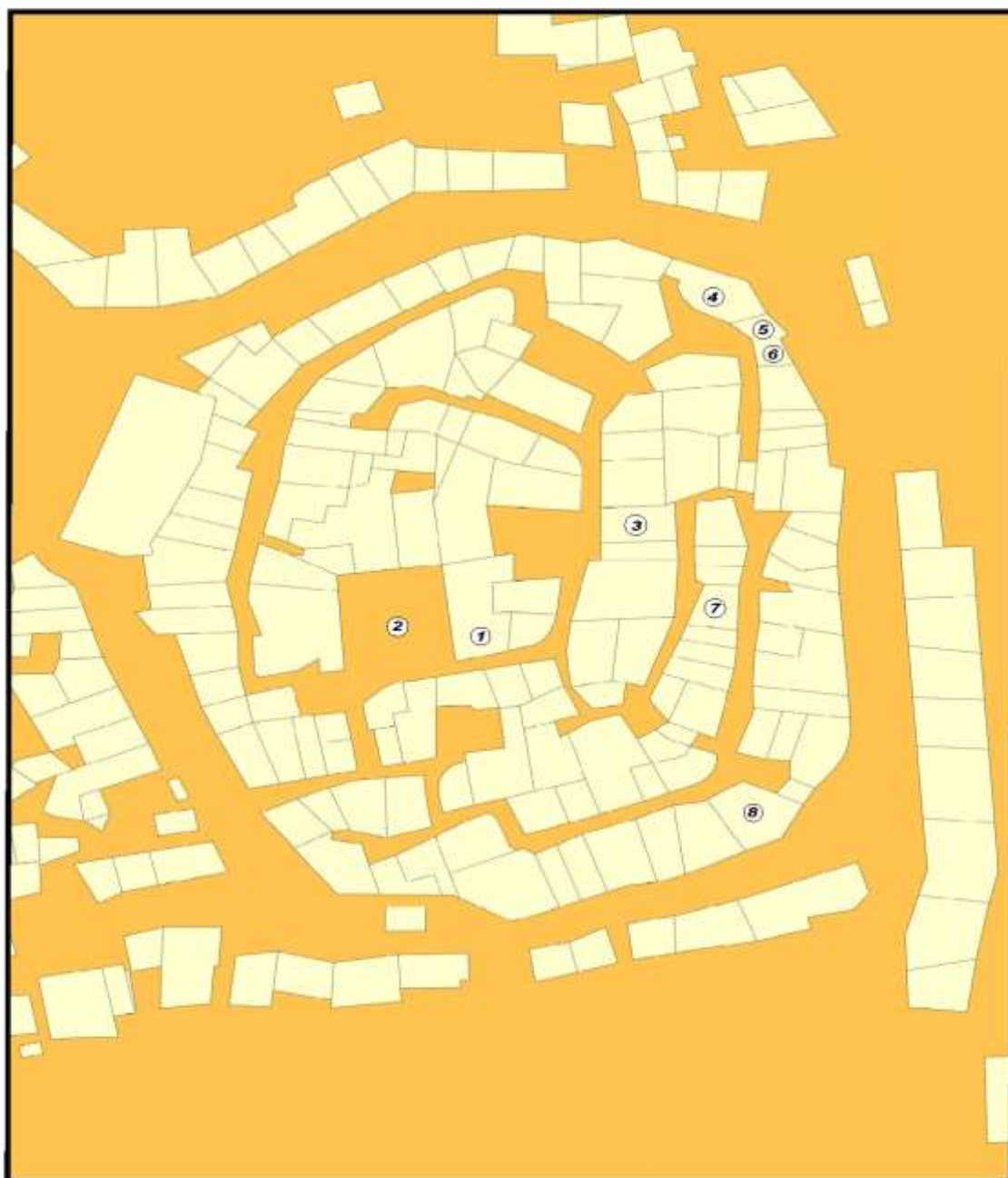
Plan N° 1



Commune de Ramatuelle

Les équipements en 1809

Plan N° 2



1 et 7 : Moulin à huile et à sang pour son usage seulement

2 : Jardin, 240m²

3 : Magasin servant de cave

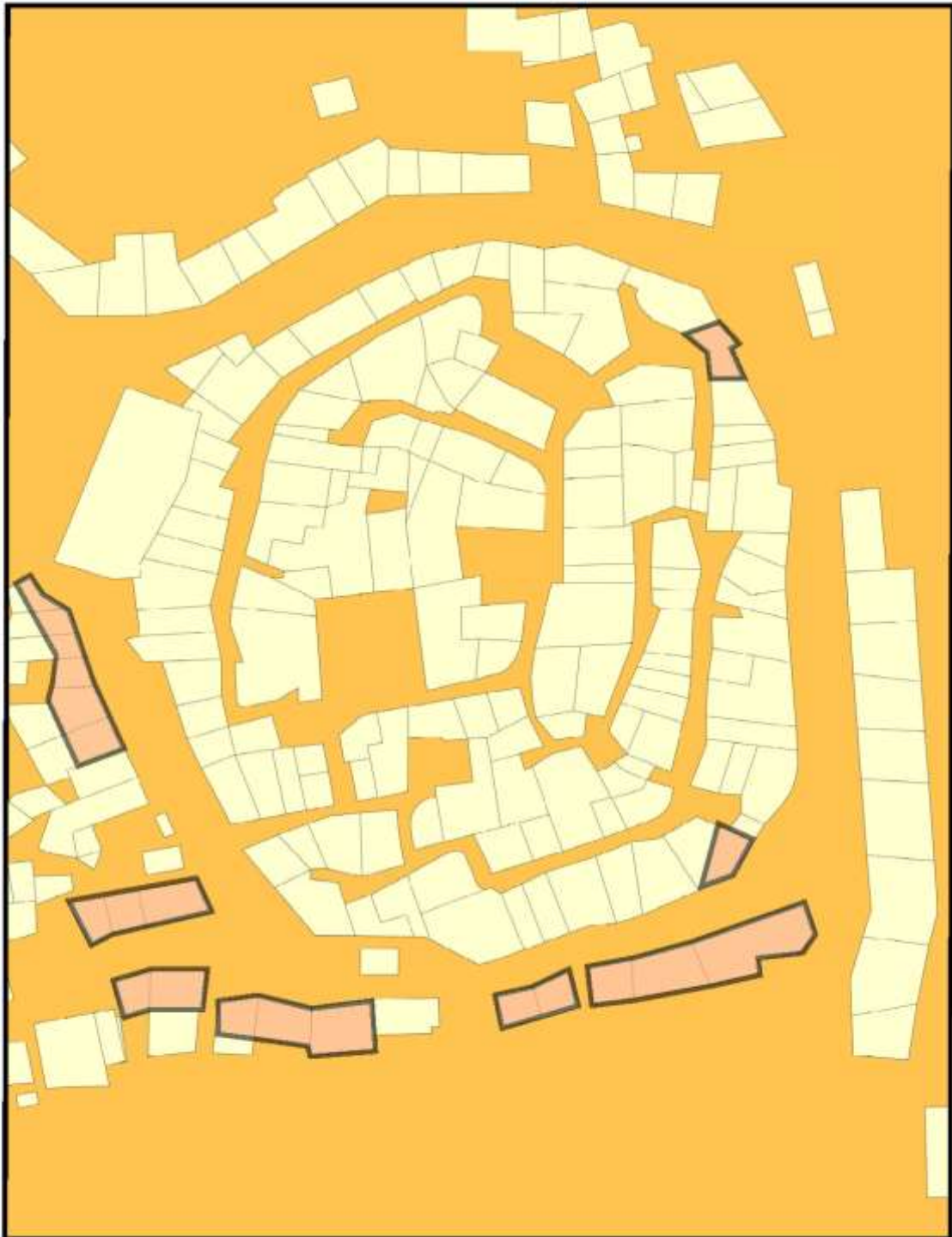
4 : Four, 81m²

5, 6 et 8 : Ecuries. 21m². 36m². 49m²

Commune de Ramatuelle

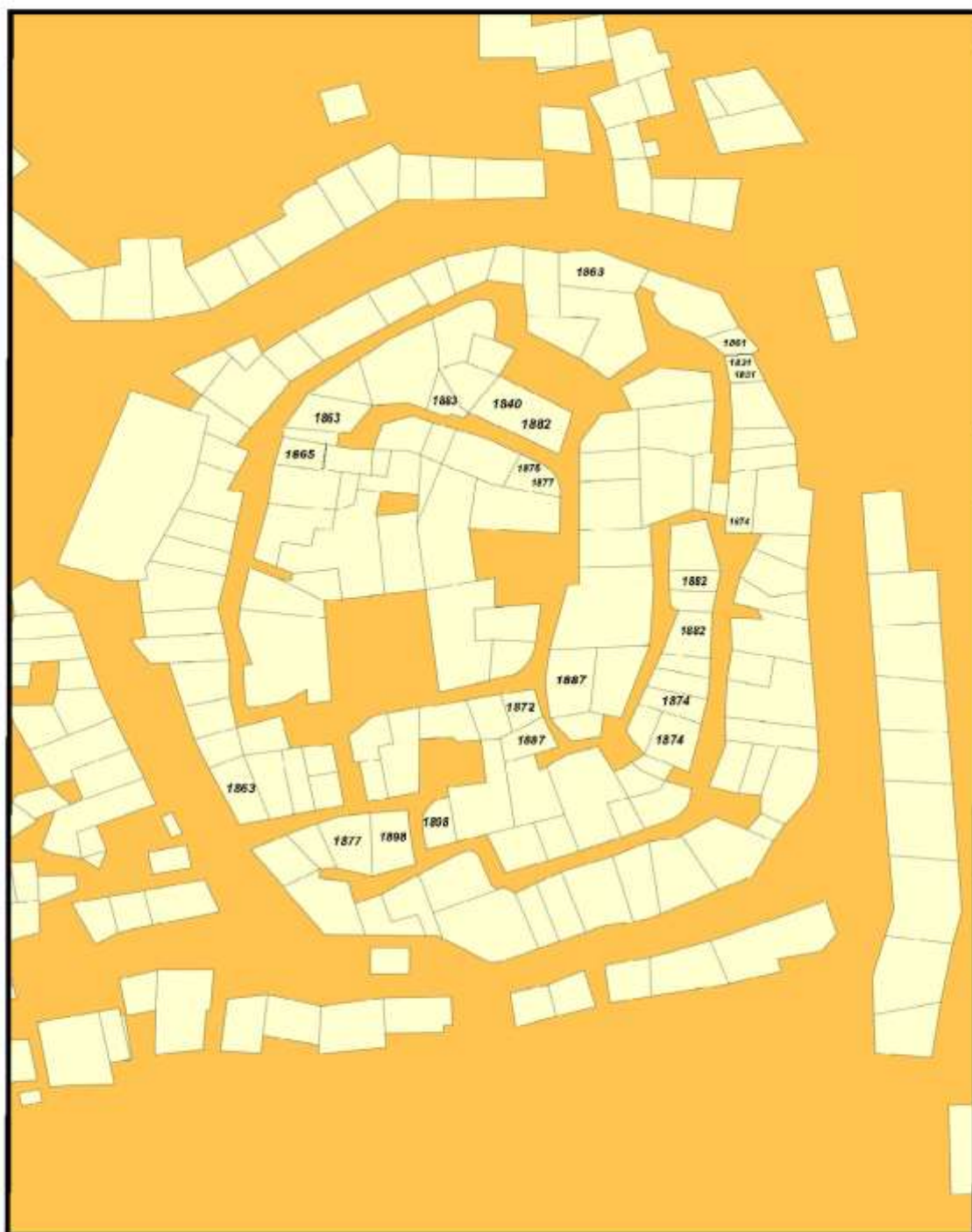
Les écuries en 1809

Plan N° 3



Commune de Ramatuelle

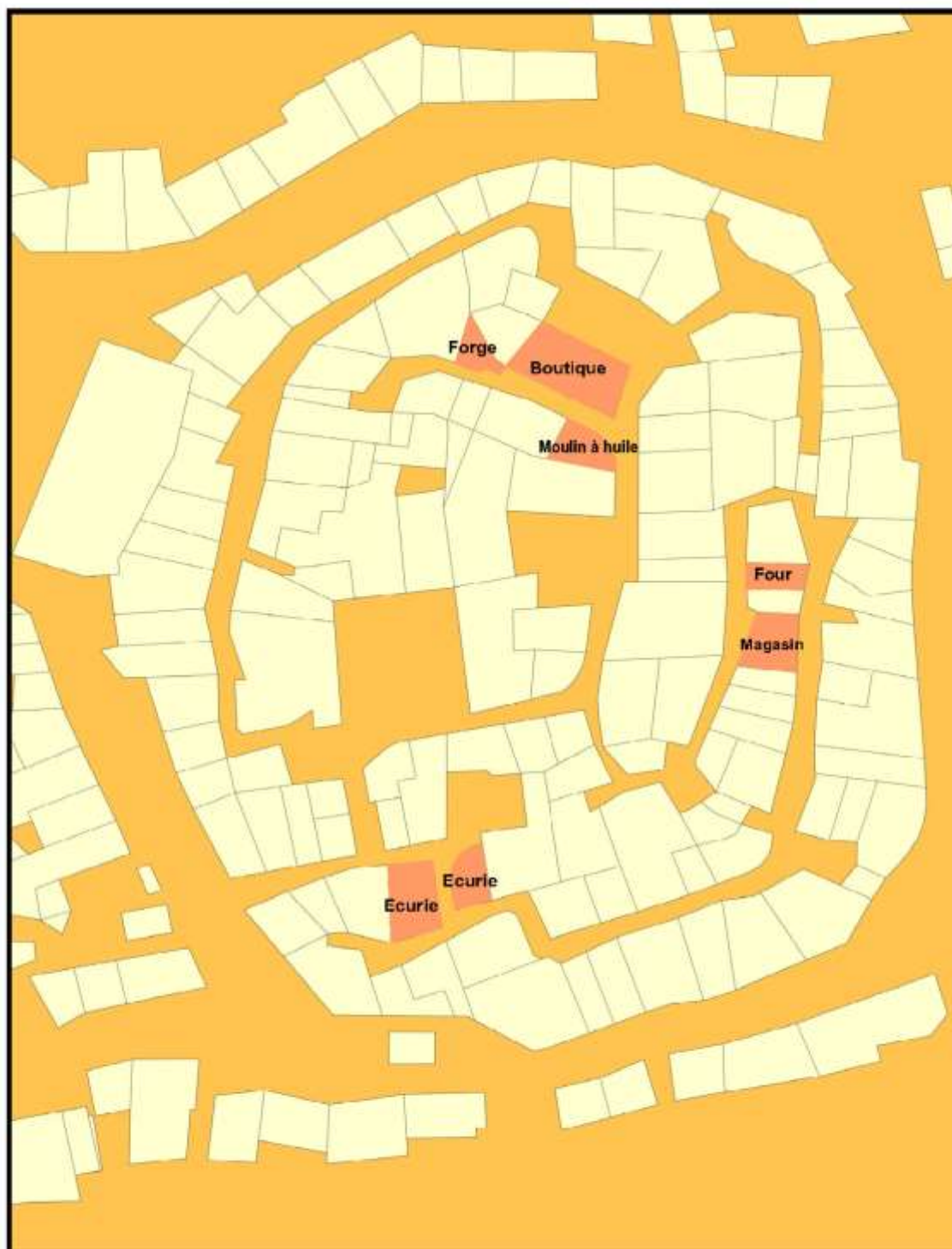
es nouvelles constructions du XIXeme siecle Plan N° 4



Commune de Ramatuelle

Les équipements au XIX^{ème} siècle

Plan N° 5



projet

ANNEXE 2 :

SITES OU VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

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

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

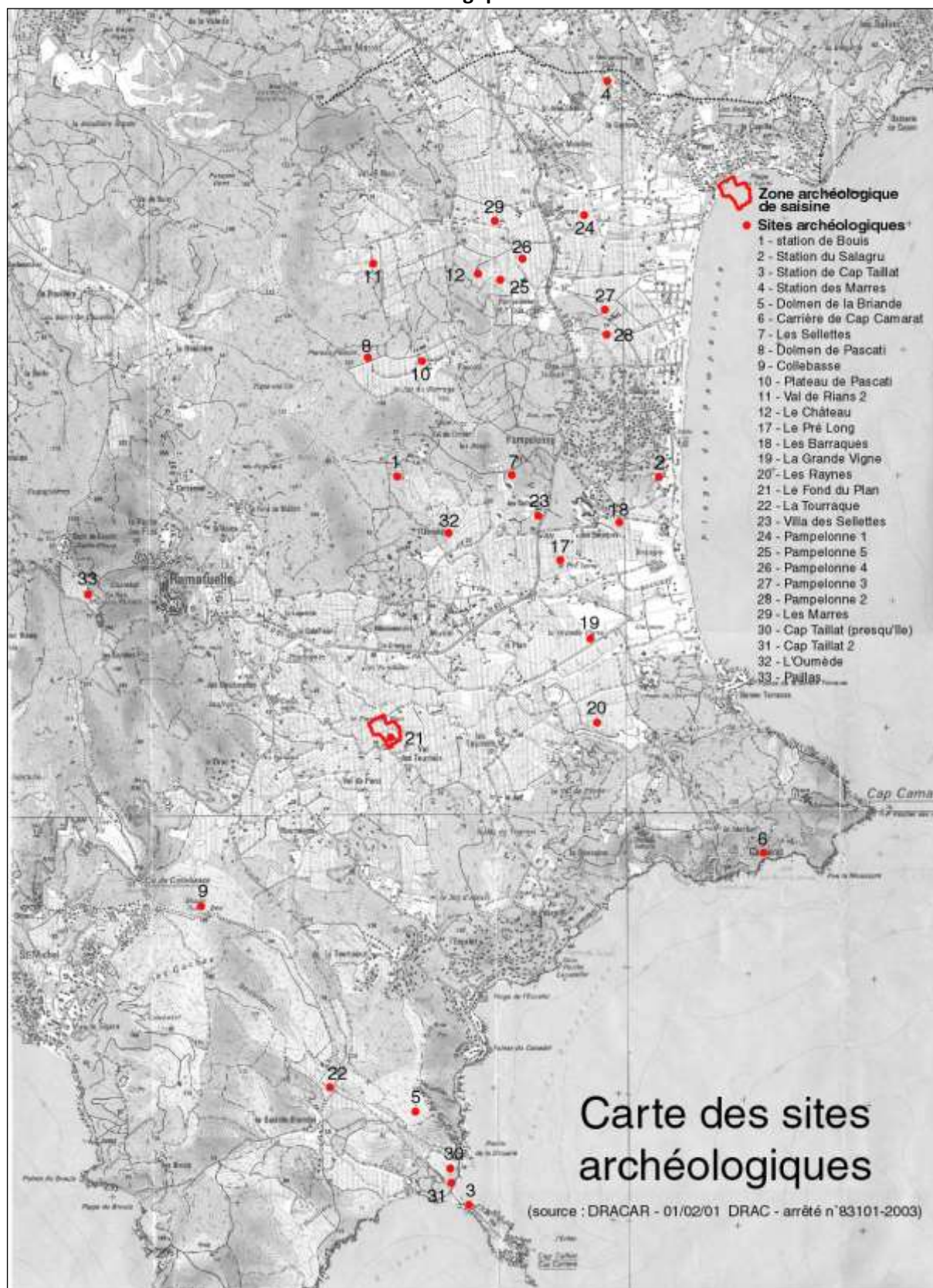
dés que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

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

L'arrêté de zonage archéologique n°83101-2003 du 5 novembre 2003 délimite une zone au quartier du Fond du Plan figurant au même document graphique.

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

Annexe 2 Carte de localisation des sites archéologiques



projet

ANNEXE 3 :

LES INSTALLATIONS ET DÉPÔTS VISÉS À L'ARTICLE 1 - OCCUPATION DU SOL INTERDITES - DU TITRE I

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

1. Toute installation susceptible de servir d'abri pour l'habitation, et :
 - véhicule désaffecté ;
 - caravane au sens du code de l'urbanisme, à moins qu'elles ne soient mises en garage pendant la période de non utilisation sur le terrain où se situe la résidence principale de son propriétaire ;
 - abri précaire en quelque matériau que ce soit.
2. Les dépôts de ferrailles, de déchets tels que pneus usés, chiffons, ordures, véhicules désaffectés, etc., qu'ils soient ou non liés à une activité sauf activités de tri ou de retraitement.
3. Les parcs d'attraction permanents, les stands et parcours de tir par armes à feu, les pistes d'engins motorisés de toute nature.
4. Les dépôts ou expositions en plein air de meubles, objets divers, plantes et arbres en pot ou en jauge proposés à la vente.

projet

ANNEXE 4 :

CONDITIONS DE MESURE DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

Le terrain naturel avant travaux doit obligatoirement être défini par un plan altimétrique détaillé, pour permettre d'apprécier le respect des règles de hauteur définies ci-après.

La hauteur est mesurée au droit de façades, en incluant les façades en retrait. La mesure s'effectue depuis le point le plus bas de la construction au niveau du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout des toitures à pente ou au sommet de l'acrotère des toitures terrasses. Les portes de garage donnant accès à un sous-sol ou les cours anglaises limitées à l'éclairage de fenêtres ne sont pas prises en compte dans la mesure de hauteur de la construction.

En aucun cas la différence de niveau entre le faîtage et l'égout de la toiture qui lui correspond ne devra dépasser 2,50 mètres.

Au-dessus des limites de hauteur maximales fixées ci-dessus, seuls peuvent être édifiés :

- Les toitures et ouvrages techniques indispensables dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35 % maximum au-dessus du plan horizontal.
- Les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0,50 mètre au-dessus du faîtage.

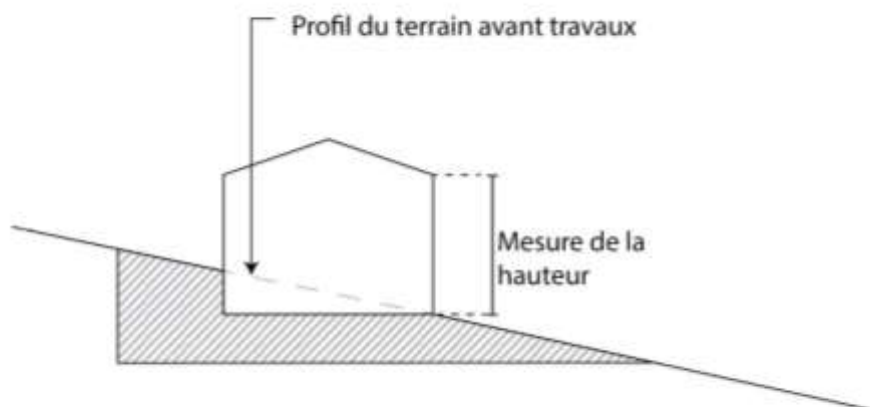
Explication :

Le Règlement a pour objectif de limiter l'impact des constructions dans le paysage en encadrant leur hauteur et leur altimétrie.

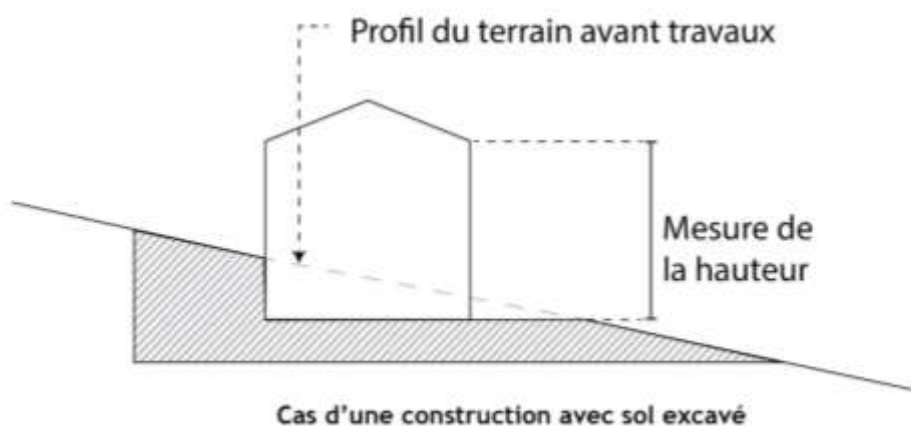
Une altitude plus élevée augmenterait la visibilité d'un bâtiment dans le paysage. Des volumes séparés mais trop rapprochés sur un terrain en pente et induisant une forte visibilité globale, s'exposent ainsi à des refus en raison de leur impact sur le paysage.

Dans le secteur UAh :

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

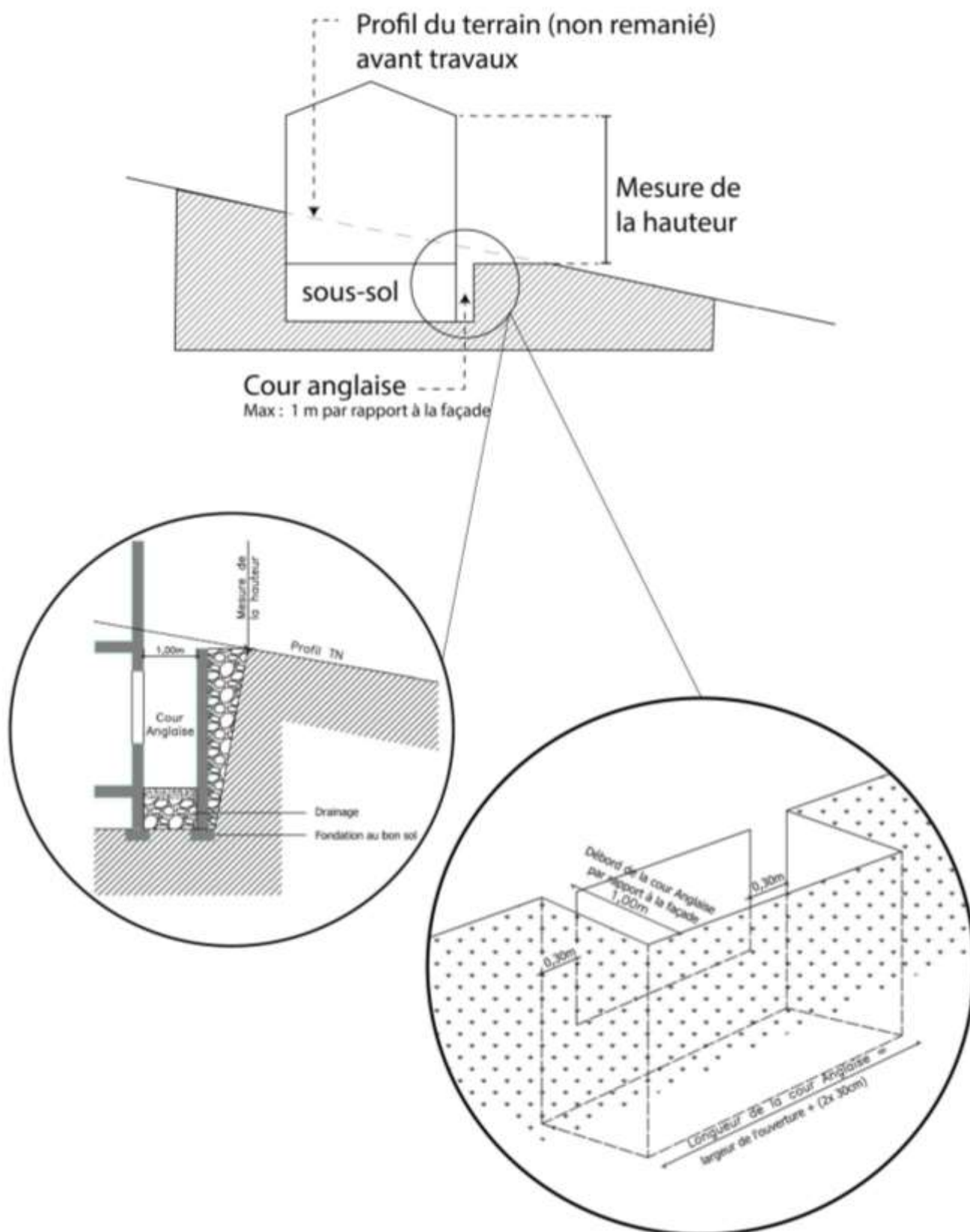
DÉTERMINATION DU POINT BAS :

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

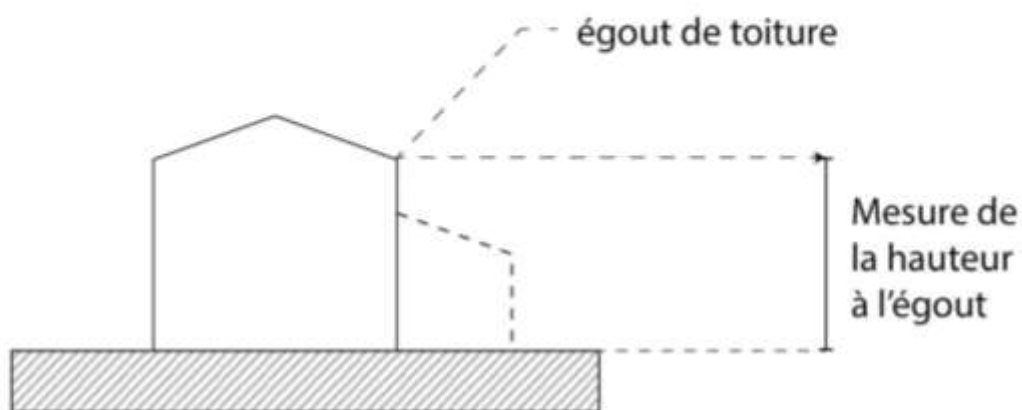
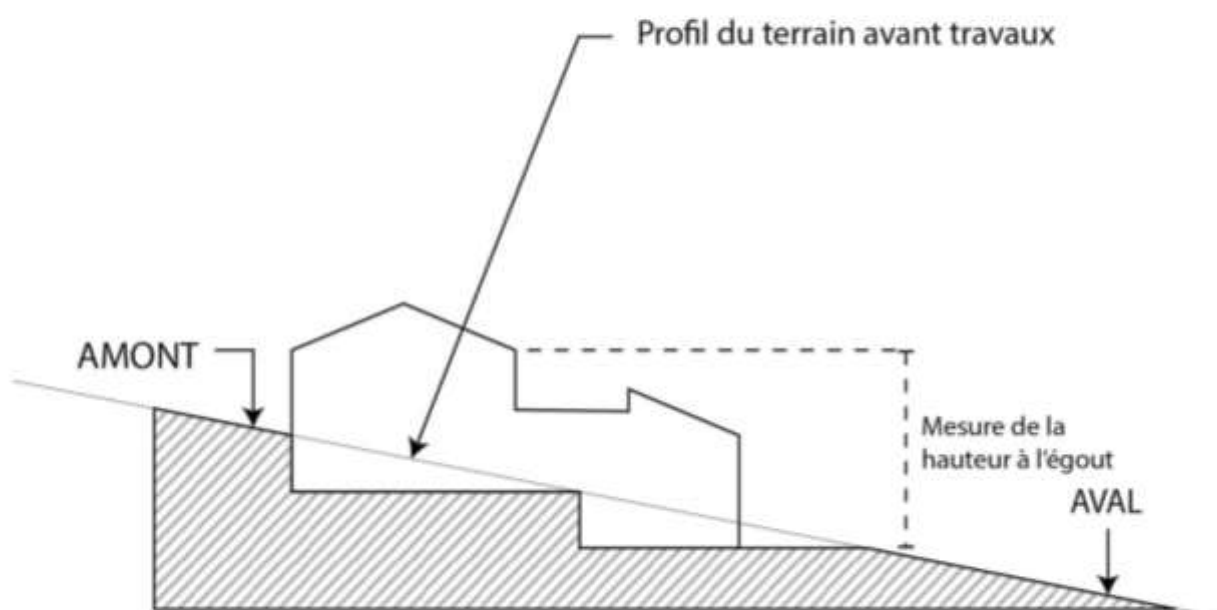


Cas d'une construction avec sol excavé

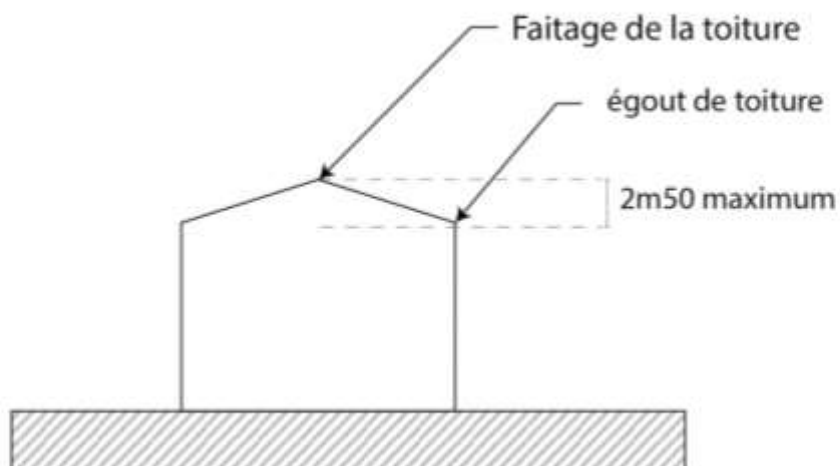
DÉTERMINATION DU POINT BAS :



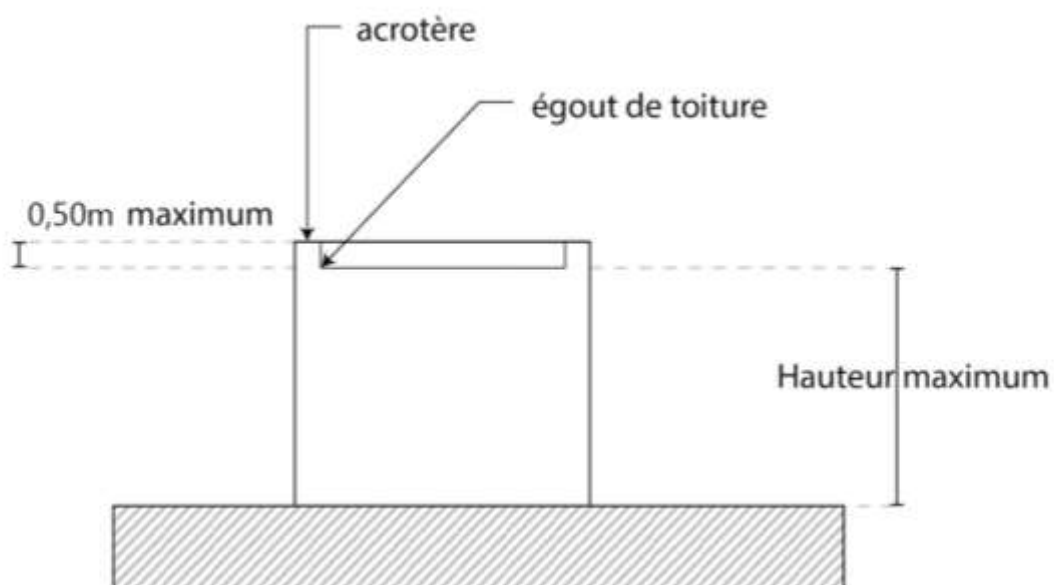
Cas d'une construction avec sous-sol excavé

DÉTERMINATION DU NIVEAU DE L'ÉGOUT :**Cas d'une construction avec toiture multiple sur terrain plat****Cas d'une construction avec toiture multiple sur terrain en pente**

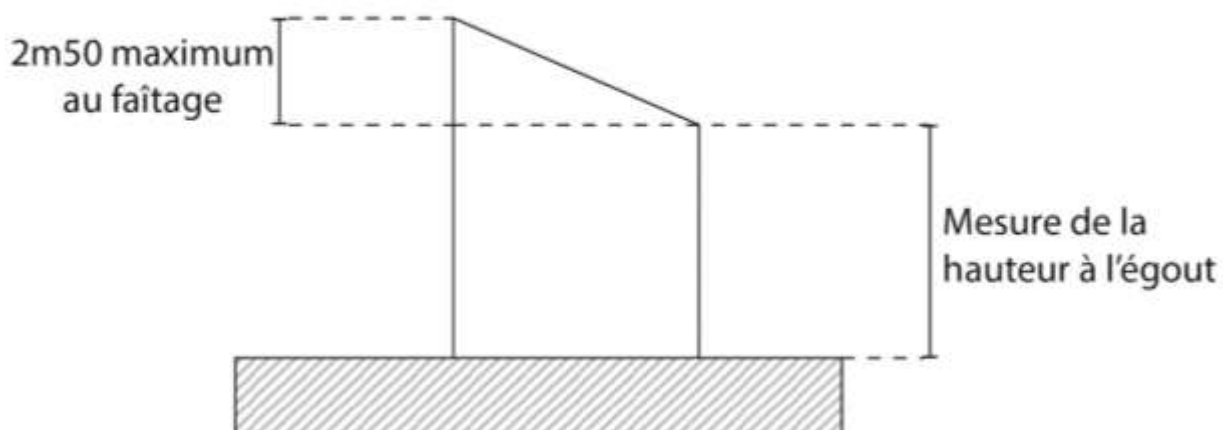
LIMITATION DE LA HAUTEUR AU-DESSUS DE L'ÉGOUT DE TOITURE :



Cas d'une construction avec une toiture à pentes



Cas d'une construction avec une toiture-terrasse



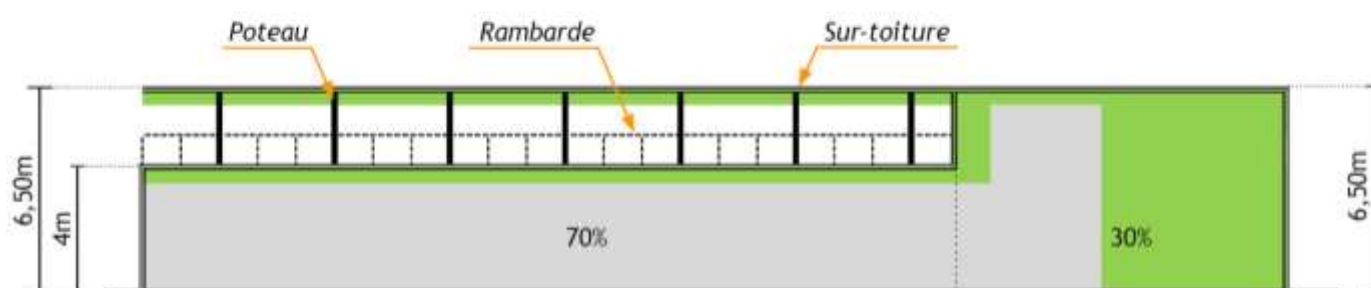
Cas d'une construction avec une toiture en appentis

LIMITATION DE LA HAUTEUR EN ZONE UC ET UP :

HORS SERVITUDE NON ALTIUS TOLLENDI



Cas d'une construction avec une toiture-terrasse non accessible



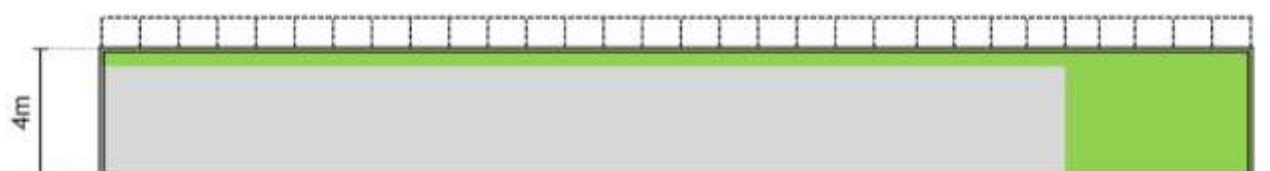
 Bonification BEPOS de hauteur et d'emprise au sol


Cas d'une construction Bepos avec une toiture-terrasse accessible et sur-toiture

EN SERVITUDE NON ALTIUS TOLLENDI N°4



Cas d'une construction avec une toiture-terrasse non accessible



 Bonification BEPOS de hauteur et d'emprise au sol

Cas d'une construction avec une toiture-terrasse accessible sans sur-toiture

ANNEXE 5 :

CRITÈRES DE DÉFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTION DIRECTEMENT NÉCESSAIRE À SON ACTIVITÉ

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

En application des articles L 311-1 et L 312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La S.M.A. est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une Surface Minimum d'Installation (S.M.I.).

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

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de la S.M.I. par référence (S.M.I. exprimée en polyculture), d'une part au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département du Var établi par arrêté préfectoral et définissant notamment cette S.M.I., et d'autre part à l'arrêté ministériel fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.

Toutefois, dans le cas spécifique de l'installation d'un jeune agriculteur, et de la création d'un siège sur l'exploitation, lorsque la Dotation d'Installation Jeune Agriculteur (D.I.J.A) aura été obtenue, ce critère de définition pourra être reconsidéré.

Un groupement d'exploitations : dans le cas d'un groupement d'exploitations la S.M.I. mise en valeur doit être égale ou supérieure au produit de la S.M.I. par le nombre d'associés.

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

Les activités « *d'accueil à la ferme* » pourront être autorisées dans les bâtiments existants devenus inutiles à l'activité productive de l'exploitation selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

L'entreposage de végétaux en attente de commercialisation n'est pas considéré comme une activité agricole.

Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- *Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que*

Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles...

- *Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier, bail à ferme enregistré, convention de pâturage...*
- *Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...*

projet

projet

ANNEXE 6 :

ÉTUDE CHROMATIQUE ET PALETTE DES COULEURS

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

Dans l'ensemble du centre ancien, les murs sont construits en pierre du pays hourdés de mortier de chaux et sable. Il convient, lors de ravalement ou de réhabilitation, d'employer ces mêmes matériaux (enduits et badigeons de chaux) pour des considérations techniques attachées aux questions de comportement et de compatibilité avec les matériaux qui composent le bâti ancien. Elle est aussi liée à des considérations esthétiques du point de vue de la restauration du patrimoine et de sa mise en valeur.

Les murs de clôture, du bâti rural (anciennes bergeries, remises ...) et certains murs en moellons présentant peu de joints pourront être enduits à « *pierre vue* ». Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable. La consistance du sable et sa granulométrie (variée) devront être retrouvées. Il faut retrouver aussi exactement que possible la couleur, l'épaisseur et la matière des joints anciens. On brossera après la prise du mortier pour raccorder en aspect avec les joints anciens. Les pierres de tailles (encadrements, soubassement) seront nettoyées par hydrogommage.



a. Les façades



- Teintes pierres.
- Teintes pierres, teintes pastel + 301, 302, 303, 401 et 402.
- Teintes pierres, teintes pastel, teintes ocres jaunes et ocres rouges.



		
301 - 0828 - 25 SA	302 - 136 - 96 SA	303 - 3409
		
304 - 3620	305 - 3461	306 - 3630 - 253 SA
		
307 - 3467	308 - 3402	309 - 3463
		
101 - 3479	401 - 0422	402 - 3473
		
403 - 0698	404 - 3740 - 33 SA	405 - 0872
		
406 - 3889	407 - 3750 - 203 SA	408 - 3470
		
409 - 3642	410 - 3643	411 - 0374 - 386 SA

b. Les éléments de « décors »

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



101 - 1064

102 - 1177

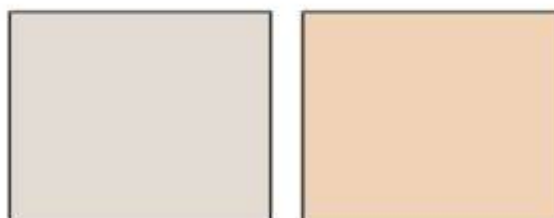
103 - 018



901 - 0811

902 - 1486

903 - 0969



904 - 1901

905 - 1478

c. Les contrevents et fenêtres

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



501 - gris unis

502 - bleu tabac

503 - bleu gorge



504 - bleu tanguy

505 - 2013-4T

506 - 2027-4T



507 - bleu alor

508 - bleu taupe

509 - 2014-4T



601 - vert telemark



602 - vert ficus



603 - 2023-1T



604 - chappell green 83 FB



605 - dix blue 82 FB



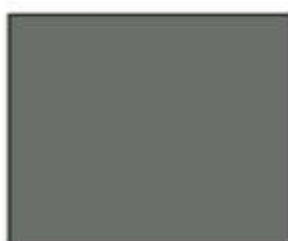
606 - oval room blue 85 FB



608 - card room green FB



609 - vert ébène



610 - vert galène



701 - gris windsor



702 - vert bambou



703 - 2030-5



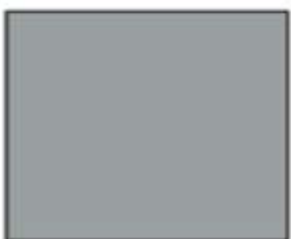
704 - vert bourache



705 - brun galice



706 - 2030-6



707 - gris platine



708 - brun méconnais



709 - brun provençal

d. Les portes

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



801 - haque blue FB



802 - 2021-2



803 - 2021-1



804 - 2020-4



805 - 2022-3



806 - vert bronze



807 - bleu comores



707 - brun miconnais



708 - marron provence

e. Les ferronneries

Les teintes des portes peuvent être utilisées en harmonie avec les ferronneries.



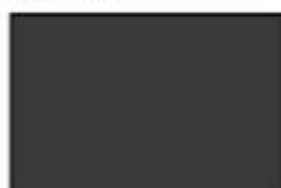
RAL 7009



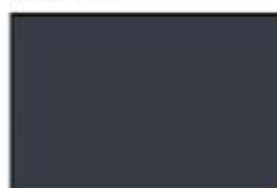
RAL 7012



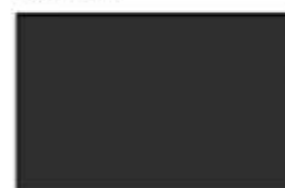
RAL 7021



RAL 7010



RAL 7015



RAL 7022



RAL 7011



RAL 7016



RAL 7026



RAL 7031



RAL 8019

f. Equivalences nuancier

Liste des équivalences à titre indicatif dans des nuanciers commerciaux

TEINTES FACADES

101 = 1064 V	201 = 96 SA ou 3460 V	301 = 828 V / 25 SA	401 = 0422V
102 = 1177 V	202 = 3457 V	302 = 136 V / 96 SA	402 = 3475V
103 = 018 V	203 = 30 SA ou 1915 V	303 = 3460 V	403 = 0698 V
104 = 0700 V	204 = 25 SA ou 3458 V	304 = 3620V	404 = 33 SA / 3740 V
105 = 0420 V	205 = 1084 V	305 = 3461 V	405 = 0872V
106 = 3480 V	206 = 4179 V	306 = 3630 v / 253 SA	406 = 3889 V
107 = 0672 V	207 = 4174 V	307 = 3467 V	407 = 203 SA / 3750 V
108 = 450 SA ou 4211 V	208 = 0915 V	308 = 3462 V	408 = 3470 V
109 = 28SA ou 3481 V	209 = 0828 V	309 = 3465 V	409 = 3642 V
			410 = 3643 V
			411 = 586 SA / 0574 V

**TEINTES
DECORS & FENETRES**

101 = 3479 V
102 = 1177 V
103 = 018 V
901 = 0811 V
902 = 57 SA / 3486 V
903 = 26 SA / 0869 V
904 = 3901 V
905 = 216 SA / 3478 V

TEINTES CONTREVENTS & FENETRES

501 = gris uranus S	601 = vert télémark S	701 = gris windor S
502 = bleu tahaoé S	602 = vert ficus S	702 = vert bambou S
503 = bleu gange S	603 = 2022-1 T	703 = 2030-5 T
504 = bleu tangany S	604 = chappell green83 FB	704 = vert bourache S
505 = 2013 6 T	605 = dix bleu 82 FB	705 = brun galice S
506 = 2027-6 T	606 = oval room blue 85 FB / 2027-5T	706 = 2030-6 T / Lichen FB
507 = bleu alor S	608 = card room green 79 FB	707 = gris platine S
508 = bleu taupo S	609 = vert fatisia S	708 = brun mâconnais S
509 = 2010-4 T	610 = vert galane S	709 = marron provence S

TEINTES PORTES

801 = Haque Blue FB	802 = 2021-2 T	803 = 2021-1 T
804 = siffney blue 281 FB / 2020-4 T	805 = gris taunus S	806 = vert bronze S
807 = bleu comores S	707 = brun mâconnais S	708 = marron provence S

LES TEINTES FERRONNERIES SONT DES TEINTES RAL

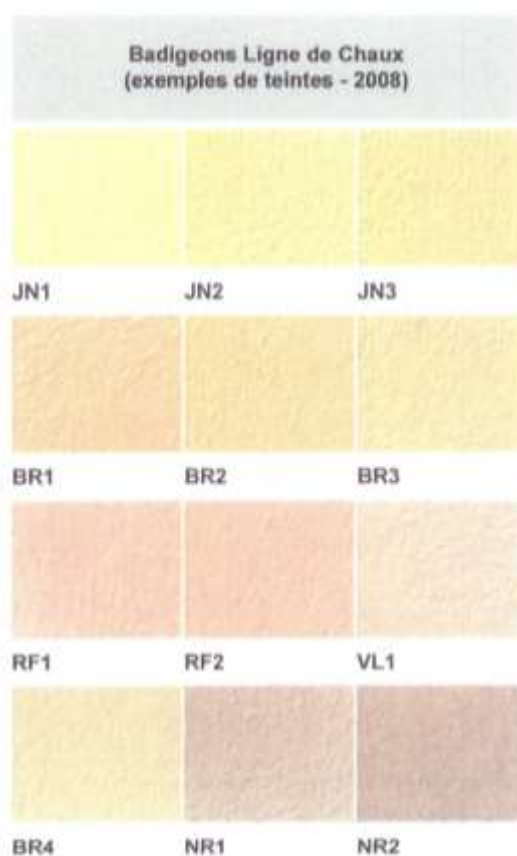
Codes : couleurs référencées dans les nuanciers des peintures « chaux color de Saint-Astier » = SA; « La Seigneurie » = S; « Viero de Tollens » = V « Tollens » = T; « Farrow&Ball » = FB

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

a. Teintes pour constructions existantes

Exemples de teintes de badigeon

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



Badigeons Tollens Viero ("Les Minérales" - 2009)			
0828	3620	0136	3458
3460	4174	3461	0024
1915	0422	0698	4179
1084	3475	0872	3720
0018	3457	3479	0700
0672	3481	3482	AB83
1177	0420	4211	4212
3904	3491		

b. Teintes pour constructions neuves

Aujourd'hui, la large palette d'enduits industriels teintés dans la masse disponible sur le marché répond aux besoins courants pour les constructions nouvelles dans les secteurs sans enjeu patrimonial. Cette profusion de couleurs favorise la tendance actuelle d'appliquer des couleurs très soutenues qui dénaturent la perception des paysages de notre région.

Ce nuancier, **à réserver aux constructions nouvelles dans les secteurs sans enjeu patrimonial** (lotissement, zone pavillonnaire), est une sélection des teintes de façade les plus proches du nuancier pour bâti ancien, de façon à conserver un minimum de cohérence sur le département. Il propose un choix de teintes extrait du nuancier des fabricants suivants :

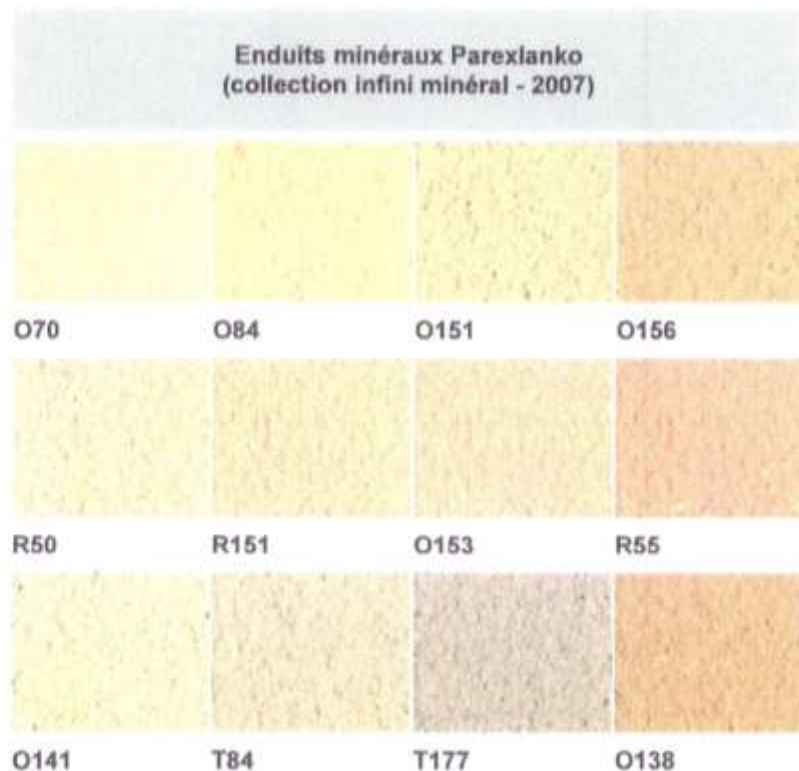
- Parexlanko (collection infini minéral - 2007)
- Saint Astier (Colorchausable TF Taloché - 2008)
- Weber et Broutin (Enduits minéraux collection A et B - 2009)

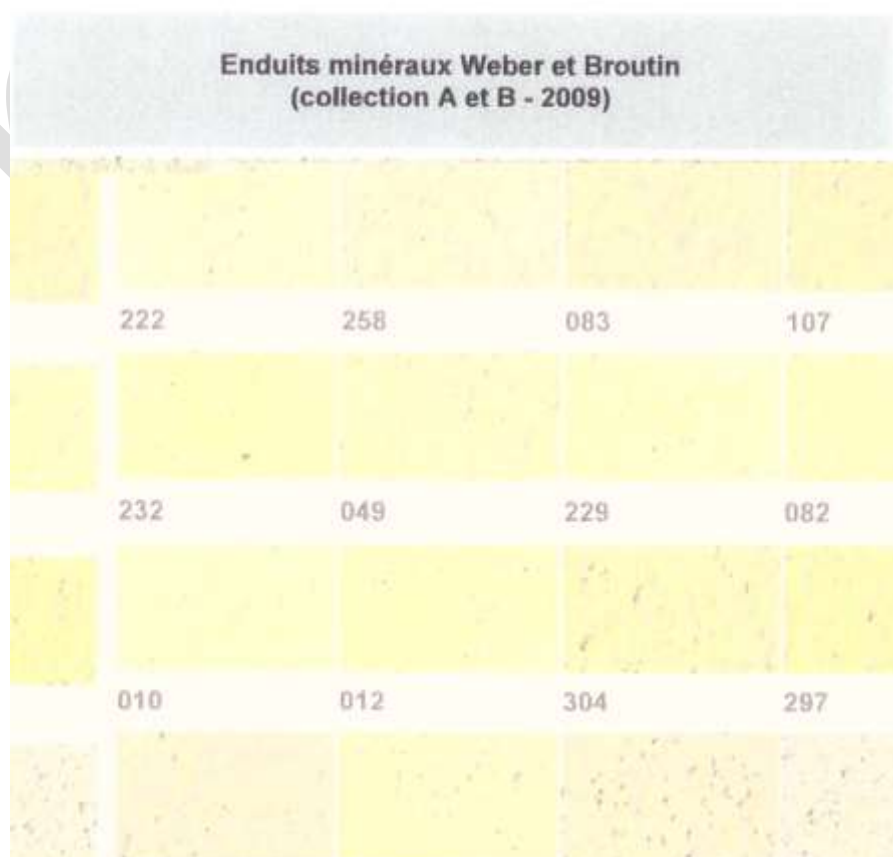
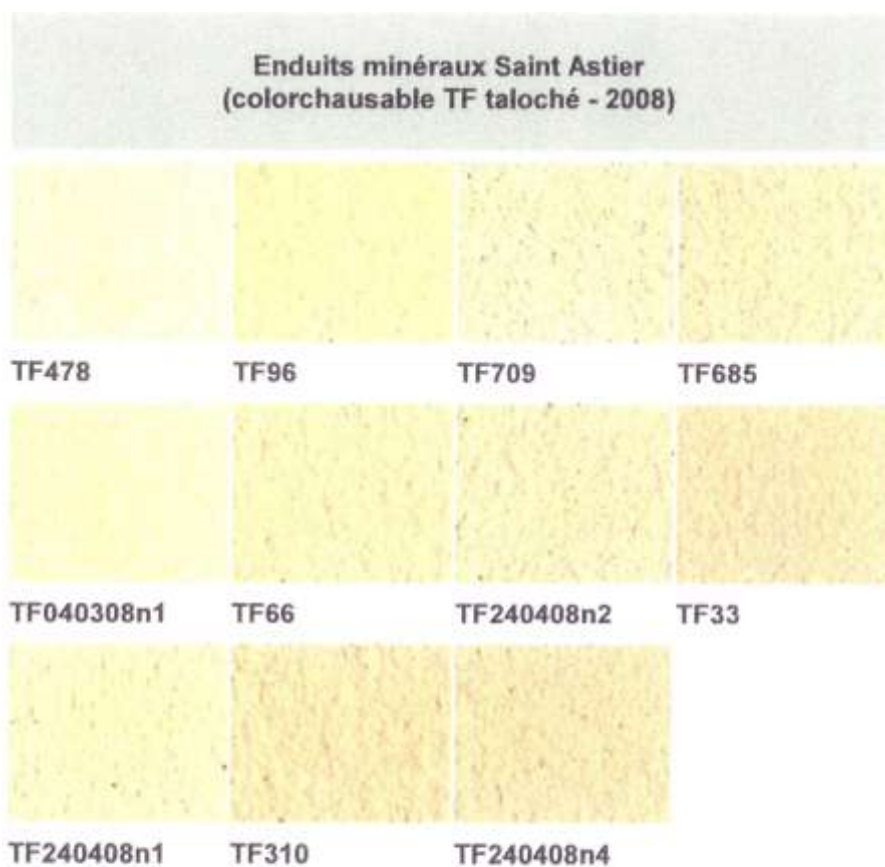
Le choix d'un autre fabricant est également possible en respectant la teinte, la saturation et une finition "frottassé fin" traditionnellement employée dans le département.

La finition de l'enduit joue un rôle important dans le rendu final de la teinte: il est donc important de respecter l'aspect de finition "frottassé fin" (un enduit avec une finition "gratté" ajoute une à deux valeurs à la teinte).

Les tons ocre rouge s'intègrent difficilement dans nos paysages: ils sont à utiliser avec précaution (à limiter à des façades de surface réduite) en respectant la valeur de la teinte (ne pas choisir de teinte plus saturée).

La réalisation d'enduit mono-couche teinté dans la masse (correspondant à ces nuanciers) est à proscrire sur les bâtiments anciens.





projet

ANNEXE 7 :

**DÉSIGNATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES À
CARACTÈRE PATRIMONIAL BÉNÉFICIAIRE D'UN
CHANGEMENT DE DESTINATION**

**FICHES PRESCRIPTIVES VISANT À ASSURER LEUR
PROTECTION ET MISE EN VALEUR**

Les bâtiments agricoles à caractère patrimonial désignés par le Règlement du plan local d'urbanisme sont les suivants :

- 14 - Château de Pampelonne
- 15 - "La Fabrique"
- 16 - "Les Tours"
- 31- Le Colombier
- 48 - Les Pradugues
- 55- Le Colombier
- 103- Saint-Pons

- 03 - Les Moulins
- 53 - Propriété rurale
- 54 - Mistral
- 58 - Les Tournels
- 68 - Le Jas d'Alexis
- 73 - Saint André Nord
- 89 - La Fontaine
- 92- La Garangue
- 93- Meissonière

Ces bâtiments sont désignés sur le document réglementaire graphique du PLU.

A condition de respecter les prescriptions énoncées par leurs fiches descriptives ci-après et de ne pas porter atteinte à l'économie agricole, des travaux ayant pour objet le changement de destination de ces bâtiments peuvent être autorisés.

Recommandations et Prescriptions

COMMUNE DE RAMATUELLE



LE PATRIMOINE REMARQUABLE ET INTERESSANT



Fiches patrimoniales

Agence **BARGO** sud Espace Rural - 290 avenue Robespierre 33130 LA GARDE

Tel. 04.94.34.40.73 - Fax. 04.94.03.41.84

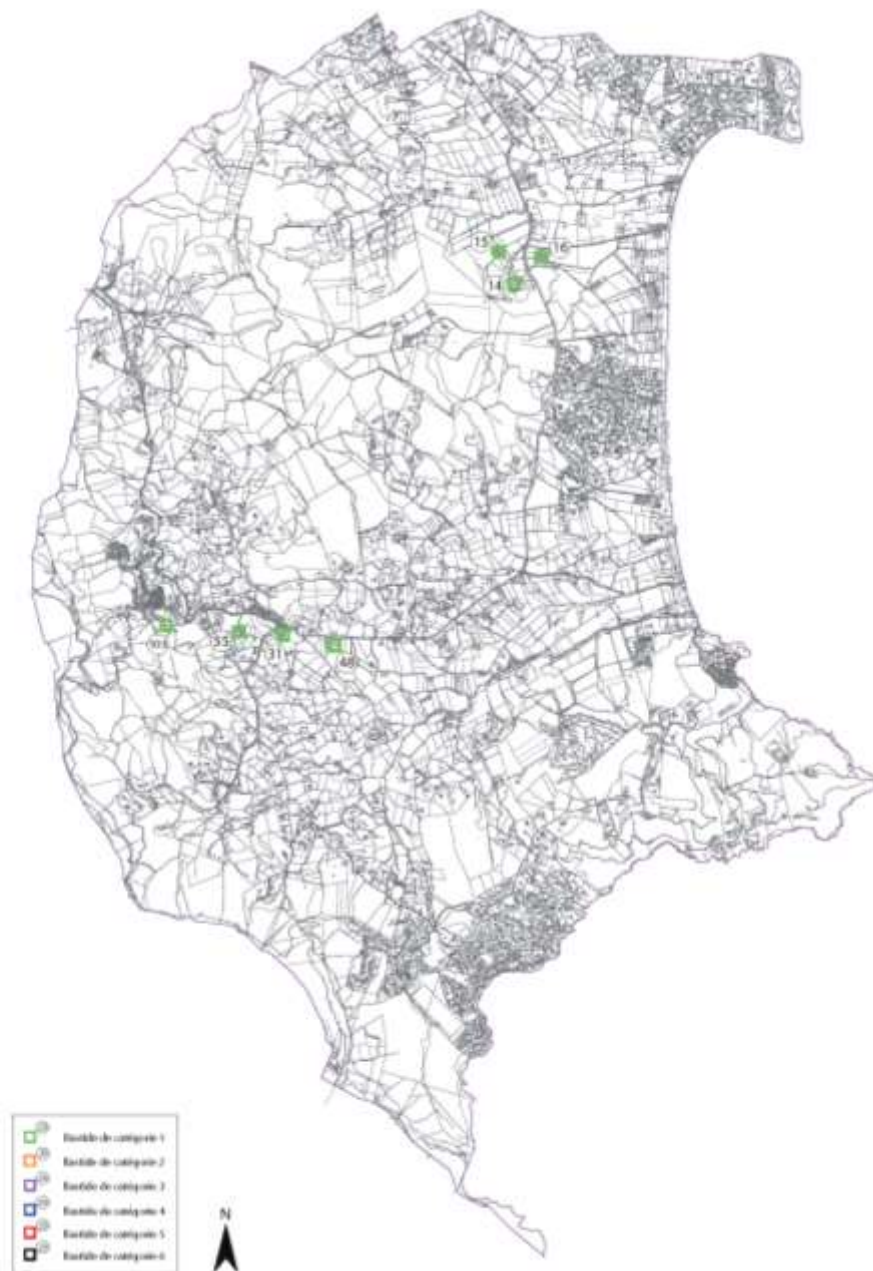
LES BASTIDES DE CATEGORIE 1

Les bastides de catégorie 1 sont remarquables, elles ont conservé leurs caractéristiques architecturales traditionnelles : composition, enduits, matériaux, détails, abords paysagers.

L'environnement paysager est remarquable. Les plus importantes sont implantées dans un paysage de vignes très ouvert ou bordées d'un jardin ou d'un parc arboré qui accompagne le bâti. Certaines plus petites peuvent participer à un paysage pastoral ou à un paysage bâti très sensible.

L'ensemble des bâtiments ont préservé leur aspect et leur usage d'origine. Les bastides de catégorie 1 ont toujours un caractère agricole, le plus souvent lié à la culture de la vigne. Elles peuvent présenter des bâtiments vacants ou désaffectés.

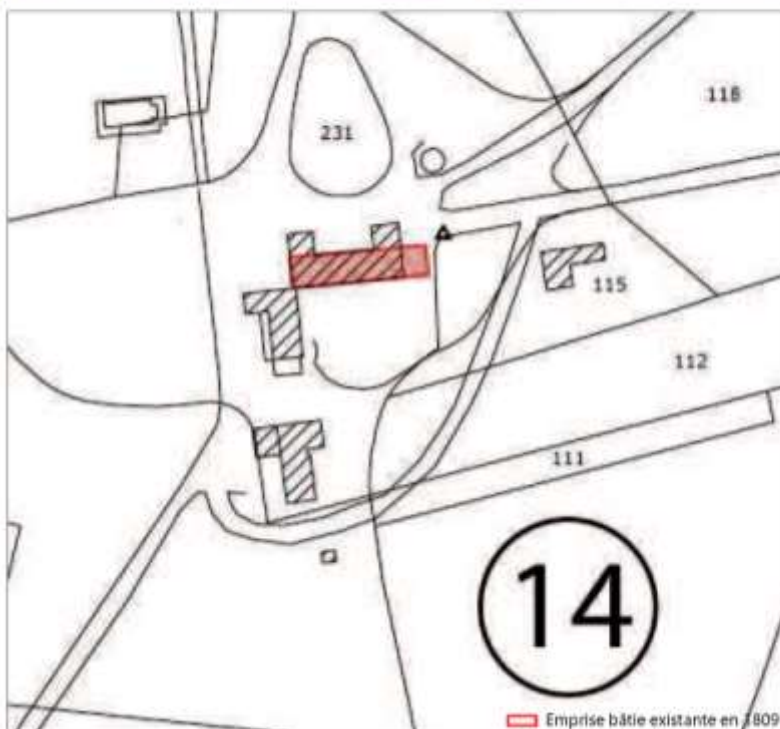
Ces bastides nécessitent une attention particulière afin que leurs environnement paysager et leurs caractéristiques architecturales ne disparaissent pas lors de transformations malheureuses.



BASTIDES DE CATEGORIE 1
Cartographie

BASTIDE n°14 - catégorie 1

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AE 231
Lieu-dit : Château de Pampelonne
Zone PLU : A
Bâtiment repéré par l'Inventaire : Oui
Site archéologique à proximité : Non
Nom et nature : Néant

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

Datation
 XIXe-XXe s., en partie existant en 1809
Orientation et famille architecturale
 Nord. Château, au milieu d'un parc
Logis
 Habitation bourgeoise
 Façade nord : ouverte et ordonnancée, modénature
 Façade sud : ouverte
Accès et aménagements extérieurs
 Accès par un chemin en terre avec allée d'eucalyptus, entrée marquée par deux piliers / Cour-terrasse à l'arrière (sud) avec ancien mur de clôture et porche
Matériaux, enduits, détails et toiture
 Moellons de calcaire enduits à la chaux
 Modénature (corniche, pilastres, refends, fronton, putti) sur façade avant / Génoise à deux rangs à l'arrière / Ferronnerie / Aisseliers en bois pour le garage
 Menuiseries bois
 Tuile canal en couverture / Toitures à 2 pans, croupes

Annexes agricoles
Morphologie
 Pas d'annexes agricoles
Destination
 Garage et remise séparés de l'habitation
Contexte paysager : remarquable
 Parc arboré avec eucalyptus et palmiers
 Allée de palmiers en limite de parc et de vignes
Activités agricoles
 Siège de l'exploitation "Château de Pampelonne"
 50 ha de vignes AOC
 Cuvage et vinification à la Matarane (cf n°17)

BASTIDE n°14 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Le château de Pampelonne

Enjeux patrimoniaux

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

A mettre en valeur et/ou à préserver

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



BASTIDE n°14 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Le château de Pampelonne

Enjeux paysagers

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

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

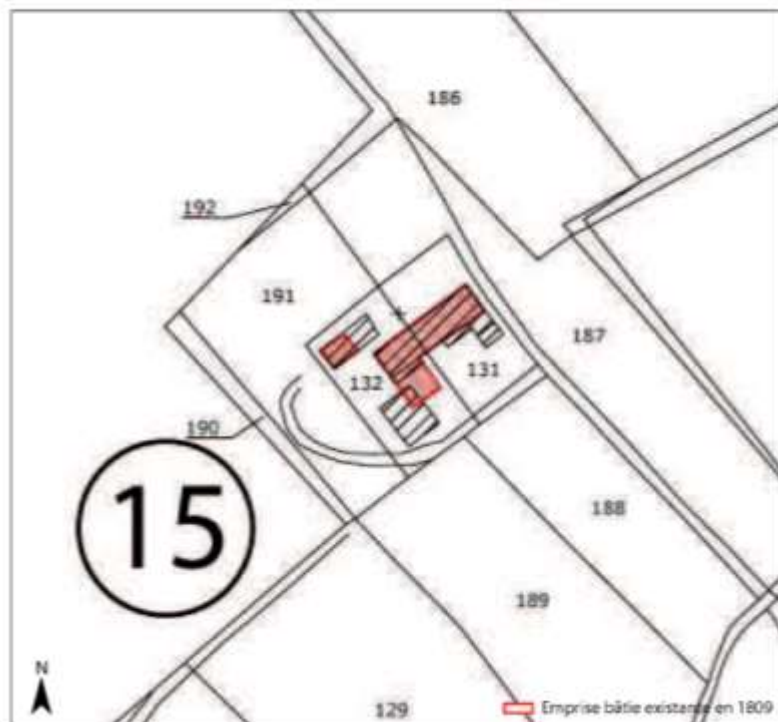
Dans le parc on peut noter la présence d'un vieux bassin rond en pierre et de nombreuses allées bordées de haies restées en sol stabilisé et perméable.

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°15 - catégorie 1

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AE 131, 132

Lieu-dit : La Fabrique

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Oui

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

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



Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

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

Datation

XIXe s., en partie existant en 1809

Orientation et famille architecturale

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

Logis

Habitation du métayer

Façade nord-ouest : fermée

Façade sud-est : ouverte avec galerie

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre avec allée de cyprès et de chênes lièges, entrée marquée par deux piliers

Pas de mur de clôture / Cour ouverte enherbée

Galleries et voûtements (sud)

Puits et puits-lavoir à proximité

Matériaux, enduits, détails et toiture

Briques et moellons de calcaire enduits à la chaux

Génoise à deux rangs / Menuiseries bois

Tuile canal en couverture / Toitures à 2 pans, appentis

Annexes agricoles

Morphologie

Accolées / Indépendantes

Destination

Remise / Cuvages avec accès haut / Pigeonnier

Contexte paysager : remarquable

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

Activités agricoles

Domaine "Château de Pampelonne"

Cuvage et vinification à la Matarane

BASTIDE n°15 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

La Fabrique

Enjeux patrimoniaux

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

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

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

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

A mettre en valeur et/ou à préserver

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

BASTIDE n°15 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

La Fabrique

Enjeux paysagers

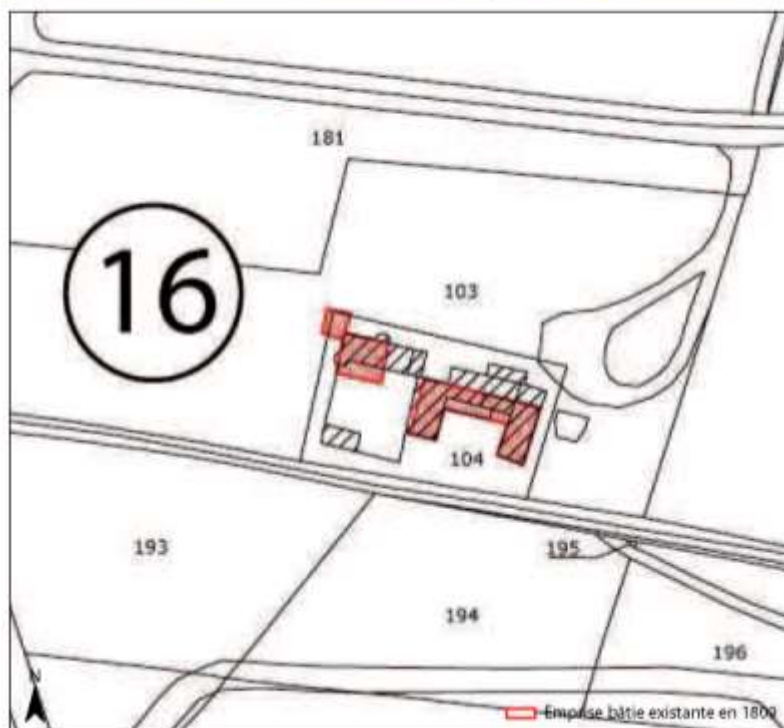
La découverte de la propriété aux détours du chemin d'accès permet d'aller de surprise en surprise. La simplicité des traitements des abords est d'une grande évidence. Les arbres semblent aussi âgés que la construction, notamment les cyprès, les mûriers et les chênes liège. Les vignes viennent mourrir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

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°16 - catégorie 1

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AE 104

Lieu-dit : Les Tours de Gasquet

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Oui

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

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

Datation

XVIIe-XIXe s., en partie existant en 1809

Orientation et famille architecturale

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

Logis

Habitation de métayer

Façade nord : fermée

Façade sud : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

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

Puits à proximité

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons de calcaire enduits à la chaux

Génoises à un ou deux rangs (sur annexes)

Menuiseries bois / Carreaux de céramique (pigeonnier)

Tuile canal en couverture / Toitures à 2 pans

Annexes agricoles

Morphologie

Indépendantes / Accolées (pigeonnier)

Destination

Cuvages / Ecurie / Bergerie / Pigeonnier / Magnanerie

Contexte paysager : intéressant

Allée de muriers, vignes

Activités agricoles

Caveau de vente du domaine "Château de Pampelonne"

Cuvage et vinification à la Matarane)

BASTIDE n°16 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Les Tours de Gasquet

Enjeux patrimoniaux

Cette ancienne maison-forte a été restaurée en grande partie. Il reste cependant à réhabiliter les dépendances agricoles.

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

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

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°16 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Les Tours de Gasquet

Enjeux paysagers

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

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

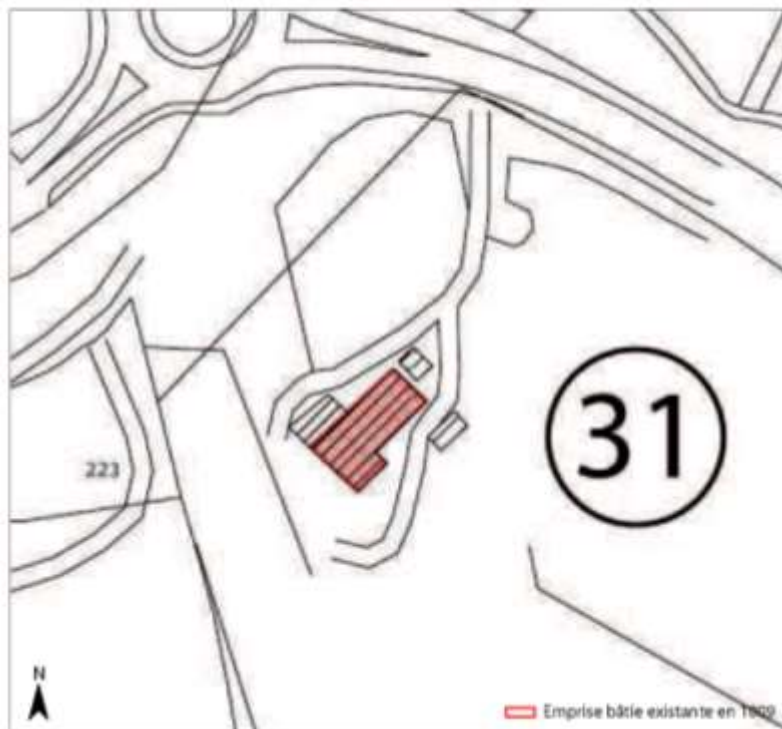
Le jardin aménagé dans la cour intérieure n'est pas visible depuis les environs. Il est constitué de quelques petits palmiers et de plantations d'agrément.

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°31 - catégorie 1

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AZ 223

Lieu-dit : Le Colombier

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Oui

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant

**Degré d'intérêt patrimonial :** Remarquable

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

Datation

XIXe s., existe sur le cadastre napoléonien de 1809

Orientation et famille architecturale

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

Logis

Habitation du métayer

Façades nord : fermée (annexes)

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

Accès et aménagements extérieurs

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

Treille au sud-ouest

Puits et réserve d'eau à proximité

Matériaux, enduits et toiture

Moellons enduits à la chaux / Géoïse à un rang sur les façades principales / Menuiseries bois

Tuiles canal en couverture / Toitures à 2 pans, appentis

Carreaux de céramique (pigeonnier)

Annexes agricoles*Morphologie*

Ensemble compact accolé au nord-est du logis

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

Tour-pigeonnier carrée surélevée avec murs surhaussés

Destination

Etable avec mangeoire / Hangar bois / Pigeonnier

Cuvage avec pressoir / Porcherie

Contexte paysager : remarquable

Cyprés à l'entrée de la propriété, mûrier et pin proche

de la maison, cannes en limites de parcelle, vignes

Activités agricoles

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

BASTIDE n°31 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Le Colombier

Enjeux patrimoniaux

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

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°31 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations

Le patrimoine paysager

Le Colombier

Enjeux paysagers

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

A mettre en valeur et à préserver

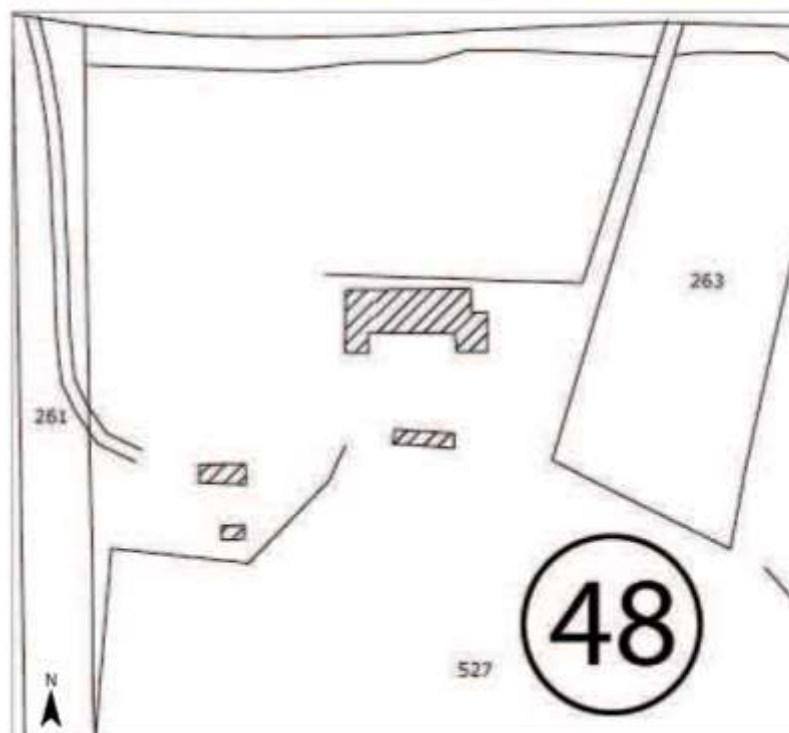
- Préserver les vignes qui viennent mourir au pied de la bastide
- Préserver l'olivier et le cyprès qui marquent l'entrée de la propriété.
- Tailler et entretenir le rosier *Banks* de la treille.
- Préserver la transition végétale arbustive à proximité du bâti.
- Maintenir la simplicité du chemin d'accès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

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



BASTIDE n°48 - catégorie 1

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AT 135

Lieu-dit : Les Pradugues

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

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

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide à pignons, au milieu des vignes

Logis

Habitations bourgeoise et du métayer confondues

Façade nord : peu ouverte

Façade sud : ouverte, avec terrasse et treille-véranda

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre / Terrasse au sud / Treille-véranda

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons de calcaire enduits à la chaux colorée

Génoise à un rang /

Menuiseries bois

Tuiles canal et tuiles mécaniques en couverture /

Toitures à 2 pans, appentis

Annexes agricoles

Morphologie

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

Destination

Cuvage / Remise / Etable avec mangeoire

Contexte paysager : remarquable

Palmiers / Vignes

Activités agricoles

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

20 ha de vignes AOC en tout sur Ramatuelle

BASTIDE n°48 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Les Pradugues

Enjeux patrimoniaux

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

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

A mettre en valeur et à préserver

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

Remplacement des tuiles mécanique par des tuiles canal sur le corps principal en préservant la génoise

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

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

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

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

Retrouver la couleur ocre jaune des menuiseries d'origine

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

BASTIDE n°48 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Les Pradugues

Enjeux paysagers

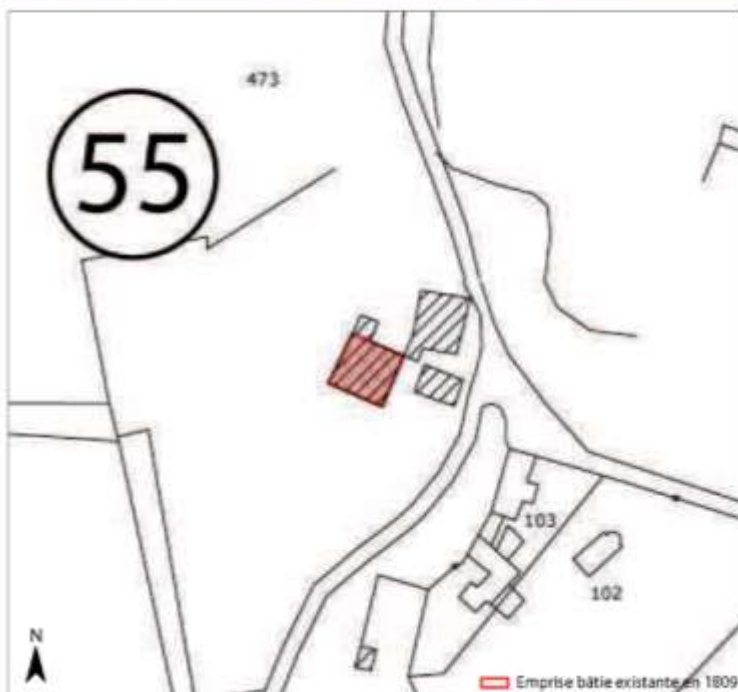
Cette bastide est très visible depuis la RD93. Le contexte paysager est remarquable, la maison est située au coeur des vignes. Les perceptibilités de cet ensemble sont très sensibles du fait de sa situation. Un bouquet de palmiers des Canaries indique de loin la présence de la bastide, il compose la base du jardin à l'abandon aménagé au sud.

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°55 - catégorie 1

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AZ 103
Lieu-dit : Le Colombier
Zone PLU : A



Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non
Site archéologique à proximité : Non
Norm et nature : Néant

Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable
Enjeux liés à l'activité agricole :
Maison habitée par un métayer qui cultive les vignes en AOC de plusieurs exploitations appartenant au même propriétaire. Bâtiments inadaptés au besoin actuel de la vinification.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Est. Bastide au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade est : ouverte

Façade ouest : fermée.

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Potager clos de murs anciens

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons de calcaire enduits à la chaux

Tuiles canal en couverture, génoise à un rang

Toitures à 2 pans

Menuiseries bois

Annexes agricoles

Morphologie

Accolées / Indépendantes

Destination

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

Contexte paysager : remarquable

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

Activités agricoles

Environ 5 ha de vignes

BASTIDE n°55 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

Le Colombier

Enjeux patrimoniaux

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

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

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°55 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

Le Colombier

Enjeux paysagers

Il s'agit d'une exploitation encore en activité. Les vignes sont très présentes dans ce paysage très ouvert et ponctuées de quelques arbres.

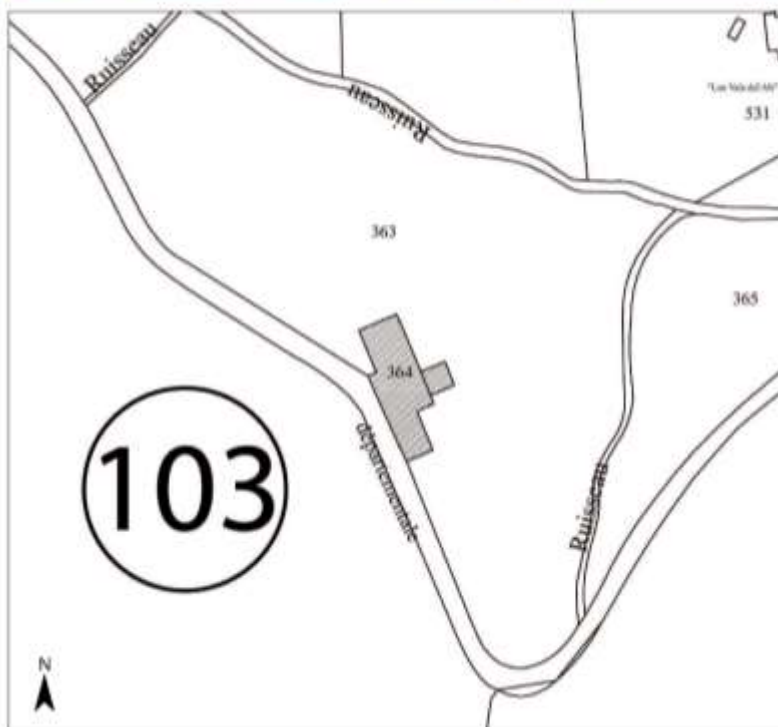
Un jardin clos de murs permet la culture de légumes, de petits arbres fruitiers palissés et fleurs à couper. De très beaux mûriers sont situés à proximité de la bastide qui va de paire avec un cabanon situé dans les vignes permettant d'élever autrefois les vers à soie.

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°103 - catégorie 1

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AY 363/364

Lieu-dit : Saint-Pons

Zone PLU : N

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Remarquable

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Est. Bastide en longueur, dans une chênaie

Logis

Habitation du métayer

Façade ouest : fermée

Façade est : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès direct sur voie

Jardin arboré clôturé

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits

Brique en encadrement des baies

Menuiseries bois / Génoises à un rang

Toitures à 2 pans / Tuiles canal en couverture

Annexes agricoles

Morphologie

Accolées

Destination

Grange, remise, cochonnier, puits

Contexte paysager : intéressant

Chênes, oliviers, mûriers

Activités agricoles

BASTIDE n°103 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti

La Garangue

Enjeux patrimoniaux

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

Les façades Est et Nord présentent encore des enduits de couleur ocre rouge qui se fondent assez bien avec les teintes chaudes de la pierre utilisée pour la construction.

A mettre en valeur et à préserver

- Préserver le caractère rural et authentique de la construction et surtout la juxtaposition des pignons au sud
- Ne pas modifier le gabarit de la construction existante pour conserver les proportions des pignons.
- Conserver les toitures en tuiles canal anciennes et conserver les génoises lorsqu'elles existent.
- Ne pas modifier les ouvertures existantes, respecter les proportions des ouvertures traditionnelles.
- Conserver le pignon nord aveugle et ne pas modifier le pignon sud
- Ne pas créer d'ouvertures complémentaires sur les façades sur rue et conserver les ouvertures existantes.
- Préserver les menuiseries en bois et le caractère traditionnel de ces menuiseries : volets pleins à lames larges, porte coulissante sur les granges, fenêtres à petits bois.
- Préserver et restaurer les linteaux en brique.
- Conserver les enduits de couleur ocre rouge sur les façades exposées aux intempéries. Refaire ou supprimer l'enduit trop clair de la façade ouest sur la route.

La partie en ruine pourrait être reconstruite à condition de réaliser une construction en pierre identique à l'existant. Une attention particulière devra être portée sur le traitement de la toiture obligatoirement réalisée avec des tuiles canal de récupération et sur les mortiers à la chaux teinté.

BASTIDE n°103 - Catégorie 1 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine paysager

La Garangue

Enjeux paysagers

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

A mettre en valeur et à préserver

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

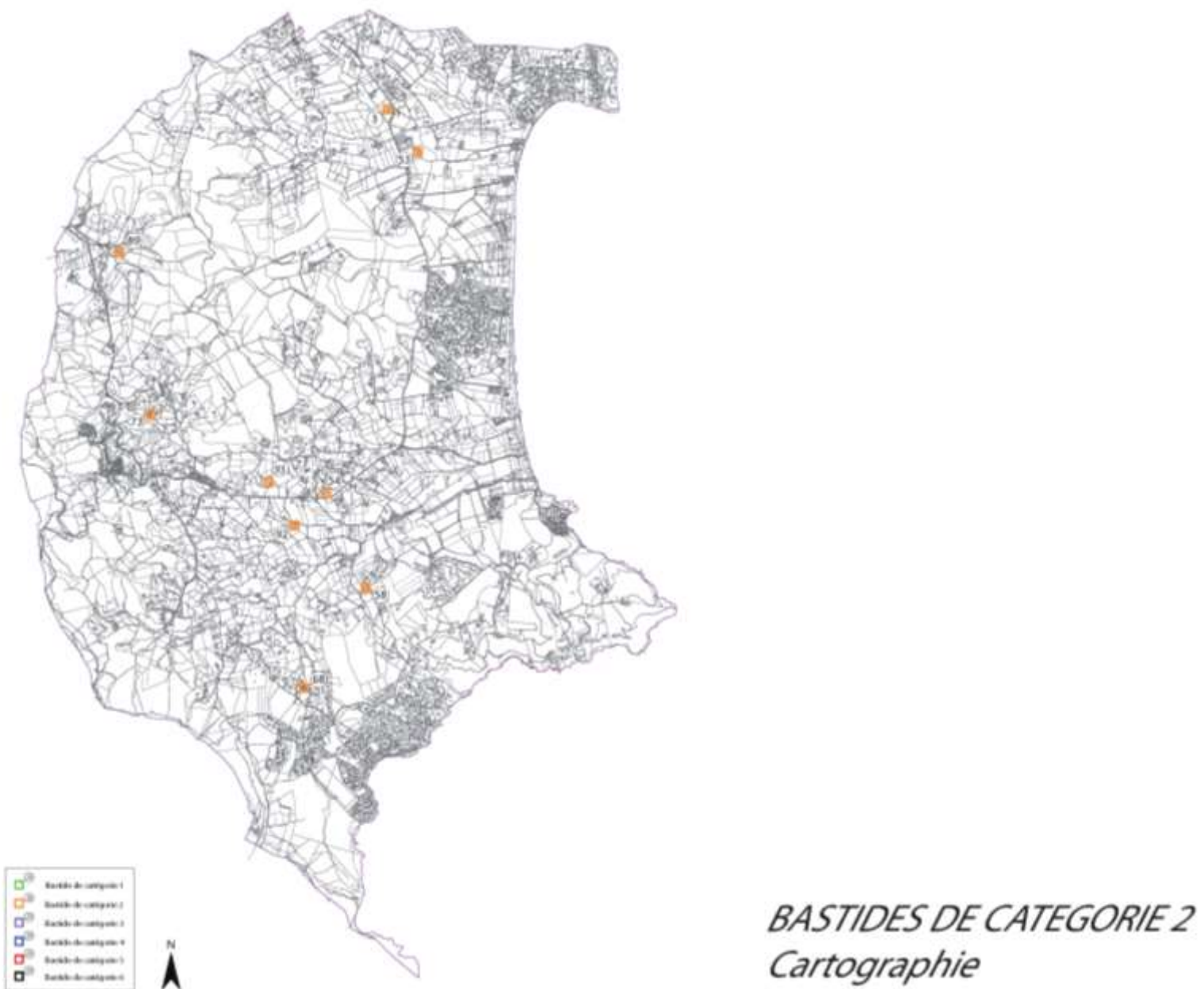
LES BASTIDES DE CATEGORIE 2

Les bastides de catégorie 2 sont intéressantes, elles présentent un intérêt patrimonial de moindre importance que les bastides de catégorie 1. Elles ont néanmoins des caractéristiques traditionnelles à préserver. Elles ont conservé leur vocation agricole même si certains bâtiments peuvent être vacants.

Elles ont subi des travaux de réhabilitation ou de transformation qui ont parfois fait disparaître des éléments importants de l'architecture locale.

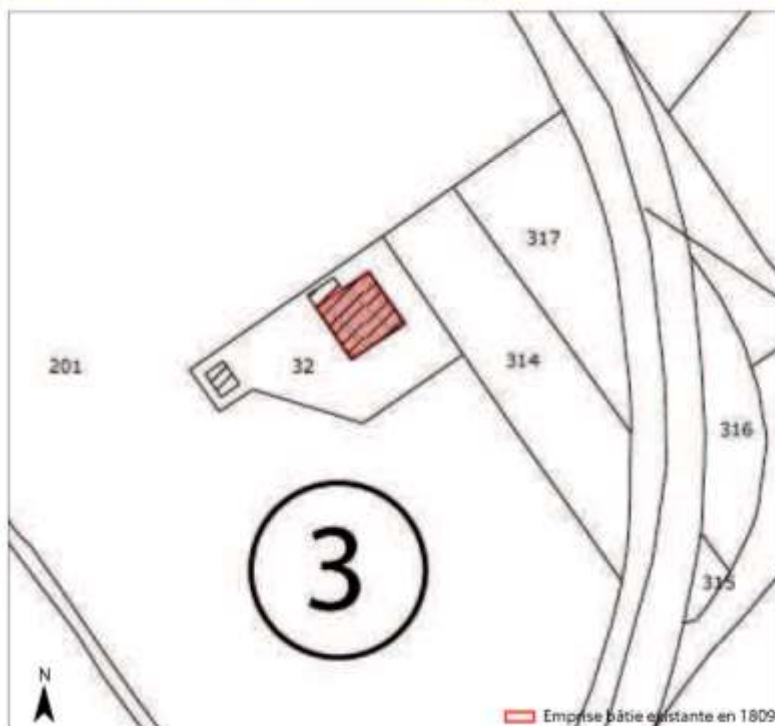
Le contexte paysager est souvent moins remarquable, il a pu avoir perdu sa vocation agricole, mais il présente un véritable enjeu pour la commune.

Il s'agit de veiller à la conservation des caractéristiques d'origine pour les bâtiments restant à rénover ou devant changer d'affectation et si possible de retrouver les caractéristiques disparues de certaines parties des bâtiments déjà rénovés : composition de la façade, dimensions des ouvertures, détails architecturaux, menuiseries, enduits....



BASTIDE n°03 - catégorie 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AC 32
Lieu-dit : Les Moulins



Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant

Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., existant en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud-Ouest. Bastide au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade est : peu ouverte

Façade ouest : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Entrée marquée par deux cyprès

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits / Génoise à un rang

Menuiseries bois

Tuile canal en couverture / Toitures à 2 pans

Annexes agricoles

Morphologie

Indépendantes

Destination

Cochonnier

Contexte paysager : Intéressant

Vignes, cyprès, mûriers

Activités agricoles

BASTIDE n°03 - Catégorie 2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Les Moulins

Enjeux patrimoniaux

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

A mettre en valeur et à préserver

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

Enjeux paysagers

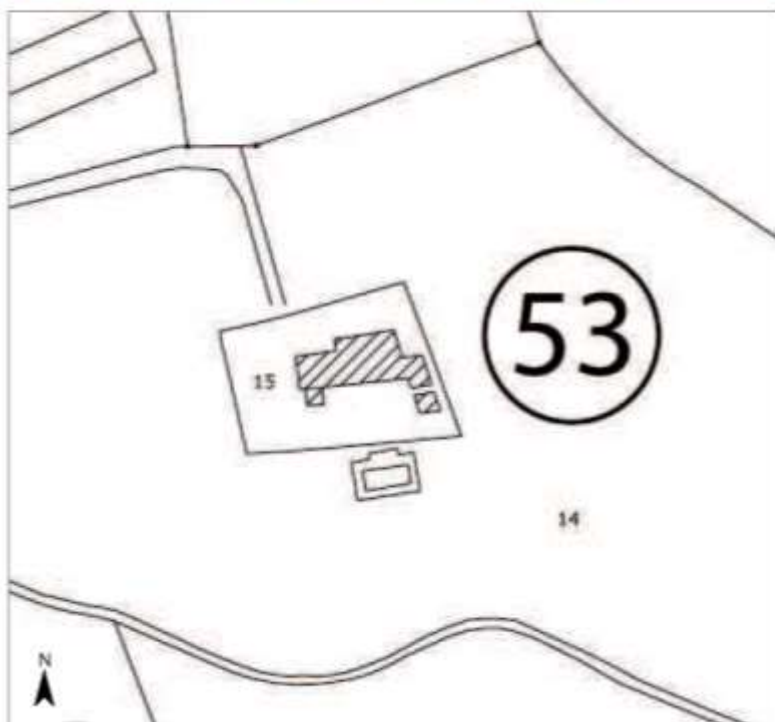
Cette petite bastide à plan carré est située en bord de route à l'entrée de la commune. L'entrée de la propriété est d'une grande simplicité, marquée par la présence de deux cyprès qui bordent le chemin d'accès en terre battue. La maison est implantée dans les vignes. Au sud, deux mûriers protègent la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

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°53 - catégorie 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AE 15

Lieu-dit : Propriété Bonifay

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : n°18

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



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide à pignons, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : fermée

Façade sud : ouverte avec terrasse

Accès et aménagements extérieurs

Terrasse et treille côté façade nord

Terrasse et auvent côté façade sud

Accès par un chemin en terre

Jardin avec arbustes clôturé

Matériaux, enduits, détails et toiture

Génoise à un rang

Tuiles canal en couverture

Toitures à 2 pans et appentis

Annexes agricoles

Morphologie

Accolées

Destination

Cochonnier, remise

Contexte paysager : intéressant

Mimosas, mûriers, palmier

Activités agricoles

Parcelles de vignes en cours d'arrachage

BASTIDE n°53 - Catégorie 2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Propriété Bonifay

Enjeux patrimoniaux

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

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

A mettre en valeur et à préserver

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

Enjeux paysagers

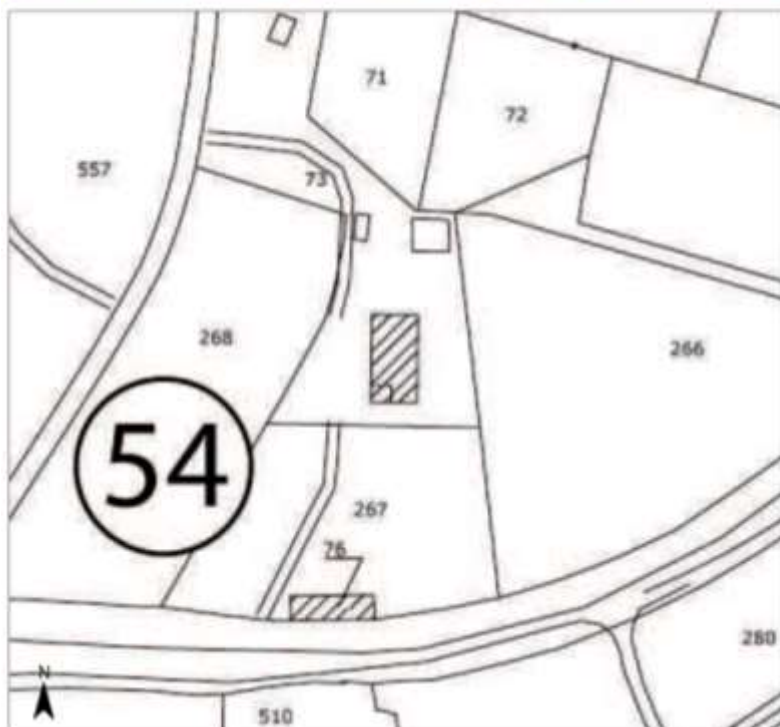
Cette bastide était implantée au milieu de vignes qui ont été arrachées pour laisser place à de la prairie. La bastide n'est pas clôturée, elle est simplement entourée par un jardin d'agrément et un potager qui forment un écrin de verdure et protègent la maison des vents dominants.

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°54 - catégorie 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : BC 76 / 257

Lieu-dit : Mistral

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Norm et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Ouest. Bastide simple, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade est : fermée

Façade ouest : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Jardin planté clos de murs et de haies

Matériaux, enduits, détails et toiture

Tuiles canal et tuiles mécaniques en couverture

Toitures à 2 pans

Annexes agricoles

Morphologie

Indépendantes

Destination

Cuvages

Contexte paysager : intéressant

Vignes, pin parasol

Activités agricoles

BASTIDE n°54 - Catégorie 2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Mistral

Enjeux patrimoniaux

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

A mettre en valeur et à préserver

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

Enjeux paysagers

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

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°58 - catégorie 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AS 360

Lieu-dit : Les Tournels

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

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

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide simple, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade Nord : fermée

Façade Sud : ouverte avec treille

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Treille côté façade sud

Haie et cannes de Provence

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits à la chaux

Encadrement porte de remise en brique

Génoise à un rang

Tuiles canal en couverture / Toitures à 2 pans

Annexes agricoles

Morphologie

Associée / Indépendante

Destination

Remise, cabanon

Contexte paysager : intéressant

Mûriers, olivier, cannes de Provence, vignes, pinède

Activités agricoles

8 ha de vignes, dont 5 en AOC

Domaine dans la même famille depuis 3 générations

BASTIDE n°58 - Catégorie 2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Les Tournels

Enjeux patrimoniaux

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

A mettre en valeur et à préserver

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

Enjeux paysagers

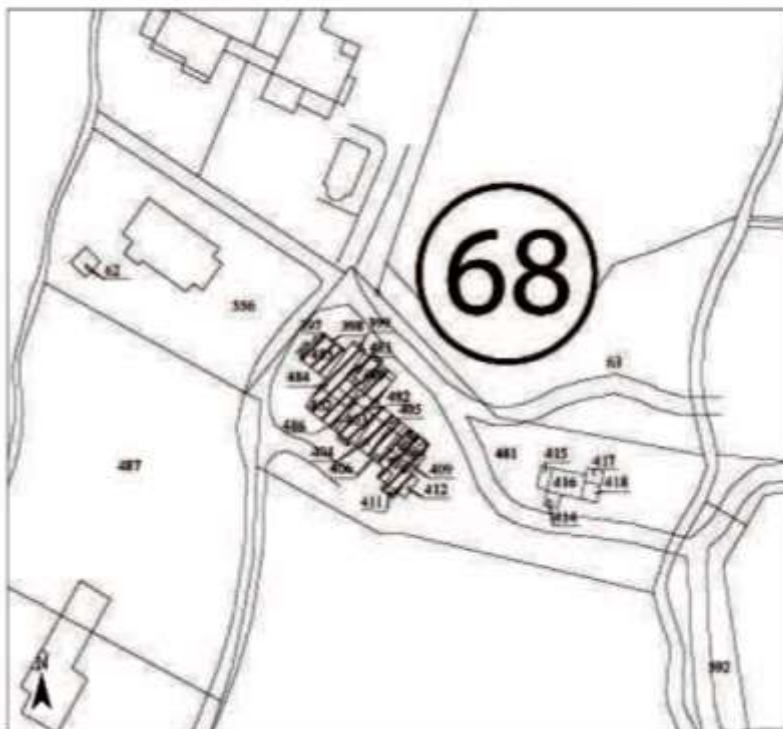
La bastide était implantée dans les vignes, un chemin de terre permet d'y accéder. L'accompagnement paysager est constitué d'un bosquet de cannes de Provence, de plusieurs oliviers, d'une treille et les deux jeunes mûriers plantés devant la terrasse pour favoriser l'ombre l'été en même temps que de servir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

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°68 - catégorie 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AN 404/405/406/408/409/410/411/412
 Lieu-dit : Le Jas d'Alexis
 Zone PLU : A
 Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non
 Site archéologique à proximité : Non
 Nom et nature : Néant



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

Datation

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

Orientation et famille architecturale

Sud-Ouest. Bastide simple, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade Nord-est : fermée

Façade Sud-ouest : ouverte avec treille

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Treille et terrasse côté façade sud

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits à la chaux / Encadrements des baies en brique

Génoise à un rang

Tuiles canal et tuiles mécaniques en couverture

Toitures à 2 pans

Annexes agricoles

Morphologie

Indépendantes

Destination

Cabanon

Contexte paysager : intéressant

Vignes, figuier

Activités agricoles

BASTIDE n°68 - Catégorie 2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Le Jas d'Alexis

Enjeux patrimoniaux

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

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

A mettre en valeur et à préserver

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

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

Enjeux paysagers

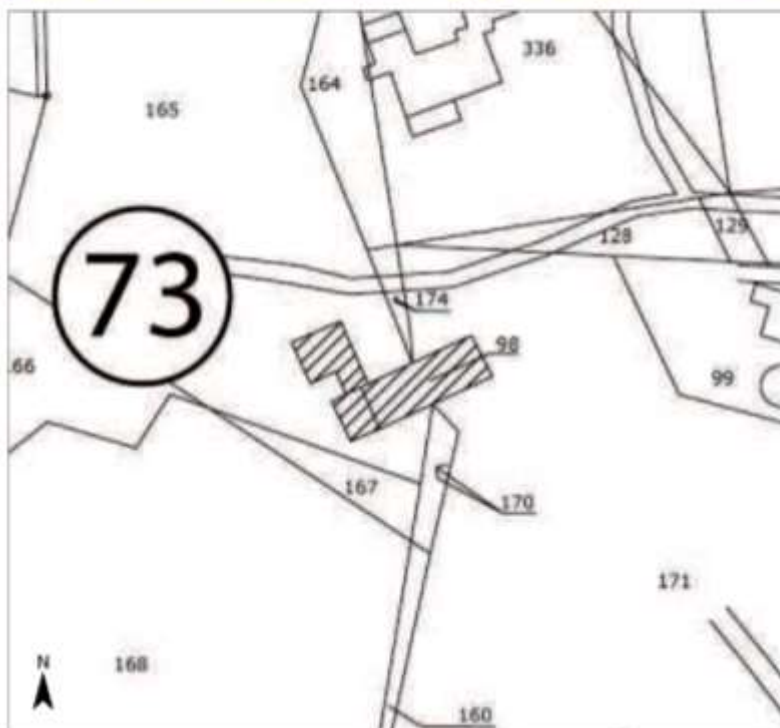
Cet ensemble bâti est implanté dans un paysage de vigne et bordé de plantations d'accompagnement : platane, cyprès, figuiers et haies arbustives. le chemin d'accès est en terre battue

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°73 - catégorie 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : BE 98

Lieu-dit : Saint-André Nord

Zone PLU : Nh

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide en longueur, dans une pinède

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : fermée

Façade sud : ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Jardin planté clos de murs et de haies

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits à la chaux

Menuiseries bois / Génoise à un rang

Tuiles canal en couverture

Toitures à 2 pans et appentis

Cadran solaire gravé sur la façade

Annexes agricoles

Morphologie

Accolées sur le pignon

Destination

Cochonnier, poulailler

Contexte paysager : intéressant

Olivier, mûriers, pins

Activités agricoles

BASTIDE n°73 - Catégorie 2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

Saint André Nord

Enjeux patrimoniaux

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

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

A mettre en valeur et/ou à préserver

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

Enjeux paysagers

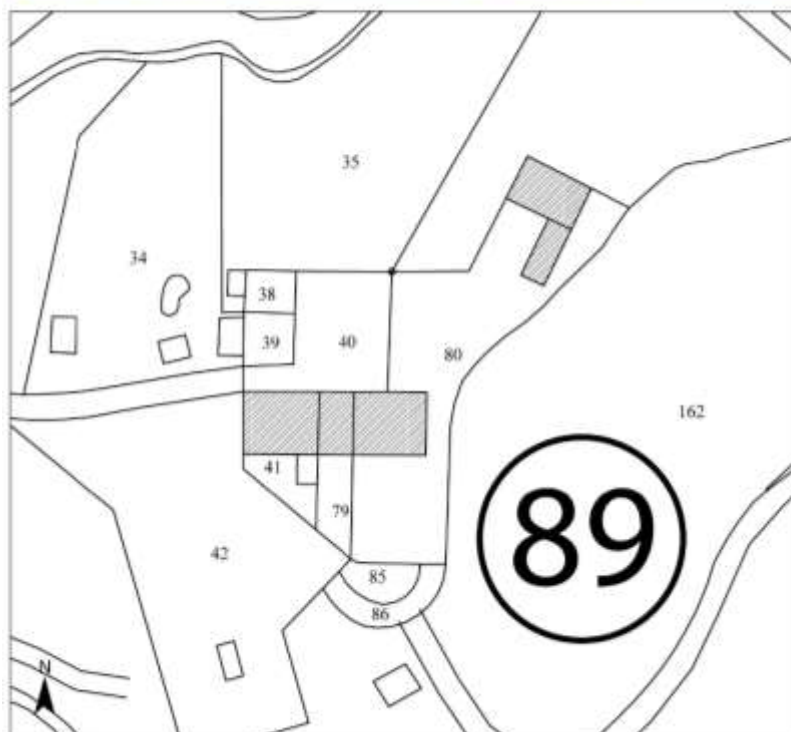
Cette petite bastide est implantée dans un vallon constitué d'une oliveraie. Un jardin clos accompagne la partie habitation. Un palmier, un figuier et une treille plantée animent ce petit jardin très intime. Le chemin d'accès est en terre battue et la propriété n'est pas clôturée.

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°89 - catégorie 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



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

Lieu-dit : La Fontaine

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : Non

Nom et nature : Néant



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide en hameau, dans une chênaie

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : ouverte

Façade sud : ouverte avec treille

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Terrasse et treille côté façade sud

Serre appuyée sur le pignon est

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits

Menuiseries bois / Génoises à un ou deux rangs

Toitures à 2 pans / Tuiles canal en couverture

Annexes agricoles*Morphologie*

Accolées / Indépendantes

Destination

Remise, cabanon, cochonnier, serre, fontaine

Contexte paysager : intéressant

Chênes

Activités agricoles

Gîte rural

BASTIDE n°89 - Catégorie 2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

La fontaine

Enjeux patrimoniaux

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

A mettre en valeur et à préserver

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

Enjeux paysagers

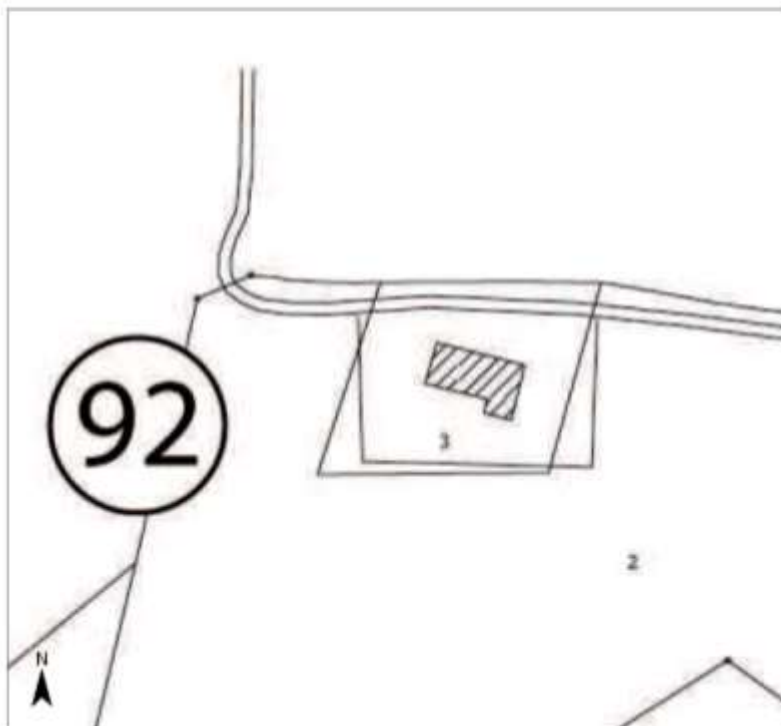
L'ensemble bâti organisé autour d'une cour est implantée dans une chênaie. La composition reste très simple avec plusieurs petits édifices (cochonnerie, poulailler, clapier, bassin, puits lavoir). La cour est revêtue d'une calade, un emmarchement permet de gravir les différences de niveaux du terrain.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

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°92 - catégorie 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AS 3

Lieu-dit : Les Fondudes

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'inventaire : Non

Site archéologique à proximité : n°21

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



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide à pignons, au milieu des vignes

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : fermée

Façade sud : ouverte avec ancienne treille

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

Terrasse clos de murets et treille sur poteaux côté sud

Jardin planté clos de haies

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits à la chaux

Génoise à un rang

Tuiles canal en couverture / Menuiseries bois

Toitures à 2 pans et appentis

Annexes agricoles

Morphologie

Associées / Accolées

Destination

Grange, grenier, hangar bois, puits, lavoir

Contexte paysager : intéressant

Mûriers, vignes

Activités agricoles

BASTIDE n°92 - Catégorie 2 - Prescriptions et recommandations



Le patrimoine bâti et paysager

La Garangue

Enjeux patrimoniaux

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

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

A mettre en valeur et à préserver

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

Enjeux paysagers

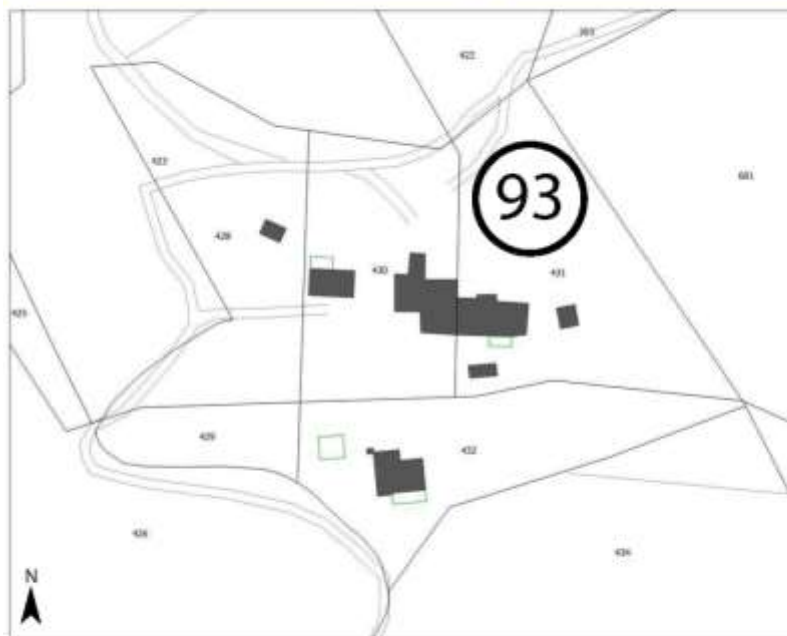
L'ensemble bâti est situé à l'abris des regards derrière un écrin de verdure assez dense, émergeant des vignes. C'est cette intégration paysagère qui fait l'intérêt de cette petite ferme. L'accès se fait par un chemin de terre dans les vignes.

A mettre en valeur et à préserver

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

BASTIDE n°93 - catégorie 2

RAMATUELLE - Vignes et bastides



Parcelle : AZ 430-431

Lieu-dit : Meissonnière

Zone PLU : A

Bâtiment repéré par l'Inventaire : Non

Site archéologique à proximité : n°37

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



Degré d'intérêt patrimonial : Intéressant

Enjeux liés à l'activité agricole :

Les bâtiments n'ont plus de fonction agricole.

Datation

XIXe s., n'existe pas en 1809

Orientation et famille architecturale

Sud. Bastide en longueur dans une pinède

Logis

Habitation du métayer

Façade nord : ouverte

Façade sud : peu ouverte

Accès et aménagements extérieurs

Accès par un chemin en terre

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

Matériaux, enduits, détails et toiture

Moellons enduits

Génoise à un rangs / Menuiseries bois

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

Annexes agricoles

Morphologie

Accolées

Destination

Ancienne bergerie / Hangar

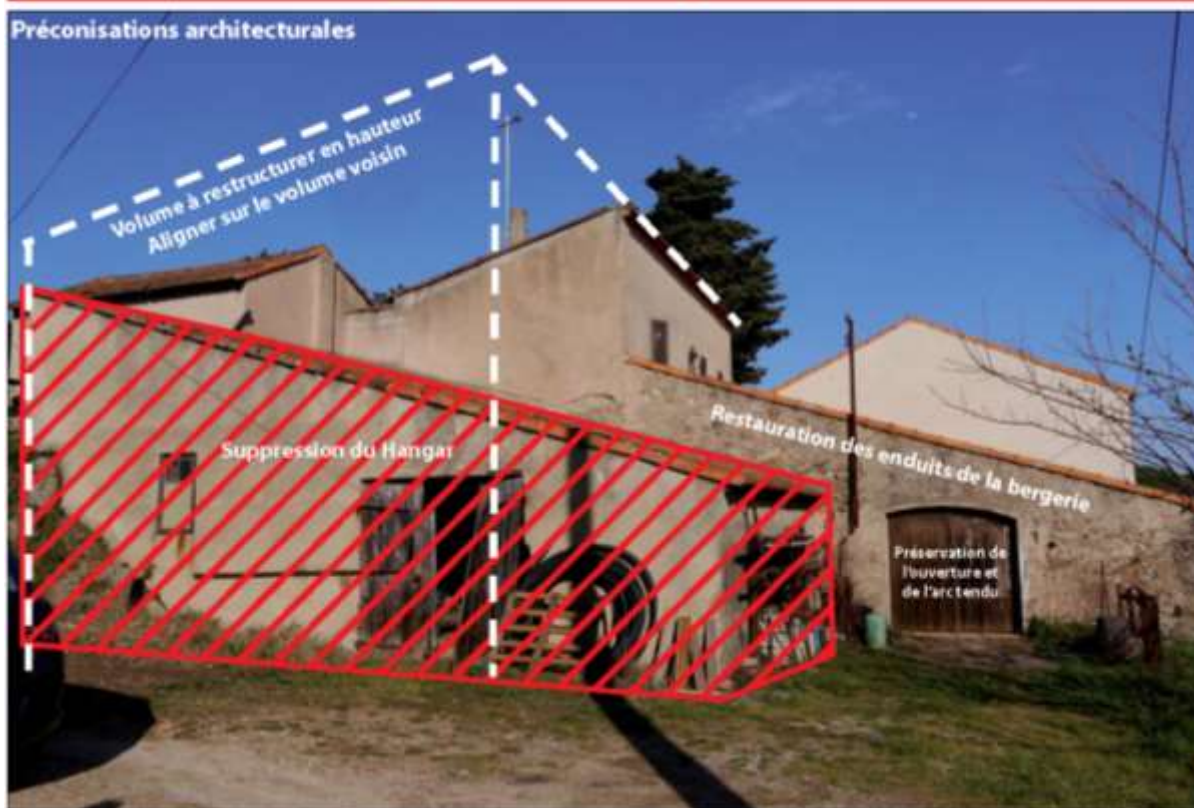
Contexte paysager : intéressant

Pinède, Chêne vert, Arbousier, Murier blanc, Cyprés

Activités agricoles

BASTIDE n°93 - catégorie 2 - Prescriptions et recommandations

Préconisations architecturales



Le patrimoine bâti et paysager

Meissonnière

Enjeux patrimoniaux

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

A mettre en valeur et/ou à préserver

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

Enjeux paysagers

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

A mettre en valeur et/ou à préserver

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