LES MAS EN PETITE CAMARGUE : diagnostic et prospectives

Le CAUE du Gard accompagne un syndicat mixte dans la recherche d'une démarche et d'une méthodologie.

Le syndicat mixe pour la protection et la gestion de la Camargue gardoise a confié au CAUE du Gard une réflexion sur la préservation et le développement du potentiel architectural et environnemental (agricole, économique, touristique…) de 7 communes [1.] composant son territoire [2.] soit quelques 323 mas.
A l'origine de cette réflexion, le comité de pilotage constitué du syndicat mixte, du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, de la Direction Régionale de l'Environnement et du CAUE du Gard, a évoqué la diminution du nombre des exploitations, le manque d'entretien et la dégradation d'un bâti inadapté au contexte socio-économique actuel de ses occupants qui, pour les deux tiers environ, sont exploitants agricoles.

Mas du petit Bourry - Le Cailar

Une équipe pluridisciplinaire pour approcher un territoire en mutation…

Quelles sont les adaptations nécessaires face à ces mutations ? Ce travail nécessitait un regard pluridisciplinaire : architectes, paysagiste, urbaniste, socio-économiste se sont attelés à la tâche durant une année en se donnant 3 objectifs :
. Réaliser un inventaire de ces mas, présenter leur typologie et leurs spécificités architecturales pour mettre en évidence et valoriser leur richesse patrimoniale.

. Repérer le statut et la situation socio-économique de leurs propriétaires pour faire état de leurs besoins.

. Proposer des orientations pour la mise en valeur de ce patrimoine en tenant compte des outils existants, notamment en matière d'aides financières, pour réhabiliter ce bâti tout en envisageant une diversification de l'activité, y compris dans le domaine du tourisme.

Château de Beck - Vauvert

Un travail de terrain important et une enquête auprès de l'ensemble des propriétaires.

Le travail s'est organisé en trois étapes avec, en premier lieu, un diagnostic largement illustré d'éléments cartographiques, qui fait apparaître les différents contextes rencontrés. Chaque mas a été inscrit au regard de la réglementation et des éventuelles protections auxquelles il était soumis. Ce faisant, la concentration géographique du bâti ancien est apparue dans des secteurs bien précis : sur les Costières (à Vauvert), dans la plaine alluviale du Vistre (Le Cailar, Aimargues) et du Vidourle (Saint-Laurent-d'Aigouze), dans les marais le long du Petit Rhône (Saint-Gilles) et sur le cordon dunaire du littoral (Le Grau-du-Roi)…Des recherches historiques ont complété cet inventaire pour apporter des éléments concernant la datation des mas, leur évolution au fil des siècles (morcellements, reconstructions, extensions, productions…).

Ce diagnostic n'aurait pu être réalisé sans aller à la rencontre des différents acteurs du monde rural. Les élus de chaque commune ont répondu aux questions et par la suite, plusieurs membres des personnels techniques ont été sollicités. Ce sont, toutefois, les propriétaires des mas qui ont été les interlocuteurs privilégiés.

Mas Château l'Ermitage - Saint-Gilles

Mas de Sylvéréal - Vauvert

Ayant largement ouvert les portes de leur domaine, une vingtaine d'entretiens ont pu être enregistrés puis retranscrits, faisant état de leur quotidien, leurs espoirs et leurs souhaits. Ces interviews ont permis d'élaborer un questionnaire adapté aux occupants : les exploitants agricoles et les non exploitants. Deux tiers des propriétaires ont répondu à cette enquête.

Le bâti ancien passé au crible au travers d'un échantillon

A l'issue de cet état des lieux, un échantillon d'une trentaine de mas a été retenu selon plusieurs critères parmi lesquels figuraient leur intérêt architectural, la nécessité de procéder à une réhabilitation, le souhait du propriétaire d'engager une démarche qualitative au travers de ses projets. La seconde étape était amorcée. Il s'agissait de donner une description technique détaillée du bâti et de montrer quelles pourraient être les modalités d'interventions architecturales et paysagères. Les projets des propriétaires en matière de diversification, les contraintes réglementaires, foncières et financières auxquelles ces derniers se trouvaient confrontés ont également été mentionnés sur ces fiches techniques. La dernière phase de ce dossier a permis de présenter différentes orientations conduisant, à plus ou moins long terme, à la mise en place d'actions ciblées. Les pistes préconisées ont incité à une approche globale du territoire.
Une harmonisation de l'ensemble des documents réglementaires à l'échelon intercommunal ainsi que l'établissement d'une doctrine spécifique en matière d'hébergements touristiques ont constitué une partie des propositions. Une sensibilisation à l'architecture et au paysage de cette micro-région ainsi qu'une information précise sur les aides actuellement offertes aux propriétaires soucieux de conserver prioritairement leur bâti en l'état, ont également été préconisées.

Mas des Boules - Aimargues

Mas du Grand Saint-Jean - Saint Laurent d'Aigouze

Un document de référence à vocation pédagogique

Le document définitif a été présenté au syndicat lors d'une réunion au Centre du Scamandre à Vauvert. Il a fait ressortir, notamment, la démarche adoptée et les orientations sur la base desquelles pourrait s'organiser un projet global donnant lieu à des actions précises. Le portrait-type d'une agricultrice a également été esquissé et a constitué un moment fort de cette rencontre.
L'aspect pédagogique de ce document largement illustré a été révélé dans le cadre d'une exposition afin de présenter au grand public les éléments d'un dossier qui fut, pour le CAUE du Gard, l'occasion de développer une démarche expérimentale visant à accompagner un organisme ou une collectivité dans la mise en place d'une méthodologie.

1. Le syndicat mixte compte aujourd'hui une commune supplémentaire qui n'a pas été prise en compte dans le cadre de cette mission.
2. Cette démarche s'inscrit dans un Contrat Paysage qui vient prolonger le Plan Paysage initié sur le territoire de la Camargue Gardoise par l'Etat et le syndicat mixte. Elle a pour but d'élargir, d'approfondir la réflexion préalable et d'intégrer, dans l'élaboration du Contrat Paysage et son suivi, un ensemble d'exigences qualitatives.

L'ensemble du document «Les Mas en petite Camargue» est disponible au format PDF sur support CD Rom à l'adresse ci-dessous.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Gard - 11, Place du 8 Mai 1945 - 30000 NIMES - Tél. : 04 66 36 10 60 - Fax : 04 66 84 02 10 - Courriel : caue30 @wanadoo.fr - Site internet : www.caue-lr.org