



SYNDICAT MIXTE DU GRAND SITE DE LA CITÉ DE CARCASSONNE
Étude Patrimoniale OGS - Document provisoire du ---, 2015

Étude Patrimoniale OGS

1^{ère} partie : Inventaire du Petit Patrimoine Rural Isolé sur le Grand Paysage Sud Cité p.x
- document du 29 février 2016

2^{ème} partie : Étude du Petit Patrimoine Rural des Domaines sur le Grand Paysage Sud Cité p.x
- document du ---

une étude patrimoniale sur le secteur agricole classé & inscrit du périmètre Grand Site

> Contexte

Cette étude vient en complément de l'étude paysagère, économique et environnementale menée par le cabinet d'étude Arcadie. Aussi, elle s'appuie sur l'étude de prospection archéologique de la partie sud des abords de la Cité de Carcassonne et inventaire de la partie nord menée par Marie-Élise Gardel et Mathieu Enjalbert au titre du Syndicat Mixte de l'Opération Grand Site de la Cité de Carcassonne, ainsi que sur l'étude foncière menée en relation avec le service foncier de la Ville. L'objectif étant la prise en considération des qualités architecturales et paysagères d'un patrimoine rural bâti non révélé, mais pourtant présent sur le site.

> Le périmètre d'étude

L'étude se concentre exclusivement sur le territoire agricole sud Cité concerné par le périmètre Opération Grand Site.

Il comprend environ 800 hectares sur la totalité des 1.358 hectares de la zone tampon Unesco de la «ville fortifiée historique de Carcassonne» tel qu'inscrit sur la liste en 1997. Cela représente l'ensemble du site classé à l'exclusion des zones urbaines autour du monument ; ainsi que la portion sud du site inscrit, toujours à l'exclusion des zones urbaines.

Les sites concernés sont les suivants : Mayrevieille, Nouvelle Providence, Auriac, Saint-Pierre, Charlemagne, Rivoire, Métairie Grande, Sainte-Croix, Cabanes, Pech Mary, La Porte de Fer, Saint-Charles, Fontgrande, et Prat Mary.

> La méthodologie

L'étude patrimoniale se développe tout d'abord à partir d'une approche documentaire en ce qui concerne les cartes et photos historiques, les photos satellites, ainsi que les ouvrages scientifiques et littéraires. À cela s'ajoute les prospections sur site, à la rencontre du bâti et des propriétaires, et exploitants agricoles. Des questionnaires ont été réalisés dans le but d'appréhender par le témoignage, leur rapport au territoire, au paysage, au monument, à leur exploitation, et à la perception qu'ils peuvent avoir de leur patrimoine. Ces rencontres ont permis de révéler un inventaire patrimonial non



Tour de défense datée du XIII^{ème} détournée en pigeonnier - Domaine Métairie Grande



Cartographie de l'inventaire des domaines, & du petit patrimoine rural

reconnu à ce jour, non protégé, et pourtant menacé d'un certain péril.

> *L'inventaire du petit patrimoine rural isolé, & l'étude des domaines.*

Par intérêt stratégique et pédagogique, le petit patrimoine rural bâti du site a été dissocié selon deux catégories distinctes. D'une part les domaines, forme architecturale qui structure un lieu d'habitation permanent ainsi qu'un lieu d'exploitation ; d'autre part le petit patrimoine rural bâti isolé qui concerne essentiellement des loges de vignes, des ouvrages hydrauliques, des pigeonniers, et des murets, disséminés à travers le territoire.

> *Enjeux de préservation*

L'étude fait apparaître la nécessité de sensibiliser la population aux valeurs architecturales et paysagères de ce patrimoine rural qui leur appartient. Bon nombre de bâtiments présentent des altérations typologiques, du fait d'une méconnaissance architecturale, ainsi que des altérations matérielles, parfois importantes, du fait du manque de ressources pour certains. Ces problématiques soulevées témoignent du péril d'un patrimoine rural qui tend à disparaître.

> *Intentions générales & stratégies*

L'objectif étant de parvenir à la reconnaissance d'un patrimoine jusqu'ici non reconnu, afin de le préserver, et de le valoriser à terme ; pour cela, il est prévu que cette étude patrimoniale soit intégrée à la fois dans le futur PLU patrimonial de la Ville, ainsi que dans le schéma directeur de l'étude paysagère, économique, environnementale et patrimoniale menée par l'équipe Arcadie. Sa prise en compte dans le PLU de la Ville permettra de référencer les éléments bâtis à préserver suivant leurs qualités architecturales, paysagères, historiques ; tandis que le schéma directeur de l'étude Arcadie permettra les conditions nécessaires à leur valorisation future, notamment au moyen de circuits de découvertes patrimoniales.

Aussi, le Syndicat Mixte de l'Opération Grand Site de la Cité de Carcassonne souhaite développer une communication pédagogique sur le petit patrimoine bâti rural, en collaboration avec le CAUE de l'Aude. Cela pourra se traduire par l'édition de monographies thématiques visant à sensibiliser les élus, les habitants, les propriétaires, et les exploitants agricoles.



Loge de vigne dont la toiture s'est effondrée



Une covisibilité souvent rencontrée concernant les loges de vignes vis-à-vis du monument.



Dialogue entre le patrimoine rural bâti, le paysage, et le monument.



SYNDICAT MIXTE DU GRAND SITE DE LA CITÉ DE CARCASSONNE
Étude du Petit Patrimoine Rural des Domaines sur le Grand Paysage Sud Cité
- Document provisoire du ---.2016

Étude Patrimoniale OGS

2^{ème} partie : Étude du Petit Patrimoine Rural des Domaines sur le Grand Paysage Sud Cité - document du ...

Le Contexte de l'étude p.x

La Définition du sujet p.x

Le Domaine agricole comme ensemble paysager formant l'écrin de la Cité p.x

Les Éléments identitaires patrimoniaux p.x

#1 L'ancrage historique p.x

#2 Les façons d'accéder au domaine p.x

#3 La clôture / Le domaine, un lieu clos p.x

#4 Les structures typologiques de plan masse / d'implantation p.x

#5 Les typologies d'espaces extérieurs p.x

#6 Les typologies programmatiques p.x

#7 La gestion de l'eau p.x

Contexte de l'étude

> Objet de l'étude

L'étude vise l'identification des éléments patrimoniaux «types» qui sont constitutifs des domaines situés au sein de l'entité Grand Paysage déterminée dans l'étude de réactualisation de l'Opération Grand Site menée par le cabinet Folléa-Gautier.

Parallèlement à l'étude des domaines, il a été réalisé l'inventaire du petit patrimoine rural isolé sur le même secteur d'étude. Cet inventaire a été inclus dans les annexes du PLU 2016 de la Ville de Carcassonne ; il témoigne de la valeur patrimoniale et paysagère du petit patrimoine rural, ainsi que de leur enjeu de préservation. Ces deux études interviennent dans le cadre d'une étude plus large concernant l'approche paysagère, économique et patrimoniale de l'île & Bords d'Aude, et du Grand Paysage, menée par le cabinet d'étude Arcadie, et dont le maître d'ouvrage est le Syndicat Mixte OGS. L'objectif étant de révéler les éléments identitaires du site, pour en assurer la préservation et la revalorisation.

Dans ce sens, l'étude des domaines poursuit un but pédagogique, celui de faire prendre conscience de la dimension patrimoniale de ces structures rurales, et de leur rôle dans la composition paysagère de l'écrin de site de la Cité.

> Historique des différents classements

Le classement Monument Historiques des fortifications de la Cité intervient en 1862.

L'arrêté du 20 juillet 1943 fait apparaître un premier site inscrit «Cité et son cadre» ; celui du 09 avril 1959 crée une zone non-aedificandi afin de préserver le paysage agricole sud Cité ; l'arrêté du 09 mars 1993 formalise un premier site classé des abords de la Cité de Carcassonne ; le 07 décembre 1997 la Cité de Carcassonne est inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité l'UNESCO, et dont la zone tampon fait 1.358 ha ; l'arrêté du 09 mars 1998 étend le site classé sur l'ensemble de la zone de protection non-aedificandi de 1959.

> Le périmètre d'étude

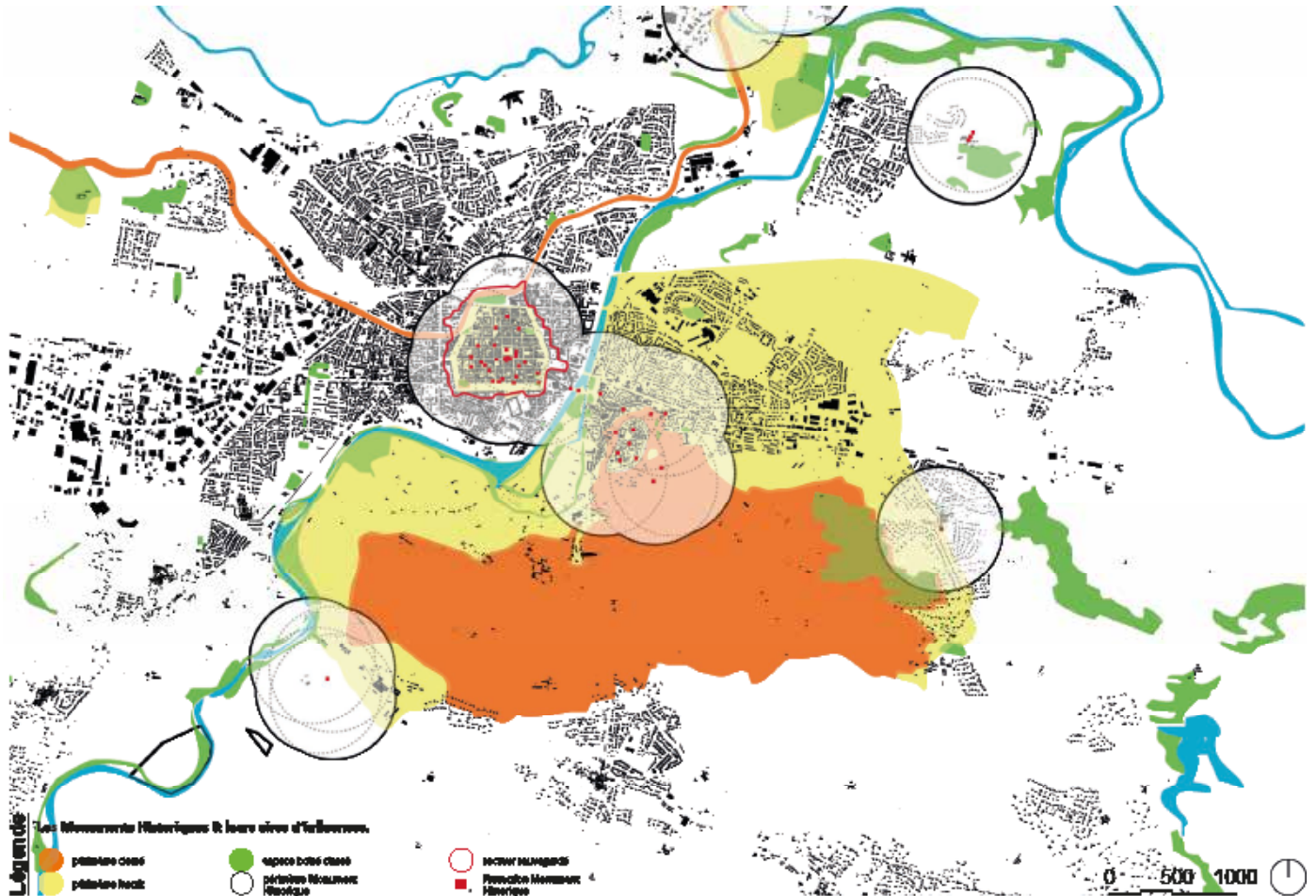
L'étude se concentre exclusivement sur le territoire agricole sud Cité concerné par le périmètre Opération Grand Site. Il comprend environ 800 hectares sur la totalité des 1.358 hectares de la zone tampon Unesco de la «ville fortifiée historique de Carcassonne» tel qu'inscrit sur la liste en 1997. Cela représente l'ensemble du site classé à l'exclusion des zones urbaines autour du monument ; ainsi que la portion sud du site inscrit, toujours à l'exclusion des zones urbaines.

Les sites concernés sont les suivants : Mayrevieille, Nouvelle Providence, Auriac, Saint-Pierre, Charlemagne, Rivoire, Métairie Grande, Sainte-Croix, Cabanes, Pech

Mary, La Porte de Fer, Saint-Charles, Fontgrande, et Prat Mary.

Sur le plan de la réglementation liée au patrimoine, la zone d'étude est donc impactée par le site classé, le site inscrit, ainsi qu'une zone de présomption archéologique, et plusieurs périmètres de protection de Monuments Historiques.

Sur le plan de la réglementation liée à l'urbanisme, la zone est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations, le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt du massif de la Cavayère, plusieurs Espaces Boisés Classés, et le Plan d'Occupation des Sols de Carcassonne qui sera remplacé par un Plan Local d'Urbanisme.



Définition du sujet

> Définition du petit patrimoine rural

Le patrimoine rural, le patrimoine vernaculaire, le petit patrimoine, le petit patrimoine rural, le patrimoine de proximité, le patrimoine du quotidien, ... ; la littérature emploie de nombreux termes, dont les définitions peuvent varier d'une étude à l'autre, de la même façon que l'on nomme différemment les choses d'une région à l'autre. De fait, il apparaît nécessaire de faire un point sur les définitions retenues, afin d'en dissiper toute confusion.

Le terme «petit patrimoine» cible exclusivement l'objet immobilier et mobilier, il est un contrepoint à la notion de patrimoine national des monuments historiques qui, lui, est reconnu et protégé par un classement ou une inscription ; la plupart du temps, il est dit «monumental». Le petit patrimoine fait donc référence au patrimoine dit du «quotidien», et concerne les éléments non reconnus au niveau national, et non protégés ; la plupart du temps sa forme est relativement modeste. On le définit également par «patrimoine vernaculaire», «patrimoine du quotidien ou de proximité» qui en sont des synonymes. Témoin de pratiques locales passées ou traditionnelles, aujourd'hui délaissées, le petit patrimoine concerne autant le milieu urbain, que le milieu rural ; lexicalement, rien ne le réduit à l'un ou à l'autre de ces deux milieux.

Dès lors qu'il s'agit de «patrimoine rural», ou de son synonyme le «petit patrimoine rural», il s'agit d'un compartiment du petit patrimoine tel que décrit, dans lequel est exclu le milieu urbain.

Le patrimoine rural regroupe l'ensemble des biens culturels matériels & immatériels, et des biens naturels transmis entre les générations en milieu rural. La présente étude concerne les biens culturels matériels immobiliers, il s'agit alors de patrimoine rural bâti, ou petit patrimoine rural bâti.

> Définition de « domaine »

L'étymologie du terme se partage entre deux hypothèses distinctes selon le Centre National des Ressources Textuelles et Lexicales.

La première, la plus probable, s'appuie sur le bas latin *dominium* «pouvoir, autorité», «propriété, droit de propriété», dérivé de *dominus* ou de *dominari* «dominer». La seconde hypothèse, moins probable, est issue de l'ancien français, l'adjectif *demaine* «qui appartient en propre» emprunté au latin *dominicus* «relatif au maître».

Le domaine est un lieu dédié à l'activité agricole, il rassemble des bâtiments d'habitation et d'exploitation, ainsi que des terres.

> Les domaines concernés

L'étude a permis d'identifier 6 domaines historiques principaux antérieurs au XVIII^{ème} siècle, 14 domaines secondaires plus modestes, et 4 domaines plus récents datant de la fin XIX^{ème}, début XX^{ème} siècle, ainsi que d'autres créés au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

Il a été recensé 24 domaines au total, cependant seulement 12 d'entre eux ont été supports de l'étude ; sélectionnés sur la base de critères auxquels ils répondent en partie ou en totalité, tels que l'antériorité historique, l'intérêt typologique et architectural, l'activité agricole, ... La totalité d'entre eux se positionne hors des limites urbaines de la ville, ceint de parcelles cultivées dont l'activité économique du domaine dépendait historiquement, et dont certains dépendent toujours.

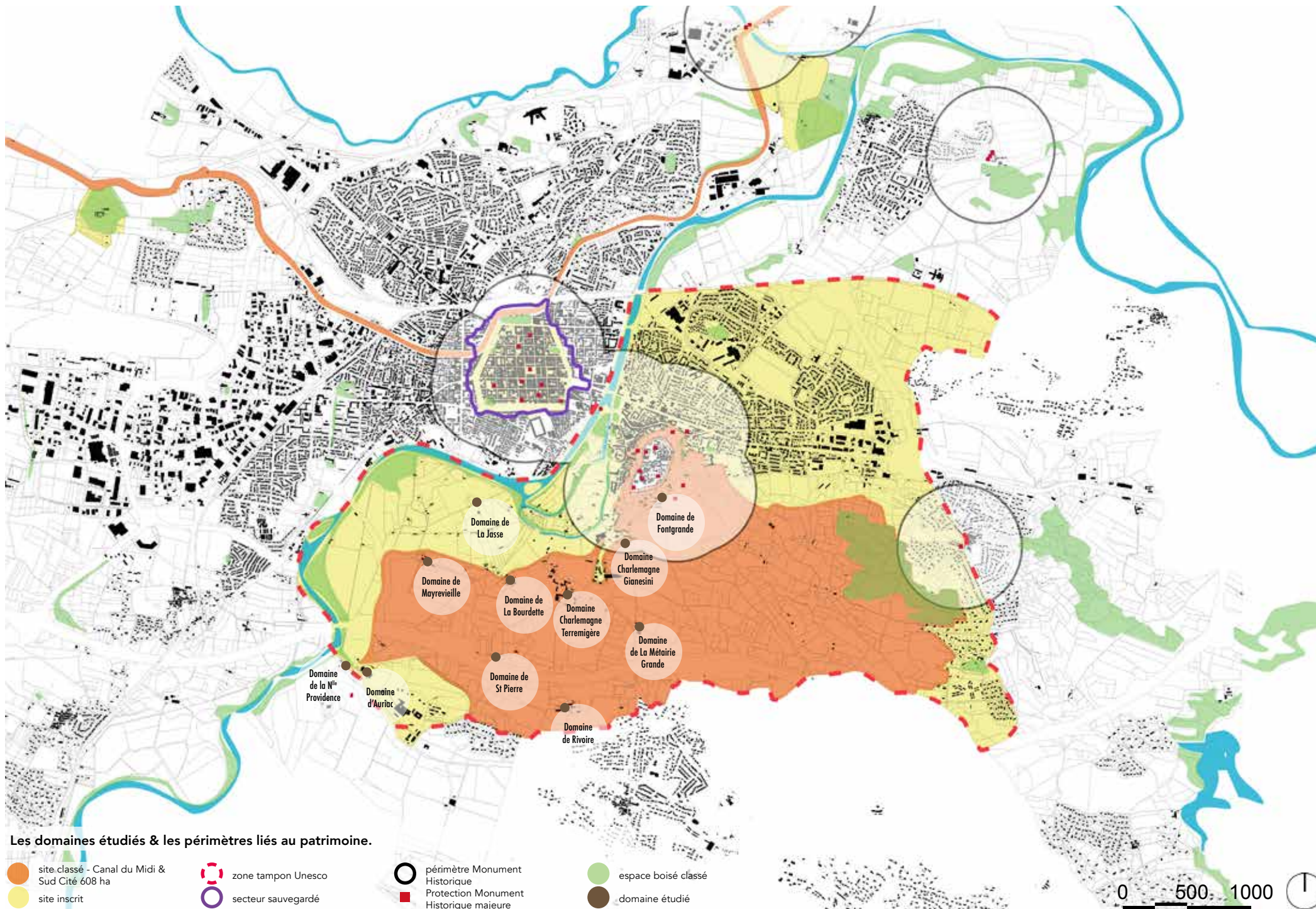
Les domaines plus récents, présentant un intérêt typologique moins riche, ou ayant subi des mutations brutales, ou une perte du caractère agricole ont été écartés de l'étude. Pour autant, la prise en considération de leur devenir est tout aussi nécessaire que celle des domaines historiques, et c'est la raison pour laquelle ils ont néanmoins été mentionnés et identifiés.

> Les enjeux de valorisation / reconnaissance / préservation

Le territoire rural du Moyen-Âge est essentiellement constitué de friches et de grandes forêts ; en raison de l'insécurité constante, l'activité agricole se développe peu au-delà des villes fortifiées. Dès le XI^{ème} siècle, des mesures seront prises notamment par l'Église, puis plus tard par le pouvoir royal afin de permettre la conquête agricole de nouvelles terres pour générer davantage de richesses. En cela le domaine a été un outil de la politique d'extension permettant de structurer une activité agricole sur un périmètre donné ; véritable vecteur du développement, motivé par un fondement économique, il marque le territoire tant sur le plan architectural que paysager.

Le domaine se développe en tissant un lien fort avec le paysage, il structure tout un réseau de haies bocagères, de découpes parcellaires, et de chemins desquels il est tour à tour l'origine, la destination, ou un simple point de passage. L'édifice bâti est le fruit d'un savoir-faire local, son implantation et son volume s'inscrivent dans la topographie naturelle du site. La somme de ces éléments forment un ensemble fortement lisible depuis bon nombre de points de vue en belvédère, y compris depuis la Cité.

Concernant l'Opération Grand Site de la Cité de Carcassonne, il résulte de l'exploitation agricole de ces domaines un paysage reconnu, qualifié d'écrin de site ; il est pour partie inscrit et classé au titre des sites et des paysages, et constitue pour partie la zone tampon de l'Unesco. L'implantation de ces domaines aux abords de la Cité a permis à des générations de paysans de travailler inlassablement à la réalisation d'un système productif formant paysage, reconnu aujourd'hui comme patrimoine indissociable de la Cité.



> Méthodologie de l'étude

L'étude est fondée sur l'analyse des domaines situés dans le périmètre d'étude selon une méthodologie structurée en cinq séquences. Pour rappel, l'étude patrimoniale des domaines a été réalisée en lien avec l'étude paysagère, patrimoniale, économique de l'île et bords d'Aude et grand paysage de Carcassonne réalisée par le cabinet d'étude Arcadie, paysagiste, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte du Grand Site de la Cité de Carcassonne.

Bien que le périmètre d'étude présente peu de constructions du fait d'une constructibilité fortement limitée par la réglementation appliquée aux sites classés et inscrits au titre du paysage, la première étape a consisté à cibler les sites correspondant au sujet de l'étude par l'analyse graphique. La documentation a tout d'abord été compilée, puis examinée afin d'identifier les différents domaines. Les documents suivants ont été supports de l'étude : la carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle, le cadastre napoléonien de 1809, la carte de l'État Major de 1820-1866, le cadastre 2014, la carte IGN 2015, ainsi que les photographies aériennes 1948-1958-1999 et les vues satellites publiées sur Géoportail.

Tout l'enjeu de cette compilation a été de parvenir à évaluer, selon différents critères, le degré d'intérêt de chacun des sites. La définition de ces critères s'appuie sur leur lien à l'histoire du territoire, leur lien au paysage et au monument Cité, et enfin leur qualité typologique.

L'étude s'est poursuivie par une analyse foncière dont l'objectif a été d'identifier chaque propriétaire de domaine, les unités foncières associées définissant l'aire du domaine, ainsi que la composition parcellaire, et la nature des sols environnants.

L'étude foncière et l'analyse graphique ont permis de pré-sélectionner certains sites et d'en identifier les propriétaires. Une prise de contact a été réalisée afin de les informer de l'étude en cours ; il leur a été proposé une rencontre sur site afin de recueillir leur témoignage.

À l'occasion de la visite de terrain, il a été réalisé un

reportage photographique, une analyse paysagère et architecturale du site, ainsi qu'un entretien des propriétaires concernant leur lieu de vie qui, bien souvent, est aussi leur lieu d'exploitation. Pour certains d'entre eux, un second rendez-vous a été pris pour effectuer des prises de vues aériennes du domaine afin d'apprécier son contexte paysager, et sa relation au monument Cité ; ce reportage photographique par drone a été commandé à la société Héli11.

L'étude s'est poursuivie par l'exploitation des données recueillies. L'identification des éléments identitaires constitutifs des domaines résulte de l'analyse croisée de l'ensemble de ces données, étayées par des ouvrages de références en matière d'architecture rurale, et de façon comparative à l'ensemble des domaines recensés. La définition du caractère identitaire de tel ou tel élément ou typologie est intervenue suite à l'observation de récurrences parmi les domaines étudiés, traduites de façon statistiques. De fait, l'étude repose pour partie sur l'interprétation subjective des observations réalisées ; elle n'a donc pas vocation à être exhaustive, et pourrait faire l'objet de compléments ultérieurs.

Enfin, la présente étude a fait l'objet de présentation et d'échanges avec le cabinet d'étude Arcadie (paysagiste), le Centre de l'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement de l'Aude (Michel Aliaga), et l'Architecte des Bâtiments de France de l'Aude (Vincent Cassagnaud).

> Enjeux de préservation

Le périmètre d'étude est situé en zone tampon Unesco, laquelle a été instaurée en 1997 suite à l'inscription de la Cité sur la liste du patrimoine mondial.

Le périmètre est également situé en site inscrit et classé des abords de la Cité au titre du paysage ; cette protection au titre du code de l'environnement a été instaurée en 1993 en remplacement d'une protection non-aedificandi de 1959, puis une extension du site classé est intervenu en 1998.

Les critères qui ont justifié cette aire de protection au titre du paysage sont les suivants :

« Le classement du site des abords de la Cité de Carcassonne a été motivé pour son caractère historique et pittoresque. L'objectif est de préserver le glacis immédiat de la Cité médiévale et son écrin paysager côté sud-est de vignes, champs et bois. La relation «paysage-monument» est essentielle à Carcassonne car elle est porteuse de l'ambiance générale du site. »

Pour autant, peu d'études ont été menées sur la qualité paysagère de cet écrin de site, et sur la façon de les préserver voire de les renforcer. Aucune étude patrimoniale n'a été réalisée concernant les éléments identitaires des domaines agricoles historiques du sud Cité, pourtant à l'origine de la formation et du maintien de ces paysages.

L'enjeu de cette étude est de mettre en lumière ces domaines, un outil pédagogique qui donne à comprendre la composition de ces centres d'exploitation qui sont aussi des lieux de vie et de représentation, et afin de reconnaître leur valeur dans le processus de création du paysage formant l'écrin de site du monument Cité.

Le domaine agricole comme ensemble paysager formant l'écrin de la Cité



Mise en relation du Domaine de la Bourdette et de la Cité - photographie aérienne par drone - Héli11



Mise en relation du Domaine de Rivoire et de la Cité - photographie aérienne par drone - Héli11



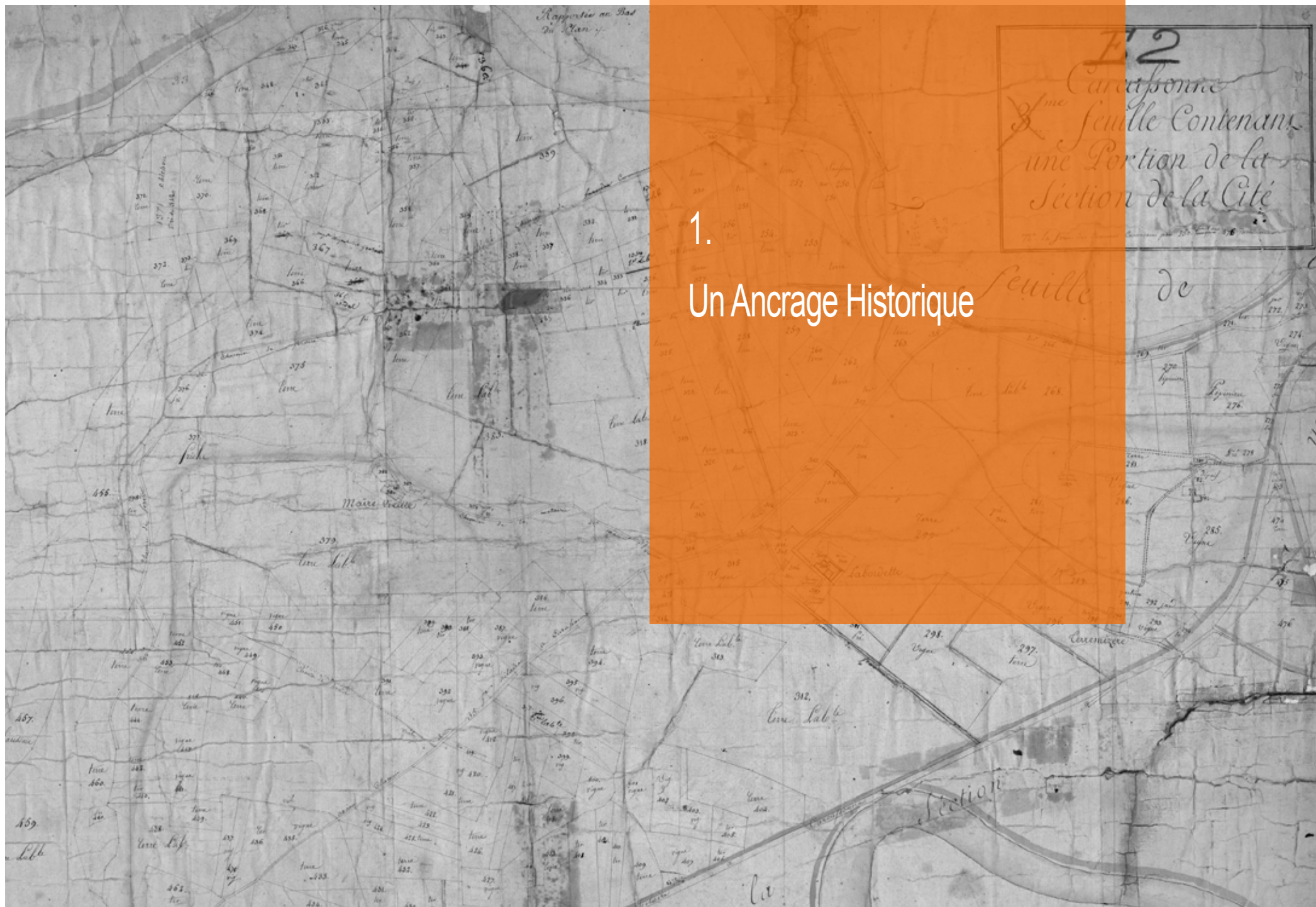
Mise en relation du Domaine de Mayrevieille et de la Cité - photographie aérienne par drone - Héli11



Mise en relation du Domaine de la Métairie Grande et de la Cité - photographie aérienne par drone - Héli11



Mise en relation du Domaine d'Auriac et de la Cité - photographie aérienne par drone - Héli11



1. Un Ancrage Historique

> Définition de « domaine »

L'étymologie du terme se partage entre deux hypothèses distinctes selon le Centre National des Ressources Textuelles et Lexicales.

La première, la plus probable, s'appuie sur le bas latin *dominium* «pouvoir, autorité», «propriété, droit de propriété», dérivé de *dominus* ou de *dominari* «dominer». La seconde hypothèse, moins probable, est issue de l'ancien français, l'adjectif *demaine* «qui appartient en propre» emprunté au latin *dominicus* «relatif au maître».

Initialement, le domaine est un lieu dédié à l'activité agricole, il rassemble des bâtiments d'habitation et d'exploitation, ainsi que des terres. Les domaines rencontrés sur le territoire d'étude, et plus largement dans la région, sont une déclinaison du modèle type de la villa romaine.

> Histoire de la villa romaine dans le Narbonensis

La *villa* romaine est le centre logistique de l'exploitation agricole nommée *fundus*, une entité économique globale qui exploite les terres d'un territoire étendu, et dont les contours sont définis administrativement.

Les *villae* se sont développées en premier lieu aux abords des villes afin de bénéficier de leur protection, des voies de communication, et du commerce. La villa s'établit nécessairement hors des limites urbaines de la ville, répondant aux nécessités de l'agriculture et de l'élevage, en recherche de terres profitables, et de la ressource en eau.

Le modèle type de la *villa*

Le plan se partage entre une partie agricole, la *pars rustica*, et une partie résidentielle, la *pars urbana*.

La *pars rustica* comporte les bâtiments agricoles, le logement du régisseur (*villicus*), le logement des esclaves, et le logement des bêtes ; quant à la *pars urbana*, plus aisée, elle accueille le logement du propriétaire et de sa famille.

À partir de ce modèle type de villa, il existe notamment 3 variantes typologiques majeures.

Le latifundium

Il s'agit d'une entité économique à très haut rendement générée par l'exploitation intensive d'esclaves, et basée sur la monoculture de type céréalière, ou viticole sur de grandes étendues de terres, voire maraîchère aux abords directs de la ville.

La villa urbana

Il s'agit d'un édifice essentiellement résidentiel, vaste, confortable et luxueux ; un lieu de villégiature pour de riches propriétaires qui, de temps à autre, s'échappent de la ville pour se ressourcer à la campagne. La *villa urbana* n'est pas une entité économique, elle possède une *pars rustica* limitée à ses seuls besoins.

La villa rustica

Il s'agit d'un édifice plus modeste que le villa classique. C'est un lieu fonctionnel, essentiellement dédié à l'activité agricole et généralement occupé par l'exploitant et non par le propriétaire.

En 118 avant notre ère, Narbonne devient la première colonie romaine implantée hors Italie. Son influence s'étend sur l'ensemble de la région, le Narbonensis. C'est à partir du 1^{er} siècle après J.C., avec la Paix Romaine et sous cette influence, que le modèle de la villa apparaît dans la région, et essaime jusqu'à devenir répandue aux IV^{ème} et V^{ème} siècle.

> Les manses du Moyen-Âge

et la politique de conquête des espaces agricoles

Dès le début du Moyen-Âge, l'insécurité gagne progressivement les campagnes, l'activité des villae qui avait perduré jusqu'alors s'en trouve impactée. Les sites les plus proches des villes et les sites perchés sont privilégiés, la défense y est plus facile à organiser ; les sites trop exposés, notamment les sites de plaines et les sites proches de voies fréquentées sont abandonnés.

Le fundus est remplacé par la manse (mansus, mansa ou mansum) ou tenure, et désigne l'unité foncière qui comprend les terres assujetties à l'exploitation et les bâtiments qui s'y rattachent y compris les logements. Ce terme est à l'origine de mas et masia utilisés dans le Midi, ainsi que manant. Au Moyen-Âge, le manens

désignait le paysan, le tenancier, qui travaillait le mansus pour le compte du propriétaire, en échange de taxes indexées sur la valeur fiscale de la manse.

La colonisation de territoires nouveaux

À partir du XI^{ème} siècle, le pouvoir ecclésiastique aménage des zones de paix ou zones refuge pour le monde paysan, les protégeant des querelles seigneuriales. Il s'agit des sauvetés ou salvetats, ces zones sont délimitées par un bornage matérialisé, elles permettent la colonisation plus large du territoire par la conquête de terres jusqu'alors inexploitées, en proie aux violences politiques.

Aussi, de façon plus générale, les ordres monastiques sont le moteurs de la conquête agricole. Le développement des abbayes et des prieurés entraîne la création de villages et l'annexion de nouvelles terres.

Au XIII^{ème} siècle, suite aux affres de la croisade contre les Albigeois, le pouvoir royal encourage le repeuplement du territoire rural par la création de nombreuses bastides.

Cette politique conjuguée a permis de développer l'emprise agricole et de densifier la population rurale de façon significative jusqu'au début du XIV^{ème} siècle dans le Midi. Cependant, de nombreux épisodes défavorables se succèdent par la suite, tels que des disettes, des famines amplifiées par la surpeuplement, la Peste Noire de 1348, les pillages et dévastations d'Edouard III (le Prince Noir) ainsi que ceux et celles des grandes compagnies de mercenaires. De nombreux terroirs récemment conquis sont de nouveaux abandonnés à la friche.

Aux XIV^{ème} et XV^{ème} siècles, la situation agricole est préoccupante, certains seigneurs et abbés concèdent des terres aux communautés villageoises qui créent alors de nouveaux centres d'exploitation.

> Les fluctuations de la propriété

Entre le XVI^{ème} siècle et la fin du XIX^{ème}, la propriété agricole connaît des fluctuations importantes. Les marchands et bourgeois font l'acquisition de nombreux domaines, vendus tour à tour par la noblesse

#1 Un Ancrage Historique

ruinée, puis après la révolution, par la nationalisation des biens de la noblesse et du Clergé. La révolution fait apparaître le principe de l'égalité successorale qui a pour effet, en l'espace de 150 ans, de produire du morcellement en masse qui touche les petites et moyennes exploitations. Tandis que les plus grandes exploitations perdurent et se renforcent, le démembrement s'accroît jusqu'au début du XX^{ème} siècle, suite à la crise agricole qui subit le phylloxéra en 1870, la baisse du prix du blé, et la hausse des salaires agricoles. Cette crise permet aux ouvriers agricoles d'accéder à la propriété, un paysage «domestique» se dessine, formé de petites parcelles.

Suite à la crise du phylloxéra et aux grandes guerres du XX^{ème}, le développement de la viticulture scientifique mécanique s'amplifie et entraîne un essor de nouvelles exploitations de 15 à 30 hectares, à haut rendement.

Antérieurs à la Carte de Cassini XVIII^{ème} siècle,

La carte de Cassini XVIII^{ème} siècle représente 6 domaines sur les 13, soit 46%. Il est probable que ces domaines soient les plus anciens, et dont l'importance est telle qu'ils ont été représentés sur la carte de Cassini :

- Auriac,
- Charlemagne Terre-Migère
- La Bourdette
- Mayrevieille
- Métairie Grande
- Rivoire

Sur l'ensemble des autres domaines non représentés, il est possible que certains d'entre eux n'aient pas été relevés du fait de la modestie de leur structure et de leur économie.

Cadastre Napoléonien 1809, & Carte de l'État Major 1820-1866,

D'après lecture du cadastre 1809, 15 exploitations secondaires seraient positionnées dans la frange sud dans l'environnement immédiat de la Cité :

- secteur Narbonnaise : 1
E05 #1131 > NS 02 - Hôtel Pont Levis Pautard
- secteur Fontgrande - St François - Charlemagne : 12
E01A #106, 103 > NT - Fontgrande Vidal
E01A #117, 118 > NT - Fontgrande Cathala Arino
E01A #179 > NT 74 - Charlemagne Giancesini
E01A #100, 101 > NT 43, 42
E01A #97 > NT 39
E01A #93 > NT 32, 33, 34, 35, 36, 37
E01A #86 > NY 15
E01A #192 > NY 08, 09
E01A #189 > NX 20 - Villa St François

P.24

- secteur Mayrevieille : 1
E02 #380 > ER 28 - domaine Mayrevieille avant son développement du XIX^{ème}

- secteur Auriac : 1
E02 #468 > ER 12

Sur l'ensemble de ces bâtiments d'exploitation, on identifie 3 domaines de l'étude, soit 23% :

- Charlemagne Giancesini
- Fontgrande Arino-Cathala
- Fontgrande Vidal

À noter qu'il est possible que ces exploitations soient antérieures au cadastre 1809, ainsi qu'à la carte de Cassini dont la précision ne permettait pas de représenter des structures modestes.

Aucun autre domaine n'apparaît sur la carte de l'État Major, mis à part le domaine de la Providence, devenu aujourd'hui la Vieille Providence, hors zone d'étude.

Fin XIX^o siècle, Début XX^o siècle,

À cette époque apparaissent 4 nouveaux domaines, soit 30% du nombre actuel recensé :

- La Bourdette basse
- La Jasse
- La Nouvelle Providence
- Saint Pierre

7 domaines historiques
y sont représentés qui sont **Auriac**,
Charlemagne **Terre-Migère**, **La Bourdette**,
Mayrevieille, **Métairie Grande**, **Rivoire**



XVIII^{ème} siècle Carte de Cassini,

Aucun domaine supplémentaire
n'apparaît sur cette cartographie



1820-1866 Carte de l'État Major,



1999 Photographie aérienne,



1809 Cadastre Napoléonien,



15 exploitations secondaires y sont repré-
sentées, de type *maison bloc* modestes,
dont 3 domaines qui sont **Charlemagne**
Gianesini, **Fontgrande Arino-Cathala**,
& **Fontgrande Vidal**

1948 Photographie aérienne,



Entre la fin XIX^{ème} et le début XX^{ème} siècle,
4 nouveaux domaines apparaissent qui
sont **La Bourdette basse**, **La Jasse**,
La Nouvelle Providence, **Saint Pierre**



2.

Les Façons
d'Accéder au Domaine

#2 Une Façon d'Accéder au Domaine

Depuis son environnement lointain, tel un signal, l'allée se remarque dans le paysage agricole par sa ligne horizontale, alignement d'arbres remarquables, qui s'étire jusqu'au domaine. Cette silhouette est facilement identifiable, et se rencontre systématiquement dans les plaines agricoles, notamment dans le Lauragais. Elle est un élément culturel, et patrimonial, qui marque avec force la présence d'un domaine dans le paysage.

Ce dispositif circonscrit un espace scénographique qui accompagne un cheminement valorisé, et valorisant, jusqu'au domaine.

L'allée domaniale : 56% en 1809, 42% en 2015

Une allée est un chemin d'accès qui relie le domaine à une voie de communication. Un chemin d'accès n'existe que s'il y a lieu qu'il existe, autrement dit : si le domaine bâti se trouve éloigné, isolé, de tout chemin public, il nécessite alors la création d'une allée privée qui le connecte à l'axe de communication le plus proche.

Bien qu'elle ne soit pas un élément présent dans tous les domaines, l'allée peut être néanmoins définie comme un invariant dans la mesure où elle se révèle systématique lorsque le contexte la nécessite.

Historiquement, d'après le cadastre 1809, 5 domaines sur 9, soit 56%, possèdent une, voire deux allées :

- Auriac
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette
- Rivoire

En 1809, l'absence d'allée, s'observe lorsque le domaine est à proximité directe d'un axe de communication public, et ne nécessite donc pas la création d'une allée.

- Charlemagne Giancesini, accès direct au «chemin du ...*(terme illisible)*... du Loup», ainsi qu'à un «chemin de communication».
- Fontgrande Cathala Arino, accès direct à «l'ancien chemin

de la Cité à Palaja», ainsi qu'à un «chemin de communication».

-Mayrevieille, accès direct au «chemin de la métairie de maire vieille» qui n'est pas une allée, mais un simple chemin qui traverse le domaine et se poursuit au-delà.

-Métairie Grande, accès direct au «chemin de Carcassonne à Cazilhac», ainsi qu'au «chemin du ...*(terme illisible)*... du Loup».

Aujourd'hui, sur ces 5 domaines qui possédaient une allée en 1809, 4 l'ont conservé et 1 supplémentaire s'en est équipé, soit 5 sur 12, soit 42% des domaines de la zone :

- Auriac
- La Bourdette
- Mayrevieille, le «chemin de la métairie de maire vieille», chemin d'accès sinueux et non planté, s'est transformé en allée au cours des remaniements du domaine au XIX^e siècle.
- Rivoire

En ce qui concerne les domaines plus récents de la zone, du XIX^e siècle, aucun ne possède d'allée :

- La Jasse
- La Nouvelle Providence



Domaine de la Bourdette - interprétation du cadastre napoléonien

Les configurations de l'allée :

Segment rectiligne & virage en équerre: 100% des cas*

Tel que représenté sur le cadastre 1809, on observe que l'allée est strictement composée de segments rectilignes. Par cette caractéristique, l'allée, rigide et ordonnée, se distingue de la typologie du chemin, courbe et sinueux.

-Auriac, le domaine possède deux allées s'articulant autour du logis de maître et de deux espaces de cour.

-Charlemagne Terre-Migère

-Fontgrande Vidal

-La Bourdette

-Rivoire

Tel que représenté sur le cadastre 1809, l'allée se développe suivant une succession de segments rectilignes qui s'articulent entre eux par une succession de virages en équerre. L'angle droit est l'angle le plus représenté dans les choix d'aménagement de ces allées :

-Charlemagne Terre-Migère, 2 angles droits

-Fontgrande Vidal, 1 angle droit puis 1 angle à 135°

-La Bourdette, 3 angles droits

Bien que s'en approchant, les seules allées ne présentant pas d'angles droits sont celles d'Auriac et de Rivoire :

-Auriac, 1 angle à 110°

-Rivoire, 1 angle à 105°, relativement proche de l'angle droit

Alignement d'arbres, fossés, parcelles cultivées, portail en maçonnerie & ferronnerie : 100% des cas*

L'allée, telle qu'elle se rencontre le plus souvent, se caractérise par un chemin de terre, aujourd'hui souvent revêtu d'un enrobé, traversant les parcelles du domaine qui sont cultivées tout du long, bordé d'un fossé de part et d'autre de la voie, destiné à conduire les eaux de pluie ainsi que d'un double alignement d'arbres remarquables tels que des pins d'Alep, des caroubiers, des chênes, ... Deux piliers maçonnés encadrent un portail en ferronnerie, et marquent systématiquement le passage de l'en-

ceinte clôturée du domaine, par le biais de l'allée. Il s'agit là d'une composition invariante, qui se retrouve pour chaque domaine équipé d'une allée :

-Auriac, situation en 1809 jusqu'à aujourd'hui

-Charlemagne Terre-Migère, situation en 1809

-Fontgrande Vidal, situation en 1809

-La Bourdette, situation en 1809 jusqu'à aujourd'hui

-Mayrevieille, situation actuelle seulement

-Rivoire, situation en 1809 jusqu'à aujourd'hui

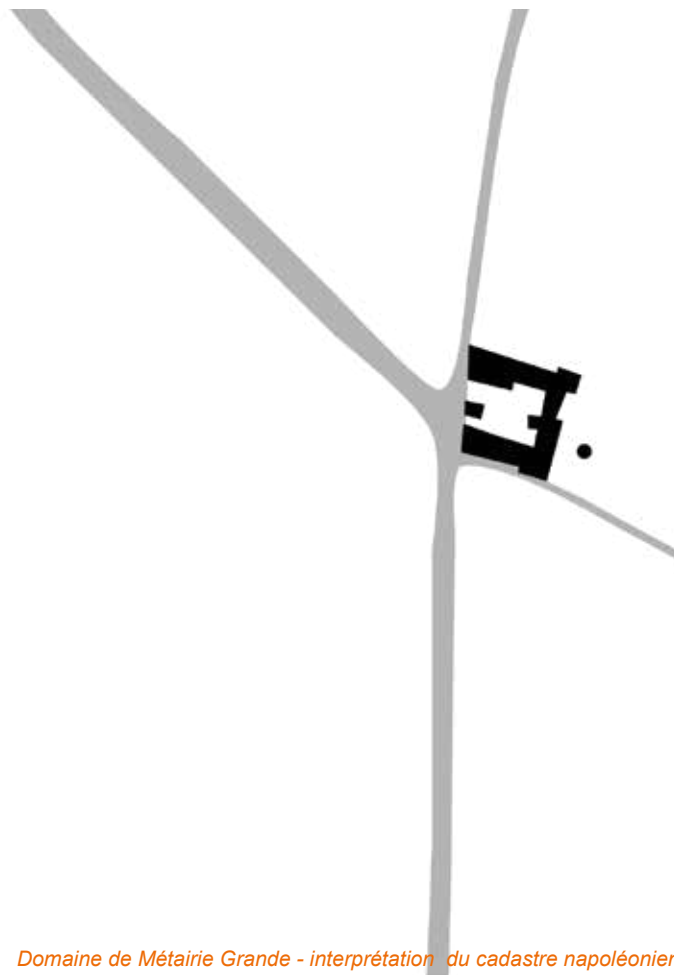
La configuration du chemin complanté, bordé de fossés, et de parcelles cultivées, est un reliquat des formes anciennes qui ont perduré jusqu'à nos jours. Depuis le XVI^e siècle, une multitude d'ordonnances ont motivé cette forme d'aménagement.

Jusqu'alors, les voies et chemins, notamment publics, étaient souvent rognés par les exploitations mitoyennes au bénéfice des riverains. Le mauvais état des routes, dont le gabarit était fortement diminué par endroit, a fait l'objet d'une politique de reconquête de la part des autorités. De ce fait, il a été exigé que, dans son ensemble le plus large, les routes, voies et chemins soient complantés et bordés de fossés, de sorte à ce que soient respectées les emprises réglementaires.

D'autres raisons, ont aussi motivées la plantation d'arbres en bordure de chemins : la ressource en bois (construction, armement, ...), l'ombre générée pour les usagers, les fruits, le maintien des chaussées, et la dimension esthétique dans le paysage.

En plus de marquer les limites foncières, le dispositif combinant le fossé et l'arbre d'alignement permet d'assurer l'infiltration et l'évacuation des eaux de pluie.

** le pourcentage prend en compte uniquement les domaines possédant une allée.*

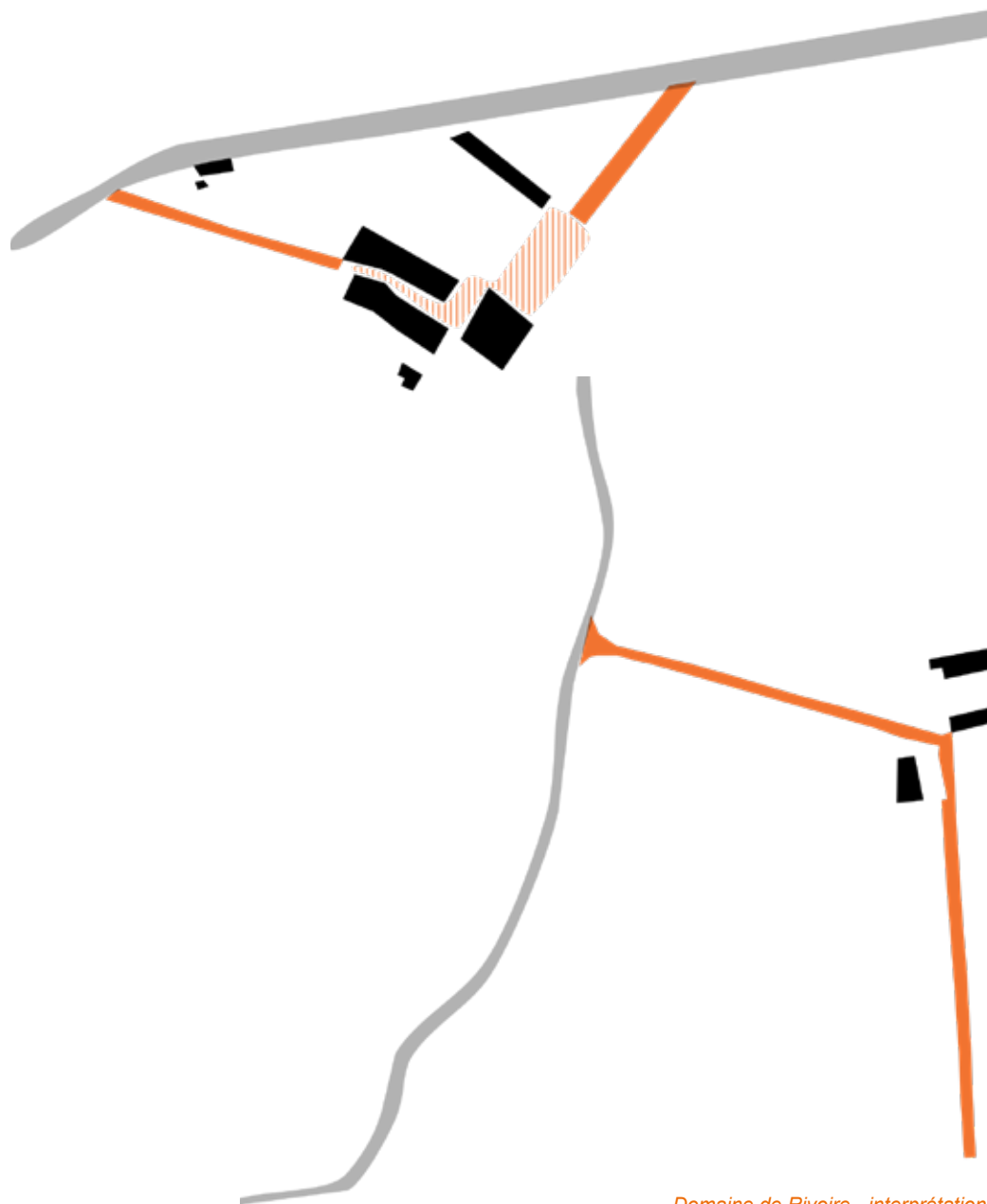


Domaine de Métairie Grande - interprétation du cadastre napoléonien

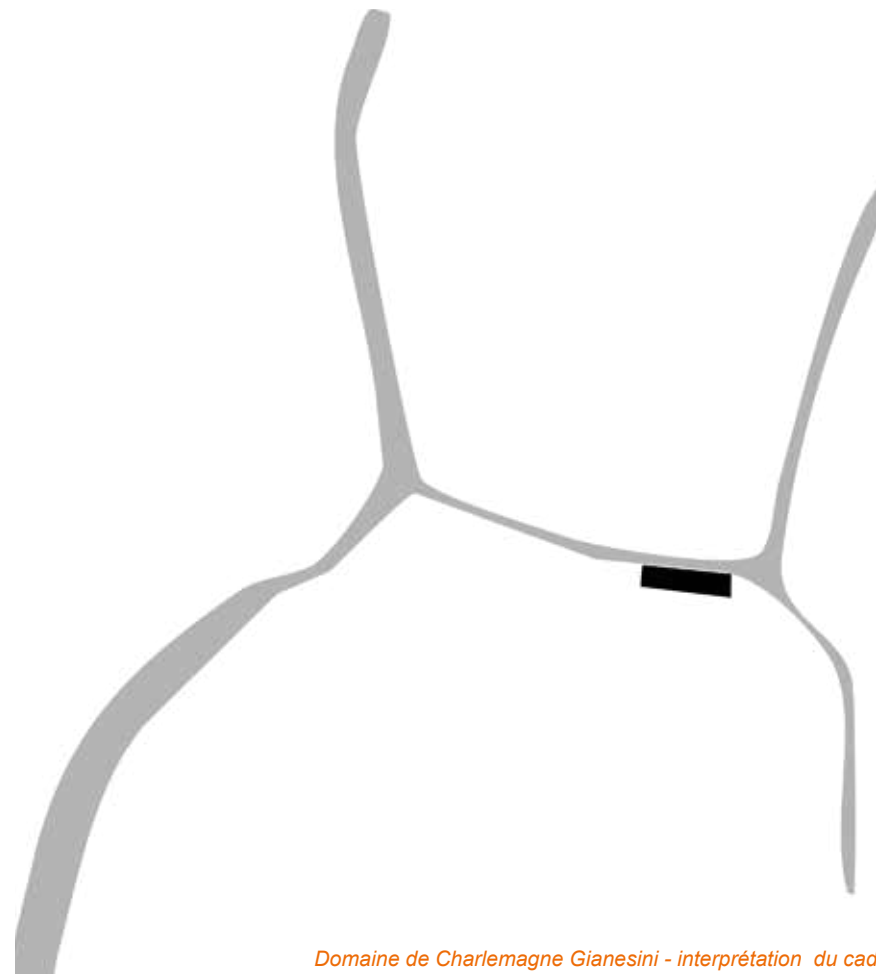


Domaine de Fontgrande Vidal - interprétation du cadastre napoléonien

Domaine d'Auriac - interprétation du cadastre napoléonien



Domaine de Charlemagne Giancesini - interprétation du cadastre napoléonien



Domaine de Rivoire - interprétation du cadastre napoléonien

** le pourcentage prend en compte uniquement les domaines possédant une allée.*

Les accès & les usages :

Double accès : 100% des cas*

Tel que représenté sur le cadastre 1809, on observe que l'allée propose systématiquement **deux accès dissociés**. Les orientations de ces accès sont différentes pour chaque domaines, à l'exception de l'ouest qui se retrouve dans chaque cas, avec un angulaire parfois orienté nord ou sud. Les deux accès présentent systématiquement des orientations différentes.

- Auriac
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette
- Rivoire

** le pourcentage prend en compte uniquement les domaines possédant une allée.*

Double accès, double usages : 80% des cas*

La configuration du double accès pourrait, entre autres, laisser penser deux usages distincts. Sauf pour le domaine de Rivoire, le double accès se présente systématiquement par une opposition entre ce qui pourrait être désigné par un «devant», et un «arrière». **L'accès donné au devant du domaine pourrait être destiné à l'accueil, un espace de représentation**, plus soigné, menant au logis de maître. **Le second accès, menant à l'arrière du domaine pourrait être lié à l'exploitation**, où se déroulent les tâches agricoles, les espaces de stockages, etc... **4 domaines sur 5 possédant une allée, soit 80% :**

- Auriac
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette

Cette lecture semble moins évidente pour Rivoire, les deux accès se rejoignant au même point sans desservir plus particulièrement l'avant ou l'arrière du domaine.

Approche frontale, 62% en 1809, 8% en 2015 :

Là où le jardin classique fait de l'allée un dispositif frontal et symétrique débouchant sur la façade principale du château, depuis une profonde perspective valorisant le parc, le jardin et l'architecture ; les domaines de la zone aménagent des logiques semblant uniquement fonctionnelles, et non pas démonstratives, représentatives.

Approche frontale : 62% en 1809.

En 1809, 5 domaines sur 9, soit 62% des cas, présentaient un approche frontale. Ces 5 domaines sont ceux possédant une allée, soit 100% des domaines ayant une allée, développent la perception d'**un accès frontal sur la façade principale du domaine**, bien que peu démonstratif en terme de scénographie :

- Auriac
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette
- Rivoire

Les domaines de la zone d'étude semblent présenter une configuration d'allée essentiellement concentrée sur l'utilité du dispositif, et beaucoup moins sur sa capacité de valorisation scénographique des lieux.

Approche tangente : 92% en 2015.

Les nombreux remaniements du XX^e siècle font qu'aujourd'hui, **11 domaines sur 12, soit 92%, sont accessibles suivant un axe tangent à la façade principale**, et non pas frontal :

- Charlemagne Giancesini
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Cathala Arino
- Fontgrande Vidal
- La Jasse
- La Bourdette
- La Bourdette basse
- La Nouvelle Providence
- Mayrevieille
- Métairie Grande
- Rivoire

Ce choix d'aménagement n'offre pas le recul nécessaire pour apprécier une perspective valorisant l'ensemble bâti, et paysager.

Les seuls domaines qui ont conservé leur accès principal de façon frontale :

- Auriac

La disparition progressive de l'allée

On remarque une disparition progressive de l'allée, tant dans sa forme que dans son usage. Le réseau de routes et de chemins a fortement évolué au cours du XX^e siècle pour s'adapter à l'automobile. Les tracés initiaux ont été élargis, détournés, coupés, supprimés, abandonnés/fermés, et de nouveaux ont pu être créés. De fait, ces mutations ont entraîné des configurations d'accès différentes qui se sont reportées sur le fonctionnement des domaines.

Le domaine présente sa propre organisation interne et son propre fonctionnement, notamment concernant son principe d'accès et de circulation. Du moment où son environnement a muté, en l'occurrence le réseau de routes et chemins publics, il a fallu qu'il s'y adapte.

Le réseau de routes et de chemins, historique, tel que représenté sur le cadastre 1809, avait été façonné au fil du temps. Le temps est un liant qui permet aux choses de s'accepter et de s'adapter les unes aux autres.

Une transformation, si soudaine et si radicale, telle que celle opérée au cours du XX^e siècle a pu rompre une certaine harmonie qui composait l'environnement historique. L'adaptation des différents domaines se poursuit encore aujourd'hui, et semble tendre vers une disparition progressive des allées, au profit d'accès automobiles plus directs :

-Charlemagne Terre-Migère : la conséquence du développement du lycée qui, par ses nombreux remaniements et extensions, a profondément modifié la structure du plan.

-Fontgrande Vidal : l'usage semble avoir détournée l'allée du domaine en simple chemin de vigne. Les accès ne se sont plus fait par les mêmes points d'entrées. Il y a été préféré des points d'accès plus directs, qu'une longue allée telle qu'elle l'était.

-La Bourdette basse : domaine qui résulte de la frag-

Aujourd'hui, des chemins, ou portions de chemins, portent les noms de certains domaines :

- chemin de Terre-Migère
- impasse de la Font Charlemagne
- chemin de la Jasso

Parfois, certains n'ont plus, ou n'ont jamais eu de liens avec les domaines qu'ils rappellent :

- chemin de Rivoire
- chemin d'Auriac

mentation du domaine initial La Bourdette. Bien que l'allée initiale qui traversait les 2 domaines, qui n'en formaient qu'un seul, ait quelque peu disparue, la possibilité de la reconstituer demeure.

-La Bourdette : le tracé de l'allée de ce domaine a été fortement impacté par plusieurs événements : la création de l'ancienne D104, la partition du domaine en deux (La Bourdette & La Bourdette Basse), et enfin la fermeture du chemin communal (dénommé «chemin de communication» sur le cadastre de 1809) qui passe devant le domaine, et qui semble avoir été privatisé.

-Mayrevieille : l'allée bordée de pins d'Alep, positionnée à l'est du domaine, semble ne plus être utilisée, du moins son usage se perd au profit de l'accès nord, plus direct.

-Rivoire : la création de l'autoroute a sectionné le chemin d'accès qui reliait le domaine à la ville, et a entraîné l'abandon de l'allée ouest. En contrepartie, un repiquage à l'est a été créé ainsi qu'une nouvelle allée plantée de caroubiers. Auparavant, l'accès au domaine s'effectuait par l'avant du domaine, aujourd'hui, l'allée est s'effectue par l'arrière. En terme de mise en scène, la découverte des lieux n'est plus la même, la priorité ayant été la liaison pratique vis-à-vis du repiquage de voirie. Aussi, l'allée sud semble ne plus être empruntée. Le domaine ayant cessé toute activité agricole, l'allée, un chemin de terre menant à d'anciennes parcelles exploitées, est devenue obsolète.

La dénomination de l'allée :

Dans certains cas, tel que représenté sur le cadastre de 1809, l'allée prend le nom du domaine qu'elle dessert. C'est le cas pour 2 domaines sur 12, soit 16%, et 2 domaines sur 6 qui possèdent une ou plusieurs allées, soit 32%.

- Mayrevieille
- Rivoire

Résumé

L'allée domaniale : 56% en 1809, 42% en 2015

- > 1809 : Auriac, Charlemagne, Terre-Migère, Fontgrande Vidal, La Bourdette
- > 2015 : Rivoire, Auriac, La Bourdette, Mayrevieille, Rivoire

Les caractéristiques de l'allée :

- > Segment rectiligne & virage en équerre
- > Alignement d'arbres, fossés, parcelles cultivées, portail en maçonnerie & ferronnerie

Les accès & les usages :

- > Double accès, double usages
- > Approche frontale, 62% en 1809, 8% en 2015
- > Approche tangente : 92% en 2015.

La disparition progressive de l'allée

La dénomination particulière de l'allée



3.

Le domaine, un Lieu Clos

3. Un Lieu Clos

La clôture : 83%

Élément qui se rencontre systématiquement pour la grande majorité des domaines de la zone d'étude, à l'exception d'un seul à notre connaissance. Le seul domaine qui n'obéit pas à la constante de la clôture est celui de Fontgrande Cathala Arino. En effet, seulement une infime partie est close, le reste du domaine étant naturellement à distance de l'espace public par une différence topographique qui le positionne 2 mètres en contrehaut de l'espace public.

Pour tous les autres, le mur de clôture se présente sous la forme d'un mur en pierres, enduit la plupart du temps, bâti à hauteur d'homme. Cette clôture permet des accès, interrompue en quelques endroits par un portail en serrurie, transparent plutôt qu'opaque, il permet de voir à travers, et flanqué par 2 piliers d'encadrement maçonnés. Sur l'ensemble de la zone, **10 domaines sur 12 en possèdent, soit 83%**, ce sont les suivants :

- Auriac
- Charlemagne Giancesini
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette
- La Bourdette basse
- Mayrevieille
- Métairie Grande, 2 clôtures : celle de la cour fermée, et celle du jardin vivrier attenant à l'édifice du domaine.
- Nouvelle Providence
- Rivoire, le cas particulier de la double clôture : édifice principal en L renfermant une cour fermée, lui-même enclos dans la clôture du domaine avec le parc, ensemble devenu hameau.

Résumé

La clôture : 83%

> Auriac, Charlemagne Giancesini, Charlemagne Terre-Migère, Fontgrande Vidal, La Bourdette, La Bourdette basse, Mayrevieille, Métairie Grande, Nouvelle Providence, Rivoire, Mayrevieille, Rivoire

An aerial photograph of a landscape, possibly a coastal or riverine area, showing various land uses and vegetation. A large, solid orange rectangle is positioned on the right side of the image, partially obscuring the landscape. Inside this rectangle, the text '4. Les Structures Typologiques du Plan Masse / d'implantation' is written in white. The background image shows a mix of dark, textured areas (likely forests or dense vegetation) and lighter, more uniform areas (possibly fields or open land). A prominent diagonal line, possibly a road or a boundary, runs from the bottom left towards the center. The overall image has a grainy, halftone-like texture.

4.

Les Structures Typologiques du Plan Masse / d'implantation

4. Une Structure de Plan Masse Typologique

Le domaine, ou mas, à cour fermée : 44% en 1809, 17% en 2015.

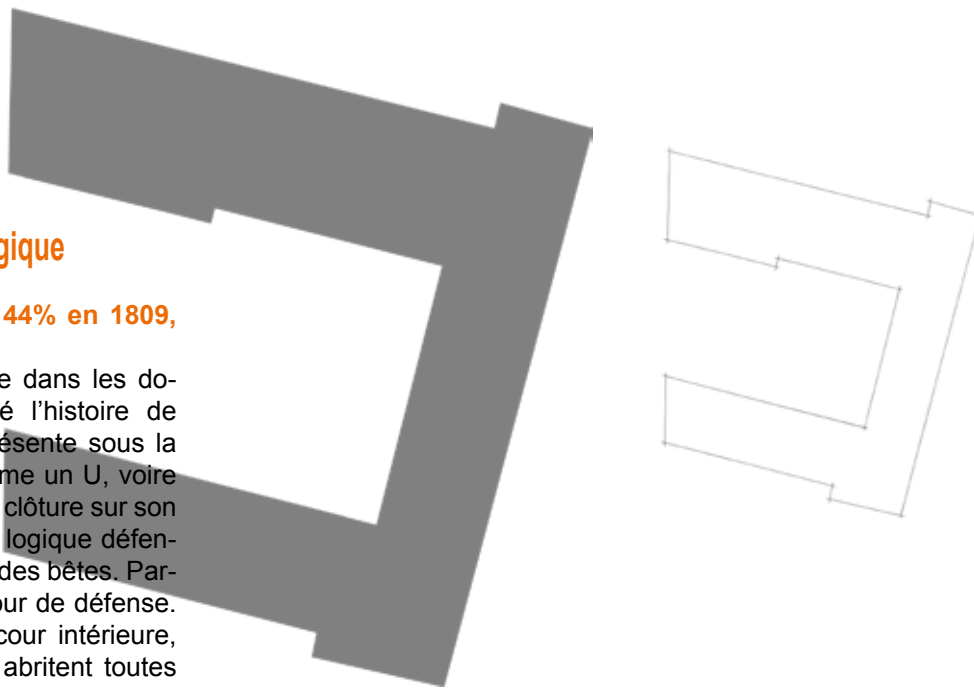
Forme la plus ancienne que l'on retrouve dans les domaines historiques qui ont accompagné l'histoire de la Cité. Généralement, le domaine se présente sous la forme d'un édifice unique dont le plan forme un U, voire un L, et dont la cour est ceinte d'un mur de clôture sur son 4^{ème} côté. Cette configuration est suivie d'une logique défensive, visant à se protéger des hommes, et des bêtes. Parfois, le domaine peut-être équipé d'une tour de défense. L'édifice, principalement orienté vers la cour intérieure, est composé de plusieurs bâtiments qui abritent toutes les fonctions liées à l'exploitation.

Sur le cadastre 1809, 4 domaines sur 9, soit 44%, obéissent à la typologie à cour fermée :

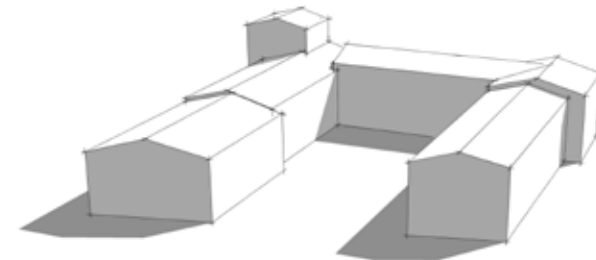
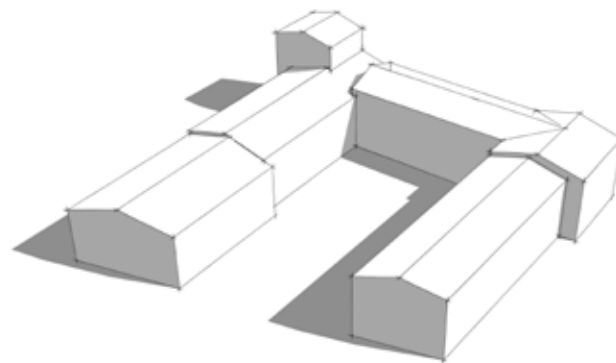
- Charlemagne Terre-Migère, dont la typologie a évoluée vers la cour ouverte.
- La Bourdette, dont la typologie a évoluée vers la cour ouverte, sans l'être devenue entièrement.
- Métairie Grande
- Rivoire

Aujourd'hui dans la zone d'étude, 2 domaines sur 12, soit 17%, ont une typologie à cour fermée :

- Métairie Grande
- Rivoire, typologie à cour fermée incluse dans une typologie à cour ouverte.



Domaine de Métairie Grande



Le domaine, ou mas, à cour ouverte : 75%

Le cadastre de 1809 ne présente aucune typologie à cour ouverte, c'est une forme relativement récente qui daterait du XIX^e, du moins en ce qui concerne la zone d'étude.

Le mas à cour ouverte serait en fait l'évolution des typologies à cour fermée, et des maisons bloc-à-terre visant à optimiser leur fonctionnement d'exploitation viticole. Une sorte de spécialisation des formes bâties agricoles traditionnelles, basé sur la polyculture, qui, au XIX^e, ont basculé dans la monoculture de la vigne.

La monoculture de la vigne nécessitait alors pour ces domaines d'augmenter considérablement les capacités de stockage du vin, pour cela fut imaginé une nouvelle typologie programmatique : la cave viticole.

Élément architectural qui modifie fortement la physionomie traditionnelle du domaine. Dans la typologie à cour ouverte, la cave est bâtie indépendamment de l'édifice principal, de sorte à ce qu'un écart soit générée entre les deux : la cour d'exploitation. Cette cour est un espace fonctionnel de l'exploitation, qui articule la cave avec l'édifice principal tout en veillant à ce que l'activité de l'exploitation soit tenue à une distance suffisante pour qu'elle ne gêne pas l'espace de représentation et de réception de la maison de maître.

Dans la zone d'étude, on observe que la totalité de ces domaines ont créé leur cave en obéissance à l'axe de l'édifice principal :

- soit dans le prolongement de l'axe,
- soit parallèle à l'axe.

D'autres domaines tels que La Nouvelle Providence, et la Vieille Providence (positionnée en dehors de la zone d'étude), ont été créés au XIX^e directement suivant la logique de la cour ouverte.

La zone d'étude compte 9 domaines sur 12, soit 75%, présentant une typologie à cour ouverte :

- Auriac
- Charlemagne Terre-Migère, dont la typologie a évolué vers la cour ouverte.
- Fontgrande Cathala Arino
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette, dont la typologie a évolué vers la cour ouverte, sans l'être devenue entièrement.
- La Bourdette basse
- La Nouvelle Providence,
- Mayrevieille
- Rivoire, typologie à cour fermée incluse dans une typologie à cour ouverte.

Domaine de Mayrevieille



Résumé

Le domaine, ou mas, à cour fermée : 44% en 1809, 17% en 2015.

- > 1809 : Charlemagne Terre-Migère, La Bourdette, Métairie Grande, Rivoire
- > 2015 : Métairie Grande, Rivoire (cas particulier)

La maison bloc-à-terre : 17%

- > 2015 : Charlemagne Ganesini, La Jasse

Le domaine, ou mas, à cour ouverte : 75%

- > 2015 : Auriac, Charlemagne Terre-Migère, Fontgrande Cathala Arino, Fontgrande Vidal, La Bourdette, La Bourdette basse, La Nouvelle Providence, Mayrevieille, Rivoire (cas particulier)



5.

Les typologies d'Espaces Extérieurs

5. Un Corpus d'Espaces Extérieurs

Le «terrein» planté, le parc, le parterre, le jardin d'agrément :

Le «Terrein planté», le parc : 11% en 1809, 75% en 2015
D'après le cadastre de 1809, 1 seul domaine sur 9, soit 11%, présente une typologie de terrain planté, soit un massif boisé, soit un parc :

-La Bourdette, situation représentée depuis 1809, et jusqu'à aujourd'hui, bien que des bâtiments aient été construits dans le massif boisé positionné à l'entrée sud-ouest.

Aujourd'hui, le parc s'est fortement développé dans l'enceinte des domaines, il est présent dans 9 domaines sur 12, soit 75% :

-Auriac, situation post 1809, aménagement d'un parc en entrée nord du domaine.

-Charlemagne Terre-Migère

-Fontgrande Vidal

-La Bourdette, situation représentée depuis 1809, et jusqu'à aujourd'hui, bien que des bâtiments aient été construits dans le massif boisé positionné à l'entrée sud-ouest.

-La Jasse

-La Nouvelle Providence

-La Vieille Providence

-Mayrevieille, situation post 1809, aménagement d'un parc sur lequel débouche l'allée sud-est, ainsi que l'allée nord-ouest.

-Rivoire, situation post 1809, aménagement d'un parc en entrée sud et entrée est du domaine.

Le parterre, le jardin d'agrément : 22% en 1809, 50% en 2015

D'après le cadastre de 1809, 2 domaines sur 9, soit 22%, possèdent un parterre, ce qui semblait être un jardin d'agrément positionné en entrée du domaine :

-Charlemagne Terre-Migère

-Fontgrande Vidal

Aujourd'hui, 6 domaines sur 12, soit 50%, possèdent un jardin d'agrément en plus ou moins affirmé, compris ou non dans un parc :

-Auriac

-Charlemagne Giancesini

-Fontgrande Arino-Cathala

-Fontgrande Vidal

-Métairie Grande,

-Rivoire,

La progression du parc et du jardin d'agrément entre 1809 et 2015 traduit une approche différente du rapport au domaine de la part de leurs propriétaires. Toutes les surfaces ne sont plus dévolues uniquement à l'exploitation. Le parc et le jardin d'ornement suggère le loisir, la détente, le confort, la recherche de l'esthétique.

Le jardin vivrier : 67% en 1809

D'après le cadastre de 1809, 6 domaines sur 9, soit 67%, possèdent un ou des jardins vivriers :

-Auriac

-Charlemagne Terre-Migère

-Fontgrande Vidal

-La Bourdette

-Métairie Grande, il est très probable qu'un jardin vivrier ait été contenu dans l'enceinte de la cour du domaine, partagée en deux, dont la division sud, au contact d'un puits, accueillait certainement les activités liées à l'exploitation.

-Rivoire,

Aujourd'hui, 6 domaines sur 12, soit 50%, possèdent un jardin vivrier.

-Charlemagne Giancesini

-Charlemagne Terre-Migère

-Fontgrande Vidal

-La Bourdette basse,

-La Nouvelle Providence

-Métairie Grande,

La cour : 67% en 1809, 100% en 2015

D'après le cadastre de 1809, 6 domaines sur 9, soit 75%, possèdent une cour :

-Auriac

-Charlemagne Terre-Migère

-Fontgrande Vidal

-La Bourdette

-Métairie Grande,

-Rivoire,

Aujourd'hui, les 12 domaines de la zone, soit 100%, en possèdent une, voire plusieurs :

-Auriac

-Charlemagne Giancesini

-Charlemagne Terre-Migère

-Fontgrande Arino-Cathala

-Fontgrande Vidal

-La Bourdette

-La Bourdette basse

-La Jasse

-Mayrevieille

-Métairie Grande,

-Nouvelle Providence

-Rivoire,

L'aire : 67% en 1809, 0% en 2015

D'après le cadastre de 1809, 6 domaines sur 9, soit 67%, possèdent une aire, surface technique sur laquelle était battue le blé :

-Auriac, «l'aire» n'apparaît pas en tant que tel, mais la notion de «sol» est notifiée

-Charlemagne Giancesini,

-Charlemagne Terre-Migère

-Fontgrande Arino-Cathala

-Fontgrande Vidal

-La Bourdette

-Métairie Grande

Aujourd'hui, cet espace a été rendue inutile, et a disparu, par l'évolution des techniques agricoles. On ne le rencontre dans aucun domaine.

Le creux : 44% en 1809, ND en 2015

D'après le cadastre de 1809, 4 domaines sur 9, soit 44%, possèdent un creux, ce qui semblait être un espace de stockage pour le fumier :

-Auriac

-Charlemagne Giancesini,

-Fontgrande Vidal

-Mayrevieille

Le verger : 11% recensé en 1809, 50% en 2015

D'après le cadastre de 1809, 1 seul domaine sur 9, soit 12%, possède un verger recensé sur le cadastre :

-Auriac

Aujourd'hui, les 6 domaines sur 12, soit 50%, en possède un, plus ou moins modeste :

-Auriac

-Charlemagne Giancesini

-Charlemagne Terre-Migère

-La Bourdette, oliveraie

-La Bourdette basse, aménagement à suivre

-Métairie Grande

Résumé

Le «Terrein planté», le parc : 11% en 1809, 75% en 2015 :

> 1809 : La Bourdette

> 2015 : Auriac, Charlemagne Terre-Migère, Fontgrande Vidal, La Bourdette, La Jasse, La Nouvelle Providence, La Vieille Providence, Mayrevieille, Rivoire

Le parterre, le jardin d'agrément : 22% en 1809, 50% en 2015 :

> 1809 : Charlemagne Terre-Migère, Fontgrande Vidal

> 2015 : Auriac, Charlemagne Giancesini, Fontgrande Arino-Cathala, Fontgrande Vidal, Métairie Grande, Rivoire

Le jardin vivrier : 67% en 1809, 50% en 2015 :

> 1809 : Auriac, Charlemagne Terre-Migère, Fontgrande Vidal, La Bourdette, Métairie Grande, Rivoire

> 2015 : Charlemagne Giancesini, Charlemagne Terre-Migère, Fontgrande Vidal, La Bourdette basse, La Nouvelle Providence, Métairie Grande

Le creux : 44% en 1809, ND en 2015

> 1809 : Auriac, Charlemagne Giancesini,, Fontgrande Vidal, Mayrevieille

Le verger : 11% recensé en 1809, 50% en 2015 :

> 1809 : Auriac

> 2015 : Auriac, Charlemagne Giancesini, Charlemagne Terre-Migère, La Bourdette, La Bourdette basse, Métairie Grande

A black and white photograph of a stone tower, possibly a lighthouse or observation tower, situated on a grassy hill. The tower is cylindrical with a small balcony or observation deck near the top. It is surrounded by trees and shrubs. The image is partially obscured by a large orange rectangular overlay on the right side.

6.

Les Typologies Programmatiques

6. Un Corpus de Typologies Programmatiques

Typologies systématiques : 100% en 2015

Ci-dessous, les typologies programmatiques que l'on rencontre systématiquement dans les 12 domaines sur 12, soit 100%, sauf rares exceptions.

Logement des hommes

Le logement des hommes est indispensable sur un lieu d'exploitation, qu'il concerne les ouvriers, le gardien, le régisseur, ou bien le maître du domaine. Le statut social et la fonction de la personne ou de la famille qui l'habite, se traduit dans l'architecture du bâti, de sorte à restituer la hiérarchie en façades.

-Logis de maître

Le logis de maître est destiné au propriétaire du domaine, ainsi qu'à sa famille. Ce peut être une résidence principale, ou bien secondaire. Le bâtiment peut se développer dans la continuité des autres bâtiments du domaine, ou bien s'en dissocier, isolé, ce qui est généralement le cas au XIX^e siècle. La maison de maître est généralement le bâtiment le plus haut du domaine, et dont la façade possède la composition la plus riche.

Sur la zone, 10 domaines sur 12 ont une maison de maître, soit 83%.

- Auriac
- Charlemagne Giancesini
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Arino Cathala
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette
- La Métairie Grande
- La Nouvelle Providence
- Mayrevieille
- Rivoire

À l'exception de 2 domaines sur 12 où l'exploitant ne vivaient pas. Néanmoins un logement de gardien y a été nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation.

-La Bourdette basse, domaine XIX^e dont le siège d'exploitation est à Conhilac Corbières.

-La Jasse, aménagement récent visant à changer la destination de l'ensemble des bâtis d'exploitation en maison de maître.

-Logis du régisseur, du gardien, du moussaigne

Logement plus modeste que le logis de maître. On retrouve systématiquement soit un logis de gardien, soit un logis de régisseur, ou moussaigne, dans les 12 domaines, soit 100%.

- Auriac
- Charlemagne Giancesini
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Arino Cathala
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette
- La Bourdette basse
- La Jasse, aménagement récent visant à changer la destination de l'ensemble des bâtis d'exploitation en maison de maître.
- La Métairie Grande
- La Nouvelle Providence
- Mayrevieille
- Rivoire

Le régisseur,

subst. masc.

A. – Celui qui administre des biens, qui dirige un domaine pour le compte d'autrui moyennant rétribution ou, plus rarement, pour lui-même. [...]

<http://www.cnrtl.fr/>

Le logis du régisseur, ou du moussaigne, est mieux pourvu que le logis du gardien. Le régisseur, ou le moussaigne, assure la supervision du domaine et des tâches liées à l'exploitation de celui-ci.

Le logis comporte généralement une vaste cuisine, un salon et un bureau au rez-de-chaussée ; les chambres sont positionnées à l'étage. Le bâti peut être dissocié de l'édifice principal.

Le gardien assure la surveillance du domaine, et peut être en charge de certains travaux liés à l'entretien de celui-ci, notamment le jardinage, ...

-Logis des ouvriers agricoles

Selon les domaines, il leur est mis à disposition des maisons, des chambres, ou bien des dortoirs. Ce peut être des habitations saisonnières, liées à l'activité de l'exploitation, ou bien permanentes.

Logement des récoltes

-Cave viticole

Le bâtiment est systématiquement construit à l'écart des autres bâtis du domaine afin de les préserver des nuisances générées par son activité. La cave est un archétype qui demande un grand volume, une forte inertie thermique, et un faible apport en lumière. Ces conditions favorisent à la fois sa capacité de stockage, ainsi que le processus de vinification.

Inertie thermique

Pour accroître son inertie thermique, souvent, la cave est semi-enterrée, et, systématiquement, les murs sont en pierres, matériaux et savoir-faire couramment utilisés jusqu'au XIX^e siècle, date de leur construction.

Faible apport en lumière

Les ouvertures en façades sont peu nombreuses, et étroites.

Organisée sur 2 niveaux au minimum, le premier accueille les cuves, le second donne accès aux trappes de remplissage positionnées au sommet des cuves.

On y observe à la fois des cuves béton pour la majorité, des cuves inox, parfois positionnées en extérieur lorsque la cave ne permet pas de les contenir, et des cuves à chapeau flottant, synthétiques.. Ces cuves sont utilisées essentiellement pour la macération, la fermentation, et le stockage.

L'ensemble des 12 domaines en possèdent une, soit 100% :

- Auriac
- Charlemagne Giancesini
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Arino Cathala
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette
- La Bourdette basse
- La Jasse

- La Métairie Grande
- La Nouvelle Providence
- Mayrevieille
- Rivoire

Logement du matériel

-Hangar

subst. masc.

Bâtiment rudimentaire, en appentis ou isolé, composé d'un toit reposant sur des piliers, qui abrite du gros matériel (agricole), des récoltes, des marchandises encombrantes, des véhicules.

<http://www.cnrtl.fr/>

Espace de rangement où sont entreposés les charrettes, chariots, tombereaux, herses, et aujourd'hui les tracteurs.

Typologies complémentaires :

Ci-dessous, les typologies programmatiques que l'on rencontre de façon récurrente mais non systématique. À ce jour, le recensement a été effectué partiellement ; il convient par la suite de le développer de façon plus précise. Au-delà de mieux définir la répartition de ces typologies entre domaines, il est probable que certaines d'entre elles basculeront dans les typologies systématiques, notamment la remise, la grange, le pailler, le grenier, le fenil, l'étable, la bergerie, et l'écurie.

Logement des hommes

-Logis du maître-valet

Le maître-valet, ou «ramonet», est un domestique qui seconde le régisseur, il a en charge la direction des ouvriers, qu'il nourrit, et l'entretien des bêtes. Il est logé au domaine, et profite, tout comme le régisseur, d'un jardin.

-Logis des domestiques

Selon les domaines, il leur est mis à disposition des maisons, des chambres, ou bien des dortoirs.

Logement des bêtes

-Bergerie :

subst. fém.

A. – Domaine de l'habitat.

1. Habitat animal

a) Bâtiment où l'on abrite les bêtes ovines. [...] (moutons, brebis, ...).

-Écurie :

subst. fém.

[...]

B. – Usuel

1. Lieu destiné à loger les chevaux et autres équidés. [...] (ânes, mulets, bardots, ...).

<http://www.cnrtl.fr/>

Historiquement, l'écurie est l'habitation de l'écuyer. Avant l'industrialisation de l'agriculture, le cheval était un outil indispensable à l'exploitation des terres. L'écurie est souvent surmontée d'une grange à fourrage, une fenièr.

-Étable :

subst. fém.

Lieu, bâtiment où on loge les bestiaux et plus particulièrement les bovidés. [...] (boeuf, vaches, ...)

<http://www.cnrtl.fr/>

-Pigeonnier

subst. masc. et adj.

I. – Subst. masc.

A. – Petit bâtiment aménagé pour l'élevage des pigeons domestiques. Synon. colombier. [...]

– DR. FÉOD. Droit de pigeonnier. «Droit qu'avaient les propriétaires de trente-six arpents de joindre à leur habitation, non un colombier construit en briques, mais un pigeonnier en bois, de seize pieds de hauteur, et contenant de soixante à cent vingt boulins» (Besch. 1845). Puis, venaient enfin les droits de chasse, ces droits de pigeonnier et de garenne, qui, de nos jours, même abolis, ont laissé un ferment de haine au coeur des paysans (Zola, Terre, 1887, p.78). [...]

Rem. Sur la différence à faire entre pigeonnier et colombier, Bénac 1956 note: «Le Pigeonnier est tantôt un petit bâtiment à l'écart de la maison, tantôt une grande cage au sommet d'une perche, tantôt un simple grenier au sommet de la maison. Colombier, bâtiment toujours important, autrefois en forme de tour ronde ou carrée».

<http://www.cnrtl.fr/>

Le pigeonnier est présent dans 2 domaines, ceux d'Auriac, et de Charlemagne Giancesini

-Loge à cochon, soue

Soue, subst. fém.

«Étable à porcs, composée d'une partie abritée par un toit et d'une petite cour» (Fén. 1970). [...]

Logement des récoltes

-Pailler :

subst. masc.

A.1. Cour de ferme ou (partie d'un) bâtiment rural où l'on conserve la paille et les fourrages. [...]

2. En partic. Basse-cour où est entreposée de la paille; [...]

<http://www.cnrtl.fr/>

-Grenier :

subst. masc.

A. – Bâtiment rural ou partie élevée d'un bâtiment rural où l'on conserve des céréales, du fourrage ou de la paille. [...]

<http://www.cnrtl.fr/>

-Grange

subst. fém.

I. – [Dans une entreprise agricole] Bâtiment clos destiné à abriter les récoltes. [...]

A. – [Pour les récoltes de céréales]

1. [Servant à emmagasiner les gerbes en attendant le battage, sur l'aire de la grange ou à l'extérieur] [...]

B. – P. ext. (notamment dans les exploitations de moindre importance)

1. a) [Servant à abriter le foin, le fourrage] Synon. fenil. [...]

<http://www.cnrtl.fr/>

-Fenil

subst. masc.

Bâtiment rural ou partie d'un bâtiment où l'on conserve le foin. Emplir, vider le fenil; le fenil est au-dessus de l'étable. [...]

REM.

Fénière, (Fénière, Fénière) [...]

<http://www.cnrtl.fr/>

Logement du matériel

-Remise

subst. fém.

III. B.1. Vieilli. Local couvert destiné à abriter des véhicules. Synon. entrepôt, garage, hangar. Les remises à voitures sont toujours rectangulaires; les remises à machines sont, ou rectangulaires, ou en forme de secteur de cercle, ou entièrement circulaires (Bricka, Cours ch. de fer, t. 1, 1894, pp. 253-254). [...]

2. Dépendance, local où sont rangés des instruments, des objets. Remise aux outils. [...]

<http://www.cnrtl.fr/>

Instrument agricole

-Serre

C.1. [Corresp. à serrer l] Vx. Endroit clos où l'on conserve quelque chose. (Dict. xix^e et xx^es.). Synon. resserre. Serre à légumes (Rob. 1985).

2. Construction en verre ou plastique, fixe ou démontable, parfois chauffée, utilisée pour mettre les plantes à l'abri de l'hiver et pour cultiver les plantes exotiques ou délicates, hâter la production de certains fruits, fleurs ou légumes ou protéger les semis fragiles.[...]

<http://www.cnrtl.fr/>

On retrouve une serre au domaine de Rivoire.

-Moulin

subst. masc.

A.1. Machine ou appareil destinés à moudre le grain; [...]

2. En partic.

[...] b) Moulin (à eau). Moulin dont les meules sont actionnées par les ailes d'une sorte de turbine entraînées par l'eau courante (d'apr. Noël 1968). [...]

c) Moulin (à vent). Bâtiment en forme de tour supportant dans sa partie supérieure un axe horizontal sur lequel sont assemblées quatre ailes, mises en mouvement par l'air et commandant les meules (d'apr. Noël 1968). [...]

<http://www.cnrtl.fr/>

Le moulin à vent est présent dans les 3 domaines suivants :

- Charlemagne Terre-Migère
- La Bourdette
- Mayrevieille

Instrument religieux

-Chapelle

subst. fém.

A.- Anc. Lieu consacré dans lequel on conservait les reliques des saints ou les trésors des églises. La sainte Chapelle. [...]

B.- P. ext. 1. Petite église secondaire dépendant d'une paroisse. [...]

2. Lieu consacré au culte dans un domaine hors-paroisse, public ou privé (château, hôpital, collège, etc.). [...]

<http://www.cnrtl.fr/>

On retrouve une chapelle au domaine Mayrevieille.

Résumé

Typologies systématiques : 100% en 2015

- > Logis de maître
- > Logis du régisseur, du gardien, du mousseigne
- > Logis des ouvriers agricoles
- > Cave viticole
- > Hangar

Typologies complémentaires :

- > Logement des hommes : logis du maître-valet, logis des domestiques
- > Logement des bêtes : bergerie, écurie, étable, pigeonier, loge à cochon
- > Logement des récoltes : pailler, grenier, grange, fenil
- > Logement du matériel : remise
- > Instrument agricole : serre, moulin
- > Instrument religieux : chapelle



7.

La Gestion de l'Eau

7. Une Gestion de l'Eau

L'eau comme ressource, mais aussi comme risque naturel en cas de crue. Enjeu de protection, de captation et de mise en réserve de la ressource en eau afin d'éviter toute pénurie en périodes «sèches».

Le fleuve, les ruisseaux, les sources :

La zone d'étude est marquée par la présence forte du fleuve Aude qui a motivé, dès 800 ans avant J.C, le point de fixation d'une première agglomération humaine à Carcass, puis par la suite, la Cité, puis la Bastide. Concernant le bénéfice agricole lié au fleuve, la plaine de Mayrevieille, et les jardins de l'île en sont l'exemple.

Aussi, une dizaine de ruisseaux traversent et irriguent la zone dont Fount Guilhen, (ancien ruisseau de St Jean en 1809), Palajanel, et de quelques uns nommés «ruisseau maire», et d'autres qui ne portent pas de noms.

- Auriac
- Charlemagne Giancesini
- Charlemagne Terre-Migère
- La Nouvelle Providence
- Mayrevieille, avec l'ancien ruisseau «maire vieille», possible ancien bras de l'Aude, aujourd'hui disparu.
- Métairie grande
- Rivoire, jusqu'à fin XX^e siècle.
- ...compléter la liste...

Ainsi que de nombreuses sources dont profitent bon nombre de domaines :

- Charlemagne Giancesini
- Charlemagne Terre-Migère
- Fontgrande Arino Cathala
- Fontgrande Vidal
- La Bourdette
- La Bourdette basse
- ...compléter la liste...

La pluviométrie

Les archives de Météo France donne une pluviométrie moyenne annuelle maximale en France de plus de 2000mm sur les monts du Cantal, au Mont Aigoual, et en Chartreuse. Une pluviométrie annuelle minimale en France est observée dans le Delta du Rhône, avec des précipitations annuelles inférieures à 600mm, ainsi que localement dans la basse vallée de l'Aude, avec des précipitations inférieures à 500mm.

Le site infoclimat.fr donne les statistiques suivantes concernant Carcassonne : la pluviométrie moyenne annuelle depuis 1961 est d'environ 700 mm. La pluviométrie moyenne mensuelle est comprise entre 60 et 70 mm à l'exception de juin (43mm), juillet (29mm), août (43mm), et septembre (46mm). La répartition est relativement équilibrée, malgré une légère baisse les mois d'été. En terme de pluviométrie, Carcassonne se situe donc dans une moyenne basse.

Rivoire, perché sur la ligne de crête sud Cité, connaît des difficultés pour assurer son alimentation en eau. Aujourd'hui, l'ancienne cave transformée en habitation serait alimentée exclusivement par l'eau de pluie récoltée sur environ 1200 m² de toiture.

Les fontaines

subst. fém.

A. – Eau vive qui vient d'une source et se répand à la surface du sol; lieu où surgit cette eau. [...]

<http://www.cnrtl.fr/>

- Charlemagne Giancesini, une source conduite par une canalisation maçonnée à ciel ouvert, se déversant dans un bassin du domaine parcelle NT74.
- Charlemagne Terre-Migère, la fount de Charlemagne.
- Métairie Grande, positionnée historiquement à l'actuel bassin de rétention du rond-point de Charlemagne.
- Fontgrande Arino-Cathala, la Fount Grande parcelle NT50.
- Fontgrande Vidal, la Fount Grande parcelle NT50.
- La Bourdette basse, une fontaine qui se déverse dans un bassin rectangulaire parcelle OP03, et une seconde fontaine qui se déverse dans un bassin circulaire parcelle OP08.

-...compléter la liste...

Les éléments de stockage :

L'eau est une ressource, qui, une fois captée, doit être conduite, et stockée pour rester disponible. Différents éléments existent tels que les puits, les citernes, les bassins, les lavoirs, etc ...

- Auriac : 2 piscines - ... à compléter ...
- Charlemagne Giancesini : 1 bassin - 1 béal maçonné, ... à compléter ...
- Charlemagne Terre-Migère : 1 bassin, ... à compléter ...
- La Bourdette : 1 piscine - ... à compléter ...
- La Bourdette basse : 2 puits - 2 bassins
- La Jasse : 1 piscine - ... à compléter ...
- La Nouvelle Providence : ... à compléter ...
- Mayrevieille : 1 piscine - ... à compléter ...
- Métairie Grande : 1 puits - ... à compléter ...
- Fontgrande Arino Cathala : 1 bassin «fontaine grande», ... à compléter ...
- Fontgrande Vidal : 1 bassin «fontaine grande», ... à compléter ...
- Rivoire : 1 puits historique sur le ruisseau de Palajanel, à 500m du domaine, 45m en contrebas - 2 bassins - 1 château d'eau - 1 lavoir de 2 bacs - 1 abreuvoir à chevaux - ... à compléter ...

Le risque inondation

On peut observer aujourd'hui à la lecture du ppri, sur la carte des enjeux & la carte d'aléa, que les domaines historiques ont su se développer à la limite précise des zones inondables. De ce fait ils se positionnent au plus près de leur exploitation et de la ressource en eau, tout en se préservant des crues. Cette implantation juste est le résultat de leur grande expérience des lieux, et de l'observation des niveaux de crues. On dénombre 6 domaines sur 12, soit 50% :

- Auriac
- Charlemagne Giancesini, bâti en limite du niveau de crue, ayant très probablement contraint le domaine par un développement linéaire plutôt que cour ouverte.
- Charlemagne Terre-Migère, bâti en limite du niveau de crue, à l'exception de l'ensemble des constructions nouvelles liées à l'extension XX^e siècle du lycée, incluses dans le zonage Ri1 du ppri.
- La Bourdette
- La Bourdette basse, domaine XIX^e réalisé dans la continuité du domaine historique de La Bourdette.
- Mayrevieille

Bien que hors zonage PPRI, le domaine de La Bourdette

Basse est régulièrement soumis à des résurgences de différentes sources qui traversent le domaine et génèrent des inondations ponctuelles.

Contrairement aux domaines historiques, certains domaines du XIX° siècle se sont installés en zone inondable, 2 domaines sur 12, soit 17% :

- La Jasse, en zone Ri3 du ppri.
- La Nouvelle Providence, en zone Ri3 du ppri, le domaine a réalisé une digue de 650 m le long du fleuve pour minimiser la force d'impact des crues sur l'exploitation.

D'autres domaines, historiques, se sont développés à distance du fleuve ou de tous ruisseaux, et donc du risque d'inondation, c'est le cas de 4 domaines sur 12, soit 33% :

- Fontgrande Arino Cathala
- Fontgrande Vidal
- Métairie Grande
- Rivoire

-

Résumé	Les fontaines > Charlemagne Giancesini, Charlemagne Terre-Migère, Métairie Grande, Fontgrande Arino-Cathala, Fontgrande Vidal, La Bourdette basse Les éléments de stockage : > Château d'eau, bassin, puits, béal, abreuvoir, lavoir Le risque inondation > hors zone à risque ppri : Auriac, Charlemagne Giancesini, Charlemagne Terre-Migère, Fontgrande Arino Cathala, Fontgrande Vidal, La Bourdette, La Bourdette basse, Mayrevieille, Métairie Grande, Rivoire > en zone à risque ppri : La Jasse, La Nouvelle Providence
--------	---