

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
D'AIGUES MORTES**

**PSMV
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**

ANNEXE INFORMATIVE B - FICHER IMMOBILIER

Annexé à l'Arrêté d'approbation du 02/12/2025

Le fichier immobilier établi en 2010/2011 au départ de l'étude de PSMV est un outil de connaissance, il permet à travers la lecture par immeuble bâti et non bâti de bien appréhender la substance patrimoniale d'un site. L'objectif étant de qualifier la valeur des immeubles et par une lecture architecturale et paysagère, d'identifier les éléments à mettre en valeur et les défauts à corriger. Par ailleurs, avec un tri statistique des données il permet de reconnaître les composantes de la valeur d'un site et de fonder la rédaction du règlement. Ce fichier établi en amont constitue un document d'archive témoignant des éléments de fabrique du projet de mise en valeur. **Il n'a aucune valeur réglementaire** et sert seulement de guide pour des orientations de mise en valeur. Le fait qu'il soit établi au départ de l'étude (2010/2011) le rend obsolète et seules les règles et prescriptions inscrites dans les documents réglementaires (plan et règlement) sont opposables aux tiers.

En résumé, il correspond à une temporalité passée de l'étude car il n'est pas mis à jour, il n'est pas opposable aux tiers et ne fait pas partie des pièces réglementaires, il n'a qu'une valeur d'archive documentaire expliquant comment est classé l'immeuble et fournissant des orientations de mise en valeur.

LE FICHIER IMMOBILIER

Le but du fichier est de permettre d'identifier toutes les données patrimoniales et de qualifier l'édifice et sa composition architecturale afin de confirmer à la parcelle les conditions de mise en valeur.

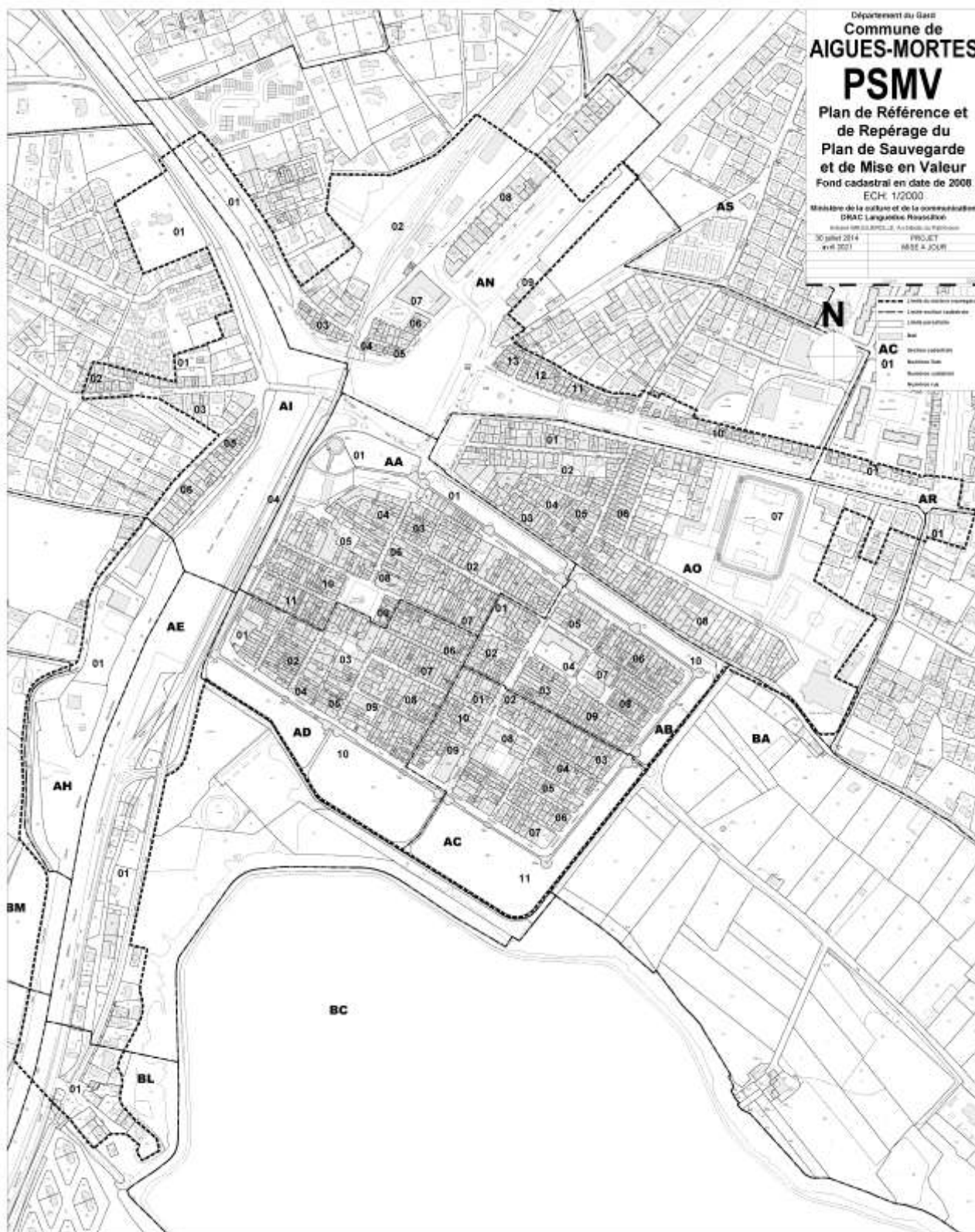
Le fichier immobilier est composé :

- **d'une présentation de l'îlot:**

Comportant un déroulé photographique de chaque parcelle ou bâtiment depuis l'espace public, avec un plan de référence et de repérage du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

- **pour chaque parcelle, une fiche**, complétée par un relevé photographique des façades et des parties communes ou privatives afin de constituer un fond documentaire exhaustif.

- **d'une documentation photographique pour chaque immeuble.**



Plan de repérage des sections et îlots

SECTEUR SAUVEGARDE D'AIGUES-MORTES (Gard)
 DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DU LANGUEDOC-ROUSSILLON



AA 11 263 B-1



AA 11 263 B-2



AA 11 251 A



AA 11 250 A



AA 11 246 A



AA 11 245 A-Bât12



AA 11 244 A-Bât12



AA 11 243 A



AA 11 241 A-Bât12

Extrait du document

PRÉSENTATION DE L'ÎLOT: vue en déroulé des façades sur rue de l'îlot

AIGUES-MORTES - 30

SECTEUR SAUVEGARDE

section n° d'îlot n° de parcelle

AA 00 001

PROTEGE PSMV
INTERET
SERVITUDE

★★
architectural

adresse

DENOMINATION

TPOLOGIE : Maison d'habitation
DATATION : 20e s.

ENSEMBLE ARCHI DIVISE AA 03 088 / AA 03 259

SÉQUENCE URBAINE

CARACTERISTIQUES DU BATI ET ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

- Immeuble début 20e s., remanié/défiguré fin 20e s. (RDC commerciaux) (disparition d'entrée d'immeuble)

ORIENTATIONS DE TRAVAUX

TOITURE	DESCRIPTIONS	INTERET	ORIENTATIONS
couverture	tuile canal	*	à restaurer
souche			
débord toit	génoise 2 rangs (A, B)	*	à restaurer
zinguerie			
terrasse			
élt incompatibles			
FAÇADES			
composition	R+1		
matériaux	enduit		
rdc A	20e s. - enduite - homogène	*	à restaurer
étages A	20e s. - enduite - homogène	*	à restaurer
rdc B	20e s. - enduite - homogène	*	à restaurer
étages B	20e s. - enduite - homogène	*	à restaurer
rdc C			
étages C			
autres façades			
décors/sculp/mod			
portes/portails	20e s. - linteau droit à clef saillante (A, B)	**	à restaurer
fenêtres	20e s. - linteau droit à clef saillante et appuis moulurés (A, B)	**	à restaurer
balcons			
ferronneries			
menuiseries/vitre-			
ries			
commerces/de-			
vanture/enseignes			
INTÉRIEURS			
couvrements			
escaliers, décors			
caves			
ESPACES LIBRES			
cours et jardins	cour	*	à restituer
	appentis dans cour		
VESTIGES			
EXTÉRIEURS	<input type="radio"/> vus <input checked="" type="radio"/> partiel	INTÉRIEURS	<input type="radio"/> vus <input type="radio"/> partiel
VÉTUSTÉ	<input type="radio"/> Neuf <input checked="" type="radio"/> Bon état <input type="radio"/> Etat moyen <input type="radio"/> Très dégradé <input type="radio"/> Ruine	VACANT	<input type="radio"/> oui <input checked="" type="radio"/> non
OCCUPATION DU RDC	<input type="radio"/> Habitat <input type="radio"/> Habitat - commerces <input type="radio"/> Garages - remise <input type="radio"/> Remise <input type="radio"/> Services - éqpmis <input type="radio"/> Autre...		
	<input type="radio"/> Habitat - garages <input type="radio"/> Habitat - garages - comm. <input type="radio"/> Garages <input checked="" type="radio"/> Commerces <input type="radio"/> Terrain		

Principe de fiche à la parcelle



La documentation photographique : photos de l'immeuble

L'ANALYSE ET L'INTERPRÉTATION DU FICHIER

Les données quantitatives permettent de proposer des règles en soulignant par exemple l'importance des toits en tuile canal de terre cuite.

1-BATIMENTS ET ARCHITECTURES

1566 parcelles bâties sur 1640 soit 95% bâties dont:

Remarquable	17% }
Intéressant	44% } 61%
Autre	39%

. *Peu de bâtiments remarquables mais des paysages urbains de qualité*

. *Importance des ambiances urbaines*

2-DATATIONS et CARACTERES DOMINANTS

16-17e siècle	3%
17-18e siècle	6%
18-19e siècle	30%
caractère 19e siècle	26%
20e siècle	32%
Autre	3%

. *Un collage d'architectures historiques à dominante 18-20e siècle*

3-TYPOLOGIE

Maisons modestes	75%
Immeubles	3%
Hôtels particuliers et demeures	1%
Autres	21%

. *Une dominante de maisons modestes*

. *Une architecture domestique*

4-HAUTEURS

RDC	21% }
R+1	67% } 88%
R+2	11%
R+3	1%

Seule la hauteur la plus importante a été prise en considération

. *Une dominante de bâtiments en RDC et R+1*

5-OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSEE

Logements 49%

Garages ou remises 28%

Commerces 23%

. Une mixité d'occupation

. Des logements en RDC à privilégier en libérant les cours et requalifiant les cœurs d'îlot

6- MATERIAUX DE FACADE IDENTIFIES

Pierre de taille 7%

Maçonnerie enduite 79%

Autres 14%

. Une dominante de maçonnerie enduite

7-COUVERTURES

1038 couvertures identifiées sur 1566 soit 66% dont:

Tuiles canal 79%

Tuiles mécaniques plates 1%

Autres 20%

. Une dominante de tuiles canal

. Importante de la cinquième façade vue depuis le chemin de ronde des remparts

8-EGOUTS DE TOIT

783 égouts identifiés avec parfois des différences selon les versants de toit

Génoises 76%

Chevrons bois 9%

Corniches pierre

ou maçonnées 15%

. Une dominante de génoises