

UNIVERSITE DE PERPIGNAN

D.E.S.S. URBANISME, HABITAT ET AMENAGEMENT

# ANALYSE DU CADRE BÂTI DANS LE MASSIF DU GARDON

Le cas de deux communes :

- Sainte Anastasie
- Saint Bonnet du Gard

**Daniel PRATS**

Juillet - Août 1994

**Stage effectué au**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Gard



la tour pigeonnier à Vic

## SOMMAIRE

- Présentation du C.A.U.E. du Gard	03
- Présentation et déroulement du stage	04
- Contenu de l'étude	05
- Le cadre d'étude.	06

### Première partie :

<b>A.- Présentation de la commune de Sainte Anastasie</b>	09
1. Russan	10
2. Aubarne	
3. Vic	
A I. Constats	11
A II. Objectifs	
A III. Projets	
<b>B.- Présentation de la commune de Saint Bonnet du Gard</b>	14
B I. Objectifs	
B II. Projets	

### Deuxième partie :

<b>Explication des légendes</b>	16
<b>A.- Etude du bâti sur la commune de Sainte Anastasie</b>	
A I. Etude du bâti du hameau de Russan	18
1. Plan cadastral	
2. Aspect du bâti	
3. Hauteur du bâti	
4. Occupation du bâti	
Analyse	24
A II. Etude du bâti du hameau d'Aubarne	
1. Plan cadastral	
2. Aspect du bâti	
3. Hauteur du bâti	
4. Occupation du bâti	
Analyse	29



A III. Etude du bâti du hameau de Vic	30
1. Plan cadastral	
2. Aspect du bâti	
3. Hauteur du bâti	
4. Occupation du bâti	
Analyse	35
<b>B.- Etude du bâti sur la commune de Saint Bonnet du Gard</b>	<b>36</b>
1. Plan cadastral	
2. Aspect du bâti	
3. Hauteur du bâti	
4. Occupation du bâti	
Analyse	41

**Analyse du bâti - tableau d'ensemble.**

**Troisième partie :**

Diagnostic du bâti sur les deux communes.

Sainte Anastasie	43
Saint Bonnet du Gard	44

**CONCLUSION.** 50

**ANNEXES :**

1. Historique et objet du syndicat
2. Patrimoine et évolution du parc de logements (Ste Anastasie)
3. Patrimoine et évolution du parc de logements (St Bonnet du Gard)

**BIBLIOGRAPHIE.** 56



## Présentation du CAUE

*"L'Architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public".*  
(Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, article 1er)

Service créé et financé par le Conseil Général du Gard, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) est présidé, depuis 1982, par Michel Quiot, Maire de Poulx, Rapporteur Général du Budget du Conseil Général.

Régi par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, le CAUE réunit, au sein de son assemblée générale et aux côtés des élus locaux, les services de l'État (DDE, DDA, SDA, Inspection d'Académie), les services du Département (DARE, DAC), les Chambres Consulaires (CCI, CDM, Ch. Agriculture), les organisations professionnelles (Syndicat et ordre des architectes, ordre des géomètres experts, paysagistes, urbanistes, mais aussi syndicats et organisations patronales des secteurs de la construction et de l'habitat) ainsi que des associations intervenant dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme ou de l'environnement.

Autour de son Président, une équipe technique composée d'architectes, de paysagistes et d'urbanistes est chargée, sous la direction d'Alain Jung, de satisfaire aux missions de service public qui lui ont été assignées par les décrets d'application de la loi précitée.

**Les missions du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement peuvent se répartir en trois grands types d'actions :**

**- en direction des particuliers :**

Un conseil gratuit et individualisé est accordé par les 7 architectes et les 2 paysagistes conseillers du CAUE qui tiennent régulièrement des permanences à l'intention de tous ceux qui veulent construire, restaurer ou transformer un bâtiment, en aménager les abords.

Il informent et conseillent ainsi sur le choix d'un terrain, l'implantation d'un bâtiment, le caractère architectural, le diagnostic technique, l'organisation intérieure, la réglementation, le coût des travaux, les aménagements paysagers ...

**- en direction des élus locaux :**

Le CAUE est un outil gratuit d'aide à la décision. Les architectes et paysagistes conseillers du CAUE sont à la disposition des collectivités locales qui souhaitent les consulter pour tout projet de création ou de modernisation des équipements publics, d'aménagement d'espace public, d'élaboration ou de modification de document d'urbanisme, d'élaboration d'un projet de développement local.

Les conseillers apportent au maître d'ouvrage une aide à la décision (faisabilité, pré-programmation, conseil architectural ou paysager).

**- en direction du grand public :**

Des actions de sensibilisation, d'information et de formation sont conduites en milieu scolaire, au côté des enseignants; auprès des élus locaux, avec l'amicale des maires; au bénéfice des agents communaux, avec le CNFPT; pour les professionnels, avec les chambres consulaires et les organismes représentatifs des professions concernées.

Publication de documents, organisation d'expositions, de rencontres, de débats, etc... sont autant de services proposés par l'équipe du CAUE.

## Présentation et déroulement du stage

Ce stage de deux mois, mené au C.A.U.E. du Gard, dans le courant de l'été 1994, en complément d'une année universitaire, a été l'occasion d'aborder une étude à l'échelle intercommunale, dans le cadre remarquable des gorges du Gardon, situées aux portes de Nîmes.

Ce travail d'étude s'est déroulé de la façon suivante : une première phase a consisté à prendre connaissance des informations recueillies sur les diverses communes constituant le Syndicat mixte du Massif et des Gorges du Gardon ainsi qu'à prendre contact avec divers services (DDE, ADIL, CDT, CCI) associés à la réflexion conduite par le syndicat en vue de la préservation et de la valorisation du massif et des gorges du Gardon.

Il s'est agi, ensuite, de procéder à une analyse du bâti des hameaux de Russan, Aubarne et Vic, constituant la commune de Sainte Anastasie (porte Ouest des gorges du Gardon), suivant des critères d'appréciation définis préalablement.

Ce travail s'est étendu, dans un deuxième temps, en compagnie de Ludovic BOUET, étudiant en 2ème année à l'Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon, à la commune Saint Bonnet du Gard, située à proximité du Pont du Gard.

La collecte des renseignements nécessaires à cette étude nous a amenés à consulter les matrices cadastrales des communes concernées, à déchiffrer les micro-fiches en mairie puis à interroger les secrétaires de mairies ainsi que le garde champêtre de Saint Bonnet du Gard, dont l'aide nous a été particulièrement précieuse.

Cette première phase, mise en forme, a été présentée à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement du Gard (SEGARD), chargée par le syndicat mixte de la coordination des différents volets d'étude et de la synthèse des travaux.

Il s'est agi, enfin, de procéder à un diagnostic général nous permettant de porter une appréciation sur le patrimoine bâti de ces deux communes et d'en dégager quelques propositions d'actions concernant l'éventuelle mise en oeuvre d'une politique locale de l'habitat.

## Contenu de l'étude.

Mon intervention devait essentiellement porter sur l'analyse du bâti des communes de Sainte Anastasie et Saint Bonnet du Gard, appartenant toutes deux au Syndicat Mixte du massif et des Gorges du Gardon, mes travaux devant permettre de démontrer aux élus de ce syndicat l'intérêt que pouvait présenter, pour eux, l'extension d'une telle réflexion à l'ensemble des communes du massif.

J'ai tenté, dans une première partie, de présenter les communes concernées :

- Sainte Anastasie, composée de trois hameaux distincts (Russan, Aubarne et Vic), formant la "porte" ouest des gorges et du massif du Gardon.
- Saint Bonnet du Gard, située à l'opposé du territoire du syndicat, à proximité de l'acqueduc romain du Pont du Gard.

La deuxième partie de mon travail concernait l'étude du bâti de ces deux communes.

J'ai enfin tenté, dans une troisième partie, de procéder, à partir de l'analyse de ce bâti, à un "bilan-diagnostic" me permettant d'esquisser les grandes orientations de ce qui me paraîtrait susceptible de fonder une politique locale de préservation et de valorisation du patrimoine bâti, de définir les termes d'une politique locale de l'habitat.

Ainsi, par la suite, des actions portant sur ce milieu naturel ou bâti et visant à préserver le caractère du site ou à le mettre en valeur (réhabilitation, opération façade, aménagement d'espaces publics ...), pourront être proposées dans un programme de gestion global du massif.

Ce sujet fera l'objet d'un prochain volet d'étude à réaliser par le CAUE et intitulé: Analyse paysagère et identification du patrimoine bâti.

Deux autres volets : l'analyse des Plans d'Occupation des Sols et l'urbanisation des villages ont été traités dans un rapport précédent, en juin 1994.



## Le Cadre de l'Etude.

Situé à 20 kms au Nord de Nîmes, le territoire du Massif et des Gorges du Gardon s'étend sur onze communes et couvre une superficie de 20 000 ha environ.

Il est particulièrement digne d'intérêt en raison de la richesse de son patrimoine écologique, archéologique et historique, ainsi que de la beauté de ses paysages.

Le Gardon est une rivière constituée de la rencontre de trois affluents (les Gardons d'Alès, de Mialet et d'Anduze) qui prennent leur source dans les Cévennes. Il s'étire, sur 20 kms, de Sainte Anastasie à Remoulins, au fond de gorges remarquables, pour aller ensuite se jeter dans le Rhône à Combs. Le massif du Gardon est un secteur très peu urbanisé qui touche les quatre cantons de Saint Chaptès, d'Uzès, de Remoulins et de Marguerittes.

Cet espace, habité par l'homme depuis des siècles, est aujourd'hui un lieu où se conjuguent habitat permanent, résidences secondaires, hôtellerie de plein air; loisirs sportifs (escalade, canoë, randonnées cyclistes, pédestres et equestres, 4X4 ...) et activités traditionnelles (chasse, pêche, agriculture).

Le site a fait l'objet de nombreuses mesures de protection et de classement : site pittoresque (19.04.82), site classé, monuments classés, arrêtés de biotope, ZNIEFF. Celles-ci ne suffisent cependant pas à préserver cet espace de qualité, soumis à une pression touristique de plus en plus importante qui menace l'équilibre fragile de ce "petit pays".

Gérer le site face aux besoins d'une population sans cesse croissante, surtout en été, pose le problème majeur de l'utilisation de l'espace. L'insuffisance de moyens matériels et humains des communes concernées fait que ces gorges sont soumises depuis longtemps à de nombreux facteurs de dégradation de l'environnement (camping sauvage, déchets divers, incendies ...).

Le peu d'aménagements destinés à l'accueil touristique, leur concentration en certains points du territoire comme les difficultés rencontrées à réaliser un contrôle efficace du respect de la réglementation en vigueur, a conduit les collectivités concernées à se regrouper pour envisager en commun les mesures nécessaires à la préservation et à la valorisation de ce patrimoine naturel exceptionnel.

C'est ainsi que les communes de Castillon du Gard, Collias, Poulx, Remoulins, Sainte Anastasie, Saint Bonnet du Gard, Sanilhac et Sagriès et Vers Pont du Gard ont constitué, avec le Conseil Général du Gard, un Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion du Massif et des Gorges du Gardon (voir annexe I).

Le caractère sensible de cette "petite région", fortement marquée par le site classé des gorges du Gardon et par le secteur de l'aqueduc romain du "Pont du Gard", la diversité des problèmes à traiter, la volonté des Elus de préserver et de mettre en valeur la qualité de leur patrimoine ont amené les membres du syndicat mixte à engager une étude générale tendant à une meilleure connaissance de l'ensemble du territoire concerné et leur permettant d'arrêter des mesures de protection, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel, culturel et bâti.

# PERIMETRE D'ETUDE



## LEGENDE:

-  Autoroute, voie rapide
-  Accès autoroutier, Echangeur
-  Route principale
-  Autre route
-  Voie ferrée principale
-  Préfecture
-  Sous-préfecture
-  Le Gardon



# SITUATION



## LEGENDE:



Communes composant le Syndicat Mixte.

Communes et Hameaux étudiés.



## Première Partie

### A.- Présentation de la commune de Sainte Anastasie

(canton de Saint Chaptès - voir Annexe III).

La commune de Sainte Anastasie, située à une dizaine de kilomètres au Nord de Nîmes, à l'entrée Ouest des Gorges du Gardon, s'étend sur 4364 hectares et compte 1028 habitants. Elle regroupe 3 hameaux : Russan (chef-lieu), Aubarne et Vic. Elle tient son nom de la forteresse moyenâgeuse (détruite au 17<sup>e</sup> siècle) qui dominait ce site (au "Castellas").

La commune a vocation à être territoire d'accueil résidentiel à la fois permanent et saisonnier. Elle souhaite développer des équipements d'hébergement et d'animation touristiques et de loisirs de bon niveau.

Sainte Anastasie est une commune rurale où l'activité économique quasi exclusive est l'agriculture. La zone agricole (1600 hectares) est classée NC au Plan d'Occupation des Sols. Les vignes (409 hectares) et les céréales (247 hectares) occupent le 1/3 Nord de ce territoire dont une partie est exposée aux risques d'inondations du Gardon. Les 2/3 Sud du territoire appartiennent au plateau de la garrigue nîmoise (3000 hectares, dont une partie affectée au Camp des Garrigues, terrain militaire domaine de l'Etat). Le Village occupe 64 hectares.

Le territoire communal est traversé par les pittoresques Gorges du Gardon inscrites à l'Inventaire National des Sites Naturels (19.04.82).

#### **L'urbanisation :**

Dans les centres anciens du village et des hameaux (10 ha classés UA au plan d'occupation des sols), les constructions sont réalisées en ordre continu dense. Elles conservent leur caractère traditionnel. Entre les centres anciens de Russan et Aubarne, les quartiers pavillonnaires se développent le long de la D 518.

Des zones I NA (38 ha) et II NA (20 ha) ont été prises sur la garrigue (ND). Ces zones sont destinées à une urbanisation ultérieure qui ne pourra être réalisée qu'après modification ou révision du POS, ou encore création d'une Z.A.C (Zone d'Aménagement Concerté). Une zone d'urbanisation nouvelle (II NA) est prévue, elle sera ouverte à l'aménagement sous forme d'un P.A.E. (Programme d'Aménagement d'Ensemble) ou d'une Z.A.C.

### 1.- RUSSAN :

Le village de Russan (environ 450 habitants) constitue la porte d'entrée Ouest des Gorges. Le pont, construit par les hommes de la commune, sur leurs fonds propres, date de 1907. La place de la fontaine, dont les maisons furent abattues entre 1850 et 1866 pour faciliter la circulation dans le centre du hameau, forme un rond-point. L'église, qui date du 17<sup>ème</sup> siècle, est très sobre. Son "trésor" consiste en un tableau signé Pigalon (19<sup>o</sup> siècle). La grande route, percée en 1965 par la municipalité de l'époque, rappelle, par son nom curieux d' "Avenue des Sept", le nombre des conseillers municipaux ayant voté en faveur de sa création.

### 2.- AUBARNE :

Aubarne est un hameau d'environ 250 habitants où se concentre un groupe de maisons anciennes. On y décèle les traces, à peine visibles, du château. Sur la croix, placée à l'opposé du parvis de l'église, on peut lire "par ce signe, tu vaincras" (19<sup>e</sup> siècle).

### 3.- VIC :

Vic est un village minuscule, mais réellement attirant. Il est charmant et le plus pittoresque des hameaux de Sainte Anastasie. Il est plaisant de s'y promener à pied et de remarquer combien certains éléments sont anciens. Plus d'une maison voit son entrée taillée à même le roc. Les embrasures sont le plus souvent de faibles dimensions et les façades sont généralement en pierres de taille. L'habitat y est très dense et quelques porches fortifiés finissent de l'enserrer. Une tour pigeonier de toute beauté et une petite chapelle ornent le centre. Un espace pavillonnaire d'une dizaine de maisons s'est développé depuis les années 70 à la périphérie du hameau. Quelques mas intéressants se répartissent dans les terres agricoles.

La population de Vic se compose pour moitié d'étrangers (allemand, anglais, danois ...), résidents secondaires qui ont été attirés par la qualité des paysages, le climat mais ont été, de plus, séduits par la qualité architecturale du hameau. Ainsi le village revit grâce à ces étrangers qui restaurent un patrimoine bâti qui se dégradait faute d'entretien régulier.

### Activités :

Une association d'initiation et de pratique de l'escalade est implantée à Vic depuis 6 ans. Elle encadre des stages d'escalade pour des jeunes de moins de 10 ans toute l'année sauf pendant la période estivale où les conditions climatiques sont trop pénibles (chaleur, exposition au soleil des parois ...). Le site est très apprécié des associations locales, nationales et même étrangères qui viennent effectuer des séjours d'escalade à Sainte Anastasie.

## **A I. Constat sur la commune de Sainte Anastasie :**

A Vic, la renommée internationale du site pour son initiation à l'escalade pose le problème du manque d'infrastructure d'accueil. Rien ne permet de retenir sur place les praticiens du sport ou les touristes. Il est donc souhaitable de créer un gîte d'étape et de mettre en valeur le patrimoine existant.

Il serait souhaitable de recenser les constructions anciennes, qu'elles soient isolées ou qu'elles s'inscrivent dans le bourg, susceptible d'être réhabilitées en vue de la création de gîtes, de chambres d'hôte ...

Un soin particulier devrait être également apporté au traitement de l'entrée du village (où le chemin de grande randonnée débouche sur un cadre peu esthétique) ainsi qu'au parking du Castellas dont l'aménagement actuel est des plus sommaires.

Il me paraît, d'autre part, urgent d'améliorer certains sites isolés : difficultés de stationnement au Pont Saint Nicolas, manque de signalisation sur le site de l'oppidum de Castel Viel.

## **A II. Objectifs :**

La lecture du POS traduit les objectifs de la municipalité :

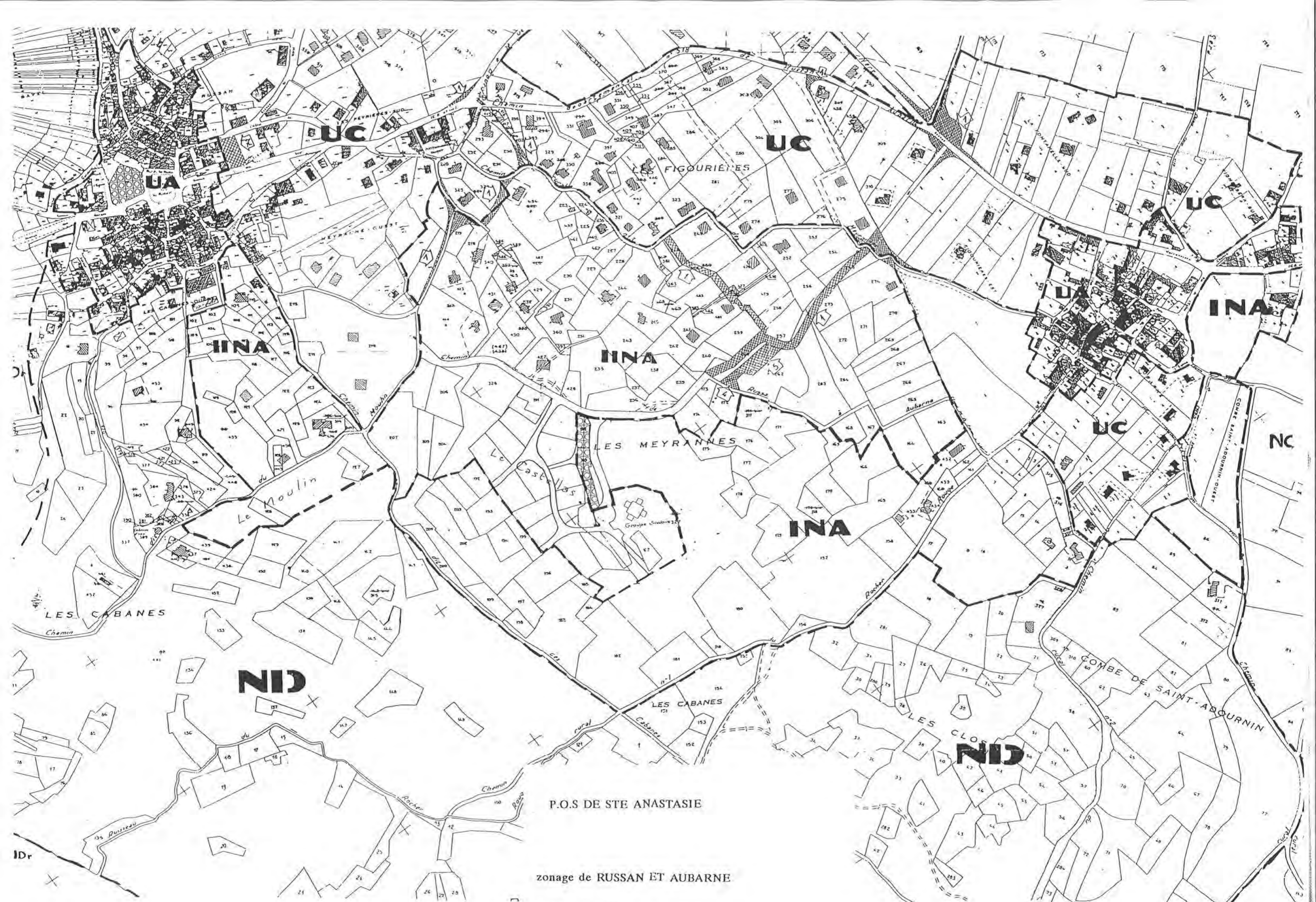
- Préserver la zone agricole (NC).
- Délimiter la partie exposée aux risques d'inondation du Gardon (NCr).
- Protéger les grands espaces naturels (ND).
- Tenir compte des terrains domaniaux affectés aux armées (NM).
- Conforter l'urbanisation principale entre les hameaux de Russan et d'Aubarne (un logement par 1250 m<sup>2</sup>) afin d'accueillir à court terme 200 habitants supplémentaires, faisant ainsi la passer la population à 1200 habitants au total.

## **A III. Projets :**

La Municipalité avait envisagé de créer un lac artificiel sur le Gardon au moyen d'un barrage. Ce projet, qui devait constituer une attraction touristique unique dans la région nîmoise, semble avoir été définitivement abandonné. Une zone NA (urbanisation future) reste cependant inscrite au POS dans la perspective de la réalisation de ce plan d'eau.

L'association de pratique à l'escalade et les élus souhaitent créer, à Vic, un gîte d'étape pour fidéliser un peu plus une clientèle de spécialistes. Le camping à la ferme, seul équipement d'accueil actuel, est en effet à la fois insuffisant et d'un réel manque de confort.





P.O.S DE STE ANASTASIE

zonage de RUSSAN ET AUBARNE

ECHELLE 1/4 000

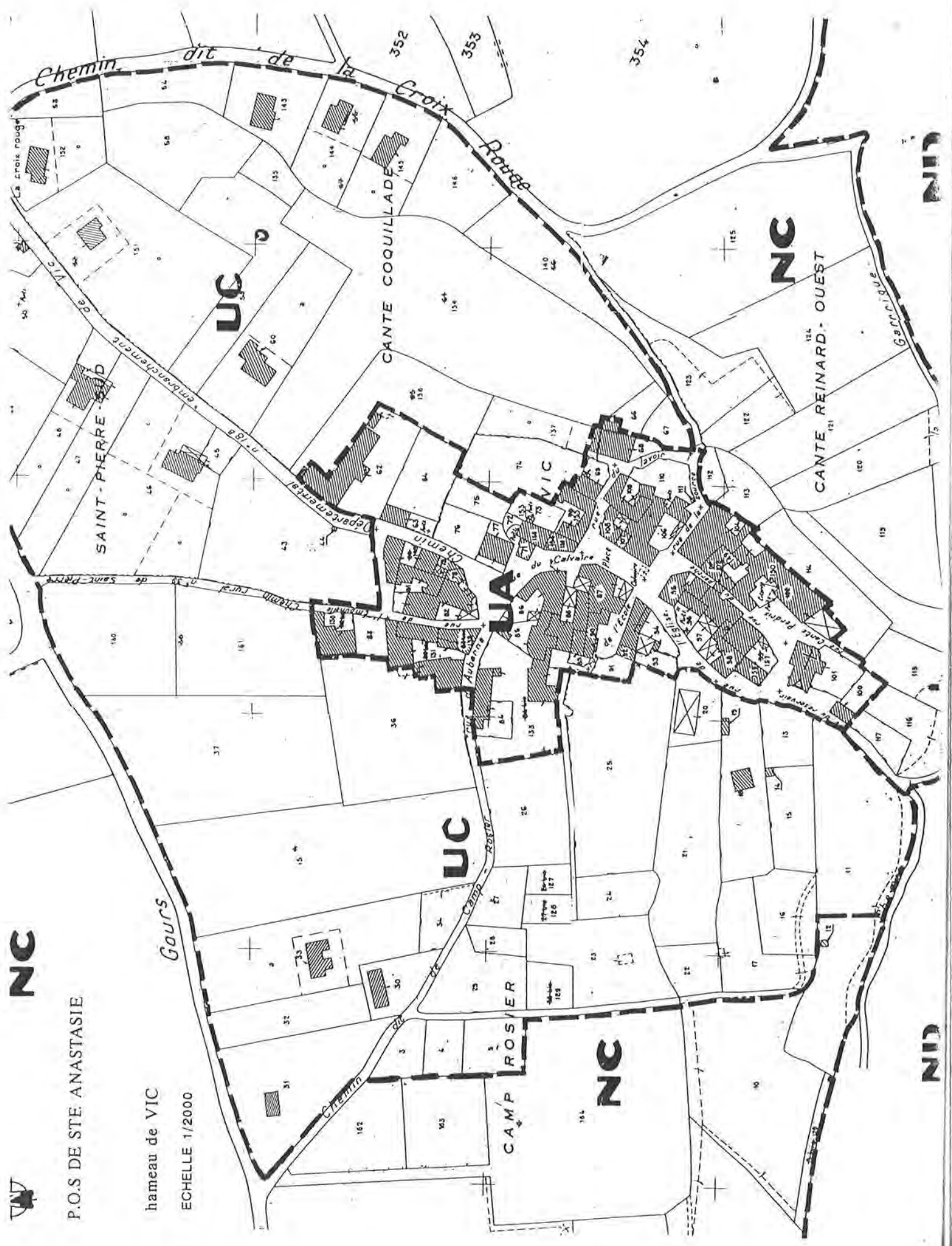


NC

P.O.S DE STE ANASTASIE

hameau de VIC

ECHELLE 1/2000



NC

NC



## **B.- Présentation de la commune de Saint Bonnet du Gard** (canton d'Aramon - voir annexe II).

La commune de Saint Bonnet du Gard s'étend sur 684 hectares et compte 372 habitants. Située à moins de 20 kilomètres à l'Est de Nîmes et à deux kilomètres du Pont du Gard, sur les plateaux de la faille Nîmoise, elle est bordée à l'Est et au Nord par la Vallée du Gardon.

Le territoire communal comporte trois unités paysagères : les garrigues, qui sont des plateaux calcaires, au Nord; les collines de Sernhac, au Sud-est; et, enfin, une dépression agricole où s'étendent la culture de la vigne et de l'olivier. Le village s'y inscrit, en partie adossé à la colline.

La RN 86 traverse le village de part en part, posant de graves problèmes de sécurité et empêchant actuellement tout réel développement touristique (quasi impossibilité de stationnement). L'église romane, point culminant du village, constitue l'élément le plus marquant du site.

### **L'urbanisation :**

Les objectifs de la commune sont affirmés dans le P.O.S. : classement en zone UA du centre ancien. Un règlement concernant l'aspect extérieur des constructions (volumétrie, toitures, façades) devrait permettre de préserver la qualité architecturale du centre ancien.

L'urbanisation récente s'effectue sur le pourtour du centre bourg, le long de la RN 86 et du chemin vicinal du Sablon (zone UD - 20 ha). Cette zone est destinée à accueillir des constructions individuelles (faible densité).

L'urbanisation future est envisagée à long terme (après modification du P.O.S.) le long de la RN 86, au Nord, en direction de Lafoux/Le Pelican et au Sud vers la source Campanard. Ces zones I NA (5 ha) et II NA (7 ha) sont peu ou partiellement équipées. Les zones naturelles (325 ha) sont protégées en raison de la qualité des sites et des paysages. Les zones agricoles (313 ha), situées dans la plaine (Coste belle, Cante perdrix), sont préservées.

### **A I.- Objectifs :**

La Municipalité privilégie la mise en valeur du vieux village (réhabilitation d'immeubles traditionnels), la protection de la garrigue (zone ND) et des terres agricoles (NC). La commune a la volonté d'adapter l'offre de terrains constructibles à la demande (construction de maison individuelle sur un terrain de 800 m<sup>2</sup> à 1200 m<sup>2</sup>), constatant que les parcelles de 400 à 500 m<sup>2</sup> (lotissement existant) ne se vendent pas. Le Conseil Municipal est, d'autre part, préoccupé par les problèmes de sécurité et de nuisance sonore posés par la traversée de la RN 86.

### **A II.- Projets :**

Un projet de déviation de la RN 86 est toujours inscrit au POS, bien qu'il semble n'être plus, aujourd'hui, d'actualité. Ce schéma, qui comprend deux carrefours situés aux entrées du village ainsi qu'une voie de contournement par le Sud, aurait réunifié les deux parties du village, y apportant une réelle qualité de la vie (sécurité, réduction des nuisances). Ce projet peut s'inscrire dans le long terme et compléter la réflexion engagée entre la Mairie et l'Etat (D.D.E.) sur les aménagements à réaliser pour inciter au ralentissement des véhicules traversant l'agglomération.







## Deuxième partie

Cette deuxième partie présente un état des lieux du cadre bâti. Il s'agit, à partir d'un constat sur le terrain, d'établir une "photographie" de ces deux communes, portant à la fois sur la qualité architecturale et sur l'occupation de l'habitat.

### Explication des légendes.



#### 1.- très bon état

- enduits récents,
- menuiseries, encadrements d'ouvertures et toitures entretenus,
- pas de désordre apparent, pas de fissure, bon état d'entretien de l'ensemble.



#### 2.- bon état

- un des éléments précédemment énoncé semble comporter des imperfections ou des désordres,
- l'enduit peut être partiellement dégradé ...



#### 3.- état moyen

- de petits désordres sont visibles, fissures légères, menuiseries abîmées (vernis ou peintures brûlés par le soleil),
- la façade n'a pas été enduite depuis longtemps, elle montre toute sorte de couleurs et grains d'enduits, plus ou moins anciens.
- Les encadrements de fenêtre sont quelquefois détériorés : pierres fendues ou manquantes.



#### 4.- mauvais état

- la construction présente des désordres importants : murs fissurés, "ventre", pierres manquantes, menuiseries et toitures fortement dégradées. On devine alors l'état des intérieurs !



#### 5.- en ruine

- construction abandonnée, menaçant ruine ou partiellement effondrée, gros oeuvre, charpente et couverture en très-mauvais état.
- réhabilitation difficilement envisageable.



**R**

Restauration simple c'est à dire remise en bon état de propreté de la façade.

**BR**

Bonne restauration c'est à dire faite en respectant les caractéristiques architecturales locales.

**RM**

Restauration maladroite c'est à dire qui a introduit des éléments ne respectant pas les caractéristiques architecturales locales.



Caractère particulier : Construction très intéressante qui témoigne d'un intérêt architectural particulier (qualité des matériaux, soin esthétique, proportions ...) d'une ou de techniques remarquables (spécificité d'un matériau ou de sa mise en oeuvre... ).



## **A.- Etude du bâti sur la commune de Sainte Anastasie.**

### **A I. Etude du bâti du hameau de Russan**

- Planche 1. Plan cadastral
- Planche 2. Aspect du bâti
- Planche 3. Hauteur du bâti
- Planche 4. Occupation du bâti

#### **Analyse**







LEGENDE:

Aspect du bâti:

-  Aspect très bon état
-  Aspect bon état
-  Aspect moyen
-  Aspect mauvais état
-  Intéret Architectural particulier
-  En ruine
-  Démoli
-  D: Restauré
-  R: Restauration maladroite
-  RM: Restauration
-  BR: Bonne Restauration

Ech: 1/1000e



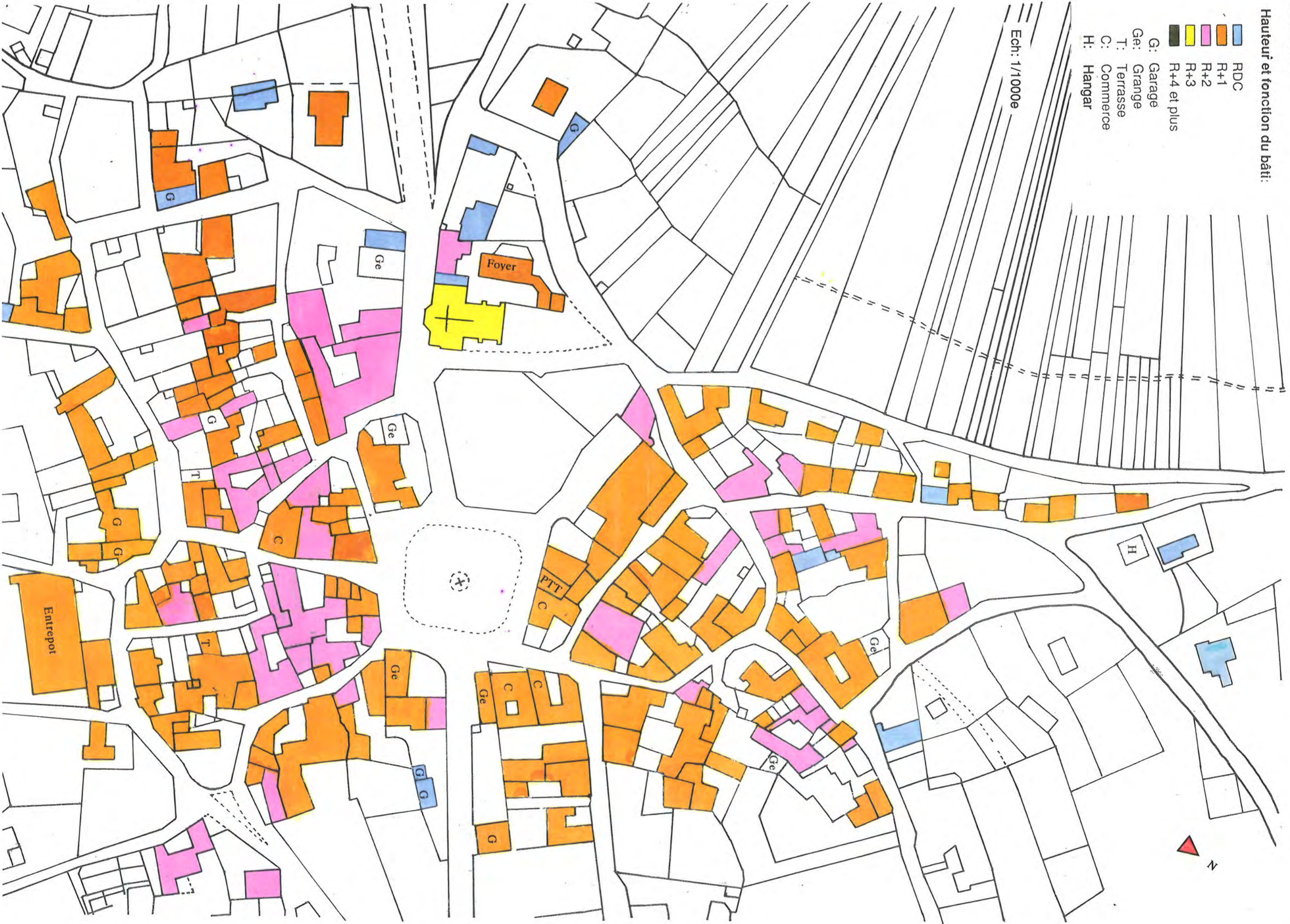


LEGENDE:

Hauteur et fonction du bâti:

- RDC
- R+1
- R+2
- R+3
- R+4 et plus
- G: Garage
- Ge: Grange
- T: Terrasse
- C: Commerce
- H: Hangar

Ech: 1/1000e





Occupation du bâti:

- Propriétaire
  - Locataire
  - Résidence secondaire
  - Résidence secondaire Locataire
  - Vacant salubre
  - Vacant insalubre
- Résidence principale

Ech: 1/1000e





## **Analyse** (effectuée sur 198 constructions du hameau de Russan).

### Aspect du bâti :

1. Très bon état : 19 sont en très bon état (ont fait l'objet d'une bonne restauration).
2. Bon état : 44 constructions bien entretenues.
3. Etat Moyen : 116 maisons comportent de petits désordres tels que les enduits qui se dégradent et qu'il conviendrait de refaire.
4. Mauvais état : 15 constructions jugées en mauvais état (y compris murs de clôture).
5. Ruine : 4 constructions en ruine (y compris murs de clôture).

### Hauteur du bâti :

1. RDC : 21 sur 198 sont en rez de chaussée.
2. R + 1 : 136 constructions sont à R + 1 (ne possèdent qu'un étage).
3. R + 2 : 41 constructions possèdent deux étages.
4. R + 3 (et +) : pas de construction d'habitation.

### Restauration :

- |          |           |           |
|----------|-----------|-----------|
| 1. R : 7 | 2. BR : 8 | 3. RM : 2 |
|----------|-----------|-----------|

### Occupation du bâti :

1. Propriétaire occupant : 154 constructions habitées par les propriétaires.
2. Locataire : 39 habitations sont affectées à la location permanente.
3. Résidence secondaire : 7 propriétés destinées à la résidence secondaire.
4. Locatif saisonnier : Neant.
5. Vacant salubre : 1
6. Vacant insalubre : 2

### **Observations :**

Russan abrite la Poste et la Mairie. Il subsiste 4 commerces sur le hameau (1 boulangerie, 1 coiffeur, 1 alimentation, 1 café). Les maisons situées autour de la place centrale sont en bon état.

Il n'y a pas de véritable aire de stationnement hormis près de la Mairie et autour de la place. La circulation et le stationnement posent des problèmes en particulier pour les cars scolaires.

## **A II. Etude du bâti du hameau d'Aubarne**

Planche 1. Plan cadastral

Planche 2. Aspect du bâti

Planche 3. Hauteur du bâti

Planche 4. Occupation du bâti

**Analyse**





VILLE-SUD

AUBARNE

FIGOURIÈRES-EST







LEGENDE:  
- - - Zone U A, Habitat dense.

Ech: 1/1000e



LEGENDE:

Aspect du bâti:

-  Aspect très bon état
-  Aspect bon état
-  Aspect moyen
-  Aspect mauvais état
-  Intéret Architectural particulier
-  En ruine

- D: Démoli
- R: Restauré
- RM: Restauration maladroite
- BR: Bonne Restauration



Ech: 1/1000e





LEGENDE:

Hauteur et fonction du bâti:

- RDC
- R+1
- R+2
- R+3
- R+4 et plus
  
- G: Garage
- Ge: Grange
- T: Terrasse
- C: Commerce

Ech: 1/1000e





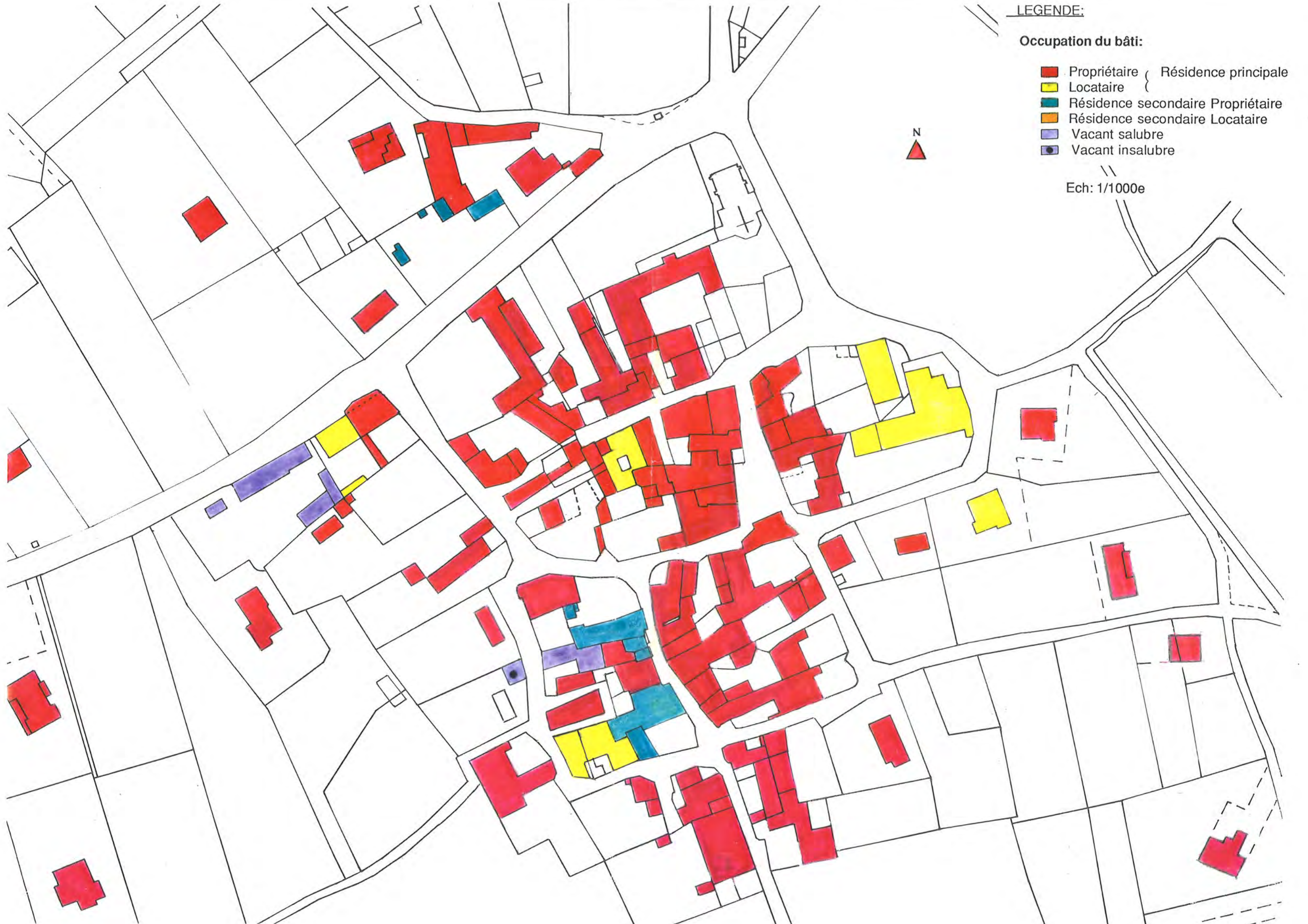
LEGENDE:

Occupation du bâti:

- Propriétaire { Résidence principale
- Locataire {
- Résidence secondaire Propriétaire
- Résidence secondaire Locataire
- Vacant salubre
- Vacant insalubre



Ech: 1/1000e





## **Analyse** (effectuée sur 120 constructions du hameau d'Aubarne).

### Aspect du bâti :

1. Très bon état : 26 sont en très bon état (ont fait l'objet d'une bonne restauration).
2. Bon état : 5 constructions bien entretenues.
3. Etat Moyen : 77 maisons comportent de petits désordres tels que les enduits qui se dégradent et qu'il conviendrait de refaire.
4. Mauvais état : 8 constructions jugées en mauvais état (y compris murs de clôture).
5. Ruine : 4 constructions en ruine (y compris murs de clôture).

### Hauteur du bâti :

1. RDC : 50 sur 120 sont en rez de chaussée.
2. R + 1 : 53 constructions sont à R + 1 (ne possèdent qu'un étage).
3. R + 2 : 17 constructions possèdent deux étages.
4. R + 3 (et +) : pas de construction d'habitation.

### Restauration :

- |        |   |         |   |         |   |
|--------|---|---------|---|---------|---|
| 1. R : | 2 | 2. BR : | 6 | 3. RM : | 2 |
|--------|---|---------|---|---------|---|

### Occupation du bâti :

1. Propriétaire occupant : 95 constructions habitées par les propriétaires.
2. Locataire : 9 habitations sont affectées à la location permanente.
3. Résidence secondaire : 10 propriétés destinées à la résidence secondaire.
4. Locatif saisonnier : Neant.
5. Vacant salubre : 5
6. Vacant insalubre : 1

### **Observations :**

Il n'y a pas de lieu central (place) dans ce hameau.

Un local servant de dépôt de pain tient lieu d'alimentation générale.



### **A III. Etude du bâti du hameau de Vic**

Planche 1. Plan cadastral

Planche 2. Aspect du bâti

Planche 3. Hauteur du bâti

Planche 4. Occupation du bâti

**Analyse**





**LEGENDE:**  
 - - - - - Zone U A , Habitat dense.  
 Ech: 1/1000e



**LEGENDE:**

**Aspect du bâti:**

- Aspect très bon état
- Aspect bon état
- Aspect moyen
- Aspect mauvais état
- Intéret Architectural particulier
- En ruine
- D: Démoli
- R: Restauré
- RM: Restauration maladroite
- BR: Bonne Restauration

Ech: 1/1000e





LEGENDE:

Hauteur et fonction du bâti:

- RDC
- R+1
- R+2
- R+3
- R+4 et plus
  
- G: Garage
- Ge: Grange
- T: Terrasse
- C: Commerce
- H: Hangar

Ech: 1/1000e



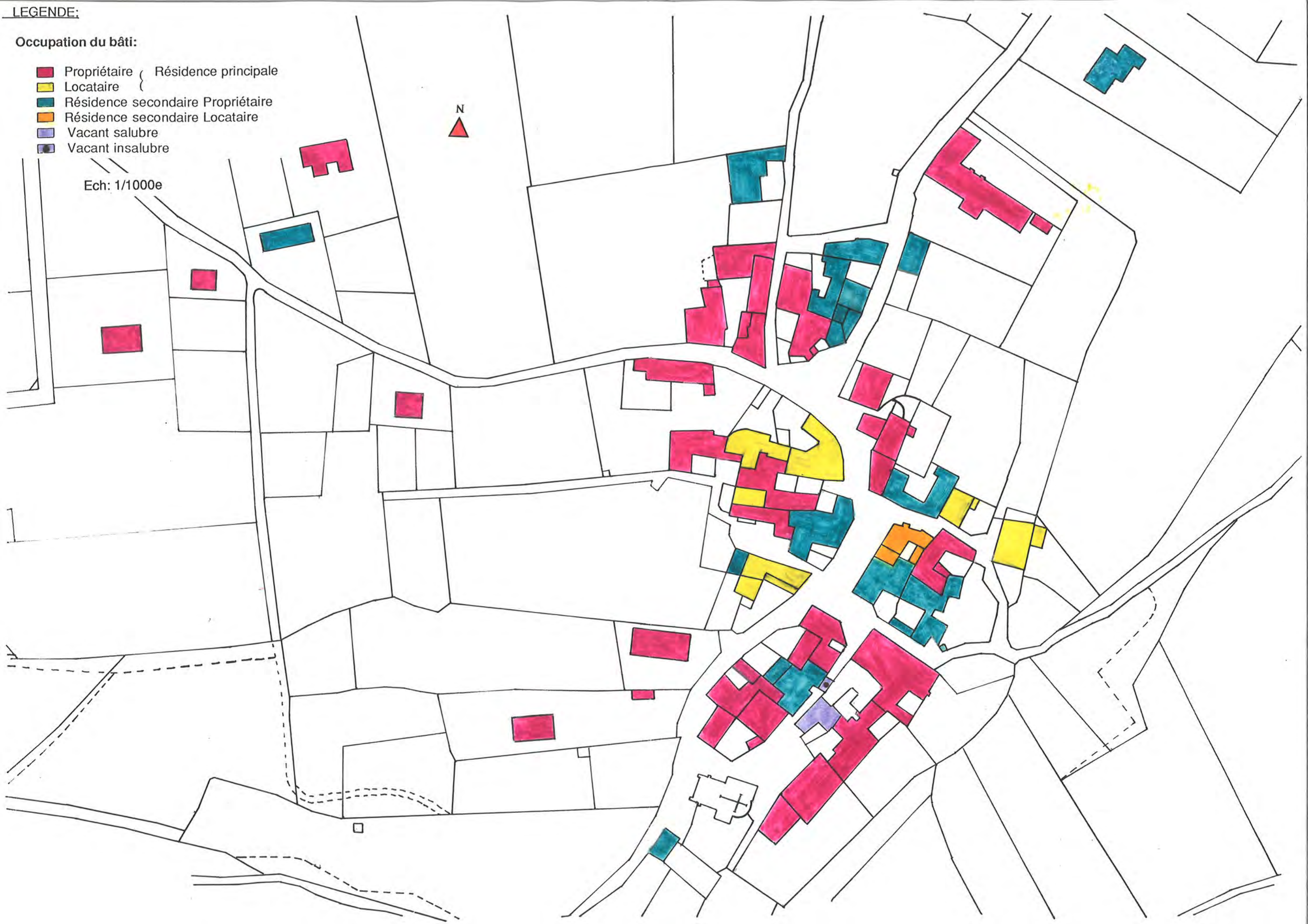


LEGENDE:

Occupation du bâti:

- Propriétaire { Résidence principale
- Locataire {
- Résidence secondaire Propriétaire
- Résidence secondaire Locataire
- Vacant salubre
- Vacant insalubre

Ech: 1/1000e





## **Analyse** (effectuée sur 57 constructions du hameau de Vic).

### Aspect du bâti :

1. Très bon état : 10 sont en très bon état (dont sept sont des constructions récentes - 15 à 20 ans maximum).
2. Bon état : 8 constructions bien entretenues.
3. Etat Moyen : 33 maisons comportent de petits désordres tels que les enduits qui se dégradent et qu'il conviendrait de refaire.
4. Mauvais état : 6 constructions jugées en mauvais état (plus particulièrement des remises).
5. Ruine : Néant (il est à noter que quelques murs de clôture menacent ruine)

### Hauteur du bâti :

1. RDC : 11 sur 50 sont en rez de chaussée (essentiellement des remises).
2. R + 1 : 26 constructions sont à R + 1 (ne possèdent qu'un étage).
3. R + 2 : 28 constructions possèdent deux étages.
4. R + 3 (et +) : pas de construction d'habitation.

### Restauration :

- |        |   |         |   |         |   |
|--------|---|---------|---|---------|---|
| 1. R : | 3 | 2. BR : | 5 | 3. RM : | 2 |
|--------|---|---------|---|---------|---|

### Occupation du bâti :

1. Propriétaire occupant : 33 constructions habitées par les propriétaires.
2. Locataire : 7 habitations sont affectées à la location permanente.
3. Résidence secondaire : 17 propriétés destinées à la résidence secondaire.
4. Locatif saisonnier : 2.
5. Vacant salubre : 1
6. Vacant insalubre : 1

### **Observations :**

Il n'y a pas de commerce à Vic.



## **B.- Etude du Bâti sur la Commune de Saint Bonnet du Gard**

- Planche 1. Plan cadastral
- Planche 2. Aspect du bâti
- Planche 3. Hauteur du bâti
- Planche 4. Occupation du bâti

### **Analyse**





LEGENDE:  
 - - - - - Zone U A , Habitat dense.

Ech: 1/1250e



**LEGENDE:**

**Aspect du bâti:**

- Aspect très bon état
- Aspect bon état
- Aspect moyen
- Aspect mauvais état
- Intéret Architectural particulier
- En ruine
- D: Démoli
- R: Restauré
- RM: Restauration maladroite
- BR: Bonne Restauration



Ech: 1/1250e





**LEGENDE:**

**Hauteur et fonction du bâti:**

-  RDC
-  R+1
-  R+2
-  R+3
-  R+4 et plus
- G: Garage
- Ge: Grange
- T: Terrasse
- C: Commerce

Ech: 1/1250e





LEGENDE:

Occupation du bâti:

- Propriétaire { Résidence principale
- Locataire {
- Résidence secondaire Propriétaire
- Résidence secondaire Locataire
- Vacant salubre
- Vacant insalubre



Ech:1/1250e





## **Analyse** (effectuée sur 239 constructions du Village de Saint Bonnet).

### Aspect du bâti :

1. Très bon état : 35 sont en très bon état (pour la plupart des constructions récentes).
2. Bon état : 37 constructions bien entretenues.
3. Etat Moyen : 256 maisons comportent de petits désordres tels que les enduits qui se dégradent et qu'il conviendrait de refaire.
4. Mauvais état : 10 constructions jugées en mauvais état.
5. Ruine : 1 construction en ruine.

### Hauteur du bâti :

1. RDC : 55 sur 239 sont en rez de chaussée.
2. R + 1 : 126 constructions sont à R + 1 (ne possèdent qu'un étage).
3. R + 2 : 54 constructions possèdent deux étages.
4. R + 3 (et +) : pas de construction d'habitation.

### Restauration :

- |        |   |         |   |         |   |
|--------|---|---------|---|---------|---|
| 1. R : | 9 | 2. BR : | 5 | 3. RM : | 0 |
|--------|---|---------|---|---------|---|

### Occupation du bâti :

1. Propriétaire occupant : 124 constructions habitées par les propriétaires.
2. Locataire : 33 habitations sont affectées à la location permanente.
3. Résidence secondaire : 23 propriétés destinées à la résidence secondaire.
4. Locatif saisonnier : 1
5. Vacant salubre : 18
6. Vacant insalubre : 14

### **Observations :**

Sur l'ancien village, près de l'Eglise, on peut remarquer de bonnes restaurations à l'ancienne (maison d'artistes) ...

Il existe, près de la Place de la Fontaine, une aire de stationnement non aménagée. Quelques commerces sont localisés près de la Route Nationale.







## Troisième partie

### Diagnostic du bâti sur les deux communes.

#### **SAINTE ANASTASIE**

sur 375 constructions réparties entre Russan, Aubarne et Vic) :

#### Aspect du bâti :

Les constructions sont, pour plus de la moitié d'entre elles, dans un état moyen (60 %) laissant apparaître de petits désordres (fissures légères, menuiseries dégradées). Elles ne nécessiteraient que très peu de travaux d'entretien courant.

15 % sont en très bon état contre 8 % en mauvais état.

#### Hauteur du bâti :

Si plus de la moitié des constructions soit à R + 1 (57 %) il y a autant de construction en rez-de-chaussée qu'en R + 2 (22 %).

#### Restauration :

5 % du parc immobilier a été réhabilité dans de bonnes conditions (19 maisons).

#### Occupation du bâti :

Les habitations sont, pour trois quarts d'entre elles, occupées par leurs propriétaires. Il n'y a que 11 constructions vacantes dont 4 sont insalubres.



## **SAINT BONNET DU GARD**

sur 239 constructions :

### Aspect du bâti :

Plus de la moitié du parc est dans un état moyen (65 %).

On compte autant de constructions en très bon état qu'en bon état (15 %).

### Hauteur du bâti :

La moitié des constructions sont à R + 1 (53 %).

Il y a autant de construction en rez-de-chaussée qu'à R + 2 (23 % - 55 maisons).

### Restauration :

Nous avons compté 5 maisons parfaitement réhabilitées sur les 14 observées dans le village.

### Occupation du bâti :

La moitié (52 %) de l'habitat est, à Saint Bonnet, occupé par ses propriétaires.

32 constructions sont vacantes, dont 14 insalubres.



## CONCLUSION.

La préservation du caractère architectural des villages et notamment à Sainte Anastasie, entrée Ouest des Gorges du Gardon et à Saint Bonnet du Gard, près du Pont du Gard, doit être une préoccupation des municipalités.

Certains éléments du patrimoine bâti, aujourd'hui délaissés, mériteraient d'être mis en valeur (Voir Annexe II et III).

En effet, ces communes dites "rurales" ont un riche passé historique. Certaines existent depuis le début du moyen âge et se sont développées sur d'anciens sites romains dont le Pont du Gard est l'empreinte majeure.

Sur les deux communes il n'existe aucune véritable aire de stationnement, hormis au sein des villages eux mêmes. De plus, il n'existe aucun point d'information du public qui permettrait aux usagers de se renseigner sur les potentialités d'hébergement, les différentes activités de plein air existant sur le site, mais aussi sur son histoire, son évolution, sa culture, sa richesse faunistique et floristique, son caractère sensible.

De la même manière, les équipements d'accueil (gîtes ruraux, gîtes d'étape ...) susceptibles de retenir sur les lieux les amateurs de loisirs sportifs (Varapeurs, randonneurs ...) sont manifestement insuffisants, voire inexistant comme à Vic.

Devant ce constat, une réflexion globale sur les gorges et son massif environnant s'impose. Les communes concernées ne peuvent se résigner à voir leur patrimoine se dégrader. Il est grand temps d'entreprendre des actions au travers du syndicat intercommunal.

Les enjeux intercommunaux dans une politique de l'habitat et du développement local (élaboration d'un programme intercommunal de l'habitat, sur le modèle des Programmes Locaux de l'Habitat, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH - intercommunale, Opération intercommunale de Réhabilitation de l'Artisanat et du Commerce - ORAC, opérations façades ...), concerneront autant le soutien ou le développement de l'économie locale (commerces, artisanat et services de proximité) que le maintien ou le développement du service public et favoriseront un essor maîtrisé du tourisme.



## ANNEXE 1

Déjà en 1970, alors que les pourparlers en vue du classement du site débutaient, il était question d'étudier l'opportunité de la mise en place d'un syndicat pour assurer une gestion concertée de ce territoire.

En 1978, l'idée se précisait puisqu'il s'agissait de créer un Syndicat Mixte de Protection et de Mise en Valeur du site de la BAUME entre les communes de Poulx, Sanilhac-Sagriès et le Conseil Général du Gard.

En 1978, s'est constitué le S.I.V.O.M. des Gorges et du Massif du Gardon. Il réunit, aujourd'hui 10 communes (Cabrières, Castillon du Gard, Collias, Lédénon, Poulx, Remoulins, Ste Anastasie, Sanilhac-Sagriès, Vers-Pont du Gard).

La vocation multiple, qui devait englober la mise en valeur, la protection et la gestion du Massif et des Gorges du Gardon, est devenue unique. Effectivement, en 2 ans le syndicat intercommunal n'a pu s'occuper que de la Défense de la Forêt Contre l'Incendie, faute de moyens techniques et financiers.

Or la D.F.C.I. ne représente qu'une seule des multiples actions à mener, pour assurer une gestion efficace et concertée de ce territoire.

Actuellement, le Département, comme il l'a déjà fait au cirque de Navacelle, par exemple, tend à s'investir totalement dans la sauvegarde et la mise en valeur de son Patrimoine Naturel et Historique.

Dans cette optique, une réflexion est en cours pour la création d'un SYNDICAT MIXTE du MASSIF et des GORGES du GARDON dont l'objet tient en trois points :

- 1er : DEFINIR UN SCHEMA GLOBAL DES AMENAGEMENTS NECESSAIRES A LA MISE EN VALEUR ET LA PROTECTION DES GORGES ET DU MASSIF.

- 2ème : PROGRAMMER soit la REALISATION DE TRAVAUX, soit la PARTICIPATION à des travaux destinés à concrétiser ces aménagements.

- 3ème : COORDONNER les OPERATIONS PROJETEES par les STRUCTURES EXISTANTES DANS TOUTE LA ZONE CONCERNEE (associations sportives, associations pour la protection de la nature, propriétaires terriens, département, communes et le SYNDICAT MIXTE).

Après délibération, ce syndicat sera composé des 9 communes suivantes : CASTILLON DU GARD, COLLIAS, LEDENON, POULX, SAINTE ANASTASIE, SANILHAC-SAGRIES, SAINT BONNET DU GARD, VERS PONT DU GARD.

Le principe de ce Syndicat a été entériné par les Conseillers Généraux lors de l'Assemblée du mois de Novembre 1991.

Désormais, les Communes et le Conseil Général délibèrent en vue de l'acceptation ou non des Statuts, lorsque ces démarches administratives seront achevées, le Syndicat Mixte sera CREE.



## ANNEXE 2

### patrimoine

### mesures conservatoires

- ancien prieuré de St-Nicolas de Campagnac (parcelle 82, section AO) Inv. M.H. 06.08.1987
- église en totalité fin XIIe et XVIIe
- façades et toitures bâtiment en équerre attenant
- façades et toitures ancienne bergerie (nord-est de l'église)
- pont Saint-Nicolas XIIIe, reconst. partielle XVIIe, XIXe et XXe
- tour, porche et pigeonnier XVIIe à Vic (parcelle 102, section AR)
- trois maisons XIXe à Vic (parcelles 82, 86-88, 130 section AR)
- croix de carrefour fin XIXe, place de Vic
- villa romaine à Campagnac
- gorges du Gardon Site classé le 19.04.1982
  
- "Sainte-Anastasie faisant l'aumône". peinture par X. Sigalon (1787-1837) Class. M.H. 30.09.1911
- grotte préhistorique de la Baume Latrone Class. M.H. 19.05.1941
- oppidum de Castel Viel (parcelles 39, 40, 42 à 54, section BC) Insc. Inv. M.H. le 20.12.1979
- église paroissiale XVIIe et XIXe de Russan (parcelle 213, section AW)
- décor de gypserie dans église paroissiale. 1ère moitié XIXe
- hème iconographique du décor de la chapelle latérale sud
- croix de carrefour, 1805 nord de Russan. 1835 devant église paroissiale
- linteau daté 1668 (parcelle 119, section AW)
- oppidum dit du Castellat. mur d'époque médiévale détruit au XVIIe

#### Sainte-Anastasie

Sup. 464 ha. Alt. 70 m. Pop. 324 h.  
Importante présence préhistorique. Siège du prieuré conventuel de St-Nicolas de Campagnac fondé par des chanoines augustins de la cathédrale d'Uzès. Les guerres de Religion provoquèrent sa ruine. Il fut restauré au 17<sup>e</sup>.  
● Grotte de la Baume-Latrone\*\* (MH) : peintures pariétales, abondant mobilier du paléolithique à l'âge du bronze. Nombreuses autres grottes préhistoriques. Oppidum préromain de Castelviel ou de Narbacum. Buste de guerrier gaulois\*. ■ Ruines du Castellat occupé de la préhistoire au 18<sup>e</sup>. Pont St-Nicolas 12<sup>e</sup>; barrage du pont St-Nicolas : ancien moulin en amont du pont. Moulins sur le Bourdic. Quelques mas représentatifs du style local. Hameau de Vic : vieilles maisons, porte fortifiée. Hameau d'Aubarne : restes d'un vieux château, maisons anciennes. ▲ Église de Russan 17<sup>e</sup> : tableau de Pigalon. Ruines de l'église St-Étienne d'Aubarne. Église de Vic 17<sup>e</sup>. Ancienne église romane St-Nicolas\* : nef en berceau, transept, abside semi-circulaire à une absidiole, clocher-tour carré, décor intérieur sobre; vestiges du cloître 17<sup>e</sup>; bâtiments monastiques; cellier roman.

\* Gorges du Gardon\*\* (SI) : le Gardon, rivière cévenole, s'est creusé une profonde gorge sauvage d'une longueur de 20 km. Rives du Bourdic. Garrigue. Nombreuses grottes. Vue du Castellat\* jusqu'aux Cévennes. ♣ Vigne, vergers, polyculture. Ovins. ♥ Baignades, pêche, chasse, randonnées pédestres, escalades, spéléologie. Passage du GR6 et GR63 — Artisanat créateur.





Direction  
Régionale  
de l'Équipement

22/02/1994

## EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

COMMUNE - Zone : 30 228 SAINTE-ANASTASIE

PARC DE LOGEMENTS					
	1975	évo1 75-82	1982	évo1 82-90	1990
Parc de logements	257	+51	308	+165	473
Rés principales	243	+60	303	+78	381
Rés secondaires	1	+2	3	+60	63
dt Lgts occasionnels					0
Logements vacants	13	-11	2	+27	29

unité : 1 logement - source : BDCOM 1990  
Note : les LOGEMENTS OCCASIONNELS, nouvelle notion introduite en 1990, ont été regroupés avec les rés. secondaires.

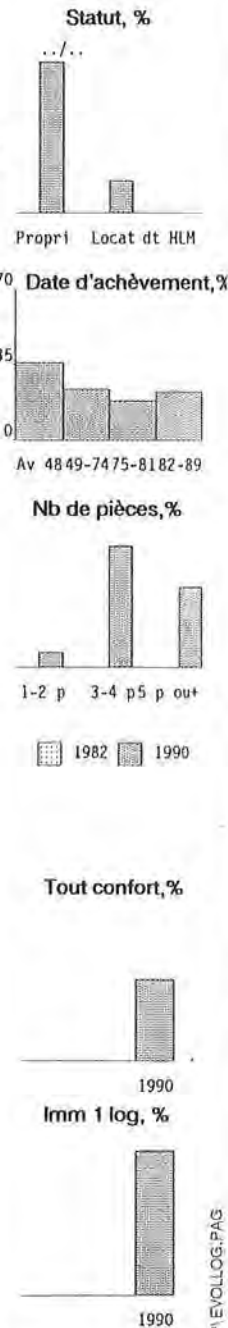
RESIDENCES PRINCIPALES				Total Région	France Entière
	1982	%	1990	%	%
<b>TOTAL</b>			<b>381</b>		
<b>STATUT D'OCCUPATION :</b>					
Propriétaire			284 (74.5 %)	58.2 %	54.4 %
Locataire			57 (15.0 %)	34.6 %	39.6 %
Dont Loc non HLM			57 (15.0 %)		
Locat HLM			0 (0.0 %)		
Meublés, hotel			0 (0.0 %)		
Logé gratuitement			40 (10.5 %)	7.2 %	6.0 %
<b>DATE D'ACHEVEMENT :</b>					
Avant 1948			136 (35.7 %)	34.0 %	37.0 %
1949-1967			28 (7.3 %)	16.8 %	20.1 %
1968-1974			63 (16.5 %)	14.8 %	16.0 %
1975-1981			69 (18.1 %)	16.1 %	14.4 %
82 et après			85 (22.3 %)	18.4 %	12.6 %
<b>NOMBRE DE PIECES :</b>					
1 pièce			4 (1.0 %)	4.2 %	6.1 %
2 pièces			23 (6.0 %)	10.4 %	13.0 %
3 pièces			83 (21.8 %)	23.6 %	23.5 %
4 pièces			130 (34.1 %)	32.0 %	28.0 %
5 pièces			86 (22.6 %)	19.0 %	18.3 %
6 p ou +			55 (14.4 %)	10.9 %	11.2 %
<b>NIVEAU DE CONFORT(*) :</b>					
Sans confort			11 (2.9 %)	1.2 %	3.8 %
Confort moyen			165 (43.3 %)	30.9 %	20.6 %
Tout confort			205 (53.8 %)	67.8 %	75.6 %
<b>TYPE DE LOGEMENT :</b>					
Maison individuelle			351 (92.1 %)	60.6 %	53.1 %
Lgt ds imm. coll.			17 (4.5 %)	35.4 %	41.2 %
Lgt-Foy pers âgées			0 (0.0 %)	0.4 %	0.6 %
Fermes			9 (2.4 %)	1.4 %	2.7 %
Autres			4 (1.0 %)	2.2 %	2.4 %

source : RGP 82 sondage 1/4; RGP 90 exhaustif. Unité : 1 résidence principale

(\*) **SANS CONFORT** : ni baignoire, ni douche, ni WC intérieur.  
**TOUT CONFORT** : baignoire ou douche, WC intérieur, chauffage central  
**CONFORT MOYEN** : autres résidences principales

Sources :  
INSEE  
RGP 82, sondage 1/4  
RGP 90, exhaustif

Avertissement : Les résultats des recensements sont obtenus, soit par dénombrement (BDCOM), soit par exploitation exhaustive, soit par sondage au 1/4. Selon les tableaux, les résultats peuvent donc être légèrement différents.





## ANNEXE 3

### patrimoine

1-église IXe siècle  
2-gorges du Gardon

### mesures conservatoires

class. M.H. 07.02.1907  
Site classé le 19.04.1982

#### Saint-Bonnet-du-Gard

*Sup. 684 ha. Alt. 30 m. Pop. 316 h.*

Le village fut fondé au 10<sup>e</sup>, grâce à la protection de l'abbaye de Psalmodi.

● Oppidum de Martuel. ■ Village pittoresque<sup>o</sup> : vieilles rues étroites, éléments d'architecture. Tour d'un ancien moulin. Ruines du Pont d'Argent. Fontaine et lavoir 1861. ▲ Eglise<sup>o</sup> préromane 9<sup>e</sup>, fortifiée 13<sup>e</sup>; construite au 9<sup>e</sup> avec les débris de l'ancien aqueduc romain. Porte de cimetière 18<sup>e</sup>. Croix de chemin 17<sup>e</sup>.

\* Relief de combe, bordée de crêtes boisées dominant la vallée du Gard. Vue sur le Pont du Gard. ♣ Vergers, vigne. ♥ Passage du GR6 — Camping — Antiquaire.





Direction  
Régionale  
de l'Équipement

22/02/1994

## EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

COMMUNE - Zone : 30 235 SAINT-BONNET-DU-GARD

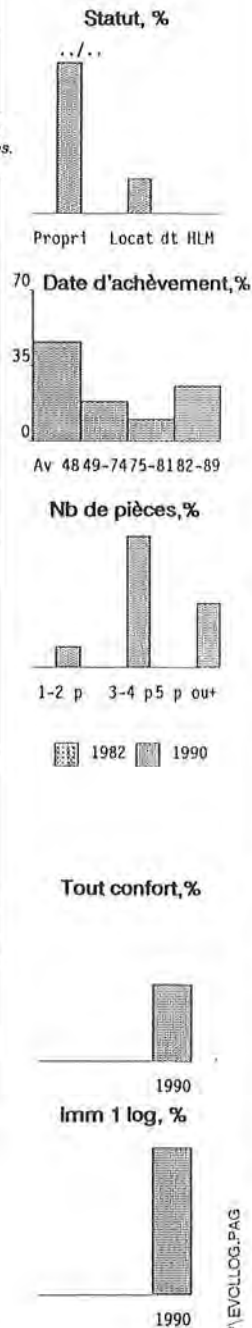
PARC DE LOGEMENTS					
	1975	évol 75-82	1982	évol 82-90	1990
Parc de logements	150	+22	172	+31	203
Rés principales	113	+10	123	+25	148
Rés secondaires	13	+13	26	-1	25
dt Lgts occasionnels					0
Logements vacants	24	-1	23	+7	30

unité : 1 logement - source : BDCOM 1990  
Note : les LOGEMENTS OCCASIONNELS, nouvelle notion introduite en 1990, ont été regroupés avec les rés. secondaires.

RESIDENCES PRINCIPALES				Total Région	France Entière
	1982	%	1990	%	%
<b>TOTAL</b>			148		
<b>STATUT D'OCCUPATION :</b>					
Propriétaire			106 (71,6 %)	58,2 %	54,4 %
Locataire			24 (16,2 %)	34,6 %	39,6 %
Dont Loc non HLM			24 (16,2 %)		
Locat HLM			0 (0,0 %)		
Meublés, hôtel			0 (0,0 %)		
Logé gratuitement			18 (12,2 %)	7,2 %	6,0 %
<b>DATE D'ACHEVEMENT :</b>					
Avant 1948			68 (45,9 %)	34,0 %	37,0 %
1949-1967			10 (6,8 %)	16,8 %	20,1 %
1968-1974			17 (11,5 %)	14,8 %	16,0 %
1975-1981			15 (10,1 %)	16,1 %	14,4 %
82 et après			38 (25,7 %)	18,4 %	12,6 %
<b>NOMBRE DE PIÈCES :</b>					
1 pièce			3 (2,0 %)	4,2 %	6,1 %
2 pièces			11 (7,4 %)	10,4 %	13,0 %
3 pièces			39 (26,4 %)	23,6 %	23,5 %
4 pièces			51 (34,5 %)	32,0 %	28,0 %
5 pièces			28 (18,9 %)	19,0 %	18,3 %
6 p ou +			16 (10,8 %)	10,9 %	11,2 %
<b>NIVEAU DE CONFORT(*) :</b>					
Sans confort			3 (2,0 %)	1,2 %	3,8 %
Confort moyen			70 (47,3 %)	30,9 %	20,6 %
Tout confort			75 (50,7 %)	67,8 %	75,6 %
<b>TYPE DE LOGEMENT :</b>					
Maison individuelle			138 (93,2 %)	60,6 %	53,1 %
Lgt ds imm. coll.			4 (2,7 %)	35,4 %	41,2 %
Lgt-Foy pers âgées			0 (0,0 %)	0,4 %	0,6 %
Fermes			0 (0,0 %)	1,4 %	2,7 %
Autres			6 (4,1 %)	2,2 %	2,4 %

source : RGP 82 sondage 1/4; RGP 90 exhaustif. Unité : 1 résidence principale

(\*) **SANS CONFORT** : ni baignoire, ni douche, ni WC intérieur.  
**TOUT CONFORT** : baignoire ou douche, WC intérieur, chauffage central  
**CONFORT MOYEN** : autres résidences principales



Sources :  
INSEE  
RGP 82, sondage 1/4  
RGP 90, exhaustif

Avertissement : Les résultats des recensements sont obtenus, soit par dénombrement (BDCOM), soit par exploitation exhaustive, soit par sondage au 1/4. Selon les tableaux, les résultats peuvent donc être légèrement différents.



## Bibliographie.

- Etude du Schéma de Protection et de Gestion du Massif et des Gorges du Gardon, Projet de cahier des charges. Syndicat Mixte - Juin 1993.
- Urbanisation, Paysage et patrimoine bâti dans le Massif du Gardon, Rapport intermédiaire - C.A.U.E. - Juin 94.
- Les Gorges du Gardon, Rapport de Stage C.A.U.E. - M.P. Julien. Juillet 1991.
- Syndicat Mixte des gorges et du massif du Gardon, Rapport DARE 1992.
- Rapport de présentation du P.O.S. de la commune de Sainte Anastasie.
- Rapport de présentation du P.O.S. de la commune de Saint Bonnet du Gard.
- Inventaire du patrimoine de l'Uzège. Fabienne Griffoul - Mai 1991.
- Sensibilisation du patrimoine en milieu rural (TPFE - EALR) J. Vincent - S. Garmath. Septembre 1993.
- Evolution du Parc Logement (DRE) Commune de Sainte Anastasie - INSEE 1994.  
Commune de Saint Bonnet du Gard - INSEE 1994.
- Approche préliminaire pour la mise en place d'un OPAH  
Charte Intercommunale pour le développement et l'Aménagement du Sommiérois et de la Vaunage - CAUE Février 1987.