

## **Propriétés communales non bâties**

La commune de Saint Victor des Oules est à ce jour propriétaire de 818.415 centiares.

Ces propriétés sont constituées en majeure partie de bois et forêts.

Le restant, environ  $\frac{1}{4}$  de ces propriétés communales, regroupe les 3 parcelles de l'exploitation des carrières.

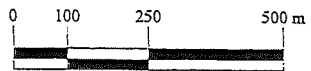
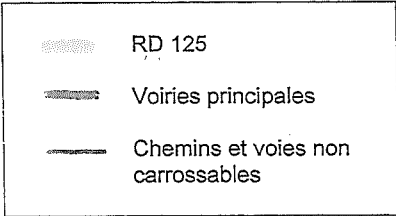
## **Armature urbaine**

La route départementale n°125, qui serpente à l'Ouest du territoire communal ne traverse pas le cœur du village. Longeant le village au Sud-ouest, cette route qui relie Saint-Victor des Oules à Uzès et Saint-Quentin la Poterie, est bordée par de hauts murs et surplombée par d'imposants arbres de hautes tiges, aux essences variées.

Le C.D. n°236 épouse les limites du parc du château et irrigue les zones Nord du village. Ce chemin départemental relie la R.D. n°125 au vieux village.

Les voies de circulation sont sur la commune, pour la plupart, étroites et sans accotements. Elles reprennent les traces d'anciens chemins dont le gabarit autorise le croisement à l'étroit des véhicules. Pour certaines d'entre elles, le bitume s'interrompt brutalement pour laisser place à la surface meuble du sol naturel.

Les chemins non - carrossables irriguent le territoire communal dans les zones boisées et les terres agricoles ou non.



**ARMATURE URBAINE**



ARMATURE URBAINE

## Typologie des espaces

L'urbanisation de la commune s'étire d'Est en Ouest, par la forme d'un mitage du bâti (cf : Planche répartition du bâti).

Seul le cœur du village ancien est perceptible de divers points de vue, plus ou moins lointains (village et routes).

Le campanile apparaît comme l'élément émergeant et point de repère de Saint-Victor des Oules.

La route départementale n°125 est indirectement rattachée à ce cœur de village. Ne le traversant pas, elle dessert néanmoins directement le hameau situé à l'Ouest.

La notion d'entrée en agglomération est perceptible au Sud par la présence d'une bâtisse à vocation de restauration, accompagnée d'alignement de platanes.

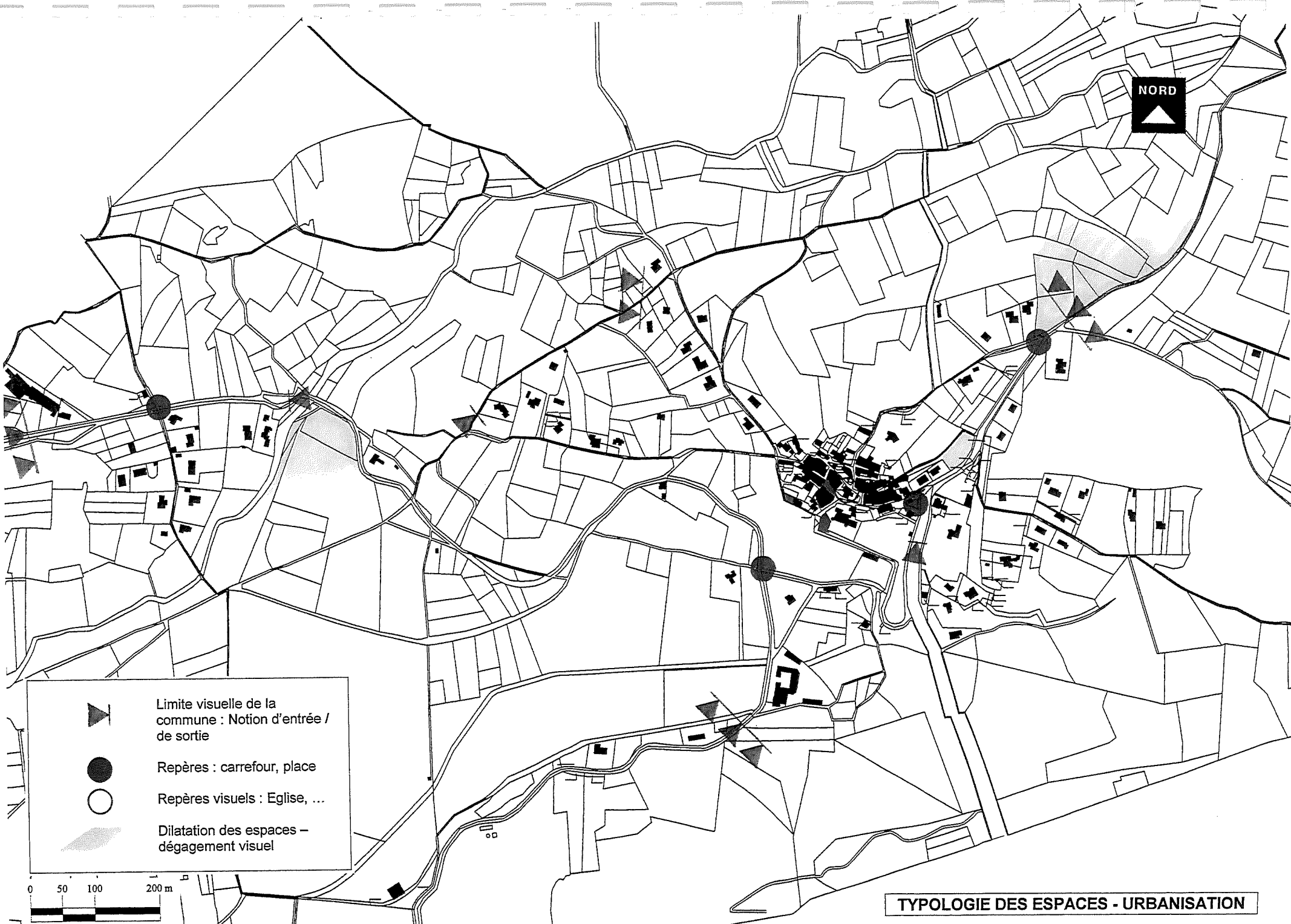
L'Ouest de l'agglomération est marquée par quelques habitations et un corps de bâtiment abritant des locaux professionnels (bureaux, hangars, ...).

Au Nord, la petite route qui serpente dans la garrigue débouche d'abord sur un terrain dégagé, puis une dichotomie accédant d'une part au cœur du village et d'autre part, longeant ce dernier par l'Est.





Les fortes déclivités et le relief qui caractérise la commune permettent de ne pas percevoir l'étalement du bâti et offrent des points de vue et perspectives variés et de qualité.

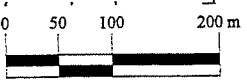
Le vieux village, dense, minéral, est irrigué par des ruelles et venelles pentues, dont la place de l'église, la place du château et la petite place de la Mairie / école représentent les seules dilatations d'espace qui permettent le stationnement de quelques véhicules.

Ces ruelles et voies de circulation du vieux village, au caractère rural, peuvent parfois déboucher sur quelques aménagements urbains anachroniques (carrefour route du parc / rue des mas) où murs de soutènement de béton / abri bus / point d'apports volontaires / signalétiques ont du mal à se conjuguer avec l'identité rurale maîtrisée qui caractérise Saint-Victor des Oules.

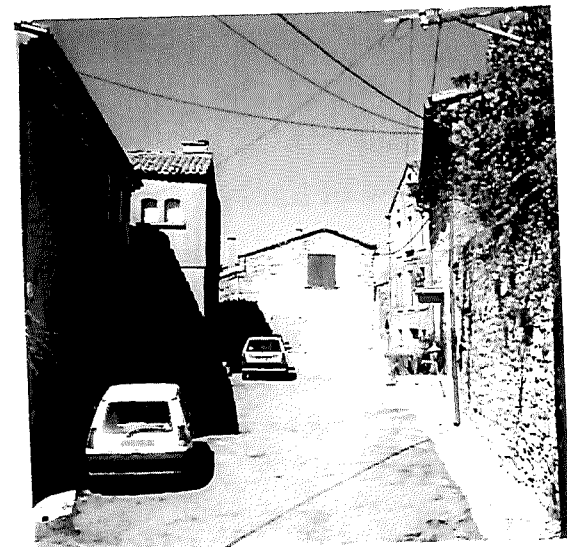
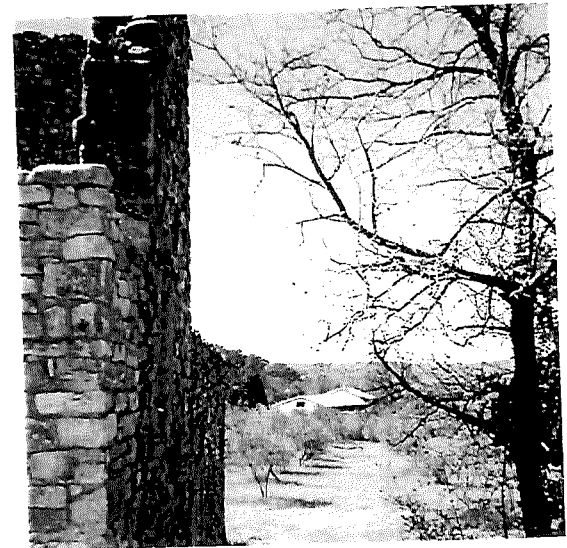


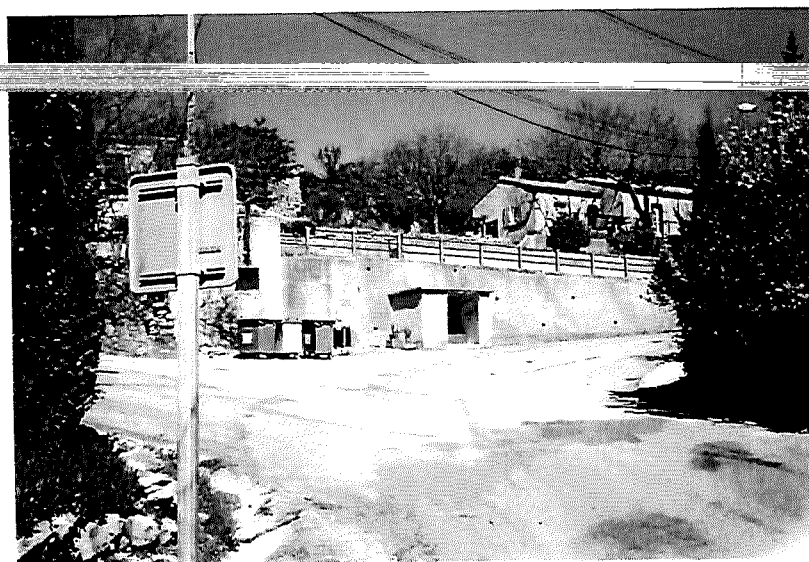
NORD

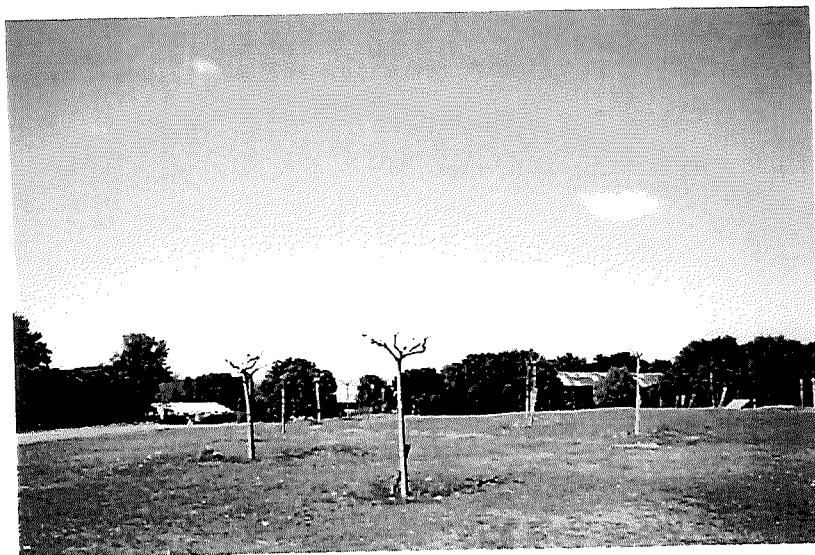
-  Limite visuelle de la commune : Notion d'entrée / de sortie
-  Repères : carrefour, place
-  Repères visuels : Eglise, ...
-  Dilatation des espaces – dégagement visuel

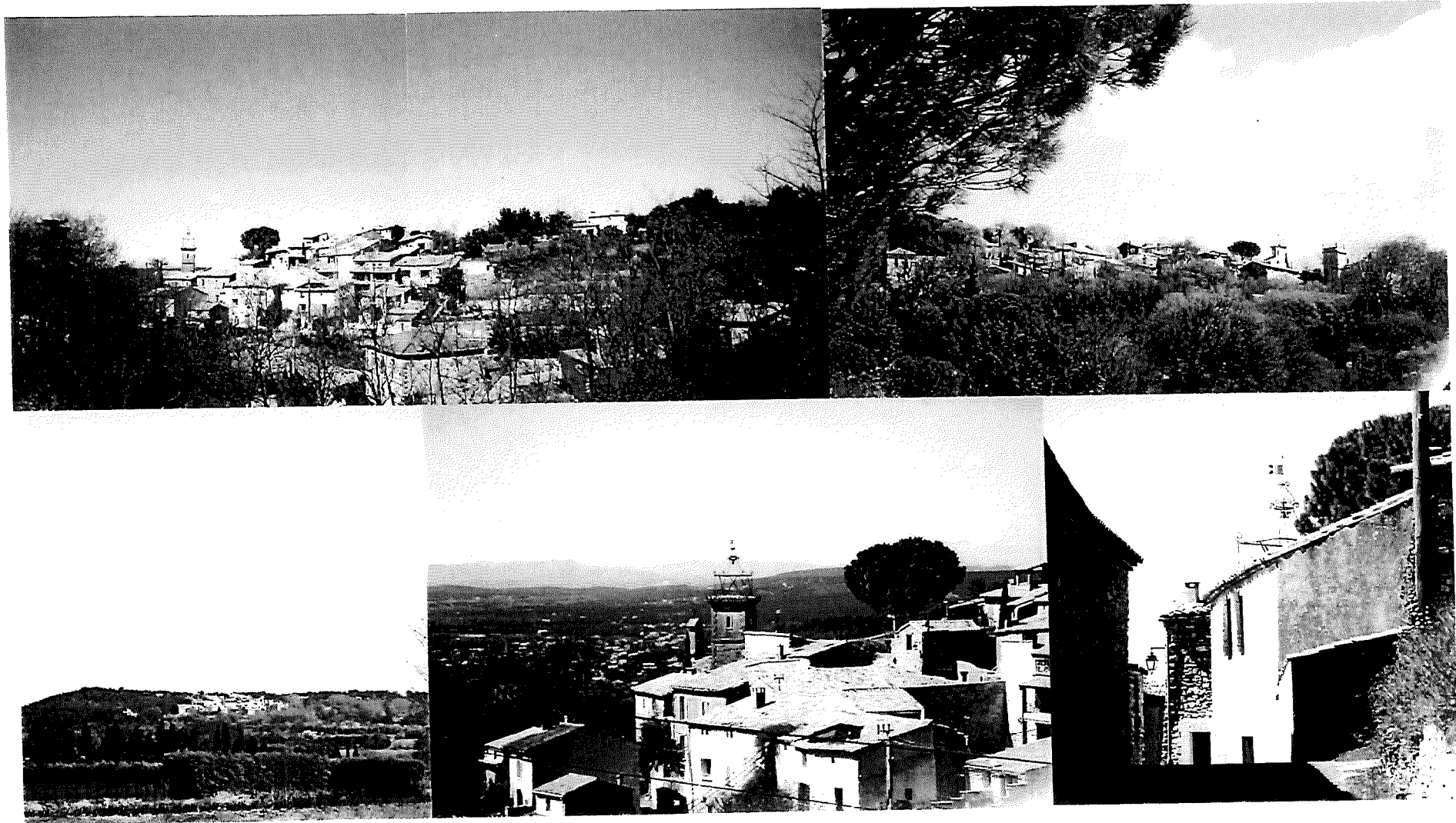


**TYPOLOGIE DES ESPACES - URBANISATION**









TYPLOGIE DES ESPACES - URBANISATION

## Typologie architecturale

La territoire communal se caractérise par la présence du calcaire tant au niveau des bâtiments qu'au niveau du sol. Il est d'un emploi relativement facile (sciage, taille et sculpture) comparé à d'autres minéraux. Localement celui-ci est d'une couleur jaune paille. Face à l'utilisation quasi exclusive de ce matériau, on peut dresser une typologie - morphologie générale des bâtiments pour l'ensemble de la commune de Saint-Victor des Oules.

Au niveau de la volumétrie, les bâtiments possèdent en général une façade importante et une toiture d'une grande discrétion constituée de deux (majoritaire) ou trois pentes. Cette silhouette est d'une grande simplicité. La hauteur de la façade prise depuis le sol jusqu'au niveau de l'égoût de la toiture est comprise en général entre 6 et 9 mètres avec quelques bâtiments à moins de 6 mètres et d'autres à plus de 9 mètres, situés en général sur le village (comme par exemple le château).

Cela représente une typologie constructive générale de R+1 (rez-de-chaussée avec un étage) à R+2. Il est à souligner que la partie comble est rarement utilisée. Le volume d'habitation est important. De plus, une multitude d'annexes y est rattachée.

En ce qui concerne la toiture, elle est pesante et de faible hauteur. Elle offre ainsi peu de prise au vent. Celle-ci a donc une pente variée de 28% à 33%. Compte - tenu des conditions climatologiques (précipitation rare mais très forte), l'utilisation des tuiles "canal", d'une grande étanchéité, compense l'inconvénient de la pente.

Les toits ensuite forme une saillie pour permettre de rejeter l'eau de pluie loin des murs de façade. Les débords sont soutenus principalement par une génoise constituée par un, deux ou trois rangs de tuiles, selon la hauteur du bâtiment et plus rarement par une corniche.

Il est dommage de trouver quelques bâtiments, notamment en périphérie du village, possédant des couvertures en tôle métallique. La couleur vient perturber l'harmonie du site. Les ouvertures en toiture n'existent pas.

Les murs des bâtiments sont composés naturellement de maçonneries en pierres de calcaire plus ou moins travaillées selon l'emploi. Certains d'entre eux sont recouverts d'un enduit à la chaux d'une couleur équivalente à celle de la pierre. Au niveau des murs pignons, ils peuvent être percés comme la façade.

Nous trouvons généralement l'utilisation de pierres de taille surtout pour les encadrements de percement, les pierres angulaires, les corniches, ... et les éléments de décoration comme les fenêtres ornées d'accolades surmontées de pommes de pin.



Les percements sont nombreux et de tailles importantes. La proportion des percements est du type rectangulaire dans le sens de la hauteur, avec des linteaux droits généralement en pierre. Ils sont des fois surmontés d'arc de déchargement. Nous trouvons aussi des porches constitués d'un arc en plein cintre. Les portes sont de plein pied avec de temps en temps une ou plusieurs marches de seuil (hors d'eau).

Mais, nous rencontrons aussi de très nombreux détails constituant cette architecture. Il y a les rares cheminées recouvertes de deux tuiles en triangle, le mur de clôture et ses piliers, ... ou bien encore quelques portails, portillons et balcons en fer forgé.

Les annexes d'habitation sont assez fréquentes. Constructions plus ou moins importantes, elles ont toutes une destination particulière. Abri de jardin, cuve de décantation, citerne d'eau, pigeonnier, ... Produit de l'auto-construction, ces petits édifices donnent au paysage urbain un caractère d'appropriation de l'espace.

L'état du bâti reste dans son ensemble relativement satisfaisant.

