

ANNEXE DU RÈGLEMENT DE L'AVAP Site Patrimonial Remarquable

(SPR depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016)

Typologies architecturales

Arrêt du Projet de Règlement - CLAVAP du 7 juin 2018

INTRODUCTION

Fondée sur le diagnostic patrimonial, l'AVAP met en place des prescriptions appropriées aux spécificités des édifices en tenant compte :

- des **caractéristiques architecturales du bâti** (c'est-à-dire des éléments et détails architecturaux + composition fonction du style et/ou époque de construction)
- des **vestiges archéologiques potentiels**,
- de la **qualité globale du bâtiment**,
- de la **cohérence d'ensemble dans la séquence urbaine**,
- **de l'intérêt historique du lieu et/ou du bâtiment**, et particulièrement dans le cas d'une emprise d'anciens ensembles bâtis ayant eu une cohérence architecturale, urbaine et fonctionnelle.

Pour préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager, certaines prescriptions doivent être différenciées selon les typologies architecturales. Dans cette différenciation des prescriptions, n'interviennent ni la fonction ou l'usage du bâti, ni le mode constructif. Par contre, pour chaque typologie, interviennent à la fois les caractères particuliers, les traitements généraux et indispensables qui font l'identité du bâti, et les principales interventions ou mutations en cours qui modifient plus ou moins profondément la présentation.

La présente annexe présente de manière très synthétique les fondements de la différenciation des principales typologies auxquelles font référence certains articles du règlement de l'AVAP.

Les TYPOLOGIES ARCHITECTURALES **auxquelles fait référence le REGLEMENT de l'AVAP**

L'habitat populaire dans la ville intramuros et dans les faubourgs :

- La maison élémentaire / la maison à usage mixte intramuros
- La maison à portique / maison à couvert
- La maison des faubourgs
- La maison de lotissement

L'immeuble de La Juiverie

L'habitat aristocratique (pouvoir civil ou religieux) :

- La tour médiévale résidentielle
- La demeure des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles
- L'hôtel particulier des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles
- Les couvents, hôpitaux, maisons de bienfaisance des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles
- La demeure bourgeoise du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème} siècle
- La maison de maître du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème} siècle
- La villa, pavillon isolé en cœur de parcelle
- Les édifices institutionnels du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles

Le patrimoine industriel et édifices associés :

- Les moulins, fabriques et édifices associés intramuros
- Les moulins, fabriques et édifices avec roue hydraulique intérieure / extérieure
- Les moulins et fabriques extra muros avec habitation accolée
- Les moulins, fabriques et édifices associés sans habitation accolée
- L'habitat ouvrier des sites industriels
- Les anciens moulins devenus fabriques

Le bâti des campagnes :

- La bastide aristocratique des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles : domaine agricole & villégiature

L'habitat populaire

C'est la maison élémentaire : celle de l'ouvrier. C'est aussi la maison à usage mixte du paysan, petit artisan ou commerçant. Si la ville concentre les fonctions commerciales, au Moyen Âge, elle garde un aspect rural. Les fonctions agricoles trouvent place au rez-de-chaussée : suivant la surface, on y entrepose outils, charrettes, animaux. L'habitation située à l'étage (constituée d'une pièce commune et d'une chambre) est accessible par un escalier droit, puis en vis aux XV et XVI^{ème} siècles. S'il y a une cour arrière, on y implante jardin, basse-cour et écurie. Dans les archives du XVI^{ème} siècle, il est également question de *tinal* (cave à vin).

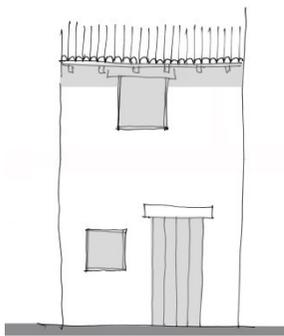
Les parcelles les plus petites sont de 30m², avec une largeur minimale de 3 ou 4m. Le bâti occupe la majeure place de la parcelle. L'implantation est généralement en ordre continu, alignée sur la rue, avec une toiture à deux pans dont le faitage est parallèle à la rue.

La façade comprend une ou deux travées de fenêtres. Elle est enduite (plâtre ou chaux), sauf pour certains soubassements en pierre de taille. Elle peut présenter un encorbellement au 1^{er} ou 2^{ème} étage, maçonné ou en pan de bois.

Maison élémentaire

La façade comporte :

- au rez-de-chaussée une porte d'entrée avec parfois une petite fenêtre ;
 - à l'étage, la fenêtre de la pièce de vie.
- Les baies ne sont pas composées entre elles : elles sont implantées en fonction des impératifs fonctionnels.



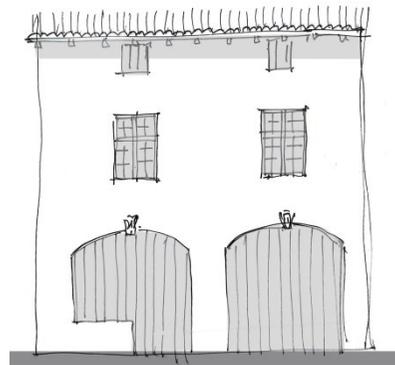
Exemples dans le quartier de Villevieille



Maison à usage mixte de l'artisan, paysan, commerçant

Au rez-de-chaussée, la façade du XVII^{ème} présente une ou deux baies de grande largeur qui donnent accès à l'échoppe ou à la remise. La présence d'une porte piétonne donnant un accès indépendant au logement situé en étage. Le dispositif perdure vraisemblablement depuis le Moyen-Âge ou la Renaissance.

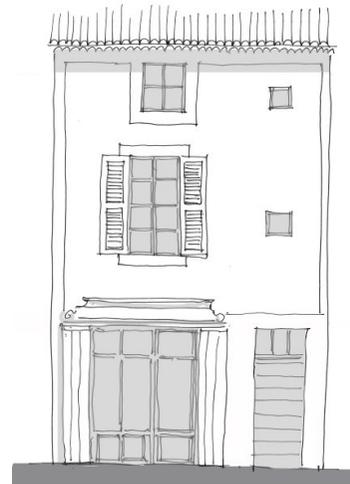
Les baies des portes ont pu être à linteaux de bois ou en arcades (arc surbaissés ou en anse de panier).



Exemples rue Carnot et rue de la République



Variante début XIX^{ème} siècle, la maison est rehaussée au moins d'un étage. La porte modifiée pour la remettre au goût du jour, la devanture en applique remplace l'échoppe médiévale. L'escalier peut générer des petites fenêtres en façade.



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S1 « Ville *intra muros* » Habitat populaire

Evolutions

La ville se densifiant, les maisons ont été rehaussées, sont passées par-dessus les venelles, les rues, créant des passages ce qui contribue à l'aspect pittoresque. Cette tendance est particulièrement perceptible dans les quartiers et les rues les plus passantes et commerçantes. Les regroupement de parcelles a souvent effacé des limites parcellaires.

Dérives

Aménagement fréquent de commerces ou local artisanal-commercial en rez-de-chaussée.

Le commerce a parfois englobé tout le rez-de-chaussée, s'appropriant la porte d'accès aux étages et condamnant l'usage d'habitation.

Aménagement de garages en rez-de-chaussée
=> « vides » = éventrement à encadrer-estomper

Prescriptions typologiques

- ◆ Conserver la lisibilité de la trame parcellaire, y compris de celles qui ont été effacées.
- ◆ Asservir les baies commerciales aux édifices, et non le contraire.
- ◆ Conditionner les possibilités de surélévations au respect de la composition des façades :
 - dimensions décroissantes des baies avec les niveaux, notamment entre le(s) niveau(x) d'habitation et le niveau des combles ;
 - absence de symétrie pour les immeubles les plus anciens
- ◆ Encadrer le percement-éventrement du rez-de-chaussée lors de l'aménagement de garages
- ◆ Encadrer l'aspect, les matériaux et les dimensions des portails de garage

L'habitat populaire dans la ville

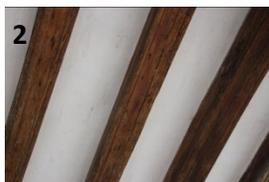
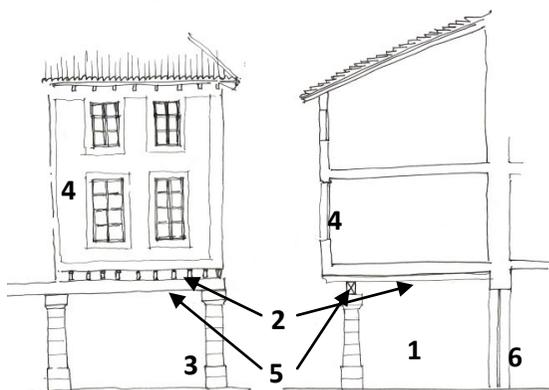
Maison à *portique* ou sur passage couvert parallèle à la rue

Elle trouve son origine dans le sud-ouest, contrée du Comte de Toulouse. Les places des bastides (ou villes neuves) sont bordées de couverts nommés portiques. Dans le vocabulaire de l'architecture, le portique est une galerie couverte au rez-de-chaussée d'un bâtiment ; couvert est un prolongement de l'espace public sous l'espace privé ce qui génère une typologie particulière d'architecture. Les vestiges conservés semblent dater du XVI^{ème} siècle.

Au rez-de-chaussée :

- passage couvert (1) d'une largeur de rue avec prolongement de l'espace public sous le couvert. Plafond en solives bois apparentes avec remplissage en plâtre entre les solives (2)
- du côté place : des piliers de pierre de taille (3), de section carrée portant une façade en pan de bois (4) sur une poutre (5) portant les solives du plancher du premier étage.
- du côté intérieur : façade maçonnée avec devanture commerciale (6) et porte d'entrée de l'immeuble.

Sauf exception, les façades en



Maison sur *soustet* passage couvert perpendiculaire à la rue

La maison sur *soustet* présente la même particularité que la maison à portique pour ce qui concerne le fait qu'au moins une partie de son 1^{er} étage couvre l'espace public, ou un espace de desserte collectif et privatisé. Elle présente le même type de plancher formant le plafond du passage. Les solives sont posées dans le sens du passage.

En revanche, ce plancher repose :

- en façade sur rue sur des poutres bois portées par des corbeaux de pierre
- en travée intermédiaire souvent sur des arcs diaphragmes médiévaux, comme les planchers de certaines maisons.



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S1 « Ville *intra muros* » Habitat populaire

Les évolutions

Les reconstructions, souvent approximatives qui ne présentent plus les caractéristiques initiales avec une perte de qualité architecturale.

Les évolutions liées aux attentes en terme de confort thermique

Les dérives

Souvent déqualification des soustets par «interventions intempestives incohérentes dans le traitement des sous-faces des passages couverts : il doit exister une cohérence de technique et d'expression architecturale avec le bâti

Prescriptions typologiques

- ◆ Conserver la lisibilité de la trame parcellaire, y compris de celles qui ont été effacées.
- ◆ Conserver la lisibilité des anciennes baies voire devantures commerciales, qui offrent généralement l'intérêt d'une grande baie (éclairage naturel...). Dans ce cas, il convient de prévoir un système d'occultation de la baie cohérent avec cette particularité.
- ◆ Pour les nouvelles vitrines, rester sur le vocabulaire de l'architecture des façades de L'Isle.
- ◆ Préserver les baies et devantures anciennes, y compris en cas de création de garage.
- ◆ Conserver et mettre en valeur les soustets :
 - Traitement des sous-faces
 - Traitement du sol sous les soustets
 - soigner les portes d'entrée sous les soustets.

La plupart des maisons à portiques se trouvent sur la place de la Liberté. Environ la moitié ont été reconstruites sans tenir compte de la typologie. On peut imaginer qu'il y avait d'autres maisons que celles-ci (géométrie en plan restant à faire) Le cadastre de 1828 en indique une rue de la Liberté (parcelle actuelle CP 562).



Les immeubles de la Juiverie : une singularité dans la ville intramuros

Nombre d'immeubles ont disparu. Les immeubles remarquables identifiés comme ayant une typologie particulière côtoyaient un habitat populaire d'aspect vraisemblablement plus banal.

Les immeubles de la Juiverie se différencient de ceux du reste de la ville par leur réponse architecturale à un fonctionnement en îlot fermé en marge du reste de la ville, à l'occupation d'un espace relativement restreint interdisant la création d'hôtels particuliers (y compris pour les plus aisés), et au lien communautaire effectif.

Parcelles CP 1292 & 1427



5

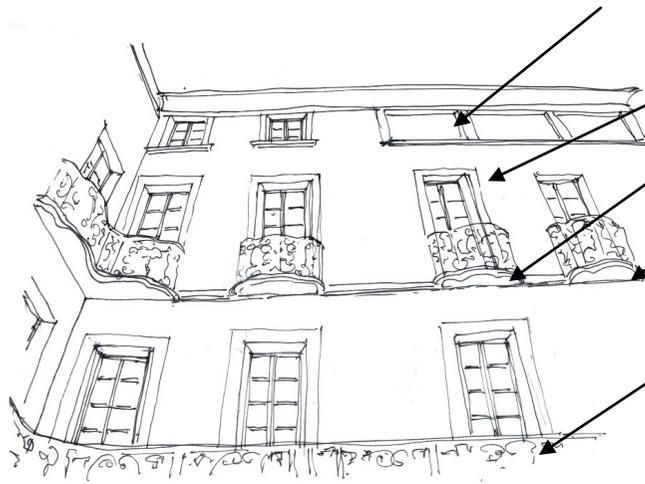
Parcelle CP 466



Parcelles CP 466, 472, & 1597



NB : terrasse couverte ajoutée a posteriori



Baies de portes fenêtres très verticales, assez étroites

Petits balcons en pierre de taille à débord réduit et ferronneries très soignées

Bandeaux de niveau, balcons et appuis de fenêtre en pierre de taille moulurés ou au plâtre mouluré.

Balcon filant possible au premier étage



Parcelles 1292 & 1427 : proposition de restitution

Caractéristiques des immeubles :

- ouverts quasi exclusivement sur l'intérieur du quartier.
- immeubles d'habitation formant ensemble une façade unitaire pour mettre en scène l'espace collectif de la communauté
- balcons avec ferronneries ouvragées
- portes fenêtres de proportions très verticales munies de balconnets.



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S1 « Ville intra muros » Entre habitat populaire et bourgeois

Les évolutions

Une destruction importante du bâti d'origine. Une obsolescence de la Juiverie en tant que quartier introverti. Une réappropriation du bâti sans tenir compte de ses spécificités.

Les dérives

Des réhabilitations qui ne tiennent pas compte de la qualité architecturale des décors (composition des façades, proportions des ouvertures, décors, moulurations). Des extensions et équipements parasites.

Prescriptions typologiques

- ◆ Restaurer les façades des immeubles traversants :
 - côté « carrière » avec faste
 - côté « rue chrétienne » avec sobriété
- ◆ Mettre en valeur (requalifier) les espaces libres

L'habitat aristocratique médiéval

Tours médiévales résidentielles / nobiliaires : intramuros & hors les murs

Peu nombreuses, les tours nobiliaires présentent des particularités remarquables liées à leur statut et l'époque dont elles témoignent.

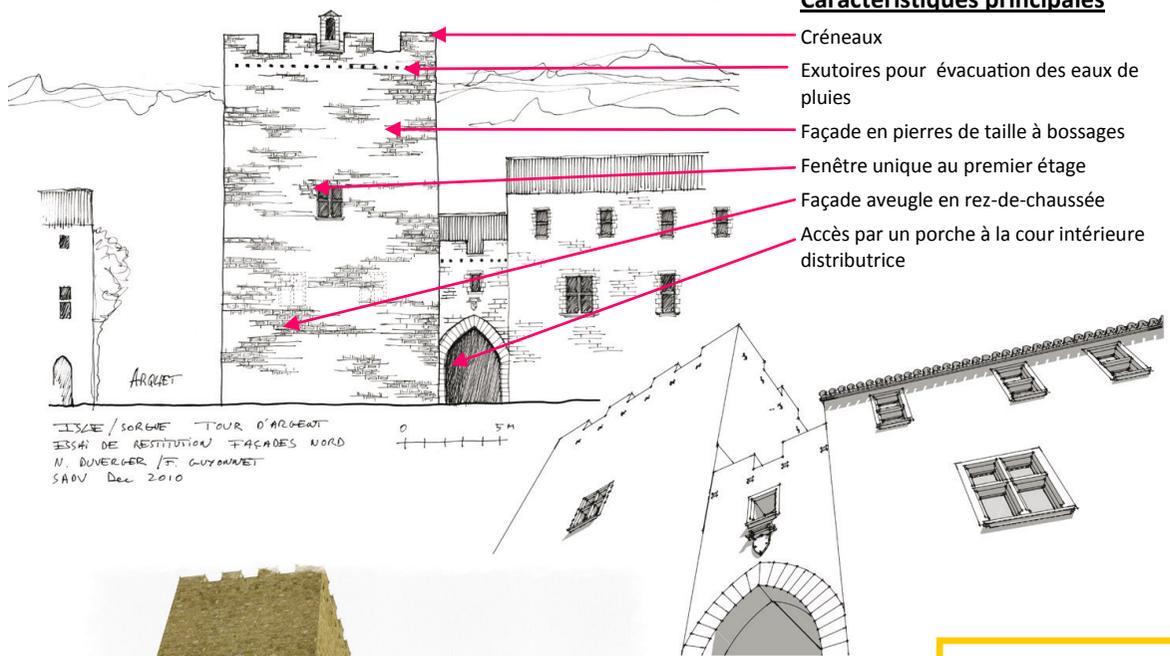
Certaines sont disposées à l'alignement, d'autres en cœur d'îlot.

Originellement, elles sont couronnées par des créneaux qui rendent leur toiture invisible.

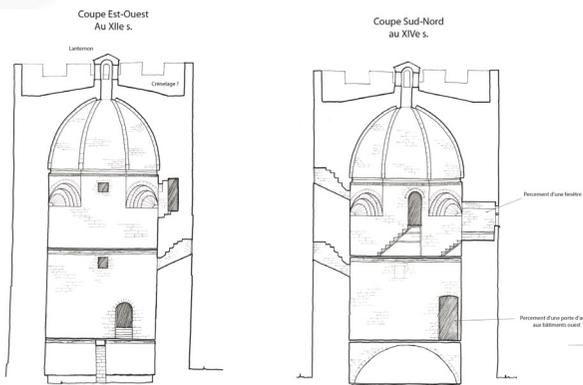
De plan carré, parfois rectangulaire, les tours sont des édifices dont la hauteur est plus importante que les dimensions au sol. Elles sont construites en pierre de dimensions conséquentes, au moins sur les chaînes d'angle, souvent en pierre de taille, parfois à bossages.

Elles peuvent ne pas disposer d'accès en rez-de-chaussée ; s'il y en a un, il se trouve sur cour. Elles ont des baies de petites dimensions.

Toutes illustrations sauf photographies : Direction du Patrimoine l'Isle-sur-la-Sorgue.
Essai de restitution de la Tour d'Argent aux XII et XV^{ème} siècles



Variantes :
Tour de Velorgues
Tour de Campredon



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S1 « Ville intra muros » Habitat bourgeois ou aristocratique

Les évolutions

La ville se densifiant, et les usages évoluant, les tours ont été englobées dans le bâti « courant ». Bien évidemment, elles doivent être adaptées pour être habitables ou utilisables aujourd'hui, cependant elles constituent des ouvrages emblématiques et doivent donc être mises en valeur en tant que tels.

Les dérives

Le « maquillage » banalisant : enduit standard et fenêtres standard les rendant imperceptibles depuis l'espace public.

Prescriptions typologiques

Cette typologie nécessite une étude au cas par cas : mise en valeur et restauration des pierres de taille de façade, traitement « respectueux » du parement par la disposition d'ouvertures réfléchies...

- ◆ Imposer une étude patrimoniale préalable

L'habitat aristocratique (civil ou religieux)

La demeure des XV et XVI^{ème} siècle

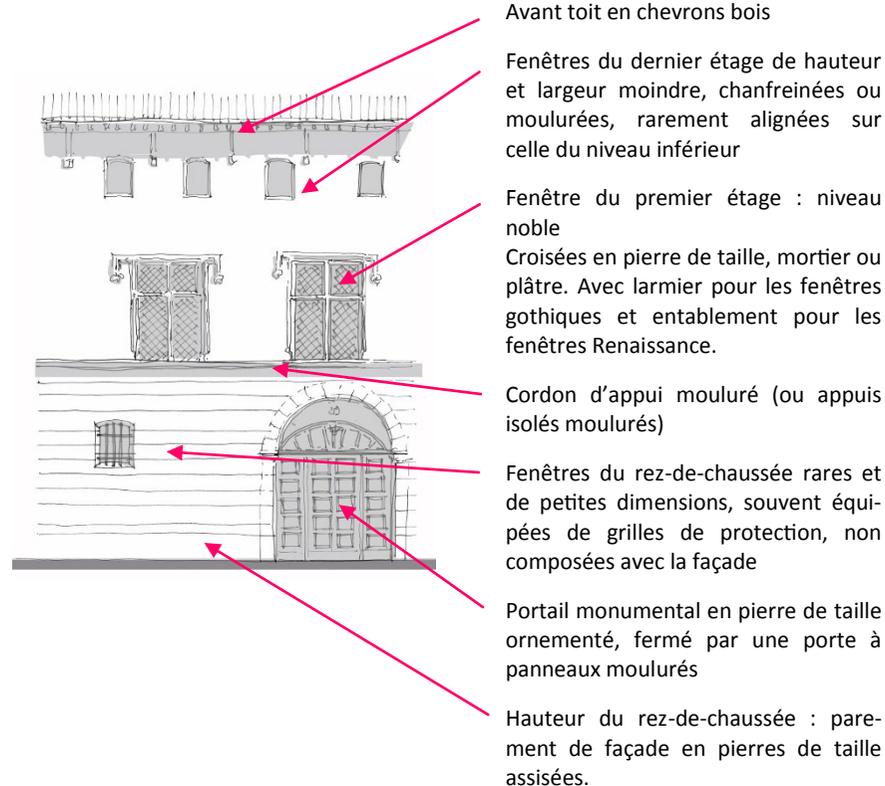
L'implantation se fait en alignement sur rue. La toiture est à deux pans avec un faîtage parallèle à la rue.

Suivant la culture médiévale et jusqu'au XVI^{ème} siècle, les baies s'organisent sur les façades en fonction des distributions intérieures, sans souci de composition, symétrie ou régularité en façade.

Par ailleurs, les édifices nobiliaires conservent un aspect de « forteresse dans la ville ». Les façades des rez-de-chaussée sont très fermées : les rares fenêtres qu'elles comportent sont petites et munies de grilles de protection. Seule la solide porte d'entrée, mise en scène par un portail ornementé, donne un accès généreux à un passage couvert ou un vestibule ouvert desservant une cour distributive .

L'édifice comporte généralement deux étages sur rez-de-chaussée. Le premier étage comporte les fenêtres les plus généreuses et ornementées : c'est l'étage noble qui est mis en scène. Les fenêtres du deuxième étage sont de petites dimensions.

Les façades sont en pierre de taille pour le rez-de-chaussée, elles peuvent être enduites aux étages. Ce traitement se retrouve sur rue comme sur cour.



Avant toit en chevrons bois

Fenêtres du dernier étage de hauteur et largeur moindre, chanfreinées ou moulurées, rarement alignées sur celle du niveau inférieur

Fenêtre du premier étage : niveau noble
Croisées en pierre de taille, mortier ou plâtre. Avec larmier pour les fenêtres gothiques et entablement pour les fenêtres Renaissance.

Cordon d'appui mouluré (ou appuis isolés moulurés)

Fenêtres du rez-de-chaussée rares et de petites dimensions, souvent équipées de grilles de protection, non composées avec la façade

Portail monumental en pierre de taille ornementé, fermé par une porte à panneaux moulurés

Hauteur du rez-de-chaussée : parement de façade en pierres de taille assisées.

TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S1 « Ville *intra muros* » Habitat bourgeois ou aristocratique

Les évolutions

La ville se densifiant, et les usages évoluant, les façades ont été remises au goût du jour en remplaçant les fenêtres à croisées par des fenêtres de proportion classique verticales.

Les dérives

L'ouverture de baies en rez-de-chaussée, contredisant l'aspect fermé de l'édifice, le banalisant ainsi et nuisant à sa perception à l'échelle de la promenade urbaine

Prescriptions typologiques

Restauration des dispositifs d'origine des baies et de pose de menuiseries adaptées.

Pour les commerces :

- privilégier des entrées par les porches pour donner à voir l'intériorité de l'îlot.
- exiger des interventions de qualité.

Nota. Une étude patrimoniale peut s'avérer nécessaire pour une bonne appréhension du projet et de sa compatibilité avec les enjeux de l'AVAP.

Rue Ledru Rollin



Place de la Liberté



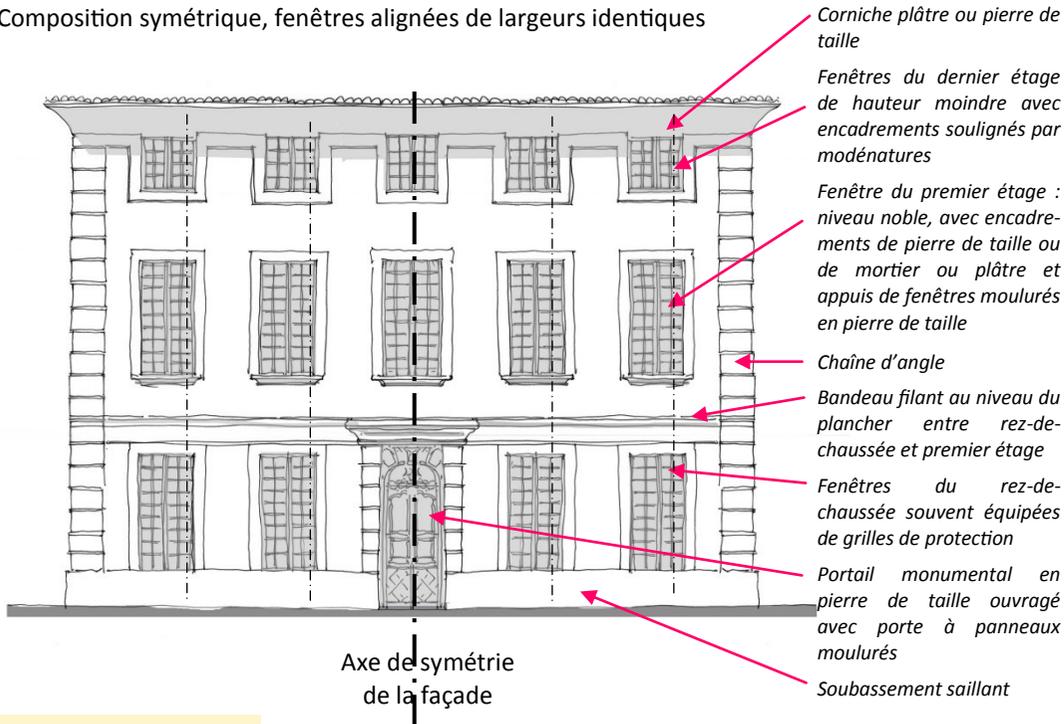
Rue Carnot



L'habitat bourgeois ou aristocratique (civil ou religieux)

L'hôtel particulier des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles

Composition symétrique, fenêtres alignées de largeurs identiques



L'hôtel particulier avant de constituer un habitat, est un édifice de représentation. Les espaces « de vanité » sont conçus pour être donnés à voir, pour montrer sa richesse et son pouvoir. C'est autour de ces espaces que la demeure s'organise :

- le portail en signale l'entrée de façon exacerbée sur la rue en se positionnant au centre de la façade ou bien dans l'axe d'une perspective,
- la mise en scène qui est de vigueur dans les hôtels particuliers s'adapte au contexte dense de la ville ancienne restée dans ses remparts médiévaux. L'enchaînement des séquences « portail puis cour puis vestibule + escalier puis jardin », rendue difficile à L'Isle est simplifié et décliné.

La façade est disposée à l'alignement sur rue avec faîtage parallèle à la rue et présente un ordonnancement souligné par ses modénatures : si l'on ne trouve pas d'exemple de superposition des ordres dorique, ionique et corinthien, les étages vont en diminuant sous les toits et répondent globalement aux préoccupations de l'architecture classique.

Hôtel de Campredon (MH)



Toutes les modénatures ne sont pas forcément réalisées dans le même matériau, pierre de taille ou mortier ou plâtre sont choisis en fonction des moyens disponibles, du temps de mise en œuvre, etc.

Hôtel de Ganges (MH)



Hôtel d'Inguibert



Rue Denfert-Rochereau



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S1 « Ville intra muros » Habitat bourgeois ou aristocratique

Les évolutions

Les hôtels particuliers comme les couvents et autres édifices religieux ont perdu leur sens à la Révolution. Ils représentent de nombreuses et grandes emprises foncières qui nécessitent des moyens pour leur entretien. Si certains sont propriétés de particuliers, d'autres ont été acquis par les collectivités ou bailleurs sociaux ce qui génère des approches différentes.

Risque de division par spéculation foncière-immobilière

Risque de délaissement des espaces libres associés

Risques de banalisation

Les dérives

Banalisation progressive, notamment par :

- la mutilation du portail et de la porte d'entrée,
- la disparition des modénatures,
- la transformation des baies dénaturant la composition,
- le remplacement de menuiseries par des modèles standard, etc.

Disharmonie des traitements des baies, menuiseries, etc.

Prescriptions typologiques

- ◆ Conserver dans la mesure du possible les dispositions intérieures des « espaces de vanité » pour que la façade garde son sens.
- ◆ Restaurer ou restituer tous les éléments de la façade pour garder leur valeur aux édifices.
- ◆ Imposer un traitement global de chaque façade dans leur ensemble
- ◆ Maintenir / redonner à percevoir la composition de la façade principale, notamment en reprenant les baies remaniées, obturées...

Couvents, hôpitaux et maisons de bienfaisance des XVII et XVIII^{ème} siècles

Ces édifices relèvent de typologie très proche de celle des hôtels particuliers des XVII et XVIII^{ème} siècle.

Même s'ils ont un programme architectural assez différent, on peut considérer que les **couvents** et les **hôpitaux** ont répondu aux mêmes idéaux de société que les hôtels particuliers qui leur étaient contemporains. On trouve de la même manière, voire de façon plus monumentale, les emprises importantes dans les parcelles, les éléments de décor de façade, le portail et ses prolongements (vestibule et escalier).

Les édifices étant destinés à abriter une population plus importante, les cours et jardins prennent ici tout leur sens du point de vue fonctionnel.

Couvents et hôpitaux comportent en revanche un programme complémentaire qui peut s'exprimer en façade par divers éléments architecturaux (contreforts du chœur, fronton...) à conserver et restaurer.

La Charité



Hôpital



Mont de Piété



La Congrégation, bâtiment des sœurs



Le couvent des Ursulines



Chapelle du couvent des Cordeliers et ses contreforts

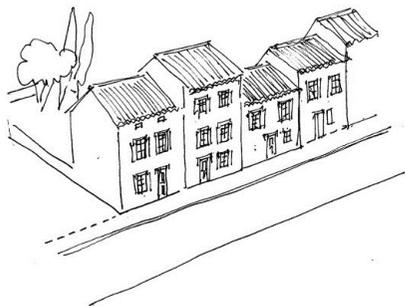


L'habitat populaire dans les faubourgs

La maison en ordre continu , mitoyenne par les pignons

Maison alignée sur la rue

Elle reprend la typologie de la maison de ville intramuros avec une disposition en limite de parcelle avec un faitage parallèle à la rue, ce qui génère une mitoyenneté par le pignon. Elle dispose plus souvent d'un jardin situé à l'arrière de la parcelle.



Avenue Fabre de Sérignan

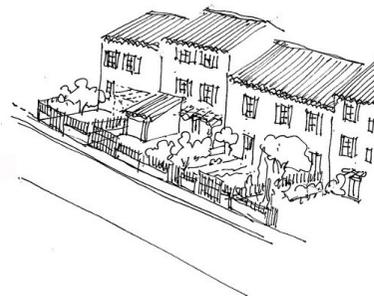


Maison alignée en retrait avec jardin clôturé sur la rue

Les maisons construites en retrait de la limite sur rue, sont alignées entre elles, leur faitage est parallèle à la rue et elles sont mitoyennes par leurs pignons.

Elles comportent deux ou trois travées de façades qui ne sont pas systématiquement ordonnancées.

Des clôtures soignées en limite sur la voie assurent une continuité qui contribue de façon importante à la qualité de la séquence urbaine.



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Secteur S2 « Faubourgs historiques »
Habitat populaire

Les évolutions

Évolution des normes thermiques

Les dérives

Façades : créations de baies nouvelles (fenêtres standard, portes de garage), la pose de menuiseries non appropriées, l'isolation thermique par l'extérieur qui rompt l'alignement sur rue.

Clôtures : modifications et retrait des portails et clôtures sur rue

Prescriptions typologiques

- ◆ Conserver la lisibilité de la trame parcellaire, y compris de celles qui ont été effacées.
- ◆ Asservir les baies commerciales aux édifices et non le contraire.
- ◆ Conserver ou rétablir une continuité des clôtures.
- ◆ Préserver le contraste nord-sud et le caractère mixte des élévations
 - profiter des portes de grange pour faire de grandes baies vitrées
 - garder la composition et les proportions des fenêtres traditionnelles.

Maison élémentaire

- au rez-de-chaussée une porte d'entrée avec parfois une fenêtre
- aux étages une fenêtre par niveau

Avenue Aristide Briand



Maison à usage mixte

Les rez-de-chaussée accueillent commerces ou petits artisans qui retrouvent les mêmes problématiques que dans la ville intramuros. Les étages abritent la partie habitation.

Rond point de Ville Vieille



Avenue Fabre de Sérignan (le long de la Sorgue des Jardins)



Route de Caumont



Cours Emile Zola



L'habitat populaire dans les faubourgs

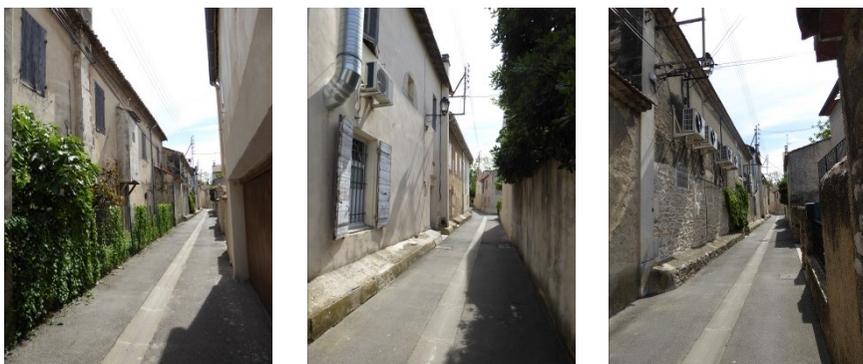
La maison en ordre continu, mitoyenne par les pignons : Cas particulier de la maison de lotissement

Maisons de lotissement :

Exemple de celles du cours Emile Zola, sur la route d'Avignon, semblent avoir été réalisées par un seul constructeur car les détails des encadrements des baies sont les mêmes sans que pour autant leur disposition sur la façade soit systématique. Elles présentent des variations « brodées » sur le même modèle.

Ici les façades nord sur rue composent une séquence urbaine qualitative.

Sur « l'île des pêcheurs », l'alignement des maisons le long de l'avenue des Quatre Otages. résulte d'un lotissement. Leur particularité tient à leur emplacement : les cours et jardins qui les précèdent sont desservis par des passerelles franchissant le bras de la Sorgue. Les portails sont disposés en limite de l'espace public, avant le franchissement des passerelles. L'ensemble de ces dispositions leur donne un aspect pittoresque important dans l'image de la ville.



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S2 « Faubourgs historiques » Habitat populaire

Les évolutions

L'aspect pittoresque des pseudo « maisons de pêcheurs » leur confère un attrait touristique qui a généré l'installation de commerces là où se trouvaient des jardins privés.

Des façades arrière fermées, comportant des vestiges des enduits anciens et des unités extérieures de PAC.

Les dérives

Cas du lotissement homogène :

- perte (disparition-suppression) des menuiseries et des autres éléments de second œuvre,
- perte des modénatures,
- modifications des ouvertures irrespectueuses de la composition des façades.

Cas des maisons « de pêcheur » :

- communication exacerbée sur la façade sud
- et rejet des éléments techniques sur la façade nord

Prescriptions typologiques

- ◆ Conserver la lisibilité et la qualité des maisons
- ◆ Soigner les sols et les passerelles qui prolongent l'espace public
- ◆ Harmoniser les accès aux passerelles et les enseignes

L'habitat rural et bâtiments d'exploitation : la « grange » des faubourgs des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles

Initialement bâtiments d'exploitations agricoles avec son habitat, à proximité immédiate de la ville, ils sont aujourd'hui englobés dans les faubourgs voire dans le tissu périurbain.

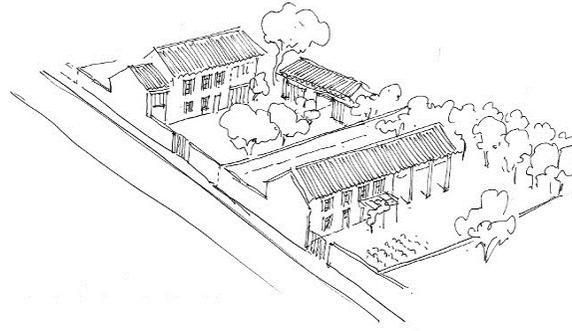
Comme les mas, ce sont des bâtiments linéaires, disposés le dos au vent dominant.

Ils se trouvent donc soit parallèles à la rue soit perpendiculaires, gérant des ambiances urbaines très différentes.

Ils sont couverts par des toitures à deux pans et comportent des percement, plus hauts que larges, disposés généralement de façon symétrique et ordonnée, mais parfois aléatoire.

L'accolement de granges voir d'auvents ou abris créent de grandes ouvertures sous la même grande toiture unitaire.

Les dépendances peuvent aussi s'implanter perpendiculairement pour former une équerre auquel cas ils sont plus bas de que la maison mère.



Un certain nombre sont perpendiculaires à la voie, avenue Aristide Briand (ci-dessous représentées).



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S2 « Faubourgs historiques » Le bâti des campagnes

Les évolutions

Désaffectation et transformation en habitation y compris sur la partie dédiée initialement aux bâtiments d'exploitation.

Les jardins deviennent des jardins d'agrément.

Les dérives

La transformation des bâtiments sans tenir compte de leurs qualités architecturales, urbaines et paysagères et notamment des volumétries et de la scansion du territoire.

Prescriptions typologiques

Préserver les typologies existantes et généraliser ce type d'implantation adapté à une urbanisation d'habitat individuel groupé.

Demeures bourgeoises du XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle

Demeures INTRAMUROS

Certains édifices du centre ancien présentent toutes les caractéristiques des hôtels particuliers des XVII et XVIII^{ème} siècles. Pourtant leur vocabulaire architectural, comme par exemple les moulurations, les date du XIX^{ème} voire du début du XX^{ème} siècle. Il faut noter que leur façade a pu être mise au goût du jour au XIX^{ème} siècle et que certains comportent possiblement des vestiges intérieurs (vestibule, escalier, cheminée ou décors de plâtre) qui peuvent attester de la présence antérieure d'un hôtel particulier.

Ce qui nous intéresse dans ce cadre est que leurs façades obéissent aux mêmes « règles du jeu » en terme de composition de modénatures, mise en scène du portail etc.

A ce titre, ils seront abordés de la même façon.

Demeures EXTRAMUROS

La différence avec les immeubles de la même époque situés intramuros est qu'il y a peu de chances de retomber sur des vestiges d'anciens hôtels particuliers.

Ces immeubles d'habitation peuvent être unifamiliaux ou collectif (immeubles de rapport dès leur conception).

Ils sont construits en ordre continu, en particulier sur les façades nord mais ils peuvent aussi s'insérer dans un tissu plus modeste et comme les maisons populaires de faubourg présenter un jardin au sud.

Ils comportent des façades ordonnancées de composition symétrique axée sur le portail principal ouvragé, voire un balcon au garde-corps en ferronnerie. L'affectation de commerces en rez-de-chaussée latéralise parfois la porte d'entrée qui devient alors plus modeste dans son expres-

Les évolutions

Parcelle CP 1211
quai Rouget de l'Isle



Parcelle CP 1336
quai Lices Berthelot



Angle avenues A.



Quais sud : avenue de la Libération



Ch. Des 5 Cantons



Parcelle avenue Générale de Gaulle



Les dérives

Des menuiseries inappropriées, des devantures et des enseignes dénaturantes, des ouvertures de baies sans rapport avec la composition de la façade.

Prescriptions typologiques

- ◆ Conserver et restaurer les façades
- ◆ mettre en valeur les détails architecturaux

Nota. Une étude patrimoniale peut s'avérer nécessaire pour une bonne appréhension du projet et de sa compatibilité avec les enjeux de l'AVAP.

L'habitat bourgeois de faubourg

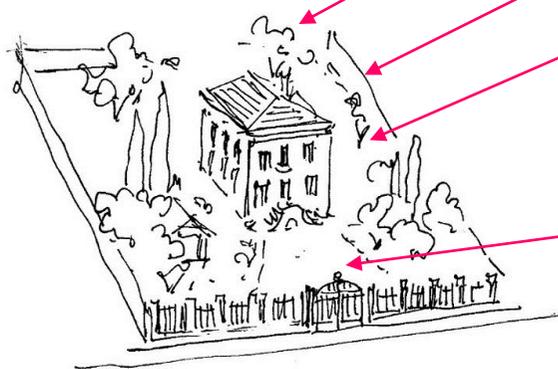
La villa 1900-1940 : pavillon isolé en cœur de parcelle

La villa des années 1900-1940 est généralement isolée en pavillon implantée au milieu d'un espace de jardin, tout au moins en recul par rapport aux limites de parcelle.

De plan sensiblement carré, elle s'inscrit dans son époque avec un style architectural affirmé (éclectique, art nouveau, art déco, etc.) par des éléments de décor qui varient suivant les époques : motifs de briques ou céramique émaillée, décors peints, menuiseries, ferronneries, perrons, marquises, etc.

Les éléments d'accompagnement du bâti déclinent ce vocabulaire : grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut, portail assorti sont parfois accompagnés de pergolas, tonnelles, jardins composés avec de grands sujets arborés.

Avenue Jean Bouin



Pavillon isolé avec toiture de préférence à quatre pans

Façade ordonnancée avec éléments de décor

Mise en scène de l'entrée par le traitement de l'escalier d'accès au niveau noble surélevé par rapport au sol naturel

*Portail sur la rue avec mise en perspective de la villa
Éléments d'accompagnement (clôture, végétaux, pergola) traités en cohérence avec le style de la maison*

Route d'Avignon : cours Emile Zola



Route d'Avignon : cours Emile Zola



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S2 « Faubourgs historiques » Habitat bourgeois ou aristocratique

Les évolutions

Les jardins sont parfois divisés pour rentabiliser le foncier et aller vers une densification du bâti.

Les dérives

Des interventions en façade ou en clôture allant à l'encontre de la qualité et de la cohérence de l'architecture

Prescriptions typologiques

- ◆ Préserver la qualité d'ensemble et la qualité de la cohérence de détails de second œuvre.

L'habitat de notable des faubourgs : le « château » de l'Isle

Les maisons de maître fin XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle, somptueuses villas dans leur parc arboré

La construction des « châteaux » directement en périphérie de la ville intramuros est intimement liée à l'essor économique des fabriques. Elle exprime la réussite de leur propriétaire, chacun rivalisant par l'originalité de son style, l'exubérance des détails, la richesse des ornementsations...



Château Brun dans son parc



Caractéristiques :

- pavillon isolé dans la parcelle, souvent couvert d'un toit à quatre pans, présente une façade symétrique avec mise en scène de l'entrée par un escalier monumental

- son parc arboré est planté d'essences exotiques (palmiers, séquoia, araucaria...), composé en symétrie et mettant en scène le « château », depuis la grille d'accès, ouvragée et s'insérant dans une clôture composée de mur bahut et grille de fer forgé.

Les décors architecturaux sont particulièrement riche et variés, éclectique, néo-renaissance, etc.



Château Durand dans le parc Gautier



Caisse d'épargne



Château des Névens ou château Char



Château Reboul



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S2 « Faubourgs historiques » Habitat bourgeois ou aristocratique

Les évolutions

Transformation en habitat collectif, en établissement bancaire.

Les dérives

Une dénaturation de la richesse et la subtilité des façades par la pose de menuiseries ou autres éléments de second œuvre non adaptés.

Division et destruction des parcs et clôtures.

Prescriptions typologiques

- ◆ Préserver les parcs et leurs clôtures, voire restituer un environnement adapté lorsqu'ils ont été supprimés ou remplacés
- ◆ Restituer les espaces d'apparat (intérieurs et extérieurs)
- ◆ Préserver la qualité des éléments de second œuvre
- ◆ Différencier par le traitement des façades les bâtiments correspondant originellement à diverses fonctions

Nota. Une étude patrimoniale peut s'avérer nécessaire pour une bonne appréhension du projet et de sa compatibilité avec les enjeux de l'AVAP.

Déclinaisons des typologies de demeures bourgeoises, aristocratiques et couvents : Les édifices institutionnels du XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle

Ils constituent les nouveaux palais : ceux de la démocratie et de l'ère industrielle. Ils mêlent les éléments de vocabulaire dans un mélange éclectique.

La gare : édifice constituant l'entrée de la ville. Ses modénatures, sa façade ordonnancée ... et ses quais ombragés par les arbres.



Lycée Benoit, cours Victor Hugo



Derrière son portail qui met(tait) en scène de façon baroque sa relation à la ville intramuros (auparavant dans l'axe de la rue des Battus Noirs qui a été condamnée par l'hôpital). Sa façade a des allures de palais.



Ecole élémentaire du Centre, quai Clovis Hugues CP1636



Contrairement au lycée Benoit, l'école, si elle comporte de nombreux détails qui témoignent du soin de la conception et la construction initiale, est aujourd'hui peu lisible dans l'ensemble qu'elle constitue.



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S2 « Faubourgs historiques » Déclinaison de la demeure aristocratique

Les évolutions

Les évolutions des exigences en terme de confort thermique. Les adaptations aux normes de sécurité et de personnes.

Les dérives

Des modifications dénaturantes de portails ou clôtures, des remplacements de menuiseries, sans rapport avec les modénatures de l'édifice, des adjonctions diverses pas toujours appropriées.

Prescriptions typo.

- ◆ Penser les interventions en cohérence avec la logique de composition de l'édifice
- ◆ Prévoir la réalisation de diagnostics patrimoniaux pour ces édifices, à mettre en relation avec un phasage raisonné pour que les interventions successives puissent tenir compte des priorités qui auront été définies.



Habitat ouvrier des sites industriels des campagnes

La maison en ordre continu , mitoyenne par les pignons : Cas particulier

Certains des sites industriels implantés sur le territoire L'islois, ont entraîné l'implantation de zones d'habitat groupé. Il s'agit d'un habitat ouvrier modeste, sur le modèle de la maison de ville élémentaire. Il est constitué de petites habitations mitoyennes originellement d'une seule travée sur un ou deux niveaux. Comme pour le lotissement de faubourg, c'est la répétition du modèle qui fait l'intérêt patrimonial : disposition des clôtures, proportion des baies et leur composition en façade, alignement des toitures.

Certains éléments rapportés (pergolas, vérandas, etc.) ainsi que des mises en couleurs différenciées ont apporté une différenciation des habitats sans rompre l'harmonie globale de l'ensemble.



Hameau de Mousquety : une cité ouvrière à proximité des deux Moulins



Secteur des Plâtrières : une cité ouvrière proche de La Pareilly



Photos : Dominique (DPI)



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S3 « Paysages de Sorgues » Patrimoine industriel et édifices associés

Les évolutions

Accession à la propriété des logements, qui se traduit par une pluralité de choix esthétiques (goût) et techniques (moyens financiers, bricolage ou auto-construction, etc.) pour la réhabilitation du bâti (façades, menuiseries...) et l'aménagement des espaces libres (clôtures...), jusqu'à conduire à une hétérogénéité de traitements, préjudiciables à la valeur patrimoniale d'ensemble.

Regroupement de plusieurs habitations pour constituer des logements plus vastes.

Les dérives

Rehausse de toiture, démolition reconstruction sans respect de l'alignement, ouvertures de proportions inadaptées.

Prescriptions typologiques

Tenir compte des qualités à conserver pour permettre une transmission de ce patrimoine tout en permettant une appropriation différenciée.

Moulins, Fabriques & édifices associés dans la ville intramuros

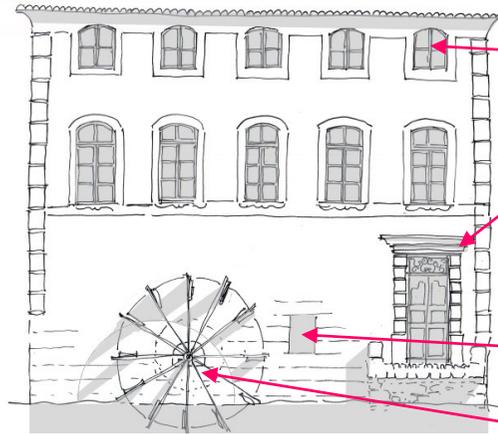
Les édifices étant aujourd'hui désaffectés et remaniés, nous proposons une observation de l'état début XX^{ème} siècle suivant les cartes postales anciennes afin de comprendre ce qui caractérise ces édifices qui forment avec les roues hydrauliques une partie emblématique du patrimoine de L'Isle.

Les édifices liés à l'usage de la force hydraulique se situent en bord de canal ou de bras de Sorgue où se trouvait (et peut encore se trouver) une roue hydraulique. Ils abritaient un moulin ou autre machinerie liés à des activités de production artisanale puis quasi-industrielle. S'il existe quelques bâtiments modestes, ils sont généralement des édifices de dimensions assez importantes en plan comme en élévation. L'architecture exprime la condition sociale des propriétaires qui vivent vraisemblablement dans les étages. Ceci les rapproche de la **typologie des hôtels particuliers et demeures de notables**.

Le rez-de-chaussée comporte un portail qui met en scène l'accès à l'édifice.

En revanche, il se différencie de l'hôtel particulier par le fait que la plupart du temps c'est ce niveau au moins qui était dédié à l'activité de production, présentant une façade quasi-aveugle sur le cours d'eau et la présence de la baie destinée au passage de l'arbre de la roue hydraulique l'arbre pour actionner les machines intérieures.

On observe deux dispositions sur le parcellaire : Soit parallèle au canal, soit perpendiculaire, et dans ce cas ils sont parallèles à une voie ou une venelle. Quelles que soient les orientations des façades, on a sur les rues et sur l'Arquet des façades en mur gouttereau ; les édifices perpendiculaires au canal présentent des arêtiers et une génoise sur l'Arquet.



Façade à modénatures:

Fenêtres ordonnancées dans les étages d'habitation.

Portail décentré par rapport à l'axe de la façade.
Desserte par un ponceau souvent groupée avec l'immeuble voisin.

Baie d'éclairage du niveau fonctionnel.

Roue hydraulique et baie de passage de l'axe (ou arbre) vers le moulin ou les machines.



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S1 « Ville intra muros » Patrimoine industriel et édifices associés

Les évolutions

Les activités de moulin sont devenues obsolètes. Les rez-de-chaussée qui comportaient les moulins ou fabriques diverses sont devenues pièces d'habitation ou garage. Aménagement ou agrandissement de ponceaux pour stationnement de véhicules, conséquemment à l'aménagement de garages au rez-de-chaussée

Les dérives

La démolition, ou restructuration importante avec création d'ouvertures de vocabulaire domestique dans les parties d'édifices à vocation « industrielle ». La condamnation de la baie de passage de l'arbre de la roue.

Prescriptions typologiques

La mise en valeur de ces **édifices** pour leur ancien caractère va de pair avec celle des **roues** et des **cours d'eau**.

- ◆ Réhabilitation du bâti d'habitation, en conservant les éléments architecturaux ou traces du passé industrielle, notamment par le traitement de façades, respectueux du patrimoine bâti ancien notamment proscrire les enduits modernes
- ◆ Redécouvrir le canal au maxi (supprimer ou restreindre la largeur des ponceaux à celle de l'accès aux portes d'entrée)

Moulins, Fabriques avec roue hydraulique extérieure / intérieure

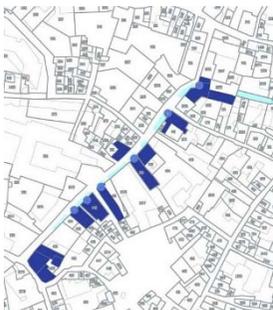
La majorité des moulins et fabriques sont actionnés par des roues à aube, dites « par en-dessous » : l'eau pousse les aubes, qui sont planes, le niveau de l'arbre (axe) de la roue est positionné au-dessus de celui de l'eau de façon à ce qu'elle pousse « par en-dessous ».

La majorité des moulins et fabriques n'ont donc pas besoin de dénivellé d'eau (contrairement aux roues par en-dessus). La transmission du mouvement se fait donc généralement au-dessus du niveau de l'eau, même si elle peut également se faire sous une rue ou autre obstacle apparent.

La roue peut être extérieure au moulin ou à la fabrique. L'arbre traverse le mur de la façade pour actionner les machines situées à l'intérieur. Le bâtiment peut donc être soit parallèle soit perpendiculaire au cours d'eau suivant le terrain disponible et les agencements intérieurs nécessaires.

La roue peut être couverte par l'édifice, semi intégrée à l'intérieur de celui-ci. Le moulin forme alors un pont par dessus le bras de sorgue ou par-dessus l'amenée d'eau artificiellement créée et qui traverse le bâtiment.

Les fabriques implantées sur le Canal de l'Arquet



La fabrique de soie Pila



Malakoff



Moulin de Bouigas

Moulins Brun

Moulin Vert

Moulin vieux de Mousquety (papeterie)



Moulin neuf de Mousquety



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S3 « Paysages de Sorgues » Patrimoine industriel et édifices associés

Les évolutions

Disparition des activités industrielles (moulin...) et reconversion des bâtiments entraînant des remaniements plus ou moins importants :

- Réhabilitation des niveaux supérieurs d'habitation
- Abandon des bâtiments
- Reconversion en (micro)centrale électrique

Disparition progressive des ouvrages hydrauliques associés aux fonctions industrielles

Les dérives

Prescriptions typologiques

- ◆ Conserver et restaurer les roues
- ◆ Conserver-remettre en état les ouvrages hydrauliques
- ◆ Conserver e restaurer les édifices
- ◆ Permettre la restitution des niveaux d'origine qui auraient été supprimés

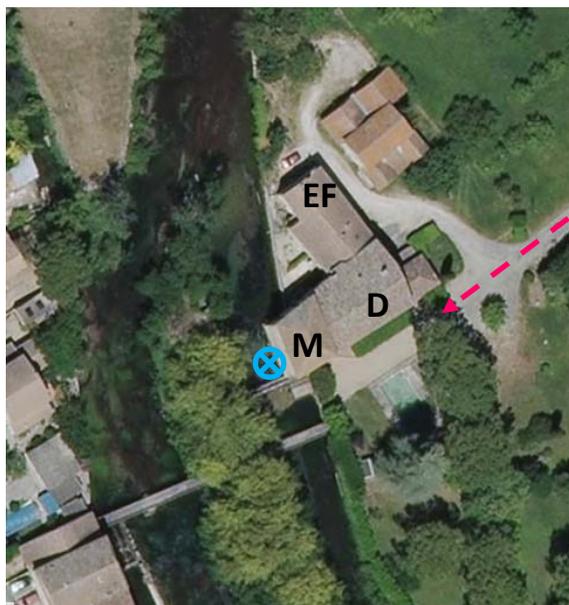
Nota. Une étude patrimoniale peut s'avérer nécessaire pour une bonne appréhension du projet et de sa compatibilité avec les enjeux de l'AVAP.

Moulin et fabrique extramuros avec habitation accolée

Ce sont les moulins d'origine assez ancienne : le moulin (M) se positionne sur la berge de la sorgue et la demeure (D) ouvre sa façade principale au sud sur un jardin clos et arboré.

La partie « fabrique » de l'ensemble se positionne au bord du bras de Sorgue, par rapport au cours d'eau. Qu'il s'agisse d'une demeure de notable ou un immeuble moins cossu, le corps d'habitation est toujours orienté de manière à privilégier l'exposition sud de la façade principale, qui s'ouvre sur un espace de cour ou jardin privatif : les volumes principaux et faitages peuvent être parallèles ou perpendiculaire à la Sorgue.

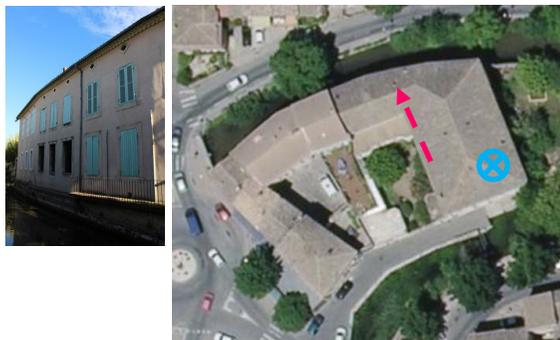
La Coucourde



Bien qu'elles soient accolées, les deux parties ont des statuts bien différenciés. C'est l'accès à la façade principale de la demeure qui est mis en scène : en campagne, le portail du jardin de la demeure est situé dans l'axe du chemin d'accès accompagné d'un alignement d'arbres. Dans les faubourgs de la ville, c'est le portail sur la rue qui est soigné, sans être néanmoins monumental.

Demeure et moulin sont intimement liés, accolés. Les hauteurs de niveaux de plancher sont différentes, plus hautes dans les fabriques qui doivent permettre l'installation des machines. Le traitement des ouvertures est différencié les fenêtres de la demeure comportent des contrevents tandis que les ateliers en sont démunis.

La fabrique de soie Pila



Le château de Six Francs



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S3 « Paysages de Sorgues » Patrimoine industriel et édifices associés

Les évolutions

Désaffectation des moulins. Une nécessité de reconversion

Les dérives

Une banalisation, homogénéisation de l'ensemble

Prescriptions typologiques

Préserver la différence d'expression entre :

- les parties dédiées aux moulins, puis fabriques et autres édifices d'aspect 'industriel' sous usine,
- la partie demeure.

Moulins, fabriques & édifices associés, sans habitation associée

Fin XIX^{ème} siècle début XX^{ème} siècle, les fabriques deviennent de véritables usines qui emploient une main d'œuvre importante. Aussi, les industriels de L'Isle préfèrent disposer leur habitation éloignée de la fabrique, à l'abri des nuisances dans un parc arboré et clôturé.

Les bâtiments linéaires, disposés pour la plupart perpendiculairement à la rue et aux sorgues sont parfois d'anciennes fabriques, mais aussi les hangars qui accompagnaient l'activité économique générée. Certains comportent des ouvertures ordonnancées, vestiges des moulins et fabriques plus anciens. D'autres comportent des façades quasi aveugles.

Avec la révolution industrielle, les ouvertures s'ornent de linteau de briques et de garde-corps en fonte



Le second œuvre est cohérent avec le type d'ouvertures : fenêtres de style immeuble d'habitation cossu pour les plus ouverts et anciens, menuiseries métalliques et acier pour les plus récents.



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES S2 « Faubourgs » & S3 « Sorgue » Patrimoine industriel et édifices associés

Les évolutions

Les activités de moulin sont généralement devenues obsolètes.

Les antiquaires ont investi les immeubles dont les volumes intérieurs sont adaptés à cet usage.

Désaffectation des moulins. Une nécessité de reconversion ou a minima de conservation par consolidation des arases etc.

Les dérives

Le « kitch », la création d'arcade là où un profilé métallique formait le linteau d'une grande baie rectangulaire. La banalisation des baies.

Une banalisation, homogénéisation de l'ensemble

Prescriptions typologiques

La mise en valeur de ces édifices pour leur ancien caractère va de pair avec celle des roues et des cours d'eau qui font l'identité de L'Isle.

Préserver la différence d'expression entre les parties dédiées aux moulins, puis fabriques et autres édifices d'aspect 'industriel' sous usine et la partie demeure.

Le Moulin Vert,
devenu grenier des antiquaires



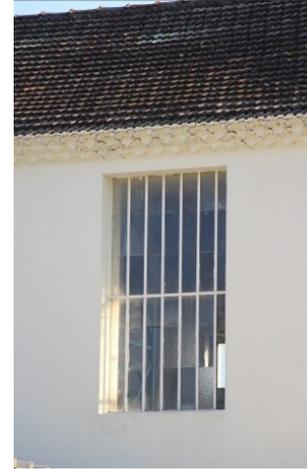
Le **château Brun** isolé dans son parc et à distance des usines qui se positionnent respectivement perpendiculairement et parallèlement aux bras de Sorgue



Moulins, Fabriques & édifices associés dans les faubourgs

Anciens moulins et fabriques devenus usines extramuros

Rive opposée à la Coucourde : Beaufort Ipsen industrie, argiles reprend l'implantation d'un ancien moulin, puis fabrique, puis industrie de haute technologie.



TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S2 « Faubourgs historiques » Patrimoine industriel et édifices associés

Les évolutions

Désaffectation des moulins.
Reconversion des activités, qui entraîne parfois des remaniements ponctuels ou plus importants

Les dérives

Prescriptions typologiques

- ◆ Conserver les caractéristiques de l'architecture industrielle du XIX^{ème} siècle, notamment :
 - les toitures (formes et matériaux),
 - les percements (dimensions et formes),
 - les menuiseries,
 - le traitement des façades,
- ◆ Conserver et restaurer les éléments emblématiques :
 - les cheminées,
 - les ouvrages hydrauliques,
 - les ponceaux et autres ouvrages de franchissement

La bastide aristocratique du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles : domaine agricole & villégiature

Les campagnes L'isloises sont parsemées de domaines agricoles qui assurent l'exploitation des terroirs et la mise en valeur de leurs potentialités agronomiques. Situés au cœur des propriétés terriennes, les domaines agricoles s'organisent autour des deux fonctions essentielles :

- les **activités agricoles** : l'ensemble des dépendances nécessaires aux animaux (écurie, bergerie...), la production et la transformation (chais..) et le stockage (cave, remises, granges...);
- l'**habitat** : le logement de l'intendant-régisseur, celui des fermiers, domestiques et ouvriers, et l'habitation du propriétaire (maison de maître)

Lié à une propriété terrienne relativement importante (environ 50 ha), le domaine-type est constitué de plusieurs volumes bâtis juxtaposés, plus rarement dispersés autour d'une cour, qui abritent chacune des fonctions, le plus souvent édifiés au fur et à mesure du développement des activités.



Amorcé dès la fin du Moyen-Age, le phénomène des bastides s'intensifie aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. Nombre de bastides L'isloises portent le nom de la famille des propriétaires qui possèdent également un hôtel particulier en ville, tel que Palerme, Guilhem, Petite et Grande-Guillaine (Guilliny)...

Une architecture très spécifique

Au-delà des modes et des courants artistiques auxquels elle n'échappe pas, en plus de la valeur symbolique qu'elle représente sur le plan social, la bastide est l'expression d'une éthique, elle traduit la recherche d'un certain équilibre dans un refuge secret à l'abri des difficultés de la vie quotidienne, mais surtout des aspirations profondes du Provençal à maintenir et à fortifier des valeurs morales cristallisées dans le retour à la nature, la vie familiale et le respect des mœurs ancestrales.

Une mise en scène paysagère

Implantées en retrait par rapport aux voies de desserte, les « bastides sont « annoncées » dans le paysage par des allées majestueuses (platanes), un grand parc arboré d'essences exotiques, un portail monumental et un mur de clôture avec grilles et portail en ferronnerie.



La bastide combine généralement les fonctionnalités d'une exploitation agricole, l'affirmation d'une réussite sociale et un art de vivre à la campagne...



Une double orientation

La façade antérieure qui donne sur une terrasse est presque toujours orientée au sud ou sud-ouest afin de bénéficier d'un ensoleillement maximum. Cependant, n'étant destinée qu'à une occupation saisonnière, se différenciant ainsi d'un habitat rural, la bastide dispose de deux façades principales : sans aucun besoin de protection contre le mistral, vent glacial qui souffle du nord surtout en hiver, la façade postérieure est généreusement percée, toujours ordonnancée, parfois identique à la façade antérieure. Cette caractéristique confirme la dualité fondamentale de la bastide pour offrir aux propriétaires une double vue :

- Une vue vers le sud (ou l'est) sur la nature organisée pour le plaisir : terrasse, jardin...
- Une vue sur la nature spontanée ou vouée à la subsistance et au profit, souvent aussi sur la cour de la ferme.

TYPOLOGIES ARCHITECTURALES Secteur S4 « Campagnes L'isloises » La bastide aristocratique

Les évolutions

Morcellement ou division de la propriété originelle
Séparation des bâtiments entre divers propriétaires
Réhabilitation des dépendances agricoles en habitations principales ou secondaires, car de dimensions beaucoup plus adaptées aux attentes de confort moderne et délaissement de la bastide

Les dérives

Uniformisation du traitement des différents bâtiments au mépris de leur statut originel différent
Manque d'entretien du parc-jardin
Multiplication de petits bâtiments annexes (garage, pool-house...)

Prescriptions typologiques

- ◆ Différencier le traitement des façades des différents bâtiments, tout en veillant à une cohérence d'ensemble ; imposer des exigences fortes pour les immeubles d'intérêt patrimonial et moindres pour les immeubles d'accompagnement
- ◆ Préserver et mettre en valeur les éléments d'accompagnement de l'architecture : fontaine, bassin, clôtures, portail, parc...