



DÉPARTEMENT DU VAUCLUSE
COMMUNE DE L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération en date de ce jour approuvant la révision du PLU.

Le 28 février 2017

Le maire, Pierre GONZALVEZ

P.L.U. APPROUVÉ LE :

21 MAI 2013

P.L.U. RÉVISÉ LE :

28 FÉVRIER 2017

SOMMAIRE

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC	4
I - PREAMBULE	6
1- Présentation de la commune	6
2- La révision du Plu	9
3- Le Schéma de Cohérence Territorial	10
4- Histoire	13
II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	16
III - LES PAYSAGES	17
1- Approche historique	17
2- Approche structurelle : les grandes caractéristiques et unités paysagères	21
3- Approche visuelle : les entrées de ville et les vues depuis les principaux axes routiers	31
IV - L'ENVIRONNEMENT BÂTI	39
1- Les typologies du bâti	39
2- Le bâti ancien	41
3- Les extensions récentes	55
4- Les dents creuses du tissu bâti	63
5- Les équipements	65
6- Les infrastructures de transport	67
V - LES RÉSEAUX	70
VI - LA DÉMOGRAPHIE	72
1- L'évolution du nombre d'habitants	72
2- La structure par âges	74
3- Les ménages	75
VII - LES LOGEMENTS	76
1- Les stocks	76
2- les flux	79
3- La consommation foncière	81
VIII - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	83

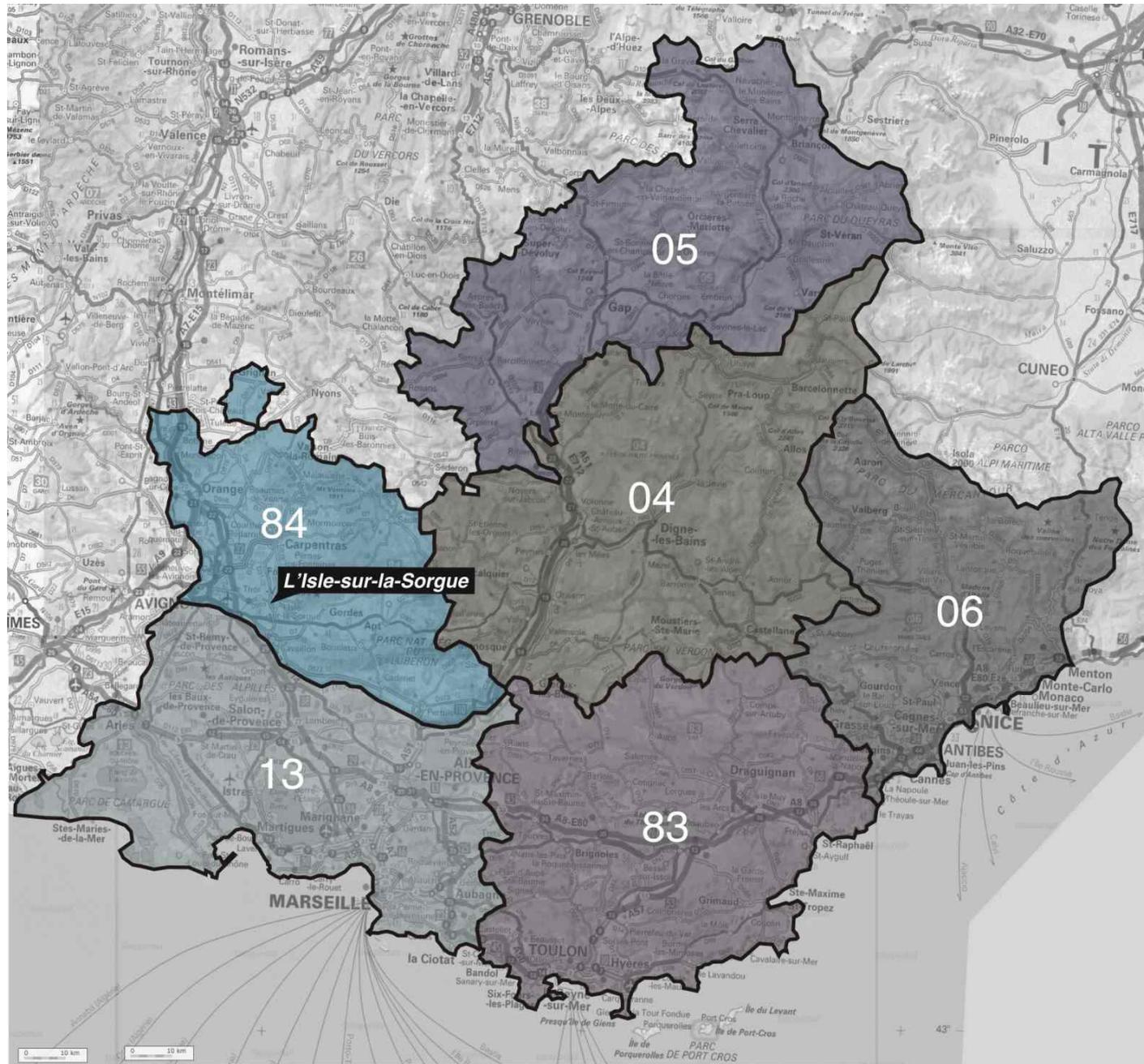
1- l'emploi	83
2- Les activités	84
3- La construction de locaux	91
CHAPITRE II. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	93
I - LES BESOINS	94
1- Equilibre social de l'habitat	94
2- Développement économique	94
3- Equipements	95
4- Protection de l'environnement	95
II - LES OBJECTIFS	96
1- Préserver la qualité du cadre de vie en mettant en valeur le patrimoine naturel, agricole et urbain	96
2- Accompagner un développement urbain maîtrisé	96
3- Poursuivre le développement économique	98
4- Organiser les déplacements	98
III - COMPATIBILITÉ DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	100
1- Objectif d'équilibre	100
2- Objectif de diversité et de mixité	100
3- Objectif de protection	101
IV - LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	102
1- Habitat	102
2- Activités	102
3- Cadre de vie et équipements	103
4- Espaces naturels et agricoles	103
CHAPITRE III. DISPOSITIONS DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE PLANIFICATION	104
I - CARACTÈRES GÉNÉRAUX DES ZONES	105
1- Les zones urbaines (U)	106
2- Les zones A Urbaniser (AU)	138
3- Les zones Agricoles (A)	147
4- La zone Naturelle (N)	152
II - COHÉRENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME	154
III - PROGRAMME D'ÉQUIPEMENTS	155

IV - ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE	157
CHAPITRE IV. RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	158
I - COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME	159
1- Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain	159
2- loi du 3 août 2009 (Grenelle 1) et Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)	159
3- loi du 20 février 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)	160
4- Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent	160
II - LA PLANIFICATION RÉGIONALE	162
1- Le Schéma de cohérence territoriale du bassin de vie Cavaillon – Coustellet – Isle sur la Sorgue	162
2- Le SDAGE	163
3- le Schéma régional de Cohérence Écologique	166
4- le Schéma régional climat air énergie	166
III - LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES	168
CHAPITRE V. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	169
CHAPITRE VI. TABLEAU DES SURFACES	170
1- Zones urbaines	171
2- Zones à urbaniser	172
3- Zones agricoles	172
4- Zones naturelles	173
5- Espaces boisés classés	173
6- Tableau récapitulatif	174

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC

État initial du site et de l'environnement

Diagnostic socio-économique



I - PREAMBULE

1- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1.1- Situation

L'Isle sur la Sorgue est située au Sud-Ouest du département du Vaucluse, entre Avignon et la vallée Nord Luberon, dans le pays des Sorgues. Elle est chef-lieu de canton.

La commune est limitrophe avec les communes du Thor, de Velleron, de Pernes les Fontaines, de la Roque-sur-Pernes, de Saumane-de-Vaucluse, de Lagnes, de Robion et de Cavailhon.

Elle est située à une distance de 28 km d'Avignon, 55 km d'Arles, et 85 km de Marseille.

Le ban communal couvre une superficie de 44,5 km².

En janvier 2012, la commune comptait 19 440 habitants et présentait une densité de population de 435 habitants au km².



1.2- Intercommunalité

Source: <http://www.paysdessorgues.fr/>

L'Isle-sur-la-Sorgue fait partie de la Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse, qui regroupe 5 communes sur un bassin de vie de 32 000 habitants, et couvre 121 km².

Cette Communauté de Communes a été créée le 28 décembre 2001.

Elle est compétente dans les domaines suivants:

➤ Développement économique

En matière de développement économique, la CCPSMV assume la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires, touristiques.

Elle assure la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des lotissements et zones d'aménagement concerté (ZAC) à vocation économique et d'intérêt communautaire. Elle constitue des réserves foncières pour anticiper les besoins de son expansion économique.

Elle initie ou accompagne des actions de valorisation de l'économie intercommunale.

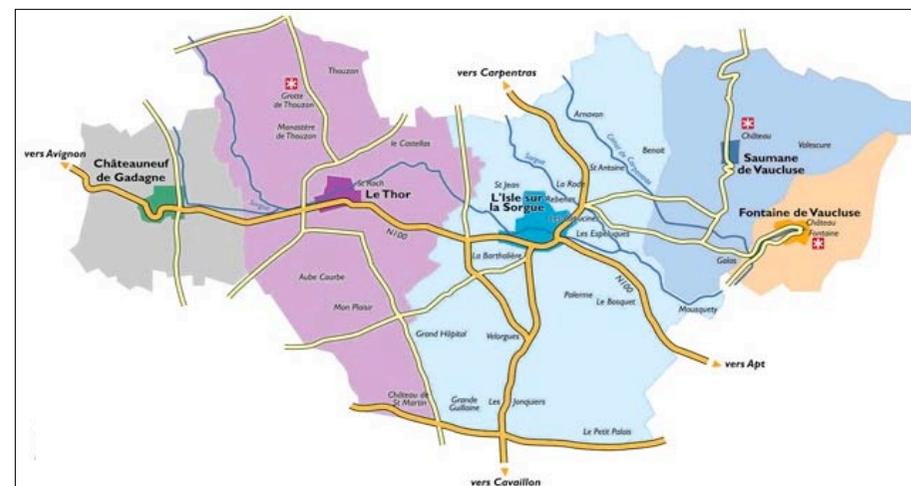
➤ Tourisme

Elle définit et supervise la stratégie et les initiatives de l'Office de Tourisme Intercommunal pour promouvoir de manière cohérente les attraits patrimoniaux, naturels, culturels et festifs de son territoire, avec l'appui des maisons du tourisme du Thor et de Fontaine de Vaucluse.

Elle programme, construit, aménage ou rénove tout équipement ou infrastructure touristique ou de loisir d'intérêt communautaire. Elle réalise des études ou des actions pour favoriser l'essor du tourisme. Elle assure la gestion et l'animation du Château de Saumane confié, avec un bail emphytéotique, par le Conseil départemental du Vaucluse.

➤ Aménagement de l'espace

Elle impulse et coordonne toute action d'intérêt communautaire relative à l'organisation et à la valorisation du territoire intercommunal : schéma directeur, schéma de secteur, aménagement rural, zones d'aménagement concerté... et notamment, elle élabore son projet de territoire et participe au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de trois intercommunalités (Cavaillon, l'Isle et Coustellet).



➤ ***Élimination et valorisation des déchets ménagers***

Elle conçoit, engage et conduit une politique de traitement de déchets favorisant la collecte sélective, afin d'encourager le tri, le recyclage, la valorisation énergétique, le compostage des déchets. Elle assure également la gestion de deux déchetteries : l'une sur l'Isle sur la Sorgue et l'autre sur Le Thor.

➤ ***Gestion des biens environnementaux communs***

Elle prend en charge la gestion des biens environnementaux communs (espaces publics), notamment l'entretien du réseau des sorgues, et veille à leur préservation et leur mise en valeur, en collaboration avec les différents partenaires concernés. Elle favorise l'entretien des forêts en lien avec le SMDVF (Syndicat Mixte de Défense et de Valorisation Forestière) et participe à la protection des massifs en période estivale avec l'opération des APSIF (Assistants de Prévention et de Surveillance des Incendies de Forêts).

➤ ***Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire***

Elle inventorie toutes les voies jugées utiles au fonctionnement et au développement de la Communauté de Communes et les maintient en état pour le confort et la sécurité des usagers, particulièrement celles situées dans les zones d'activités économiques.

2- LA RÉVISION DU PLU

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de l'Isle sur la Sorgue a été approuvé en 1980. Il a été révisé le 29 juin 2001.

Il a été modifié une première fois le 1^{er} mars 2002, puis le 19 septembre 2002, le 20 mai 2003, le 15 décembre 2003, le 26 mai 2004 et enfin le 22 décembre 2005. Deux révisions simplifiées du POS sont également intervenues le 22 décembre 2005 et le 14 avril 2008.

Le POS a été révisé et transformé en PLU par délibération du 21 mai 2013.

La présente révision générale a pour objectifs :

- D'adapter le Plan Local d'Urbanisme aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire avec entre autre la mise en compatibilité avec le SCOT approuvé le 19 décembre 2012 et l'intégration du Plan de Prévention des Risques feux de forêts;
- De prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Nîmes du 21 mai 2015 annulant le classement en zone agricole (A) des parcelles AI 188, 170, 173, 174, 187, 189, 195, 197, 201, 524, 177, 245, 282, 231, 232, 246, 171, 175 et 172 situées dans le quartier de la Balandrane et les classant dans le zonage du précédent document d'urbanisme (POS) à savoir en zone naturelle aléa feux de forêts fort (2NDf2) ;
- De modifier et clarifier le règlement en ce qu'il contient des rédactions imprécises ou de nature à porter interprétation;
- De délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisés des constructions ceci afin de pérenniser des activités existantes non agricole et ce conformément à l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme;
- D'identifier et localiser les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle de caractère remarquable pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et ce conformément à l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme;
- De fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts;
- Dans les zones urbaines pas ou peu bâties ou les zones d'urbanisations futures, définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de ces secteurs;
- D'assurer le maintien et la création des activités commerciales au sein des zones urbaines;
- De permettre la pérennisation et le développement des activités artisanales et industrielles;
- De mettre en valeurs et d'optimiser la gestion de bâtiments, terrains ou équipements publics se trouvant à ce jour, situés en zone naturelle ou agricole

Par ailleurs, parallèlement à la révision du PLU, une AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) est en cours d'étude.

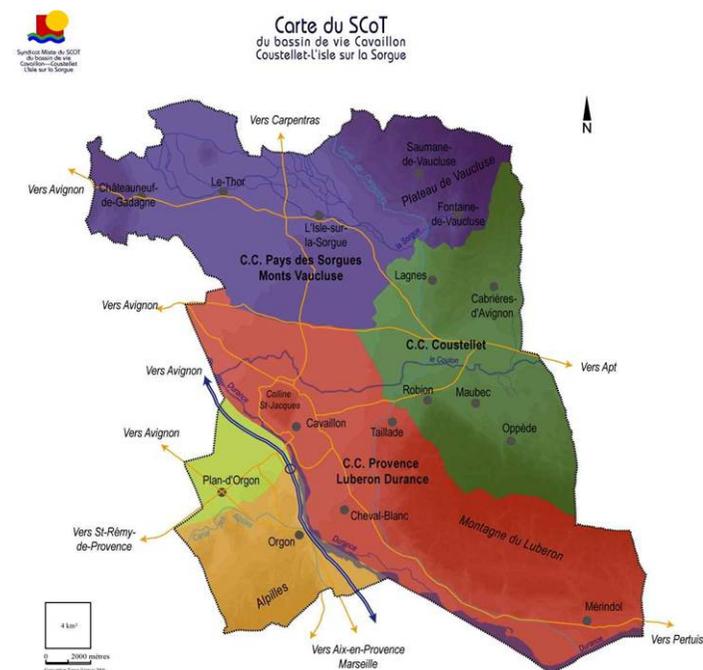
3- LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du bassin de vie de Cavailon - Coustellet - L'Isle sur la Sorgue, soit 16 communes au total regroupant plus de 80 000 habitants.

Il a été approuvé le 09 décembre 2012.

Le DOG a défini les orientations générales suivantes :

- Garantir la structure de la trame verte et bleue
- Assurer la gestion durable des ressources naturelles
- Mettre en œuvre un urbanisme durable et qualitatif
- Assurer une économie durable pour créer 4800 emplois
- Lier les territoires.



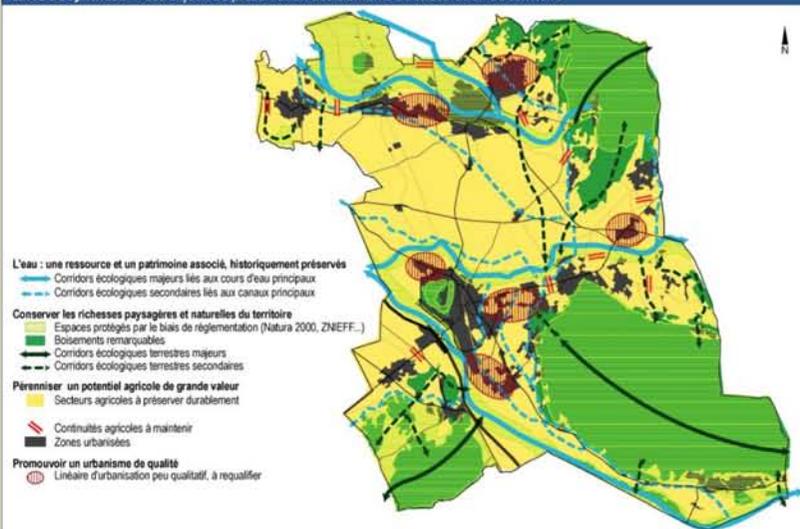
Une délibération du 23 octobre 2013 a approuvé la **mise en révision** du SCOT, afin de :

- Prendre en compte l'évolution du périmètre du SCOT : Les communes d'Orgon et Plan d'Orgon ont rejoint le SCOT du Pays d'Arles suite à leur adhésion à la Communauté d'Agglomération Rhône Alpilles Durance, alors que celles de Gordes et Les Beaumettes ont intégré le SCOT du bassin de vie de Cavailon suite à leur adhésion à la Communauté de Communes Luberon Monts de Vaucluse.
- Satisfaire aux évolutions législatives et réglementaires issues de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi dite Grenelle 2) et suivantes.
 1. Etude de la trame verte et bleue et intégration dans la stratégie d'aménagement du territoire
 2. Identification des capacités de densification des tissus existants à intégrer dans le projet d'armature urbaine et villageoise.

Le syndicat Mixte du SCoT est consulté en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU.

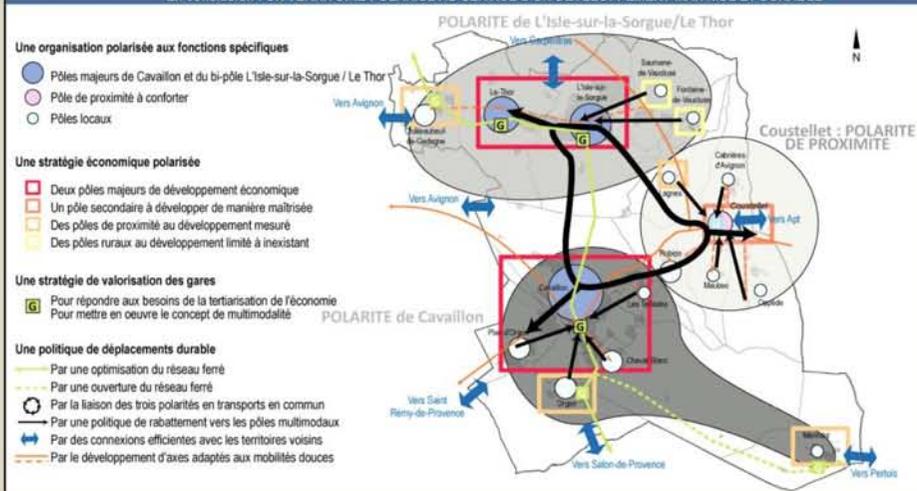
LES VISUELS SYNTHETIQUES DU PADD

Carte de synthèse -> Les enjeux de préservation des éléments de structuration du territoire

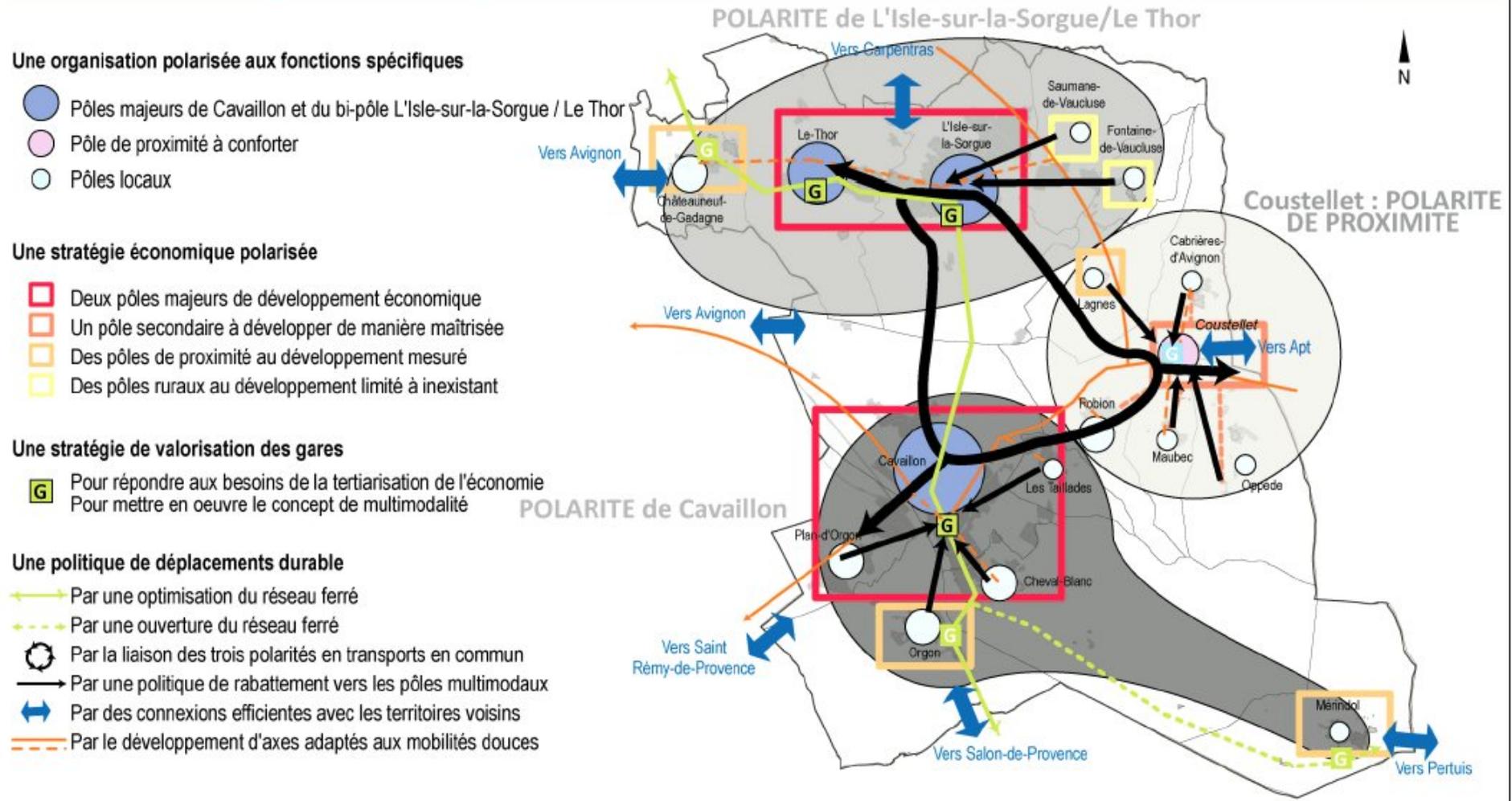


Cartes réalisées par "Terres Neuves"

En conclusion : UN TERRITOIRE POLARISE AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DURABLE



En conclusion : UN TERRITOIRE POLARISE AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DURABLE



Carte réalisée par "Terres Neuves"

4- HISTOIRE

Source : site internet de la commune, Wikipedia

Capitale et « Venise » du Comtat Venaissin, ville principale du Pays des Sorgues, L'Isle-sur-la-Sorgue est caractérisée par un réseau très dense de canaux et bras de rivière liés à la Sorgue.

• Antiquité

Mention d'un castrum pendant l'occupation romaine (vestiges gallo-romains à Velorgues).

• Moyen-âge

Insula, devenue officiellement L'Isle sur la sorgue le 18 août 1890, doit sa naissance et son expansion à l'eau de la Sorgue. Déjà au XIIème siècle, les habitants de L'Isle, se servent de la Sorgue pour se défendre, la rivière sert de fossé aux remparts qui entourent la ville jusqu'en 1795.

Ces mêmes habitants se servent aussi de la Sorgue pour subsister, puisqu'ils constituent une même colonie de pêcheurs qui jouissent de privilèges importants, octroyés en 1237 par Raymond VII, comte de Toulouse qui leur accorda de nombreux privilèges en particulier celui du droit de pêche dans la sorgue, depuis sa source jusqu'au Rhône.

Très vite la Sorgue est maîtrisée, canalisée, et sert à installer des ateliers artisanaux et à faire tourner les moulins à huile, à blé, à soie, à papier, des fabriques d'étoffe de laine, de tapis, des teintureries.

Cette industrie dynamique engendre une activité commerciale très développée avec deux foires annuelles et deux marchés hebdomadaire. Le marché du jeudi est créé le 9 novembre 1596.

Fief des comtes de Provence, puis des comtes de Toulouse, enfin du Saint-Siège (1274). La cité a été fortifiée par les papes et devint le refuge des cités voisines. Elle fut ainsi épargnée par les guerres de Religion.

• Epoque moderne et Révolution

La commune connut plusieurs épidémies de peste en 1458, 1628, 1629 et 1721 et de choléra en 1837 et 1854.

L'Isle-sur-la-Sorgue fût longtemps la ville la plus importante du Comtat Venaissin, son rattachement à la France date du 1791.

Pendant la Révolution française, la commune fut rattachée aux Bouches-du-Rhône en avril 1792, avant la création du département de Vaucluse, en août 1793. Des arbres de la liberté sont plantés à la place aux Grains (de l'Église), rue de la Juiverie, au couvent des Cordeliers, devant celui des Minimes, et place aux Herbes (du marché).

Début juillet 1793, les fédéralistes insurgés entrèrent dans la ville et poursuivirent sur Avignon. Lorsque la ville fut reprise par la légion des Allobroges du commandant Doppet le 23 juillet 1793, le bourg fut pillé et incendié. L'incendie cause la destruction, notamment, de la synagogue, une des plus belles du département.



Les différentes saisies de mobilier religieux permirent la fonte de 82 kg d'argent. Une partie des sommes récoltées fut utilisée au creusement d'un canal d'irrigation à partir de la Sorgue.

En février 1795, une insurrection eut lieu. En janvier 1797, le général Tisson préconisa la mise en état de siège de la commune pour quelques semaines. Vu l'agitation royaliste, et même l'insécurité qu'elle entretenait, des commissions d'administrateurs furent nommés par l'administration départementale, qui ordonna un désarmement général. L'administration municipale ne parvint pas à retirer leurs armes aux royalistes, la commune fut donc à nouveau mise en état de siège le 18 brumaire an V. L'instabilité de la municipalité réduisit son rôle à sa plus simple expression : prélever les impôts. En dehors de ça, les routes ne furent plus entretenues.

• **Epoque contemporaine**

En 1944, les alliés bombardèrent la ville.

Depuis maintenant près de 40 ans, la brocante a forgé l'identité de la cité l'isloise, lui assurant une notoriété internationale. L'Isle-sur-la-Sorgue constitue, après Saint-Ouen et Londres, la troisième plate-forme européenne du commerce des antiquités. Au fil du temps, des commerces d'antiquités, de décoration, des galeries d'art se sont développés et sédentarisés. Ils constituent aujourd'hui une activité économique majeure pour la ville qui est passée de 7 000 habitants en 1960 à plus de 19 000 aujourd'hui.

• **Monuments**

Le seul témoin des anciennes fortifications de la ville est la tour Boutin, place de la Liberté. Il s'agit d'un donjon médiéval de forme carrée aux murs épais de 2,30 m. À côté d'elle, on peut observer les vestiges d'une maison cardinalice du XIV^e siècle.

Sont également remarquables :

- l'Ancien grenier public de 1779, exemple d'architecture fonctionnelle Louis XVI (aujourd'hui Office de Tourisme).
- l'Hôtel de Palerne (IMH) XVIII^e, rampe en fer forgé, gypseries, remise à carrosses. Plusieurs maisons (dont trois IMH) aux façades allant du XVI^e au XIX^e.
- l'Hôpital-hospice (MH et IMH), agrandi au XVIII^e et remanié au XVIII^e. Dans le jardin, un buffet d'eau de 1768.
- l'Ilot de la Tour d'Argent, composé d'une tour datée de la fin du XII^e siècle et de bâtiments s'échelonnant du XV^e au XVIII^e siècle et situé en cœur de cité, face à la Collégiale Notre-Dame-des-Anges.
- À Velorgues, quelques restes de l'ancienne enceinte et une tour du XIII^e démantelée. Plusieurs hôtels XVI^e/XVII^e.
- 14 roues à aubes (70 au XIX^e)
- La collégiale Notre-Dame-des-Anges, d'origine romane, une des plus belles églises baroques de Provence
- La chapelle Saint-Andéol de Velorgues, XI^e/XII^e siècle, entièrement romane.
- la chapelle de Pénitents Blancs XVI^e, désaffectée.
- la chapelle de la Congrégation des Hommes XVII^e : tableaux de Parrocel, Mignard, Vouet, statues.
- la chapelle de l'hôpital XVIII^e (IMH) : retable, statues, chaire, boiseries.
- la chapelle de l'ancienne maison de la Charité (hôtel Jean Favier) XIX^e, désaffectée.



- la petite chapelle classique Saint-Gervais, désaffectée.
- la chapelle des Pénitents Bleus XVIe (théâtre).
- les vestiges du premier couvent des Ursulines de France XVIe.
- le couvent des Capucins XVIIe (maison d'habitation), chapelle.
- la chapelle rurale Saint-Panrace ruinée.
- l'ancienne juiverie dont les habitants, protégés du pape, participèrent activement à la prospérité de la cité. Cimetière juif.



La Tour d'Argent



l'hôtel Campredon



la Collégiale

II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

=> Cf. Evaluation Environnementale

III - LES PAYSAGES

Sources : *Atlas départemental des paysages du Vaucluse, 1999.*

Carte d'Etat Major.

Analyse précise du contexte agricole sur la commune de l'Isle sur la Sorgue, Chambre d'agriculture du Vaucluse, 2007.

Observations de terrain.

1- APPROCHE HISTORIQUE

L'analyse de plusieurs documents cartographiques nous offre une approche de l'évolution des paysages de la commune et de l'utilisation du sol au fil du temps.

1-1. Carte d'Etat Major

Les cartes dites « d'Etat Major » ont été dessinées entre 1825 et 1866. A la lecture de ce document, certaines grandes caractéristiques de la commune de l'Isle sur la Sorgue sont déjà en place, en particulier le noyau bâti central ceinturé par les bras de la Sorgue.

Ailleurs, le bâti est dispersé ; Saint-Antoine, Velorgues et Petit Palais ne forment pas alors de véritables hameaux.

Certaines voies de communication actuelles sont identifiables : le chemin de fer, la RD 938, mais pas l'autre axe Nord-Sud, la RD 31.

La ressource hydraulique est déjà gérée (canal de Carpentras par exemple) ; toutefois, le territoire comporte encore des « marais ». Aucun espace boisé n'est représenté ; l'espace est donc totalement exploité. Curieusement, nous ne retrouvons pas le figuré des vergers sur le ban communal de l'Isle sur la Sorgue, simplement un découpage de jardins entourés de haies et des prés, en particulier aux abords de la Sorgue.

L'Isle sur la Sorgue au XIXe siècle



Source : Géoportail, Carte d'Etat Major établie entre 1825 et 1866

1-2. L'occupation des sols en 1978

Source : Analyse précise du contexte agricole sur la commune de l'Isle sur la Sorgue, Chambre d'agriculture du Vaucluse, 2007.

En 1978, le territoire de l'Isle sur la Sorgue est très fortement marqué par l'activité agricole, qui occupe 77% du ban communal. Les espaces artificialisés¹, quant à eux, s'étendent sur 14% de la superficie communale (soit environ 607 hectares). Enfin, les espaces naturels (9% de la commune - soit environ 412 hectares) apparaissent sous représentés.

La répartition de ces trois types d'occupation du sol est assez simple :

- une vaste partie Sud occupée à 95% par les terres agricoles, les 5% restant étant représentés par des espaces artificialisés (habitat diffus, hippodrome) ;
- une partie Nord beaucoup plus diversifiée : les espaces naturels occupent l'extrémité Nord, les espaces urbanisés se concentrent autour du centre ville mais aussi vers le Nord-Est (quartier Saint Antoine) ; les espaces agricoles se retrouvent en tampon entre la tâche urbaine et les espaces naturels.

1-3. Une forte évolution de l'occupation des sols sur les 30 dernières années

Source : Analyse précise du contexte agricole sur la commune de l'Isle sur la Sorgue, Chambre d'agriculture du Vaucluse, 2007.

Entre 1978 et 2005, le territoire de l'Isle sur la Sorgue a subi de profondes mutations.

Les espaces agricoles ont nettement reculé, passant de 3436 ha en 1978 (soit 77% de la superficie communale) à 2390 ha en 2005 (soit 53% de la superficie communale). Des secteurs en friches se sont développés.

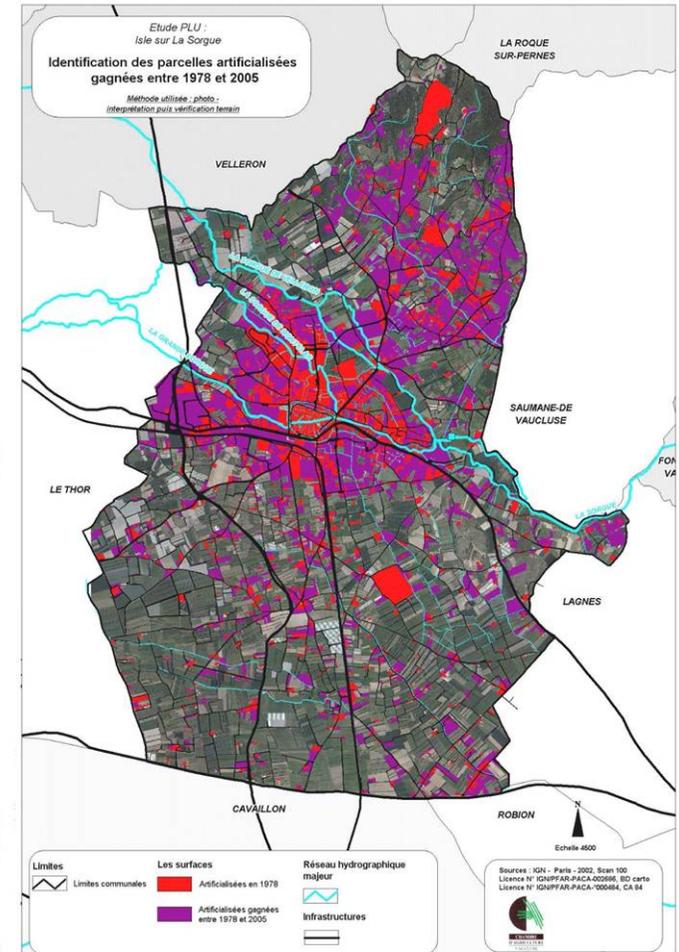
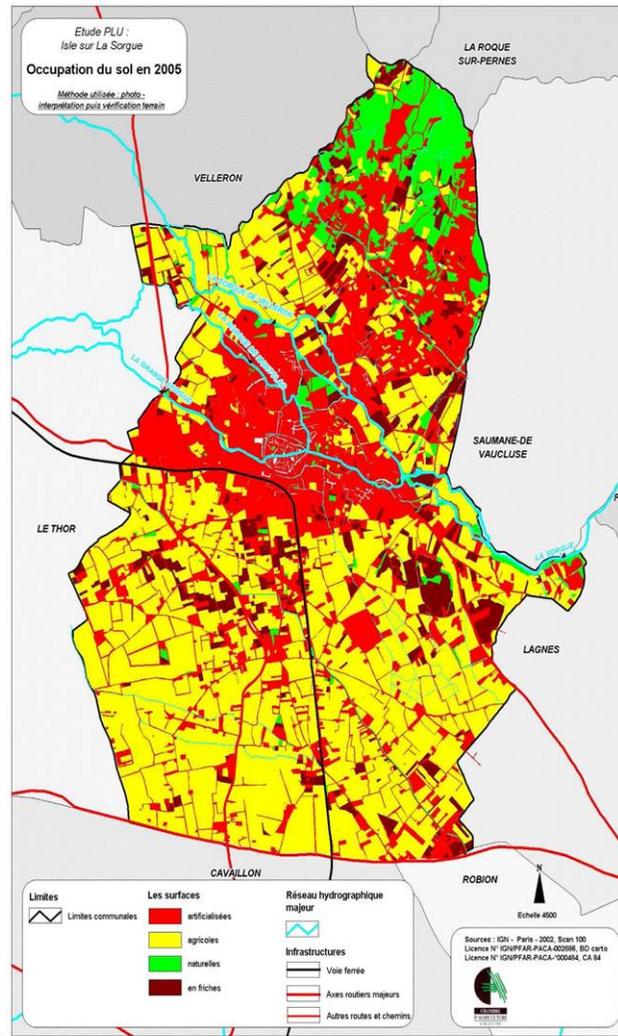
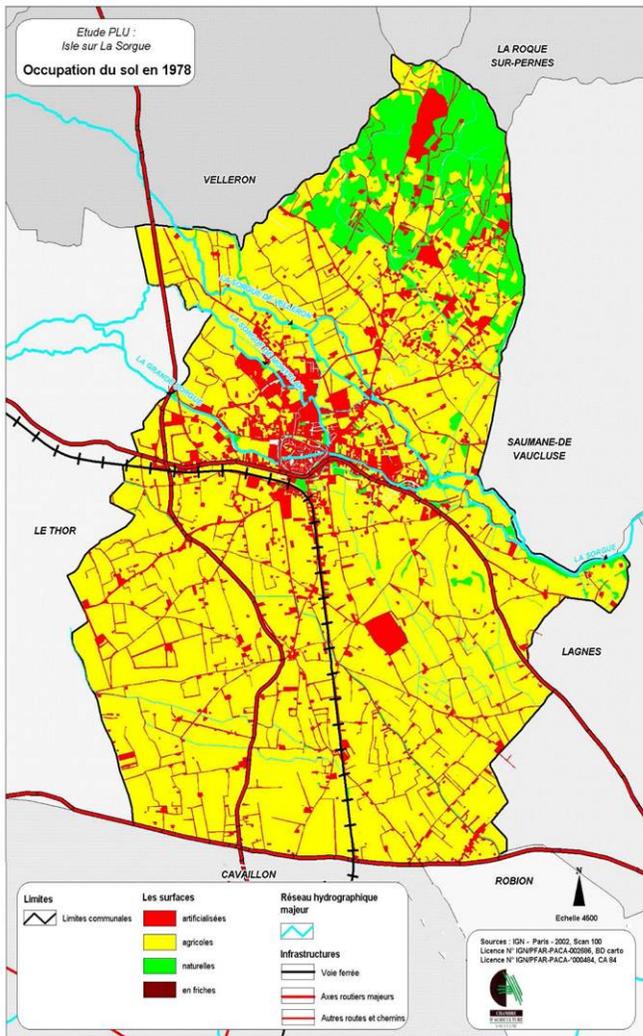
Les espaces artificialisés ont, ainsi, vu leurs surfaces plus que doubler, passant de 607 ha en 1978 (soit 14% de la superficie communale) à 1414 ha en 2005 (soit 32% de la superficie communale).

L'urbanisation de la commune (habitat, développement économique, loisirs) s'est développée de manière radioconcentrique autour des noyaux déjà existants (centre-ville, hameaux...), de manière diffuse en zone agricole, mais aussi en créant de véritables nouveaux quartiers résidentiels comme sur les pentes des Monts de Vaucluse.

Les espaces naturels, pour leur part, qui occupaient déjà une surface relativement marginale au Nord de la commune en 1978 (412 hectares), ont vu leurs surfaces se réduire un peu plus pour avoisiner 350 hectares ; ces dizaines d'hectares perdus sont liés au « grignotage » par le tissu résidentiel.

¹ Définition INSEE : Les espaces artificialisés recouvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou discontinu), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs), par opposition aux espaces agricoles, aux forêts ou milieux naturels, zones humides ou surfaces en eau.

Evolution de l'occupation des sols entre 1978 et 2005



Source : Analyse précise du contexte agricole sur la commune de l'Isle sur la Sorgue, Chambre d'Agriculture du Vaucluse, 2007.

2- APPROCHE STRUCTURELLE : LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES ET UNITÉS PAYSAGÈRES

2-1. Le pays des Sorgues

Dans l'Atlas des paysages du Vaucluse, la commune de l'Isle sur la Sorgue est classée dans l'unité paysagère de la plaine comtadine et, plus précisément, dans la sous-unité du pays des Sorgues.

La plaine comtadine est caractérisée par ses paysages bocagers de huerta méditerranéenne. La trame des haies brise-vent et des canaux d'irrigation structure et compartimente la plaine vouée aux cultures intensives.

La plaine comtadine est un espace très habité. Les villages se sont implantés historiquement sur son pourtour, accolés aux premières pentes des massifs ou à un micro-relief. D'autres groupements se sont structurés au cœur de cet espace, plus récemment. Un grand nombre de «mas» isolés (nommés ici plutôt fermes ou granges) ponctuent le territoire ; ils se sont multipliés au cours du XIX^e siècle.

Un réseau dense de voies parcourt le territoire. Les voies principales sont anciennes, figurant déjà sur la carte de Cassini (XVII^e siècle).

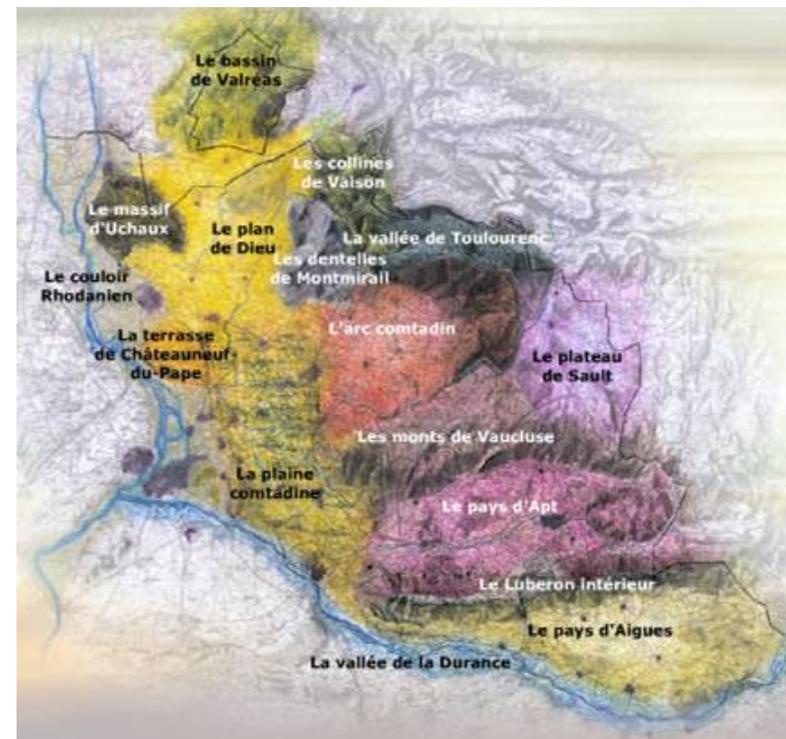
Le bassin des Sorgues proprement dit s'étend entre la Sorgue d'Entraigues et la Sorgue de Velleron, depuis la Fontaine de Vaucluse jusqu'au confluent de la rivière avec l'Ouvèze. Ce territoire correspond à d'anciens paluds drainés.

Des nuances dans le paysage apparaissent, liées à la présence de l'eau, à la végétation et au patrimoine qui l'accompagnent. Mais, il est difficile de délimiter ce paysage : dès que l'on s'éloigne de l'eau, à la moindre ondulation du sol, on retrouve le paysage caractéristique de la plaine comtadine.

Les haies brise-vent sont présentes mais beaucoup plus espacées que dans le reste de la plaine. Les parcelles sont plus vastes, souvent destinées aux céréales ou à la prairie.

Ainsi se côtoient des portions de territoire où la vue porte loin et un paysage beaucoup plus clos à l'ombre de la végétation, en bordure de ruisseau.

La présence arborée est très importante, notamment les ripisylves (végétation de bords de cours d'eau). Les alignements de platanes sont, dans cette partie de la plaine, particulièrement présents. Mais, c'est ici aussi que la maladie affecte le plus grand nombre de sujets.



Le patrimoine lié aux cours d'eau est riche dans cette entité : moulins, anciennes fabriques, lavoirs, ponts, etc. Les traversées des zones urbaines par les Sorgues créent des ambiances très agréables et des lieux de qualité.

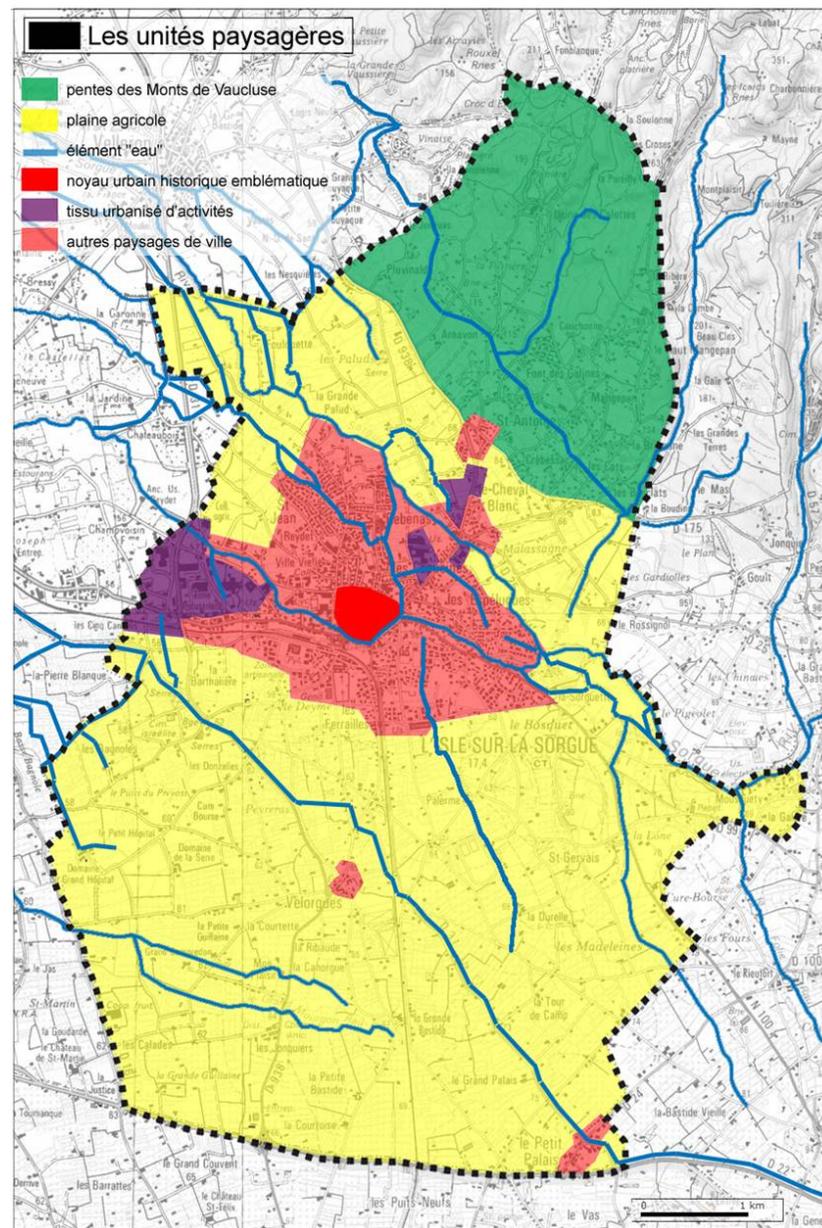
2-2. Les différentes unités paysagères du ban communal

Le territoire de la commune de l'Isle sur la Sorgue est partagé en deux unités paysagères bien distinctes : Les premiers contreforts des Monts de Vaucluse et la plaine des Sorgues. Majoritairement agricole, cette dernière comprend également le tissu urbain central. La composante « eau » se retrouve, sous divers aspects et de façon plus ou moins prononcée, sur la quasi-totalité du territoire communal.

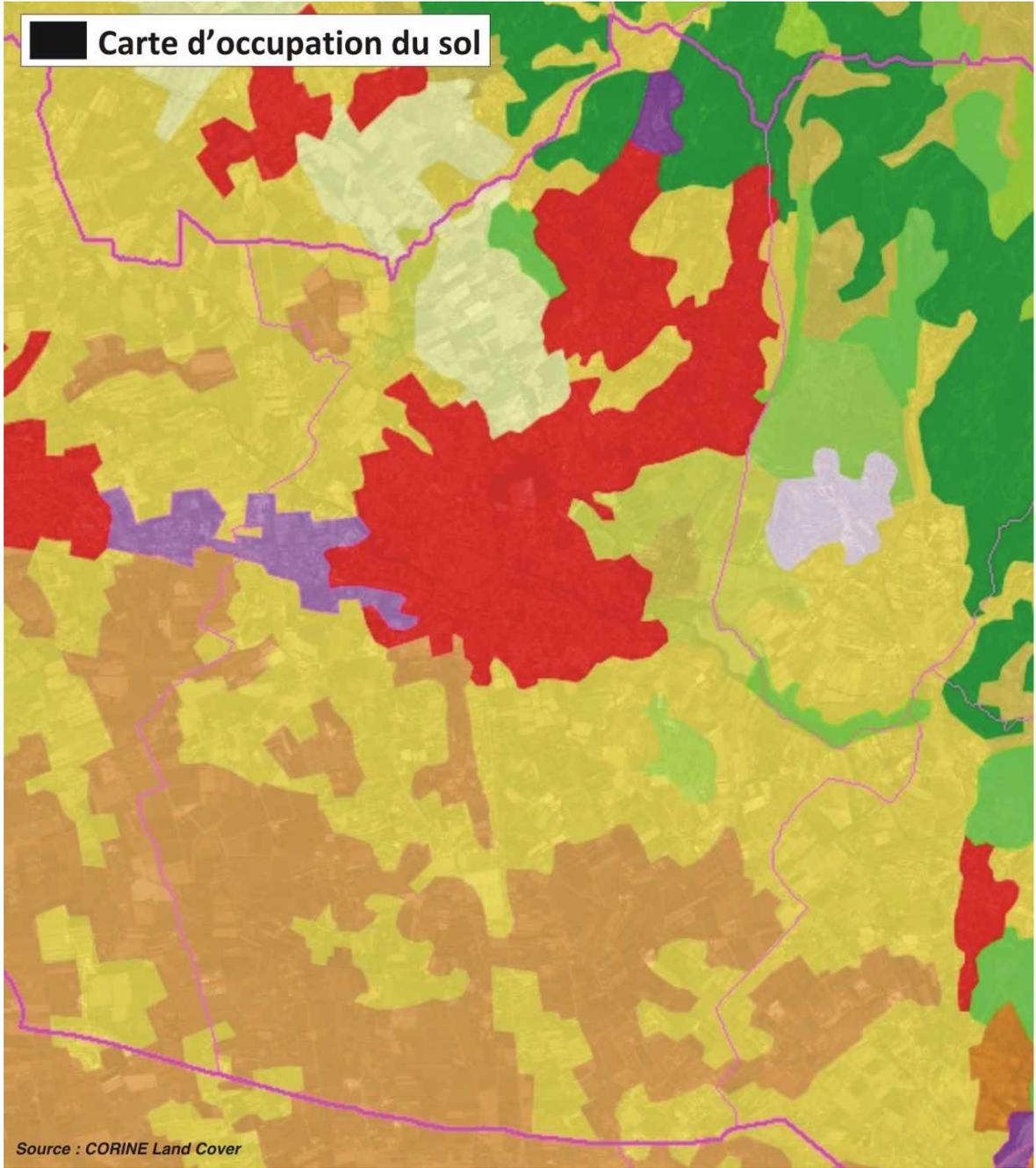
➤ Les pentes des Monts de Vaucluse

Cette unité paysagère se distingue par son couvert boisé en partie haute. En effet, bois et bosquets sont, par ailleurs, très peu représentés sur le reste du ban communal. La garrigue est composée de chênes verts, entrecoupés de chênes blancs et de pins d'Alep. Ces pentes portent aussi les signes d'une activité agricole : terrasses, fermes. Les pierres calcaires ont été utilisées pour aménager terrasses et murets. Une urbanisation récente (postérieure aux années 1960) se traduit par un mitage du paysage. Les maisons individuelles (implantées au coup par coup ou sous la forme d'opérations organisées de type lotissement) ont progressivement conquis ces pentes. L'abondance de la végétation sur les unités foncières contribue toutefois souvent à intégrer ces constructions à leur environnement. Il en est de même pour les clôtures globalement d'assez bonne qualité ; même si l'on peut relever quelques mauvais exemples utilisant divers matériaux modernes, contrastant avec les murets de pierres calcaires.

Le canal de Carpentras, qui dérive des eaux de la Durance, suit la cote NGF 100 mètres tout au long du coteau. Plus bas, à l'interface avec la plaine agricole se localise le hameau de Saint-Antoine.



Carte d'occupation du sol



Source : CORINE Land Cover

- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles et commerciales
- Extraction de matériaux
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Vergers et petits fruits
- Terre arable hors périmètre d'irrigation
- Prairies
- Pelouses et pâturages naturels
- Forêts mélangées
- Forêts de conifères

Les pentes des Monts de Vaucluse



Vallon dessiné par le ruisseau du Vailat des Taches



Vue vers l'Est, prise aux abords de l'ancienne usine des Calottes

De rares ouvertures visuelles de type "grand paysage"



Le noyau ancien de Saint-Antoine et le massif des Alpilles à l'arrière plan



Route de la Maison d'Enfants



Chemin de Mange Pan



Chemin de la Gaye

Un important réseau de routes et chemins aux champs visuels limités par la végétation



Ensemble ancien, chemin des Gipières dit "des Calottes"



Chemin rejoignant la route de la Roque-sur-Pernes

Des pentes à l'urbanisation plus ou moins diffuse



Des opérations d'ensemble
Ici, le lotissement des Colombelles

Malgré la topographie en pente, les vues dégagées de type grand paysage sont finalement assez rares. Notons toutefois les perspectives sur le vallon du Vailat des Taches ou bien encore les vues sur les Alpilles.

➤ **La plaine agricole**

La structure de bocage avec son maillage des haies et le réseau de canaux d'irrigation qui s'y rattache caractérisent ce paysage. Un riche patrimoine accompagne cette structure : patrimoine végétal d'arbres feuillus et patrimoine bâti lié à l'eau.

L'irrigation et la mise en valeur de ces terres relativement riches ont fait de cet espace une véritable huerta vouée aux vergers et cultures maraîchères. Les parcelles sont souvent modestes, étirées en longueur, en liaison avec les canaux d'irrigation. Les tunnels en plastique sont utilisés pour la production de primeurs.

Le maillage de haies organise l'espace, sa densité et son orientation, principalement Est-Ouest, varient suivant les lieux. Le cyprès marque fortement le paysage. Des haies composites souvent plus basses sont aussi présentes (aubépine, prunellier, prunier de Ste-Lucie *etc.*)

Le plus fréquemment (c'est-à-dire à l'exception de surfaces céréalières et de prés de fond de vallée), les vues sont donc bloquées, l'espace cloisonné.

L'arboriculture est la première activité agricole des exploitations de l'Isle sur la Sorgue ; les vergers sont particulièrement présents au Sud du ban communal. Les paysages façonnés par l'arboriculture sont variés, en fonction des fruits produits (dominante de pommes), des hauteurs et des formes des arbres (haute-tige, basse-tige, différents palissages...), de la taille des parcelles, de l'usage ou non de filets protecteurs *etc.*

Les paysages de la plaine agricole sont également caractérisés par une forte dispersion de l'habitat. La mise en valeur du terroir a imposé des formes d'habitat liées à des modes de tenures parfaitement adaptées au maraîchage, à prédominance de petite propriété ; chaque maison dispersée est alors siège d'exploitation. La maison maraîchère est modeste et de construction rapide.

Quelques grands domaines se distinguent dans la plaine ; ils se signalent par leur portail d'entrée, leur allée monumentale plantée.

Les mas se composent de plusieurs volumes accolés, limités à un étage sur rez-de-chaussée. Les façades sont ouvertes sur le Sud, souvent ombragées par des platanes ou tilleuls.

Velorgues et Petit Palais sont structurés autour d'un noyau ancien dense de maisons jointives, quelques commerces et services.

Des petites routes permettent de découvrir des espaces secrets, abrités du regard par des haies. Les axes principaux offrent un paysage de voie rapide à grande circulation (voir paragraphe sur ces vues et entrées de ville).

La plaine agricole



Vue depuis l'aire de stationnement du supermarché localisé Cours Fernande Peyre



Chemin du Bosquet



Route des Courses



Chemin des Calades



Le Grand Campredon



Chemin de la Siouplait



Chemin du Petit Hôpital



Chemin des Jonquiers



Vue depuis la RD 175, en limite du territoire communal

➤ **L'eau dans les paysages**

La Sorgue dont la source se situe à Fontaine de Vaucluse est une rivière pérenne. D'origine karstique, c'est une rivière froide qui ne transporte pas de matériel organique fertilisant les terres, contrairement aux autres cours d'eau qui sillonnent la plaine comtadine : l'Auzon, la Nesque, l'Ouvèze ou le Calavon au Sud. Elle a permis le développement d'une végétation médioeuropéenne exceptionnelle en milieu méditerranéen (exemple: chênes pédonculés). La Sorgue a été très tôt canalisée.

Tout un système d'irrigation s'est construit au cours des siècles et en particulier au XIXe avec le canal de Carpentras. Il s'accompagne d'un riche patrimoine : seuils, ponts, martelières.

Le réseau hydrographique et hydraulique se trouve donc composé par les ruisseaux naturels, les canaux d'irrigation principaux, leurs branches secondaires, les fossés...

Un riche patrimoine industriel borde les canaux et les Sorgues : l'eau a été utilisée comme force motrice pour les moulins (à blé, à huile, à étoffe), pour l'artisanat et l'industrie : fabriques textiles, papeteries etc.

Les ripisylves accompagnant les cours d'eau et canaux constituent un potentiel biologique important.

La modernisation de l'irrigation (passage d'un réseau gravitaire à un réseau sous pression) a des répercussions importantes en termes paysagers et environnementaux. Les canaux connaissent régulièrement des problèmes de gestion, liés au coût d'entretien d'ouvrages souvent anciens, mais aussi du fait de l'extension des zones urbaines ou de l'abandon de l'arrosage lié au rachat de terres par des non agriculteurs.

Enfin, le canal de Carpentras traverse la commune d'Est en Ouest dans sa partie Nord. Il constitue une rupture en terme de paysage, urbain et naturel : au Nord du canal, on se trouve dans les monts du Vaucluse, avec une urbanisation diffuse.

➤ **Les éléments bâtis**

Voir ci-dessus les paragraphes sur les pentes des Monts de Vaucluse et sur la plaine agricole ainsi que celui sur les entrées de ville.

Pour une approche plus précise du bâti, voir le chapitre sur l'environnement bâti.

Les zones d'activités sont incontestablement l'élément bâti qui a le plus fort impact paysager. Ceci s'explique par les dimensions importantes des bâtiments, leurs couleurs claires, les enseignes et affichages publicitaires (etc.), qui se découpent au sein d'espaces où prédominent souvent les tons verts. L'impact paysager est, toutefois, plus (Z.A. de la Grande Marine) ou moins (Z.A. des Théologiens) accusé selon les sites.

L'eau dans les paysages



Avenue du Partage des Eaux



Route de Carpentras (RD 938)

Un élément emblématique du tissu urbain central



Le fond de vallée de la Sorgue en amont de la ville



La Sorgue, en aval de la ville, au passage de la RD 31



Le canal de Carpentras à la cote NGF 100 mètres



Canal de l'Isle - station Reydet



Le Grand Mourgon

La gestion de l'eau dans la plaine agricole



Route des Courses

2-3. Les tendances d'évolution et enjeux paysagers du Pays des Sorgues

Source : Atlas départemental des paysages du Vaucluse, 1999.

➤ *La progression de l'urbanisation*

Cet espace autrefois totalement voué à l'agriculture intensive s'est fortement urbanisé : l'extension récente d'un habitat diffus, le développement des agglomérations au travers de nombreuses zones commerciales et d'activités engendrent une banalisation du paysage. Les structures végétales sont souvent ignorées dans les extensions récentes : peu d'entrées de ville sont plantées. La ville marque sa présence y compris au milieu des zones rurales. Des bâtiments isolés abritant des jardineries, des garages, etc. se signalent au milieu des cultures.

➤ *Les paysages routiers*

Le paysage routier a perdu de sa qualité. Les chemins et petites routes de campagne sont devenus des routes à grande circulation, ou traités comme tels, avec des aménagements de caractère urbain ou autoroutier, et un ensemble d'installations apportant de la confusion (mobilier, publicités et enseignes etc.).

➤ *L'évolution des pratiques agricoles*

L'évolution des pratiques agricoles tend à modifier le réseau des haies traditionnelles et le système d'irrigation : suppression de certaines haies, busage des canaux... L'avenir des canaux, éléments forts de structure des paysages, est important pour l'avenir.

Des serres et des bâtiments agricoles (notamment pour le conditionnement des fruits) se signalent en plusieurs endroits. L'orientation de l'agriculture vers une production de masse ou plutôt vers des productions de qualité aura un impact réel sur le paysage ; des initiatives ont déjà été lancées dans le département (Plan de Développement Durable).

Sur la commune de l'Isle sur la Sorgue, la Chambre d'Agriculture constate une croissance non négligeable des terres agricoles abandonnées (environ 13% de la surface agricole communale). Ces parcelles, cultivées il y a encore quelques années et qui apparaissent aujourd'hui à l'état de friches, ne sont pas des terres sans valeur agronomique (exception faite pour le secteur au Nord-Est de l'hippodrome peu propice à l'activité agricole). Au vu de la localisation géographique de ces friches agricoles (proximité immédiate avec les noyaux agglomérés : ville centre et hameaux) et de la pression foncière intense exercée en zone agricole, le phénomène de spéculation et donc de rétention foncière apparaît comme étant à l'origine de ce développement des friches.

➤ **Le patrimoine végétal**

Le patrimoine végétal subit d'importantes évolutions et de forts traumatismes. Les nouvelles essences utilisées dans les haies introduisent des formes et des couleurs nouvelles dans le paysage (port plus étalé, trapu, couleur bleue des cyprès d'Arizona).

Les ripisylves ont été souvent très réduites par les aménagements urbains et agricoles. Elles ne sont parfois plus lisibles dans le paysage comme un couloir continu ; de ce fait, elles ont également une moindre valeur écologique.

Sur la commune de l'Isle sur la Sorgue, la Chambre d'Agriculture a évalué la diminution des superficies de vergers à -23% entre 1979 et 2000 (-26 % pour le Vaucluse). C'est la pomme, espèce encore dominante sur la commune, qui constitue l'essentiel des arrachages. La variété Golden est ainsi en régression suite aux campagnes d'arrachages successives et à la volonté de rénovation du verger pour implanter de nouvelles variétés en adéquation avec la demande du marché.

On dénombre, en 1997, environ 12000 platanes sur la commune de l'Isle sur la Sorgue. Introduit à la fin du XVIIIe siècle, cet arbre a occupé une place vraiment structurante dans le paysage, tant rural qu'urbain. Présent en alignement, en bordure des Sorgues et des canaux d'irrigation et de drainage, souvent élagué en têtard, il marque le passage d'un cours d'eau. Son tissu racinaire maintient les berges et permet de limiter l'érosion.

Nombreux sont les platanes seuls, très architecturés, qui accompagnent bâtiments et terrasses.

A l'Isle sur la Sorgue, les axes routiers et les entrées de ville ont aussi été bordés d'alignement de platanes.

La maladie du platane menace l'ensemble de ce patrimoine arboré. Notons, en particulier, la disparition des quatre lignes majestueuses du cours Fernande Peyre.

Cette essence doit donc être remplacée. Le micocoulier (planté à l'Isle sur la Sorgue par exemple cours Emile Zola), le frêne oxyphylle, l'aulne de Corse, le tilleul, le chêne chevelu peuvent être utilisés.

➤ **Le patrimoine industriel**

Le devenir du riche patrimoine bâti industriel est un enjeu sur plusieurs communes, en particulier dans le bassin des Sorgues.

3- APPROCHE VISUELLE : LES ENTRÉES DE VILLE ET LES VUES DEPUIS LES PRINCIPAUX AXES ROUTIERS

Ce paragraphe cherche à analyser les entrées de ville et les points de vue depuis les principaux axes de communication. Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de la commune. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale négative.

Le long de l'axe Nord / Sud (RD 31 et RD 938), dans les deux sens de circulation, les paysages présentent une nette dominante agricole ; les constructions sont plutôt rares et dispersées. Dans ce contexte global, la zone d'activités a un impact visuel très fort. Cet effet est créé par la hauteur de certains bâtiments, leurs importants volumes, leurs couleurs et les aires de stationnement qui les accompagnent. Il est renforcé par le positionnement de la route, qui surplombe la route du Thor (RD 901), dégageant ainsi le champ visuel.

En entrée Nord, par la RD 938, les abords de la route sont très végétalisés : activité agricole, haies... Peu d'éléments bâtis sont perçus pour traduire l'arrivée puis le passage dans le quartier Saint-Antoine. Alors que la route traverse une zone d'activités, les affichages publicitaires de part et d'autres de la voie apparaissent nombreux, avec de grandes dimensions. Leur impact paysager est majeur ; ils marquent l'entrée dans la ville de façon clairement négative. Ce type de paysage urbanisé banalisé se retrouve aussi au carrefour giratoire. La disparition du double alignement de platanes sur le cours Fernande Peyre a très fortement déprécié cette arrivée sur le centre ville historique.

Depuis Le Thor, l'entrée de ville est fortement banalisée : carrefour giratoire, bâtiments d'activités et leur cortège d'aires de stationnement, d'enseignes et de panneaux publicitaires. S'ensuit un tronçon à l'ambiance plus résidentielle, mais sur lequel sont implantés encore de nombreux panneaux publicitaires ; la densité de part et d'autres de la voie n'est pas vraiment ressentie du fait d'une abondante végétation. Après le supermarché « Lidl », le paysage urbain reste très verdoyant ; les éléments bâtis sont cependant plus présents. Le contact entre les espaces privé et public (planté de micocouliers) est bien dessiné par la succession des clôtures.

L'entrée Sud par la RD 31 est secondaire ; elle dispose de plusieurs atouts au plan paysager. Elle présente une structure bien lisible, entre un quartier résidentiel et le linéaire de la voie ferrée. Le regard s'oriente donc dans l'axe de la route ; cette perspective est intéressante, car elle s'étend au noyau historique de la ville. Il est regrettable qu'un imposant panneau, actuellement sans fonction, vienne la masquer en partie, dissimulant en particulier le clocher de l'église, repère visuel.

RD 938 - Sens Nord / Sud



RD 938 - Sens Sud / Nord



Carrefour giratoire desservant Velorgues



RD 901 - L'entrée Ouest depuis Le Thor



RD 31 - Les vues et entrées de ville



Les vues depuis la RD 31 dans le sens Nord-Sud



L'entrée de ville Sud

Depuis l'Est, par la RD 901, l'entrée de ville est assez confuse. Elle associe des accès vers des structures d'hébergement touristique (au demeurant bien intégrées visuellement à l'environnement naturel des abords de la Sorgue), une activité de garage automobile (entourée de relativement vastes surfaces enherbées) et, au-delà, une perception de l'extension résidentielle de la ville.

Le champ visuel se resserre ensuite ; l'habitat des abords de la route est largement dissimulé par la végétation qui l'accompagne. Quelques panneaux publicitaires, une aire de stationnement peu qualifiée s'individualisent dans cet environnement très végétalisé. Notons, à l'approche du carrefour giratoire, une perspective intéressante sur le cœur historique, alors que le paysage urbain est structuré de part et d'autre de la route par des constructions à l'alignement ou des murs de clôture.

Le long de la RD 25 s'égrène un habitat, peu dense et largement dissimulé par la végétation. Dans cette ambiance générale, l'opération récente avec son bureau de vente, située sur le côté droit de la route, a un impact visuel très fort.

Un alignement de platanes (voir photo ci-contre) met en valeur l'arrivée sur la zone urbaine centrale, avec le carrefour entre RD 25, RD 175 et RD 938.

Via la RD 175, l'arrivée sur le territoire communal se fait par le passage du canal de Carpentras ; un espace de pique-nique est agréablement aménagé. Là encore, une trame bâtie lâche se disperse sur le coteau et aux abords de la route, fondue dans son environnement grâce à la végétation qui l'accompagne. L'entrée de ville est bien peu lisible.



Les entrées Est



RD 901



RD 25



RD 175



Les paysages - en résumé

Un noyau bâti central emblématique.

Une structure bâtie dispersée ancienne.

Une forte progression de l'urbanisation et, de fait, de l'artificialisation des sols au cours des trente dernières années, au détriment des espaces agricoles et boisés.

Des paysages fortement humanisés et le plus souvent cloisonnés par un réseau de haies.

Des réseaux hydrographique et hydraulique, éléments identitaires.

Un patrimoine paysager arboré fortement touché par la maladie du platane.

Des paysages agricoles dominés par les vergers au Sud du ban communal.

Des entrées de ville, dans leur majorité, dévalorisantes.

IV - L'ENVIRONNEMENT BÂTI

Sources : Maisons rurales et vie paysanne en Provence, Jean-Luc Massot, ed. Actes Sud, 2004.

Etude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de l'Isle sur la Sorgue, 2007.

Atlas départemental des paysages du Vaucluse, 1999.

Observations de terrain.

1- LES TYPOLOGIES DU BÂTI

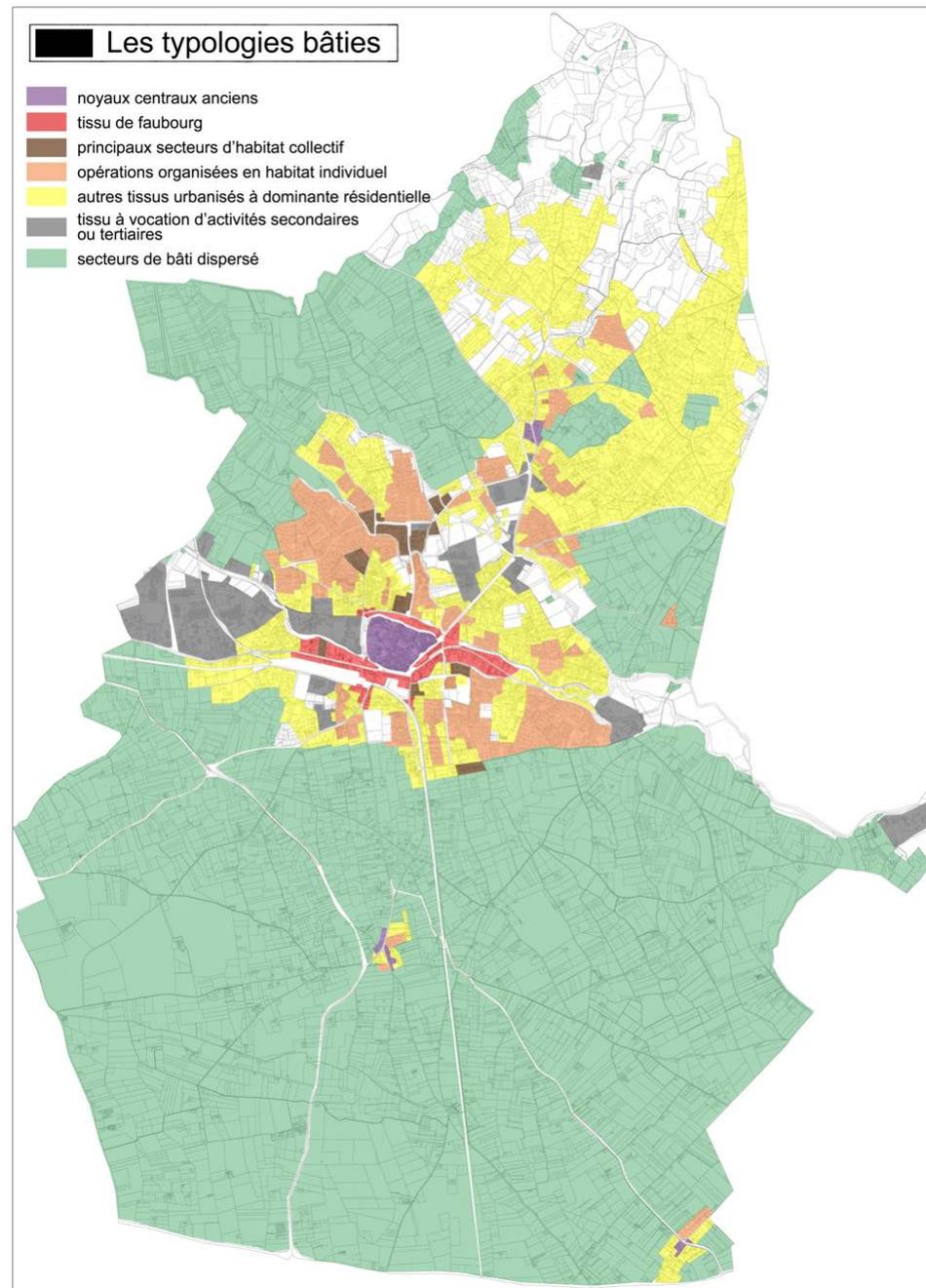
La majeure partie du ban communal reste caractérisée par un bâti dispersé, desservi par un réseau dense de routes et chemins.

Le centre ville, de taille limitée, est très bien marqué, grâce à son noyau historique emblématique. Il est entouré d'un tissu de faubourg relativement peu étendu.

L'extension de la ville apparaît conséquente. Elle s'est opérée sous la forme de quartiers présentant des typologies et / ou trames viaries bien spécifiques :

- les opérations organisées de type lotissement d'habitations individuelles,
- des secteurs d'habitat collectif,
- des secteurs à vocation d'activités.

A côté de ces quartiers aisément identifiables en termes de typologie bâtie, une part conséquente de l'urbanisation s'est opérée au gré des opportunités foncières, dessinant des tissus bâtis plus teinté de mixité, mais parfois aussi de qualité urbaine moyenne.



2- LE BÂTI ANCIEN

2.1- Le centre ville historique emblématique

Source : Étude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de l'Isle sur la Sorgue, 2007.

Les études réalisées en vue de l'élaboration de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ont identifié plusieurs « entités », aux « ambiances » différentes, qui sont fonction des activités, de l'histoire (transformations) et de la géographie particulière des lieux.

La ZPPAUP n'a pas abouti. Aujourd'hui, la commune est en cours d'élaboration d'une AVAP.

➤ Différentes entités urbaines

- **Limite Nord : entité à caractère et habitat populaire de type rural ou d'activités artisanales**

Cette entité apparaît fermée sur l'extérieur avec une limite marquée. L'habitat est populaire, de type rural, avec un front bâti composé de maisons de faible hauteur (de deux à trois niveaux), de façades avec peu de percements (sauf pour les portes des remises au rez-de-chaussée), de pignons et murs de clôture.

L'espace public généré par la Sorgue et le bâti périphérique sont linéaires. Les voies de circulation sont locales. Ces éléments renforcent le caractère calme et bucolique de la « promenade ». L'accès à la Sorgue est direct pour le promeneur.

- **Limite Ouest : entité à caractère de cours urbain et bâti de type institutionnel**

Cette entité présente une ambiance de cours urbain du XVIII^e siècle avec un bâti de type institutionnel, religieux et civil, d'échelle plus importante (école, hôpital). La limite entre espace public et espace privé est clairement marquée par les murs du bâti et des clôtures en maçonnerie souvent hautes et massives (mur du jardin de l'hôpital). L'espace public linéaire est structuré et organisé au XVIII^e siècle autour des institutions et de la Sorgue, qui est mise en scène par l'aménagement de ses berges, ses ponts et ses roues.

- **Limite Sud / Sud-Est : entité à caractère de mail avec habitat de type populaire**

Le tissu et le bâti, anciennement identiques à ceux de la limite Nord, ont subi des transformations au XIX^e siècle, lors de la démolition des murs d'enceinte. Les maisons riveraines des lices des remparts voient leur façade extérieure recomposée.

La Sorgue joue le rôle de séparation entre une voie de promenade locale et le boulevard périphérique. L'ensemble des quais, des ponts, des jardins et des cours forme encore aujourd'hui une des caractéristiques principales de la ville de l'Isle sur la Sorgue.

Le pont Gambetta est en réalité une place à l'échelle de la ville, autour de laquelle gravitent les rues structurantes commerçantes, les quais et les espaces verts (jardin public et parc Gauthier).

Le long de la Sorgue s'articulent deux séquences : la première le long du quai Rouget de Lisle, avec une ambiance calme de promenade, la deuxième le long du quai Jean Jaurès, avec des activités de loisirs et une ambiance animée de bars et de restaurants.

- **Partie Ouest : entité à caractère et bâti de production**

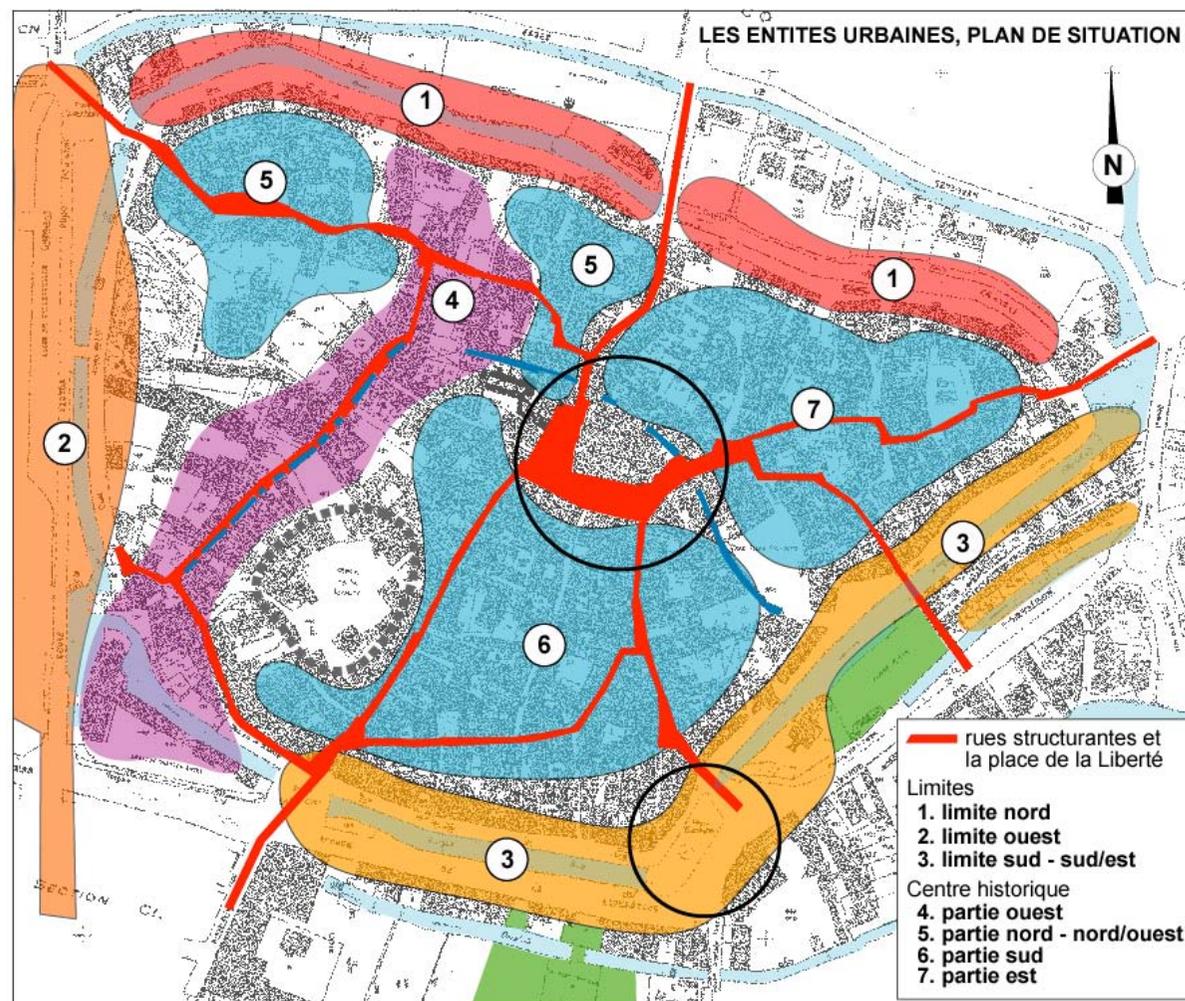
Le caractère industriel de cette entité est marquée par un bâti de plus grandes dimensions, les fabriques (deux niveaux) et les moulins (deux à trois niveaux) situés le long de l'Arquet, avec un soubassement puissant, pénétré par l'axe des roues.

L'espace public est plus rationnel : il est plus linéaire, suit l'Arquet ou lui est perpendiculaire. L'espace s'élargit à certains endroits pour former des espaces de transition entre la rue et certains bâtiments significatifs (parvis de la chapelle des Pénitents Blancs ou place des Frères Bruns devant l'hôpital).

- **Partie Nord / Nord-Ouest : entité à caractère résidentiel et habitat populaire**

Cette entité présente un caractère résidentiel et un parcellaire de petites surfaces. L'habitat est modeste : maisons d'ouvriers, d'artisans, de paysans. Les maisons sont de faible hauteur, de deux à trois niveaux.

L'espace public est formé de ruelles étroites et sinueuses et d'impasses, attestant d'un tissu de type moyenâgeux. Les ruelles s'élargissent pour former des placettes de transition entre espace public et privé, autour desquelles s'implante un petit nombre d'habitations. Parfois, le bâti présente son pignon sur la rue et une entrée sur une cour ou un jardin, d'où la présence de clôtures dans les fronts bâtis.



- **Partie Sud : entité à caractère et bâti résidentiel**

Cette entité a été fortement transformée et rebâtie jusqu'à la fin du XIX^e siècle. Cette partie montre donc des superpositions de styles et de types de bâtiments. Le développement actuel de cette entité est lié à celui de la limite Sud de la ville (entité 3). Le bâti atteste d'un quartier plus riche, dont les hôtels sont les témoins. Les maisons sont plus hautes et les rues légèrement plus larges et structurées. Les hôtels sont situés autour d'un espace de transition (cours, jardin) clôturé sur rue. Cette entité est caractérisée par l'absence de place, des rues étroites et sinueuses, des impasses.

- **Partie Est : entité à caractère résidentiel et habitat populaire**

On retrouve les mêmes caractéristiques que pour l'entité 5. Le parcellaire est composé de petites unités. Le bâti de type résidentiel est modeste avec la présence de quelques maisons bourgeoises (belles façades XVIII^e siècle).

Les espaces extérieurs sont étroits et parfois réduits par des passages sous bâtiments et des façades à encorbellements.

L'entité conserve des rues en impasses ; elle témoigne des dispositions urbaines liées aux fortifications (impasse Raspail, impasse Voltaire).

- **Les rues structurantes et la place de la Liberté**

La place de la Liberté est située à la croisée des voies structurantes et des entités précédemment décrites. Les caractéristiques des différentes entités définissent l'architecture des fronts bâtis qui délimitent la place. L'espace, correspondant au parvis de la collégiale du XVII^e siècle, possède une typologie propre aux places moyenâgeuses avec des couverts commerciaux sur son côté Ouest et, en partie, au Sud.

➤ ***Différentes typologies bâties***

- **Habitat populaire et de classe moyenne, remises, maisons d'artisans, d'ouvriers, de commerçants**

Les maisons sont mitoyennes et alignées sur des rues souvent étroites et des places. Elles induisent un tissu dense.

Les cours et jardins privés sont surtout enclavés à l'intérieur des îlots. Parfois, les jardins sont à front de rues. La présence des murs de clôtures et des entrées dans les fronts bâtis en atteste.

L'architecture est celle d'un habitat individuel. Les volumes sont unitaires avec une toiture à double pente, la rive d'égout est située vers la rue. Cette rive d'égout, sous forme de génoise, chevron débordant ou corniche souligne les silhouettes bâties.

Les façades étaient couronnées par une terrasse couverte sous la toiture, le séchoir, dont la plupart ont été closes. Les façades sont ordonnées suivant les descentes de charge. Les ouvertures sont de taille réduite et de proportions verticales (sauf celles de l'étage sous corniche). Elles sont rassemblées vers le centre du plan de façade ce qui rend les volumes massifs.

Les façades sont généralement planes mais certaines présentent des encorbellements simples ou doubles sur poutres et consoles en bois ou pierre.

Les ouvertures du rez-de-chaussée sont significatives de l'activité exercée : grande porte double d'accès (et séchoir en toiture) pour l'habitat paysan, porte et ouverture sous arcade pour les commerçants. Les portes d'entrée sont à linteau droit avec un encadrement de pierre ou une moulure enduite. Les menuiseries sont peintes de ton bleu clair, vert tilleul, gris, blanc, brun, etc.

L'enveloppe est majoritairement réalisée en maçonnerie enduite et peinte. Les couleurs sont claires, de ton : blanc, ocre jaune, ocre rose et gris clair ou vives : rouge brique, ocre jaune, terre de sienne, etc.

Les éléments commerciaux se présentent sous forme d'enseigne peinte sur la façade (anciennement), d'enseignes fixées dans la façade, de rez-de-chaussée décoré. Les vitrines sont protégées par des marquises en métal et des bannes solaires.

- **Maisons bourgeoises, aristocratiques (nobles et ecclésiastiques)**

Les maisons sont mitoyennes, à front de rues. Les hôtels sont souvent en retrait par rapport à la rue avec une cour clôturée autour de laquelle ils développent leurs façades. Les cours et jardins privés sont soit enclavés à l'intérieur de l'îlot soit traversants. Ils sont ceints par des murs de clôture.

Les volumes sont unitaires ou en forme de U ou L. Le volume principal peut être fractionné par une grande terrasse à l'étage. Les toitures sont à double pente, la rive d'égout située vers la rue. Cette rive est traitée sous forme de génoise, chevron débordant ou corniche.

L'architecture exprime un équilibre dans ses proportions avec, généralement, trois niveaux et le dessin de ses façades, ordonnées avec l'alignement des descentes de charge. Les ouvertures sont identiques dans leurs dimensions et dans leur type, avec parfois des fenêtres en œil de bœuf sous la toiture.

Les murs sont en maçonnerie enduite et peinte ou en pierre visible (pierre de taille ou moellons). Les angles des bâtiments sont traités en pierre de taille. Les soubassements sont parfois très massifs.

Les murs de clôture jouent un rôle important dans les limites entre espace public et privé. Les murs et piliers sont en maçonnerie enduite, pierre avec chaîne d'angle et couronnement en pierre taillée. Les portails et grilles de clôture sont généralement aérés, en fer forgé à montants verticaux simples et/ou à remplissage ouvragé floral.

Les baies sont variées, à linteau droit, avec encadrement, arc en plein cintre, arc en anse de panier, etc.

Les éléments de décors comprennent des garde-corps en maçonnerie façon balustres, en fonte, à motifs d'inspiration florale, en fer forgé d'inspiration classique.

Les portes et porches d'entrée sont à linteau droit, à arcade en plein cintre, avec encadrement en pierre ouvragé.

Les couvertures sont généralement à deux pentes, avec versant à la rue, en tuiles. Elles sont peu perceptibles vu l'étroitesse des rues. Le débord de la toiture est travaillé : génoise, chevron débordant ou corniche plâtrée ou en pierre.

- **Bâtiments de production les fabriques, les moulins, les roues**

Les moulins, mitoyens ou non, sont alignés sur l'Arquet. Les fabriques sont disposées perpendiculairement à l'Arquet et la voie structurante.

Ces bâtiments de production induisent un tissu moins dense avec des parcelles et un bâti plus importants.

Les volumes des fabriques et des moulins sont unitaires, avec, en général, deux niveaux pour les fabriques et trois niveaux pour les moulins et une toiture à double pente.

Les façades des fabriques sont régulières et ordonnancées, percées de nombreuses ouvertures de grandes dimensions et de proportions verticales, identiques dans leurs dimensions et dans leur type. Le traitement est sobre et fonctionnel. Les moulins ressemblent plus à des maisons bourgeoises dans le traitement des façades.

Les fabriques sont des bâtiments fonctionnels et présentent peu de modénatures, outre des encadrements de fenêtres et des rives d'égout en forme de génoise ou chevron débordant.

Les moulins présentent les mêmes caractéristiques que celles de l'habitat populaire et de classe moyenne, malgré un gabarit souvent plus important.

Le noyau central emblématique



Eau et jardins privés



La Place de la Liberté



Chapelle des Pénitents Bleus
Edifices religieux



L'Hôpital
Edifices publics



Rue E. Char



Rue Dr Tallet



Rue Raspail

Habitat populaire et de classe moyenne



Rue Michelet

Maisons bourgeoises et aristocrates



Rue de la République



Façade de fabrique

Photographies extraites de l'étude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, 2007

2.2- Les anciens faubourgs

La ligne de chemin de fer et les territoires agricoles du Sud ayant joué le rôle de barrières, l'extension de la ville s'est effectuée, au XIX^e siècle, en couronne aux pourtours immédiats du centre ville.

Maisons de ville et villas ont été aussi construites sur les nouveaux axes de circulation et de développement de la ville : le long de la route de Cavaillon, à l'Est le long de la route d'Apt, au Nord-Est le long de la route de Carpentras en direction du village de Saint-Antoine et au Nord-Ouest le long de la route de Velleron et des Sorgues.

Deux typologies bâties distinctes peuvent être identifiées : des constructions à l'alignement et des maisons de ville présentant un retrait variable par rapport à la voie. Lorsque le retrait est important, l'habitation est accompagnée d'un parc arboré qui dissimule le volume bâti. L'alignement est marqué par une clôture associant souvent un muret en pierres et une grille en fer forgé.

Les hauteurs des bâtiments sont généralement de R+1 voire R+1+C. Les fronts bâtis sur rue présentent des jeux de lignes horizontales, liés à la variation des hauteurs des bâtiments, ou simplement des étages.

Les façades de ces constructions se caractérisent par l'ordonnement de leurs ouvertures, alignées horizontalement et verticalement et par leurs portes et volets en bois. Les enduits de façade ont des tons rappelant la pierre.

Aujourd'hui, la continuité des anciens faubourgs est interrompue par d'autres types de formes urbaines, plus récentes. Ce bâti caractéristique se trouve alors mêlé à un tissu hétérogène.

2.3- Les centres anciens de Saint-Antoine, Velorgues et Petit Palais

Les centres anciens de Saint-Antoine, Velorgues et Petit Palais se signalent par leur densité, par la présence de constructions jointives, implantées à l'alignement, d'activités commerciales en rez-de-chaussée et divers bâtiments et équipements publics : église, école. Les bâtiments ont généralement 2 niveaux (soit R+1) ; on retrouve certaines caractéristiques architecturales des anciens faubourgs décrits ci-dessus, notamment les tons des enduits, le jeu des décrochements des hauteurs.

2.4- Le bâti ancien dispersé

Maisons rurales et vie paysanne en Provence, Jean-Luc Massot, ed. Actes Sud, 2004.

➤ **Le mas de base et ses variantes**

Sur la commune de l'Isle sur la Sorgue, c'est la forme la plus simplifiée du mas provençal que l'on observe couramment.

L'accès se fait parallèlement à la façade. Le chemin débouche sur la façade pignon et passe, ensuite, devant la construction. La disposition qui consiste à arriver dans l'axe de la façade principale est réservée, la plupart du temps, aux constructions bourgeoises et nobles.

Le plus couramment, les mas sont orientés sensiblement Nord – Sud, avec une légère inflexion à l'Est. La façade Sud est ainsi abritée du mistral qui vient du Nord-Ouest, l'exposition au soleil est maximale et la protection contre les pluies dominantes, venant de l'Est, est assurée.

Le mas de base présente un volume simple, peu important, très ramassé.

Les toitures sont généralement constituées de 2 pans, présentant des pentes comprises entre 40 et 45°. Cette pente moyenne est une caractéristique importante de la maison provençale ; elle marque vraiment la proportion des pignons.

La couverture est en tuiles canal sur un support en bois.

La répartition des ouvertures a lieu sur la façade Sud. C'est sur cette façade que l'on trouve, non seulement la porte d'entrée, mais également les fenêtres, la porte de l'écurie, la porte des remises, la porte des annexes.

Chaque ouverture comporte des volets pleins.

Les murs extérieurs et les refends sont faits avec les pierres prises sur les champs avoisinants. La pierre de taille a été utilisée le moins possible. Aucune recherche de décoration n'apparaît, si ce n'est un cadran solaire. Le débordement de la toiture est assuré par une génoise.

Le mas constitue souvent un point de départ à partir duquel de nombreuses variantes se créent. Dans le mas de base, le volume est simple, sans rupture de faitage. Mais, le propriétaire peut être amené à l'agrandir. Il peut étoffer le volume d'un côté ou de l'autre ; le bâtiment s'ordonne alors sur une ligne générale face au midi. Il se présente comme un volume très long, sans dominante, dans lequel les tranches rapportées sont à la même hauteur que le volume d'origine ou, au contraire, comme une suite de volumes dans une hiérarchie décroissante.

Pour diverses raisons (surface du sol, barrière au mistral), le propriétaire peut décider de rompre l'alignement. Cela donne la cour fermée, avec ses intermédiaires : parti en L et parti en U. Parfois, ce sont les nombreuses annexes et dépendances qui créent la fermeture, éventuellement complétée par un ou des murs de clôture.

➤ **Les grands domaines**

Le domaine comprend un ensemble de constructions qui répondait à divers besoins : le logement du maître (dans une construction de caractère noble), les autres logements (ceux de l'intendant ou du régisseur et ceux des ouvriers), les bâtiments pour abriter les animaux, la production (pressoir, stockage etc.) et pour le rangement du matériel.

Comme pour le mas, deux types d'ordonnement des volumes peuvent être observés : le déploiement linéaire ou suivant un parti fermé.

Certains grands domaines sont implantés en net retrait de la voie de desserte ; ce sont alors des allées majestueuses, un parc ou une composition de végétaux qui signalent leur présence.

Les études réalisées dans le cadre de l'élaboration de la ZPPAUP (aujourd'hui AVAP) ont inventorié les ensembles suivants : le Domaine de la Muscadelle, la Ferme et le Domaine de Palerme (voir l'extrait de photographie aérienne), la Ferme du Bosquet, le Domaine du Vallon des Sources, la Grande Bastide, le Domaine de la Carichonne, le Domaine de la Pluvinalde, le Mas de Curebourse, le Domaine du Grand Hôpital, le Domaine de Malassagne, le Domaine de la Gasqui, le Domaine de la Foulquette.



Trois petits bourgs satellites



Saint-Antoine



Velorgues



Petit Palais



Place Bertin Silvestre

Le bâti ancien - hors noyaux centraux



Implantation à l'alignement, avenue Jean Charmasson



Propriété joliment arborée, rue Emile Zola

Bâti de faubourg



Maisons de bourg, avenue de l'Egalité



Route de la Roque sur Pernes



Chemin des Cats / Canal de Carpentras

Sur les pentes des Monts de Vaucluse



Chemin de Mange Pan
Collectif de 8 logements aménagés dans un ancien mas



Chemin de la Muscadelle



Allée de Campredon

Dans la plaine agricole



Route des Courses

2.5- Le bâti recensé dans la base de données « Mérimée »

Plusieurs bâtiments remarquables ont été répertoriés par le ministère de la culture (base de données Mérimée) :

➤ *Les Monuments Historiques – Classement et inscription*

Nom ou adresse	Eléments protégés	Epoques de construction	Arrêté
Eglise paroissiale Notre-Dame-des-Anges		XIV ^e siècle, XV ^e siècle	Classement par arrêté du 4 avril 1911
Hôpital-hospice	Façades et toitures du bâtiment situé au fond de la cour d'honneur ainsi que le vestibule, le grand escalier, la chapelle et la pharmacie renfermés par ce bâtiment, portail d'entrée, fontaine monumentale située dans le jardin. Façades et toitures des bâtiments entourant la cour d'honneur à l'exclusion de celles déjà classées		Classement par arrêté du 25 avril 1969 Inscription par arrêté du 29 avril 1969
51-53 rue Carnot	Façade sur rue et toiture correspondante de l'immeuble	XVI ^e siècle, XVII ^e siècle	Inscription par arrêté du 17 mai 1974
55 rue Denfert-Rochereau	Façades et toitures, escalier avec sa cage et sa rampe en fer forgé, niche dans le jardin de l'immeuble	4 ^e quart XVII ^e siècle et 1 ^{er} quart XVIII ^e siècle	Inscription par arrêté du 21 décembre 1984
20 rue du Docteur-Gallet	Façades et toitures, vestibule, escalier avec sa cage et sa rampe en fer forgé, trois niches situées dans le jardin (dont l'une avec sa fontaine) de l'immeuble ou hôtel Donadei de Campredon	4 ^e quart XVIII ^e siècle	Inscription par arrêté du 2 mars 1979
4 rue Ledru-Rollin	Façades sur rue et sur cour, versants de toiture correspondants, tourelle d'escalier de la Maison Renaissance		Inscription par arrêté du 24 avril 1961
Place de la Liberté	Façades et toitures sur la place de La Liberté		Inscription par arrêté du 3 mai 1974
Place de La Liberté	Grenier public	4 ^e quart XVIII ^e siècle	Inscription par arrêté du 15 mai 1974.

19 rue de la République	Façades et toitures de l'hôtel de Palerme et de la remise à carrosses, vestibule et grand escalier avec sa rampe en fer forgé et son plafond de gypserie	1 ^{er} quart XVIII ^e siècle	Inscription par arrêté du 16 mars 1977
Ancien cimetière juif en totalité, avec son portail, ses tombes, monuments et autres éléments, son sol et son sous-sol		La communauté juive est attestée depuis le XIII ^e siècle et les premières mentions d'un cimetière datent du milieu du XVI ^e siècle. En 1736, la communauté l'agrandit par l'achat d'un terrain limitrophe. Le cimetière actuel conserve, dans les enclos familiaux, une quarantaine de tombes qui vont du XIX ^e siècle jusqu'à 1939, date de son abandon.	Inscription par arrêté du 30 juin 2008

➤ **Autres éléments repérés**

- Le jardin de la Caisse d'Epargne

1 place Gambetta, repéré dans le cadre d'un pré-inventaire des jardins remarquables.

- Le parc Gautier

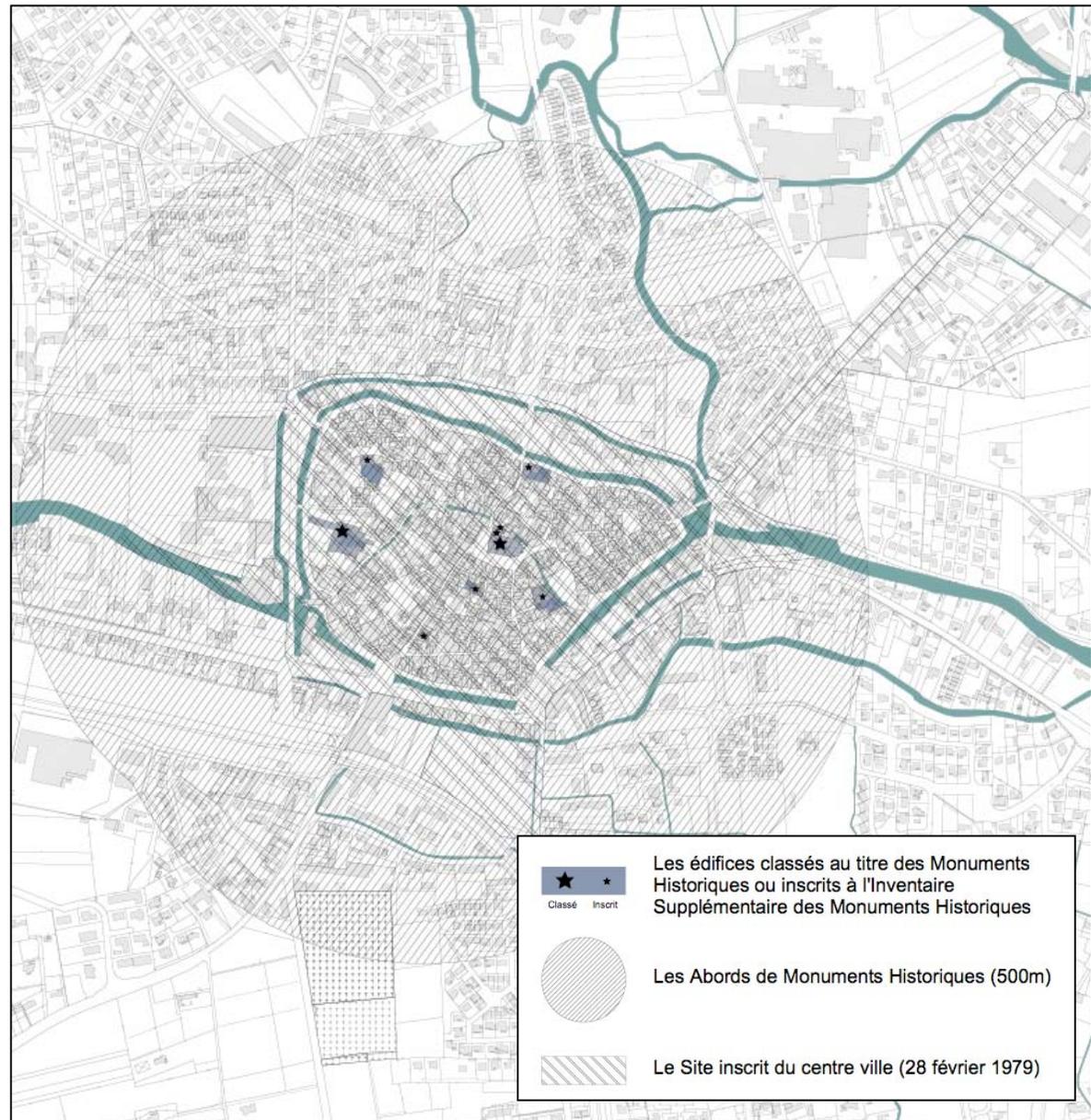
Avenue de la Libération, repéré dans le cadre d'un pré-inventaire des jardins remarquables.

- La Coopérative vinicole des Jonquières, route de Cavaillon

Cet ensemble a été décrit dans le cadre d'une enquête thématique régionale portant sur les coopératives agricoles de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur : « L'ancien cellier, orienté Est-Ouest, est un long bâtiment rectangulaire auquel sont accolés l'ancienne distillerie et les magasins. Au Nord, se trouve le cuvage de 1940 abritant la machinerie ; au Sud de ce cuvage se trouve le pont bascule ; l'entrepôt agricole se trouve au Nord de l'ensemble ».

La note jointe considère le travail du béton des années 1940 comme intéressant.

Cet ensemble a subi de profondes transformations.



3- LES EXTENSIONS RÉCENTES

3.1- Les quartiers résidentiels

➤ *L'habitat individuel - Les opérations groupées de type lotissement*

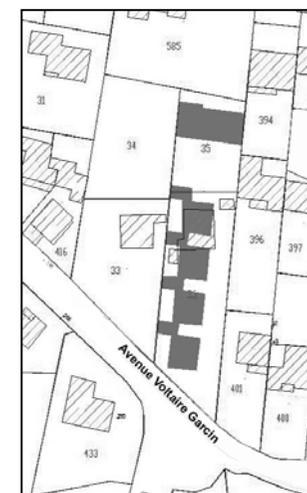
Des opérations groupées de type lotissement se localisent bien sûr en extension du centre ancien de l'Isle sur la Sorgue. Parmi les plus étendues en superficie, citons le lotissement des Nevons caractérisés par ses particularités hydrauliques (voir extrait de plan ci-contre).



De telles opérations se rencontrent aussi en périphérie des petits bourgs de Velorgues et Petit Palais, sur les pentes des Monts de Vaucluse, proche du centre ancien de Saint-Antoine (lotissement « Les Colombelles ») ou plus éloigné (lotissement « Les Abricotiers »).

Ces quartiers présentent une certaine diversité, en fonction notamment du degré de densité. Ainsi, en parallèle aux lotissements individuels de type pavillonnaire, on observe plusieurs exemples de maisons jumelées et constructions en bande.

Des opérations groupées récentes denses ont été réalisées, c'est le cas notamment route de Fontaine de Vaucluse (RD 25). Dans certains cas, elles sont de taille modeste, exploitant une disponibilité foncière, avec un développement dans la profondeur, c'est le cas, par exemple, entre la Sorgue du Moulin et l'avenue Jean Charmasson ou bien encore avenue Voltaire Garcin, en parallèle à l'impasse des Mésanges et au lotissement des Saules (voir extrait de plan ci-contre).



Le plus souvent, le tissu présente les caractéristiques habituelles de l'urbanisation contemporaine :

- une juxtaposition des opérations sans réelle cohérence, ni lien entre elles et avec l'environnement proche,
- une implantation des constructions en milieu de parcelle qui tend à minimiser l'espace privatif,
- une régularité de tracés et formes parcellaires qui tendent à banaliser le paysage.

Les aspects architecturaux sont variés. Quelques grandes caractéristiques dominantes peuvent tout de même être notées :

- Les constructions sont le plus souvent basses, à R ou R+1 ;
- L'aspect de la pierre est rare ;
- Les vues sont souvent cloisonnées par de hautes clôtures (végétation, portails opaques...) ; la qualité de ces clôtures est essentielle en matière de paysage urbain (voir exemples photographiés). Cette observation ne concerne pas uniquement le tissu pavillonnaire.



Le tissu résidentiel récent



Densité et mitoyenneté à la résidence des Marronniers



"Les Colombelles" sur les pentes des Monts de Vaucluse



Velorgues

Des extensions organisées de type lotissement



Hétérogénéité architecturale, cours Emile Zola



Chemin des Gipières



RD 25

Autres habitats individuels, implantés au "coup par coup", plus ou moins diffus



Ensemble construit en 1977, avenue Napoléon Bonaparte



Chemin de la Muscadelle

Des collectifs



Opération en cours d'achèvement rue du Clos de l'Etang