



Commune de de L'Isle-sur-la-Sorgue  
(Vaucluse)



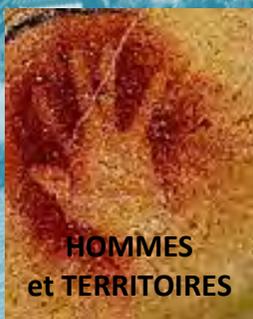
Aire de mise en valeur  
de l'Architecture et du Patrimoine

# Site Patrimonial Remarquable

SPR (depuis la Loi LCAP du 7 juillet 2018)

## RAPPORT DE PRESENTATION

### APPROBATION



# SOMMAIRE

<b><i>Préambule - L'outil AVAP– futur SPR : enjeux &amp; objectifs</i></b>	<b>3</b>
<b><i>I. Présentation de la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue</i></b>	<b>5</b>
I.1. La commune dans son contexte géographique et administratif	
I.2. L'état actuel des protections	
I.3. La richesse patrimoniale de L'Isle-sur-la-Sorgue	
<b><i>II. Un outil d'URBANISME PATRIMONIAL et de GESTION DES ESPACES</i></b>	<b>16</b>
I.1. Les attentes vis-à-vis de l'outil AVAP - futur SPR	
I.2. Le retour d'expériences de la D.P.I. dans l'instruction des dossiers d'urbanisme	
I.3. La démarche abandonnée d'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)	
<b><i>III. LES ENJEUX MAJEURS AU REGARD DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT</i></b>	<b>19</b>
III.1. Du diagnostic environnemental aux objectifs de l'AVAP	
III.2. Les objectifs patrimoniaux et de Développement Durable de l'AVAP par thème	
<b><i>IV. LE ZONAGE</i></b>	<b>103</b>
IV.1. Le périmètre de l'AVAP	
IV.2. La différenciation des secteurs d'enjeux & la délimitation des zones	
IV.3. Les objectifs de l'AVAP par zone	
<b><i>V. LE REGLEMENT</i></b>	<b>151</b>
V.1. Les principes généraux de l'AVAP	
V.2. Le règlement en fonction des objectifs de l'AVAP	
<b><i>VI. LA COMPATIBILITE DES OBJECTIFS DE L'AVAP AVEC LE PLU</i></b>	<b>160</b>
VI.1. Rappel des objectifs du PADD du PLU	
VI.2. Les objectifs de l'AVAP au regard du PADD du PLU	



# *Préambule*

# PRÉAMBULE

## L'outil A.V.A.P. : enjeux et objectifs

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont instituées par La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) en remplacement des ZPPAUP, ou Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (cf. Article 28). Le dispositif des AVAP reste proche de celui des ZPPAUP, tout en améliorant la portée de l'outil par les points suivants :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, objectif premier du Grenelle ;
- une meilleure concertation avec la population ;
- une meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme (s'il existe) ;
- une plus grande précision des règles ;
- une modification des procédures d'instruction et de recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les AVAP sont établies en liaison avec une commission consultative locale : la CLAVAP, prévue à l'article L.642-5 du Code du Patrimoine et font l'objet au cours de leur élaboration d'une concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Elles sont compatibles avec le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et intègrent les impératifs du développement durable.

Comme les ZPPAUP, il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU (selon les articles L 126-1 et R 126.1 à 3 du Code de l'Urbanisme).

Cette servitude comprend trois documents réglementaires : un rapport de présentation auquel le diagnostic de l'étude est annexé, un document graphique et un règlement.

### ***Le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP***

Il aborde les deux champs fédérateurs de l'AVAP :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L.642-1 du Code du Patrimoine ;
- la prise en compte des objectifs de développement durable.

Il traite l'ensemble des sujets abordés dans le diagnostic et en reprend la synthèse qui tire les conclusions respectives des deux approches patrimoniales et environnementales

Il justifie la compatibilité des dispositions de l'AVAP avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme s'il est applicable, les objectifs retenus pour l'AVAP ainsi que les prescriptions qu'elle comporte.

***Le document graphique*** fait apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée

***Le règlement*** de l'AVAP contient des règles relatives à :

- la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes, ainsi que la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

An aerial photograph of a town, likely L'Isle-sur-la-Sorgue, with a blue color overlay. The image shows a dense cluster of buildings with tiled roofs. A prominent church with a tall spire is visible in the center-right. The text is overlaid on the image.

***I.  
Présentation de la commune  
de L'Isle-sur-la-Sorgue***

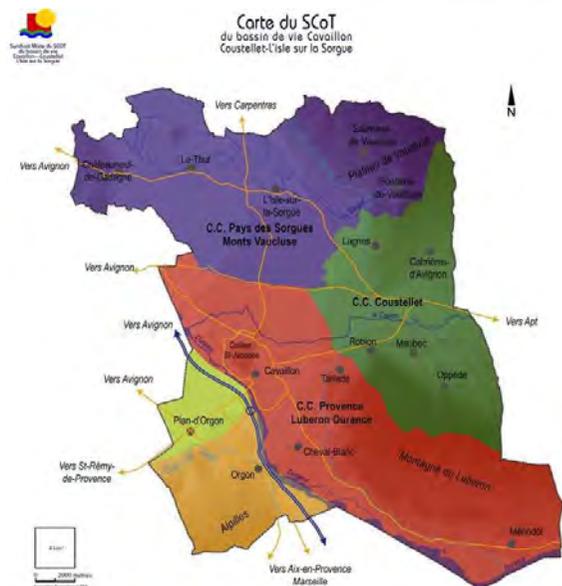
# I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

## I.1. La commune dans son contexte géographique et administratif

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

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 44,5 km<sup>2</sup>.

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 km<sup>2</sup>. Cette Communauté de Communes a été créée le 28 décembre 2001.



**SCOT** CAVAILLON, COUSTELLET  
L'ISLE SUR LA SORGUE

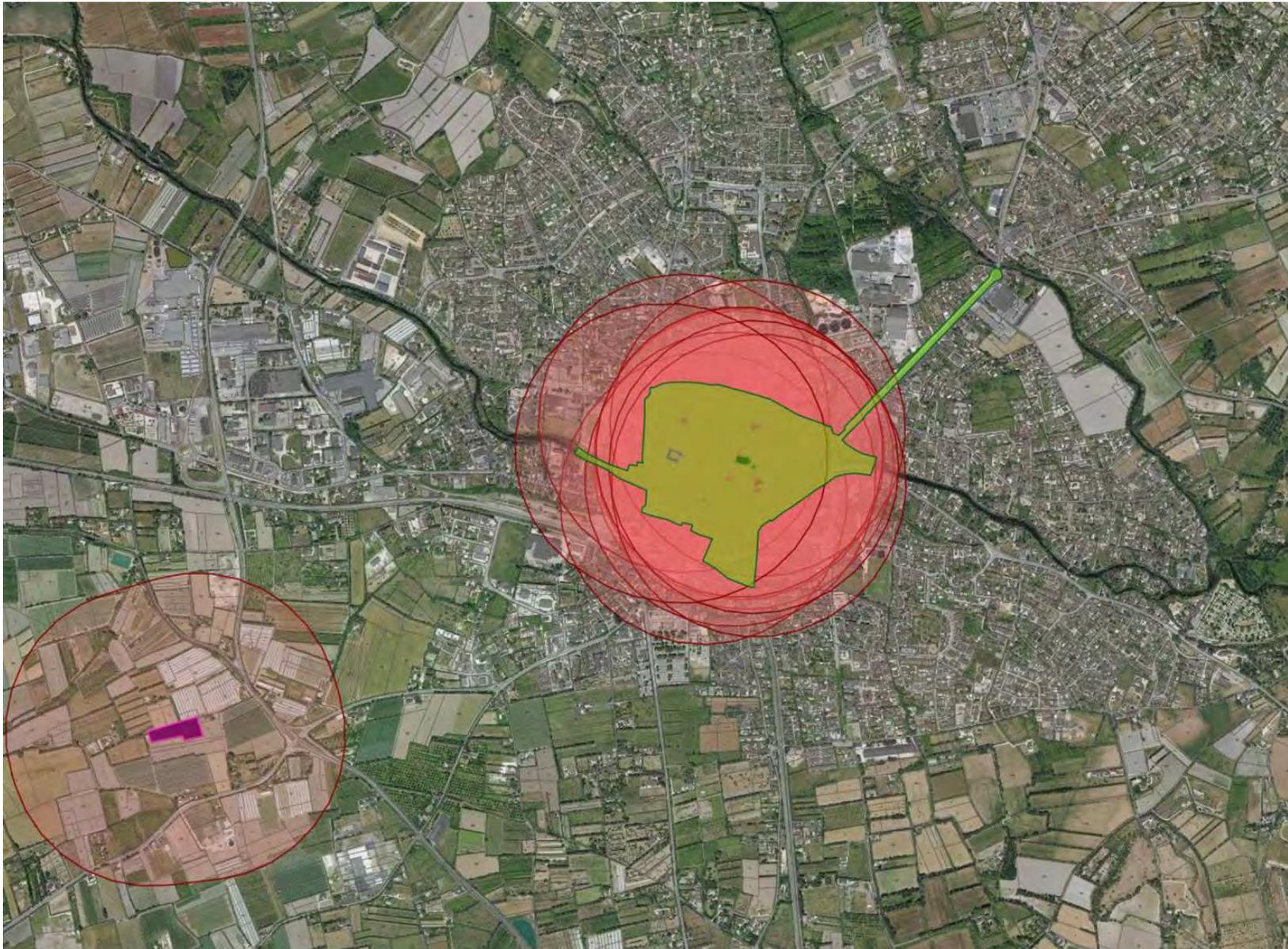
La commune de L'Isle-sur-la-Sorgue est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie de Cavaiillon-Coustellet-L'Isle qui concerne 16 communes au total regroupant plus de 80 000 habitants. Approuvé le 09 décembre 2012, le SCoT est en cours de révision.

## I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

### II.1 LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE & ADMINISTRATIF



## I.2. L'état actuel des protections



-  Monument Historique Classé
-  Monument Historique Inscrit
-  Rayon des 500 m / MH
-  Site Inscrit

## I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

### II.2 ETAT ACTUEL DES PROTECTIONS

#### Monuments Historiques

La commune de L'Isle-sur-la-Sorgue recèle d'un patrimoine très riche et varié, dont certains édifices et espaces font l'objet de protection au titre des Monuments Historiques, Classés et/ou Inscrits (recensés dans le tableau ci-après).

NOM ou ADRESSE	ELÉMENTS PROTÉGÉS	EPOQUES DE CONSTRUCTION	ARRÊTÉ
<b>Eglise paroissiale Notre-Dame-des-Anges</b>		XIV <sup>ème</sup> siècle, XV <sup>ème</sup> siècle	Classement par arrêté du 4 avril 1911
<b>Hôtel-Dieu Hôpital-hospice</b>	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.		Classement par arrêté du 25 avril 1969
	Façades et toitures des bâtiments entourant la cour d'honneur à l'exclusion de celles déjà classées		Inscription par arrêté du 29 avril 1969
51-53 rue Camot	Façade sur rue et toiture correspondante de l'immeuble	XVI <sup>ème</sup> siècle, XVII <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> quart du XVII <sup>ème</sup> siècle et 1 <sup>er</sup> quart du XVIII <sup>ème</sup> siècle	Inscription par arrêté du 21 décembre 1984
<b>hôtel Donadei de Campredon</b> 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 <sup>ème</sup> quart du XVIII <sup>ème</sup> siècle	Inscription par arrêté du 2 mars 1979
<b>Hôtel...</b> 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
<b>Grenier public</b> Place de la Liberté		4 <sup>ème</sup> quart du XVIII <sup>ème</sup> siècle	Inscription par arrêté du 15 mai
<b>Hôtel de Palerme</b> 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 <sup>er</sup> quart du XVIII <sup>ème</sup> siècle	Inscription par arrêté du 16 mars 1977
<b>Ancien cimetière juif</b> 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 <sup>e</sup> siècle et les premières mentions d'un cimetière datent du milieu du XVI <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> siècle jusqu'à 1939, date de son abandon.		Inscription par arrêté du 30 juin 2008

# I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

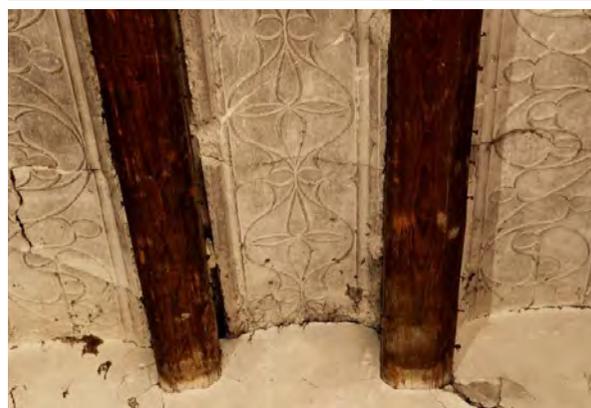
## II.2 ETAT ACTUEL DES PROTECTIONS Monuments Historiques



**Tour d'Argent :**  
*escalier en vis du XV-XVIV<sup>ème</sup> siècle*



**Tour d'Argent :**  
*plafonds du XV<sup>ème</sup> siècle*

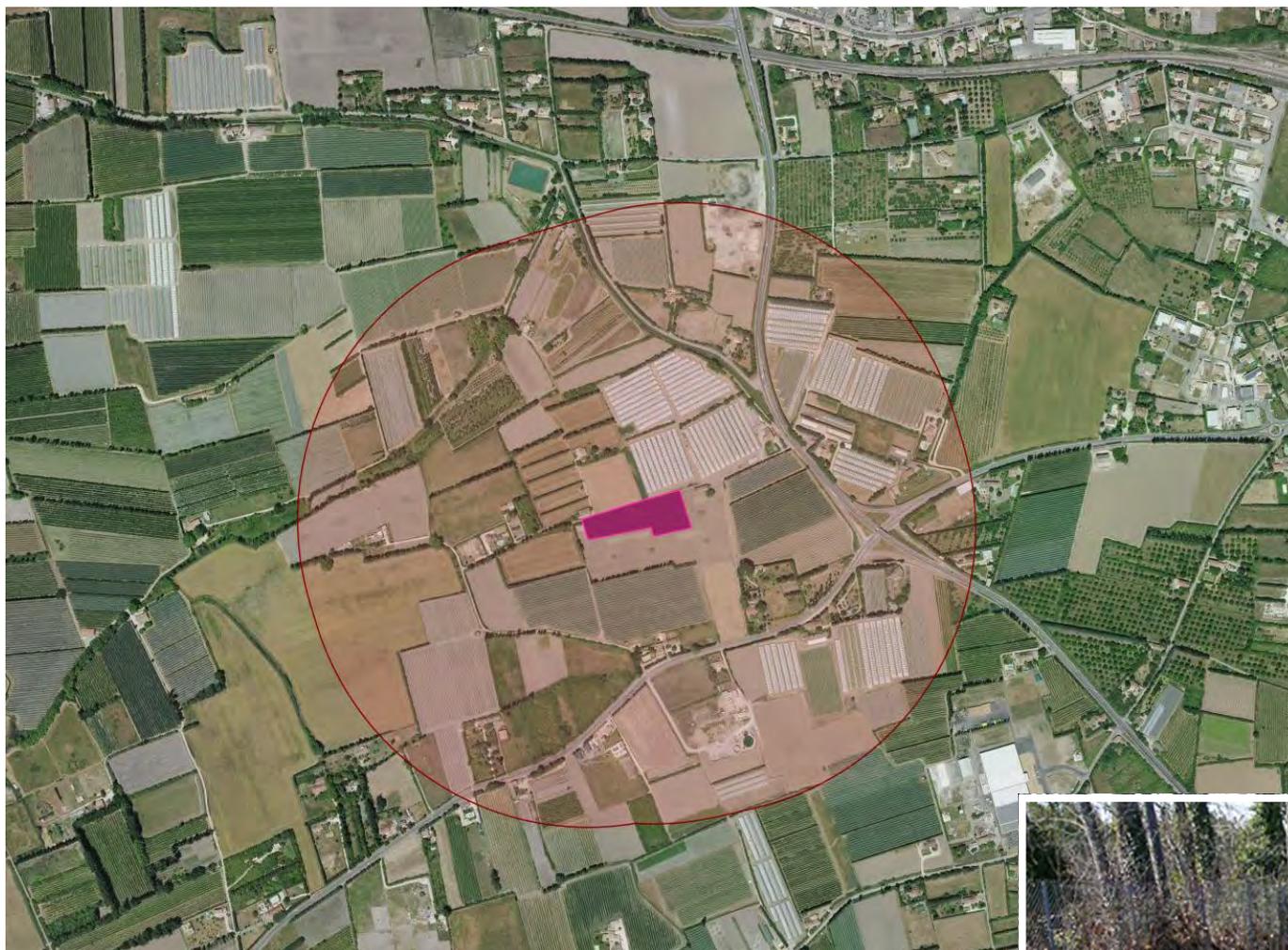


**Tour d'Argent :**  
*façade sur place de la Collégiale*



## I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

### II.2 ETAT ACTUEL DES PROTECTIONS Monuments Historiques



#### L'ancien cimetière juif

La protection porte sur l'intégralité de l'ancien cimetière juif, avec son portail, ses tombes, monuments et autres éléments, son sol et son sous-sol (parcelle BP 97).

Les tombes, une quarantaine au total, sont réparties dans les enclos des quatre familles qui subsistaient au XIX<sup>ème</sup> siècle : Abram, Carcassonne, Crémieux et Créange. Les aires familiales sont soigneusement fermées par des clôtures constituées d'un mur-bahut surmonté d'une grille en fer forgé. Les tombes associent pour la plupart une dalle plate à un élément vertical, stèle ou cippe. Indépendamment de l'absence de croix et de statues, caractéristiques des cimetières catholiques contemporains, elles présentent peu de références à l'identité juive : quelques éléments ténus de décor et de rares inscriptions hébraïques.



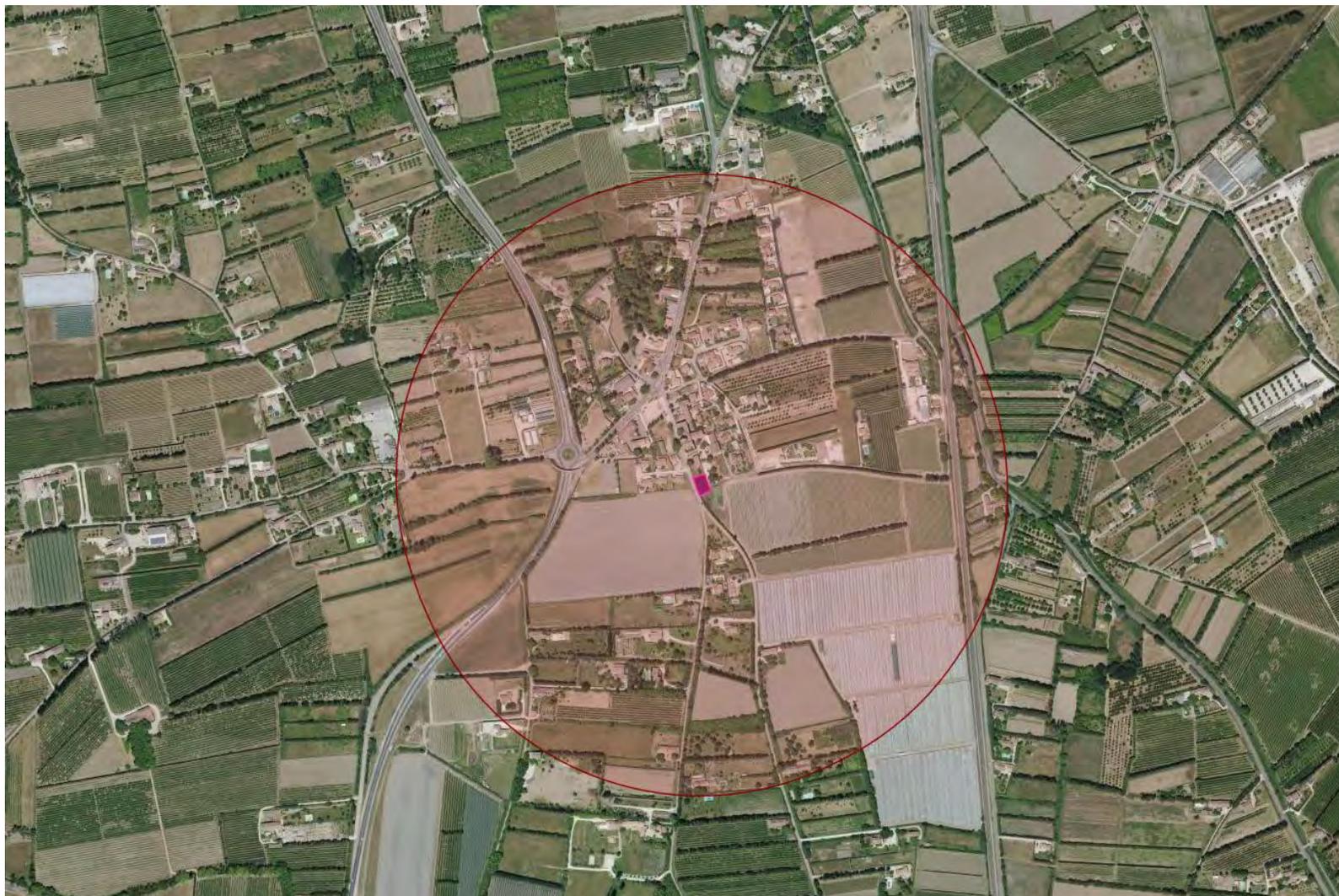
## La Chapelle Saint-Andéol, dite *Chapelle de Velorgues*

Construite au XI<sup>ème</sup> siècle, la Chapelle a succédé à une première église. Au XII<sup>ème</sup> siècle, les moines transformèrent l'édifice en couvrant la nef d'une voûte en berceau, impliquant l'ajout d'arcatures aveugles dans la nef et des pilastres à dosserets, contrebutés par des contreforts extérieurs. Deux modifications tardives ont disparu : au XIII<sup>ème</sup> une tribune créée sur la travée occidentale ; début XIV<sup>ème</sup>, une chapelle latérale percée au nord

L'église était le siège d'un prieuré qui comprenait plusieurs dépendances. A la Révolution, l'église est vendue à un agriculteur.

La singularité de l'édifice réside dans les dispositions de l'abside qui dispose d'une fenêtre basse percée dans le mur sud. Cette ouverture permettait une vue directe sur le sanctuaire et la pierre de dédicace, depuis le cimetière. Cet aménagement, évoquant un culte des reliques qui reste à confirmer, a subsisté jusqu'au XIV<sup>ème</sup> siècle.

C'est l'intégralité de la chapelle et l'assiette de sa parcelle (BH 694) qui a fait l'objet d'une inscription par arrêté du 12 juillet 2016.



## I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

### II.2 ETAT ACTUEL DES PROTECTIONS

## Monuments Historiques

### La Chapelle Saint-Andéol dite *Chapelle de Velorgues*

M.H. Inscrit par arrêté (12 juillet 2016)



**LE SITE INSCRIT****« ensemble formé par la ville historique »**

Inscrit sur l'inventaire des Sites pittoresques du Département de Vaucluse par arrêté du 28/02/1979



Le Site Inscrit sur l'inventaire des Sites pittoresques du Département de Vaucluse (arrêté du 28/02/1979) est défini comme « **ensemble formé par la ville historique** ». Il comprend notamment :

- Les grandes avenues du XIX<sup>ème</sup> siècle : le cours Fernande Peyre avec ses platanes, les avenues Fabre de Sérignan, Charmasson, Anatole France et des otages, le boulevard Victor Hugo ;
- Les bras de rivière ceinturant la ville historique : la rive Sorgue et la rive ouest de la Sorgue des Jardins.



## LA ZONE DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES (ZPPA)

Arrêté n°84054-2013 en date du 25 juin 2013 (modifiant l'Arrêté n°84054-2011 du 18 novembre 2011)



En application de l'Article L.522-5 du Code du Patrimoine (Livre V, chapitre 2), l'arrêté n°84054-2013 en date du 25 juin 2013 (modifiant l'Arrêté n°84054-2011 du 18 novembre 2011), instaure une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA).

La Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques couvre l'intégralité de la ville *intra muros* de L'Isle-sur-la-Sorgue, ainsi que les îles voisines et une partie des faubourgs, situés au sud.



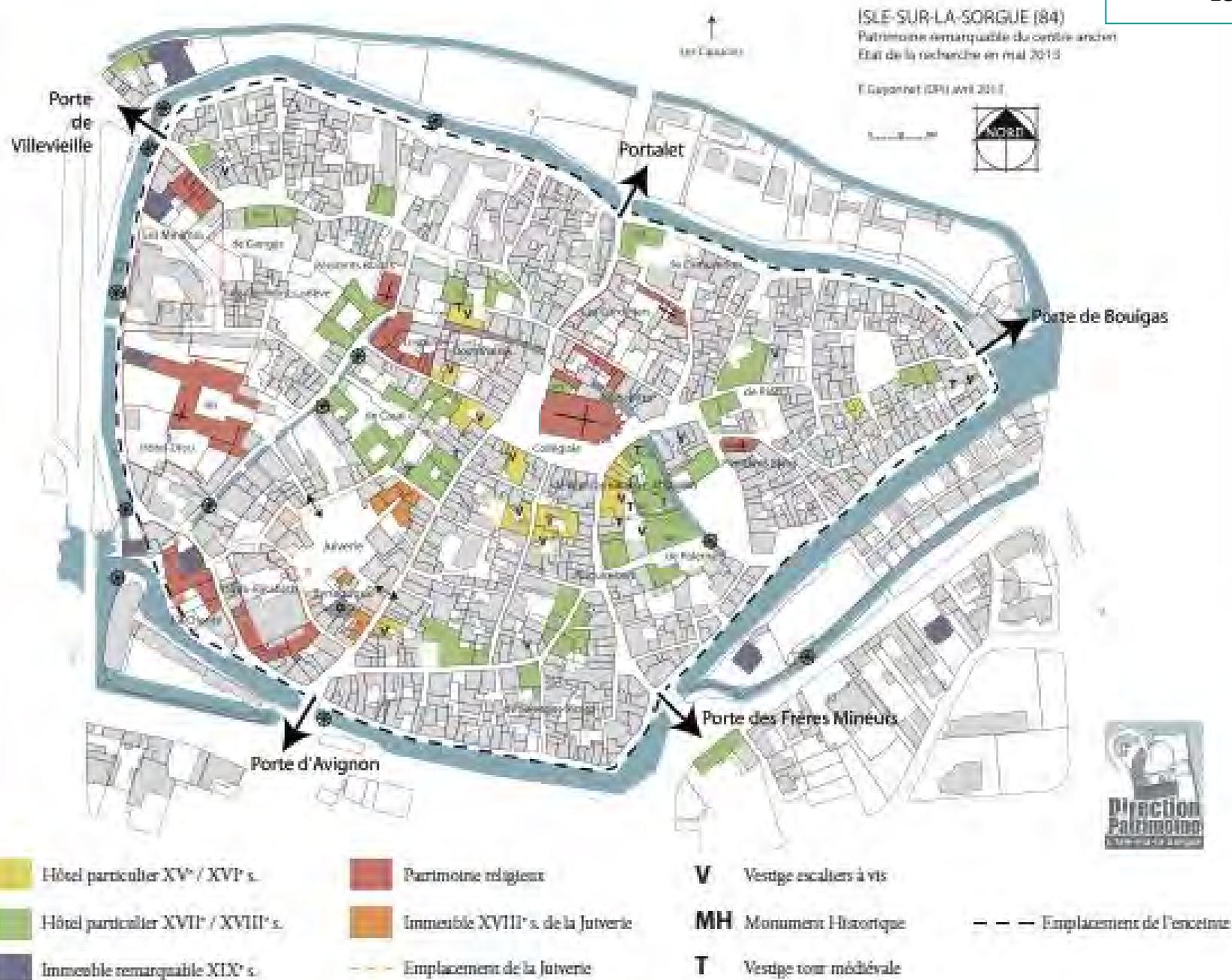
Zone de Présomption  
de Prescriptions Archéologiques  
(ZPPA)



## I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

### II.3 LA RICHESSE PATRIMONIALE

#### Le Patrimoine remarquable



#### Un patrimoine architectural remarquable...

La richesse et la diversité patrimoniales de L'Isle-sur-la-Sorgue résultent de la longue histoire de l'occupation du site de la ville à l'intérieur de ses remparts.

La cartographie établie par la Direction du Patrimoine de L'Isle-sur-la-Sorgue (ci-contre) illustre la grande diversité du patrimoine bâti remarquable qui compose la ville *intra muros*. Y sont notamment repérés les bâtiments et les emprises remarquables :

- des hôtels particuliers des XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> siècles et des XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles ;
- des immeubles remarquables XVIII<sup>e</sup> siècle du quartier de la Juiverie ;
- des immeubles remarquables du XIX<sup>e</sup> siècle ;
- du patrimoine religieux ;
- des vestiges de Tour médiévale, escalier à vis...



**II.**  
***Un outil d'Urbanisme Patrimonial  
et de Gestion des Espaces***

## II. Un outil d'URBANISME PATRIMONIAL et de GESTION DES ESPACES

La commune de L'Isle-sur-la-Sorgue mène une politique patrimoniale ambitieuse et volontariste depuis de nombreuses années. La Ville s'est orientée en 2005 vers l'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Suite au rejet par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) du projet de ZPPAUP en 2007, la démarche a été poursuivie en interne (approfondissement de l'analyse, inventaire...) afin d'amorcer la transition vers une AVAP. En 2012, une Direction du Patrimoine a été créée pour diverses missions dont certaines rejoignent l'objectif de l'AVAP (inventaire du Patrimoine, conseil architectural en centre-ville, valorisation du Patrimoine, suivi des dossiers avec le service de l'urbanisme, etc.).

### I.1. Les attentes vis-à-vis de l'outil AVAP

La Ville de L'Isle-sur-la-Sorgue souhaite disposer d'une AVAP pour gérer et encourager dans les prochaines décennies, de façon qualitative, les mutations du centre-ville et de ses abords ainsi que des zones paysagères de premier plan situées sur le territoire communal. L'importance d'un règlement adapté permettra une gestion raisonnée et efficace par les services concernés (Etat, Communauté de Commune et Ville) des transformations opérées sur le Patrimoine architectural et naturel de L'Isle-sur-la-Sorgue.

Outre l'indispensable mise en conformité avec le nouveau contexte législatif, la création de l'AVAP s'est appuyée sur le travail considérable réalisé au sein de la Direction du Patrimoine de L'Isle pour concevoir un outil opérationnel répondant aux besoins de mettre en place des règles précises adaptées au contexte lisois pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation tout en favorisant la pédagogie, la sensibilisation à la richesse patrimoniale de la commune et la vulgarisation des bonnes pratiques et interventions sur le patrimoine bâti sensible.

### I.2. Le retour d'expériences de la D.P.I. dans l'instruction des dossiers d'urbanisme

Par souci d'opérationnalité de l'outil AVAP ont été prises en compte les réalités de l'instruction auprès des services instructeurs :

- la Direction du Patrimoine de L'Isle-sur-la-Sorgue très impliquée dans l'accompagnement de la ville *intra muros* et abords immédiats, en relation étroite avec le service Urbanisme de la ville (conformité avec le PLU) ;
- l'Architecte des Bâtiments de France et ses collaborateurs de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Vaucluse (UDAP) ;
- l'architecte-conseil du CAUE qui suit les dossiers hors de la ville *intra muros* (et des abords M.H.).

Ce retour d'expérience de l'instruction permet de préciser les besoins spécifiques et les attentes particulières de chacun, notamment en terme de règles, de niveau d'exigences des prescriptions, de recommandations et de pédagogie.

#### Besoins règlementaires rencontrés / révélés au cours de l'instruction des dossiers d'urbanisme

Les besoins et attentes particulières concernent principalement :

- \* Le traitement des façades : enduits, matériaux, finitions... et l'intégration des équipements techniques : PAC, climatiseurs...
- \* Les devantures commerciales, ainsi que les terrasses sur domaine public des quais et des places ;
- \* Les interventions sur les berges et quais de sSorgues ;
- \* L'aménagement des espaces publics, dans la ville *intra muros* comme dans les faubourgs historiques et les entrées de ville.

## I.2. Une démarche d'élaboration d'une ZPPAUP (*abandonné en 2007*) :

### *Analyse critique du projet de ZPPAUP de L'Isle-sur-la-Sorgue*

L'avis défavorable donné au projet ZPPAUP par la CRPS a été motivé par les points suivants, tels que mentionnés dans le compte-rendu de séance du 21 juin 2007 (*extraits dixit*).

#### UNE ÉTUDE « CATALOGUE »

On ne comprend pas ce qu'elle préconise à terme et ce qui peut évoluer ou pas.

Il s'agit ici de construire un dossier support d'une servitude d'urbanisme, laquelle doit être solidement étayée.

Or la synthèse proposée est soit insuffisamment poussée, soit trop partiellement synthétisée. De ce fait, l'ensemble semble manquer de sens et par conséquent de justification juridique.

L'étude historique est très discursive et sans références bibliographiques. Par ailleurs, le lien entre l'évolution urbaine et la définition de secteurs, qui semblent plus axés sur la typologie et le paysage urbain, n'est pas évident. Le lien entre partie historique et urbanisme doit être plus précisément argumenté. Il convient de définir les édifices (listes) devant faire l'objet d'actions d'archéologie du bâti et donner les raisons qui ont présidé à l'édition de cette liste. Les connaissances liées à la trame historique conduisent à ne pas se limiter à une liste.

Il manque de lien entre les différents chapitres de l'étude. Il y a un problème d'articulation entre les secteurs d'analyse et les secteurs et les secteurs règlementaires et le rapport entre la définition du zonage et la règle n'est pas mis en évidence. Il faut arriver à 2 ou 3 enjeux prioritaires et hiérarchisés et limiter les secteurs dans le centre ancien.

Les objectifs énoncés dans le règlement sont très généraux et insuffisamment déclinés, de ce fait la règle est insuffisamment justifiée;

Il faut travailler plus le lien entre l'analyse et la règle.

La structure du règlement est très intelligemment imaginée mais difficile à manier du fait de la superposition des objectifs : généraux, par zone, par chapitre, et par type d'intervention.

.Il manque un travail de synthèse et de mise en force de l'histoire et de la sociologie qu'on ne sent pas ici.

De nombreux documents graphiques sont illisibles, en particulier la trame foncière, dont on perçoit mal l'impact qu'elle peut avoir sur la règle future ;

#### DES INSUFFISANCES & DES OUBLIS :

- **Le patrimoine juif** : La carrière n'est pas étudiée : souhait que soit traitée l'étude des trames historiques afin d'en déduire la logique de l'évolution de ce quartier de sur-densification liée à l'impossibilité de s'étendre. Le cimetière juif n'est pas inclus dans le périmètre alors qu'il y a autour des enjeux de zone d'aménagement : le périmètre doit englober le cimetière.
- **La friche SNCF** : enjeu fort pour la ville, cet espace libre ne peut pas être neutre et on ne peut pas faire l'impasse sur son évolution future. Il convient d'analyser l'état actuel et l'évolution historique et en déduire des règles de développement sur l'évolution future. Le secteur de l'ancienne gare pourrait faire un espace public planté (parkings).
- **Les éléments de paysage liés à la Sorgue** : omniprésente, la rivière génère des paysages tout à fait exceptionnels jusqu'au partage des eaux. Retrouver le fil de l'eau, les cheminements et la capacité de bien se confronter avec la Sorgue dans le milieu semi-naturel est très important.
- **Le Cours** : à peine évoqué alors qu'il s'agit d'un espace public majeur du XIX<sup>ème</sup>, terminé par un monument. Un peu laissé pour compte aujourd'hui, il serait important de retrouver l'ambiance de ce cours.
- **Les entrées de la vieille ville** : Action paysagère de recomposition des seuils avec des plans particuliers, indépendamment de la ZPPAUP, actuellement plutôt des délaissés.
- **L'analyse du bâti** : il aurait été bon (dans une carte complémentaire) de situer ce bâti ordinaire par rapport au zonage urbain / gestion du patrimoine architectural peu remarquable. L'habitat « bourgeois », dans les parties est et sud, est mentionné mais non analysé.
- **L'analyse fine de la trame urbaine** doit conduire à des orientations d'aménagement. Les secteurs semblent se résumer au traitement du bâti autour des voies principales. On ne sent pas d'étude fine de l'évolution urbaine. On n'a pas réussi à comprendre les enjeux.
- **Le patrimoine industriel** : L'identité de la ville, ce n'est pas la rue ; ce sont des industries, moulins, roues...

## II. URBANISME PATRIMONIAL

### ET GESTION DES ESPACES

#### II.3 UNE ZPPAUP ABANDONNÉE



***III.  
Les Enjeux Patrimoniaux  
et de Développement Durable***

# LES ENJEUX PATRIMONIAUX & ENVIRONNEMENTAUX

## ENJEU 1. LA VILLE INTRA MUROS : UNE VILLE HISTORIQUE DENSE SUR UNE ÎLE

- 1.1. Une ville historique sur une île
- 1.2. Une ville dense qui s'est renouvelée sur elle-même et densifiée
- 1.3. De rares espaces libres (respiration) dans la ville
- 1.4. Une vocation touristique dépendant de son attractivité

## ENJEU 2. LES PAYSAGES DES SORGUES

- 2.1. Les bords de Sorgues
- 2.2. La ceinture de la ville & les quais
- 2.3. Les ouvrages hydrauliques
- 2.4. Les sites industriels liés à la force hydro-motrice des Sorgues :  
moulins, fabriques, usines et autres bâtiments industriels avec habitats associés

## ENJEU 3. LES FAUBOURGS ANCIENS DE LA VILLE : LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE HORS LES MURS

- 3.1. L'urbanisation des îles voisines
- 3.2. Le lotissement le long des accès historiques
- 3.3. Les accès à la ville

## ENJEU 4. LES CAMPAGNES L'ISLOISES FAÇONNÉES PAR LES ACTIVITÉS HUMAINES

- 4.1. Les entités rurales ou urbaines de L'Isle-sur-la-Sorgue
- 4.2. Les « campagnes » dispersées sur le territoire

## ENJEU 5. L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU BÂTI

## ENJEU 6. L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES



# *ENJEU 1*

*La ville ancienne intra muros*

## Enjeu 1. La ville intra muros : une ville historique dense sur une île

### **1.1. Une ville historique sur une île, dans l'emprise de ses remparts du XIII<sup>ème</sup> siècle**

L'empreinte des remparts du XIII<sup>ème</sup> siècle

Les accès à la ville : perspectives privilégiées au regard des ponts & portes (= franchissements)

Un tissu urbain directement lié à l'eau

La singularité urbaine le long du Canal de l'Arquet

Les moulins, usines et fabriques dans la ville intra muros

### **1.2. Une ville dense qui s'est renouvelée sur elle-même et densifiée**

Le renouvellement de la ville :

- Les emprises remarquables / morcellement des propriétés
- Le parcellaire médiéval
- Les vestiges de l'urbanisme médiéval...

Un patrimoine bâti très divers, à préserver et réhabiliter :

- Les catégories d'intérêt patrimonial des édifices et espaces libres...
- Les vestiges architecturaux
- Les façades : matériaux & décors

Une exception urbaine : le quartier de la Juiverie

La création du patrimoine (architectural et urbanistique) de demain

### **1.3. De rares espaces libres (respiration) dans la ville**

Les perspectives majeures

Les places (historiques + issues de démolition)

Les cours et jardins-parcs privés ou publics / Les cours (intérieures) des hôtels particuliers et établissements religieux

Les autres espaces libres (non bâtis) de la ville : rues...

### **1.4. Une vocation touristique dépendant de son attractivité**

Les commerces, avec leurs devantures et leurs déballages

L'occupation du bâti (étages supérieurs de commerces, réaménagement des rez-de-chaussée...)



Les remparts des XII et XIII<sup>ème</sup> siècles restent partiellement conservés en

1828. Dans les parties préservées, ils ménagent à la fois un chemin le long du canal et une rue « derrière les murs ». Les vestiges représentés au cadastre de 1828 montrent des tronçons de rempart conservés notamment sur toute la façade ouest de la ville où l'on observe que le rempart double le mur de clôture de l'hôpital. Une rue « *derrière les murs* » ceinturerait la ville. Les immeubles et habitations avaient une façade sur cette rue qui avait vraisemblablement un statut de rue de service.

La destruction du rempart a révélé certaines contradictions : par exemple, pour l'hôtel prestigieux de Campredon, aujourd'hui la façade secondaire « *derrière les murs* » est devenue façade sur le bras nord de la Sorgue, façade urbaine tandis que la façade ordonnancée se dresse sur une rue étroite qui ne permet pas (et n'a jamais permis) de l'admirer dans sa totalité.

Rien ne permet d'affirmer que le tracé n'a pas été ponctuellement adapté car les remparts semblent avoir été le siège de travaux permanents au fil des siècles. Germain BUTAUD illustre les travaux incessants réalisés sur les remparts en évoquant un « *immense ravaudage* », « *une mosaïque de petits chantiers dispersés sur la quasi-totalité de l'enceinte* ». La même impression ressort des travaux strictement contemporains qui concernent l'enceinte de L'Isle-sur-la-Sorgue, qui ne devait dater pourtant que du XII<sup>ème</sup> siècle et qui avait pourtant été réparée en 1363 (\*). Une véritable reconstitution des remparts et des portails fut menée tant leur état était déplorable : « *tours découronnées, chemins de ronde hors d'usage, brèches béantes* » (note 112)

(\* ) Archives communales de L'Isle-sur-la-Sorgue : CC 41 et CC 42.

Ph. Bernardi, « *Marché des matériaux et "à-côtés" : l'exemple des fortifications de L'Isle-sur-la-Sorgue (1374)* », dans J. Costa Restagno (dir.), *Le cinte dei borghi fortificati medievali, Strutture e documenti (sec. XII-XV)*, Bordighera - Albenga, 2005, p.45-58.

**Pour illustration de l'évolution des remparts : quelques dates et textes extraits des archives municipales (source : collection Joannis )**

**Effacement**

**1/ sur le tronçon qui bordait la Charité hospice de bienfaisance sur le cadastre de 1828**

« - 1682, autorisation d'ouvrir les remparts pour transporter les démolitions de la maison de Charité  
- 1698, ordonnance pour ouvrir les remparts en faveur des jardins de la maison de Charité  
- 1709, ordonnance pour ouvrir les murailles ou remparts au sujet de la répartition des murs du jardin de la Charité  
- 1766, requête portant autorisation de bâtir sur les remparts de la ville et d'ouvrir des fenêtres dans ces mêmes remparts pour les nouvelles bâtisses de la maison de charité. »

**2/ remparts, portes et ponts**

« - 1321, Fourniture de bois pour les ponts levis de porte Boigas et d'Avignon  
- 1609, prix-fait de la construction d'un pont levis à la porte de Villevieille  
- 1616, réparation au corps de garde de la porte de Bouigas  
- 1667, visite du pont-levis et avant ponts des portes d'Avignon et de Villevieille, visite du dessous du pont de Villevieille  
- 1674 - requête suivie d'ordonnance pour construire un pont de pierres à la porte de Bouigas au lieu et plan du pont levis  
- 1717 1738, requête et rescrit du vice-légat pour un pont en pierres à la porte de Frères Mineurs.

- 1746, lettre annonçant qu'un rapport a été fait par les maçons sur l'état des remparts menaçant ruine entre la porte d'Avignon et celle des Frères Mineurs  
- 1756, requête suivie d'autorisation de faire un chemin nouveau de la porte d'Avignon à celle des Frères Mineurs  
- 1793, réquisition de l'agent national pour faire enlever toutes les portes et herses servant à la clôture de la ville  
- 1824, enquête pour l'élargissement des deux ponts et du chemin entre deux au Portalet. »

La majorité des remparts est détruite dès la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle comme dans la plupart des villes de France, puisqu'à la Révolution Française, ils étaient notamment assimilés à la féodalité .

Tous extraits de cadastre de 1828, échelle 0,6 cm pm

Porte de Villevieille



Pont des Battus Noirs  
(le rempart est interrompu)



Ouvrage à la sortie de l'Arquet

Ouvrage à l'entrée de l'Arquet

Porte d'Avignon



Porte des Frères Mineurs (ou Saint-Martin)



Portalet



Porte de Bouïgas



**ENJEU 1. Ville intra muros**  
1.1. Une ville historique dans ses remparts  
**L'empreinte des remparts**

**LEGENDE**

- Partie de rempart conservée en 1828
- ⋯ Tracé supposé du rempart avant démolition
- Porte conservée (toute ou partie) en 1828
- ⊙ Porte déjà démolie en 1828

Aujourd'hui, les vestiges visibles du rempart et de ses portes sont très ténus. Mais les voies, ponts et aménagements de berges témoignent toujours de leurs emplacements.

Si l'on peut s'interroger sur la participation du mur de clôture de l'hôtel de Campredon (vue ci-contre) à un dispositif de fortification, les vestiges de la porte de Bouïgas (ci-dessous) sont avérés et correspondent à la représentation en plan ainsi qu'à la gravure de Laincel.



En (1) : forme de tour restituée dans la continuité du mur conservé en soubassement (2).

1



2



## Les portes de la cité accès historique au cœur de la ville patrimoniale

### Le franchissement des Sorgues

Ceinturée d'eaux, et autrefois de remparts, la cité historique de L'Isle-sur-la-Sorgue est marquée par ses « portes », qui donnent accès au cœur de la ville.

De nos jours comme autrefois, les « portes » constituent des points stratégiques de la ville, alliant plusieurs fonctions :

- Le repère physique des limites de la ville ancienne dans ses murs (*intra muros*),
- Le contrôle de l'accès au centre urbain,
- Le franchissement des bras de Sorgues.

Ainsi les abords de ces « portes » jouent un rôle essentiel dans la perception des contours de la ville patrimoniale de L'Isle-sur-la-Sorgue... C'est pourquoi ils méritent une attention toute particulière pour une mise en scène (et en valeur).



### Les ponts, aux portes de la ville

A chaque porte de la ville est associée un pont, qui permet (et contrôle) le franchissement des bras de rivière.

Aujourd'hui, les ponts qui donnent accès à la ville historique sont aux mêmes emplacements que les ponts anciens. Seuls ont changé leur aspect, leur dimensionnement (largeur) et leur système constructif.

D'autres types de franchissement existent : des passerelles (piétonnes), en ossature de fer et avec un plateau en bois, enjambent les bras de Sorgues et permettent aux habitants et aux visiteurs de relier plus aisément les deux rives.



## ENJEU 1. Ville intra muros 1.1. Une ville historique dans ses remparts Les accès à la ville : ponts & portes



### La Porte de Bouïgas

Une entrée privilégiée  
entre trafic routier et miroir d'eaux...



### La Porte des Gorlands dite Porte d'Avignon :

Une aire de stationnement  
incongrue au-dessus de la Sorgue...



### La Porte des Frères Mineurs dite Porte de la colonne

Une entrée magistrale  
au dans une ville commerçante...



### Le Portalet

Une entrée discrète  
entre Monument Historique  
et immeuble collectif à requalifier...



### La Porte de Villevieille

Une entrée banalisée  
par une surenchères d'enseignes  
et équipements parasitant les façades...

## Le tissu urbain directement lié à l'eau

Il a été maîtrisé et canalisé, ce qui a permis à la fois de gagner un terrain à urbaniser de façon plus sûre, mais aussi de créer un linéaire exploitable pour l'énergie hydraulique dans l'enceinte de la ville.

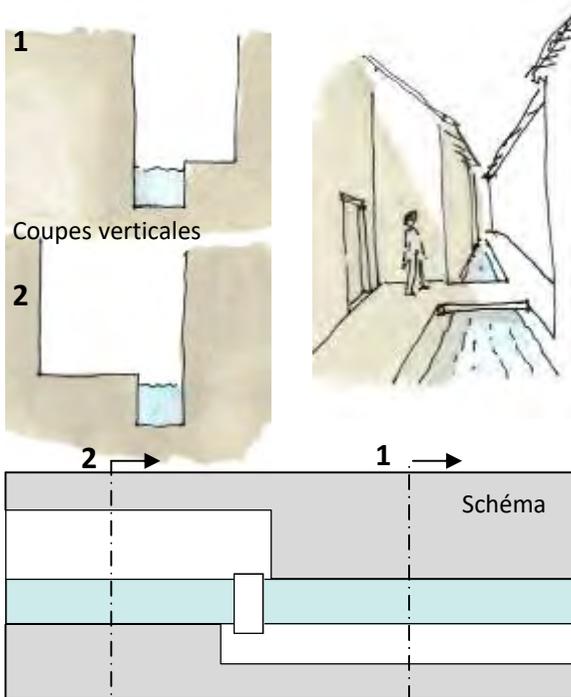
### Réseaux tissés entre eux à L'Isle

La similitude de la souplesse du tissu urbain saute aux yeux quand on compare les deux parcellaires du début du XIX<sup>ème</sup> siècle qui par ailleurs ont l'avantage d'avoir le même graphisme.

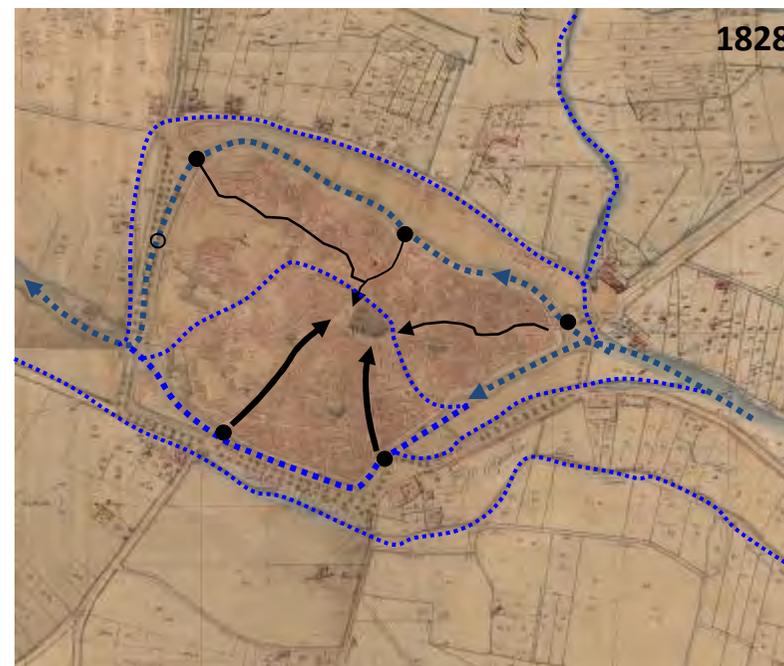
Il convient de garder en tête que, pour les voies secondaires, voire de desserte interne :

- d'une part les chemins de terre peuvent être parallèles ou perpendiculaires aux chemins d'eau,
- d'autre part les chemins de terre parallèles aux chemins d'eau peuvent parfois passer sur l'autre berge du canal (cf. croquis ci-dessous) ce qui peut se traduire par un ressaut (ou baïonnette) dans le parcellaire, ressauts présents dans le parcellaire de Venise comme dans celui de L'Isle.

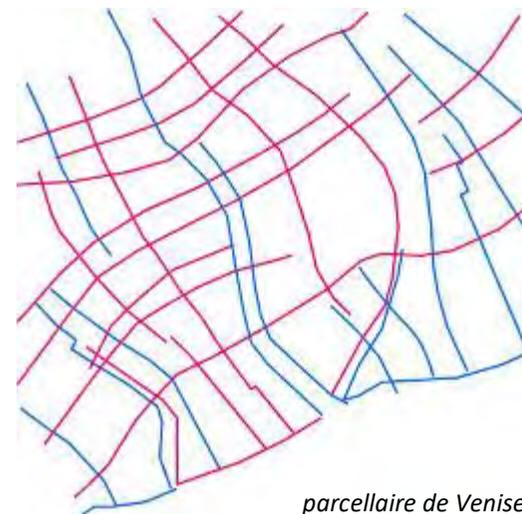
parcellaire de L'Isle-sur-la-Sorgue



## ENJEU 1. Ville intra muros 1.1. Une ville historique dans ses remparts Le tissu urbain lié à l'eau



### Similitudes avec le tissu urbain de Venise



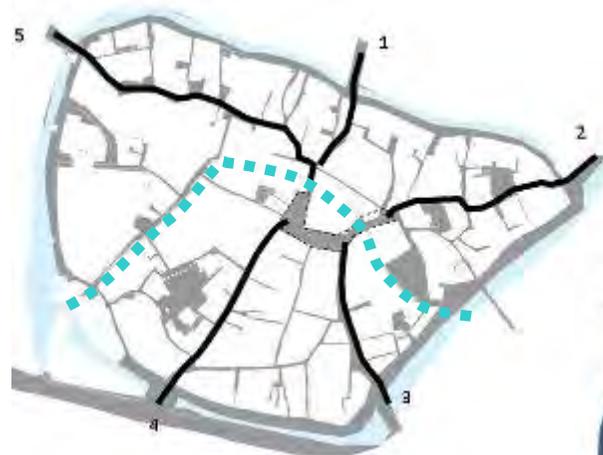
Le parcellaire de Venise, cité gagnée sur la lagune montre un parcellaire dont les courbes sont similaires à celles du parcellaire de L'Isle.

Mise en évidence du « chevelu » :

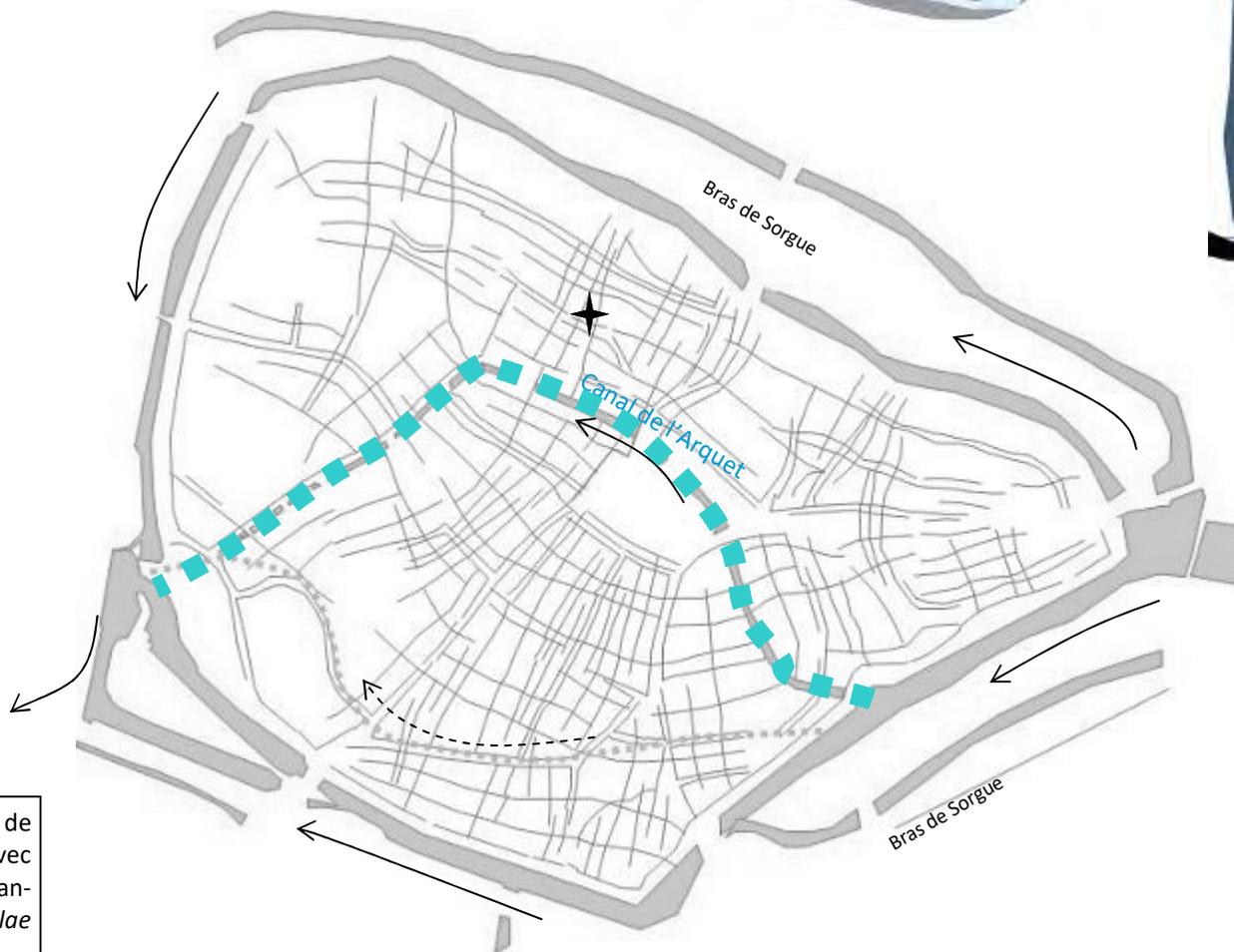
- en **bleu** : inflexions de cours d'eau et canaux de drainage et chemins qui en découlent
- en **rose** : trame souple de voies perpendiculaires et parallèles

## Le Canal de l'Arquet un bras « naturel » de Sorgue, maîtrisé...

Il aurait été créé à l'initiative du Comte de Toulouse. Il s'agit *a priori* d'un bras de Sorgue qui tournait déjà, au moins en partie, buttant contre le point culminant. Il a été maîtrisé et canalisé, ce qui a permis à la fois de gagner un terrain à urbaniser de façon plus sûre, mais aussi de créer un linéaire exploitable pour l'énergie hydraulique dans l'enceinte de la ville.



**ENJEU 1. Ville intra muros**  
1.2. Une ville patrimoniale dense  
**La singularité du Canal de l'Arquet**



★ Point culminant de l'Isle. Il coïncide avec les premières implantations (au sec), *Villae Veteris* = Ville vieille.

### Un rôle structurant dans le tissu urbain...

La persistance du tracé du Canal de l'Arquet dans le tissu urbain démontre son importance constante dans le fonctionnement de la ville, notamment à travers les activités des moulins et fabriques.

### ... qui a été ponctuellement estompé

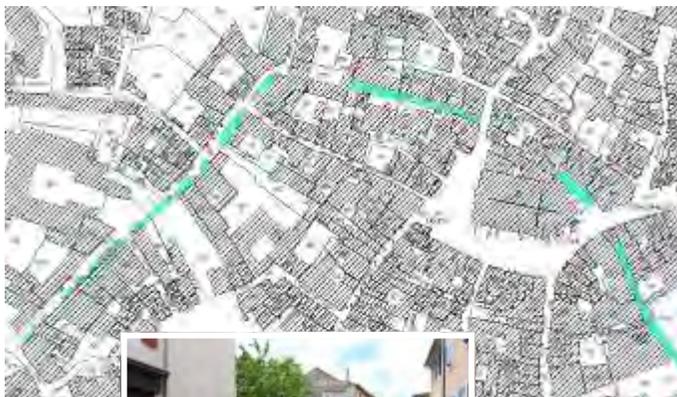
Ce n'est qu'au cours des dernières décennies que l'évolution de l'occupation du sol et les mutations de l'économie locale ont entraîné le recouvrement de certaines portions du Canal de l'Arquet, parallèlement à l'effacement de certaines voies, la disparition de certains canaux secondaires transformés en égouts ou simplement recouverts par des voies dans le processus de densification.

## Le Canal de l'Arquet

Omniprésente dans la ville, l'eau revêt une image très particulière le long du Canal de l'Arquet. Ce bras de Sorgue canalisé traverse la ville en contournant les grands monuments de son centre (Collégiale, Grenier...) pour s'écouler et faire tourner les Roues de la très pittoresque rue à laquelle elles ont donné le nom, jusqu'au Pont-des-Cinq-Eaux.

### Un bras de Sorgue « confidentiel »

Le Canal de l'Arquet conduit l'eau à travers la ville. Mais on ne la voit pas toujours... pas très facilement... Car le long du Canal de l'Arquet, l'eau devient confidentielle. Elle s'insinue entre les maisons, perceptible seulement pour qui le veut vraiment.. plus ou moins visible selon les saisons et la présence de feuilles sur les arbres qui le bordent...



### La rue des Roues : pittoresque & mémoire industrielle

Si le Canal de l'Arquet est tout à fait emblématique, sur l'intégralité de son cours, des relations étroites qui existent entre le patrimoine architectural et urbain de L'Isle-sur-la-Sorgue et l'élément « eau », la portion du Canal longée par la rue des Roues est sans conteste l'incontournable des circuits de découverte.

Jalonné par la silhouette de plusieurs roues encore en place, marqué par leur lent mouvement et par le bruit de l'eau qui court, le paysage urbain de la rue des Roues constitue un des éléments majeurs de l'attractivité touristique de la ville.

## ENJEU 1. Ville intra muros 1.2. Une ville patrimoniale dense La singularité du Canal de l'Arquet



## Un paysage urbain à reconquérir

### ENJEU 1. Ville intra muros 1.2. Une ville patrimoniale dense La singularité du Canal de l'Arquet

#### Un paysage urbain étroitement lié à l'eau...

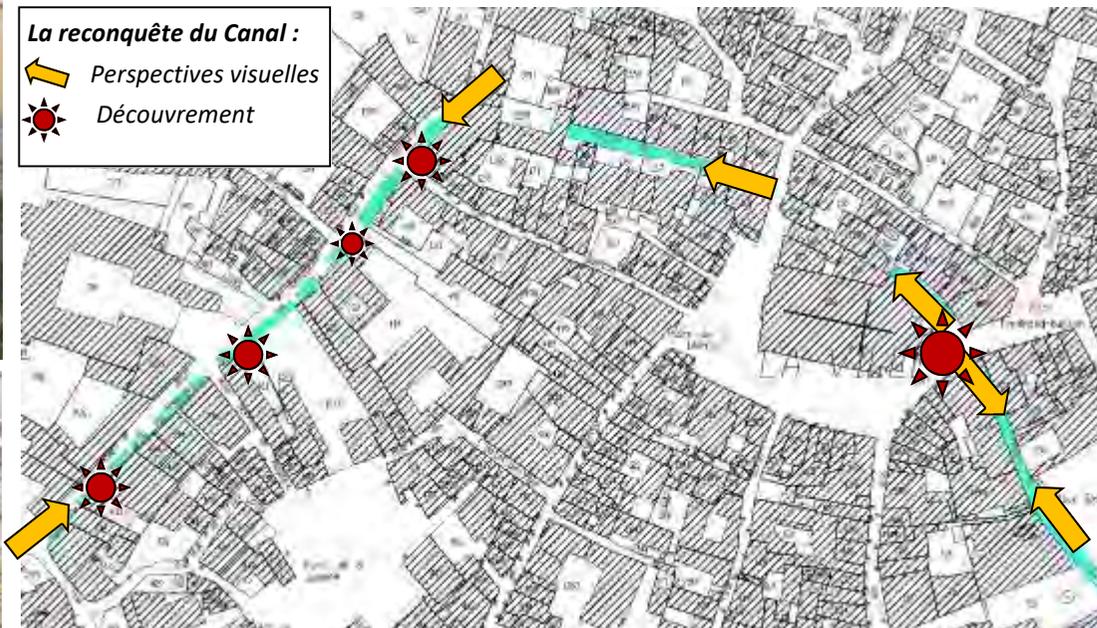
Le pittoresque du Canal de l'Arquet dans la ville tient aux perspectives visuelles sur l'eau qui court et les façades qui la surplombent, offertes par :

- les points de franchissement (pont de la rue du 4 septembre, place F. Buisson...),
- les linéaires visibles / découverts (rue des Roues, place Rose Goudard...).

#### La reconquête du Canal :

← Perspectives visuelles

☀ Découverte



Construction  
devant l'arche



#### La reconquête du Canal, progressivement recouvert...

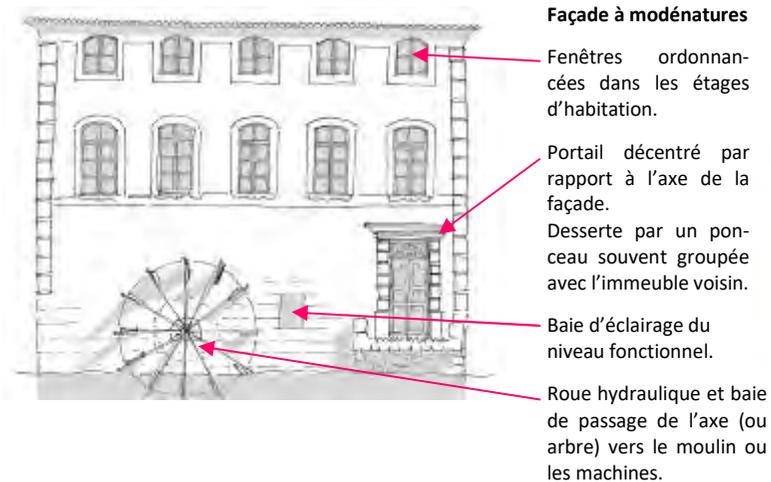
Le canal de l'Arquet a subi divers travaux modifiant sa présence dans la ville, en particulier son couvremment par :

- des constructions nouvelles, comme en témoigne la comparaison des deux vues ci-contre, qui dans ce cas ont englobé l'arche (visible à l'intérieur de la salle du Restaurant de la Prévoté);
- des élargissements de ponts (derrière la collégiale) et ponceaux (rue des Roues) ;
- des busages, comme lors de l'élargissement de l'accès à la place Rose Goudard qui a fait totalement disparaître le Canal sous la chaussée..

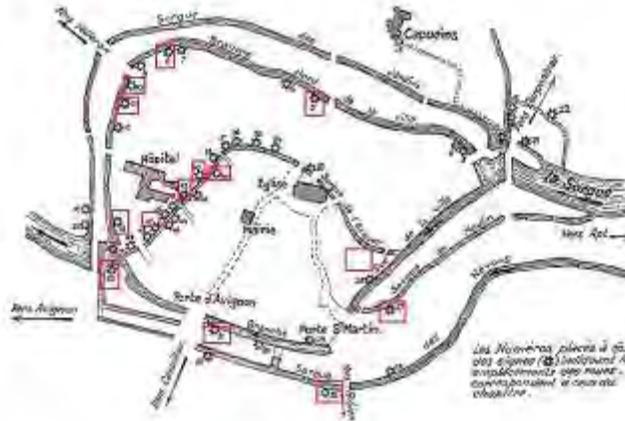
## Moulins, Usines & Fabriques : un patrimoine architectural et urbain remarquable de la ville

La majorité des moulins, fabriques de soie et autres « usines » recensées au XIX<sup>ème</sup> siècle est localisée le long du **Canal de l'Arquet**, alignée sur la « **rue des roues** ».

La relation fonctionnelle des bâtiments d'activités industrielles avec le canal a généré une typologie d'immeubles particuliers.



Localisations approximatives des roues d'après le schéma ci-dessus de Julien GUIGUE  
Branches de la Sorgue à l'Isle



## ENJEU 1. Ville intra muros 1.2. Une ville patrimoniale dense La singularité du Canal de l'Arquet

La portion amont du canal de l'Arquet est bordée d'une implantation supposée préexistante (comme en témoignent les emprises des noyaux seigneuriaux avec leur tour résidentielle et l'implantation de la Collégiale), qui pourrait signifier qu'il s'agit du canal réalisé à l'initiative du Comte de Toulouse.

De plus, le Moulin de la Ville se trouve sur la place principale au croisement de l'Arquet et de la voie menant de la place principale au Portalet.



A noter qu'il existe un tracé de parcellaire et de bâti pouvant être interprété comme l'abandon d'un ancien bras qui passait rue Emile Char.

Ce constat va dans le sens de C. POLO (2013) qui relie la création du quartier de Villefranche à l'exemption de droits de péage et la modération des redevances et impôts (selon le fonds Laval, bibliothèque Ciccato) : « *Le privilège accordé par Raymond VII a facilité l'implantation d'industries et a amené la population de la plaine à se regrouper dans ce(s) nouveau(x) bourg(s).* »

## Les dynamiques d'évolution : superposition du cadastre de 1828 et du cadastre contemporain

La ville de L'Isle-sur-la-Sorgue *intra muros* est très dense. Jusqu'à leur démolition au XIX<sup>ème</sup> siècle, les remparts du XIII<sup>ème</sup> siècle contiennent l'urbanisation dans leur emprise : la ville s'est ainsi densifiée et renouvelée sur elle-même au cours de son histoire.

### ENJEU 1. Ville intra muros 1.2. Une ville patrimoniale dense Le renouvellement de la ville



**ENJEU 1. Ville intra muros**  
**1.2. Une ville patrimoniale dense**  
**Les emprises remarquables**

La superposition des emprises bâties remarquables (établissements religieux & hôtels particuliers) peut être interprétée en tentant un rapprochement avec les quartiers historiques.

**Il apparaît que quatre noyaux comportent des tours nobiliaires médiévales connues** (repérés ci-dessous) :

- **noyau n°1** implanté entre le point culminant de la première implantation (repéré par une étoile ci-dessous) et le bras de Sorgue avant aménagement.

- **noyau n°2** implanté sur la « rue droite » (signifiant selon Duby *voie principale* et non pas voie droite au sens géométrique, allant de la porte d'Avignon à la place centrale de la collégiale (mairie). Pour ce noyau, il serait tentant d'imaginer la résidence du Comte de Toulouse car une déviation du canal permet la création du quartier de Villefranche.

- **noyau n°3** implanté le long de la rue allant de la porte des Frères Mineurs à la place centrale (tour d'Argent).

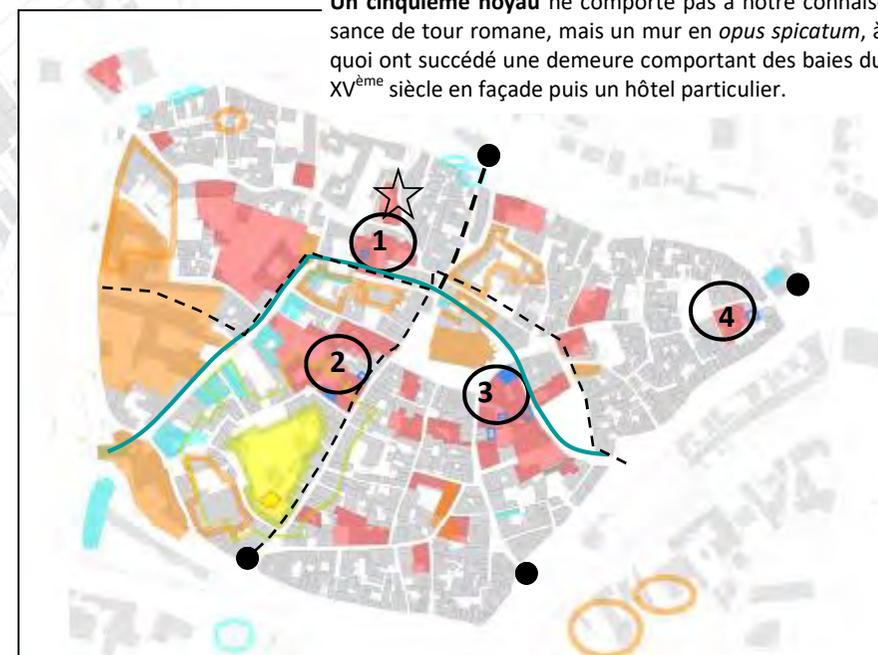
- **noyau n°4** jouxtant la porte de Bouïgas.

**Un cinquième noyau** ne comporte pas à notre connaissance de tour romane, mais un mur en *opus spicatum*, à quoi ont succédé une demeure comportant des baies du XV<sup>ème</sup> siècle en façade puis un hôtel particulier.



**LEGENDE**

-  Localisations approximatives d'institutions ou édifices religieux disparus
-  Emprises foncières d'institutions ou édifices religieux disparus comportant ou non des vestiges englobés dans bâti civil (emprise suivant document DPI)
-  Emprise d'institution ou édifice conservé en majeure partie
-  Synagogue
-  Emprise des hôtels particuliers ( contours suivant document DPI)
-  Tour médiévale : emprise présumée
-  Tour médiévale : emprise avérée
-  Moulins & fabriques





Parcelles de plus de 450 m<sup>2</sup>

Parcelles des plus de 1000m<sup>2</sup>

La mise en évidence du grand parcellaire fait apparaître une concentration plus importante de grands tènements à l'ouest de la ville *intramuros*.

Les plus grandes parcelles traduisent une certaine permanence des occupations car elles coïncident avec :

- des établissements religieux et de bienfaisance, y compris les hôpitaux ;
- des hôtels particuliers, d'usage encore privatif ;
- d'anciennes « usines ».

Par ailleurs, elles accueillent aussi :

- des bâtiments publics et institutionnels d'aujourd'hui,
- des logements collectifs relativement récents,
- l'hôpital du XX<sup>ème</sup> et XXI<sup>ème</sup> siècle.

A noter que ces édifices ont été réalisés sur des tènements désaffectés d'anciens couvents, hôtels particuliers et fabriques.

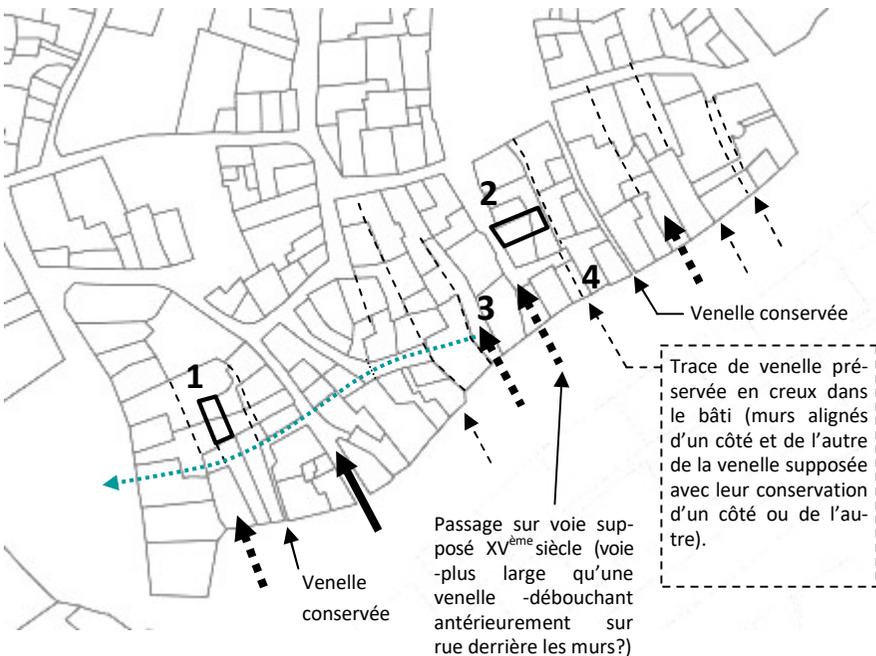
Il est intéressant de constater que :

- ces grandes parcelles n'ont pas toujours une largeur complète de façade sur la rue : elles peuvent être bordées de parcelles de petites maisons mi-toyennes sur la rue ;
- elles disposent souvent d'accès (ou de vestiges d'accès) sur au moins deux voies différentes ; cela peut coïncider d'une part avec une occupation originelle en cœur d'îlot, d'autre part avec la typologie d'hôtels particuliers à parcelle traversante.

Jean COIGNET (1998) développe la question des transformations de la ville au XVI<sup>ème</sup> siècle : il cite en **1570** un règlement d'urbanisme qui « *interdit les maisons en pan de bois et les encorbellements sur l'espace public* ». Cette règle de construction aurait eu un effet rapide sur la transformation de la ville et l'effacement des **andrones** (passage commun entre deux propriétés voisines permettant à chacun de monter sur sa toiture, lié à la coutume du droit d'échelle). Les deux murs des façades en pan de bois des maisons situées de part et d'autre de l'androne sont remplacés par un mur mitoyen en maçonnerie.

Ces éléments permettent d'expliquer la morphologie actuelle du parcellaire. Ainsi, le fragment de ville à petit parcellaire comportant deux venelles encore en place (cf. ci-contre) traduirait **une réelle transformation du tissu et surtout du réseau viaire dans son intégralité**.

On pourrait en déduire l'existence antérieure d'un parcellaire binaire (au sens de Gilles SÉRAPHIN) séparé alternativement par des venelles (tracées en pointillé et signalées par des flèches fines) et des rues plus larges (signalées par des flèches épaisses). L'ensemble était vraisemblablement lié à des canaux de drainage dont la trace serait également visible sachant qu'il est difficile de différencier les chemins de terre et les chemins d'eau qui coïncidaient probablement souvent. Cette hypothèse va dans le sens de la toponymie de Villeneuve, traduisant la création d'un faubourg *ex nihilo*.



Notre identification de deux édifices médiévaux en (a) et (b), va dans le sens de cette explication.

Édifice **1** : arc donnant sur la voie située à l'ouest (vue intérieure de la façade ouest)



Édifice **2** : baie chanfreinée à gauche du *souquet*





Les emprises denses en petit parcellaire (en tache orange sur le figure ci-contre) coïncident avec :

- d'une part, les voies principales : celles qui mènent aux portes, ce qui à la fois suppose la présence de maisons d'artisans et commerçants et semble indiquer un processus d'englobement des entités nucléaires préexistantes dont certaines semblent quasi enclavées ;
- d'autre part, les deux « extrémités » est et ouest de la ville : les quartiers populaires de Villevieille et Villeneuve ;
- enfin, les quais sud de la ville en particulier (il s'agit d'un phénomène possiblement récent lié à la destruction du rempart et la création d'une façade de ville commerciale).

## Des vestiges de l'urbanisme médiéval

Les espaces libres de la ville ont conservé de nombreux vestiges parfois ténus, de l'urbanisme médiéval, qui participent à la typicité des lieux. Indispensables à la compréhension de l'évolution de son organisation au cours de l'histoire, ils offrent des spécificités urbaines remarquables. Malgré les remaniements qu'a subi le patrimoine bâti au fil des siècles, qui rendent parfois difficile leur interprétation, ces vestiges témoignent de certaines facettes de l'urbanisme médiéval.

### Les couverts

#### La centralité commerçante de la ville ancienne

Dans le vaste mouvement d'urbanisation de la seconde moitié du Moyen-Age qui a marqué l'ouest de l'Occitanie : la création de villes neuves appelées « bastides », la place bordée de couverts en est le symbole et marque la centralité de l'agglomération. La présence de couverts sur la place centrale de L'Isle-sur-la-Sorgue dominée par l'Eglise paroissiale, implantés sur deux côtés perpendiculaires l'un à l'autre évoque fortement cette singularité des bastides. Très diverses dans leur vocabulaire architectural, les maisons à couvert ont une présence forte dans le paysage de la place. Si les étages ont subi des remaniements liés aux modes stylistiques et aux nécessités d'un renouvellement du bâti, les couverts sont le vestige de caractères typologiques persistants.



*Couvert de la bastide  
de LISLE-sur-TARN (Tarn)*



#### Un espace public et privé...

Le terme de « couvert » (de l'occitan *cobèrt*) désigne une rue couverte, autrement dit un espace public abrité par le 1<sup>er</sup> étage d'un bâtiment de statut privé.

Courant, l'usage semi-privatif du dessous des couverts par les boutiques qui occupent le rez-de-chaussée est (doit être) soumis aux règles d'occupation du domaine public.

**ENJEU 1. Ville intra muros**  
**1.2. Une ville patrimoniale dense**  
**Vestiges de l'urbanisme médiéval**



## Des espaces libres spécifiques de l'urbanisme médiéval

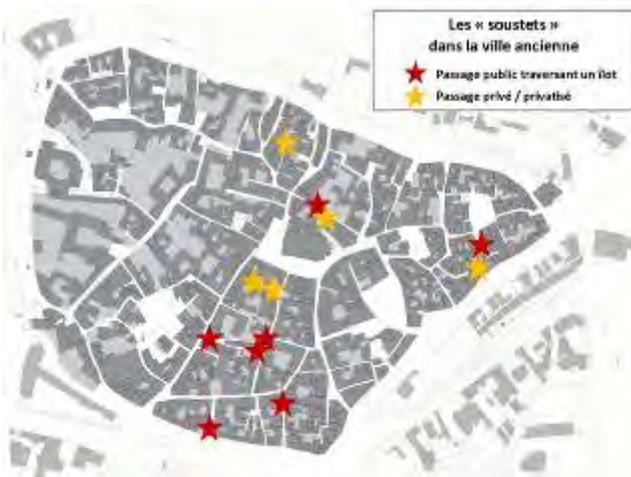
### Les soustets

Ce sont des passages sous le bâti.

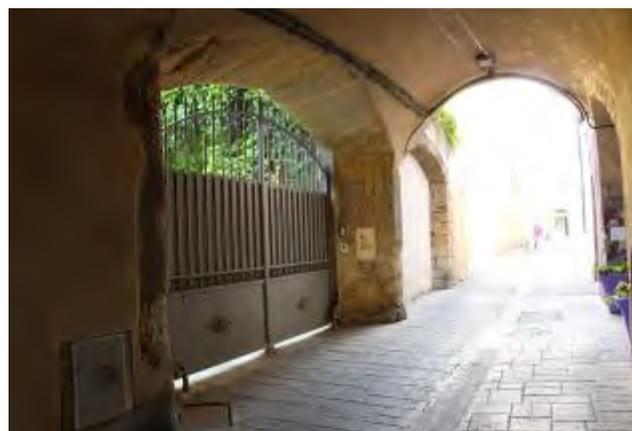
Le terme « soustet » vient de l'occitan *sostar* qui signifie soutenir. Dans les bastides du sud-ouest, ils sont généralement appelés « *pontets* », à l'instar de petits ponts enjambant une rue.

À l'origine, il s'agissait de portions de ruelles, d'usage public. Avec le temps, certains de ces passages ont été privatisés. Leur repérage reste cependant possible dans bien des cas, l'accès qu'ils permettent étant signalé par un portail prenant la largeur d'une travée.

Le plus grand remaniement de soustet-consiste à les rallonger, par adjonction d'une épaisseur de bâti (comme dans le cas du soustet donnant sur la Rue Carnot).



Passage vers les quais



Rue du Collège

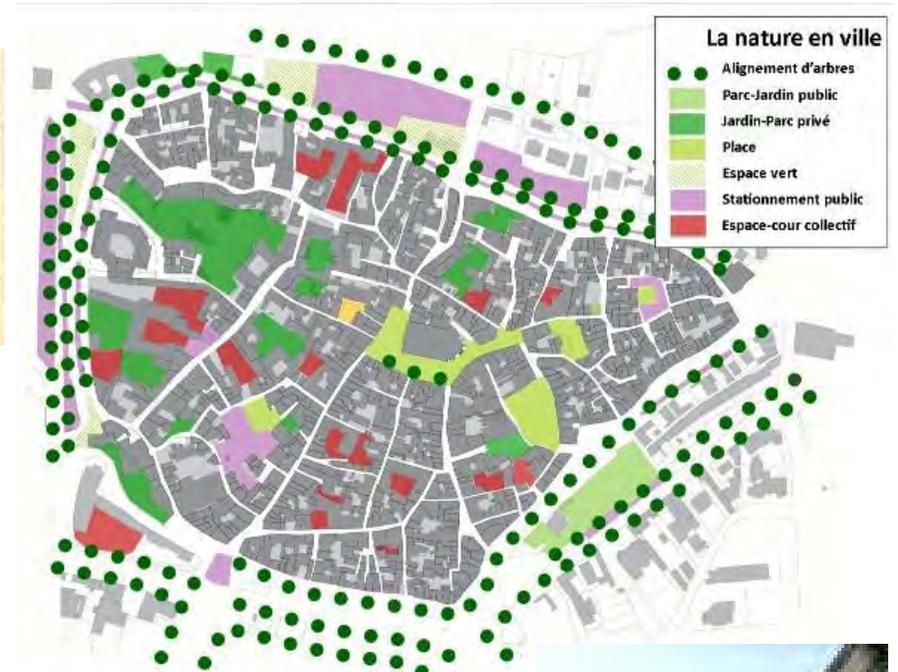


ENJEU 1. Ville intra muros  
1.2. Une ville patrimoniale dense  
Vestiges de l'urbanisme médiéval

## Une ville intra muros très dense aux espaces libres diversement perceptibles

Outre les bords de Sorgues ceinturant la ville, en continuité écologique et fonctionnelle avec les paysages des Sorgues extérieurs à l'agglomération urbaine, et les spécificités du paysage urbain le long du Canal de l'Arquet, la ville ancienne *intra muros* de L'Isle-sur-la-Sorgue présente diverses singularités urbaines liées aux espaces libres :

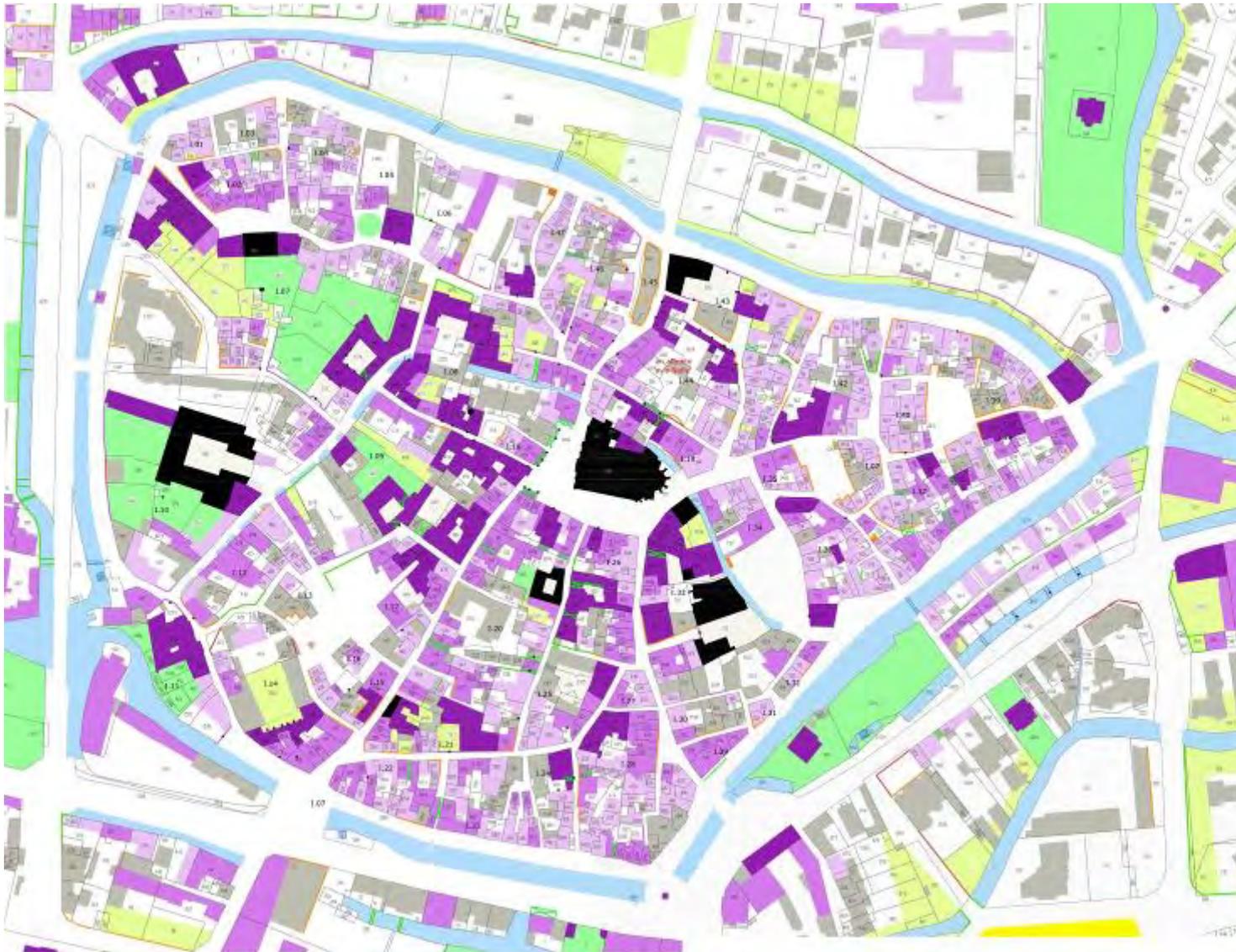
- Le quartier de la Juiverie ;
- Les places ;
- Les cours et jardins privés ou publics ;
- Les commerces et terrasses...



# Des édifices et des espaces libres d'intérêt patrimonial différencié

L'ancienneté de l'occupation, le renouvellement et la densification de la ville se traduisent par la richesse et la diversité du patrimoine bâti, architectural et urbain, qui expliquent la différenciation de l'intérêt patrimonial des immeubles et des espaces libres. Le plan d'intérêt patrimonial, reproduit partiellement ci-dessous, rend compte de la richesse patrimoniale de la ville intra muros, tant des immeubles que des espaces libres associés.

## ENJEU 1. Ville intra muros 1.2. Une ville patrimoniale dense Un patrimoine bâti très divers



### LEGENDE

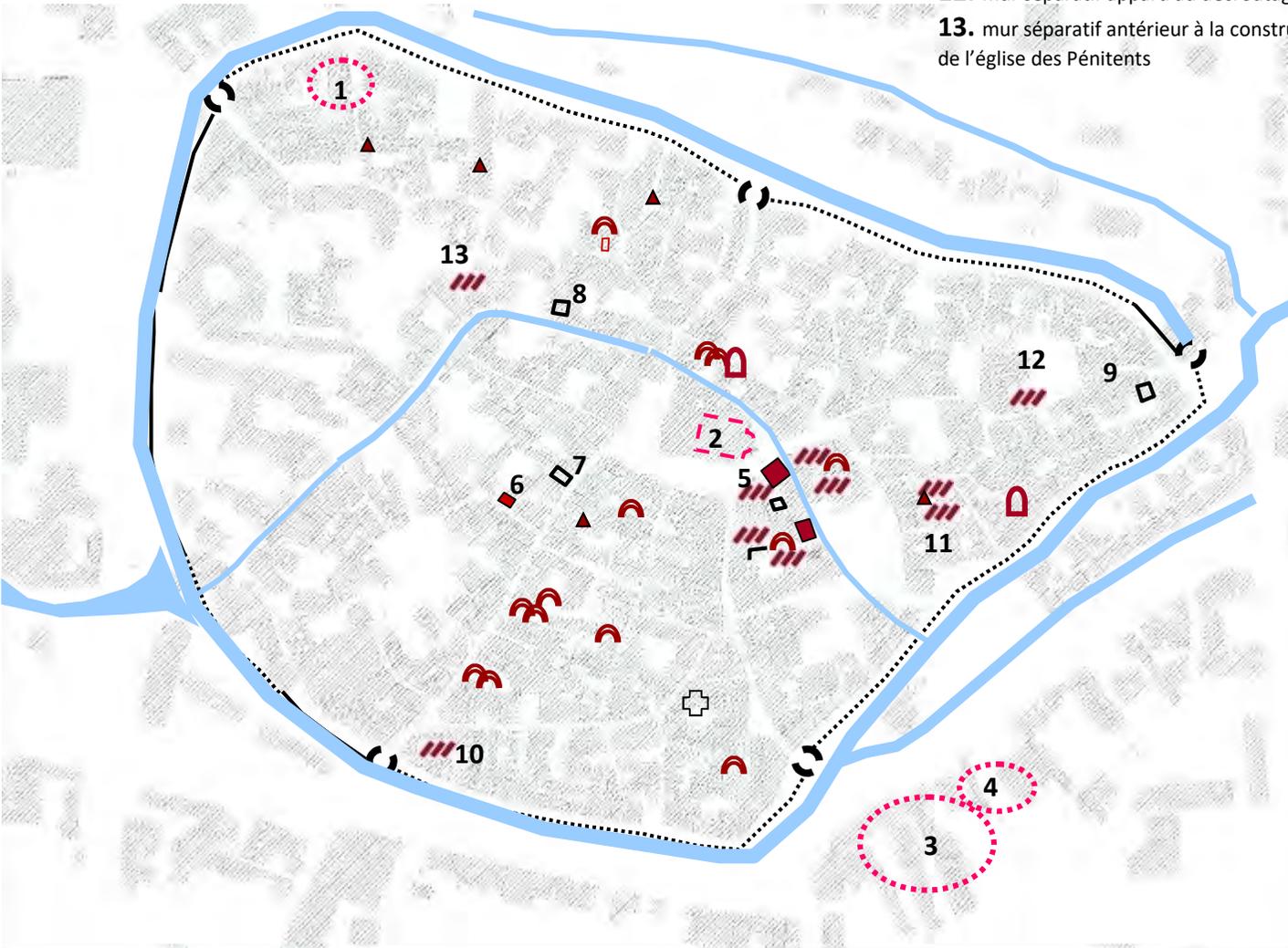
- monument historique
- édifice d'intérêt patrimonial exceptionnel
- édifice d'intérêt patrimonial remarquable
- édifice intéressant du point de vue patrimonial
- édifice d'accompagnement
- édifice sans intérêt patrimonial particulier
- édifice portant atteinte à la qualité patrimoniale de l'ensemble
- passage couvert (portique ou sousterrain)
- bras de Sorgue, canal
- espace libre constitutif de la qualité des lieux, existant à conserver ou à créer
- parc ou jardin remarquable lié à un édifice (y compris sa clôture)
- cour d'hôtel particulier, parvis d'édifice d'intérêt patrimonial
- alignement à rétablir par du bâti ou par une clôture
- mur de clôture à conserver
- alignement de clôture ou de mur à maintenir ou à créer
- alignement bâti à requalifier

## Les dynamiques d'évolution : localisation des vestiges d'architecture des XII à XIV<sup>ème</sup> siècles

La ville présente des indices d'occupation des XII et XIV<sup>ème</sup> siècles dans tous les quartiers, à l'exception de l'ouest de la ville où l'Hôtel-Dieu prendra place et qui a vraisemblablement longtemps été libre de constructions, réservé à l'agriculture.

### Édifices ou vestiges repérés

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Saint Laurent ?</li> <li>2. Collégiale ND des Anges fondée 1212</li> <li>3. Couvent Franciscains</li> <li>4. Maison de Sénanque</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>5. Tour d'Argent et vestiges alentours</li> <li>6. Tour nobiliaire englobée dans la mairie</li> <li>7. Tour rue Carnot (enduite)</li> <li>8. Tour englobée dans un hôtel particulier, accès depuis impasse rue Denfert Rochereau</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>9. Tour englobée dans un ensemble introverti, (visible sur vue Bouïgas du XVI<sup>ème</sup> siècle?)</li> <li>10. mur séparatif cour de maison XIX<sup>ème</sup></li> <li>11. salle voûtée avec cordon à naissance de voûte et jour chanfreiné</li> <li>12. mur séparatif apparu au décroustage</li> <li>13. mur séparatif antérieur à la construction de l'église des Pénitents</li> </ul> |
|--|--|--|



### LEGENDE

Édifices religieux emplacement avéré

Édifices religieux emplacement approximatif

Tour et ou logis avérés

vestiges de logis et ou tour supposés

Rempart XIII<sup>ème</sup> en place en 1828  
 tracé présumé

Emplacement porte d'enceinte

Grand arc en plein cintre ou brisé de facture XII à XIV<sup>ème</sup>

« Cave » supposée XIV<sup>ème</sup>

Mur avec appareil en arête de poisson

Corbeau ou cordon de facture médiévale

Encadrement de porte en arc plein cintre présumé XII<sup>ème</sup> à XIV<sup>ème</sup>

Localisation hôpital

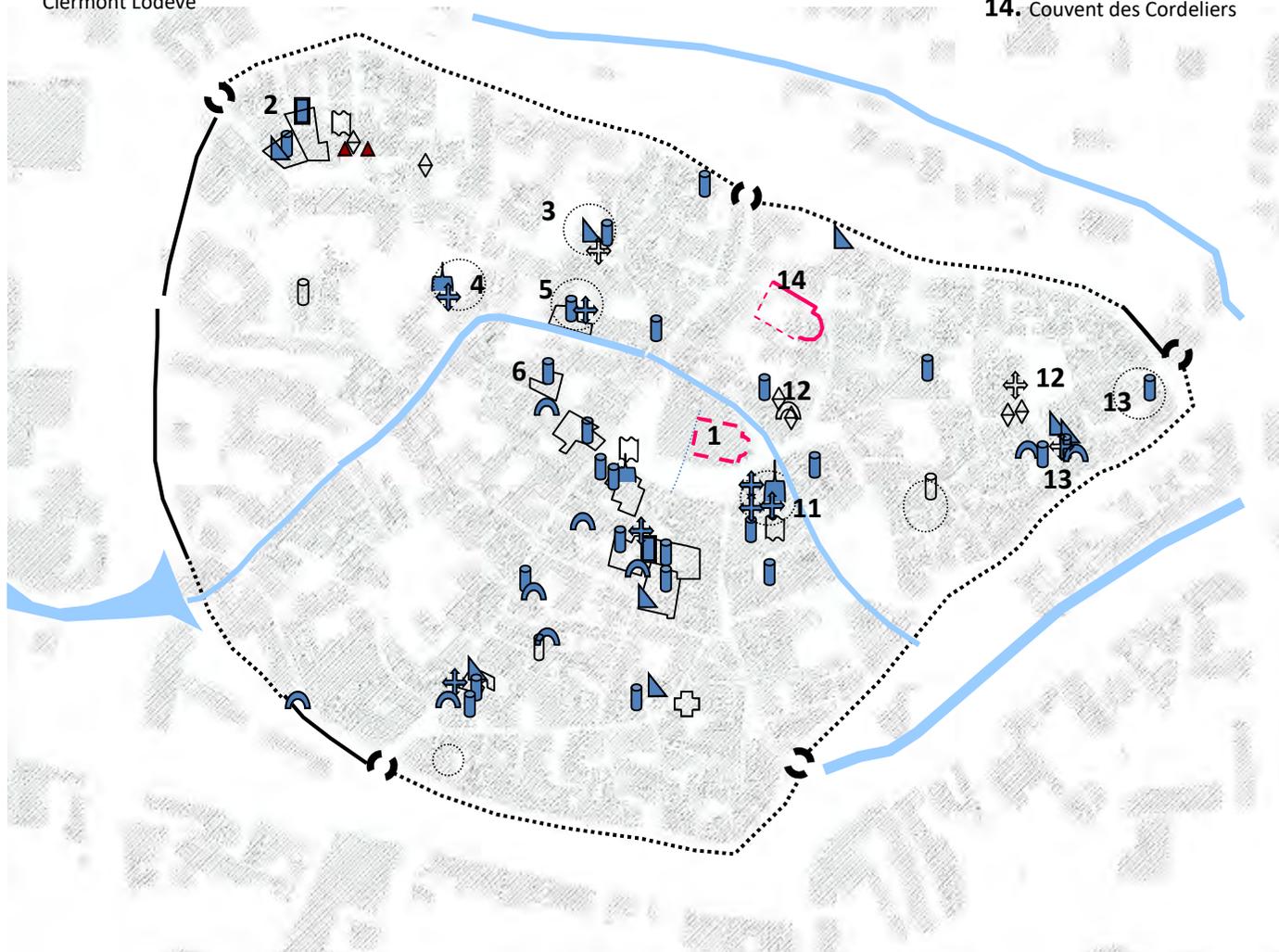
Tous les vestiges ne sont pas numérotés. Pour le quartier Boquière, on pourra se référer au travail de Coline POLO qui a repéré les arcs des passages couverts et autres vestiges situés en intérieur d'îlot.

## Les dynamiques d'évolution : localisation des vestiges d'architecture des XV & XVI<sup>ème</sup> siècles

Dans la ville persistent de nombreux éléments architecturaux et vestiges des XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, dont certains vestiges visibles sur les façades : tours d'escalier en vis, baies chanfreinées, fenêtres à croisées...

### Édifices ou vestiges repérés

- |  |  |   |
|--|--|---|
| 1. Collégiale (clocher Renaissance)                            | 5. demeure impasse Denfert Rochereau       | 10. demeure XV <sup>e</sup> rue Carnot          |
| 2. demeure à l'angle des rues Denfert Rochereau et de la Flûte | 6. demeure avec escalier rue Danton        | 11. ensemble lié à la Tour d'Argent             |
| 3. demeure rue Denfert Rochereau                               | 7. immeuble à galerie rue Danton           | 12. maisons pan de bois/encorbellement          |
| 4. demeure intégrée dans l'hôtel de Clermont Lodève            | 8. demeure place de la Liberté             | 13. 3 demeures rue Raspail avec escalier en vis |
|  | 9. hôtel Renaissance rue Ledru Rollin (MH) | 14. Couvent des Cordeliers                      |



### LEGENDE

-  Édifices religieux
-  Porte de ville reconstruite au XVI<sup>ème</sup>
-  Escalier en vis
-  Croisée(s) et ou demi-croisées de pierre
-  Vestige de croisée
-  Petite baie chanfreinée
-  Baie en arc chanfreiné ou mouluré
-  Porte bois style Renaissance
-  Accolade
-  Ensemble bâti comportant des vestiges médiévaux antérieurs
-  Pan de bois sur encorbellement
-  Plafonds bois solives moulurées
-  Hôpital

### Pans de bois :

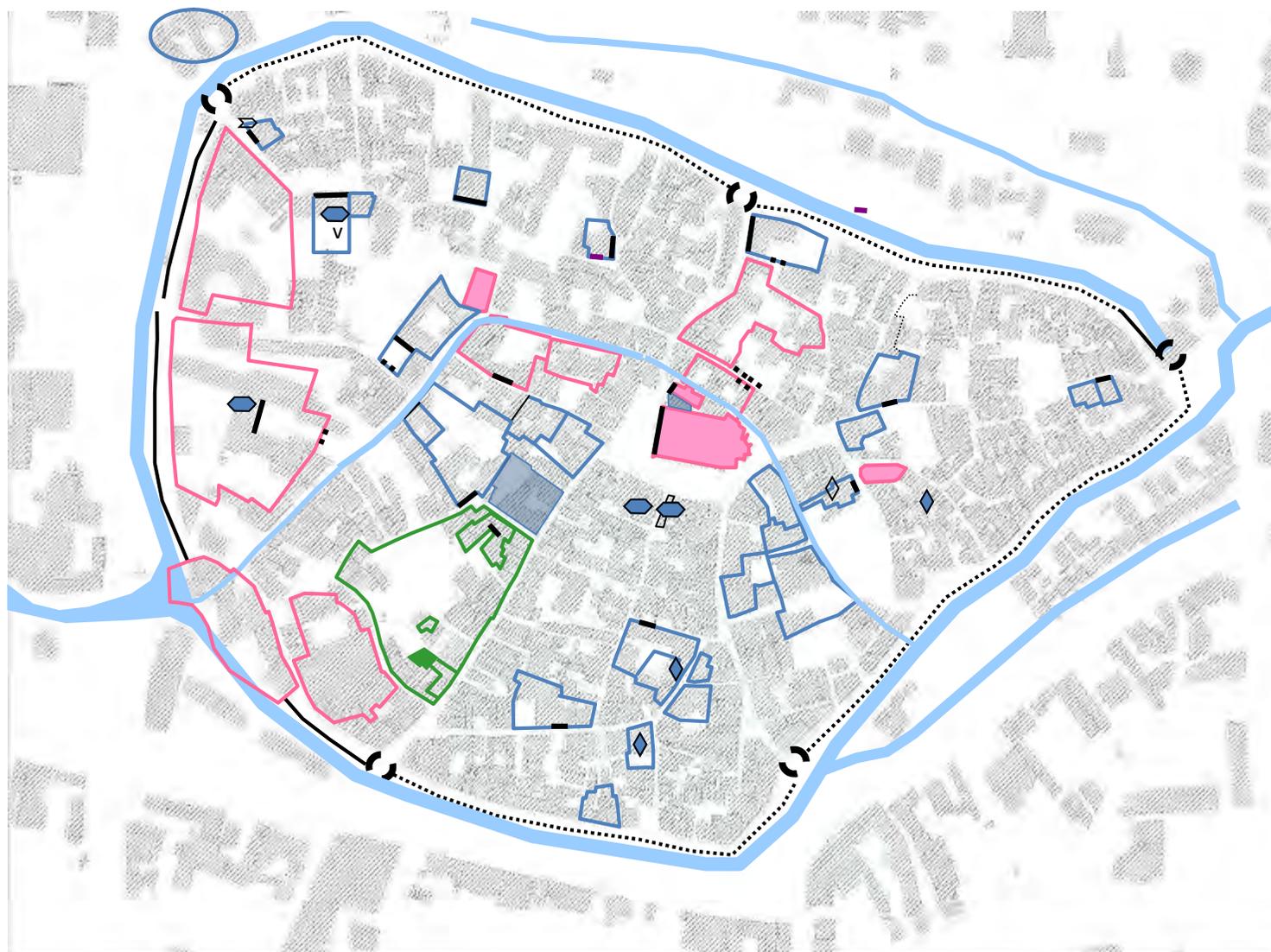
Bien qu'ils aient été interdits après 1570, la datation des pans-de-bois conservés est possible entre les XV<sup>ème</sup> & XVI<sup>ème</sup> siècles

## Les dynamiques d'évolution : localisation des vestiges architecturaux des XVII<sup>e</sup> & XVIII<sup>e</sup> siècles

Aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles ont été érigés de nombreux hôtels particuliers et établissements religieux, par transformation et/ou regroupement de bâtis plus anciens, ainsi que par constructions.

Tant par leurs façades principales que par leurs parcs-jardins associés, les hôtels particuliers et les établissements religieux sont très prégnants dans le paysage urbain de la ville.

### ENJEU 1. Ville intra muros 1.2. Une ville patrimoniale dense Les vestiges des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles



#### LEGENDE

- Façade monumentale avec portail ou appareillage de pierre de taille
- ▭ Emprise hypothétique hôtel particulier
- ◆ Escalier XVII<sup>e</sup>
- ◆ Escalier XVIII<sup>e</sup>  
C
- ▭ Couvents
- ▭ Propriétés communales
- Arêtiers sculptés (du XVII<sup>e</sup> ?)
- ▭ Agrafe
- Ensemble comportant des vestiges médiévaux ou renaissance antérieurs

## Les façades : matériaux de constructions & Mise en couleurs du patrimoine bâti

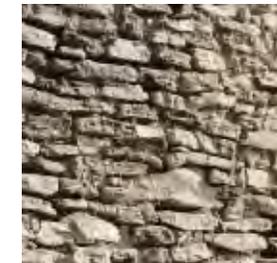
Pierre calcaire, molasse gris-vert, tuile...

enduits teintés par la chaux et/ou le plâtre, les sables et autres granulats

**MORTIERS & ENDUITS :** Teinte du sable employé...



**TERRES CUITES :** tuiles canal, parefeuilles...



**PIERRE DE TAILLE**  
**PIERRES BRUTES...**

Teinte & Texture  
des diverses pierres  
employées...



**GYPSE / PLÂTRE:**



## Les façades : spécificités de mise en œuvre de matériaux & décors

Le traitement des façades participe fortement à la perception de la valeur patrimoniale des lieux. L'architecture de L'Isle-sur-la-Sorgue témoigne de spécificités de mise en œuvre des matériaux de construction, notamment le plâtre produit localement, et de mise en couleurs des matières, par des enduits de chaux et/ou de plâtre colorés par les sables et autres granulats, recouverts de badigeons ou eaux fortes teintés de pigments naturels ou d'autres peintures minérales qui contribuent au décor des façades.

### Enduit de chaux naturelle



### Modénature en plâtre



### Enduit de ciment prompt naturel (XIX<sup>ème</sup> et début XX<sup>ème</sup> siècle)



### Inappropriés au bâti ancien, les enduits prêts à l'emploi banalisent la ville patrimoniale

Les produits à prise rapide des enduits appliqués, voire projetés en couche épaisse, ont des effets désastreux sur les maçonneries anciennes : fortement chargés en résines et autres adjuvants, ils compromettent leur pérennité et entraînent des interventions plus fréquentes pour corriger les désordres (détachement de l'enduit, craquellement, auréoles, brillance...). Par ailleurs, l'aspect de leur finition, généralisé sur les bâtiments récents des quartiers pavillonnaires, masque le caractère ancien du bâti, et par conséquent réduit sa valeur patrimoniale. Ainsi il est techniquement et financièrement préférable de conserver et restaurer les enduits anciens et ne reprendre que la couche de finition (décor).

## ENJEU 1. Ville intra muros 1.2. Une ville patrimoniale dense Les façades : matériaux & décors



### Enduit de plâtre



## LA JUIVERIE de L'Isle-sur-la-Sorgue :

### Une des 4 Juiveries du Comtat vraisemblablement du XIII<sup>ème</sup> à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle

La présence juive dans le Comtat, qui remonte peut-être à la diaspora du I<sup>er</sup> siècle, est bien connue à partir du XIII<sup>ème</sup> siècle. A Avignon comme à Carpentras, l'implantation de communautés juives est avérée dès l'époque romane. Au milieu du XV<sup>ème</sup> siècle se créent les ghettos, appelés "carrières", du provençal "carriero", la rue.

La Juiverie de L'Isle-sur-la-Sorgue perdura vraisemblablement du XIII<sup>ème</sup> à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Très fortement remanié ou démoli, le Quartier de La Juiverie représente une **valeur patrimoniale** reconnue comme essentielle du point de vue de la **mémoire collective**.

Témoin ultime de la pérennité du judaïsme dans l'ancien Comtat Venaissin, la synagogue (S) figurée sur le cadastre de 1828 a été démolie depuis, contrairement à celles d'Avignon, de Carpentras et de Cavaillon qui constituent des éléments majeurs du patrimoine vaclusien.



## ENJEU 1. Ville intra muros 1.2. Une ville patrimoniale dense Une exception urbaine : La Juiverie

Le tracé des **immeubles dont les façades peuvent prendre le jour sur l'intérieur de l'îlot** peut s'illustrer par quelques observations sur site.



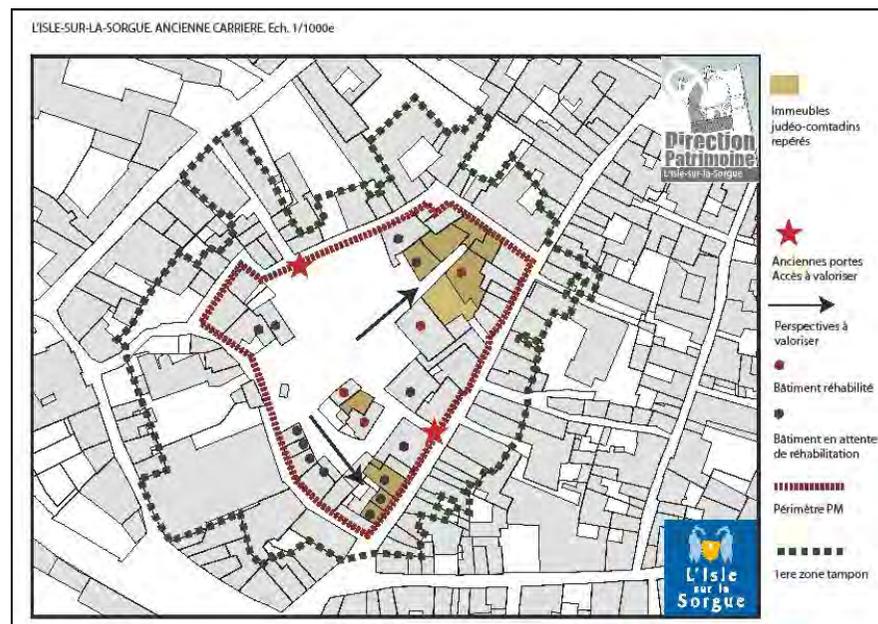
### Les caractéristiques urbaines de la carrière

Quelques **immeubles judéo contadins** présentent un intérêt architectural et urbain certain. Il apparaît cependant que la **qualité urbaine de la carrière elle-même est aujourd'hui très relative** : le « cocon » décrit par Jean-Claude COHEN ( ) est éventré, les démolitions et reconstructions ont généré des limites floues et peu qualitatives du point de vue du bâti. De plus, la place de la Juiverie est essentiellement occupée par un espace de stationnement peu.

Le fonctionnement de La Juiverie relevant de celui d'un ghetto, le quartier présente des singularités urbaines et architecturales qui témoignent d'une organisation tournée vers l'intériorité.

Ci-dessus, un des immeubles d'intérêt patrimonial à la fois du point de vue architectural et urbain.

Ci-dessous, la perception qu'on en a depuis l'espace public avec les véhicules et ouvrages rapportés qui le dévalorisent, mais aussi l'arbre qui le cache.



**Un espace en creux, une béance dans la ville, résultant de nombreuses démolitions**

La Juiverie de L'Isle est déjà complètement démantelée en 1828. Les limites du quartier peuvent néanmoins être dessinées suivant le plan de René Molinas (1981) ci-contre.

La déstructuration de la place de la Juiverie résulte de démolitions d'immeubles relativement récentes. Paradoxalement, depuis 1828, il y a eu plus de constructions nouvelles que de démolitions, mais il s'agit souvent de bâti très hétéroclite, incohérent et/ou banalisant...

Si l'espace libre qui existe aujourd'hui, résultant des démolitions de la synagogue et de quelques immeubles voisins est assez éloigné de celui qui constituait *le Planet* (ou *Place au Bois* en 1828), il l'est encore plus de sa configuration « originelle ». Les démolitions semblent avoir été considérables entre 1791 et 1828.



**Plan de la juiverie suivant René MOLINAS**

*en brun, le report des immeubles démolis (à rajouter à ceux démolis depuis 1828).*



**ENJEU 1. Ville intra muros**  
**1.2. Une ville patrimoniale dense**  
**Une exception urbaine : La Juiverie**

*Superposition des cadastres de 1828 et 2016*



**LEGENDE**

- Emprises bâties de 1828 conservées en 2016 (sans préjuger des démolitions reconstructions)
- Emprises bâties démolies depuis 1828
- Emprises bâties construites depuis 1828



Ci-dessous, quelques vues de l'espace dilaté et « fuyant » actuel, non conforme à l'idée de la carrière originelle, espace clos du partage communautaire. On peut observer par ailleurs la présence de façades pignons, de garages, local transformateur, WC public et autres éléments bâtis peu qualitatifs.



## La Juiverie de L'Isle : la délimitation de la Carrière

Dans le Sud de la France, le Comtat Venaissin fait figure d'exception dans la mesure où le Pape a mis en place une politique de relative protection des juifs dans quelques unes des cités du Comtat. Ainsi Avignon, Cavaillon, Carpentras et L'Isle-sur-la-Sorgue ont comporté des quartiers juifs nommés « **carrières** » ou « **juiveries** » au-delà de la date d'expulsion des juifs de Provence et de France et jusqu'à la Révolution.

A L'Isle sur-la-Sorgue, la présence d'une **communauté juive est attestée dès 1268**. Il n'y a **pas d'élément qui permettent de supposer un déplacement de la juiverie au XII<sup>ème</sup> ou XIV<sup>ème</sup> siècle**. Ceci est cohérent avec le fait que la ville de L'Isle est restée dans son enceinte du XIII<sup>ème</sup> siècle, contrairement aux villes d'Avignon ou Carpentras.

En 1677, on recense 12 patronymes différents, soit 100 à 150 personnes. La Carrière de L'Isle était gérée par les mêmes *baylons* (chefs de communautés) que celle de Cavaillon.



L'Isle-sur-la-Sorgue



Cavaillon



Carpentras



## ENJEU 1. Ville intra muros 1.2. Une ville patrimoniale dense Une exception urbaine : La Juiverie

### La Juiverie de L'Isle comparaison avec les Carrières de Carpentras et Cavaillon

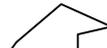
L'analyse comparée des cadastres du début XIX<sup>ème</sup> siècle (représentés ci-dessus à la même échelle) des Juiveries de Carpentras et Cavaillon montre que la Carrière de L'Isle est déjà complètement démantelée en 1828, alors que les deux autres sont encore bien conservées.

La proximité avec la mairie, qui succède à une tour noble médiévale, pose la question de son statut (palais ?). La disposition de la rue principale dans le prolongement de la rue de la Cavalerie est avérée avec ses deux portails. La configuration des immeubles (en 6) incite à proposer l'hypothèse d'une rue initiale condamnée en impasse au plus tard au XVII<sup>ème</sup> puis traitée de façon très qualitative au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

La Juiverie de Cavaillon fut la plus petite et la moins peuplée, mais reste la mieux conservée.

Celle de Carpentras fut la plus étendue et la plus peuplée des trois juiveries. Une première implantation se fait au sud, en limite de l'enceinte du XII<sup>ème</sup> siècle, formant une excroissance, puis elle se déplace, en 1340, à la deuxième juiverie à l'emplacement connu actuellement dans l'enceinte du XIV<sup>ème</sup> siècle. En 1461, la Municipalité passe une convention avec les Juifs déterminant qu'ils habiteront exclusivement dans **deux rues perpendiculaires** (rue de la Muse et rue de la Galliffet).

#### LEGENDE

-  La synagogue
-  La carrière : espace public communautaire
-  limite des immeubles dont les façades pouvant prendre le jour sur l'intérieur de l'îlot.  
contour hypothétique minimal de la Juiverie
-  Contour de la zone tampon prévue au dossier UNESCO et dans laquelle se trouvent / peuvent se trouver des immeubles juifs
-  Voie conservée comportant deux accès (fermés la nuit) sur la ville chrétienne
-  Voie condamnée *a posteriori* ?
-  La mairie

## L'expression du fonctionnement singulier d'un quartier singulier :

exemple d'un immeuble donnant sur la carrière avec fenêtres condamnées sur la rue chrétienne : parcelle CP 1427 (ILOT 15)

**ENJEU 1. Ville intra muros**  
1.2. Une ville patrimoniale dense  
**Une exception urbaine : La Juiverie**

### Façade sur rue Chrétienne

La façade attire l'attention par son **austérité** et son **opacité**. Elle présente des fenêtres condamnées : les appuis de fenêtres du XIX<sup>ème</sup> siècle en place signalent les emplacements des baies anciennes. Certaines fenêtres ont été rouvertes sans tenir compte des proportions initiales.

Façade sur rue quasi aveugle comportant des appuis en pierre de taille moulurés qui indiquent les emplacements et largeurs des anciennes baies condamnées



Enduit inadapté (matériau et texture)



### Façade sur cour / côté « Carrière »

**La façade sur cour apparaît très dénaturée, mais elle comporte des éléments d'architecture remarquables dont les vestiges permettent de restituer la façade d'origine** : appuis de baie, consoles de balcon filant sculptées, dalles en pierre de taille en chapeau de gendarme pour les balconnets, garde-corps en ferronnerie très ouvragée. *Nota* : reste à vérifier si l'appui de la terrasse sommitale couverte est de même facture que les appuis de fenêtre...



Les détails de ferronnerie du premier et deuxième étage ne sont pas identiques.



Console de balcon filant du 1<sup>er</sup> étage.

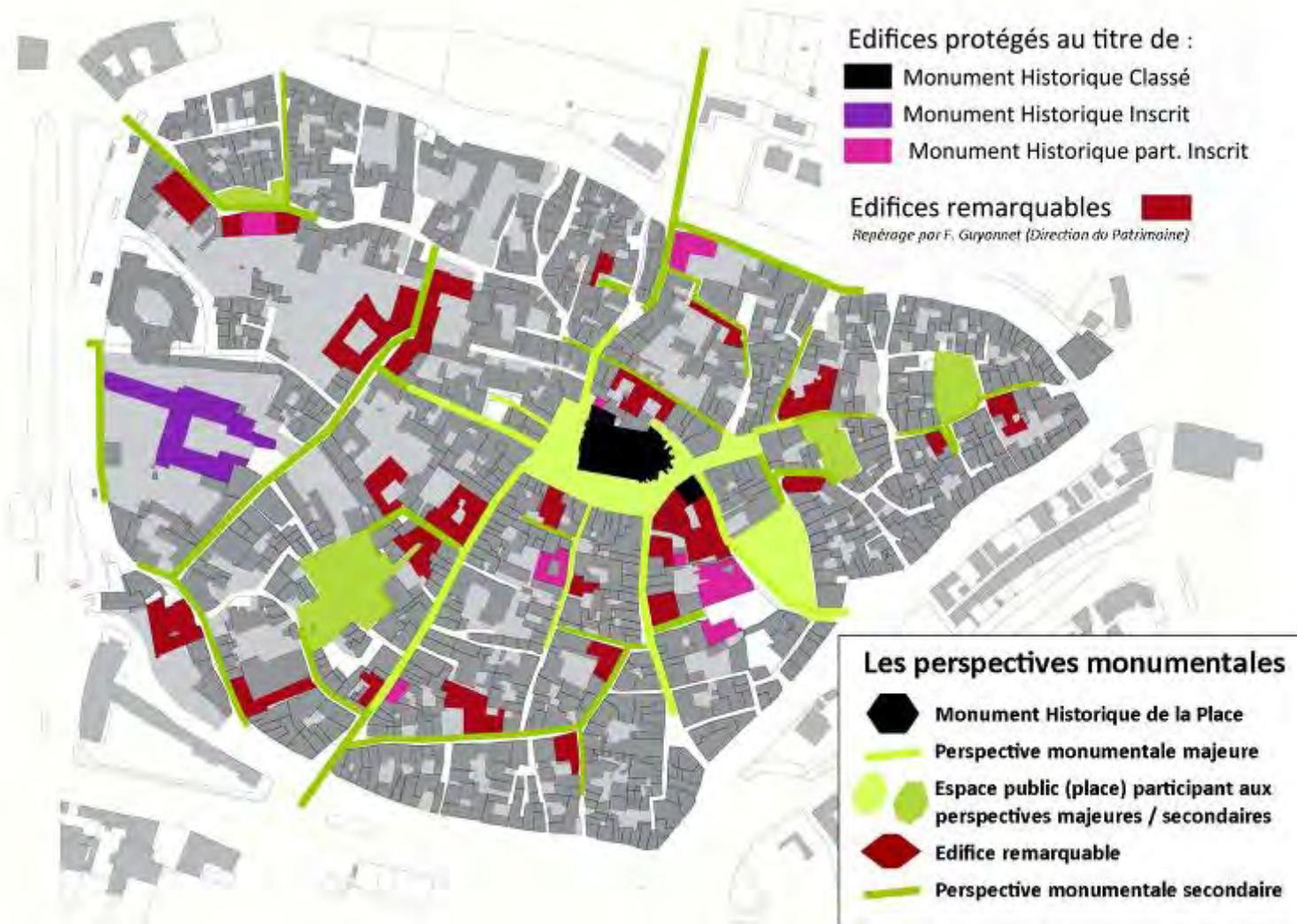
Garde-corps en ferronnerie, angle des deux parcelles



## Des espaces libres sensibles offrant des vues sur les édifices remarquables de la ville

Si la Collégiale, Monument Historique, avec l'espace libre de la Place qui l'entoure, constitue assurément le cœur et le joyau de la ville *intra muros*, la richesse patrimoniale de L'Isle suggère de valoriser les perspectives sur les édifices exceptionnels et remarquables. Il s'agit notamment des vues sur les hôtels particuliers et les édifices religieux qui marquent de leurs façades remarquables les rues de la ville, déterminant une ambiance très singulière, entre vestiges-témoins de l'histoire et esthétique d'une architecture composée, soignée et hors du commun. C'est le caractère monumental et exceptionnel des édifices majeurs, combiné un aménagement urbain approprié, qui conforte l'unicité de la ville ancienne de L'Isle-sur-la-Sorgue.

Compte tenu du nombre d'édifices exceptionnels et remarquables et de leur localisation, une grande majorité des rues du centre historique offrent des perspectives monumentales sur un patrimoine architectural hors du commun, à valoriser.



**ENJEU 1. Ville intra muros**  
1.3. De rares espaces libres dans la ville  
**Les perspectives majeures**

## La Place de la Collégiale

### Une centralité historique et fonctionnelle

Autrefois l'espace libre était plus restreint puisque un îlot de maisons a été démoli depuis 1828 pour agrandir et relier la « *Place aux Grains* » devant le Grenier et la « *Place aux Herbes* » qui s'étendait jusqu'à la rue de l'Arquet (actuelles rue de la République et place F. Buisson).

### Un lieu emprunt de monumentalité

Jadis appelée Place de l'Eglise, cette place constitue l'écrin des Monuments Historiques que sont la **Collégiale**, la **Halle aux Grains** et la **Tour d'Argent**. En outre, l'espace de la place se caractérise par la façade sud, le portail latéral et le chevet de l'Eglise, dominée par le beffroi et son campanile et par les nombreuses gargouilles, récemment restaurées. Dans ses côtés ouest et sud-ouest, les couverts abritent des commerces. Alignés, des platanes centenaires dressent leurs feuillages au-dessus d'anciennes devantures d'échoppes et d'un espace de terrasses.

### Une fonction principale : centraliser les échanges

L'îlot démoli délimitait la « *rue de l'Epicerie* » qui passait sous le couvert, encore partiellement existant, pour déboucher dans la rue principale de la ville (rue Carnot). Outre la persistance des couverts qui avaient la double fonction d'abriter les commerces sous une rue passante, les devantures anciennes encore conservées confirment le rôle essentiel de la place centrale de la ville dans le commerce local, et plus largement dans les échanges humains et marchands.

### Un lieu de rencontres et d'échanges

Lieu de marchés et lieux de commerces, sous les couverts et sur les terrasses, la place est le siège de la vie religieuse et sociale, administrative aussi. Elle est le lieu de rencontres privilégié, au centre la ville dont elle constitue le repère.



## ENJEU 1. Ville intra muros

### 1.3. De rares espaces libres dans la ville

#### Les places



### Place aux Grains

### Place aux Herbes

Preuve s'il en est de son importance dans l'économie locale, la place centrale de L'Isle-sur-la-Sorgue était organisée, au XIX<sup>ème</sup> siècle comme le représente le Cadastre de 1828, en deux espaces distincts affectés à deux pans de la production agricole :

- La **Place aux Grains**, devant le Grenier aux Grains, alors appelé « *Grenier d'abondance* »,
- La **Place aux Herbes**, le long de la façade sud de l'Eglise et de l'autre côté de l'Arquet.

A l'époque, le grain constitue la base de l'alimentation et représente (encore de nos jours) la denrée agricole à partir de laquelle est calculé le fermage (loyer d'exploitation agricole) ; les herbes sont de précieuses denrées servant à la pharmacopée régionale.



## La Place de Ville-Vieille

### Un « vide » historique à valoriser...

Mentionné comme « *Place de Ville-Vielle* » sur le cadastre de 1828, cet espace libre de dimensions modestes se présente comme un élargissement de la rue de Ville-Vieille (aujourd'hui rue Denfert-Rochereau), comprenant l'angle démoli de la rue St-Laurent (actuelle rue Garibaldi).

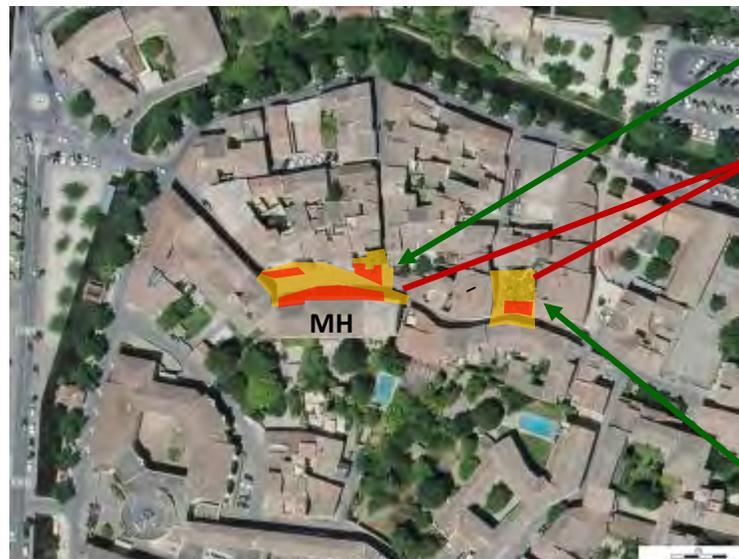
Au XIX<sup>ème</sup> siècle, cet espace jouait le rôle de place dans le quartier de Ville-Vieille, accessible depuis la Porte et la Rue du même nom.

Cette place est marquée par l'imposante façade principale de l'Hôtel de Guilhem protégé au titre de Monument Historique, renforcée par :

- La monumentalité de son portail d'entrée, avec fronton, colonnes et pilastres en pierre de taille, mis en scène par un escalier marquant le perron du bâtiment,
- La façade des deux immeubles mitoyens prolongeant l'alignement,
- L'alignement courbe des maisons qui leur font face.

### Une place largement abandonnée aux véhicules

L'occupation de l'espace par des véhicules (stationnement) porte fortement préjudice à la perception des édifices, tant des hôtels particuliers remarquables que l'ensemble des immeubles d'habitation à l'architecture très cohérente. La présence d'une dizaine de véhicules garés en permanence sur cette place empêche également toute pratique et/ou appropriation par des usages riverains.



## ENJEU 1. Ville intra muros

### 1.3. De rares espaces libres dans la ville

#### Les places



Place de Ville-Vieille

Espaces occupés par le stationnement de véhicules



Placette

Située non loin de la Place de Ville-Vieille, cette Placette marquée d'un grand platane est partiellement mise en valeur par les riverains à la manière d'une cour collective de terre battue : plantes grimpantes, décoration...



## La place Rose Goudard, ancienne rue de l'Arquet

### LEGENDE

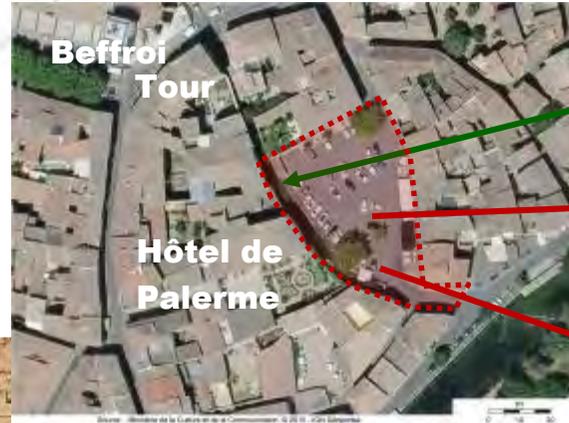
-  Emprises bâties de 1828 conservées en 2016
-  Emprises bâties démolies depuis 1828
-  Emprises bâties construites depuis 1828



 Sur fond de cadastre napoléonien de 1828  
Partie modifiée : voie effacée et bâti démolé



Situation



Canal de l'Arquet

Espaces occupés par le stationnement de véhicules

Espaces occupés par les terrasses



La rue de l'Arquet qui franchissait le canal par le pont de l'Arquet a été transformée en place (Rose Goudard). Des maisons ont été démolies et l'Arquet a été recouvert pour que la relation entre place et quai soit facilitée. Le pont a disparu avec sa vue pittoresque. Sur la vue ancienne A ci-contre, le jardin de l'hôtel de Palerme (et aujourd'hui le même mur de clôture en vue B).

## ENJEU 1. Ville intra muros

1.3. De rares espaces libres dans la ville

### Les places



## Les autres places et placettes de la ville

Plusieurs autres places ou placettes ont été créées par démolition (partielle ou totale) d'îlots.



### La Place Xavier Battini

Offrant une vue ouverte sur la façade remarquable d'un hôtel particulier du XVIII<sup>ème</sup>, cet espace porte encore les stigmates des démolitions dont il résulte : murs aveugles, contreforts, forme biscornue... Malgré la présence d'arbres, l'espace semble délaissé. Son appropriation par les riverains est rendue difficile par sa forme qui amplifie les bruits (nuisances sonores pour le voisinage), du revêtement de sol en pavés autobloquants, peu qualitatif et très bruyant, de l'absence d'entretien (quelques jardinières vides) et un manque de mobilier urbain (banc public...).

Plusieurs petites placettes ont été créées par démolition ponctuelle à l'angle de rues : quai Clovis Hugues (A); rue Jean Théophile (B), rue Valmy (C), rue Raspail (D).



Place Xavier Battini

Placette de la rue



## ENJEU 1. Ville intra muros

### 1.3. De rares espaces libres dans la ville

#### Les places

### La Place du Planet

Sa réhabilitation récente a différencié deux espaces : une placette piétonne, revêtue de castine ; un stationnement à sa périphérie.

De beaux arbres offrent l'ombrage à la placette, utilisée par les riverains comme place de village / quartier. L'absence de linéarité de la rue Raspail conforte l'intimité de la place, pourtant longée par une des pénétrantes principales de la ville. Délimitée par un muret en pierre qui sert à la fois de banc et de garde-corps et permet le rattrapage du niveau du sol, elle est très sécurisée pour les enfants.

L'absence de stationnement spécifique explique l'occupation d'une partie de la placette piétonne par les motos et autres cycles.

*Quelques édifices remarquables (ou qui devraient ou pourraient l'être) participent au charme des lieux : la maison à encorbellement et pan de bois ; le soustet de l'impasse Raspail ; une portion de mur en opus spicatum ; un hôtel particulier du XVIII<sup>ème</sup>...*



Place du Planet



Placette à l'angle de la rue Raspail

## Les parcs-jardins dans la ville

Malgré la forte minéralité des espaces publics de circulation, la ville de L'Isle-sur-la-Sorgue dispose d'une image de « ville-nature »...

Le long des bras de Sorgues, sur les quais, sur les places, publics ou de propriétés privées, le végétal est très présent dans la ville de L'Isle-sur-la-Sorgue, de diverses manières : espace vert, parc-jardin, cour végétalisée, plantations d'alignement, ripisylve, treilles et plantes grimpantes... Les nombreux jardins recensés par le cadastre de 1828 (en vert sur la figure ci-contre) sont presque intégralement conservés. Peu ont été supprimés (bâtis), même si leur flore, leur composition ou leur aménagement ont pu évoluer.

## La forte présence végétale

### des parcs-jardins des hôtels particuliers et établissements religieux

A quelques rares exceptions près dans les parcs d'hôtels particuliers (séquoïa, cèdre du Liban, palmier, bambous...), les essences font partie des palettes d'espèces locales d'arbres et d'arbustes, bien adaptées au contexte environnemental (bord de Sorgues, parc-jardin, cour...) et au climat de L'Isle-sur-la-Sorgue.

L'image de « ville-nature » de L'Isle-sur-la-Sorgue tient en la présence de plusieurs grands parcs-jardins au centre ou à proximité immédiate du centre historique, qui participent à la qualité du cadre de vie en suscitant une ambiance fortement végétale qui contraste avec la minéralité des espaces publics.

## Les magnifiques parcs publics

### des Châteaux Gauthier et des Névons

L'Isle-sur-la-Sorgue dispose de deux parcs publics (repérés dans le cadre d'un pré-inventaire des jardins remarquables de la région PACA), en périphérie immédiate de la ville intra muros, sur la première couronne délimitée par la Sorgue de la Cigarette et le Canal des Névons respectivement

- le **square-parc public**, correspondant au jardin du « Château des Névons » (actuelle caisse d'Epargne), au Sud-Est de la cité,
- le **Parc Gauthier**, correspondant au jardin du Château Gauthier, situé au Sud de la cité.



**ENJEU 1. Ville intra muros**  
1.3. De rares espaces libres dans la ville  
**Les parcs-jardins dans la ville**

## Des parcs-jardins privés

### & leurs éléments remarquables d'accompagnement de l'architecture

Non ouverts pour le public, certains parcs-jardins d'hôtels particuliers de la ville contribuent également à cette ambiance de « ville-nature ». Par-dessus les murs de clôture, généralement très hauts, à travers le **portail** du jardin ou encore dans une perspective visuelle proche ou lointaine, leur masse boisée participe au paysage urbain de L'Isle, laissant apercevoir la silhouette des grands arbres d'essences locales ou exotiques, et deviner certains éléments d'accompagnement spécifiques des jardins, tout particulièrement la **fontaine** monumentale...

C'est notamment le cas du parc-jardin de l'Hôtel-Dieu, perceptible depuis les Lices et le cours Victor Hugo, ainsi que l'ensemble arboré des parcs-jardins de l'Hôtel de Guilhem et des hôtels particuliers voisins, perceptibles depuis la rue Benoit.



Parc-jardin de l'Hôtel de Guilhem. Vue depuis la rue A. Benoit



Parc-jardin et Fontaine de l'Hôtel-Dieu. Vue depuis les Lices

## Les cours et jardins collectifs et/ou privés

Dans le tissu urbain dense de la ville, nombreux sont les espaces libres privés d'usage collectif qui participent à l'ambiance paysagère des rues. Leur bonne présentation peut largement contribuer à améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité des quartiers.

### Des espaces trop souvent abandonnés aux véhicules

D'usages privés ou collectifs, bon nombre d'espaces libres sont occupés par du stationnement de véhicules dans la ville... souvent au mépris d'efforts de plantation-végétalisation ou de mise en valeur paysagère.



### Des cours intérieures à usage collectifs

A la manière d'un « caravansérail », une cour intérieure d'hôtel particulier peut permettre l'utilisation commerciale du rez-de-chaussée dans un cadre architectural de qualité qui prédispose à la flânerie, comme protégée du mouvement incessant de la rue. L'accès se fait par un passage sous le 1<sup>er</sup> étage de l'habitation sur rue.

Caractéristique de plusieurs immeubles de la rue Carnot, une telle disposition constitue assurément d'intéressantes perspectives-alternatives pour la diversification et l'attractivité commerciales du cœur de ville de L'Isle-sur-la-Sorgue...



## ENJEU 1. Ville intra muros

### 1.3. De rares espaces libres dans la ville

### Les cours et jardins publics/privés



Des espaces collectifs  
peu appropriés...  
difficilement appropriables ?



### Des espaces privés à requalifier

Par le revêtement des sols extérieurs, les aménagements paysagers et le soin apporté à l'entretien, certains espaces libres privés visibles depuis les espaces publics influent sur l'ambiance de la ville patrimoniale.



## Les commerces et l'utilisation du domaine public

Le développement d'activités commerciales, commerces, boutiques ou restaurants, a conduit à la transformation du rez-de-chaussée en local accueillant du public, souvent prolongé sur le domaine public par une terrasse qui doit attirer et faire envie aux passants, clients potentiels, par son originalité, son design, ses couleurs, ses annonces... ou, *a minima*, impérativement répondre, par son aménagement, aux attentes et critères esthétiques (et de mode) de nos contemporains...

C'est la combinaison-même de styles, de vocabulaire architectural et d'évocations d'époques différentes, qui témoigne de l'ancienneté de la ville et de sa particularité de s'être renouvelée sur elle-même, tout au long de son histoire.

### Un vocabulaire architectural emblématique

Dans les principales rues commerçantes de la ville, le rez-de-chaussée des immeubles est majoritairement occupé par des commerces, des boutiques ou des restaurants.

Ce sont donc les vitrines et les devantures qui attirent le regard et déterminent la première perception visuelle. C'est la raison pour laquelle le soin porté aux devantures, à leurs détails architecturaux, aux matériaux et aux teintes (mises en couleurs) contribue directement à l'ambiance générale dans la ville...



## ENJEU 1. Ville intra muros

### 1.4. Une vocation touristique

#### Les commerces

### Des commerces en rez-de-chaussée

Le long de la rue Carnot, principale voie de communication de la ville, mais aussi le long de la rue de la République, le rez-de-chaussée des immeubles est majoritairement occupé par des commerces, des boutiques ou des restaurants, dont la vitrine attire le regard.

Datant du XIX<sup>ème</sup> siècle ou du début du XX<sup>ème</sup> siècle, ou inspirées de devantures anciennes de ces époques, les devantures contribuent sensiblement à la qualité de l'espace public dont elles constituent les premiers composants. Pourtant la plupart sont dominées par les étages supérieurs des immeubles d'un style architectural bien différents.

C'est cette combinaison des rez-de-chaussée aux accents XIX<sup>ème</sup> au-dessous de façades plus anciennes qui crée une singularité et un attrait que perçoit, sans forcément s'en rendre compte, le passant, habitant ou visiteur...

**Combinaison de styles architecturaux**  
entre le rez-de-chaussée commercial  
et les niveaux d'habitation  
*Maison Renaissance M.H. (rue Carnot)*

## L'occupation du domaine public

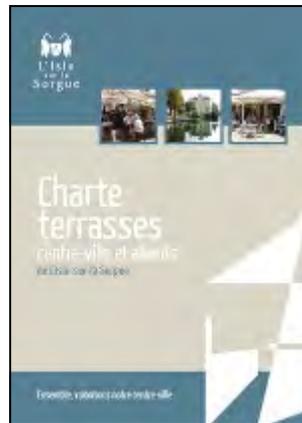
L'activité commerciale est un levier majeur de l'attractivité territoriale, tant sur le plan des services de proximité et de lien social auprès des habitants que sur celui d'une offre touristique adaptée aux attentes des visiteurs.

### Des terrasses d'estaminets du XXI<sup>ème</sup> sur les quais XIX<sup>ème</sup> de la ville historique médiévale

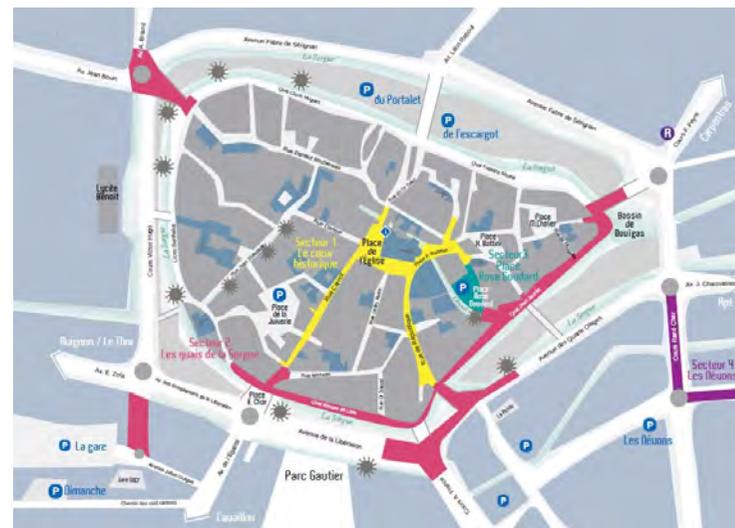
L'attractivité touristique de L'Isle se traduit par le développement d'activités commerciales : commerces, boutiques et restaurants, souvent prolongés sur le domaine public. Or une terrasse doit attirer et faire envie aux passants, clients potentiels, par son originalité, son design, ses couleurs, ses annonces... ou, *a minima*, impérativement répondre, par son aménagement, aux attentes et critères esthétiques (et de mode) de nos contemporains... La combinaison de styles, de vocabulaire architectural et d'évocations d'époques différentes témoigne de l'ancienneté de la ville et de sa particularité de s'être renouvelée sur elle-même, tout au long de son histoire.

Pour maintenir la qualité environnementale et urbaine de son centre-ville et contribuer à son développement économique, à la hauteur de la toute nouvelle dénomination « *commune touristique* » attribuée le 24/02/2015 par arrêté préfectoral, L'Isle-sur-la-Sorgue s'est dotée d'une **charte des terrasses** en direction des commerçants.

La mise en œuvre de cette charte des terrasses permet la formalisation d'un cadre qui accompagne l'ensemble des commerçants engagés, auprès de la commune, à embellir et poursuivre l'effort de développement du territoire communal. Outre l'aspect « réglementaire » indispensable de cet outil, il s'agit avant tout pour la municipalité de faciliter l'installation et la pérennité de l'activité commerciale dans un projet commun de cohérence et mise en valeur de la Ville de L'Isle-sur-la-Sorgue.



## ENJEU 1. Ville intra muros 1.4. Une vocation touristique L'occupation du domaine public



## Les principales dénaturations du paysage urbain

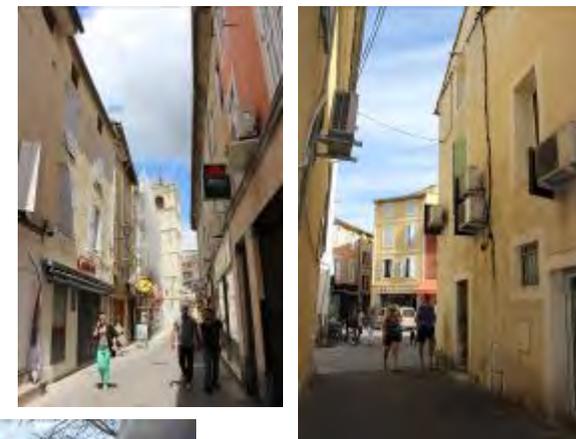
Sans conteste la valeur patrimoniale de L'Isle-sur-la-Sorgue, et par voie de conséquence sa qualité et son attractivité, résulte largement de l'omniprésence de l'eau qui façonne la ville et singularise les ambiances. Cependant les singularités patrimoniales et touristiques L'Isloises sont mises à mal par diverses dénaturations du paysage urbain qui, peu à peu, tend à banaliser ce cadre de vie et de visite...

Les principales dénaturations, les plus dommageables, évoquées brièvement ci-après, sont celles pour lesquelles doit être insufflée (et affirmée) une volonté de changement des comportements individuels et de l'appréhension des problématiques d'aménagement à l'échelle du quartier ou de la ville, en cohérence avec sa mise en valeur patrimoniale.

Les principales dénaturations du paysage urbain portent sur :

- **Les « verrues des façades » :**  
Il s'agit de tous les éléments « parasites », équipements technologiques et enseignes commerciales, positionnés en façade (sur rue) et visibles depuis les espaces publics, qui interfèrent dans la perception visuelle des lieux, notamment dans toutes les perspectives d'exception qu'offre la ville.
- **Les « services aux personnes » :**  
Il s'agit des équipements et réseaux publics ou collectifs (conteneurs à déchets, poubelles, tableaux téléphone ou EDF...), très souvent peu ou mal intégrés dans le contexte patrimonial.
- **Les excès des « marchands du temple » :**  
Trop souvent, sous prétexte de rentabilité et d'attractivité touristique, les activités de commerce dégradent la présentation du site plutôt que de le respecter et le valoriser, notamment en terme de devantures, terrasses & déballages (mise en couleurs, matériaux, emprise au sol...). Pourtant c'est l'exigence de qualité dans les aménagements, et non pas l'originalité, la banalité ou l'exubérance, qui assurent le maintien d'une véritable qualité touristique, pittoresque et unique, des lieux.
- **Le « tout bagnole » :**  
La circulation et le stationnement dans la ville constituent des problématiques prioritaires pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine L'Islois, tant en terme de cadre de vie et d'habitabilité que de qualité et de confort d'usages des espaces publics.
- **Les incongruités urbanistiques et architecturales :**  
Il s'agit d'incohérences en terme d'urbanisme et/ou d'architecture qui portent fortement atteinte au patrimoine bâti et paysager de la ville.

## ENJEU 1. Ville intra muros 1.4. Une vocation touristique Les dénaturations du paysage urbain





## ENJEU 2

# *Les faubourgs historiques*

## Enjeu 2. Les faubourgs anciens de la ville : le développement de la ville hors les murs

### **2.1. L'urbanisation des îles voisines**

La Petite île et son moulin

L'île aux pêcheurs et ses passerelles d'accès

La Grande île et son Château...

### **2.2. Le lotissement le long des accès historiques : les faubourgs « historiques »**

traduisant / résultant du développement économique (Gare ; cours F.Peyre ; route d'Avignon...)

Les formes urbaines (urbanisme) spécifiques des faubourgs

& Les typologies architecturales des faubourgs :

Les boulevards urbains aux maisons populaires ou immeubles de rapport

Le Cours Fernande Peyre

Les villas et châteaux, au milieu de leur parc-jardin arboré

### **2.3. Les accès à la ville**

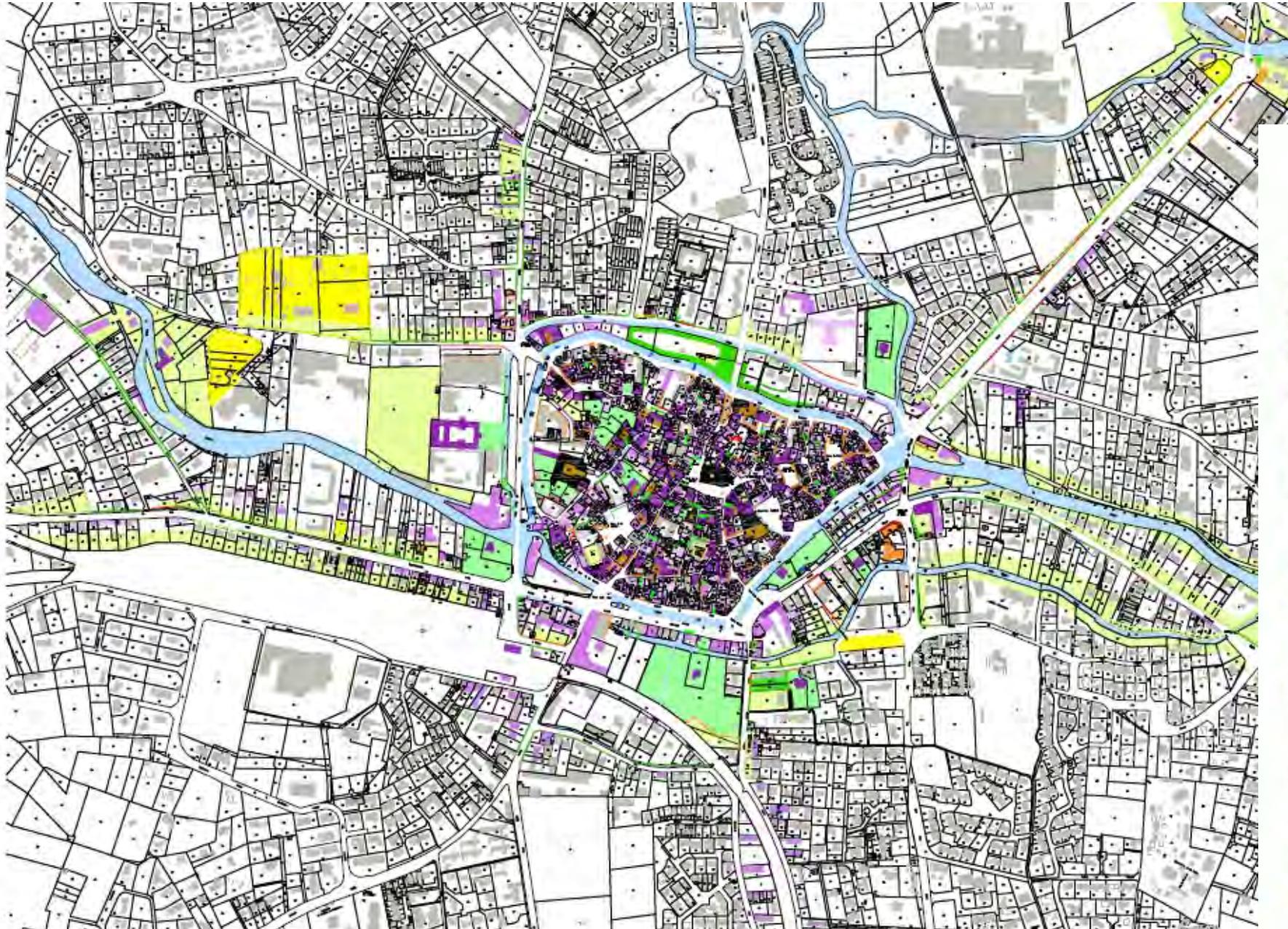
La persistance des principaux accès historiques

L'accès ferroviaire à la ville depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle

Les alignements sur voies publiques (clôtures et bâti)

Les enseignes & signalétiques

La prégnance du réseau de bras de Sorgues très dense et omniprésent dans l'étalement urbain du XX<sup>ème</sup> siècle



AVAP ISLE-SUR-LA-SORGUE  
Plan d'intérêt du bâti remarquable  
Version du 02/03/2018.mnh

#### LEGENDE

- monument historique
- édifice d'intérêt patrimonial exceptionnel
- édifice d'intérêt patrimonial remarquable
- édifice intéressant du point de vue patrimonial
- édifice d'accompagnement
- édifice sans intérêt patrimonial particulière
- édifice pouvant amener à la qualité patrimoniale de l'environnement
- passage couvert (portique ou souterrain)
- bras de Sorgue, canal
- espace libre constitutif de la qualité des lieux, existant à conserver ou à créer
- parc ou jardin remarquable lié à un édifice (y compris sa clôture)
- cour d'hôtel particulier, patio d'édifice d'intérêt patrimonial
- alignement à restituer par du bâti ou par une clôture
- mur de clôture à conserver
- alignement de clôture ou de mur à maintenir ou à créer
- alignement bâti à restaurer

- LEGENDE :**
- ■ ■ ■ ■ Boulevards urbains & plantations d'alignement
  - — — — — Accès majeurs à la ville
  - · · · · Accès secondaires Desserte
  - Voie ferrée
  - Bras de Sorgue
  - ☆ Pont franchissement de Sorgue
  - ⬡ P Aire de Stationnement



## L'urbanisation des îles proches de la ville

Bien que situées à proximité immédiate de la ville historique, les îles formées par les bras de Sorgues sont longtemps restées non bâties jusqu'au milieu ou la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le Cadastre Napoléonien de 1828 (ci-contre) montre l'emprise bâtie restreinte à la ville intra muros et à quelques bâtiments d'exploitation : l'île **des jardins** et l'île **des pêcheurs** sont pratiquement vierges de toute construction.

C'est à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle ou au début du XX<sup>ème</sup> siècle que ces terrains ont subi une urbanisation directement liée à l'essor économique de L'Isle. Il s'agit véritablement d'opérations d'urbanisation systématique le long des voies d'eau, sur un parcellaire régulier en lanière, prolongeant les lotissements d'habitations le long des boulevards et de la route d'Avignon.

Encore aujourd'hui, au nord de la ville, côté Portalet, l'île **des jardins** demeure majoritairement non bâtie, contribuant au paysage urbain « nature » de la ville.



Ancien Hôtel  
Pétrarque & Laure



île des jardins

île des Pêcheurs  
« Petite île » en 1828

L'île des pêcheurs  
dénommée Petite Ile en 1828



La Grande Ile



## La Petite Isle

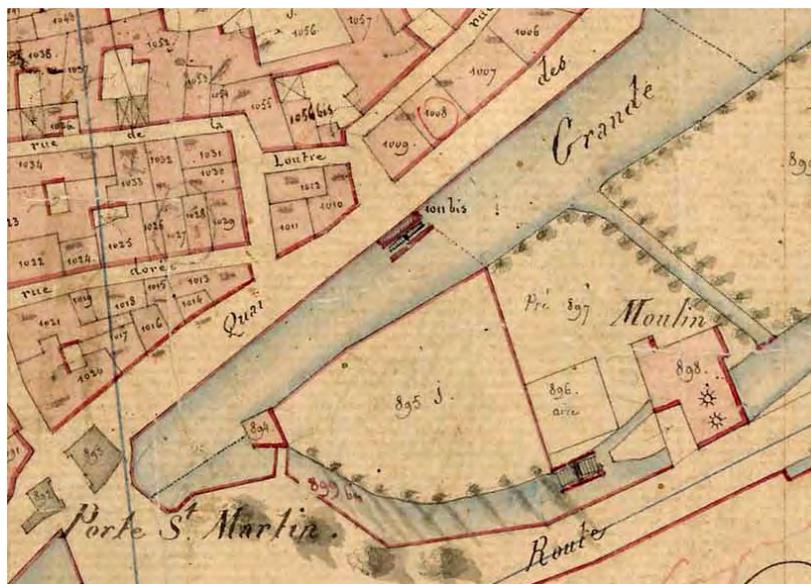
A proximité immédiate du centre historique, s'étend l'île des pêcheurs » (anciennement dénommée Petite Ile), qui contribue fortement à l'ambiance qualitative et au paysage urbain de la ville en la prolongeant par des espaces publics singuliers marqués par les lignements des bâtis et/ou des murs de clôture en limites parcellaires.

## Le Château des Névens et son parc arboré du XIX<sup>ème</sup>

C'est en particulier le parc du château des Névens qui constitue un parc urbain dans lesquels se côtoient divers usages : détente (pelouse, bancs publics, promenade ombragée...), manège, espace de marchés...



Les aménagements liés au Château du XIX<sup>ème</sup> siècle contribuent à la qualité de ce parc (devenu) urbain : fontaine, essences arbres, cheminements et garde-corps...



## Le Moulin de l'île des vestiges discrets dans le paysage urbain

Sur l'île était implanté le Moulin de la Ville en amont de la Porte Saint-Martin, tel que figuré sur le cadastre de 1828 (ci-dessus). Il ne reste aujourd'hui que de discrets vestiges de ce bâtiment qui fonctionnait avec la force hydromotrice puisque a été édifié le Château des Névens, actuelle Caisse d'Epargne. Ainsi, longeant le parc peut-on apercevoir le canal d'amenée du Moulin, sur lequel demeure une roue. En Aval de l'île se dresse le mur de soutènement du jardin du Château, telle une proue dominant la confluence des deux bras de Sorgue.



## ENJEU 2. Faubourgs historiques 2.1. L'urbanisation des îles voisines La Petite Île & son moulin



## L'île aux Pêcheurs un lotissement très pittoresque du XIX<sup>ème</sup>

Dans le prolongement du parc urbain des Névens se dresse l'alignement des habitations mitoyennes, construites sur « l'île des pêcheurs », accessibles par leurs passerelles semi-privatives qui enjambent la Sorgue de la Cigarette. Ce sont précisément les passerelles d'accès qui laissent percevoir l'insularité de ce quartier très pittoresque de L'Isle.

## L'île des Jardins : une vocation ancienne de jardins...

L'ambiance paysagère, encore fortement végétale de l'île des jardins, évoque la vocation ancienne de ces terres horticoles et maraichères irriguées par les bras de Sorgues.



Au nord de la ville, l'ambiance paysagère est très bucolique, naturelle et calme. La Sorgue y est très présente, tant par les arbres qui la bordent et ceux qui ombragent l'aire du Portalet que par le cheminement le long du cours d'eau qui permet de le contempler, dans la tranquillité des bord de rivière.

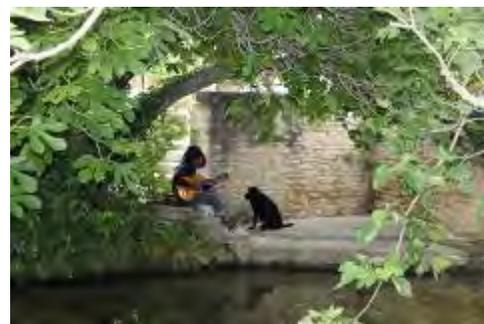
L'île des jardins s'offre comme un havre de paix et de nature en limite immédiate de la ville ancienne. Les berges aménagées de manière naturelle, largement arborées, retenues par des pieux, talutées et enherbées. Un cheminement en terre battue reliant Bouïgas au Portalet et à Villevieille, permet toutes sortes d'activités et de déplacements doux.

Une partie des anciens jardins sont restés des espaces libres, partiellement arborés, aménagés en stationnements modérément artificialisés.

A l'aplomb de l'île des Jardins, le tour de ville est marqué par des bords de Sorgue construits, mais non aménagés en « quais » : un mur en pierre sert de garde-corps ; quelques escaliers permettent un accès à l'eau jalonnant le linéaire.



## ENJEU 2. Faubourgs historiques 2.1. L'urbanisation des îles voisines L'île des Jardins



## Un paysage urbain très emblématique marquant la proximité de la ville historique

Les alentours de la ville comptent plusieurs linéaires d'habitations de faubourgs, construites à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle ou au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le long du boulevard qui ceinture la ville et le long de la route d'Avignon, à l'est.

### Un habitat populaire, aligné sur rue, côtoyant de cossus pavillons dans leur jardin

Dévolus à un habitat populaire, les faubourgs résultent d'une véritable opération de lotissement des terrains marquée par un parcellaire en lanière le long des voies. C'est notamment le cas le long de la route d'Avignon et le long de la Sorgue de la Cigarette, ainsi que sur la Petite Ile.

Ces faubourgs se caractérisent par un paysage urbain très particulier, du fait de :

- l'urbanisation en bande, caractérisée par un alignement parfait des façades sur rue et la succession de façades de maisons mitoyennes de même hauteur (R+1) et même largeur ;
- la présence de murs de clôture délimitant l'emprise publique, de l'autre côté de la voie : il s'agit de clôtures constituées de murs surmontés d'une grille et doublés de haies délimitant les parcelles situées de la route d'Avignon, et d'un alignement de garde-corps maçonnés et en ferronnerie le long de la Sorgue.

### L'affirmation de boulevards urbains

A proximité immédiate avec la ville historique, en vis-à-vis avec les quais, au sud, le lotissement des faubourgs se traduit par un linéaire d'habitations cossues disposant généralement de deux étages, marqués par une entrée monumentalisée et un vocabulaire architectural plus riche, caractéristique de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle ou au début du XX<sup>ème</sup> siècle.



## ENJEU 2. Faubourgs historiques

### 2.2. Le lotissement le long des accès

#### Les boulevards urbains



## Le lotissement des faubourgs

Les faubourgs de la ville de L'Isle-sur-la-Sorgue résultent de véritables opérations d'urbanisation systématique le long des voies, sur un parcellaire régulier en lanière, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle ou au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

C'est notamment le cas le long de la route d'Avignon : les terrains jusqu'alors non bâtis ont été lotis, divisés en parcelles en lanière lesquelles ont été construites des habitations mitoyennes par mur-pignon.

Cette urbanisation en bande se caractérise par un alignement parfait des façades sur rue, et la succession de façades de maisons mitoyennes de même hauteur (R+1 ou R+2) et même largeur. Le linéaire bâti et l'alignement des façades sur rue comme sur jardin, à l'arrière, marquent fortement et qualitativement le paysage urbain des faubourgs.



En arrière, chacune des maisons en bande dispose d'un petit jardin.

Visible depuis la voie ferrée et le parking aménagé sur un espace libre proche, la succession des jardinets mitoyens crée également un paysage urbain tout à fait spécifique.



## L'implantation des « châteaux »

Les faubourgs de L'Isle sont également marqués par de grands parcs arborés desquels émergent quelques pans de toiture ou façades de « châteaux », édifiés fin XIX<sup>ème</sup> siècle et début XX<sup>ème</sup> siècle. En effet, de riches propriétaires, notables marseillais, font construire leur habitation de villégiature pour pratiquer la chasse au gibier d'eau. De style architectural cosu et marqué par leur époque, ces « maisons de maître » affichent la réussite sociale et économique de la famille par :

- L'emprise très importante du parcellaire,
- L'implantation de la maison au milieu de la parcelle,
- L'aménagement d'un jardin-parc arboré où sont plantées diverses essences exotiques (cèdres...),
- La richesse et l'originalité des décors architecturaux du bâtiment d'habitation,
- Le soin et l'ostentation des éléments de clôture qui accompagnent l'architecture : portails en ferronnerie ouvragée et piliers en pierre de taille, grille sur mur bahut maçonné...



## ENJEU 2. Faubourgs historiques 2.3. Les accès historiques L'implantation des « Châteaux »



## Le cours Fernande Peyre : mail urbain & accès historique et mémoriel

Le Cours Fernande Peyre traduit une volonté de mettre en scène d'un accès historique et mémoriel majeur de la ville. C'est à ce titre qu'il a fait l'objet dans son intégralité d'une protection au titre de Site Inscrit (arrêté du 28/02/1979).

Dès sa conception, quatre rangées d'alignements marquent la composition de cet axe de communication important, renforçant par une quadruple linéarité la perspective sur l'obélisque.

Ainsi, au fil du temps, les seules variantes que ce boulevard ait connu sont :

- la taille des arbres au fur et à mesure de leur croissance et leur silhouette (feuillaison) changeant selon les saisons ;
- le remplacement des arbres en raison de maladies : les ormeaux originels ont du être remplacés par des platanes, eux-mêmes remplacés récemment par des micocouliers ;
- le nombre de constructions qui bordent le boulevard urbain.



Deux repères dans le paysage urbain :  
le monument commémoratif  
& la pyramide... à mettre en valeur



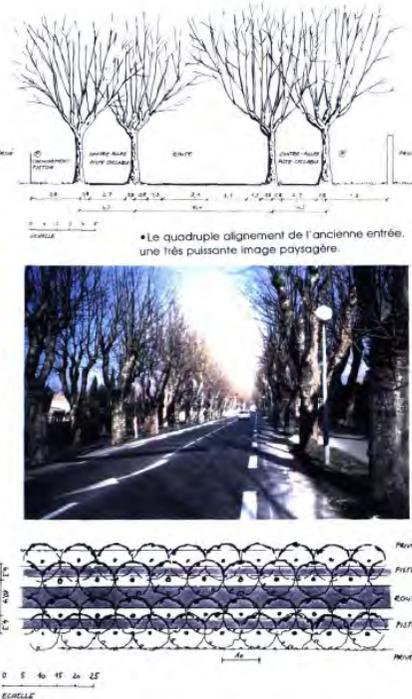
## ENJEU 2. Faubourgs historiques 2.3. Les accès historiques Les boulevards urbains

### Les mails

Au XIX<sup>ème</sup> siècle sont aménagés, en limite des villes, des mails urbains qui participent à la singularité des quartiers de cette époque. Leur qualité réside dans la clarté et la force du parti urbain et paysager adapté : un vaste espace urbain orienté, voué aux fonctions multiples de promenade et de détente, déplacements, foires et kermesses, espace ombragé par une double ou quadruple rangée d'essences de haute tige (fréquemment le platane).

A L'Isle-sur-la-Sorgue, les principales avenues ont été aménagées en mails, faisant partie d'un projet paysager clairement défini à l'échelle de la ville qui génère des espaces de grande qualité jouant un rôle important dans l'image et le fonctionnement de la cité. Parmi les mails Lislois, le Boulevard Victor Hugo est sans doute l'un des plus beaux exemples de mail urbain, axé sur le bâtiment de la

### Le maintien du principe d'un double alignement d'arbres, de part et d'autre de l'axe urbain, pour marquer sa monumentalité

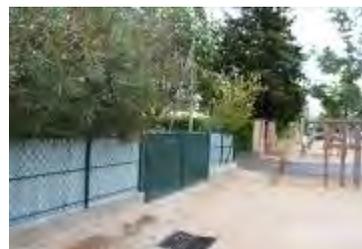


## Les alignements sur voie publique : leur rupture déqualifie le paysage urbain

Malgré la densité urbaine relativement faible des faubourgs historiques de la ville, ceux-ci se caractérisent par des limites très nettes bien que souvent discrètes entre les espaces libres privés (cours ou jardins) et l'emprise publique, ainsi que par un alignement des clôtures et du bâti sur les limites séparatives avec la voirie.

Cet alignement est fortement menacé par :

- L'éventrement des clôtures (murs, haies, grillages...) par la multiplication des accès privatifs aux habitations, propriétés ou lotissements ;
- L'élargissement des accès, notamment dans le cas de desserte de lotissements ;
- L'aménagement d'espaces privatifs devant un portail d'entrée à la propriété, vraisemblablement motivé par une sécurisation des manœuvres d'entrée-sortie lorsque la voie est très passante ;
- L'aménagement d'espaces de stationnement pour les commerces proches.



## ENJEU 2. Faubourgs historiques 2.3. Les accès historiques à la ville Les alignements sur voie publique

### Clôtures & Portails :

#### hétéroclites et incohérents, ils dénaturent le paysage urbain

Les clôtures et portails contribuent fortement au paysage urbain, tout particulièrement dans les faubourgs de la ville où la juxtaposition d'éléments banalisants, hétéroclites ou incohérents, déqualifient considérablement la valeur patrimoniale des lieux.



## Des enseignes, signalisation et signalétiques de piètre qualité, incohérentes vis-à-vis des lieux patrimoniaux...

### Des enseignes banalisantes...

Dans les faubourgs, notamment le long des accès historiques de la ville, la surabondance d'enseignes, de mobiliers de signalisation et signalétiques diverses est fortement préjudiciable à la perception de la valeur patrimoniale des lieux et/ou des alentours. Outre sa vraisemblable non-efficacité, cette surabondance d'indications et sollicitations en tous genres tend à banaliser le paysage urbain, détourner le regard des éléments qualitatifs et des spécificités patrimoniales du secteur...

## ENJEU 2. Faubourgs historiques

### 2.3. Les accès historiques à la ville

#### Enseignes & Signalisations



### La banalisation des lieux par surabondance de panneaux publicitaires...





## *ENJEU 3*

# *Les paysages des Sorgues*

## Enjeu 3. Les paysages des Sorgues, et le patrimoine de l'eau associé

### **3.1. Les bords de Sorgues**

Les entités « naturelles » et les cheminements jusqu'au Grand Site de Fontaine-de-Vaucluse  
La continuité des milieux aquatiques, réservoirs de biodiversité  
Le soutènement des berges : des séquences distinctes le long des Sorgues  
La singularité de l'île des Jardins (Portalet)

### **3.2. La ceinture des Sorgues autour de la ville**

Les séquences-ambiances du paysage urbain : nord, sud, ouest...  
aménagements : structure, mode constructif.../ mobilier urbain (public & privé)...  
Les accès à l'eau  
Les franchissements : ponts & passerelles

### **3.3. Les ouvrages hydrauliques**

### **3.4. Les sites industriels liés à la force hydro-motrice des Sorgues :**

moulins, fabriques et usines : les bâtiments industriels et les habitats associés

## La continuité des milieux aquatiques, réservoirs de biodiversité

L'eau est un élément fédérateur, culturel et emblématique de L'Isle-sur-a-Sorgue. Organisés en un réseau hydrographique dense, les bras de Sorgues participent fortement à la singularité du territoire L'Islois, tant d'un point de vue fonctionnel (écologique) que biologique et paysager. Ils constituent un corridor biologique où la biodiversité est importante, mais dont l'équilibre peut facilement être perturbé.

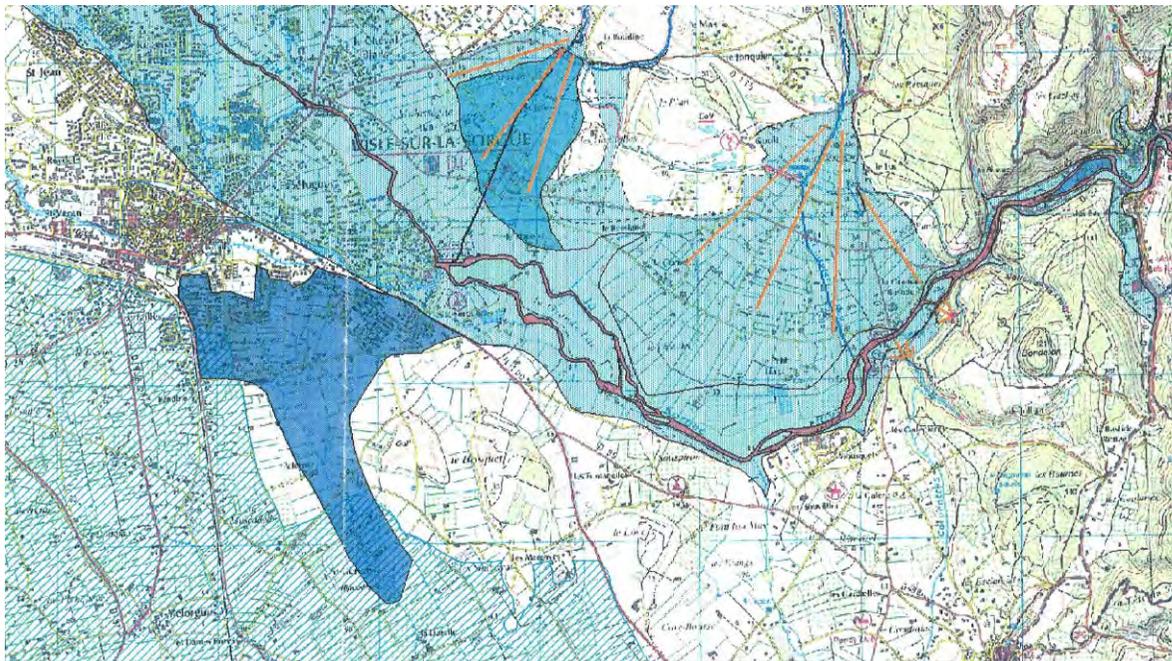
### Un réseau hydrographique fortement identitaire

Les bras de Sorgues constituent des liaisons fonctionnelles, écologiques et structurelles entre différentes entités « naturelles » caractéristiques. Le régime hydraulique particulier des Sorgues est marqué par un débit relativement constant, même en période d'étiage, et pratiquement équivalent à celui d'un fleuve à sa source, la résurgence de Fontaine-de-Vaucuse, auquel il est intrinsèquement lié.

### Des risques d'inondations

La caractéristique fonctionnelle d'un débit relativement régulier ne doit pas occulter les risques d'inondation, particulièrement forts sur certaines portions du territoire communal, comme le figure la carte d'inondabilité ci-dessous, issue d'une analyse hydromorphologique du bassin du Calavon.

En l'absence d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé, cette carte représente les emprises du territoire concernées par les aléas d'inondation.



### Un patrimoine naturel fragile, à respecter et protéger

Le régime atypique de l'hydrosystème des Sorgues détermine un peuplement floristique et faunistique original dont on ne trouve pas d'équivalent dans les cours d'eau de plaine du Sud de la France.

Sur le territoire communal, le patrimoine naturel lié aux Sorgues fait l'objet de plusieurs protections de portées régionale, nationale et européenne. Outre la Z.N.I.E.F.F. n°84-100-140 « Les Sorgues », le site Natura 2000 « Les Sorgues et l'Auzon » (FR9301578) concerne une partie de la commune ; y ont été recensés 16 habitats de l'Annexe I de la Directive Habitats, dont 4 prioritaires, parmi les 133 répertoriés dans l'annexe Européenne, et 18 espèces animales de l'Annexe II, dont 1 prioritaire, parmi les 203 répertoriées dans l'annexe II.

Source : Carte d'inondabilité (analyse hydrogéomorphologique) - Bassin versant du Calavon

Limites hydrogéomorphologiques actives		Correspondances
	Périodes de retour	Hydrodynamisme
Lit mineur	< 1 an	Zone de grand écoulement et de mobilité
Lit moyen	1 à 10 ans	
Lit majeur	Rares à exceptionnelles	Champs d'expansion de crues
Lit majeur exceptionnel		



## Les entités « naturelles » le long des Sorgues

Le réseau des bras de Sorgues constitue une liaison fonctionnelle, écologique et structurelle, entre différentes entités « naturelles » caractéristiques. Sur une grande partie de leur linéaire, des cheminements les bordent, constituant autant de modalités de découverte et de dialogue entre les divers secteurs plus ou moins urbains de la ville et son environnement.

### L'attractivité des Sorgues jusqu'au partage des Eaux, porte d'entrée du Grand Site de Fontaine-de-Vaucluse

Au sein des zones urbanisées, les bras de Sorgues exercent une attractivité forte, qui suggère le cheminement et la découverte de leur source. Un itinéraire permet de remonter le cours des Sorgues jusqu'au « Partage des Eaux » au lieudit des Espélugues. C'est là que se divise en deux bras principaux la Sorgue, qui prend naissance au pied de la falaise de la Fontaine-de-Vaucluse, au creux de la *Vallis Clausa*, Grand Site de France. Relier la « perle verte » de L'Isle à sa source, c'est ainsi remonter le fil de l'eau et mieux comprendre / cerner sa nature sauvage...

### Une ambiance paysagère duelle

Les bords de Sorgues offrent un contraste d'ambiances : à la fois très sauvages, ils sont sur une grande part de leur linéaire extrêmement fréquentés, aménagés, artificialisés...

### Une coexistence d'usages... parfois conflictuelle

En forte progression, la pratique des sports nautiques (kayak, canoë) tend à exercer une pression croissante sur les milieux naturels et perturber les équilibres écologiques des espèces sauvages et de leurs habitats.



Digue du partage des eaux (DPI)

### Un art de vivre...

Vivre en bord de Sorgue est une expérience et un plaisir renouvelé pour tous les passionnés de nature... Pour ceux qui ont la chance d'y résider, ce sont à la fois un véritable art de vivre et un profond amour pour cette rivière qui se transmettent de génération en génération. Depuis chaque propriété qui s'étend jusqu'en bord de Sorgues est « aménagé » un **accès privatif** à l'eau, tantôt maçonné, tantôt bétonné, tantôt édifié en pierre sèche ou en bois.

### Un cheminement de découverte et de détente...

Un cheminement permet de relier le site naturel du « Partage des Eaux » à la ville de L'Isle-sur-la-Sorgue, en longeant la Sorgue sur pratiquement sur tout son parcours. Aménagé pour la circulation à voie unique, ce cheminement est fortement modelé par les clôtures et portails qui délimitent les propriétés privées riveraines... dont le traitement souvent très citadin n'est pas toujours en cohérence avec la valeur environnementale du site.



## L'entretien des bords de Sorgues

Les berges de la Sorgue sont soumises à de nombreuses « tortures » (dixit le Livret des Riverains de la Sorgue, publié par la CCPPSMV) : effleurement permanent de la rivière, piétinement (et parfois circulation), terriers de ragondins... L'entretien des berges s'avère donc nécessaire. Divers systèmes de confortement des berges coexistent (enrochement, mur en pierres...).

La technique traditionnelle la plus naturelle et la plus simple est le piquetage, consistant à planter des piquets en pin dans le fond de la rivière, reliés entre eux. Outre le **soutènement des berges**, les interventions sur les bords de Sorgues concernent la gestion de la **végétation** (ripsylve) et l'aménagement des **abords paysagers** du cours d'eau (accès, clôtures et perspectives visuelles).

## ENJEU 3. Paysages de Sorgues

### 3.1. Les bords de Sorgues

#### Le soutènement des berges

*Florilège de la diversité  
des techniques de soutènement des berges*



## La nature dans la ville :

### L'île des jardins et ses bords des Sorgues à dominante paysagère

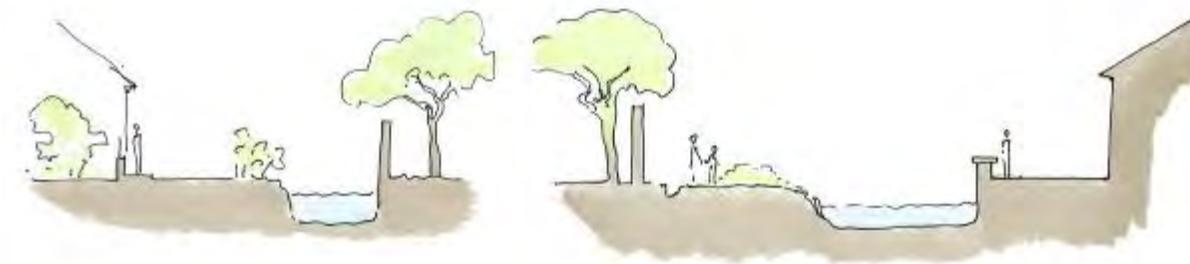
#### Une vocation ancienne de jardins...

L'ambiance paysagère, encore fortement végétale de l'île des jardins, évoque la vocation ancienne de ces terres agricoles, horticoles et maraichères irriguées par les bras de Sorgues. Ainsi sont mentionnés / différenciés sur le cadastre de 1828 (ci-contre) des prés, des terres (labourables) et des jardins.

#### Un espace de respiration dans la ville...

Située à proximité immédiate de la ville ancienne dense, l'île des Jardins joue un rôle d'espace de respiration, conforté par divers usages en cours : cheminements, bancs publics, boulo-drome...

#### La Sorgue et l'île des jardins



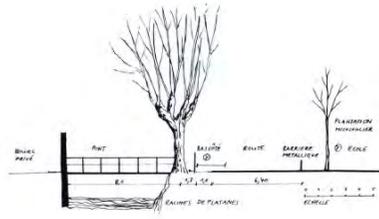
L'île des jardins au niveau du Portalet...



# Les quais de la ville :

## L'aménagement des berges

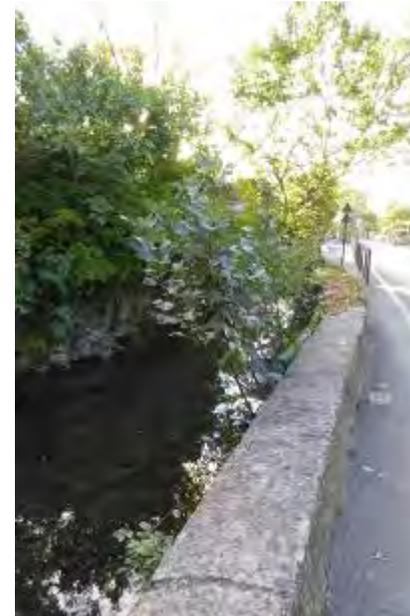
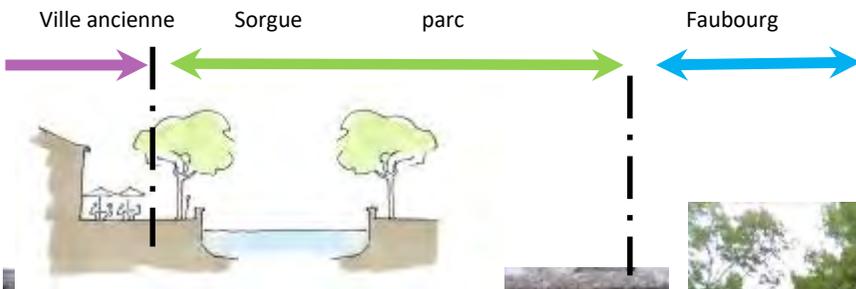
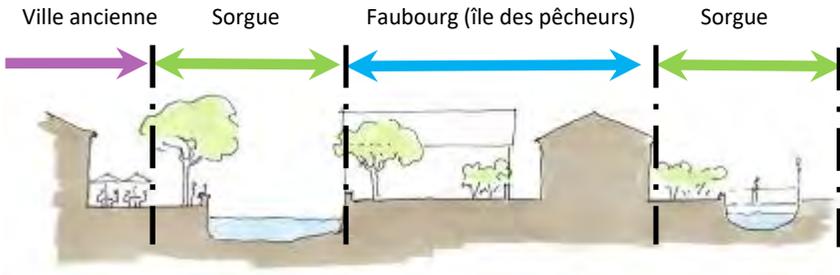
Aménagés lors de la démolition des murailles de la ville, les quais présentent généralement un parapet en pierre maçonné, couronnés de pierre de taille. Ils sont plantés d'un alignement d'arbres de haute tige qui constitue une ceinture de verdure soulignant le tour de la ville intra muros.



### ENJEU 3. Paysages de Sorgues

#### 3.2. La ceinture des Sorgues

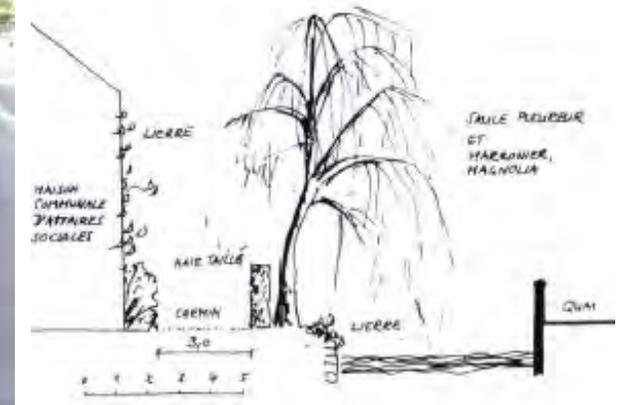
#### Les quais



Sur certains linéaires, la berge est simplement constituée d'un talus de terre renforcé par l'appareil racinaire des platanes qui baigne dans l'eau et maintient la verticalité de la rive.

Les arbres sont dans ce cas plantés très serrés et restent de petite taille.

Extrait : Etude Paysagère (Agence Paysages, 1990).



# Séquence NORD

## La nature dans la ville

avec des quais et berges à dominante paysagère,  
y compris l'île des jardins

Au nord de la ville, l'ambiance paysagère est très bucolique, naturelle et calme. La Sorgue y est très présente, tant par les arbres qui la bordent et ceux qui ombragent l'aire du Portalet que par le cheminement le long du cours d'eau qui permet de le contempler, dans la tranquillité des bord de rivière.

Sur tout le tour de ville, les bords de Sorgue sont construits, mais ils ne sont aménagés en « quais » que sur une portion. Un mur en pierre sert de garde-corps. Quelques escaliers, dispersés sur le linéaire du tour de ville, permettent un accès direct à l'eau.

En rive droite, les berges sont aménagées de manière naturelle, largement arborées, retenues par des pieux, talutées et enherbées. Un cheminement en terre battue reliant Bouïgas au Portalet et à Ville-Vieille, permet toutes sortes d'activités et de déplacements doux...



### ENJEU 3. Paysages de Sorgues

#### 3.1. Les bords de Sorgues

#### La séquence NORD

# Séquence NORD

## La nature dans la ville

avec des quais et berges à dominante paysagère, y compris l'île des jardins

### Le Portalet

*Une des portes de la cité :  
un accès historique à la ville ancienne...*

Une entrée discrète  
entre Monument Historique et immeuble collectif à requalifier...

La traversée de l'île des Jardins  
encore très « bucolique » marquée par le paysage des Sorgues



### ENJEU 3. Paysages de Sorgues 3.1. Les bords de Sorgues La séquence NORD



**Les portes de la cité, accès historiques  
au cœur de la ville patrimoniale  
à mettre en scène...**

Ceinturée d'eaux, et autrefois de remparts, la cité historique de L'Isle-sur-la-Sorgue est marquée par ses « portes », qui donnent accès à son cœur.

De nos jours comme autrefois, les « portes » constituent des points stratégiques de la ville, alliant plusieurs fonctions :

- \* Le repère physique des limites de la ville intra muros,
- \* Le contrôle de l'accès au centre urbain,
- \* Le franchissement des bras de Sorgues.

Ainsi les abords de ces « portes » jouent un rôle essentiel dans la perception des contours de la ville patrimoniale de L'Isle-sur-la-Sorgue... Ils méritent alors une attention toute particulière pour une mise en scène (et en valeur) des lieux.

Il conviendrait de « mettre en scène » les accès, redonner à lire et à comprendre la complexité et la singularité du site. Par des aménagements appropriés, des usages et un langage architectural et paysager spécifiques, les habitants comme les visiteurs pourraient renouer avec la ville ancienne et, ce faisant, mieux l'apprécier et mieux respecter son patrimoine.



# Séquence SUD

## Promenade & contemplation

### terrasses de restaurant & stationnement...

Bénéficiant d'une belle exposition et relativement bien protégés du vent dominant : le Mistral, les quais « sud » sont davantage fréquentés. Leurs aménagements originels, la qualité des matériaux les composant et le mobilier urbain associé, ainsi que la plantation de platanes, témoignent du rôle de « promenade urbaine » dont ils étaient déjà largement investis.

Aujourd'hui quasi-intégralement voués au tourisme, les quais « sud » se caractérisent par une forte concentration de commerces, glaciers et restaurants, qui étendent leurs activités jusque sur le domaine public avec des terrasses semi-privatives installées en bordure.



## ENJEU 3. Paysages de Sorgues

### 3.1. Les bords de Sorgues

#### La séquence SUD

