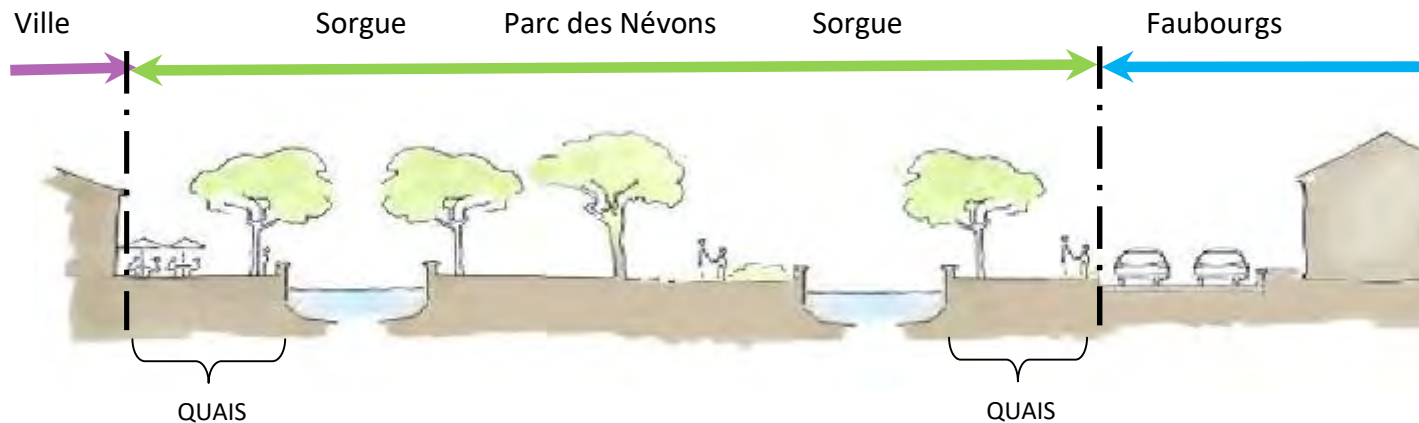


Séquence SUD

Des quais, emblématique de la ville touristique

Quasi-intégralement voués au tourisme, les quais « sud » sont emblématiques de l'image touristique de L'Isle-sur-la-Sorgue. Outre les terrasses semi-privatives installées en bordure de Sorgue qui constituent un attrait majeur pour les visiteurs, les quais « sud » présentent un paysage urbain fortement marqué par les alignements d'arbres le long des bras de rivière en offrant un ombrage salubre, les garde-corps du XIX^{ème} siècle qui soulignent les cours d'eau et les cheminements piétons (trottoirs).

A noter l'importance du parc du château des Névens dans la perception et l'image attractive de L'Isle. Prolongeant la ville touristique par des passerelles piétonnes, ce parc abrite divers usages : détente (pelouse, bancs publics, promenade ombragée...), manège, espace de marchés ou de spectacles vivants... Bien que très accessible, ce parc (devenu) urbain constitue également (paradoxalement) un espace de tranquillité, de contemplation et de détente au cœur de la fréquentation de la ville...



ENJEU 3. Paysages de Sorgues

3.1. Les bords de Sorgues

La séquence SUD



Séquence OUEST

Un boulevard urbain du XIX^{ème} siècle

faisant un dialogue entre Sorgues, Lycée Benoit et ville ancienne

A l'ouest de la ville, le tour de ville est marqué par le Cours Victor Hugo.

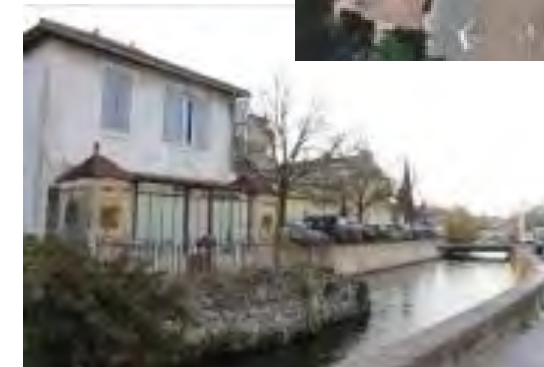
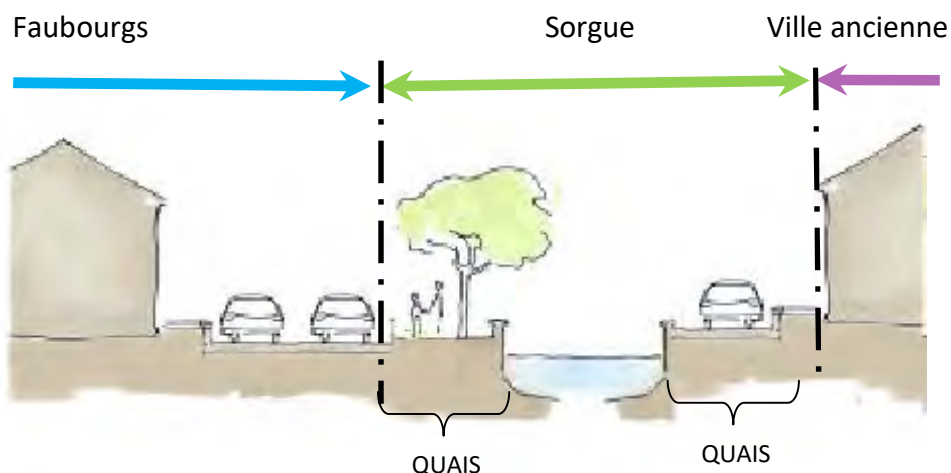
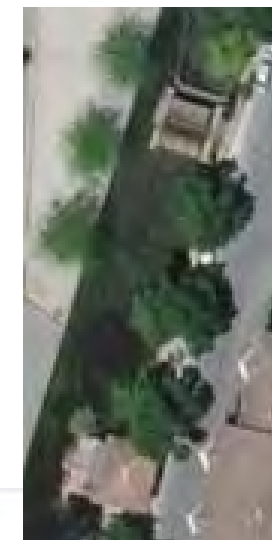
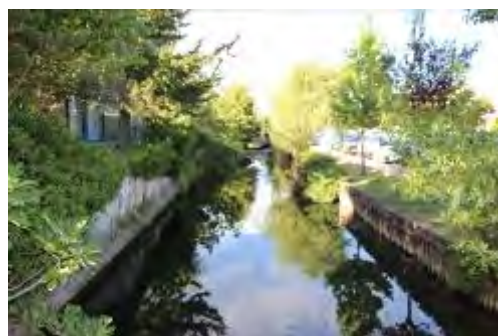
Les vues anciennes du cours montrent l'importance de cette avenue urbaine. Les quais « ouest » se caractérisent par des trottoirs aménagés à proximité de l'eau et bordés d'arbres d'alignements qui soulignent cet axe majeur de L'Isle-sur-la-Sorgue.

Bien qu'aménagée entre deux bras de Sorgue, ce boulevard urbain est aujourd'hui avant tout perçu et utilisé comme une voie de contournement de la ville et un accès aux quartiers nord de l'agglomération L'Isloise.

ENJEU 3. Paysages de Sorgues

3.1. Les bords de Sorgues

La séquence OUEST



ENJEU 3. Paysages de Sorgues
3.2. La ceinture des Sorgues
Les séquences de quais-berges

♦ **NORD** : des quais beaucoup plus « naturels », y compris l'île des jardins à dominante paysagère et vé-

OUEST :
des quais urbains
faisant face au Lycée Benoit,
bordés de stationnements

SUD : des quais urbains constituant
la « façade touristique » de la ville
(stationnements, commerces, terrasses)

La ceinture de la ville :
3 séquences différenciées des bords de Sorgues

L'omniprésence du réseau des Sorgues , souvent très confidentiels dans les faubourgs

Les faubourgs de la ville sont marqués par le réseau des bras de Sorgues qui structurent et contraignent les urbanisations récentes. L'augmentation du trafic sur la plupart des axes de communication s'est traduit par un traitement de plus en plus routier des accès historiques et de leurs abords, au détriment de la mise en valeur des spécificités hydrologiques / hydrographiques des lieux.

Ainsi le franchissement des bras de Sorgues est peu ou pas perceptibles depuis les voies, et les perspectives visuelles sur les cours d'eau rares et/ ou difficiles. Pourtant l'aménagement des voies et des espaces libres associés pourrait contribuer à mettre en scène cette spécificité du tissu urbain L'Islois, notamment par :

- La réduction maximale de l'emprise de la chaussée et l'aménagement de pistes cyclables et piétonnes sécurisées ;
- Une différenciation des espaces par des matériaux de qualité, évoquant le franchissement ;
- Un choix de privilégier le « cheminement de découverte » aux aménagements et gestions du trafic routier.



Pont de Bouigas

entrée de la ville intra muros



Franchissement du Canal du Moulin Vert

en entrée de ville de la Route d'Apt



Franchissement de la Sorgue de Velleron

à l'extrémité du Cours Fernande Peyre



La Sorgue à l'entrée de la ville
depuis Fontaine-de-Vauckuse



Les ouvrages hydrauliques

ENJEU 3. Paysages de Sorgues 3.3. Les ouvrages hydrauliques

Emblématiques de L'Isle-sur-la-Sorgue, les roues caractérisent le paysage urbain de l'ensemble de la ville et de ses faubourgs, témoignant des activités industrielles passées. D'autres ouvrages plus discrets sont également encore en place : martelières, barrages, radiers, béals, canaux, aqueducs...



Les Moulins hors la ville

Les moulins sont présents à L'Isle-sur-la-Sorgue dès le Moyen-Age, et pas seulement dans la ville *intramuros* : la Sorguette, Mousquety, le Moulin Premier sont presque aussi anciens que ceux qui se trouvaient sur le canal de l'Arquet, à l'intérieur des remparts...

Le textile est resté une spécialité amorcée dès le XIII^{ème} siècle avec les drap dits « blanquets » : outre des fabriques de draps de laine dont la fabrication est toujours assurée chez Brun de Vian-Tiran, existaient de nombreuses filatures de soie (cette spécialité a précédé celle de la ville de Lyon) et des teintureries.

La disposition des différents types de moulins dans le territoire était directement liée à l'intensité de la force motrice.

Les arbres des roues passaient parfois sous des ponts, des routes... avant d'actionner les mécanismes des moulins, par exemple sur le Quai des Lices Berthelot (axe de roue encore en place). Ceci explique que les fabriques ne sont pas forcément adossées aux roues hydrauliques.

Les deux premiers moulins furent ceux de Mousquety et de la Sorguette. On peut également remonter à la création du Canal de Vaucluse, puisque pas moins de 10 moulins furent créés sur ce canal jusqu'à Avignon avec la Rue des Teinturiers.

Au XIX^{ème} siècle, la ville voit l'apogée des moulins : elle en aurait compté jusqu'à 1962 assurant la production de soie, farine, huile, pâtes alimentaires et plâtre. Les recensements confirment l'importance des activités industrielles qui employaient une population très nombreuse d'ouvriers.

Tous ces propriétaires, et notamment les papetiers, furent séduits par les qualités d'extrême pureté de la Sorgue...



ENJEU 3. Paysages de Sorgues

3.4. Les sites industriels

Moulins, Fabriques, Usines



Le territoire extra muros de L'Isle présente des implantations et types d'architecture (moulins, usines et fabriques...) encore visibles aujourd'hui, qui contribuent aux spécificités, architecturales, urbaines et paysagères.

Mousquety : un ensemble patrimonial remarquable témoignant d'une vocation industrielle ancienne

L'ensemble patrimonial de Mousquety est lié à une activité industrielle ancienne (minoterie) : très important au XVIII^{ème} siècle, le Moulin (Vieux) fut le 2^{ème} de France au XIX^{ème} siècle. Il devint Moulin à papier au milieu du XX^{ème} siècle. Aujourd'hui la seule activité liée à l'eau est la microcentrale hydroélectrique aménagée dans le Moulin Neuf.

Dans cet ensemble qui a conservé une unité de site coexistent clairement deux moulins, une maison de maître « château », une cité ouvrière et la ferme originelle, ainsi que des roues hydrauliques pour l'agriculture et la fontaine (dans le Moulin Neuf).

Des bâtiments destinés aux activités industrielles restent seulement les deux anciens moulins :

- le Moulin Neuf, élevé anciennement de 4 étages sur rez-de-chaussée, a été amputé de 3 étages et transformé en centrale électrique. On devine encore la double rangée de fenêtres à arc surbaissé, en grande partie bouchées;
- le Moulin Vieux, actuellement à l'abandon, dont il ne reste plus que les murs extérieurs, encore enduits et couronnés par une triple rangée de génoises, et des traces de vannes commandant l'accès de l'eau à la turbine. Effondrés et ruinés, les bâtiments de stocka-



Deux logis étaient attenants : celui de l'écluseur en amont, celui du mécanicien à l'autre extrémité.

Sur l'île déterminée par le bief et le lit naturel de la Sorgue, une plantation de platanes témoigne de l'ancienne prospérité des lieux.

Au centre du bâtiment de réception des grains (qui arrivaient par charrois sur la rive gauche du bief), un trou marque l'emplacement de la turbine qui actionnait le va-et-vient par câble, relié sur l'autre rive à un support de briques encore surmonté de sa roue. La turbine entraînait vraisemblablement un renvoi, la vis d'Archimède, qui faisait circuler le grain nettoyé dans une goulotte métallique reliant le Moulin Vieux à l'usine. Les vestiges de cette goulotte sont encore visibles sur une bonne longueur du bief.

Historique

Le « Moulin Vieux » de Mousquety fit l'objet d'une concession du vice-légat Flomarino (13 sept 1784) à Joseph JULIAN, qui avait acquis le domaine d'Esprit Mousquety le 21 juillet 1746. Il fit établir un barrage en 1789. Le domaine fut ensuite vendu au sieur Ode le 28 juillet 1812, puis à M. de Boudard qui le céda en 1869 à DUMAS frères de L'Isle. Le dernier Dumas, Hippolyte, vendit l'usine à la Société Anonyme des Papeteries Navarre en 1950 qui « dépeça » les installations.

Construit par DUMAS en 1869, le Moulin Neuf permit de réorganiser la production de farine et porter celle-ci à une dimension qui faisait du moulin de Mousquety le 2^{ème} de France. Dans l'opinion de toutes les personnes interrogées (ASPPIV), l'importance du moulin soulevait l'admiration : c'était « une minoterie considérable, comptant 7 paires de meules mises en mouvement par une turbine mue par les eaux de la Sorgue... ».



ENJEU 4

Les campagnes L'Isloises

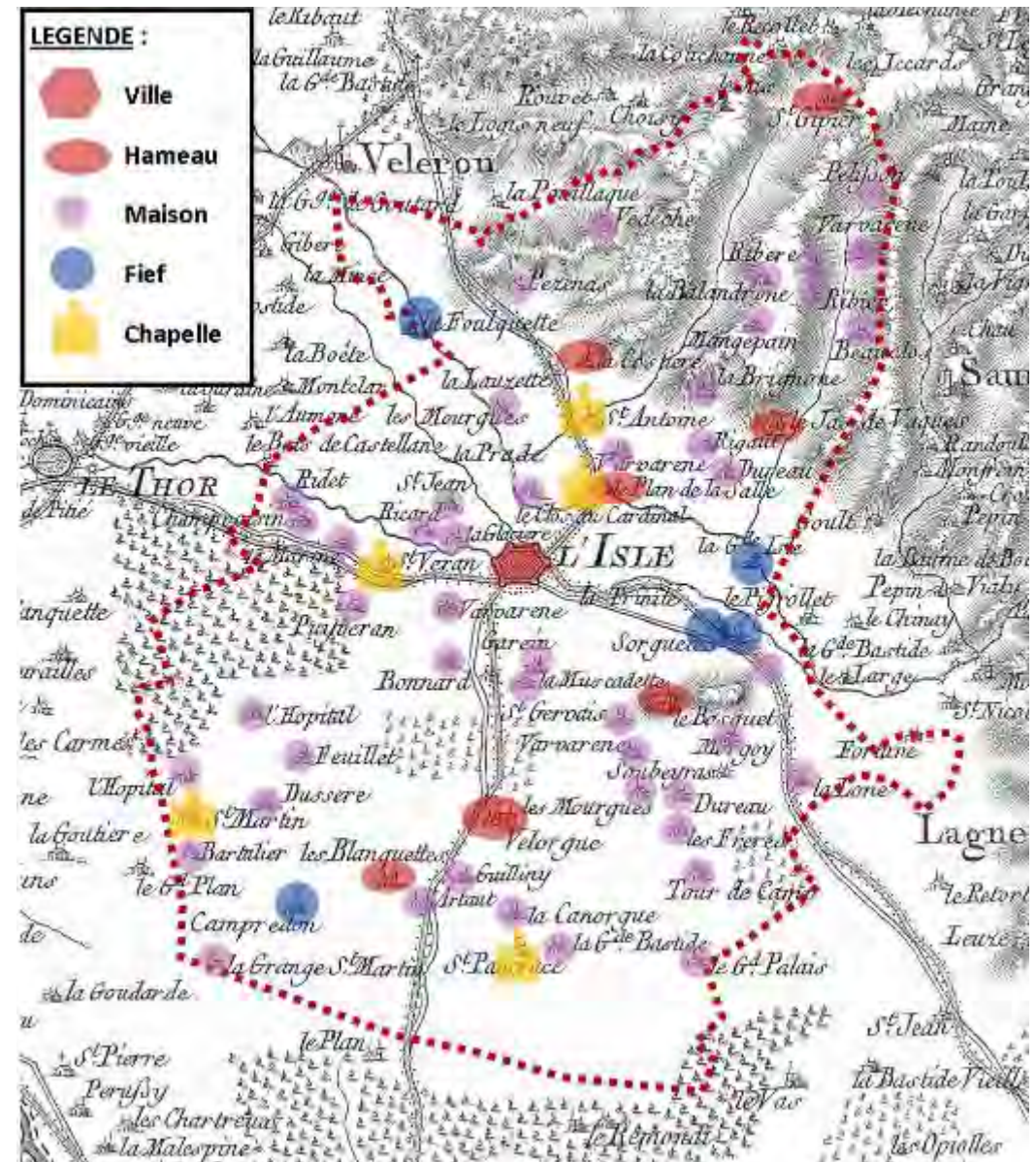
Enjeu 4. Les Campagnes L'Isloises
 façonnées par les activités humaines

4.1. Les entités rurales ou urbaines de L'Isle-sur-la-Sorgue

- Le village de Velorgues
- Le hameau du Petit-Palais
- Le hameau de Saint-Antoine : un quartier de l'agglomération L'Isloise

4.2. Les « campagnes » dispersées sur le territoire

- Des vestiges (archéologiques et architecturaux) attestant d'une occupation ancienne du territoire
- Des ensembles patrimoniaux exceptionnels (bâti et paysagers) élevant les puissances des siècles passés : religieux & grandes familles



ENJEU 4. Les Campagnes L'Isloises dans le territoire

4.1. Les entités rurales

L'implantation du castrum

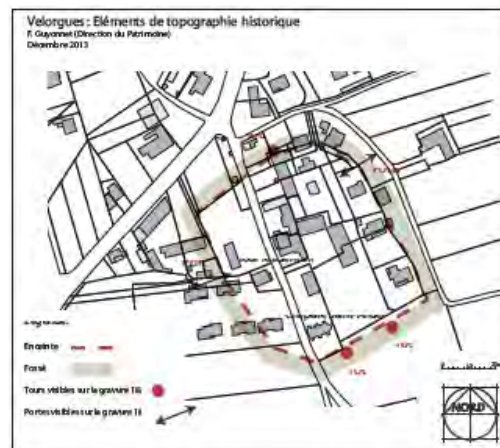
L'un des seigneurs fait construire une tour massive, à quelques mètres au nord de l'église qui garde une fonction paroissiale. Le *castrum* de Avellonicum, véritable agglomération de plaine, entourée d'une enceinte et d'un fossé appartient à quelques-unes des grandes familles aristocratiques du secteur : les Amic au XIII^{ème} et les Cavalier au XIV^{ème} siècle. Velorgues ne se remettra jamais des troubles de la seconde moitié du XIV^{ème} et du XV^{ème} siècles. : il s'ensuit un lent déclin et une ruine progressive des constructions anciennes.



Au sud, un sondage profond (fouilles de juin 2014) implanté contre le mur de clôture a livré la tranchée de récupération de l'enceinte médiévale du *castrum* ainsi que des niveaux alluvionnaires du Calavon recelant du mobilier néolithique et des ossements épars pouvant provenir de sépultures anciennes (Antiquité tardive ?) perturbées.

Aux alentours de la chapelle ont été mis à jour trois niveaux successifs de sépultures. Le premier niveau de tombes, dont la chronologie ne semble pas dépasser le XIV^{ème} siècle, était très mal conservé car certaines sépultures étaient détruites à plus de 80 %. Le dernier niveau, principalement caractérisé par des tombes en coffrage de pierres n'a pas été fouillé lors de cette campagne.

Au nord, le sondage est resté limité en profondeur et a mis en évidence le sol du cimetière (une seule tombe fouillée) et les fondations d'une chapelle latérale du bas Moyen-Âge dont le sol était malheureusement détruit. Un sondage profond à l'extrémité nord a fait apparaître des niveaux cendreux plus anciens, peut-être du haut Moyen-Âge.



Velorgues et sa chapelle Saint-Andéol

L'ancienne église prieurale et paroissiale de Velorgues paraît ne pas être affectée par les transformations radicales qui ont bouleversé son proche environnement depuis le Moyen-Âge.

Le plan de l'édifice présente une nef unique de deux travées, prolongée vers l'est par une abside semi-circulaire. La présence d'une porte latérale obturée au sud, laisse à penser que cet édifice a été construit au moins en deux campagnes distinctes. Au XI^{ème} siècle, l'église Saint-Andéol possède probablement une abside voûtée en cul de four, prolongée par une nef charpentée. Plus tard, dans le courant du XII^e siècle, l'édifice primitif est pourvu d'une voûte en plein cintre reposant sur des doubleaux et des arcatures aveugles latérales. Ce système de voûtement apposé sur la structure primitive est contrebuté à l'extérieur par de puissants contreforts. Un décor en « dent d'engrenage », caractéristique du XII^{ème} siècle est positionné en partie supérieure des murs gouttereaux. Au nord de la deuxième travée, un arc noyé dans la maçonnerie, montre qu'il existait une chapelle latérale dont on retrouve la trace sur les contreforts extérieurs.



Les « campagnes » dispersées sur le territoire

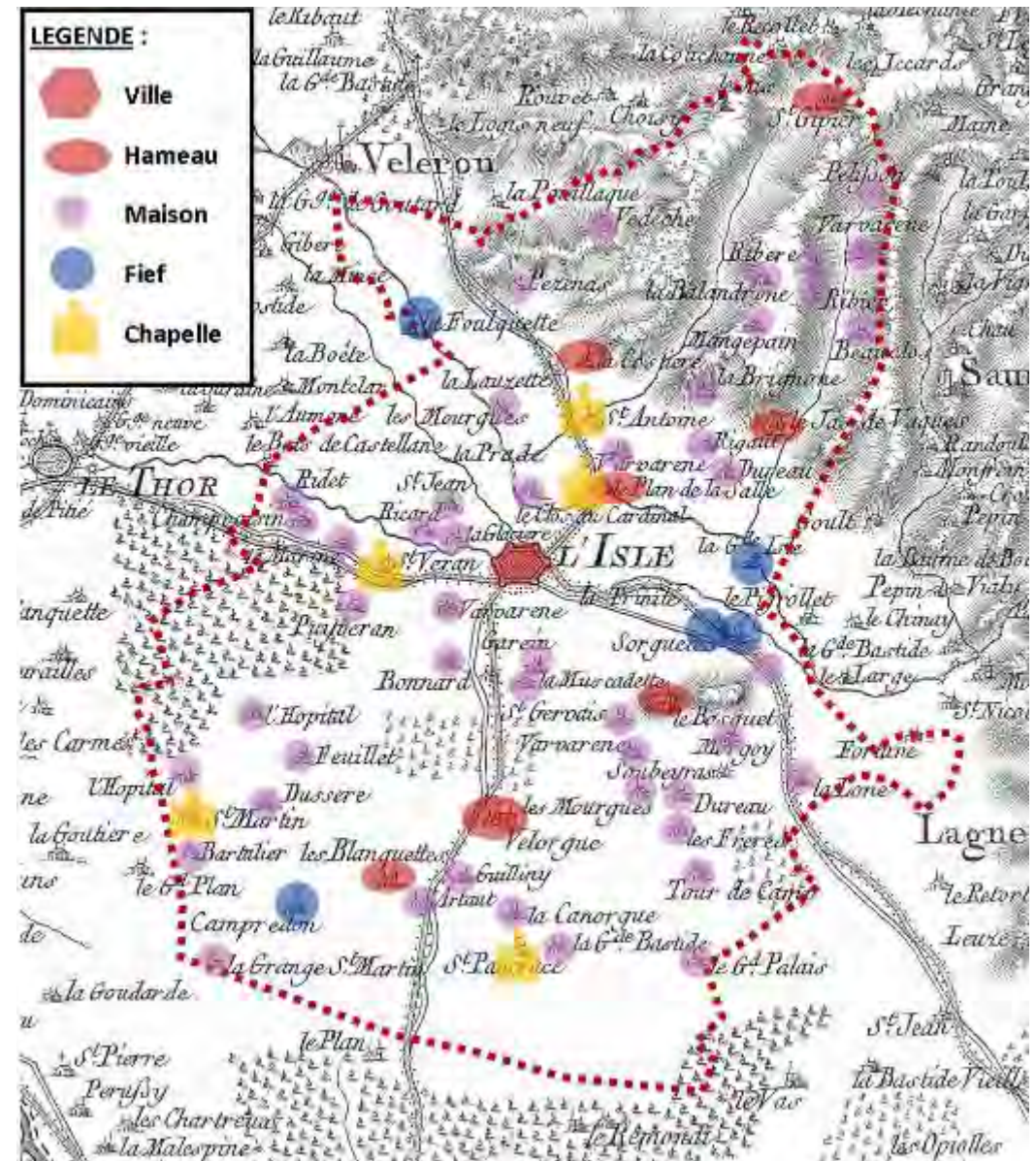
Il s'agit d'exploitations agricoles d'emprises bâties importantes, constituées par des ensembles composés de plusieurs bâtis de fonction, statut et nature différentes. Ces domaines agricoles anciens sont marqués par la complémentarité des bâtiments, mais aussi par la diversité des modes constructifs mis en œuvre, des matériaux employés, et surtout des finitions et des éléments de décors. D'autres domaines ont un corps de ferme présente de forme complexe abritant les diverses fonctions et activités, étroitement liées à leur environnement paysager, tant d'apparat que de production : cour, jardin, bosquet, aire, terres agricoles alentours : marqués par le phénomène des « bastides » au XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle, le corps d'habitation et ses abords présente une architecture et des aménagements paysagers (cour, parc, terrasse, bassin...) caractéristiques de cette époque faste : La Foulquette, Palerme...

Les plus anciens et les plus importants domaines de la commune se situent dans les terres fertiles et naturellement irrigables qui ont fait l'objet d'une intense exploitation agricole. Les campagnes les plus exceptionnelles ou remarquables sont sans conteste celles qui ont (eu) des relations avec les grandes familles L'Isloises qui possédaient les beaux Hôtels Particuliers en ville, notamment au XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle et parfois plus anciens, ou celles appartenant aux établissements religieux, dont la période de prospérité leur est contemporaine. Aussi la plupart de ces domaines portent ou évoquent le nom des Hôtels Particuliers de la ville ou des établissements religieux de L'Isle. C'est le cas notamment de Campredon à relier à l'hôtel du même nom, la Grande Guillaine et la Petite Guillaine à relier à la famille de Guilhem, ou encore le Grand Hôpital, le Petit Hôpital, Margoye (ancien Prieuré)..

Restées propriétés de grandes familles terriennes, ces domaines ont généralement conservé leur unité spatiale, tout au moins en grande partie, ce qui renforce l'importance de leur insertion dans le paysage qui résulte et témoigne de leur relation avec leur environnement agricole.

**Des vestiges (archéologiques et architecturaux)
attestant d'une occupation ancienne du territoire**

**Des ensembles patrimoniaux exceptionnels (bâtis et paysagers)
révélant les puissances des siècles passés : religieux & grandes familles**





ENJEU 5

***L'amélioration de la performance
énergétique du bâti existant***

Enjeu 5. L'amélioration des performances énergétiques du bâti

5.1. La préservation des qualités intrinsèques performantes du bâti ancien :

Bioclimatisme

Densité et continuité / mitoyenneté

Disposition interne

Modes constructifs performants

5.2. Le développement de solutions différenciées selon le bâti

Isolations

Remplacement des menuiseries...

5.3. Les matériaux de construction traditionnels

Empreinte écologique des matériaux

Intensité sociale

Enduits & revêtements de façades

Enjeu 5. LA PERFORMANCE DU BÂTI

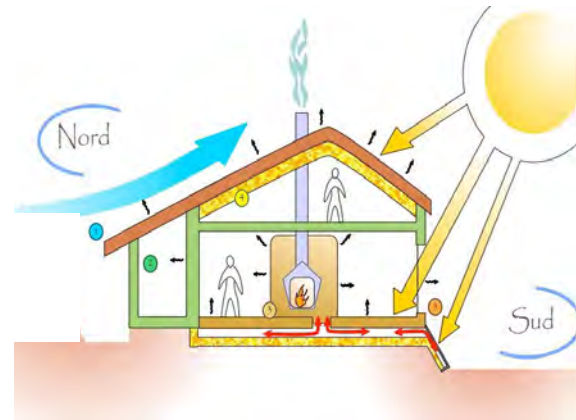
Les qualités intrinsèques du bâti ancien

Bioclimatisme

L'implantation du bâti : des principes fédérateurs et structurants & le bioclimatisme

Malgré la diversité architecturale, paysagère et agronomique, économique et sociale qui marquent le patrimoine bâti des campagnes pernoises, il existe des principes fédérateurs structurants qui le singularisent, et en tout premier lieu, l'implantation du bâti dans le site.

Si l'accessibilité du site, notamment liée aux voies existantes, modulent les modalités de son accès, le patrimoine bâti dispersé des campagnes répond aux principes d'implantation bioclimatique.



Façade Sud très ouverte

La végétation : un accompagnement du bioclimatisme



L'orientation du bâti privilégie :

- une exposition de la façade principale au Sud ou Sud-Est, qui s'ouvre sur une cour, espace libre (non bâti) complémentaire de l'habitation et des dépendances, constituant véritablement le prolongement de l'espace de vie et de travail de ses habitants ;
- une façade arrière (orientée Nord ou Nord-Ouest) quasi-aveugle, marquée par des percements très peu nombreux et de dimensions très réduites, assurant une protection efficace de l'espace de vie extérieur contre le vent dominant, limitant le refroidissement extérieur par le vent en hiver .

• **La mitoyenneté & la densité du bâti** offrent :

- un effet protecteur du bâti dense contre les intempéries climatiques (vents, ensoleillement...),
- une limitation des déperditions thermiques par le regroupement et la compaction des constructions,
- une consommation économe des espaces, en particulier des espaces cultivables.

• **L'accompagnement paysager du bâti** contribue à la gestion bioclimatique du cadre de vie :

- l'implantation de plantes grimpantes contre la façade exposée au Sud , en treille, tonnelle ou pergola, pour faire de l'ombre sur les murs et les protéger de l'échauffement par les rayons solaires,
- la plantation d'un ou plusieurs arbres d'ombrage dans la cour (platane, tilleul, marronnier, micocoulier...),
- la constitution de haies brise-vents pour, comme leur nom l'indique, protéger le site de la force du vent.



Principes structurants

Orientation du bâti contre le vent dominant

Façade arrière quasi-aveugle

Bâtiment de volumétrie compacte (R+1 mini) et simple (plan rectangulaire, allongé), faisant une barrière contre le vent dominant

Façade principale exposée « Sud » ouvrant sur un espace de cour

Arbre d'ombrage dans la cour

Treille devant l'habitation faisant ombrage sur les murs extérieurs

Trame parcellaire orientée perpendiculairement au vent dominant

Implantation des haies brise-vents perpendiculairement au vent dominant

Les propriétés des modes constructifs « anciens »

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.

Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son inertie très lourde et la micro-porosité de ses matériaux de gros œuvre (cf. schéma ci-contre).

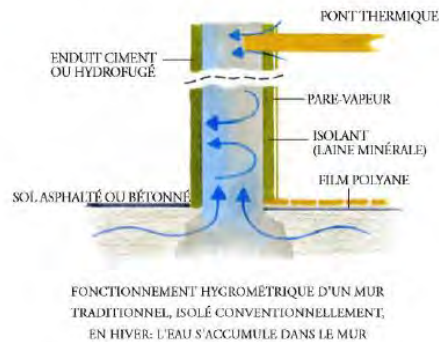
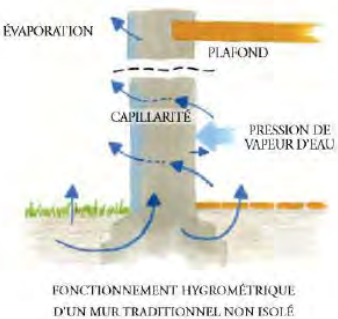
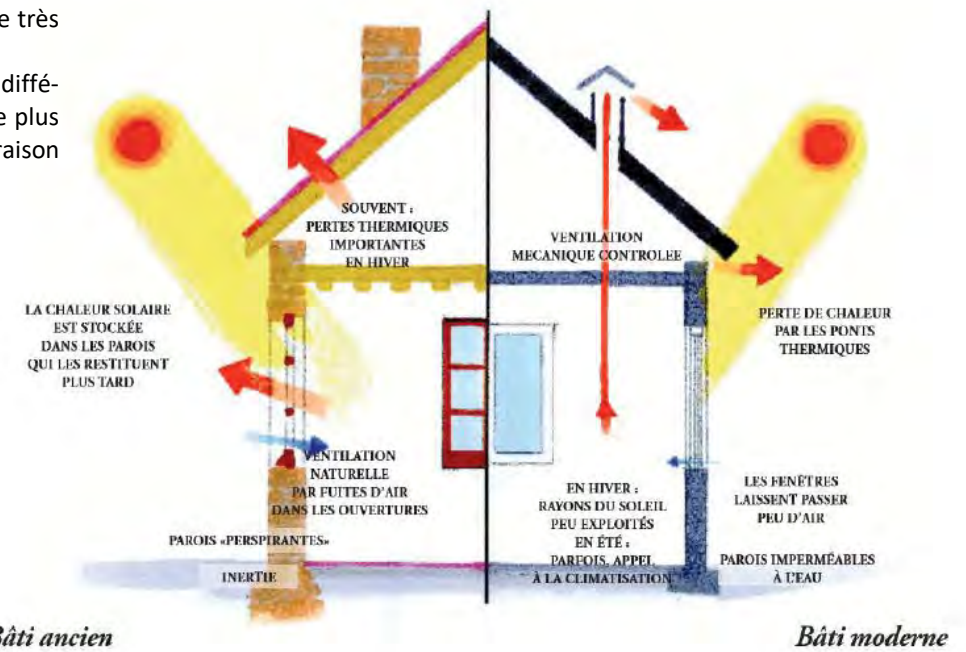
Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti « moderne », en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant. Le plus souvent, elles doivent être rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration. C'est la raison fondamentale pour laquelle il présente trois qualités intrinsèques, à préserver et renforcer.

L'inertie thermique

La masse des structures anciennes (murs et planchers) apporte une forte inertie au bâtiment. En été, elle permet de stocker puis de distribuer la fraîcheur nocturne, avec un déphasage pouvant atteindre une douzaine d'heures au moment le plus chaud de la journée (cf. tableau ci-contre).

Matériaux constituant les murs (épaisseur)	Déphasage: valeur moyenne
granit (50 cm)	7 h
pan de bois et torchis (20 cm)	7 h
grès (50 cm)	8 h
brique (35 cm)	11 h
calcaire (40 cm)	13 h

Ordre de grandeur des valeurs de déphasage

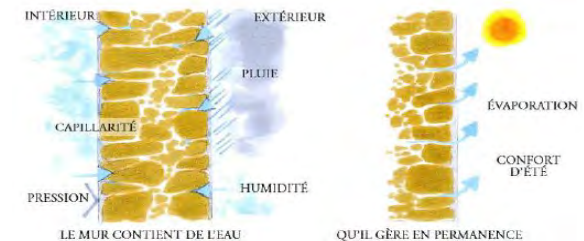


La régulation hygrométrique

L'eau contenue dans les murs anciens est dispersée progressivement dans l'air intérieur du bâtiment, contribuant à une régulation naturelle de l'hygrométrie ambiante. En été, elle crée du froid en s'évaporant sous l'effet de l'échauffement par les rayons du soleil des parois extérieures des murs, contribuant à un effet de « climatisation naturelle ».

Les remontées capillaires

Correspondant à un transfert de l'eau à l'état liquide (absorption) du sol vers le mur en contact avec le terrain, elles se produisent en cas de fondations et sous-bassements constitués de matériaux à porosité fine et ouverte. La hauteur des parties humides d'un mur change lentement en fonction de la saison, l'ensoleillement, l'orientation du mur... Les sols imperméables, intérieurs ou extérieurs, qui ne laissent pas à l'eau que le mur pour s'échapper ont des effets néfastes sur le bâti.



La ventilation naturelle

Le bâti ancien est conçu comme un système ouvert, contrairement au bâti « moderne » qui est généralement conçu pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle.

Les matériaux de construction traditionnels

Une provenance locale

Si de nos jours, il est relativement simple de s'approvisionner et peu coûteux de se déplacer pour obtenir les marchandises, le transport a constitué un facteur déterminant pour la diffusion très restreinte des matériaux de construction jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, voire même au XX^{ème} siècle. L'arrivée du chemin de fer et l'industrialisation croissante des productions ont progressivement totalement changé la manière de choisir les options techniques, ou esthétiques qui s'offraient jusque-là. Aussi la plupart des matériaux employés dans les constructions anciennes sont de provenance locale, en raison de la moindre énergie que mobilisait leur déplacement et leur importance dans le référentiel culturel local.

Une faible énergie pour leur production

Les matériaux de construction traditionnels ont une faible empreinte énergétique, c'est-à-dire l'énergie nécessaire à sa fabrication et mise en œuvre (ou « *contenu énergétique* ». Issus d'une extraction locale et généralement pas ou transformés, ce sont des **écomatériaux biosourcés ou géosourcés**

Le patrimoine bâti de la commune se caractérise par divers matériaux très écologiques :

- Le **tapy**, édifié avec la terre prélevée localement,
- La **Pierre de taille**, provenant de carrières locales, situées sur le territoire communal ou sur les communes voisines,
- Le **sable**,
- Les **moellons de pierre**, ble
- Les **ocres**, pigments naturels minéraux extraits des gisements proches (Roussillon, Mormoiron, Ville-sur-Auzon...),
- Le **plâtre**, liant obtenu par une cuisson modérée de la « pierre blanche » des affleurements-gisements du secteur des Plâtrières,
- La **chaux naturelle**, liant obtenu également par cuisson de pierre calcaire des gisements voisins, un peu plus énergivore,
- Les **tuiles et autres terres cuites** (parefeuilles, tomettes, carrelages...) produites dans les ateliers locaux ou régionaux...



Enjeu 5. LA PERFORMANCE DU BÂTI

Les qualités intrinsèques du bâti ancien

Matériaux constructifs traditionnels

ATTENTION

aux abus de langage du monde actuel !

Les termes couramment utilisés de « *construction traditionnelle* » ou « *maçonnerie traditionnelle* » n'ont absolument rien à voir avec les traditions séculaires et les interventions ou démarches patrimoniales !

Nota : de même, la pose dite « rénovation » qui tend à s'imposer dans les usages est loin d'être la meilleure et l'unique des solutions pour remplacer des menuiseries ! lors de la rénovation d'un bâtiment !



Le plâtre

CYCLE DE PRODUCTION...

UN CYCLE DE VIE QUASI-INFINI !

Une extraction locale

Sur la commune de Pernes-les-Fontaines existe un gisement semi-affleurant de gypse situé dans le massif géologique des Plâtrières, au lieu-dit Fontblanque.

Une transformation industrielle locale... difficilement délocalisable

L'histoire des Sociétés des Plâtrières de Vaucluse, et plus récemment de la Société Lafarge et Simiat, a fortement marqué l'exploitation de cette ressource locale.

Une faible énergie pour leur production

La production de plâtre à partir du minerai nécessite une faible énergie puisqu'il suffit de quelques heures de cuisson à températures moyennes (entre 200 et 400°C), contre un à deux jours à 900°C pour la chaux. Quant au ciment, sa production est extrêmement énergétivore puisque la cuisson du calcaire demande plusieurs jours à des températures supérieures à 1200°C.

Un recyclage à l'infini

Un plâtre ancien peut être réutilisé après une nouvelle cuisson. Cette intéressante particularité ne concerne toutefois pas certains plâtres actuels s'ils contiennent des adjuvants ou s'ils ont été recouverts de peintures synthétiques (non minérales).

DES SAVOIR-FAIRE SPÉCIFIQUES, POURVOYEURS D'EMPLOIS...

L'économie de projet favorable à la préservation des enduits anciens

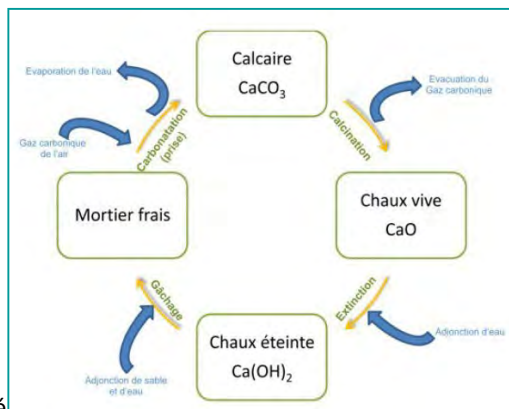
La demande des clients actuels suggère une approche conservatoire des enduits anciens pour :

- ◆ Réduire le temps (coût) de main d'œuvre consacré au décaoutage et le temps de mobilisation (location) de l'échafaudage
- ◆ Limiter au maximum les coûts d'achat de matériaux brevetés et chers (préformulés) en leur préférant des matériaux « basiques »
- ◆ Favoriser les interventions (reprise) ponctuelles sur les enduits anciens avec des matériaux appropriés
- ◆ Privilégier les matériaux appropriés pour la finition (sans produits chimiques de type adjuvants-résines...)

L'intensité sociale des enduits traditionnels

- ◆ Disposer des arguments techniques, mais aussi économiques (financiers) pour encourager la valorisation des savoir-faire et métiers spécifiques et la structuration d'une filière (formation, économie)
- ◆ Evaluer le gisement économique en terme de chantiers... et par conséquent d'emplois...

La préservation des enduits anciens pour assurer la pérennité du bâti



Enjeu 5. LA PERFORMANCE DU BÂTI

L'amélioration énergétique du bâti
Empreinte écologique des matériaux



Les grandes catégories de bâti selon leur performance énergétique

Les qualités intrinsèques du bâti existant sont largement déterminées par les spécificités de leur conception, les principes d'organisation et les modes constructifs mis en œuvre.

Trois grandes catégories de bâti se distinguent.

Le bâti ancien

Le bâti ancien (ou bâti originel) est celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles.

Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit couramment qu'« il respire ». Faisant intervenir des techniques constructives traditionnelles (maçonnerie, pierre de taille, tapy, pan de bois...), il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Les seuls matériaux issus de l'industrie sont la terre cuite, la chaux, le verre et le fer.

Il est durable et son utilisation ou réemploi / reconversion est en majeure partie possible.

Le bâti « moderne » des années 1945 à 2005

Remplaçant le bâti originel, le bâti « moderne » est imaginé dans les années 1920-30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait crucialement de logements. Ainsi le bâti « moderne » se développe et se généralise à partir des années 1945-50 notamment lors de la période de reconstruction après-guerre.

Ce bâti s'isole de son environnement. Il est constitué de matériaux industriels.

Moins construit pour durer, son réemploi et/ou sa reconversion n'est pas facile.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, le bâti est construit dans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 et la mise en place de la première réglementation thermique, il ne cesse de s'améliorer.

Le bâti récent (conforme / soumis à la RT 2012)

La mise en place de la réglementation thermique RT 2015, renforcée par la réglementation RT 2012 plus exigeante encore, transforme les principes constructifs en imposant des qualités globales qui limitent les déperditions thermiques. Ainsi le bâti récent, conforme et/ou soumis à la RT 2012, présente notamment un bilan énergétique global faible, voire positif.



Enjeu 5. LA PERFORMANCE DU BÂTI

L'amélioration énergétique du bâti

Les catégories de bâti

Les atouts d'un bâtiment ancien à préserver conformément à la réglementation

L'habitat ancien, jusqu'à la première moitié du XX^{ème} siècle, a souvent des propriétés thermiques plus intéressantes que les constructions des années 1950 à 1970. Les bâtiments à structure lourde ont généralement une grande inertie qui garantit un bon confort d'été et un comportement thermique satisfaisant en hiver. Les ponts thermiques sont souvent moins importants que dans les constructions plus récentes, car les liaisons entre les façades et les planchers sont en général discontinues (ADEME).

C'est pourquoi, lors d'une rénovation, il faut veiller à ne pas dégrader ces qualités du bâti ancien.

A noter que la réglementation tient compte de ces comportements différenciés des catégories de bâtiments en n'imposant pas les mêmes normes.

La perte de qualités du bâti dénaturé

Les constructions anciennes peuvent perdre tout ou partie de leurs qualités intrinsèques par interventions intempestives ne tenant pas compte des spécificités du bâti ancien et combinaison de techniques ou apports « modernes » qui peuvent, parfois, s'avérer totalement incompatibles.

Parmi les dénaturations les plus préjudiciables se trouvent les interventions interdisant la respiration des maçonneries, en particulier :

- les isolations avec des matériaux et selon des techniques non compatibles,
- les enduits ou joints en matériaux hydrofuges...



ENJEU 6.

***Le potentiel d'exploitation
des ressources renouvelables***

L'hydroélectricité

Avec une production totale d'énergie primaire de 1,35 Mtep (millions de tonnes équivalant pétrole) en 2003, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est la 3^{ème} région productrice d'hydroélectricité (derrière Rhône-Alpes). 65 % de la production régionale provient de l'hydroélectricité. Cette production est essentiellement assurée par les équipements hydroélectriques sur la Durance, le Verdon, les fleuves côtiers (exploités par EDF) et par les chutes du Bas-Rhône (exploitées par la CNR). Outre ces gros équipements, une série de microcentrales hydroélectriques est traditionnellement présente sur le territoire vaclusien ; leur utilisation doit toutefois veiller à ne pas détruire la richesse biologique des cours d'eaux.

Selon l'Atlas de l'Energie, 75% des potentiels recensés sur la Région sur des cours d'eau de plus de 200 l/s sont déclarés non mobilisables, notamment en raison d'enjeux environnementaux. Le gisement le plus important à l'heure actuelle en matière d'hydroélectricité résiderait dans l'optimisation des ouvrages existants, qualifiés de vieillissants.

La petite hydroélectricité, implantée sur des canaux et cours d'eau de moindre débit, pourrait également représenter un atout sur le territoire. Le Groupe énergies renouvelables, environnement et solidarité (GERES) a recensé pour le compte de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et de la Région les potentiels et sites non encore exploités, notamment à Isle-sur-la-Sorgue et Fontaine de Vaucluse.



La géothermie

Encore très peu développée, cette technique de production de chaleur et/ou d'électricité à partir des calories du sol représente une part négligeable de la production d'énergie renouvelable en PACA en production. Il existerait cependant un potentiel mobilisable conséquent.



Moulin Neuf de Mousquety, devenu microcentrale électrique



La thalasso-thermie

Les pompes à chaleur (PAC) peuvent également valoriser les calories de l'eau des nappes phréatiques ou des rivières par le biais de capteurs, de sondes ou de forages d'eau.

Sur nappe phréatique

Les PAC sur eau de nappe nécessitent un ou deux forages de 30 à 100 m de profondeur. Le captage doit être réalisé par un foreur professionnel et déclaré à la DREAL. Pour qu'une PAC sur eau e nappe donne toute satisfaction, il faut que le débit d'eau puisé soit suffisant et stable dans le temps. Le débit requis peut atteindre ou dépasser 1 m³/h et s'élever jusqu'à 3 m³/h pour une maison individuelle, selon le degré d'isolation et les besoins des occupants.

Dans les systèmes à un seul forage, l'eau de nappe prélevée est rejetée dans une rivière, un plan d'eau ou un réseau d'eaux pluviales (si ce type de rejet y est toléré) après qu'on y ait prélevé les calories nécessaires.

Dans les systèmes à 2 forages, le deuxième forage sert à réinjecter l'eau utilisée dans la nappe. Ce systèmes, bien que plus coûteux, est fortement recommandé car il évite le gaspillage de l'eau souterraine, précieuse par nature (ADEME).

En rivière

Il est possible d'utiliser l'eau d'une rivière pour faire fonctionner une PAC. Selon le débit d'étiage du cours d'eau (domanial ou non), cet usage est soumis à déclaration ou à autorisation et assujéti à une redevance du domaine public (rivières domaniales). C'est auprès de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) que doivent être faites toutes les démarches nécessaires.

Sur les Sorgues ?

Malgré l'omniprésence de l'eau à L'Isle-sur-al-Sorgue, il est très difficile d'obtenir des renseignements et données chiffrées sur le potentiel d'exploitation des Sorgues. Les seules expériences ont été faites dans le cadre de projets collectifs de thalassothermie, notamment en région littorale. Malgré diverses sollicitations auprès de la filière « Energies renouvelables » d'EDF, aucune information ne nous a été fournie concernant les équipements techniques susceptibles d'exploiter le gisement « calorifique » des Sorgues.



IV.

Le Zonage de l'AVAP

IV. LE ZONAGE

IV. LE ZONAGE

IV.1. LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

IV.1. Le périmètre de l'AVAP

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de L'Isle-sur-la-Sorgue s'étend sur plusieurs secteurs d'enjeux du territoire communal. Sa délimitation ambitionne de préserver en mettant en place des prescriptions appropriées les éléments majeurs du patrimoine L'Islois, à savoir :

- La ville historique, dans l'emprise des anciens remparts, ceinturée par des bras de Sorgues qui contribuent à sa qualité urbaine et paysagère ;
- Les faubourgs de la ville constitués au XIX^{ème} siècle et début XX^{ème} siècle qui ont encore conservé nombre de leurs spécificités en terme d'urbanisme, d'architecture et d'espaces libres ;
- La prégnance paysagère et structurelle du réseau des Sorgues, tant en tour de ville ancienne que dans les paysages alentours ;
- Des ensembles patrimoniaux, bâtis et paysagers, tout à fait remarquables dispersés sur le territoire, reflétant son occupation ancienne.

IV.2. La différenciation des secteurs d'enjeux & leur délimitation

L'AVAP comprend les 4 secteurs suivants dont l'emprise est représentée sur les documents graphiques :

Le secteur **S1** « **Ville intra muros** »

Le secteur **S2** « **Faubourgs historiques** »

Le secteur **S3** « **Paysages de Sorgues** »

Le secteur **S4** « **Campagnes L'Isloises** »

Au sein de 2 de ces 4 secteurs sont définis des sous-secteurs d'enjeux spécifiques justifiant des prescriptions supplémentaires :

Dans le secteur **S1** « **Ville intra muros** » sont définis 2 sous-secteurs particuliers:

*Le sous-secteur « **Quartier de la Juiverie** »*

*Le sous-secteur « **Canal de l'Arquet** »*

Dans le secteur **S3** « **Paysages de Sorgues** » sont définis 2 sous-secteurs particuliers :

*Le sous-secteur « **quais de la ville** », auquel duquel sont distinguées 3 séquences bien distinctes :*

- *séquence sud*
- *séquence ouest*
- *séquence nord*

*Le sous-secteur « **Bras naturels de Sorgues** »*

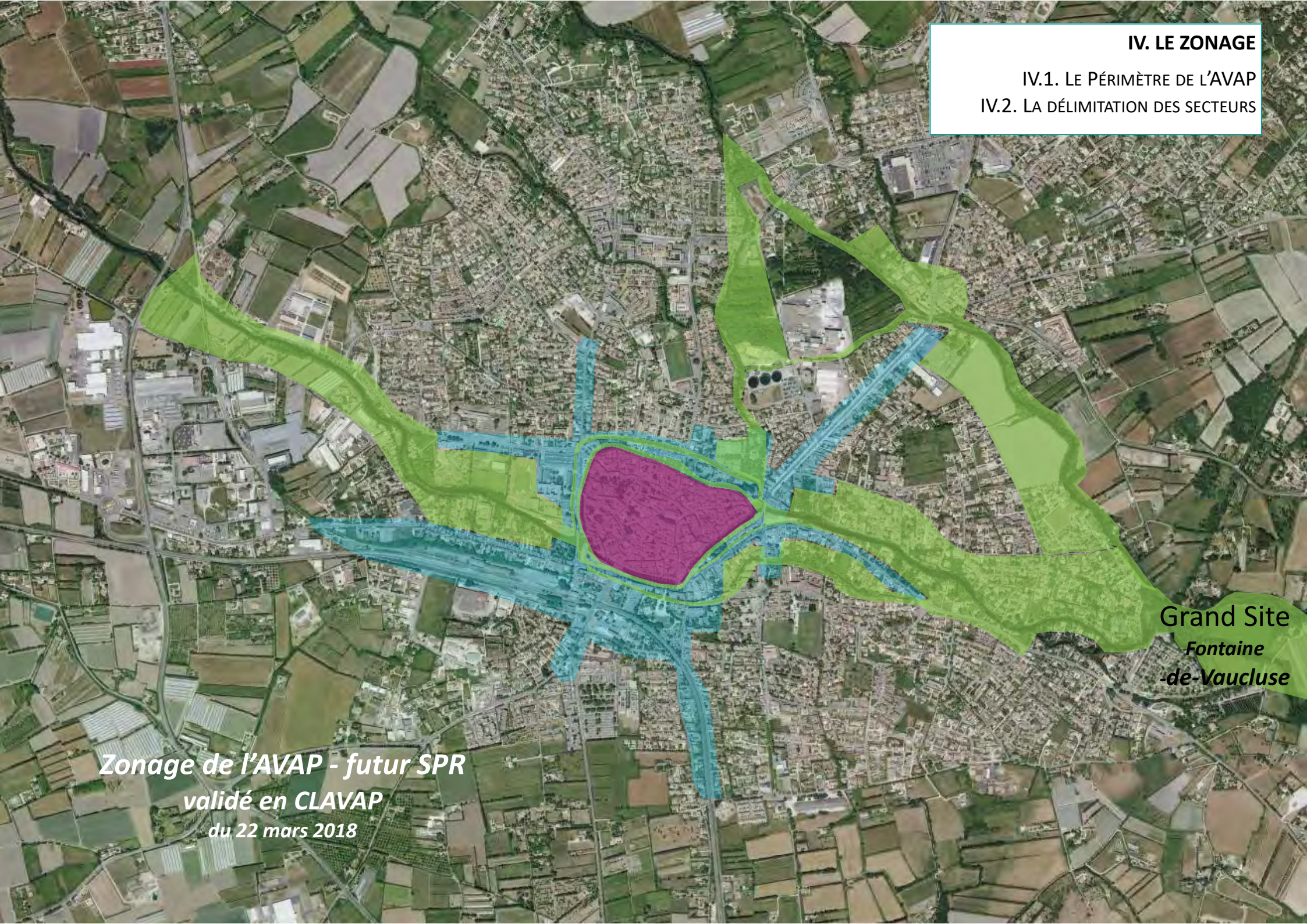
ZONAGE de l'AVAP

S1	« Ville intra muros »
S2	« Faubourgs historiques »
S3	« Paysages de Sorgues »
S4	« Campagnes L'Isloises »

IV. LE ZONAGE

IV.1. LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS



Grand Site
Fontaine
-de-Vaucluse

Zonage de l'AVAP - futur SPR
validé en CLAVAP
du 22 mars 2018

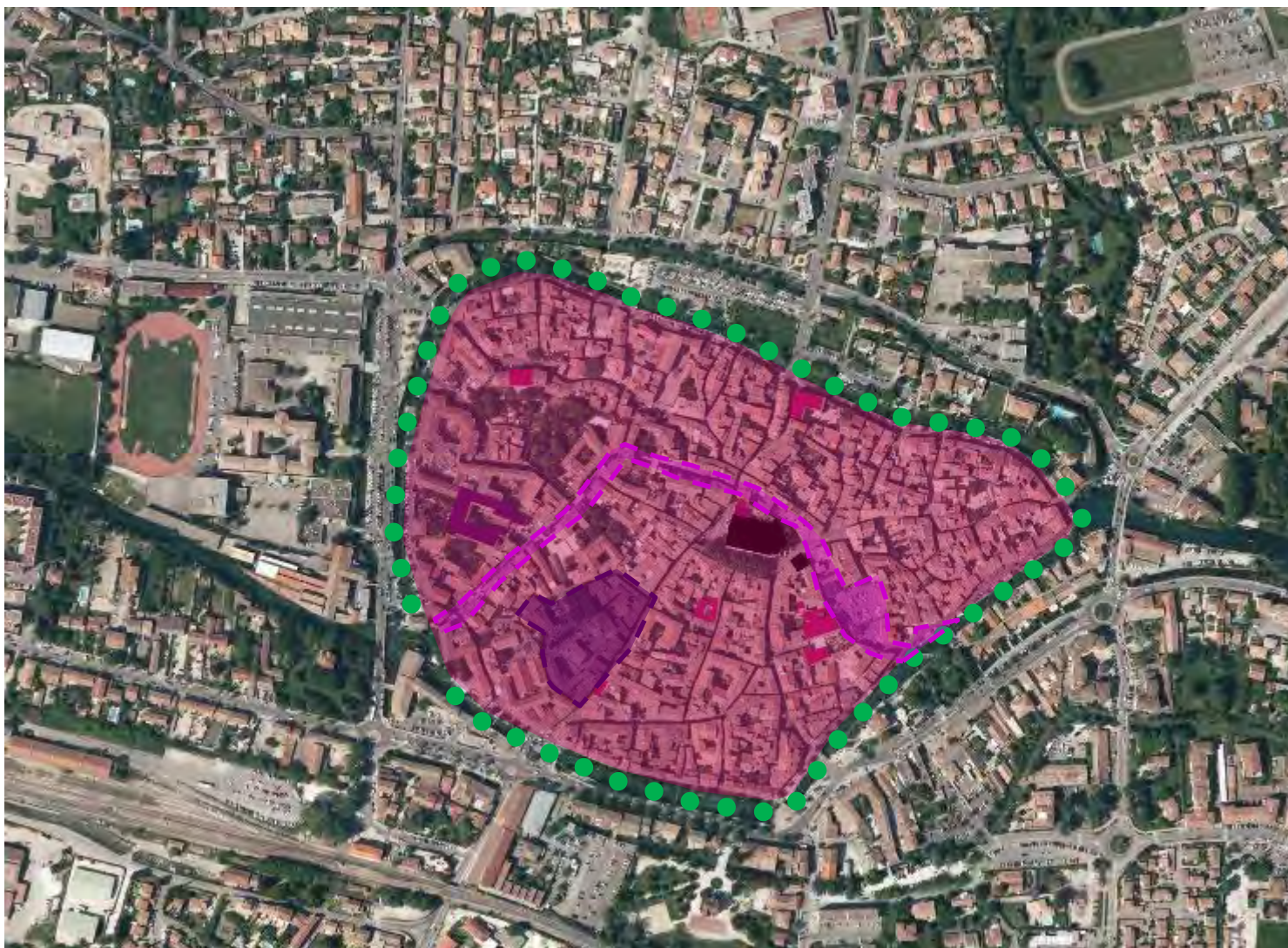


Secteur S1

« Ville ancienne intra muros »

SECTEUR S1 « VILLE INTRA MUROS »

Le **secteur S1 « ville intra muros »** couvre l'intégralité de la ville historique de L'Isle-sur-la-Sorgue, dans l'emprise de ses remparts du XIV^{ème} siècle (démolis au XIX^{ème} siècle.).



Le **secteur S1 « ville intra muros »** couvre l'intégralité de la ville historique de L'Isle-sur-la-Sorgue, au cœur de laquelle se distinguent deux entités spécifiques.

Ainsi le secteur S1 comprend :

- **La ville ancienne**, dans l'emprise des remparts du XIII^{ème} siècle, jusqu'à leur démolition au XIX^{ème} siècle ;
- La « **carrière** », ancien **quartier de la Juiverie**, dont l'organisation urbaine est tout à fait spécifique et dont les vestiges bâtis doivent être préservés et mis en valeur de manière à témoigner de cette particularité L'isloise.
- Le linéaire du **Canal de l'Arquet**, qui contraint de manière singulière l'urbanisation de la ville ancienne et se singularise par des relations spécifiques du bâti avec l'eau.

Compte tenu de leur relation très forte avec l'eau, est exclu du secteur S1 « Ville intra muros » le **tour de ville**, marqué par les quais aménagés au XIX^{ème} siècle après démolition des remparts et bordés d'arbres d'ombrage le long des bras de Sorgue. C'est la prégnance de l'eau, fondatrice des spécificités paysagères des quais, qui justifie qu'ils soient rattachés au **secteur S3 « Paysages de Sorgues »**.



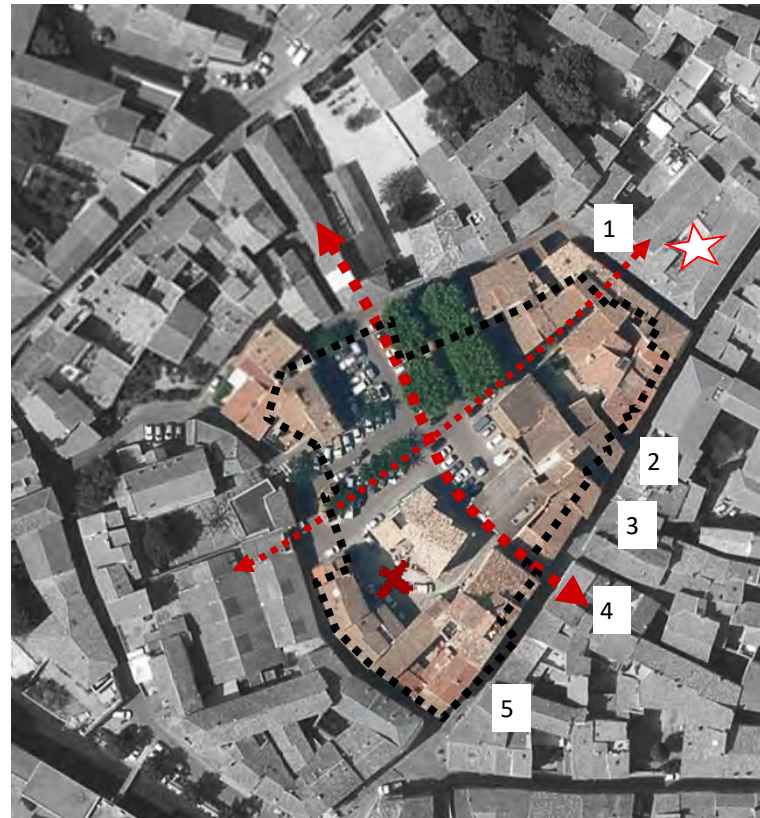
IV. LE ZONAGE

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

Secteur S1 : Ville intra muros

SECTEUR S1 « VILLE INTRA MUROS »






Sous-secteur « Quartier de la Juiverie »



Le *sous-secteur « quartier de La Juiverie »* couvre l'intégralité de l'espace public communautaire de la « carrière ». Il est délimité par la rue Carnot, la rue Reboulade, la rue des 3 coins et la rue de l'Hôtel de Ville.

Le sous-secteur comprend l'ensemble des parcelles englobant le tracé de la **limite des immeubles dont les façades pouvaient prendre le jour sur l'intérieur de l'îlot** (en pointillé noir ci-contre), illustrées par quelques observations faites sur site.

LEGENDE

-  Emplacement de la Synagogue
-  limite des immeubles dont les façades pouvaient prendre le jour sur l'intérieur de l'îlot.
contour hypothétique minimal de la Juiverie
-  Voie conservée comportant deux accès (fermés la nuit) sur la ville chrétienne
-  Voie condamnée *a posteriori*
-  Mairie

1. L'escalier aujourd'hui dissocié de l'immeuble



1. Détail de mouluration
Remarquer la similarité avec celle de la vue (4) du portail situé vers l'entrée de la Juiverie.



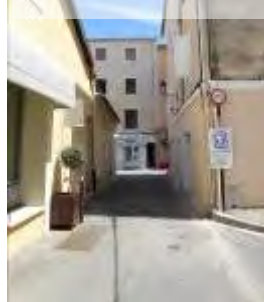
2. Retrait de l'accès du musée du jouet par rapport à la rue (ancien accès condamné puis réouvert?)



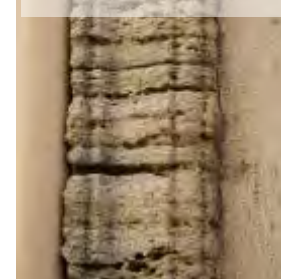
3. Mur aveugle qui reste



4. Vue depuis la Juiverie vers la rue Carnot



4. Détail de mouluration ancien portail de maison donnant sur la carrière



5. Façade d'immeuble avec les fenêtres murées : persistance des appuis en pierre moulurés qui datent du XIX^{ème} siècle



SECTEUR S1 « VILLE INTRA MUROS »

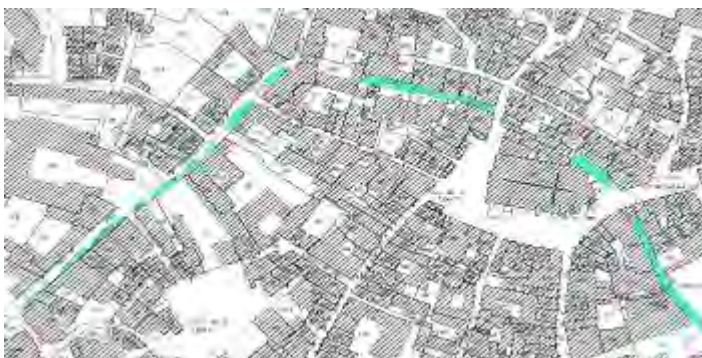
Sous-secteur « Canal de l'Arquet »

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 (rue des Roues), 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...



IV. LE ZONAGE

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

Secteur S1 : La ville intra muros



Le pittoresque de la Rue des Roues...

La singularité du Canal de l'Arquet vient également de l'existence de plusieurs roues encore en place, visibles notamment dans la rue qui leur doit son nom.

Les roues constituent l'élément principal de la typicité des lieux et du charme des ambiances paysagères de L'Isle-sur-la-Sorgue. Immobiles ou en mouvement, les roues soulignent l'omniprésence de l'eau dans la ville. En toute discrétion, leurs silhouettes sont l'évocation d'un passé industriel très intense...

Des 15 roues encore en place sur les 62 que comptait L'Isle-sur-la-Sorgue au début du XIX^{ème} siècle, 6 jalonnent le Canal de l'Arquet dont 4 contribuant au pittoresque de la *rue des roues*.

Progressivement recouvert...

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

- des constructions nouvelles, comme en témoigne la vue ci-dessus (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.

IV. LE ZONAGE

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

Secteur S1 : Ville intra muros

La ville intra muros : différents secteurs d'enjeux spécifiques

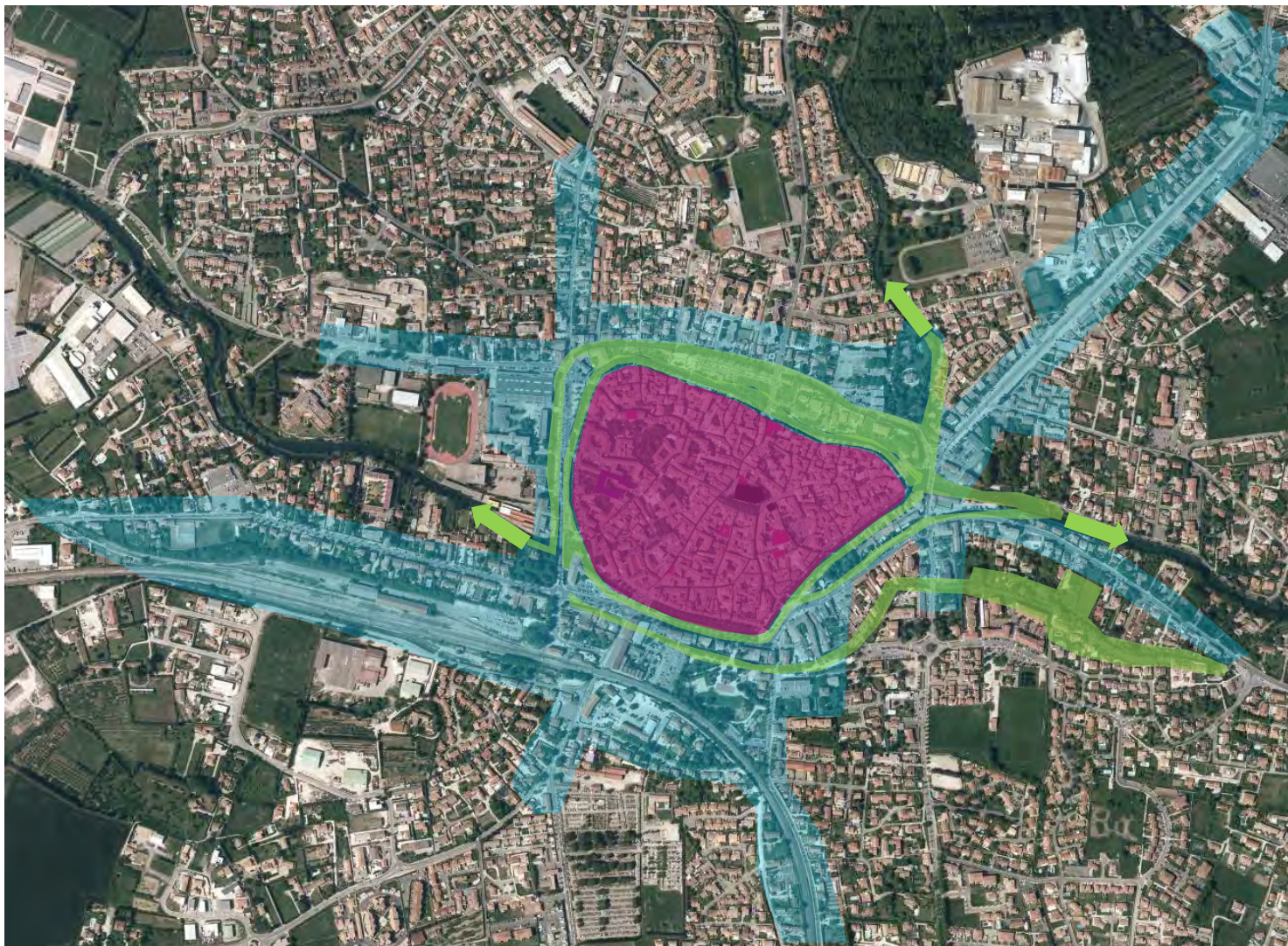
- *Le long du Canal de l'Arquet*
- *Le quartier de la Juiverie dans la ville ancienne*
- *Les bords de Sorgues ceinturant la ville, intégrés dans le secteur S3 « Paysages des Sorgues »*



Secteur S2
« Faubourgs historiques »

SECTEUR S2 « FAUBOURGS HISTORIQUES »

Le Secteur S2 « Faubourgs historiques » correspond aux quartiers du XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle de la ville *extra muros*. Il couvre l'ensemble des quartiers qui se sont développés à partir du XIX^{ème} siècle sur les accès majeurs à la ville et qui portent encore une forte empreinte de cette période dans l'urbanisme (boulevards, lotissement continu le long d'avenues plantées, maison de maître au milieu d'un parc arboré...) et dans l'architecture (styles, détails & matériaux).



Le Secteur S2 « Faubourgs historiques » couvre l'ensemble des quartiers hors les murs qui ont conservé des formes urbaines et du patrimoine bâti emblématique du développement de la ville de la 2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle .

L'emprise du secteur S2 se caractérise par sa forme en étoile dont chaque rayon correspond à un des accès majeurs à la ville, respectivement dans l'ordre des aiguilles d'une montre :

- Route d'Avignon,
- Route du Thor,
- Route de Velleron,
- Route de Carpentras (via le Cours Fernande Peyre),
- Route d'Apt,
- Route de Cavailon,

auxquels s'ajoute la voie de chemin de fer d'intérêt général Avignon-Cavaillon-Marseille, inaugurée en 1856.

Nota : La prégnance des bras de Sorgues principaux ceinturant la ville intra muros, tant en terme d'urbanisme que de problématiques paysagères et bâties, justifie que leurs abords soient inclus dans le **Secteur S3 « Paysages de Sorgues »**.

SECTEUR S2 « FAUBOURGS HISTORIQUES »



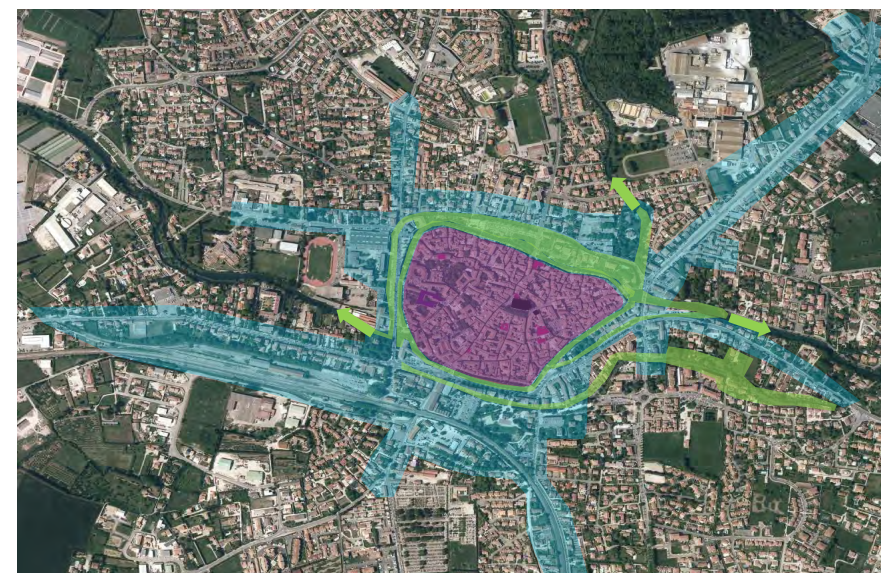
Délimitation

Ce secteur est délimité par les quartiers de développement de la ville marqués par une densité d'immeubles d'intérêt patrimonial (cf. plan d'intérêt patrimonial), et notamment les alignements sur rue des maisons ou immeubles de faubourgs dessinant les boulevards urbains de L'Isle-sur-la-Sorgue. A l'exclusion de la ville *intra muros*, il englobe l'intégralité du Site Inscrit et le Cours Fernande Peyre dont la création décidée en 1761 s'inscrit dans un vaste projet de réparation des voies du Comtat voulue par le Vice-légat, et dont l'évolution suit le développement industriel du XIX^{ème} siècle (implantation d'usines, élargissement des avenues...).

Ce secteur comprend également un fuseau de part et d'autre de la voie de chemin de fer, cette infrastructure du XIX^{ème} siècle ayant fortement influencé l'implantation d'immeubles d'habitation à proximité, encore fortement perceptible depuis cet axe d'entrée de ville.

Compte tenu du parcellaire étroit en lanière caractéristique d'une opération de lotissement au XIX^{ème} siècle, *l'île aux pêcheurs* est constitutive du **secteur S2 « Faubourgs historiques »**, bien que située entre les deux *Sorgues* de *La Cigarette* et du *Moulin Vert* rattachées au **sous-secteur « Quais de la ville »** du **Secteur S3 « Paysages de Sorgues »**.

Le secteur S2 vise également à tenir compte les problématiques de banalisation du paysage urbain des entrées de ville sans toutefois créer un secteur spécifique de manière à renforcer et réaffirmer la valeur patrimoniale des lieux, depuis l'arrivée du Grand Site de Fontaine-de-Vaucluse jusqu'aux limites des urbanisations cohérentes du XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle le long de la route d'Avignon et la route d'Apt.



RAPPEL : Sont exclues du **Secteur S2** les portions du tour de la ville *intra muros* fortement liées aux *Sorgues*, et tout particulièrement le secteur du *Portalet* et *L'île des Jardins* encore très paysagère, rattachés au **sous-secteur « quais de la ville »** du **Secteur S3 « Paysages de Sorgues »**.



Secteur S3
« Paysages de Sorgues »

SECTEUR S3 « PAYSAGES DE SORGUES »

Le **Secteur S3 « Paysages de Sorgues »** vise à protéger l'espace naturel des bords de Sorgues, ainsi que les éléments divers du patrimoine hydraulique et industriel ancien ou en activité, en amont et en aval de la ville.

Le secteur S3 « Paysages de Sorgues » instaure une bande de protection autour du bras principal de la Sorgue en amont et en aval du centre ancien de L'Isle-sur-la-Sorgue (ville intra-muros), mais aussi d'autres bras de la rivière d'importance paysagère et urbaine, notamment le Canal du Moulin Vert et la Sorgue de Velleron depuis le Partage des Eaux jusqu'à la Pyramide.

En amont, le secteur S3 s'étend jusqu'au site industriel de Mousquety, incluant le Partage des Eaux, lieu dit appelé aussi « Espélugues », qui est le point de jonction avec le Grand Site de Fontaine-de-Vaucluse, de manière à protéger la rivière sur l'intégralité de son cours.

Au niveau de la ville ancienne, le secteur S3 comprend la double ceinture de bras de Sorgues.

En aval, le secteur S3 s'étend au-delà du franchissement (pont) de la voie ferrée jusqu'à la RD, non loin des limites communales.

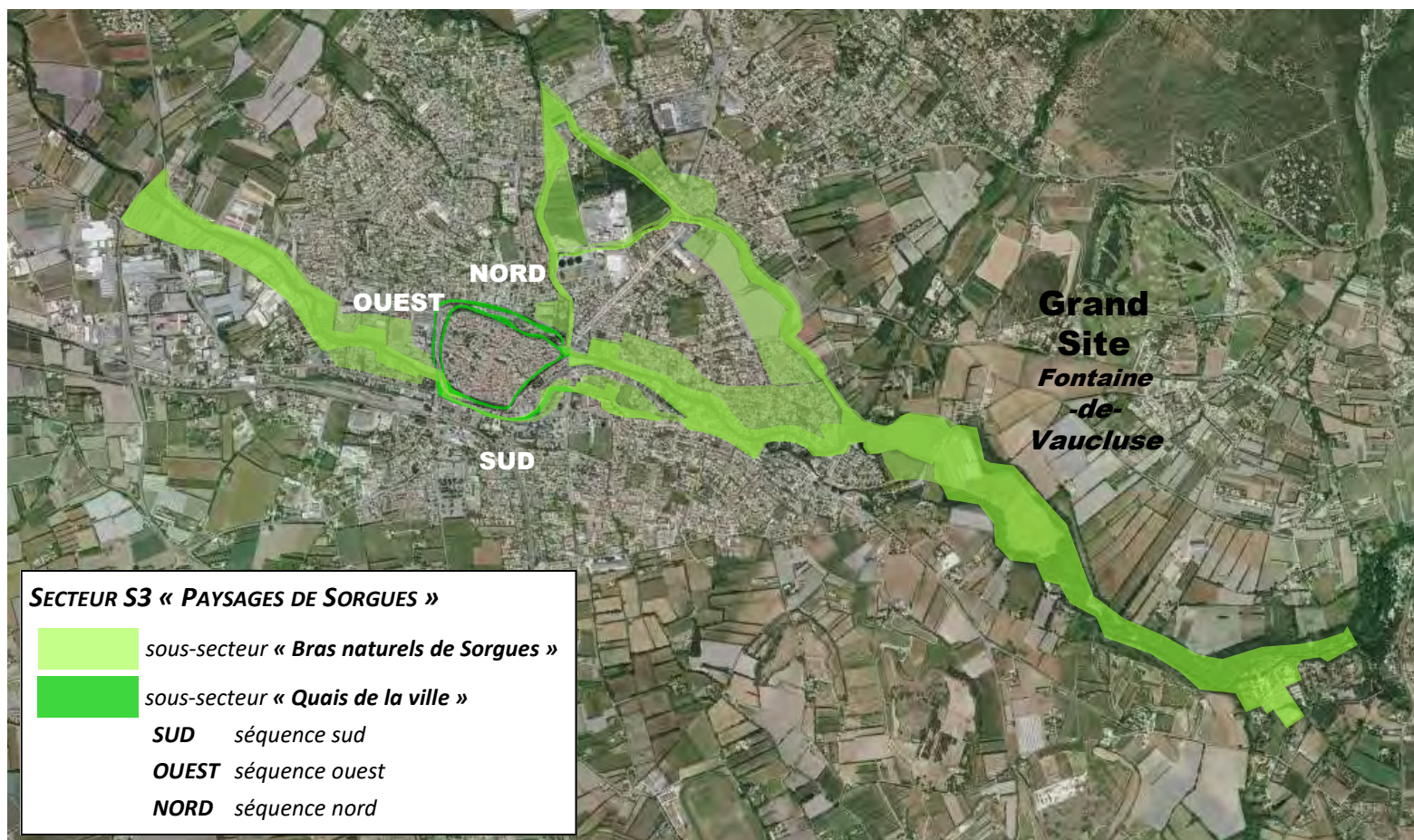
Deux sous-secteurs d'enjeux différenciés

Le **Secteur S3 « Paysages de Sorgues »** comprend **deux entités paysagères** bien distinctes, auxquelles correspondent les deux sous-secteurs différenciés :

- * **La ceinture de la ville**, très urbaine, constituée des « quais », qui combine les problématiques de soutènement de berges, d'usages et d'attractivité touristique, et à laquelle peut être rattachée l'île des jardins associées aux quais nord ;
- * **Les bras de Sorgues** plus naturels et paysagers, en amont et en aval de la ville intra muros, concernées par les problématiques relatives au soutènement des berges, mais aussi à l'accès à l'eau (escaliers, pontons...) et à la gestion de la végétation (ripsylve)...

Certaines prescriptions sont différenciées entre les deux sous-secteurs d'enjeux figurés par 2 couleurs distinctes sur les documents graphiques, :

- ◆ Le sous-secteur paysager, à l'extérieur à la ville : « **Bras naturels de Sorgues** ».
- ◆ Le sous-secteur paysager et urbain, qui ceinture de la ville : « **Quais de la ville** », au sein duquel sont distinguées 3 séquences urbaines et paysagères bien distinctes : **sud, ouest et nord**.



IV. LE ZONAGE

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

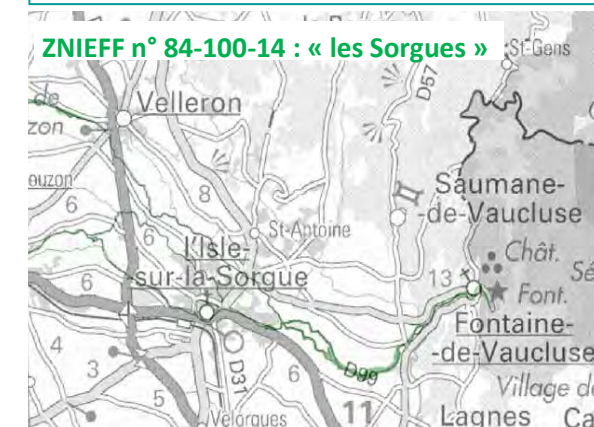
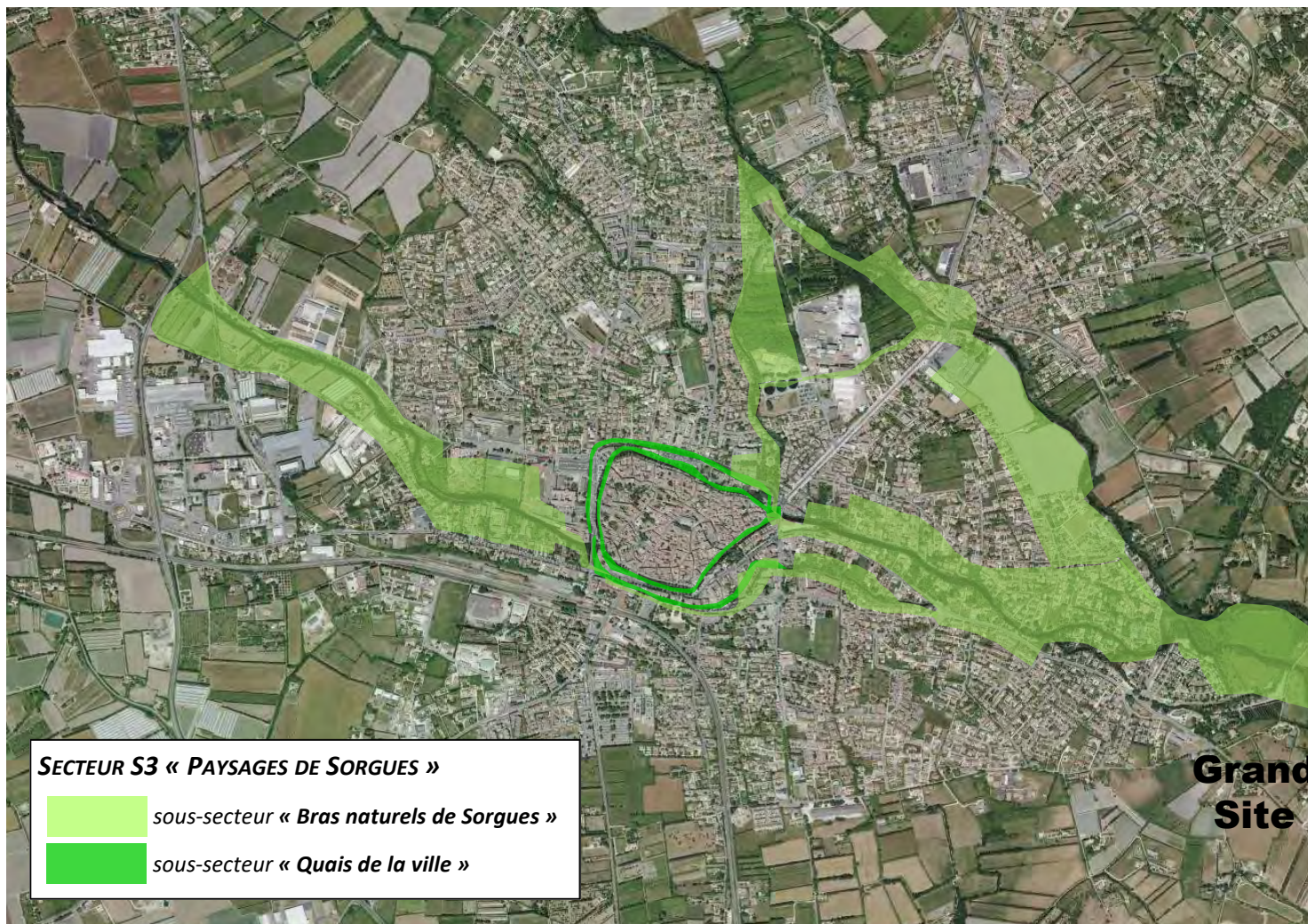
Secteur S3 : Paysages de Sorgues

SECTEUR S3 « PAYSAGES DE SORGUES »

Sous-secteur « Bras naturels de Sorgues »

Le *sous-secteur « Bras naturels de Sorgues »* a une double ambition :

- harmoniser les interventions sur les berges (soutènement) et les ouvrages de franchissement, en cohérence avec leur environnement très « naturel » et le rôle dans la continuité écologique qu'ils constituent ;
- conserver et restaurer les éléments du patrimoine industriel (moulins et habitats associés) et les ouvrages hydrauliques.



Le sous-secteur « *Bras naturels de Sorgues* » correspond à l'entité paysagère étroitement liée aux Sorgues. Il recouvre des terrains inondables, les ensembles bâtis d'anciens moulins et fabriques implantés dans le lit de la rivière, des espaces naturels et des parcelles agricoles, ainsi qu'une partie de l'ancien site industriel de Mousquet, aujourd'hui secteur d'habitat permanent et d'hébergements et d'activités touristiques.

Constitué d'espaces naturels de grande valeur écologique, ce sous-secteur est en partie concerné par les protections ZNIEFF et Natura 2000.



SECTEUR S3 « PAYSAGES DE SORGUES »

Sous-secteur « Bras de Sorgues naturels »

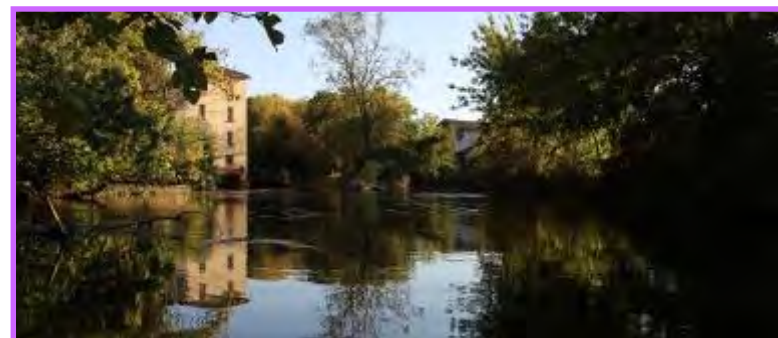
Délimitation

Le sous-secteur « Bras de Sorgues » vise notamment à préserver les caractéristiques paysagères liées aux Sorgues, hors de la ville.

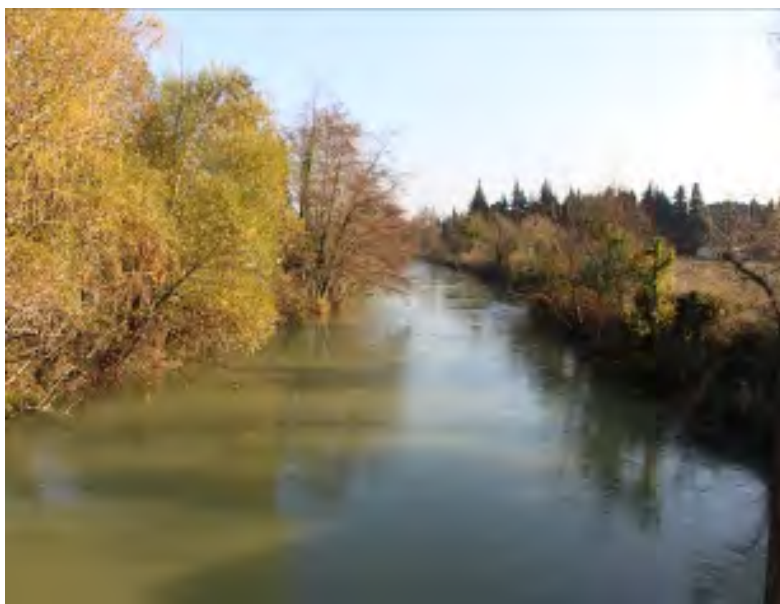
Il concerne plusieurs entités emblématiques de l'histoire industrielle de L'Isle-sur-la-Sorgue : moulins, fabriques et sites industriels anciens constituent des ensembles patrimoniaux de grand intérêt.

C'est le cas notamment, en aval de la ville, du site du **Moulin de la Coucourde** (cf. ci-contre), ancien moulin à grains, qui accueille encore aujourd'hui des activités industrielles.

Pour préserver cet ensemble patrimonial, la délimitation du sous-secteur comprend l'intégralité des espaces libres autour du Moulin (jusqu'à l'avenue Jean Bouin et le Chemin de l'Ecole d'Agriculture, l'île proche sur laquelle se dresse une cheminée en brique et l'emprise du bâtiment industriel ancien contigu).



SECTEUR S3 « PAYSAGES DE SORGUES »
Sous-secteur « Bras de Sorgues »



IV. LE ZONAGE
IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS
Secteur S3 : Paysages de Sorgues

Délimitation

En aval de la ville, le sous-secteur « Bras de Sorgues » s'étend au-delà du site du Moulin de la Coucourde jusqu'à la départementale D31 vers Velleron, de manière à préserver les perspectives visuelles sur la Sorgue depuis l'ancien pont ferroviaire et la voie ferrée désaffectés, aujourd'hui utilisés par des piétons et des cyclistes.



SECTEUR S3 « PAYSAGES DE SORGUES »

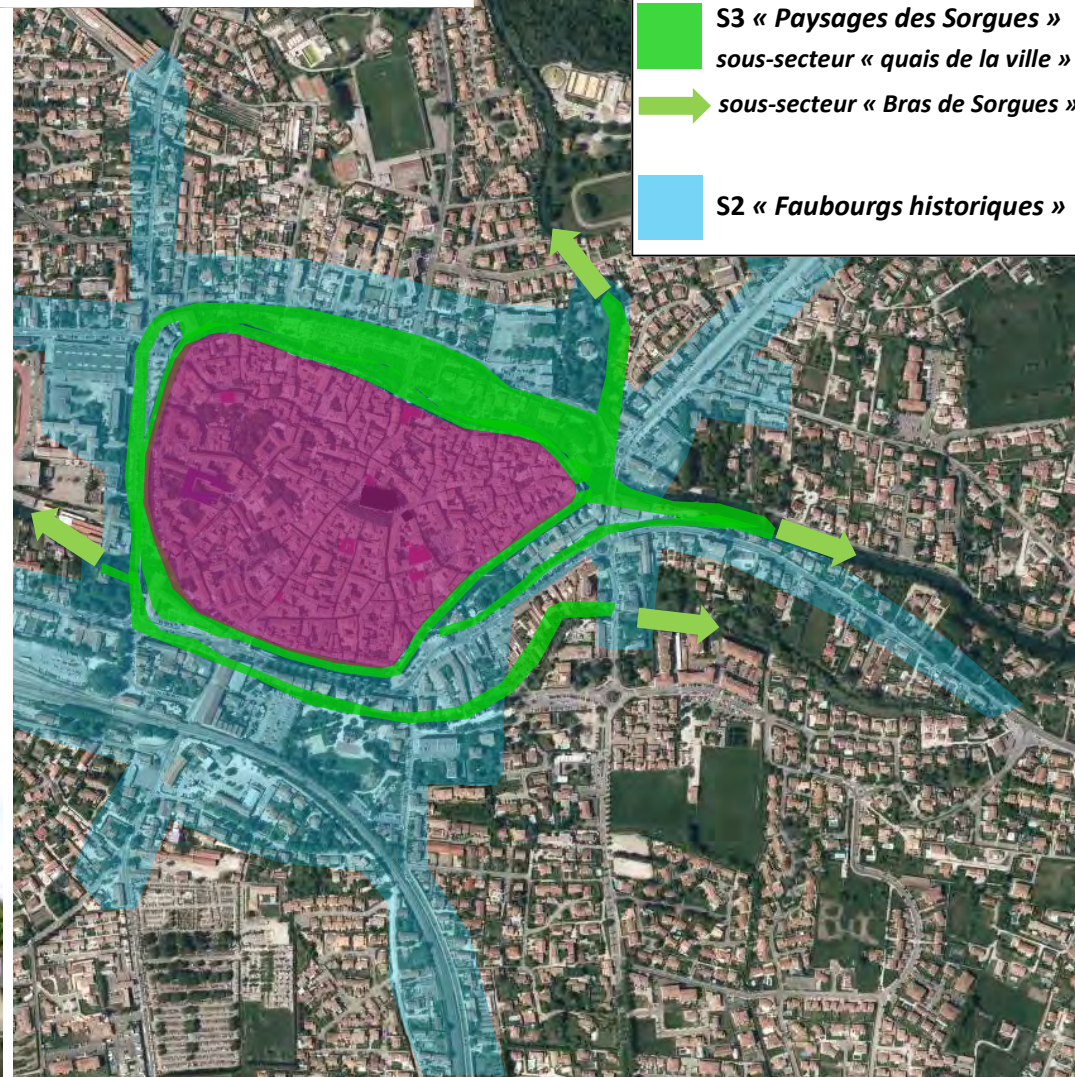
Sous-secteur « Quais de la Ville »

C'est la prégnance des bras de Sorgues principaux ceinturant la ville intra muros qui justifie que leurs abords soient exclus du **Secteur S2 « Faubourgs historiques »** pour faire partie du **Secteur S3 « Paysages de Sorgues »**.

Le sous-secteur « *Quais de la ville* » vise à préserver les caractéristiques urbaines et paysagères liées aux Sorgues de plusieurs entités emblématiques de L'Isle-sur-la-Sorgue :

- **L'intégralité des bords de Sorgues** constituant le contour de la ville, dont les ambiances paysagères et urbaines diffèrent selon des séquences très singulières ;
- **L'île des jardins** et l'ensemble du quartier du Portalet, qui constitue un accès historique majeur à la ville, ces espaces paysagers peu bâtis étant marqués par une ambiance bucolique et naturelle forte ;
- **Le Bassin de Bouigas**, vers lequel affluent les bras de Sorgues les plus structurants dans le tissu urbain immédiat de la ville ancienne ;
- **La Sorgue de La Cigarette** et **la Sorgue du Moulin Vert** qui prolonge le Canal du Moulin Vert, sur lesquelles s'alignent des immeubles mitoyens faisant boulevards ou sur lesquelles s'ouvrent des espaces non bâtis de jardins (principalement privés).

Par contre, compte tenu du parcellaire étroit en lanière caractéristique d'une opération de lotissement au XIX^{ème} siècle et des spécificités urbanistiques (densité et typologie), **l'île aux pêcheurs** est exclue de ce sous-secteur et rattachée au **secteur S2 « Faubourgs historiques »**.



S1 « Ville intra muros »

S3 « Paysages des Sorgues »
sous-secteur « quais de la ville »

→ sous-secteur « Bras de Sorgues »

S2 « Faubourgs historiques »

IV. LE ZONAGE

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

Secteur S3 : Paysages de Sorgues

SECTEUR S3 « PAYSAGES DE SORGUES »

Sous-secteur « Quais de la Ville »

Délimitation

La prégnance des bras de Sorgues principaux ceinturant la ville intra muros justifie que leurs abords soient exclus du **Secteur S2 « Faubourgs »** pour faire partie du **Secteur S3 « Paysages de Sorgues »**.

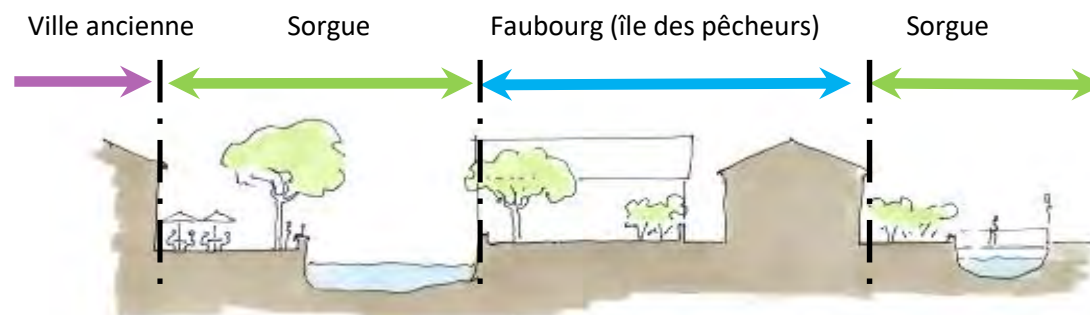
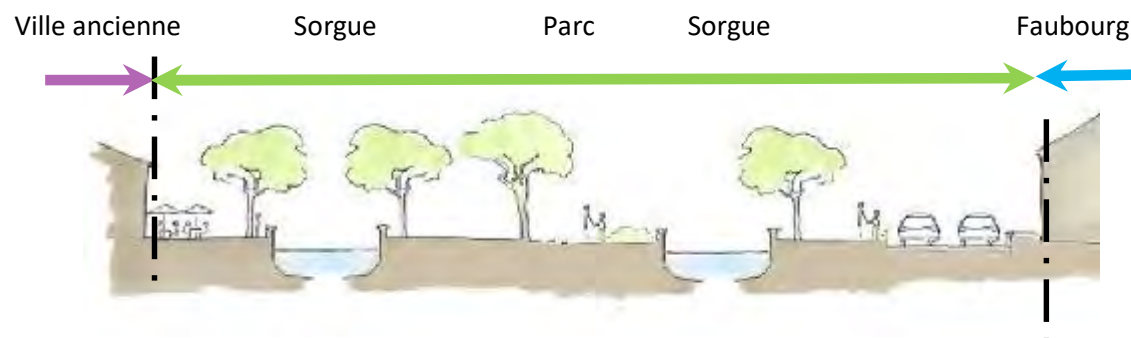
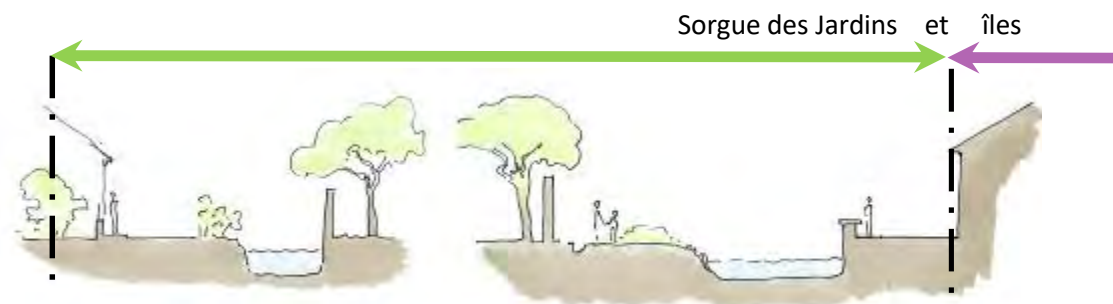
Le **sous-secteur « quais de la ville »** comprend l'emprise des espaces libres entre le pied de façade d'immeubles, de part et d'autre de chaque bras de Sorgue.

S'agissant notamment de préserver les caractéristiques paysagères liées aux Sorgues de plusieurs entités emblématiques de L'Isle-sur-la-Sorgue, le sous-secteur « *quais de la ville* » est composé de :

- **L'intégralité du linéaire des quais et des berges urbaines** du tour de la ville ; le sous-secteur comprend toute l'emprise du domaine public jusqu'en pied de façade sur rue et/ou quais ;
- **L'île des jardins** et l'ensemble du secteur du Portalet, accès historique à la ville ;
- Les alignements des murs de clôture des espaces libres (cours-jardins) et/ou des façades d'immeubles de l'île aux Pêcheurs.

Au sein du **sous-secteur « quais de la ville »** du **secteur S3 « Paysages de Sorgues »** sont distinguées 3 séquences bien distinctes, repérées sur le plan de zonage, qui correspondent à des ambiances paysagères très spécifiques qui justifient de règles adaptées :

- ◆ **la séquence SUD**, du Bassin de Bouigas jusqu'à la Charité, y compris le Parc du Château des Névens (actuelle Caisse d'Épargne) ;
- ◆ **la séquence OUEST**, de la Porte de Villeneuve jusqu'au Pont des Cinq Eaux ;
- ◆ **la séquence NORD**, de la Porte de Bouigas jusqu'à la Porte de Villeneuve.



SECTEUR S3 « PAYSAGES DE SORGUES »

Sous-secteur « Quais de la Ville »

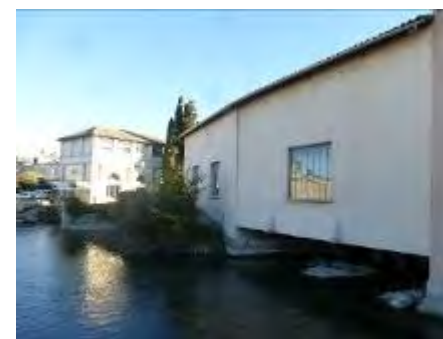
Délimitation

Au niveau du Pont-des-Cinq-Eaux, le sous-secteur « Quais de la Ville » inclut :

- les Etablissements Brun, en aval du Pont,
- l'intégralité du site de la Charité, ensemble patrimonial exceptionnel à conserver et restaurer,
- les parcelles des constructions récentes incohérentes, à requalifier.

Une telle délimitation prend le parti d'un traitement « urbain » des berges-quais sur lesquels se dressent les bâtiments industriels qui constituent l'image forte de la ville.

Par contre, en aval du Pont-des-Cinq-Eaux, les bras de Sorgue étant fortement marqués par des berges encore très naturelles avec leur ripisylve spontanée et de nombreux ouvrages hydrauliques liés aux moulins, fabriques et usines, leurs emprises sont incluses dans le *sous-secteur « Bras naturels de Sorgues »*.

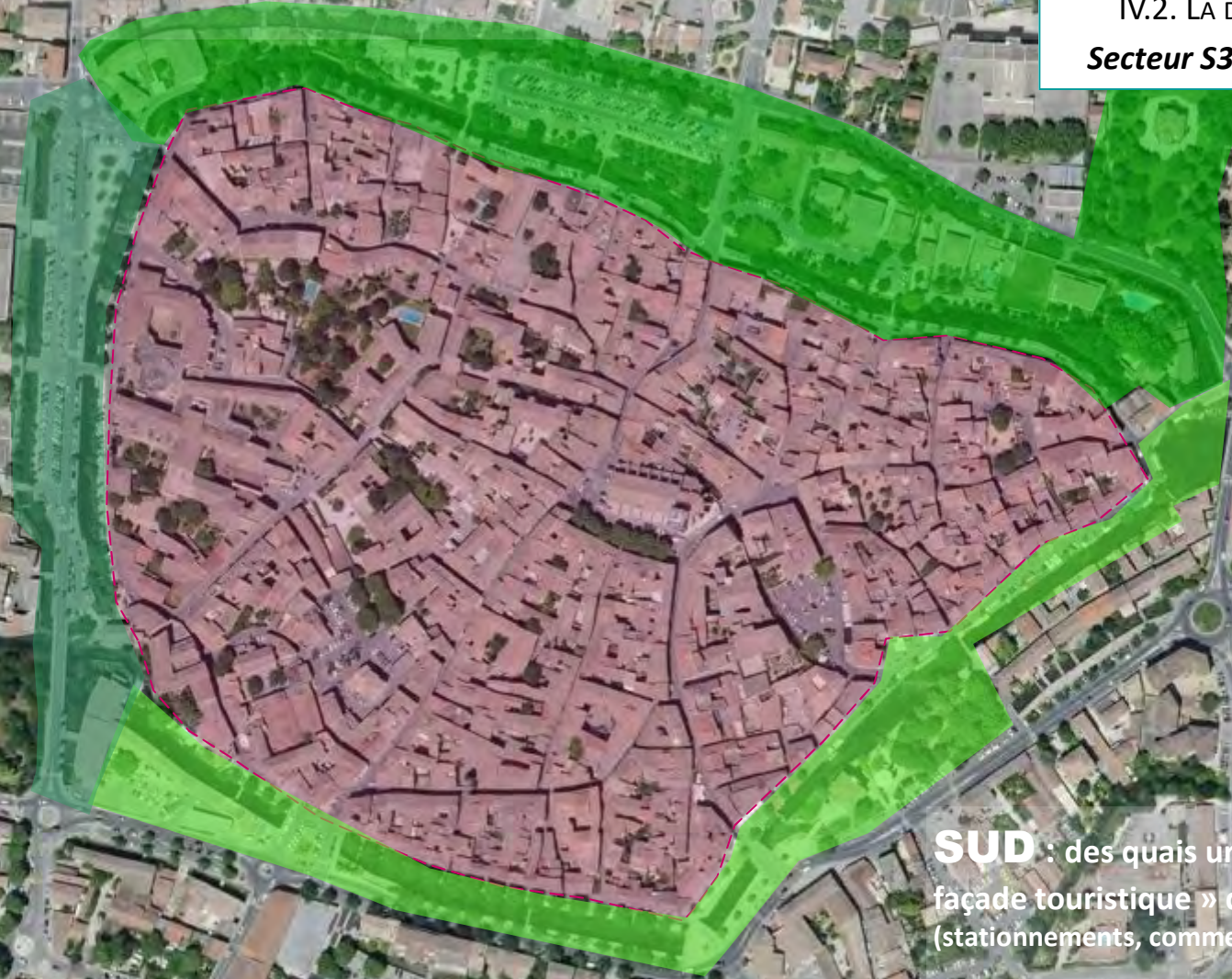


NORD : des quais beaucoup plus « naturels »,
y compris l'île des jardins à dominante paysagère et végétale

IV. LE ZONAGE

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

Secteur S3 : Paysages de Sorgues



OUEST :
des quais urbains
faisant face au Lycée Benoit, bordés
de stationnements

SUD : des quais urbains constituant la «
façade touristique » de la ville
(stationnements, commerces, terrasses)

La ceinture de la ville :
3 séquences différenciées des bords de Sorgues



- ⇒ *Le soutènement des berges*
- ⇒ *La végétation de ripisylve*
- ⇒ *Les abords paysagers du cours d'eau / perspectives visuelles + clôtures*

Mousquety

Un ensemble patrimonial remarquable témoignant d'une vocation industrielle ancienne



Extrait du Zonage du PLU



Délimitation

Le *sous-secteur « Bras de Sorgues »* inclut la plus grande partie de ce qui constituait le très bel ensemble patrimonial du domaine de Mousquety :

- Les bâtiments industriels du Moulin Vieux (A) et du Moulin Neuf (B) ;
- La maison de maître, dénommée « château », de style éclectique (C) ;
- La cité ouvrière composée de logements mitoyens en bande (D) ;
- Le corps de la ferme originelle (E) ;
- Les divers ouvrages hydrauliques encore en place, notamment une roue hydraulique pour l'agriculture et une roue-fontaine dans le Moulin Neuf.

Cependant le site du Château ayant été aménagé en village de vacances, seule la maison de maître est incluse dans le sous-secteur protégé : sans aucun intérêt patrimonial, ni architectural ni paysager, le reste des parcelles ne fait pas partie de l'espace protégé.



Mousquety : un ensemble patrimonial remarquable témoignant d'une vocation industrielle ancienne

L'ensemble patrimonial de Mousquety est lié à une activité industrielle ancienne (minoterie) : très important au XVIII^{ème} siècle, le Moulin (Vieux) fut le 2^{ème} de France au XIX^{ème} siècle. Il devint Moulin à papier au milieu du XX^{ème} siècle. Aujourd'hui la seule activité liée à l'eau est la microcentrale hydroélectrique aménagée dans le Moulin Neuf.

Cet ensemble a conservé une unité de site où coexistent clairement deux moulins, une maison de maître « château », une cité ouvrière et la ferme originelle, ainsi que des roues hydrauliques pour l'agriculture et la fontaine (dans le Moulin Neuf).

Des bâtiments destinés aux activités industrielles restent seulement les deux anciens moulins :

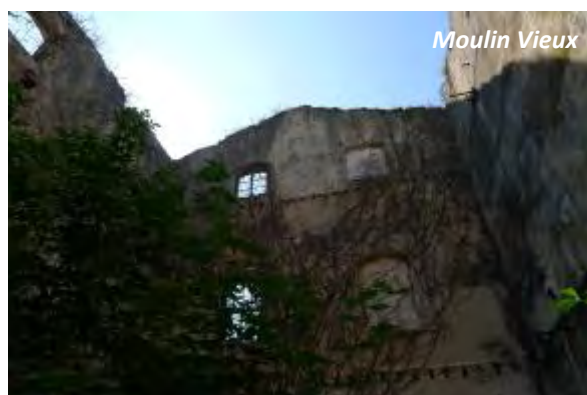
- le Moulin Neuf, élevé anciennement de 4 étages sur rez-de-chaussée, a été amputé de 3 étages et transformé en centrale électrique. On devine encore la double rangée de fenêtres à arc surbaissé, en grande partie bouchées;
- le Moulin Vieux, actuellement à l'abandon, dont il ne reste plus que les murs extérieurs, encore enduits et couronnés par une triple rangée de génoises, et des traces de vannes commandant l'accès de l'eau à la turbine. Effondrés et ruinés, les bâtiments de stockage des grains (2 halls) laissent toutefois apprécier leurs dimensions (35m x 20m).



IV. LE ZONAGE

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

Secteur S3 : Paysages de Sorgues



Deux logis étaient attenants : celui de l'éclusier en amont, celui du mécanicien à l'autre extrémité.

Sur l'île déterminée par le bief et le lit naturel de la Sorgue, une plantation de platanes témoigne de l'ancienne prospérité des lieux.

Au centre du bâtiment de réception des grains (qui arrivaient par charrois sur la rive gauche du bief), un trou marque l'emplacement de la turbine qui actionnait le va-et-vient par câble, relié sur l'autre rive à un support de briques encore surmonté de sa roue. La turbine entraînait vraisemblablement un renvoi, la vis d'Archimède, qui faisait circuler le grain nettoyé dans une goulotte métallique reliant le Moulin Vieux à l'usine. Les vestiges de cette goulotte sont encore visibles sur une bonne longueur du bief.

Historique

Le « Moulin Vieux » de Mousquety fit l'objet d'une concession du vice-légat Flomarino (13 sept 1784) à Joseph JULIAN, qui avait acquis le domaine d'Esprit Mousquety le 21 juillet 1746. Il fit établir un barrage en 1789. Le domaine fut ensuite vendu au sieur Ode le 28 juillet 1812, puis à M. de Boudard qui le céda en 1869 à DUMAS frères de L'Isle. Le dernier Dumas, Hippolyte, vendit l'usine à la Société Anonyme des Papeteries Navarre en 1950 qui « dépeça » les installations.

Construit par DUMAS en 1869, le Moulin Neuf permit de réorganiser la production de farine et porter celle-ci à une dimension qui faisait du moulin de Mousquety le 2^{ème} de France. Dans l'opinion de toutes les personnes interrogées (cf.ASPPIV), l'importance du moulin soulevait l'admiration : c'était « une minoterie considérable, comptant 7 paires de meules mises en mouvement par une turbine mue par les eaux de la Sorgue... ».



Secteur S4
« Campagnes L'Isloises »

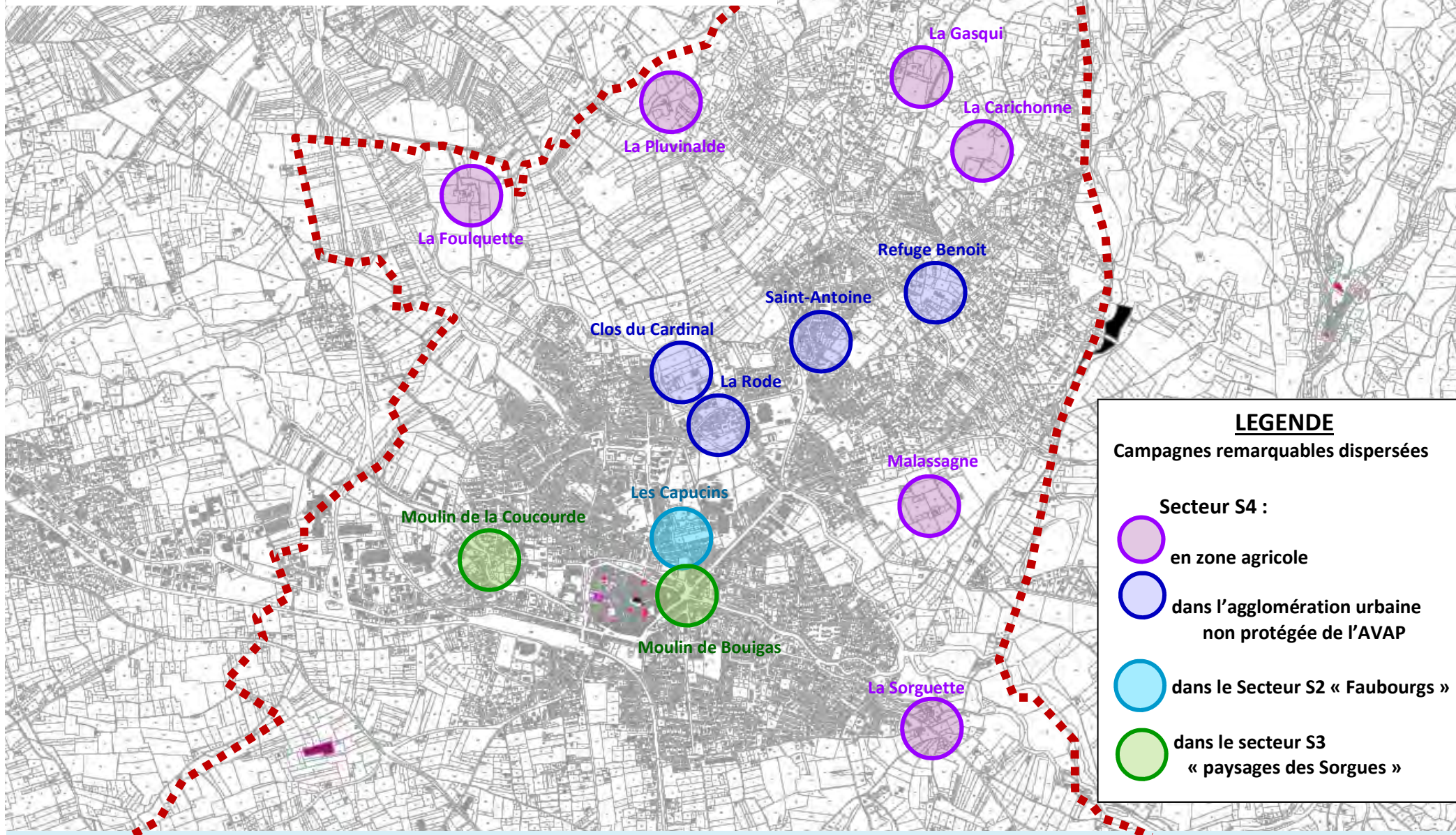
SECTEUR S4 « CAMPAGNES L'ISLOISES »

Le Secteur S4 « Campagnes L'Isloises » correspond à des ensembles bâtis et paysagers de valeur patrimoniale exceptionnelle / remarquable situés dans le territoire communal, à protéger (conserver et restaurer) en raison de leurs caractéristiques architecturales, paysagères, archéologiques, historiques et mémorielles. Il s'agit notamment de domaines agricoles ayant appartenu à des grandes familles L'Isloises qui possédaient également un hôtel particulier dans la ville ancienne auquel elles ont laissé leur nom : Guilhem, Campredon...

IV. LE ZONAGE

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

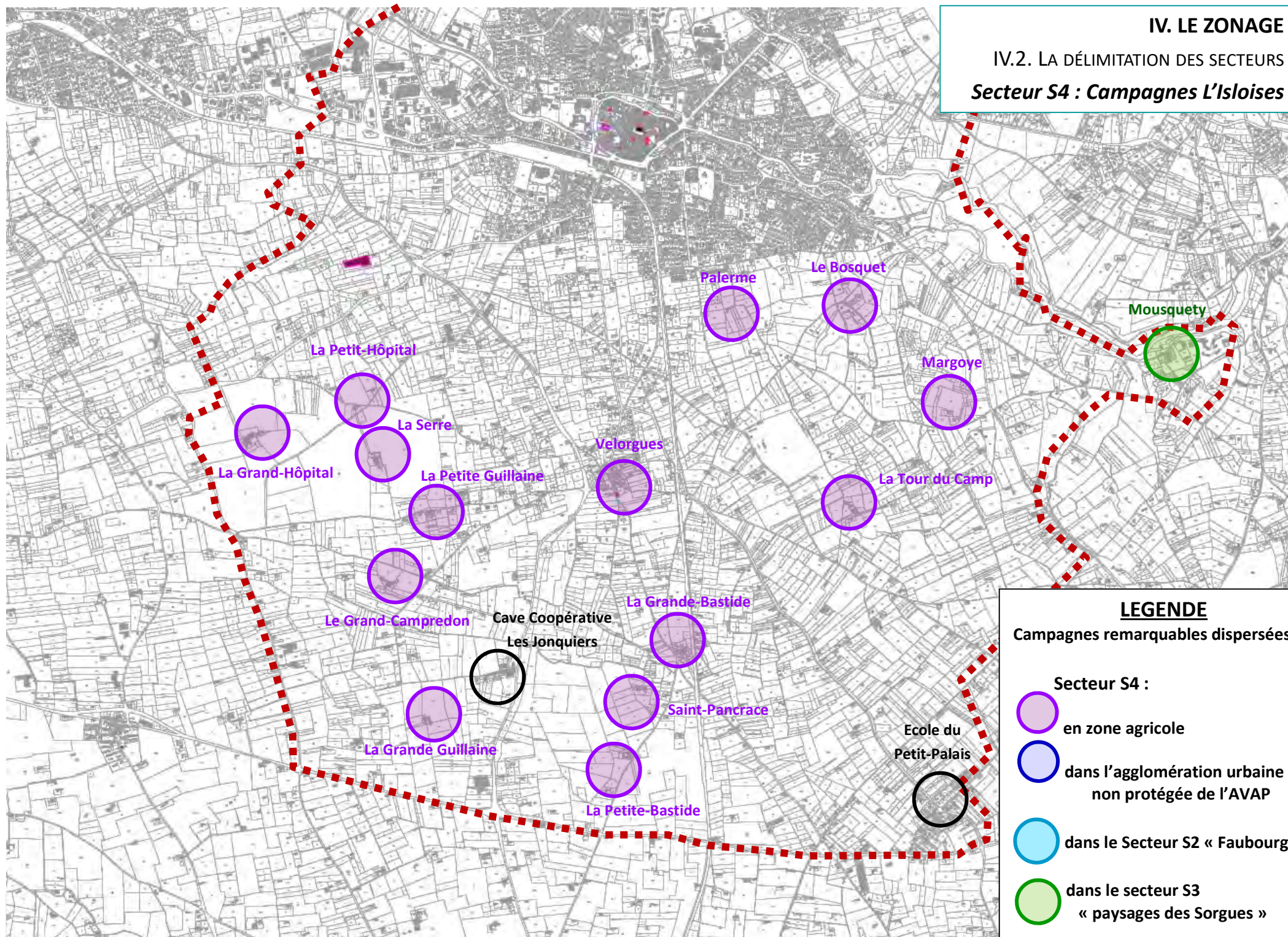
Secteur S4 : Campagnes L'Isloises



IV. LE ZONAGE

IV.2. LA DÉLIMITATION DES SECTEURS





Secteur S4 : Campagnes L'Isloises



LEGENDE

Campagnes remarquables dispersées

Secteur S4 :

-  en zone agricole
-  dans l'agglomération urbaine non protégée de l'AVAP
-  dans le Secteur S2 « Faubourgs »
-  dans le secteur S3 « paysages des Sorgues »

SECTEUR S4 « CAMPAGNES L'ISLOISES »

Le Secteur S4 « Campagnes L'Isloises » correspond à des ensembles bâtis et paysagers de valeur patrimoniale exceptionnelle / remarquable situés dans le territoire communal, à protéger (conserver et restaurer) en raison de leurs caractéristiques architecturales, paysagères, archéologiques, historiques et mémorielles. Il s'agit notamment de domaines agricoles ayant appartenu à des grandes familles L'Isloises qui possédaient également un hôtel particulier dans la ville ancienne auquel elles ont laissé leur nom : Guilhem, Campredon...

L'annexe 3 de l'AVAP :

Chaque campagne protégée au titre du secteur S4 fait l'objet d'une fiche de présentation synthétique, en 2 pages.

Exemple : Fiche de La Foulquette

Délimitation

Le secteur « Campagnes L'Isloises » est constitué :

- des parcelles d'assiette des bâtiments composantes l'ensemble patrimonial remarquables
- Les allées plantées marquant l'accès ;
- Leur parc-jardin d'apparat,
- Les parcelles constituant leur environnement paysager immédiat quand celui-ci est encore préservé et/ou très sensible.


dans l'annexe n°3 de l'AVAP.


La Foulquette

Ref. cadastrales :
AB 193-194

CNap : section A1

Adresse :







LE PATRIMOINE BÂTI DES CAMPAGNES
Secteur S4 « Campagnes L'Isloises »
La Foulquette


La « campagne » dans son environnement paysager

⇒ le paysage qui a justifié et résulte de son implantation

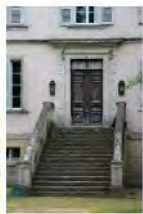






LE PATRIMOINE BÂTI DES CAMPAGNES
Secteur S4 « Campagnes L'Isloises »
La Foulquette





La « bastide » et ses dépendances agricoles dans son environnement paysager spécifique (parc-jardin, allée plantée, espaces libres alentours jusqu'à la ripisylve des cours d'eau qui l'enserrent)


























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

ANNEXE : Fiches d'inventaire des Campagnes L'Isloises Remarquables

Arrêt du Projet d'AVAP page 4

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

ANNEXE : Fiches d'inventaire des Campagnes L'Isloises Remarquables

Arrêt du Projet d'AVAP page 5

**PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE
DIFFÉRENCIATION DU ZONAGE EN SECTEURS
L'écrin de la Chapelle de Velorgues**



Un espace protégé au titre des abords M.H.

L'espace protégé des abords de la Chapelle Saint-Andéol de Velorgues, au titre de Monument Historique depuis avril 2016, est défini par un rayon des 500m qui couvre largement le village dont les extensions récentes ne présentent aucun intérêt patrimonial.

Une grande partie de l'espace protégé est en zone UC du PLU, autrement dit susceptible d'évoluer par de nouvelles constructions.

Les abords immédiats de la Chapelle comprennent notamment :

- ◆ Un ensemble bâti patrimonial composé d'une Tour nobiliaire, contemporaine de la Tour d'Argent (XII^{ème} siècle) et un logis seigneurial du XV-XVI^{ème} siècle ;
- ◆ Une partie du quartier pavillonnaire situé dans la proximité immédiate de la tour et la chapelle, faisant directement partie du champ de visibilité du M.H. ;
- ◆ Un espace non bâti adjacent au carrefour de la RD dans le centre du village, ainsi que le premiers rideau de terrains le long du chemin qui mène à la chapelle, de manière à accompagner la mutation et/ou les aménagements des espaces très perceptibles / sensibles dans l'appréhension du contexte urbain et environnemental du M.H. ;
- ◆ Un espace non bâti correspondant à l'extérieur de l'emprise castrale, jusqu'aux haies de cyprès qui structurent le paysage environnant, permettant des perspectives visuelles sur le M.H.I. depuis la RD.





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 (BP 97).

Les tombes, une quarantaine au total, sont réparties dans les enclos des quatre familles qui subsistaient au XIXe siècle, les Abram, les Carcassonne, les Crémieux, les 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.



Monument historique		Protection indépendante de l'AVAP
Immeuble exceptionnel	★	Immeuble justifiant une conservation et restauration, dont l'intérêt patrimonial est proche du monument historique
Immeuble remarquable		Immeuble justifiant une conservation restauration
Immeuble intéressant		Immeuble comportant des éléments d'intérêt patrimonial architectural (portail ou baies, menuiseries, enduits ou décors, etc.) ou urbain dont il faut tenir compte dans les interventions
Immeuble d'accompagnement		Immeuble d'accompagnement, pouvant être modifié sous conditions.
Immeuble sans intérêt patrimonial particulier		Immeuble sans intérêt particulier, pouvant être modifié ou démoli sous conditions.
Immeuble nuisant la mise en valeur de l'ensemble urbain	★	Immeuble dont l'aspect actuel nécessite des modifications conséquentes pour l'harmonie de la séquence urbaine

L'intérêt patrimonial du bâti

Le diagnostic patrimonial s'est attaché à caractériser le patrimoine architectural, urbain et paysager de L'Isle-sur-la-Sorgue, et tout particulièrement de sa ville historique intra muros.

Le repérage et l'analyse des caractéristiques patrimoniales ont été réalisés rue par rue, séquence urbaine par séquence urbaine, îlot par îlot et édifice par édifice, de manière à déterminer l'intérêt patrimonial de chaque immeuble ou façade d'immeuble. Les catégories d'intérêt patrimonial (rappelées ci-contre) sont présentées dans le chapitre III.5. du Diagnostic de l'AVAP.

Outre la connaissance de la diversité du vocabulaire architectural et la distinction des typologies de bâti, cet important travail de terrain a également permis de recenser les principales problématiques en jeu quant aux interventions observées et/ou souhaitables sur les édifices, préalable indispensable à l'établissement de prescriptions appropriées au contexte patrimonial spécifique de L'Isle-sur-la-Sorgue

Les immeubles

CATÉGORIES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL & PROTECTION

IV. LE ZONAGE DE L'AVAP

IV.3. Différenciation en Secteurs d'enjeux

Le Plan d'Intérêt Patrimonial

IMMEUBLE MONUMENT HISTORIQUE :

Immeubles, parties d'immeuble ou éléments protégés par la législation sur les Monuments Historiques, classé ou inscrit. Les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques relèvent d'une législation particulière différente de l'AVAP. Les travaux, modifications ou projets sont soumis aux prescriptions des articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine, et doivent faire l'objet d'un accord du Ministère de la Culture / DRAC après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.



IMMEUBLE REMARQUABLE OU EXCEPTIONNEL



Immeubles pour lesquels est exigée la conservation et/ou restauration en raison de leur forte valeur patrimoniale (architecture, authenticité, archéologie, historique...) contribuant à l'identité de la ville.

Les **immeubles remarquables** et **exceptionnels** sont à conserver et/ou restaurer, avec l'objectif de leur conservation et mise en valeur et/ou de la restitution des dispositions architecturales d'origine (composition, ordonnancement, modénatures, enduits, menuiseries, etc.). Tout projet supposera donc une réflexion d'ensemble, s'appuyant sur une analyse préalable déterminant notamment les éléments patrimoniaux à valoriser et les éléments dévalorisants à supprimer. Ils ne peuvent en aucun cas être démolis.

IMMEUBLE INTÉRESSANT :

Immeubles comportant des éléments d'intérêt architectural et patrimonial (portails, baies, menuiseries, enduits ou décors, etc.). Leurs façades et leurs volumétries participent harmonieusement aux séquences bâties représentatives des particularités de l'Isle (typologies, lisibilité du parcellaire et de l'histoire de la ville).

Ils peuvent faire l'objet de modifications mineures sous réserve du respect ou de la restitution de leur volumétrie, leur style et de la composition d'origine de l'immeuble et/ou de leur insertion dans la séquence urbaine. Une étude déterminera les éléments patrimoniaux à valoriser et les éléments dévalorisants à supprimer. Par exemple les décors et enduits sont à analyser avant proposition d'intervention. La démolition de ces immeubles peut être très exceptionnellement envisagée dans le cadre d'un projet d'ensemble s'appuyant sur une étude préalable (sanitaire, patrimoniale et urbaine).

Les **immeubles intéressants** sont à conserver et/ou réhabiliter pour leur mise en valeur. Toute modification doit se faire dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine.

IMMEUBLE D'ACCOMPAGNEMENT :

Immeubles sans valeur patrimoniale intrinsèque forte, ils sont constitutifs du patrimoine urbain et participent à la cohérence de la structure urbaine par l'homogénéité des groupements et des volumes, le rythme des façades et/ou contribuent à l'ambiance générale d'un quartier, à son identité.

Les **immeubles d'accompagnement** sont à conserver. Ils peuvent être modifiés sous conditions, ou exceptionnellement démolis et remplacés. Les interventions doivent améliorer leur insertion dans la séquence urbaine. Leur démolition suivie d'une reconstruction peut être exceptionnellement autorisée sous réserve de projet d'ensemble destiné à revaloriser l'harmonie de la séquence urbaine et la lisibilité du parcellaire ancien.

IMMEUBLE SANS INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER OU PORTANT ATTEINTE À LA MISE EN VALEUR DE L'ENSEMBLE URBAIN :



Immeubles sans valeur patrimoniale intrinsèque, ils sont constitutifs du tissu urbain sans pour autant contribuer à la cohérence de la séquence urbaine et à l'harmonie générale du quartier.



Les **immeubles sans intérêt particulier** peuvent être conservés, modifiés sous condition de leur meilleure insertion dans la séquence urbaine. Ils peuvent être démolis et remplacés par des immeubles neufs conformes au présent règlement.

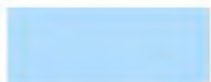
Ceux **portant atteinte à la mise en valeur de l'ensemble urbain** sont repérés avec une étoile orange. Ces immeubles nuisant à la qualité du site, leur démolition ou modification est souhaitable et encouragée. Il convient de prévoir a minima un projet de revalorisation d'ensemble.

Les espaces libres

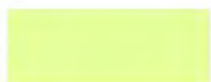
CATÉGORIES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL & PROTECTION



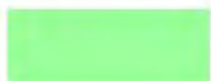
Passage privé ou public caractéristique (soustet)
à conserver ou recréer



Bras de Sorgue ou canal (à développer notamment quais, berges et parties à restituer à représenter)



Espace libre à conserver libre de toute construction (inconstructibilité) quelle que soit son occupation



Jardin ou parc remarquable (public ou privé)
à conserver et restaurer (essences arborés, éléments d'accompagnements y compris clôtures)



Cour intérieure d'hôtel particulier
à mettre en valeur et préserver



Alignement d'arbres remarquable
à conserver ou restituer le cas échéant



Arbre isolé remarquable
à maintenir ou restituer le cas échéant



Les alignements :

CATÉGORIES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL & PROTECTION

LÉGENDE :



Rupture d'alignement dans la séquence (bâti ou clôture) :
alignement à restituer



Mur de clôture remarquable. À conserver



Alignement de clôture ou mur . À conserver



Façade ou clôture (éléments dénaturants)
à requalifier

IV. LE ZONAGE DE L'AVAP IV.3. Différenciation en Secteurs d'enjeux **Le Plan d'Intérêt Patrimonial**



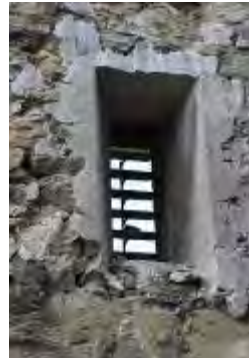
Les Bords de SORGUES



- ◆ murs de soutènement de type « quais urbains »
- ◆ murs de soutènement maçonnés
- ◆ soutènement traditionnel avec pelles-planches, pieux...
- ◆ berges naturelles

MUR DE CLOTURES REMARQUABLES

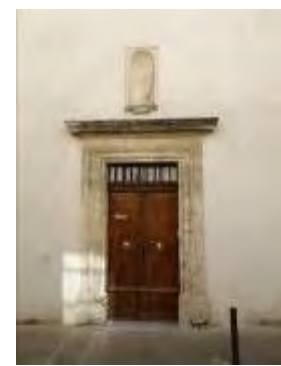
Parcelle	CP 386	CP 1126	CP 1126	CP 1432	CP 211
Adresse	Quai des Lices	Rue Alphonse Benoit	impasse	3 rue du 4 septembre	
Affectation/ Intérêt	Mur de clôture du jardin de l'Hôtel-Dieu	Mur d'un bâtiment aujourd'hui démoli	Mur de clôture du jardin d'un hôtel particulier	Séquence végétalisée sur cour / jardin	
A CONSERVER & METTRE EN VALEUR Caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial	Mur en maçonnerie Arrière de la fontaine monumentale, couronné de pots-à-feux	Arc en pierre de taille de porte (obturation en maçonnerie) Succession de petites baies ourdées au plâtre avec vestiges de dispositifs de ventilation	Mur en maçonnerie de moellons	Arc surbaissé en pierre de taille de porte cochère (remplacée par un portail) ; balustrade sous végétation	
A CORRIGER Éléments dénaturants					



IMMEUBLES EXCEPTIONNELS / REMARQUABLES

EXEMPLES

Parcelle	CP 1420	CP 1420	CP 1336	CP 1336	CP 127	CP 128
Adresse			Quai Berthelot	Quai Berthelot	Rue du Dr Tallet	Rue du Dr Tallet
Affectation/ Intérêt	Ancien hôtel particulier Logements collectifs	Idem XVII ^e	Habitation	Habitation	Habitations. Ancien couvent des cordeliers	Habitations. Ancien couvent des cordeliers
A CONSERVER & METTRE EN VALEUR Caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial		Ordonnancement, vestige d'entablement de portail, avant toit chevrons chantournés et arêtier sculpté	Immeuble éclectique, ordonnancé, modénatures en pierre de taille sculptée, menuiseries		Portail chambranles moulurées et sa porte, encadrements en pierre de taille, avant-toit chevrons, grilles de protection XVIII ^e	Portail chambranles moulurées et sa porte, encadrements en pierre de taille, niche votive, grilles de protection XVIII ^e
A CORRIGER Éléments dénaturants	Façade très remaniée Enduit (texture + matière) et cadre baies en méplat Réhabilitation obsolète.	Finition vernis volets bois et fenêtres. Partition des fenêtres (imposte). Porte années 1960. Gouttière partiel PVC Seuil moquette verte		Façade en retour résultant de démolition. Garage porte PVC type volet roulant.	Réseaux	



IMMEUBLES REMARQUABLES

Parcelle	CP 1383	CP 252	CP 252	CP 252		
Adresse	r. Denfert Rochereau	r. Denfert Rochereau	r. Denfert Rochereau	Rue de la Truite		
Affectation/ Intérêt	Ancien hôtel particulier, habitation	Ancien hôtel particulier, habitation	idem	idem		
A CONSERVER & METTRE EN VALEUR Caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial	Partie détachée de l'hôtel parcelle PC 252		Portail à platebande moulurée, entablement prolongé par bandeau d'appui en méplat de plâtre (fenêtres idem) Moulures sommitales (corniche disparue?)	Des fenêtres anciennes style XVIII ^e à espagnolettes. Escalier style XVIII ^e . Corbeau int. supposé médiéval au droit d'un ancien canal présumé		
A CORRIGER Éléments dénaturants	Traitement des façades à harmoniser : bandeaux à aligner. Corriger appuis béton saillants, fenêtres PVC, baies RDC, contrevents.	Modénatures à restituer	Teintes fenêtres disparates, persiennes métalliques repliables. Modénatures à restituer	Réseaux . Modénatures à restituer		

Hôtel particulier à revaloriser/réunifier



IMMEUBLES INTERESSANTS

Parcelle	CP 255	CP 254	CP 253	CP 304	CP 305	CP 306
Adresse	r. Denfert Rochereau	46 r. Denfert Rochereau	46 r. Denfert Rochereau			
Affectation/ Intérêt	Habitation ? (vacant?) Façade séquence d'intérêt	Habitation. Façade séquence d'intérêt	Habitation. Façade séquence d'intérêt	Ancien hôtel démantelé Partie désaffectée?	Ancien hôtel démantelé Kiné	Ancien hôtel démantelé
A CONSERVER & METTRE EN VALEUR Caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial	Disposition dans séquence urbaine. Baies arc surbaissé (volets fermés). Enduit ancien tyrolien. Devanture applique de style XX ^e . Végétation.	Disposition dans séquence urbaine. Menuiseries.	Piédroits pierre de taille ancienne porte charretière accès cour. Végétation	Piédroit pierre de taille de porte charretière, baies d'époques successives : chanfrein de plâtre, plates-bandes de pierre de taille	Immeuble adossé à escalier en vis de la demeure initiale XV ^e ou XVI ^e	Porte charretière ancien accès cour. Portes lames larges & clous bombés. Vestige enduit plâtre. Laurier
A CORRIGER Éléments dénaturants	Absence de marquage des encadrements de baies.	Corniche maintenue entre R+1 et terrasse sommitale couverte, gouttière plastique.	Condamnation en maçonnerie de la baie RDC, pierre rustique, menuiseries PVC, pavés de verre. Façade écorchée	Façade écorchée Volets fermés (fenêtres?)	Enduit inadapté, menuiseries PVC, vernis des contrevents. PAC	

Exemple de séquence urbaine pittoresque



Exemple d'ancien hôtel particulier



IMMEUBLES INTERESSANTS

Parcelle	CP 982	CP 982	CP 308	CP 1477	CP 315	CP 314
Adresse						Angle rue Garibaldi
Affectation/ Intérêt	Commerce + habitation?	Idem : Boutique Olmo autres choses		Le Mellec conseils coaching	Le Mellec conseils coaching (accès)	Habitation collectif
A CONSERVER & METTRE EN VALEUR Caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial	Baies du R+1 en arc surbaissé style XVIII ^e avec fenêtres bois à espagnolettes	Devanture en applique style XIX ^e	Baies du R+1 en arc surbaissé style XVIII ^e	Parcelle d'angle (partie rapportée devant front bâti antérieur?); garde-corps R+1. Devanture style en applique supposée XX ^e	RDC pierre de taille avec vestige encorbellement voisin, pan de bois supposé déposé en étage. Intérieur : porte en arcade à clef passante et saillante.	Baies R+1 arc surbaissé. Deux avant-toits chevrons sur rue Garibaldi, dont un avec plâtre. Porte piéton lames larges, à clous bombés et forgés.
A CORRIGER Éléments dénaturants			Contrevents fermés (fenêtres?)	Finition bois vernis de la fenêtre, vestige d'éclairage d'enseigne drapeau disparue	Enduit inadapté, encadrement en méplat du RDC	Teinte enduit forte dans la séquence. Porte de garage. Réseaux .

Exemple de séquence urbaine pittoresque et révélatrice des strates de la ville médiévale



IMMEUBLES d'ACCOMPAGNEMENT

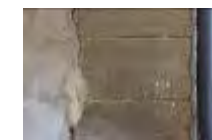
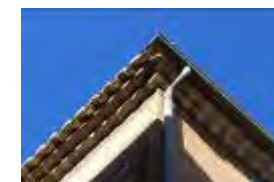
Parcelle	CP 347	CP 347	CP 1584	CP1583	CP 239	CP 240
Adresse	14 rue Alphonse Benoit	14 rue Alphonse Benoit	12b rue Alphonse Benoit	12 rue Alphonse Benoit	Rue Denfert Rochereau	22 r. Denfert Rochereau
Affectation/ Intérêt	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
A CONSERVER & METTRE EN VALEUR Caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial	Angle pierre de taille (réemploi?)	Génoise sans gouttière	Génoise sans gouttière Encadrement de porte pierre ou plâtre sous l'enduit ciment		Teintes des enduits et menuiseries révélant le parcellaire médiéval	
A CORRIGER Éléments dénaturants	Rehausse de l'égout au droit de la fenêtre du R+2. Contrevents à écharpe, fenêtres posées au nu intérieur,	Réseaux Seuil carrelé	Réseaux dont EU PVC Auvent Seuil carrelé	Fenêtres PVC blanc, avec volet roulant, pose au nu intérieur de façade, baies carrées avec appuis béton saillants. Porte garage PVC marron, gouttière PVC		



IMMEUBLES SANS INTERET PATRIMONIAL **A REQUALIFIER**

EXEMPLES

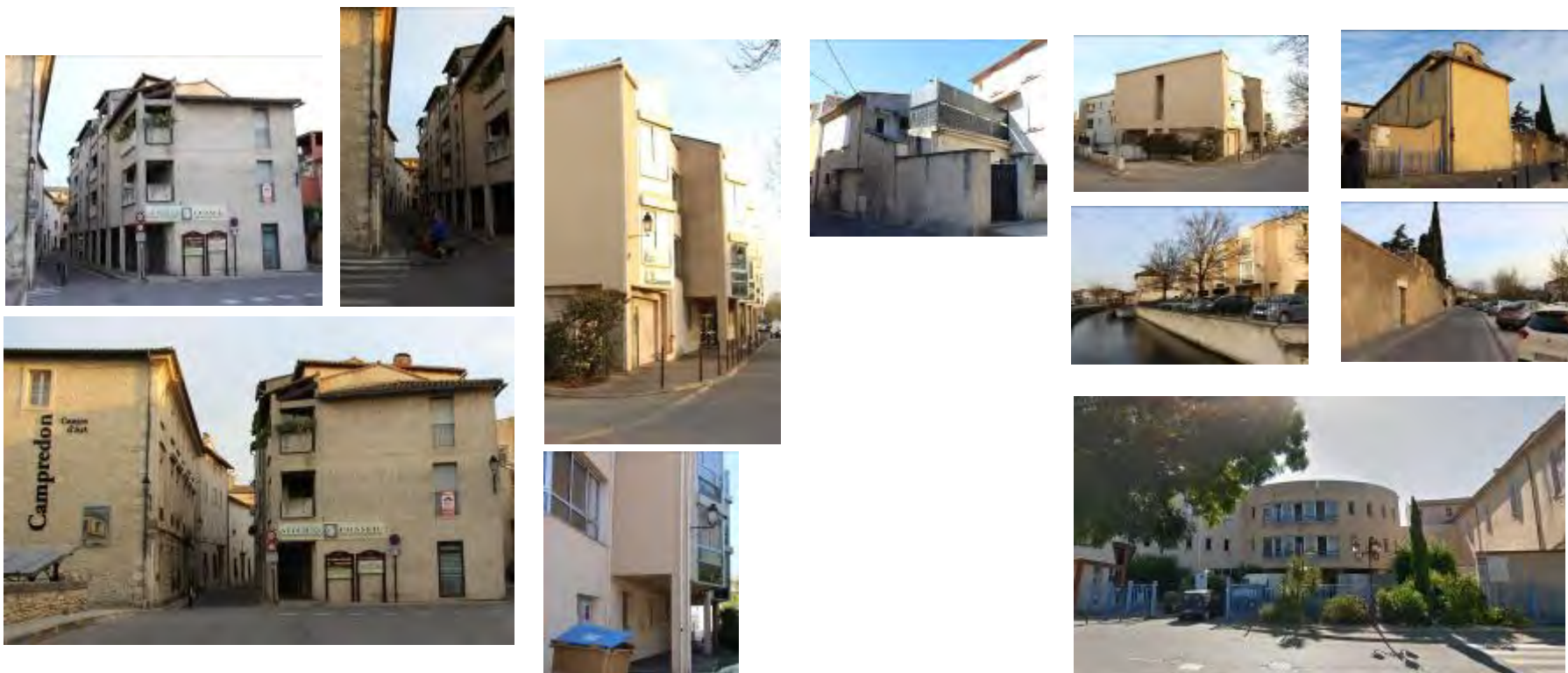
Parcelle	CP 227	CP 230	CP 134	CP 1019-1020	CP 300	CP 300
Adresse	Angle rues Feuillet & Pasteur		rue J.-J. Rousseau	rue J.-J. Rousseau		
Affectation/ Intérêt	Tête d'îlot, enjeu fort	Volume inadapté	Espace libre parking	Espace libre parking	Habitation : collectif	idem
A CONSERVER & METTRE EN VALEUR Caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial	Volumétrie				Mur de clôture sur cour de desserte avec escalier et coursive extérieurs	Angle : pilier de clôture en pierre de taille en réemploi en angle : Ensemble bâti postérieur à 1828.
A CORRIGER Éléments dénaturants	Devanture, enseigne, balustrade, rehausse 1 étage sur génoise	Volumes, proportions baies, appuis saillants, porte garage & coffre, balustras	Recul et aspect portail Effet de béance et vue des pignons aveugles en second plan.	idem	Boite aux lettres disparates Enduit très dégradé. Fenêtres PVC	Façade très dégradée



IMMEUBLES NUISANT A LA MISE EN VALEUR

EXEMPLES

Parcelle	CP 1418	CP 1339	CP 448	CP 448	CP 1339 etc.	CP 1339 etc.
Adresse	Quai Frédéric Mistral Quai Clovis Hugues	Quai Frédéric Mistral Quai Clovis Hugues	Quai des Lices	Place de la Juiverie		
Affectation/ Intérêt	Tête d'îlot, + face à MH (Hôtel de Campredon)	Tête d'îlot, + face à MH (Hôtel de Campredon)	Habitation, collectif	Habitation	Maison de retraite et hôpital	
A CONSERVER & METTRE EN VALEUR Caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial						
A CORRIGER Éléments dénaturants	Aspect général de l'immeuble Vocabulaire de façade	Passage couvert inconfortable et de typologie inadaptée Enduits, percements, ouvrages en toiture, etc.	Volumétrie complexe inadaptée Vocabulaire de façade	Volumétrie complexe inadaptée. Hétérogénéité des éléments d'architecture (garde-corps, etc.)	Complexité des volumétries, absence d'alignement	Condamnation du passage de la rue Alphonse Benoit



IV.3 Les objectifs de l'AVAP par zone

IV. LE ZONAGE

IV.3 LES OBJECTIFS DE L'AVAP PAR ZONE

Tous Secteurs

	CE QUI EST EN JEU	Les OBJECTIFS de l'AVAP-SPR
TOUS LES SECTEURS...	ENJEU : L'amélioration des performances énergétiques du bâti	
	5.1. Le respect des principes intrinsèques du bâti ancien	<i>⇒ Imposer le respect des principes constructifs énergétiquement performants du bâti ancien (=préserver les qualités énergétiques intrinsèques)</i>
	5.2. L'amélioration énergétique du bâti existant	<i>⇒ Encadrer les solutions d'amélioration énergétique du bâti existant en fonction de ses caractéristiques (catégories) et sous réserve de compatibilité patrimoniale et d'intégration architecturale et/ou environnementale</i>
	ENJEU : L'exploitation des énergies renouvelables	
	6.1. La démarche bioclimatique dans la rénovation et la construction neuve	<i>⇒ Encourager la démarche bioclimatique dans la construction : rénovation-réhabilitation, urbanisation nouvelle...</i>
	6.2. L'exploitation du potentiel de production d'énergies renouvelables	<i>⇒ Encadrer la production individuelle d'énergie renouvelable sous réserve de compatibilité patrimoniale et d'intégration architecturale et/ou environnementale</i>
HORS AVAP !	6.3. L'implantation de production industrielle d'énergies renouvelables	<i>⇒ Encadrer l'exploitation industrielle du potentiel d'énergie renouvelable en préservant la qualité du cadre de vie et la valeur patrimoniale de la commune</i>

IV.3 Les objectifs de l'AVAP par zone

IV. LE ZONAGE

IV.3 LES OBJECTIFS DE L'AVAP PAR ZONE

Secteur S1 « Ville intra muros »

	CE QUI EST EN JEU	Les OBJECTIFS de l'AVAP-SPR
SECTEUR S1 « VILLE INTRA MUROS »	ENJEU : La ville intra muros : une ville historique dense sur une île dans l'emprise de ses remparts	⇒ Préserver et mettre en scène la ville historique intra muros dans toutes ses spécificités urbaines, paysagères et architecturales
	L'image d'une ville historique sur une île	Exigences en matière d'architecture : un patrimoine bâti (architectural) très riche témoignant de l'ancienneté de la ville et de son renouvellement au fil de son histoire
SOUS-SECTEUR « QUARTIER DE LA JUIVERIE »	1.2. Une ville dense qui s'est renouvelée sur elle-même et densifiée	Exigences en matière d'urbanisme : une forme urbaine médiévale caractérisée par une densité du bâti dans l'emprise des anciens remparts
	Une exception urbaine : le quartier de la Juiverie	Exigences en matière d'architecture : un patrimoine bâti (architectural) très riche témoignant de l'ancienneté de la ville et de son renouvellement au fil de son histoire à respecter-conserver pour éviter la banalisation architecturale et urbaine
SOUS-SECTEUR « CANAL DE L'ARQUET »	La singularité urbaine le long du Canal de l'Arquet	QUARTIER DE LA JUIVERIE ⇒ Accompagner l'aménagement de la place & encadrer la recomposition urbaine pour mettre en scène ce quartier historique d'exception
		LE LONG DU CANAL DE L'ARQUET ⇒ Préserver et renforcer la singularité urbaine et paysagère le long du Canal de l'Arquet
	1.3. De rares espaces libres (respiration) dans la ville	Exigences en matière d'aménagement paysager : un paysage urbain marqué par la densité du bâti, la richesse de l'architecture et la rareté des espaces libres
	1.4. Une vocation touristique dépendant de son attractivité	Exigences en matière d'architecture : un patrimoine bâti (architectural) très riche témoignant de l'ancienneté de la ville et de son renouvellement au fil de son histoire

IV.3 Les objectifs de l'AVAP par zone

IV. LE ZONAGE

IV.3 LES OBJECTIFS DE L'AVAP PAR ZONE

Secteur S2 « Faubourgs »

	CE QUI EST EN JEU	Les OBJECTIFS de l'AVAP-SPR
SECTEUR S2 « FAUBOURGS »	ENJEU : Les faubourgs de la ville : le développement de la ville hors les murs	⇒ <i>Préserver les faubourgs historiques de la ville dans toutes leurs spécificités urbaines, paysagères et architecturales</i>
	3.1. L'urbanisation des îles voisines	Exigences en matière d'urbanisme : <i>un urbanisme insulaire marqué par le XIX^{ème} siècle</i>
	3.2. Le lotissement le long des accès historiques : les faubourgs « historiques » traduisant / résultant du développement économique (Gare ; cours F.Peyre ; route d'Avignon...)	Exigences en matière d'urbanisme : <i>un urbanisme singulier qui témoigne du développement économique de la ville au XIX^{ème} siècle</i> Exigences en matière d'aménagement paysager : <i>un paysage urbain de grande qualité avec des avenues-promenades plantées</i> Exigences en matière d'architecture : <i>des quartiers résidentiels ayant conservés de fortes particularités du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème} siècle</i>
	3.3. Les accès à la ville	⇒ <i>Préserver les qualités urbaines et paysagères des accès historiques à la ville marqués par le développement des faubourgs au XIX^{ème} siècle</i>

IV.3 Les objectifs de l'AVAP par zone

IV. LE ZONAGE

IV.3 LES OBJECTIFS DE L'AVAP PAR ZONE

Secteur S3 « Paysages de Sor-

	CE QUI EST EN JEU	Les OBJECTIFS de l'AVAP-SPR
SECTEUR S3 « PAYSAGES DE SORGUES »	ENJEU. Les paysages des Sorgues et le patrimoine de l'eau associé	⇒ Préserver les qualités paysagères des Sorgues façonnant la ville et ses faubourgs et sculptant leur environnement proche
	2.1. Les bords de Sorgues	⇒ Réglementer les interventions destinées au soutènement des berges en adaptant et choisissant les techniques en fonction du contexte écologique et urbain ⇒ Tenir compte des risques d'inondation et limiter l'imperméabilisation des sols
SOUS-SECTEUR « QUAIS DE LA VILLE »	2.2. Les quais : la ceinture de la ville	⇒ Mettre en scène les relations de la ville historique avec son site naturel : Les Sorgues Exigences en matière d'aménagement paysager : un paysage urbain marqué par la densité du bâti, les relations à l'eau et la richesse architecturale l'articulation entre les composantes « nature » et « urbanité » au cœur de la ville Exigences en matière d'architecture : des éléments archéologiques à préserver
	2.3. Les ouvrages hydrauliques	Exigences en matière d'architecture : des éléments de patrimoine hydraulique à préserver
	2.4. Les sites industriels liés aux Sorgues	Exigences en matière d'architecture : le patrimoine hydraulique majeur à préserver

IV.3 Les objectifs de l'AVAP par zone

IV. LE ZONAGE

IV.3 LES OBJECTIFS DE L'AVAP PAR ZONE Secteur S4 « Campagnes L'Islois-

	CE QUI EST EN JEU	Les OBJECTIFS de l'AVAP-SPR
	ENJEU : Les Campagnes L'Isloises façonnées par les activités humaines	
ABORDS M.H.I. HORS AVAP	4.1. Les entités rurales ou urbaines de L'Isle-sur-la-Sorgue	VELORGUES ⇒ Protéger les paysages bâtis et non bâtis de l'écrin (urbain et paysager) de la Chapelle Saint-Andéol (protégée M.H.I.) et de l'ensemble nobiliaire de Velorgues AUTRES HAMEAUX ⇒ Préserver / renforcer la qualité des paysages bâtis et non bâtis des hameaux
SECTEUR S4 « CAMPAGNES DISPERSÉES »	4.2. Les « campagnes » remarquables dispersées sur le territoire Des vestiges (archéologiques et architecturaux) attestant d'une occupation ancienne du territoire Des ensembles patrimoniaux exceptionnels (bâtis et paysagers) révélant les puissances des siècles passés : religieux & grandes familles	⇒ Préserver le patrimoine bâti et paysager des campagnes remarquables dispersées sur le territoire L'Islois et accompagner leur devenir Exigences en matière d'architecture : des propriétés anciennes remarquables combinant habitat et dépendances fonctionnelles (du XIV ^{ème} au XX ^{ème} siècle) Exigences en matière d'aménagement paysager : un environnement marqué par des structures paysagères singulières Exigences en matière d'urbanisme : la multiplication de fermes et domaines agricoles depuis le XIX ^{ème} siècle



V.

Le Règlement de l'AVAP

V.1. Les principes généraux des prescriptions de l'AVAP**5 principes ont guidé l'établissement du règlement de l'AVAP fondé sur un diagnostic approfondi.****OPÉRATIONNALITÉ : ne réglementer que ce qui est nécessaire**

L'établissement du règlement de l'AVAP découle directement de l'identification-hiérarchisation des enjeux patrimoniaux et environnementaux qui a abouti à la différenciation des secteurs de l'AVAP, de manière à ne réglementer que ce qu'il est nécessaire (indispensable et suffisant) de réglementer pour atteindre les objectifs spécifiques.

Le règlement d'AVAP a été élaboré dans un souci de facilité d'instruction pour constituer un socle réglementaire simple à comprendre, admettre et appliquer, basé d'une part sur **ce que l'on veut éviter**, et d'autre part sur **ce que l'on veut encourager**.

CLARTÉ : ne mentionner que ce qui relève de la règle (opposable)

Par souci de clarté pour les pétitionnaires et porteurs de projet, dans le document opposable qu'est le règlement ne sont consignées que les prescriptions, autrement dit les règles obligatoires. Certaines recommandations pouvant offrir un éclairage sur les règles énoncées, elles sont clairement dissociées du corpus de règles :

- soit présentées en vis-à-vis des pages du règlement (par exemple en page de gauche, les prescriptions étant explicitées sur les pages de droite),
- soit totalement dissociées et regroupées dans un cahier de recommandations illustrées, mis en annexes.

EXIGENCE PATRIMONIALE : réglementer pour imposer les bonnes pratiques et éviter les dénaturations

L'élaboration du règlement tient compte à la fois de ce qui est imposé ou doit être encouragé et ce qui doit être évité.

C'est ainsi que se sont imposés deux annexes réglementaires complémentaires du règlement, correspondant à des prescriptions appropriées sont applicables à tous les secteurs de l'AVAP.

Un plan d'intérêt patrimonial du bâti et des espaces libres

Le repérage et la caractérisation approfondie du patrimoine de la ville ont conduit à un plan d'intérêt patrimonial du bâti et des espaces libres.

Dans le cadre du diagnostic « constat », un plan de repérage des édifices d'intérêt différencié, auxquels se combinent également le repérage des alignements structurants et la caractérisation des espaces libres, privés ou publics, jardins et places, qui contribuent largement à la singularité de ville-jardin de Pernes.

Dans le cadre réglementaire, un plan imposant des modalités d'interventions sur le bâti et sur les espaces libres, depuis la conservation-restauration stricte des immeubles exceptionnels et remarquables jusqu'à la démolition à privilégier pour les immeubles portant atteinte à la qualité des lieux...

PÉDAGOGIE : donner à comprendre les exigences patrimoniales

L'ensemble du dossier de l'AVAP sont élaborées dans le souci de contribuer à l'établissement d'une **culture patrimoniale commune** en partageant les connaissances et en proposant un corpus de savoir pour mieux **appréhender le patrimoine** dans toutes ses composantes.

Ainsi, outre des efforts de pédagogie et vulgarisation fournis dans l'élaboration des pièces de l'AVAP, les **annexes de l'AVAP** mettent à disposition du public :

1. Le diagnostic patrimonial,
2. Le diagnostic environnemental,
3. Les typologies architecturales majeures auxquelles se réfère le Règlement,
4. Les fiches signalétiques des campagnes protégées (secteur S4),
5. Les fiches présentant les principaux édifices exceptionnels et remarquables de L'Isle-sur-la-Sorgue.

Qu'est-ce que le Règlement de l'AVAP ?

(RAPPEL) **Concrètement l'AVAP, c'est :**

Un **outil** de protection et de mise en valeur du patrimoine élaboré en partenariat avec l'Etat assorti d'une aide financière de l'Etat ;

Une **démarche de projet** visant à améliorer le cadre de vie et l'attractivité touristique de la commune !

ET apporter à chacun des habitants une plus-value à son lieu de vie dans un environnement valorisé et attractif ;

Un **document de référence** qui recense et prend en compte l'intérêt patrimonial du bâti et des espaces, dans le respect des principes du développement durable ;

Une **servitude d'utilité publique** qui s'impose au PLU.

Le **Règlement** comprend les prescriptions indispensables et explicites pour la gestion de l'architecture et du paysage.

Il s'applique à tous les immeubles et espaces non bâtis qui se trouvent dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La délimitation du périmètre, sa subdivision en zones et en secteurs, le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces et les espaces de projet sont identifiés sur le plan des protections. Ce plan est annexé au présent règlement.

Deux types de « dispositions »

Une INTRODUCTION

Les dispositions générales :

Il s'agit de prescriptions applicables à l'ensemble des zones de l'AVAP.

Les dispositions complémentaires particulières aux secteurs :

Il s'agit de prescriptions complémentaires particulières (applicables) à l'une des zones de l'AVAP.

Elles se justifient par des spécificités de la zone et viennent adapter les prescriptions aux enjeux et caractéristiques de la zone.

INTRODUCTION

CE QU'EST UNE AVAP

1. FONDEMENTS LEGISLATIFS DE L'AVAP
2. PROTECTION DU PATRIMOINE
 - 2.1. Effets sur la protection des monuments historiques et de leurs abords
 - 2.2. Archéologie : fouilles ; découvertes fortuites ; prescriptions d'archéologie préventive
 - 2.3. Effets sur la publicité, les enseignes et les pré-enseignes
3. URBANISME
 - 3.1. Effets sur le Plans Locaux d'Urbanisme
 - 3.2. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

REGIMES D'AUTORISATION DES TRAVAUX & CHAMPS D'APPLICATION

TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION & AVIS DE L'ABF

EXTENSION DU CHAMP D'APPLICATION

CAMPING & CARAVANAGE

LES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'AVAP

LE REGLEMENT DE L'AVAP

Portée des prescriptions du règlement

Composition des dossiers

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

ROLE DE LA CLAVAP

- 1 – L'INSTANCE CONSULTATIVE PARTICIPE A L'ELABORATION, LA MODIFICATION ET LA REVISION DE L'AVAP
- 2 – APRES LA CREATION DE L'AVAP, LA COMMISSION LOCALE SUIT SON APPLICATION

V.2. Les prescriptions du règlement

V. Le Règlement DE L'AVAP VI.2. Les prescriptions du règlement Chapitre 0 : Dispositions générales

CHAPITRE 0 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE L'AVAP

ARTICLE 0-1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE 2. OBJET ET PORTEE DU REGLEMENT

ARTICLE 0-3 PERIMETRE DE L'AVAP & DECOUPAGE EN SECTEURS

ARTICLE 0-4 INTERET PATRIMONIAL DES IMMEUBLES

ARTICLE 0-5 INTERET PATRIMONIAL DES ESPACES LIBRES

ARTICLE 0-6 TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

ARTICLE 0-7 CONSERVATION, DEMOLITION, AGRANDISSEMENT, SURELEVATION

ARTICLE 0-8 PATRIMOINE VERNACULAIRE

ARTICLE 0-9 PLANTATIONS D'ALIGNEMENTS ET ARBRES ISOLES

ARTICLE 0-10 PARCELLAIRE

ARTICLE 0-11 MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 0-12 VOLUMETRIE GENERALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ARTICLE 0-13 COULEURS & VALEURS

ARTICLE 0-14 MATERIAUX

ARTICLE 0-15 PISCINES

ARTICLE 0-16 ANTENNES, CLIMATISEURS
& AUTRES EQUIPEMENTS TECHNIQUES IMPLANTES SUR LE BATI

ARTICLE 0-17 CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES
AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

ARTICLE 0-18 ENSEIGNES ET PUBLICITES



AVAP ISLE-SUR-LA-SORGUE
Plan d'intérêt du bâti intramuros
Version du 02/20/2018.emh

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 soustet)
	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 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 requalifier

V.2. Les prescriptions du règlement

V. Le Règlement DE L'AVAP

VI.2. Les prescriptions du règlement

Chapitre 1 : Dispositions particulières S1

Le **secteur S1 « Ville ancienne intra muros »** correspond à la ville historique, dans l'emprise des anciens remparts du XIII^{ème} siècle (jusqu'à leur démolition au XIX^{ème} siècle), ceinturée par des bras de Sorgues qui contribuent à sa qualité urbaine et paysagère.

Au cœur de la ville se distinguent deux entités spécifiques, différenciées en 2 sous-secteurs :

Le **sous-secteur « quartier de La Juiverie »**, correspondant à la « **carrière** », ancien **quartier de la Juiverie**, dont l'organisation urbaine est tout à fait spécifique et dont les vestiges bâtis doivent être préservés et mis en valeur de manière à témoigner de cette particularité L'Isloise.

Le sous-secteur couvre l'intégralité de l'espace public communautaire de la « carrière » et les parcelles englobant le tracé de la limite des immeubles dont les façades pouvaient prendre le jour sur l'intérieur de l'îlot, il est délimité par la rue Carnot, la rue Reboulade, la rue des 3 coins et la rue de l'Hôtel de Ville.



Le **sous-secteur « Canal de l'Arquet »**, correspondant au linéaire du Canal de l'Arquet, qui contraint de manière spécifique l'urbanisation de la ville ancienne et se singularise par des relations spécifiques du bâti avec l'eau. Bras de Sorgue canalisé traversant 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, le Canal de l'Arquet constitue une singularité du paysage urbain de la ville, marquée par l'eau.

Ce sous-secteur ambitionne de :

- ⇒ Préserver les relations parfois confidentielles des façades sur Canal et des accès privés à l'eau ;
- ⇒ Préserver et mettre en valeur le patrimoine hydraulique qui jalonne le Canal, notamment les roues encore en place, visibles notamment dans la rue qui leur doit son nom.
- ⇒ Estomper divers travaux qui modifient sa présence dans la ville, en particulier son couverture par des constructions nouvelles (comme la Prévoté), des élargissements de ponts (derrière la collégiale) et ponceaux (rue des Roues) ou des busages (tels que ceux mis en place lors de l'élargissement de l'accès à la place Rose Goudard).



NOTA : *Compte tenu de sa relation très forte avec l'eau, est exclu du secteur S1 le tour de ville, marqué par les quais aménagés au XIX^{ème} siècle après démolition des remparts et bordés d'arbres d'ombrage le long des bras de Sorgue. La prégnance de l'eau, fondatrice des spécificités paysagères des quais, justifie leur rattachement au **secteur S3 « Paysages de Sorgues »**.*

CHAPITRE 1. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR S1 : « VILLE INTRA MUROS »

PRESENTATION DU SECTEUR S1

ARTICLE S1-1 PARCELLAIRE

ARTICLE S1-2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ARTICLE S1-3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS & SURELEVATION

ARTICLE S1-4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

ARTICLE S1-5 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ARTICLE S1-6 TOITURES

ARTICLE S1-7 MURS & FAÇADES

ARTICLE S1-8 PERCEMENTS

ARTICLE S1-9 MENUISERIES

ARTICLE S1-10 FERRONNERIES & SERRURERIE

ARTICLE S1-11 DEVANTURES COMMERCIALES

ARTICLE S1-12 ENSEIGNES 38

ARTICLE S1-13 CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT 39

ARTICLE S1-13 ESPACES PUBLICS / ESPACES EXTERIEURS 40

ARTICLE S1-14 COUVERTS, PASSAGES COUVERTS & SOUSTETS 41

ARTICLE S1-15 CANAL DE L'ARQUET 41

ARTICLE S1-16 CONOMIES D'ENERGIE 42

ARTICLE S1-17 ENERGIES RENOUVELABLES

V.2. Les prescriptions du règlement

V. Le Règlement DE L'AVAP

VI.3. Les prescriptions du règlement Chapitre 2 : Dispositions particulières S2

Le **secteur S2 « Faubourgs historiques »** correspond aux quartiers constitués au XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle

de la ville *extra muros* et qui ont encore conservé nombre de leurs spécificités en terme d'urbanisme (formes urbaines), d'espaces libres et d'architecture (patrimoine bâti) emblématique du développement de la ville de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle (gare, établissement d'enseignement...).

Le secteur S2 couvre l'ensemble des quartiers qui se sont développés à partir du XIX^{ème} siècle sur les accès majeurs à la ville et qui portent encore une forte empreinte de cette période dans l'urbanisme (boulevards, lotissement continu le long d'avenues plantées, maison de maître au milieu d'un parc arboré...) et dans l'architecture (styles, détails & matériaux)

L'emprise de ce secteur se caractérise par sa forme en étoile dont chaque rayon correspond à un des accès majeurs à la ville, respectivement (dans l'ordre des aiguilles d'une montre) :

- Route d'Avignon,
- Route de Velleron,
- Route de Carpentras (via le Cours Fernande Peyre),
- Route d'Apt,
- Route de Cavailon,

auxquels s'ajoute la voie de chemin de fer d'intérêt général Avignon-Cavaillon-Marseille, inaugurée en 1856.



NOTA : La prégnance des bras de Sorgues principaux ceinturant la ville intra muros, tant en terme d'urbanisme que de problématiques bâties, justifie que leurs abords soient inclus dans le Secteur S3 « Paysages de Sorgues ».

CHAPITRE 2. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR S2 « FAUBOURGS »

PRESENTATION DU SECTEUR S2

- ARTICLE S2-1 PARCELLAIRE
- ARTICLE S2-2 IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES & EXTENSIONS
- ARTICLE S2-3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS & SURELEVATIONS
- ARTICLE S2-4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES
- ARTICLE S2-5A CONSTRUCTIONS NOUVELLES / BATIMENTS D'HABITATION
- ARTICLE S2-5B CONSTRUCTIONS NOUVELLES / BATIMENTS D'ACTIVITES
- ARTICLE S2-6 TOITURES
- ARTICLE S2-7 MURS & FAÇADES
- ARTICLE S2-8 PERCEMENTS
- ARTICLE S2-9 MENUISERIES
- ARTICLE S2-10 FERRONNERIES & SERRURERIE
- ARTICLE S2-11 CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT
- ARTICLE S2-12 DEVANTURES COMMERCIALES
- ARTICLE S2-13 ESPACES PUBLICS / ESPACES EXTERIEURS
- ARTICLE S2-14 ECONOMIES D'ENERGIE

V.2. Les prescriptions du règlement

Le **Secteur S3 « Paysages de Sorgues »** vise à protéger l'espace naturel des bords de Sorgues, ainsi que les éléments divers du patrimoine industriel ancien ou en activité, en amont et en aval de la ville.

Ce secteur instaure une bande de protection autour du bras principal de la Sorgue en amont et en aval du centre ancien de L'Isle-sur-la-Sorgue (ville intra-muros), mais aussi d'autres bras de la rivière d'importance paysagère et urbaine, notamment le Canal du Moulin Vert et la Sorgue de Velleron depuis le Partage des Eaux jusqu'à la Pyramide.

- En amont, le secteur S3 s'étend jusqu'au site industriel de Mousquety, incluant le Partage des Eaux, lieudit appelé aussi « Espélugues », point de jonction avec le Grand Site de Fontaine-de-Vaucluse, de manière à protéger la rivière sur l'intégralité de son cours ;

- Au niveau de la ville ancienne, la double ceinture de bras de Sorgues ;

- En aval, le secteur S3 s'étend au-delà du franchissement (pont) de la voie ferrée jusqu'à la RD, non loin des limites communales.

Le **Secteur S3 « Paysages de Sorgues »** comprend **deux entités paysagères** bien distinctes, auxquelles correspondent les deux sous-secteurs d'enjeux différenciés :

- Le **sous-secteur « Bras naturels de Sorgues »** :

Il s'agit d'une entité fortement paysagère extérieure à la ville, constituée par les bras de Sorgues plus naturels et paysagers, en amont et en aval de la ville *intra muros*, concernées par les problématiques relatives au soutènement des berges, mais aussi à l'accès à l'eau (escaliers, pontons...) et à la gestion de la végétation (ripisylve).

- Le **sous-secteur « Quais de la ville »**,

Il s'agit d'une entité à la fois très paysagère et très urbaine, qui ceinture de la ville, constituée des « quais », qui combine les problématiques de soutènement de berges, d'usages et d'attractivité touristique, et à laquelle peut être rattachée l'île des jardins associées aux quais nord.

Au sein de ce sous-secteur sont distinguées 3 séquences urbaines et paysagères bien distinctes :

- **séquence sud,**
- **séquence ouest,**
- **séquence nord.**

CHAPITRE 3. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR S3 : « PAYSAGES DE SORGUES »

PRESENTATION DU SECTEUR S3

ARTICLE S3-1 SOUTÈNEMENT DES BERGES

SOUS-SECTEUR « BRAS NATURELS DE SORGUES »

ARTICLE S3-2 QUAIS & SOUTÈNEMENT DES BERGES

SOUS-SECTEUR « QUAIS DE LA VILLE »

ARTICLE S3-3 PASSERELLES

ARTICLE S3-4 PONTS

ARTICLE S3-5 PLANTATIONS & ARBRES REMARQUABLES

ARTICLE S3-6 JARDINS

ARTICLE S3-7 CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

ARTICLE S3-8 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

ARTICLE S3-9 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ARTICLE S3-10 VOIES & CHEMINS D'ACCES, CIRCULATION & STATIONNEMENT

ARTICLE S3-11 TERRASSEMENTS

ARTICLE S3-12 CAMPING & EQUIPEMENTS DE LOISIRS

ARTICLE S3-13 ECONOMIES D'ENERGIE



V.2. Les prescriptions du règlement

V. Le Règlement DE L'AVAP

VI.3. Les prescriptions du règlement Chapitre 4 : Dispositions particulières S4

Le **Secteur S4 « Campagnes L'Isloises »** correspond à des ensembles bâtis et paysagers de valeur patrimoniale exceptionnelle / remarquable situés dans le territoire communal, à protéger (conserver et restaurer) en raison de leurs caractéristiques architecturales, paysagères, archéologiques, historiques et mémorielles.

Il s'agit notamment de domaines agricoles ayant appartenu à des grandes familles L'Isloises qui possédaient également un hôtel particulier dans la ville ancienne auquel elles ont laissé leur nom : Guilhem, Campredon...

Le **secteur S4 « Campagnes L'Isloises »** est constitué :

- Les parcelles d'assiette des bâtiments composant l'ensemble patrimonial remarquable ;
- Les allées plantées marquant l'accès ;
- Les espaces de parc-jardin d'apparat.



CHAPITRE 4. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR S4 : « CAMPAGNES DISPERSEES »

PRESENTATION DU SECTEUR S4

ARTICLE S4-1 VOIES & CHEMINS D'ACCES, CIRCULATION & STATIONNEMENT

ARTICLE S4-2 TERRASSEMENTS

ARTICLE S4-3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

ARTICLE S4-4 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ARTICLE S4-5 CLOTURES & PORTAILS

ARTICLE S4-6 ENSEIGNES

ARTICLE S4-7 ECONOMIES D'ENERGIE

ARTICLE S4-8 ENERGIES RENOUVELABLES

An aerial photograph of a dense urban area, likely a town or city center, showing numerous buildings with tiled roofs and a prominent church spire in the center. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

VI.

***La Compatibilité des Objectifs de
l'AVAP avec le PADD du PLU***

VI. LA COMPATIBILITE DES OBJECTIFS DE L'AVAP AVEC LE PLU

VI.1. Rappel des objectifs du PADD du PLU

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de L'Isle-sur-la-Sorgue est donc décliné sur les axes forts suivants :

- ⇒ **Renforcer l'attractivité du territoire,**
- ⇒ **Préserver l'identité du territoire à travers le paysage, l'agriculture et le bâti.**

Ainsi, la stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de quatre principes généraux, explicités en objectifs généraux d'aménagement et d'urbanisme retenus par la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue :

Objectifs du PADD du PLU de L'Isle-sur-la-Sorgue

OBJECTIF N°1 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE EN METTANT EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET URBAIN

- Maintenir l'agriculture, activité traditionnelle sur L'Isle-sur-la-Sorgue
- Préserver la richesse naturelle du territoire
- Prendre en compte les risques naturels
- Valoriser et structurer le paysage urbain

OBJECTIF N°2 : ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

- Encadrer la dynamique démographique de la commune
- Promouvoir un développement urbain cohérent et harmonieux

OBJECTIF N°3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Encourager le dynamisme économique dans l'ensemble du tissu urbain
- Requalifier les zones d'activités existantes
- Pérenniser l'activité commerciale
- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Proposer de nouveaux espaces a vocation économique
- Conserver l'attrait touristique de la commune

OBJECTIF N°4 : ORGANISER LES DEPLACEMENTS, AMELIORER LE RESEAU VIAIRE

- Hiérarchiser le réseau viaire
- Promouvoir les modes de déplacements doux
- Poursuivre la politique de stationnement

VI. LA COMPATIBILITÉ DES OBJECTIFS DE L'AVAP AVEC LE PLU

VI.2. Les objectifs de l'AVAP au regard du PADD du PLU

Les objectifs de l'AVAP répondent et/ou renforcent certaines orientations et sous-orientations du PADD, qui constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourent à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité de L'Isle-sur-la-Sorgue.

C'est en particulier les orientations qui ont trait à :

- ◆ La ville historique, à préserver et à valoriser, y compris en terme d'attractivité commerciale et de mise en valeur touristique ;
- ◆ Les quartiers de développement urbain (expansion) proches, dans lesquels il convient d'éviter les ruptures de typologies et de formes dans le tissu urbain et de soigner les entrées de ville « là où c'est encore possible » ;
- ◆ Les bords de Sorgues, tant en tour du centre historique que dans ses relations avec les espaces naturels du Partage des Eaux et les paysages alentours, qui sont emblématiques de L'Isle-sur-la-Sorgue;
- ◆ Les sites d'occupation remarquables, notamment les hameaux et les campagnes, au sein de leur environnement, qui contribuent à la singularité de la commune .

La *préservation et la mise en valeur de la Sorgue et de ses abords* constitue un enjeu patrimonial et environnemental majeur pour L'Isle-sur-la-Sorgue qui se traduit par un secteur spécifique de l'AVAP : **le secteur S3 « Paysages de Sorgues »**. Ce secteur ambitionne la valorisation des abords de Sorgues, de protection des corridors écologiques et la limitation des risques d'inondation et d'imperméabilisation des sols, orientations fortes du PADD.

La *préservation et la mise en scène la ville historique intra muros dans toutes ses spécificités urbaines, paysagères et architecturales* est l'objectif général du **secteur S1 « ville ancienne intra muros »** de l'AVAP. Il rejoint l'objectif de valorisation du centre historique et les enjeux en terme de paysage et d'environnement.

La préservation et la mise en valeur de l'architecture, l'accompagnement de la réhabilitation des bâtiments et la gestion des devantures commerciales, enseignes et éléments de signalétiques, fondent le secteur S1 ainsi que le **secteur S2 « Faubourgs historiques »**. En cela, l'AVAP ambitionne d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et de renforcer l'attractivité de la ville, contribuant ainsi à *conforter l'habitat tout en dynamisant la présence de commerces et le développement touristique* dans le centre historique, ainsi que la valorisation des paysages et des sites urbains qui fondent l'identité de la ville.

Enfin la protection des campagnes L'isloises remarquables dans leur environnement paysager encore préservé, objet du **secteur S4 « Campagnes L'isloises »**, conforte la qualité des paysages et le caractère de territoire-jardin...

LES ENJEUX DU PADD

-  Maîtriser la croissance de la population afin de contrôler l'extension de l'urbanisation
-  Préserver et mettre en valeur la Sorgue et ses abords
-  Développer l'activité économique en veillant à proposer des solutions efficaces en matière de création d'emploi
-  Limiter l'étalement urbain de la ville et des hameaux
-  Préserver l'agriculture et le caractère de territoire-jardin
-  Valoriser le centre historique et les abords de Sorgue

PADD : PAYSAGE ET D'ENVIRONNEMENT :

-  Préserver et mettre en valeur la Sorgue et ses abords
-  Préserver les entrées de ville là où c'est encore possible
-  Maintenir l'agriculture et le caractère de territoire-jardin
-  Prendre en compte les risques naturels
-  Valoriser le paysage et les sites urbains qui fondent l'identité de la ville en complémentarité avec l'AVAP
-  Protéger les corridors écologiques et la biodiversité

PADD : HABITAT ET POPULATION :

-  Maîtriser la croissance de la population
-  Limiter la constructibilité dans les secteurs soumis aux risques
-  Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs agricoles
-  Éviter les ruptures de typologie et de forme dans le tissu bâti
-  Limiter l'étalement urbain
-  Assurer la mixité sociale dans l'ensemble du tissu bâti

PADD : ÉCONOMIE :

-  Maintenir la mixité des fonctions dans les quartiers à dominance résidentielle
-  Dynamiser la présence commerciale dans le centre
-  Favoriser la productivité du foncier des zones d'activités
-  Permettre le développement de nouvelles activités compatibles avec l'activité agricole
-  Maintenir en l'état les activités industrielles existantes
-  Contribuer à la préservation des activités agricoles