

VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Etude préalable à la délimitation du périmètre du site patrimonial remarquable (SPR)

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

SOMMAIRE

VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Préambule 9

Rappel du contexte législatif général 11

Définition d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) 11

Classement d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) 12

Effets du Site Patrimonial Remarquable (SPR) 12

Contexte territorial de VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON 12

Villeneuve-lez-Avignon et son patrimoine 12

Les enjeux de l'étude 13

A - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Contexte règlementaire 15

A1 - LES PROTECTIONS EXISTANTES DE VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON en 2022 17

A1. 1 - Les protections existantes au titre du code du Patrimoine 19

A1.1. 1 - Les Monuments Historiques 19

A1.1. 2 - Les protections au titre des abords des Monuments Historiques 20

A1.1. 3 - Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) 21

A1. 2 - Les protections existantes au titre du code de l'environnement 22

A1.2. 1 - Le Site Classé 22

A1.2. 2 - Les Sites inscrits 23

A1. 3 - Les protections existantes au titre du code de l'urbanisme (L151-19) 24

A2 - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON EN FOND DE SCÈNE DU PATRIMOINE MONDIAL... La reconnaissance 27

A3 - ÉVOLUTION DES PROTECTIONS PATRIMONIALES DE VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON 31

A3.1 - Les Monuments Historiques, les abords et les ensembles urbains de 1913 à 2016 32

A3. 2 - Les sites et les zones de protection de 1943 à 2016 33

A3. 3 - Les Zones de Protections (loi du 02/05/1930, titre III) disparues en 2016 et leurs effets 35
A3.3. 1 - La zone de protection de la Tour PHILIPPE LE BEL (décret du 1943) 35
A3.3. 2 - La zone de protection du PANORAMA DU ROCHER DES DOMS (décret du 23/09/1958) 37
A4 - SYNTHÈSE DES PROTECTIONS PATRIMONIALES ACTUELLES ET DES ZONES BLANCHES 41

B - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Identification patrimoniale 45

B1 - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Le paysage 47
B1. 1 - LES FONDEMENTS 49
B1.1. 1 - Le contexte paysager 49
B1.1. 2 - Le relief 49
B1.1. 3 - Le socle géologique 51
B1.1. 4 - Le Rhône, un paysage mouvant 52
B1.1. 5 - Les relations entre Villeneuve, les Angles, Avignon et le grand Paysage 53
B1.1. 6 - Une mise en scène des pouvoirs régaliens 53
B1.1. 7 - Les représentations artistiques 54
B1. 2 - LES PERCEPTIONS 55
B1.2. 1 - Les modalités de découverte et leurs évolutions 55
B1.2. 2 - Les panoramas emblématiques 58
B1.2.2. 1- Le Rocher des Doms 58
B1.2.2. 2 - Le Mont Andaon : fort et abbaye Saint-André 60
B1.2.2. 3 - La tour Philippe le Bel 63
B1.2. 3 - Les entrées de ville 65
B1.2.3. 1 - Les entrées sud depuis Avignon et les Angles 65
B1.2.3. 2 - Les entrées de ville par le nord 66
B1.2. 4 - Les vues depuis la ville historique 67
B1.2. 5 - Les vues depuis les rives du Rhône 68
B1.2. 6 - Les vues depuis les coteaux 69

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1. 3 - LA TRAME VÉGÉTALE 71

B1.3. 1 - Typologie 71

B1.3. 2 - Les parcs et jardins emblématiques 72
B1.3.2. 1 - Le Mont Andaon - Les jardins de l'Abbaye Saint-André 72
B1.3.2. 2 - La colline des Mourgues 73

B1.3. 3 - Les jardins de la ville historique 74

B1.3. 4 - Les parcs et jardins des domaines et villas 75

B1.3. 5 - Les jardins de la ville du XXeme siècle 77

B1.3. 6 - La trame agraire 78

B1.3. 7 - Les espaces naturels 78

B1. 4 - LES UNITÉS PAYSAGÈRES 79

B1.4. 1 - LES FONDS DE SCÈNE... Les coteaux et plateau 80
B1.4.1. 1 - Le coteau de Bellevue 81
B1.4.1. 2 - Le coteau de l'Ermitage 82
B1.4.1. 3 - Le coteau des Grès 83
B1.4.1. 4 - Le coteau de Safrus 84
B1.4.1. 5 - La Hauteur de la Justice 85
B1.4.1. 6 - Le plateau 86

B1.4. 2 - La vallée du Rhône 87
B1.4.2. 1 - La Plaine de l'Abbaye 87
B1.4.2. 2 - Le Rhône et sa ripisylve 88

B1.4. 3 - L'ensemble patrimonial emblématique 89
B1.4.3. 1 - Le Mont Andaon 89
B1.4.3. 2 - La colline des Mourgues et la tour Philippe Le Bel 90
B1.4.3. 3 - La ville historique de Villeneuve (Le Bourget) et ses extensions 91
B1.4.3. 4 - Les faubourgs et extensions, entrées de ville - Le faubourg sud 92

B2 - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON...Evolution urbaine des entités patrimoniales 93

B2. 1 - L'installation urbaine de VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... sur son socle paysager 95

B2.1. 1 - Du mont ANDAON ...Vers une commune urbaine 96

B2.1. 2 - Du BOURGUET au CENTRE ANCIEN... les persistances 98

B2.1. 3 - Les grandes modifications de la fin du XIX^{ème} et du XX^{ème} 108
B2.1.3. 1 - Le chemin de fer... en parallèle de la rue droite mais en coupure du bourg et des coteaux 109
B2.1.3. 2 - Les routes ... tracé initial et de contournement 110
B2.1.3. 3 - Les entrées de Villeneuve-lez-Avignon... au sud 111
B2.1.3. 4 - Les entrées de Villeneuve-lez-Avignon... au nord 112

B2. 2 - L'urbanisation des coteaux 113

B2.2. 1- Coteaux de MONTAUT, de BELLEVUE, HAUTEUR DE LA JUSTICE 114
B2.2.1. 1 - La densification bâtie des côteaux de Montaut et Bellevue 114
B2.2.1. 2 - Le patrimoine bâti des coteaux de Montaut et Bellevue 117

B2.2. 2 - Coteaux de L' ERMITAGE, du GRES et de SAFRUS 122
B2.2.2. 1 - La densification bâtie des côteaux de l'Ermitage et de Safrus 122
B2.2.2. 2 - Le patrimoine bâti des coteaux de l'Ermitage et de Safrus 123

B3 - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Synthèse de l'évolution urbaine des entités patrimoniales 125

C - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Enjeux de protection 129

C1 - Les enjeux de protection SUPRA-NATIONAUX ET SUPRA-COMMUNAUX 133

C1. 1 - Enjeu SUPRA-NATIONAL : UNESCO... la covisibilité avec Avignon 135

C1. 2 - Enjeu SUPRA-COMMUNAL : LE GRAND PAYSAGE... la plaine de l'Abbaye, une seule et même unité paysagère 136

C1. 3 - Enjeu SUPRA-COMMUNAL : LE GRAND PAYSAGE... les coteaux et la ligne de crête. 137

C 2 - Les enjeux de protection COMMUNAUX 139

C2 .1 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE PAYSAGER... l'amphithéâtre des Monuments Historiques emblématiques 141

C2 .1. 1 - Le coteau de l'ERMITAGE 141

C2.1. 2 - Le coteau du GRES 142

C2. 2 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE PAYSAGER... la plaine de l'Abbaye 143

C2. 3 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE URBAIN... les entrées de ville... la compréhension et pratique de la ville 144

C2.3.1 - LA ROUTE 144

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C2.3. 2 - LA GARE 145

C2. 4 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE BÂTI... la ville Historique... la valeur patrimoniale reconnue depuis toujours 147

C2. 5 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE BÂTI... les bâtis formant points d'appel... l'identification patrimoniale depuis les lointains 148

C2. 6 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE BÂTI... Les murs d'enceinte des grandes propriétés et les murs... la structure des voies anciennes 149

D - LA PROTECTION PATRIMONIALE DE VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON...Simplification et harmonisation des protections et des outils de gestion 151

D1 - LE SITE CLASSE (SC) est étendu à la plaine de l'ABBAYE... une seule et même entité 155

D2 - le site patrimonial remarquable (SPR) ...Une extension pour répondre à l'enjeu supra-national UNESCO... co-visibilité avec Avignon, ainsi qu'à l'enjeu communal de protection des bâtis formant point d'appel, avec l'outil PVAP proposé 159

D3 - Le périmètre délimité aux abords (PDA) ... pour la protection des coteaux formant l'amphithéâtre des Monuments Historiques 163

D4 - Les protections du patrimoine de VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... synthèse 167

VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Préambule

L'étude de définition du périmètre du Site Patrimonial Remarquable se situe dans un contexte règlementaire de protection patrimoniale qui interroge trois codes : le code du patrimoine, le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Schématiquement, le code du patrimoine régit la protection des ensembles urbains et bâtis, le code de l'environnement régit les espaces naturels et le code de l'urbanisme fixe les règles directement applicables au projet de construction dans les sites protégés au titre des deux codes précédents.

Ainsi, grâce aux servitudes d'utilité publique (Code du Patrimoine) qui s'imposent aux documents d'urbanisme (PLU), tels que les rayons de protection des Monuments historiques (MHC-MHI), les Périmètres Délimités aux Abords (PDA), ou les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) introduits par la loi LCAP, la protection patrimoniale d'ensembles urbains, paysagers ou bâtis, est assurée. Il en est de même, avec les protections au titre des sites (classés ou inscrits) qui imposent des servitudes d'utilité publique (Code de l'environnement) et complètent le dispositif de protection des espaces naturels.

Le code de l'urbanisme encadre les projets affectant l'utilisation des sols, par deux outils à vocation patrimoniale, mais aux portées règlementaires différentes.
Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) agit au même titre que le Plan Local d'Urbanisme. C'est un document d'urbanisme qui remplace le PLU sur l'ensemble de son périmètre.
Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), avec son caractère d'utilité publique, dont l'objet est exclusivement patrimonial, agit sur le Plan Local d'Urbanisme.

Au regard de ce contexte règlementaire, Villeneuve-lez-Avignon présente une particularité énoncée dans le cahier des charges de l'étude de définition d'un nouveau périmètre de Site Patrimonial Remarquable et qui a été le fil conducteur pour l'établissement du nouveau périmètre du SPR.

En effet, la **Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016,** relative à l'architecture et au patrimoine (LCAP), **renforce la protection des ensembles patrimoniaux**, avec **l'institution du Site Patrimonial remarquable,** mais par ailleurs **elle abroge le dispositif des zones de protections, dites « zones loi de 30 »**. Mises en place par la loi du 02 mai 1930, qui réorganise la protection des monuments naturels et des sites à caractères artistiques, historiques, scientifiques, légendaires ou pittoresques, **les trois zones protégées à ce titre, sur le territoire de Villeneuve-Lez-Avignon, ne produisent plus leur effet**.
Pour répondre à l'objectif de cohérence des dispositifs des Sites Patrimoniaux Remarquables, issus de l'article 75 de la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à l'architecture et au patrimoine (LCAP), la présente étude va, d'une part, **analyser les dispositifs de protection actuels et abrogés ainsi que leurs effets,** et d'autre part, **définir les potentialités patrimoniales de Villeneuve-lez-Avignon.**

Rappel du contexte législatif général

Définition d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), dans son article 75, présente une disposition visant à donner plus de cohérence à la protection du patrimoine: **les sites patrimoniaux remarquables.**

Le code du Patrimoine définit, à la section 2, les Sites Patrimoniaux Remarquables :
Article L.631-1 : «*Sont classés, au titre des sites patrimoniaux remarquables, les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présentent, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.*
Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment, avec ces villes, villages ou quartiers, un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.»

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

Classement d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

L'article L 631-2 indique les modalités de classement.

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont classés par décision du Ministre de la Culture, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et une enquête publique, conduite par l'autorité administrative (le préfet), sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme et consultation des communes concernées.

Effets du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

La création du site patrimonial remarquable s'impose au PLU, en tant que servitude d'utilité publique (SUP) affectant le droit des sols dans le but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Il produit également ses effets sur le régime des travaux. À compter de la date d'entrée en vigueur de la décision créant le SPR, avant même l'approbation des outils de gestion (PSMV ou PVAP), les travaux réalisés à l'intérieur de son périmètre bénéficient d'un régime spécial.

L'accord de l'ABF est requis. Il prononce son avis sur le fondement de l'article L 632-2 alinéa1 du code du patrimoine.

Contexte territorial de VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON

Villeneuve-lez-Avignon et son patrimoine[1]

« Villeneuve-lez-Avignon est un lieu de développement privilégié, en qualité d'élément du « cœur de ville » de l'agglomération Avignonnaise. Elle se situe à l'extrême Est du département du Gard, sur la rive droite du Rhône. Sa situation géographique, très proche d'Avignon - moins de 3 km de centre à centre - et le relief fermé à l'Ouest du territoire communal font de Villeneuve-lez-Avignon une commune résolument intégrée et tournée vers le département du Vaucluse. Son territoire couvre une superficie d'environ 1827 hectares.

Fondée par une charte en 1293, Villeneuve-lez-Avignon se développe avec l'installation de la papauté en Avignon. Longtemps frontière sur le bord du Rhône, elle doit son développement à sa situation et à son statut qui en font un répondant direct du Palais des Papes.

Le Secteur Sauvegardé du PSMV, approuvé le 05 mai 2009, comporte les éléments majeurs du site fondateur :

- Le Mont Andaon, butte dominant le méandre du Rhône et sur laquelle s'est établi le Fort Saint-André,
- Le Bourguet, au pied du Fort, qui est le coeur urbain constitué sous la forme typique des villes neuves, au plan en damier,
- La Tour Philippe le Bel, ancienne tête de pont,
- La Chartreuse, ensemble monastique exceptionnel,
- Les livrées des cardinaux, résidence de villégiature, volontairement éloignées d'Avignon



Le Rhône définit une limite géographique entre Villeneuve-lez-Avignon et Avignon, bien que, au nord, l'île de la Barthelasse se développe sur plusieurs communes.

La limite entre la commune des Angles et Villeneuve-lez-Avignon n'est appuyée sur aucune limite géographique, elle suit les voies de communication ou traverse le tissu bâti de manière arbitraire.

Le diagnostic qui suit, notamment paysager, porte son attention sur le territoire, sans se limiter aux unités administratives.

1 *Extrait du CCTP définissant le contexte de la mission « Étude préalable à la délimitation du périmètre SPR et accompagnement de la procédure »* :

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

Villeneuve-lez-Avignon fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Avignon, qui regroupe 16 communes au 1er janvier 2020, soit plus de 194 000 habitants.
La commune s'inscrit dans le champ d'application de documents supra-communaux :
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du bassin de vie d'Avignon, approuvé le 16 décembre 2011.
- Le second Programme Local d'Habitat (PLH) 2012-2017 du Grand Avignon, adopté le 21 novembre 2011, et modifié ponctuellement le 15 novembre 2016.
- Le Plan de Déplacements urbains (PDU) du Grand Avignon, approuvé le 12 décembre 2016.

En matière de documents communaux, la commune dispose d'un PLU approuvé le 14 avril 2008, puis modifié, qui ne s'applique pas sur le périmètre du PSMV.
Une procédure de révision du PLU a été lancée le 29 septembre 2013. Les documents ont été arrêtés en Conseil Municipal le 18 juin 2019 et ont fait l'objet d'une enquête publique du 21 octobre au 22 novembre 2019.

Le centre-ville ancien de Villeneuve est couvert par un secteur sauvegardé (60 ha), devenu de fait un Site Patrimonial Remarquable depuis la loi LCAP. Créé le 13 septembre 1995, ce dispositif de protection urbain est issu de la loi du 04 août 1962 dite « Loi Malraux ». Ce secteur est règlementé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Le PSMV a été approuvé par arrêté préfectoral le 05 mai 2009 et modifié le 20 mars 2012.

Par ailleurs, plusieurs Servitudes d'Utilité Publique viennent contraindre l'occupation et l'utilisation du sol, notamment des servitudes relatives à la conservation du patrimoine :
- AC 1 : Monuments Historiques : mesures de classement et d'inscription, périmètres de protection de 500m
- AC 2 : Sites inscrits et sites classés,
- AC 4 : Secteur sauvegardé du PSMV.

Le noyau historique constitue une des polarités attractives de la commune. Il est situé en contrebas du Fort Saint-André et s'étend suivant un axe Nord/Sud correspondant à la rue de la République et dont certaines constructions se sont éparpillées jusqu'au Pont du Royaume.
Le centre historique est un secteur dense de la commune. Le tissu urbain y est continu avec une hauteur de bâtiments principalement en R+2. Un paysage urbain est façonné à partir de l'abbaye bénédictine Saint-André et se prolonge autour de la Tour Philippe le Bel et dans le quartier du Pont du Royaume pour favoriser les échanges avec Avignon.

Le territoire comprend de nombreux édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des sites classés, d'anciennes zones de protection (Tour Philippe le Bel, Rocher des Doms), ainsi qu'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Son patrimoine est constitué de 10 monuments historiques classés et 11 monuments inscrits, un site classé et deux sites inscrits au titre du paysage, 51 sites archéologiques en ZPPA et un patrimoine naturel riche : les bords du Rhône, les jardins, parcs et espaces verts (...).»

Les enjeux de l'étude[2]

« VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON revêt une importance fondamentale au regard du grand territoire, irriguée par l'histoire, le Rhône et la relation visuelle avec AVIGNON. C'est une ville chargée d'histoire, où la qualité architecturale des ensembles bâtis n'est plus à démontrer, mais où il faut révéler les potentialités de mise en valeur et de gestion, pour accompagner ce site et les relations qu'il entretient avec le site UNESCO du Palais des papes: ensemble épiscopal et Pont d'Avignon.

Les abords de la ville historique, l'urbanisation des collines, l'évolution des vues depuis la cité épiscopale et le Pont d'Avignon, patrimoine mondial de l'UNESCO, sont actuellement traités par des outils nombreux et superposés (protections des monuments historiques et de leurs abords, sites inscrits, sites classés, anciennes zones de protection, PSMV). Parfois anciens, de délimitations incomplètes en regard des vues à préserver, de nature et de portées diverses, ces outils ne permettent pas de s'assurer du maintien des équilibres paysagers à terme.

De plus, depuis la promulgation de la loi LCAP, certains outils de protection doivent être remplacés par des outils plus adaptés au regard des enjeux particuliers du territoire.

2 *Extrait du CCTP définissant le contexte de la mission « Étude préalable à la délimitation du périmètre SPR et accompagnement de la procédure » :*

Ainsi la ré-interrogation du périmètre Site Patrimonial Remarquable (SPR), correspondant à l'ancien Secteur Sauvegardé, au travers d'un bilan des outils de protection existants permet de définir et de justifier un nouveau périmètre s'appuyant sur tous les patrimoines, qu'ils soient urbains, paysagers ou bâtis.

Le patrimoine est un ensemble où le paysage, la rue, le quartier, l'organisation parcellaire, le bâti, etc. se côtoient, interagissent et fondent la valeur patrimoniale d'une ville. Si l'analyse patrimoniale reste le « fondement » de l'étude du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, elle ne doit pas être isolée des contextes environnementaux, paysagers et sociaux- économiques, pour permettre l'enrichissement des données. L'étude préalable permet d'apporter une vision plus globale des questions patrimoniales, de porter un regard neuf, synthétique et innovant afin d'identifier un périmètre basé sur le potentiel patrimonial et sur la réalité d'un territoire vivant et ainsi lui permettre une évolution responsable et durable.

L'étude du périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, développée dans les chapitres suivants, est adaptée aux valeurs patrimoniales du territoire de Villeneuve-Lez-Avignon et a pour objectif :

1 - d'harmoniser et simplifier les protections existantes dans les zones plus larges que le PSMV existant et d'adapter les outils aux enjeux du territoire,
2 - d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux et la notion d'ensemble cohérent du point de vue patrimonial,
3 - de dégager les objectifs à atteindre pour assurer la reconnaissance, la protection et la mise en valeur de cet ensemble,
4 - de revisiter le PSMV actuel, localisé sur l'intramuros, de le faire évoluer en modifiant éventuellement son périmètre qui, dans la zone étendue, peut être doté d'un outil de gestion mieux adapté.
5 - de conduire à la délimitation d'un périmètre cohérent au sein duquel ces orientations seront, par la suite, retranscrites dans un plan de gestion du territoire, PSMV ou PVAP.

Le rapport de présentation est organisé pour répondre à ces cinq objectifs.

Il se décompose en 4 chapitres :

Chapitre **A** : Le **contexte réglementaire** est un état des **protections patrimoniales en vigueur à ce jour**. Que ce soit au titre du code du patrimoine, de l'environnement ou de l'urbanisme, les différentes protections sont énoncées, y compris l'inscription au titre au nom du patrimoine mondial. L'évolution de ce contexte depuis le début du siècle, fait état des protections Monuments Historiques, abords et ensembles urbains, ainsi que des sites classés et inscrits et des zones de protections. Ces zones de protections[3] (Tour Philippe le Bel, Panorama du Rocher des Doms) qui n'existent plus aujourd'hui (LOI LCAP 2016), leurs effets sur le paysage tel qu'il nous est parvenu est décrit. La cartographie de synthèse permet de faire le constat d'état des zones ayant perdu leur protection (zones blanches).

Chapitre **B** : Dans un premier temps, l'étude du **patrimoine paysager (§B1)**, abordent les fondements, les perceptions et la trame paysagère, pour en synthétiser les unités paysagères. Dans un deuxième temps, l'**évolution de ces entités paysagères (§B2)** et leur potentiel support d'entités patrimoniales, pour aboutir à une synthèse d'évolution de Villeneuve-lez-Avignon et des entités patrimoniales.

Chapitre **C** : Les **enjeux et objectifs de protection** sont identifiés et décomposés en enjeux patrimoniaux supra-nationaux, supra-communaux et communaux.

Chapitre **D** : La **protection patrimoniale** proposée répond aux enjeux de protections. Les différentes protections adaptées aux entités patrimoniales sont identifiées avec pour objectif de simplifier et d'harmoniser les protections et les outils de gestion à venir sur le territoire de Villeneuve-lez-Avignon. Un synoptique de synthèse permet de voir **l'articulation entre les différentes protections** au titre des différents codes et de finaliser la **proposition d'un périmètre cohérent** pour le Site Patrimonial Remarquable de Villeneuve-lez-Avignon.

Nota: La 4ème question, concernant la re-visite de l'outil actuel PSMV, sera établie dans un tiret à part et menée après le passage en CNPA.

3 *issues de la loi du 2 mai 1930, titre III*

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

A - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Contexte règlementaire

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

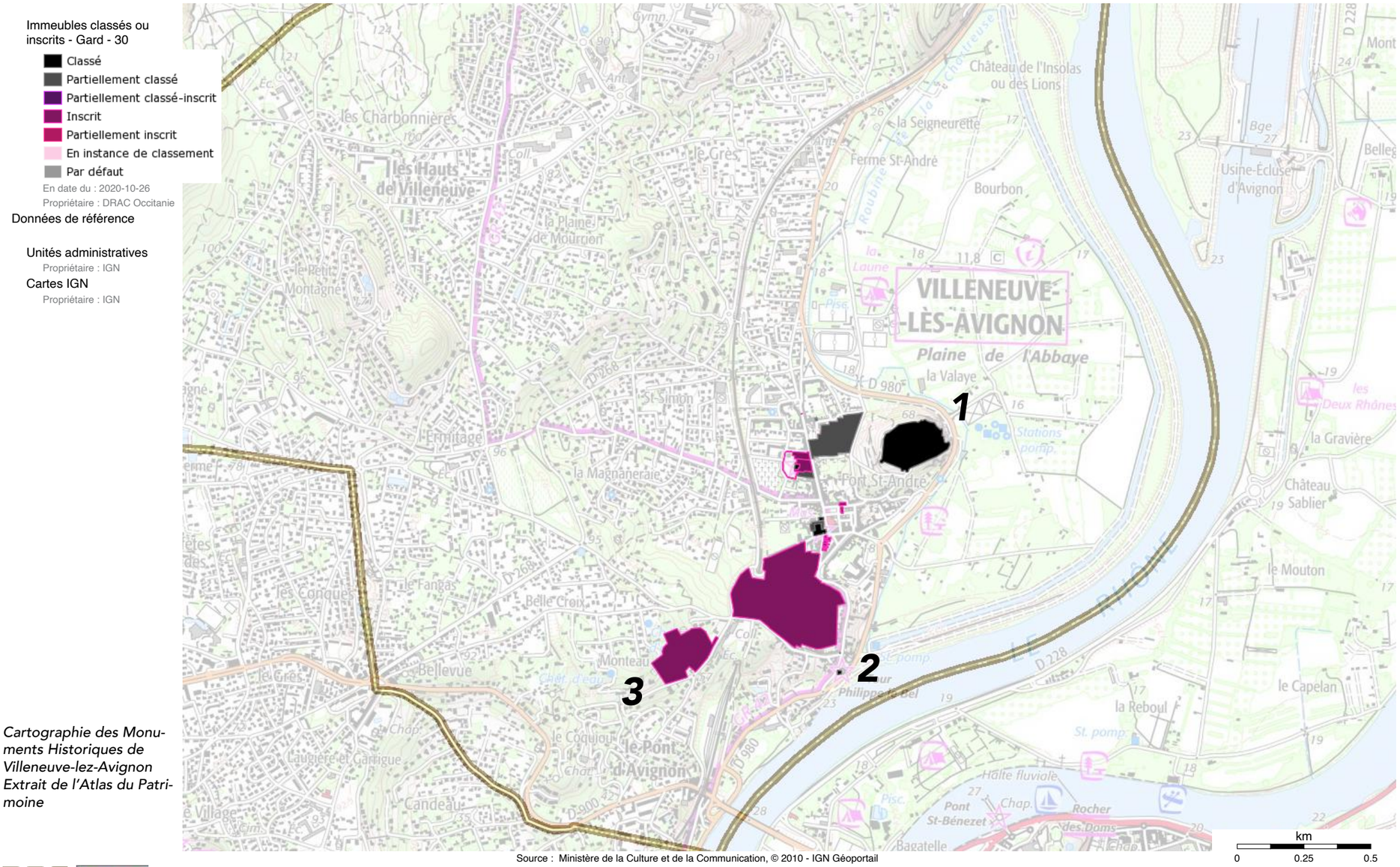
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

A1 - LES PROTECTIONS EXISTANTES DE VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON en 2022

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

A1. 1 - Les protections existantes au titre du code du Patrimoine



Cartographie des Monuments Historiques de Villeneuve-lez-Avignon Extrait de l'Atlas du Patrimoine

A1.1. 1 - Les Monuments Historiques

Villeneuve-lez-Avignon possède 19 Monuments Historiques, concentrés dans le centre historique.

Trois de ces Monuments Historiques se situent sur les reliefs et participent à la silhouette emblématique de Villeneuve-lez-Avignon, vue dans le grand Paysage.

1 - Le Fort Saint-André, sentinelle du royaume (MH depuis 1906), dont l'enceinte, les tours et autres ouvrages de défense dessinent la silhouette du Mont ANDAON.

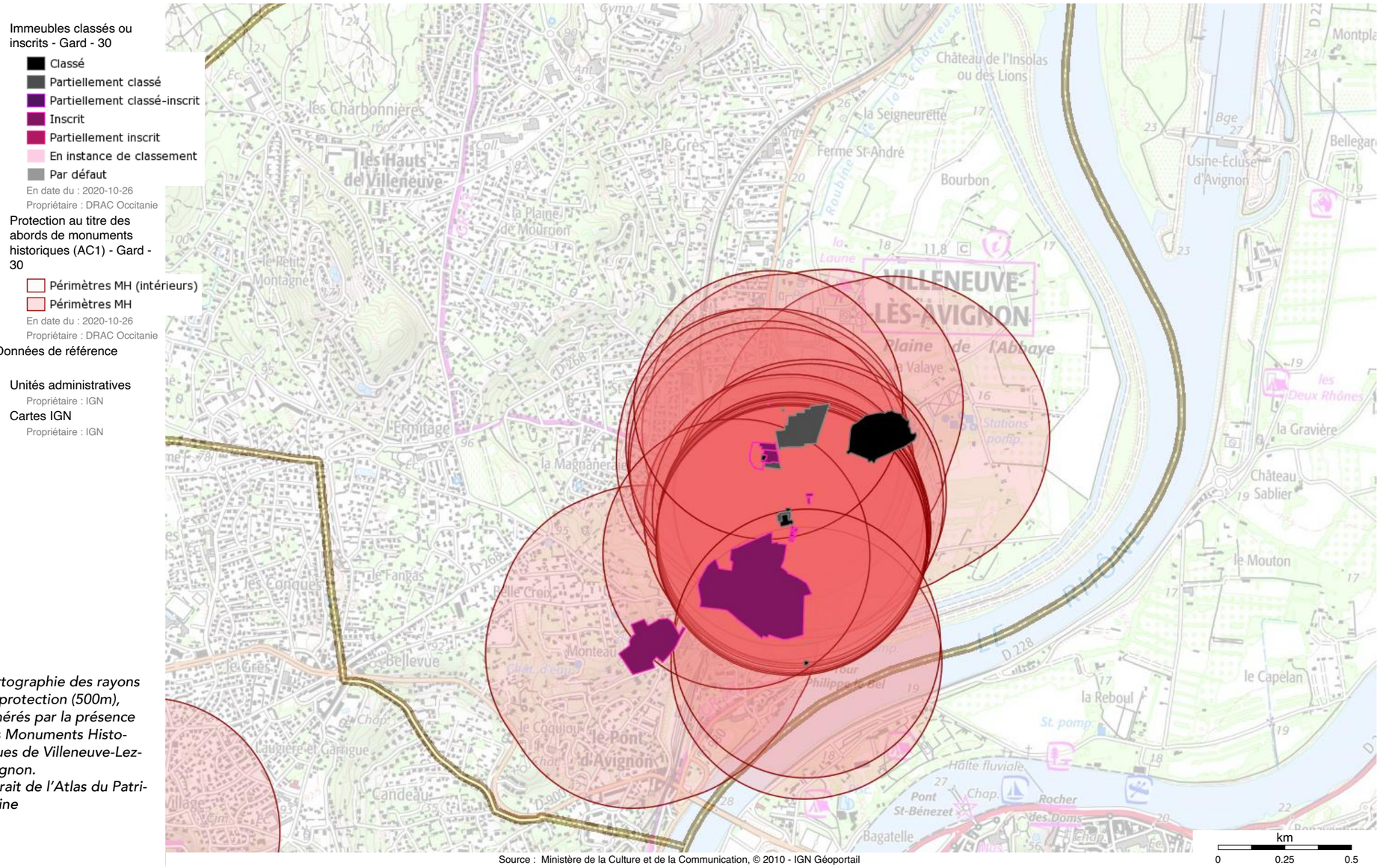
2 - La Tour de Philippe le Bel, (liste de 1862) s'érige sur l'éperon rocheux au pied duquel aboutissait le Pont d'Avignon. Malgré la perte de cet ouvrage d'art, la Tour reste le témoin de ce lien avec Avignon et s'identifie clairement dans le panorama depuis le Rocher des DOMS (Patrimoine Mondial de l'Unesco).

3 - Le domaine de Montaut,

récemment inscrit MH en 1997, est une ancienne livrée cardinalice qui représente la persistance d'une implantation historique sur les coteaux de Montaut, très chahuté par une urbanisation peu maîtrisée entre densification et végétalisation.

Ces trois Monuments sont les guides d'entrée dans l'analyse du territoire de Villeneuve-lez-Avignon, développée dans les chapitres suivants.

A1.1. 2 - Les protections au titre des abords des Monuments Historiques



Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

Cartographie des rayons de protection (500m), générés par la présence des Monuments Historiques de Villeneuve-Lez-Avignon.
Extrait de l'Atlas du Patrimoine

Les cumuls des zones protégées au titre du code du patrimoine, présentent en négatif des zones blanches (sans protection).

Sur le territoire de Villeneuve-lez-Avignon, on constate une concentration des rayons de protection, générés au titre des abords dans le centre ancien, laissant une grande partie du territoire sans protection au titre du code du patrimoine.

Seuls les trois Monuments identifiés préalablement permettent une protection étendue sur des territoires extérieurs au centre historique.

La protection des abords des Monuments Historiques développe deux niveaux de protection dans lesquels s'applique le regard de l'architecte des Bâtiments de France.

Le niveau fort, avec un avis conforme de l'ABF, dans le cas d'une covisibilité avérée entre le Monument et le projet

Le niveau faible, avec un avis simple de l'ABF, lorsque le projet n'est pas en co-visiblité du Monument.

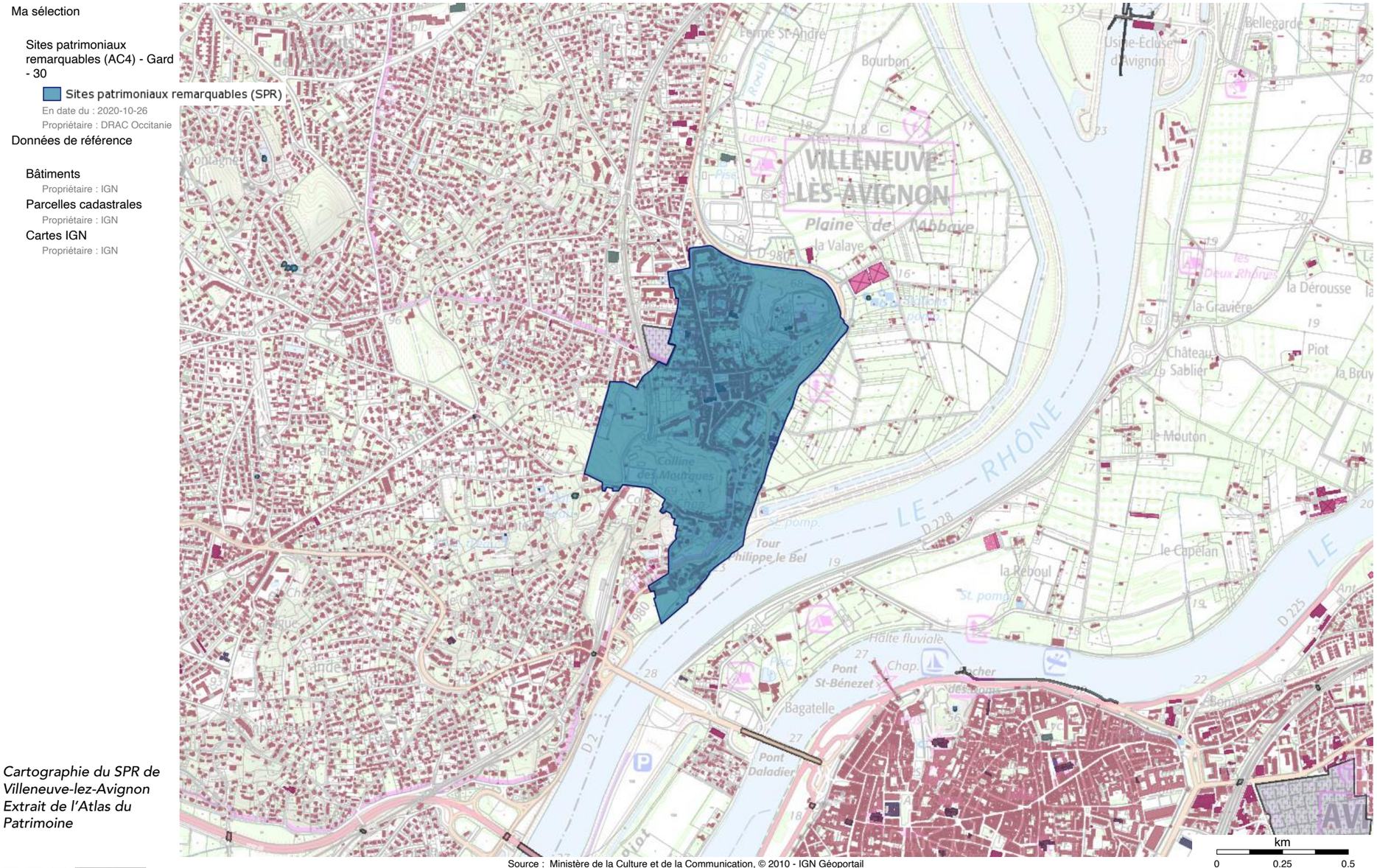
L'autre point délicat se situe dans l'arbitraire des rayons, qui s'appliquent sur un relief spécifique.

Sur Villeuneuve-Lez-Avignon, cette protection, concentrée sur le centre ancien, se cumule avec un autre dispositif de protection, le Site Patrimonial Remarquable... SPR.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

A1.1. 3 - Le Site Patrimonial Remarquable (SPR)



Cartographie du SPR de Villeneuve-lez-Avignon
Extrait de l'Atlas du Patrimoine

Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le Site Patrimonial remarquable actuel de Villeneuve-lez-Avignon, est issu de la transformation du Secteur Sauvegardé du 13/09/1995 en SPR depuis le 26/10/2020, lors de l'application des dispositions de la loi LCAP.

Villeneuve-lez-Avignon, possédant un Secteur sauvegardé avec un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, le SPR est, de fait, doté de l'outil PSMV.

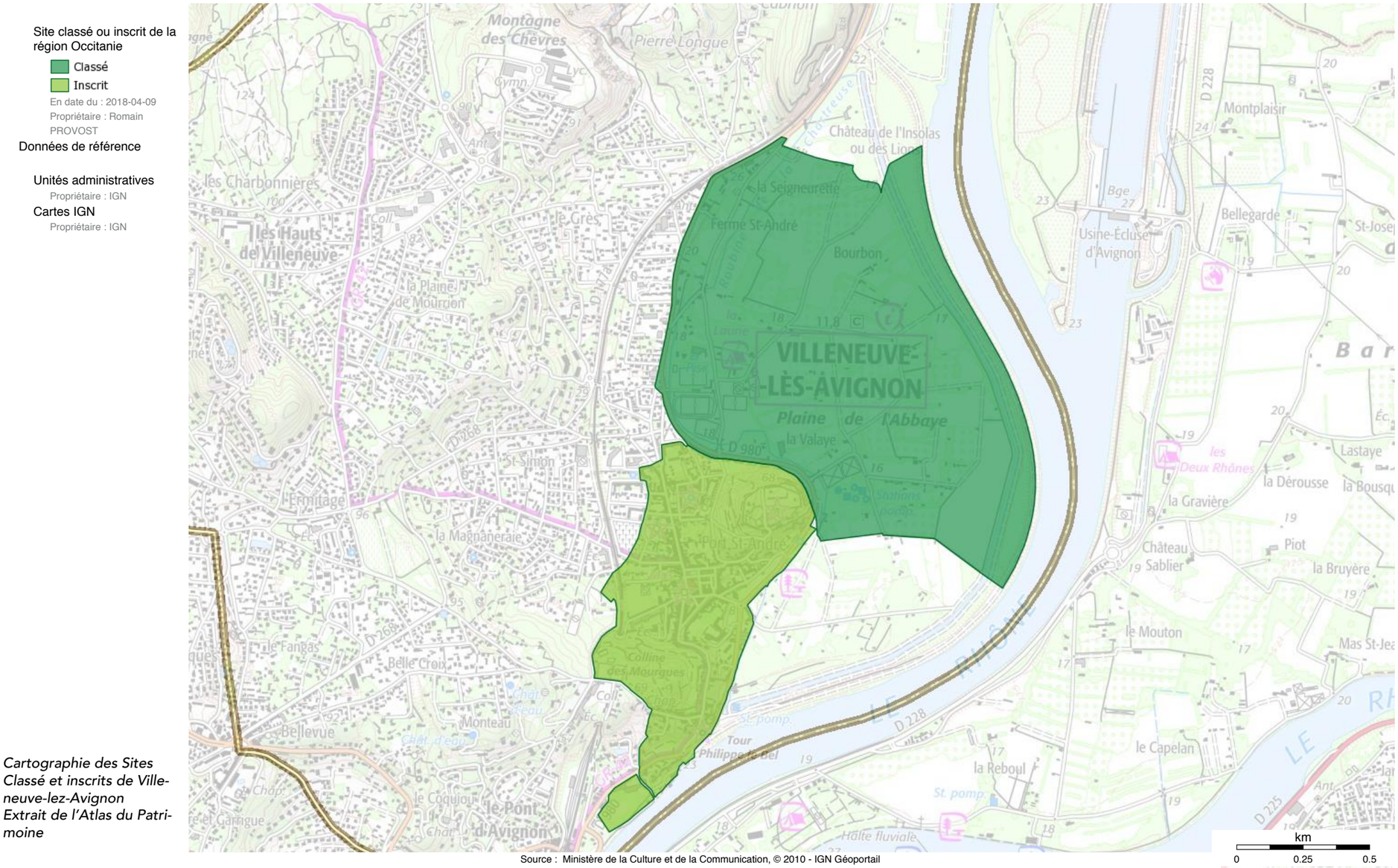
Le SPR et son PSMV couvrent le centre ancien et s'étirent vers l'entrée de ville, au pied de la Tour Philippe le Bel (60 ha).

L'objectif de protection du dispositif SPR/PSMV permet une conservation très fine du patrimoine bâti et non bâti (avec une identification de la valeur patrimoniale, y compris dans ses intérieurs).

Le PSMV porte un regard sur les fonctions de la ville (déplacements, logements, activités) au travers de son statut de document d'urbanisme.

A1. 2 - Les protections existantes au titre du code de l'environnement

A1.2. 1 - Le Site Classé



Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

Cartographie des Sites Classé et inscrits de Villeneuve-lez-Avignon
Extrait de l'Atlas du Patrimoine

Villeneuve-lez-Avignon possède un site classé sur la Plaine de l'Abbaye, qui, depuis 1976, définit les limites de développement de l'urbanisation.

Cette plaine agricole constitue une unité paysagère homogène. L'image, donnée par l'étendue paysagère de premier plan de la commune de Villeneuve-lez-Avignon, participe à la protection du grand paysage, reconnu mondialement depuis Avignon avec son panorama depuis le rocher des DOMS.

Dans la hiérarchie des protections au titre de l'environnement, les sites classés représentent un des plus forts degrés de protection.

Si cette protection solide permet une reconnaissance nationale forte de l'intérêt de la Plaine de l'Abbaye, en interface entre le Rhône et l'urbanisation de Villeneuve-lez-Avignon, elle pose question, dans sa forme actuelle, avec sa partie sud qui semble tronquée de manière artificielle.

L'explication en sera donnée dans le chapitre suivant : Évolution des protections.



Panorama depuis le rochers des DOMS d'Avignon, en confront de Villeneuve-lez-Avignon

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

A1.2. 2 - Les Sites inscrits



Villeneuve-lez-Avignon possède plusieurs sites inscrits (Mme Masquin, Montagne des Mourgues, Bourg de Villeneuve-lez-Avignon) qui, depuis 1945, identifient des lieux de valeur paysagères et patrimoniales et ont permis leur protection.

Si les deux premiers sites, Mme Masquin et Montagnes des Mourgues s'appliquent à des ensembles paysagers, celui du bourg de Villeneuve-lez-Avignon s'applique à un ensemble bâti, à un moment où peu d'outils étaient en vigueur pour leur protection.

Cette protection au titre des sites a permis de porter un regard de l'Inspection des sites, sur un ensemble bâti à grandes parcelles végétales où le patrimoine paysager a ses lettres de noblesse.

Ainsi, la reconnaissance de Villeneuve-lez-Avignon, au titre des sites, permet de confirmer l'intérêt patrimonial de la ville de Villeneuve-lez-Avignon sans attendre les dispositifs de protection au titre du code de patrimoine.

A1. 3 - Les protections existantes au titre du code de l'urbanisme (L151-19)

7.1 - Les éléments remarquables du patrimoine bâti et mesures de protections
Ils sont identifiés par un losange orange et numérotés sur les documents graphiques.

N° de repérage sur le zonage	Ensemble bâti, bâtiment, monument ou édifice	Eléments protégés
1	**Bâtiment Avenue Pasteur**	Pour les éléments 1 à 5 : l'ensemble des façades et de la toiture de l'édifice ainsi que les murs et portail d'entrée sont protégés et ne doivent pas être détruits. Les éventuels travaux, y compris les travaux d'entretien, ne doivent pas conduire à modifier l'aspect extérieur de l'édifice qui devra être restitué à l'identique.
2	**Propriété Chemin de la Seigneurette**	
3	**Propriété Chemin de la Meynargues**	
4	**Propriété impasse Marie Viroulet**	
5	**Propriété Place du Château**	
6	**Propriété Boulevard Frédéric Mistral**	L'intégrité du bâtiment ainsi que l'ensemble des façades et de la toiture de l'édifice, les génoises, grilles et murs du parc sont protégés et ne doivent pas être détruits. Les éventuels travaux, y compris les travaux d'entretien, ne doivent pas conduire à modifier l'aspect extérieur de l'édifice qui devra être restitué à l'identique.
7	**Réservoir d'eau route Joffre**	L'intégrité des éléments cités ci-après est protégée et ne doit pas être modifiée : - Soubassement en pierre - Encadrement en pierre de la porte Les éventuels travaux y compris les travaux d'entretien ne doivent pas conduire à modifier l'aspect extérieur de cet édifice qui doit être restitué à l'identique.
8	**Propriété Route de Sauveterre (Château de l'Insolas)**	L'intégrité des éléments cités ci-après est protégée et ne doit pas être modifiée : - Portail et piliers Les éventuels travaux y compris les travaux d'entretien ne doivent pas conduire à modifier l'aspect extérieur de ces monuments qui doit être restitué à l'identique.
9	**Résidence Les Terrasses sous les pins,** **5 bd Gambetta** **Edifice : immeuble**	Label Patrimoine du XXème siècle (remplacé désormais par « Architecture contemporaine remarquable ») Sur avis délivré le 18-12-2015 par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites Constructions réalisées entre 1972 et 1975. 14 unités, dont 11 immeubles et 2 villas. Le propriétaire du bien doit informer le Préfet de région de son intention de réaliser des travaux susceptibles de modifier le bien par courrier RAR au moins 2 mois avant dépôt de la demande de PC ou de DP. (cf art. L.650-1 et suivants du Code du Patrimoine)

7.2 - Les éléments remarquables du patrimoine végétal et naturel
Ils sont de divers ordres : Les jardins remarquables ; Les alignements d'arbres ;
Les espaces verts existants à préserver au sein d'une opération d'aménagement,
Les zones humides et les habitats d'espèces à protéger.
Les itinéraires de randonnées figurant au PDIPR.
Ils sont identifiés par des hachures vertes, un alignement de ronds verts, des points bleus ... et numérotés sur les documents graphiques.

N° de repérage sur le zonage	Elément végétal	Eléments protégés
1	**Propriété Route de Sauveterre**	Les alignements doivent être conservés. Dans le cas où un abattage serait rendu nécessaire, le sujet devra être remplacé par un arbre de taille suffisante (diamètre de tronc minimal 15cm et hauteur minimale de 4m).
2	**Haies**	Dans ces espaces la continuité boisée doit être préservée avec une densité suffisante de sujets. Pour cela, la coupe et l'arrachage des éléments végétaux (arbres, arbustes…) sont à proscrire. Dans le cas où l'entretien des haies rendrait indispensable la coupe ou l'arrachage, la replantation d'espèces locales adaptées et diversifiées et non invasives est obligatoire. Une ouverture ponctuelle pourra être autorisée pour permettre le passage d'engins agricoles, dans la limite de 10 m linéraires
3	**Jardin**	L'esprit de l'organisation (structure, alignement…) des jardins à la française, et leur articulation autour du bassin doivent être préservés.
4	**Jardin du château**	L'esprit de l'organisation du jardin devra être préservé (répartition globale des végétaux, alignement d'arbres, bosquet).
5	**Espaces verts ZAC des Bouscatiers**	Les espaces verts repérés doivent être préservés afin d'assurer une véritable continuité écologique au sein de l'opération d'aménagement
6	**Mares et zones humides**	A préserver, avec si possible un rayon de 50 m autour.
7	**Fort St André – Tour des Asques – Ancienne carrière de Villeneuve**	Préservation des colonies de Grand Rhinolophe, de Grand et Petit Murin
8	**Roubine de la Chartreuse**	Protection du triton palmé, bande de retrait de 10 m
9	**Itinéraires de randonnée**	Assurer la continuité des itinéraires et la conservation des chemins ruraux

Le Plan Local d'Urbanisme du 03 juillet 2020, de Villeneuve-lez-Avignon, l'article 7 du PLU identifie les éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et leur associe cette règlementation :

Pour les éléments du patrimoine qui ne bénéficient pas de protection spécifique, l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».
À ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre de bâtiments remarquables, d'éléments du petit patrimoine, d'ensembles ou de sujets végétaux repérés par un symbole et un n° sur les documents graphiques.
Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le PLU seront soumis à Permis de Construire, à Déclaration Préalable ou à Permis de Démolir.

Il se décompose en deux articles :
7.1 - Les éléments remarquables du patrimoine bâti
7.2 - Les éléments remarquables du patrimoine végétal et naturel

Cependant, on peut constater un repérage **assez pauvre** sur l'ensemble du territoire, notamment sur le bâti.

Suite au diagnostic poussé, plus après, Villeneuve-lez-Avignon possède un potentiel patrimonial plus important notamment dans le patrimoine bâti fin XIX^{ème} début XX^{ème} et dans les structures paysagères à l'échelle de son territoire.



1


2


3


4


5


6


7


8


9

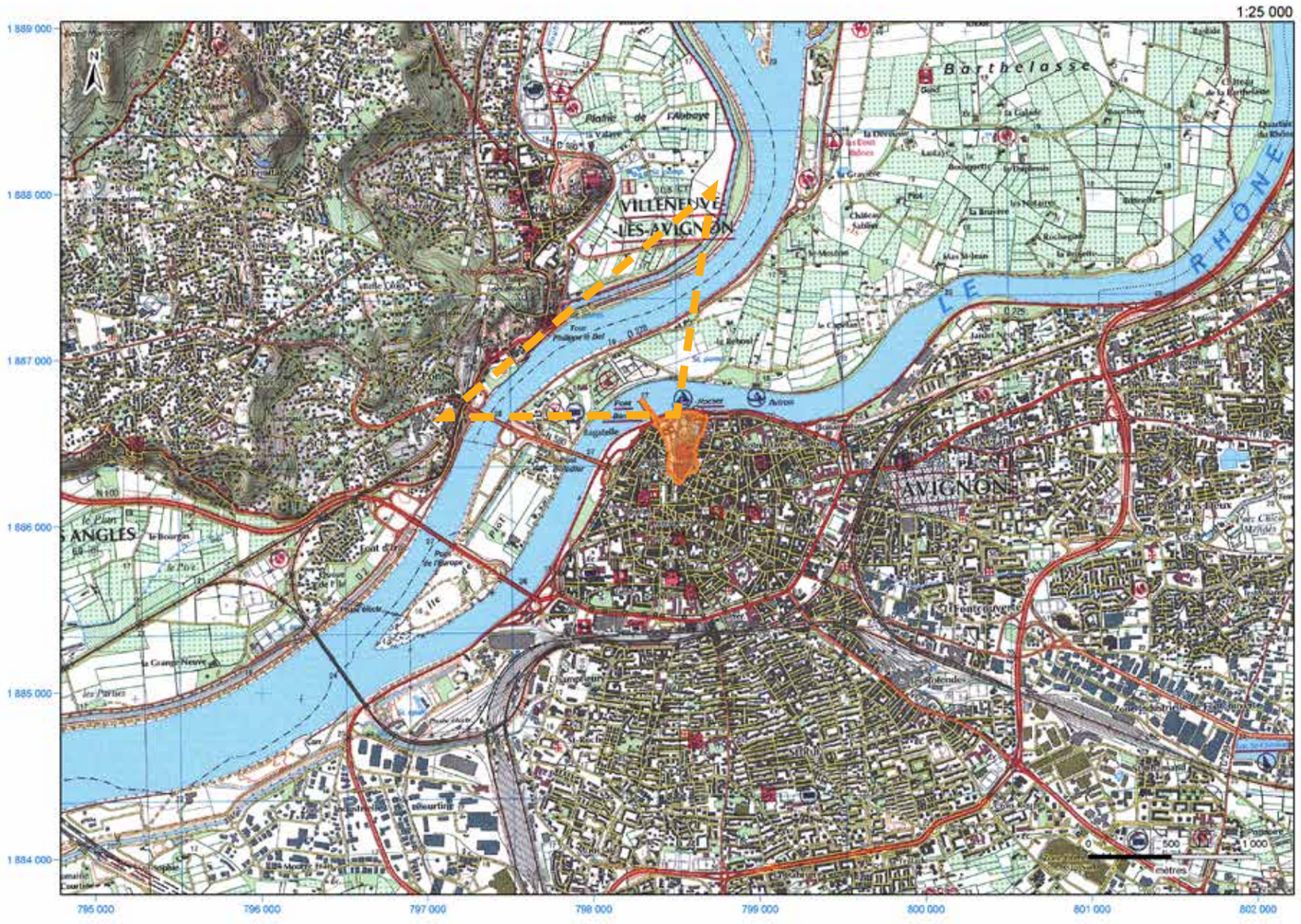
A2 - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON EN FOND DE SCÈNE DU PATRIMOINE MONDIAL...
La reconnaissance

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

ATLAS DES BIENS FRANCAIS INSCRITS SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL, EN APPLICATION DE LA CONVENTION ADOPTEE PAR L'UNESCO EN 1972 — RAPPORT PERIODIQUE 2005

228 - Centre historique d'Avignon : délimitation du bien lors de son inscription sur la liste en 1995

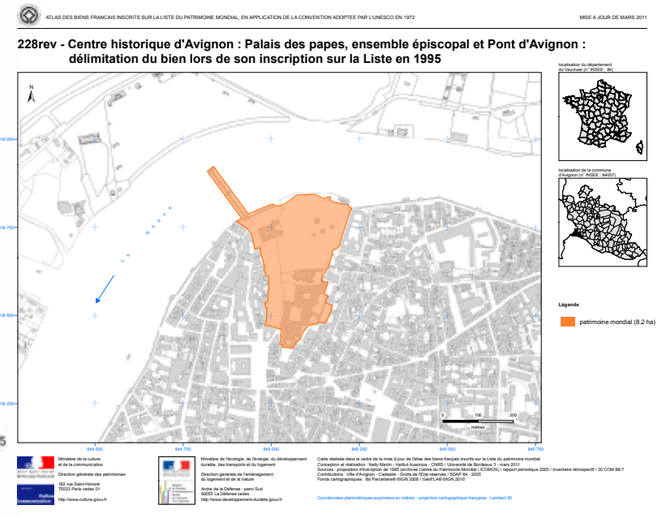






Inscription sur la liste
(superficie en hectares)

patrimoine mondial (8.18 ha)



Ministère de la culture et de la communication
Direction de l'architecture et du patrimoine
182 rue Saint-Honoré
75033 Paris cedex 01
http://www.culture.gouv.fr

Ministère de l'écologie et du développement durable
Direction de la nature et des paysages
20 avenue de Ségur
75007 Paris
http://www.ecologie.gouv.fr

Carte réalisée dans le cadre du rapport périodique 2005 sur la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial
Conception et réalisation : Ministère de la culture et de la communication - Atlas de l'architecture et du patrimoine / Nelly Martin - décembre 2005
Sources des données patrimoniales : proposition d'inscription de 1995 (archives Centre du Patrimoine Mondial / ICOMOS) / SDAP 84
Sources des fonds cartographiques : Scan25® ©IGN 2002 / BdCarto® ©IGN 2000 / GéoFLA® Départements ©IGN
Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 2 étendu

EN 1995, le Palais des Papes, ensemble épiscopal et le Pont d'Avignon, sont inscrits sur la liste Patrimoine Mondial.

Cette reconnaissance internationale est essentielle à la réflexion menée dans la redéfinition du périmètre du SPR de Villeneuve-lez-Avignon.

VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON et une pointe de la commune des ANGLES se situent directement en confront avec le site inscrit au Patrimoine Mondial. Cet ensemble en forme l'écrin et le fond de scène, que l'on observe depuis AVIGNON.

À ce titre, la protection des premiers plans de VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON et des ANGLES est un enjeux fort à prendre en compte dans le périmètre du SPR.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

29

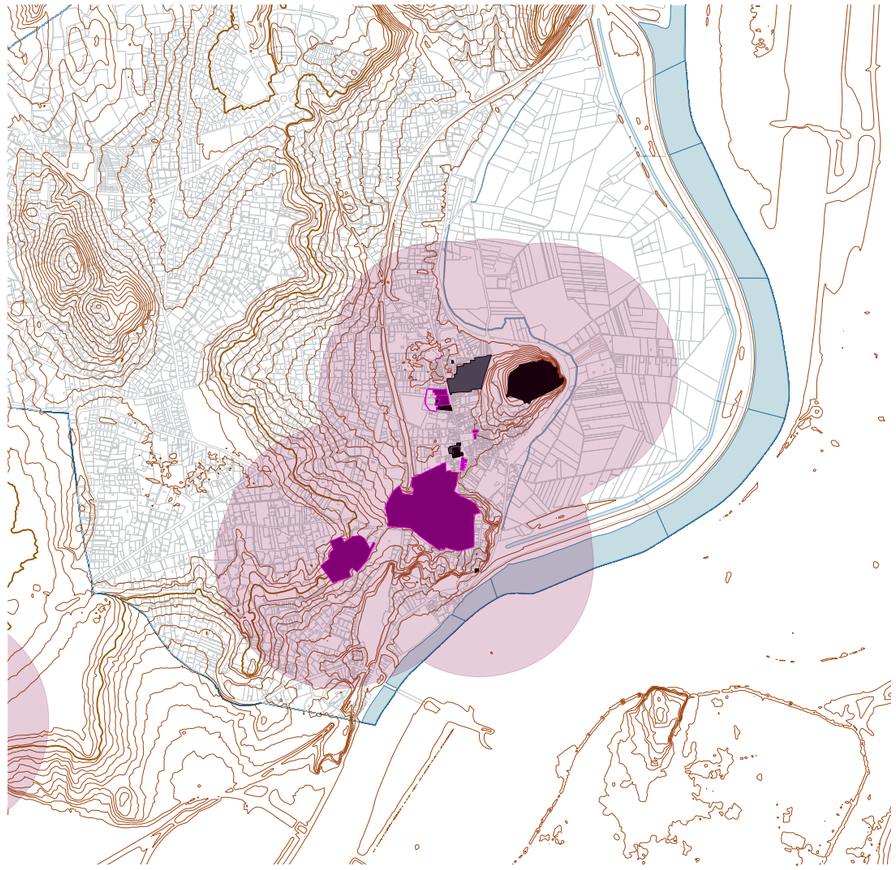
A3 - ÉVOLUTION DES PROTECTIONS PATRIMONIALES DE VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

A3.1 - Les Monuments Historiques, les abords et les ensembles urbains de 1913 à 2016

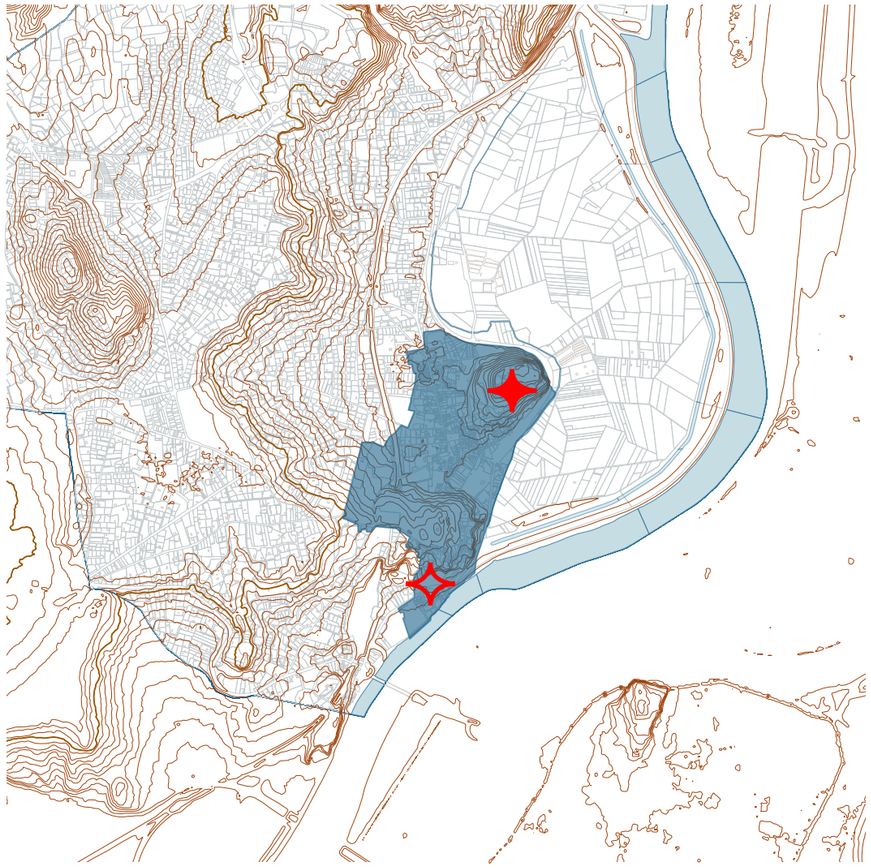
1913 - 1930 - 1943 - 2016



Les Monuments Historiques et le cumul des rayons de protection de 500m autour des Monuments Historiques

1999 - 2005 - 2016

Tour Philippe le Bel (MH) *Fort Saint-André (MH)*



Secteur Sauvegardé qui devient, en 2016, Site Patrimonial Remarquable avec l'outil PSMV

Depuis la Loi du 31 décembre 1913, sur les monuments historiques, qui protège « les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public », les protections ont progressé sur une vision plus globale du patrimoine.

Du monument à l'ensemble urbain, en passant par les abords des Monuments, les protections de Villeneuve-lez-Avignon ont suivi les évolutions, entérinées par la Loi LCAP de 2016.

Les cartographies, ci-contre, montrent les deux dispositifs de protections patrimoniales qui se cumulent, les Monuments Historiques et leurs abords, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)



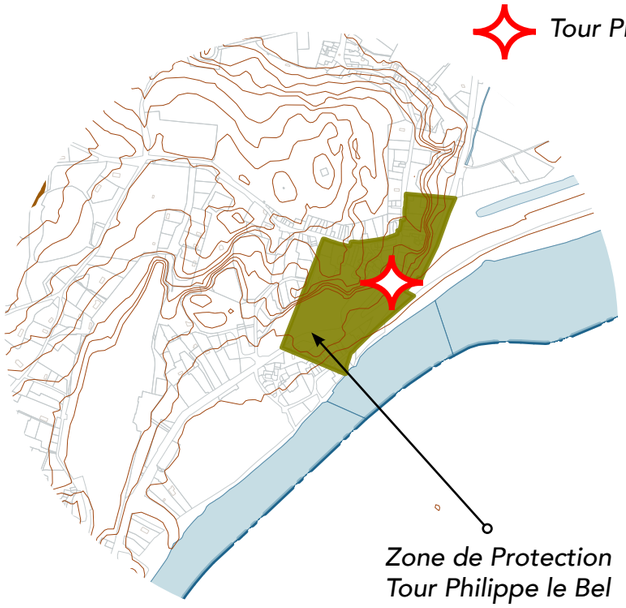
Extrait du PSMV en vigueur

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

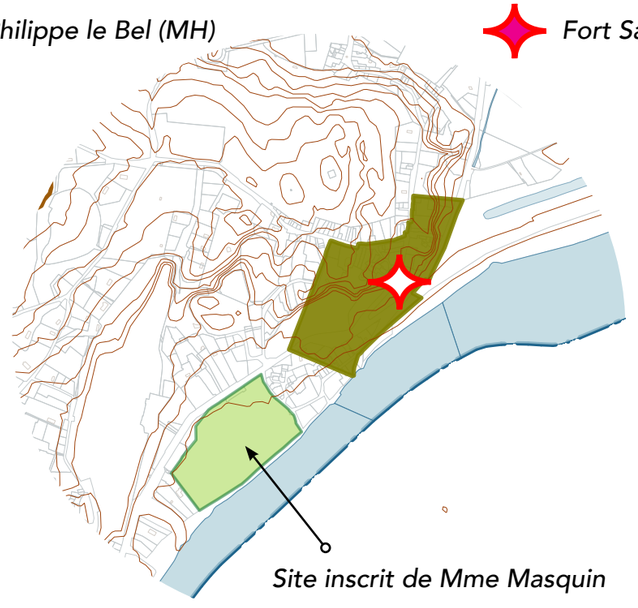
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

A3. 2 - Les sites et les zones de protection de 1943 à 2016

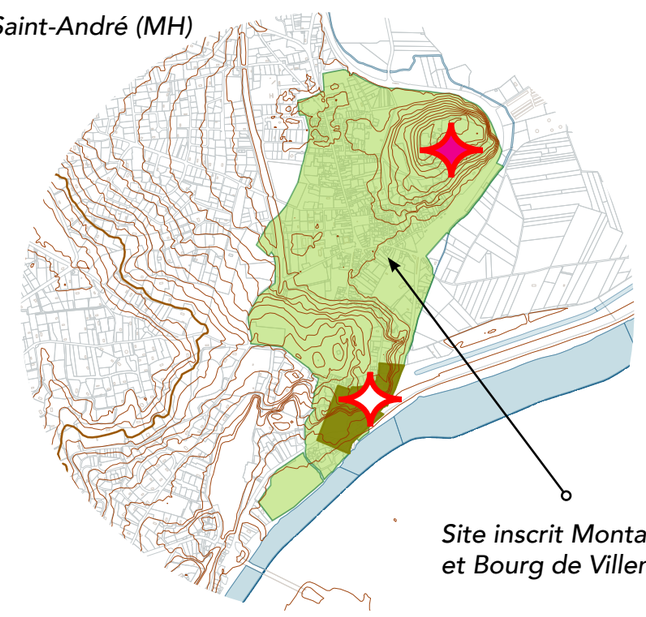
1943



1945/06/14



1945/10/02



La protection du patrimoine paysager du territoire de Villeneuve-lez-Avignon a commencé par la création de la zone de protection de la Tour Philippe le Bel, afin de protéger l'environnement immédiat de la tour, avec l'objectif de cibler une protection immédiate de son environnement.

Ont suivi, dans un temps relativement court, la protection de deux sites, Site Inscrit de Mme Masquin et Site Inscrit de la Montagne des Mourgues, développant ainsi la protection de l'environnement autour de la Tour Philippe le Bel.

Le site Inscrit du Bourg de Villeneuve complète le dispositif en y incluant l'ensemble patrimonial emblématique de la ville historique et de ses extensions.



Tour Philippe le Bel, album de Laincel, XVIIe siècle



Vue du site inscrit depuis l'île de la Barthelasse



Vue depuis les Mourgues vers Avignon, co-visiblité Monumentale

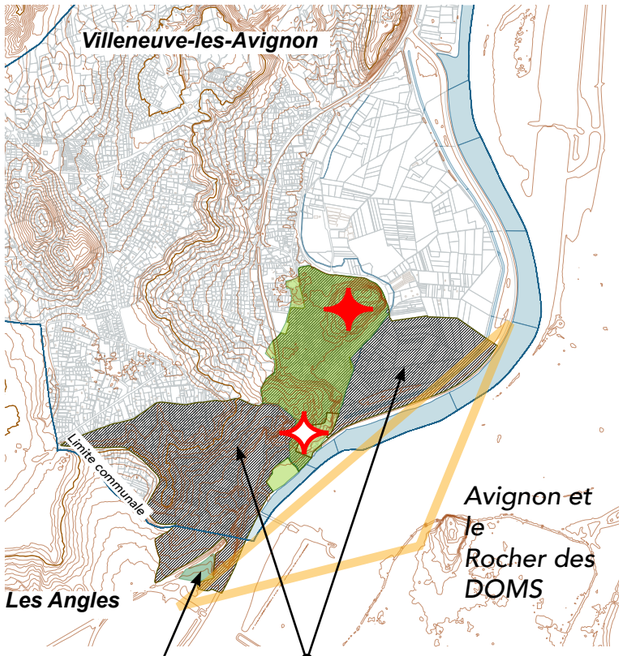
SPR VILLENEUVE LEZ-AVIGNON

Au milieu des années 50, la protection patrimoniale de Villeneuve-lez-Avignon se renforce au regard de sa position de confront avec Avignon avec la création de la zone de protection du Panorama du rocher des DOMS. Elle s'étend sur la commune des Angles, dans une logique de territoire calé sur les vues et le relief, indépendamment des unités administratives. Cette protection apporte un statut national à Villeneuve-lez-Avignon, renforcé par la reconnaissance internationale du patrimoine Mondial. En septembre 1950, le domaine des Chênes Verts est classé au titre des sites. Il se situe dans le cône de vision du Panorama du Rocher des Doms En 1976, la plaine de l'Abbaye rejoint le cercle restreint des Sites Classés.

Le dispositif de protection patrimoniale bâti et paysager de Villeneuve-lez-Avignon est performant, aussi bien au titre de l'environnement que celui du patrimoine.

En 2016, l'abrogation des outils de protection : Zones de protection de la Tour Philippe le Bel et de celle du Panorama du rocher des DOMS, crée des zones blanches dans ce dispositif.

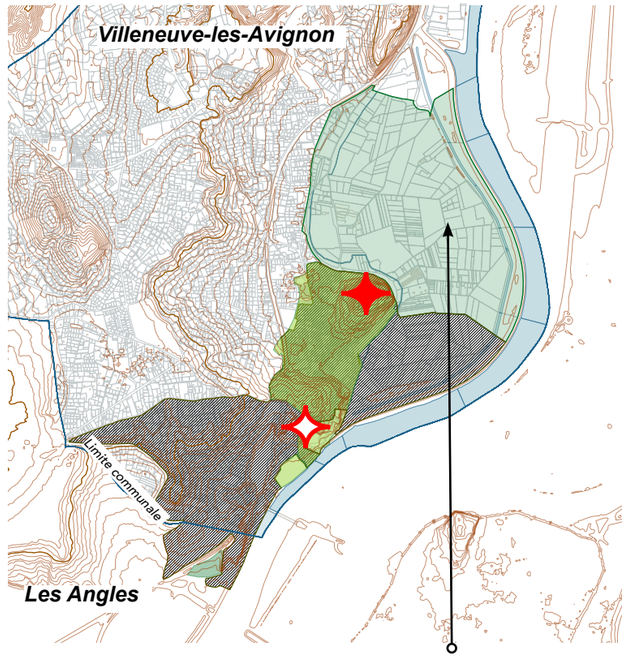
1950-1958



Site classé le Domaine des Chênes Verts

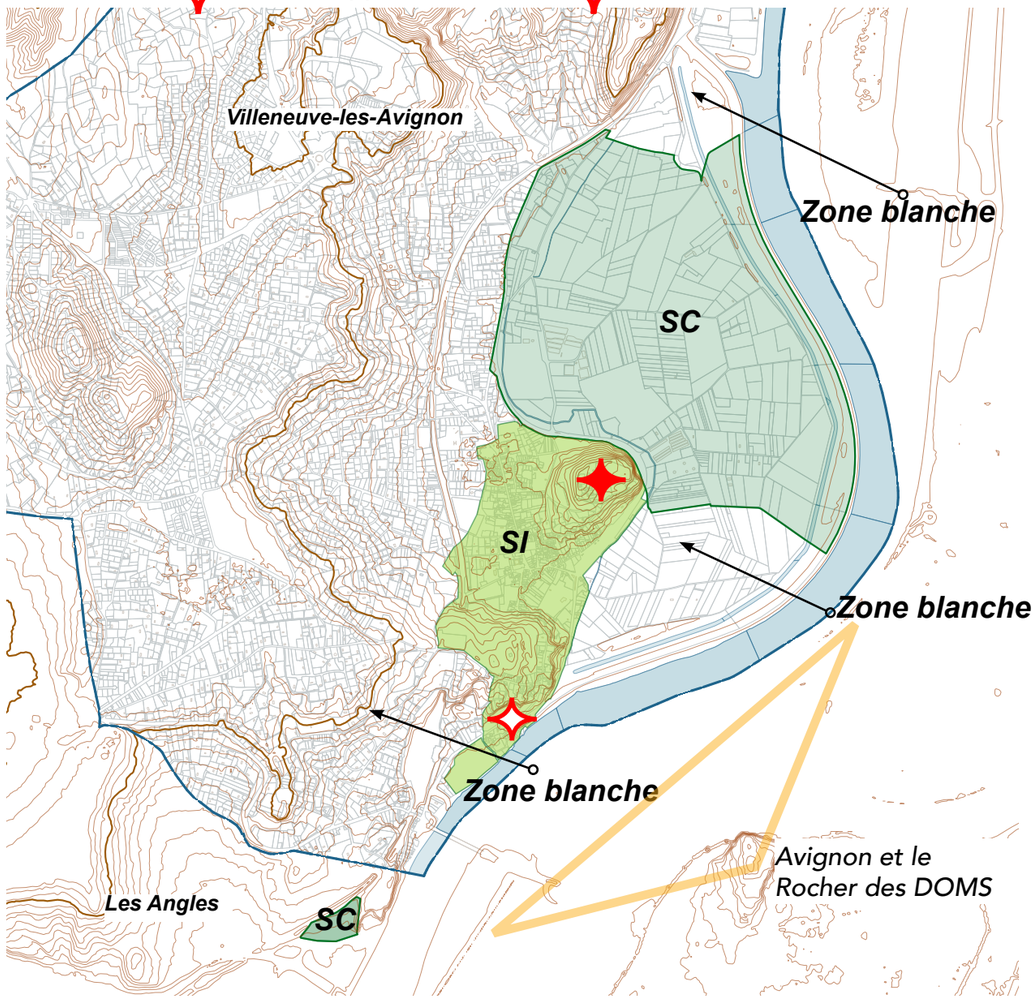
Zone de Protection Panorama du Rocher des DOMS

1976



Site Classé de la Plaine de l'Abbaye

2016





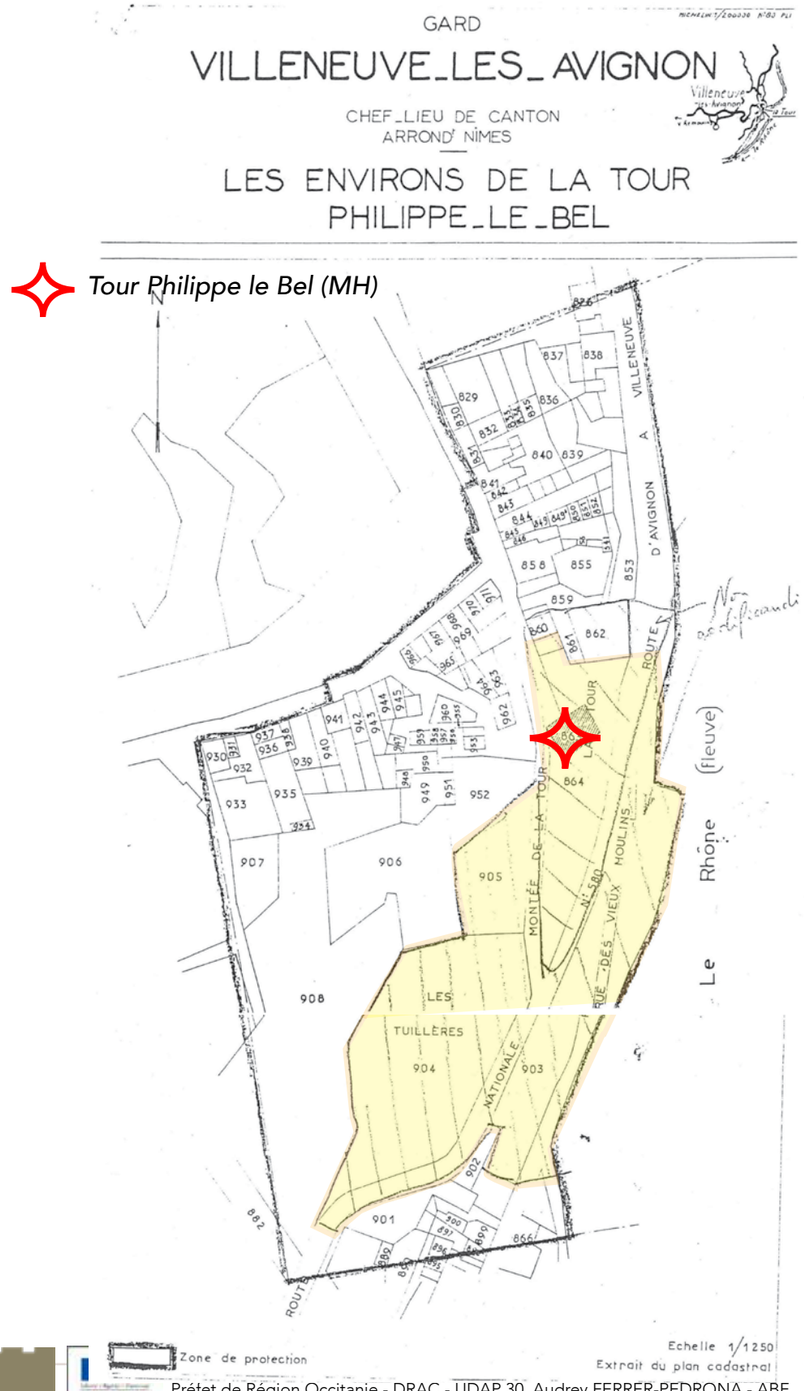


Loi LCAP : Disparition des Zones de Protection du Titre III

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

A3. 3 - Les Zones de Protections (loi du 02/05/1930, titre III) disparues en 2016 et leurs effets



Tour Philippe le Bel (MH)

Art 2 - Servitude non aedificandi

1°) les terrains situés entre le Rhône et le chemin conduisant au Vieux-Moulin,
2°) les terrains des anciennes carrières figurant au plan cadastral sous les N°9203 à 905
3°) le terrain communal cadastré sous le N° 864p. jusqu'à la parcelle 860



Vue depuis l'île de la Bartelasse



Vue depuis l'avenue Gabriel Peri

Art 3 - Servitudes architecturales

Aux endroits où elles demeurent autorisées, les constructions devront se conformer aux conditions suivantes :
a) ne pas occuper plus du quart de la superficie du terrain,
b) ne pas comprendre plus d'un rez-de-chaussée et d'un étage construit sur soubassement, ou sous-sol, la hauteur de la façade la plus élevée ne devant pas excéder 10 mètres du sol à l'arase supérieure du mur. En ce qui concerne les terrains situés entre la Route Nationale 580 et le chemin du Vieux Moulin, cette hauteur maximum est réduite à 4 mètres comptée au point haut du sol en bordure de la route Nationale.
c) être recouvertes d'une terrasse ou d'une toiture en tuile creuse de tonalité éteinte dont la pente ne devra excéder 0,40 par mètre. Sur les terrasses, pourront être tolérées les cages d'escaliers et les pergolas ne dépassant pas 2m50 de hauteur.

Art 4 - Servitude traitement des espaces publics

Aucune modification à l'aspect général actuel du sol, des chaussées ou trottoirs, aucune construction d'édicule public, aucune transformation ou adjonction de lignes aériennes de distribution électrique ou télé-communication ne pourront être effectuées sans autorisation délivrée par le Préfet sur avis de la commission départementale des Monuments naturels et des sites.



A3.3. 1 - La zone de protection de la Tour PHILIPPE LE BEL (décret du 1943)

La zone de protection de la Tour Philippe le Bel identifie un réel enjeu de protection et présente l'avantage d'un règlement spécifique.

Sur un périmètre défini (voir illustration ci-contre), les articles 2, 3 et 4 ont mis en place des servitudes qui ont contribué **à préserver les abords** de la Tour Philippe le Bel.

L'article 2, avec sa servitude de **Non Aedificandi,** a permis d'éviter une densification trop forte sur le paysage naturel.

L'article 3 règle la **densité et les hauteurs** admissibles, ce qui a permis de ne pas rivaliser avec le Monument, lorsqu'on l'observe depuis les vues de loin, mais qui est moins efficace depuis les vues rapprochées.

L'article 4 s'attache aux **traitements des espaces publics** qui sont soumis à demande d'autorisation. Malheureusement, le site de la Tour Philippe le Bel présente un traitement très routier de ses espaces publics, inhérent à sa position en entrée de ville. Ce constat montre la difficulté de traiter les espaces publics lourdement sollicités par le stationnement et le trafic routier. Cela indique également la nécessité de traiter cette entrée de ville comme un enjeux patrimonial fort.

Tour Philippe le Bel et Villeneuve-lez-Avignon. Peinture murale, restaurant « Le train Bleu », Gare de Lyon à Paris



Vue depuis le haut de la Tour Philippe le Bel : 2°) Les terrains des anciennes carrières figurant au plan cadastral sous les N°9203 à 905



1°) Les terrains situés entre le Rhône et le chemin conduisant au Vieux-Moulin



3°) Le terrain communal cadastré sous le N° 864p. jusqu'à la parcelle 860

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

A3.3. 2 - La zone de protection du PANORAMA DU ROCHER DES DOMS (décret du 23/09/1958)

Zone I - Servitude non aedificandi (+++)
Sur les parcelles n°527, 578 à 580 inclus, 568, 1020 à 1021 inclus, 1091, 1093 à 1100 inclus section F et n° 561 à 569 inclus, 571 à 635 inclus, section C1, de la commune de Villeneuve-lez-Avignon

Zone II - Servitudes architecturales - contrôle des hauteurs et des colorations

Sur les parcelles cadastrales n°1 à 526 inclus, 528 à 577 inclus, 581 à 587 inclus, 589 à 828 inclus, 865 à 888 inclus, 891, 892, 907 à 929 inclus, 929 bis, 929 ter, 972 à 1019 inclus, 1026 à 1000 inclus, 1002 ct 1l0l il. 1250 inclus, section F, de la commune de Villeneuve-lez-Avignon

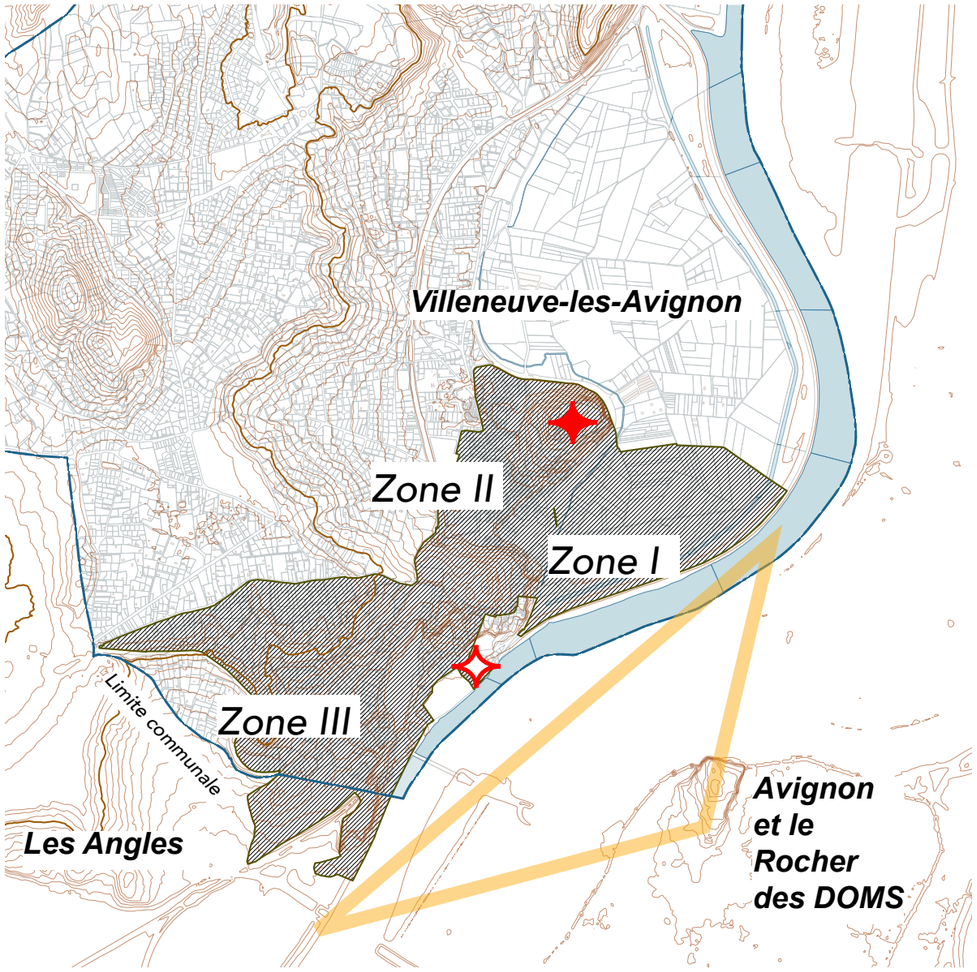
a) Les constructions ne devront pas s'élever à plus de deux étages sur rez-de-chaussée ;
b) Les toitures devront être en tuiles demi-rondes, de teinte claire ;
c) Les enduits des façades seront de teinte sable ou jaune clair.
d) Aucune modification à l'état des lieux ou à leur aspect ne pourra s'effectuer sans autorisation de l'administration des Beaux-Arts.

Cette disposition vise notamment la construction, la transformation ou la démolition d'immeuble, l'établissement ou la transformation de lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique.

Zone III - Servitudes altimétriques et architecturales Dégagement de la ligne de crête, contrôle des hauteurs et des colorations

Sur les parcelles suivantes, situées sur la colline de Bellevue N°1699 à 2084 inclus, section F, de la commune de Villeneuve-lez-Avignon, et n° 50 à 53 inclus, 55, 57 à 112 inclus, 1508, 1531, 1565, 1616, 1655, 1660, 1664, 1670, 1671 1693, 1700, 1782 et 1783, section B, de la commune des Angles :

a) La ligne de crête devra rester dégagée ;
b) La hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres sous faîtage;
c) L'implantation des constructions devra s'effectuer selon un plan établi de concert par les services de l'Urbanisme et des Beaux-Arts.
d) Les dispositions concernant les matériaux et la couleur des enduits prévues au paragraphe 2, b et c du présent article sont également applicables.



Une zone de protection est établie sur le panorama découvert, sur les communes de Villeneuve-lez-Avignon et des Angles (Gard), depuis le rocher des Doms, à Avignon (Vaucluse), classé parmi les sites par arrêté du 27 mars 1933.

Sous-décomposée en trois zones, ayant un règlement spécifique, la zone de protection du panorama des DOMS a été très efficace pour **préserver ce panorama découvert** qui fait écrin au **Patrimoine Mondial**.

La zone I, avec une servitude de **Non Aedificandi** a permis d'éviter toute construction des premiers plans de la commune, laissant ainsi le pont d'Avignon se détacher sur le fond naturel du Rhône et de l'île de la Barthelasse. Villeneuve-lez-Avignon apparaît comme un ruban minéral ponctué par les monuments emblématiques majeurs : la tour Philippe le Bel et le Fort Saint-André.

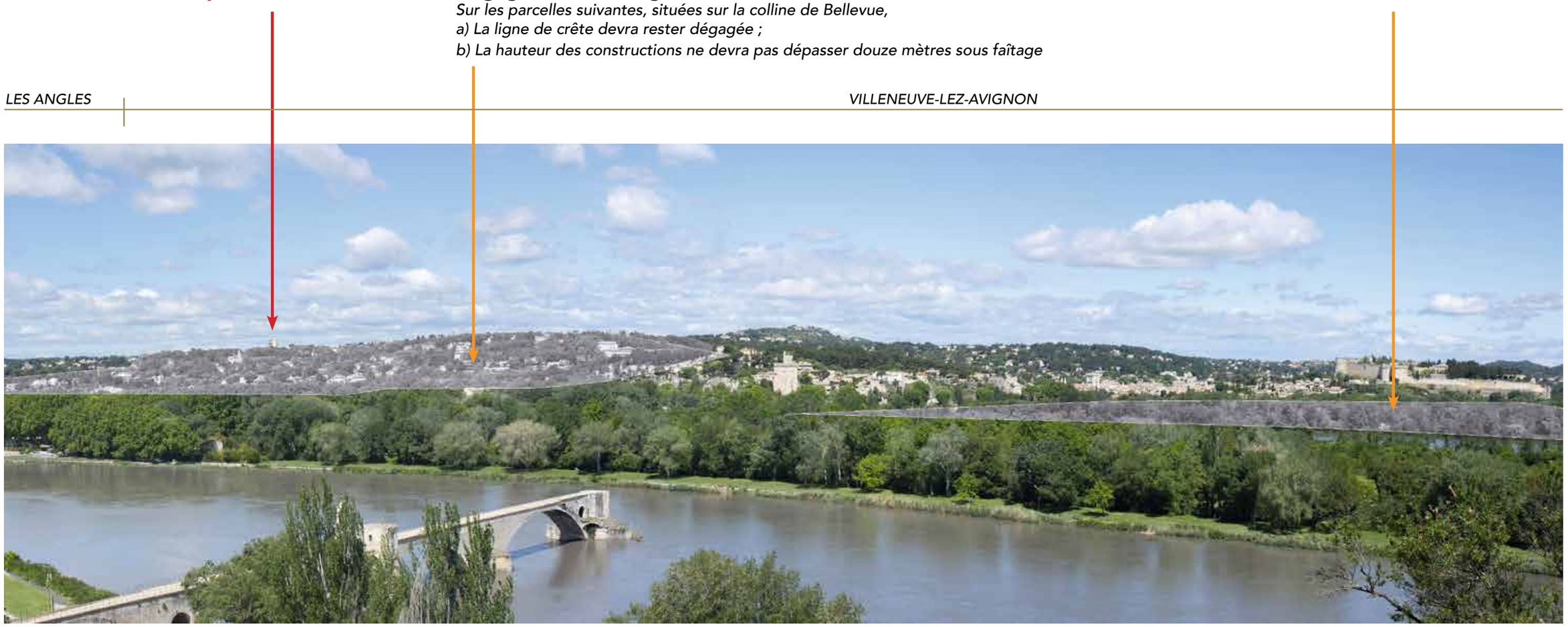
La zone II règle la **densité et les hauteurs admissibles**. Ces servitudes architecturales ont permis d'accompagner l'urbanisation de cette zone.

La zone III est fondamentale dans la lisibilité de la **ligne de crête** de l'ensemble du panorama ainsi que dans les premiers plans qui intéressent les communes de Villeneuve-lez-Avignon et des Angles.

Tour sur la commune des Angles, hors de la zone de protection

Zone III - Servitudes altimétriques et architecturales
Dégagement de la ligne de crête, contrôle des hauteurs et des colorations
Sur les parcelles suivantes, situées sur la colline de Bellevue,
a) La ligne de crête devra rester dégagée ;
b) La hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres sous faîtage

Zone I - Servitude non aedificandi



La zone de protection du Panorama découvert du Rocher des DOMS : Zone III - Servitudes altimétriques et architecturales et Zone I - Servitude non aedificandi

Vue depuis le Rocher des Doms - Avignon

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



Vue depuis la Tour Philippe le Bel, vers le Nord



Vue depuis la Tour Philippe le Bel, vers l'ouest

Zone I - Servitude non aedificandi

Zone III - Servitudes altimétriques et architecturales
Dégagement de la ligne de crête, contrôle des hauteurs et des colorations
Sur les parcelles suivantes, situées sur la colline de Bellevue,
a) La ligne de crête devra rester dégagée ;
b) La hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres sous faîtage



La zone de protection du Panorama découvert du Rocher des DOMS : Zone III - Servitudes altimétriques et architecturales et Zone I - Servitude non aedificandi

Vue depuis le Fort Saint-André

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

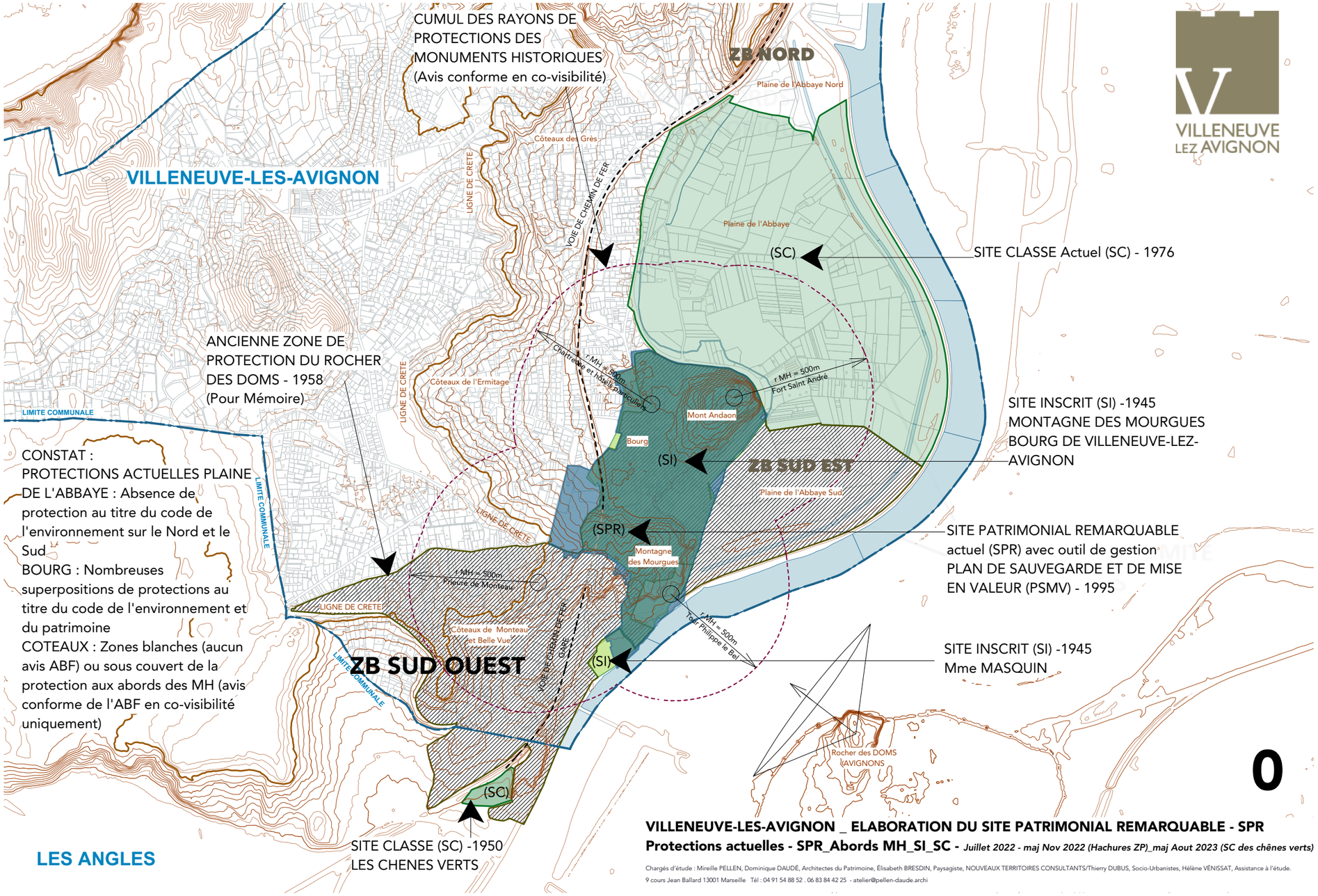


A4 - SYNTHÈSE DES PROTECTIONS PATRIMONIALES ACTUELLES ET DES ZONES BLANCHES

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

SPR VILLENEUVE LEZ-AVIGNON



VILLENEUVE-LES-AVIGNON _ ELABORATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - SPR
Protections actuelles - SPR_Abords MH_SI_SC - ***Juillet 2022 - maj Nov 2022 (Hachures ZP)_maj Aout 2023 (SC des chênes verts)***

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Le cumul des protections existantes, au titre du code du patrimoine et de l'environnement, bien que couvrant un large territoire, laisse des zones blanches dans des lieux stratégiques en terme de grand paysage et de patrimoine Mondial.

Elles se situent :

ZONE BLANCHE NORD (ZBN), sur la pointe de la Plaine de l'Abbaye, qui ne bénéficie d'aucune protection, alors que l'on est sur la même entité paysagère que le site classé.

ZONE BLANCHE SUD-EST (ZBSE), au pied du Mont Andaon, sur une partie de la Plaine de l'Abbaye et donnant directement en confront avec le panorama du rocher des DOMS.

ZONE BLANCHE SUD-OUEST (ZBSO), dont une partie est constituée par les coteaux de Montaut et de Bellevue, qui ne sont protégés que par le rayon des 500m aux abords du MH du Prieuré de Montaut. L'autre partie au sud, s'arrête sur le relief et est située sur la commune des Angles

Les zones blanches, situées au SUD, sont d'autant plus critiques, compte tenu de leur co-visibilité avec le patrimoine mondial UNESCO du Centre historique d'Avignon et du panorama emblématique du rocher des DOMS d'Avignon.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Identification patrimoniale

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

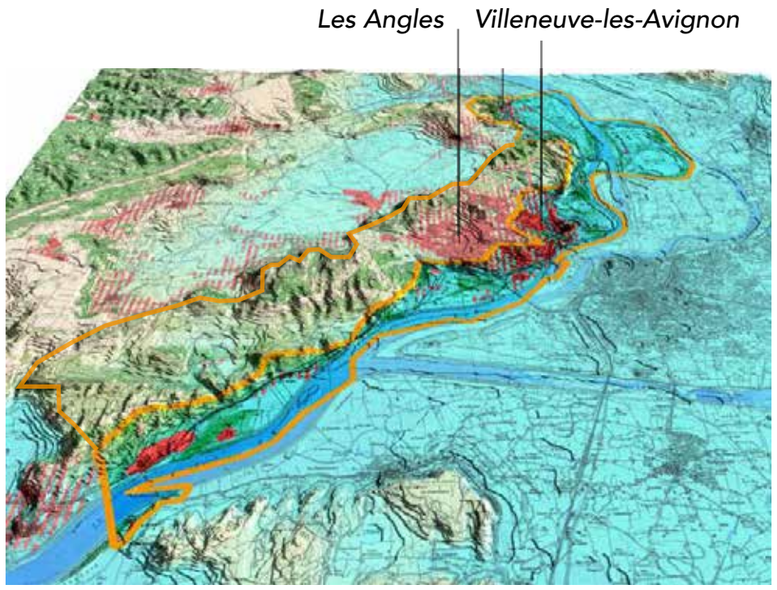
45

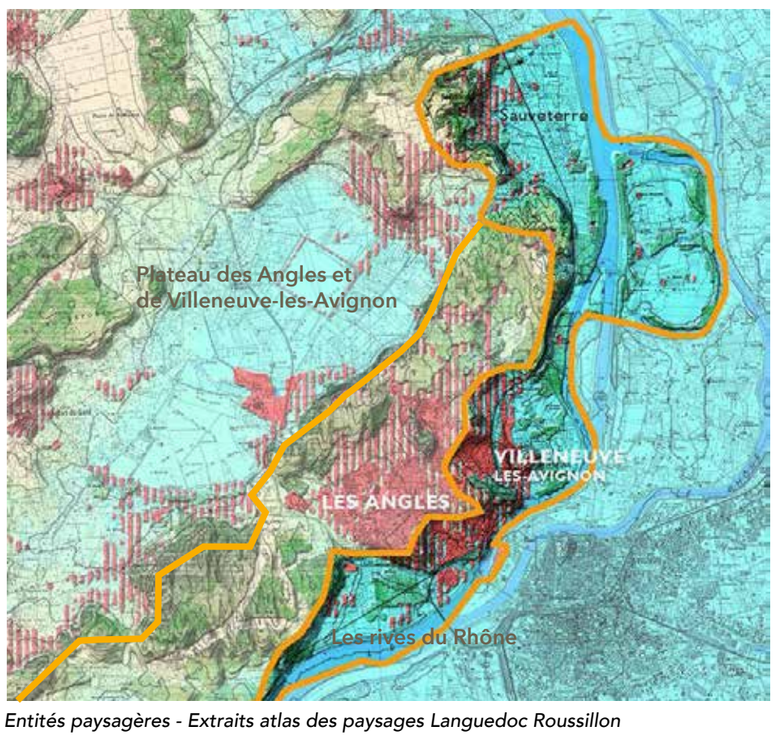
B1 - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Le paysage

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1. 1 - LES FONDEMENTS

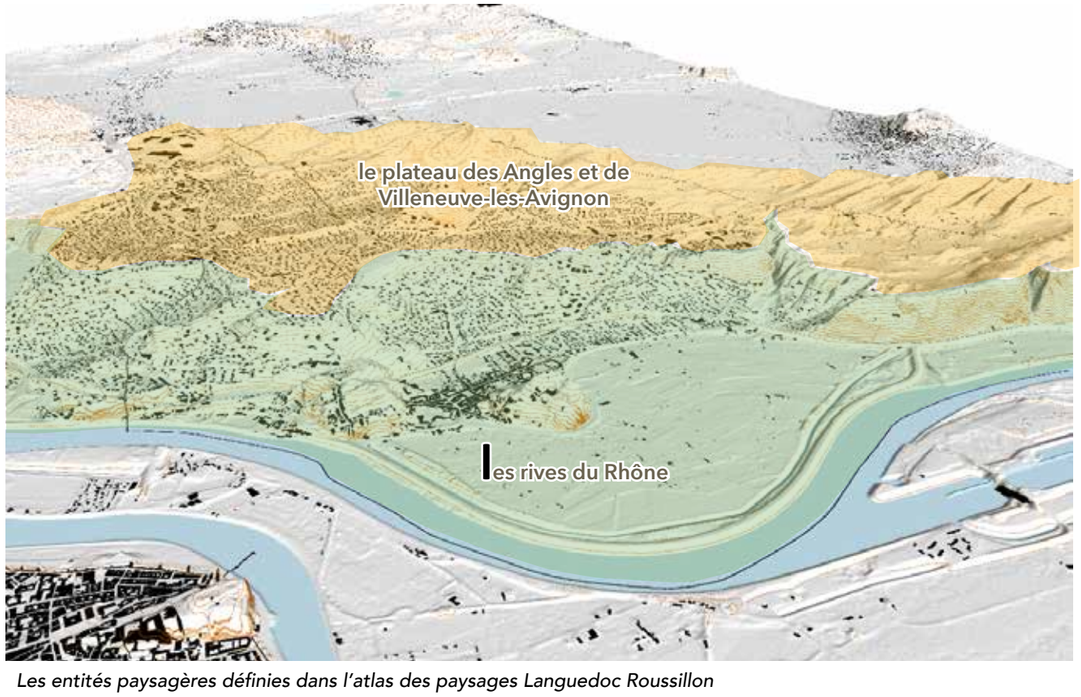




Entités paysagères - Extraits atlas des paysages Languedoc Roussillon



Camille COROT (1796-1875), Villeneuve-les-Avignon, Google Art Project



Les entités paysagères définies dans l'atlas des paysages Languedoc Roussillon

B1.1. 1 - Le contexte paysager

La structuration du territoire est fortement marquée par le relief qui délimite deux grandes entités paysagères définies dans l'atlas des paysages :

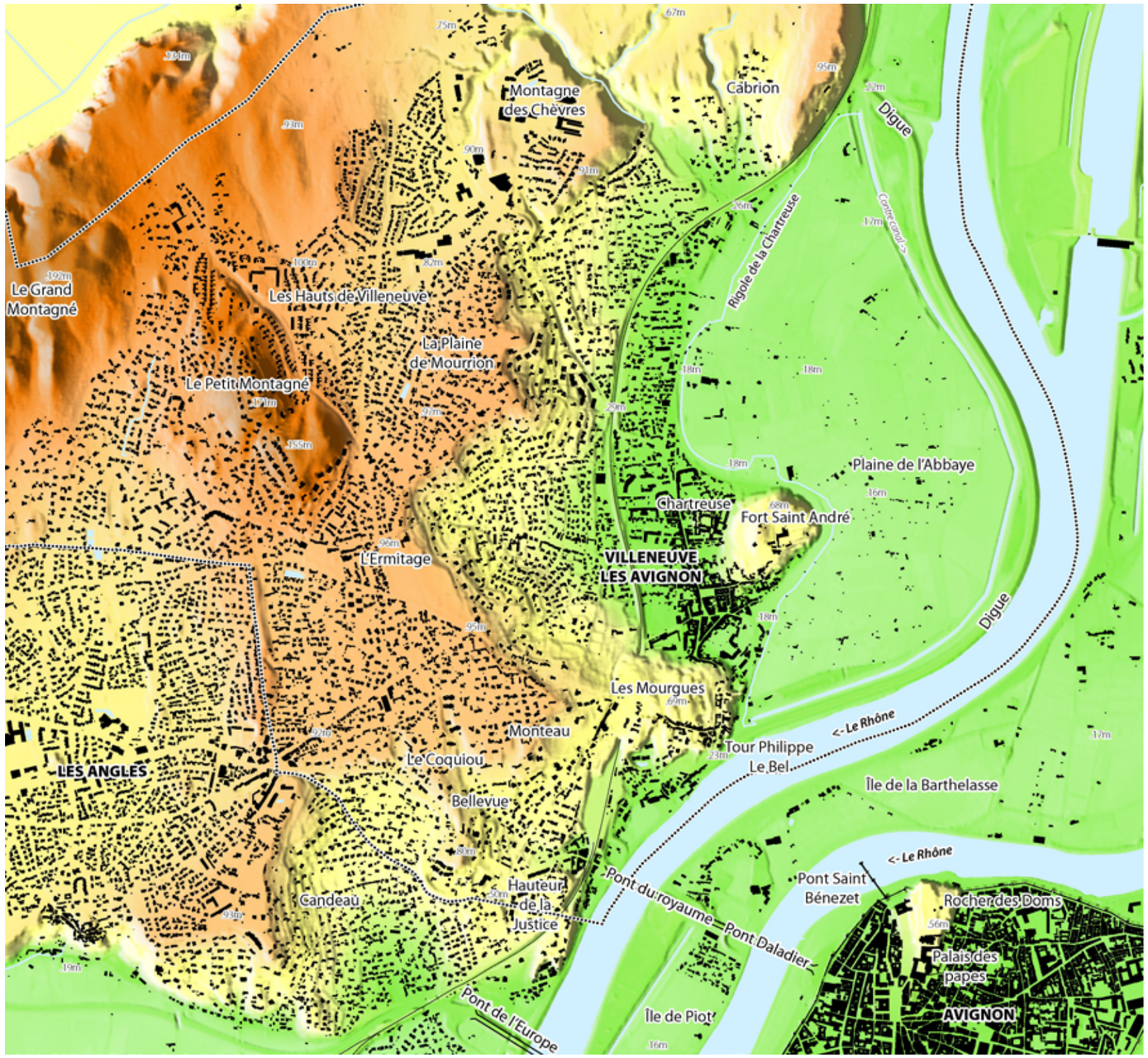
- à l'ouest le plateau des Angles et de Villeneuve les Avignon, balcon spectaculaire sur le paysage, épaulant le Rhône en rive gauche et faisant face à la plaine d'Avignon et à la confluence de la Durance avec le Rhône. Il compose un horizon remarquable soit par ses falaises naturelles, soit par ses sites bâtis.
- à l'est les rives du Rhône forment comme un glacis mettant en valeur les reliefs brusques du plateau des Angles et de Villeneuve-les-Avignon. Largement inondable, riche de ses sols alluviaux, elle reste essentiellement dévolue à l'agriculture, qui compose des paysages de grande qualité aux portes mêmes de la cités papale, rares dans un contexte aussi urbain.

B1.1. 2 - Le relief

La morphologie du relief entre la vallée du Rhône, à l'est, et le relief de la Montagne, à l'ouest, marque profondément l'organisation et la physionomie du territoire communal.

La vallée du Rhône, aux altitudes faibles comprises entre 15 et 20 mètres, s'étend largement vers l'est sur le département du Vaucluse.

La plaine de l'Abbaye de Villeneuve ne constitue qu'une petite fraction de cet espace fluvial sans limite discernable jusqu'aux Monts de Vaucluse et au Mont Ventoux émergeant de la brume s'élevant de la plaine de la Sorgue.





Le fleuve aujourd'hui dompté s'écoule entre les îles façonnées par son cours et aujourd'hui remodelées par la main de l' Homme.

Le Mont Andaon (70m) ressemble à une île dans ce qui fut peut être un méandre du fleuve.

Le relief de La Montagne (200m) ferme tout l'horizon en direction de l'ouest. La crête crénelée est devancée par des buttes (le Petit Montagné, 170m) et un plateau (80 à 100m) dont les festonnements surplombent la plaine.

Le passage du relief à la plaine est le plus souvent abrupt, avec des pentes d'abord rapides avant de se fondre progressivement avec la plaine.

Ce sont les limites des premiers coteaux (Hauteur de la Justice, Bellevue, Ermitage, Les Grès, Safrus) qui délimitent le plateau des Angles et de Villeneuve-lez-Avignon et les rives du Rhône.

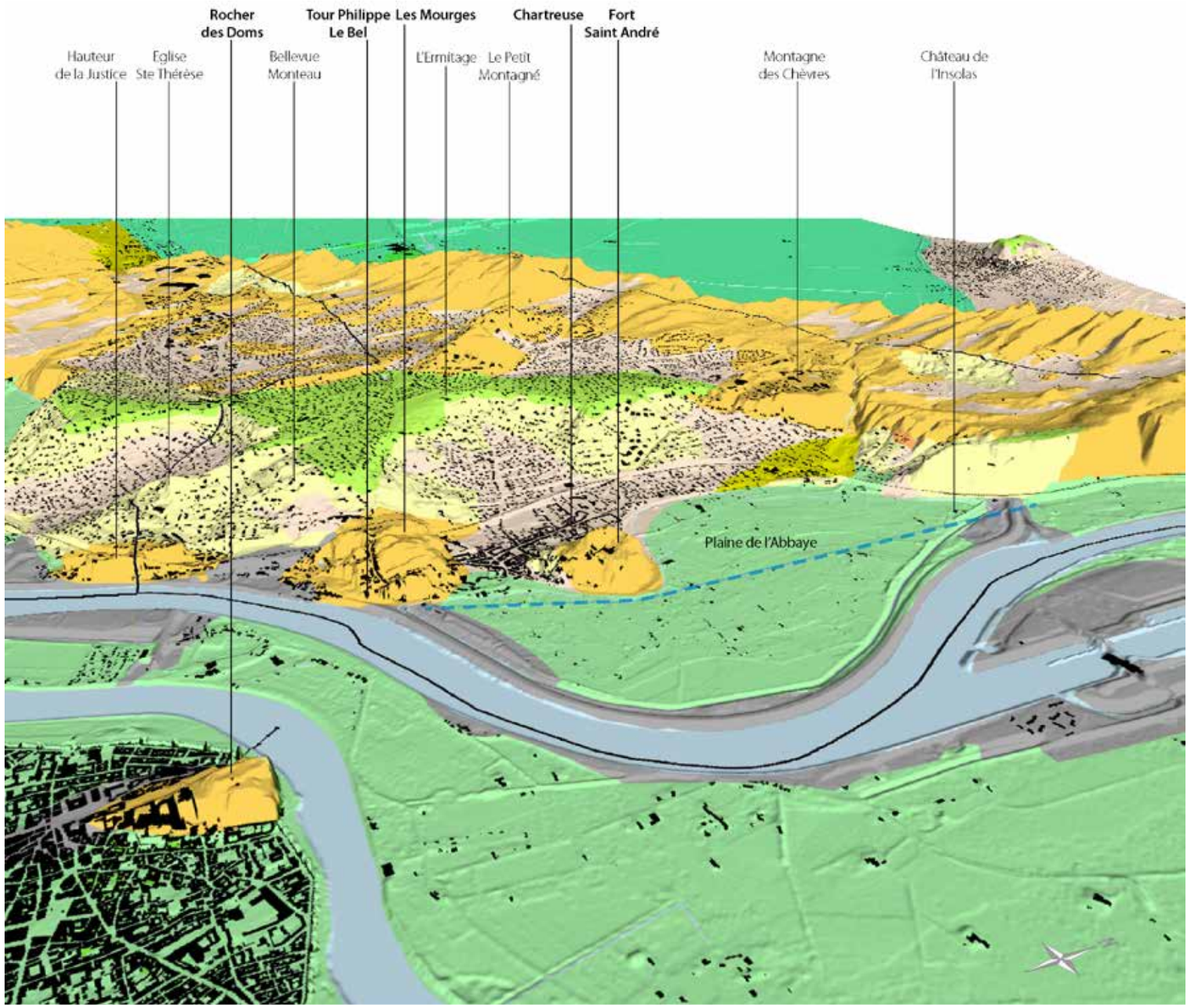
La colline des Mourgues et la tour Philippe le Bel sont des points d'articulation entre les coteaux de Bellevue et de l'Ermitage, compartimentant l'espace aux abords de la ville et des monuments.

Il y a une dichotomie entre l'arrière plan immédiat, formé par les coteaux et la plaine de l'Abbaye, qui compose une grande ouverture paysagère et qui met en relation Villeneuve, Avignon, le Rhône et les reliefs emblématiques (Ventoux).

Les coteaux forment une limite nette.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi





Une pierre convoitée, des éminences grignotées

L'exploitation des ressources en pierres de qualité a transformé les flancs de la colline des Mourgues, originellement en pente modérée, en successions d'excavations et de falaises. Le Mont Andaon lui-même est exploité.

Le tracé de la ligne SNCF a lui totalement remodelé les piémonts de Bellevue, les hauteurs de la Justice et les Mourgues.

B1.1. 3 - Le socle géologique

Le cadre géologique se présente comme l'emboîtement de plusieurs histoires. Il est assez original et recèle des secrets bien cachés dans les profondeurs.

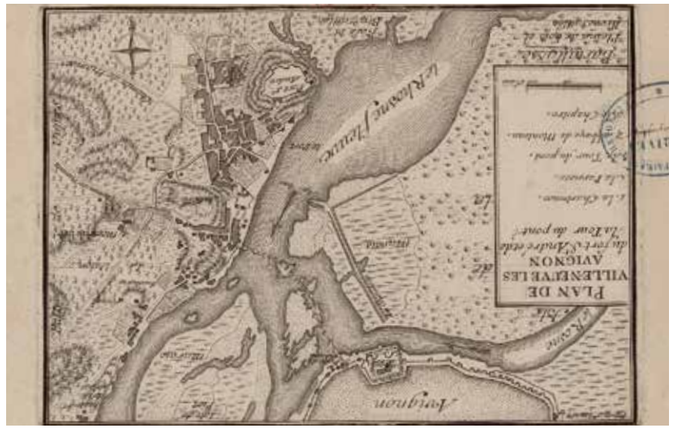
L'ossature des reliefs est constituée de calcaires francs et compacts du début du Crétacé (-130 à -110 millions d'années). De nombreux monuments aux alentours sont bâtis avec ces roches. À la fin du Crétacé (-65 m. d'a.) ce socle est émergé et l'érosion s'attaque à ce relief.

Au Tertiaire, une mer vient recouvrir l'ensemble et dépose les molasses aux tons ocres, roches plus faciles à travailler, avec lesquelles sont érigées le fort Saint André ou les immeubles de Villeneuve.

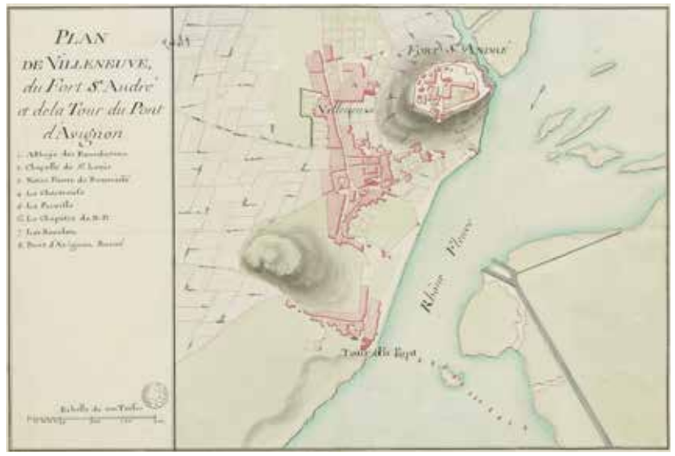
La vallée du Rhône, profondément encaissée, est comblée à la fin de l'ère Tertiaire par d'importants dépôts d'alluvions (galets, sables).

Les fluctuations du fleuve arasent le paysage et les chamboulements provoqués par la surrection des Alpes portent des compartiments en hauteur et en abaissent d'autres.

Dans ce jeu subtil, le fleuve dégage sa vallée actuelle où d'anciens lits se retrouvent perchés sur le plateau des Angles et de Villeneuve.



Plan de Villeneuve Les Avignon, du fort Saint-André et de la tour du Pont, 17xx. Collection d'Anville, Bibliothèque Nationale de France. (Le plan est retourné pour une orientation au nord)



Plan de Villeneuve, du fort Saint-André et de la tour du pont d'Avignon, 1787. Collection géographique du marquis de Paulmy, Bibliothèque Nationale de France.



Carte du Département du Vaucluse dressée sous la direction de Mr Perrier, 1846. Bibliothèque Nationale de France.



Villeneuve lès Avignon, Henry Swinburne (1743-1803). Yale Center For British Art.



Édouard Baldus, les inondations de 1856. Metropolitan Museum of Art.



Le cours endigué du Rhône vu de la tour Philippe Le Bel en 2021.

B1.1. 4 - Le Rhône, un paysage mouvant

Le lit du fleuve est resté jusqu'au XXème siècle un espace mouvant, aux contours imprécis, soumis aux caprices du fleuve refaçonnant la géographie de son lit. Le «fleuve roi» est une frontière physique.

Jusqu'à la fin du XVIIIème siècle Villeneuve est un port et les falaises du fort Saint André baignent dans le fleuve. La plaine de l'Abbaye est réduite.

Le port s'ensable au début du XIXème. La plaine de l'Abbaye est comblée en quelques décennies et les îles du Rhône se reconfigurent, fusionnent.

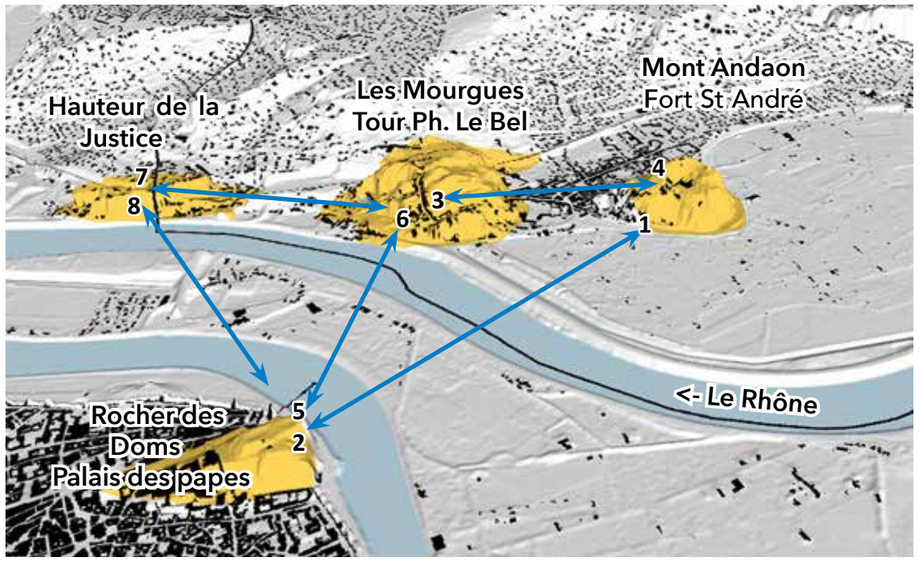
De cité ouverte sur l'espace d'échange fluvial avec un important marché, Villeneuve devient un lieu en retrait du fleuve.

Le cours du fleuve s'est stabilisé suite aux importants travaux de la Compagnie Nationale du Rhône après 1945. Des digues importantes canalisent les flots.

Les ripisylves spontanées ont toujours souligné les berges. Des cultures agrestes, des haies, des plantations arborées, se sont cumulées pour poser aujourd'hui les bases d'un masque et d'une nappe végétale bien installée entre les deux cités.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi




1


3


2


4


5


6


7


8

B1.1. 5 - Les relations entre Villeneuve, les Angles, Avignon et le grand Paysage

Les deux ensembles, royal à Villeneuve et pontifical à Avignon, se font face dans un dialogue matérialisant l'Histoire.

De part et d'autre du Rhône, fleuve frontière, les constructions et silhouettes «signal» sont juchées ou associées à des éminences rocheuses se détachant dans le grand paysage.

Leur prégnance dans le grand paysage instaure un espace de résonance de par les visibilités réciproques.

Dans ce paysage plane l'ombre du pont disparu. Il établit en creux le lien organique et historique entre les deux rives du Rhône et leurs éminences rocheuses.

B1.1. 6 - Une mise en scène des pouvoirs régaliens

La façade offerte par la rive de Villeneuve-lez-Avignon est une exposition, une démonstration, des pouvoirs, prérogatives et obligations royales de l'ancien régime.

C'est une vitrine à l'entrée du royaume étalant les pouvoirs régaliens fondamentaux : militaires, judiciaires (à l'origine près de Montaut), monétaires, fiscaux.

Ces symboliques sont toutes assises sur les roches calcaires les plus dures et stables.


André LHOTE (1885-1962), Vue d'Avignon et du Fort St André, 1930


Yves BRAYER (1907-1990), Villeneuve Les Avignon (1955)

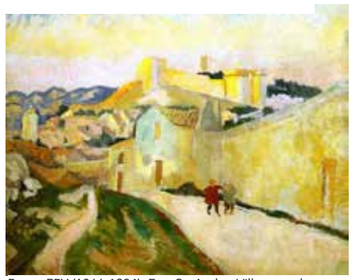

Eugène YVAN, Promenade vers Pujaut.

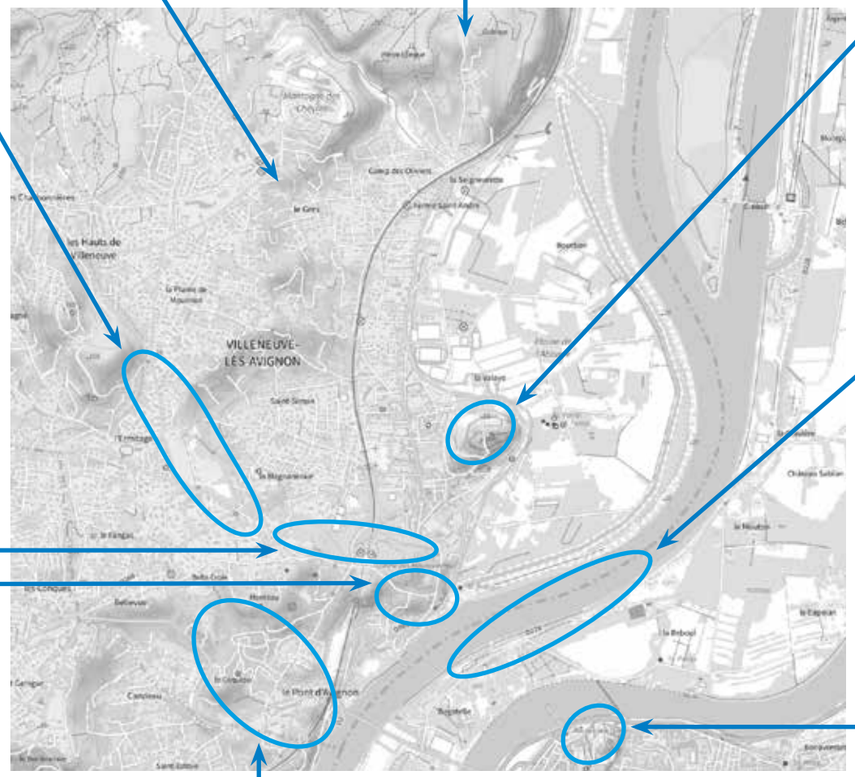

Paul, HUET (1803-1869), Vue d'Avignon, 1834 Musée Calvet.


Jean-Baptiste, BRUNEL (1844-1919), La Tour Philippe Le Bel depuis Villeneuve.


Camille COROT (1796-1875),Vue du fort St André (1836)


Marie Mela MUTER (1876-1967), Le Fort St André et le Ventoux


Roger FRY (1866-1934), Fort St. Andre, Villeneuve les Avignon.




Paul Signac (1863-1935), Villeneuve-lès-Avignon,1925


William CALLOW (1812-1908), Villeneuve-lès-Avignon,1840, Paul GETTY Museum


Marie Mela MUTER (1876-1967), Le Rhône et Le Fort St André


Emile APPAY (1876-1935), Villeneuve-lez-Avignon


Joseph MEISSONNIER (1864-1943), Palais du Roure


Camille COROT (1796-1875), Villeneuve-les-Avignon, Google Ar, Project


Camille COROT (1796-1875), villeneuve-lès-avignon, la tour Philippe Le Bel, 1843


Eleanor Fortescue-Brickdale (1872-1945), Laura et Petrarque à Avignon.

B1.1. 7 - Les représentations artistiques

Le site de Villeneuve devient au cours du XVIII[ème] siècle un motif de représentation picturale.

Il allie et combine en effet plusieurs registres d'intérêt :

- L'alliance d'un grand site naturel avec la mise en scène de monuments majeurs de l'Histoire de France et de la chrétienté.
- De multiples éléments qui pris individuellement dans leur contexte conservent toute leur grandeur pittoresque et émotive.

Au cours des XIX[ème] et XX[ème] siècles les regards évoluent. Le pittoresque du Midi méditerranéen devient progressivement un trait saillant.

Un inventaire partiel des artistes ayant saisi Villeneuve : Vernet, Corot, Renoir, Signac, et bien sûr toute l'École d'Avignon et leurs successeurs.

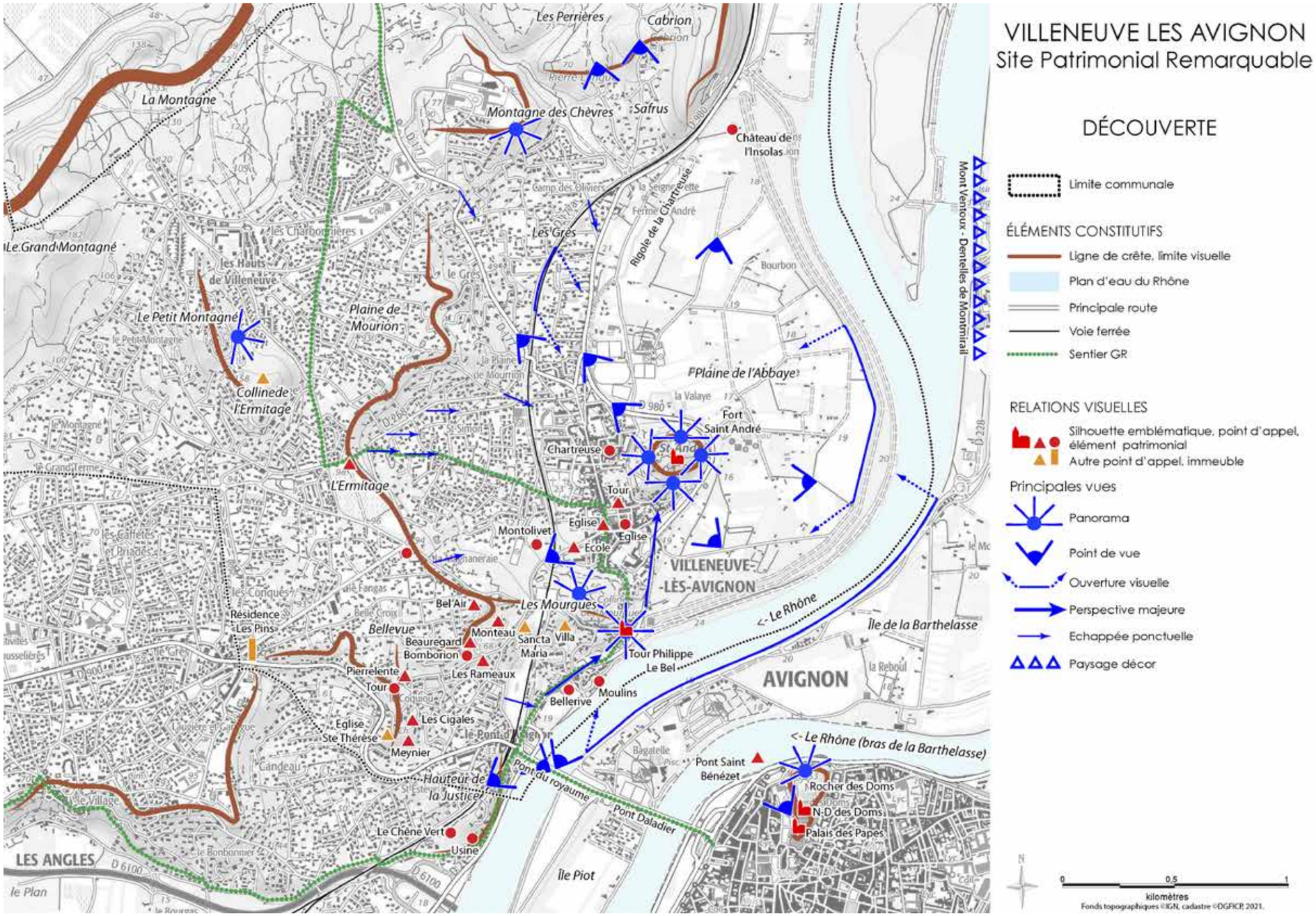
Les représentations de Villeneuve ne sont pas l'apanage d'un courant particulier. Le motif est évocateur depuis trois siècles.

La localisation des secteurs de points de vue dresse la carte de ces lieux inspirés.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1. 2 - LES PERCEPTIONS



B1.2. 1 - Les modalités de découverte et leurs évolutions

Les principaux lieux de contemplation sont avant tout les monuments et les lieux patrimoniaux eux-même : fort et abbaye Saint André sur le mont Andaon, la tour Philippe Le Bel, le jardin du rocher des Doms à Avignon.

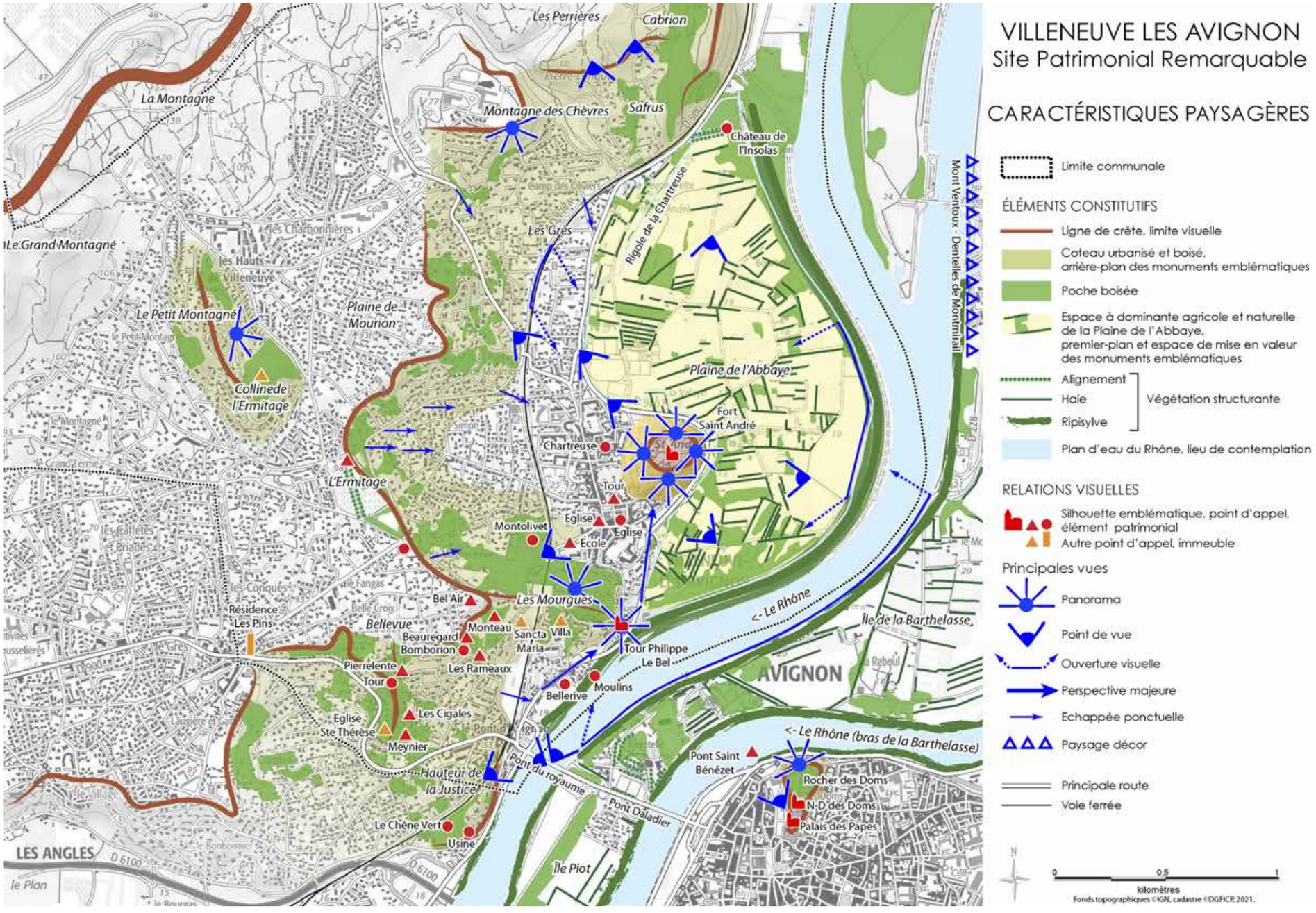
Les reliefs environnants ceinturent les hauts lieux patrimoniaux. La colline des Mourgues et son parc y constituent le principal lieu de découverte. La Montagne des Chèvres, le plateau de Cabrion offrent des points de vue plus confidentiels.

Sur les coteaux, l'urbanisation a entraîné une privatisation du paysage. Les voies autorisent quelques échappées ponctuelles vers les monuments et le grand paysage.

La plaine de l'Abbaye en bordure du Rhône, la rive nord de l'île de la Barthelasse, sont des espaces préservés de découverte apaisée.

La plupart des séquences d'approche et de découverte de Villeneuve et de ses monuments depuis les routes se déroulent dans un contexte urbain.

Sur ces parcours d'accès et d'approche, ce n'est que dans le dernier kilomètre que les hauts lieux se dévoilent (entrée sud par le pont du Royaume et l'avenue Gabriel Péri, entrée nord ouest par la route de Pujaut/ Bd Gambetta, entrée nord par le bd Frédéric Mistral longeant la plaine de l'Abbaye).



Les espaces à forts enjeux dans la découverte et la mise en valeur des silhouettes et monuments emblématiques sont constitués par :

- les coteaux qui forment les arrières plans des monuments emblématiques

- l'espace de mise en valeur (premiers plans) que constitue la plaine de l'Abbaye

- les monuments emblématiques eux mêmes de par leurs perceptions réciproques (Rocher des Doms , fort Saint-André, Tour Philippe le Bel).

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

SPR VILLENEUVE LEZ-AVIGNON



Vue des falaises de la Hauteur de la Justice et des rives du Rhône autour de 1900. Archives départementales du Gard.



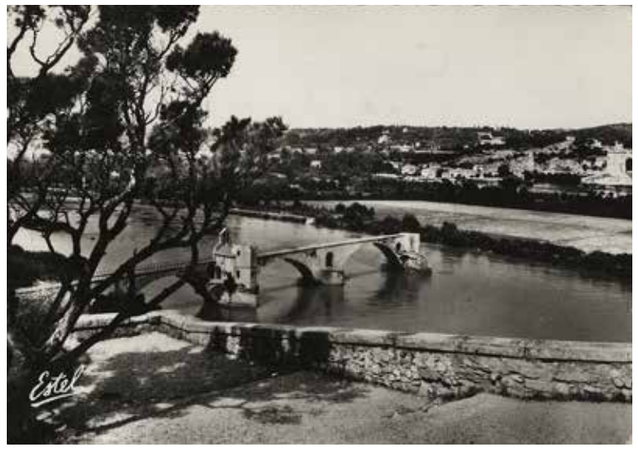
Vue d'Avignon depuis les abords de la tour Ph. Le Bel. Edouard Baldus, 1861. Metropolitan Museum of Art.



Vue panoramique depuis l'entrée du parc des Mourgues. Archives départementales du Gard



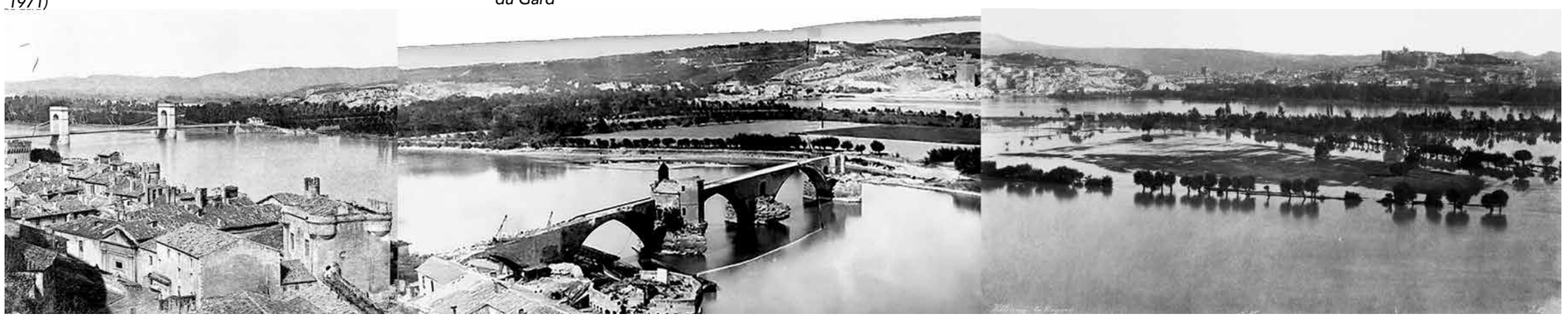
Vue depuis les environs de l'Ermitage - Alfred BERGIER (1881-1971)



Vue du coteau de Bellevue autour de 1950. Archives départementales du Gard



Vue depuis les Mourgues - Marie Mela Muter (1876-1967)



Assemblage de clichés d'Édouard Baldus de 1851-1856, Musée d'Orsay et Metropolitan Museum of Art.

Le paysage de Villeneuve a basculé d'ambiances agricoles ouvertes typiquement méditerranéennes à un environnement urbain fermé.

Le pourtour de jardins, de cultures maraîchères de Villeneuve est conservé au sud du centre historique et dans la plaine de l'Abbaye. Les cultures en terrasses (oliviers et autres cultures agrestes) des versants ne sont plus visibles.

L'entrée sud de Villeneuve a connu des évolutions contradictoires entre l'installation de villas «châteaux» sur le coteau de Bellevue et le développement d'un quartier industrieux autour de la gare.

L'installation de ces villas «châteaux» a été accompagnée par la réalisation de parcs dont il subsiste aujourd'hui une végétation arborée caractéristique.

Les ripisylves naturellement présentes se sont considérablement étoffées, rendant l'espace du Rhône opaque aux vues.

Dès le début du XXème siècle se développe des boisements de pins d'Alep. Durant la seconde moitié de ce siècle, une urbanisation généralisée à dominante pavillonnaire investit progressivement ces boisements.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.2. 2 - Les panoramas emblématiques



Vue sur le coteau de Bellevue depuis l'esplanade du Petit Palais à Avignon à l'intérieur du site Unesco.



Le panorama sur la plaine comtadine et le Mont Ventoux, l'autre panorama du jardin du rocher des Doms.

B1.2.2. 1- Le Rocher des Doms

Les terrasses du jardin du Rocher des Doms à Avignon offrent une vue d'ensemble du site de Villeneuve et de ses monuments. Le jardin est un belvédère sur tout le Comtat. Extrêmement fréquenté toute l'année, il est ouvert gratuitement au public et constitue une étape incontournable de toute visite d'Avignon.

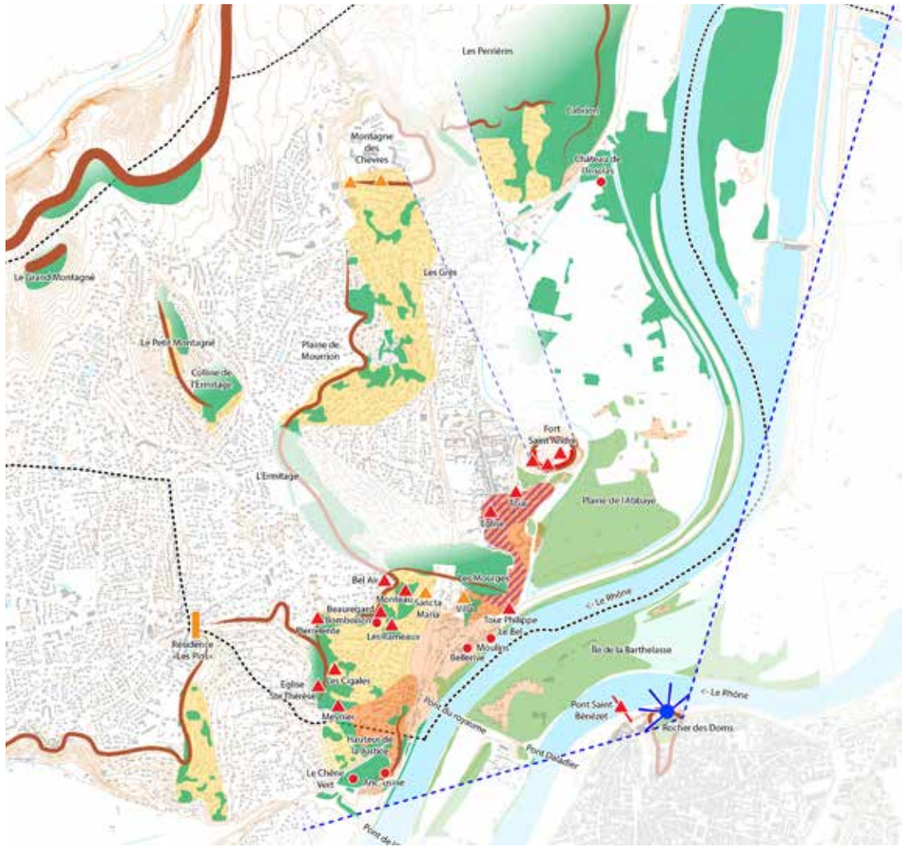
Avec le pont Saint-Bézénet dit Pont d'Avignon à ses pieds, visible en toute saison, c'est le seul point de vue autorisant une lecture complète des relations entre les différents constituants patrimoniaux.

Le lieu de panorama est constitutif du bien inscrit sur la liste UNESCO du Patrimoine Mondial *«Centre historique d'Avignon : Palais des papes, ensemble épiscopal et Pont d'Avignon».*



Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



ÉLEMENTS CONSTITUTIFS DES POINTS DE VUE ET PANORAMAS

ROCHER DES DOMS

- Point de vue
- Panorama
- Cône de vue
- Paysage décor arrière-plan

ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

- Ligne de crête, limite visuelle
- Plaine agricole
- Boisement formant écran
- Boisement, garrigue composant les arrière-plans
- Ville historique de Villeneuve silhouette urbaine
- Espace urbain perçu
- Espace urbain masqué par les boisements
- Arrière-plan : versants urbanisés dans une trame végétale

RELATIONS VISUELLES

- Point d'appel
- Élément patrimonial
- Autre point d'appel
- Immeuble de grande hauteur

Intérêt du panorama du rocher des Doms

- Le patrimoine emblématique (Mont Andaon, Villeneuve, tour Philippe Le Bel) forme un enchaînement de silhouettes qui se découpent sur les coteaux urbanisés et boisés en arrière-plan.

- Les lieux patrimoniaux de Villeneuve se détachent au-dessus du motif d'une nappe végétale uniformisant les premiers plans.

- Les demeures du coteau de Bellevue sont mises en valeur grâce à leur exposition et créent des points d'appel dans le grand paysage.

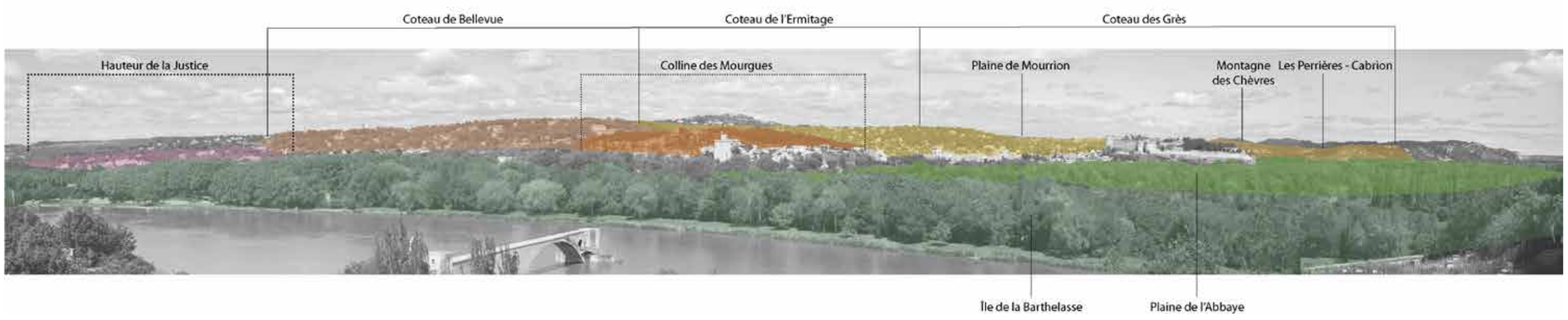
Enjeux du panorama du rocher des Doms

- Préservation de la lisibilité des silhouettes patrimoniales (monuments, centre historique, demeures du coteau de Bellevue) dans le grand paysage.

- Garantir un cadre paysager de qualité permettant la mise en scène de ce patrimoine exceptionnel en veillant au maintien du caractère végétal des premiers plans et arrière plans:

  - Préservation du caractère peu urbanisé, agricole, de la nappe végétale sur l'île de la Barthelasse et la Plaine de l'Abbaye. Préservation de la ripisylve du Rhône.

  - Maîtrise de l'urbanisation des coteaux constituant l'arrière-plan des silhouettes patrimoniales. Préservation du couvert arboré.



Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.2.2. 2 - Le Mont Andaon : fort et abbaye Saint-André

Îlot rocheux isolé dans la plaine alluviale, le Mont Andaon offre sur 360° une déclinaison de points de vues panoramiques dominants. Individuellement, chacun de ces points de vue ne permet qu'une vision fractionnée du tour d'horizon.

- Le parvis de la porte Saint André. Il s'agit de l'unique point de vue accessible gratuitement au public. Vues sur :
  - **L**a Plaine de l'Abbaye (partie sud plus boisée) et l'île de la Barthelasse,
  - **A**vignon et le Rocher des Doms avec l'ensemble papal,
  - **L**a tour Philippe Le Bel et la colline des Mourgues,
  - **V**illeneuve,
  - **L**es coteaux de Bellevue et de l'Ermitage.

- Le jardin et la terrasse de l'abbaye.
  - **L**a Plaine de l'Abbaye dans son ensemble et l'île de la Barthelasse,
  - **A**vignon et le rocher des Doms avec l'ensemble papal,
  - **L**a tour Philippe Le Bel et la colline des Mourgues,

- La tour des Masques.
  - **I**dem parvis de la porte Saint-André.

- Les tours de la porte Saint André.

- La brèche du rempart nord.
  - **L**a Plaine de l'Abbaye (partie nord plus ouverte),
  - **L**es coteaux de l'Ermitage, du Grès, la Montagne des
  - Chèvres, Safrus, Cabrion,
  - **L**es extensions urbaines vers le nord.



Le parvis de la porte Saint-André, un lieu de contemplation incontournable vers Avignon.



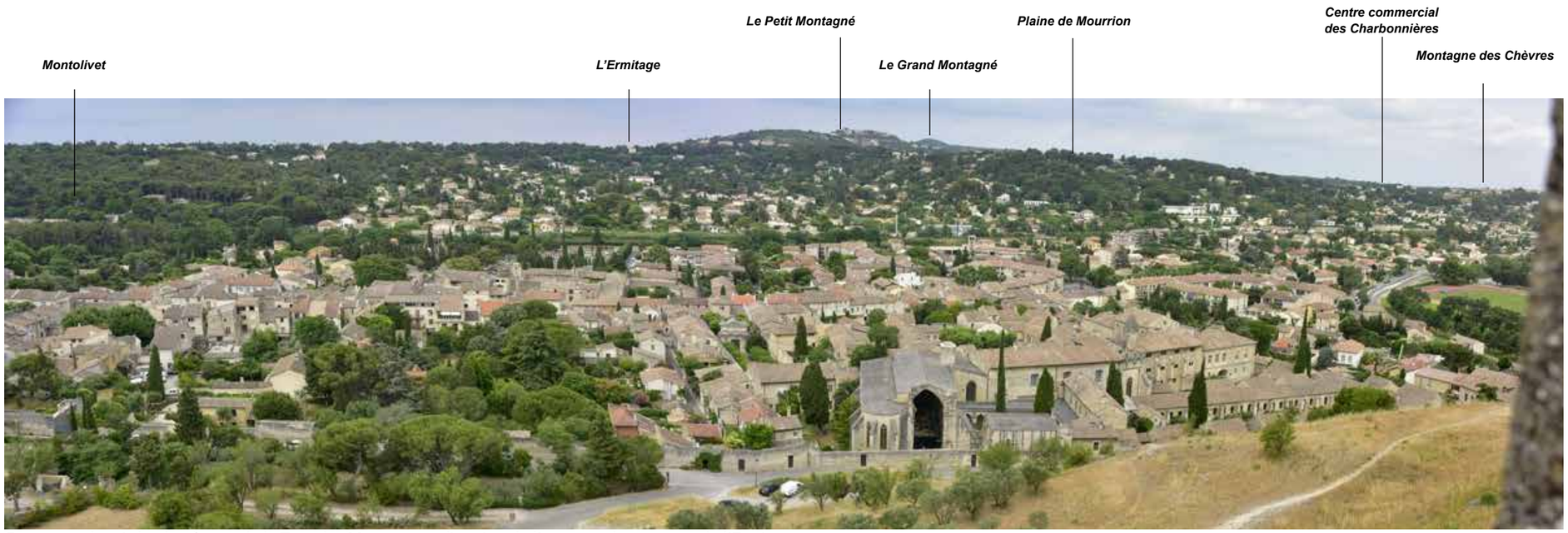
La terrasse des jardins de l'abbaye Saint-André dominent un paysage presque sans limite sur la plaine comtadine et Avignon.



Panorama depuis la plateforme de la Tour des Masques embrassant l'ensemble des lieux patrimoniaux, avec Villeneuve, la tour Philippe le Bel et le Rocher des Doms.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



Panorama depuis la plateforme de la Tour des Masques en direction de l'ouest et des coteaux de l'Ermitage.

Les coteaux de Bellevue, de l'Ermitage, des Grès, de la Montagne des Chèvres, de Safrus, dessinent un arc formant une limite de perception nette depuis les façades sud, ouest et nord du Mont. La distance séparant le Mont des coteaux s'accroit du sud (600m) vers le nord (1,5 km).

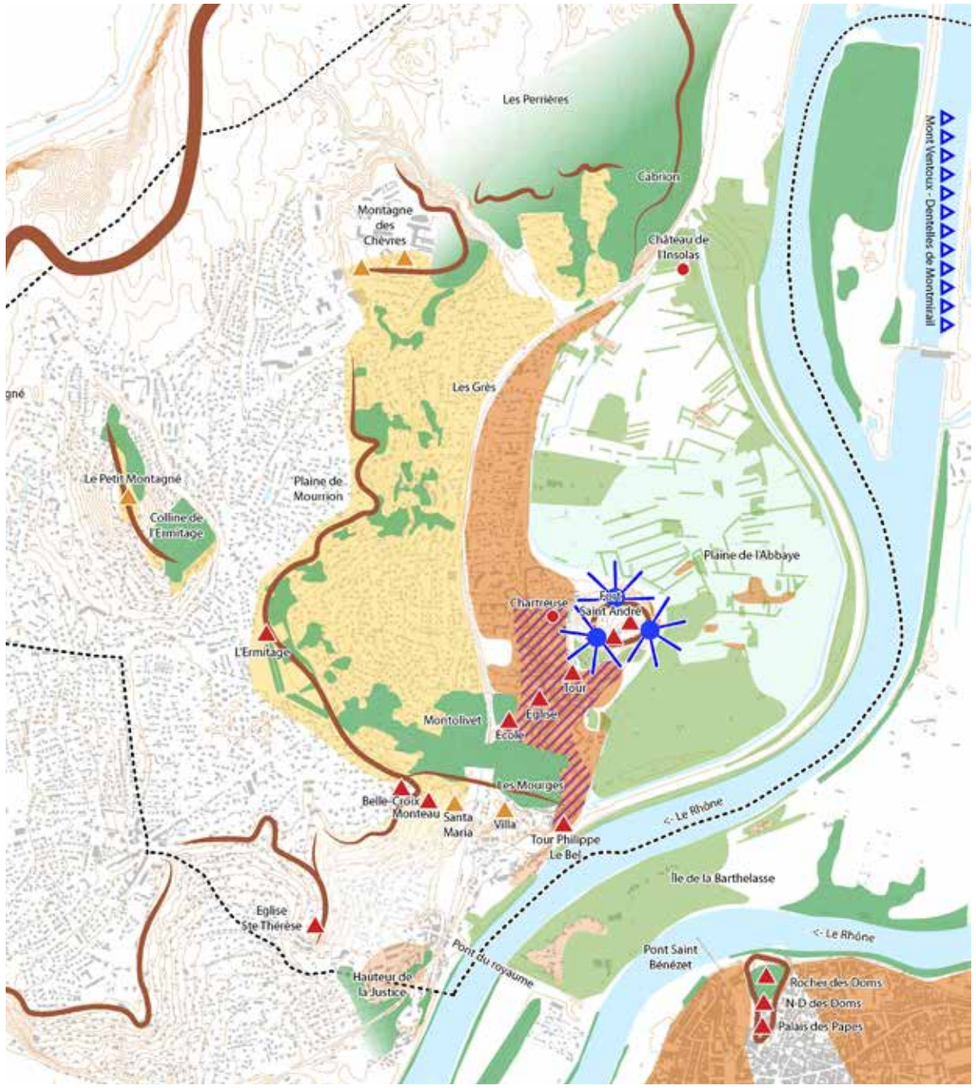
Ces versants entretiennent une relation de proximité avec le Mont Andaon bien en retrait des limites du plateau.



Panorama en direction de l'ouest depuis l'ouverture dans les remparts. La Plaine de l'Abbaye (site classé) s'étale aux pieds des coteaux et reliefs formant les fonds de scène au nord du Mont Andaon.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi





Intérêt des panoramas du Mont Andaon

- Villeneuve forme un premier plan. La structure urbaine est particulièrement visible et lisible depuis la façade sud du Mont et des remparts.

- La tour Philippe le Bel forme une silhouette bien lisible juchée sur son socle rocheux se détachant sur les ripisylves du Rhône.

- La Plaine de l'Abbaye et les îles du Rhône forment une nappe végétale, motif sur lequel se pose la silhouette du rocher des Doms.

- La Plaine de l'Abbaye avec ses ambiances agricoles et boisées met en valeur les panoramas depuis le Mont. La relation avec le grand paysage, le Mont Ventoux, la plaine comtadine, est ainsi mise en valeur.

Enjeux des panoramas du Mont Andaon

- Préservation de la silhouette du centre ancien de Villeneuve et gestion des aménagements de la cinquième façade (toits).

- Maintien de la relation visuelle de proximité avec la tour Philippe Le Bel et de son socle rocheux en préservant les espaces non bâtis (trame de jardins).

- Préservation de la Plaine de l'Abbaye, du caractère peu urbanisé et des ambiances agricoles et boisées mettant en valeur la relation avec Avignon et le grand Paysage (Mont Ventoux, plaine comtadine),

- Requalification de la zone sportive et de loisirs

- Préservation de la nappe végétale sur l'île de la Barthelasse et de la ripisylve du Rhône.

- Maîtrise de l'urbanisation (densité, hauteur, couleurs, terrassements..) et maintien d'une trame boisée sur les coteaux en relation visuelle directe (en incluant les espaces en retrait des rebords du plateau, exemple avec le centre commercial des Charbonnières) : Hauteur de la Justice, coteaux de Bellevue, de l'Ermitage, des Grès, de la Montagne des Chèvres, de Cabrion.

- Préserver la ligne de crête en évitant les constructions et en y préservant le couvert boisé

- Gestion qualitative de l'urbanisation des faubourgs nord : qualité du bâti et des aménagements, hauteurs…

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

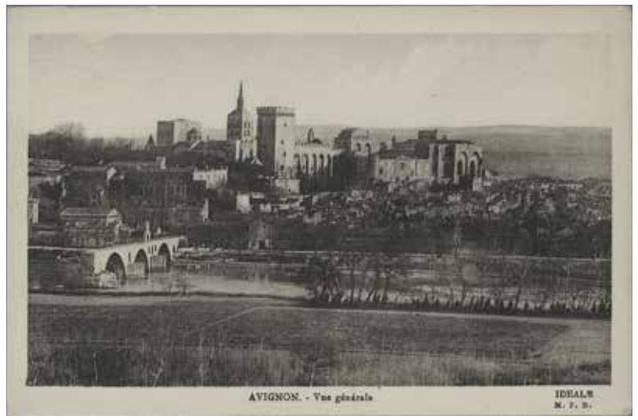
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.2.2. 3 - La tour Philippe le Bel

Le panorama est circulaire. Le rocher de la tour et la colline des Mourgues apparaissent comme un point de pivot intercalé entre les perceptions vers le nord (Villeneuve, Mont Andaon, Plaine de l'Abbaye) et celle vers le sud (faubourd de Tuilières, Pont du Royaume, Hauteur de la Justice, coteau de Bellevue).

La plateforme sommitale permet d'associer dans le même panorama les trois ensembles majeurs de Villeneuve, du Mont Andaon et du Rocher des Doms (Avignon, cité des papes).
Les boisements de la Plaine de l'Abbaye, les ripisylves du Rhône et de l'île de la Barthelasse, prennent ici toute leurs ampleur.
En toile de fond, s'élève la masse du Mont Ventoux par temps dégagé. Le Rhône apparaît ici dans toutes sa puissance et majesté.

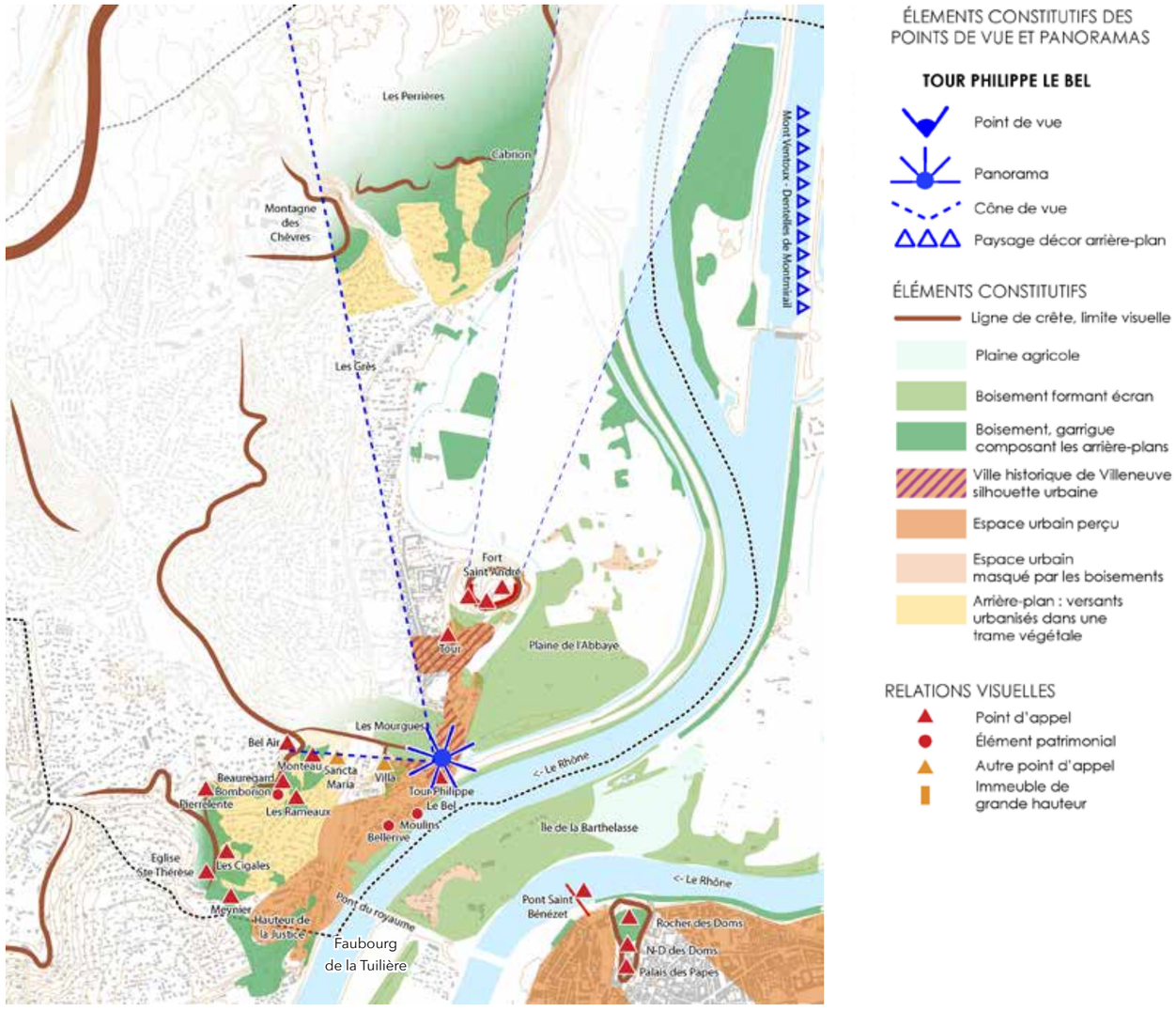
En direction du sud (aval du fleuve) se dévoile partiellement le coteau de Bellevue, le faubourg de la Tuilière, et la Hauteur de la Justice marquées par des falaises.
Toute proche, la colline des Mourgues ancre le quartier dans son socle rocheux.



Depuis la tour Philippe le Bel, l'autre extrémité du pont historique bien visible dans les années 1930. Archives Départementales de Vaucluse 7Fi007.







ÉLEMENTS CONSTITUTIFS DES POINTS DE VUE ET PANORAMAS

TOUR PHILIPPE LE BEL

- Point de vue
- Panorama
- Cône de vue
- Paysage décor arrière-plan

ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

- Ligne de crête, limite visuelle
- Plaine agricole
- Boisement formant écran
- Boisement, garrigue composant les arrière-plans
- Ville historique de Villeneuve silhouette urbaine
- Espace urbain perçu
- Espace urbain masqué par les boisements
- Arrière-plan : versants urbanisés dans une trame végétale

RELATIONS VISUELLES

- Point d'appel
- Élément patrimonial
- Autre point d'appel
- Immeuble de grande hauteur

Intérêt du panorama de la tour Philippe le Bel

- La tour entretient une relation visuelle directe avec Villeneuve et le Mont Andaon (fort et abbaye Saint André).

- Le motif de la relation visuelle avec Avignon (nappe végétale) est amplifié par la présence prégnante du Rhône.

- La relation avec le grand paysage est confortée par les boisements de la Plaine de l'Abbaye

Enjeux du panorama de la tour Philippe le Bel

- Préservation du motif de la relation visuelle avec Avignon (nappe végétale) et des ripisylves du Rhône.

- Préservation de la silhouette du centre ancien de Villeneuve et gestion des aménagements de la cinquième façade (toits).

- Maintien de la relation visuelle de proximité entre la tour Philippe le Bel et son socle rocheux en préservant les espaces non bâtis (trame de jardins).

- Gestion de la qualité urbaine du faubourg sud menant à la tour.

- Maîtrise de l'urbanisation et maintien de la trame arborée pour la lisibilité des demeures du coteau de Bellevue faisant silhouette.

- Maîtrise de l'urbanisation de la Hauteur de la Justice, des piémonts et rives du Rhône constituant les abords et approches de la tour.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.2. 3 - Les entrées de ville

B1.2.3. 1 - Les entrées sud depuis Avignon et les Angles

L'arrivée par le sud constitue la principale porte d'entrée vers le centre patrimonial de Villeneuve. Les voies d'accès convergent autour du terme en rive droite du Pont du Royaume.

- Le Pont du Royaume est l'accès privilégié depuis Avignon. La traversée des deux bras du Rhône et de l'île de la Barthelasse marque une rupture entre les deux cités. Au cours du franchissement du pont, les vues s'ouvrent en direction de l'amont (nord) sur la silhouette de la tour Philippe le Bel (1) . Dans l'axe du pont émergent, du coteau de Bellevue, les silhouettes à tourelles des villas édifiées à la fin du XIXème siècle, ainsi que les falaises de la Hauteur de la Justice. (2).

- L'avenue du Maréchal Leclerc rejoint depuis le centre ville des Angles le carrefour du Pont du Royaume. L'avenue traverse un tissu urbain de périphérie en cours de mutation (4). L'avenue est bordée de pavillons remontant à la fin du XIX^{ème} siècle ou au du début XX^{ème} .

- La RD2 est une voie sur berge (ripisylve) aux caractéristiques purement routières raccordant une voie express à l'entrée des faubourgs de Villeneuve en longeant les falaises des Hauteurs de la Justice (4).

- L'avenue Gabriel Péri (RD980) traverse le faubourg des Tuileries, bordé d'un tissu urbain hétérogène (5). Entre l'avenue et le Rhône se succèdent un jardin remontant aux années 1930 et le petit quartier des moulins. L'avenue mène directement à la tour Philippe le Bel qui apparaît grandiose dans l'axe de la voie. Cette perspective annonce l'arrivée dans le centre historique.



1- Découverte de Villeneuve depuis le pont du Royaume



2- Vue sur le coteau de Bellevue et la Hauteur de la Justice depuis le pont du Royaume



3- L'avenue de Maréchal Leclerc



4- La RD2 longeant les falaises de la Hauteur de la Justice



5 - Perspective remarquable vers la tour Philippe le Bel dans l'axe de l'avenue G. Péri traversant le quartier des Tuileries



6 - Les abords immédiats de la tour Philippe Le Bel occupés par une aire de stationnement ne mettent pas en valeur le monument

B1.2.3. 2 - Les entrées de ville par le nord

Les voies convergeant vers Villeneuve depuis le nord sont des entrées de ville secondaires, mais néanmoins très fréquentées. L'arrivée sur la ville historique est marquée par de larges vues sur le Mont Andaon au droit des carrefours d'accès au caractère routier et fonctionnel banalisant les abords du monument. Ces vues annoncent l'entrée dans la ville historique.

- Le boulevard Frédéric Mistral - Route de Sauveterre - RD980. L'entrée dans l'agglomération de Villeneuve s'effectue au niveau du château de l'Insolas (non visible) et longe le site classé. Le boulevard F. Mistral traverse le faubourg des Grés constitué principalement de bâti pavillonnaire et d'entrepôts en rive ouest. D'anciens corps de ferme jalonnent le boulevard côté Plaine de l'Abbaye coté est (1). Ce n'est qu'à l'approche finale du centre historique que s'ouvre une large vue sur le Mont Andaon au niveau d'un carrefour (2). Cet aménagement purement fonctionnel mène vers le centre ville historique.

- Le boulevard Léon Gambetta - Route de Pujaut - RD177. Débouchant d'un paysage de garrigues, la RD177 traverse un tissu pavillonnaire continu. A partir du carrefour des Maréchaux (zone commerciale des Charbonnières), passé le seuil paysager du rebord du plateau, la voie quitte les hauteurs et serpente vers Villeneuve. Le Mont Andaon et le fort Saint André se dévoilent dans des échappées à travers la végétation (3). Autour du franchissement de la tranchée SNCF, une grande ouverture offre une vue directe sur le Mont Andaon et le fort Saint André ainsi que sur le Rocher des Doms et les tours de l'ensemble papal à Avignon (4).



1- Le boulevard Frédéric Mistral dans la traversée du faubourg des Grés.



3- Échappée sur le fort Saint André et Avignon sur le boulevard Léon Gambetta.



2-Découverte du Mont Andaon au niveau des terrains de sport sur le boulevard Frédéric Mistral.



4- Ouverture sur le fort Saint André et Avignon au rond point Guy Devaux et du franchissement de la tranchée SNCF.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.2. 4 - Les vues depuis la ville historique

La trame dense et les rues relativement étroites de la ville historique restreignent les vues à l'environnement immédiat de l'observateur. Les ouvertures visuelles vers l'extérieur ne sont possibles que dans les rues suffisamment longues, ou en pentes, pour permettre de voir le paysage par-dessus le bâti.

En bout de perspective, se dévoilent ainsi la colline des Mourgues (rues de l'Hôpital, de la foire), le coteau de l'Ermitage (rues de la montée du fort, de Montolivet, du camp de bataille), la Montagne des Chèvres (rue de la République). Le Mont Andaon n'apparaît qu'à l'occasion de lieux plus ouverts, comme la place Charles David, ou des ouvertures dans le bâti, comme rue de la montée de la tour. Sa silhouette est alors associée aux jardins en périphérie sud de la ville historique ou aux boisements de la Plaine de l'Abbaye.

La plaine comtadine n'est perçue que depuis les rues de la monnaie et de la montée de la tour sur les flancs de la colline des Mourgues, ainsi qu'en gravissant le mont Andaon.



La place Meissonnier, aux ouvertures limitées.



Perspective de la rue de la République, avec en fond la Montagne des Chèvres.



Échappée sur le coteau de l'Ermitage rue de la Montée du Fort.



Échappée sur la plaine comtadine rue de la Monnaie.



La pinède du parc de la colline des Mourgues au dessus de la perspective de la rue de l'Hôpital.



Ouverture sur les jardins de la ville historique et le Mont Andaon depuis la rue de la Montée de la Tour.



La place Charles David, espace ouvert faisant interface entre la ville historique et la Plaine de l'Abbaye.

B1.2. 5 - Les vues depuis les rives du Rhône

Le grand dégagement offert par le plan d'eau du Rhône ouvre un espace de contemplation des différents ensembles patrimoniaux de Villeneuve et d'Avignon.
Les ripisylves créent un espace fermé, intime et bucolique, en retrait desquelles s'élèvent les monuments. Au rythme des saisons c'est un paysage changeant, perméable au regard hors période végétative, miroir d'eau imprévisible au gré des courants.

Les rives du fleuve sont un espace de loisirs et de promenades fréquentés toute l'année aussi bien par la population locale que les touristes.

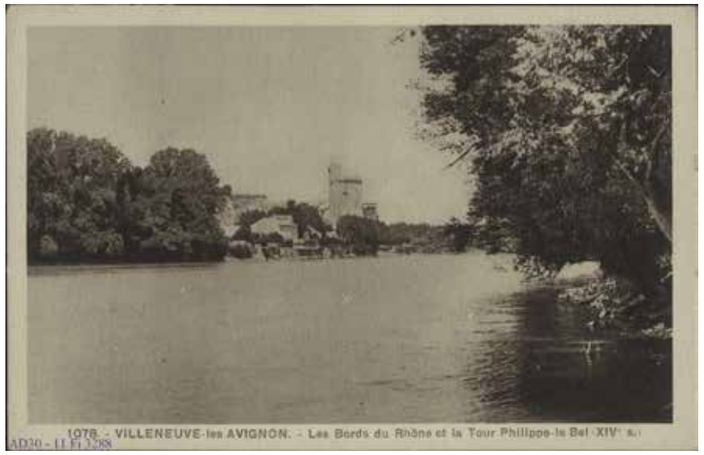
C'est un lieu dont la représentation (estampes, peintures, photographies) est constante au cours des siècles. Ces représentations matérialisent la perpétuation du lien entre le lieu et son histoire.



Les falaises de la Hauteur de la Justice vues à l'aplomb de la rive de l'île Piot.



De l'île de la Barthelasse, vue en direction du quartier des moulins et de la colline des Mourgues sans l'écran de la ripisylve.



Les bords du Rhône dans les années 1930. Archives départementales du Gard.



Échappée en direction d'Avignon dans la ripisylve au pied de la tour Philippe Le Bel.



Depuis l'île de la Barthelasse, le Mont Andaon s'élève au-dessus de la ripisylve, avec en fond les coteaux.



Vue depuis les rives de l'île de la Barthelasse, la tour Philippe Le Bel, la colline des Mourgues, et le Mont Andaon.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.2. 6 - Les vues depuis les coteaux

Entièrement tournés vers les lieux patrimoniaux, les coteaux n'offrent paradoxalement que peu de vues en direction des monuments depuis l'espace public. Le regard ne se fraye que des échappées.

Plusieurs facteurs expliquent cette situation :
- D'importantes pinèdes ayant colonisé les coteaux au cours du XXème siècle.
- L'abondante végétation d'accompagnement du bâti résidentiel isolant l'espace public.
- La présence de murs de clôtures et de soutènement. Certains de ces murs de clôture revêtent une valeur patrimoniale et confèrent une valeur pittoresque à ces voies (montée Joffre),
- La fermeture des sentiers remontant les coteaux et reliant les pieds de versant au plateau.



Échappée vers Avignon dans le parc habité des Cigales



Mur de clôture dans la montée Joffre (échappée sur Avignon dans les arbres).



Échappée sur le Mont Ventoux.



Silhouette du Mont Andaon perçue dans la montée du camp de bataille.



Courte perspective sur la plaine comtadine en rebord de plateau au carrefour des maréchaux.



Ouverture sur la plaine, le relief de Cabrion et le Mont Andaon route Joffre.



Fenêtre sur le Mont Andaon, Villeneuve et les Mourgues depuis un chemin remontant le coteau de l'Ermitage.

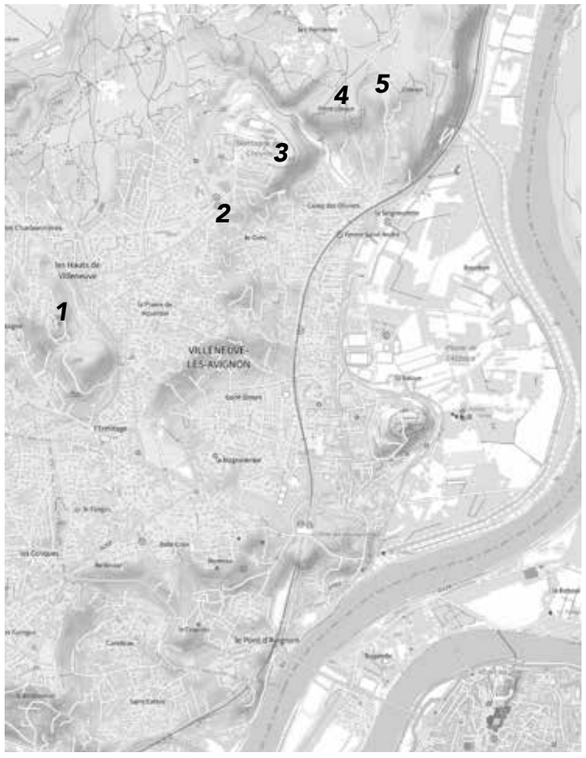
Des points de vue confidentiels ou perdus



1 - Le fort Saint André aperçu depuis le flanc du Petit Montagné.



2 - Le fort Saint André, Villeneuve et Avignon, vue à l'aplomb du boulevard Gambetta.





3 - De la Montagne des Chèvres, panorama sur le fort Saint André et Villeneuve.



4 - Panorama du petit promontoire de Pierre Longue vers les Perrières.



5 - Depuis les abords du chemin de Safrus, vue sur Avignon, le Mont Andaon, la tour Philippe Le Bel et Villeneuve.

1 - Le sommet sur la droite du cliché n'est plus accessible depuis l'espace public.

2 - Le point de vue localisé dans une impasse est fermé au public (clôture actuellement arrachée).

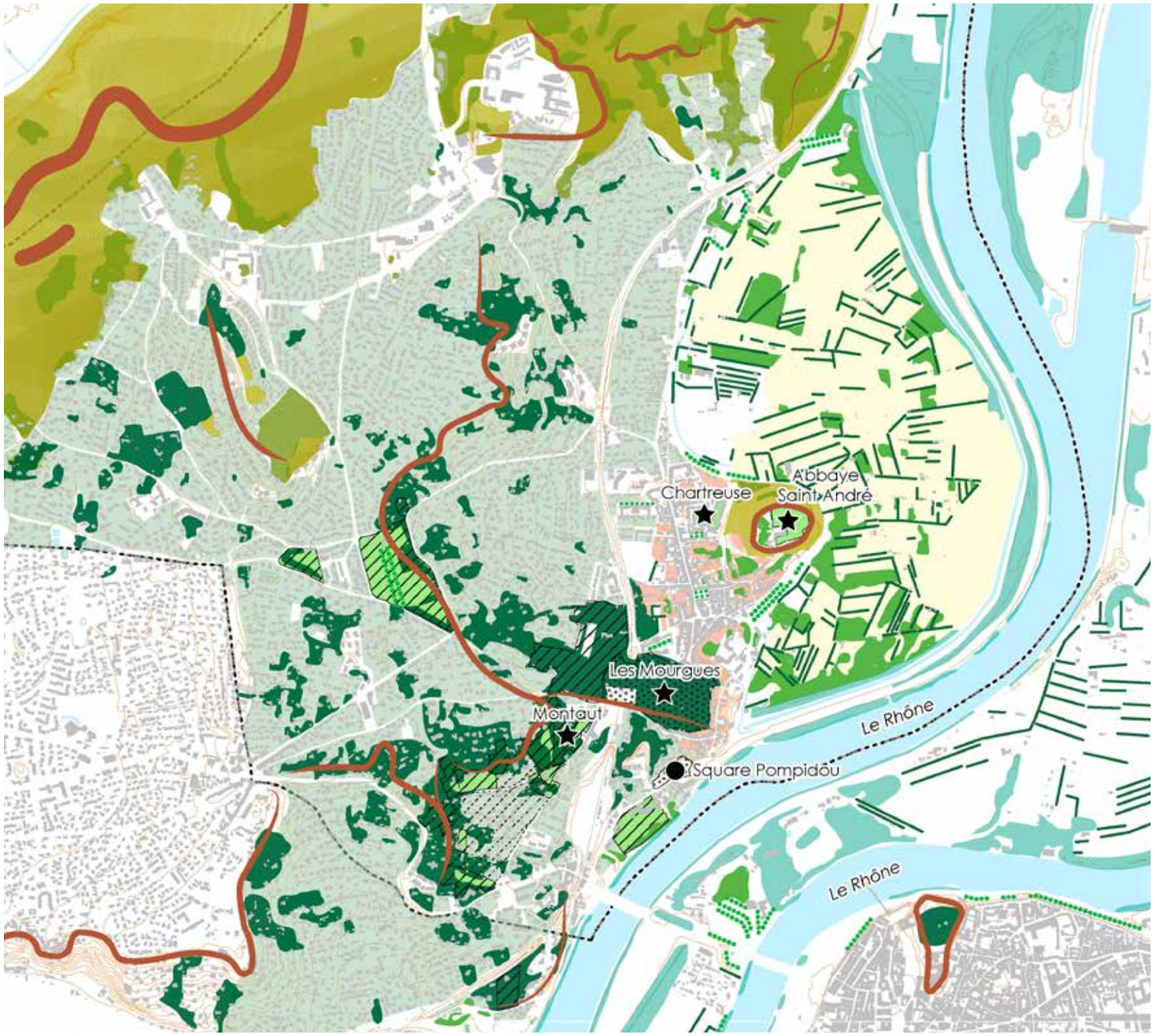
3 - Le point de panorama est aménagé. Son accès est très confidentiel (voire dissuasif) et non indiqué.

4 & 5 - Ouvert au public. Non indiqué, pas de promotion. Très fréquenté par les promeneurs et les activités sportives individuelles.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1. 3 - LA TRAME VÉGÉTALE



Trame végétale

ÉLÉMENT STRUCTURANT
- Ligne de crête, limite visuelle
- Le Rhône
- Canal, rigole
- Alignement
- Haie
- Ripisylve

TRAME
- Trame agricole de la Plaine de l'Abbaye
- Boisement à dominante de feuillus de la plaine alluviale
- Trame des jardins de la ville historique
- Parcs et jardins
- Trame des jardins pavillonnaires
- Trame boisée urbaine à dominante de pins d'Alep
- Garrigues à pins d'Alep

ÉLÉMENT PARTICULIER
- Jardin, parc, composante d'un Monument Historique
- Jardin public
- a - Parc et jardin de demeure, b - Parc public

B1.3. 1 - Typologie

La trame végétale est le reflet des évolutions et transformations de Villeneuve-lez-Avignon.

Il en résulte une sectorisation nette entre de grands ensembles distincts et assez homogènes :

- **L**es jardins de la ville historique,
- **L**es parcs et jardins des anciens domaines de villégiature ou cardinalises,
- **L**es jardins du bâti pavillonnaire du XX^{ème} siècle,
- **L**a plaine agricole de l'Abbaye,
- **L**a ripisylve du Rhône,
- **L**es garrigues des collines.

Leur distribution approximativement méridienne se calque sur les grandes structures morphologiques, bioclimatiques, urbaines et patrimoniales de la commune.

La ressource en eau, abondante ou rare, induit une dichotomie entre la plaine alluviale où les feuillus dominent au sein d'une trame agricole préservée, et les reliefs, plus secs, voire arides, où les pinèdes à pins d'Alep ont été investies par l'urbanisation. En retrait, les garrigues typiquement méditerranéennes, sauvages, ferment le paysage.

En rebord de plateaux ou en haut de coteaux, une trame d'anciens parcs et jardins liées à des demeures en quête de vues panoramiques, donne ses caractéristiques à un quartier original (Hauteur de la Justice, Bellevue, Monteau, Montolivet, Ermitage). Cette trame arborée souligne la ligne de crête de ces coteaux.

B1.3. 2 - Les parcs et jardins emblématiques

Les jardins de l'abbaye Saint André et de la Chartreuse, le parc de la colline des Mourgues sont issus d'institutions religieuses ou de livrées cardinalices. Ils sont protégés au titre des monuments historiques.

B1.3.2. 1 - Le Mont Andaon - Les jardins de l'Abbaye Saint-André

Évolution

- Les jardins actuels de l'abbaye sont principalement issus des espaces laissés libres par le démantèlement de bâtiments après la Révolution.
- Les espaces libres de la partie nord du mont ont été dégagés par la démolition du bourg Saint André originel à la fin du XIX^{ème} siècle.

Caractéristiques - Intérêt patrimonial paysager

- Les jardins de l'abbaye aux ambiances intimes sont étagés sur plusieurs niveaux de terrasses, offrant des panoramas remarquables. Les jardins résultent d'aménagements successifs entre le XIX^{ème} siècle et le XX^{ème} siècle témoignant des conceptions paysagères de chaque époque.
- Les jardins de l'abbaye sont un lieu de panorama remarquable et emblématique de Villeneuve.
- La végétation arborée des jardins de l'abbaye se superpose à la silhouette du Mont Andaon.
- Les jardins sont reconnus par le Conservatoire des jardins et paysages en tant que jardin de qualité et est labelisé «jardin remarquable».
- Les pentes forment un glacis de pelouses sèches autour du fort libres de construction mettant en valeur la silhouette du mont.





Les jardins de l'abbaye et du fort en 2009. ©Wikimedia.



Vue de l'abbaye à la fin du XVIIIème s.
Détail d'un tableau de William MARLOW (1740-1813),



Entrée des jardins de l'Abbaye.



Dans les jardins de l'Abbaye.

Pergola avec perspective.



Terrasse panoramique donnant sur le Comtat.



Ancienne olivaie dans les jardins.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.3.2. 2 - La colline des Mourgues

Évolution

Le parc de la colline des Mourgues est historiquement resté un espace non bâti, associé à la livrée cardinalice de Canilhac. C'est aujourd'hui un espace public occupé par une pinède sans doute spontanée. Le parc accueille terrain de sport et théâtre de verdure.

Le parc des Mourgues se prolonge paysagèrement avec la pinède voisine de Montolivet elle-même liée à la livrée du cardinal Arnaud de Via.

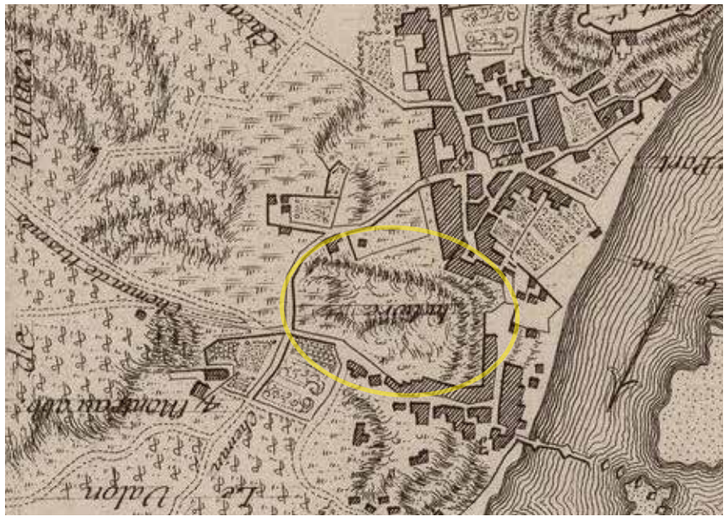
Caractéristiques - Intérêt patrimonial paysager

- Le parc des Mourgues est un parc public boisé aux ambiances naturelles à proximité immédiate de la ville
- Chapelle Sainte Elisabeth.
- Le parc des Mourgues entretient une relation visuelle réciproque très forte avec le Mont Andaon et Villeneuve. Le site du parc forme un écrin boisé et a servi de point de vue à de nombreux artistes.

Enjeux/objectifs

- Restitution d'une ou plusieurs ouvertures panoramiques dans le boisement pour retrouver les vues des motifs peints, par Corot par exemple.





Extrait d'un Plan de Villeneuve du XVIIIème siècle. Bibliothèque Nationale de France.



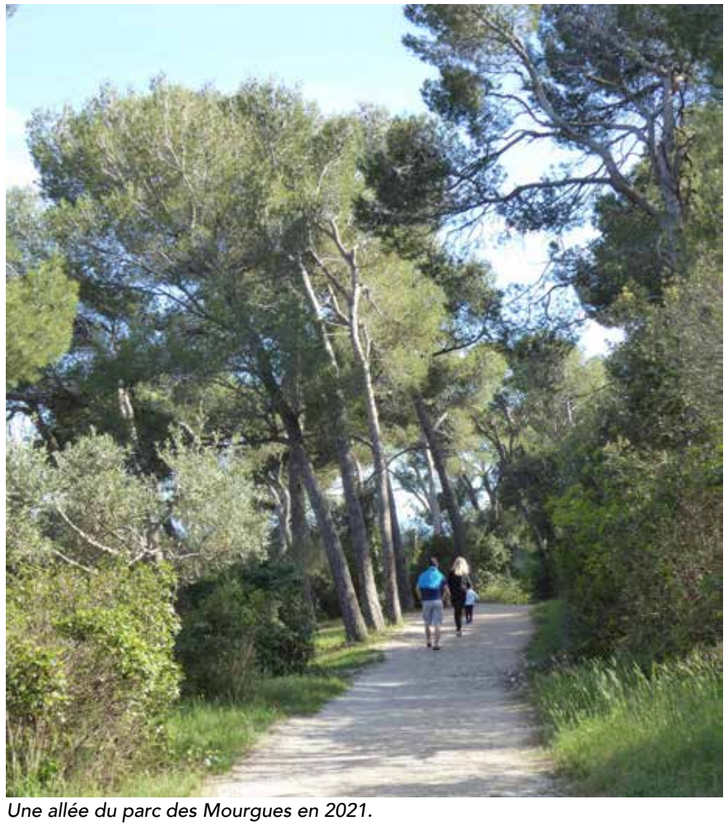
Début du XXème siècle. Vue panoramique de la ville, Camille Enlart (1862–1927). Médiathèque de l'architecture et du patrimoine



Le Fort Saint-André vu depuis les Mourgues, par Camille COROT (1796-1875).



Vue vers Villeneuve depuis le parc des Mourgues en 2021.



Une allée du parc des Mourgues en 2021.

B1.3. 3 - Les jardins de la ville historique

Évolution

Le quartier du Bourguet, ses extensions anciennes, la Chartreuse, étaient bordés d'une couronne de jardins. Les livrées, les hôtels particuliers, étaient accompagnés d'un jardin d'agrément. Ces jardins d'agrément ou de prestige jouxtaient des jardins utiles alimentant les besoins locaux.

De nos jours les jardins de prestige ont disparu. Les jardins subsistants forment toujours une trame distinguant le centre historique des extensions récentes.

Caractéristiques - Intérêt patrimonial paysager

Cette trame verte est composée de jardins d'agrément plantés d'arbres. Les plus grands d'entre eux sont liés à des établissements hôteliers.

Les anciens jardins de la Chartreuse, partiellement construits, forment une poche verte importante entre elle et l'ancienne bastide.

Les intérieurs d'îlots sont traversés par un réseau de venelles et de traverses confidentielles desservant les maisons et les jardins.

Les jardins en «frontage» du XIX^{ème} siècle autour des Récollets constituent un motif à distinguer des jardins en intérieur d'îlot qui sont les plus répandus.

Les jardins sont pour la plupart liés aux anciennes institutions religieuses et livrées.

Les trames parcellaires des jardins arborés donnent à Villeneuve son aspect villageois et intime tout en contraste avec ses origines.

Enjeux/objectifs

Morcelés, les jardins se présentent principalement comme des espaces de pelouses plantés d'arbres.

Le besoin en espaces de stationnement, les piscines, entament leur emprises.

- Sanctuarisation des espaces libres en jardins de pleine terre.
- Limitation de la minéralisation et de l'artificialisation du sol.
- Veiller à la qualité des clôtures sur rue qui participent à la qualité de l'espace public





Jardins en façade dans le quartier des Récollets en 2022.



Trame vernaculaire de jardins pittoresques.



Villeneuve et sa ceinture de jardins vues de Montolivet dans les années 1920-1930.



Les jardins du quartier de l'Hôpital autour de 1900.



Jardins en intérieur d'îlot dans le quartier de l'Hôpital en 2021.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.3. 4 - Les parcs et jardins des domaines et villas

Évolution

Des «parcs» médiévaux des livrées il ne subsiste que la pinède de Montolivet et l'existence du domaine de Montaut.

Avant la révolution, la bastide de l'Ermitage est installée sur le rebord du plateau éponyme, le château de l'Insolas au nord de la plaine de l'Abbaye, et celui de Bellerive aux Tuileries. Leurs parcs sont conservés.

Durant la seconde moitié du XIXème et le début du XXème siècle, des domaines de demeures bourgeoises avec parcs et jardins sont établis principalement sur le coteau de Bellevue : Bel-Air, Montaut, Meynier, Les Rameaux, Les Cigales, Cuquiou (dépendance agricole initialement), Pierrelente, Brimborion. La demeure de Bramo Set (bd Ducros, près de l'Ermitage) par son implantation atypique, se démarque.

Des architectes paysagistes renommés les conçoivent : Antoine Barret (1871-1928) aux Cigales, Gabriel Luizet à Montaut (1882), Ernest Crayton à Brimborion (1887), Antoine Barret aux Cigales (vers 1900),



Tracés des parcs des villas du coteau de Bellevue et de Montaut - IGN 1945

Caractéristiques - Intérêt patrimonial paysager

- De grandes demeures bourgeoises avec un parc paysager,
- Une végétation signal d'accompagnement : cèdres, marronniers, tilleuls, alignements (Insolas, Ermitage, Cigales). En particulier les cèdres constituent les arbres signaux par excellence à Villeneuve. Concentrés sur le coteau de Bellevue ou près de la bastide de l'Ermitage, leur présence indique l'emplacement de la demeure et contribue à la composition paysagère patrimoniale de cet ensemble. C'est un motif repris dans la composition de nombreux jardins du tissu pavillonnaire contemporain.
- Des restes de compositions : mails, allées (tracé de la Roseraie), plantations, fabriques, éléments de rocailles (Les Cigales), murs de clôture…
- Implantation préférentielle sur les pentes des coteaux (terrasses étagées), offrant des ouvertures panoramiques.
- La végétation et les arbres remarquables des anciens parcs structurent le coteau de Bellevue et contribuent à sa qualité paysagère.
- Les boisements entre Montolivet et l'Ermitage forment l'écrin boisé de la ville historique.
- Les fabriques et éléments (à inventorier)

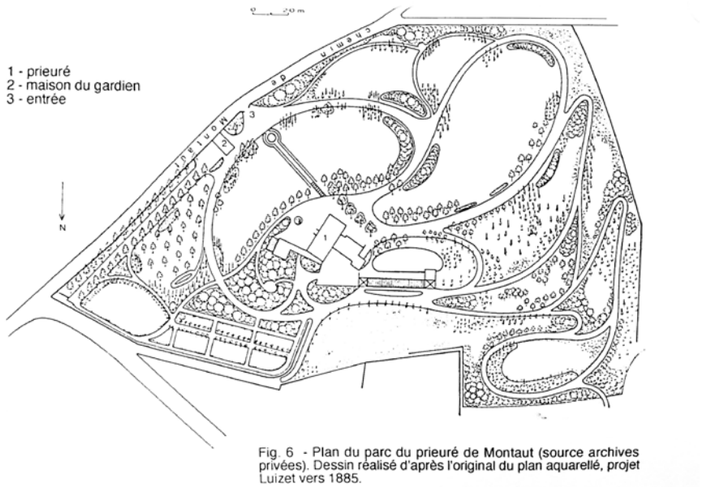


Fig. 6 - Plan du parc du prieuré de Montaut (source archives privées). Dessin réalisé d'après l'original du plan aquarellé, projet Luizet vers 1885.

Plan Bulletin de la Société d'archéologie du vieux Villeneuve, 1996.



La végétation signal accompagne les demeures.



Dans un ancien parc.



Dans le parc paysager d'une demeure



Château des Cigales et sa végétation d'accompagnement



Allée de l'ancien parc des Cigales et passerelle piétonne



Rocaille

État actuel

- Les domaines et les parcs ont été démembrés, parfois lotis, durant le XX^{ème} siècle.
- Des éléments originaux : parc 1930 de la clinique Bellerive, espace agricole (vignes, plantations agrestes) de la bastide de l'Ermitage.

Enjeux/objectifs

- Préservation des compositions (dessins, végétation, arbres remarquables), des éléments de décor (fabriques, rocailles, murs, …), du patrimoine de l'eau, des parcs,
- Préservation de la qualité des fonds de scène et des écrins paysagers de Villeneuve et du pont Saint-Bénézet.



Mail de platanes aux Cigales.



Pergola sur terrasse



Cyprès marquant l'entrée du domaine de l'Ermitage.



Tilleul remarquable

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.3. 5 - Les jardins de la ville du XXeme siècle

Évolution

La croissance urbaine de Villeneuve s'est réalisée sur les terroirs agricoles situés à l'ouest : secteur de maraîchage autour du chemin du camp de bataille, coteaux en terrasses, plateau de Villeneuve-Les Angles.

La déprise agricole débutant à la fin du XIX^{ème} siècle a permis à des boisements spontanés d'occuper les secteurs abandonnés par l'agriculture sur les coteaux et le plateau.

L'urbanisation sous la forme de pavillonnaire principalement, s'est installée indifféremment dans les boisements de pins ou de chênes verts et les terrains agricoles (exploités ou en friche).

Caractéristiques

Les jardins privatifs du bâti pavillonnaire et des petits collectifs sont d'une grande homogénéité : pelouses de gazon, végétation arborée, haies séparatives opaques. Les principales essences rencontrées sont : pins (d'Alep, noir, maritime), cèdres de l'Atlas, chênes (vert ou pubescent), marronniers, tilleuls, peuplier, olivier, amandier résiduel, cyprès, thuya (haies)…

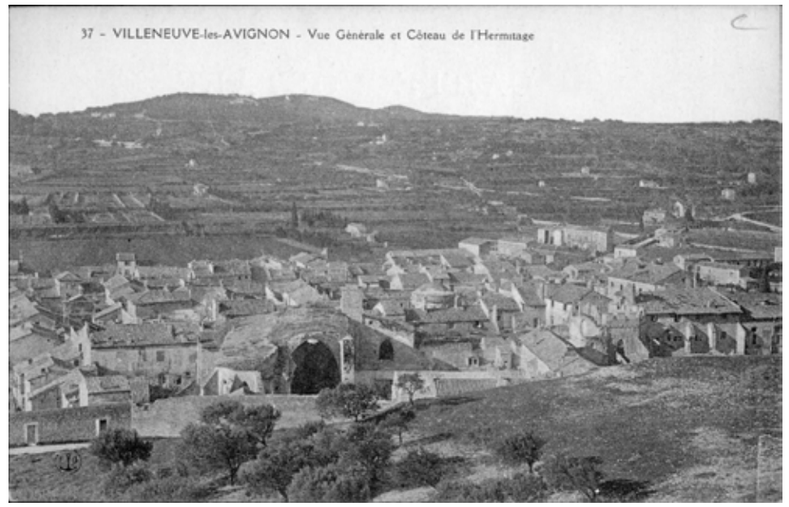
Intérêt patrimonial paysager

- Les boisements dans lesquels l'urbanisation s'est installée atténuent l'impact visuel des constructions perçues depuis les lieux patrimoniaux.
- L'importance des boisements participent aux continuités écologiques.

Enjeux/objectifs

- Préservation des ensembles «d'aspect boisé» formant l'écrin et les arrière-plans ou fond de scène de Villeneuve et de ses monuments.
- Privilégier les haies composées d'essences diversifiées de feuillus et persistants adaptées au climat local et éviter les haies monospécifiques opaques qui ferment et banalisent le paysage.





La campagne environnant Villeneuve autour de 1900 : quartier du chemin du camp de bataille, coteaux de l'Ermitage et de la plaine de Mourrion.



Trame de jardins du bâti pavillonnaire années 1960.



Le paysage mixte de jardins du bâti pavillonnaire et de parcelles cultivées des quartiers du chemin du camp de bataille, coteaux de l'Ermitage et de la plaine de Mourrion vers 1950.



La trame arborée atténue l'impact visuel de l'urbanisation pavillonnaire implantée sur les coteaux anciennement agricoles (coteau de l'Ermitage)



Trame de jardins du bâti pavillonnaire en lotissement.

B1.3. 6 - La trame agraire

Évolution

La plaine de l'Abbaye résulte de la sédimentation des alluvions du Rhône au cours du XVIIIème siècle. La Bastide (l'Insolas) et domaines agricoles s'y installent rapidement.

Caractéristiques

- Trame de haies coupe-vent caractéristiques du Comtat. Dans la partie sud elles se densifient donnant un caractère boisé à ce secteur.
- Implantation de fermes et de hameaux agricoles.
- Côtoiement de grandes cultures avec de petits maraîchages.

Intérêt patrimonial paysager

- Site classé de la loi de 1930 en grande partie.
- Premier-plan de mise en valeur de Villeneuve et du Mont Andaon.
- Espace de respiration dans un contexte très urbain, lieu de promenade

État actuel

- Colonisation forestière des friches et fermeture du paysage.
- Pression foncière pour l'urbanisation.

Enjeux/objectifs

- Extension de la protection à l'ensemble de la plaine de l'Abbaye.
- Maintien de l'activité agricole.

B1.3. 7 - Les espaces naturels

Évolution

Les garrigues des reliefs étaient des zones de pâturages et d'essartage nécessaires à la vie locale. Sans utilité depuis la fin du XIX^{ème} siècle, elles ont été colonisées par les pins et régulièrement parcourues par les incendies.

Elles sont aujourd'hui grignotées par l'urbanisation.

Caractéristiques

- Garrigues à pins d'Alep sur les terrains incultes ou accidentés.

Intérêt patrimonial paysager

- Arrière-plan de Villeneuve et ses monuments emblématiques. Horizon du plateau de Villeneuve-Les Angles.

État actuel

- La périphérie des espaces de garrigues sont des interfaces avec l'urbanisation.

Enjeux/objectifs

- Maîtrise de l'urbanisation pour conserver des arrières-plan de qualité.







Trame caractéristique de haies brise-vent.



Grande culture d'oléagineux dans la plaine.

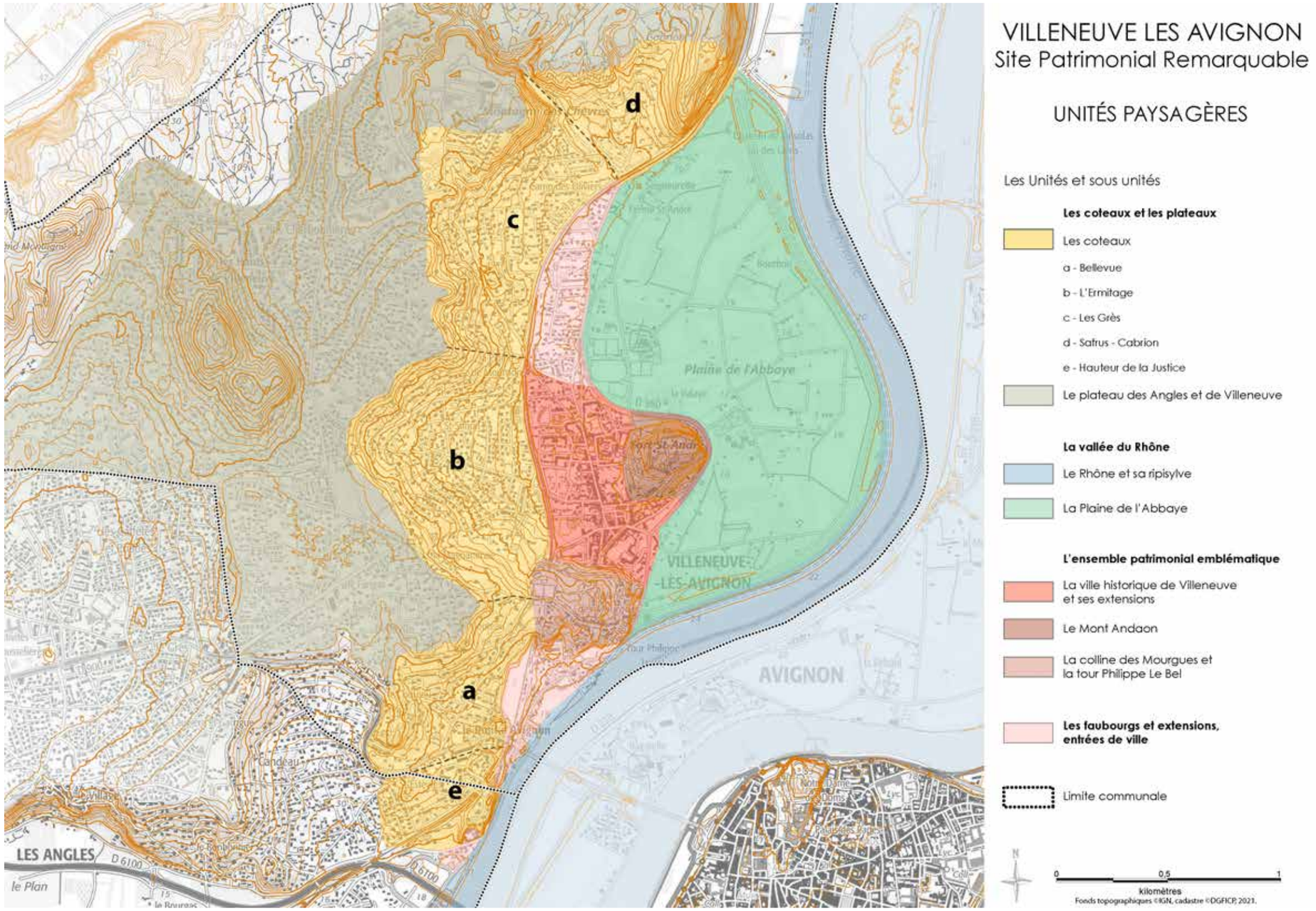


Interpénétration des garrigues et de l'urbanisation vers Cabrion.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1. 4 - LES UNITÉS PAYSAGÈRES


d
c
b
a
e
Plaine de l'Abbaye
VILLENEUVE-LES-AVIGNON
AVIGNON
LES ANGLES
D 6100
le Plan
Fort St André
Tour Philippe
Pont St Bénézet
Rocher des Doms
Cathédrale
Palais des Papes
Jardin du Rocher
Candeau
Le Bourguet
Le Rouvergue
Le Pamplonne
Le Mont Andaon
Le Village
Le Rocher
Le Valat
Le Vallat
Le Pont d'Avignon
Le Rhône
Le Rhône
Le Rhône

B1.4. 1 - LES FONDS DE SCÈNE... Les coteaux et plateau

A l'échelle du grand paysage une succession de coteaux forment les arrière-plans de l'ensemble patrimonial de Villeneuve et du pont Saint Bénézet (pont d'Avignon). Leurs lignes de crête se confondent et dessinent le fond de scène. **Le patrimoine emblématique de Villeneuve (Mont Andaon, Villeneuve, tour Philippe Le Bel) se découpe en silhouettes sur les coteaux boisés et urbanisés en arrière-plan.** Le couvert arboré sombre crée un fond de scène contrastant avec la couleur claire des silhouettes bâties qui se détachent.

- Cinq sous-unités se distinguent :
  - **a** - Coteau de Bellevue et de Monteau,demeures XVII^{ème} et villas fin XIX^{ème},
  - **b** - Coteau de l'Ermitage (bastide de l'Ermitage, Montolivet), urbanisation XX^{ème},
  - **c** - Coteau des Grès, urbanisation XX^{ème},
  - **d** - Coteau de Safrus, urbanisation XX^{ème} très lâche en transition vers les garrigues
  - **e** - Hauteur de la Justice, falaises, villas fin XIX^{ème}, urbanisation XX^{ème}.

Intérêt patrimonial paysager

- Arrière-plans des monuments emblématiques de Villeneuve et du pont Saint Bénézet (pont d'Avignon) depuis le Rocher des Doms et amphithéâtre écrin du Mont Andaon.
- Lieux de panoramas sur les monuments emblématiques.
- Permanence d'un ensemble de murs de clôtures et de restanques en pierres.

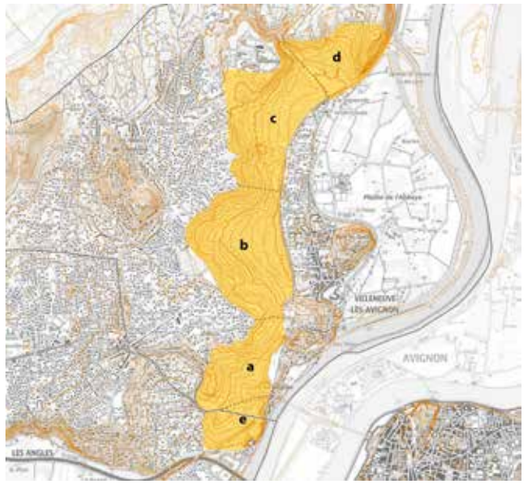
Enjeux

Le principal enjeu est la préservation de la lisibilité des silhouettes patrimoniales dans le grand paysage et depuis le panorama du rocher des Doms.
Cela suppose de garantir un cadre paysager de qualité permettant la mise en valeur et la mise en scène de ce patrimoine exceptionnel.

- Maîtrise de l'urbanisation (densité, hauteur, couleurs, terrassements) et maintien d'une trame boisée
- Protection de la ligne de crête en évitant les constructions et en y préservant le couvert boisé.



Camille COROT (1796-1875) Villeneuve-les-Avignon. ©Google_Art_Project. Vue du coteau de Bellevue.





Terrill WELCH, Diamand sur la colline, Villeneuve les A.



Yves Brayer (1907-1990) Le fort de Villeneuve.



Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.4.1. 1 - Le coteau de Bellevue

Le coteau de Bellevue est tourné vers Avignon et la tour Philippe Le Bel. Il est séparé du Rhône par le faubourg des Tuileries et les emprises de la voie ferrée, et dans sa partie sud (en limite communale).

Des villas ostentatoires s'y sont établies à la fin du XIXème siècle et forment encore aujourd'hui un chapelet de silhouettes. La végétation remarquable des parcs, anciens ou subsistants, marque profondément le coteau. Ces parcs en contre-bas des villas sont souvent aujourd'hui urbanisés sous la forme de bâti pavillonnaire.

En vue réciproque depuis le Rocher des Doms le coteau forme les arrières-plan du pont Saint Bénézet.
En entrée depuis Avignon par les ponts Daladier et du royaume, les villas sont prégnantes.
Depuis l'espace public les vues en direction d'Avignon et de la tour Philippe Le Bel sont ponctuelles.

Intérêt patrimonial paysager

- Arrière-plan des monuments emblématiques : pont Saint Bénézet à Avignon.
- Villas (point d'appel) et végétation des anciens parcs et jardins.
- Anciennement partie de la Zone de Protection (loi du 02/05/1930)

Enjeux

- Maîtrise de l'urbanisation (densité, hauteur, couleurs, terrassements) et maintien d'une trame boisée
- Protection de la ligne de crête en évitant les constructions et en y préservant le couvert boisé.



Gustave VIDAL (1895-1966) Vue panoramique de Villeneuve les Avignon, 1914.



Le coteau de Bellevue depuis le rocher des Doms, 1950. ©AD84





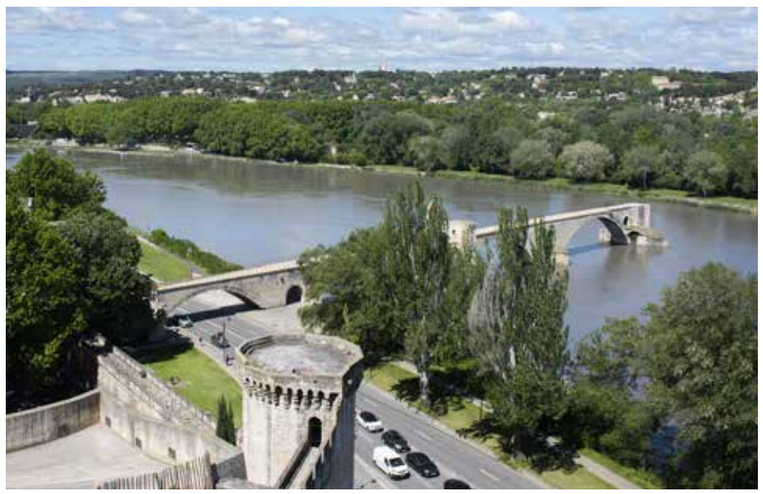
Échappée vers le palais des papes.



Perspective sur le coteau depuis le pont Daladier à Avignon.



Ancien parc des Cigales - la Roseraie.



Le coteau de Bellevue depuis le rocher des Doms en 2021.



Pavillon du parc des Cigales.

B1.4.1. 2 - Le coteau de l'Ermitage

Le coteau et ses bas versants forment un amphithéâtre tourné vers le Mont Andaon et le centre historique de Villeneuve. Au début du XX^{ème} siècle le coteau était aménagé de restanques (vergers d'oliviers) et le vallon de cultures diverses.

Une urbanisation pavillonnaire a au cours du XX^{ème} siècle progressivement occupé la quasi totalité du coteau.

Les premières villas étaient accompagnées de jardins plantés (cèdres, marronniers).

Une trame de traverses relie Villeneuve à la Plaine de Mourion sur le plateau. Depuis l'espace public, les vues vers les monuments et sites emblématiques se limitent à des échappées.

Dans le prolongement de la colline des Mourgues, la ligne de crête, relativement épargnée par l'urbanisation ou d'une densité moindre, est soulignée par une trame boisée, renforçant l'effet d'écrin de proximité.



Marie Mela MUTER (1876-1967) Paysage.



Intérêt patrimonial paysager

- Bastide de l'Ermitage (en haut de pente) et anciens parcs et jardins.
- Arrière-plan des monuments emblématiques.
- Arrirère-plan de Villeneuve depuis le fort Saint André

Enjeux

- Maîtrise de l'urbanisation (densité, hauteur, couleurs, terrassements) et maintien d'une trame boisée
- Protection de la ligne de crête en évitant les constructions et en y préservant la ceinture verte.



Parc arboré et mur avenue Paul Ravoux.



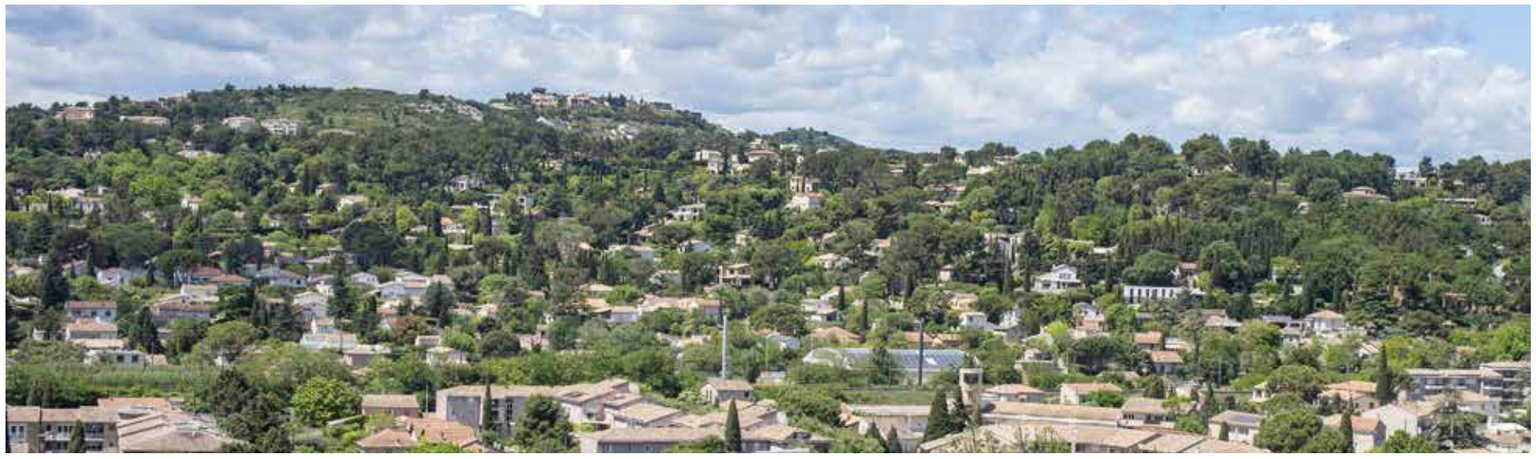
Murs de soutènement en pierres (ch. camp de bataille).



Chemin du camp de bataille



Jardin sur restanques.



Le coteau de l'Ermitage vu du fort Saint André (en arrière-plan les collines du Petit et Grand Montagné).



Echappée sur le fort Saint André avenue Paul Ravoux.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.4.1. 3 - Le coteau des Grès

Le coteau dominant la Plaine de l'Abbaye a été urbanisé dans un premier temps par du bâti pavillonnaire (isolés ou lotissements), puis récemment (années 2000) par de petits collectifs.

Les pinèdes du versant à l'aplomb de la Plaine de Mourion sont progressivement réduits et investis par l'urbanisation.

Ce coteau très urbanisé ferme visuellement le site classé de la plaine de l'Abbaye depuis le Mont Andaon.

Intérêt patrimonial paysager
- Arrière-plan des monuments emblématiques d Villeneuve
- Versant de la Montagne des Chèvres dans l'axe de la rue droite (rue de la République).
- Panoramas vers la plaine et les monuments emblématiques

Enjeux
- Maîtrise de l'urbanisation (densité, hauteur, couleurs, terrassements) et maintien d'une trame boisée
- Protection de la ligne de crête en évitant les constructions et en y préservant le couvert boisé.
- Préservation des points de vue et de leur accessibilité.

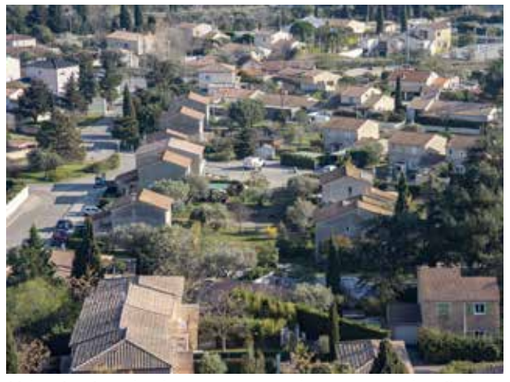


Joseph MEISSONNIER (1864-1943) Le fort Saint André et le rocher des Doms.





Le fort Saint André, Villeneuve et Avignon, vue à l'aplomb du boulevard Gambetta.



Urbanisation des basses pentes des coteaux des Grès.



Point de vue des rebords de la Montagne des Chèvres en direction de Villeneuve.



Séquence en direction du fort Saint André le long de la voie ferrée.



Vue dominante depuis le coteau des Grès vers la plaine et le fort Saint André



Les coteaux des Grès vus depuis le fort Saint André.

B1.4.1. 4 - Le coteau de Safrus

Une urbanisation pavillonnaire lâche s'est établie à partir des années 1960 dans un environnement de garrigue. Les pinèdes de pins d'Alep s'y sont développées.

Eloigné de l'ensemble patrimonial c'est un espace de transition avec les garrigues des plateaux des Perrières et de la Montagne.

Intérêt patrimonial paysager

- Point de vue remarquable sur les silhouettes du Mont Andaon, de la tour Philippe Le Bel et du rocher des Doms.
- Fond de scène de la Plaine de l'Abbaye.
- Arrière-plan des monuments emblématiques.

Enjeux

- Maîtrise de l'urbanisation (densité, hauteur, couleurs, terrassements) et maintien d'une trame boisée
- Protection de la ligne de crête en évitant les constructions et en y préservant le couvert boisé.
- Préservation des points de vue et de leur accessibilité.

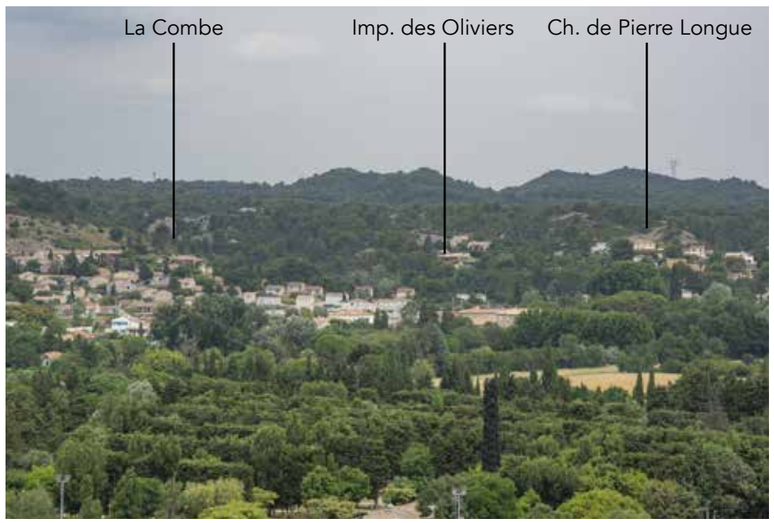


Eugène YVAN, Promenade vers Pujaut.

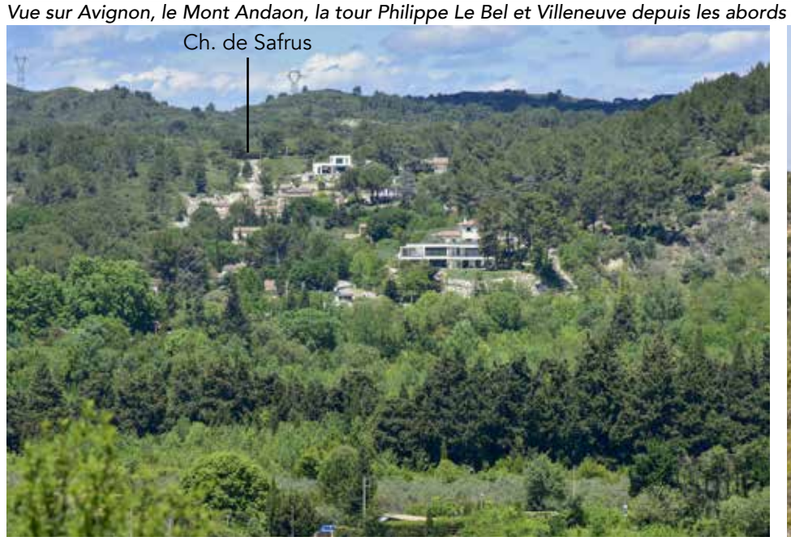




Vue sur Avignon, le Mont Andaon, la tour Philippe Le Bel et Villeneuve depuis les abords du chemin de Safrus.



Les coteaux de Safrus vus depuis le fort Saint André.



Le chemin de Safrus vu depuis les jardins de l'abbaye Saint André.



Les coteaux de Safrus vus depuis la Montagne des Chèvres.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.4.1. 5 - La Hauteur de la Justice

Ce petit plateau, dont les falaises tournées vers Avignon plongent dans le Rhône, sépare visuellement le faubourg de la gare de Villeneuve, la tour Philippe Le Bel, d'avec la plaine alluviale située plus en aval. Il est coiffé de boisements à dominante de pins d'Alep et de chênes verts conférant dans le grand paysage une apparence relativement naturelle à cet arrière-plan.

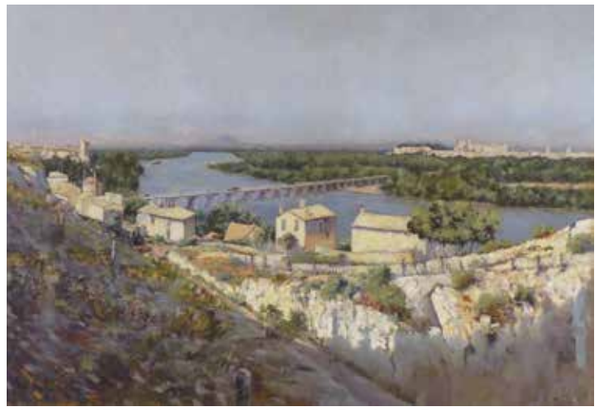
Il a été progressivement urbanisé depuis le XIX^{ème} siècle par des villas et du bâti pavillonnaire, puis récemment (années 2000 à 2020) par de petits collectifs. Les pinèdes du relief sont progressivement réduites.

Intérêt patrimonial paysager

- Site historique des fourches patibulaires royales de Villeneuve ; domaine du Chêne Vert (site classé) haut lieu des rencontres du Félibrige au XIX^{ème} siècle,
- Trame vernaculaire de traverses et de murs de clôture,
- Arrière-plan du pont Saint Bénézet (pont d'Avignon) vu depuis le rocher des Doms, falaises et abrupts rocheux prégnants dans le grand paysage,
- Vue remarquable en direction d'Avignon et de la tour Philippe Le Bel à l'aplomb du tunnel SNCF.

Enjeux

- Maîtrise de l'urbanisation (densité, hauteur, couleurs, terrassements) et maintien d'une trame boisée,
- Protection du plateau en évitant les constructions et en y préservant le couvert boisé.
- Préservation des points de vue (vers tour Philippe Le Bel, Avignon) et de leur accessibilité.
- Préservation des falaises, fronts rocheux, et de leur lisibilité dans le grand paysage.



Joseph MEISSONNIER (1864-1943), Palais du Roure.





Entrée du domaine du Chêne Vert.



Trame de jardins et de murs de clôture chemin de la Justice.



Quartier pavillonnaire du plateau de la Justice.



Le même point de vue aujourd'hui, chemin de la justice.



La Hauteur de la Justice depuis le pont du royaume.



La Hauteur de la Justice depuis la tour Philippe Le Bel.



La Hauteur de la Justice depuis le rocher des Doms, 1930-1950. ©AD84

B1.4.1. 6 - Le plateau

Le vaste plateau des Angles-Villeneuve s'étend entre les reliefs de la Montagne et les coteaux dominant la vallée du Rhône. Ce plateau n'est globalement pas perçu depuis la vallée du Rhône. Abandonné par l'agriculture, il est progressivement urbanisé à partir des années 1950-1960. En périphérie nord et est de l'urbanisation, les espaces peu ou non construits sont aujourd'hui couverts de garrigues et de pinèdes.

- Plateau urbanisé , extensions en cours
- Trame urbaine continue (bâti pavillonnaire, petits immeuble résidentiels, centres commerciaux, équipements) des Angles à la Montagne des Chèvres.
- Urbanisation diffuse sur les plateaux les plus au nord (Les Perrières, Cabrion).
- Pointement isolé du relief belvédère du Petit Montagné-Colline de l'Ermitage. Le relief est urbanisé pour partie.

Intérêt patrimonial paysager

- Présence de plusieurs demeures ou villas (XIX^{ème} ou début XX^{ème} siècle),
- Points de vue ou de panorama sur les monuments emblématiques

Enjeux

- Maîtrise de l'urbanisation sur les reliefs (densité, hauteur, couleurs, terrassements).
- Qualité du bâti perçu en bordure du plateau.
- Maintien des continuités boisées.
- Préservation des points de vue et de leur accessibilité.



Le Mont Andaon, Yves Brayer (1907-1990).





Le Mont Andaon vue du Petit Montagné.



Le plateau, ici la Plaine de Mourion, vue depuis le Petit Montagné.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.4. 2 - La vallée du Rhône

B1.4.2. 1 - La Plaine de l'Abbaye



Plaine à dominante agricole (cultures de plein champs et maraîchères) où alternent paysage ouvert à grande échelle et lieux fermés aux ambiances intimes.
Elle est structurée par les haies coupe-vent caractéristique du Comtat. Dans la partie sud du fait de la déprise agricole elles se densifient et ferment le paysage donnant un caractère boisé à ce secteur. Quelques fermes et hameaux agricoles ponctuent la plaine. On constate la présence d'éléments ou installations peu valorisants pour le site (dépôts sauvages de matériaux, lieu de de stockage de caravanes, ...) ainsi qu'une pression foncière (extension de cabanons, ..).

Intérêt patrimonial paysager
- La Plaine de l'Abbaye constitue le premier plan des vues depuis le Mont Andaon en direction du nord de l'est et d'Avignon; l'espace de mise en valeur du mont Andaon et du fort de Saint André depuis le panorama du Rocher des Doms
- Espace de respiration, clieu de loisirs et de promenade très fréquenté, c'est un paysage rare dans un contexte aussi urbain
- Partiellement site classé (loi du 02 mai 1930), ancienne zone de protection.

Enjeux
- Pérennité et extension de la protection du site classé au titre de la loi du 02 mai 1930 à l'ensemble de l'unité paysagère accompagnée par la mise en place d'un cahier de gestion partagé
- Maintien et développement des activités agricoles garantes de la qualité du paysage.
- Mise en valeur des vues vers les monuments emblématiques et des parcours
- Suppression des points noirs



Ambiance quasi bocagère à deux pas du centre ville de Villeneuve.



Jardins partagés au pied du Mont Andaon dans des ambiances plus intimes.



Ancien hameau agricole au nord du Mont Andaon.



Depuis les jardins de l'abbaye, vue sur la Plaine de l'Abbaye vers le nord et des coteaux des Perrières et de Cabrion.



Depuis les jardins de l'abbaye, vue sur la Plaine de l'Abbaye en direction d'Avignon.



Large ouverture des cultures de plein champ en direction du Mont Andaon.

B1.4.2. 2 - Le Rhône et sa ripisylve

Les ambiances intimes, bucoliques, sont délimitées par les ripisylves des berges. La présence apaisante du plan d'eau confère une certaine sérénité. Les boisements, plantations, alignements ou espaces agricoles des îles renforcent cette impression de calme aux portes de la ville.

La digue de protection coté Villeneuve, au caractère artificiel, a un impact limité de par les ripisylves présentes.

Intérêt patrimonial paysager

- Quartier du moulin près de la tour Philippe Le Bel.
- Les plans d'eau constituent des premiers plans immédiats mettant en scène le patrimoine (vues depuis et vers le patrimoine).
- Les jeux de miroir d'eau renforcent la puissance évocatrice des mises en scène naturelles.
- Les ripisylves et espaces «boisés» établissent un lien de continuité entre les silhouettes patrimoniales.

Enjeux

- Préservation du caractère à dominante naturelle des rives avec ses ripisylves.
- Préservation du caractère peu bâti des rives et des îles.



Auguste RENOIR (1841-1919), Villeneuve-lez-Avignon, 1901
(Wallraf-Richartz Museum, Cologne)

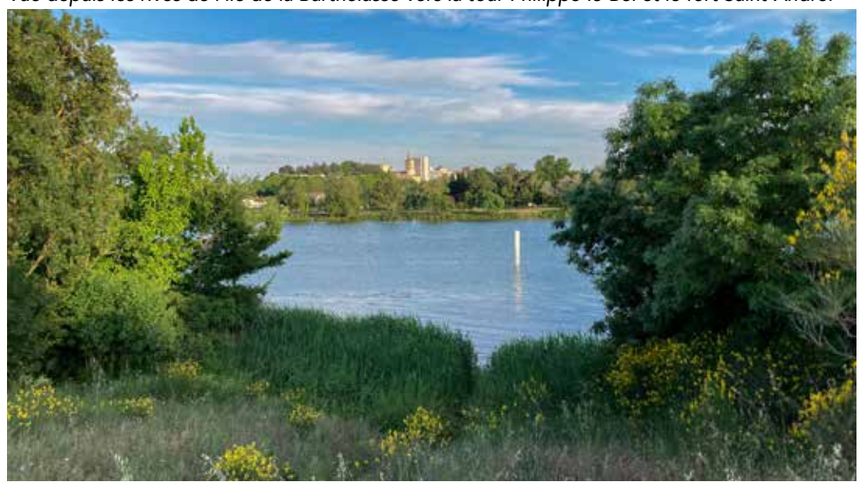




Vue depuis les rives de l'île de la Barthelasse vers la tour Philippe-le-Bel et le fort Saint-André.



Vue depuis les rives de l'île de la Barthelasse, le quartier des moulins et la tour Philippe Le Bel.



Vue depuis la digue et la ripisylve en rive droite (ouest), en direction de l'"île de la Barthelasse et du Rocher des Doms et du Palais des Papes.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.4. 3 - L'ensemble patrimonial emblématique

B1.4.3. 1 - Le Mont Andaon

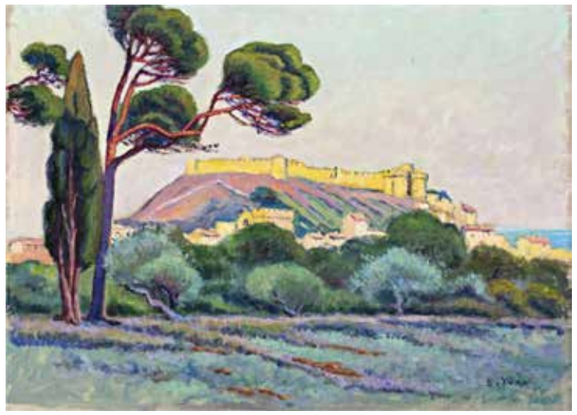
Le mont est la silhouette tutélaire et emblématique de Villeneuve.
L'ensemble patrimonial du fort et de l'abbaye a l'apparence d'îlot rocheux isolé dans la plaine du Rhône.
Le mont forme un ensemble indissociable de Villeneuve, la tour Philippe Le Bel et d'Avignon.

Intérêt patrimonial paysager
- Patrimoine historique majeur.
- Site initial de Villeneuve.

Enjeux
- Lisibilité des éléments constitutifs de la silhouette sans aménagements perturbateurs.
- Préservation de l'aspect quasi insulaire du Mont Andaon.
- Maintien des espaces dégagés sur les pentes du fort.



Depuis les chemins de ronde du fort Saint André, panorama sur la Plaine de l'Abbaye, Avignon, et la vallée du Rhône.



Eugène YVAN, vue sur le fort Saint André à Villeneuve les Avignon.



La montée du fort St André et les tours jumelles par Auguste CHABAUD (1882-1955)





La voie centrale dans l'ancienne ville.



Le Mont Andaon vu depuis la colline des Mourgues.



Dans les jardins de l'abbaye Saint André.

B1.4.3. 2 - La colline des Mourgues et la tour Philippe Le Bel

C'est un ensemble historique emblématique de Villeneuve (tour et quartier aux abords).

Le relief fait pivot et coupure entre l'ensemble Villeneuve-Mont Andaon au nord, et le sud de la commune (Les Tuileries, coteau de Bellevue, Hauteur de la Justice).

La pinède du Parc des Mourgues est largement ouverte sur Villeneuve et le Mont Andaon, ce qui en fait un point de contemplation majeur à Villeneuve. La pinède accentue l'effet de coupure et d'isolement entre les unités qui l'encadrent au nord et au sud.

Le socle rocheux dégagé par d'anciennes carrières contribue à la lisibilité dans le grand paysage de la colline et lui confère une certaine rugosité.

Le bâti, aligné sur les rues, en surplomb des fronts de taille, souligne la forme du relief. C'est un ensemble bâti vernaculaire (maisons villageoises traditionnelles, murs de clôture,…) et historique (hôtel de la Monnaie, tour) abondamment peint et représenté.

Intérêt patrimonial paysager

- Patrimoine historique majeur.
- Quartier pittoresque méridional.
- Parc des Mourgues permettant des vues remarquables sur Villeneuve et le Mont Andaon.

Enjeux

- Maintien des pinèdes du parc dessinant la ligne de crête.
- Mise en valeur de certaines vues à retrouver depuis les Mourgues sur le Fort et Villeneuve
- Mise en valeur des approches de la tour Philippe Le Bel, requalification des abords immédiats (gestion du stationnement)



Emile_APPAY (1876-1935), rue de la monnaie à Villeneuve-lez-Avignon.





La colline des Mourgues vue depuis le pied des remparts du fort Saint André.



Aperçu du parc de la colline des Mourgues.



La tour Philippe Le Bel et abords , vue depuis l'av.G.Péri.



La tour Philippe Le Bel et abords, vue depuis l'a rue de la Monnaie

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

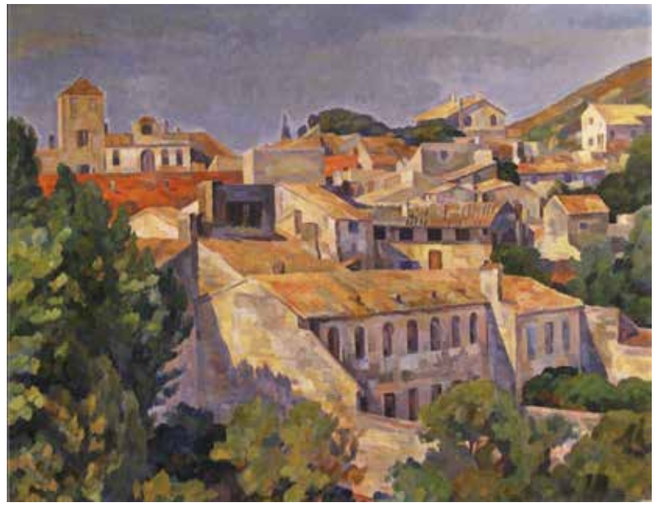
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B1.4.3. 3 - La ville historique de Villeneuve (Le Bourget) et ses extensions

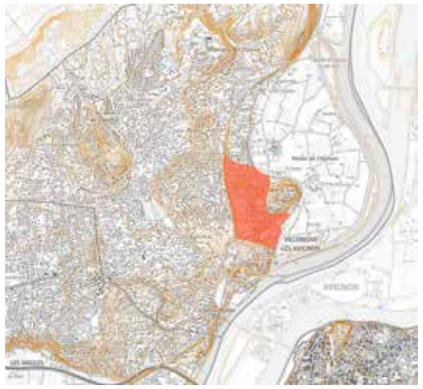
- Ensemble urbain patrimonial emblématique.
- Silhouette urbaine en continuité entre le Mont Andaon et la colline des Mourgues.
- Ensemble urbain avec des caractéristiques villageoises en périphérie : jardins, trame de murs de clôture.

Intérêt patrimonial paysager
- Patrimoine historique majeur (monuments et bâtis remarquables).
- Trame urbaine.

Enjeux
- Préservation de la silhouette.
- Qualité des espaces publics apaisés.
- Préservation des espaces de jardins.



Edouard Hirth(1885-1980), Villeneuve-lès-Avignon (Musée Unterlinden).





La silhouette du quartier du Bourguet vue depuis la Chartreuse avec la colline de Mourgues en toile de fond.



La place Jean Jaurès dominée par la tour de la livrée Bertrand du Pouget.



Maisons mitoyennes avec jardins des faubourgs.



Le clocher de la collégiale Notre-Dame, un point de repère dans les rues du centre bourg.



La masse du fort Saint André dominant la ville, vue de la place Charles David.



Dans les rues du Bourguet.



Gérard CLEMENT BRUN (1865-1920), Villeneuve-lès-Avignon,1906 (Musée Calvet).

B1.4.3. 4 - Les faubourgs et extensions, entrées de ville - Le faubourg sud

Le faubourg est l'entrée de ville et l'axe de découverte principal de Villeneuve depuis Avignon, Les Angles, et la rocade sud. C'est un espace essentiellement confiné entre la rive du Rhône et les emprises SNCF (plateforme de la gare, talus, ouvrage, tunnel), délimité au nord par la colline des Mourgues (tour Philippe Le Bel) et se prolongeant au sud au pied de la Hauteur de la Justice par le site industriel des «Carbonates Français».

Le quartier présente un visage très hétérogène égrené le long des voies : anciennes demeures avec jardins (par ex. Bellerive, convertie en clinique), le quartier des Moulins (maison vernaculaire, chapelle), pavillons du tournant du XIX^{ème} siècle avec jardins, petits collectif des XX et XXI^{ème}, anciens bâtis industriels ou artisanaux (activité passée de tuileries), anciennes carrières, petit noyau «urbain» (commerces, services) au terme du pont du royaume. L'urbanisation des villas et de leur parcs est en cours tandis que les traces des activités industrielles s'effacent.

C'est un espace peu perçu depuis Avignon de par l'écran formé par la ripisylve du Rhône.



Intérêt patrimonial paysager
- Itinéraire de découverte de la tour Philippe Le Bel et du patrimoine de Villeneuve.
- Présence ponctuelle de parcs et jardins,
- Ancien site industriel des «Carbonates Français».

Enjeux
- Découverte de la tour Philippe Le Bel.
- Qualité de l'entrée de ville de Villeneuve,
- Maintien de la relation avec le Rhône.



L'ancienne usine des Carbonates Français aux Angles.



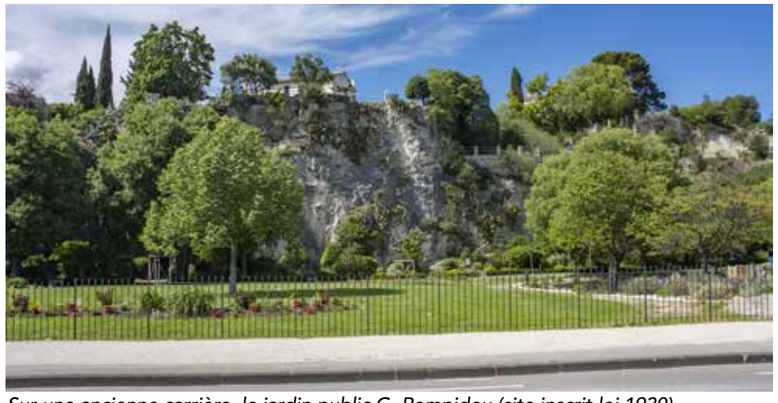
Noyau urbain au débouché du pont du royaume (carrefour Bld Leclerc, av. Péri).



L'avenue Péri, bordée de villas et de la clinique Bellerive.



Faubourg ancienne route d'Aramon.



Sur une ancienne carrière, le jardin public G. Pompidou (site inscrit loi 1930).



Le parc de la clinique Bellerive (site inscrit loi 1930).



Le quartier des moulins entre la tour Philippe Le Bel, Bellerive et le Rhône.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

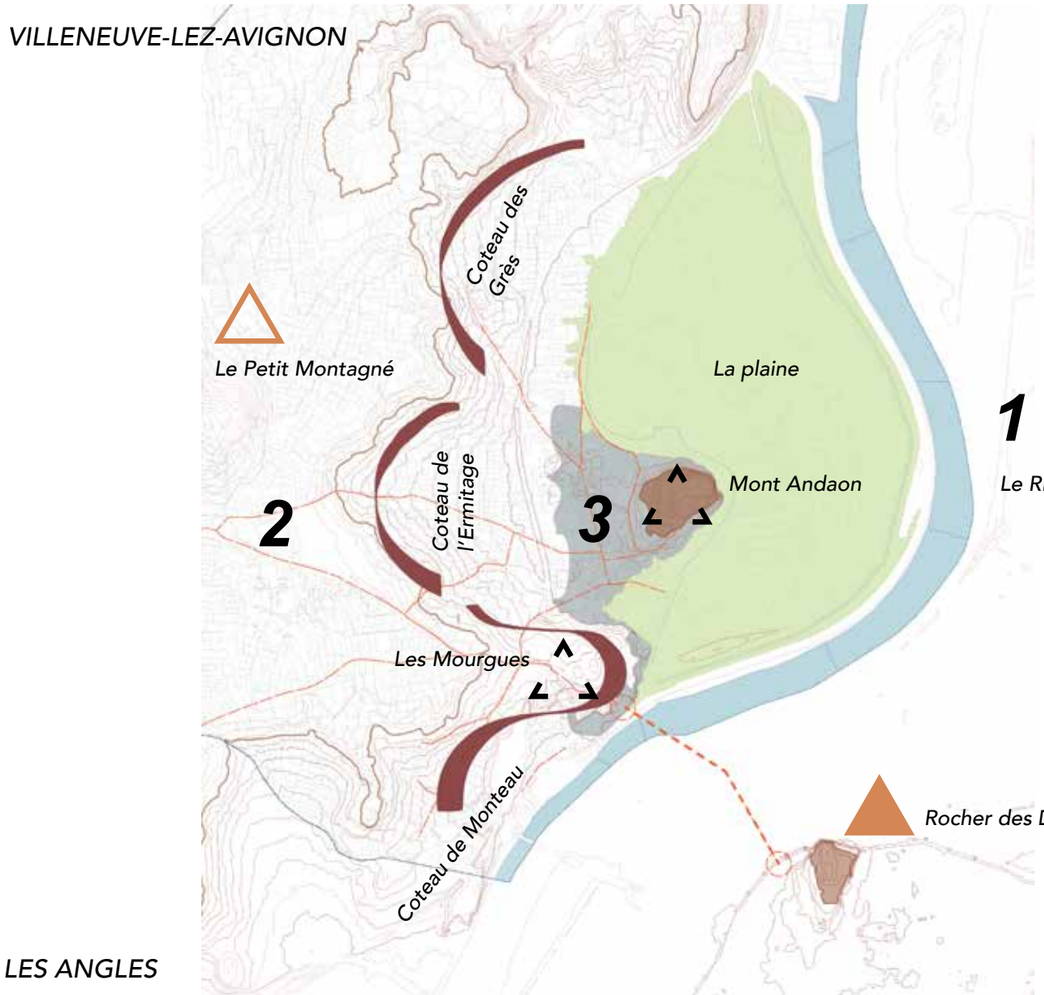
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B2 - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON...Evolution urbaine des entités patrimoniales

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B2. 1 - L'installation urbaine de VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... sur son socle paysager



Éléments structurants du paysage

Le Rhône

Le lit

La plaine

Les reliefs

Les reliefs en confront

Les reliefs en front de plaine

Les reliefs en coteaux

Les reliefs en arrière-plan

Les voies de communication

Les voies anciennes

Les ponts

Le diagnostic paysager du précédent chapitre identifie trois unités paysagères :

1 - La vallée du Rhône, qui répond au grand paysage et englobe la plaine de l'Abbaye et le Rhône avec ses ripisylves.

2 - Le fond de scène, constitué des coteaux et des plateaux sur lesquels se détache la silhouette minérale de Villeneuve-lez-Avignon

3 - L'ensemble patrimonial emblématique comprenant :

- Le mont Andaon avec le fort et l'abbaye Saint-André,
- Le Bourguet de Villeneuve et ses extensions,
- La colline des Mourgues avec la tour Philippe le Bel.

qui constitue le socle sur lequel s'est bâti Villeneuve-lez-Avignon et dont le présent chapitre va synthétiser l'évolution historico-paysagère.

B2.1. 1 - Du mont ANDAON ...Vers une commune urbaine

MONT ANDAON



Vue d'Avignon depuis le fort Saint-André, Paul Huet, 1834- Musée de Cahors

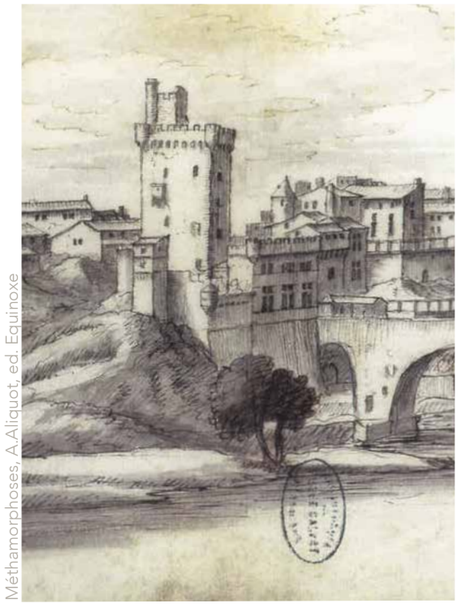
BOURG ROYAL



Villeneuve-Lès-Avignon, Histoire artistique et monumentale d'une villégiature pontificale, Sournia B. et Vayssettes J.L.

L'abbaye Saint-André, album de Laincel, XVIIe siècle

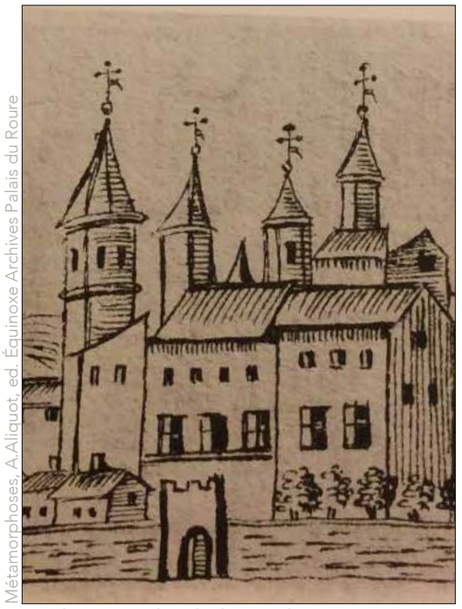
VILLE FRONTIÈRE



Métamorphoses, A.Aliquot, ed. Equinoxe

Tour Philippe Le Bel, album de Laincel, XVIIe siècle

VILLÉGIATURES



Métamorphoses, A.Aliquot, ed. Équinoxe Archives Palais du Roure

La Chartreuse, les clochers et les tours

MORCELLEMENT



Villeneuve-Lès-Avignon, Histoire artistique et monumentale d'une villégiature pontificale, Sournia B. et Vayssettes J.L.

Palais Cardinalice dit manoir du Périgord, puis hôtel de Thierry, gravure B.Borély, XVIIIe siècle

Avant le Xème siècle

Le Mont Andaon, en surplomb du Rhône et face à la ville d'Avignon, constitue un lieu de défense idéale. Ce point fort du paysage a toujours été occupé. En 986-987, par dévotion pour Sainte Casarie les moines Bénédictins fondent ce qui deviendra la puissante abbaye de Saint-André. Quelques maisons éparses entourent l'abbaye, leur nombre s'accroit à la fin du Xe siècle pour devenir le Bourg Saint-André, avec une population d'agriculteurs, de pêcheurs et de moutonniers. La colline et ses environs ne sont occupés que par quelques maisons et fermes isolées. [1]

1 *Villeneuve Lez Avignon, Notes historiques, Noël Lacombe, publication Mairie de Villeneuve Lez Avignon, 1990 - bmvr Marseille*

XIème siècle - XIIème siècle

Le bourg Saint-André qui se développe autour de l'abbaye Saint-André, et de l'église Saint-Belvézet est le plus ancien village à l'origine de Villeneuve. Après 1181, une muraille est construite, entourant le village qui devient un castrum.

Le chemin qui descend vers le quartier du Bourguet, près du port, est bordé de maisons. Le pont Saint-Bénézet, construit en 1185, ouvre la voie vers le sud, l'Espagne et l'Italie et une petite agglomération très active s'établit au niveau de ce passage. Les plaines de l'Abbaye et de la Barthelasse ne sont encore que marécages.

XIIIème siècle 1290

A la suite d'un acte de pariage cosigné en 1292, avec l'abbé de Saint-André, Villeneuve-Saint-André, ville royale, est fondée par Philippe Le Bel qui souhaite conserver un emplacement stratégique à la frontière du royaume. Le développement du bourg est encouragé hors des murs de l'enceinte et le Bourguet s'organise selon un plan concerté, régulier et orthonormé.

Une forteresse, dont seule subsiste la tour Philippe le Bel, est construite au niveau du pont de Saint-Bénézet. Dès le début du XIVe siècle, les textes évoquent la «ville neuve», par opposition à la «Villevielhe», qui se déploie de part et d'autre de la rue Montée-du-Fort.

XIVème siècle 1305 à 1376

Avec l'installation à Avignon de la papauté, Villeneuve devient le lieu de villégiature des cardinaux et des souverains pontifes. Les demeures cardinalices s'organisent en couronne autour du bourg royal sur de grandes parcelles qui ont absorbé le petit parcellaire rural antérieur. D'opulentes demeures s'élèvent en bordure de l'antique voie romaine jusqu'à Montaut, d'autres à l'emplacement des anciens marécages où se trouve l'actuel centre ville, d'autres s'égrainent du quartier de la Tour à celui du Bourguet. La chartreuse Notre-Dame-du-Val-de-Bénédiction qui deviendra l'une des plus riches d'Europe est fondée par le pape Innocent VI.

XVeme siècle

Lorsque la papauté se retire d'Avignon en 1378, Villeneuve perd une grande part de son animation mais n'en demeure pas moins prospère. Les fondations établies par Innocent VI continuent à se développer avec des foires importantes et une activité de négoce soutenue grâce au port et à ses entrepôts. La population est constituée de paysans, carriers, chaufourniers et tuiliers. Avec les garnisons stationnées à la Tour du Pont et au Fort Saint-André, la ville conserve un aspect militaire. Les palais abandonnés des dignitaires de la curie sont lentement réinvestis par fragmentation du parcellaire et remploi des matériaux.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

PROSPÉRITÉ



© Métamorphoses, A.Aliquot, ed. Équinoxe Archives Palais du Roure

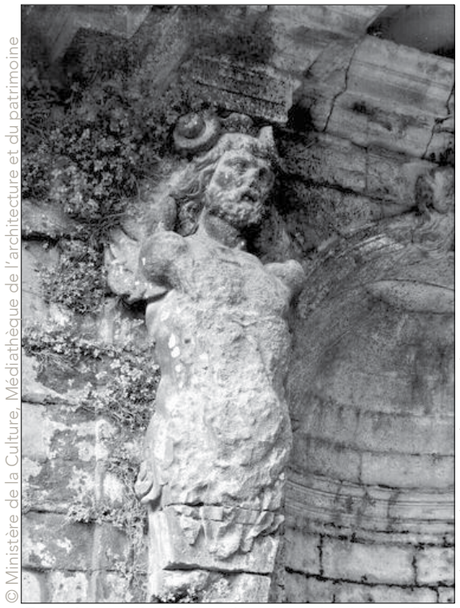
Vue de Villeneuve, dessin de Suarès, debut 17e

XVIe siècle

La ville neuve a très largement débordé l'emprise initiale du bourg royal. En 1369, il avait été décidé de bâtir une «clausure» afin d'assurer la sécurité de l'agglomération comprise entre le Mont Andaon et la colline des Mourgues, englobant la Chartreuse[1]. Aucune mention ultérieure n'est trouvée dans les textes, mais, Thomas Platter décrit la Ville comme « une localité assez considérable, entourée de remparts».", [...] divisée en trois quartiers séparés (au sommet de la colline, en contre bas de la colline et à proximité du port). Le quartier de la Tour est ouvert, sans enceinte de rempart. Seules des portes sécurisent les accès à la ville.

1 Villeneuve-Lès-Avignon,Histoire artistique et monumentale d'une villégiature pontificale, B.Sournia et J.L. Vayssettes, Ed.Monum, Editions du Patrimoine, 2006

PÉRIODE CLASSIQUE



© Ministère de la Culture, Médiathèque de l'architecture et du patrimoine

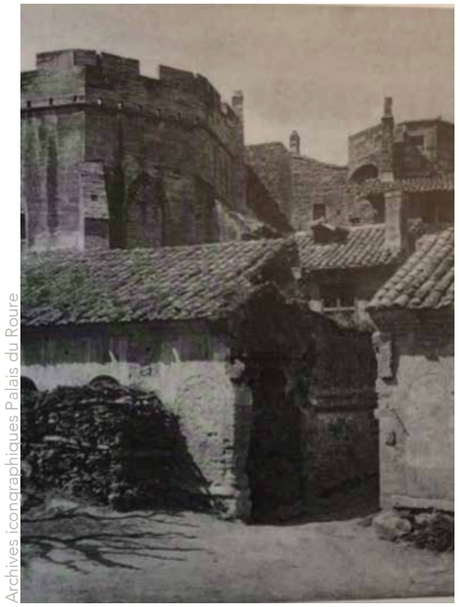
Fontaine de l'ancienne livrée cardinalice de Canilhac, actuellement dans l'école de Montolivet

Au XVIIe

Le Rhône borde toujours la ville, au pied de la colline des Mourgues et du Mont Andaon. C'est une période de prospérité et d'épanouissement artistique. La ville se dote de beaux hôtels particuliers souvent insérés dans les anciennes livrées cardinalices.[1] Les plus importantes transformations s'effectuent sous le règne de Louis XIV. Sont construits l'hôtel dit du Prince de Conti et celui du marquis de Montanègues dont, la niche de la fontaine, avec ses cariatides, est toujours visible à l'école de Montolivet. La construction du couvent des Récollets date aussi de cette période.

1 Claude Perron, Réhabilitation du domaine public, vol. 2, 1983 - AM Villeneuve

RÉVOLUTION



© Méthamorphoses, A.Aliquot, ed. Equinoxe Archives iconographiques Palais du Roure

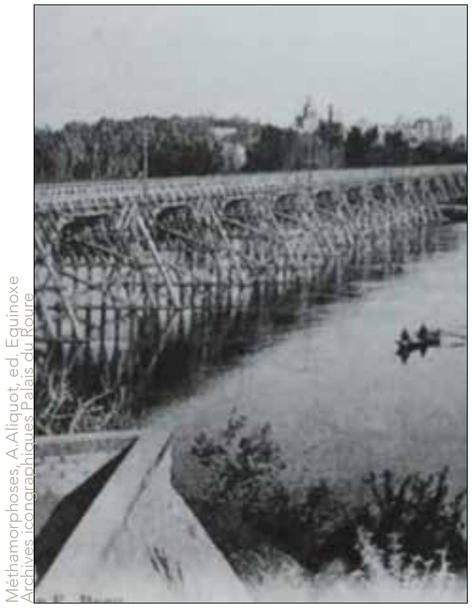
Village de fermiers, dans la Chartreuse, après la Révolution

XVIIIe siècle

Avec la Révolution, Villeneuve est privée de ses privilèges royaux et de la richesse des domaines religieux. Les ordres monastiques ayant été supprimés, le domaine de la Chartreuse est alors divisé. Les bâtiments sont transformés en maisons d'habitation ou utilisés à des fins agricoles. Les lots se morcellent en de nombreuses parcelles, desservies par une multitude de ruelles, places, passages couverts et impasses. Les demeures cardinalices sont aussi transformées et redécoupées. La plaine de l'abbaye devient cultivable.[1] Cette période marque un tournant décisif dans l'histoire urbaine de la ville.

1 Claude Perron, Réhabilitation du domaine public, vol. 2, 1983 - AM Villeneuve

PATRIMOINE PRÉSERVÉ



© Méthamorphoses, A.Aliquot, ed. Equinoxe Archives iconographiques Palais du Roure

Pont de bois avant la construction du pont de pierre

XIXe siècle

La construction de la digue, en 1827, protège la plaine de l'Abbaye des inondations et éloigne le Rhône de la ville. Le pont Saint-Bénézet est détruit en 1660 suite à une très forte crue et la traversée du fleuve s'effectuait alors par bac ou barques à des tarifs exorbitants. Le pont de bois entre Avignon et la Bartelasse, construit en 1819, remplacé par le pont de pierre en 1909, relie enfin les deux villes sans droits de péage. C'est au XIXe siècle que la ville se soucie de la conservation de son patrimoine monumental avec l'acquisition de la tour Philippe le Bel en 1822 puis avec le rachat, en 1830, à l'État, du Fort Saint-André, des terres et bâtiments alentour, préservant ainsi la silhouette si reconnaissable de la ville.[1]

1 Villeneuve-Lès-Avignon,Histoire artistique et monumentale d'une villégiature pontificale, B.Sournia et J.L. Vayssettes, Ed.Monum, Ed. du Patrimoine, 2006

COMMUNE URBAINE



© Brochure copropriété des Cigales, juillet 2002 - AM Villeneuve Lez Avignon

Villa des Cigales, propriété de Théodore Verdet, construite en 1891-1893

XXe

Au début du XXe siècle, Jules Formigé, architecte des Monuments historiques est chargé par l'État de reconstituer l'apparence de la Chartreuse, morcelée et dégradée, avant d'en effectuer la restauration.

Le centre ville ancien n'évolue plus, les collines alentour se couvrent de villas entourées de jardins et cachées dans la végétations. Des domaines comme celui de la Villa des Cigales sont morcelés et lotis. La proximité avec Avignon fait de Villeneuve un lieu de résidence prisé et engendre une pression foncière et urbaine forte.

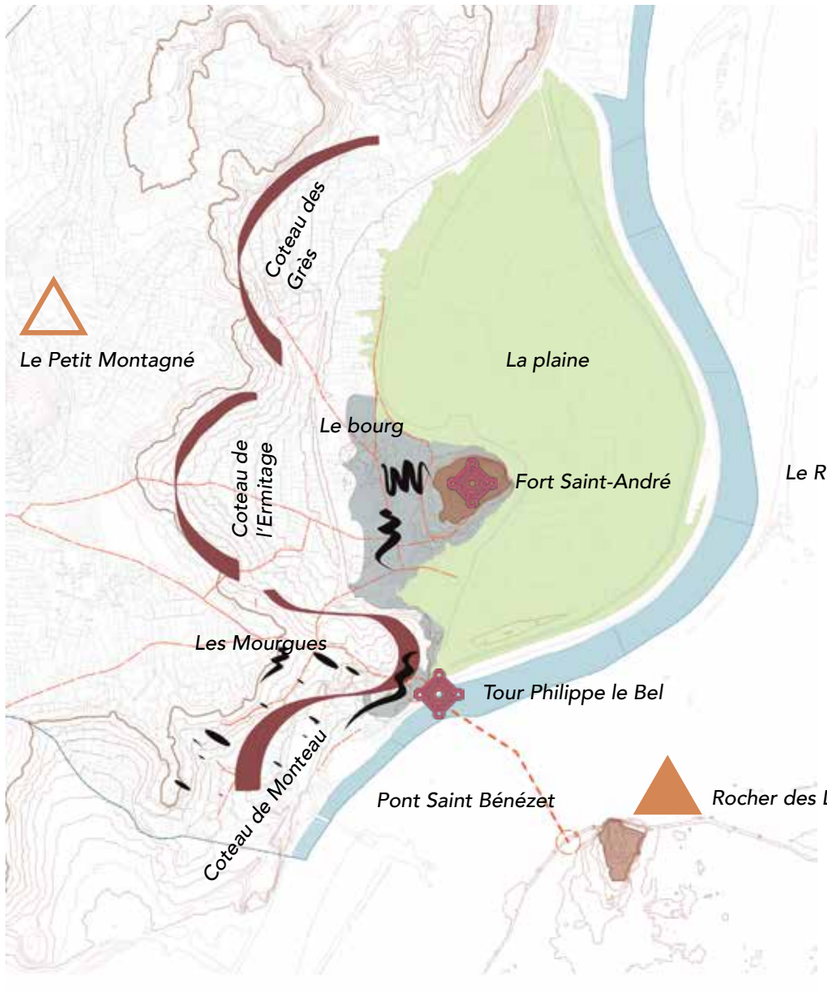
B2.1. 2 - Du BOURGUET au CENTRE ANCIEN... les persistances

L'installation urbaine s'est faite sur un territoire relativement réduit entre un relief particulier, au pied du Mont Andaon et des Mourgues, à l'abri du Fort Saint-André.

Avec quelques points de contacts avec le Rhône, les ingrédients d'un territoire contenu permettent une évolution urbaine stable.

En retraçant l'évolution historique de l'implantation humaine, sur le territoire, on constate une certaine stabilité des emprises.

VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON



En point haut

Le Fort Saint-André

En Poste de guet et porte d'entrée Historique

La Tour Philippe le Bel

Sous la protection et au croisement des voies

Le Bourg

En lieu de résidence de la cour pontificale

La Chartreuse

Les Livrées

En lieu de villégiature

Les hôtels particuliers

Les maisons bourgeoises

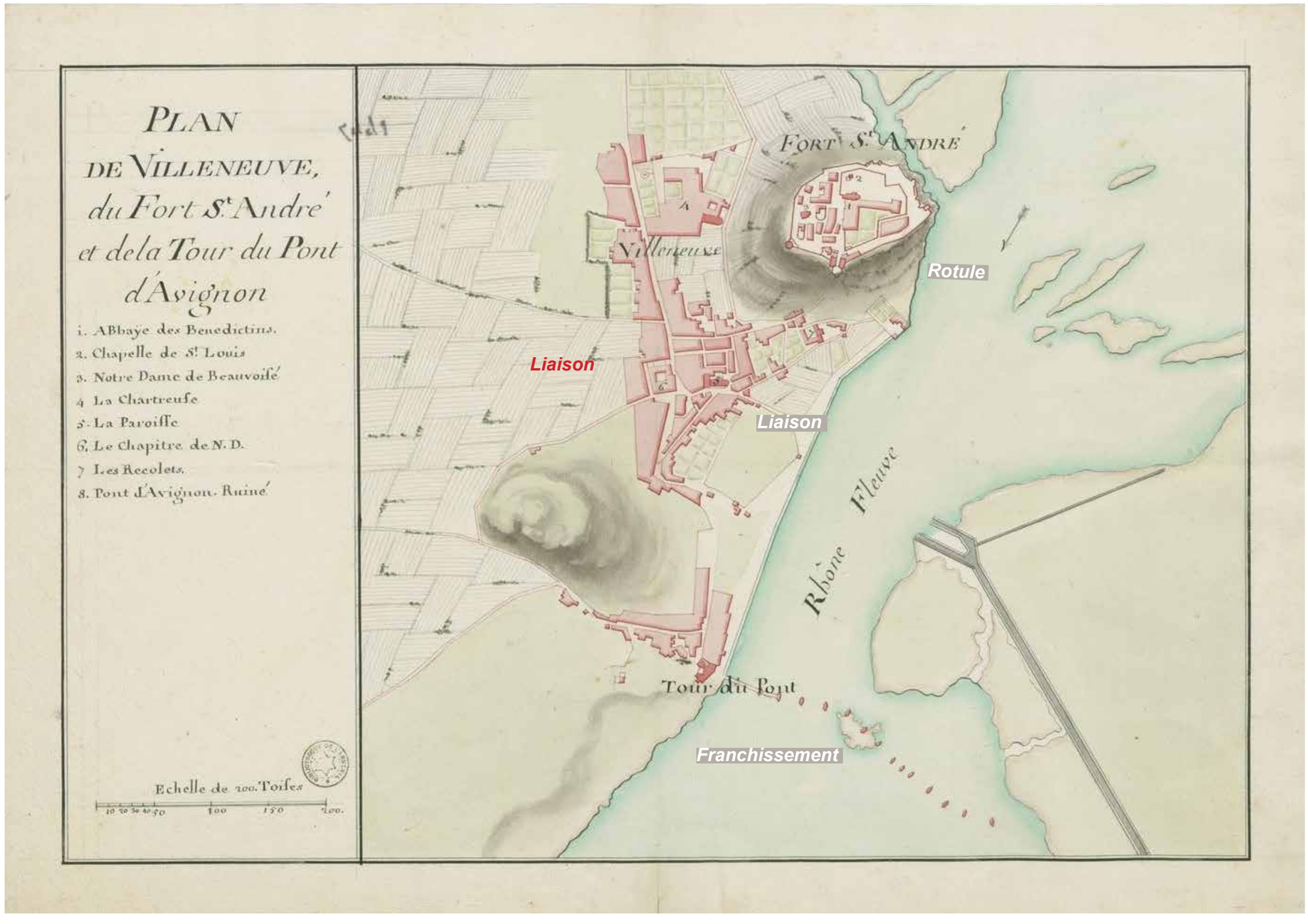
Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



1587_Villeneuve et Avignon_Gallerie des cartes Vatican





Plan de Villeneuve-lez-Avignon - vers 1787_coll.géographique du marquis de Paulmy_BNF

La topographie de VILLENEUVE-LES-AVIGNON dans les représentations des cartographies anciennes nous renseignent sur les modifications topographiques du site.

Elles nous permettent de localiser l'évolution historique du tissu urbain sur une grande échelle temps.

Persistances ou modifications du tissu, croisées avec l'analyse paysagère du socle géographique, résument visuellement cette évolution.

Le relief de Villeneuve dans les représentations anciennes du XVIIIème siècle, nous enseigne la prudence observée dans l'implantation urbaine du bourg de Villeneuve-lez-Avignon.

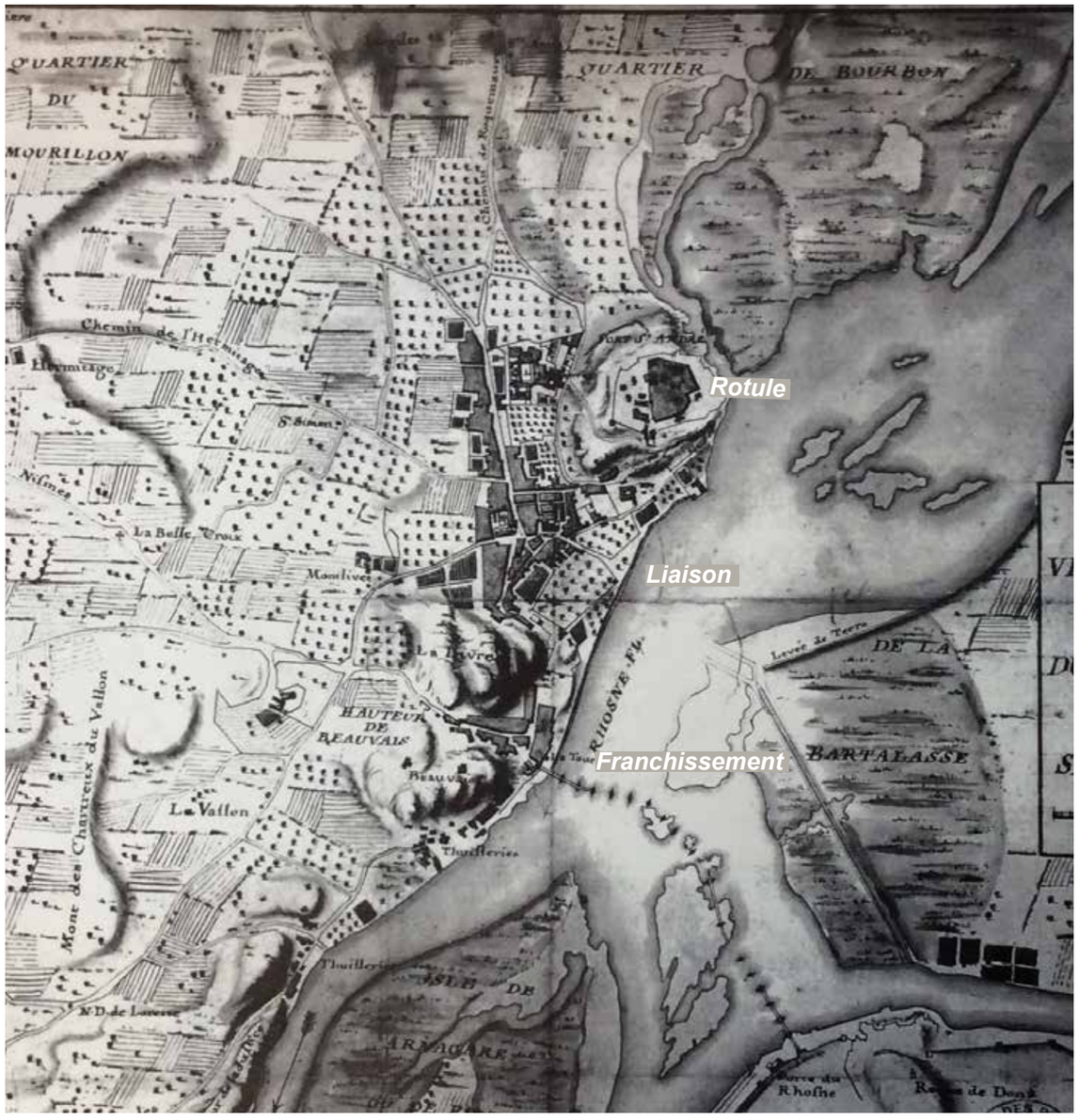
Le mont Andaon se pose en rotule, le bourg s'organise à son pied et se développe sur son flanc ouest, du côté opposé au Rhône.

Cet abri morphologiquement naturel permet au bourg de se structurer le long de la voie principale (carriera recta) allant du nord vers le sud. Cette voie relie la ville au point de franchissement du Rhône : le Pont.

On voit très nettement sur ces représentations du XVIII[ème] siècle, les deux pôles de densification du bâti : la ville au pied du fort et le hameau au pied de la Tour.

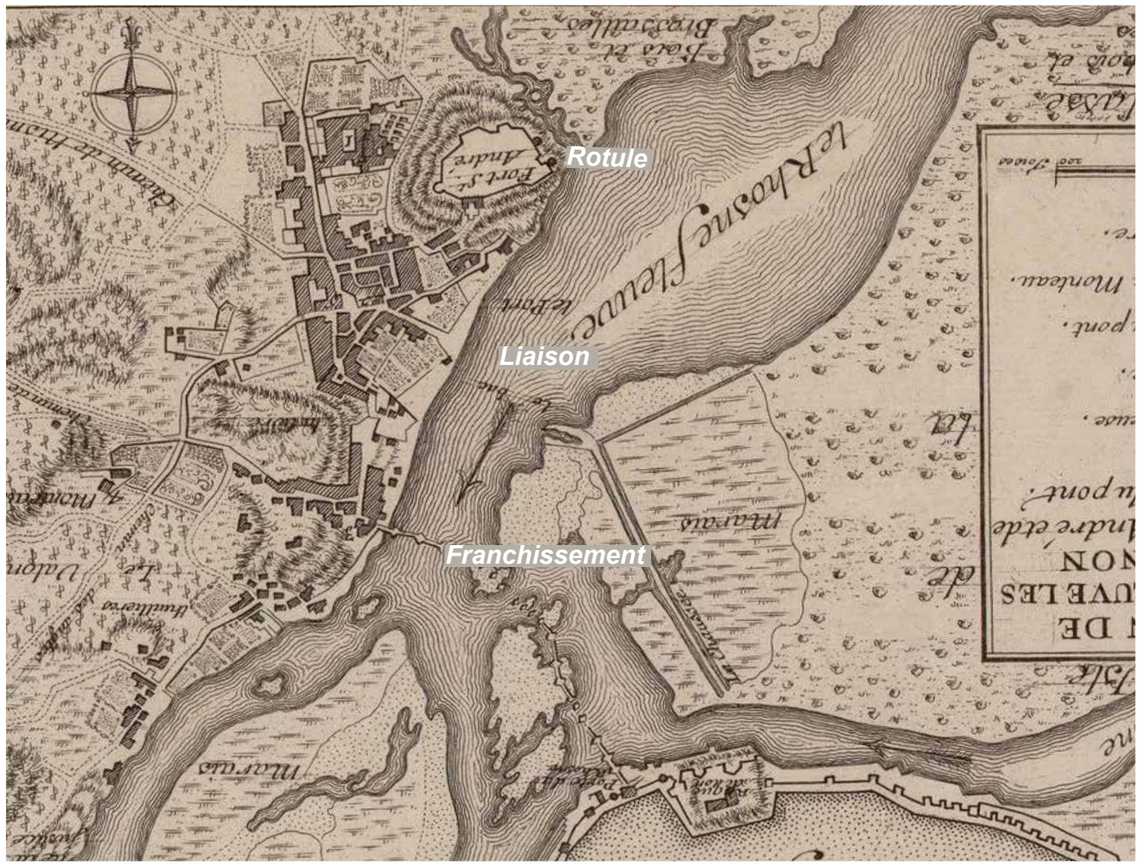
Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

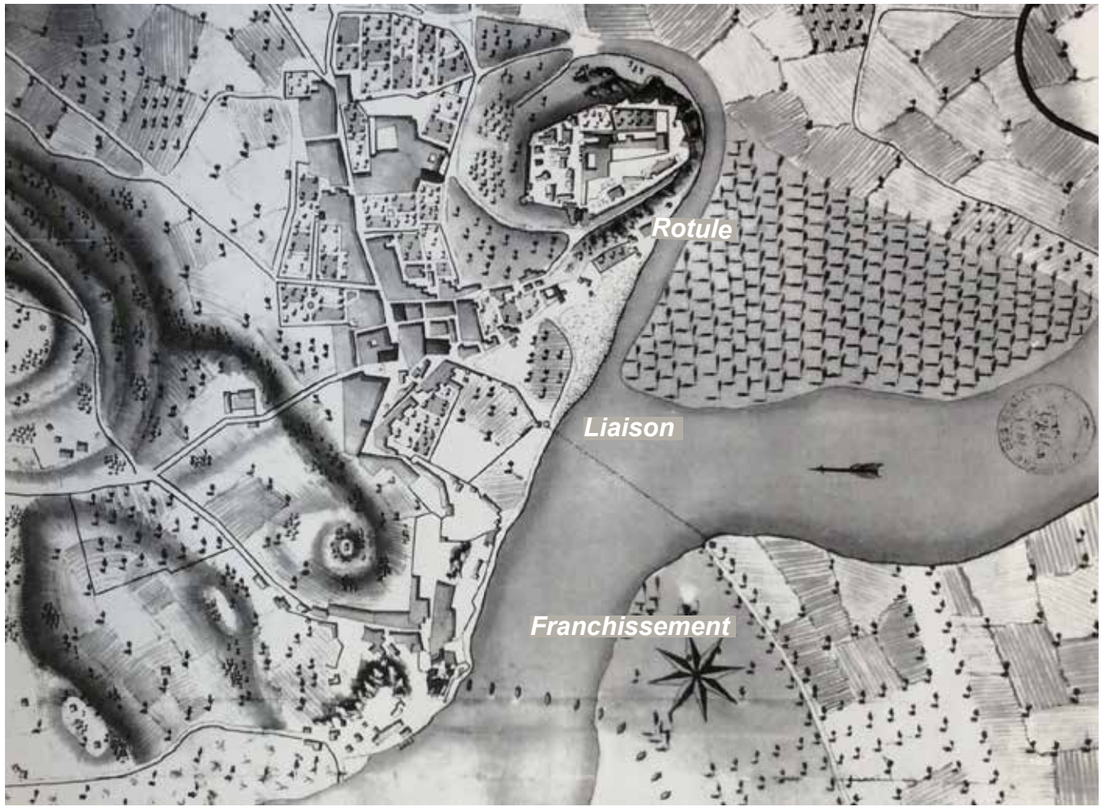


carte , encre et aquarelle ADPCC, 76 N567. CI CNMHS

Villeneuve-lez-Avignon, Fort Saint-André et ses environs - vers 1726

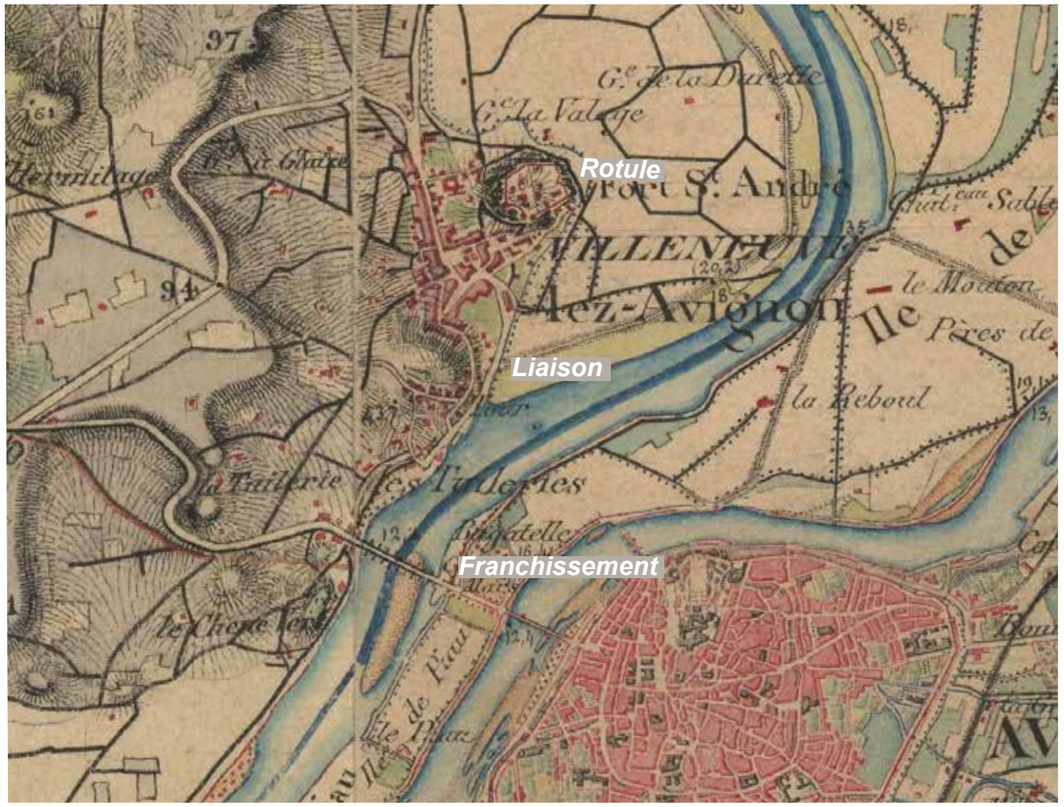


Vers 1760-Fond d'Anville - Gallica



carte , Encre et aquarelle ADPCC, 82 P 550. CI CNMHS

Fort Saint-André et Villeneuve-lez-Avignon, Plan du bourg et de ses environs, s,d vers 1785-1790



1858 Carte de l'état major

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



Musée Pétrarque, Fontaine de Vaucluse, France

1572 *Plan de la ville d'Avignon et de ses alentours en 1572, connu sous le nom Plan aux Personnages*



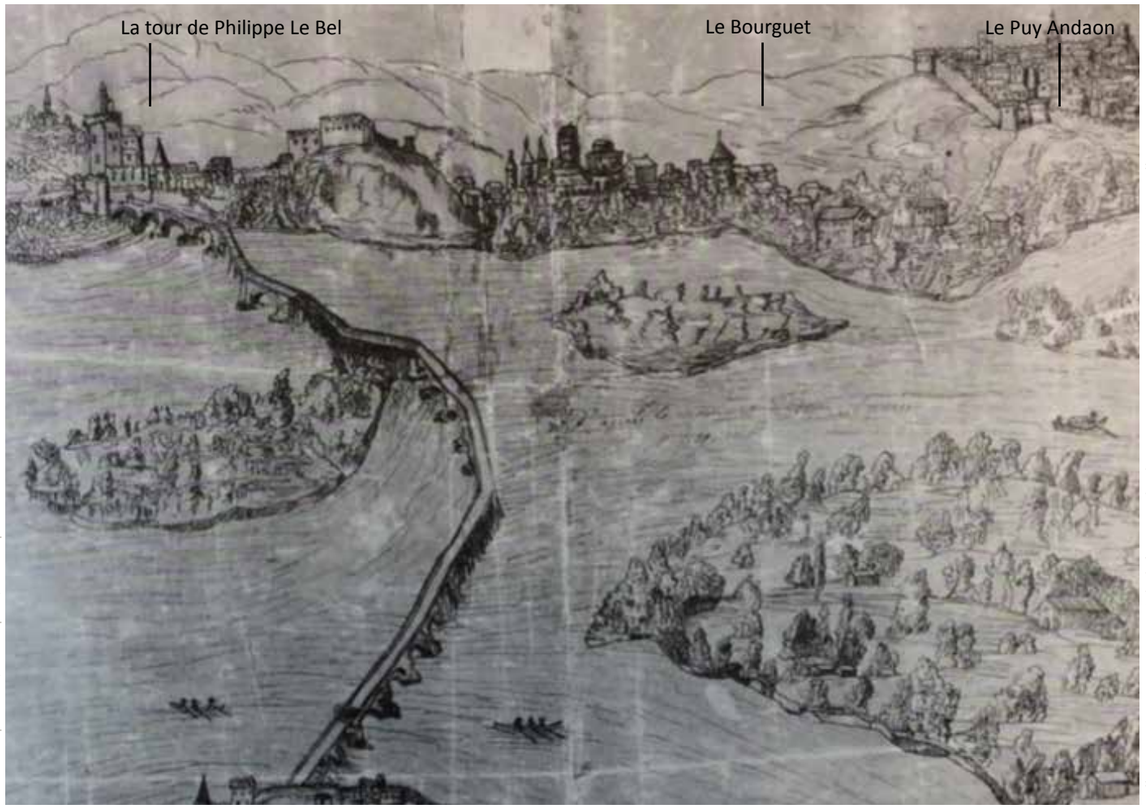
1768 *Carte du Comtat Venaissin, dessinée et gravée par Père Bronfas, Jésuite (détail)_AMV*
NOTA: La calligraphie accompagne la hiérarchie entre les trois villes, AVIGNON, VILLENEUVE, Les Angles

La relation avec AVIGNON fait partie des nombreuses représentations. La thématique Avignon, le pont sur le Rhône, Villeneuve et les Angles, est essentielle dans la compréhension du territoire et de son évolution.

Deux siècles séparent ces deux iconographies, elles mettent en exergue le lien, le franchissement du Rhône.

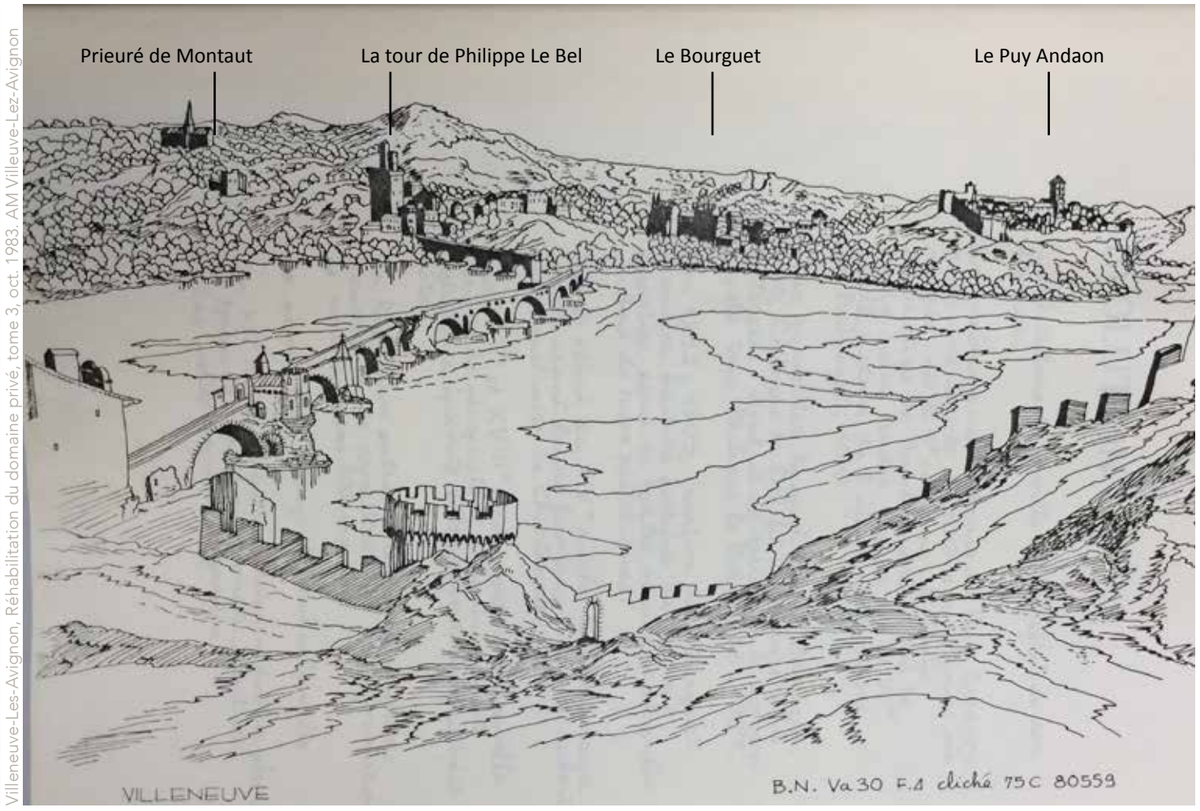
Si à la fin du XVI^{ème} siècle, VILLENEUVE est représentée comme un point d'ancrage sur l'autre rive du Rhône. Point fortifié, VILLENEUVE semble uniquement liée à AVIGNON, avec une porte d'entrée, constituée par la tour de Philippe le Bel.

Au milieu du XVIII^{ème}, le pont effondré, le franchissement détruit, VILLENEUVE semble avoir pris son autonomie, les remparts sont toujours là mais ils ne semblent plus être un contenant infranchissable. VILLENEUVE est nommée à équivalence d'AVIGNON, en lettres majuscules. Sur la représentation de 1768, les Angles est nommé et apparaît à l'abri d'une porte fortifiée.



Métamorphoses, A.Aliquot, ed. Équinoxe Archives Palais du Roure

Vue de Villeneuve, dessin de Suarès, début XVIIe



Villeneuve-Les-Avignon, Réhabilitation du domaine privé, tome 3, oct. 1983. AM Villeneuve-Lez-Avignon

Illustration de Claude Perron, 1983, d'après document ancien BN Vu 30 F Cliché 75C 80599

Au travers d'une illustration, c'est l'histoire de Villeneuve ainsi que sa structure urbaine qui sont résumées :

Le Puy Andaon (rotule), occupé dès le VIe siècle par l'abbaye bénédictine de Saint-André, le bourg Saint-André entourant l'église Notre-Dame de Belvézet, et enfin le Fort Saint-André, constituant ainsi le premier noyau de la ville.

Le Bourguet, (liaison) organisé selon un plan orthonormé est la dernière bastide fortifiée de France et représente le deuxième noyau de Villeneuve.

La tour de Philippe Le Bel, vestige d'une forteresse, rappelle la volonté politique d'un souverain de créer une ville. Point historique (franchissement) de surveillance du pont Saint-Bénézet, elle marque l'entrée de la ville et le lien avec Avignon. C'est le troisième noyau, un quartier qui se développe à partir de l'ancienne forteresse et qui s'étire le long de la rue Montée de la Tour, vers le coeur du village.

Les constructions éparses sont les prémices d'une urbanisation qui s'éloigne des noyaux historiques, représentées par la construction des villégiatures cardinalices, ici avec le prieuré de Montaut.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

Jusqu'à la période contemporaine, la mouvance du Rhône oblige Villeneuve-lez-Avignon à trouver la position stratégique pour l'implantation du bourg.
Être à l'abri des fluctuations du fleuve, tout en gardant le contact de cette voie de communication, est indispensable pour le développement du bourg.



Carte de Cassini - XVIIIème

Le style schématique de la Carte de Cassini met en exergue les reliefs de Villeneuve et le pincement du Rhône formé avec Avignon. Une main à trois doigts se tend vers Avignon, le lien est là avec le pont Saint-Bénézet, construit en 1185. À la suite d'un acte de pariage cosigné en 1292, avec l'abbé de Saint-André, Villeneuve-Saint-André, ville royale, est fondée par Philippe le Bel qui souhaite conserver un emplacement stratégique à la frontière du royaume.



1950-1965

Jusqu'en 1965, les méandres du fleuve gardent l'identité morphologique de l'île de la Barthelasse.
De grands travaux de requalibrage du fleuve conduisent à de forte modification de la morphologie du Rhône en amont.



2000 - le portail IGN - Remonter le temps

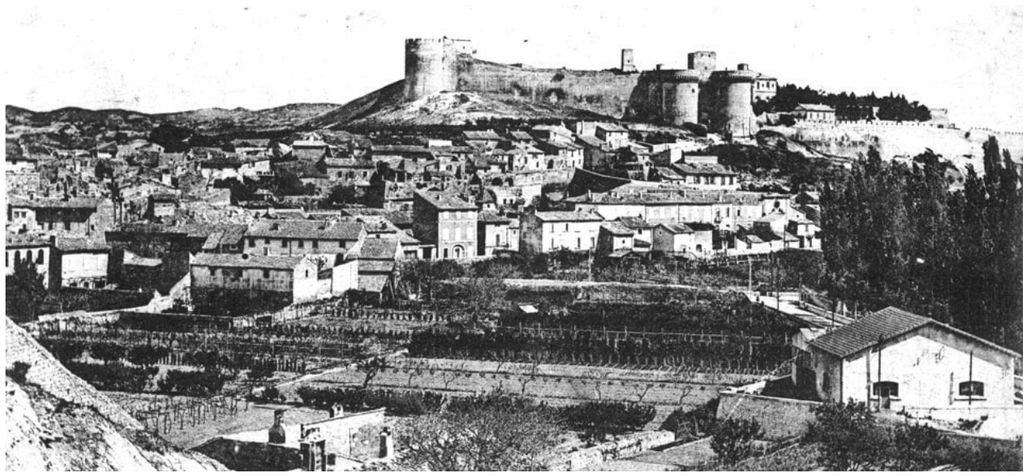
Depuis lors, une certaine stabilité morphologique est présente, sans empêcher les débordements, qui ont conduit à la mise en place du PPR Inondations. Il réglemente fortement le territoire du Rhône et de la plaine de l'Abbaye afin de limiter les risques liés aux innondations.

L'alignement du bourg de Villeneuve, de part et d'autre de la rue Droite, est clairement lisible de nos jours. La rue de la République reste la colonne vertébrale de l'ensemble urbain.

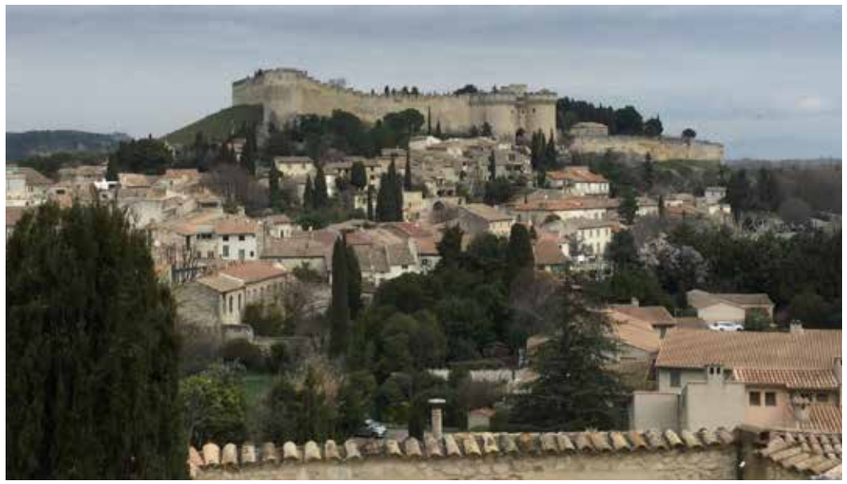


Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



Vue d'ensemble du Bourguet, vers 1860



Vue d'ensemble du Bourguet, vers 2021

Si la persistance morphologique est constatée dans le centre ancien, la comparaison typologique montre les changements à l'échelle paysagère et bâtie.

Fort heureusement, la densification bâtie est accompagnée d'une réorganisation du végétal qui permet un savant équilibre Minéral/Végétal.

Cette caractéristique est très sensible sur les coteaux en confront du fort. (voir chapitres suivants).

A l'échelle de l'îlot, on note des densifications de parcelles, des modifications de volumes et de compositions de façade. Nota : Cette échelle sera évoquée lors de l'analyse du PSMV actuel.



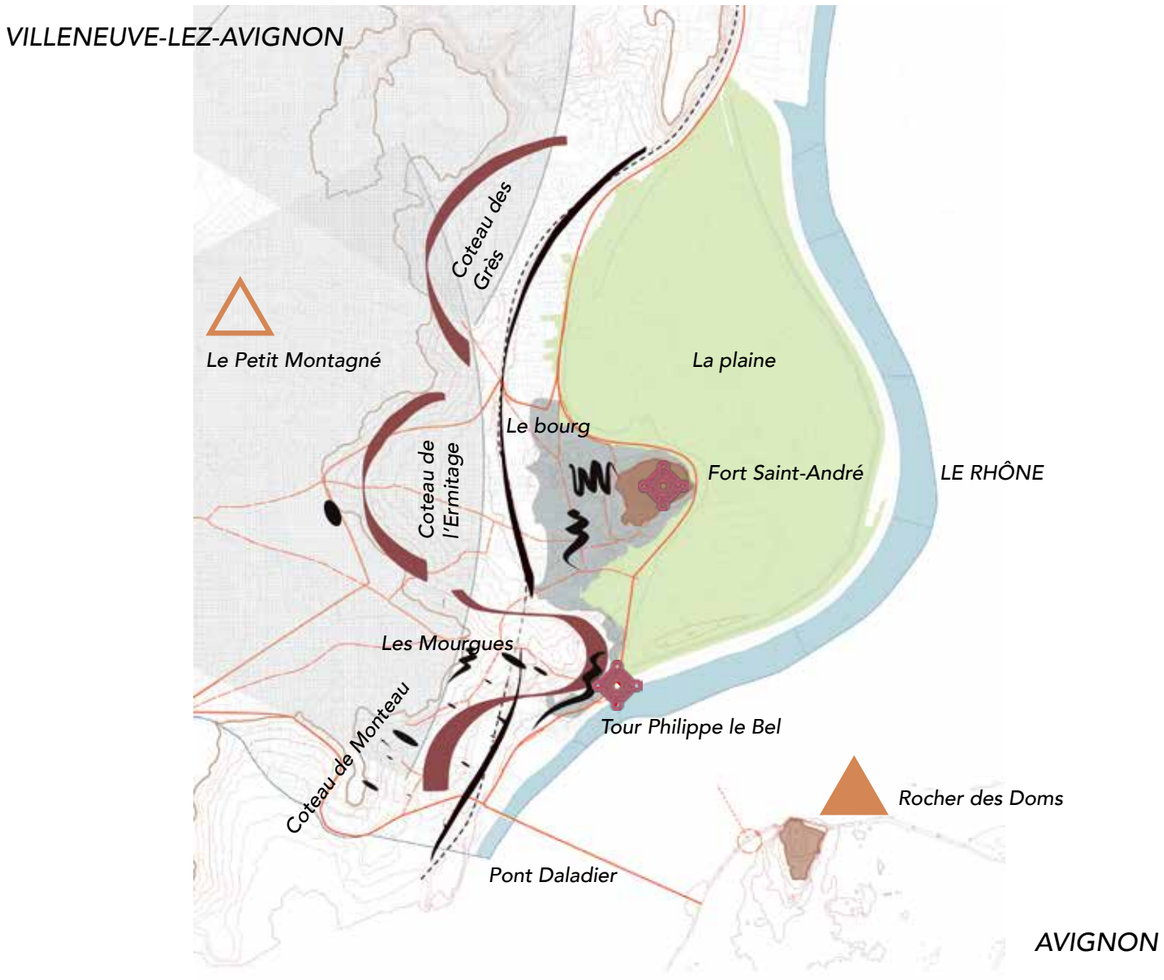
Place Jean Jaurès





Rue de l'Hôpital

B2.1. 3 - Les grandes modifications de la fin du XIX^{ème} et du XX^{ème}



Les voies de communications

Le chemin de fer :
en coupure entre le bourg et les coteaux

Les routes :
en contournement des reliefs en front de Rhône
en entrée de ville

Le fleuve :
en recalibrage redessinant les îles de la Barthelasse et de Piot

Urbanisation des coteaux

L'étalement pavillonnaire

Le XIXème siècle marque la grande rupture dans la façon de consommer l'espace, notamment dans la gestion des voies de communication.

Villeneuve-lez-Avignon ne déroge pas à cette ré-organisation liée aux voies de communication.

Le Chemin de fer... en parallèle de la rue Droite longe le pied des coteaux, et coupe le bourg de l'étagement des coteaux jusqu'alors réservés aux cultures en restanques.

Les routes... le réseau initial est complété par des voies de liaison et de contournement au milieu du XIXème.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B2.1.3. 1 - Le chemin de fer... en parallèle de la rue droite mais en coupure du bourg et des coteaux







Depuis le chemin de Montolivet l'arrivée se fait frontalement à la voie de chemin de fer.









La montée vers la gare... le territoire de la SNCF représente un enjeux fort d'urbanisation à accompagner... sachant que la covisibilité avec le palais des Papes est significative.

En parallèle de la rue Droite, le chemin de fer longe le pied des coteaux et coupe le bourg de l'étagement des coteaux jusqu'alors réservés aux cultures en restanque.

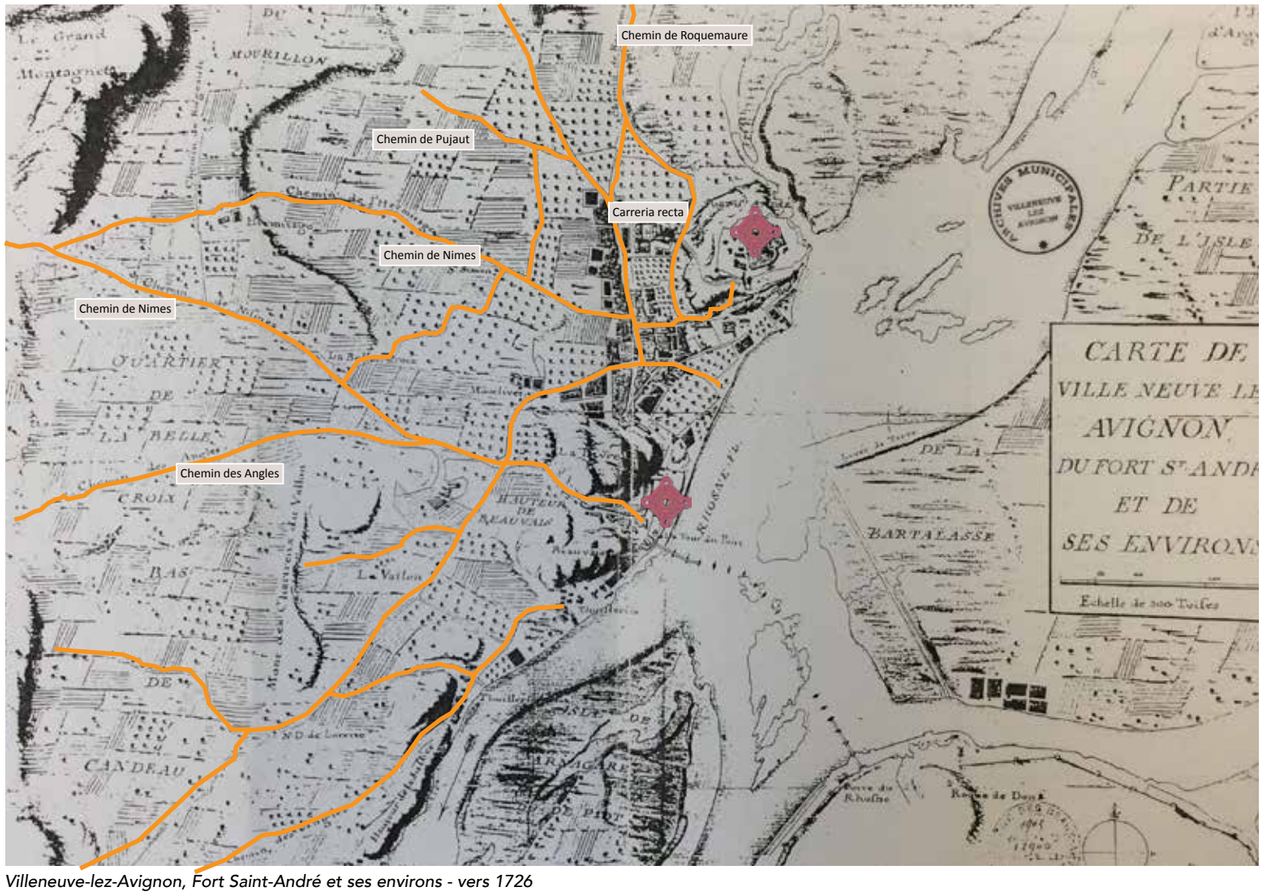
Vue de près la coupe est franche et pénalisante dans les déplacements, mais le couvert végétal, bordant en grande partie les voies, permet une intégration végétale dans le paysage vue de loin.

B2.1.3. 2 - Les routes ... tracé initial et de contournement

En 1858, la carte d'État Major indique clairement les voies qui montent alimenter les coteaux, prenant un tracé rectiligne sur le plateau de Belle-Croix et sinueux pour redescendre vers le Bourg.

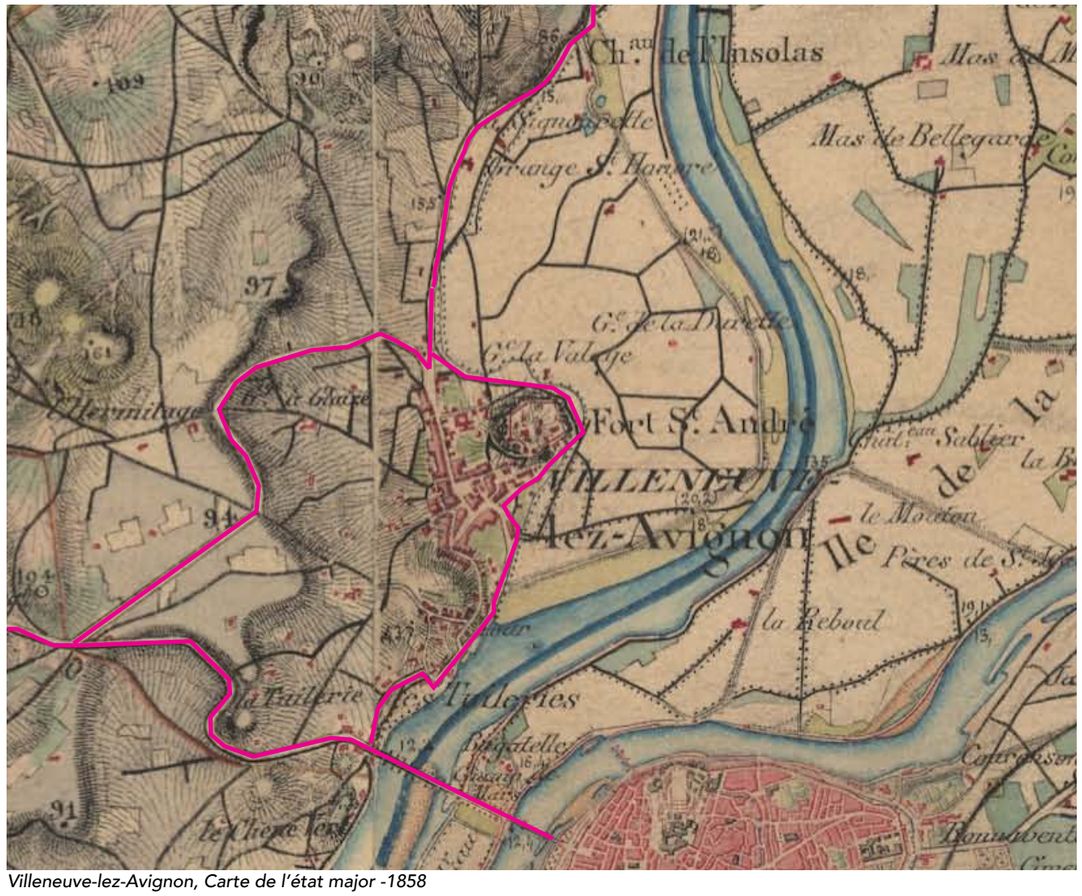
Cet ensemble viaire constitue un réseau complexe, où l'orientation est délicate. Les voies anciennes restent à vocation locales et les contournements longent les points emblématiques, créant des perceptions et des entrées de villes nouvelles, souvent traitées avec des dominantes routières.

voies anciennes



Villeneuve-lez-Avignon, Fort Saint-André et ses environs - vers 1726

Futures voies de liaison et de contounement



Villeneuve-lez-Avignon, Carte de l'état major -1858

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B2.1.3. 3 - Les entrées de Villeneuve-lez-Avignon... au sud





Entrée 1 : Pont Daladier... vers la Tour Philippe le Bel, où la géométrie du pont demande un effort directionnel pour ne pas manquer la direction vers Villeneuve-lez-Avignon

L'organisation du réseau routier, la liaison avec Avignon par le pont Daladier et le relief du promontoire des Mourgues, dote Villeneuve-lez-Avignon de deux entrées avec, en point de mire, les deux monuments emblématiques de la Tour Philippe le Bel et du Fort Saint André.

Le franchissement historique constitué par l'arrivée du Pont aux pieds de la Tour Philippe le Bel, est remplacé par la voie routière qui vient du Pont Daladier.

La première entrée (1) au sud, est une version contemporaine de l'entrée dans Villeneuve-Lez-Avignon.

La deuxième entrée (2) au sud, se situe en liaison entre la Tour Philippe le Bel, et le Bourguet.







Entrée 2 : Avenue Gabriel Péri, en contournement des Mourgues... la deuxième entrée s'aperçoit au détour du relief

B2.1.3. 4 - Les entrées de Villeneuve-lez-Avignon... au nord

Depuis le nord, l'entrée du Bourg reste confidentielle. La voie de contournement domine, elle longe le fort Saint-André, laissant à sa droite, l'accès nord.

L'entrée nord du centre historique est ainsi mise en retrait de la circulation des véhicules et du stationnement.

Dans la pratique actuelle, l'entrée du centre historique, par la porte de ville, s'appréhende plutôt comme une sortie de ville depuis la rue de la République (ancienne carrera recta).







Entrée 3 nord : Le contournement avenue de Verdun et Chemin des Chartreux







Entrée 3 nord : La porte d'entrée de la rue de la République



Porte d'entrée de ville, inscrite MH en 1935 rue de la République

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B2. 2 - L'urbanisation des coteaux

Dans le chapitre précédent, les coteaux, qui forment le fond de scène de VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON, sont identifiés comme un entité paysagère.

a - Coteau de Bellevue, Hauteur de la Justice, demeures XVIIème et villas fin XIXème, moulins, Les Tuileries, gare, carrières,
b - Coteau de l'Ermitage (bastide de l'Ermitage, Montolivet), urbanisation XXème,
c - Coteau des Grès, urbanisation XXème,
d - Coteau de Safrus, urbanisation XXème très lâche, en transition vers les garrigues.

Certains coteaux jouent un rôle essentiel dans la lecture de la silhouette de la ville et notamment de ses monuments emblématiques. L'analyse de leur évolution permet de comprendre l'évolution de l'urbanisation, notamment dans les périodes récentes.

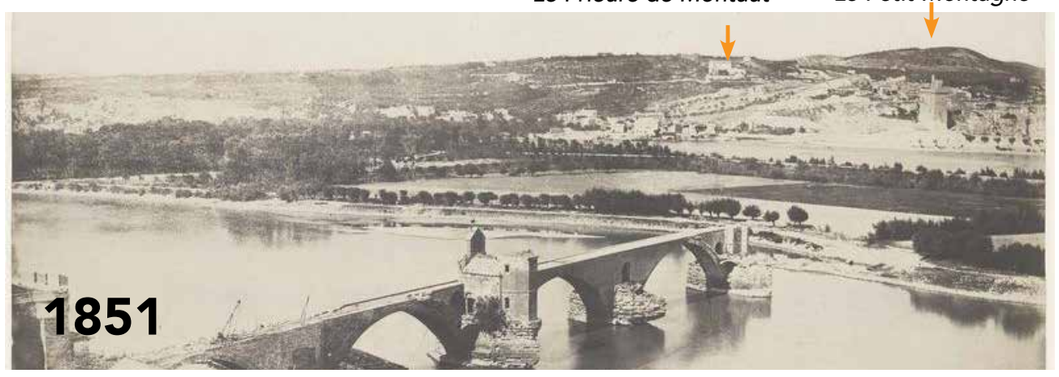
Les coteaux se sont urbanisés de façon différentes.

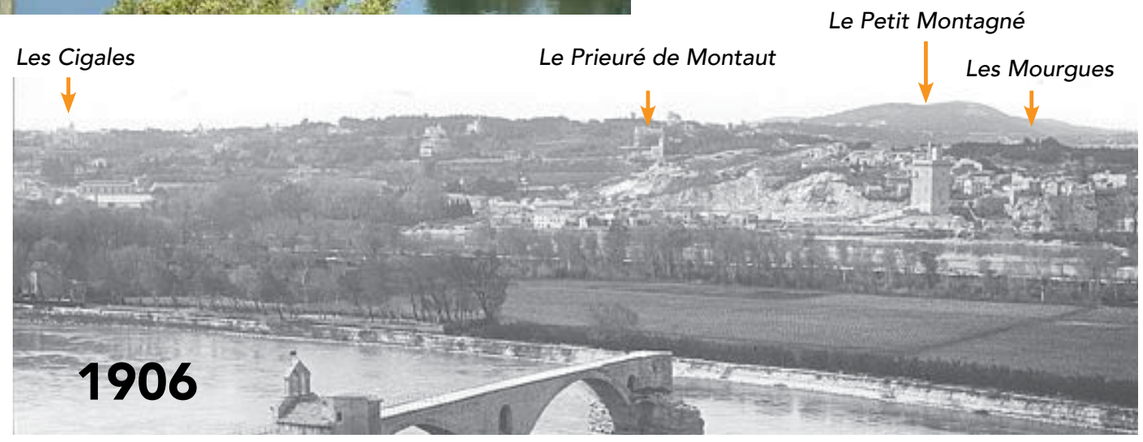
Les coteaux, (a- Coteau de Bellevue, Hauteur de la Justice) sous regard des zones de protection du panorama du rocher des DOMS (voir chapitres précédents), ont préservé leurs caractéristiques paysagères, avec une moindre urbanisation, un parcellaire vaste, sous un couvert végétal de plus en plus intense.

Les coteaux (c - Coteau des Grès, d - Coteau de Safrus) sans protection particulière, se sont fortement densifiés à partir des années 50, de petites parcelles et un bâti pavillonnaire ont mité le paysage. La trame paysagère amortit l'aspect.

B2.2. 1- Coteaux de MONTAUT, de BELLEVUE, HAUTEUR DE LA JUSTICE







B2.2.1. 1 - La densification bâtie des côteaux de Montaut et Bellevue

L'évolution du bâti, sur les coteaux de Montaut et de Belle-Croix, reste modérée.

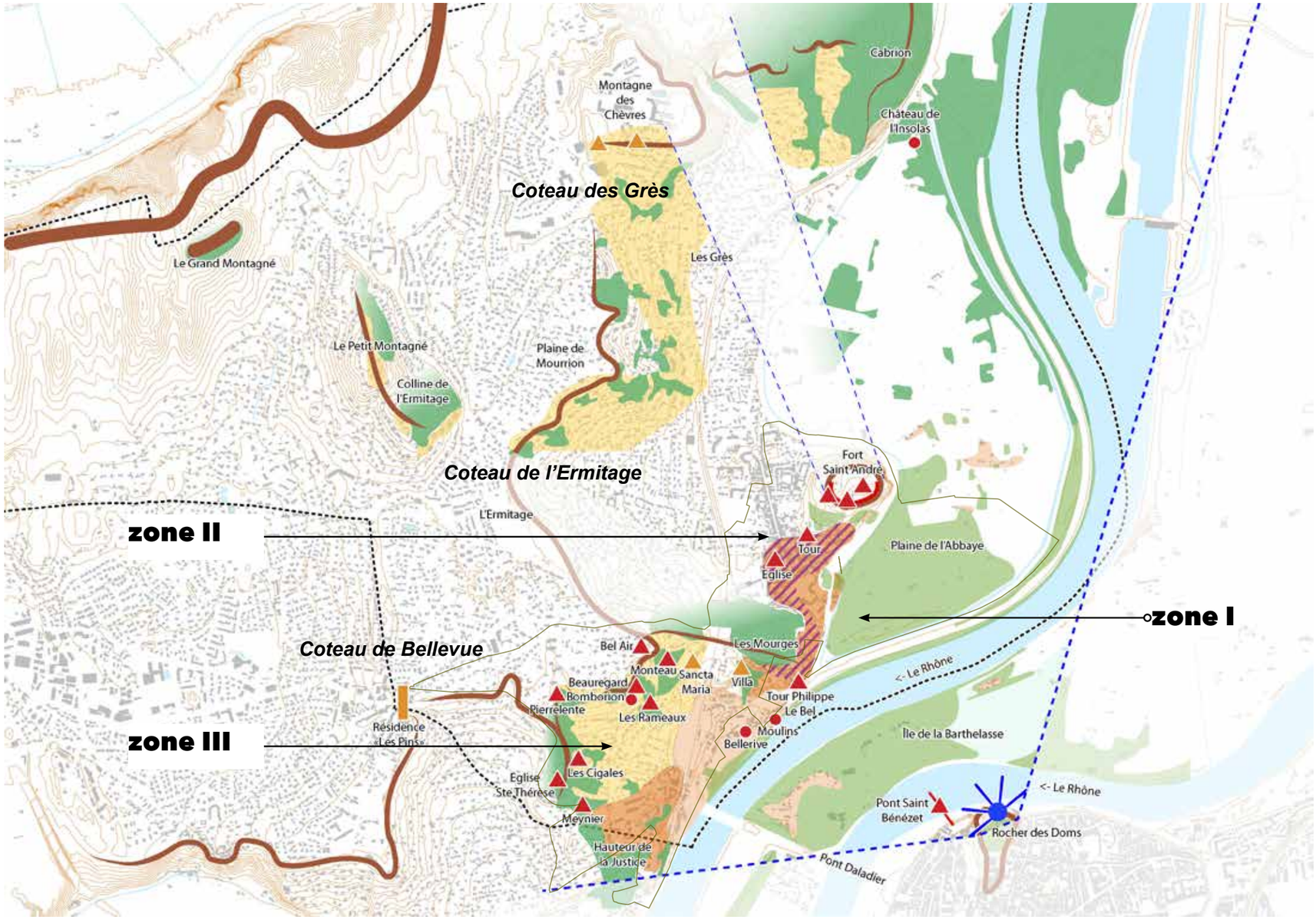
Lieux d'installation des maisons bourgeoises et de villégiature, ces villas fin XIX^{ème}, début XX^{ème}, forment des points d'appel caractérisant le coteau de Montaut.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

Les Coteaux de Montaut et de Bellevue, Hauteur de la Justice, situés en premier plan, correspondent à la zone III de la zone de protection du panorama du Rocher des Doms.
Les prescriptions de cette zone ont permis de conserver le dégagement de la ligne de crête et de contrôler les hauteurs et les colorations du bâti.

La zone I, avec sa prescription de servitude non aedificandi, a permis de protéger les premiers plans de la Plaine de l'Abbaye.
La zone II, avec ses servitudes architecturales a permis le contrôle des hauteurs et des colorations du bâti au plus près du bourg.
La zone III, du panorama du Rocher des Doms » correspond au secteur en covisibilité directe avec le Rocher des Doms.



ÉLEMENTS CONSTITUTIFS DES POINTS DE VUE ET PANORAMAS

FORT SAINT ANDRÉ

- Point de vue
- Panorama
- Cône de vue
- Paysage décor arrière-plan

ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

- Ligne de crête, limite visuelle
- Plaine agricole
- Boisement formant écran
- Boisement, garrigue composant les arrière-plans
- Ville historique de Villeneuve silhouette urbaine
- Espace urbain perçu
- Espace urbain masqué par les boisements
- Arrière-plan : versants urbanisés dans une trame végétale

RELATIONS VISUELLES

- Point d'appel
- Élément patrimonial
- Autre point d'appel
- Immeuble de grande hauteur

SPR VILLENEUVE LEZ-AVIGNON





Depuis Avignon, on constate l'effet de la zone de protection du panorama du Rocher des Doms. Les Coteaux de Monteau et de Bellevue, Hauteur de la Justice ont été préservés d'une urbanisation forte.

La lecture du bâti patrimonial faisant point d'appel est clairement identifiable.

La partie en premier plan de la plaine de l'Abbaye a été protégée de toute urbanisation par la zone non aedificandi (zone de protection du panorama du Rocher des DOMS)

Ainsi le cordon minéral formé entre la Tour Philippe le Bel et le Fort Saint-André s'impose entre un premier plan naturel de l'île de la Barthelasse et de la plaine de l'Abbaye et le fond de scène formé par les coteaux.

On constate également depuis le Fort Saint-André, l'effet de la protection de la montagne des Mourgues (MH) et de la zone de protection du panorama du Rocher des DOMS .

La temporisation végétale permet d'apprécier la silhouette du bourg de Villeneuve-lez-Avignon, sur un fond de scène naturel, duquel se détache la masse minérale de la ville ancienne.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

Palais de Canilhac.
Plan de localisation sur le cadastre contemporain.

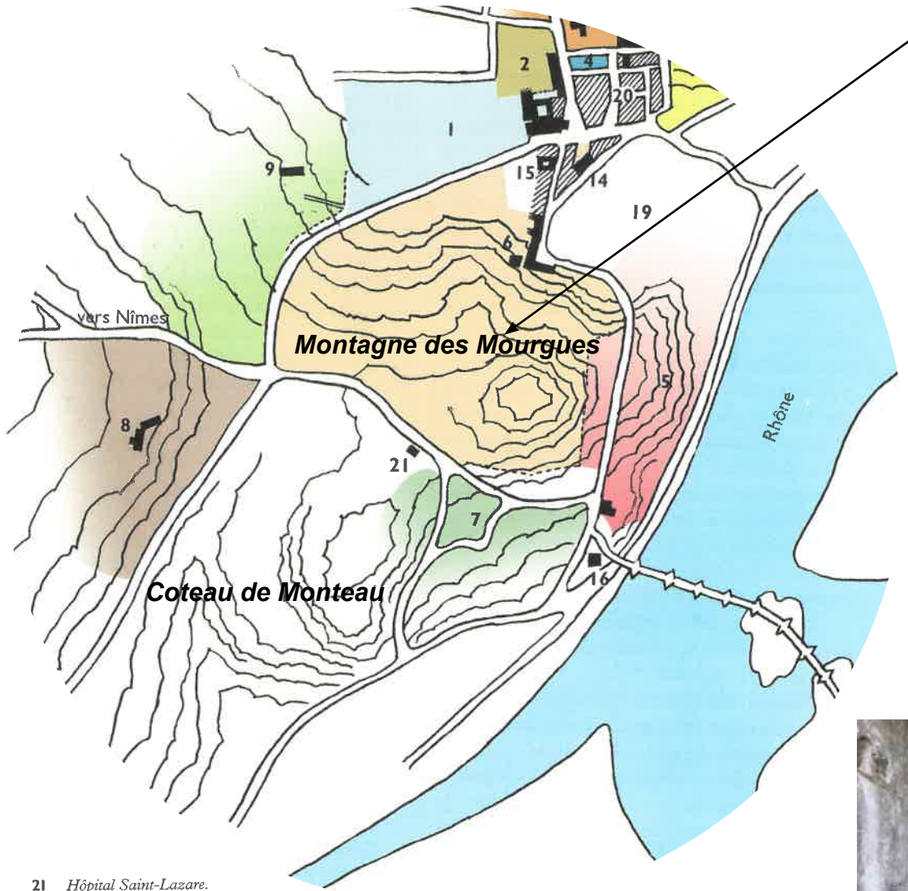
- *Clos de Canilhac.*
- *Domaine de Napoleone Orsini.*
- *Clos de Montolivet.*
- *Clos du chapitre Notre-Dame.*
- *Domaine de Pedro Gomez de Barrosso.*
- *Clos de Montaut.*
- *Jardin de l'abbé de Saint-André.*



9 *Domaine successivement d'Élie de Nabinal (avant 1348), de Clément VI (1348-1350), de Marie de Beaufort (à partir de 1350), d'Hugues Roger (avant 1363), puis de ses exécuteurs testamentaires (1363-1384), enfin de Jean de La Grange (1384?-1400).*

19 *Jardin de l'abbé de Saint-André.*

8 *Manoir de Pierre Bertrand (1333-1348), puis de Pierre Bertrand du Colombier (1348-1361). Devenu ensuite prieuré Sainte-Marie dépendant de l'abbaye de Saint-André.*



21 *Hôpital Saint-Lazare.*

7 *Maison de Pedro Gomez de Barrosso (1340-1348), d'Humbert de Dauphiné (1348-1354), de Jean le Bon (1354).*

Plan de situation des enclos cardinalices et liste des mutations de propriété.
L'état du bâti représenté est celui de la fin de la période pontificale. Les dégradés de couleur signalent l'indécision sur la position des limites. Les zones hachurées correspondent aux îlots d'habitation du bourg médiéval. Le parcours du fleuve reproduit le plus ancien relevé cartographique précis connu, daté de 1685 (p. 284).

6 *Palais de Pierre d'Arrablay (1327-1331), puis de Jean d'Arrablay, frère de Pierre (1331-1338). Acquis par Pierre Roger, pape sous le nom de Clément VI. Donné ou légué à Guillaume Roger de Beaufort, frère du pape (1343-1383). Occupé ensuite par le fils de Guillaume, autre Pierre Roger, pape sous le nom de Grégoire XI, jusqu'en 1375. Ce palais a certainement hébergé le cardinal Raymond de Canilhac (avant 1373).*

5 *Palais de Napoleone Orsini (1329-1342) et de ses héritiers (1342-1344). Acquis par Hugues Roger (1344-1363). Pierre Roger, devenu Clément VI (1338-1352),*

16 *Pont d'Avignon et châtelet.*









« Le mur d'enclos, simple maçonnerie de moellons, prend en effet au niveau de l'entrée le caractère d'une courtine, avec chemin de ronde, merlons et porte appareillée en arc tiers-point». Palais de cardinal dit domaine de Montolivet_ Notice Historique-Inventaire général Région Occitanie_ Vayssettes Jean-Louis

B2.2.1. 2 - Le patrimoine bâti des coteaux de Montaut et Bellevue

L'ouvrage, *Villeneuve-lès-Avignon, Histoire artistique et monumentale d'une villégiature pontificale*[1], relate entre autre, l'installation des domaines cardinalices. La plupart sont concentrés dans le bourg et des grands domaines s'implantent sur le coteau de Montaut.

Le Palais de Canilhac, avec son clos, fait transition avec « la Forêt du Pape, appelée, à partir du XVIII[ème] siècle, montagne des Mourgues, actuellement protégée au titre des Monuments Historiques.

De l'autre côté de la montagne des Mourgues, deux domaines, issus d'installations cardinalices, restent présentes sur les coteaux : Le domaine de Montolivet et le domaine de Montaut.

Il reste du domaine de Montolivet (inclus dans le périmètre du PSVM), les murs d'enclos et le portail.

Ces murs d'enclos ou de grands domaines sont de véritables marqueurs de la qualité patrimoniale des coteaux. Ils guident la compréhension du territoire en délimitant les grandes parcelles, suscitant l'intérêt de la découverte.

1 Cahiers du patrimoine 72 : Villeneuve-lès-Avignon,Histoire artistique et monumentale d'une villégiature pontificale, de Bernard SOURNIA ET Jean Louis VAYSSETTES







Quelques images d'archives qui montrent le bâti dans des dispositions très fortement rénovés.







Vue vers Avignon, depuis la terrasse du prieuré de Montaut, carte postale ancienne, début 20e



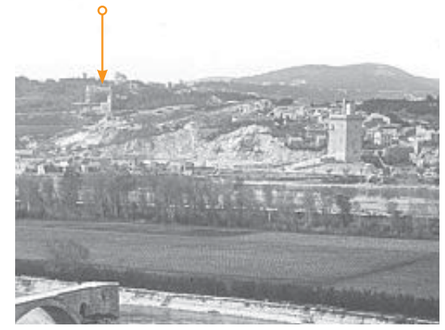
Vue sur Avignon depuis le site du prieuré de Montaut - 2021



Le domaine de Montaut (MHI) est le signal bâti le plus ancien et le plus pérenne de l'histoire des coteaux (voir page précédente).

Plus que le bâti qui s'impose, vu depuis Avignon, le paysage vers la Ville Papale, fait comprendre l'intérêt d'une implantation des domaines Cardinalices sur les coteaux en co-visibilité avec Avignon.

Le Prieuré de Montaut



Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



Villa Meynier - 1890



Les cèdres



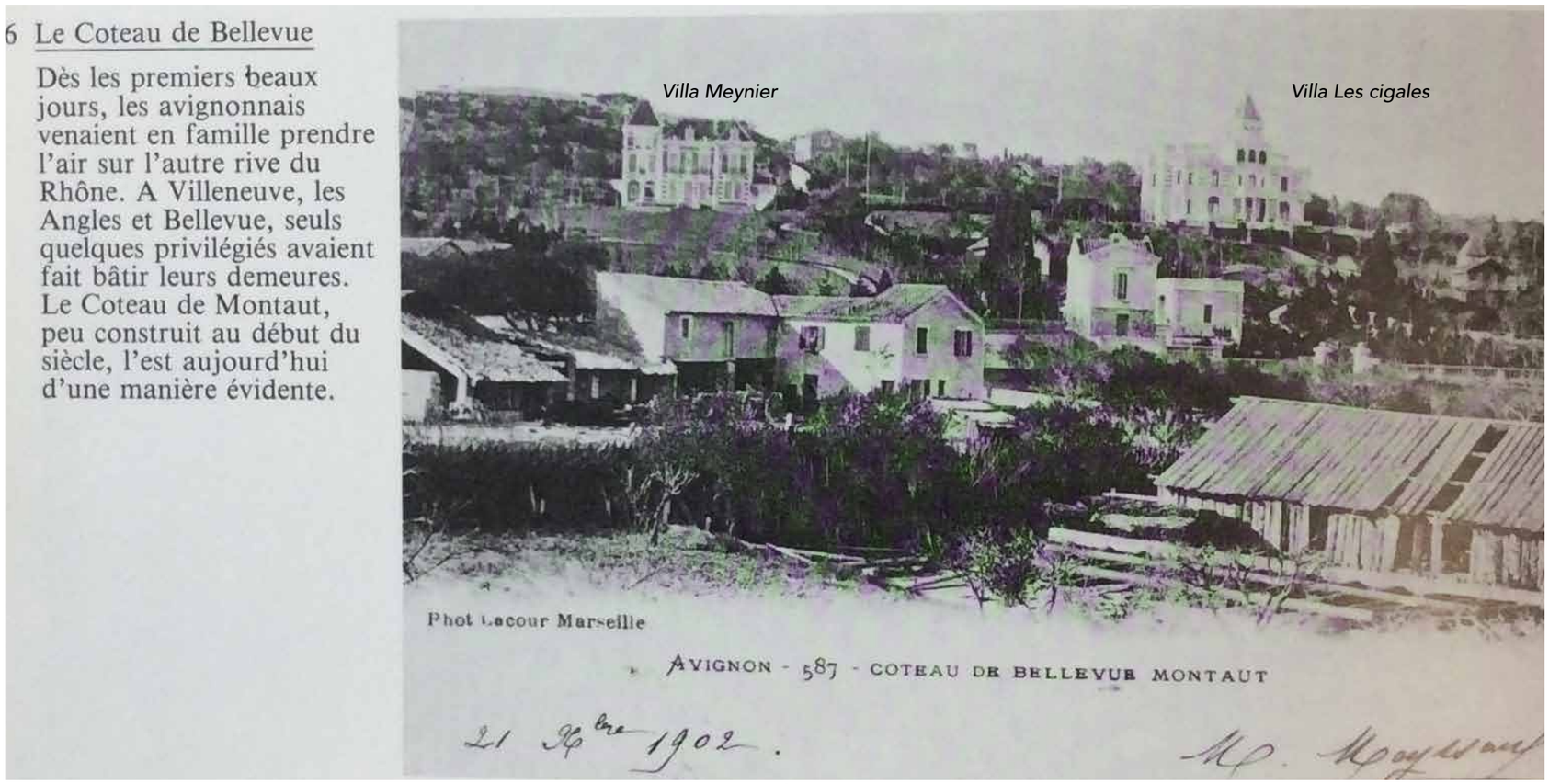
Château Santa Maria



Au delà des anciennes livrées, le XIX[ème] siècle apporte son art de la maison de villégiature, toute en hauteur et ouverte sur le paysage.

Ces maisons bourgeoises et de villégiatures forment encore aujourd'hui des points d'appel vers les coteaux.

Leur études et leur inventaire demeurent relativement restreints, la ville ancienne étant jusqu'à présent l'objet de toutes les attentions.



Carte postale ancienne issue de « Images d'hier et d'aujourd'hui», Perron Geneviève, Éd. Images d'Avignon, 1980, AMVLA



En arrivant d'Avignon sur le pont Daladier



Ornementation de plafond.









Les cigales, 1891 - 1893 - rue de Montaut,
Commanditaire : Théodore VERDET (1851-1915)
Architecte et ingénieur Cannois : Jules STOECKIN,



Les Rameaux, Auguste PALUM 1844-1932



Lotissement les Cigales...

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



Avignon, vue depuis le château Santa Maria, carte postale ancienne, AMVLA



Avignon, Soleil couchant, Louis Agricol, huile sur toile, 33x46, 1906

La réversibilité du panorama vers Avignon est frappante depuis les coteaux de Montaut et de Bellevue, considérés depuis toujours comme des lieux d'observation.



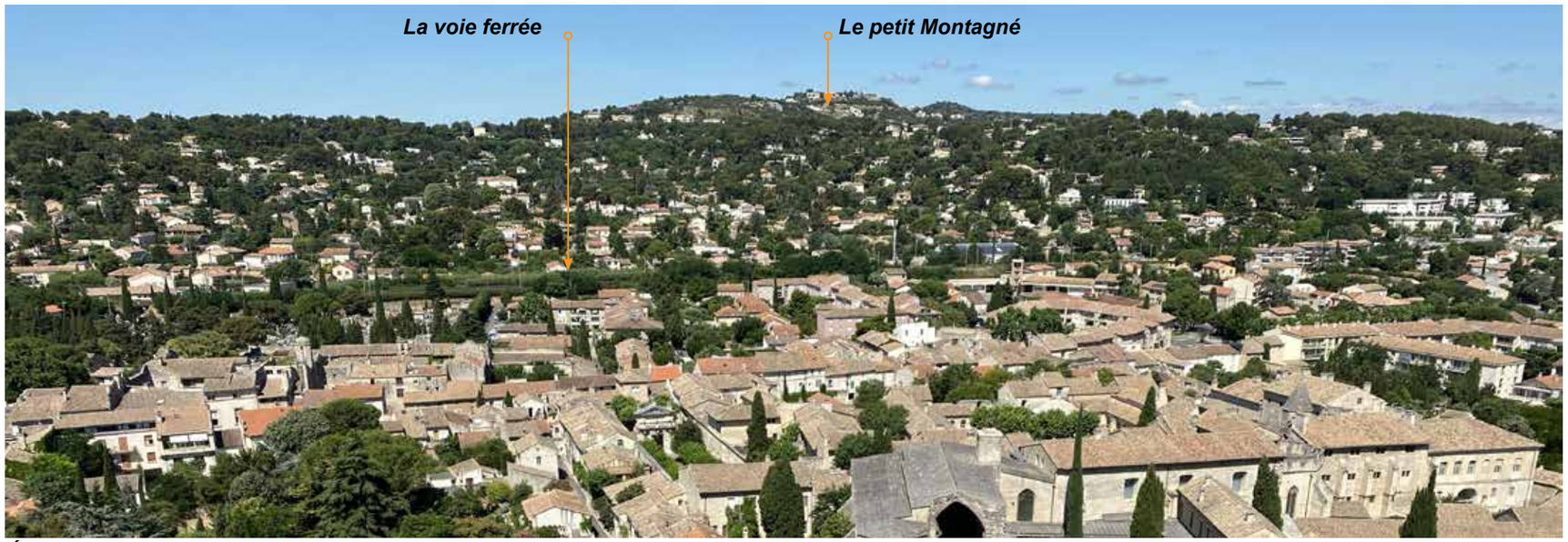


Villa Meynier, vue vers Avignon, 1890, Saint-Marcel Eysseric, AD Alpes de Haute-Provence



Vue vers Avignon, 1879, Saint-Marcel Eysseric, AD Alpes de Haute-Provence

B2.2. 2 - Coteaux de L' ERMITAGE, du GRES et de SAFRUS



Évolution de l'urbanisation des coteaux, en co-visibilité depuis le Fort Saint André





B2.2.2. 1 - La densification bâtie des côteaux de l'Ermitage et de Safrus

Les années 50 signent le développement pavillonnaire qui envahit les coteaux de l'Ermitage au delà de la voie ferrée et en confront avec le fort Saint-André.

On constate néanmoins l'amortissement de la végétation qui permet d'atténuer le mitage des flans de coteaux.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

B2.2.2. 2 - Le patrimoine bâti des coteaux de l'Ermitage et de Safrus



Propriété de l'Ermitage



Camp de Bataille

Sur un terroir issu d'un système agraire structuré par les murs de restanques composant le relief des coteaux, le patrimoine bâti aujourd'hui visible se constitue des vestiges de ces murs de restanques, de soutènement ou de grandes propriétés.

Ces murs sont les marqueurs patrimoniaux des coteaux. Ils participent à la compréhension du territoire et contiennent la végétation, en donnent à voir un paysage pittoresque.







Camp de Bataille

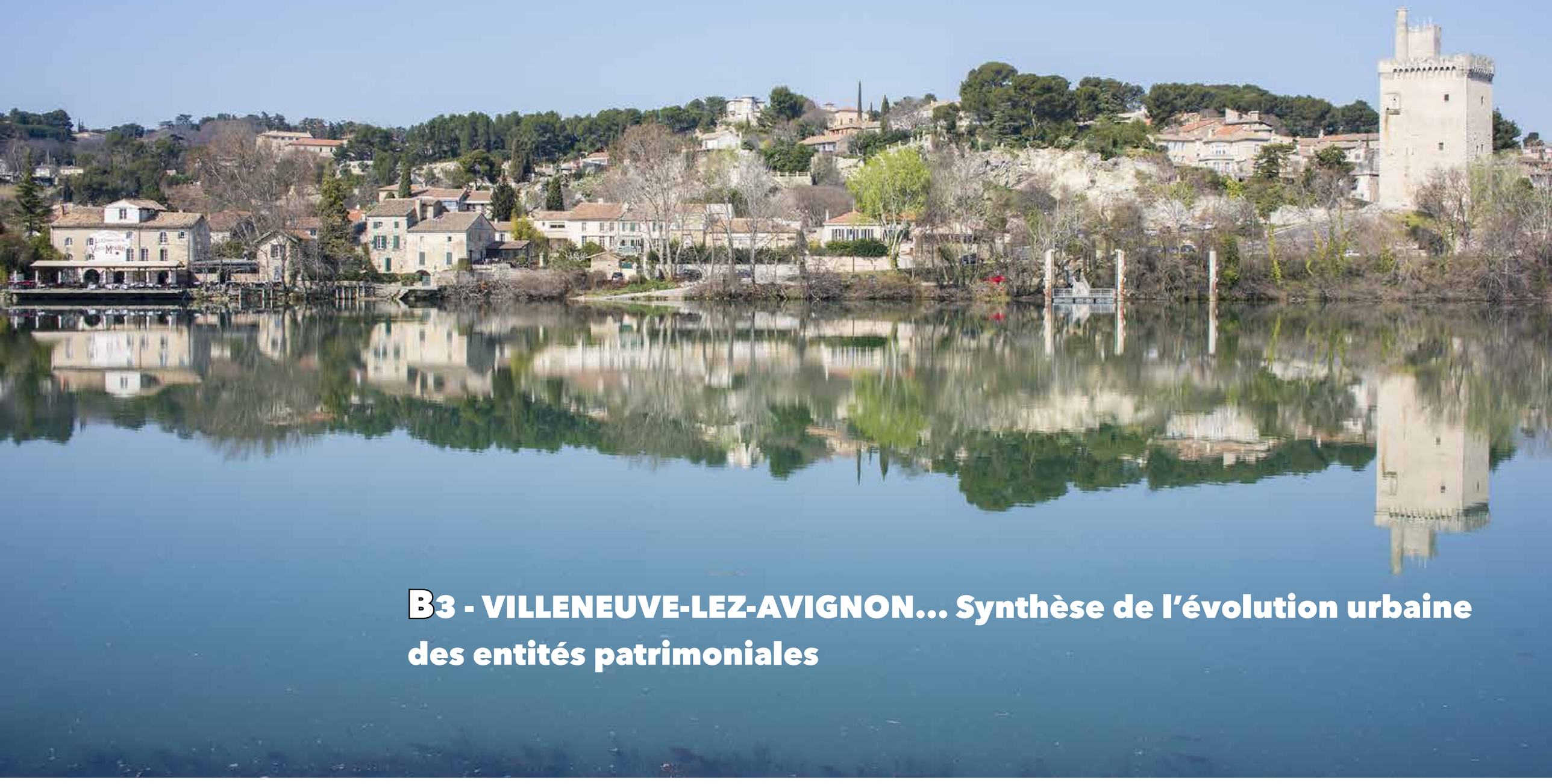


Chemin de Montolivet

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

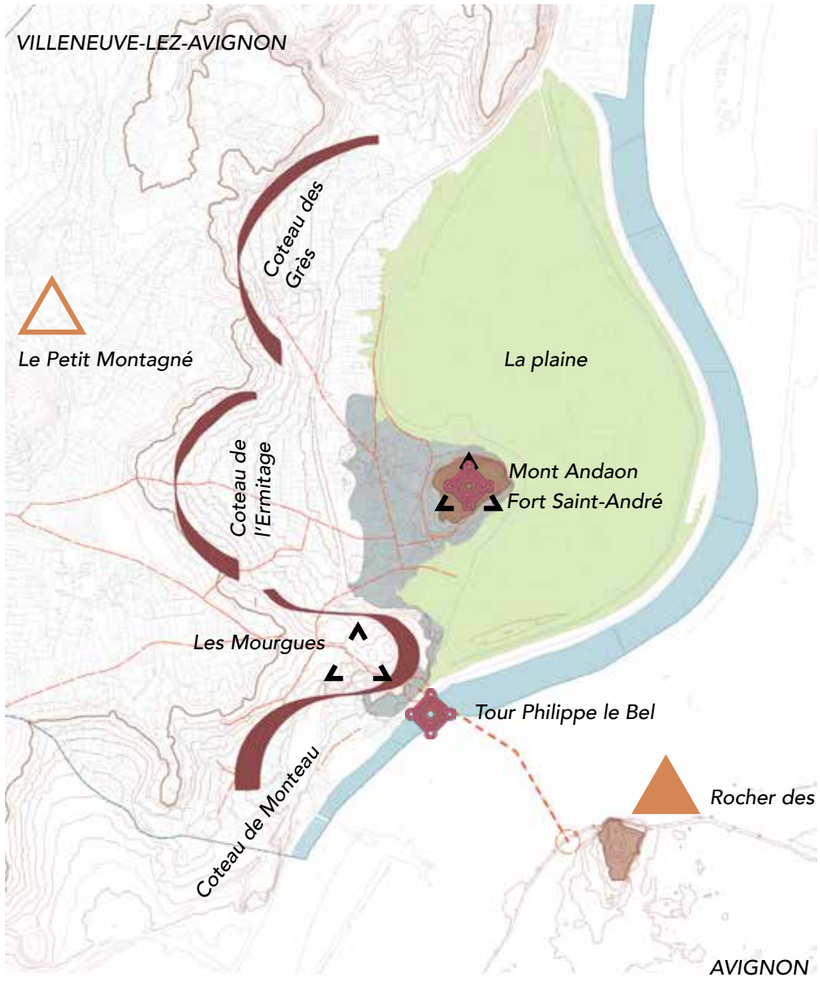
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

123

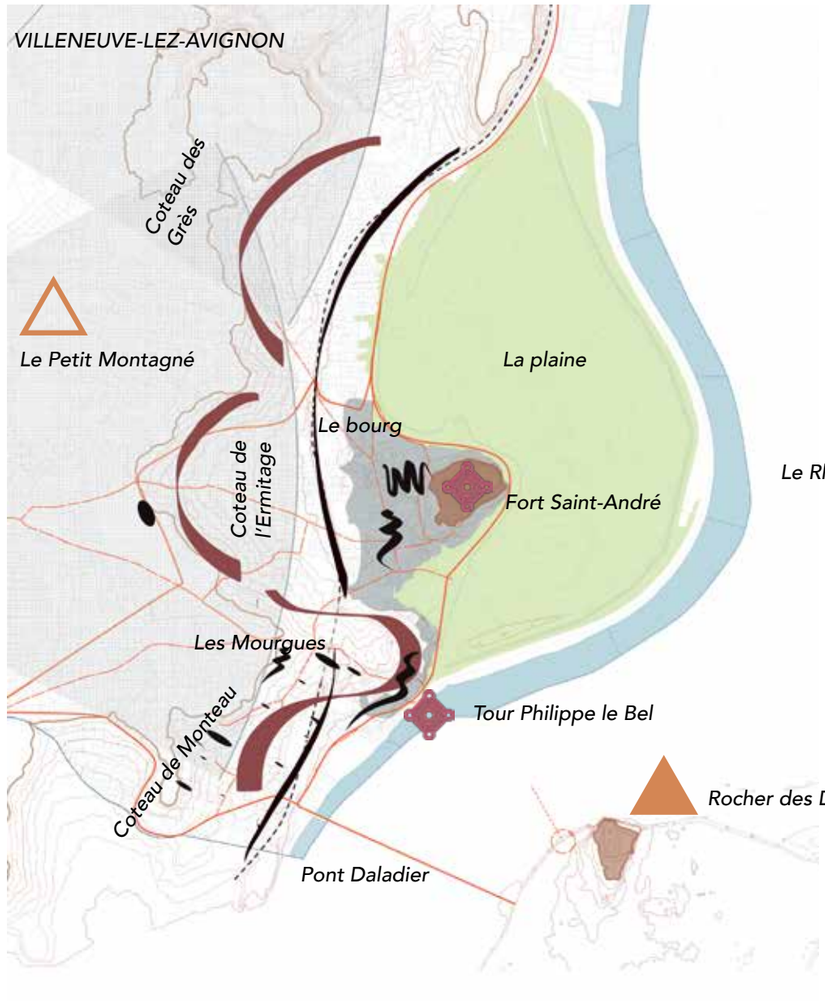


B3 - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Synthèse de l'évolution urbaine des entités patrimoniales

SPR VILLENEUVE LEZ-AVIGNON



Évolution relativement stable jusqu'au XVIIIème.



Évolution exponentielle du milieu du XIXème à nos jours

L'installation de Villeuneuve-lez-Avignon sur son socle paysager est restée relativement stable jusqu'au XVIIIème siècle.

Depuis le début du XIXème siecle à nos jours, le territoire de Villeuneuve-lez-Avignon n'a cessé d'évoluer.

L'installation du chemin de fer, la structuration des voies de contournement, la gestion des circulations et du stationnement automobile, la relation au Rhône et ses moyens de franchissement a généré d'autres pratiques du territoire.

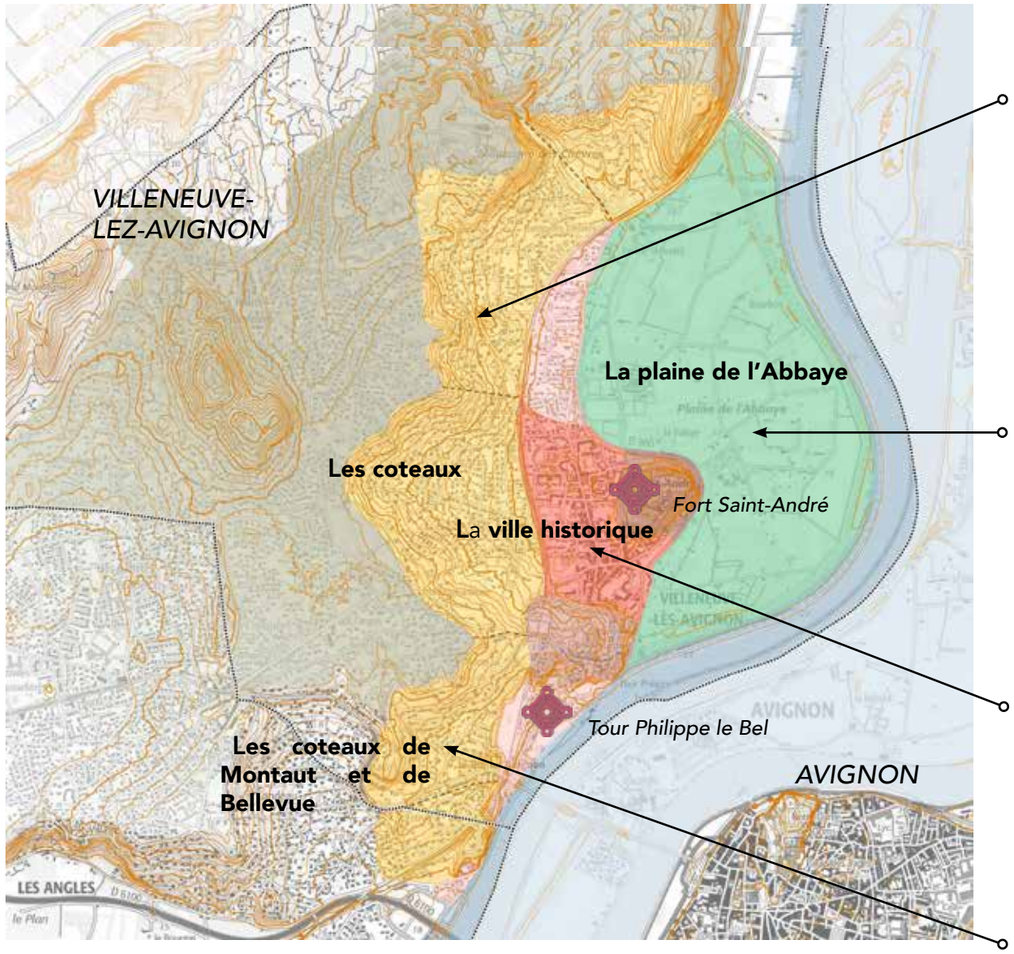
- **A**vignon s'est éloignée du coeur de ville de Villeneuve et de son entrée historique (la tour Philippe le Bel). Les relations visuelles restent très fortes et nourrissent la valeur patrimoniale du site.

La vocation du territoire s'est orientée d'un territoire d'accueil, au départ de villégiature (papale) et nourricier (les coteaux et la plaine de l'abbaye), vers un territoire essentiellement résidentiel et pavillonnaire avec l'urbanisation des coteaux.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

UNITÉS PAYSAGÈRES



URBANISATION & BÂTI

Les coteaux forment l'amphithéâtre sur lequel se détache les monuments historiques emblématiques de Villeneuve-lez-Avignon. (Fort Saint-André, Tour Philippe le Bel). Ils ont fortement évolué depuis les années 1950. Ces zones de cultures, en restanques, sont devenues des zones d'étalement urbain et pavillonnaire. Les murs de restanques sont des marqueurs patrimoniaux de l'espace paysager des coteaux.

Le plateau, situé au-delà de la ligne de crête, est peu lisible, compte tenu de son éloignement de sa situation en plateau.

La plaine de l'Abbaye est restée agricole et accueille une zone sportive et de loisir. Elle est en grande partie protégée par un site classé et les zones de non aedificandi de la zone de protection de la Tour Philippe le Bel et du panorama du Rocher des Doms (aujourd'hui inactives)[1].

Elle offre une cohérence paysagère, formant un premier plan avec le Rhône.

1 § A2.3 - Les zones de protection disparues en 2016 et leurs effets

L'implantation de **la ville historique** a peu évolué, lovée depuis l'origine au pied du Mont Andaon. Elle constitue, avec celui-ci et la montagne des Mourgues, le coeur de la cité. La particularité de cette implantation est d'offrir des entrées de ville au cadrage monumental (Tour Philippe le Bel et Fort Saint-André).

La valeur patrimoniale de cet ensemble bâti est reconnue depuis l'instauration du Secteur Sauvegardé[1]. Le bâti patrimonial est identifié à la parcelle. Les murs des grandes propriétés structurent et témoignent des anciens chemins.

1 § A2.1- Les monuments historiques, les abords et les ensembles urbains de 1913 à 2016

Les coteaux de Montaut et de Bellevue (a) ont résisté à la densification urbaine, grâce à la zone de protection du Panorama du Rocher des Doms[1]. On y trouve un bâti historique (lieux de villégiature de la papauté) et de qualité patrimoniale comme les grandes maisons bourgeoises du début de siècle, formant point d'appel dans le grand paysage.

1 § A2.3.2-La zone de protection du panorama du rocher des DOMS

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

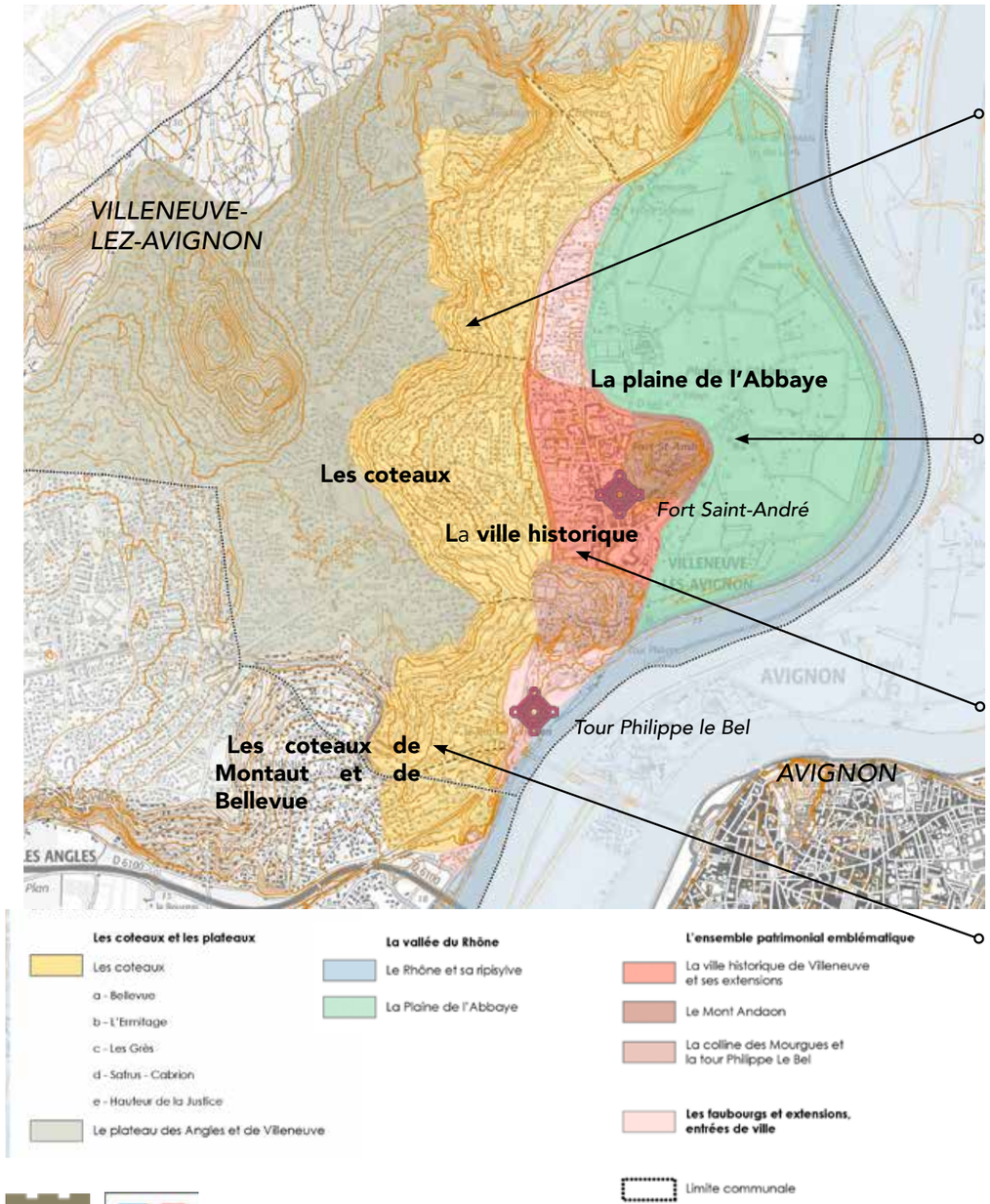
C - VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... Enjeux de protection

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

129

UNITÉS PAYSAGÈRES



URBANISATION & BÂTI

Les coteaux forment l'amphithéâtre sur lequel se détache les monuments historiques emblématiques de Villeneuve-lez-Avignon. (Fort Saint-André, Tour Philippe le Bel). Ils ont fortement évolué depuis les années 1950. Ces zones de cultures, en restanques, sont devenues des zones d'étalement urbain et pavillonnaire. Les murs de restanques sont des marqueurs patrimoniaux de l'espace paysager des coteaux.

Le plateau, situé au-delà de la ligne de crête, est peu lisible, compte tenu de son éloignement de sa situation en plateau.

La plaine de l'Abbaye est restée agricole et accueille une zone sportive et de loisir. Elle est en grande partie protégée par un site classé et les zones de non aedificandi de la zone de protection de la Tour Philippe le Bel et du panorama du Rocher des Doms (aujourd'hui inactives)[1].

Elle offre une cohérence paysagère, formant un premier plan avec le Rhône.

1 § A2.3 - Les zones de protection disparues en 2016 et leurs effets

L'implantation de **la ville historique** a peu évolué, lovée depuis l'origine au pied du Mont Andaon. Elle constitue, avec celui-ci et la montagne des Mourgues, le coeur de la cité. La particularité de cette implantation est d'offrir des entrées de ville au cadrage monumental (Tour Philippe le Bel et Fort Saint-André).

La valeur patrimoniale de cet ensemble bâti est reconnue depuis l'instauration du Secteur Sauvegardé[1]. Le bâti patrimonial est identifié à la parcelle. Les murs des grandes propriétés structurent et témoignent des anciens chemins.

1 § A2.1- Les monuments historiques, les abords et les ensembles urbains de 1913 à 2016

Les coteaux de Montaut et de Bellevue (a) ont résisté à la densification urbaine, grâce à la zone de protection du Panorama du Rocher des Doms[1]. On y trouve un bâti historique (lieux de villégiature de la papauté) et de qualité patrimoniale comme les grandes maisons bourgeoises du début de siècle, formant point d'appel dans le grand paysage.

1 § A2.3.2-La zone de protection du panorama du rocher des DOMS

ENJEUX PATRIMONIAUX

ENJEU COMMUNAL :
LE PATRIMOINE PAYSAGER... L'Amphithéâtre des Monuments Historiques.

ENJEU COMMUNAL :
LE PATRIMOINE BÂTI... Les murs de restanques marqueurs patrimoniaux.

ENJEU SUPRA-NATIONAL :
UNESCO... La covisibilité avec Avignon.

ENJEUX SUPRA-COMMUNAL et COMMUNAL :
LE GRAND PAYSAGE... La plaine de l'Abbaye, une seule et même entité paysagère.

ENJEU COMMUNAL :
LE PATRIMOINE URBAIN... Les entrées de ville.

ENJEU COMMUNAL :
LE PATRIMOINE BÂTI... La ville historique.

ENJEU COMMUNAL :
LE PATRIMOINE BÂTI... Les murs des grandes propriétés.

ENJEUX SUPRA-COMMUNAL :
LE GRAND PAYSAGE... Les coteaux et la ligne de crête.

ENJEU COMMUNAL:
LE PATRIMOINE BÂTI... Le bâti patrimonial formant point d'appel.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

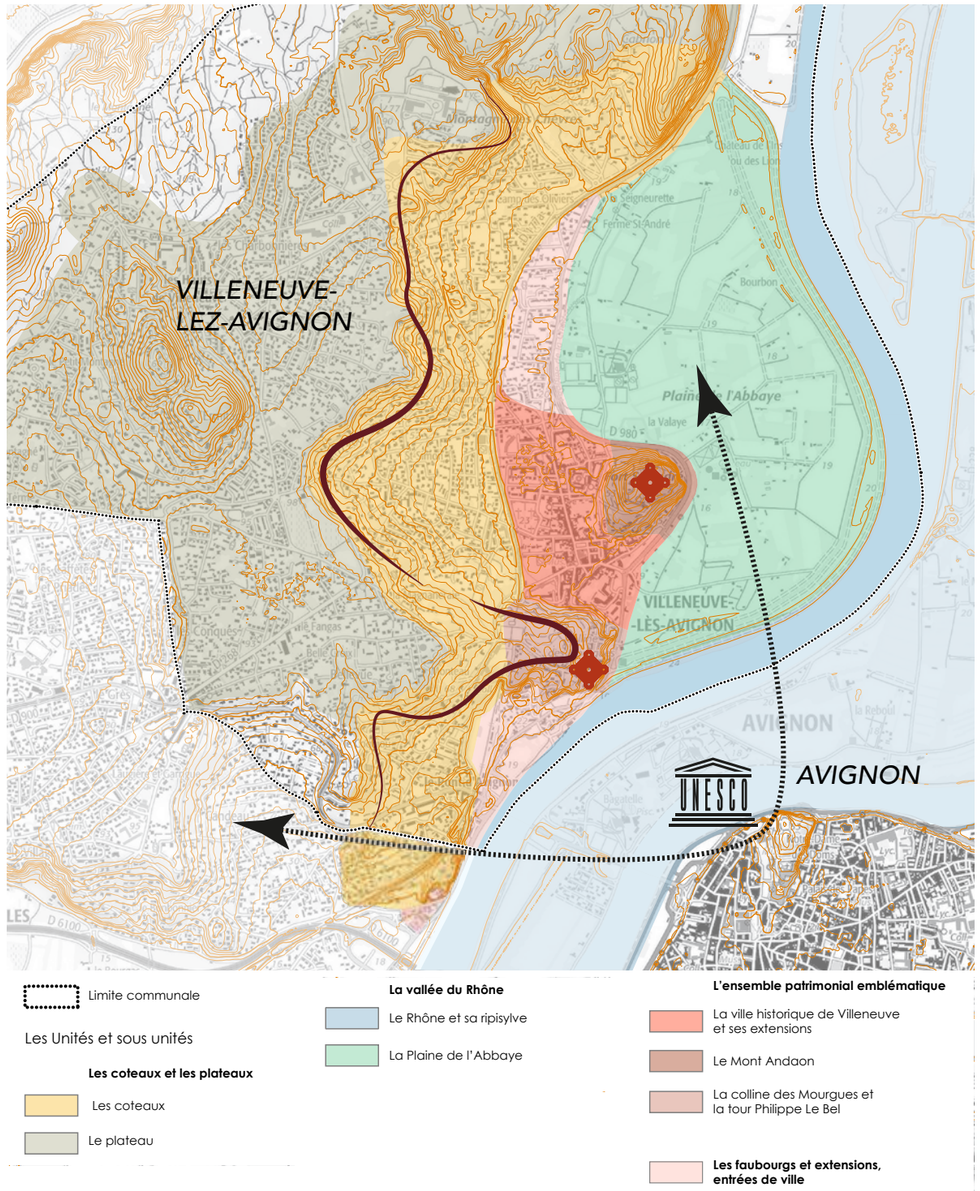
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C1 - Les enjeux de protection SUPRA-NATIONAUX ET SUPRA-COMMUNAUX

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

UNITÉS PAYSAGÈRES

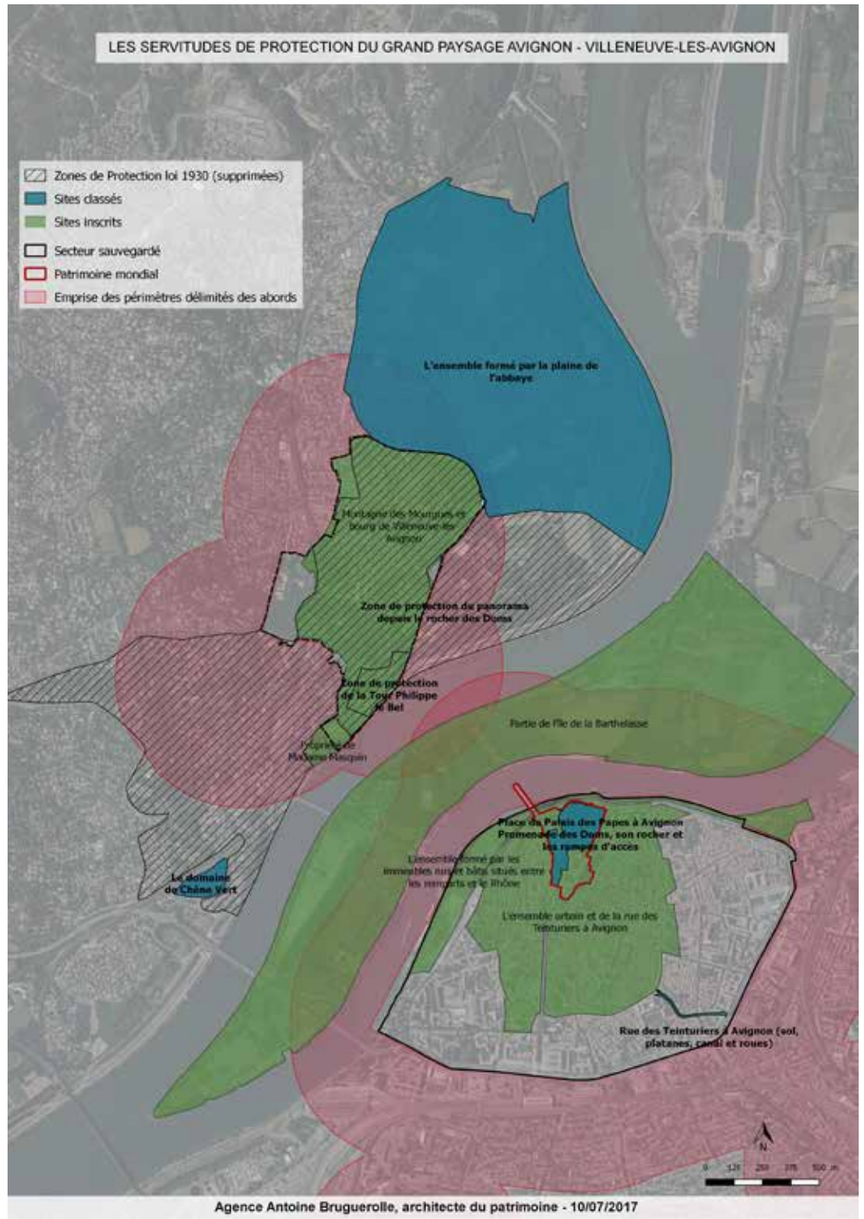


ENJEUX PATRIMONIAUX

C1.3 - *ENJEU SUPRA-COMMUNAL LE GRAND PAYSAGE... les coteaux et la ligne de crête.*

C1.2 - *ENJEU SUPRA-COMMUNAL LE GRAND PAYSAGE... la plaine de l'Abbaye, une seule et même entité paysagère.*

C1.1 - *ENJEU SUPRA-NATIONAL : UNESCO... la covisibilité avec Avignon.*

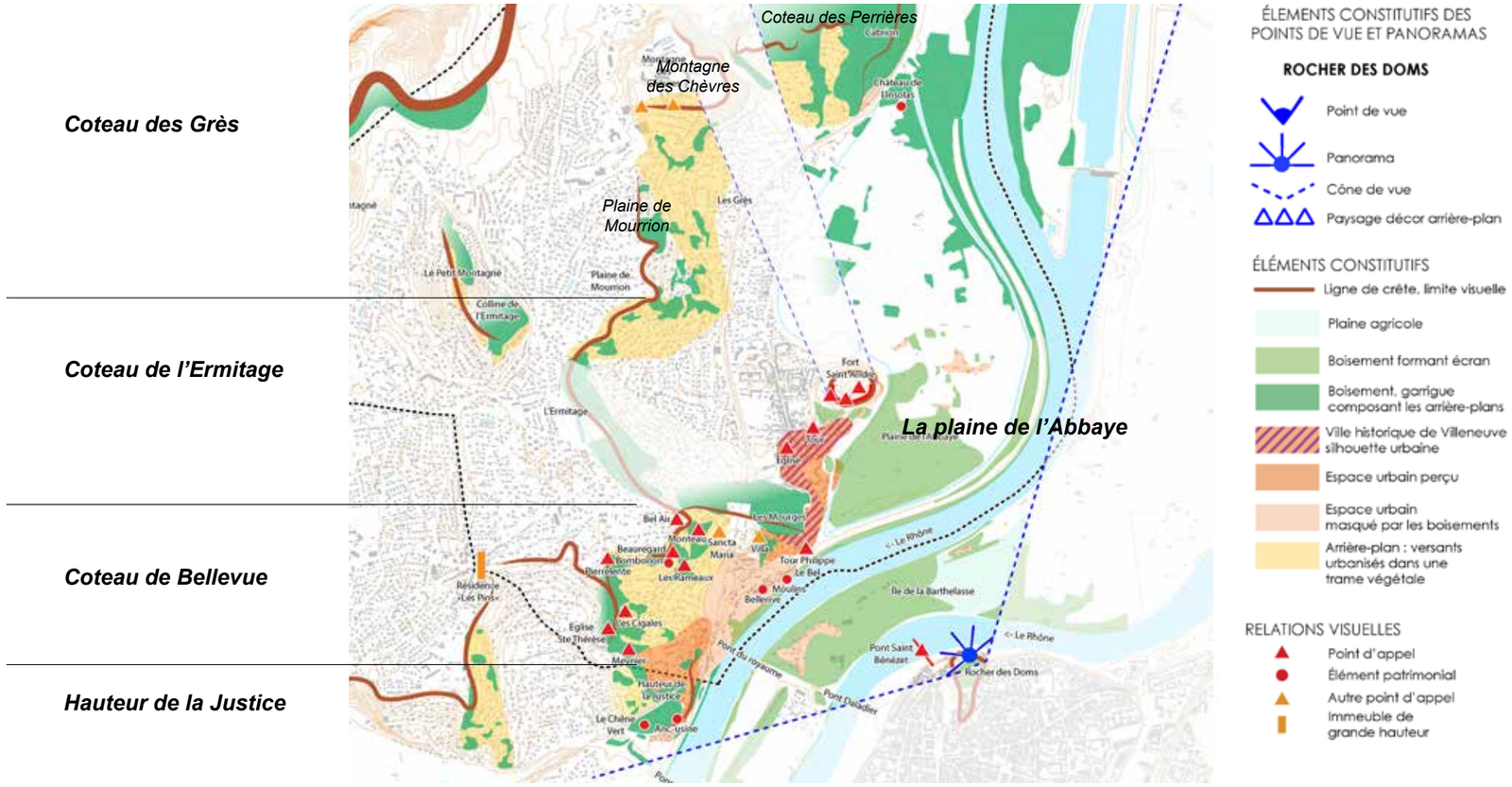


Agence Antoine Bruguerolle, architecte du patrimoine - 10/07/2017

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C1. 1 - Enjeu SUPRA-NATIONAL : UNESCO... la covisibilité avec Avignon



Le panorama du Rocher des Doms est constitutif du bien inscrit sur la liste UNESCO du Patrimoine Mondial « Centre historique d'Avignon : Palais des papes, ensemble épiscopal et Pont d'Avignon ».

Le patrimoine emblématique de Villeneuve (Mont Andaon, Villeneuve, tour Philippe le Bel) se découpe en silhouettes sur les coteaux boisés et urbanisés en arrière-plan.

Les lieux patrimoniaux de Villeneuve se détachent au-dessus d'une nappe végétale constituée par la juxtaposition des trames arborées de l'île de La Barthelasse et de la plaine de l'Abbaye qui forment des premiers plans homogènes de qualité.

Les demeures du coteau de Bellevue créent des points d'appel conférant au lieu une identité originale.

Le principal enjeu est la préservation de la lisibilité de ces silhouettes patrimoniales dans le grand paysage depuis le panorama du rocher des Doms.

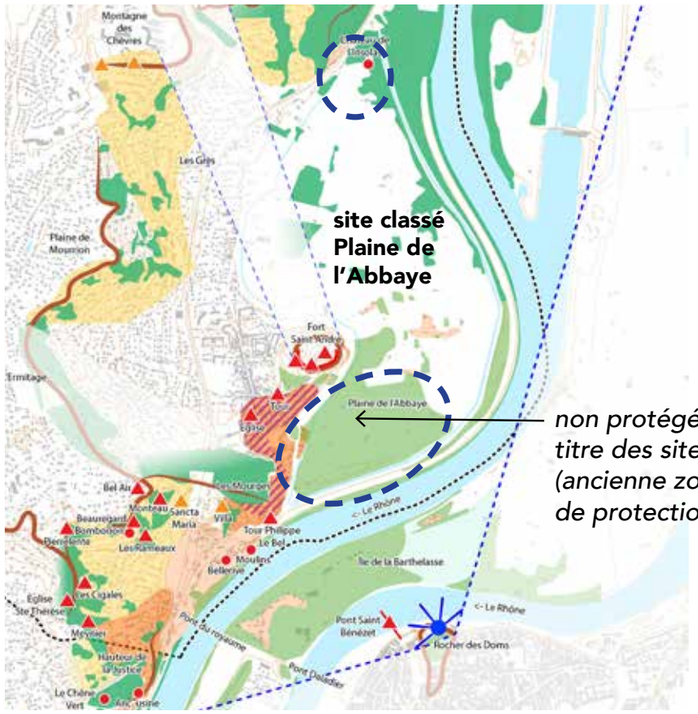
Cela suppose de garantir un cadre paysager de qualité permettant la mise en valeur et la mise en scène de ce patrimoine exceptionnel, en veillant au maintien du caractère végétal des premiers plans et des arrière-plans.



Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C1. 2 - Enjeu SUPRA-COMMUNAL : LE GRAND PAYSAGE... la plaine de l'Abbaye, une seule et même unité paysagère



non protégé au titre des sites (ancienne zone de protection)



Panorama exceptionnel sur le Palais des Papes et le Rocher des Doms depuis le fort Saint-André. Au premier plan, la plaine de l'Abbaye forme un plan de grande qualité.

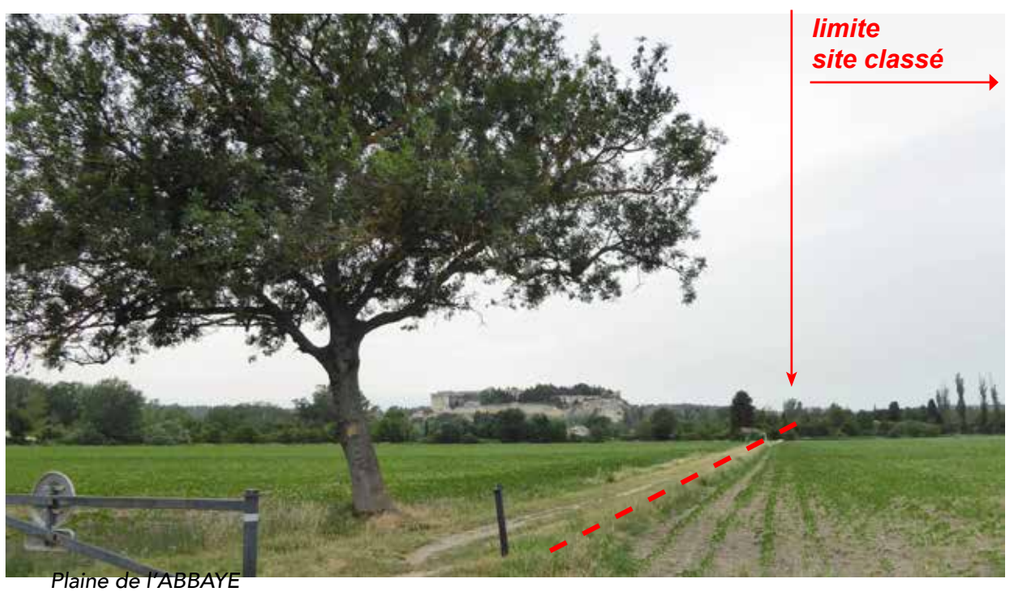
Aujourd'hui, si une grande partie de la plaine de l'Abbaye est protégée au titre des sites (site classé), la pointe au sud, au pied du fort, espace majeur dans la mise en scène de la relation visuelle entre le fort Saint-André, Villeneuve et le rocher des Doms et la cité des Papes n'est plus protégée (ancienne zone de protection).

Or, l'ensemble de la plaine de l'Abbaye présente les mêmes caractéristiques paysagères et enjeux, liés au maintien du caractère naturel et agricole. Il s'agit d'une seule et même unité paysagère.

Il convient donc d'étendre le site classé existant à l'ensemble de la plaine afin d'en assurer une gestion cohérente.



Plaine de l'ABBAYE

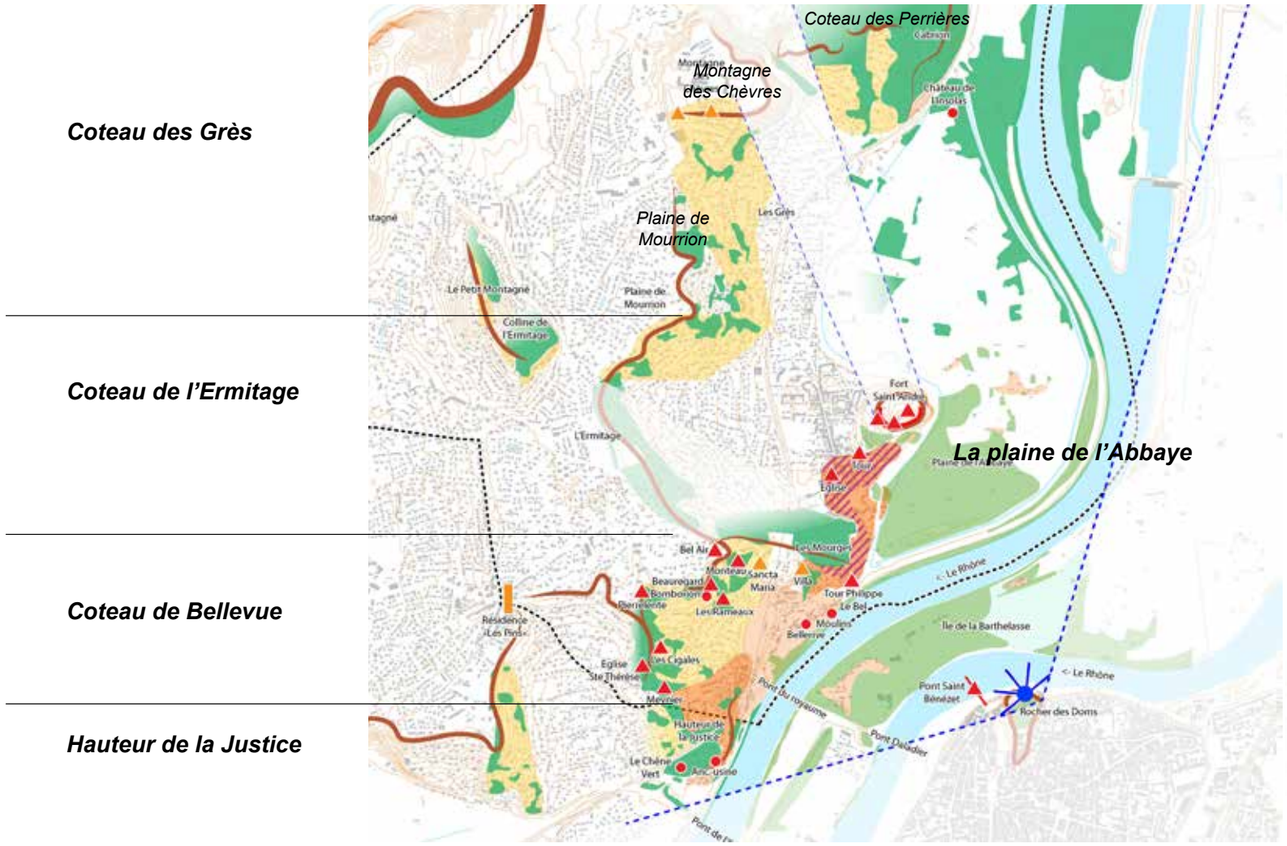


Plaine de l'ABBAYE

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C1. 3 - Enjeu SUPRA-COMMUNAL : LE GRAND PAYSAGE... les coteaux et la ligne de crête.





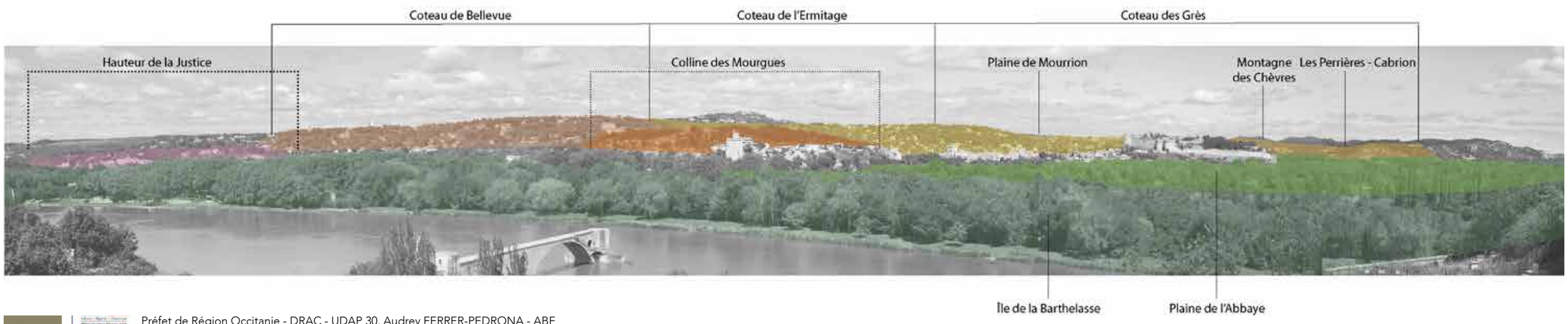
Depuis le Rocher des Doms et dans le grand paysage, une succession de coteaux forment les arrière-plans de l'ensemble patrimonial de Villeneuve. Leurs lignes de crête se confondent et dessinent le fond de scène.

Le développement et le maintien d'une trame boisée permet d'assurer la lisibilité des silhouettes patrimoniales en atténuant l'impact de l'urbanisation pavillonnaire et d'éviter de « brouiller» la perception des éléments emblématiques. Le couvert, arboré et sombre, crée un fond de scène contrastant avec la couleur claire des silhouettes bâties qui se détachent.

Le coteau de Bellevue et la colline des Mourgues forment les premiers arrière-plans du pont Saint-Bénézet. L'ancienne zone de protection « Panorama du Rocher des Doms » a favorisé une trame boisée limitant l'impact de l'urbanisation et mettant en valeur les silhouettes des villas et a permis d'éviter les constructions en ligne de crête. Par contre, elle n'a pas pris en compte les arrière-plans du Mont Andaon et de la ville historique constitués des coteaux de l'Ermitage et des Grès. Ceux-ci ont été investis par une urbanisation pavillonnaire créant un mitage qui estompe, notamment, la lisibilité de la vieille ville.

Il convient sur l'ensemble des coteaux de :

- maîtriser l'urbanisation en terme de densité, hauteur, couleurs, terrassements et de maintenir une trame boisée.
- préserver la ligne de crête en évitant les constructions et en y préservant le couvert boisé.



Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

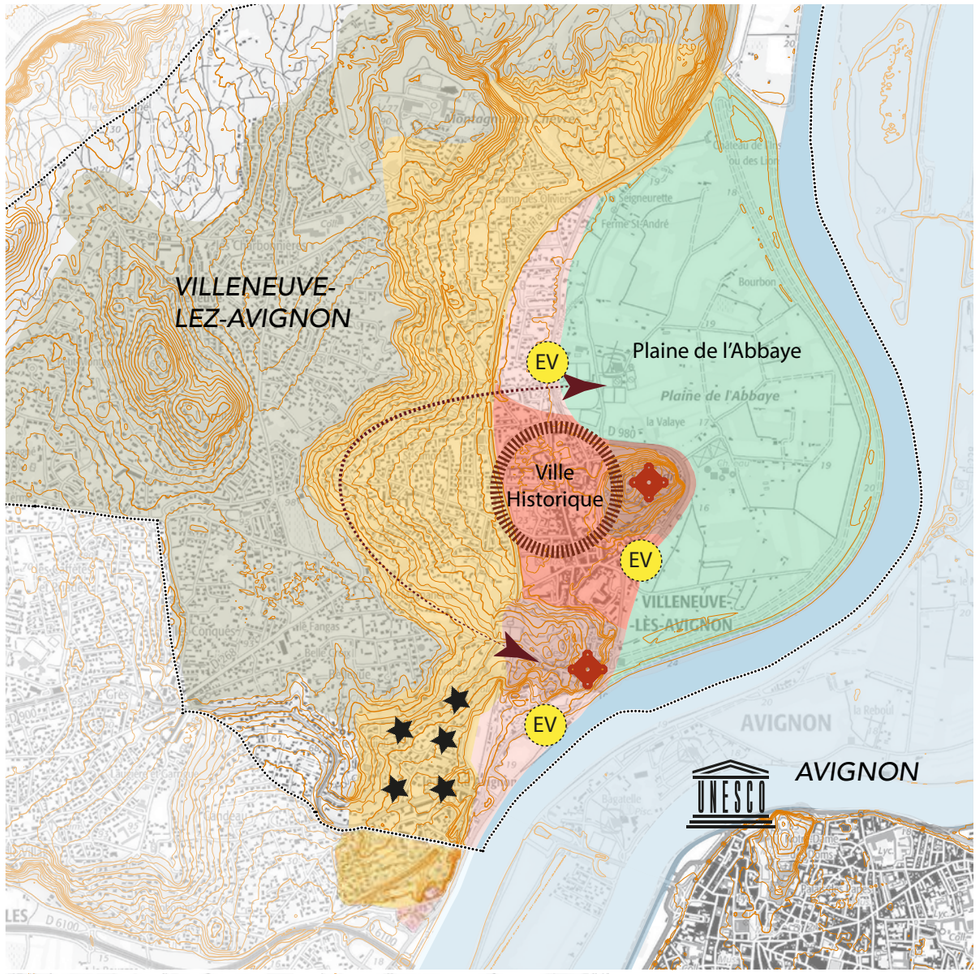
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C 2 - Les enjeux de protection COMMUNAUX

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

UNITÉS PAYSAGÈRES



ENJEUX PATRIMONIAUX

C2.1 - *ENJEU COMMUNAL :*
LE PATRIMOINE PAYSAGER... l'amphithéâtre des Monuments Historiques

C2.2 - *ENJEU COMMUNAL :*
LE PATRIMOINE PAYSAGER... la plaine de l'Abbaye, une seule et même entité paysagère.

C2.3 - *ENJEU COMMUNAL :*
LE PATRIMOINE URBAIN... les entrées de ville.

C2.4 - *ENJEU COMMUNAL :*
LE PATRIMOINE BÂTI... la ville historique.

C2.5 - *ENJEU COMMUNAL :*
LE PATRIMOINE BÂTI... les murs des grandes propriétés.

C2.6 - *ENJEU COMMUNAL :*
LE PATRIMOINE BÂTI... le bâti patrimonial formant point d'appel







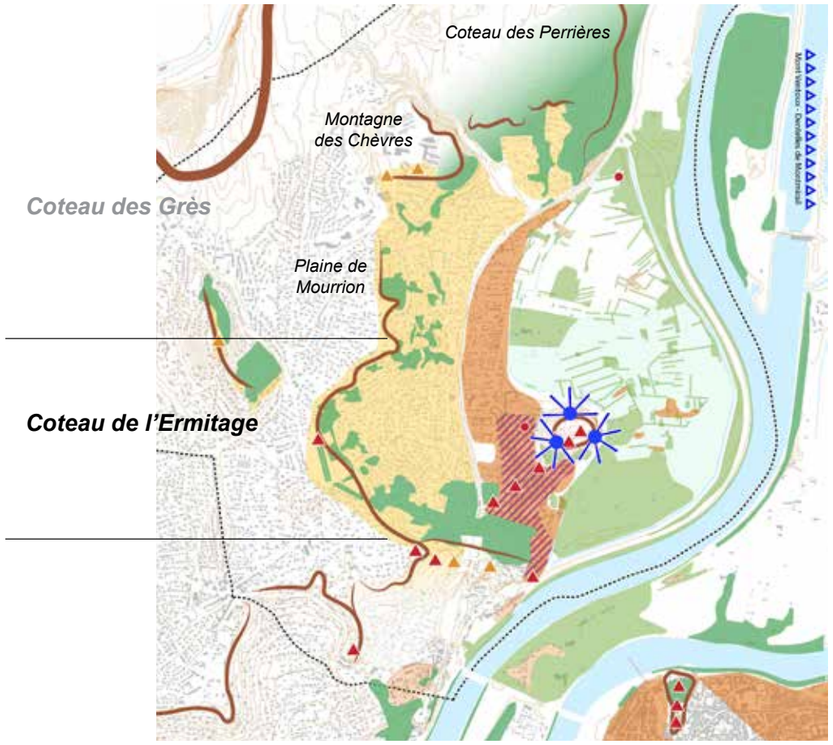




Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C2 .1 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE PAYSAGER... l'amphithéâtre des Monuments Historiques emblématiques









C2 .1. 1 - Le coteau de l'ERMITAGE

Le coteau de l'Ermitage et ses bas versants forment un amphithéâtre tourné vers le Mont Andaon et le centre historique de Villeneuve. Au début du XX^{ème} siècle le coteau était aménagé en restanques (vergers d'oliviers) et le vallon de cultures diverses. Les premières villas étaient accompagnées de jardins plantés (cèdres, marronniers).

Une trame de traverses relie Villeneuve à la Plaine de Mourion sur le plateau. Depuis l'espace public, les vues vers les monuments et sites emblématiques se limitent à des échappées.

Dans le prolongement de la colline des Mourgues, la ligne de crête, relativement épargnée par l'urbanisation ou d'une densité moindre, est soulignée par une trame boisée, renforçant l'effet d'écrin de proximité.

Arrière-plan du centre historique de Villeneuve depuis le fort Saint-André, la ceinture végétale est à préserver.

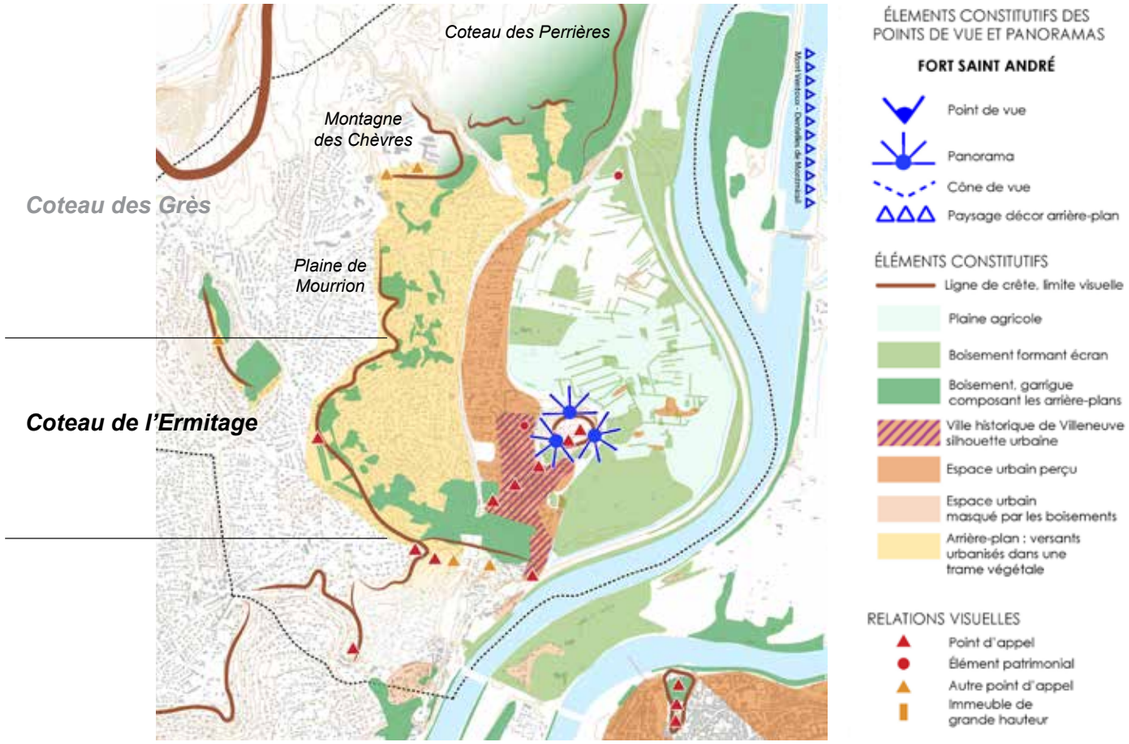




Vue depuis le fort Saint-André, le coteau de l'Ermitage constitue l'arrière-plan de la ville historique

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



C2.1. 2 - Le coteau du GRES



Le coteau dominant la plaine de l'Abbaye a été urbanisé.

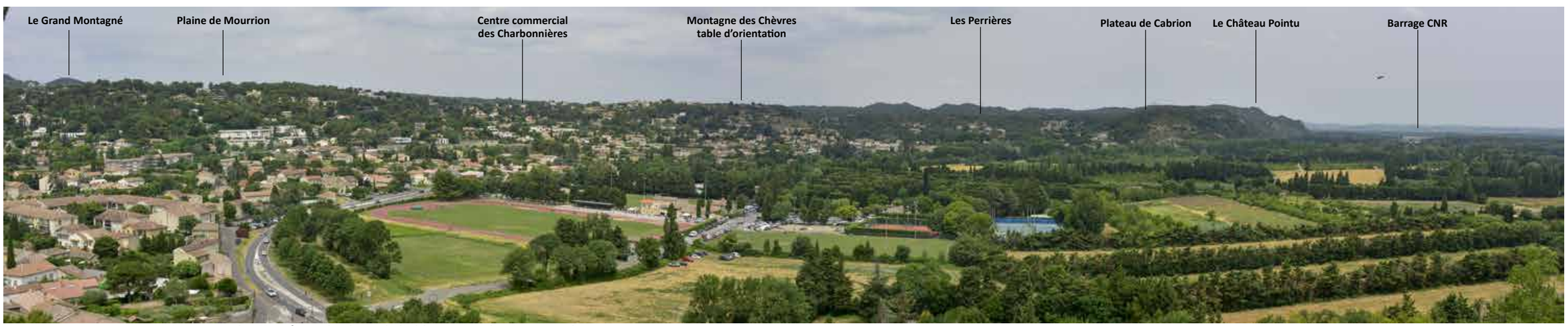
Les pinèdes du versant à l'aplomb de la plaine de Mourion sont progressivement réduites et investies par l'urbanisation.

Ce coteau, très urbanisé, ferme visuellement le site classé de la plaine de l'Abbaye depuis le Mont Andaon.

Le versant de la montagne des Chèvres est perçu depuis la ville historique dans l'axe de la rue droite (rue de la République).

Les enjeux et points de vigilance portent sur :

- la qualité des arrière-plans des monuments emblématiques de Villeneuve,
- la maîtrise de l'urbanisation (densité, plantations, déblais, hauteur, couleurs),
- la préservation des points de vue et de leur accessibilité.



Le coteau des Grès ferme la plaine de l'Abbaye (site classé), au nord.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C2. 2 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE PAYSAGER... la plaine de l'Abbaye















Plaine à dominante agricole (cultures de plein champs et maraîchères) où alternent paysages ouverts à grande échelle et lieux fermés aux ambiances intimes.

Elle est structurée par les haies coupe-vent, caractéristiques du comtat Venaissin. Dans la partie sud, du fait de la déprise agricole, les haies se densifient et ferment le paysage donnant un caractère boisé à ce secteur.

Quelques fermes et hameaux agricoles ponctuent la plaine.

Espace de respiration dans un contexte très urbain, c'est un lieu de loisirs et de promenade très fréquenté.

Les enjeux/points de vigilance portent sur :

- la déprise agricole et l'augmentation des friches,
- la colonisation forestière et la fermeture des vues,
- la présence d'éléments ou installations peu valorisants (dépôts sauvages de matériaux, lieu de stockage de caravanes,
- la pression foncière pour l'urbanisation, l'extension de cabanons, le mitage...

Objectifs :

- Maintien du caractère naturel et agricole
- Maintien et développement des activités agricoles garantes de la qualité du paysage
- Mise en valeur des vues vers le fort Saint-André
- Absences d'éléments perturbant les relations visuelles depuis et vers les monuments emblématiques et les ambiances des parcours.
- Requalification de la zone sportive et de loisirs.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C2. 3 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE URBAIN... les entrées de ville... la compréhension et pratique de la ville

C2.3.1 - LA ROUTE



SUD - Entrée de ville 1 > Point focal > La tour Philippe le Bel



SUD - Avenue Gabriel PÉRI



SUD - Tour Philippe le Bel / POINT DE VIGILANCE STATIONNEMENT



SUD - Entrée de ville 2 > Point focal > Le fort Saint-André



SUD - Avenue Gabriel PÉRI



SUD - Fort Saint-André / POINT DE VIGILANCE STATIONNEMENT



NORD - Entrée de ville 3 > Point focal > Le fort Saint-André

Toutes les entrées de Villeneuve-lez-Avignon ont, comme point focal, un Monument Historique emblématique.

Le caractère routier prédomine et crée un déficit de présentation des abords de ces Monuments Historiques.

AU SUD
Entrée de ville 1 > Point focal > La tour Philippe le Bel
Point de vigilance : traitement des espaces publics, réseaux aériens, stationnement.

Attention particulière sur l'espace de liaison entre les deux entrées sud.

Entrée de ville 2 > Point focal > Le fort Saint-André
Point de vigilance : traitement des espaces publics, réseaux aériens, stationnement.

AU NORD
Entrée de ville 3 > Point focal > Le fort Saint-André
Point de vigilance : Identification de l'entrée nord de la ville.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C2.3. 2 - LA GARE



Entrée de ville 1 > La gare



La gare





Entrée de ville 1 > Descente vers entrée de ville



Entrée de ville 1 > Vue depuis le parking de la gare vers Avignon



Point de Vigilance : Depuis le parking de la gare, le point de vue focalise sur le palais des papes à Avignon.

La gare se situe en surplomb de la rue Gabriel Péri, en entrée de ville 1.

Point de Vigilance : Depuis le parking de la gare, le point de vue focalise sur le palais des PAPES d'AVIGNON.

Actuellement délaissé, le projet de remettre en service la desserte locale et la gare en activité, va conduire à une revalorisation du site et présente une potentialité de constructibilité et d'activité.

Ces projets sont portés par le PLU et son OAP sectorielle 2. LE SECTEUR D'ENTRÉE DE VILLE DEPUIS LE PONT DU ROYAUME ET LA HALTE FERROVIAIRE comporte les enjeux suivants :

– Optimiser les emprises non bâties, situées autour de la gare ;
– Permettre le renouvellement urbain des secteurs aujourd'hui dégradés ;
– Produire des logements, en particulier sociaux ;
– Traiter l'entrée de ville en prenant en compte l'ensemble des déplacements et en créant un tissu mixte.





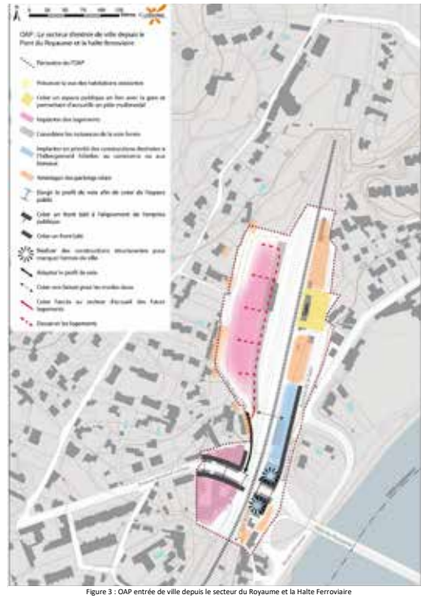


Figure 3 : OAP entrée de ville depuis le secteur du Royaume et la Halte Ferroviaire

L'OAP sectorielle 2. LE SECTEUR D'ENTRÉE DE VILLE DEPUIS LE PONT DU ROYAUME ET LA HALTE FERROVIAIRE_ Extrait PLU en vigueur.





Le secteur de la gare est en co-visibilité avec le site Unesco et le panorama du Rocher des Doms à Avignon.

Actuellement très boisée, la continuité visuelle avec l'île de la Bartelasse est assurée.

La vigilance doit porter sur les gabarits, la densité et la coloration des constructions neuves à venir, afin de conserver la lecture de la ville minérale (de la tour de Philippe le Bel au fort Saint-André).

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

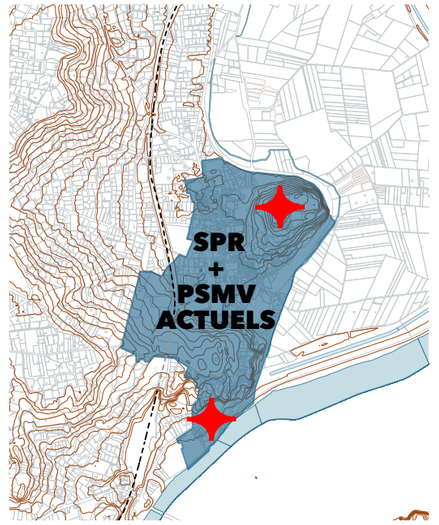
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C2. 4 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE BÂTI... la ville Historique... la valeur patrimoniale reconnue depuis toujours



Extrait du PSMV en vigueur





Le centre historique de Villeneuve-lez-Avignon est protégé au titre du code du patrimoine par un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Initialement Secteur Sauvegardé, la Loi LCAP de 2016 a introduit cette nouvelle dénomination.

Servitude d'utilité publique le SPR, est doté d'un outil de gestion : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), document d'urbanisme se substituant au PLU.

À ce stade de la procédure, le périmètre du SPR et de l'outil PSMV ont été ré-interrogés, au regard des enjeux de protection du patrimoine bâti, éventuellement présents, hors des limites actuelles. Dans ces zones, essentiellement pavillonnaires, les seuls enjeux de protection concernent les murs des restanques ou ceux qui entourent de grandes propriétés structurant encore le paysage. Ils sont énoncés dans le chapitre C2. 3. 2 - ENJEUX COMMUNAUX : Les murs de restanques et les murs d'enceinte des grandes propriétés... structure des voies anciennes.

Objectifs : Révision du PSMV, pour mise à jour des visites et des connaissances patrimoniales, actualisation des fiches immeubles et de la légende selon le modèles fixés par arrêté ministériel, prise en compte des projets de la commune.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C2. 5 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE BÂTI... les bâtis formant points d'appel... l'identification patrimoniale depuis les lointains







En arrivant vers Avignon, sur la route Touristique du Dr Pons, Villeneuve-lez-Avignon se signale par les bâtis émergeant de la nappe végétale des coteaux de Montaut et Bellevue.



Ces bâtis forment le corpus patrimonial historique des coteaux de Montaut. Les coteaux, en co-visibilité directe avec Avignon, forment le fond de scène du bien inscrit au Patrimoine Mondial d'Avignon.

Il s'agit de grandes propriétés, essentiellement XIX^{ème}, hormis le prieuré de Montaut.

Elles ponctuent le paysage et constituent des repaires identifiables depuis les lointains. Leur conservation est un enjeu patrimonial fort.

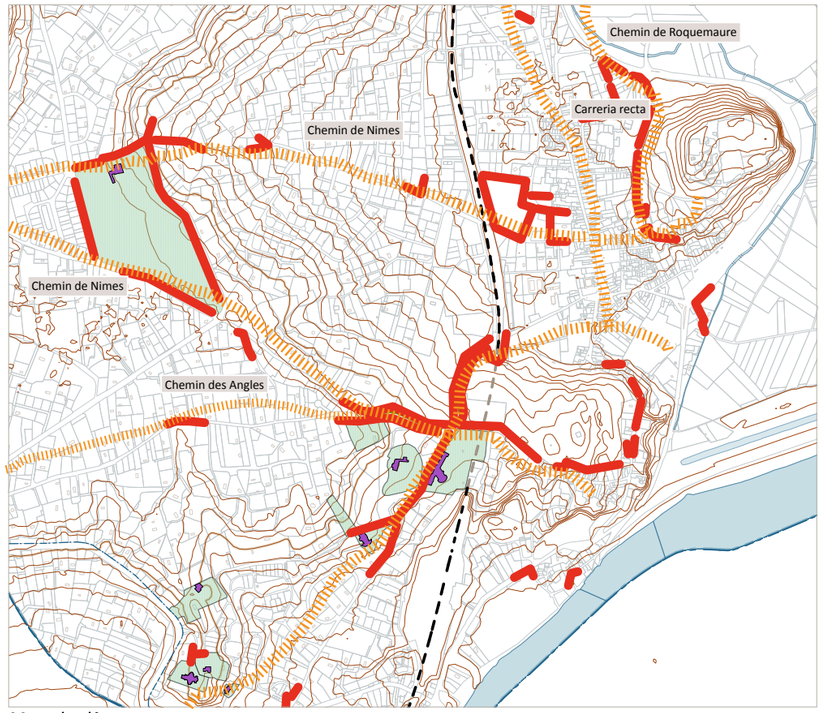


En arrivant d'Avignon, sur le pont Daladier

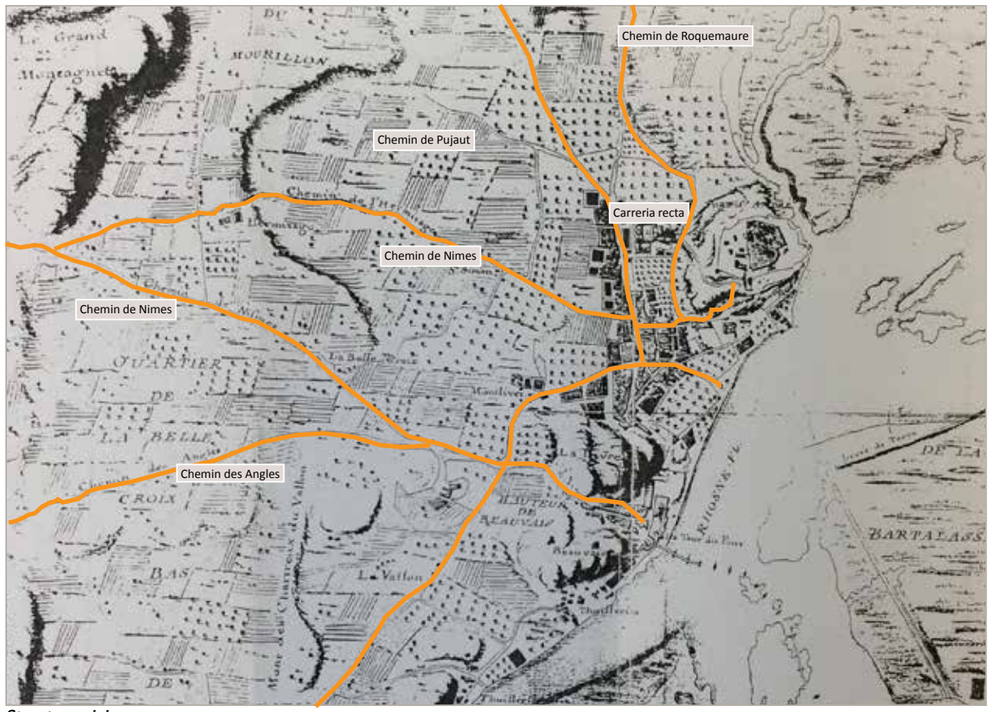
Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

C2. 6 - Enjeu COMMUNAL : LE PATRIMOINE BÂTI... Les murs d'enceinte des grandes propriétés et les murs... la structure des voies anciennes



Murs de clôture



Structure viaire

L'inventaire, encore partiel, des murs de clôture et de restanques, montre néanmoins la permanence des structures viaires qui organisent encore de nos jours, le territoire de Villeneuve-lez-Avignon.

Cette permanence constitue un enjeu patrimonial sur lequel il faut être attentif. En effet, les murs de clôture et de restanque sont des éléments bâtis sur lesquels s'exerce une pression importante, soit pour des modifications d'aspect, ou plus simplement, pour des raisons techniques, lors de confortement.

Or, ces murs apportent une qualité de matière et de coloration qui caractérise le paysage des voies de Villeneuve-lez-Avignon.



Camp de Bataille



Camp de Bataille



Chemin de Montolivet

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

D - LA PROTECTION PATRIMONIALE DE VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON…
Simplification et harmonisation des protections et des outils de gestion

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

151

La protection patrimoniale de Villeuneuve-lez-Avignon, développée ci-après, répond aux enjeux de protections présentés dans le chapitre C, et définit les différentes protections adaptées aux entités patrimoniales identifiées.

L'objectif de simplification et d'harmonisation, entre les protections et les outils de gestion à venir sur le territoire de Villeneuve-lez-Avignon, a conduit à interroger plusieurs codes, afin de réunir l'ensemble des acteurs à vocation de protection patrimoniale, qu'ils soient paysager, urbain, bâti ou non bâti.

La classification des enjeux patrimoniaux, en fonction de leur portée territoriale (communale ou supra-communale), montre l'imbrication de Villeneuve-lez-Avignon dans la reconnaissance nationale et internationale de sa valeur patrimoniale.

En effet, les enjeux patrimoniaux supra-communaux, avec UNESCO et la co-visibilité avec Avignon, grave l'histoire de Villeneuve-lez-Avignon, depuis l'installation des papes à Avignon au XIV^{ème} siècle, dans une permanence patrimoniale de 700 ans, voire plus, reconnue au-delà des frontières nationales.

Le grand paysage, avec la plaine de l'Abbaye, répond à une seule et même entité paysagère. Son intérêt paysager national a été identifié et reconnu lors du classement au titre des sites. Il en est de même pour les coteaux, en co-visibilité avec Avignon, et initialement protégés par les zones de protection dédiées au grand paysage (aujourd'hui disparues).

Les enjeux communaux, d'une portée locale, interrogent :
la protection à donner au patrimoine paysager, que ce soit la plaine de l'Abbaye, au pied du fort Saint-André ou les coteaux qui forment l'amphithéâtre des Monuments Historiques ;
la protection du patrimoine urbain dont les enjeux se concentrent dans les entrées de ville ;
la protection du patrimoine bâti du centre historique, déjà reconnu par le PSMV, et des bâtis patrimoniaux formant point d'appel, des murs de restanques et des grandes propriétés, ensemble formant un patrimoine fondamental dans la création d'un Site Patrimonial Remarquable et en l'occurrence son extension en ce qui concerne Villeneuve-lez-Avignon.

Pour répondre aux enjeux de protection patrimoniale identifiés à Villeneuve-lez-Avignon, quatre types de protection sont envisagés :

Le SITE CLASSÉ > SC (code de l'environnement)

Le SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE > SPR (code du patrimoine), avec deux outils de gestion PSMV et le PVAP

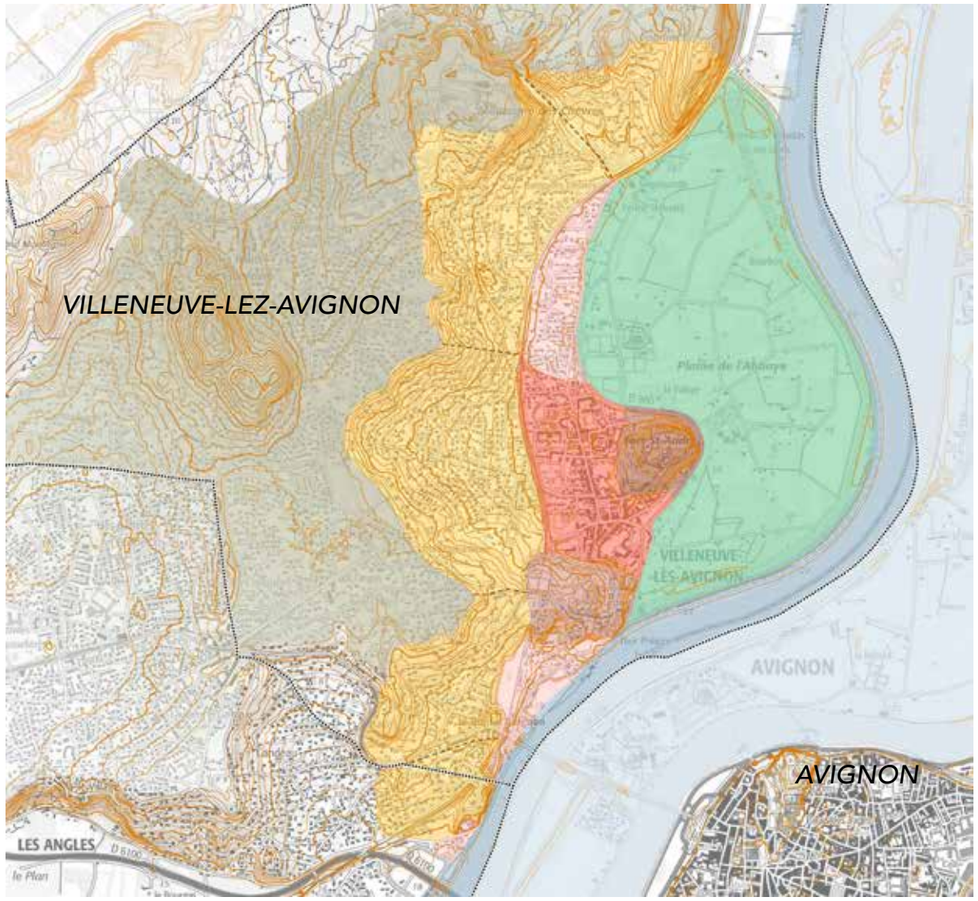
Le PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ AUX ABORDS > PDA (code du patrimoine)

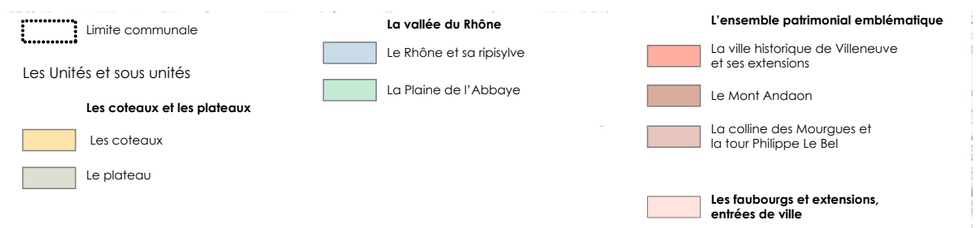
Le PLU > ART L 151-19 (code de l'urbanisme) > pour le petit patrimoine bâti et paysager, parsemé sur le territoire

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

UNITÉS PAYSAGÈRES





ENJEUX PATRIMONIAUX

Supra-national

UNESCO... La covisibilité avec Avignon.

Supra-communal

LE GRAND PAYSAGE... La plaine de l'Abbaye, une seule et même entité paysagère.

LE GRAND PAYSAGE... Les coteaux et la ligne de crête.

Communal

LE PATRIMOINE PAYSAGER... L'amphithéâtre des Monuments Historiques.

LE PATRIMOINE URBAIN... Les entrées de ville.

LE PATRIMOINE BÂTI... La ville historique.

LE PATRIMOINE BÂTI... Les murs des grandes propriétés.

LE PATRIMOINE BÂTI... Le bâti patrimonial formant point d'appel.

LE PATRIMOINE BÂTI... Les murs de restanques marqueurs patrimoniaux.

PROPOSITIONS DE PROTECTION

D1 - *SITE CLASSÉ - Extension*

D2 - *SPR - Site Patrimonial Remarquable*
sur les coteaux en co-visiblité (Montaut)
Outil de gestion : PVAP - Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine proposé.

D1 - *SITE CLASSÉ - Extension*

D2 - *SPR - Site Patrimonial Remarquable* *sur les coteaux en co-visiblité (Montaut)*
Outil de gestion : D2 - PVAP - Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
D4 - *PDA - Périmètre Délimité aux Abords*
PLU - L151-19 *et Inventaire communal*

D4 - *PDA - Périmètre Délimité aux Abords*

D2 & D3 - *SPR - Site Patrimonial Remarquable*
Outils de gestion :
D3-PSMV -Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
D2-PVAP - Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

D3 - *SPR - Site Patrimonial Remarquable*
Outils de gestion : PSMV - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

D2 & D3 - *SPR - Site Patrimonial Remarquable*
Outils de gestion :
D3 - PSMV - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
D2 - PVAP - Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

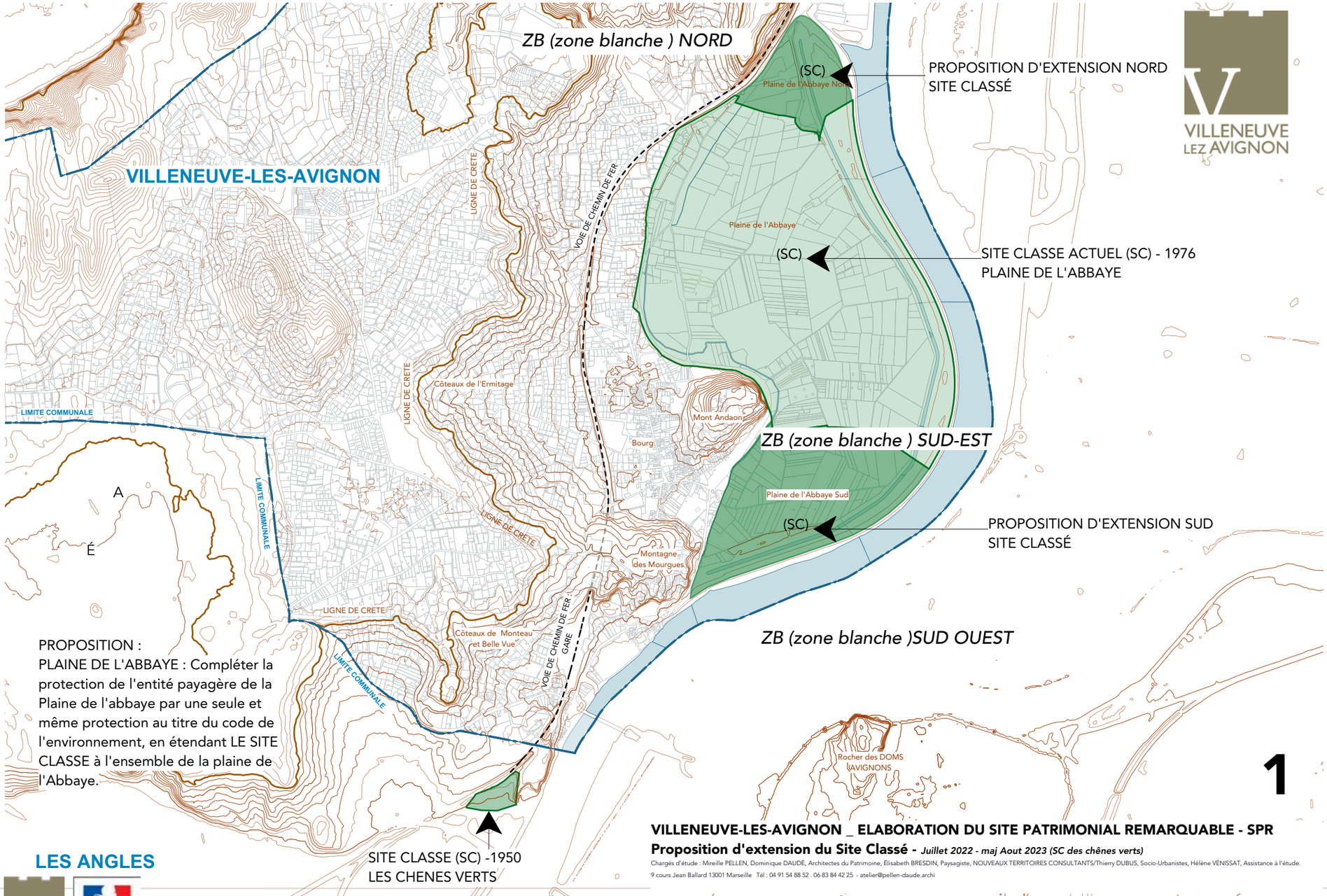
D2 - *SPR - Site Patrimonial Remarquable*
Outils de gestion : D2 - PVAP - Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

PLU - L151-19 *et Inventaire communal*

D1 - LE SITE CLASSE (SC) est étendu à la plaine de l'ABBAYE... une seule et même entité

Proposition 1 : extension du SITE CLASSÉ

Compte tenu de l'évidente unité paysagère de la plaine de l'ABBAYE, de la protection au titre du code de l'environnement, déjà effective sur la plus grande partie de la plaine (partie centrale), et de la disparition de la zone de protection du panorama du Rocher des DOMS (partie SUD), la proposition d'étendre le Site Classé aux deux extrémités de la plaine de l'ABBAYE s'impose.



PROPOSITION :
PLAINE DE L'ABBAYE : Compléter la protection de l'entité payagère de la Plaine de l'abbaye par une seule et même protection au titre du code de l'environnement, en étendant LE SITE CLASSE à l'ensemble de la plaine de l'Abbaye.

VILLENEUVE-LES-AVIGNON _ ELABORATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - SPR

Proposition d'extension du Site Classé - ***Juillet 2022 - maj Aout 2023 (SC des chênes verts)***

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

1

Dans le chapitre des protections actuelles, traitant de l'évolution des protections, il a été démontré que le périmètre du site classé actuel a été établi sur une logique de bord à bord avec la zone de protection du Rocher des DOMS préexistante. Cette zone, ayant actuellement disparu, la protection de l'entité paysagère de la plaine de l'ABBAYE doit être instituée dans sa globalité sur l'ensemble de cette entité qui doit profiter d'un seul même niveau de protection. Il en est de même pour la partie nord du château de l'INSOLAS qui appartient également à l'entité paysagère de la plaine de l'ABBAYE.

Outil : plan de gestion et PLU

La protection au titre des Sites Classés répond à plusieurs niveaux d'échelle :

Supra-national : UNESCO - La co-visibilité avec Avignon

Supra-communal & Communal: Entité paysagère de la plaine de l'ABBAYE.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

D2 - le site patrimonial remarquable (SPR) ...Une extension pour répondre à l'enjeu supra-national UNESCO... co-visibilité avec Avignon, ainsi qu'à l'enjeu communal de protection des bâtis formant point d'appel, avec l'outil PVAP proposé

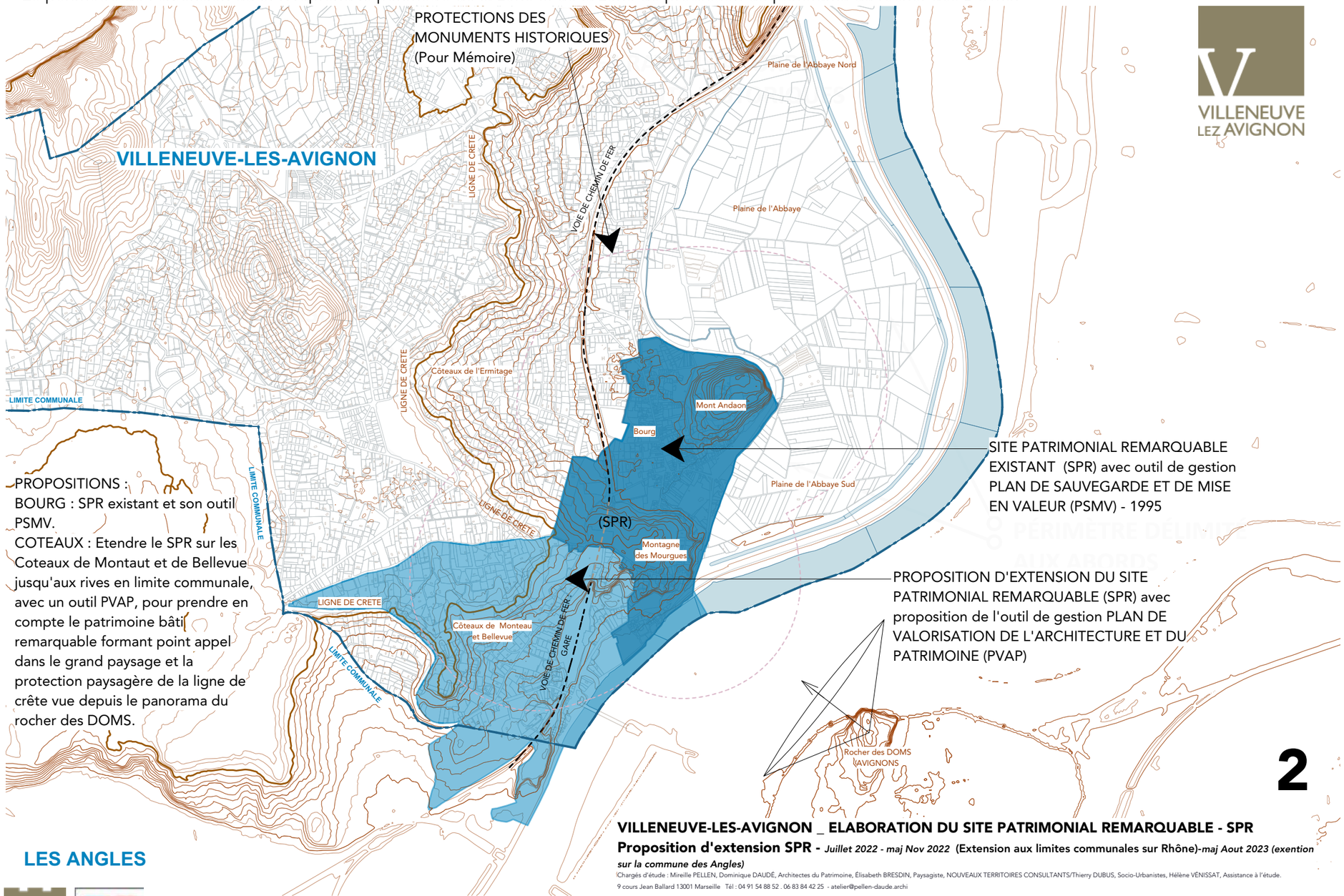
SPR VILLENEUVE LEZ-AVIGNON

Proposition 2: EXTENSION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Lors des reconnaissances de terrain, l'attention s'est portée sur les coteaux de Montaut et de Bellevue, pour la qualité des paysages, la présence de bâtis patrimoniaux remarquables, formant point d'appel, mais également la relation historique entretenue avec AVIGNON et le bien Universel UNESCO, dont ils forment l'arrière-plan. VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON et une pointe de la commune des ANGLES forment l'écrin et le fond de scène du Patrimoine Mondial, que l'on observe depuis AVIGNON.

Ces coteaux, maintenant, devenus des zones blanches (ZB) dépourvues de protection suite à la disparition des zones de protection (Tour PHILIPPE le BEL et Rocher des DOMS), l'extension du SPR (Site Patrimonial Remarquable) permet de préserver ce cadre paysager et de protéger les espaces bâtis de valeur patrimoniale.

Le périmètre de l'extension du SPR reprend le périmètre de la zone III de la zone de protection du panorama du rocher des DOMS.



Grâce à des prescriptions simples mais efficaces, notamment un vélum et une densité mesurés, cette ancienne zone a permis la sauvegarde du caractère paysager et le bâti remarquable de ces coteaux.

La ligne de crête, identifiée sur la cartographie, établit la limite qu'il faut outrepasser pour absorber les velléités de hauteurs bâties qui pourraient porter atteinte à cet ensemble.

Cette notion, bien anticipée par l'ancienne zone III, a conduit à reproduire la proposition d'extension du SPR sur les traces de la zone III de la zone de protection du panorama du Rocher des DOMS, en y ajoutant les rives du Rhône, jusqu'à la limite communale.

Le Site patrimonial remarquable de Villeneuve-lez-Avignon ainsi étendu peut être doté de deux outils :

L'outil de gestion PVAP permettant de reprendre les prescriptions spécifiques dans son règlement.

L'outil de gestion PSMV conservé sur le SPR actuel.

La protection au titre du SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE répond à plusieurs niveaux d'échelle:

Supra-national : UNESCO - La co-visibilité avec AVIGNON

Supra communal et Communal :

Le patrimoine paysager avec la ligne de crête.

Le patrimoine urbain et les entrées de ville.

Le patrimoine bâti de la ville historique, le bâti patrimonial formant point d'appel, les murs des grandes propriétés.

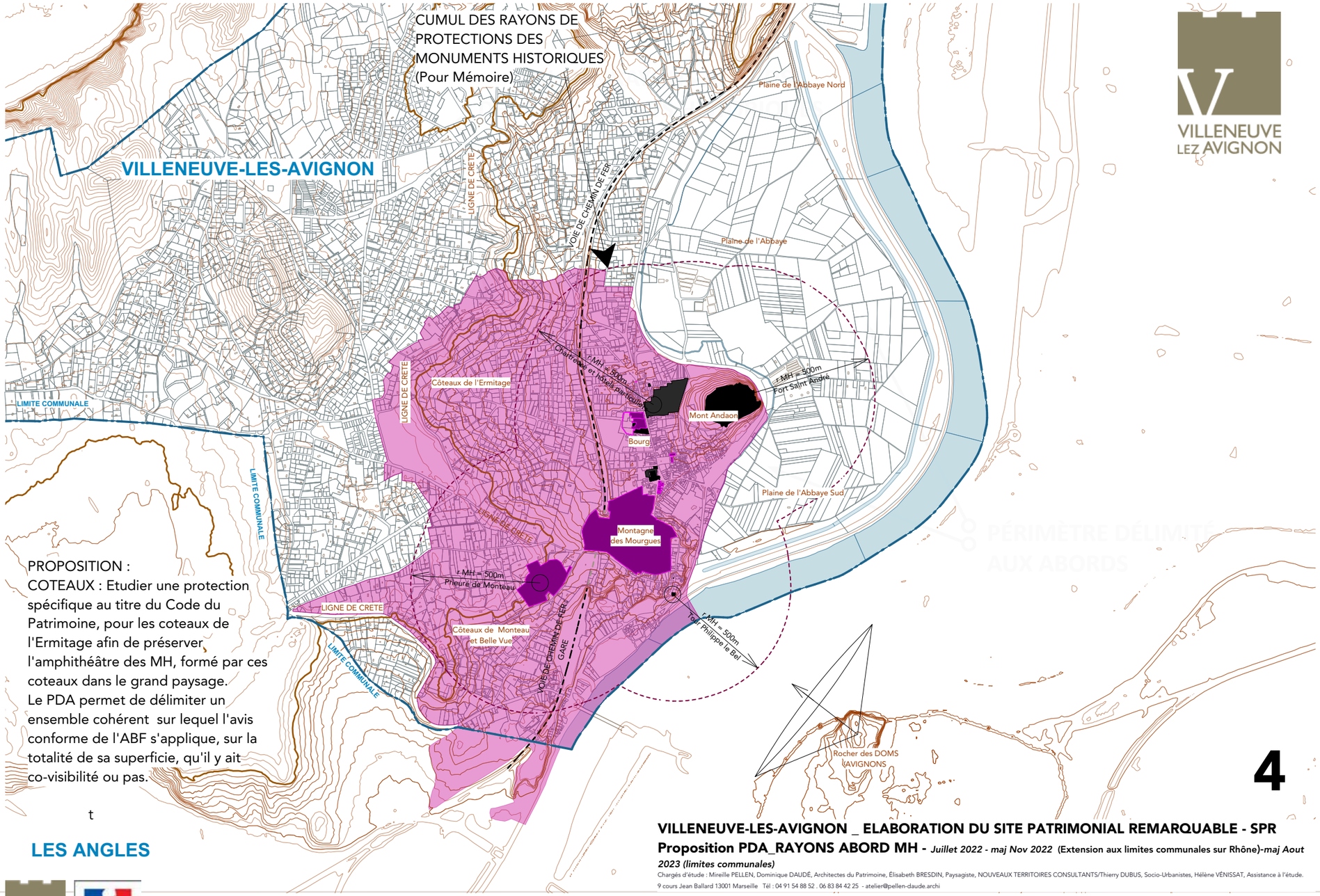
Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

D3 - Le périmètre délimité aux abords (PDA) ... pour la protection des coteaux formant l'amphithéâtre des Monuments Historiques

Proposition 3 : LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ AUX ABORDS

Bien qu'entrant dans l'enjeu SUPRA- NATIONAL, UNESCO, le coteau de l'Ermitage et ses bas versants, ne possède pas un patrimoine bâti remarquable permettant d'être éligible à la protection au titre du SPR (Site Patrimonial Remarquable).



PROPOSITION :
COTEAUX : Etudier une protection spécifique au titre du Code du Patrimoine, pour les coteaux de l'Ermitage afin de préserver l'amphithéâtre des MH, formé par ces coteaux dans le grand paysage.
Le PDA permet de délimiter un ensemble cohérent sur lequel l'avis conforme de l'ABF s'applique, sur la totalité de sa superficie, qu'il y ait co-visibilité ou pas.

t

LES ANGLES

VILLENEUVE-LES-AVIGNON _ ELABORATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - SPR
Proposition PDA_RAYONS ABORD MH - ***Juillet 2022 - maj Nov 2022*** **(Extension aux limites communales sur Rhône)-*maj Aout 2023 (limites communales)***

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

VILLENEUVE LEZ AVIGNON

Sa constitution d'amphithéâtre, tourné vers le Mont Andaon et le centre historique de Villeneuve, place ce coteau comme essentiel dans la relation de co-visibilité qu'il entretient avec les principaux Monuments Historiques du centre ancien (Fort Saint-André, Chartreuse de Villeneuve, Montagne des Mourgues).

Cette relation forte amène à proposer l'étude d'un PDA (Périmètre Délimité aux Abords) qui engloberait cet arrière- plan et sa ceinture végétale.

La protection au titre du PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ AUX ABORDS répond à plusieurs niveaux d'échelle :

Supra-national : UNESCO - La co-visibilité avec Avignon

Supra communal et Communal :

Le patrimoine paysager avec la ligne de crête.

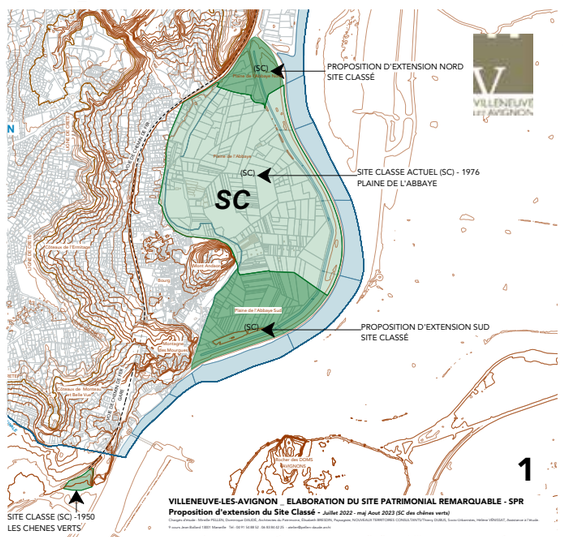
Le patrimoine bâti, les murs des grandes propriétés et de restanques.

4

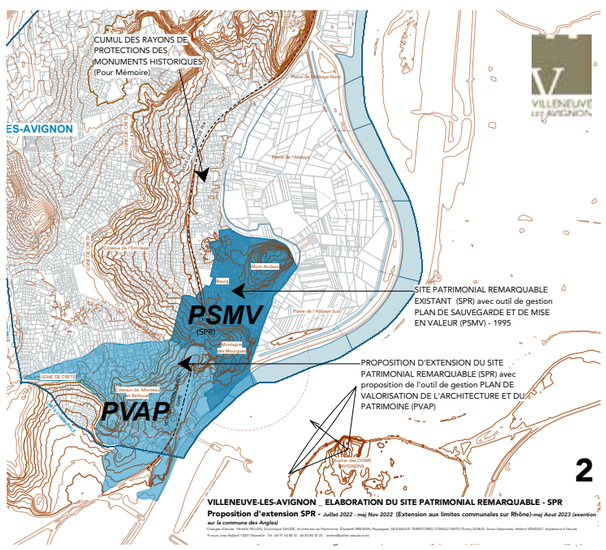
D4 - Les protections du patrimoine de VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON... synthèse

SPR VILLENEUVE LEZ-AVIGNON

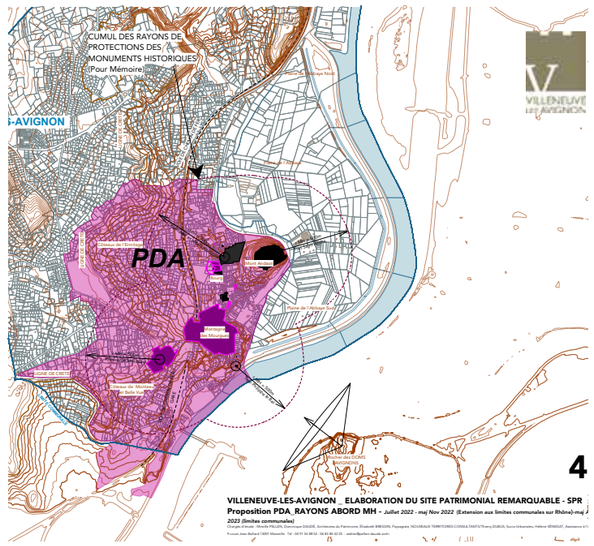
Proposition 1



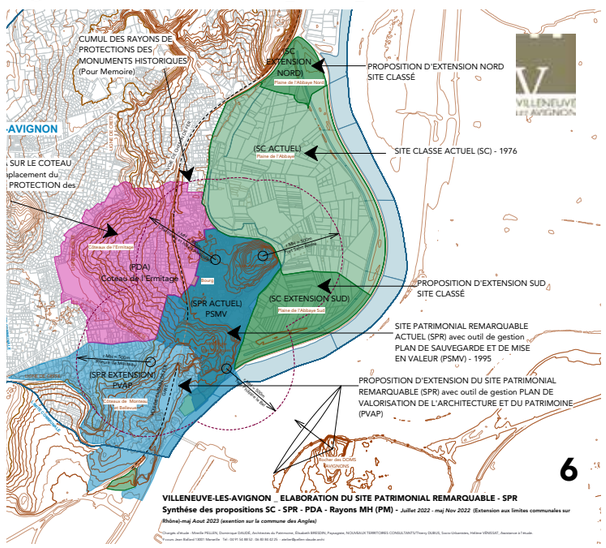
Proposition 2



Proposition 3



Synthèse des propositions



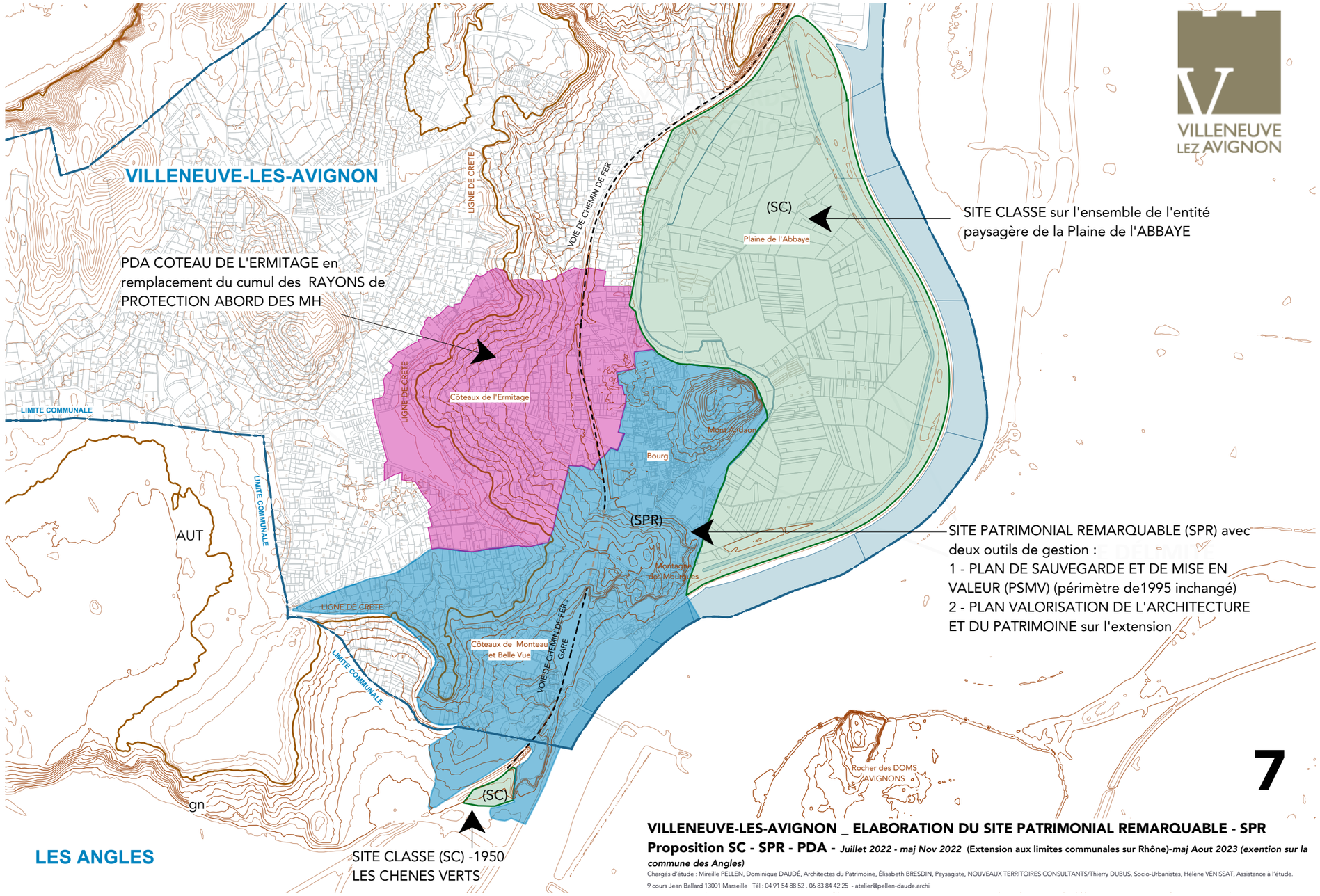
SC | **SPR avec PSMV et PVAP** | **PDA**

SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS	ENJEUX SUPRA-NATIONAUX COMMUNAUX		ENJEUX COMMUNAUX				OUTILS DE GESTION			AVIS ABF INSPECTION DES SITES
	UNESCO	LIGNE DE CRÊTE	AMPHI MONUMENTS EMBLÉMATIQUES	ENTRÉES DE VILLE	CENTRE ANCIEN	BÂTI PAT FORMANT POINT D'APPEL	PLU+ Plan gestion	PSMV	PVAP	
SC (Site classé) SPR (Site patrimonial remarquable) PDA Coteaux de l'Abbaye (Périmètre Délimité des Abords) PLU (article (L151-19)	+++	+++	+++	+++	+++	+++	Pour le SC	Pour le SPR existant	Pour le SPR existant	INSPECTION SITE + ABF avec Avis CONFORME

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

SPR VILLENEUVE LEZ-AVIGNON



Cette cartographie de synthèse montre la nouvelle physionomie de la protection patrimoniale du territoire de Villeneuve-lez-Avignon, lorsque l'ensemble des protections sera en place, soit :

SITE CLASSÉ sur l'ensemble de la plaine de l'ABBAYE, dont la procédure de classement est du registre de la DREAL (Code de l'environnement)[1].

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR), objet de la première phase de la délimitation de son périmètre. Étude conduite conjointement entre la Ville de Villeneuve-lez-Avignon, UDAP du Gard et DRAC Occitanie.

PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ AUX ABORDS, procédure à venir conduite par UDAP du Gard.

Nota: L'actualisation du PLU, notamment concernant l'inventaire et le repérage du bâti éligible à la protection L151-19 du code de l'urbanisme[2].

VILLENEUVE-LES-AVIGNON _ ELABORATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - SPR

Proposition SC - SPR - PDA - ***Juillet 2022 - maj Nov 2022*** **(Extension aux limites communales sur Rhône)-*maj Aout 2023 (exention sur la commune des Angles)***

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

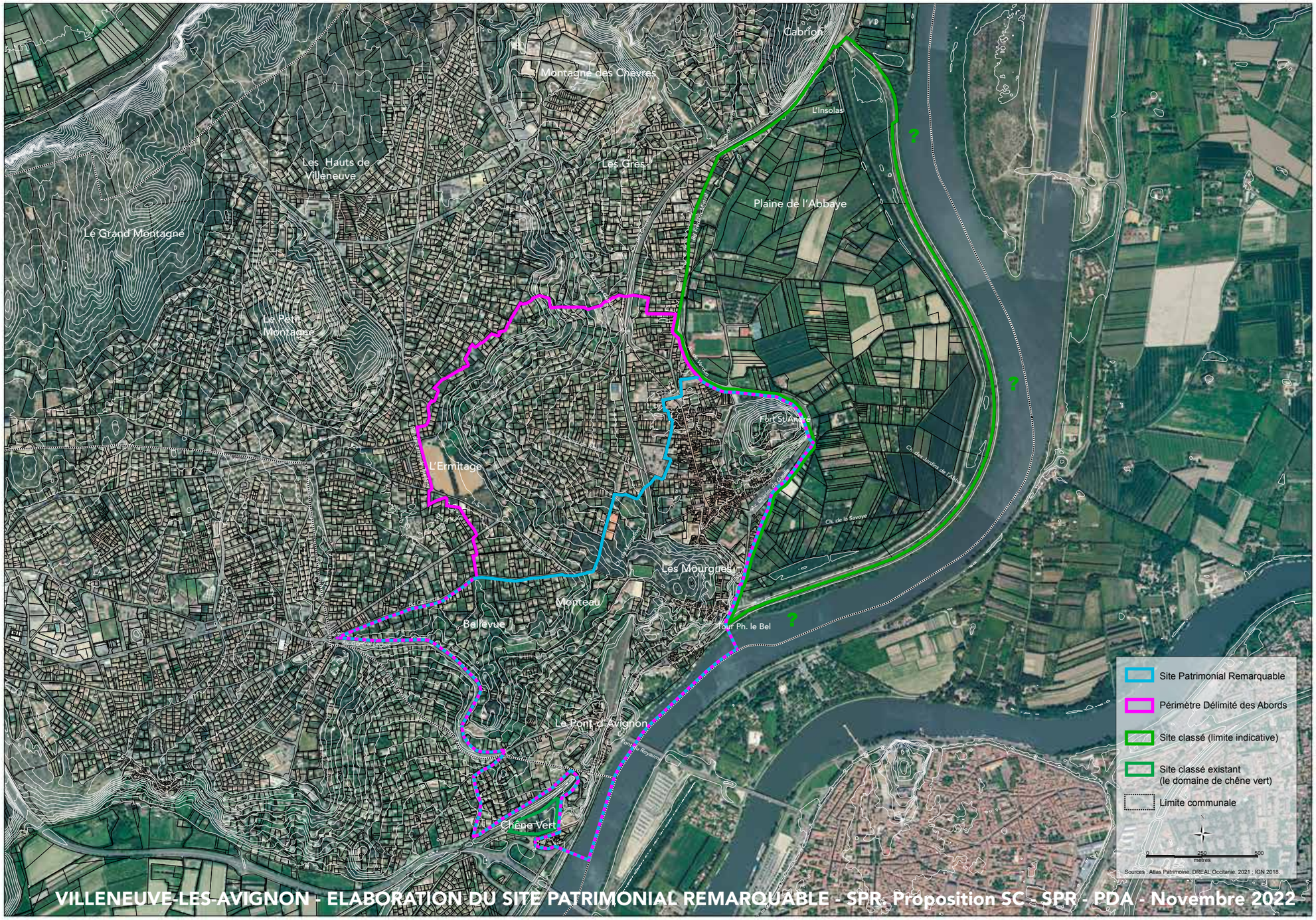
1 Cf: Circulaire de 2019, liste des sites prioritaires à classer

2 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi

SPR VILLENEUVE LEZ-AVIGNON



VILLENEUVE-LES-AVIGNON - ELABORATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - SPR. Proposition SC - SPR - PDA - Novembre 2022

SPR de VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON

Elaboration du périmètre du site Patrimonial remarquable

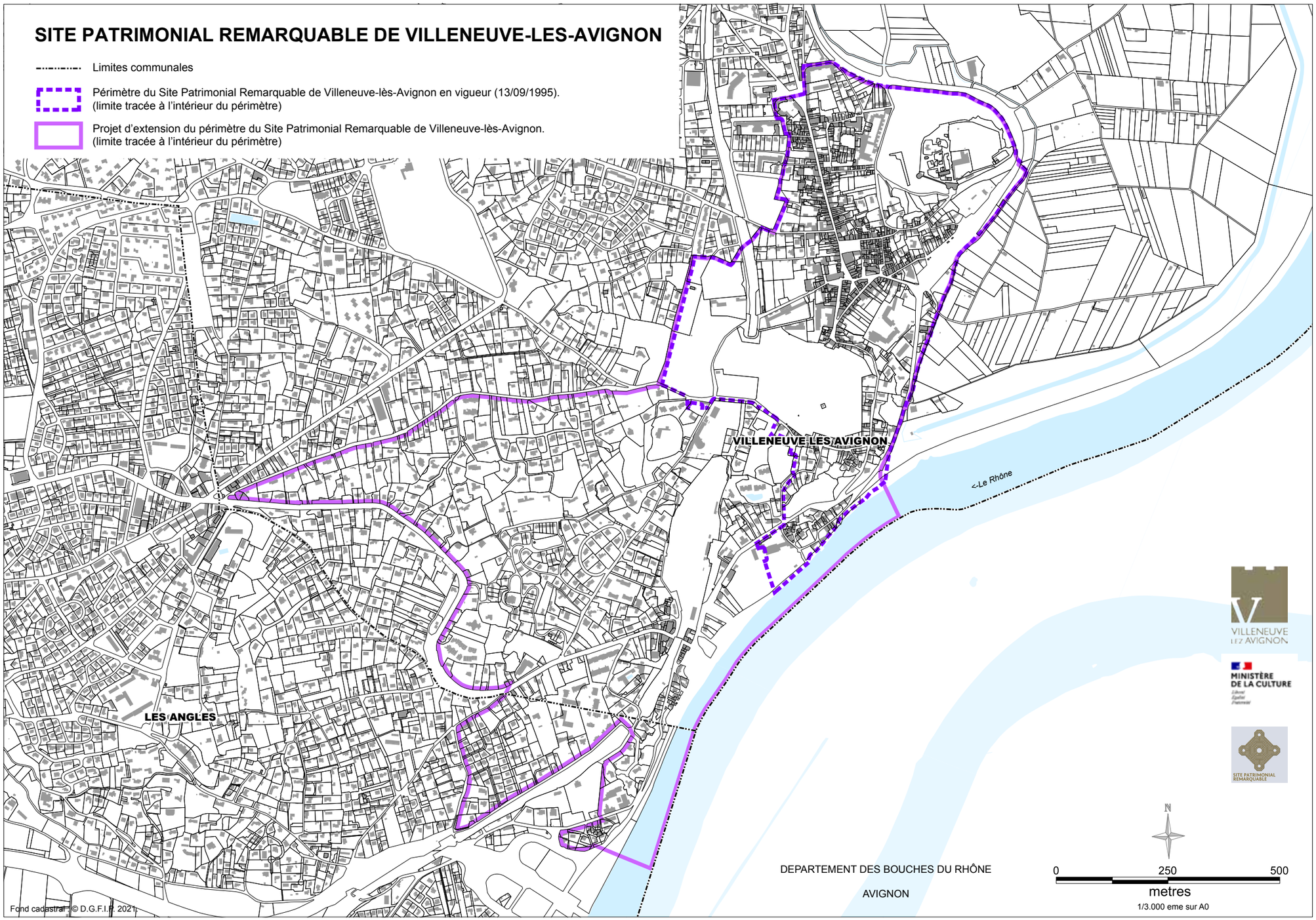
PROPOSITIONS

SITE CLASSÉ

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE périmètre étendu à la limite commune sur le Rhône.

PERIMETRE DELIMITÉ AUX ABORDS

Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi



Préfet de Région Occitanie - DRAC - UDAP 30, Audrey FERRER-PEDRONA - ABF

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, Nouveaux Territoires Consultants/Thierry DUBUS, Socio-Urbaniste, Hélène VÉNISSAT, assistance à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - architectes@pellen-daude.archi