PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Département du Gard

Commune de ***VILLENEUVE les AVIGNON***

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
des 19 Monuments Historiques du centre ancien



SOMMAIRE

I. Le cadre juridique du dispositif des PDA (rappel) 3

I.1. Présentation du dispositif des PDA (rappel) 3

I.2. Références des textes règlementaires liés au patrimoine 4

II. Les MH de Villeneuve et leurs abords 5

II.1. Les Monuments Historiques de Villeneuve-lès-Avignon 5

Fort Saint-André (ancien château) 7
Ancienne chartreuse du Val-de-Bénédiction 8
Porte de la rue principale 9
Chapelle des Pénitents-Gris 10
Ancien hôtel de Roux 11
Ancien palais du cardinal de Deaux, dit aussi livrée de Thurroye 13
Ancien hôtel Calvet dit Hôtel du Prince de Conti 14
Ancien palais du Cardinal de Giffon 16
Maison médiévale 17
Hôtel Pierre de Luxembourg 18
Ancienne livrée cardinalice d'Arnaud de Via 19
Eglise Notre-Dame 21
Maison à arcades 22
Ancienne livrée cardinalice de Canilhac 23
Domaine de Montaut (ancienne livrée cardinalice) 24
Tour dite de Philippe le Bel 25
Statue de la vierge du XVII^{ème} siècle avec sa niche 26
Niche adossée au mur de soutènement du préau de l'Ecole de garçons 27
??? Hospice (musée) 27

II.2. Les espaces protégés autour des Monuments Historiques 28

III. Analyse du site et définition des enjeux en terme de qualité architecturale, urbaine et paysagère ____ *30*

III.1. Les MH dans le territoire ____ **30**

Le territoire communal et les unités paysagères ____ 30
Les dynamiques urbaines en cours : une forte urbanisation de l'agglomération ____ 31
Les perceptions et découvertes du paysage depuis les Monuments ____ 33
Trois MH majeurs dans la perception du site et la découverte du paysage ____ 35

III.2. Les espaces à enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers ____ **38**

La maitrise de l'urbanisation des coteaux ____ 38
Le panorama depuis le Rocher des Doms (Avignon) : contribution à la mise en valeur des vues d'ensemble ____ 39
Le point de vue depuis les coteaux ____ 41
Les coteaux de l'Hermitage ____ 43

IV. Proposition argumentée du PDA ____ *45*

V. Cartes légendées ____ *47*

V.1. L'emprise du PDA et les rayons des 500m (superposition) ____ **47**

V.2. L'emprise du PDA ____ **48**

I. Le cadre juridique du dispositif des PDA (rappel)

Les abords des Monuments Historiques est une protection patrimoniale créée en 1943. Concernant aujourd'hui plus de 20 000 communes, ils ne représentent qu'une faible superficie du territoire français (environ 7%), mais englobent près de 20% des logements en France.

I.1. Présentation du dispositif des PDA (rappel)

Le dispositif des Périmètres Délimités des Abords (PDA) est issu de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (loi LCAP), qui a permis de consacrer le terme « abords », communément utilisé depuis de nombreuses années, en l'inscrivant dans le droit français. Ce dispositif permet, à l'issue d'une procédure spécifique comprenant une enquête publique, de substituer le périmètre dit « des 500 mètres » instituant une protection sur un espace géométriquement défini autour de chaque Monument par une emprise adaptée aux secteurs d'enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers, tels que précisés dans l'Article L ;621-30 du Code du Patrimoine :

> *« les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un **ensemble cohérent** ou qui sont susceptibles de **contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur** sont protégés au titre des abords.*
> *La protection au titre des abords 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.*
> *La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'articleL621.31 Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. »*

Création d'un PDA

La création d'un PDA se fonde sur la prise en compte de l'environnement historique, architectural, urbain et paysager des Monuments Historiques, périmètre identifié comme un ensemble cohérent. Elle peut également être motivée en fonction des liens, notamment visuels, entre un ou des monuments historiques et des immeubles environnants.

La création d'un PDA suppose de déterminer préalablement les enjeux propres à l'environnement du ou des monuments historiques, en collaboration avec la commune concernée, en fonction desquels l'ABF émettra un avis sur les demandes d'autorisation de travaux et sera dispensé d'apprécier la condition de covisibilité inhérente au « rayon des 500 mètres » :
- À l'intérieur du PDA, les modalités d'instruction des autorisations de travaux sont modifiées : tous les travaux sont soumis à l'accord de l'ABF.
- À l'extérieur du PDA, les demandes d'autorisations ne nécessitent plus de recueillir les avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La loi LCAP ayant introduit la possibilité de créer un PDA commun à plusieurs monuments historiques dans une logique de mutualisation et de simplification, un tel PDA commun peut être envisagé pour l'environnement de plusieurs monuments n'ayant pas de rapport historique entre eux, à condition que le PDA commun constitue une entité territoriale en tant qu'ensemble cohérent ou contribuant à la conservation ou la mise en valeur des monuments concernés.

La création d'un PDA peut survenir selon deux procédures : via et hors document d'urbanisme. Lorsque le projet de PDA est instruit parallèlement à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Le tracé du périmètre approuvé est ensuite annexé au PLU dans les conditions prévues par l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Cahiers de recommandations

Pour certains PDA présentant des enjeux majeurs en lien avec des monuments historiques insignes ou un bien inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial par exemple, des orientations de gestions peuvent être édictées. Ce document d'orientations, qui n'est pas joint au dossier d'enquête publique, peut constituer une forme de cahier de recommandations, partagé entre l'UDA et la collectivité territoriale.
Une alternative possible pour les collectivités territoriales tout particulièrement sensibles à la question patrimoniale est l'élaboration, au sein du document d'urbanisme, de prescriptions ou recommandations spécifiques, relatives aux secteurs et/ou immeubles situés dans le PDA.

I.2. Références des textes règlementaires liés au patrimoine

Les origines et fondements juridiques de la protection des abords des Monuments Historiques résultent de plusieurs règlementations destinées à protéger l'environnement des monuments historiques, auxquelles renvoient les références listées ci-dessous.

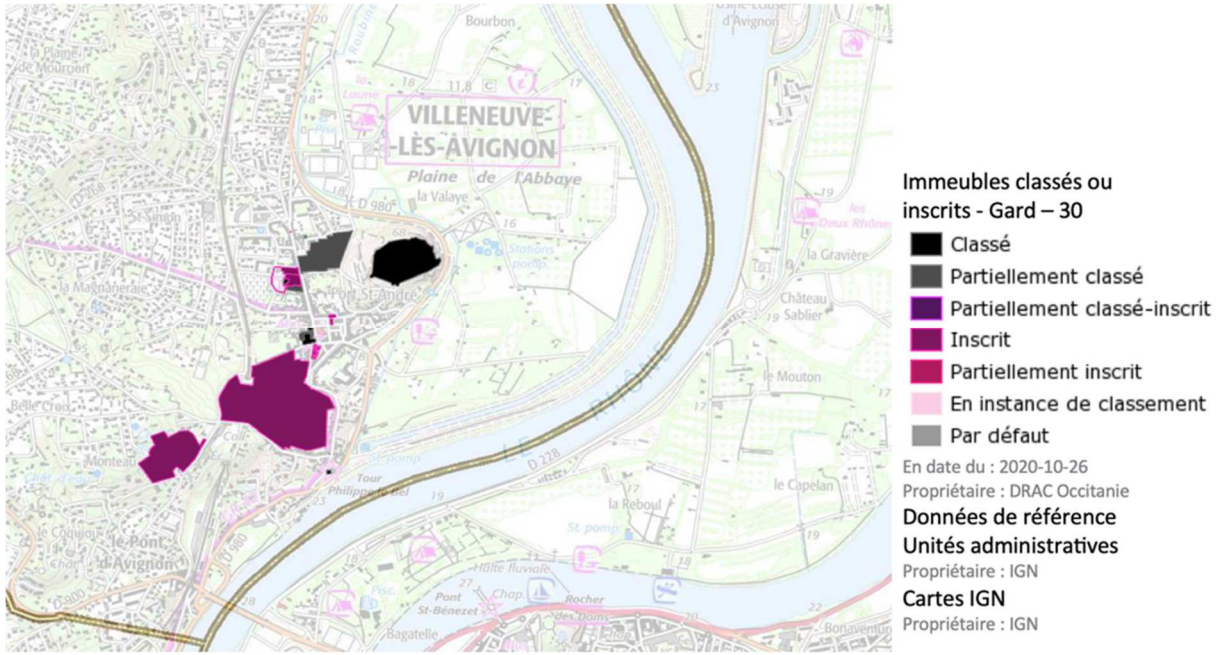
- La **loi n°92 du 25 février 1943** porte modification de la **loi du 23 décembre 1913** sur les Monuments Historiques.
- La **loi du 2 mai 1930** relative aux sites inscrits et classés approfondit le régime de la **loi du 21 avril 1906** qui permettait le classement de monuments naturels.
- La **loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU), notamment l'article 40, ouvre la possibilité de modifier le périmètre dit « des 500 mètres » générés en abords de Monument Historique.
- L'**ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005** relative aux Monuments Historiques (MH) et aux espaces protégés.
- La **loi n°2016-925 du 7 juillet 2016** relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) institue un périmètre délimité des abords, crée par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du Monument Historique, et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.
- La **loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018** portant évolution du logement, de l'aménagement e du numérique (loi ELAN) modifie les modalités de création de PDA en permettant à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme de proposer la création d'un PDA, jusqu'alors prérogative de l'ABF dans la loi LCAP (voir **article L.621-31 du Code du Patrimoine modifié** par la loi ELAN).
- Les **articles L.621-30 et R.621-92 à R.621-95 du Code du Patrimoine** fixent les procédures de création des PDA.
- L'**article 1er du décret n°2019-617 du 21 juin 2019** relatif aux abords de Monuments Historiques, aux sites patrimoniaux remarquables et à la dispense de recours à un architecte pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole, complète la procédure de création des PDA prévues aux **articles R.621-92 à R.621-95 du Code du Patrimoine** afin de prendre en compte la possibilité pour cette autorité de proposer de tels périmètres.
- L'**article L.621-30 du code du patrimoine** prévoit également la possibilité de créer **un Périmètre Délimité des Abords commun à plusieurs Monuments Historiques**. Un tel périmètre commun peut être envisagé pour les abords de plusieurs Monuments Historiques n'ayant pas de rapport entre eux (*par exemple une piscine des années 50 et un château médiéval*).

II. Les MH de Villeneuve et leurs abords

II.1. Les Monuments Historiques de Villeneuve-lès-Avignon

Villeneuve-lès-Avignon compte 19 Monuments Historiques, Inscrits ou Classés, concentrés dans le centre historique :

1. Chapelle des Pénitents Gris
2. Chartreuse du Val de Bénédiction
3. École de garçons
4. Église paroissiale
5. Fort Saint André
6. Immeuble, 2 rue Montée du Fort/1 rue du Bourguet
7. Immeuble, rue des peintres/ rue de la Tour
8. Immeuble, dit Hôtel Calvet
   ou Hôtel du prince de Conti
9. Immeuble dit Hôtel de Roux
10. Immeuble dit Hôtel Pierre de Luxembourg
11. Immeuble dit palais du Cardinal de Deaux
    (Livrée de Thurroye)
12. Livrée cardinale de Canilhac dite Hôtel de Montanègues
13. Livrée du cardinal Arnaud de Via
14. Maison à arcades
    place de l'Église et rue de l'Hôpital
15. Palais de Giffon
16. Porte de ville
17. Tour Philippe le bel
18. Domaine de Montaut
19. Hospice (Musée)



Liste des MH de Villeneuve-lès-Avignon

Fort Saint-André (ancien château) 7
Ancienne chartreuse du Val-de-Bénédiction 8
Porte de la rue principale 9
Chapelle des Pénitents-Gris 10
Ancien hôtel de Roux 11
Ancien palais du cardinal de Deaux, dit aussi livrée de Thurroye 13
Ancien hôtel Calvet dit Hôtel du Prince de Conti 14
Ancien palais du Cardinal de Giffon 16
Maison médiévale 17
Hôtel Pierre de Luxembourg 18
Ancienne livrée cardinalice d'Arnaud de Via 19
Eglise Notre-Dame 21
Maison à arcades 22
Ancienne livrée cardinalice de Canilhac 23
Domaine de Montaut (ancienne livrée cardinalice) 24
Tour dite de Philippe le Bel 25
Statue de la vierge du XVII^{ème} siècle avec sa niche 26
Niche adossée au mur de soutènement du préau de l'Ecole de garçons 27
??? Hospice (musée) 27

Fort Saint-André (ancien château)

Classé MH partiellement

Précision sur la protection de l'édifice

Le fort : classement par arrêté du 25 avril 1903 et par arrêté du 14 novembre 1925
- La totalité de l'enceinte du fort, y compris les tours et autres ouvrages de défense qui s'y rattachent : classement par arrêté du 22 janvier 1906
- Les parcelles de terrain avoisinant l'ancien château (cad. 521 à 523) : classement par décret du 22 janvier 1926
- Les parcelles de terrain avoisinant l'ancien château (cad. 514, 515) : classement par décret du 22 janvier 1926
- Les parcelles de terrain avoisinant l'ancien château (cad. 534) : classement par décret du 4 mars 1926
- Les parcelles de terrain avoisinant l'ancien château : classement par décret du 13 juillet 1926
- Les parcelles de terrain avoisinant l'ancien château (cad. AM 1) : classement par décret du 20 août 1926
- Les parcelles de terrain avoisinant l'ancien château (cad. 513) : classement par arrêté du 12 mai 1927
- La parcelle de terrain avoisinant l'ancien château (cad. AN 263) : classement par arrêté du 28 mai 1927
- La parcelle de terrain communal aux abords du fort (cad. 79p) : classement par décret du 8 novembre 1939
- Les parcelles de terrain à l'intérieur de l'enceinte fortifiée (cad. 47, 47p, 52, 53, 60) : classement par arrêté du 19 décembre 1947
- Les parcelles de terrain à l'intérieur de l'enceinte fortifiée (cad. 14, 16p) : classement par arrêté du 19 décembre 1947
- Les parcelles de terrain à l'intérieur de l'enceinte fortifiée, contenant l'ancienne abbaye Saint-André (cad. 1 à 10, 15, 20 à 33, 35 à 46, 48, 49, 51p, 58, 59, 61 à 63, 66, 67p, 68, 70 à 72) : classement par arrêté du 19 décembre 1947
- Les parcelles de terrain à l'intérieur de l'enceinte fortifiée (cad. 34, 64, 65) : classement par arrêté du 19 décembre 1947

Références cadastrales : 1 à 10, 14, 15, 16p, 20 à 47, 47p, 48, 49, 51p, 52, 53, 58 à 66, 67p, 68, 70 à 72, 78p (actuellement AM 1), 79p, 513 à 515, 521 à 523, 532 (actuellement AN 263) , 534

Date et niveau de protection de l'édifice

1903/04/25 : classé MH ; 1906/01/22 : classé MH ; 1926/01/22 : classé MH ; 1926/01/22 : classé MH ; 1926/03/04 : classé MH ; 1926/07/13 : classé MH ; 1926/08/20 : classé MH ; 1927/05/12 : classé MH ; 1927/05/28 : classé MH ; 1939/11/08 : classé MH ; 1947/12/19 : classé MH ; 1947/12/19 : classé MH ; 1947/12/19 : classé MH ; 1947/12/19 : classé MH

Ancienne chartreuse du Val-de-Bénédiction



Références cadastrales

F 117p, 129 à 131, 132p, 134, 135, 136p, 137, 138, 140, 141p, 142p, 143p, 144p, 145p, 146p, 147 à 152, 153p, 154, 155, 156p, 157p, 180, 181, 191p, 199 à 202, 209, 210, 213p, 214p, 215p, 216p, 218p, 219p, 220, 225p, 227, 229, 230, 231p, 232, 233, 237 à 243, 246 à 250, 254, 254p, 255, 256, 257p, 258, 259, 287 à 292, 294 à 301, 302p, 303p, 307 à 309, 311p, 312 à 314, 315 à 319, 321, 323, 324p, 338p, 339 à 343, 344, 345, 345p

Historique

Siècle de la campagne principale de construction : XIV^{ème} siècle ; XV^{ème} siècle ; XVII^{ème} siècle ; XVIII^{ème} siècle

Auteur de l'édifice : Des Royers De La Valfrenière François ;La Valfrenière François Des Royers De (maître de l'œuvre)

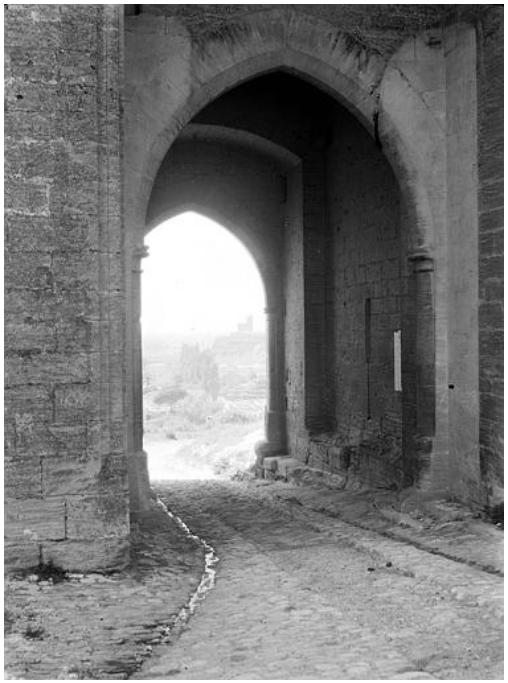
Descriptionhistorique

Cloîtres, chapelle et tour de l'Horloge, beffroi : XIV^{ème} siècle ;
Hôtellerie, boulangerie : XIV^{ème} siècle, XVII^{ème} siècle, XVIII^{ème} siècle ;
Chapelle d'Innocent VI : XIV^{ème} siècle, XV^{ème} siècle, XVIII^{ème} siècle ;
Porte monumentale et fontaine Saint-Jean-Baptiste : XVII^{ème} siècle, par François Des Royers De La Valfrenière.

Porte de la rue principale

inscription par arrêté du 7 octobre 1935





Protection

Date et niveau de protection de l'édifice : 1935/10/07 : inscrit MH

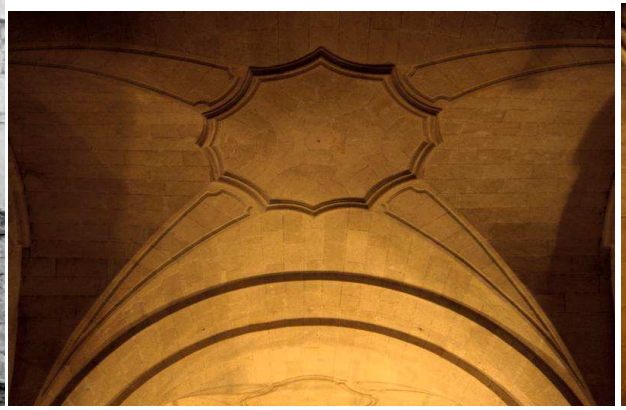
Précision sur la protection de l'édifice : Porte de la rue principale

Description historique

La porte se compose de deux piles ornées de colonnes doriques.

Chapelle des Pénitents-Gris






Protection

Chapelle des Pénitents-Gris : classement par arrêté du 23 octobre 1934
Précision sur la protection de l'édifice :

Description historique

Au fond d'une cour, l'entrée se compose d'une porte ornée de quatre pilastres à chapiteaux ioniques, supportant un entablement surmonté d'une fenêtre. Le tout est couronné par un fronton triangulaire. Un petit campanile termine cette façade.
A l'intérieur, la nef présente cinq travées sur lesquelles s'ouvrent, au nord et au sud, deux chapelles surmontées de tribunes.

Siècle de la campagne principale de construction : XVIII^{ème} siècle
Année(s) de(s) campagne(s) de construction : 1755

Ancien hôtel de Roux

Protection

inscription par arrêté du 27 mars 2002

Date et niveau de protection de l'édifice : 2002/03/27 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice : L'hôtel en totalité (cad. CH 13 à 19)







Adresse

République (rue de la) 57, 59
Références cadastrales : CH 13 à 19

Description historique

Deux périodes principales de travaux ressortent de l'observation archéologique, l'une à situer au XVe siècle, l'autre au tout début du 17e. Une remarquable cheminée de la première période est conservée au rez-de-chaussée du corps sur rue. De la deuxième période nous sont parvenus deux éléments importants : une porte et une fenêtre à encadrement à bossages.

Un membre de la famille de Roux est présent sur les lieux dès le XVe siècle. Il s'agit de Ludovici Rufi mentionné en 1489. En 1535, André Roux, pour lui et ses frères, reconnaît tenir « *deux pelliers au devant de sa maison là où y a une gallarie sive bescaume, scitués à la rue de l'Amellier* », soit deux piliers devant la maison formant un portique tenant lieu, à l'étage, de balcon. La charge de viguier royal de Villeneuve va se transmettre dans cette famille, du XVIe au XVIIe siècle.

L'immeuble est protégé en raison de la qualité de son architecture et de sa situation sur l'emprise au sol de l'ancien palais du cardinal de Déaux, dit aussi livrée de Thurroye.

Ancien palais du cardinal de Deaux, dit aussi livrée de Thurroye






Protection

Inscriptionpartielle par arrêté du 08/01/2003

Précision sur la protection de l'édifice : L'ancien palais en totalité (cad. CH 20 à 27, 29 à 35, 38 à 43) ainsi que le sol de l'ancien jardin, à l'exception des constructions (cad. CH 10 à 12, 44, 45) : inscription par arrêté du 8 janvier 2003

Adresse

République (rue de la) 51, 55 ; Thurroye (impasse de la)
Références cadastrales : CH 10 à 12, 20 à 27, 29 à 35, 38 à 45

Description historique

Ancienne livrée cardinalice.

Ancien hôtel Calvet dit Hôtel du Prince de Conti









Protection

Classé MH partiellement ; inscrit MH partiellement ; protection totale

Précision sur la protection de l'édifice :

Les façades et les toitures ; la pièce et la cheminée avec leur décor de gypseries au premier étage (cad. AN 508) : classement par arrêté du 26 octobre 1981
L'hôtel en totalité, à l'exclusion des parties classées (cad. CH 46 à 49) : inscription par arrêté du 27 mars 2002

Adresse

République (rue de la) 43, 45 ; anciennement 47
Références cadastrales : 1981 AN 508 ; 2002 CH 46 à 49

Description historique

Si de nombreux liens fonciers unirent la maison de Conti à la région d'Avignon, le prince de Conti ne posséda jamais aucun immeuble à Villeneuve-lès-Avignon. L'hôtel dit du prince de Conti fut bâti en réalité à la fin du XVII^{ème} siècle par Antoine Calvet, jurisconsulte du Languedoc. La façade sur rue s'ouvre par un grand portail baroque. Le portail est à fronton cintré et à ressauts latéraux supporté chacun par un atlante. La partie droite de la façade est surmontée d'un attique, lui-même surmonté d'une corniche. La façade sur cour est percée d'un portail sans vantaux, surmonté d'un fronton cintré avec retour. Au-dessous, l'entablement est orné d'un patio dont le mouvement des bras se continue par une frise de rinceaux. Face au grand portail d'entrée de la façade sur cour, une porte est couronnée par un fronton cintré sans ressaut, soutenu par deux consoles à double volute, ornées d'écailles et d'éléments végétaux. Entre les consoles, l'entablement est animé par deux putti dont la partie inférieure se prolonge en rinceaux. De part et d'autre, une lourde guirlande de fruits en haut relief conclut cette ornementation. Les piédroits sont surmontés de cartouches baroques.

Ancien palais du Cardinal de Giffon





Protection

Inscription MH partielle par arrêté du 04/12/1925

Précision sur la protection de l'édifice : Aile gauche et tour : inscription par arrêté du 4 décembre 1925

Adresse

Références cadastrales : 1963 F 423 à 427, 459, 460

Description historique

Siècle de la campagne principale de construction : XIV^{ème} siècle

Le cardinal Léonard Rossi de Giffon, originaire de Sicile, général de l'ordre des Franciscains, aurait fait bâtir ce palais vers 1380. Il ne reste de ce palais que la tour et les ailes adjacentes. Un passage couvert, contre la tour et à droite, conduit à gauche vers une grande cour et, plus loin et à droite, vers les jardins. Ce passage a probablement remplacé, lors de la réfection de la façade de droite, un ancien passage couvert, peut-être sous poutres de bois. Quelques fenêtres au remplage trilobé ; fenêtres à meneaux. La façade de l'aile est a été remaniée. Les autres façades sur cour ne présentent aucun élément visible pouvant se rattacher aux constructions du XIV^{ème} siècle. L'aile gauche comprend, à l'étage supérieur, la salle des Fêtes qui en occupait la totalité et s'étendait jusque dans la tour avec laquelle elle communiquait par une grande baie. La tour conserve deux salles au sommet dont l'accès se fait par un escalier en pierre du X^{ème} siècle. La plus haute, située directement sous la charpente, était celle de guet et servait de corps de garde.

Maison médiévale






Protection

Inscription MH par arrêté du 22/03/2001

Précision sur la protection de l'édifice : Les façades et les toitures ; l'intérieur en totalité (cad. CC 253, 254) : inscription par arrêté du 22 mars 2001

Adresse

Montée-du-Fort (rue) 2 ; Bourguet (rue du) 1 Références cadastrales : CC 253, 254

Description historique

Les deux pièces de l'étage conservent des fresques médiévales. Ces fresques se disposaient en registres superposés. Dans la première pièce, au ras du toit, une frise porte un décor de grands rinceaux ocre rouge. Au-dessous, le décor est historié. Le vestige le plus lisible représente un cavalier terrassant un animal dans un paysage. Les parties les plus basses de la fresque reprennent un motif de tentures. Des vestiges sont visibles sur les autres murs (visage féminin, taureau, étoffe plissée...). La même disposition en registres se retrouve dans la seconde pièce. Le corps arrière de la maison conserve les deux seules fenêtres anciennes à meneau. Celles de la façade d'entrée ont été remaniées tardivement (XV^{ème}-XVI^{ème} siècle).

Hôtel Pierre de Luxembourg






Protection

Classement MH par arrêté du 21/03/1983

Précision sur la protection de l'édifice : Hôtel Pierre de Luxembourg (cad. AN 414) : classement par arrêté du 21 mars 1983

Adresse de l'édifice

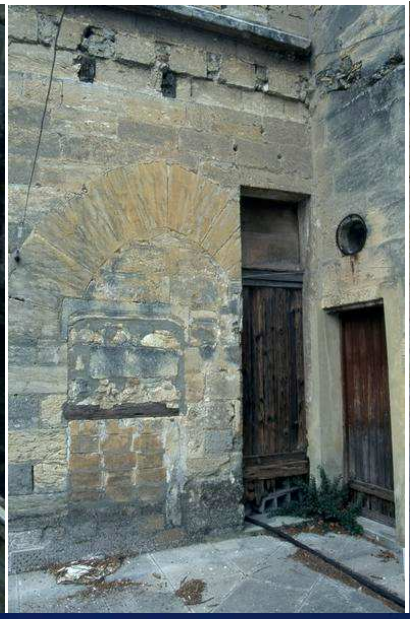
République (rue de la) 3

Références cadastrales : AN 414

Description historique

Le palais actuel a été construit au XVII^{ème} siècle sur l'emplacement de la livrée du cardinal de Montirac, dans laquelle mourut l'évêque Saint-Pierre de Luxembourg en 1387. L'édifice actuel se compose de deux étages sur rez-de-chaussée et d'un attique, avec trois travées de baies. La porte monumentale, de style baroque, avec fronton arrondi, est placée du côté droit de la façade. Toutes les fenêtres appartiennent au type classique de la région aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles : rectangle allongé, moulures peu saillantes, avec un seul décrochement. Une forte corniche sépare le second étage de l'attique. A l'intérieur, la grande salle du rez-de-chaussée contient des gypseries dorées : trumeau, cheminée, dessus de porte décorés de cartouche, de guirlandes, de feuilles de palme, de coquilles et de têtes. Le plafond est à la française. La cage d'escalier est couverte d'un plafond orné de stucs à tores épais, de fruits et de coquillages. Au centre, une peinture de 1875 a remplacé une toile plus ancienne.

Ancienne livrée cardinalice d'Arnaud de Via






Protection

Inscription MH partielle par arrêté du 2001/08/31 ; classement MH partiel par arrêté du 2002/10/17

Précision sur la protection de l'édifice :

Les façades et toitures des bâtiments sur rue (aile est) (cad. B 19, 21 à 23) : inscription par arrêté du 31 août 2001

Le corps de bâtiment principal (aile ouest) (cad. CB 154, 15), le sol du jardin (cad. CB 155) et du clos des cloîtres (cad. domaine public), ainsi que le porche d'entrée (cad. CB 18) : classement par arrêté du 17 octobre 2002

Adresse

République (rue de la) 1

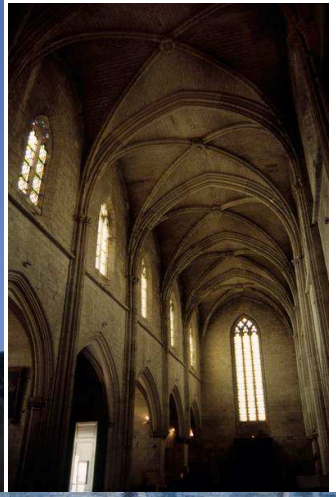
Références cadastrales : CB15, 18, 19, 21 à 23, 154, 155

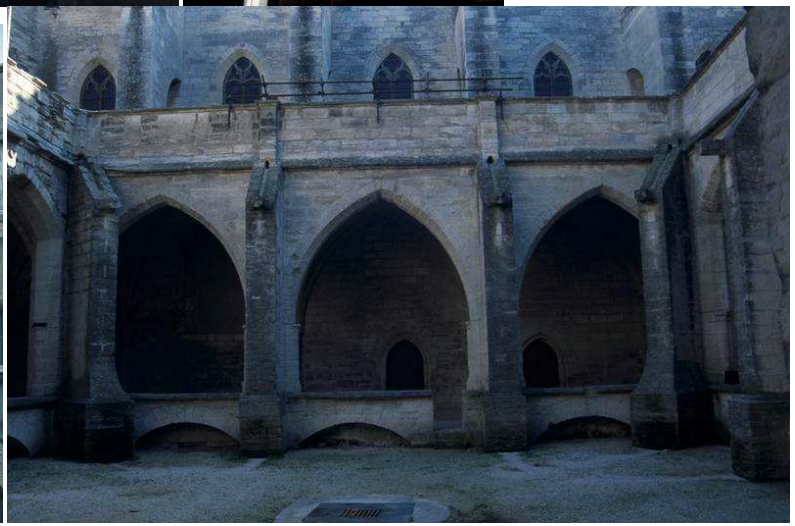
Description historique

L'immeuble, édifié entre 1320 et 1330, est celui de l'ancienne livrée du cardinal Arnaud de Via, neveu du pape Jean XXII. Construite en 1322, la chapelle devient collégiale dès 1335. Le corps de logis subit d'importantes modifications au XVIIIème siècle. Le comble haut a été abandonné, la toiture rabaissée. L'ensemble de la livrée était fortifié d'un côté par la tour du Doyenné (détruite au XVIII^{ème} siècle) et de l'autre par une bretèche. A l'intérieur, vestiges de cheminées d'origine, ainsi qu'un plafond du XIV^{ème} siècle. Le logis demeure un exemple des habitations des cardinaux. Avec la collégiale et le cloître, il forme un ensemble qui témoigne du début de l'art gothique avignonnais, compromis entre les formules françaises et régionales.

Eglise Notre-Dame







Protection

Classement MH par arrêté de 1862

Précision sur la protection de l'édifice : Eglise Notre-Dame et son cloître : classement par liste de 1862

Description historique

Année(s) de(s) campagne(s) de construction : 1333

Maison à arcades





(source : Monumentum)

Protection

Inscrit MH par arrêté du 28/11/1932

Précision sur la protection de l'édifice : Maison à arcades : inscription par arrêté du 28 novembre 1932

Adresse

Eglise (place de l') ; Hôpital (rue de l')

Ancienne livrée cardinalice de Canilhac









Protection

Inscription MH par arrêté du 04/10/2005

Précision sur la protection de l'édifice : En totalité, l'ancienne livrée comprenant l'hôpital (ancien hospice et musée) dit aussi hôtel de Montanègues, ainsi que le sol de l'ancien enclos de la livrée avec son mur de clôture (cad. CB 45, 47 à 51, 53 à 58, 157 à 159 : bâtiments ; 42 : école ; 43 : résidence ; 44 : maison ; CI 78 à 82 (Montagne des Mourgues) : enclos) : inscription par arrêté du 4 octobre 2005

Adresse

Oratoire (place de l') ; Hôpital (rue de l')Références cadastrales : 1964 F 1070 à 1072, 1074p ; 2005 CB 42 à 45, 47 à 51, 53 à 58, 157 à 159 ; CI 78 à 82

Description historique

Vaste ensemble du XIV^{ème} siècle (palais et domaine), probablement construit pour Clément VI. Il a été fortement morcelé dès le XV^{ème} siècle et profondément remanié au XVII^{ème} siècle : il devient l'hôtel du marquis de Montanègues et est attribué à l'architecte Royer de la Valfenière. Malgré les réaménagements des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, il conserve une façade ordonnancée et un grand escalier à vide central et balustres de pierre, de même que la tour-porte et les vestiges de la grande salle d'époque médiévale. *Auteur de l'édifice : Royer de la Valfenière (architecte)*

Domaine de Montaut (ancienne livrée cardinalice)





Protection

Inscription MH par arrêté du 31/07/1997

*Précision sur la protection de l'édifice :*Domaine, à savoir l'ancienne livrée et son parc avec la source et l'aqueduc souterrain (cad. AR 180, 183, 930p, 936)

Adresse

Montaut (chemin de) 2

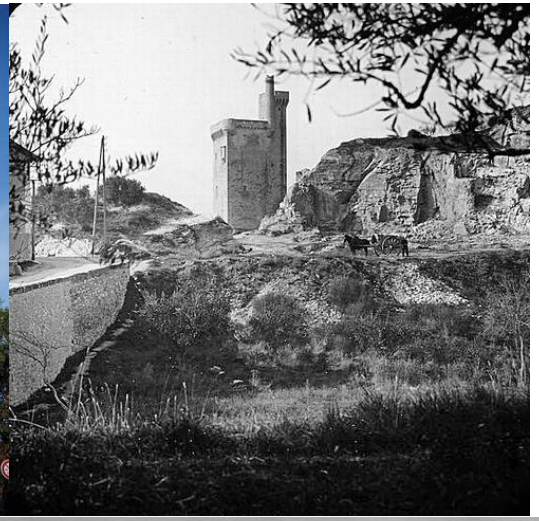
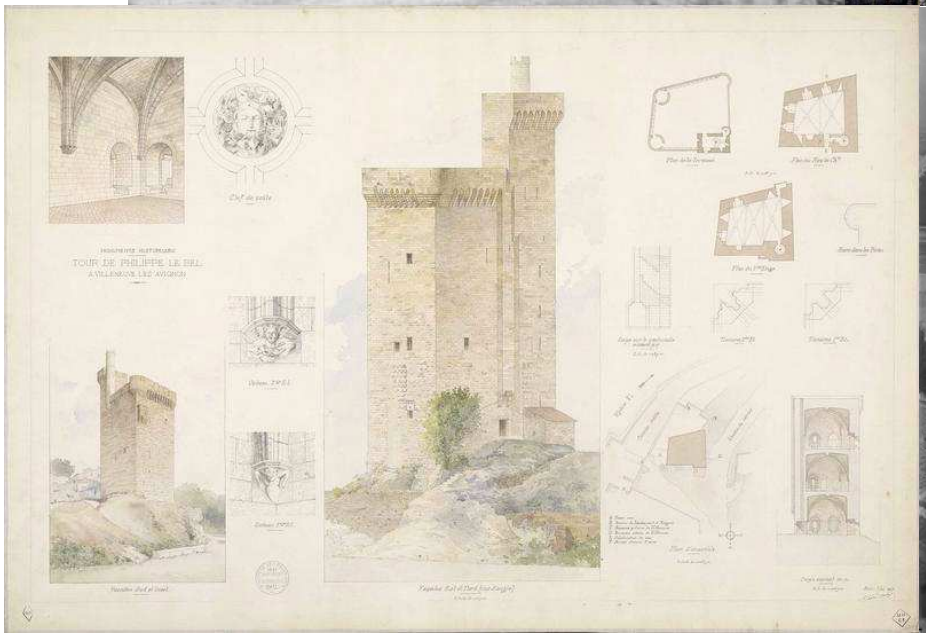
Description historique

Pierre Bertrand, lorsqu'il était venu s'établir en Avignon, fit ériger un palais face à la cité papale. Quand il fut élevé au cardinalat, il créa un prieuré auprès de son palais. Les premières autorisations datent de 1329. Ce prieuré servait de résidence aux hôtes illustres des papes. Malgré quelques réparations au XVII^{ème} siècle, le domaine fut délaissé. L'ensemble fut vendu comme bien national à la Révolution, entraînant divers changements selon les propriétaires : destruction de la chapelle, du clocher et des bâtiments claustraux ; au XIX^{ème} siècle, restructuration de la maison, création du parc avec le logement de gardien ; au XX^{ème} siècle, surélévation du bâtiment. Malgré ces réfections, le corps principal du bâtiment a conservé la plupart de ses structures du XIV^{ème} siècle. Ce bâtiment comprenait, au rez-de-chaussée, une grande salle plafonnée (cloisonnée au XIXème). Le décor peint d'origine est conservé sur une partie du plafond (rinceaux, rosaces). Deux portes en tiers-point subsistent et devaient ouvrir sur un second corps de bâtiment aujourd'hui disparu. Les réfections ont surtout porté sur les ouvertures. Les plus gros travaux se situent vers 1880 avec la création d'un escalier à vis, le cloisonnement et l'aménagement néo-gothique du rez-de-chaussée, ainsi que la réalisation du parc. Il semble avoir été commandé vers 1885 à Gabriel Luizet et réalisé dix ans après. Le parc conserve l'aménagement médiéval de la source : trois canaux souterrains couverts en tiers-point convergent vers un collecteur lui-même couvert en tiers-point, tandis qu'un autre segment de canal amène les eaux dans un réservoir voûté en ogive. Ces installations hydrauliques du XIV^{ème} siècle peuvent être considérées comme un "unicum".

Auteur de l'édifice : Luizet Gabriel (paysagiste)

Tour dite de Philippe le Bel




Protection

Classement MH par arrêté de 1862

Précision sur la protection de l'édifice : Tour dite de Philippe le Bel : classement par liste de 1862

Statue de la vierge du XVII^{ème} siècle avec sa niche



Protection

Classement MH partie par arrêté du 22/01/1931

Précision sur la protection de l'édifice : Statue de la Vierge du XVII^{ème} siècle avec la niche : classement par décret du 22 janvier 1931

Adresse

Peintres (rue des) ; La-Tour (rue)

Description historique

Statue de la Vierge du XVII^{ème} siècle avec la niche décorant l'angle de la rue des Peintres et la rue de la Tour.
La statue est une œuvre du début du XVII^{ème} siècle, posée sur un cul de lampe orné d'angelots, et cantonnée de consoles à volutes.
Technique du décor des immeubles par nature : Sculpture

Niche adossée au mur de soutènement du préau de l'Ecole de garçons

Protection
Classement MH partie par arrêté du 20/07/1947

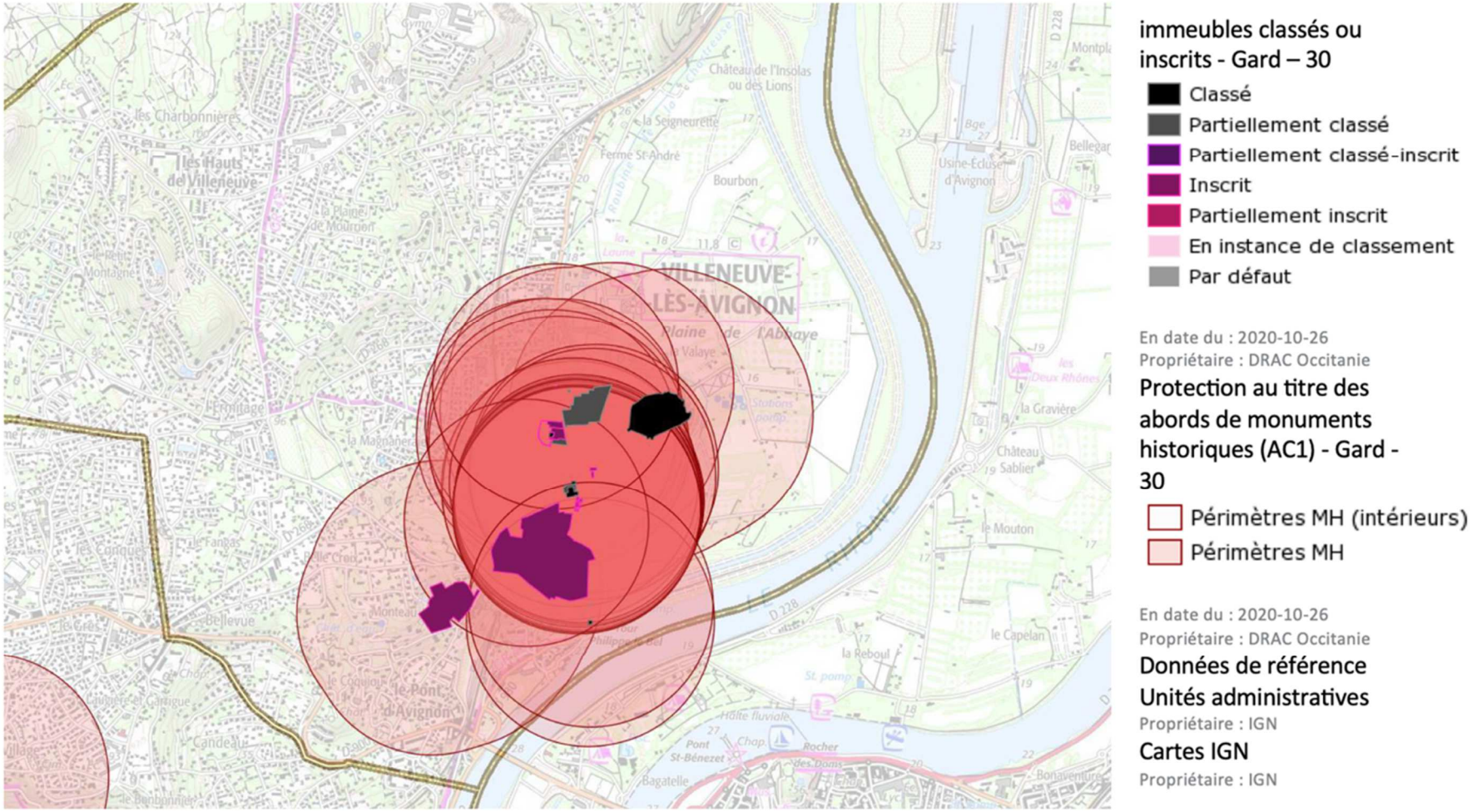
Référence cadastrale : CB 199

??? Hospice (musée)

II.2. Les espaces protégés autour des Monuments Historiques

La protection de chaque MH a généré autour de lui un périmètre de protection (rayon de 500mètres).

Par ailleurs, un Site Patrimonial Remarquable (auparavant Secteur Sauvegardé) a été délimité sur la ville historique et un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé *par arrêté du conseil municipal du 5 mai 2009 et modifié le 20 mars 2012. Son extension est prescrite par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2021.*



Les cumuls des zones protégées au titre du code du patrimoine, présentent en négatif des zonesblanches (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.

Le régime de protection actuel

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 co-visibilité 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 des 500 m, qui s'appliquent sur un relief spécifique.

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

III. Analyse du site
et définition des enjeux en terme de qualité architecturale, urbaine et paysagère

III.1. Les MH dans le territoire

Le territoire communal et les unités paysagères

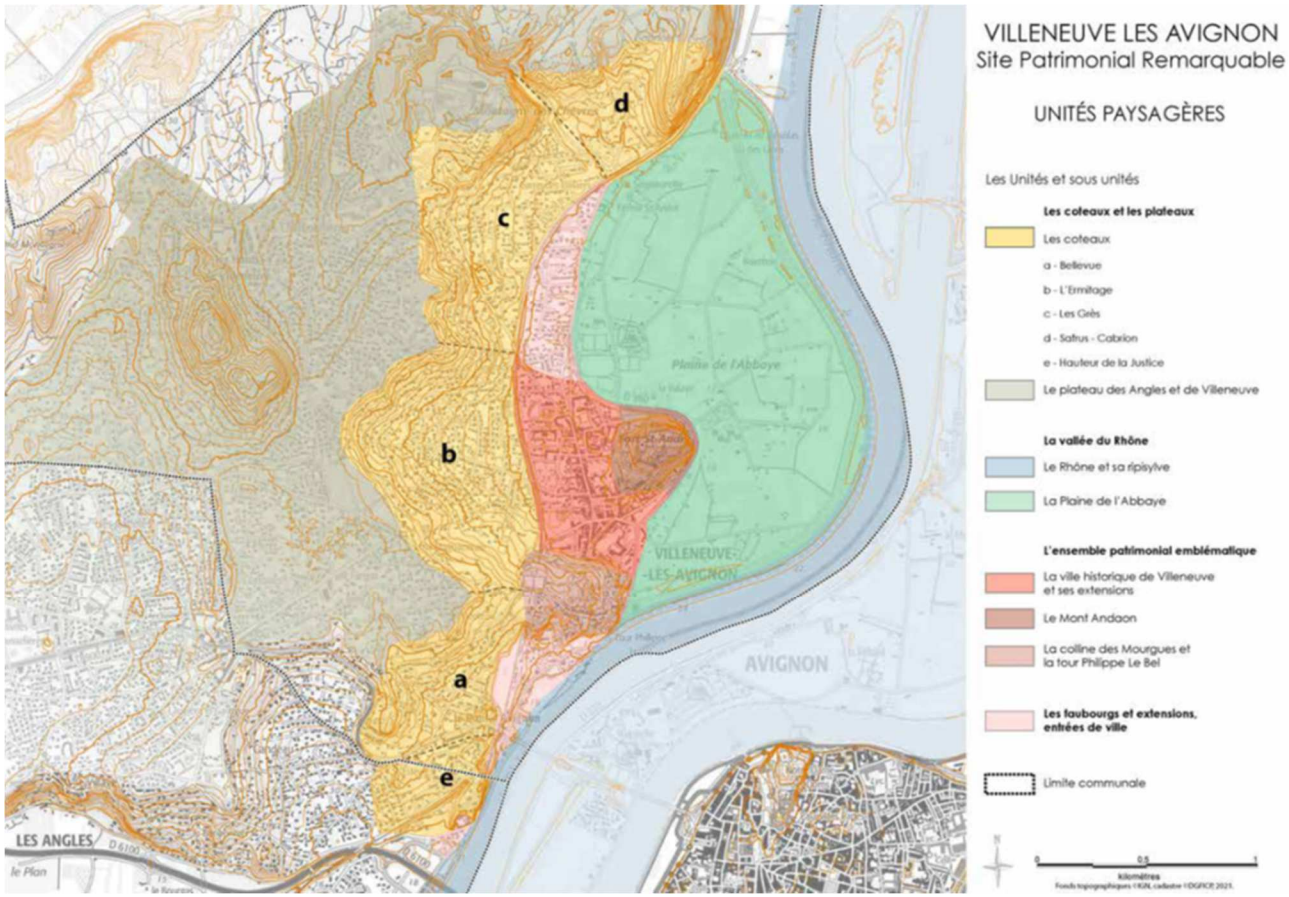
A L'échelle de Villeneuve-lez-Avignon les unités paysagères se répartissent en quatre groupes :

- **Le fond de scène :**
  - Les coteaux,
  - Les plateaux.

- **La vallée du Rhône :**
  - La plaine de l'Abbaye,
  - Le Rhône et ses ripisylves.

- **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.

- **Les faubourgs et extensions, les entrées de ville**



Les dynamiques urbaines en cours : une forte urbanisation de l'agglomération

Le territoire de Villeneuve-lès-Avignon fait partie de l'aire urbaine avignonnaise.
A ce titre, il a subi un développement urbain très important au cours des dernières décennies, comme l'ensemble des communes aujourd'hui réunies dans l'intercommunalité du Grand Avignon.



La comparaison des photographies aériennes depuis les années 1950 (présentées ci-dessous) atteste de la forte urbanisation des secteurs situés en périphérie du centre historique de Villeneuve-lès-Avignon, jusqu'à recouvrir une partie importante des coteaux, au nord et au nord-ouest de la commune.

1950-1965





1965-1980

Largement perceptible dans les années 1980, alors concentré au nord-ouest du centre historique, l'étalement urbain s'est poursuivi et renforcé jusqu'à ne faire rejoindre les secteurs pavillonnaires des communes voisines : Les Angles et Rochefort.

2006-2010





2000-2005

2024-07





2011-2015

Les perceptions et découvertes du paysage depuis les Monuments

Les principaux lieux de contemplation sont avant tout les Monuments et les lieux patrimoniaux eux-mêmes :

- Le Fort et l'Abbaye Saint André sur le Mont Andaon,
- La Tour Philippe Le Bel,
- Le jardin du Rocher des Doms à Avignon.

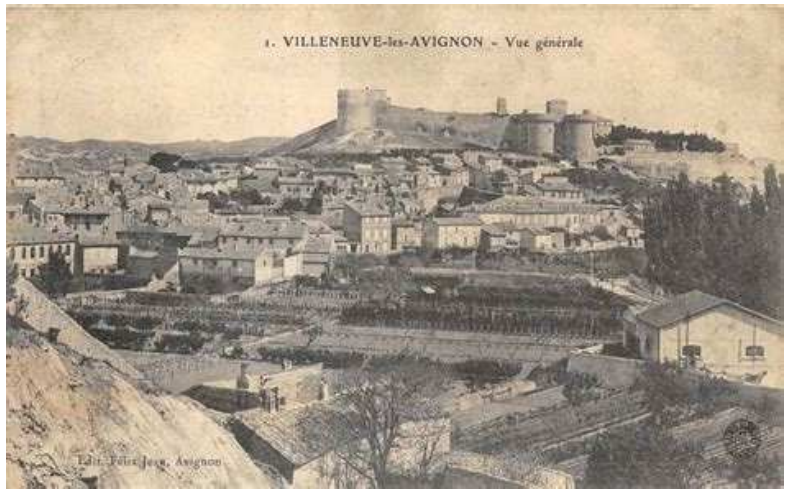
Les reliefs environnants ceinturent les hauts lieux patrimoniaux. La colline des Mourgues et son parc y constituent le principal lieu de découverte.
La Montagne des Chèvres, le plateau de Cabrion offrent des points de vue plus confidentiels.

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

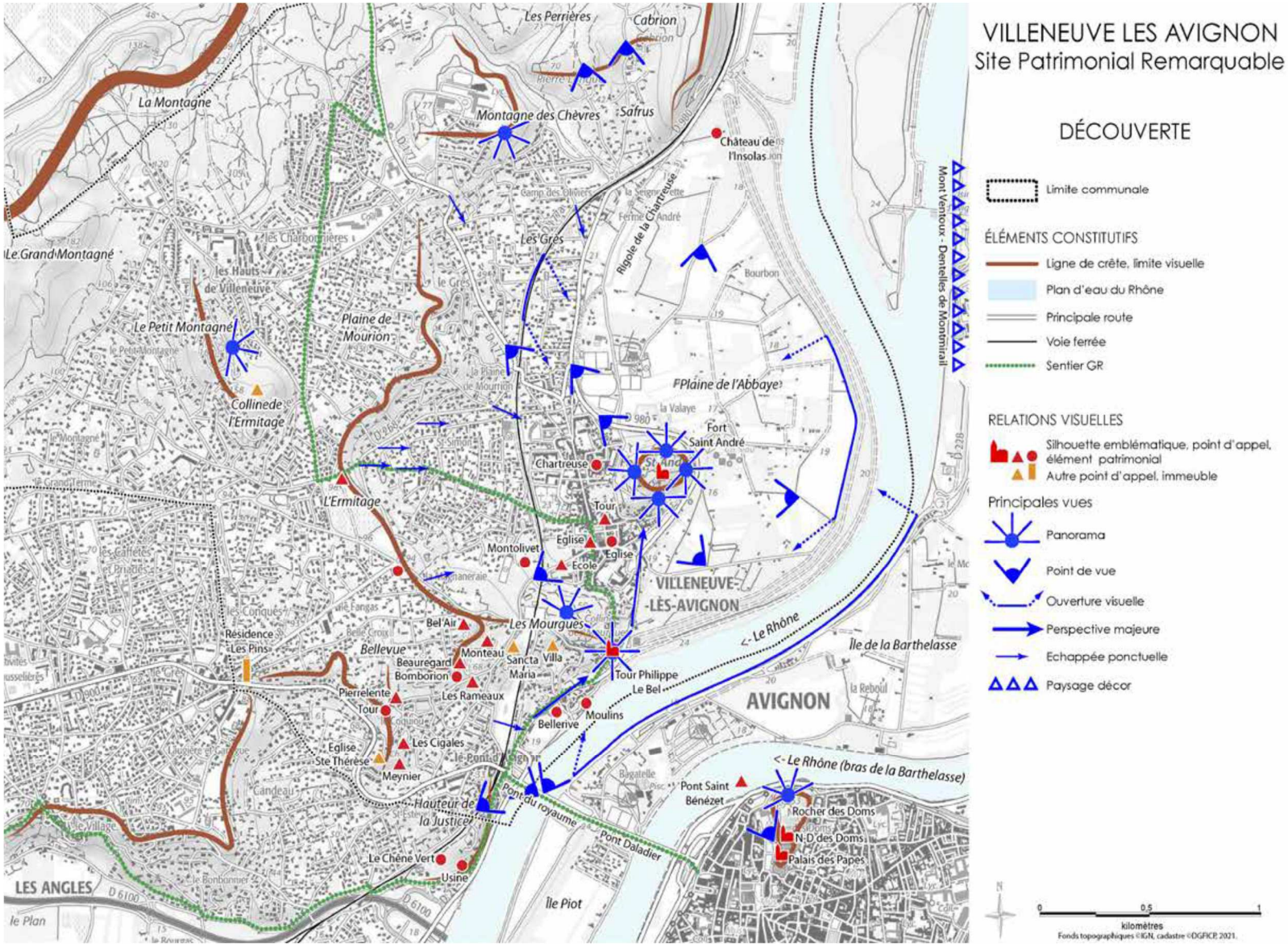
La plaine de l'Abbaye en bordure du Rhône, la rive nord de l'île de la Barthelasse, sont des espaces préservés de découverte apaisée.

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).






VILLENEUVE LES AVIGNON
Site Patrimonial Remarquable
DÉCOUVERTE
Limite communale
ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS
Ligne de crête, limite visuelle
Plan d'eau du Rhône
Principale route
Voie ferrée
Sentier GR
RELATIONS VISUELLES
Silhouette emblématique, point d'appel, élément patrimonial
Autre point d'appel, immeuble
Principales vues
Panorama
Point de vue
Ouverture visuelle
Perspective majeure
Echappée ponctuelle
Paysage décor
La Montagne
Le Grand Montagné
Le Petit Montagné
Collinede l'Ermitage
Les Hauts de Villeneuve
Plaine de Mourion
Les Perrières
Cabrion
Montagne des Chèvres
Safrus
Château de l'Insolas
Les Grès
Rigole de la Chartreuse
Bourbon
Mont Ventoux - Dentelles de Montmirail
Plaine de l'Abbaye
Fort Saint André
Chartreuse
L'Ermitage
Tour
Montolivet
Eglise
Ecole
VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON
Les Mourgues
Bel Air
Résidence Les Pins
Bellevue
Monteau
Beauregard
Bomborion
Sancta Maria
Villa
Pierrelente
Tour
Les Rameaux
Les Cigales
Eglise Ste Thérèse
Meynier
Hauteur de la Justice
Le Chêne Vert
Usine
LES ANGLES
Le Plan
Tour Philippe Le Bel
Moulins
Bellerive
Le Pont d'Avignon
Pont du royaume
Pont Daladier
Ile Piot
Ile de la Barthelasse
<- Le Rhône
<- Le Rhône (bras de la Barthelasse)
AVIGNON
Pont Saint Bénézet
Rocher des Doms
N-D des Doms
Palais des Papes
0
0,5
1
kilomètres
Fonds topographiques ©IGN, cadastre ©DGFiP, 2021.

Trois MH majeurs dans la perception du site et la découverte du paysage

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. Ils sont les guides d'entrée dans l'analyse du territoire de Villeneuve-lez-Avignon, dont la fonction dans le paysage sera développée ci-après.

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 (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.





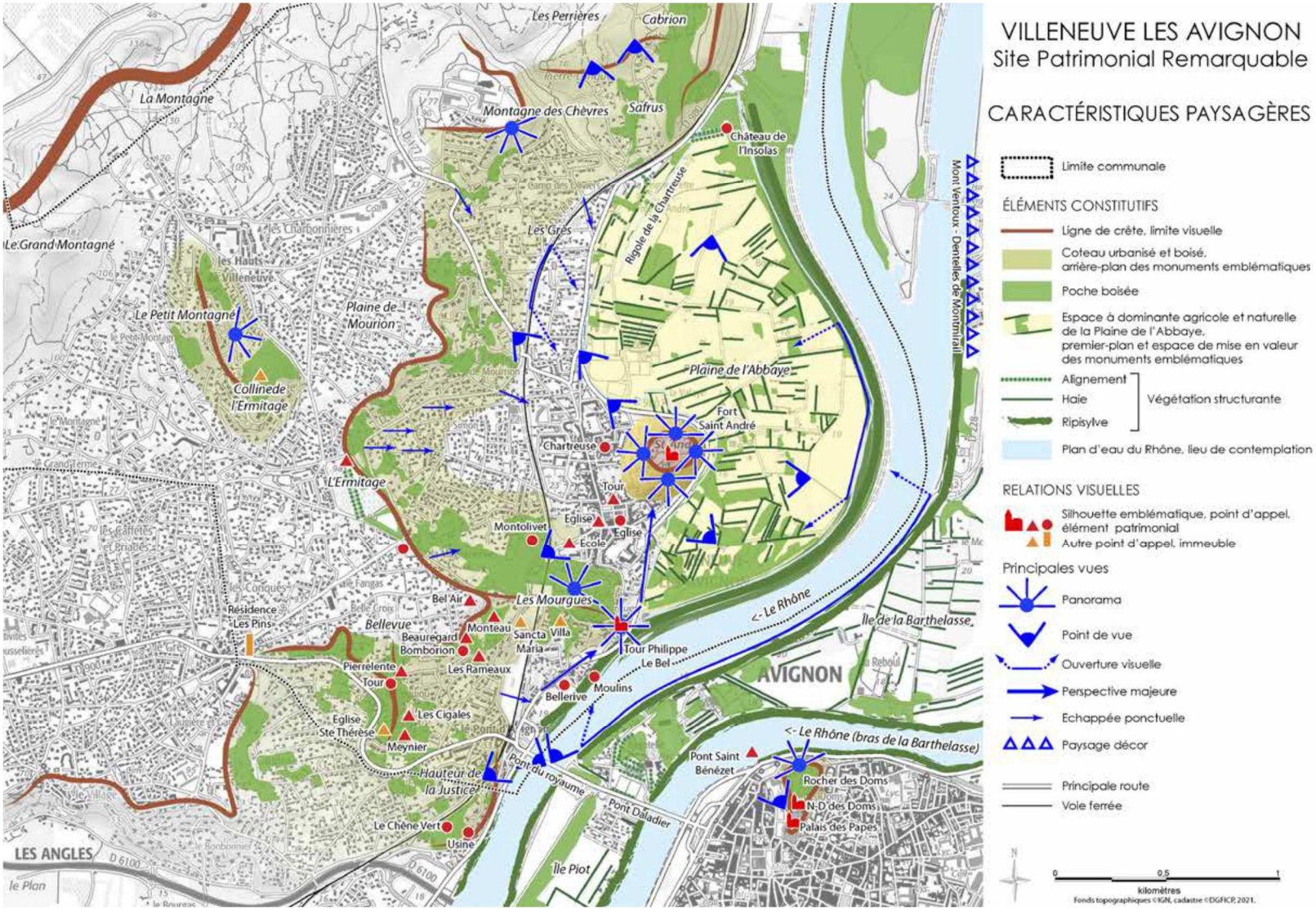
1 - Le Fort Saint-André, sentinelle du royaume (MH depuis 1906),
dont l'enceinte, les tours et autres ouvrages de défense dessinent la silhouette du Mont ANDAON.



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, **r**écemment 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.

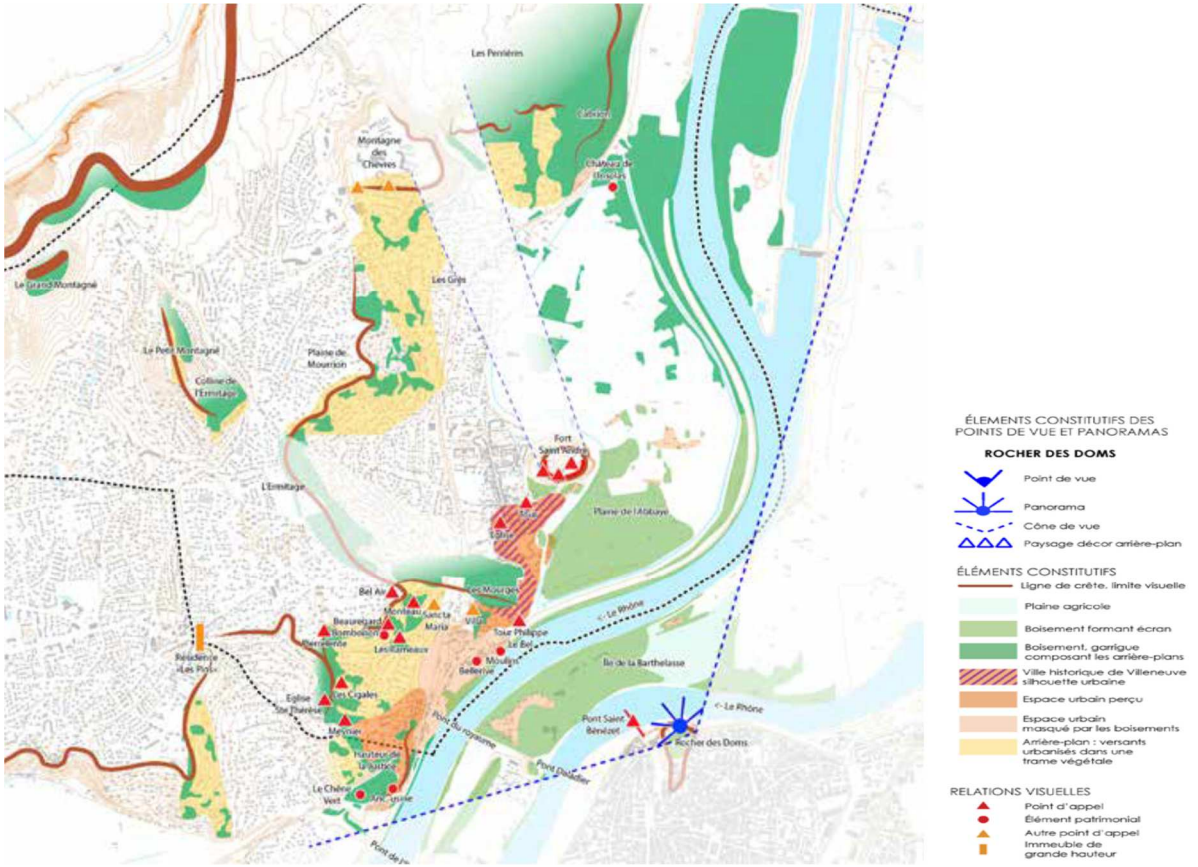

VILLENEUVE LES AVIGNON
Site Patrimonial Remarquable
CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES
Limite communale
ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS
Ligne de crête, limite visuelle
Coteau urbanisé et boisé, arrière-plan des monuments emblématiques
Poche boisée
Espace à dominante agricole et naturelle de la Plaine de l'Abbaye, premier-plan et espace de mise en valeur des monuments emblématiques
Alignement
Haie
Ripisylve
Végétation structurante
Plan d'eau du Rhône, lieu de contemplation
RELATIONS VISUELLES
Silhouette emblématique, point d'appel, élément patrimonial
Autre point d'appel, immeuble
Principales vues
Panorama
Point de vue
Ouverture visuelle
Perspective majeure
Echappée ponctuelle
Paysage décor
Principale route
Voie ferrée
kilomètres
Fonds topographiques ©IGN, cadastre ©DGFiCP, 2021.
Les Perrières
Cabrion
La Montagne
Montagne des Chèvres
Safrus
Château de l'Insolas
Le Grand Montagné
Les Charbonnières
les Hauts de Villeneuve
Les Grès
Rigole de la Chartreuse
Mont Ventoux - Dentelles de Montmirail
Le Petit Montagné
Plaine de Mourion
Plaine de l'Abbaye
Collinede l'Ermitage
Fort Saint André
Chartreuse
L'Ermitage
Tour
Eglise
Ecole
Montolivet
Les Mourgues
Bel Air
Résidence Les Pins
Bellevue
Monteau
Sancta Maria
Villa
Beauregard
Bomborion
Pierrelente
Tour
Les Rameaux
Tour Philippe
Le Bel
Bellerive
Moulins
<- Le Rhône
Ile de la Barthelasse
AVIGNON
Les Cigales
Eglise Ste Thérèse
Meynier
Hauteur de la Justice
Pont du royaume
<- Le Rhône (bras de la Barthelasse)
Pont Saint Bénézet
Rocher des Doms
N-D des Doms
Palais des Papes
Pont Daladier
Le Chêne Vert
Usine
LES ANGLES
D 6100
le Plan
Ile Piot

III.2. Les espaces à enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers

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).

<u>La maitrise de l'urbanisation des coteaux</u>



Le panorama depuis le Rocher des Doms (Avignon) : contribution à la mise en valeur des vues d'ensemble

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 Venaissin, s'étendant jusqu'au Mont-Ventoux (le Géant de Provence). 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-Bénezet 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 ».*



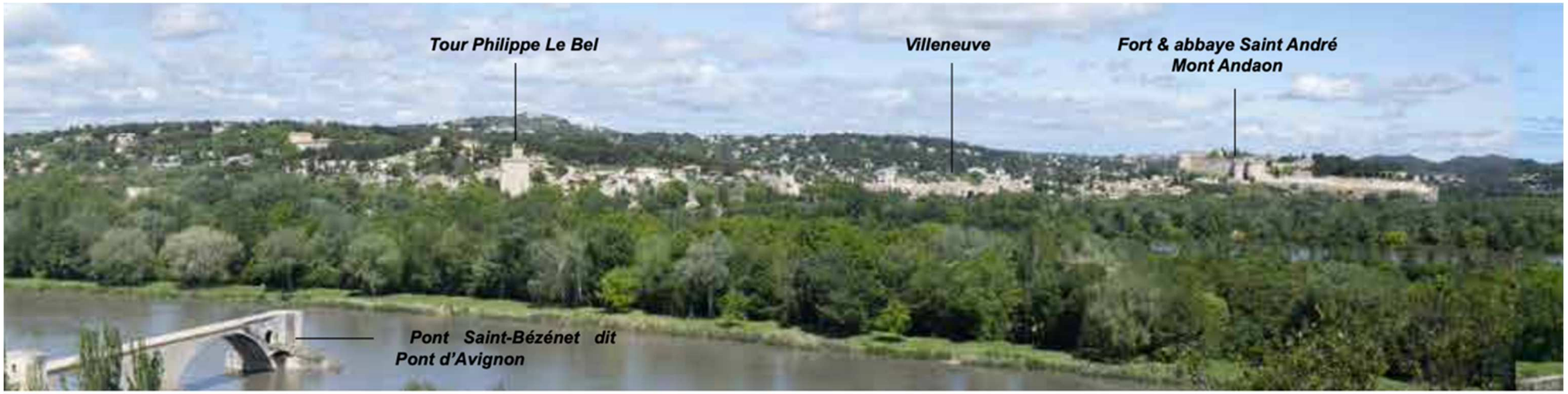
Vue sur le coteau de Bellevue depuis l'esplanade du Petit Palais à Avignon à l'intérieur du site Unesco.



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

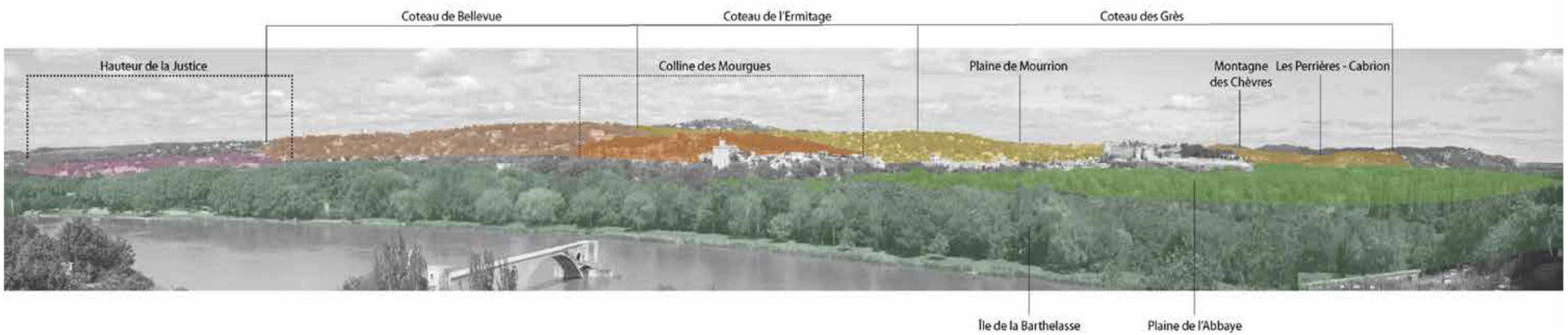


Intérêt du panorama du Rocher des Doms



- 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



⇨ Préserver 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 exceptionnelen 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.

Le point de vue 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 visuelle sur le Mont Ventoux



Silhouette du Mont Andaon perçue dans la montée du camp debataille



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



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



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

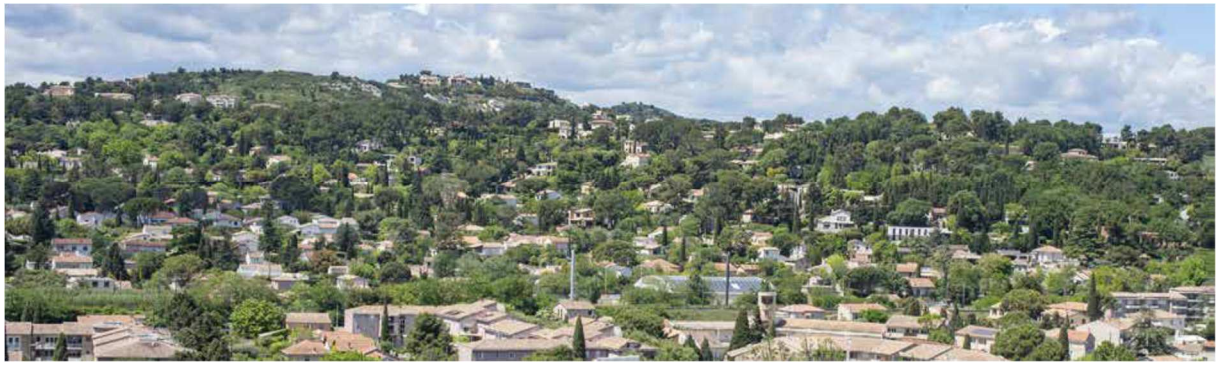
Les coteaux de l'Hermitage

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 vuesvers 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.



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



Marie Mela MUTER (1876-1967) Paysage

Intérêt patrimonial paysager :

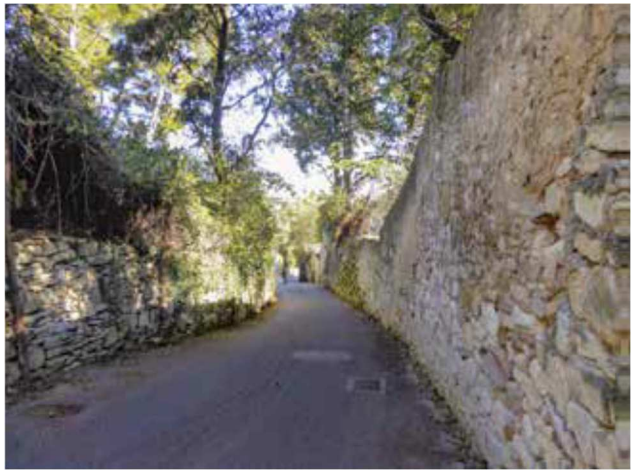
- Bastide de l'Ermitage (en haut de pente) et anciensparcs et jardins.
- Arrière-plan des monuments emblématiques.
- Arrière-plan de Villeneuve depuis le fort Saint André

Enjeux urbains :

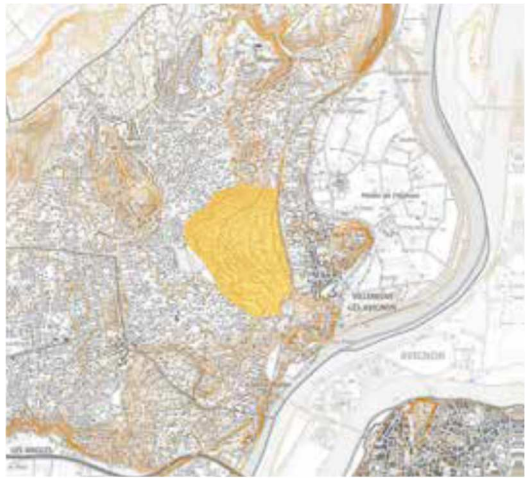
- ⇨ Maîtrise de l'urbanisation (densité, hauteur, couleurs, terrassements) et maintien d'une trame boisée
- ⇨ Protection de la ligne de crête en évitant lesconstructions et en y préservant la ceinture verte.



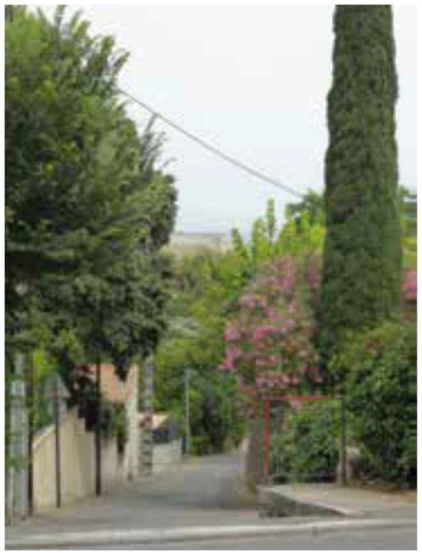
Parc arboré et mur avenue Paul Ravoux.



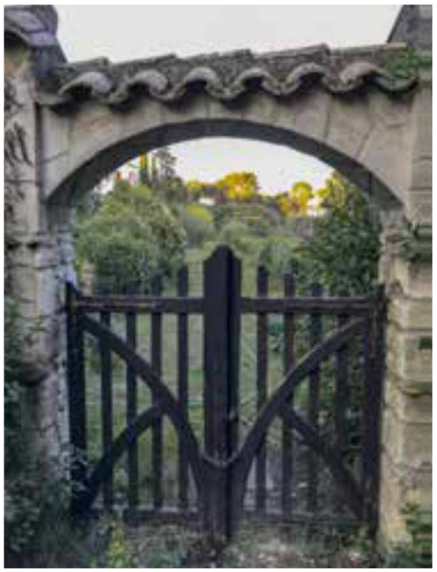
Murs de soutènement en pierres (ch. camp de bataille).



plan de repérage des photos



Chemin du camp de bataille



Jardin sur restanques.



Echappée sur le fort Saint André avenue Paul Ravoux.

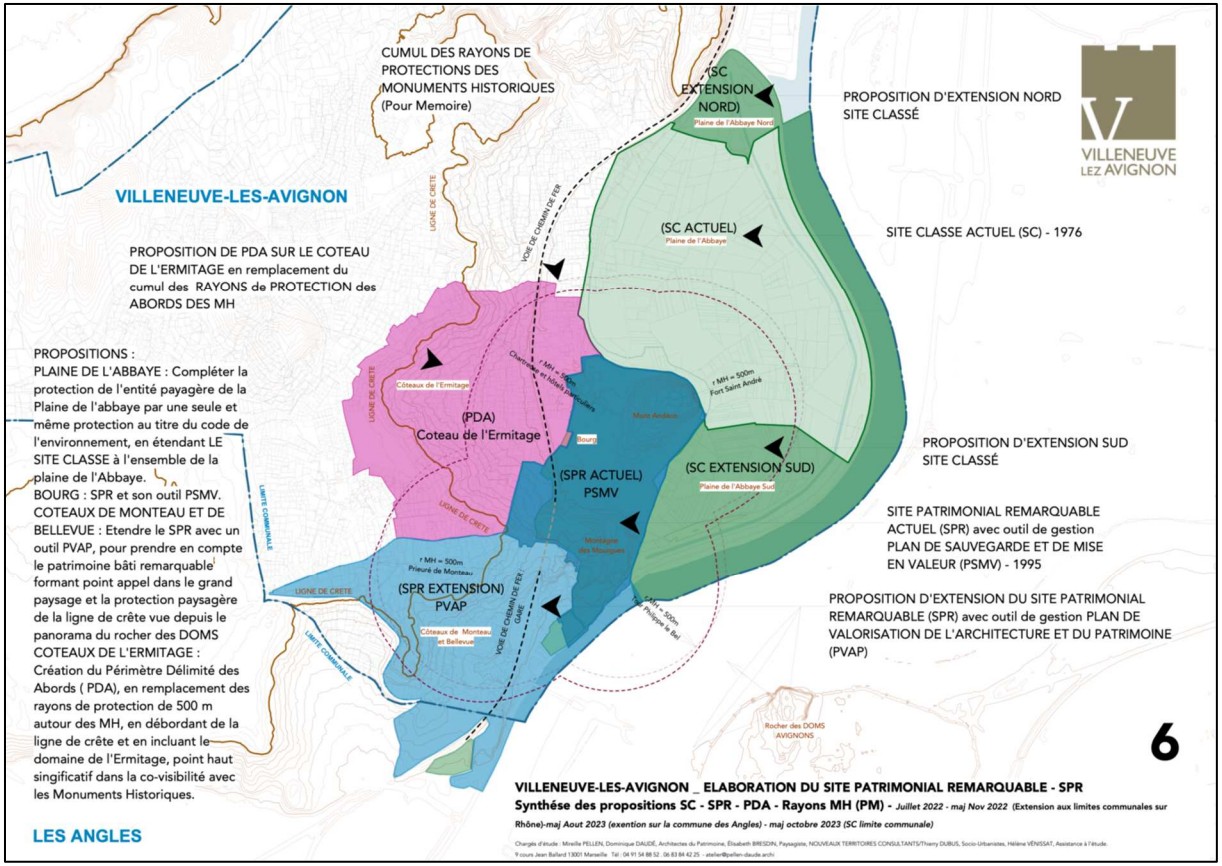
IV. Proposition argumentée du PDA

Faisant état de l'ensemble cohérent constitué par le PDA et/ou contribuant à la conservation et la mise en valeur des Monuments Historiques.

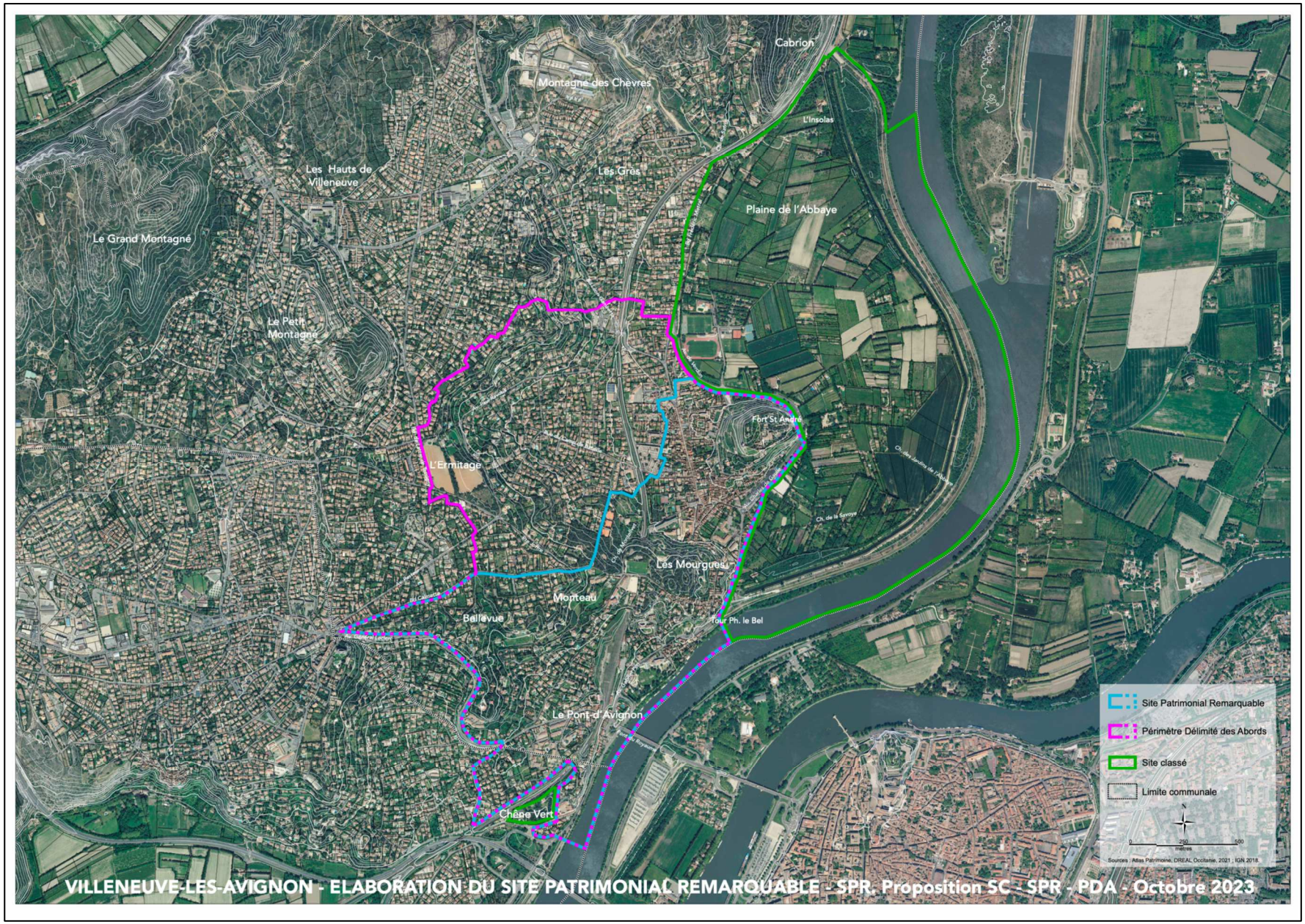
Le Périmètre Délimité des Abords est issu de l'étude d'extension du Site patrimoniale Remarquable de Villeneuve les Avignon présentée en commission nationale du patrimoine et de l'architecture le 4 juillet 2024.

En référence, est présentée ci-après la synthèse cartographique des études de SPR et de PDA

1 – Le Site patrimonial remarquable, site classé et PDA

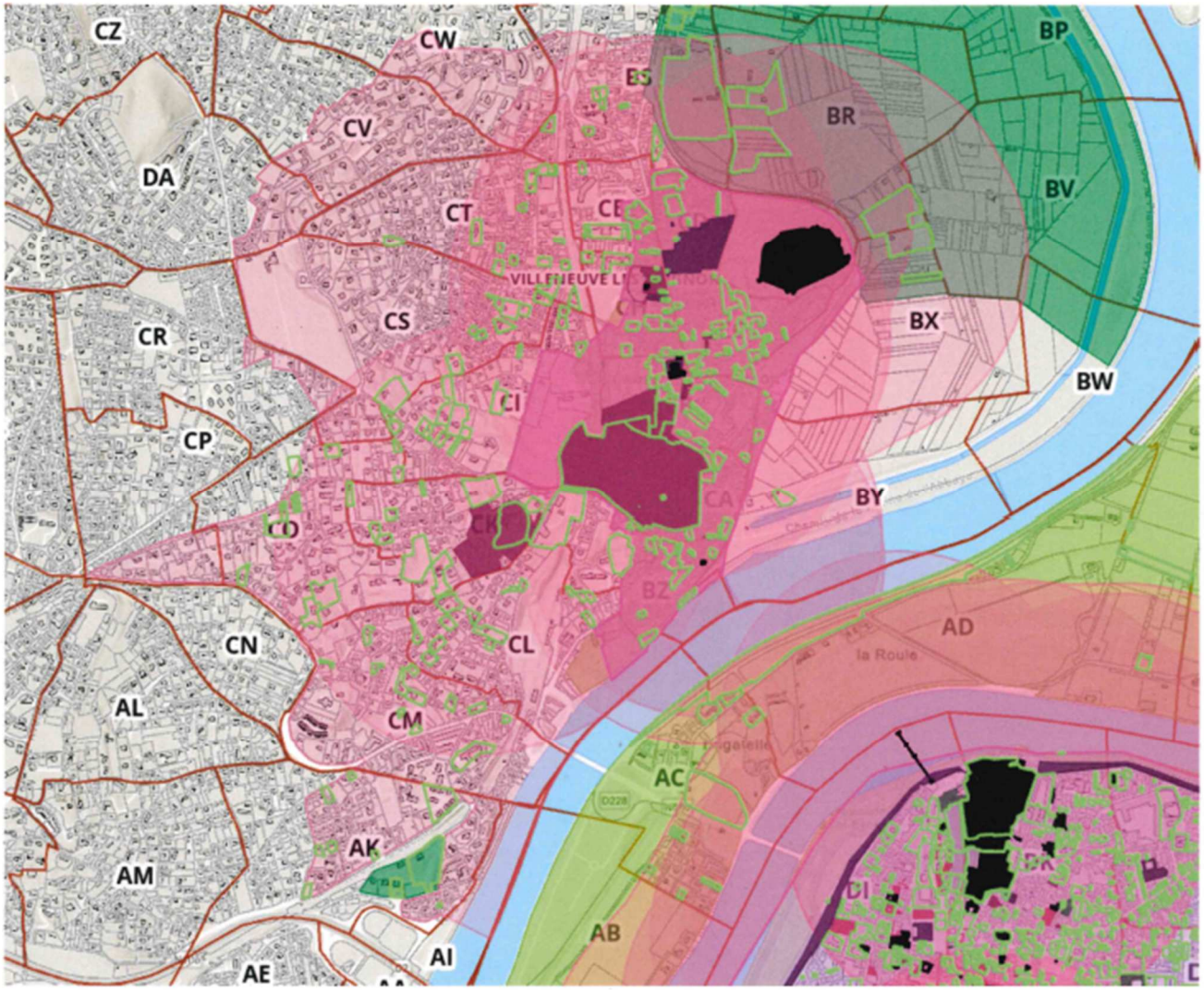


2 – Périmètre délimité des abords coteaux de l'Hermitage



V. Cartes légendées

V.1. L’emprise du PDA et les rayons des 500m (superposition)



V.2. L’emprise du PDA

