

CAVAILLON SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)



ETUDE PREALABLE

Septembre 2020

PREAMBULE	p.03	IV PROBLEMATIQUES ET ENJEUX	p.56
DEROULE DE LA PROCEDURE	p.04	1 - Diachronie urbaine	p.57
L'ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL	p.05	2 - Un lien au paysage fondateur altéré	p.58
I LE SOCLE TERRITORIAL	p.09	3 - Des secteurs de qualités et enjeux différenciés	p.62
1 - La ville dans son site	p.10	4 - Des espaces publics de qualité inégale	p.63
1.1 Contexte territorial	p.11	5 - Un paysage végétal à valoriser	p.65
1.2 Contexte géologique	p.12	6 - Un centre ancien très remanié et très fragilisé	p.66
1.3 Contexte géographique	p.13	7 - Un patrimoine architectural "érodé"	p.70
1.4 Réseau hydrographique	p.16	8 - Une logique de renouvellement urbain à accompagner	p.71
2 - La ville dans son histoire	p.18	V / APPROCHE PERIMETRE ET OUTILS	p.72
3 - La ville dans ses projets	p.24	1 - Synthèse du développement urbain	p.73
3.1 Le PLU	p.25	2 - Apperçu du patrimoine évident	p.74
3.2 Un projet global pour le centre-ville	p.26	3 - Enjeux des secteurs	p.75
II LE SOCLE PAYSAGER	p.27	4 - Périmètre du SPR	p.76
1 - Le socle paysager fondateur	p.28	5 - Périmètre global proposé	p.90
2 - Une identité reposant sur une diversité de milieu	p.30		
III LE SOCLE ARCHITECTURAL	p.36		
1 - Typologie architecturale	p.37		
2 - Les éléments remarquables	p.50		

L'analyse d'un territoire ne peut se limiter à une analyse de son bâti. La démarche de protection des Monuments Historiques s'attache à la protection de quelques éléments symboliques, souvent monumentaux, à travers la mise en place d'un périmètre de 500 mètres de diamètre qui ne correspond fréquemment pas à la réalité du territoire, imposant une protection urbaine et paysagère sans réelle analyse de l'existant, et ne prenant pas en compte les enjeux sociaux, économiques, d'usage. Surtout, ce type de protection ne permet pas la conduite d'une politique volontaire en matière de mise en valeur du patrimoine d'un territoire.

Depuis 1983, l'outil ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) permettait de redéfinir les protections patrimoniales d'un territoire, en prenant en considération les trois dimensions d'analyse d'un territoire : le grand paysage, et ses déclinaisons locales, créant de véritables ambiances variées et complémentaires au sein d'un même territoire ; l'urbain, témoin de la composition historique de la ville, de son fonctionnement, de ses usages, de ses atouts, contraintes et potentiels ; le bâti, témoin de l'histoire, support de l'identité du territoire et terreau de ses nouvelles constructions.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a permis une évolution de l'outil en introduisant les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : ce dispositif se substituait, sans en remettre en cause les principes fondateurs, à celui des ZPPAUP. Il avait pour ambition de développer une nouvelle approche de gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable. Cette nouvelle dimension de l'analyse portait ainsi à la fois sur les économies d'énergie (en engageant une réflexion sur l'isolation thermique des bâtiments en fonction de leurs typologie) et la production d'énergie renouvelable (à travers une analyse du potentiel d'implantation de tels dispositifs

sur le territoire, en prenant en compte les enjeux techniques, urbains et paysagers).

Les AVAP avaient donc vocation à être des outils complets, prenant en compte les intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, environnementaux, historiques, ou archéologiques d'un territoire.

La Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mis à la disposition des collectivités souhaitant mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : AVAP, secteurs sauvegardés, ZPPAUP, sites classés et inscrits, zone de protection « loi 1930 », périmètres de protection des abords des monuments historiques.

Ainsi un régime unique des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) a été créé. Il se substitue aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. En ce qui concerne la législation applicable aux abords des monuments historiques, elle a connu une modification substantielle afin d'en assouplir le champ d'application et de mettre en place un régime de travaux unifié sur l'ensemble du périmètre de protection.

Les Sites Patrimoniaux Remarquables disposent de deux outils de gestion :

- les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV);
- Les plans de valorisation de l'architecture et du Patrimoine (PVAP).

La démarche implique la pré-définition du périmètre du SPR s'appuyant sur l'analyse du territoire en prenant en compte les strates géographiques et historiques, les caractéristiques environnementales et paysagères, la typologie architecturale.

La mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) à Cavillon s'avère nécessaire et utile pour poursuivre les efforts de **politique globale de mise en valeur** de son centre-ville mais aussi pour répondre à ses dysfonctionnements.

En effet, un SPR a pour objectif une appréhension globale du potentiel patrimonial de la ville, c'est-à-dire de ce qui est facteur d'identité :

- Ce qui crée l'identité et la particularité d'un territoire occupant une place à part dans l'histoire de France ;
- Ce qui permet de conserver, de mettre en valeur cette particularité, mais aussi ce qui permet d'y vivre, d'évoluer, d'accueillir des habitants et de leur transmettre la culture de la cité ;
- Ce qui offre la volonté de s'y arrêter, de la découvrir, de l'observer, d'y rester, de la partager.

Le SPR invite ainsi à prendre en compte le patrimoine dans ses trois dimensions :

- L'ARCHITECTURE ;
- L'URBAIN ;
- LE PAYSAGE.

Il s'agit ainsi de reconnaître et de déterminer le rapport entre chacun de ces éléments.

La lecture de la ville invite ainsi à une prise en compte patrimoniale selon deux critères transversaux, liés à la valeur d'image et d'usage des éléments du patrimoine, valeurs trouvant leur **expression patrimoniale définitive** dans leur valeur culturelle, valeur qui crée et explicite le lien entre image et usage.

UN SPR, POURQUOI?

- > un outil de connaissance, d'analyse, de partage du patrimoine
- > un outil d'aide à la décision technique
- > un outil d'accompagnement financier.

Préambule à la définition d'une analyse

L'analyse architecturale d'une ville est intimement liée à la particularité historique du territoire : il n'y a ainsi pas d'analyse type mais seulement des analyses particulières, permettant de retracer toutes les strates témoignant avec plus ou moins d'importance du passage et de l'influence de chaque époque.

Au delà de la prise en compte des objets bâtis, l'analyse prend en compte les strates historiques, les caractéristiques paysagères, les types architecturaux... L'ensemble de ces différentes analyses racontent la ville, son histoire sociale, industrielle, ses spécificités humaines, religieuses, économiques...

La procédure de SPR se déroule en deux phases successives :

- Une phase de diagnostic et de définition des enjeux patrimoniaux du territoire permettant de délimiter le périmètre du SPR et les outils du projet patrimonial (PSMV ou PVAP);
- Une phase d'élaboration des différents documents réglementaires :
 - le diagnostic, qui dresse un portrait exhaustif du patrimoine du territoire ;
 - le rapport de présentation, qui formalise le diagnostic et les enjeux identifiés ;
 - le document graphique, qui définit les secteurs patrimoniaux de protection, et identifie l'ensemble des éléments patrimoniaux repérés sur le territoire ;
 - le cahier de prescriptions, ou règlement, qui définit les règles urbaines et patrimoniales en fonction des différents secteurs patrimoniaux.

Le document peut comprendre par ailleurs un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, non réglementaires.

PATRIMOINE NATUREL



ZNIEFF type 1



ZNIEFF type 2



ZICO



Zone Natura 2000



PNR du Luberon

Le site d'implantation et l'histoire de Cavillon expliquent la diversité et la qualité de son patrimoine bâti et naturel. Ce patrimoine est recensé et pris en compte par un certain nombre de dispositions et documents :

- Au titre du patrimoine naturel : Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (type I et II), Zones d'importance pour la conservation des oiseaux, Zone Natura 2000, Parc Naturel Régional du Luberon.

Les ZNIEFF et la zone Natura 2000 prennent en compte deux types de milieux :

- les milieux de cours d'eau en tant que réservoir de biodiversité ripisylve (faune/flore);
- les milieux de garrigue de la colline Saint-Jacques.

A RETENIR :

- une attention à porter sur le patrimoine de l'eau;
- une prise en compte particulière de la colline Saint-Jacques.
-

Ces secteurs protégés sont essentiellement situés hors zone urbaine.

Toutefois, l'articulation avec celle-ci est à envisager : comment prolonger les milieux dans la ville?



- Au titre du patrimoine bâti : Protections des monuments historiques portant sur des bâtiments situés sur le territoire de la commune et accompagnés de leurs périmètre de protection des 500m.

Au total: 14 immeubles protégés en totalité ou en partie:

- 9 immeubles classés dont 5 intra-muros,
- 5 immeubles inscrits intra-muros.

Le périmètre des abords peut être modifié dans le cadre de la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

A RETENIR :

- Les immeubles protégés racontent en partie la riche histoire de Cavaillon, de son occupation romaine à la grande époque des cafés et du commerce du XIXème siècle.
- Ces éléments ponctuels ne permettent pas toutefois de prendre en compte ce qui fait le patrimoine à Cavaillon : son développement urbain, son quotidien, son économie.
- *Le SPR joue un rôle de rassemblement en prenant en compte les trois échelles qui font la singularité de Cavaillon : son paysage architectural, son paysage urbain reposant sur des ensembles cohérents, son paysage écriin.*

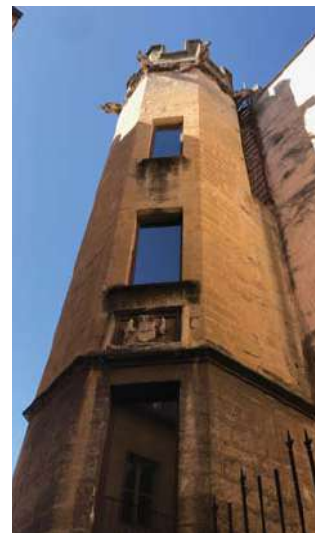
INTRA-MUROS



Chapelle de l'ancien Hôpital - XVIIIe / Porte d'Avignon - XVIIIe



Élévation principale de la Chapelle Saint Benoit - fin XVIIe



Hôtel d'Agar - XVIe

EXTRA-MUROS



Pont aqueduc de la Canaü - 2ème moitié XVIe



Café Fin de siècle - fin XIXe



Hôtel de Pérussis - XVIIIe

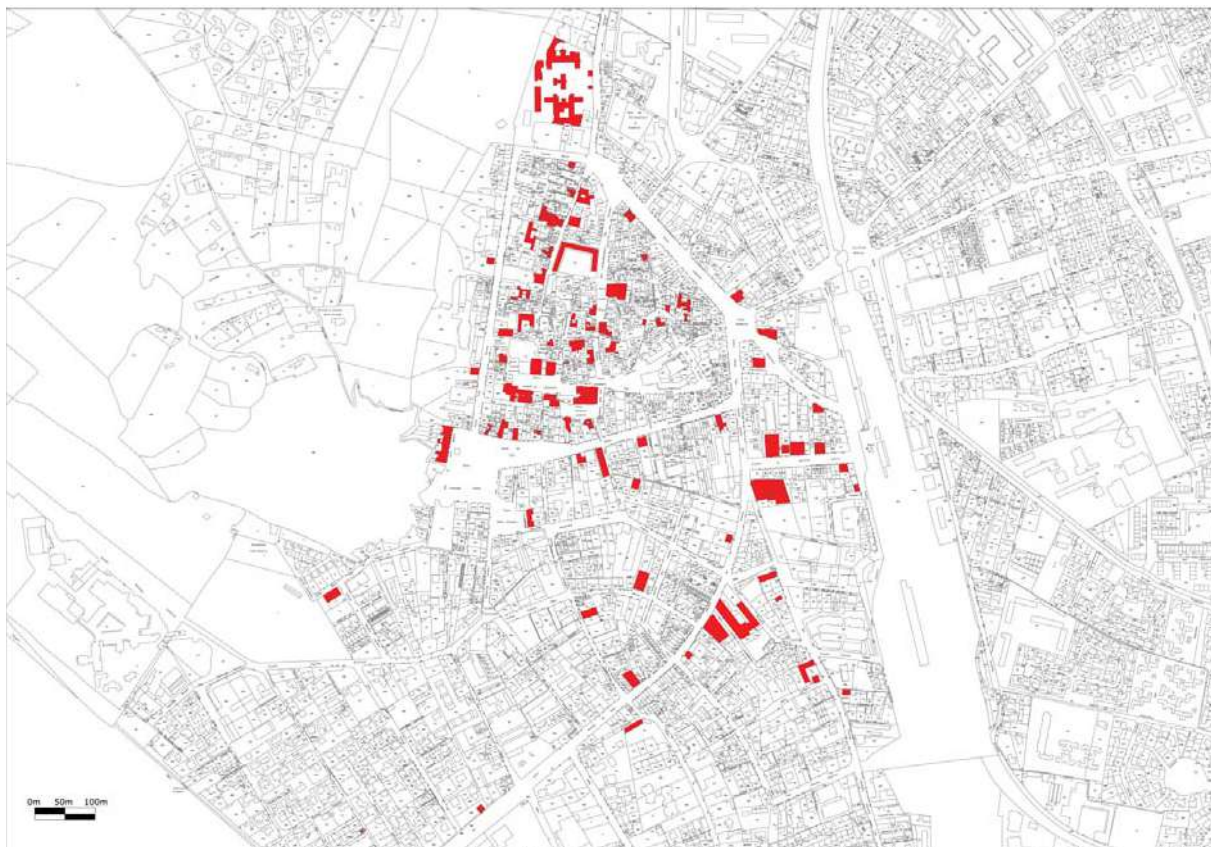


Synagogue XVe- XVIIIe



Chapelle Saint-Jacques - dès le XIIe

L'INVENTAIRE



Repérage des éléments bâtis remarquables de l'inventaire

Un inventaire du patrimoine architectural fut réalisé entre 1987 et 1991 en quatre étapes :

- 1985-1986 : étude de la partie ancienne de la ville;
- 1987-1988 : étude des faubourgs de Cavillon
- 1989-1990 : étude de l'ensemble cathédral incluant Saint-Véran, les vestiges de l'église Saint-Pierre, le cloître, l'ancien chapitre, la prévôté et l'évêché;
- 1991 : étude de la partie rurale de la commune.

Il recense une centaine d'éléments bâtis remarquables qui font l'identité de Cavillon.

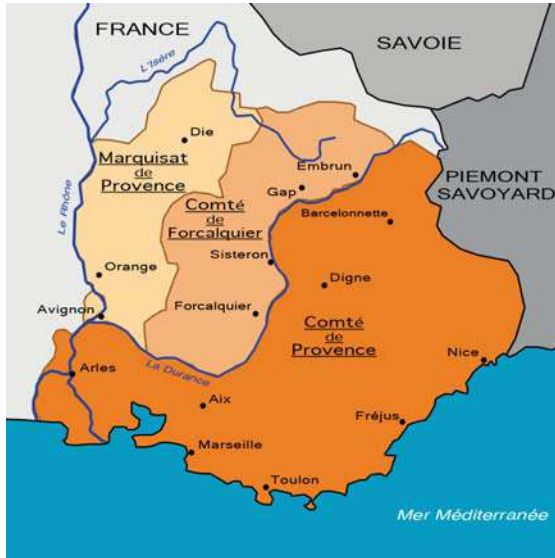




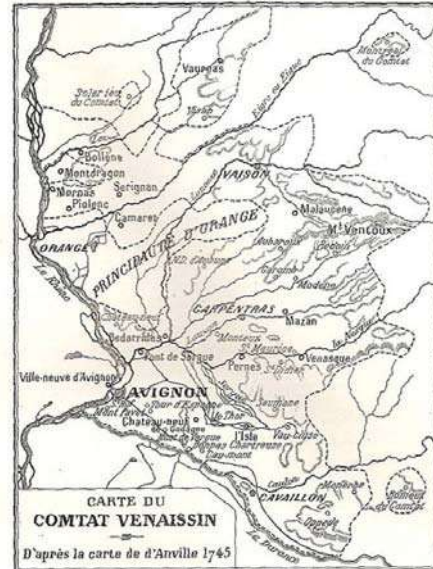
I - LE SOCLE TERRITORIAL

LA VILLE DANS SON SITE
SON HISTOIRE
SON PRESENT

1 LA VILLE DANS SON SITE



Carte de la Provence en 1125



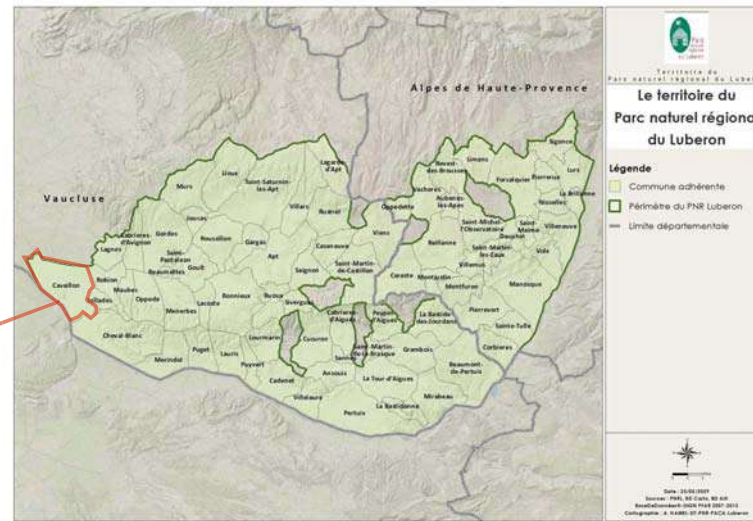
Carte du Comtat en 1745



Département du Vaucluse, créé en 1791



Cavaillon



Le territoire du Parc naturel régional du Luberon

L'histoire de Cavaillon est attachée à l'une des singularités de l'histoire de France, à l'évolution de ses frontières et de son fonctionnement administratif.

En effet, le territoire est compris dans l'emprise du Comtat Venaissin, ancien État qui faisait partie des États pontificaux, fondé en 1274 et totalement dissous le 14 septembre 1791. Cet attachement explique certaines caractéristiques de l'histoire urbaine et sociale de la ville, et en particulier la présence d'une communauté juive et d'un quartier juif, la "carrière" (de l'occitan *carriera*, rue ou quartier juif où résidait la population juive dans les cités du Comtat-Venaissin).

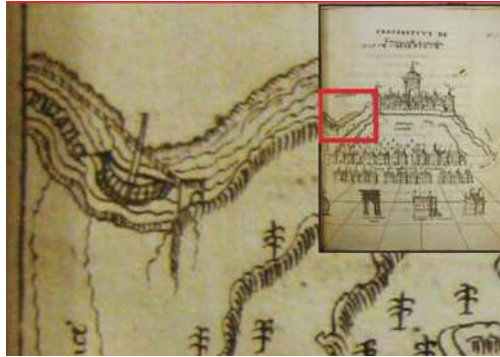
Aujourd'hui, la ville de Cavaillon est située dans le département du Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, à 24km d'Avignon et 73km de Marseille.

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du Parc naturel régional du Luberon, créé en janvier 1977 qui s'étend sur les départements du Vaucluse et des Alpes de Haute Provence. La Durance et la ville de Cavaillon à l'ouest en constituent la frontière méridionale.

A RETENIR :

- L'histoire et l'évolution des frontières ont joué un rôle important dans l'évolution urbaine et économique de la ville.
- Si la vallée de la Durance constitue une voie de communication ancienne qui a joué un rôle important dans la croissance économique et démographique des villes, son franchissement difficile lui a toujours donné un rôle de frontière entre les différents peuples. Ainsi, elle constitue la limite sud du PNR du Luberon.

1.1 CONTEXTE TERRITORIAL
UN RÔLE HISTORIQUE DE PASSAGE



Thomasi, dans son manuscrit de 1616 réalisé à partir de ce qui se disait à l'époque et des découvertes réalisées sur la colline (temple, muraille, tour...), représente la ville antique perchée sur la colline et le développement d'un faubourg non loin de la Durance. Un bac à traille permettant le passage de la Durance est représenté tel qu'il devait exister au XVIIe siècle.



Carte de la voie romaine Domitia «Aux origines de Cavaillon, Archéologie d'une ville antique» / Archives municipales, Musées et Patrimoine de Cavaillon, 2006



Table de Peutinger montrant Cavaillon sur l'axe de la voie Domitienne (Cavares)
Dessin à l'encre sur parchemin / auteur inconnu / copie du XIIIe siècle d'une carte romaine

Carte géométrique du réseau routier du royaume de France
Carte de Cassini / XVIIIe



Arrivée du chemin de fer / Carte d'état major 1820-1866



En raison de sa situation géographique, le site de Cavaillon a constitué depuis la plus haute antiquité un lieu stratégique de passage aussi bien est-ouest que nord-sud, avec le franchissement par bac de la Durance, rivière dont le passage était dangereux et possible par pont seulement à Sisteron. Avant l'arrivée des Romains, Cavaillon était déjà un lieu de passage et de transit des marchandises d'une rive à l'autre de la Durance. Un port antique était en place permettant aux Cavares, peuple gaulois, de maîtriser les échanges et la circulation sur la Durance.

Voie Domitienne :

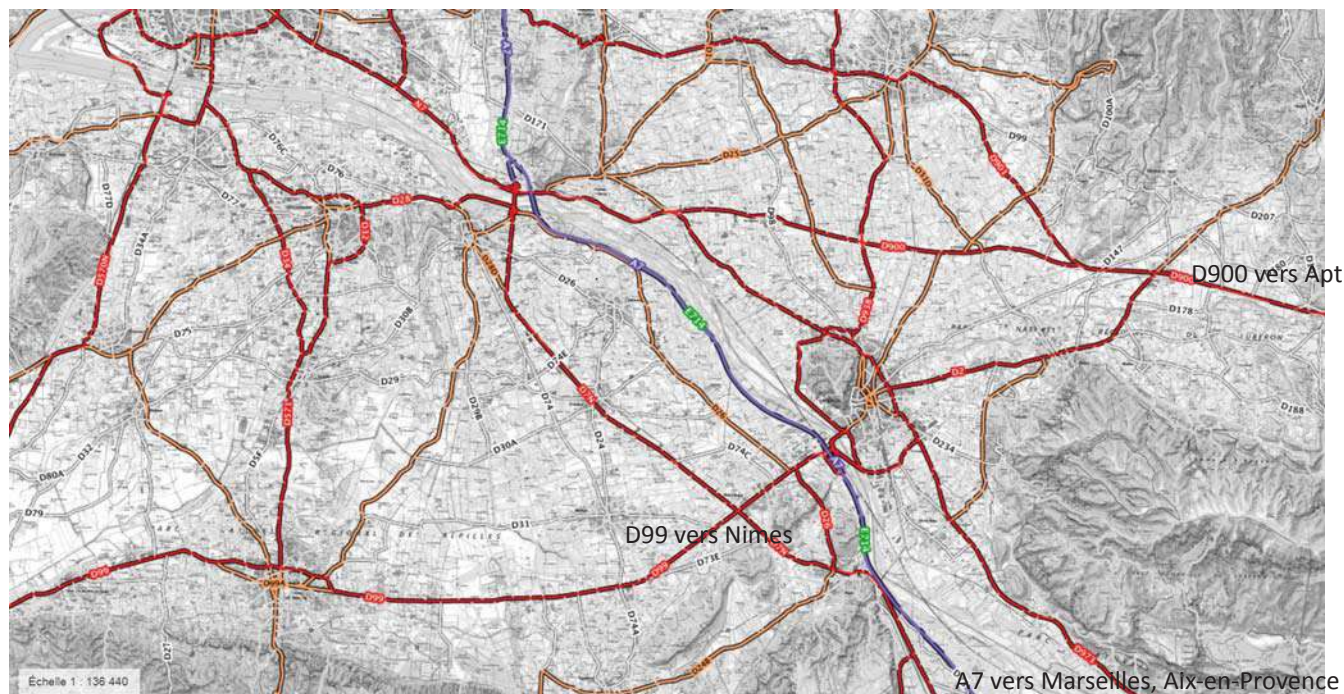
La voie Domitienne est la première route construite par les Romains en Gaule à partir de 118 av.J.C. pour relier l'Italie à la Péninsule ibérique. Construite à l'origine pour faciliter le déplacement des troupes romaines, elle va favoriser le commerce, les échanges et le développement économique des villes qu'elle traverse. Elle suit la vallée de la Durance, longe le Luberon par le nord, franchit la Durance à Cavaillon puis le Rhône à Beaucaire. Cavaillon, qui était déjà un des seuls lieu de passage sur la Durance, va devenir un important carrefour sur la voie Domitienne.

Les différentes cartes anciennes ne manquent pas de situer la ville dans l'axe de la voie Domitienne, comme la Table de Peutinger. Les routes modernes empruntent encore souvent le tracé de la voie Domitia. Différentes bornes milliaires ponctuaient le tracé dont 90 ont été retrouvées. Elle a donné lieu à des aménagements et des constructions caractéristiques dans les villes qu'elle traverse comme des portes ou des arcs de triomphe.

Chemin de fer :

La ligne de chemin de fer Paris-Lyon-Méditerranée (P.L.M) arrive à Avignon entre 1860 et 1875. La ligne Avignon-Salon, Cavaillon-Apt et Orange-Carpentras-Cavaillon sont terminées en 1875 et font de Cavaillon un croisement ferroviaire important. L'ouverture de la gare a entraîné de fortes évolutions urbaines comme la création des boulevards pour la relier aux différents cours existants. La ville s'étend vers l'est puis vers le sud jusqu'aux zones inondables. Ce développement des réseaux entraîne donc des mutations urbaines et l'urbanisation de nouveaux quartiers entre la gare et la vieille ville.

A7 vers Avignon, Lyon



Cavaillon jouit aujourd'hui d'une bonne position stratégique, la ville étant desservie par deux axes majeurs :

- l'autoroute A7 (deux échangeurs à l'est et à l'ouest),
 - la ligne ferroviaire vers Aix-en-Provence et Marseille.
- La ville est située à moins d'une heure de route de Marseille, à 30 minutes d'Avignon(36km).






À l'échelle large, les entrées dans la zone urbaine sont généralement peu traitées et n'invitent pas à comprendre la qualité urbaine de Cavaillon

A RETENIR :

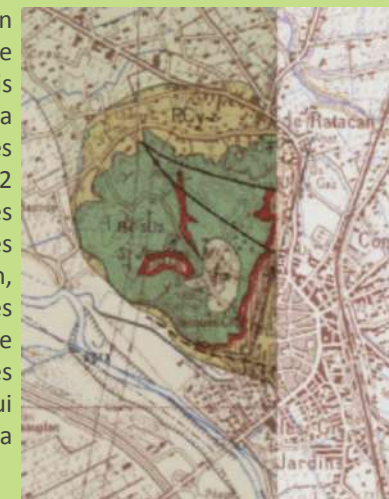
- Le territoire jouit d'une bonne inscription territoriale et d'une bonne desserte.
- Les accès routiers au centre ancien sont faciles mais souffrent d'un manque de lisibilité et de qualité.



-  Sol calcaire, roche mère affleurant la surface
-  Faille
-  Sol alluvionnaire, profond et propice à la culture

UN ACCIDENT GÉOLOGIQUE CRÉATEUR DE TERRITOIRE

Le territoire de Cavaillon s'inscrit dans une large plaine au cœur de trois massifs calcaires. La colline Saint-Jacques qui culmine à 182 mètres est formée des mêmes roches calcaires que le Petit Luberon, roches sédimentaires déposées il y a près de 100 millions d'années au fond de la mer qui recouvrait toute la Provence.



La limite orientale de la colline, sur laquelle s'adosse la ville, correspond à une faille dont le pendant est celle sur laquelle s'interrompt le Petit Luberon. Le territoire de Cavaillon s'inscrit ainsi dans le bassin d'effondrement apparu il y a 30 millions d'années, isolant la colline Saint-Jacques du massif du Luberon.

Entre ces deux failles, Cavaillon se singularise par son implantation sur le flanc est de la colline Saint-Jacques, sur les sols alluvionnaires riches et profonds.

La cité a valorisé la complémentarité des coteaux calcaires des contreforts des massifs du Luberon et des Alpilles, sur lesquels la garrigue règne naturellement, pour y introduire l'agropastoralisme, l'agriculture sèche et la culture maraîchère sur les sols alluvionnaires riches.

A RETENIR :

La géologie et l'hydrographie de Cavaillon ont commandé son implantation et son développement.



Cavaillon s'inscrit dans une géographie forte marquée par les trois massifs au cœur desquels son territoire s'insère :

- le massif du Mont Ventoux
- le massif du Luberon à l'est,
- le massif des Alpilles au sud-ouest.

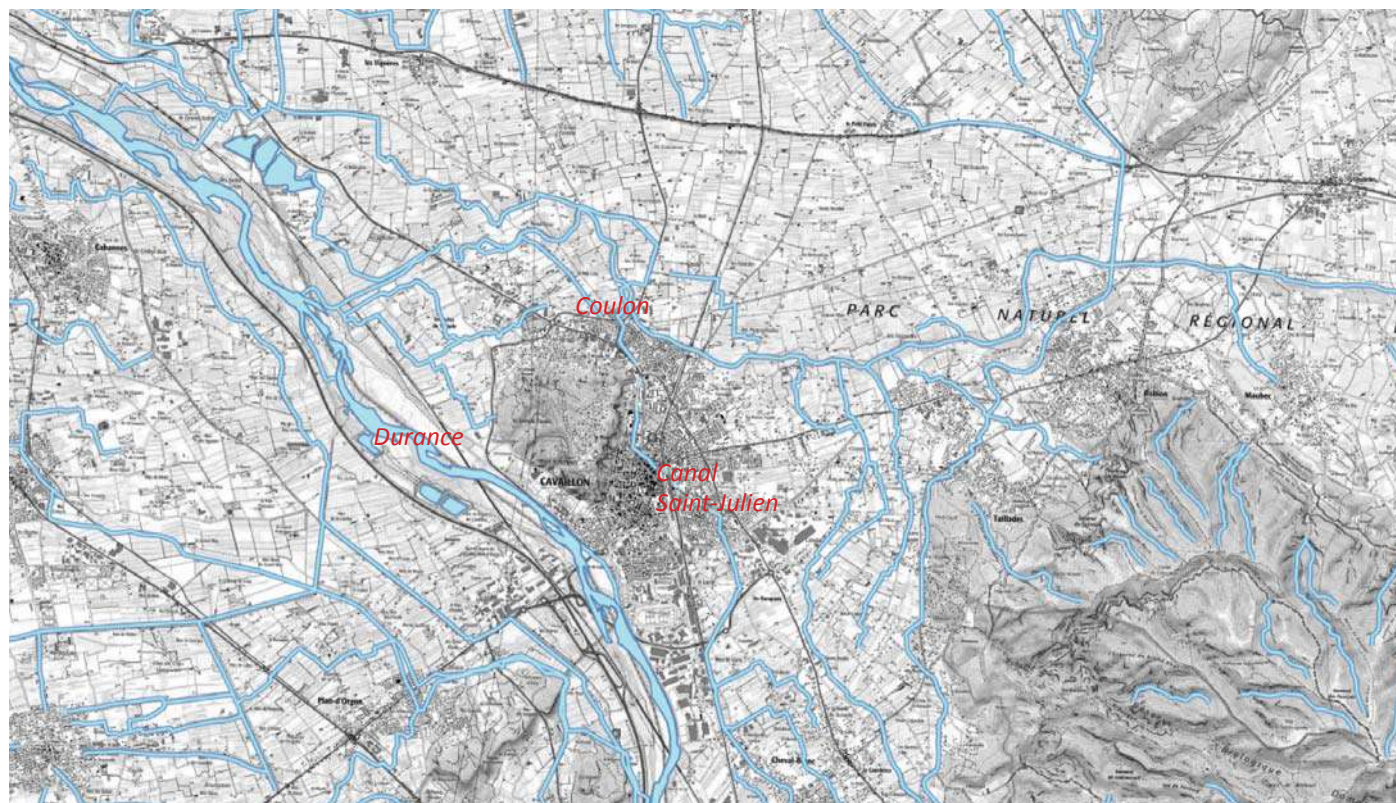
L'ouest de la cité s'ouvre sur la vallée du Rhône.

Ces caractéristiques géographiques ont participé d'une anthropisation également contrastée, oscillant entre vie rurale et exploitation des ressources naturelles et géologiques (cultures, boisements, carrières...) et vie citadine tournée vers les échanges.

Les ressources naturelles de ce territoire ont permis une implantation humaine dès le Paléolithique. La géographie du territoire, la présence des cours d'eau, la richesse du sol, l'inscription dans une vallée facilitant les communications ont joué un rôle déterminant dans le développement économique de Cavaillon. Jusqu'à la deuxième moitié du XXème siècle, la ville a conservé une relation forte avec son territoire.

A RETENIR :

- **Aujourd'hui, il s'agit de ne pas perdre la lecture de cette géographie exceptionnelle, en définissant les conditions du maintien de la qualité paysagère.**
- L'enjeu est d'autant plus prégnant que l'articulation entre patrimoine paysager (notamment les vues), patrimoine urbain et patrimoine architectural constitue un point important du projet de territoire, exprimant la diversité et la spécificité du patrimoine communal.



Canal Saint-Julien, cadastre napoléonien



Canal Saint-Julien dans la ville



Pont acqueduc de la Canaù

L'histoire de Cavaillon est intimement liée à la relation avec l'eau :

- les eaux de la Durance,
- les eaux du Coulon.

La patiente domestication de ce réseau sur le territoire communal a architecturé le territoire, commandé le développement de son agriculture, de son économie, et donné lieu à des prouesses techniques constituant un patrimoine fondamental, à l'instar du canal Saint-Julien.

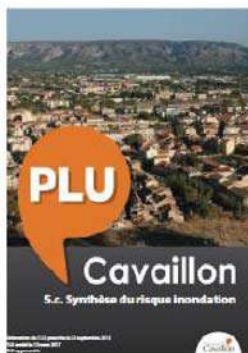
Un premier réseau d'irrigation est créé au XII^{ème} siècle avec le **canal Saint-Julien** qui passe au pied des remparts de la ville de Cavaillon et dessert ensuite sept communes. Il est toujours en activité aujourd'hui.

Au XVI^{ème} siècle est ensuite créé le canal du Cabedan-Vieux. Celui de Cabedan-Neuf complète le réseau d'irrigation au XVIII^{ème} siècle.

C'est un réseau d'irrigation dense, élaboré et performant qui va participer à la croissance économique de la ville. Au XIX^{ème} siècle, le système d'irrigation va continuer à se perfectionner et permettre de passer d'une culture jusqu'alors vivrière à une culture intensive. Les canaux vont aussi fournir l'énergie nécessaire aux fabriques tels que les moulins, les filatures et les tanneries.

A RETENIR :

- un réseau hydrographique témoin du développement historique du territoire;
- un réseau canalisé, effacé parfois, à remettre en valeur comme élément fondateur et structurant.



Légende :	
Aléa de Coulon	
■	Aléa fort
■	Aléa moyen
■	Aléa faible
■	Aléa résiduel
PPRI Durance	
■	Emprise du PPRI Durance (voir détail en annexes)



Risque inondation : extrait du PLU

Facteur de développement, ce réseau hydrographique est également un partenaire parfois dangereux. La Durance possède en effet un flux irrégulier, son lit se déplace, provoquant des crues.

La ville ancienne s'est toutefois implantée à l'écart des crues les plus fréquentes.

Des travaux de protection contre la Durance ont été réalisés très tôt, afin de protéger les terres agricoles riveraines de la voracité des crues. très tôt, comme l'attestent les plans de 1767.

«Les plans des ouvrages de protection faits sur la rivière de Durance par la communauté de Cavailion levé par ordre et en présence de M. du Quaylar, conseiller au parlement et commissaire député par la chambre des eaux et forêts » est consultable aux archives municipales de Cavailion (source : Avril 1767, AMC, 1Fi95).

Les crues de la Durance ont ainsi été un rempart à l'urbanisation de la ville avant la construction du barrage de Serre-Ponçon en 1960.

Plus récemment, des travaux d'endiguement ont permis l'installation d'infrastructures telles que la ligne TGV.

Deux Plans de prévention du risque inondation (PPRI) couvrent le territoire communal :

- Le PAC du Coulon / Calavon transmis le 09/04/2019;
- Le PPRI de la Durance approuvé le 3 octobre 2019.

A RETENIR :

>> Un risque inondation à prendre en compte dans les aménagements à venir pour :

- limiter l'aléa,
- maîtriser et adapter l'urbanisation,
- concevoir un urbanisme résilient.

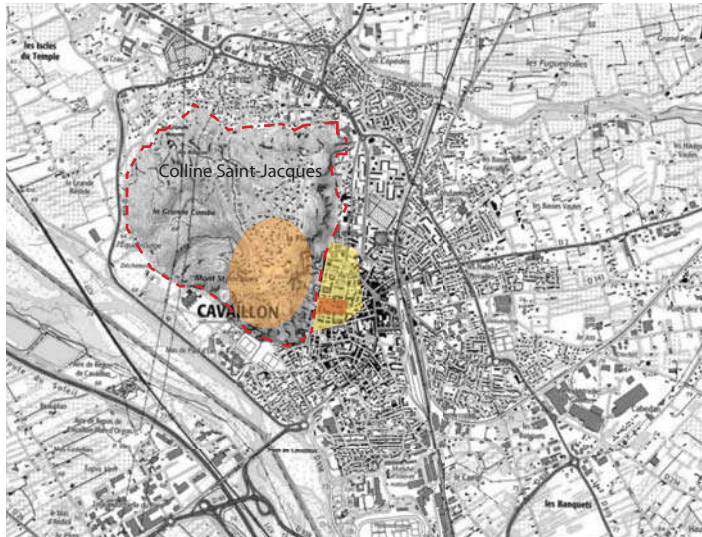
2 LA VILLE DANS SON HISTOIRE

Antiquité gallo-romaine

Une partie du Vaucluse est occupée durant la période gallo-romaine par un peuple celto-ligure du sud-est de la Gaule, les Cavares. Composé de plusieurs peuplades, ils s'étendent du confluent de l'Isère et du Rhône jusqu'à la Durance. Les principales villes des Cavares sont Avenio (Avignon), Arausion (Orange), Carpentoracte Meminiorum (Carpentras) et Cabellio (Cavaillon).

L'implantation des habitations primitives se fait sur le point culminant du territoire, la colline Saint-Jacques. Ce site est déjà occupé dès le Néolithique dans les grottes situées sur le flanc est. Élevée à 182 m de hauteur, il est le lieu privilégié pour établir une cité. Des traces d'occupation cavares puis romaines, datant du Ve siècle av. J.-C. au IIe siècle ap. J.-C., ont été retrouvées sur le plateau. Le site qui bénéficie de la présence de la Durance au sud-ouest permet en plus des voies terrestres d'établir des échanges par voie fluviale, entre les Alpes, la vallée du Rhône et Marseille. Grâce au développement de l'agriculture, Cabellio devient un carrefour d'échange commercial qui va être prisé par les Romains.

C'est à partir du 1er siècle av. J.-C. qu'ils envahissent le territoire de la Provence et s'établissent sur le site de la colline Saint-Jacques. Ils développent la ville, traversée par la voie domitienne, qui devient colonie romaine sous le règne d'Auguste (-27 av. J.-C./14 apr. J.-C.). Le cité se dote de fortifications comme l'illustre le document réalisé en 1616 par Jacques Thomassi et par les vestiges retrouvés lors de fouilles archéologiques menées depuis le XVIIIe siècle. Peu à peu la cité se développe au bas de la colline plus pratique et accessible que l'oppidum. À la fin du 1er siècle apr. J.-C., la cité romaine s'est largement étendue au bas de la colline à l'est. Le seul témoin bâti de cette période est l'arc romain, déplacé en 1880 sur la nouvelle place du Clos.

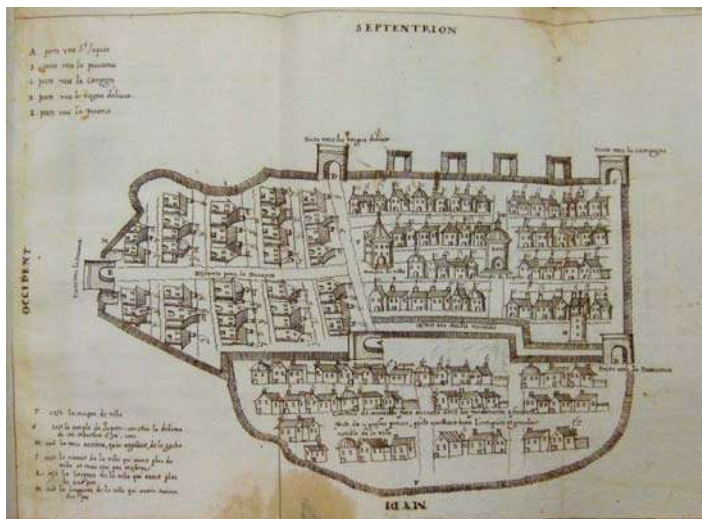


occupation primitive Fin du 1er siècle Antiquité tardive
 — — — — — périmètre colline Saint-Jacques

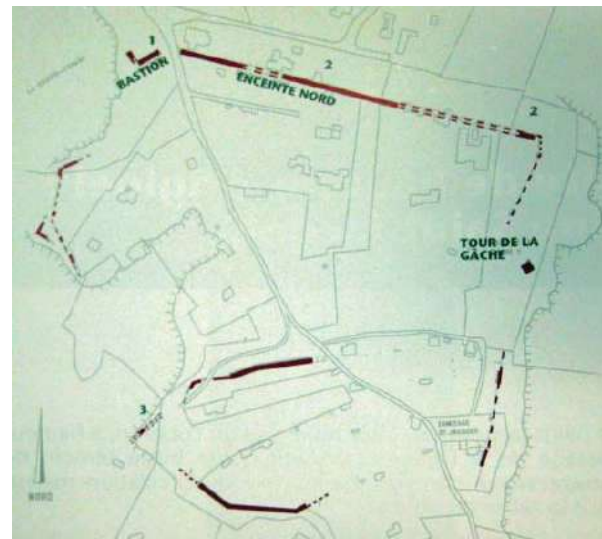
Périmètre présumé de l'occupation gallo-romaine, source géoportail



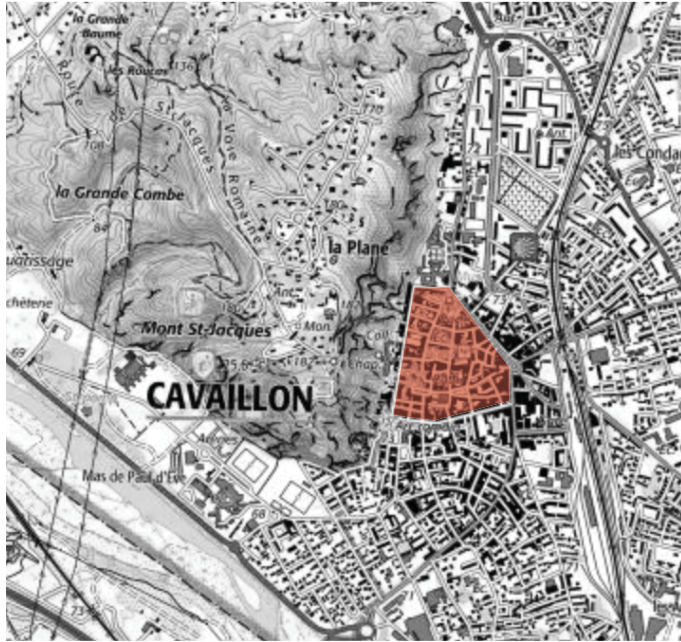
Delta du Rhône, Camargue et partie de la Provence comprise entre Marseille et le confluent de la Durance et du Verdon. BNF GE C-5043



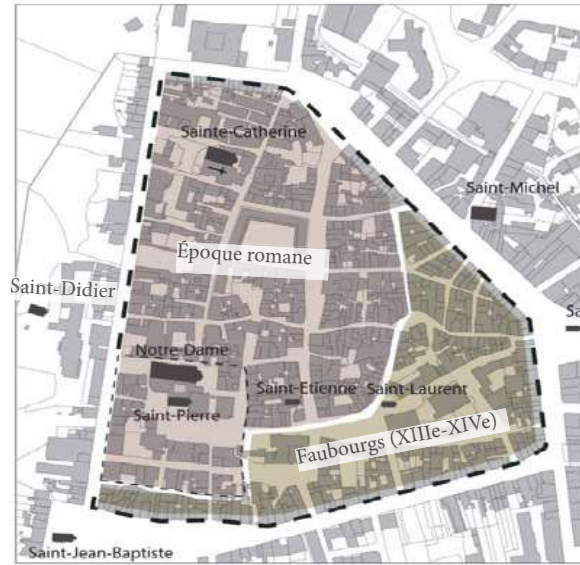
Restitution de la ville antique au sommet de la colline Saint-Jacques. Dessin à l'encre sur papier, extrait du manuscrit de Thomassi, J. Thomas, 1616.



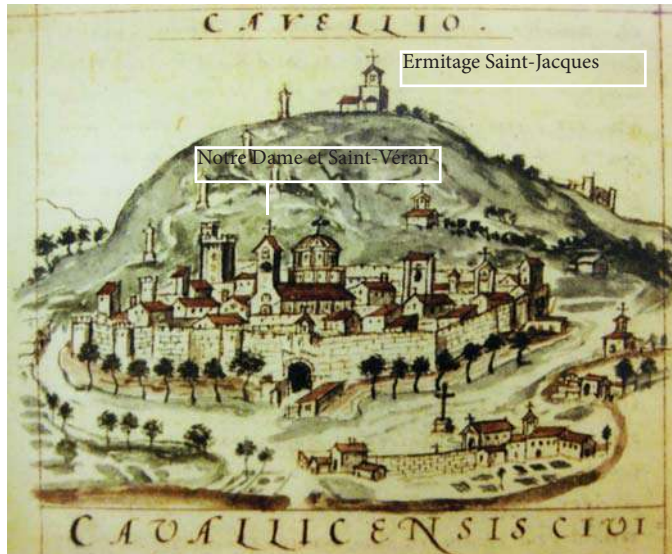
Plan restituant les vestiges de la ville antique sur la colline Saint-Jacques. Extrait de l'ouvrage Aux origines de Cavaillon : archéologie d'une ville antique. Musées et Patrimoine de Cavaillon, 2006



Cité fortifiée - période médiévale, source géoportail



Cavillon à la fin du XVe siècle, essai analyse morphologique. F. Guyonnet 2006



Vue de Cavaillon en 1597, tirée de Relatio Ecclesiae Cavallisensi par l'évêque J-F. Bordini;1597; British Museum Londres



Vue d'ensemble de l'ermitage Saint-Jacques (XIe siècle), (c) Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - inventaire général

La ville médiévale

Un siècle avant la chute de l'Empire romain d'Occident, Cavillon devient cité épiscopale au IVe siècle et accueille son premier évêque en 396. La ville qui subit de nombreuses attaques entre le Ve et le Xe siècle se retranche au pied de la colline à l'intérieur de remparts défensifs.

À l'intérieur, la cité se développe autour de son cœur religieux : la cathédrale Notre-Dame et Saint-Véran est édifiée vers 1170. Elle est embellie au XIVe siècle et agrandie par des chapelles latérales et un clocher-arcade au XVe. Le quartier épiscopal situé au sud est remanié au fil des siècles et comportait une deuxième église (XIème s.) consacrée à Saint-Pierre.

C'est dans la partie nord, nord-est du quartier épiscopal que se situent les habitations de l'époque romane. Les faubourgs à l'est datant du XIIIe siècle sont intégrés au XIVe lors du développement de la cité à l'époque des papes établis à Avignon.

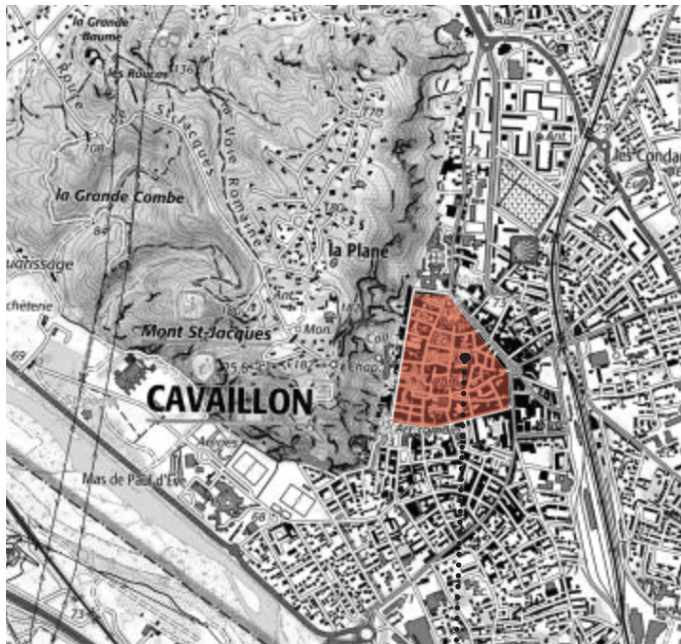
Le long des voies, à l'extérieur des remparts, s'établissent quelques communautés religieuses comme les Capucins au quartier Saint-Michel.

Le canal Saint-Julien est creusé au XIIe s. par la communauté, pour le compte de l'évêque, pour faire tourner le/les moulin(s) de ce dernier. Ce n'est qu'au XIIIe s. que celui-ci accordera à la communauté le droit d'user de l'eau du canal pour arroser les terres.

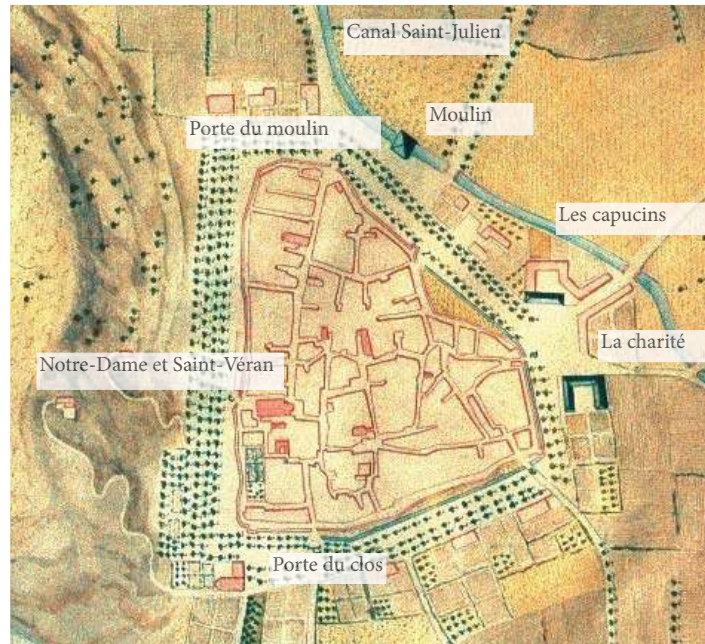
Les voies principales sont le chemin d'Avignon au nord et le chemin de Marseille à l'est. En dehors de la cité, le territoire est constitué de terre cultivée de céréales et de vignes.

Le sommet du mont Caveau (colline Saint-Jacques), autrefois occupé durant la période romaine est à présent dédié à Saint-Jacques avec sa chapelle construite dans le courant du XIe siècle.

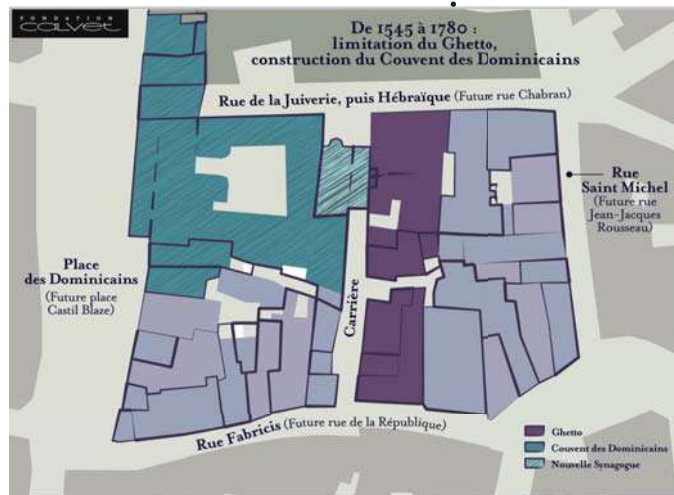
XVIe-XVIIIe siècles



Cavillon du XVIe au XVIIIe siècle



Plan de Cavillon en 1788 / Dessin sur papier (reproduction d'un plan communiqué par Madame Félix Crousilhon) par Michel Jouve, 1899. Musée Jouve et Juif Comtadin, Cavillon.



Limitation du ghetto juif de 1545 à 1780. Fondation Calvet



Synagogue (XVIIIe siècle). (c)Région PACA - Inventaire général

Jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, la cité reste enclose dans ses remparts. Au XVIe siècle, la ville est coupée en deux juridictions : l'Évêque et la chambre apostolique entre la porte du Clos et la Porte de la Couronne. En dehors des remparts, ce sont les mêmes bâtiments qui persistent depuis la période médiévale : la charité, les capucins, deux moulins et quelques domaines agricoles. Entre 1628 et 1629, la ville perd 3600 de ses habitants en raison de l'épidémie de peste. Ils sont inhumés le long de la route d'Avignon au lieu dit « Le pré de la peste ».

À l'extérieur, les terres cultivables ont pris de l'ampleur et se développent sur la quasi-totalité du territoire. Elles sont propriétés de la noblesse et du clergé. La culture du melon, apparue dès le XIVe siècle, se développe. De nouvelles cultures, comme celle du mûrier pour l'élevage du ver à soie, apparaissent au XVIe siècle. Le canal du Cabedan est construit en 1765 : il vient augmenter les capacités d'irrigation déjà en place avec le canal Saint-Julien.

Présente depuis le Moyen-Âge, la communauté juive de Cavillon bien tolérée jusque-là, est contrainte à partir de 1453 à vivre dans un quartier appelé « Carrière » situé entre la future rue Chabran et la rue de la République. L'obligation faite aux juifs de résider dans une seule rue est complétée quelques années plus tard par l'obligation de clôture : la rue des juifs fermée d'abord par de simples chaînes l'est ensuite par une porte gardée. À l'origine, la carrière est constituée d'une impasse ouvrant au sud sur la rue Fabricis (actuelle rue de la République) et aboutissant à la synagogue, sous laquelle elle passe en voûte avant de venir buter contre les maisons qui la ferment au nord. Ce n'est qu'en 1774 que les juifs de Cavillon obtiennent la permission d'avoir, comme les autres carrières du Comtat, une seconde porte permettant un accès plus facile à leur quartier. La synagogue construite durant le XVIIIe siècle est le cœur de la communauté. Sur une parcelle limitrophe, au sous-sol, creusé dans la roche, est installé le mikvé, bain rituel.

XIXe siècle

Le XIXe siècle marque un tournant pour l'activité agricole de Cavaillon. L'héritage des siècles précédents a permis d'aboutir à l'apogée du maraîchage à la fin du siècle. Les propriétés sont passées aux mains des paysans et l'activité d'origine vivrière se transforme en activité commerciale qui s'exporte au-delà du territoire régional. Toutes les bonnes conditions sont réunies : terres fertiles dotées d'un efficace système d'irrigation, climat doux et nouveau réseau de communication tel que le chemin de fer installé au milieu du XIXe siècle et dont la ligne en direction des Alpes (Cavaillon-Gap) est mise en service en 1872.

Les remparts de la vieille cité médiévale deviennent un obstacle au développement de la ville. Ils sont détruits au fil du siècle jusqu'à la dernière pierre en 1908. Une première étape d'urbanisation des faubourgs se constitue durant le dernier quart du siècle.

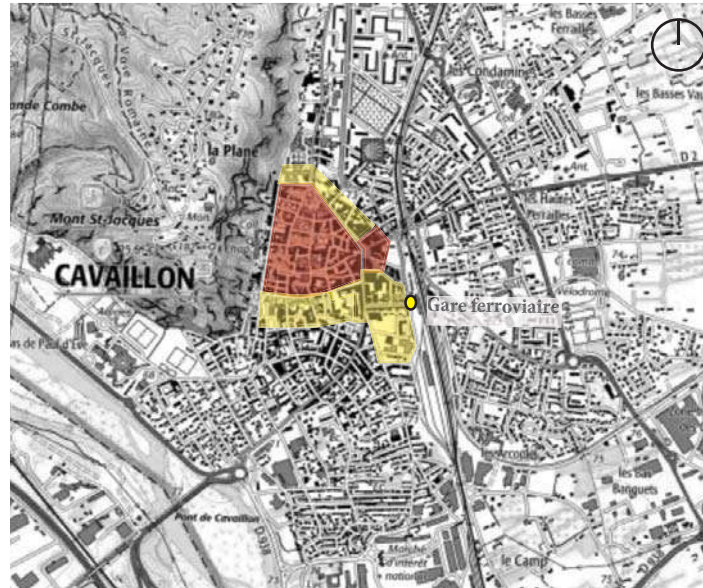
Trois zones se forment :

- au nord, entre le boulevard Gambetta et le canal Saint-Julien,
- à l'est autour de la nouvelle gare,
- au sud, le quartier des expéditeurs qui s'étend de l'autre coté du cours Bournissac.

Ces nouveaux quartiers sont structurés autour des grands boulevards arborés qui se dotent de nombreux cafés et commerces et qui deviennent le centre de la vie économique et sociale.



Cadastré napoléonien, section G dite de Cavaillon, 1832. ADV 3P2 035/28



■ Période 1800-1890

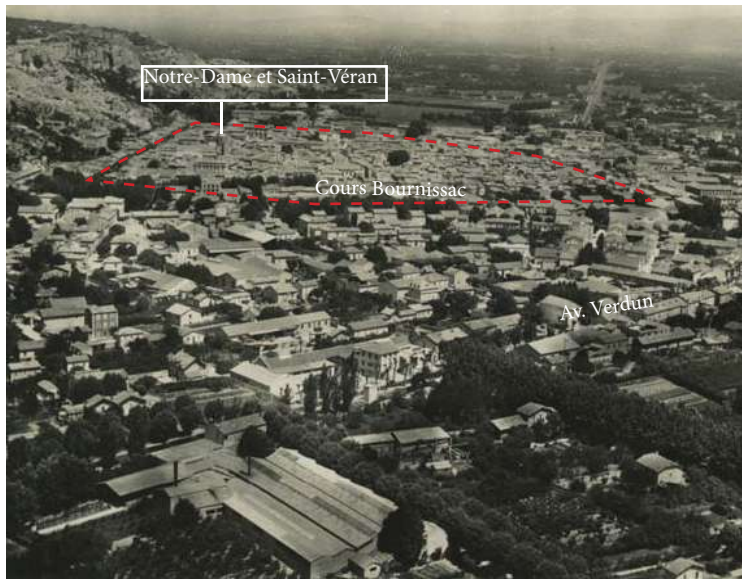
■ 1890-1915



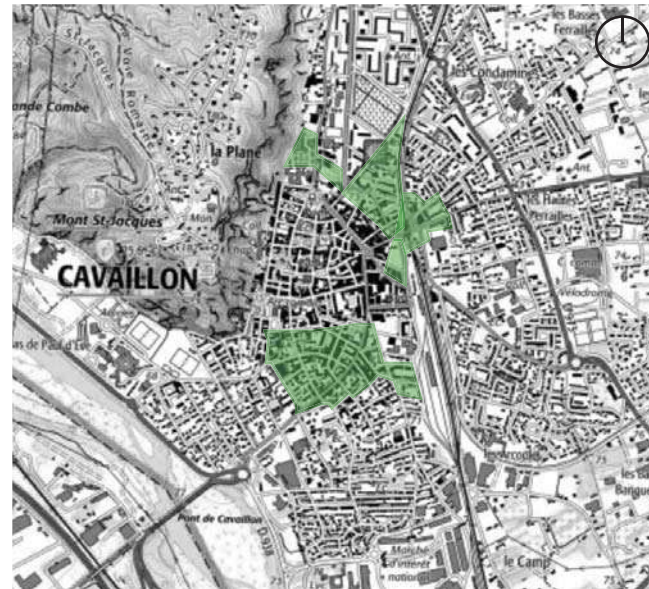
Photographie aérienne 1900, vue du centre-ville de Cavaillon. Archives municipales de Cavaillon



Cavaillon, Cours Bournissac. Carte postale 1905



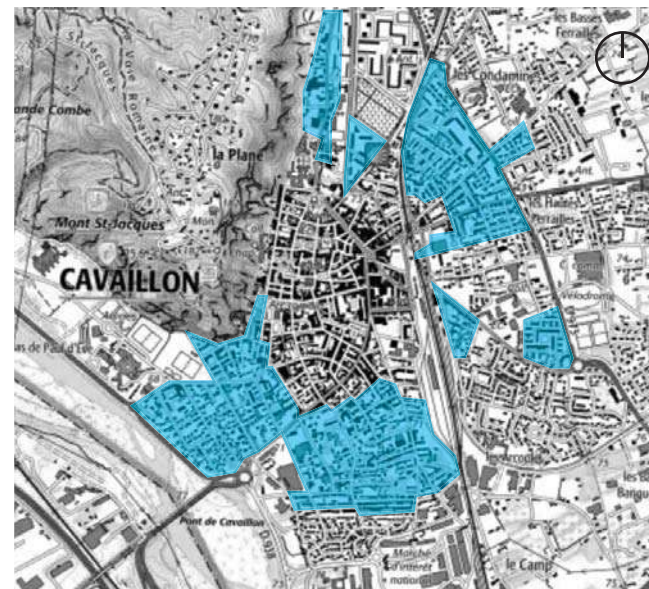
Photographie aérienne 1950, vue du sud de la ville. AMC 2fi904



Quartiers de faubourgs construits entre 1915 et 1940



Photographie aérienne 1965, vue centre ville. AMC 2fi403



Extensions des années 1960

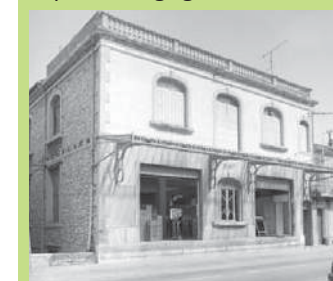
XXe siècle

L'urbanisation des faubourgs connaît trois temps forts. Après la première poussée de la fin du XIXe siècle, une deuxième extension intervient durant l'entre-deux-guerres. Au nord, les quartiers autour du canal Saint-Julien s'étendent de l'autre côté de la rive et pour la première fois la ligne du chemin de fer est franchie au nord-est.

C'est au sud que le développement est plus fort dans le quartier des expéditeurs qui, à l'image d'une aile de papillon, marque une symétrie avec le centre ancien où le cours Bournissac en marquerait la colonne vertébrale. L'activité des expéditeurs de produits agricoles semble à son apogée durant cette période qui dénombre plus d'une centaine de maisons. Dans leur grande majorité, elles sont encore spécialisées dans le conditionnement des melons, une minorité traitant l'ensemble de la production maraîchère. Pour la plupart, les maisons sont composées d'une partie habitation au premier étage, d'un ou plusieurs entrepôts au rez-de-chaussée.

À partir des années 1960, grâce à la construction de la digue de la Durance et du barrage de Serre-Ponçon, les quartiers au sud du Cagnard et des Grands Jardins, jusque-là inondables, se construisent et affirment leur vocation surtout résidentielle. C'est le troisième temps fort de l'urbanisation qui se poursuit cette fois-ci au nord et à l'est avec de nouveaux programmes de lotissements résidentiels. À l'intérieur de l'ancienne cité médiévale, de profondes mutations sont opérées. Un axe nord-sud est créé par les voies Pasteur Waldeck-Rousseau, Castil-Blaze, Raspail et Aimé Boussoit, mais aussi élargissement de rues, création de places, zone de parkings et destructions d'îlots (photographie aérienne de 1965 du secteur Fangas).

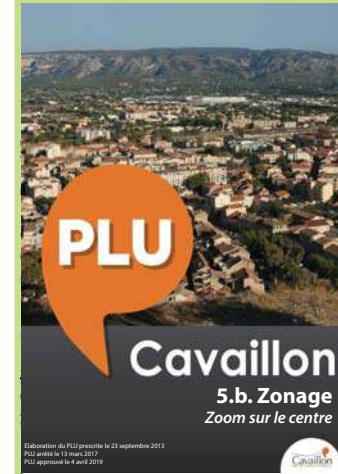
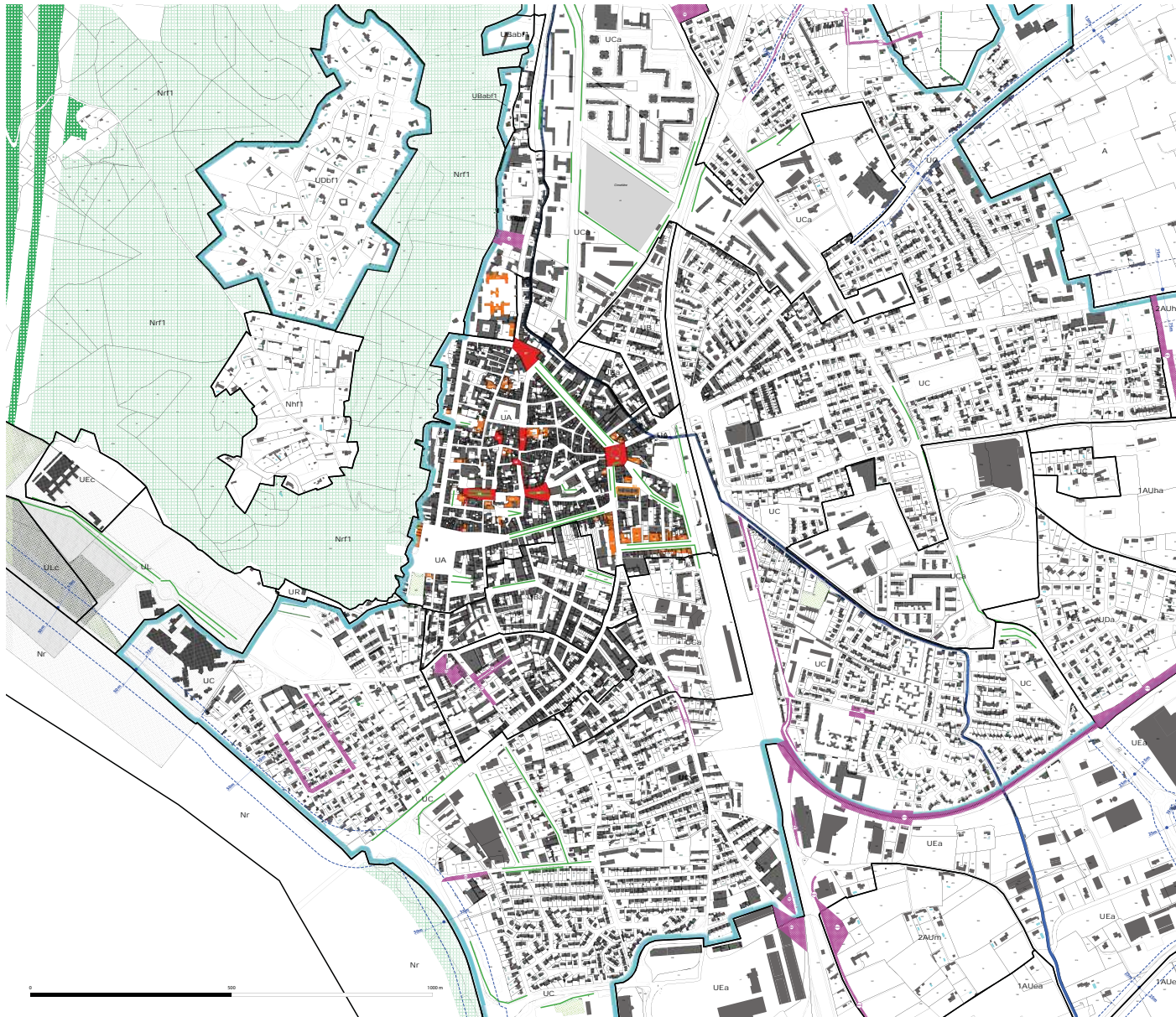
La ville continue de s'étendre durant la fin du XXe siècle dans la plaine et grignote les anciennes terres agricoles.



Elle reconquiert également son point d'origine : la colline Saint-Jacques.

Maison d'expédition Bouffard 1928-1930

3 LA VILLE DANS SES PROJETS

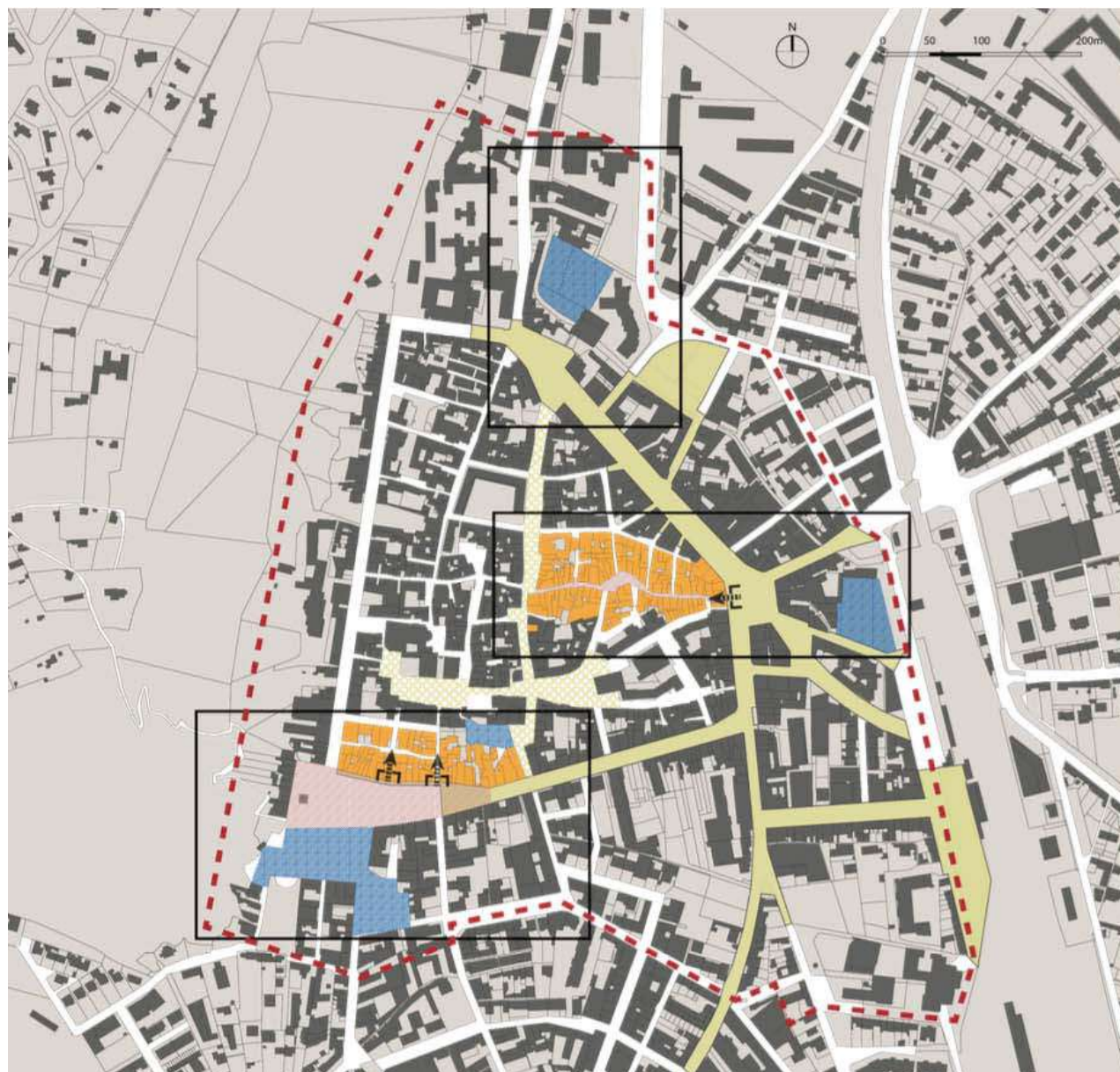


Légende :

- Limite de zone
- UA** Nom de zone
- Emplacements réservés
Numéro d'ER
- Espaces Boisés Classés
- Marges de recul
- Secteur de Mixité Sociale
(au titre de l'article R.151-15 du code de l'urbanisme)
- Bande de vigilance autour des canalisations de transport de gaz naturel
- Périmètre de protection de captage :**
 - Périmètre de protection immédiat
 - Périmètre de protection rapprochée
 - Périmètre de protection éloigné
- Patrimoine bâti à protéger :**
 - P11 Places à conserver dans leur dimension
(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - Pc1 Passages couverts
(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - B11 Bâtiments d'intérêt industriel
(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - Pv1 Patrimoine vernaculaire
(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - B1 Bâtiments de grande qualité architecturale
(au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Éléments naturels singuliers à protéger :**
 - Continuités écologiques liées aux canaux à préserver
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
 - Parcs et espaces verts à conserver
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
 - Arbre remarquable protégé
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
 - Alignements d'arbres à conserver
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)
 - Haies agricoles
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Le PLU classe en zone UA le cœur de ville de Cavillon. Le secteur des Expéditeurs est sectorisé en UBA et UB.

Un certain nombre d'éléments bâtis et paysagers sont repérés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : immeubles remarquables, alignements plantés, places et passages couverts.



Suite aux différentes thématiques analysées précédemment, trois secteurs clés se dégagent autour du centre historique, représentant 3 entrées stratégiques de revitalisation :

- Une entrée nord depuis la porte d'Avignon, connectée aux parkings rue Ferlan et parking Bérard à requalifier. Cette entrée est renforcée par le projet de Centre Hospitalier Intercommunal, qui doit servir de marqueur d'entrée de ville et former un projet connecté avec le reste du secteur,
- Une entrée est depuis la place Gambetta qui doit retrouver le lien avec la rue de la République et ainsi redonner lisibilité et attractivité sur toute sa longueur jusqu'à la rue Raspail, avec l'implantation de nouvelles activités de service au sein d'îlots remembrés,
- Une entrée sud par le cours Bournissac qui propose un potentiel d'attractivité fort avec un espace public majeur à requalifier, la place du Clos. Cette entrée sud réunit à la fois les principaux équipements municipaux, le marché hebdomadaire qui fait la typicité de Cavillon ainsi qu'un patrimoine architectural de qualité à mettre en valeur pour améliorer l'attrait touristique.

Ces trois espaces stratégiques sont reliés entre eux par la colonne vertébrale du centre historique : la rue Raspail (Pasteur, Rousseau, Bousseau). Celle-ci mérite une requalification sur tout son linéaire pour reconnector les différents éléments qui le composent.

-  Périmètre ORT
-  Espaces publics récemment requalifiés
-  Armature des espaces publics à requalifier
-  Attractivité à retrouver
-  Poches de stationnement à réorganiser
-  Îlots à réhabiliter en priorité
-  Points d'entrée sur le centre ancien à mettre en valeur

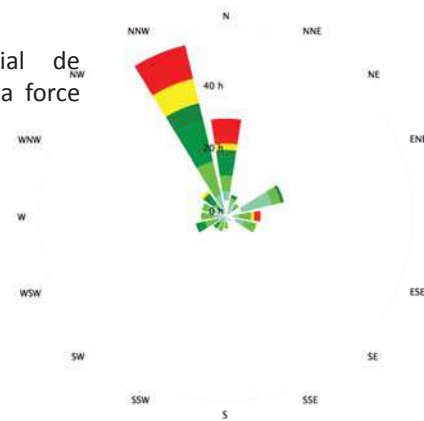


II - LE SOCLE PAYSAGER :



A l'abri des vents dominants

Le mistral est un vent glacial de Nord-Nord Ouest. Il prend sa force dans la vallée du Rhône.



Vis-à-vis avec le Luberon

La colline Saint-Jacques est une butte témoin du massif du Luberon.



Un paysage agricole identitaire

Les haies brise vent mettent à l'abri les cultures.



Les contraintes géographiques et climatiques pour le développement urbain ont été très bien analysées dès l'Antiquité par les Romains. La ville s'est adossée à la colline pour se protéger du vent et en particulier du vent dominant, le mistral, qui peut souffler par rafales d'environ 120 kilomètres/heure.

L'implantation s'est ainsi faite à l'abri de la crête de la colline Saint-Jacques.

Cavaillon a également conservé une distance de sécurité avec la Duranc, rivière capricieuse avec un important débit volumétrique d'eau. La Duranc aurait pu dévaster la ville au fur et à mesure des crues.

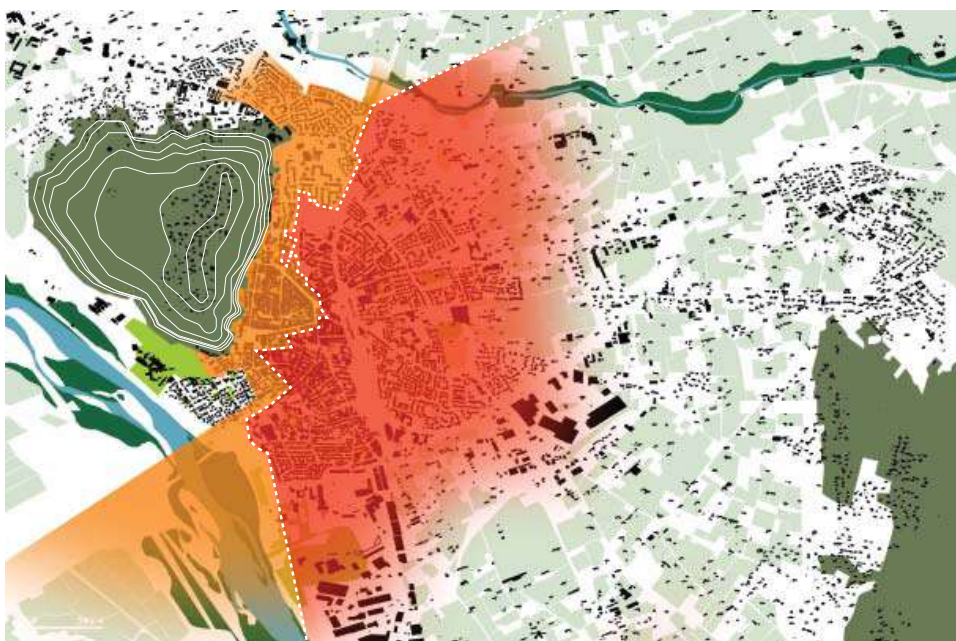
L'homme a tissé un canevas de canaux pour irriguer la plaine, ce qui a permis le développement d'une agriculture de qualité, protégée par ailleurs par les haies brise-vent mettant à l'abri les cultures.

A RETENIR :

>> Une implantation en intelligence avec son site à valoriser, parfois à retrouver.



Potentialité de trame verte et bleue



Appartenance à la colline Saint-Jacques

Appartenance au massif du Luberon

La colline Saint-Jacques constitue l'articulation entre le Coulon, la Durance et la ville. Elle offre un potentiel permettant d'ancrer une richesse de milieux dans le territoire.

Dualité dans la ville

La ville s'inscrit dans une double relation entre la colline Saint-Jacques et le Luberon.

A RETENIR :

>> La colline Saint-Jacques joue un rôle structurant à valoriser.

2.1 LES MILIEUX NATURELS



La garrigue se retrouve sur la colline Saint-Jacques à Cavaillon.



Romarin



Thym



Chêne Kermès



Herbe à mouton (Brachypode rameux)

Milieu de garrigue

Ce milieu est pionnier et colonise rapidement les sols calcaires, pauvres et peu profonds. Il est le premier à se développer après un incendie et sur une dizaine d'années sans feu, ce milieu évolue vers la pinède et sur quarante ans vers la forêt méditerranéenne.

Il est représentatif d'une des plus importantes formations végétales méditerranéennes et correspond à une adaptation des végétaux à la rigueur du climat, au vent et à l'hygrométrie irrégulière : alternance d'une longue période de chaleur sans eau, et d'épisodes de pluies cévenoles pouvant produire 600mm d'eau par année.

Le mistral balaye la vallée du Rhône, les végétaux se sont tassés et se développent en coussins.

La garrigue est principalement composée de romarin, de thym, de chêne kermès... Elle est accompagnée d'espèces cortèges tel que les stipas, les globulaires, l'herbe à mouton...

A RETENIR :

>> un milieu particulièrement identitaire à préserver.

2.1 LES MILIEUX NATURELS



Aulne



Saule



Canne de Provence

Milieu de ripisylve

Ce milieu accompagne les rivières et fleuves. Du latin ripa « rive » et sylve « forêt », elle représente l'ensemble des végétaux (herbacées, arbrisseaux, arbustes, lianes et arbres) qui se développent au bord des cours d'eau. Il s'agit d'une formation végétale dense faisant le lien entre eau et terre.

En Méditerranée, on retrouve du saule, de l'aulne, du frêne. Les espèces cortèges sont essentiellement des herbacées comme la canne de Provence, la strate lianescente avec les clématites et les ronces.

La ripisylve contribue au maintien des berges par les racines qui permettent aussi la fixation des polluants dans le sol. Ce milieu lutte contre les inondations en ralentissant le courant du cours d'eau.

A RETENIR :

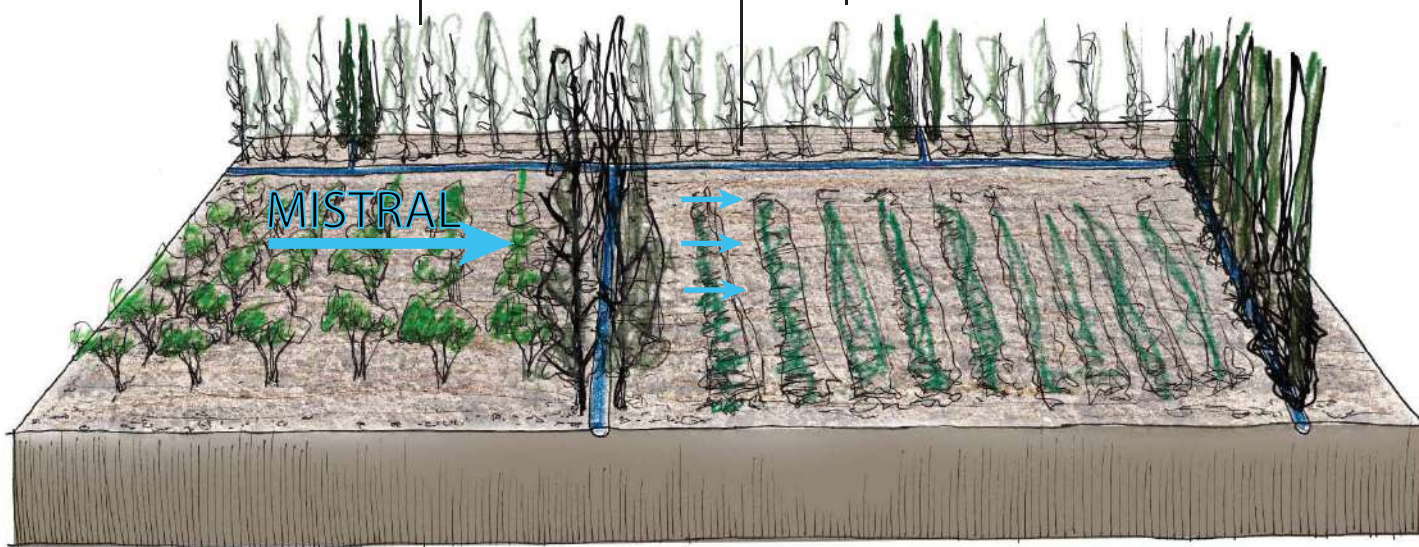
>> un milieu particulièrement identitaire mais fragile, à préserver et à mettre en valeur.

2.2 LES MILIEUX CULTIVÉS



Haie bocagère : corridor écologique dans lequel se déplace la faune locale.

Canaux dissimulés dans les haies brise-vent. Ils permettent d'irriguer les parcelles.



Parcelle agricole délimitée par les haies brise-vent au loin.

A RETENIR :

>> un territoire domestiqué, aménagé, constituant un milieu particulièrement identitaire à préserver.

2.3 LA VÉGÉTATION URBAINE

Étage arboré



Sujet isolé dans une cour private



Étage herbacé représenté dans les nouveaux aménagements des cours



Végétation private ponctuelle agrémentant l'espace intime



Arbres en séquence : alignement planté



Végétation urbaine ponctuelle agrémentant l'espace public



Végétation private agrémentant l'espace public

La végétation du centre ancien

La végétation en ville tient un rôle important dans le confort urbain. Elle régule de + ou - 2 degrés les températures en ville. Elle permet notamment de limiter l'effet d'albédo des surfaces minérales.

Effet d'albédo : quantité de rayonnements solaires réfléchis par la surface terrestre appelé albédo ou facteur de réflexion. Plus le rayonnement absorbé par la surface est important et moins il est réfléchi, plus la surface chauffe. Les objets blancs ont un albédo élevé et réfléchissent les rayons du soleil beaucoup plus fortement, de sorte qu'ils se réchauffent moins rapidement.

La végétation est plurielle et offre divers étages :

- Étage arboré : Les cours sont aménagés avec des arbres d'alignement de grande envergure comme le platane. Ces sujets en bonne santé et presque centenaires participent à l'offre de surfaces ombragées en ville et permettent de réduire les îlots de chaleur ainsi que l'effet albédo.

A Cavaillon, ces arbres d'alignement offrent par ailleurs une lisibilité claire du centre ancien.

- Étages arbustif et herbacé : on retrouve des massifs d'arbustes et des lieux à l'aménagement assez « naturel ».

A RETENIR :

- le lien végétal avec la colline, autrefois entretenu par les plantations d'amandiers et d'oliviers en pied de colline, est aujourd'hui tenu : colline et ville ne communiquent plus assez.

- la disparition des plantations sur le cours Carnot renforce sa minéralité et ne permet plus de lire sa vocation de «cours» (se définissant généralement comme une avenue plantée).

- Le cœur ancien offre peu de relais végétaux

2.3 LA VÉGÉTATION URBAINE



Les rues sont généralement assez minérales: les sujets présents sont anciens, souvent de belle allure, mais en souffrance. Ils sont créateurs de points de repère.

La végétation «privative» ponctue le paysage urbain.



La photographie aérienne révèle un tissu peu dense et caractérisé par une présence importante de jardins.

La végétation des faubourgs

La végétation des faubourgs témoigne de la pluralité des usages et des modes d'occupation de l'espace :

- arbres d'alignement, soulignant certaines voies,
- végétation des parcs des maisons d'expédition,
- végétation des jardins privés.
-

L'ensemble participe d'une ambiance végétale forte, mais manquant parfois de liens.

A RETENIR :

- une végétation publique assez pauvre, ne relayant pas la diversité et la qualité de la végétation privée, mais,
- la présence d'arbres de qualité, ponctuels ou en alignement, sur le domaine public,
- une trame végétale à tisser.

2.4 SYNTHESE



Cavaillon bénéficie d'un potentiel végétal riche et diversifié. Toutefois, ses différents éléments constitutifs ne sont pas mis en relation.

La tache urbaine creuse la distance entre les différents milieux (garrigue, ripisylve, agriculture). La ceinture agricole s'égraine peu à peu.

La ripisylve autour de la Durance est morcelée et celle qui suit le Coulon disparaît avant de rejoindre la Durance.

Le centre-ville présente une très forte minéralité ressentie, accusée par le non boucllement des cours.

Cependant, les arbres d'alignement en centre-ville sont constitués de platanes de qualité. Les sujets malades ont généralement été remplacés par des micocouliers.

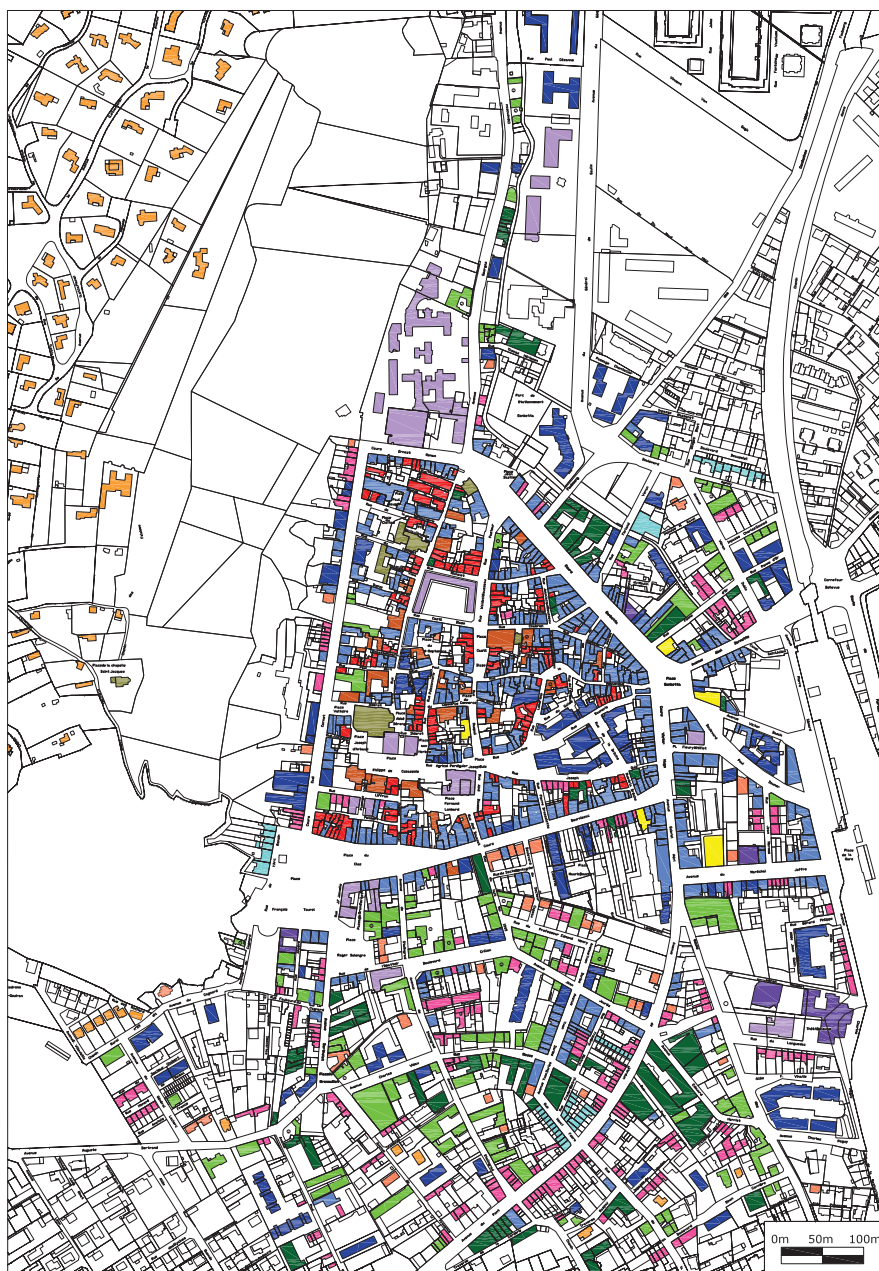
A RETENIR :

>> une mosaïque de milieux à réassocier.

>> une attention à porter aux arbres présents sur le domaine public (perméabilité des sols à maintenir, taille respectueuse...).

Garrigue
 Jardins, parcs
 Agriculture
 Tâche urbaine

III - LE SOCLE ARCHITECTURAL



HABITAT INDIVIDUEL

- Maison de ville
- Hôtel particulier
- Maison bourgeoise
- Maison de faubourg
- Maison pavillonnaire
- Lotissement en bande

HABITAT COLLECTIF

- Immeuble de rapport
- Résidence / ensemble

ARCHITECTURE INDUSTRIELLE

- Maison d'expédition
- Artisanat / Production et stockage

ÉQUIPEMENTS

- Édifices de culte
- Architectures civiles et hospitalières
- Banques
- Édifices de loisirs

Ce repérage de la typologie architecturale de la ville a été réalisé grâce à l'observation extérieure des caractéristiques architecturales du bâti: implantation sur la parcelle, alignement, volumétrie, traitement des façades, matériaux employés et ornements. Le bâti repéré en gris correspond à des lieux non visités, localisés principalement en cœur d'îlots fermés, et à des éléments qui restent inclassables et principalement dénués d'intérêt (garages, petits locaux de stockage, etc...).

La typologie architecturale de Cavillon peut se décomposer en 4 grandes familles liées à l'usage: l'habitat individuel, l'habitat collectif, l'architecture industrielle et enfin les équipements qui rassemblent l'architecture civile, religieuse, administrative et de loisirs.

Il a été observé que la composition du bâti de Cavillon est assez diverse selon son implantation:

BÂTI DU CENTRE ANCIEN: Avec son tissu très dense, il se compose majoritairement d'immeubles de rapport et de maisons de ville implantés sur la totalité de la parcelle qui accueillent le plus souvent un commerce en rez-de-chaussée. Nous y trouvons également des hôtels particuliers.

BÂTI DE LA 1ERE et 2EME COURONNES DE FAUBOURG: il se compose de maisons de faubourgs en bande, de maisons bourgeoises, d'immeubles de rapport et de résidences plus récentes. On y trouve également des maisons d'expédition et des anciens lieux de production liés à l'industrie agricole ou à l'artisanat.

BÂTI DE LA PÉRIPHÉRIE: il se compose essentiellement d'habitats pavillonnaires et de résidences et grands ensembles récents.



Maison de ville



Hôtel particulier



Immeuble de rapport



Immeuble de rapport



Maison en bande



Maison bourgeoise



Maison d'expédition

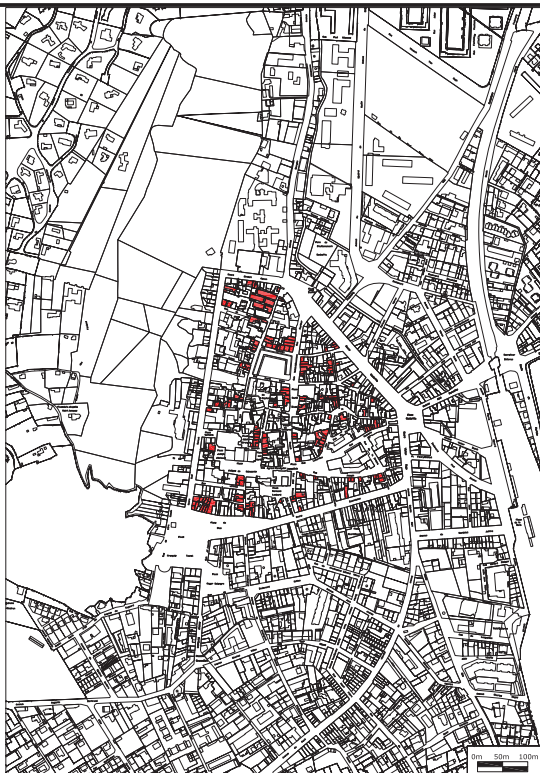


Résidence / ensemble

MAISON DE VILLE

LOCALISATION

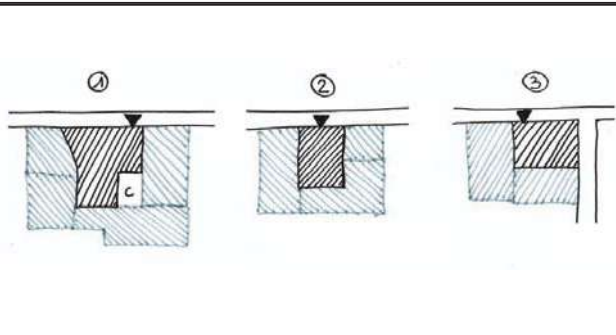
Ville enclose



PÉRIODE MAJEURE

XVIe siècle -> XXe siècle

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Nombre de niveaux:** R + 2 maximum. Parfois présence de cave.
- **Volumétrie:** bâti modeste, dense et trapu implanté sur de petites parcelles. Toiture à deux pans avec ligne de faîtiage parallèle à la rue.
- **Matériaux de construction:** Gros œuvre en moellons hourdés à la chaux avec encadrements, chaînes d'angle en pierre de taille. Couverture en tuiles canal.
- **Composition de la façade:** Dimensions et rythmes des percements hétéroclites et variants selon les étages, travées irrégulières. Absence de marquage des étages. Génoise à plusieurs rangs. Présence de commerces au RDC.
- **Accès / Porte:** accès par façade principale via une petite porte sur côté. Présence de portes cochères. Présence de commerces au rez-de-chaussée.
- **Menuiserie:** Volets ou vantaux en bois.
- **Ferronneries:** Absence de particularité.
- **Éléments de décors extérieurs:** Marquage des angles et encadrements de baies par badigeons.

MODIFICATIONS: Multiplication des accès au rez-de-chaussée, redimensionnement des percements (bouchements / agrandissements)

DÉSORDRES: Fissurations verticales, enduits vétustes, joints vidés.



HÔTEL PARTICULIER

LOCALISATION

Ville enclose



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Nombre de niveaux:** R + 3 maximum.
- **Volumétrie:** bâti imposant implanté sur des parcelles moyennes avec des formes complexes dans la majorité des cas. Toiture à plusieurs pans. La façade principale présente une ligne de faîtage parallèle à la rue. Présence d'une cour intérieure avec parfois escalier en vis hors œuvre.
- **Matériaux de construction:** Gros œuvre en pierre de taille avec encadrements, chaînes d'angle et corniches saillants. Couverture en tuiles canal.
- **Composition de la façade:** Façade ordonnancée avec marquage des étages et des travées. Niveaux hiérarchisés. Les dimensions des percements varient en fonction des étages et sont plus hautes que larges. Pour les bâtis les plus anciens, présence de baies à meneaux et traverses.
- **Accès / Porte:** accès par façade principale via une porte monumentale.
- **Menuiserie:** Volets ou vantaux en bois.
- **Ferronneries:** Garde corps des balcons.
- **Éléments de décors extérieurs:** Présence importante de décors: enduits, modénatures, décors sculptés

MODIFICATIONS: Multiplication des accès au rez-de-chaussée, redimensionnement des percements (bouchements / agrandissements) Intérieurs très remaniés (découpage des espaces), organisation intérieure complexe.

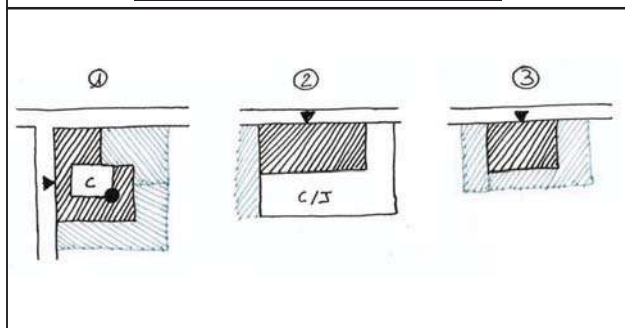
DÉSORDRES: Desquamation et érosion des pierres de taille, altérations des décors en pierre, traces de salissures, corrosion des ferronneries.



PÉRIODE MAJEURE

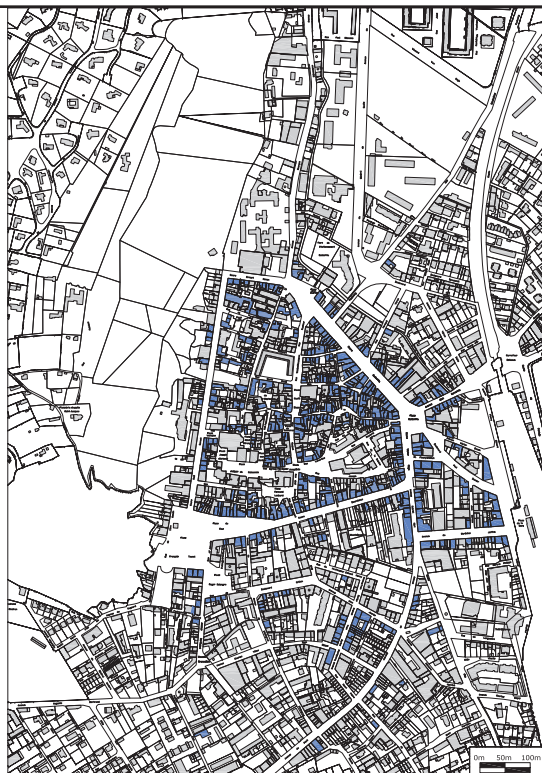
XVIe siècle -> XIXe siècle

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



LOCALISATION

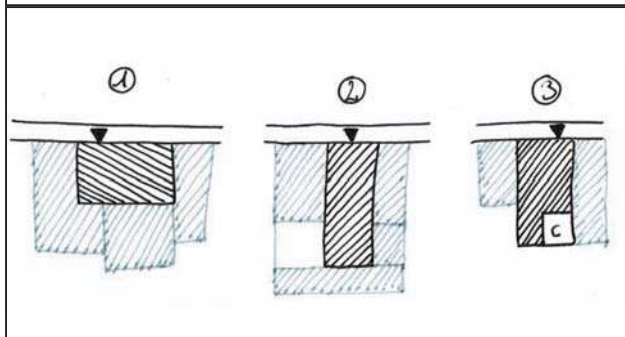
Cité enclose et Faubourgs proches



PÉRIODE MAJEURE

XIXe siècle-> aujourd'hui

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Nombre de niveaux:** R + 2 maximum.
- **Volumétrie:** Unité rectangulaire régulière donnant un ensemble très homogène. Toiture à deux pans avec long pan aligné sur rue.
- **Matériaux de construction:** Gros œuvre en pierre de taille ou en moellons hourdés à la chaux. Couverture en tuiles canal.
- **Composition de la façade:** composition en travées parfois irrégulières (différenciation de la travée centrale). Marquage et hiérarchisation des étages par diverses formes et dimensions des percements (présence d'un étage noble). Corniche et bandeau en pierre, soubassement saillant. Présence de commerces au RDC.
- **Accès / Porte:** Porte monumentale en bois.
- **Menuiserie:** Volets ou vantaux en bois ou en métal.
- **Ferronneries:** Garde-corps des balcons, imposte des portes.
- **Éléments de décors extérieurs:** Modénatures en pierre de taille, mosaïques et décors peints.

MODIFICATIONS: Adjonction d'un étage, modification des percements.

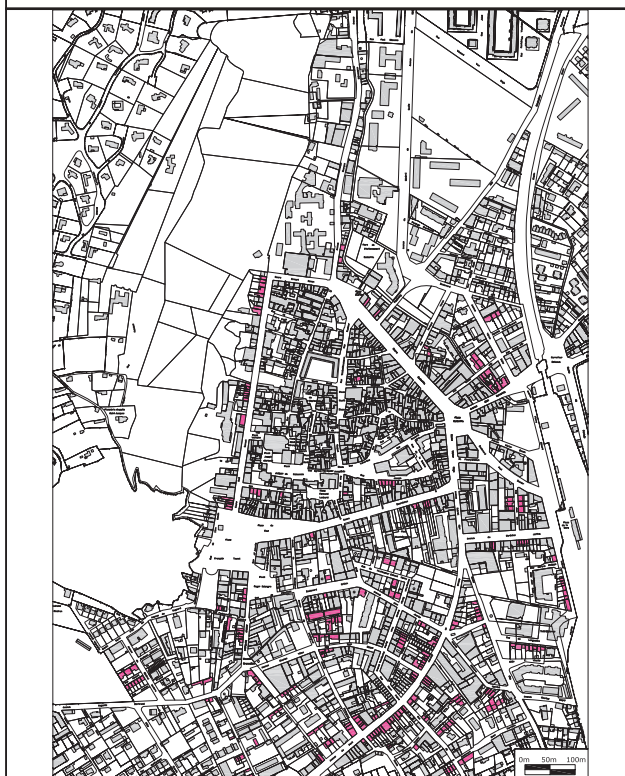
DÉSORDRES: Altération des enduits.



MAISON DE FAUBOURG

LOCALISATION

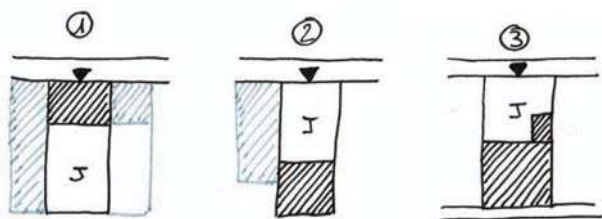
Faubourgs



PERIODE MAJEURE

XIXe siècle -> XXe siècle

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Nombre de niveaux:** R + 2 maximum.
- **Volumétrie:** bâti modeste implanté sur de petites parcelles en lanière faisant souvent partie d'un ensemble homogène. Présence de maisons jumelées. Toiture à deux pans avec ligne de faîtage parallèle à la rue.
- **Matériaux de construction:** Gros-œuvre en moellons hourdés à la chaux avec encadrements, chaîne d'angles en pierre de taille. Couverture en tuiles canal.
- **Composition de la façade:** 2 travées avec rythme de percements réguliers. Étages de mêmes valeurs (sauf dernier si R+2), corniche en pierre ou génoise à plusieurs rangs.
- **Accès / Porte:** accès par façade principale via une porte sur le côté.
- **Menuiserie:** Volets ou vantaux en bois.
- **Ferronneries:** Absence de particularité.
- **Éléments de décors extérieurs:** Marquage des angles et encadrements de baies par badigeons.

MODIFICATIONS: Multiplication des accès au rez-de-chaussée, redimensionnement des percements (bouchements/agrandissements), densification via l'ajout de construction annexe dans les jardins.

DÉSORDRES: Enduits vétustes.



MAISON BOURGEOISE

LOCALISATION

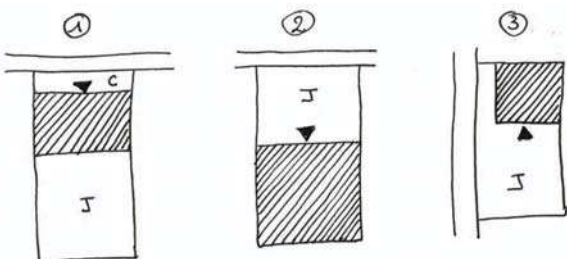
Faubourgs



PÉRIODE MAJEURE

Fin XIXe siècle -> Début XXe siècle

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Nombre de niveaux:** R + 1 maximum.
- **Volumétrie:** corps de bâtiment carré sur des petites et moyennes parcelles avec des formes rectangulaires dans la majorité des cas. Toiture à plusieurs pans. La façade principale présente un pignon ou édicule aligné à la travée centrale. Présence d'un jardin.
- **Matériaux de construction:** Gros œuvre en moellons hourdé à la chaux ou parpaing. Couverture en tuiles canal ou mécaniques.
- **Composition de la façade:** Façade ordonnancée à 3 travées symétriques axées sur la porte d'entrée centrale. Encadrement des baies marqué par décors ou saillis. Présence de balcons en saillie en pierre ou béton.
- **Accès / Porte:** accès par façade principale via une porte au centre.
- **Menuiserie:** Volets en métal, parfois bois persienne.
- **Ferronneries:** Garde corps des balcons, clôture et portails des jardins, marquises, impostes des portes.
- **Éléments de décors extérieurs:** Présence importante de décors (style Art déco et Art nouveau): enduit, mosaïques, sculptures en pierre ouvrages annexes de couverture.

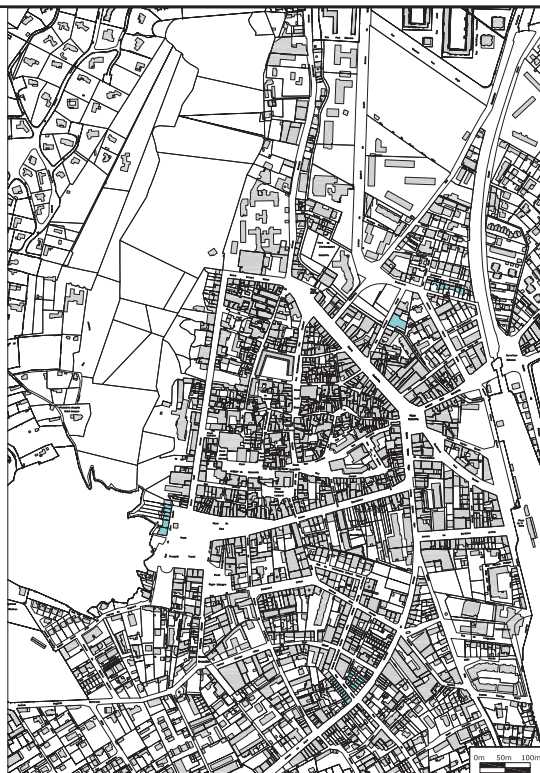
MODIFICATIONS: Multiplication des accès au rez-de-chaussée, Densification de la parcelle par ajout de bâti annexe dans le jardin.

DÉSORDRES: Altération des enduits et décors.



LOCALISATION

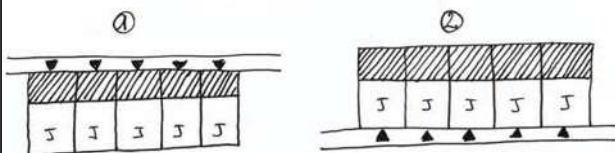
Faubourgs



PÉRIODE MAJEURE

Fin XIXe siècle -> Début XXe siècle

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Nombre de niveaux:** R + 2 maximum.
- **Volumétrie:** Bâti modeste unité rectangulaire régulière donnant un ensemble très homogène.
Toiture à deux pans avec long pan aligné sur rue.
- **Matériaux de construction:** Gros œuvre en moellons hourdés à la chaux. Couverture en tuiles canal.
- **Composition de la façade:** Unité composée de 2 travées marquées par différenciation de couleurs (enduit, menuiserie).
- **Accès / Porte:** accès par façade principale via une porte sur le côté.
- **Menuiserie:** Volets ou vantaux en bois.
- **Ferronneries:** Marquise et auvent, clôture et portail des jardins.
- **Éléments de décors extérieurs:** absence de particularité.

MODIFICATIONS: Modification des ouvertures en façade, densification du bâti dans les jardins.

DÉSORDRES: Altération des enduits, corrosion des ferronneries.



MAISON PAVILLONNAIRE

LOCALISATION

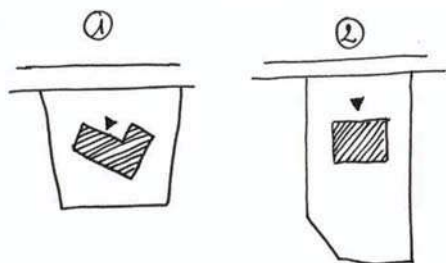
Faubourgs péri-urbains



PÉRIODE MAJEURE

XXe siècle-> aujourd'hui

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Nombre de niveaux:** R + 1 maximum.
- **Volumétrie:** Bâti de forme simple avec toiture à plusieurs pans.
- **Matériaux de construction:** Gros œuvre en parpaing ou béton. Couverture en tuiles canal.
- **Composition de la façade:** 4 faces visibles. Absence de composition. Percements de formes et dimensions différentes.
- **Accès / Porte:** petite porte latérale, souvent présente sous un porche
- **Menuiserie:** Volets ou vantaux en bois.
- **Ferronneries:** clôture et portail des jardins.
- **Éléments de décors extérieurs:** Absence de particularité.

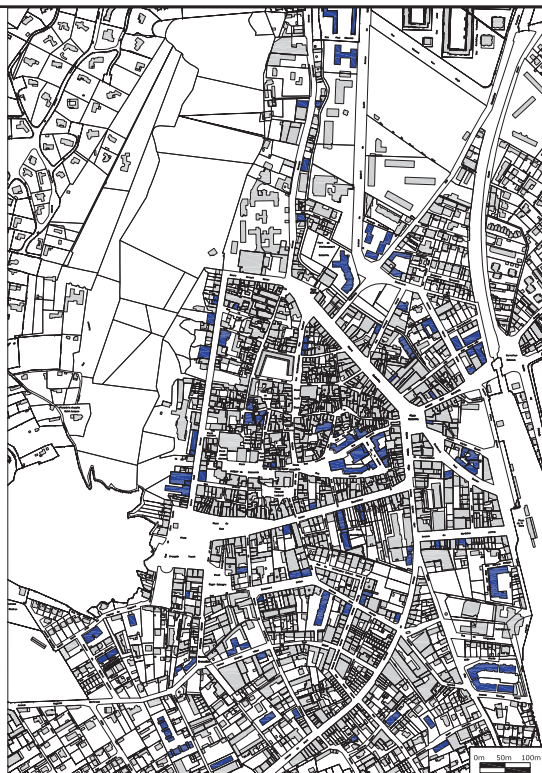
MODIFICATIONS: Densification de la parcelle par ajout de bâti annexe dans le jardin.

DÉSORDRES: Altération des enduits.



LOCALISATION

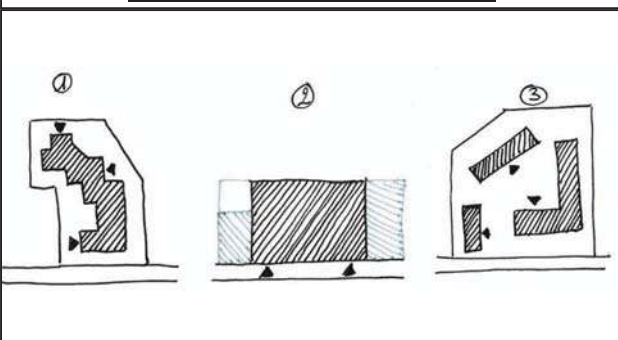
Cité enclose et Faubourgs



PERIODE MAJEURE

XXe siècle-> aujourd'hui

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Nombre de niveaux:** R + 6 maximum.
- **Volumétrie:** Bâti en «barre». Toiture plate.
- **Matériaux de construction:** Gros œuvre en béton banché. Couverture en dalle béton.
- **Composition de la façade:** traitement des travées différencié par les percements et la présence de balcons. Étages non différenciés. Rez-de-chaussée de plus haute dimension avec présence d'accès au parking ou à des commerces.
- **Accès / Porte:** Plusieurs accès par des portes à doubles vantaux.
- **Menuiserie:** Volets ou vantaux en bois, en métal ou même en PVC
- **Ferronneries:** Garde-corps des balcons.
- **Éléments de décors extérieurs:** Absence de particularité.

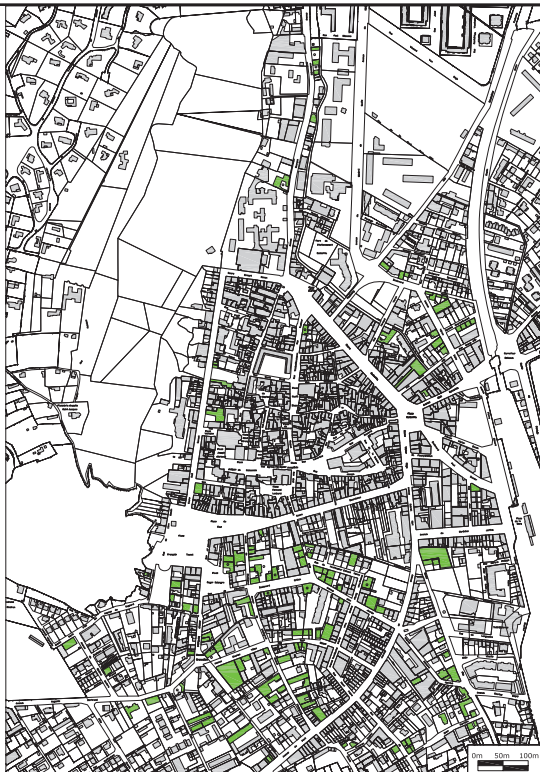
MODIFICATIONS: peu de modifications.

DÉSORDRES: Altération des enduits et des sous-faces des balcons.



LOCALISATION

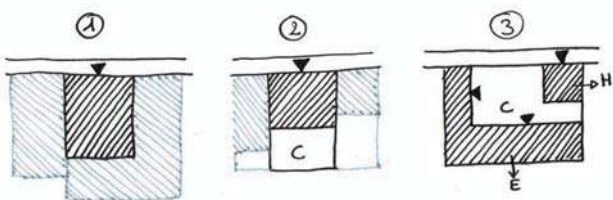
Essentiellement Faubourgs



PERIODE MAJEURE

XIXe siècle-> 1930

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



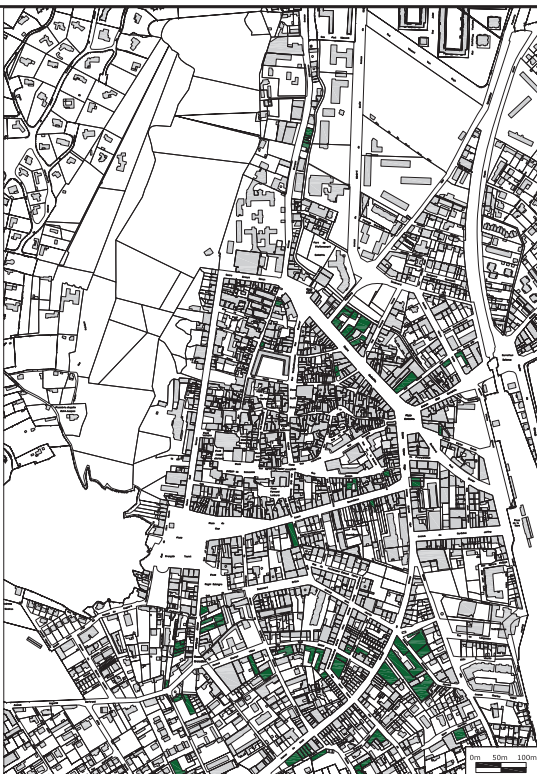
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- **Nombre de niveaux:** R + 2 maximum.
- **Volumétrie:** Corps de bâtiment unique sur rue; avec entrepôt au rez-de-chaussée et habitation au 1er étage. Toiture à double pente avec faitage parallèle à la rue. Plusieurs corps de bâtiment: Habitat dissocié avec volumétrie simple et entrepôts en L avec cour centrale.
- **Matériaux de construction:** Gros œuvre en moellons hourdés à la chaux, parpaings ou béton banché. Couverture en tuiles canal.
- **Composition de la façade:** Percements des étages réguliers et homogènes, Percements des RDC de plus grandes dimensions. Présence de balcons filants.
- **Accès / Porte:** Accès différencié pour l'habitation (porte latérale) et pour l'entrepôt (grande porte).
- **Menuiserie:** Volets ou vantaux en bois ou en métal.
- **Ferronneries:** Garde-corps des balcons, marquises.
- **Éléments de décors extérieurs:** Absence de particularité.

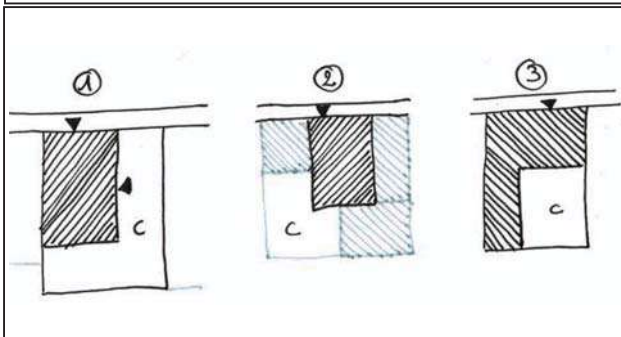
MODIFICATIONS: Multiplication des accès au rez-de-chaussée, redimensionnement des percements (bouchements / agrandissements) Intérieurs très remaniés (découpage des espaces), densification du bâti dans les cours intérieures.

DESORDRES: Altération des enduits: altérations cours et jardins.



ARCHITECTURE DE PRODUCTION ET STOCKAGE**LOCALISATION**
Essentiellement Faubourgs**PERIODE MAJEURE**

XXe siècle-> aujourd'hui

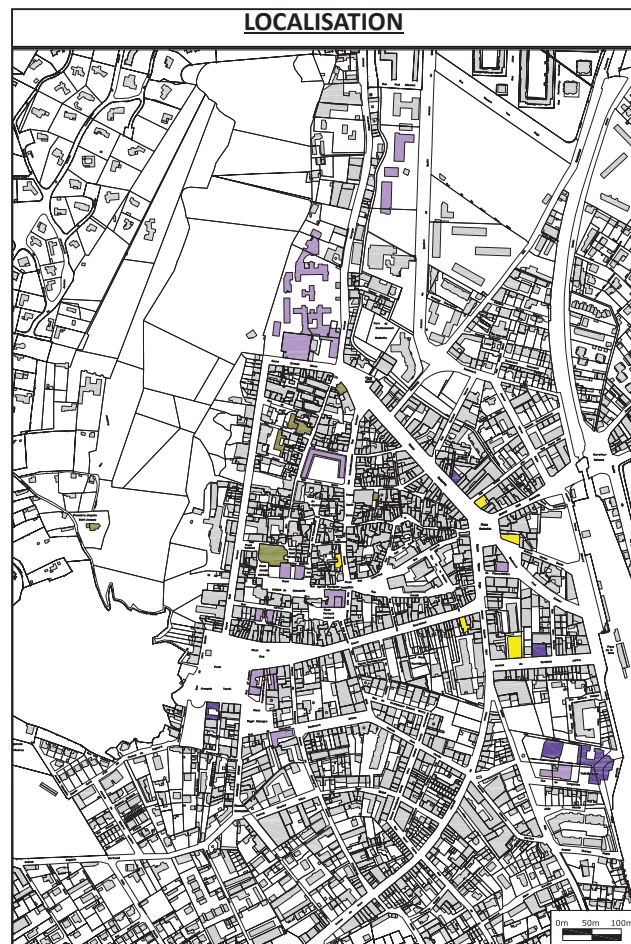
IMPLANTATION SUR LA PARCELLE**CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES**

- **Nombre de niveaux:** R + 2 maximum.
- **Volumétrie:** Bâti de grande dimension à forme rectangulaire ou en L.
Toiture à deux pans avec long pan perpendiculaire à la rue. Pignon sur rue.
- **Matériaux de construction:** Gros œuvre en moellons hourdé à la chaux ou parpaing, structures métalliques. Couverture en tuiles canal ou bardage métal.
- **Composition de la façade:** Dimensions et rythmes des percements hétéroclites et variant selon les étages et les usages, travées irrégulières. Percements de grandes dimensions plus larges que hauts. Présence de verrières. Absence de marquage des étages. Génoise à plusieurs rangs.
- **Accès / Porte:** plusieurs portes de très large dimension.
- **Menuiserie:** Vantaux en métal.
- **Ferronneries:** Absence de particularité.
- **Éléments de décors extérieurs:** Inscriptions peintes sur enduit.

MODIFICATIONS: *Densification de la parcelle par ajout de bâti annexe dans la cour.*

DÉSORDRES: *Altération des enduits.*





- Édifices de culte
- Architectures civiles et hospitalières
- Banques
- Édifices de loisirs

PÉRIODE MAJEURE

Édifice de culte-> XIVE- XVIIe

Autre: XVIIIe siècle-> aujourd'hui

ÉDIFICES DE CULTES



BANQUES



ARCHITECTURE CIVILE ET HOSPITALIÈRE



ÉDIFICES DE LOISIRS



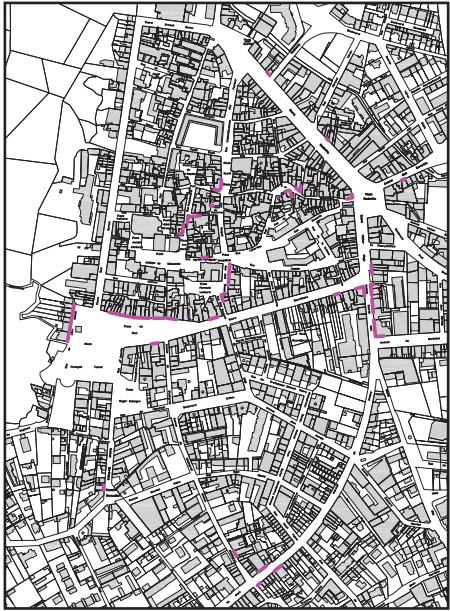




FERRONNERIES



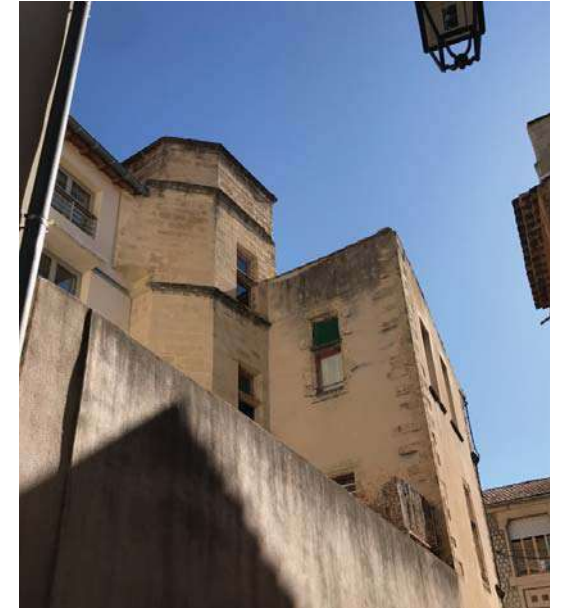
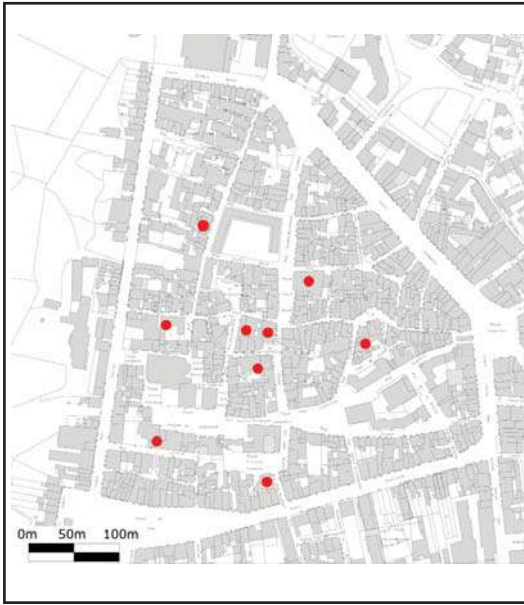
MARQUISES



DEVANTURES



TOUR D'ESCALIER EN VIS



MADONE/VIERGE A L'ENFANT

SOULEILLAS



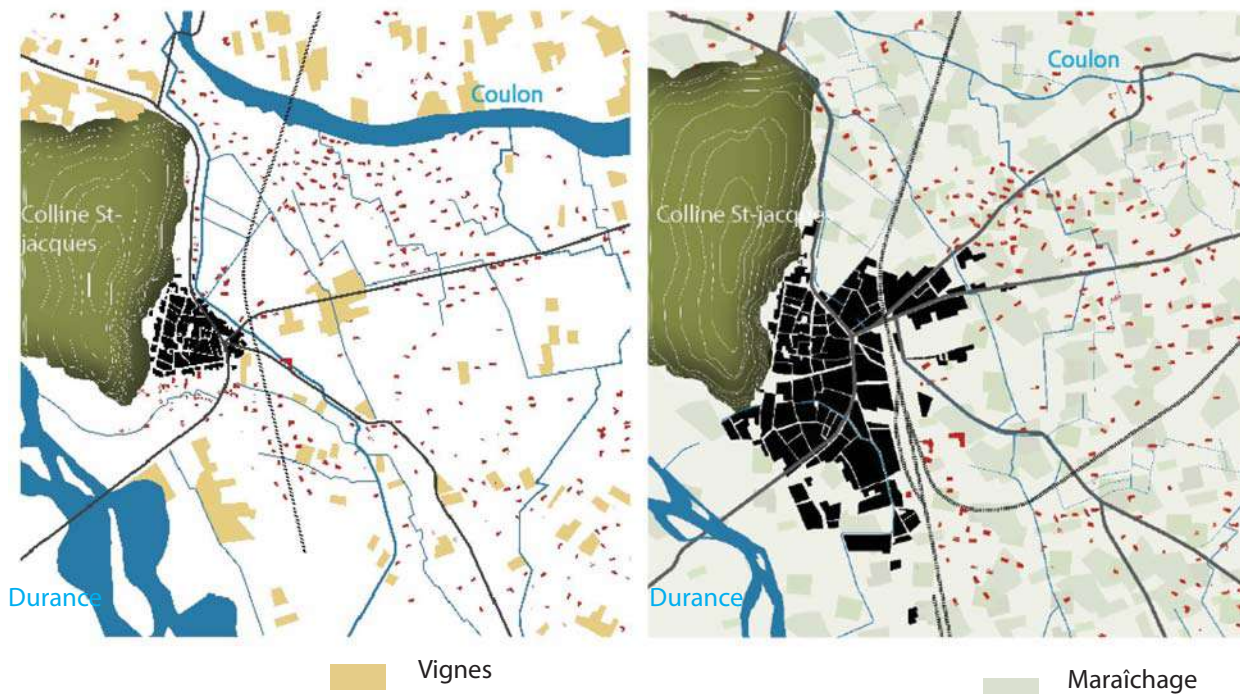
TRAITEMENT D'ANGLE



ENDUITS



IV - PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX



1860

La ville est établie à l'abri du mistral. la ville s'alimente en eau par le biais de puits alimentés par la nappe phréatique. Les canaux permettent les débuts de l'agriculture. La vigne se développe au XIXème siècle. On observe une grande quantité de bâtis ruraux et domaines agricoles. Le développement de la ville hors les murs commence réellement en 1880 avec l'ouverture de la voie ferrée.

1950

La ville a connu une révolution agricole, par le passage de la vigne et de l'agropastoralisme à la production maraîchère à grande échelle (le melon en a fait la renommée).

La voie de chemin de fer (PLM devenu SNCF en 1938) atteignait Paris, Lyon et Marseille dès son raccordement à Cavaillon .

Les bâtis ruraux et domaines sont réinvestis en tant que maisons d'expéditions. La construction de la digue de la Durance entre les deux guerres permet le développement de la ville au sud de la cité ancienne. La ville s'étend en suivant les routes majeures et la création de faubourg.



Aujourd'hui

Cavaillon s'est étalée, mais sa croissance a stagné après les extensions des années 1980-90. Les grands collectifs d'habitations se concentrent en sortie de ville vers le nord.

Le sud accueille essentiellement des zones d'activités commerciales, au paysage assez banalisé.

L'arboriculture a remplacé le maraîchage.



Fenêtre verticale



Ouverture horizontale sur la crête



Fermeture visuelle à proscrire

PROBLEMATIQUES :

L'implantation singulière de Cavaillon à l'abri de sa colline est un des éléments fondateurs et structurants du paysage urbain.

L'orientation de la trame viaire est-ouest révèle au piéton des vues sur la colline Saint-Jacques et est facteur de repère, d'identité.

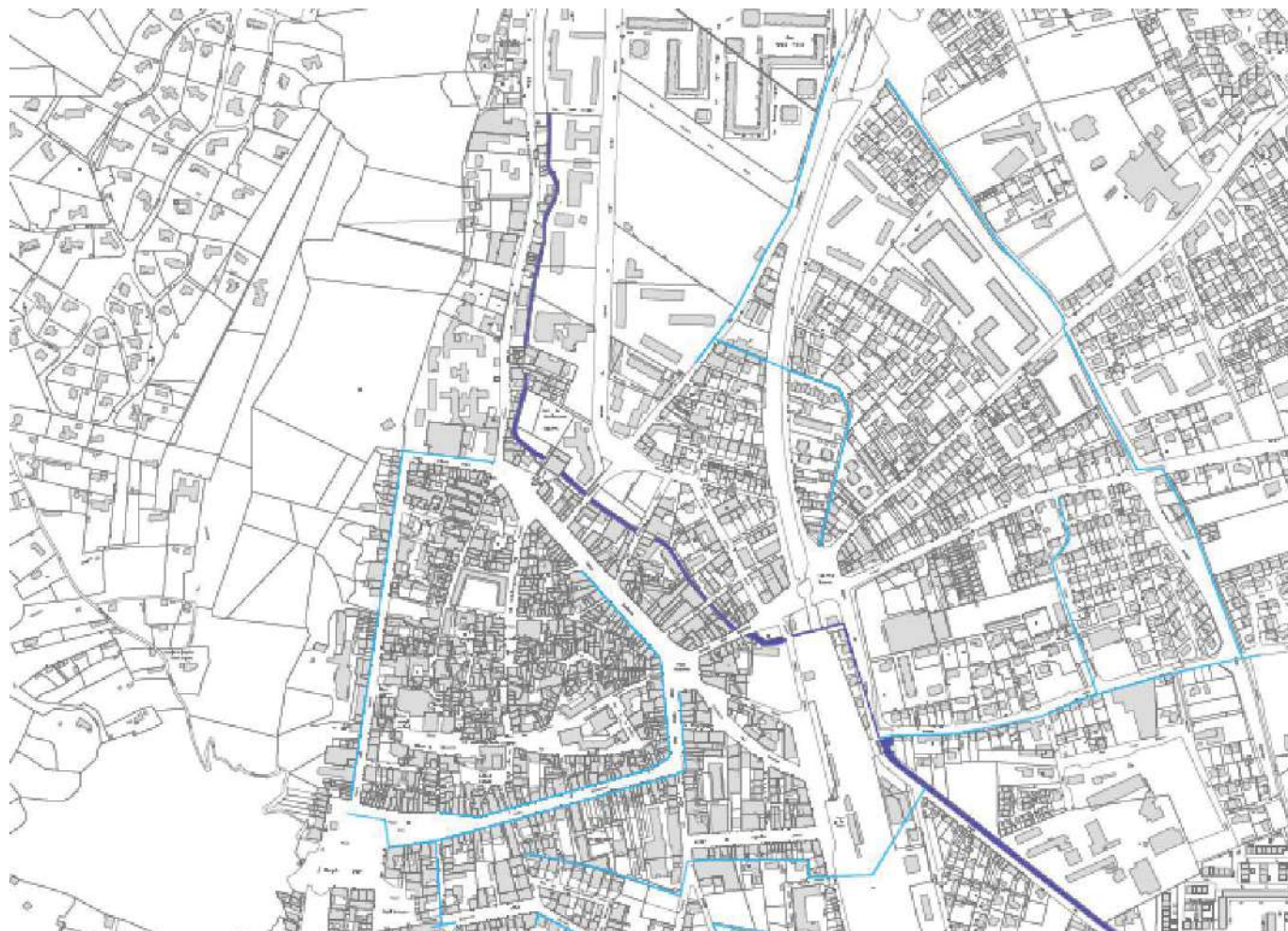
Des ouvertures et des cadrages s'offrent au fur et à mesure de la traversée de la cité.

Mais certaines de ces vues ont été bouchées par l'urbanisme des années 1970-80.

ENJEUX :

> maintenir le lien avec la colline :

- **visuel** : maintien, réouverture des vues
- **fonctionnel** : par les aménagements de l'espace public, l'introduction de la végétation en ville.



— Canal Saint-Julien
— Canaux secondaires

L'eau réinventée

PROBLEMATIQUES :

L'eau a porté le développement territorial.

Le cadastre napoléonien de 1832 montre le nombre important de canaux permettant d'irriguer les parcelles agricoles. Bien que la plupart de ces canaux n'existent plus aujourd'hui (souterrains pour ceux restants), leur tracé subsiste à travers la voirie actuelle et dans le parcellaire.

ENJEUX :

- L'eau est un élément fondateur de la cité et du développement de son territoire.
- Elle est aujourd'hui très peu présente, canalisée, enterrée.
- L'aménagement du cours Gambetta révèle la nécessité pour la ville de réécrire ce lien à l'eau.

> ORGANISER LA COMPLEMENTARITE D'ÉCHELLE DE LA TRAME VERTE



PROBLEMATIQUES :

Cavaillon bénéficie d'un potentiel végétal riche et diversifié. Toutefois, ses différents éléments constitutifs ne sont pas mis en relation.

La tache urbaine creuse la distance entre les différents milieux (garrigue, ripisylve, agriculture).

La ripisylve autour de la Durance est morcelée et celle qui suit le Coulon disparaît avant de rejoindre la Durance.

Le centre-ville présente une très forte minéralité ressentie, accusée par le non bouclement des cours. Cependant, les arbres d'alignement en centre-ville sont constitués de platanes de qualité. Le remplacement des sujets malades se sont fait par des micocouliers.





ENJEUX :

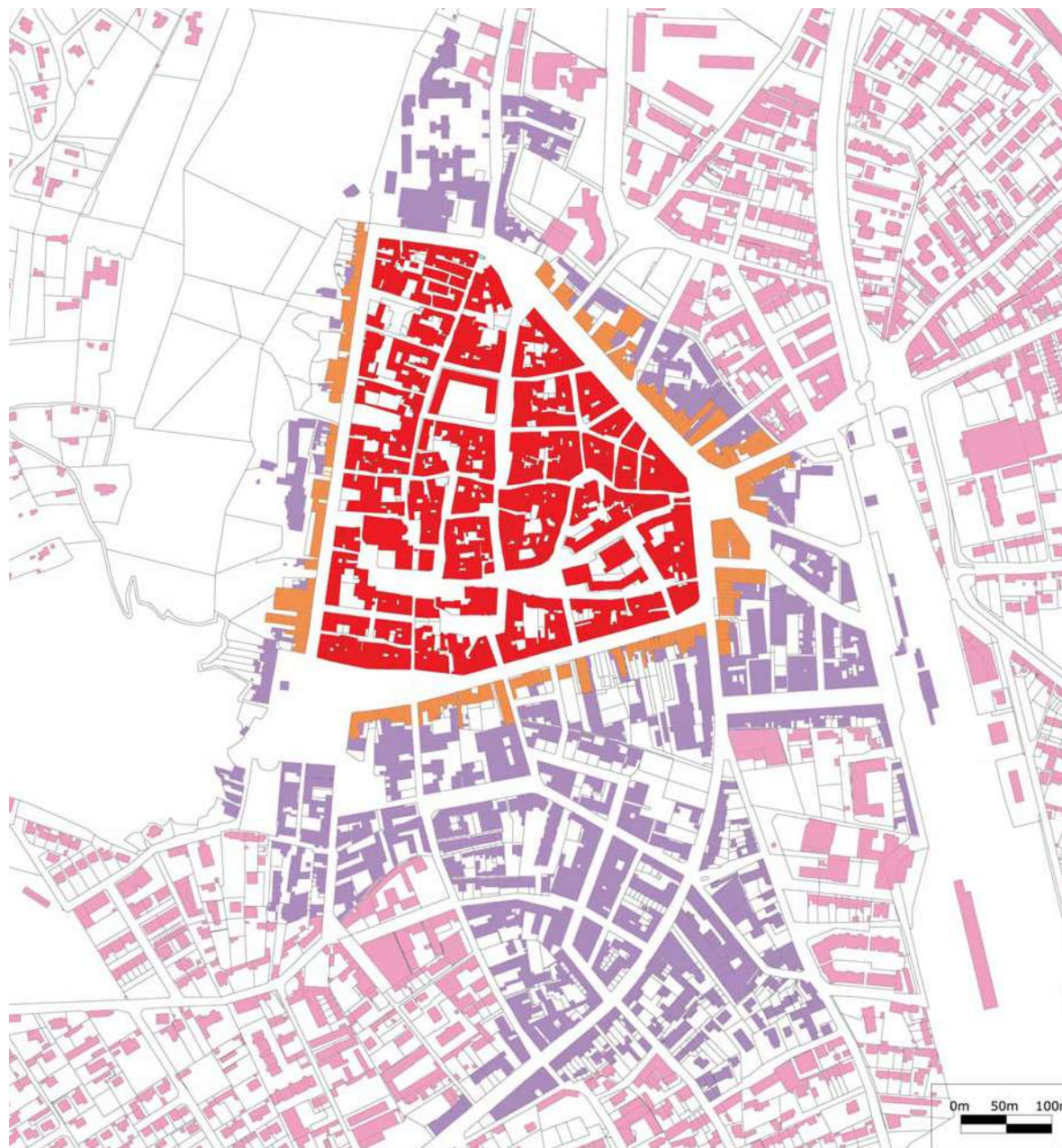
> maintenir le lien avec la colline, aussi bien d'un point de vue visuel que fonctionnel : par les aménagements de l'espace public, l'introduction de la végétation en ville.

 Garrigue  Jardins, parcs  Agriculture  Tâche urbaine



- Faire pénétrer la colline St-Jacques en ville.
- Mettre en lien les ripisylves du Coulon et de la Durance par le biais du réservoir écologique qu'est la colline.
- Conserver les perspectives sur la colline Saint-Jacques en interdisant les réhausses de bâtiments.
- S'appuyer sur les zones de ressenti de la colline, pour établir le périmètre du SPR.
- Intégrer la colline jusqu'à sa crête dans le périmètre du SPR.

-  Étendre la colline dans l'urbain
-  Frontière entre colline et Luberon
-  Ligne de crête
-  Relation ville-paysage à renforcer



■ Tissu «médiéval»

■ Tissu faubourgs urbains

■ Tissu faubourgs industriels

■ Extensions d'après-guerre

PROBLÉMATIQUES :

- **Le cœur de ville**

Le cœur de ville semble constituer une entité cohérente, homogène. L'analyse de la cartographie ancienne démontre une situation très contrastée : des remaniements profonds du tissu urbain (tracés viaires, structure parcellaire, composition du bâti).

Le tissu bâti est marqué par une organisation très serrée, avec une forte densité. Les immeubles déclinés se blottissent les uns contre les autres, autour des places et contre les remparts, le long des faubourgs. La concentration et l'homogénéité du bâti est liée à la trame parcellaire médiévale très réduite en dimension: une à deux travées pour les immeubles courants, trois travées ou plus pour les quelques demeures de notables.

- **Les faubourgs «urbains» :**

Ils représentent la couronne du centre ancien, son décor extérieur. Ils offrent une architecture de qualité, à l'alignement de la voie. Ils sont caractérisés par leur linéarité et ne constituent toutefois pas une trame urbaine à proprement parler.

- **Les faubourgs industriels :**

Ils présentent une grande hétérogénéité parcellaire et architecturale, liée à la mixité des fonctions qui a motivé leur urbanisation. La maison d'expéditeur, à l'instar d'une ferme, concentre sur sa parcelle différents usages complémentaires. Ces quartiers semblent aujourd'hui peu structurés, bâtis au coup par coup, par logique économique. A proximité immédiate du centre ancien, ils doivent être appréhendés comme des tissus de transition, offrant centralité et moindre densité.

- **Les extensions d'après guerre :**

Ces quartiers offrent également une grande diversité de tissus et de fonction : habitat mitoyen, collectif, individuel,

ENJEUX :

- renouer des liens entre les secteurs, adoucir les transitions,
- renforcer la trame des secteurs périphériques et affirmer leur qualité intrinsèque.

Places historiques



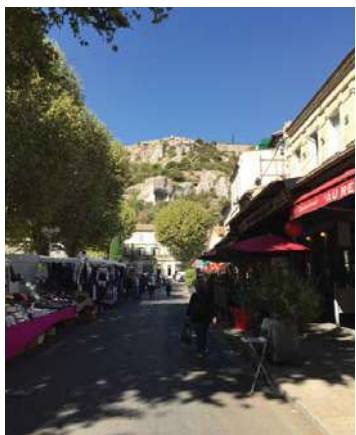
Trame historique



Place/Cours structurant



Cours non structurant en l'état



Parking non structurant



Certains cours ne permettent pas en l'état de bénéficier de toute leur qualité fonctionnelle. Ils ne sont pas «optimisés».

PROBLÉMATIQUES :

Le noyau ancien offre une trame viaire a priori médiévale, avec son alternance de ruelles et de places, placettes, passages... Mais dans le détail, le réseau a connu un nombre important de modifications et de remaniements divers au cours des siècles.

Malgré des qualités de traitement assez inégales, les places historiques présentent un ancrage évident et permettent de se situer dans la ville : elles qualifient l'espace urbain.

Les places plus récentes, souvent issues de démolition ou de recomposition, n'ont pas encore gagné cette légitimité et créent un sentiment d'incertitude.

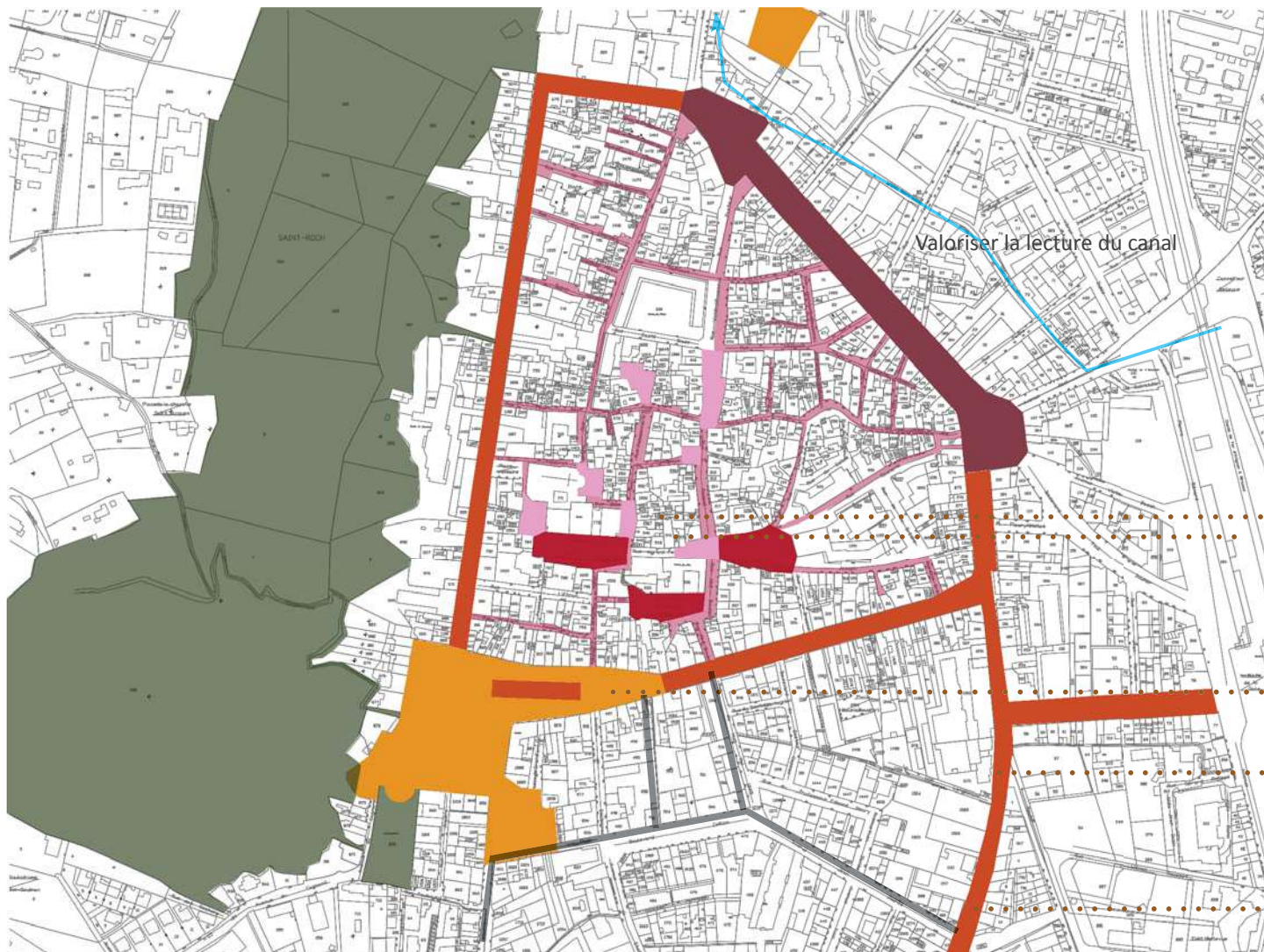
Les cours permettent une lecture simple et franche de la ville historique. La qualité du bâti qui les enserment participe d'un sentiment de continuité urbaine.

Les cours présentent toutefois des qualités de traitement assez contrastées.

Le réseau développé hors les murs, y compris aux abords de la gare, semble également déconnecté du centre.

L'espace public traduit une attitude assez complexe par rapport au territoire :

- une adaptation à ses contraintes, à sa géographie;
- une volonté pragmatique, économique sociale, par la mise en place d'une voirie «de proximité» de venelles et passages;
- un patrimoine urbain offrant une trame viaire organisée, hiérarchisée, complémentaire et adaptée à la géographie;
- un réseau complexe, privilégiant les piétons en cœur de ville, malgré l'absence d'aménités particulières;
- un réseau globalement en mauvais état et peu valorisé.



Places historiques Place/Cours structurant Cours non structurant

Parc et nature urbaine Trame historique Place récente Parking non structurant

ENJEUX :

Le centre ancien constitue une vitrine des espaces publics provençaux dans son vocabulaire, ses usages, sa complexité :

- par les caractéristiques de sa trame viaire (hiérarchie, fonction);
- par la mise en place d'un système hiérarchisé allant de la traverse au cours, au mail;
- par la complémentarité d'échelle et d'usage des espaces publics (parvis, places, placettes...).

- > Affirmer la trame viaire ancienne du cœur de ville, en renforçant notamment les spécificités entre les voies nord-sud et est-ouest;
- > Améliorer, renforcer les liens entre les tissus de faubourg et le centre ancien;
- >> Une trame à révéler, voire à retrouver, à compléter;
- >> Une amélioration des espaces publics à poursuivre, une mise en réseau à affirmer, des identités à renforcer;
- >> La végétation ponctuelle qui anime les ruelles du centre ancien est à valoriser.

Voirie du centre ancien :

- maintenir et valoriser ses caractéristiques,
- maintenir l'échelle des portes de ville,
- maintenir et valoriser «l'effet ruelle» : la perte de qualité de la trame viaire médiévale altère la lecture de la qualité des façades.

Valoriser les cours

- poursuivre la valorisation des cours.

Voirie des faubourgs historiques :

- mettre en valeur la hiérarchisation
- renforcer les relations plus par un type d'écriture que par un travail sur gabarit et/ou création de nouvelles voies

Voirie entrées de ville :

- clarifier la relation au centre,
- améliorer le traitement de la voirie et diversifier les usages (piéton, vélo...).

La restauration de la qualité de l'espace public constitue l'un des axes fort du projet de cœur de ville afin de révéler notamment le paysage intime et pittoresque du centre ancien.

Végétation privée dans le centre ancien



Végétation privée dans le quartier des expéditeurs



Végétation publique dans le centre ancien



LES MOTIFS VÉGÉTAUX PUBLICS

- Le centre ancien offre un visage dense et minéral. Il est néanmoins égayé par la présence, souvent ponctuelle, d'une végétation constituée soit d'arbres isolés, soit d'alignements plantés, soit, plus rarement de jardins.
- Cette végétation est quasi exclusivement composée de platanes taillés en gobelets en sujet seul ou en alignement.
- Sur les espaces réaménagés plus récemment, des oliviers et micocouliers ont également été plantés.

LES MOTIFS VÉGÉTAUX PRIVÉS

Le centre ancien offre un visage dense et minéral : de fait, peu de constructions intra-muros bénéficient de jardins.

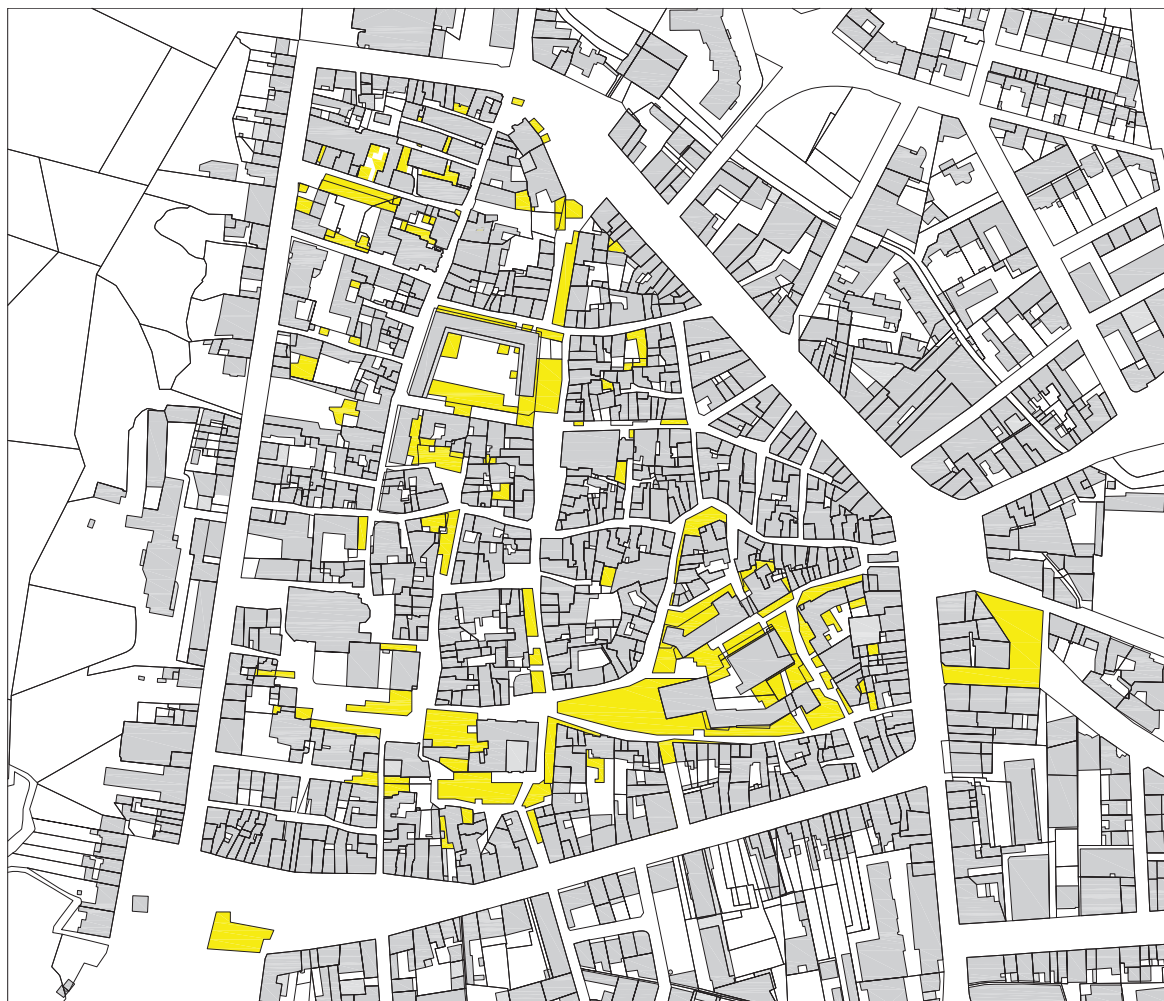
En périphérie du centre ancien, les quartiers des expéditeurs offrent un paysage végétal parfois de grande qualité : la somme des jardins d'accompagnement des pavillons ou collectifs crée un écran végétal au centre ancien malgré sa fragmentation.

ENJEUX

Le centre-ville de Cavillon présente une végétation publique à entretenir, valoriser et compléter.

Peu nombreux dans le cœur de ville, les jardins privatifs offrent respiration et intimité. Ils participent de l'attractivité potentielle du centre ancien. Ces espaces sont à préserver.

En périphérie, la somme de ces jardins individuels constitue un écran à maintenir mais qui tend à disparaître derrière les murs de clôture souvent trop hauts.



■ Démolitions réalisées par rapport au cadastre napoléonien

PROBLEMATIQUES :

Cavillon semble attester d'une grande permanence dans son organisation du bâti et de ses îlots urbains. Mais dans le cadre d'une analyse fine, le tissu urbain révèle de fortes discontinuités liées à des opérations contradictoires ou complémentaires de densification/ démolitions.

La ville n'a eu de cesse de se renouveler sur elle-même, de se reconstruire, avec une certaine résilience, lui permettant de conserver une apparente homogénéité.

Démolitions : le cœur de ville a connu de nombreux remaniements au fil des siècles. La comparaison du cadastre napoléonien et du cadastre actuel révèle de nombreuses démolitions :

- ponctuelles, à l'échelle d'un élément bâti,
- d'ensemble, à l'échelle d'un ou plusieurs îlots.
-

Ces démolitions ont pu donner lieu soit à la création d'espaces libres à caractère public ou privés, soit à des reconstructions.

D'une manière générale, l'évolution de la trame urbaine ne s'inscrit que rarement dans une compréhension de l'espace urbain et de sa valorisation. Les espaces libres créés sont rarement des espaces qualifiants.

ENJEUX :

- des interventions de « couture » à envisager;
- une nécessaire dédensification de certains îlots afin de leur faire retrouver leur équilibre;
- une histoire à retrouver, facteur de projet;
- qualifier les vides laissés par les démolitions : soit par l'aménagement d'espaces publics végétalisés, soit, ponctuellement, par des reconstructions.



Densifications réalisées par rapport au cadastre napoléonien

PROBLEMATIQUES :

Densification en cœur d'îlots :

A l'opposé des éclaircissements urbains et des ouvertures urbaines, les densifications historiques sont minimales sur l'espace public, mis à part à une plus petite échelle, la disparition de traverses. La densification du bâti se concentre essentiellement dans une période plus récente à l'intérieur des îlots par occupation des cours et courettes. Ces deux processus participent à la dégradation du bâti : surdensité sur la parcelle, vis-à-vis, manque d'éclaircissement, surconcentration.

ENJEUX :

- une nécessaire dédensification de certains îlots afin de leur faire retrouver leur équilibre;
- une histoire à retrouver, facteur de projet;
- une compréhension des densifications et reconstructions successives réalisées en cohérence avec la trame urbaine historique.

6.3 UNE SITUATION DU BÂTI ALARMANTE

Etat général du bâti dans le cœur de ville



Etat des Façades dans le cœur de ville



Etat général du bâti dans le cœur de ville



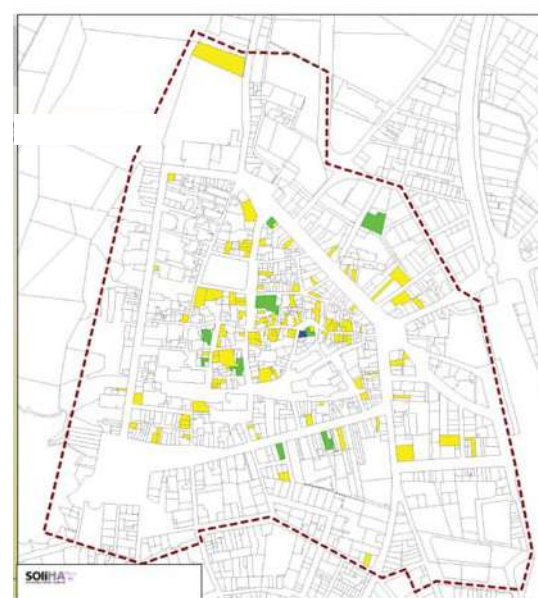
Etat des Façades dans le cœur de ville



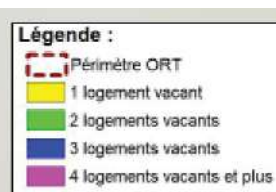
Vacance des logements dans le cœur de ville



Vacance des commerces dans le cœur de ville



Vacance des logements dans le cœur de ville



Vacance des commerces dans le cœur de ville



Le cœur de ville présente de grandes fragilités : état du bâti (logements et façades, inadaptation des logements...).

Vacance résidentielle et vacance commerciale témoignent de la fragilité du cœur de ville. En effet, le centre-ville vit une situation commerciale difficile, traduite par une vacance élevée.

Au-delà de la problématique fonctionnelle, la question de la vacance commerciale pose la question du traitement et de l'évolution possible des rez-de-chaussée commerciaux.

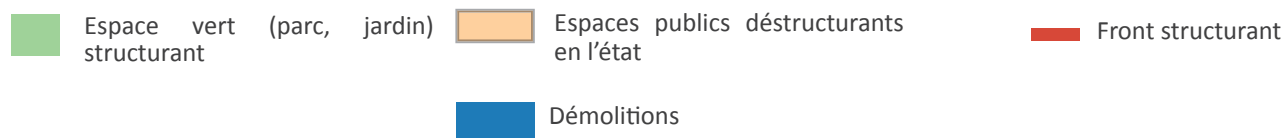
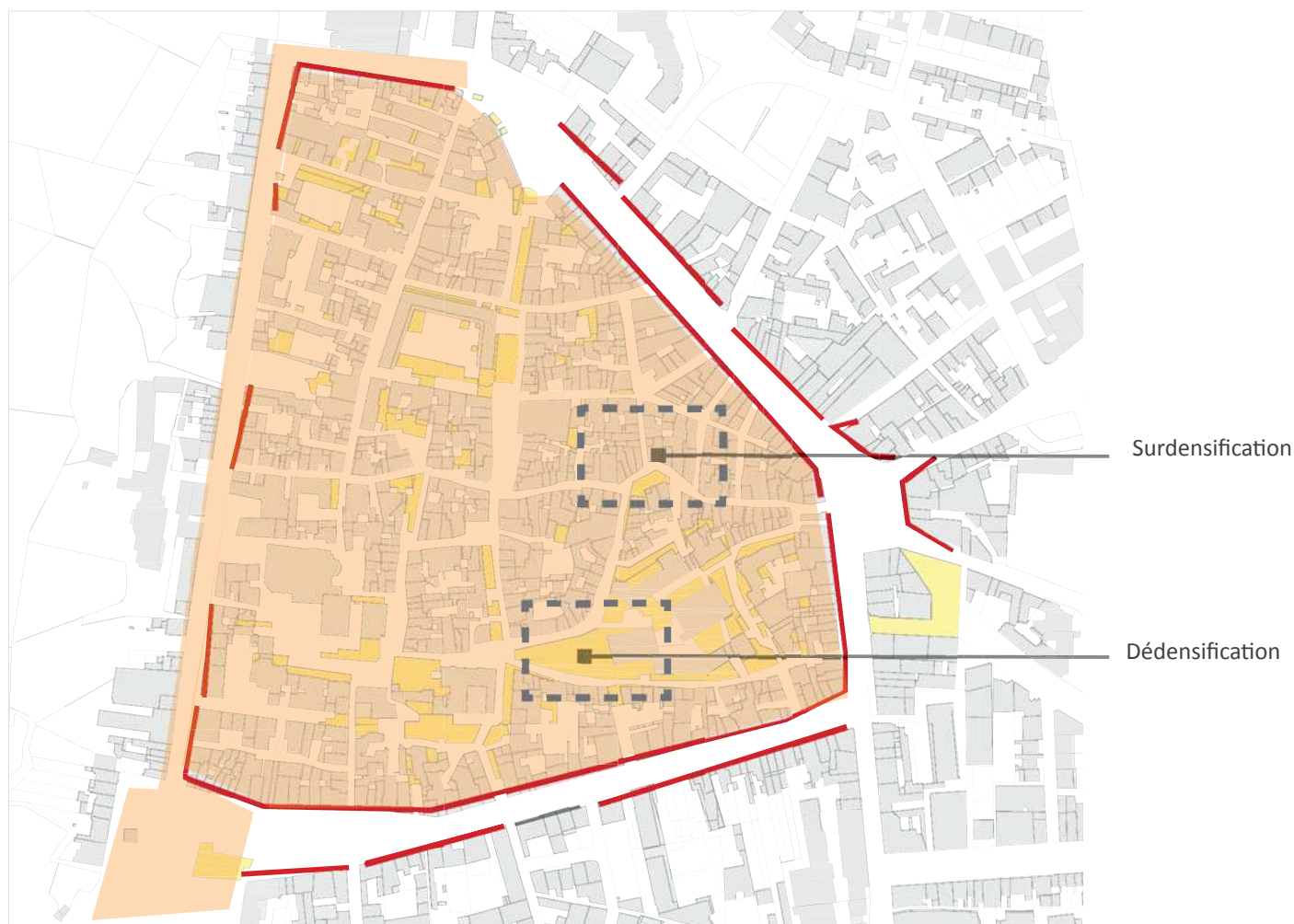
A RETENIR :

Le cœur de ville présente de profondes fragilités qui ne doivent pas conduire à négliger l'épaisseur historique du tissu urbain de la ville (ville gallo-romaine, ville médiévale, ville classique, ville XIXème prospère...).

Le centre ancien ville est engagé dans un processus de requalification profonde par la démarche Cœur de Ville.

L'objectif est de permettre la bonne mise en œuvre des projets d'aménagement à venir sur la ville, et de faciliter l'application difficile sur le terrain et la non cohérence des préconisations faites avec l'existant.

La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain apparaissent comme un objectif transversal pouvant jouer un rôle de levier, d'appui à la démarche, de mobilisation des objectifs à poursuivre.

**PROBLEMATIQUES :**

Une lecture patrimoniale altérée par :

- une forte concentration d'éléments bâtis de bonne qualité, voire remarquables mais globalement peu lisibles et peu mis en valeur :
 - par leur état général
 - par le traitement de l'espace public qui leur sert d'écran : les éléments à forte valeur patrimonial ont souvent pour vis à vis des espaces délaissés;
- des ensembles très dégradés, ponctuellement surdensifiés avec une corrélation entre les secteurs les plus anciens et les secteurs aujourd'hui à requalifier;
- des «vides» urbains créés pour aérer le tissu urbain mais sans usage ou à usage de stationnement sans qualité (absence de traitement des sols, façades..)
- des espaces récemment bâtis, sans logique d'accroche;
- des espaces aujourd'hui sans usage, à reconvertir
- une faible mise en valeur de l'intelligence de la trame viaire et de son adaptation au site et à ses usages;
- un espace public surdimensionné et sans usage qualifiant;
- des espaces verts peu mis en valeur ou peu intégrés à une trame générale;
- une histoire montrant que les démolitions non remplacées par de la reconstruction n'a que très rarement été structurante;
- des entrées dans la cité ancienne peu lisibles, peu qualifiants

ENJEUX :

- des espaces publics à revaloriser, à relier, tout en affirmant leur particularités historiques et sectorielles
- des ensembles bâtis à restructurer, revaloriser, voire, ponctuellement, à renouveler dans le respect des caractéristiques séquentielles;
- un vocabulaire architectural à réutiliser, à réinventer
- des secteurs à réintroduire dans une logique urbaine
- un patrimoine architectural et urbain à révéler plus fortement, racontant aussi le génie d'une ville à s'adapter
- Nécessité d'affirmer la ville dans la complémentarité de ses tissus : qualité de la trame viaire, mise en valeur et renouvellement des fonctions et du bâti.

7 UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL «ERODÉ» RESPECTER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI

Le premier ennemi du patrimoine architectural est son inutilisation



Les enduits



Blocs de climatisation



Menuiseries inadaptées



Les soubassements



PROBLEMATIQUES :

Une altération du patrimoine parfois bienveillante, parfois liée à une perte du savoir faire traditionnel... Des problèmes d'usage du bâti, de logements dégradés..

- Adjonctions et modifications du bâti non intégrées
- Restauration discutables
- Éléments perturbateurs sur les façades: climatisation et réseaux filaires non intégrés
- Restauration de baie avec adjonctions d'éléments anachroniques et non respect de l'écriture architecturale
- Un patrimoine vieillissant et altéré

ENJEUX :

- Compréhension et connaissance du bâti de Cavaillon
- Conservation et valorisation des éléments remarquables
- Accompagnement des projets de restauration respectueux des techniques et mise en œuvre et de la typologie architecturale



PROBLEMATIQUES

SURDENSITE : de l'échelle urbaine au bâti :

- Extensions, surélévations, densification, disparition et occupation des vides (traverses, cours, courettes)
- Dégagements insuffisants : vues, accès, lumière,
- Démolitions récentes peu convaincantes

DESAFFECTATION : de l'échelle du quartier au bâti :

- Perte d'activités : commerces, logements vacants, disparition de l'artisanat et des productions locales
- Manque d'entretien, perte d'intérêt et de potentiel, usure du bâti

DETOURNEMENT DU PATRIMOINE : de l'îlot au bâti :

- Gros-oeuvre : Transformations, réadaptations, substitutions, bouchements, recouvrements
- Second-œuvre : renouvellement, détournement, ajouts, contraste
- Perte de cohérence fonctionnelle, esthétique, et structurelle
- Perte de culture et conflits entre techniques traditionnelles et procédés récents et produits industriels : la modernisation agit souvent contre les valeurs d'ancienneté et d'authenticité, perte de lisibilité et de sens
- Perte d'implication collective et citoyenne

ENJEUX

- > Reconquérir l'habitat
- > Promouvoir une ville vivante, attractive

CONFORT ET COMPOSITION DE L'ÎLOT :

- Rétablissement des vides, dédensification
- Amélioration du confort : vue, accès, aération, isolation
- Conservation des structures d'îlots : mitoyens, refends, façades principales, façades secondaires, rapport public / privé.

VALORISATION URBAINE :

- Rétablissement de l'attractivité du centre ancien: logements décents, espaces d'exploitation (commerces, activités);
- Promotion de la requalification urbaine : remise en état des réseaux privés et collectifs, remise en état du clos couvert, ravalement des façades, remise en valeur des espaces publics, intégration des réseaux;
- Valorisation des espaces intermédiaires, parvis, jardins, cour d'entrée...

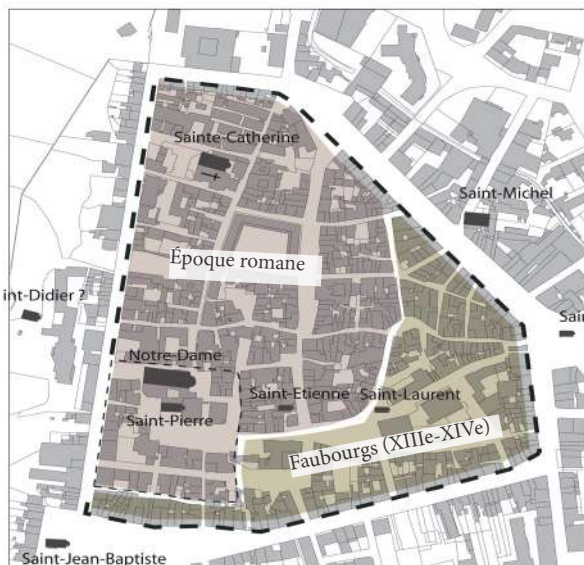
VALORISATION PATRIMONIALE - EXTÉRIEURS :

- Rétablissement des gabarits;
- Dégagements archéologiques du bâti;
- Conservation des éléments patrimoniaux, des strates historiques, des témoins: soubassements, percements, épidermes, couronnements, second-œuvre (menuiseries, ferronneries...).

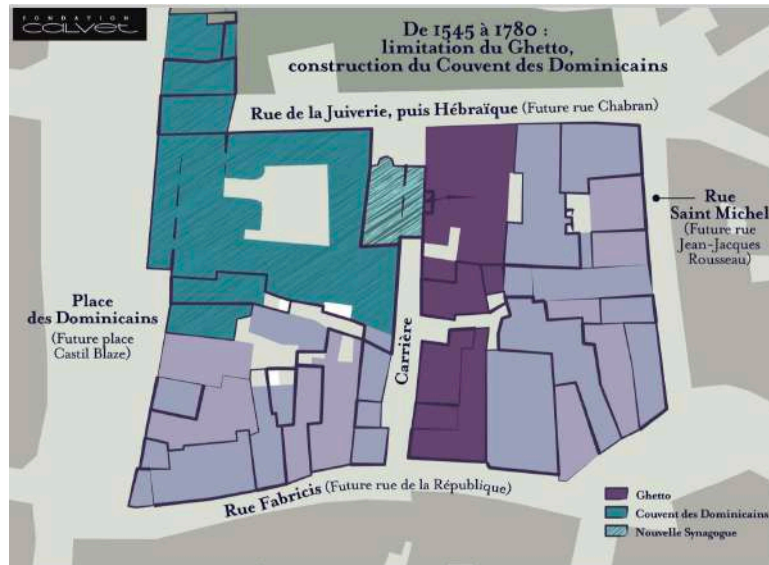
VALORISATION PATRIMONIALE - INTÉRIEURS :

- Conservation des éléments caractéristiques: structures, escaliers, vestiges, décors, caractéristiques.

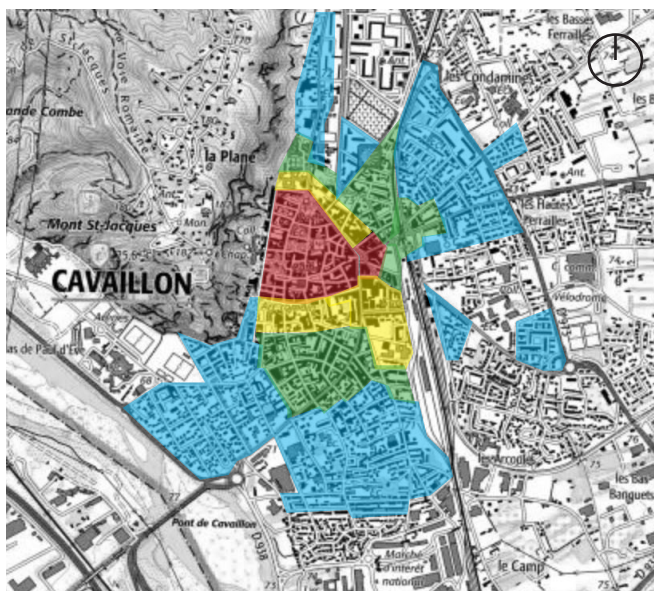
V APPROCHE PÉRIMÈTRE ET OUTILS



Cavaillon à la fin du XVe siècle, essai analyse morphologique. F. Guyonnet 2006



Limitation de la carrière des juifs de 1545 à 1780. Fondation Calvet



- Cité enclose - période médiévale
- 1890-1915
- Quartiers de faubourgs construits entre 1915 et 1940
- Extensions des années 1960

L'histoire urbaine de Cavaillon se dessine clairement dans les tissus urbains, permettant de distinguer :

- **La cité «enclose»** : elle présente deux types de tissus. A l'ouest, les tissus hérités de l'époque médiévale, caractérisés par les réseaux viaires et parcellaires. A l'est, les tissus formés au-delà de l'enceinte primitive, présentant un bâti généralement plus récent et une voirie plus régulière.

Représentativité typologique :

- Immeubles de rapport
- Maisons urbaines
- Hôtels particuliers

- **1890-1915 : Les tissus de l'extension des faubourgs de proximité**, couronnant la cité ancienne, implantés au-delà des boulevards et de part et d'autre de l'avenue de la Gare.

Représentativité typologique :

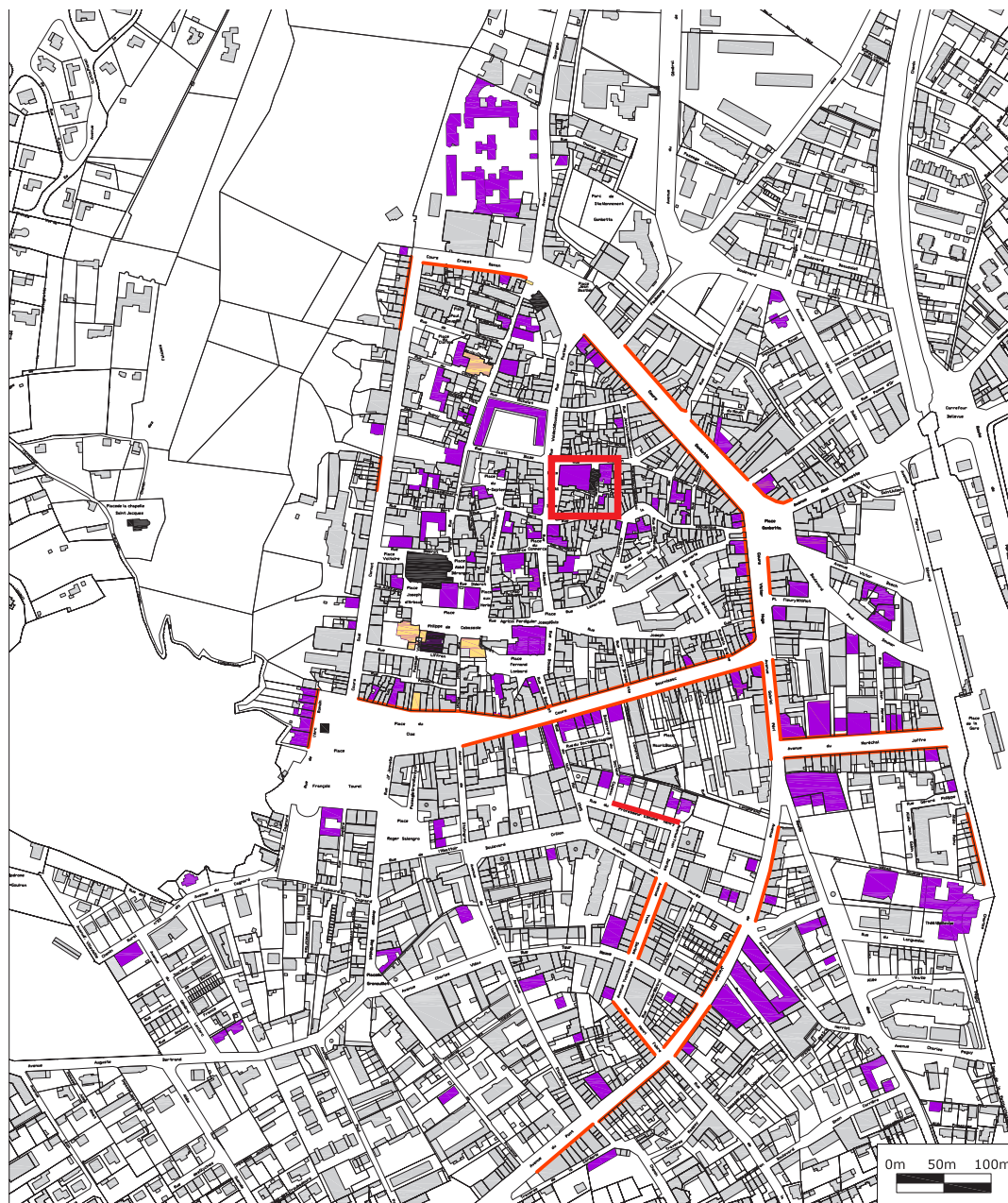
- Immeubles de rapport
- Maisons bourgeoises
- Maisons en bande
- Maisons d'expéditeurs

- **Secteurs de faubourgs construits entre 1915 et 1940** : ces secteurs correspondent notamment au quartier des Expéditeurs. Il présente une mixité typologique importante.

Représentativité typologique :

- Maisons d'expéditeurs
- Immeubles de rapport
- Maisons bourgeoises, villas et pavillons
- Maisons en bande.

- **Extensions des années 1960** : il s'agit essentiellement d'un tissu pavillonnaire ponctué par quelques résidences collectives.



Le socle architectural de Cavillon présente une grande homogénéité, image de sa faculté de mutation dans le temps. Il apparaît que chaque quartier présente des singularités et conserve une certaine qualité du bâti parfois dissimulé ou illisible. En effet, le bâti a été largement remanié: modification des façades, densification du bâti sur les parcelles...).

Édifices remarquables: Considérés ainsi par leur protection et par différentes valeurs et qualités (valeur historique, valeur technique, représentativité d'un type architectural, conservation de l'authenticité, position emblématique dans la ville).

- Les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

■ classés

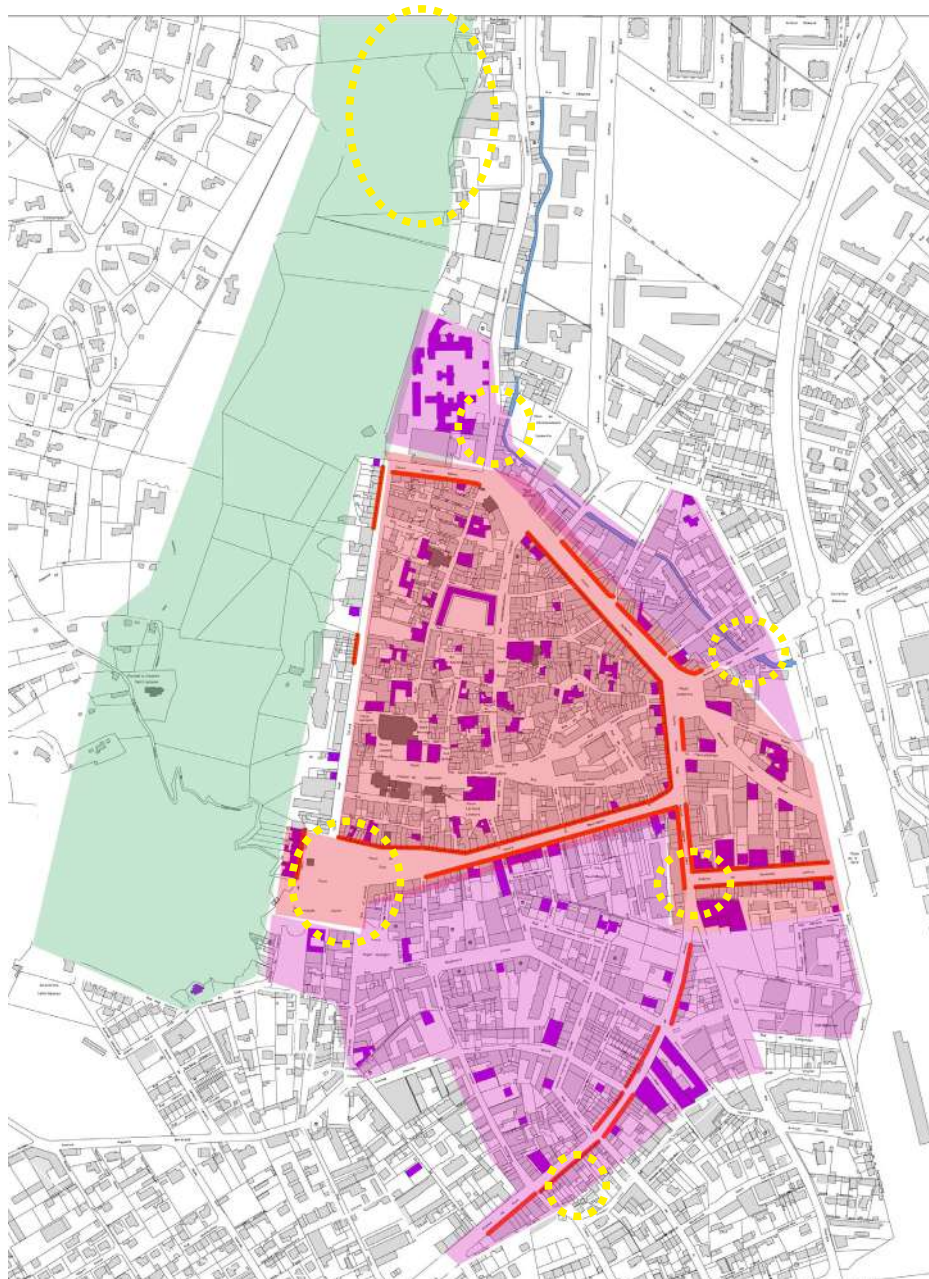
■ inscrits

- Les immeubles remarquables

■ immeubles remarquables

Séquences remarquables: Séquences d'éléments bâtis structurant l'espace. Ce sont des ensembles cohérents rassemblant les mêmes caractéristiques (volumétrie, alignement, type architectural).

□ Ensemble ou front urbain remarquable



- Secteur 1:
Densité patrimoniale bâtie élevée
- Secteur 2:
Densité patrimoniale fragmentée
- Secteur 3:
Enjeux paysagers forts
- Enjeux d'articulation urbaine élevés

Les différents secteurs de la ville présentent une certaine hétérogénéité en termes de densité patrimoniale bâtie :

- le patrimoine bâti est essentiellement situé dans le cœur de ville et sur sa couronne de faubourgs urbains.
- Dans les autres secteurs, le patrimoine bâti est plus dispersé, fragmenté, et souvent peu lisible.

Néanmoins, les secteurs périphériques constituent un écrin au centre patrimonial, sa porte d'entrée.

- **L'emprise de l'enceinte XVIème** possède la plus importante concentration d'éléments architecturaux remarquables à caractère patrimonial : ici sont concentrées les constructions des époques médiévales au XVIIIème siècle offrant des détails architecturaux de grande qualité, aussi bien en façade qu'à l'intérieur. De nombreux remaniements et interventions pas toujours respectueux sont autant de dispositions qui rendent invisibles le patrimoine bâti et empêchent la compréhension et la mise en valeur de l'architecture.

- **La périphérie du centre ancien est constituée d'une «couronne-écrin»** comprenant de nombreux éléments patrimoniaux d'accompagnement, bâtis ou paysagers, articulant la ville à son grand paysage. Au-delà, le centre est étreint par les secteurs de développement des Expéditeurs.

L'analyse conjuguée du patrimoine bâti et du patrimoine paysager permet de déterminer trois principaux secteurs :

Secteur 1 :

Densité patrimoniale bâtie : élevée
Densité patrimoniale paysagère et urbaine : élevée
Enjeux conjugués : élevés : altération du bâti patrimonial fragilisé, trame urbaine peu mise en valeur

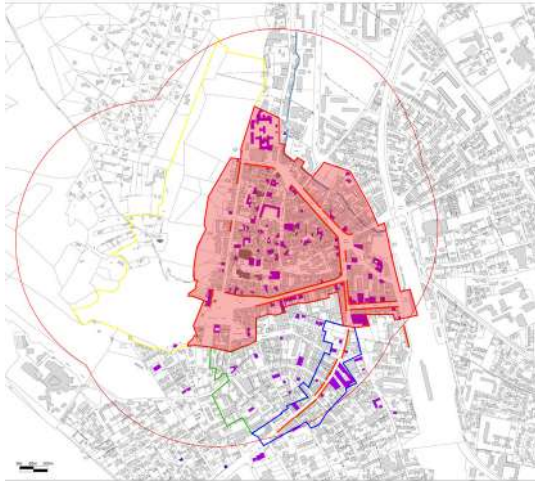
Secteur 2 :

Densité patrimoniale bâtie : forte mais fragmentée
Densité patrimoniale paysagère et urbaine : élevée
Enjeux conjugués élevés : patrimoine de faubourg urbain, entrées de ville, espaces verts écrin

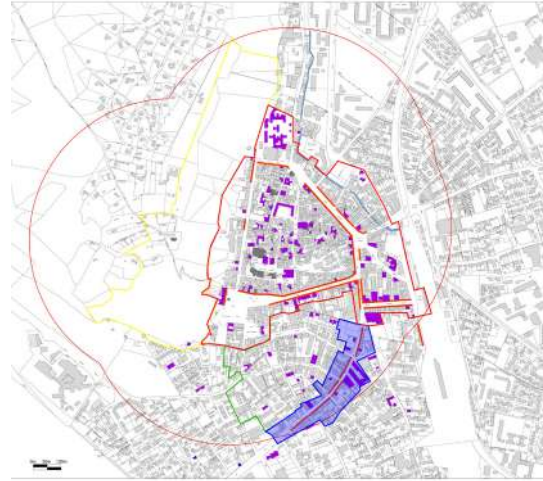
Secteur 3 :

Densité patrimoniale bâtie : modérée
Densité patrimoniale paysagère et urbaine : forte
Enjeux conjugués élevés : articulation paysagère

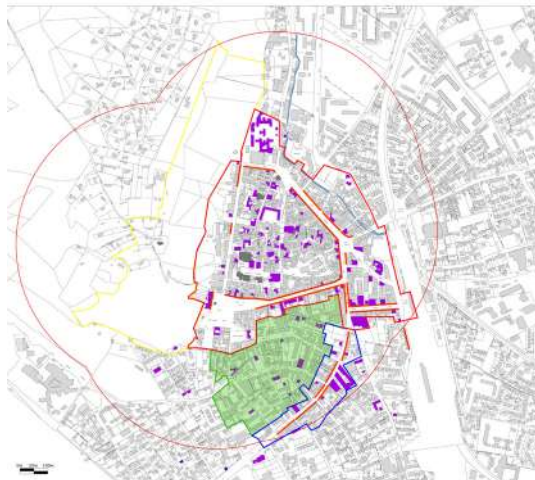
ZP 1 : CENTRE ANCIEN ET SA COURONNE ÉCRIN



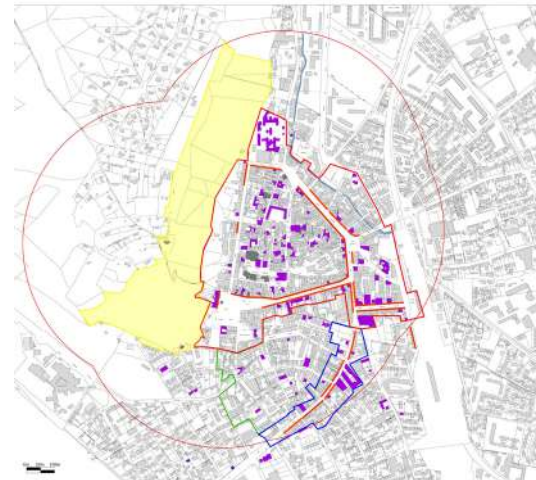
ZP 2 : FAUBOURGS D'ENTRÉE DE VILLE SUD



ZP 3 : EXPÉDITEURS



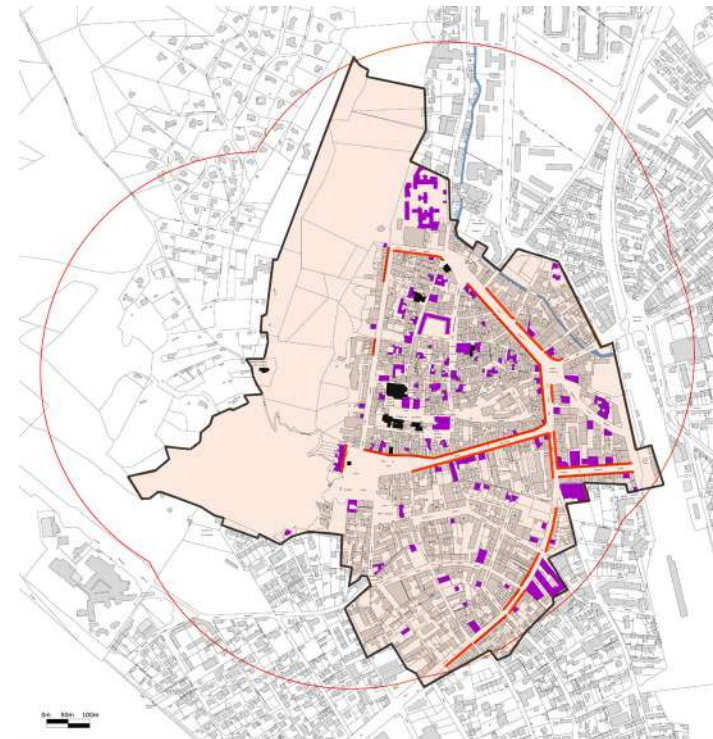
ZP 4 : COLLINE SAINT-JACQUES



PÉRIMÈTRE PROPOSÉ

Le périmètre proposé prend en compte :

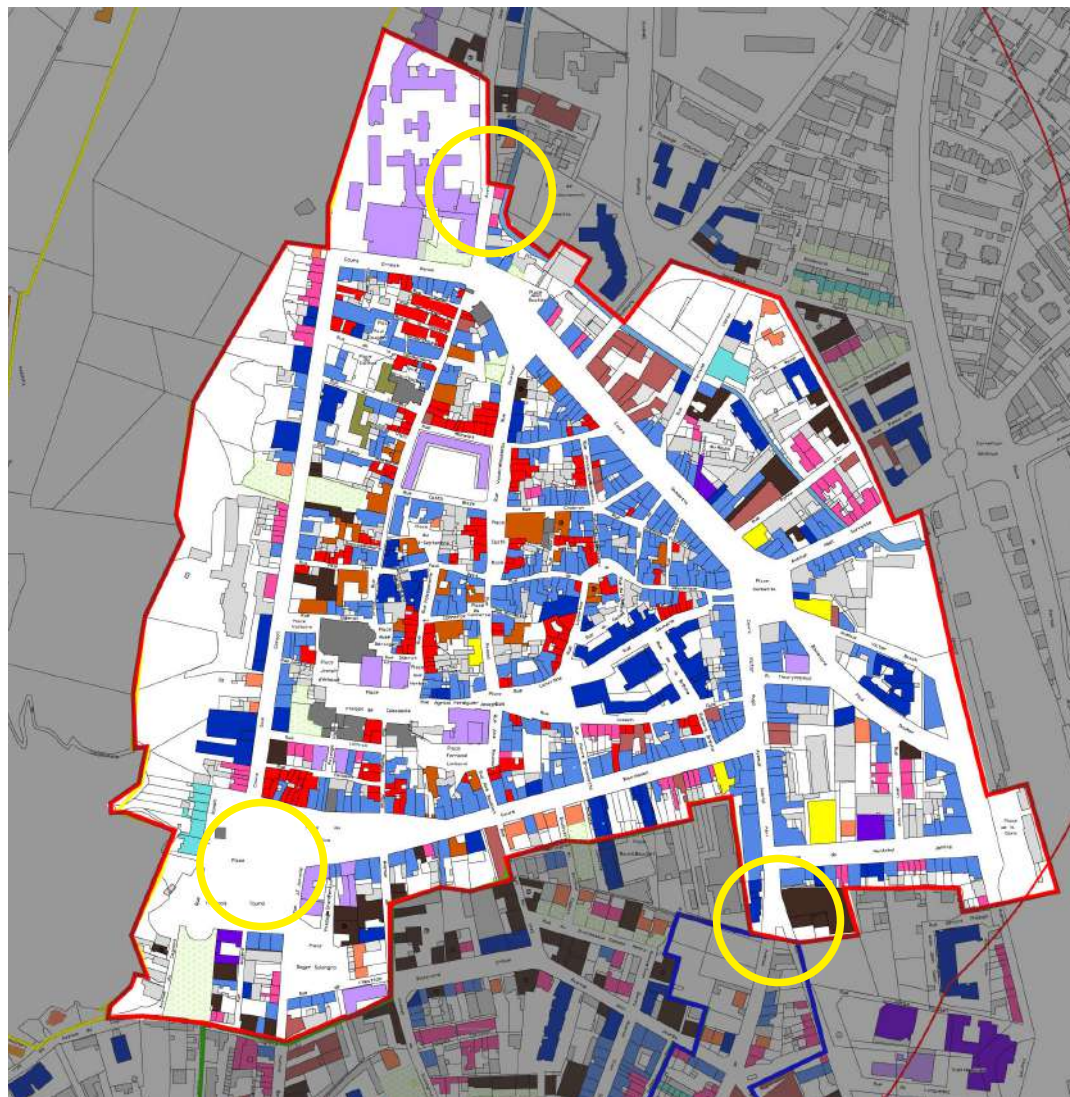
- le cœur urbain patrimonial et sa couronne écriin
- les faubourgs linéaires d'entrée de ville Sud
- les secteurs de tissus mixte des Expéditeurs
- La colline Saint-Jacques et l'Ermitage



PÉRIMÈTRE PROPOSÉ

Le périmètre proposé prend en compte :

- le cœur urbain patrimonial situé dans l'emprise de ses boulevards historiques
- la couronne écrin d'immeubles de rapport constituée de l'autre côté des boulevards;
- les tissus situés en arrière de cette couronne écrin, tissus à restructurer
- le quartier de la gare
- le quartier de l'Hôpital et l'entrée nord de la cité



TYPLOGIE ARCHITECTURALE

- Maison de ville
- Hôtel particulier
- Maison de faubourg
- Maison bourgeoise
- Maison individuelle
- Lotissement en bande du XIXe et XXe
- Immeuble de rapport
- Immeuble résidentiel XXe
- Maison d'expédition
- Architecture de production et stockage
- Edifice de culte
- Edifice public
- Banque
- Architecture de loisirs
- Non répertorié

○ Zones à enjeux

■ Jardins remarquables

○ Périmètre des 500m

4 PERIMETRE DU SPR :

ZP1 : LE CENTRE ANCIEN ET SA COURONNE ECRIN: LA VILLE ENCLOSE

Des ambiances urbaines de cité provençale :



dans les caractéristiques de la trame viaire et du rythme parcellaire

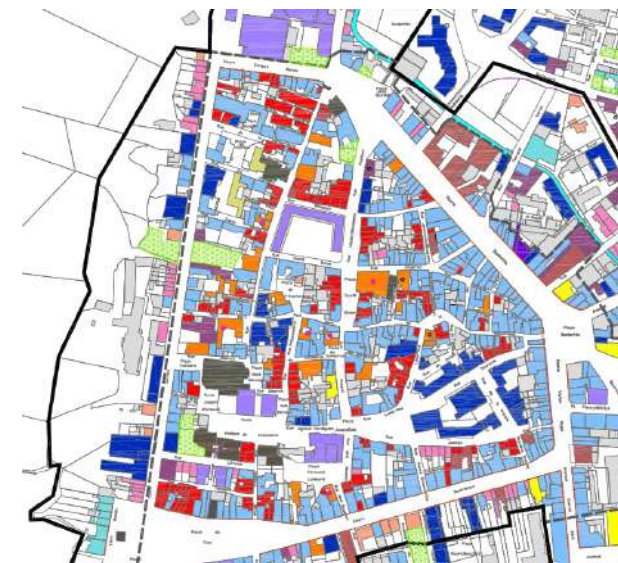


dans le rapport à l'espace public



dans la déclinaison du vocabulaire architectural

ETUDE PREALABLE



> Paysage urbain de référence fondateur et paysage écrivain de la Cité;

> Secteur intégré dans le périmètre de l'opération «Coeur de ville» et «Nature en Ville» (Banque des Territoires).

Patrimoine archéologique : à investiguer.

Patrimoine architectural : MH, architectures civiles, maisons de ville, hôtels particuliers...

Patrimoine urbain : cité médiévale, son évolution jusqu'au XVIIIème siècle, carrière juive, cours aménagés au XIXème s.

Patrimoine paysager : Relation à la colline Saint-Jacques, végétation urbaine publique et privée.

> Protéger, assurer la restauration des ensembles bâtis;

> Accompagner l'évolution du tissu urbain pour renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale : dédensification, ensoleillement aération des cœurs d'îlot;

> Valoriser les espaces publics en redéfinissant leurs fonctions et leur traitement (corrélation qualité du traitement de la voirie/qualité du bâti), en réaffirmant leurs caractéristiques (voirie, médiévale, percements classiques, cours...);

> Adoucir la minéralité urbaine, renforcer la trame verte en s'appuyant sur les vues vers la colline;

> Architecture commerciale à valoriser, en particulier son vocabulaire : devantures, marquises...

Des ambiances contrastées dans le traitement des cours :



Cours Ernest Renan



Cours Carnot



Cours Bournissac



Cours Victor Hugo



Place Gambetta



Cours Gambetta

Un vocabulaire architectural dominé par le commerce et les échanges



> Cours issus de la destruction des remparts fin XVIIIème s.

Patrimoine archéologique : à investiguer.

Patrimoine architectural : immeubles de rapport, architecture de commerciale (magasins, banques...).

Patrimoine urbain : échelle des cours, vocabulaire paysager des alignements plantés : espaces de promenade, d'échanges
Qualité des fronts bâtis.

Patrimoine paysager :

- Relation à la colline Saint-Jacques
- Vocabulaire du cours planté à mettre en valeur et affirmer

> Protéger, assurer la restauration des ensembles bâtis

> Qualité des ensembles urbains à valoriser

> Architecture commerciale à valoriser, en particulier son vocabulaire : devantures, marquises...

> Articulation avec la cité ancienne à renforcer : traitement de l'espace public, seuils

> **Cour Carnot** : rétablir le lien avec la colline, maintenir les vues sur celle-ci

ZP1 : LE CENTRE ANCIEN ET SA COURONNE ECRIN: SECTEUR SAINT-JULIEN

Un tissu mixte, structuré par la traversée du canal Saint-Julien



A Des friches et vides urbains à requalifier



Un tissu mixte de maisons de faubourg à l'alignement ou en retrait de la voie et d'entrepôts, des frontages végétalisés agrémentant le paysage urbain.



Le canal Saint-Julien constitue l'arrêt du secteur



C



E



> Secteur développé à partir de la seconde moitié du XIXème siècle, sur des emprises agricoles, à l'arrière de la couronne écrivain.

Patrimoine archéologique : à investiguer.

Patrimoine architectural : absence d'éléments bâtis protégés, mais secteur constitué de part et d'autre du canal Saint Julien, protégé.

Maisons de faubourg, maisons et entrepôts d'expédition.

Patrimoine urbain : un secteur assez déstructuré en relation directe avec la cité ancienne.

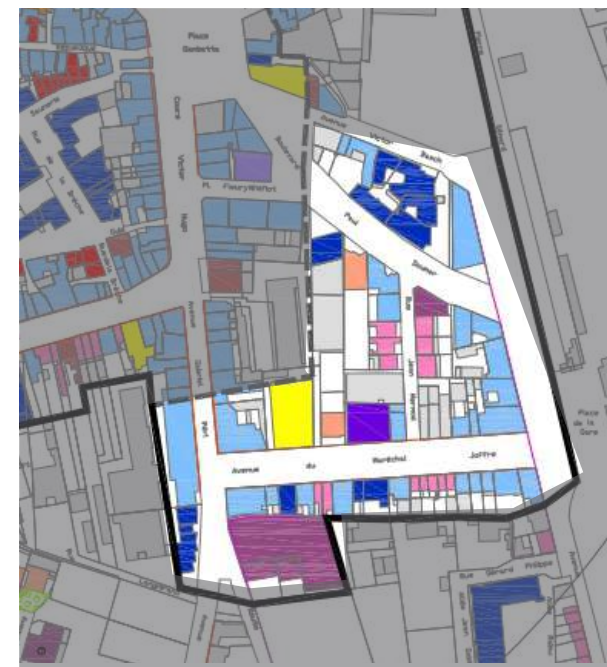
Des opérations récentes de restructuration permettent de saisir la capacité d'évolution du secteur.

Patrimoine paysager : canal Saint Julien, végétation publique et privée.

> un secteur à restructurer pour permettre une mise en valeur du canal Saint-Julien : restructurations d'îlot, aménagement des ensembles bâtis à préserver et à mettre en valeur.



Avenue Gabriel Péri



> Inscrit à l'est de la cité ancienne, le quartier de la gare compose un quartier régulier, ordonnancé, constitué d'immeubles de rapport de bonne qualité architecturale. Il est ponctué par des éléments remarquables.

Patrimoine archéologique : à investiguer.

Patrimoine architectural : architecture de qualité principalement tournée vers l'avenue du Maréchal Joffre; maisons de faubourg, immeubles de rapport, maison en bande. Eléments d'architecture contemporaine remarquable notamment conçus par l'architecte Max Bourgoïn.

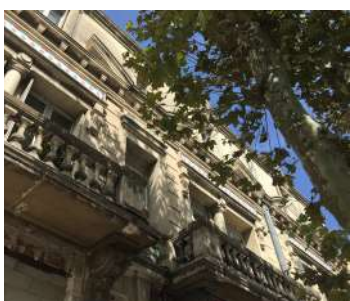
Patrimoine urbain : un secteur assez structuré en relation directe avec la cité ancienne, caractéristique des quartiers de gare.

Patrimoine paysager : Alignements plantés.

> Une qualité globale à maintenir : **veille architecturale, qualité des espaces publics;**
> Une fonction urbaine à réaffirmer.



Avenue du Maréchal Joffre



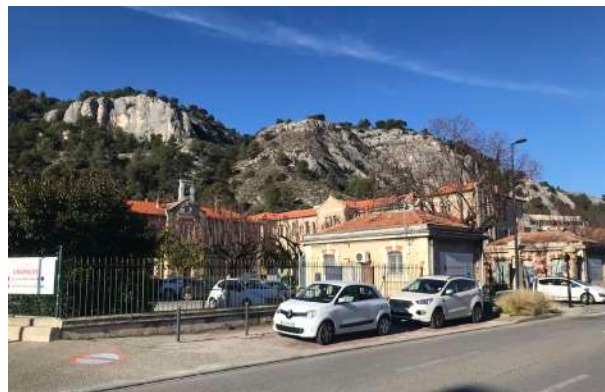
Avenue du Maréchal Joffre



Boulevard Paul Doumer



Avenue Victor Basch



L'hôpital offre une entrée de ville monumentale de qualité, soulignée par la présence de la colline Saint-Jacques

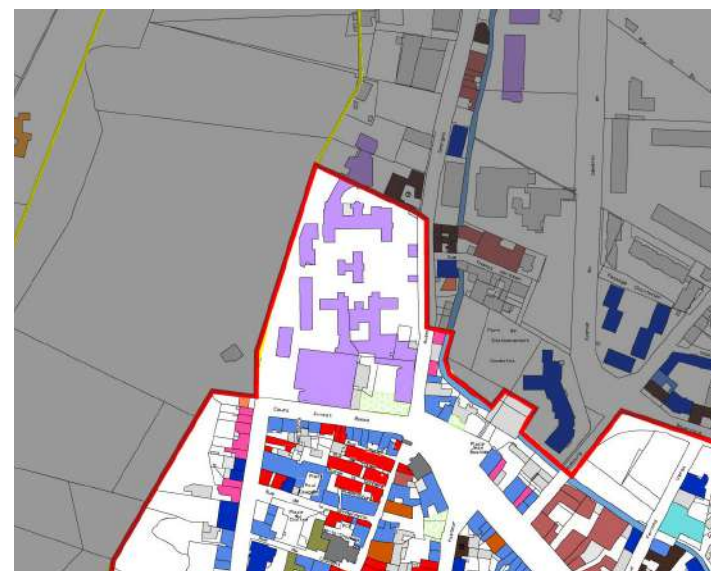


Autour de la rue Thomas Hérisson, Limite Nord



Des ensembles urbains cohérents mais très altérés, une échelle à maintenir pour valoriser l'arrivée sur le cœur de ville ancien

PÉRIMÈTRE PROPOSÉ



- > Développements urbains au-delà des remparts, marquant l'entrée de ville nord, monumentalisé par l'Hôpital.
- > Secteur de projets : EHPAD, esplanade devant l'hôpital

Patrimoine archéologique : à investiguer.

Patrimoine architectural : L'ensemble de l'Hôpital maisons de faubourg, maisons d'expédition.

Patrimoine urbain : entrée de ville aujourd'hui dévalorisée mais présentant des éléments de qualité.

Patrimoine paysager :

- Relation à la colline Saint-Jacques
- Entrée de ville
- Présence du canal Saint-Julien à valoriser


> Préserver la qualité de l'ensemble de l'hôpital

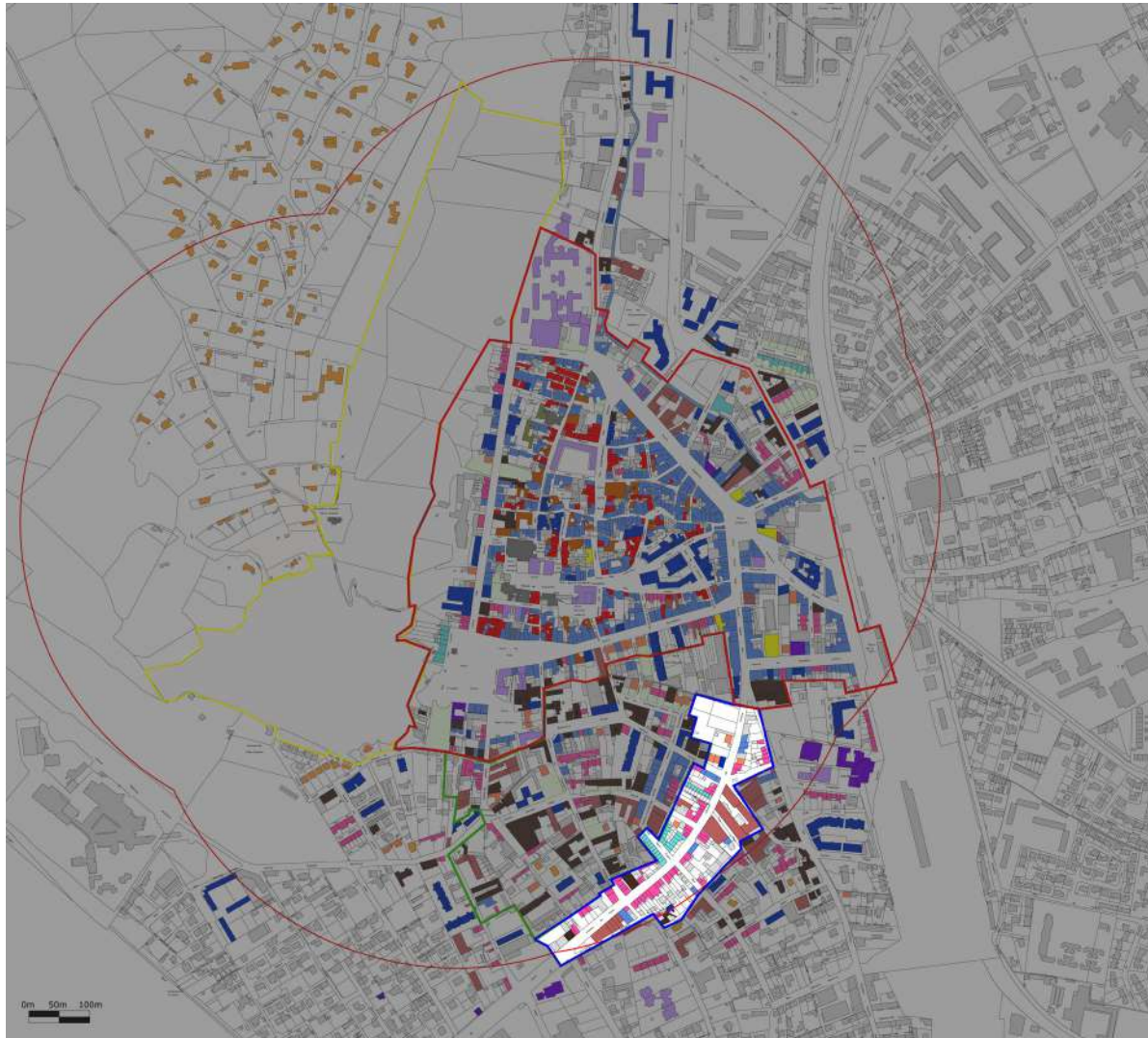
> Restructurer les ensembles fragilisés

> Articuler, Renforcer la qualité de l'entrée de ville

> Une présence du canal à faire réapparaître.

PÉRIMÈTRE PROPOSÉ

 Le périmètre proposé prend en compte le faubourg linéaire marquant l'entrée sud de la ville, constitué essentiellement de maisons de faubourg mitoyennes à l'alignement de la voie.




TYPOLOGIE ARCHITECTURALE


- Maison de ville
- Hôtel particulier
- Maison de faubourg
- Maison bourgeoise
- Maison individuelle
- Lotissement en bande du XIXe et XXe
- Immeuble de rapport
- Immeuble résidentiel XXe

- Maison d'expédition
- Architecture de production et stockage

- Édifice de culte
- Édifice public
- Banque
- Architecture de loisirs

- Non répertorié

 Zones à enjeux

 Jardins remarquables

 Périmètre des 500m



Seuil marquant l'entrée dans le tissu de Linéaire cohérent et de qualité des maisons de faubourg



Percées latérales offrant une vue sur la colline Saint-Jacques : ces percées sont souvent caractérisées par la présence d'alignements plantés, parfois en souffrance. Elles articulent le centre ancien et ses faubourgs.



Meubles Bonis et ancienne filature Duckers



> Entrée sud de la ville, caractérisée par un tissu de faubourg linéaire offrant globalement une bonne qualité architecturale.

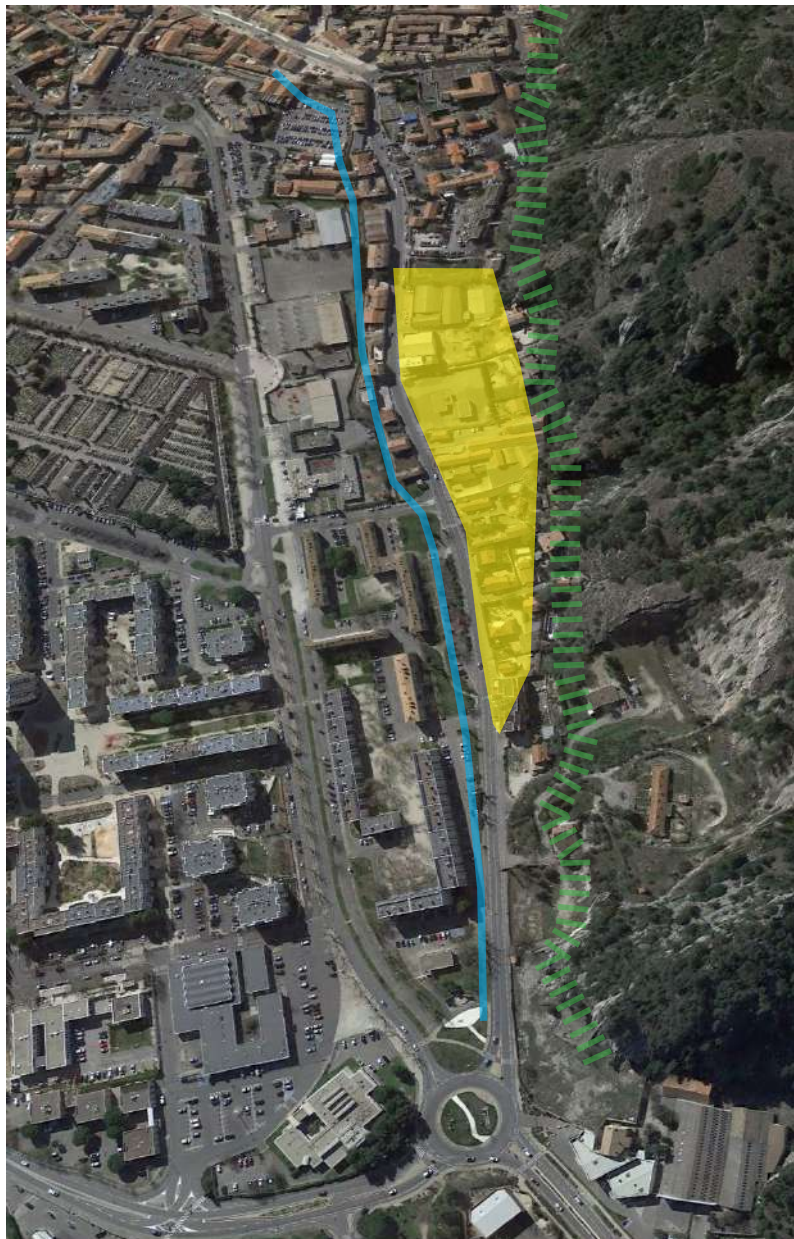
Patrimoine archéologique : à investiguer.

Patrimoine architectural : maison d'expéditeurs et architecture liée à la production artisanale et industrielle / lotissements ouvriers.

Patrimoine urbain : patrimoine de faubourg, cohérent, constituant la porte d'entrée dans la ville ancienne. Qualité des fronts bâtis.

Patrimoine paysager :

- > Protéger, assurer la restauration des ensembles bâtis : volumétrie, rythme, écriture architecturale
- > Qualité des ensembles urbains à valoriser
- > Architecture commerciale à valoriser, en particulier son vocabulaire : devantures, marquises...
- > Articulation avec la cité ancienne à renforcer : traitement de l'espace public, seuils
- > Atténuer l'aspect routier de la voirie



||||| Pied de colline à protéger, sécuriser, valoriser

■ Secteur à restructurer

— Canal

> Entrée de ville nord : ce secteur présente aujourd'hui de grandes fragilités et constitue une entrée de ville nord assez dégradée.

> Secteur pris en compte dans le cadre du dispositif ANRU.

Patrimoine archéologique : à investiguer.

Patrimoine historique : sans.

Patrimoine urbain : tissu discontinu sans qualité.

Patrimoine paysager :


- relation à la colline Saint-Jacques à l'ouest
- relation au canal Saint-Julien à l'est

> **Accompagner l'entrée de ville par une amélioration globale du traitement : voirie et espaces bâtis**

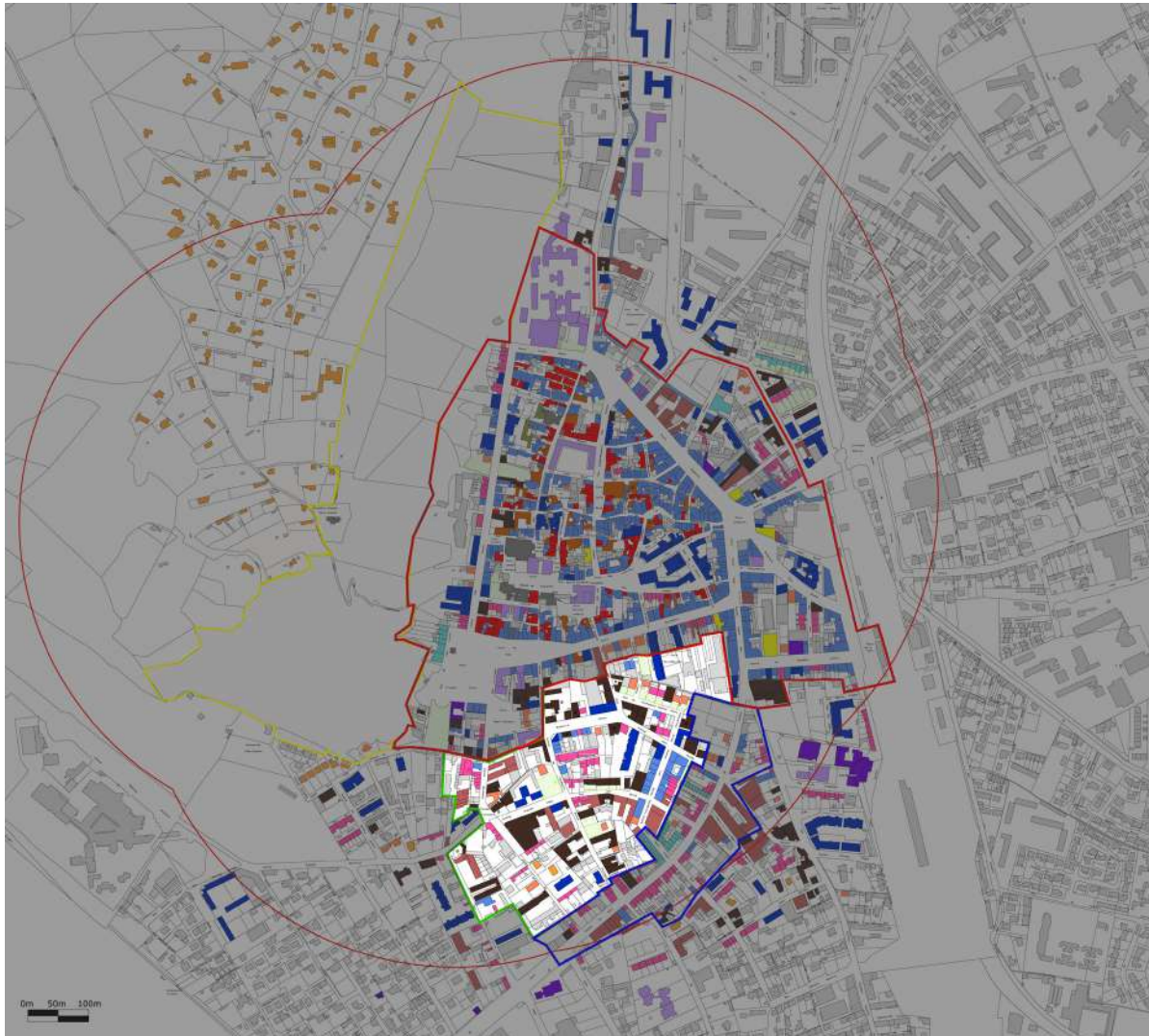
> **Maintien et valorisation des fenêtres sur la colline**

> **Protection, sécurisation du pied de colline**

La prise en compte de ce secteur dans le périmètre du SPR n'est pas prioritaire. La mise en place d'un outil de programmation (type OAP) est toutefois souhaitable.

 Le périmètre proposé prend en compte :

- les secteurs des «Expéditeurs» quartiers mixtes constitués autour des maisons d'expédition



TYPLOGIE ARCHITECTURALE

- Maison de ville
- Hôtel particulier
- Maison de faubourg
- Maison bourgeoise
- Maison individuelle
- Lotissement en bande du XIXe et XXe
- Immeuble de rapport
- Immeuble résidentiel XXe

- Maison d'expédition
- Architecture de production et stockage
- Edifice de culte
- Edifice public
- Banque
- Architecture de loisirs
- Non répertorié

- Zones à enjeux
- Jardins remarquables

- Périmètre des 500m



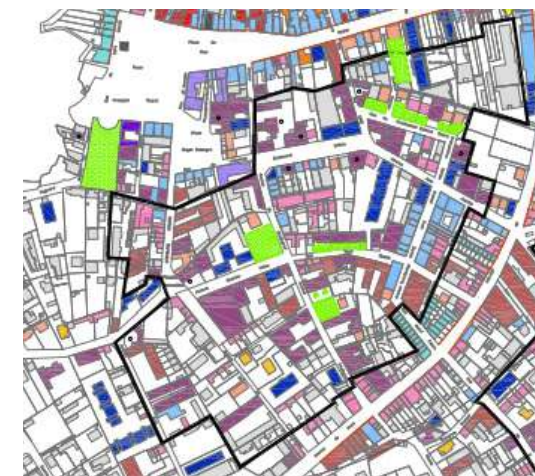
Avenue de Stalingrad



Avenue de Stalingrad



Avenue de Stalingrad



Rue Tour Neuve



Rue Tour Neuve



Rue Tour Neuve

Ce quartier est représentatif du patrimoine ouvrier et maraîcher de Cavailon : il développe les éléments constitutifs de ce patrimoine social : outils de production et d'expédition, logements patronaux et ouvriers.

Constitué sans plan d'organisation d'ensemble, ce secteur est caractérisés par :

- sa densité modérée, la présence d'espaces libres soit à vocation de cours de desserte, soit de jardins.
- une trame urbaine hiérarchisée, avec une alternance de voies larges, de voies secondaires et d'impasses.
- des ensembles bâtis complexes comportant des éléments de bonne qualité architecturale, révélant l'économie des maisons d'expédition : entrepôts et bureaux, villas, maisons ouvrières...



Passage Grand Terrot



Rue Professeur Edmond Henry

Patrimoine archéologique : à investiguer.

Patrimoine historique : maisons de faubourg, maisons d'expédition.

Patrimoine urbain : tissu peu dense, complémentarité avec le tissu dense du centre ancien, secteurs à restructurer;

Patrimoine paysager :

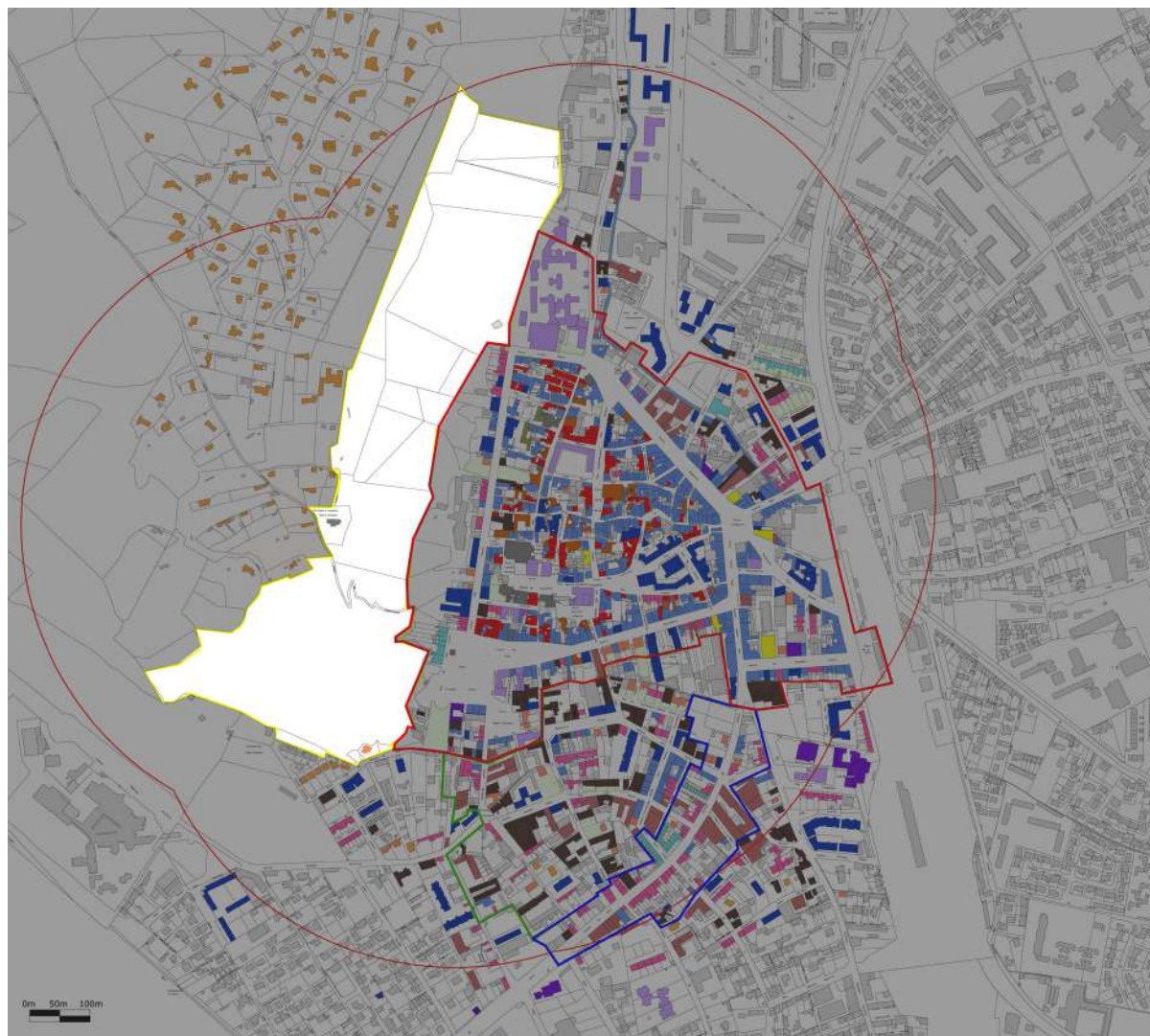
- relation à la colline Saint-Jacques (cônes de vue)
 - jardins de frontage, alignements plantés
- > Protéger, assurer la restauration des ensembles bâtis
> Encadrer l'évolution des maisons d'expédition, maintenir la singularité de ce patrimoine cavallonnais.
> Articulation avec la cité ancienne à renforcer : traitement de l'espace public, seuils.

4 PERIMETRE DU SPR :

ZP4 : LA COLLINE SAINT-JACQUES


 Le périmètre proposé prend en compte :


- le coteau est de la colline, en relation directe avec la cité ancienne
- les abords de la chapelle Saint-Jacques



TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

-  Maison de ville
-  Hôtel particulier
-  Maison de faubourg
-  Maison bourgeoise
-  Maison individuelle
-  Lotissement en bande du XIXe et XXe
-  Immeuble de rapport
-  Immeuble résidentiel XXe
-  Maison d'expédition
-  Architecture de production et stockage
-  Edifice de culte
-  Edifice public
-  Banque
-  Architecture de loisirs
-  Non répertorié

 Zones à enjeux

 Jardins remarquables

 Périmètre des 500m



La chapelle et son environnement immédiat, surplombant la cité ancienne



Sur la colline, la chapelle est accompagnée par un paysage naturel ouvrant des vues sur la ville



Lien entre la ville et la colline



La route d'accès à la chapelle marquée par l'absence de qualité des clôtures ayant un impact très négatif sur la qualité du cheminement



- > Paysage fondateur et paysage écrin de la cité
- > Prégnance dans les vues depuis le centre-ville
- > Écrin écologique, biodiversité

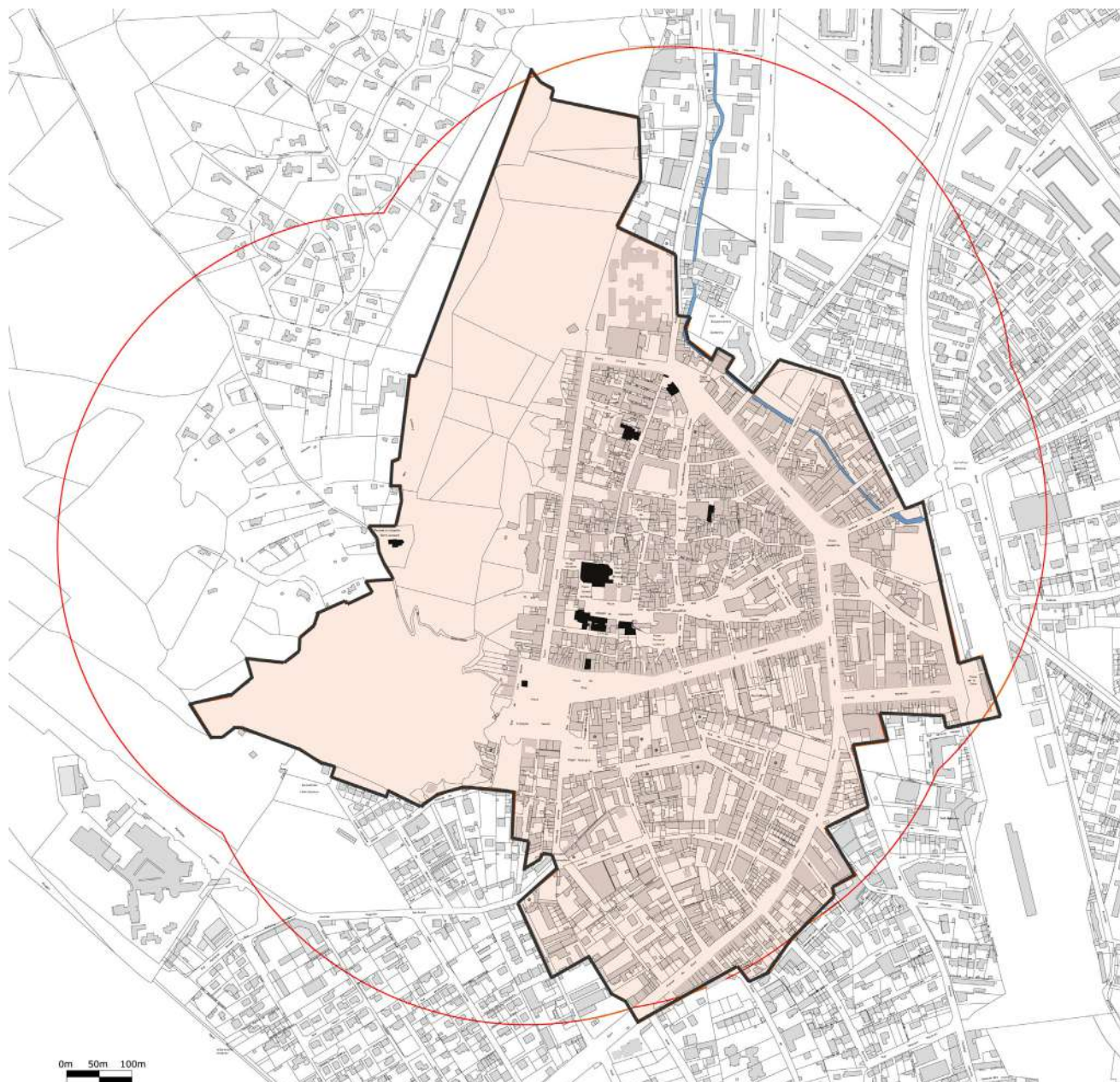
Patrimoine archéologique : à investiguer : potentiel élevé (lieu d'implantation historique de la ville)

Patrimoine historique : la chapelle Saint-Jacques


Patrimoine urbain : non

Patrimoine paysager :

- Paysage de garrigue, paysage cultivé
- Cheminements
- Murs de pierre sèche, restanques
-
- > Préserver le paysage végétal de la colline : protection et entretien
- > Préserver les cheminements : entretien, sécurisation
- > Préserver le patrimoine rural : murs de restanques, murs de chemins : protection, entretien
- > Encadrer l'évolution du bâti aux abords de la chapelle Saint-Jacques, en particulier la qualité des clôtures
- > Préserver le pied de colline : lisibilité, sécurité



PERIMETRE PROPOSE

 Périmètre du SPR : 818 460m² soit 81,8 ha.

ELEMENTS CARACTERISTIQUES

 Monuments Historiques

 Périmètre des 500m