

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Juin 2012

Aix-En-Provence

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.

RAPPORT DE PRESENTATION

suivi technique:

Direction Régionale des Affaires Culturelles
de Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Service Régional de l'Architecture et des Espaces Protégés

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône,
Commune d'AIX-EN-PROVENCE,

Direction Départementale des Territoires et de la Mer, D.D.T.M. 13.

chargés d'étude:

WOOD & Associés, architectes du Patrimoine,
diplômées du Centre d'Etudes Supérieures d'Histoire et de Conservation
des Monuments Anciens

20, rue Pomet, 83 000 Toulon

COOPARCH-RU, Urbanistes

RIVIERE MORLON & Associés, société d'avocats

Paul PETEL, Paysagiste



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Maitrise d'ouvrage :

Direction Régionale des Affaires Culturelles
de Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Suivi technique :

Direction Régionale des Affaires Culturelles
de Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Service Régional de l'Architecture et des Espaces Protégés
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône
Commune d'AIX-EN-PROVENCE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer l'Équipement, D.D.T.M. 13

Chargés d'étude :

WOOD & Associés, architectes du Patrimoine
Diplômées du Centre d'Études Supérieures d'Histoire et de Conservation des Monuments Anciens
Responsable du projet : Véronique Wood, architecte
Chargées d'études : Sandra Joigneau, architecte
Stéphanie de Vossel et Gwenaëlle Ferrari, historiennes de l'art

COOPARCH-RU, atelier d'urbanisme
Responsable du projet : Nicolas Frapolli, urbaniste architecte

RIVIERE MORLON & Associés, Société d'avocats
Responsable du projet : Olivier Bonneau, docteur en droit public

Paul PETEL, Paysagiste

Remerciements

Nous saluons le soutien et la disponibilité du Maire d'Aix-en-Provence, Madame Maryse Joissains-Masini, de l'ensemble des élus de la ville d'Aix-en-Provence, et tout particulièrement Madame Marie-Pierre Sicard-Desnuelle et Monsieur Alexandre Gallese.

Nous remercions les différents services de la ville : le service du patrimoine et des musées, les services de l'archéologie, de la planification urbaine, du Système Informatique Géographique, ainsi que l'ensemble des services qui nous ont permis d'effectuer cette mission.

Nous tenons à remercier les services de l'Etat, la Direction Régionale des Affaires Culturelles : le Service Régionale de l'Architecture et des Espaces Protégés, la Conservation Régionale des Monuments Historiques, le Service Régional de l'Archéologie, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône, antenne d'Aix, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement. Nous remercions également le Service Régionale de l'Inventaire Général.

L'équipe des chargés d'étude dédie ce travail aux précédents chargés d'étude, messieurs Sonnier, Taupin, Dufoix et Coignet. La présente étude a été réalisée dans le prolongement des quarante années de recherches l'ayant précédée.

SOMMAIRE

L'objet du présent rapport consiste en la présentation et la justification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre historique d'Aix-en-Provence.

CHAPITRE 1 – INTRODUCTION 1

La première partie du rapport décrit le cadre juridique et les objectifs généraux d'un secteur sauvegardé et son plan de sauvegarde. Elle rappelle le contexte d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix-en-Provence et ses particularités.

1 LE CADRE JURIDIQUE 5

1.1 Les objectifs généraux d'un P.S.M.V. 5

1.2 Le contenu du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur 5

1.3 Les effets du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur 7

2 LE SECTEUR SAUVEGARDE D'AIX-EN-PROVENCE 9

2.1 Les grands traits d'Aix-en-Provence 9

2.2 Les particularités du contexte d'élaboration du P.S.M.V. 11

CHAPITRE 2 – LE DIAGNOSTIC 17

La deuxième partie du rapport présente le diagnostic.

La présentation du contexte territorial permet une approche concentrique de l'aire métropolitaine au centre historique : le secteur sauvegardé. Le diagnostic s'attache ensuite à effectuer une analyse thématique à l'échelle du secteur sauvegardé.

Sont mis en évidence les atouts, faiblesses, opportunités et menaces concernant la vie économique et sociale du secteur sauvegardé au regard de son contexte territorial.

Le diagnostic s'étend ensuite à la forme urbaine et architecturale, son évolution, ses caractéristiques et les enjeux de sa préservation et de sa mise en valeur.

1 LE CONTEXTE TERRITORIAL 21

1.1 L'aire métropolitaine d'Aix-Marseille 24

1.1.1 La structure urbaine 24

1.1.2 La population 25

1.2 La communauté d'agglomération du Pays d'Aix 26

1.2.1 La structure urbaine 26

1.2.2 La population 26

1.2.3 La place du Pays d'Aix dans l'aire métropolitaine 27

1.3 La ville d'Aix-en-Provence 28

1.3.1 La structure urbaine 28

A – Le centre urbain 28

B – Les territoires suburbains 29

1.3.2 La place d'Aix-en-Provence dans la C.P.A. 29

1.3.3 Les défis d'avenir 30

1.3.4 La synthèse 31

1.4 Le centre ville d'Aix-en-Provence : le secteur sauvegardé 33

2	L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DU SECTEUR SAUVEGARDE	35
2.1	La population	37
2.1.1	L'évolution démographique	37
2.1.2	La taille des ménages	38
2.1.3	La structure des âges	38
2.1.4	La structure socio-professionnelle	39
2.1.5	La répartition socio-économique	40
2.2	Le logement	41
2.2.1	La taille des logements	41
2.2.2	Les résidences secondaires et la vacance	42
2.2.3	L'état du parc	43
2.2.4	Les logements sociaux	44
2.2.5	La pression foncière	44
2.2.6	La qualité de vie	45
2.3	Les fonctions économiques	46
2.3.1	Les différentes fonctions économiques	46
2.3.2	La répartition des fonctions économiques	47
2.4	Le commerce	48
2.4.1	Le rayonnement du secteur sauvegardé	48
2.4.2	Les principales évolutions	48
2.4.3	Le profil des quartiers	49
2.4.4	Une réalisation récente : les Allées provençales	50
2.5	Les équipements	51
2.5.1	Les parcs	51
2.5.2	Les écoles et l'enseignement supérieur	51
2.5.3	Les équipements culturels	52
2.5.4	Les équipements publics	52
2.6	Les transports et déplacements	53
2.6.1	Les transports collectifs	53
2.6.2	La voiture	55
2.6.3	Le vélo	57
2.6.4	La marche à pied	58
2.6.5	Les livraisons	59
2.7	La synthèse du diagnostic socio-économique	60
3	L'ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE	63
3.1	L'évolution d'Aix-en-Provence jusqu'à nos jours	64
3.1.1	Les origines de la ville : l'oppidum d'Entremont	65
3.1.2	La ville antique, Aquae Sextiae	67
3.1.3	La ville de l'Antiquité tardive : l'émergence des pôles d'occupation médiévaux	71
3.1.4	L'époque médiévale : Aix capitale de la Provence	73
3.1.5	Le XVe siècle et le Roi René	81
3.1.6	Le XVIe siècle : Aix française	85
3.1.7	Le XVIIe siècle : Aix au Grand siècle	87
3.1.8	Le XVIIIe siècle : la transformation de la ville médiévale	93
3.1.9	Les XIXe et XXe siècles	97

3.2 Le diagnostic urbain	105
3.2.1 La morphologie urbaine	106
A – L’analyse de la structure urbaine	106
- La ville antique	107
- La ville médiévale et Renaissance	99
- Les lotissements	113
B – L’évolution du bâti et de l’espace public : formation du paysage urbain	119
3.2.2 Les éléments d’architecture appartenant à la composition urbaine	126
3.2.3 Le végétal dans la ville	127
3.2.4 L’eau dans la ville	130
3.2.5 L’aménagement et l’occupation de l’espace public	133
3.3 Le diagnostic du bâti	157
3.3.1 L’évolution et les caractéristiques du bâti	157
A – La vieille ville	159
B – Les lotissements	165
- Villeneuve et Villeverte	165
- Le quartier Mazarin	169
C – Le secteur sauvegardé : un ensemble homogène	170
3.3.2 Les constantes architecturales et les principales altérations du bâti	171
A – Les façades	173
B – Les devantures commerciales	183
C – Les toitures	185
D – Les intérieurs	189
E – Les espaces libres	199
3.3.3 Les interventions architecturales : synthèse du diagnostic	209

CHAPITRE 3 – L’ANALYSE DE L’ÉTAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT 213

Ce chapitre présente un état des lieux du contexte environnemental du secteur sauvegardé. La diversité des thèmes d’étude assure une vision globale et transversale de l’environnement.

1 LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE	216
1.1 À l’échelle du grand territoire	216
1.2 À l’échelle du secteur sauvegardé	217
2 LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	218
2.1 À l’échelle du grand territoire	218
2.2 À l’échelle du secteur sauvegardé	219
3 L’EAU ET L’HYDROGRAPHIE	221
3.1 À l’échelle du grand territoire	221
3.2 À l’échelle du secteur sauvegardé	222
4 LE COUVERT VÉGÉTAL	223
4.1 À l’échelle du grand territoire	223
4.2 À l’échelle du secteur sauvegardé	223
5 LA BIODIVERSITÉ	224
5.1 À l’échelle du grand territoire	224
5.2 À l’échelle du secteur sauvegardé	224

6 LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS	225
6.1 À l'échelle du grand territoire	225
6.2 À l'échelle du secteur sauvegardé	226
7 LES POLLUTIONS ET NUISANCES	228
7.1 À l'échelle du grand territoire	228
7.2 À l'échelle du secteur sauvegardé	230
8 LES DÉCHETS	233
8.1 À l'échelle du grand territoire	233
8.2 À l'échelle du secteur sauvegardé	233
9 LES RISQUES	234
9.1 À l'échelle du grand territoire	234
9.2 À l'échelle du secteur sauvegardé	236

CHAPITRE 4 – LES OBJECTIFS DU P.S.M.V. 237

Ce chapitre rappelle les enjeux du secteur sauvegardé puis énonce les objectifs du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence, objectifs définis sur la base des éléments du diagnostic et en compatibilité avec les autres documents d'urbanisme.

1 LES ENJEUX DU SECTEUR SAUVEGARDE D'AIX-EN-PROVENCE	240
2 LES OBJECTIFS DU P.S.M.V. AU REGARD DES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	241
3 LES OBJECTIFS DU P.S.M.V. D'AIX-EN-PROVENCE	242
3.1 Restituer l'identité spécifique du centre historique d'Aix-en-Provence en protégeant et valorisant le paysage urbain historique et le patrimoine architectural	243
3.1.1 Encadrer les interventions sur le patrimoine architectural et rendre lisible le patrimoine « caché »	243
3.1.2 Permettre des usages divers et adaptés aux caractéristiques du tissu urbain	243
3.1.3 Préserver et renforcer la structure urbaine, témoignage historique du mode de développement de la ville	243
3.1.4 Assurer la lisibilité et la mise en valeur de l'espace public par une expression sobre et cohérente	243
3.2 Permettre la conservation des « fonctions essentielles et traditionnelles qui concourent à la renommée et à l'image » du centre ancien	244
3.2.1 Préserver et conforter la mixité des fonctions	244
3.2.2 Préserver et conforter la valeur résidentielle du centre historique	244
3.2.3 Préserver les fonctions commerciales et favoriser leur intégration	244
3.2.4 Développer le potentiel touristique	244
3.3 Favoriser la réappropriation du centre historique en lieu de résidence et améliorer la diversité du parc de logement	245
3.3.1 Favoriser le maintien et la création de logements et améliorer la qualité et le confort de l'habitat	245
3.3.2 Favoriser la diversité du parc de logement	245
3.3.3 Proposer un cadre de vie de qualité	245
3.4 Améliorer la qualité environnementale du centre historique et privilégier la mise en place d'une politique globale des déplacements	246
3.4.1 Proposer un usage partagé de l'espace public en faveur d'une mobilité do privilégier la piétonisation des rues du secteur sauvegardé	246
3.4.2 Améliorer la qualité environnementale et réduire les nuisances du centre historique	246

CHAPITRE 5 – L'EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS 253

Ce chapitre expose les prescriptions du plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix-en-Provence. Cette étape justifie les options retenues dans le règlement et dans les documents graphiques.

1	RAPPEL DES PRINCIPES D'ÉLABORATION D'UN P.S.M.V.	257
2	LA DÉLIMITATION D'UNE ZONE UNIQUE	258
3	L'EXPOSÉ DES MOTIFS DES RÈGLES	259
3.1	Restituer l'identité spécifique du centre historique d'Aix-en-Provence en protégeant et valorisant le paysage urbain historique et le patrimoine architectural	260
3.1.1	Encadrer les interventions sur le patrimoine architectural et rendre lisible le patrimoine « caché »	260
3.1.2	Permettre des usages divers et adaptés aux caractéristiques du tissu urbain	264
3.1.3	Préserver et renforcer la structure urbaine, témoignage historique du mode de développement de la ville	266
3.1.4	Assurer la lisibilité et la mise en valeur de l'espace public par une expression sobre et cohérente	269
3.2	Permettre la conservation des « fonctions essentielles et traditionnelles qui concourent à la renommée et à l'image » du centre ancien	272
3.2.1	Préserver et conforter la mixité des fonctions	272
3.2.2	Préserver et conforter la valeur résidentielle du centre historique	274
3.2.3	Préserver les fonctions commerciales et favoriser leur intégration	275
3.2.4	Développer le potentiel touristique	276
3.3	Favoriser la réappropriation du centre historique en lieu de résidence et améliorer la diversité du parc de logement	277
3.3.1	Favoriser le maintien et la création de logements et améliorer la qualité et le confort de l'habitat	277
3.3.2	Favoriser la diversité du parc de logement	278
3.3.3	Proposer un cadre de vie de qualité	279
3.4	Améliorer la qualité environnementale du centre historique et privilégier la mise en place d'une politique globale des déplacements	281
3.4.1	Proposer un usage partagé de l'espace public en faveur d'une mobilité et privilégier la piétonisation des rues du secteur sauvegardé	281
3.4.2	Améliorer la qualité environnementale et réduire les nuisances du centre historique	282

CHAPITRE 6 – L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.S.M.V. SUR L'ENVIRONNEMENT 283

Ce chapitre évalue les incidences des orientations du P.S.M.V. sur l'environnement, au regard de l'état initial de l'environnement (chapitre 3) et des orientations d'aménagement retenues et présentées dans le chapitre précédent. Le chapitre est organisé suivant la même structure que l'état initial de l'environnement. S'ajoute le thème de l'énergie. Ce thème traité précédemment de manière indirecte, sous l'angle de ses conséquences sur l'environnement, constitue ici un ensemble important dans la mesure où il concerne les économies d'énergie dans le bâtiment.

1	LA VILLE COMME ESPACE COMPACT ET MIXTE	286
2	LES INCIDENCES DU P.S.M.V. PAR THÈMES	288
2.1	Le relief et la topographie	288
2.2	Les paysages et le patrimoine	288
2.3	L'eau et l'hydrographie	288
2.4	Le couvert végétal	289
2.5	La réduction de la consommation énergétique	289

2.6 La mobilité et les déplacements	290
2.7 Les pollutions et nuisances	290
2.8 Les déchets	291
2.9 Les risques	291
2.10 La qualité des logements	291
2.11 Le volet social	292

CHAPITRE 7 – LA COMPATIBILITÉ DU P.S.M.V. AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS 293

Ce chapitre du rapport de présentation présente la compatibilité du P.S.M.V. avec les documents supérieurs.

1 LA COMPATIBILITÉ DU P.S.M.V. AVEC LA D.T.A. DES BOUCHES-DU-RHÔNE	296
1.1 Les orientations relatives au rayonnement et à la métropolisation	296
1.2 Les orientations relatives au fonctionnement du territoire	297
1.3 La préservation et la valorisation des éléments constitutifs du patrimoine bâti et naturel	298
2 LA COMPATIBILITÉ DU P.S.M.V. AVEC LE P.L.H. DE LA C.P.A.	299
3 LA COMPATIBILITÉ DU P.S.M.V. AVEC LE S.D.A.G.E. RHÔNE MÉDITERRANÉE, LE S.A.G.E. DE L'ARC	300
3.1 Les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux	300
3.2 Les objectifs quantitatifs de gestion de l'eau	301

CHAPITRE 8 – ANNEXES 303

Les annexes du rapport de présentation assurent un complément aux données présentées dans le corps du document, elles se distinguent des annexes réglementaires du P.S.M.V.

1 BIBLIOGRAPHIE	306
1.1 Analyse socio-économique	306
1.2 Histoire, architecture et urbanisme	306
1.3 Plans d'Aix-en-Provence	309
2 PLAN D'INVENTAIRE – ANNEXE N°1	
3 PLAN DE REPÉRAGE DES ÉDIFICES MAJEURS – ANNEXE N°2	
4 EXTRAIT DU P.O.S. PLANCHE N°A20 – ANNEXE N°3	
5 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE ET RELEVÉ INDICATIF DE LA VÉGÉTATION EN VILLE SECTEUR PUBLIC 2007 – ANNEXE N°4	
6 PLAN DE MISE A JOUR DES DONNÉES ARCHEOLOGIQUES – ANNEXE N°5	

Aix-En-Provence
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.

1. INTRODUCTION

- 1 Le cadre juridique
- 2 Le secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence

1. INTRODUCTION

1 Le cadre juridique

1.1 Les objectifs généraux d'un P.S.M.V.

Les grands objectifs d'un document d'urbanisme tel que le P.S.M.V. sont :

- Assurer la sauvegarde et la mise en valeur des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles, et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics en tenant compte de l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ;
- Assurer la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat ;
- Assurer la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, la réduction des nuisances sonores.

1.2 Le contenu du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le P.S.M.V. se compose des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation - Livre I ;
- Un règlement - Livre II ;
- Des documents graphiques - Livre III ;
- Des annexes - Livre IV.

➤ Le rapport de présentation

Le rapport de présentation doit :

- Exposer le diagnostic (diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, besoins en matière de développement économique, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social et habitat, transports, équipements et services) ;
- Analyser l'état initial de l'environnement ;
- Expliquer les choix retenus pour établir le P.S.M.V., exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;
- Evaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

➤ Le règlement

Objet du règlement

« Le règlement et ses documents graphiques définissent les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain dans lequel ces immeubles se trouvent ».

Structure du règlement

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1. Champ d'application du plan

Article 2. Appellation du secteur

Article 3. Classification des immeubles

CHAPITRE II DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Section II. Condition d'occupation du sol

Article 3. Accès et voirie

Article 4. Desserte par les réseaux

Article 5. Caractéristique des terrains

Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9. Emprise au sol des constructions

Article 10. Hauteur des constructions

Article 11. Architecture des constructions et qualité des espaces

Article 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Section III. Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14. Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Par commodité et souci de lisibilité, les règlements des plans d'urbanisme reprennent cette structure pour chacune des zones existantes dans l'emprise du plan (articles 1 à 14 de la zone U par exemple).

La situation du secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence correspond à une zone de type urbain (U).

Spécificités du règlement

Les dispositions du règlement d'un P.S.M.V. peuvent être plus restrictives que celles d'un règlement de P.L.U. (prescriptions très précises en vue de veiller à la cohérence du bâti, prescriptions d'utilisations de certains matériaux, interdiction des activités industrielles et commerciales susceptibles de mettre en péril la conservation des immeubles).

➤ Les documents graphiques

L'échelle 1/500 des documents graphiques du P.S.M.V. permet d'indiquer clairement au niveau parcellaire tout ou partie des règles d'urbanisme applicables à l'immeuble considéré (immeuble à conserver, à démolir, protégé au titre de la législation des monuments historiques, etc.).

➤ Les annexes

Les annexes devant figurer au P.S.M.V. sont les mêmes que celles prévues pour les P.L.U. Elles rassemblent les informations sur l'état des servitudes d'utilité publiques, les plans de réseaux, des emplacements réservés, des espaces boisés classés, etc.

Par ailleurs, elles rassemblent les éléments et informations spécifiques aux opérations de restauration immobilière.

1.3 Les effets du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Une fois approuvé, le P.S.M.V. se substitue au document ou aux règles d'urbanisme applicables jusqu'alors (P.O.S., P.L.U., Carte Communale, R.N.U.).

Ses dispositions sont directement opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme visant l'occupation ou l'utilisation des sols situées dans le périmètre du P.S.M.V.

Les effets juridiques d'un P.S.M.V. (justifiés par la finalité de protection du patrimoine) sont considérés comme spécifiques par rapport à d'autres documents d'urbanisme. Par exemple, le P.S.M.V. peut contenir des interdictions de détruire le bâti existant, et l'utilisation de matériaux spécifiques peut être imposée aux pétitionnaires lors de l'instruction des demandes d'autorisation et déclarations relatives au droit des sols. De même, des modifications du bâti, voire des curetages peuvent être imposées dans l'intérêt du patrimoine architectural du secteur sauvegardé.



Place de l'Hôtel-de-ville, cliché GF

« Le caractère particulier d'Aix-en-Provence vient du fait que c'est la rigueur de la qualité de son urbanisme qui place en situation d'excellence des architectures parfois banales. Certes les expressions architecturales remarquables y sont nombreuses, mais comme fondues dans les alignements de la composition urbaine, elles participent plus à la perception de l'œuvre urbaine qu'elles ne sont identifiables comme des objets d'architecture. »

Jean Coignet, Rapport de présentation du P.S.M.V. 1994



La « Rotonde », cliché GF



Le cours Mirabeau, cliché GF



La place d'Albertas, cliché GF

2 Le secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence

2.1 Les grands traits d'Aix-en-Provence

« Nulle part en France, et peut-être de par tout le monde, la séduction du passé n'agit plus activement sur l'esprit que dans l'aimable Aix-en-Provence... »

De sa fortune d'autrefois, Aix conserve, en ses monuments, ses hôtels, ses jardins, ses fontaines, son musée, sa bibliothèque, un souvenir vivace et maint émouvant témoignage. Ici les révolutions, la politique, les catastrophes, les vandales n'ont semblé-t-il pas eu de prises ; et jusqu'à présent, grâce au ciel, la cité du consul Sextius et du roi René, refaite au Grand Siècle sur un plan nouveau, est demeurée fidèle à elle-même. »

Emile Henriot

Aix-en-Provence rayonne dans le monde par son centre historique.

C'est un ensemble urbain dense, bâti et rebâti au cours des siècles, pour former cet ensemble particulier qu'est le centre ancien :

Jusqu'à la fin du XVIII^e siècle, la ville est circonscrite dans ses fortifications. Au XIX^e siècle, les remparts sont peu à peu démolis et des faubourgs voient le jour aux abords immédiats de la ville. Le XX^e siècle et tout particulièrement ces quarante dernières années transforment cette entité dans son paysage immédiat et lointain. Là où le cours Mirabeau formait une terrasse sur la campagne aixoise, le centre historique dialogue avec les quartiers de l'hyper-centre qui le bordent. D'autres quartiers urbains s'édifient dans l'agglomération, la frontière ville-campagne s'éloigne.

Le périmètre du secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence correspond à l'intégralité de la ville de 1646. Il se découpe dans le paysage urbain, par son anneau végétal formé par les boulevards. Au loin, ce sont les arbres d'alignement centenaires, les monuments (cathédrale, tour de l'horloge, palais de justice) et les couvertures qui indiquent la présence de la vieille ville.

Aix-en-Provence bénéficie d'une renommée internationale : c'est la ville du grand XVIII^e siècle français. *« Un témoin unique de la pensée inspiratrice d'un art urbain des XVIII^e et des XVIII^e siècles »¹.*

La « sur-identification » de la ville actuelle à la ville des XVII^e et XVIII^e siècles fait oublier que ses murs et ses rues contiennent encore des vestiges et l'empreinte des urbanismes antiques et médiévaux. Elle fait aussi oublier qu'Aix fut la capitale de la Provence : la ville du roi René.

La grande œuvre du XVII^e siècle est à la fois le doublement du périmètre de la ville par la création de trois quartiers « neufs », et la transformation du paysage urbain.

Ce grand chantier de « décor urbain » met en scène des édifices, des fontaines par création de perspectives, dégage des espaces publics, façonne la découpe du ciel par l'utilisation des corniches à gorges, recompose les façades et marque les angles de rue.

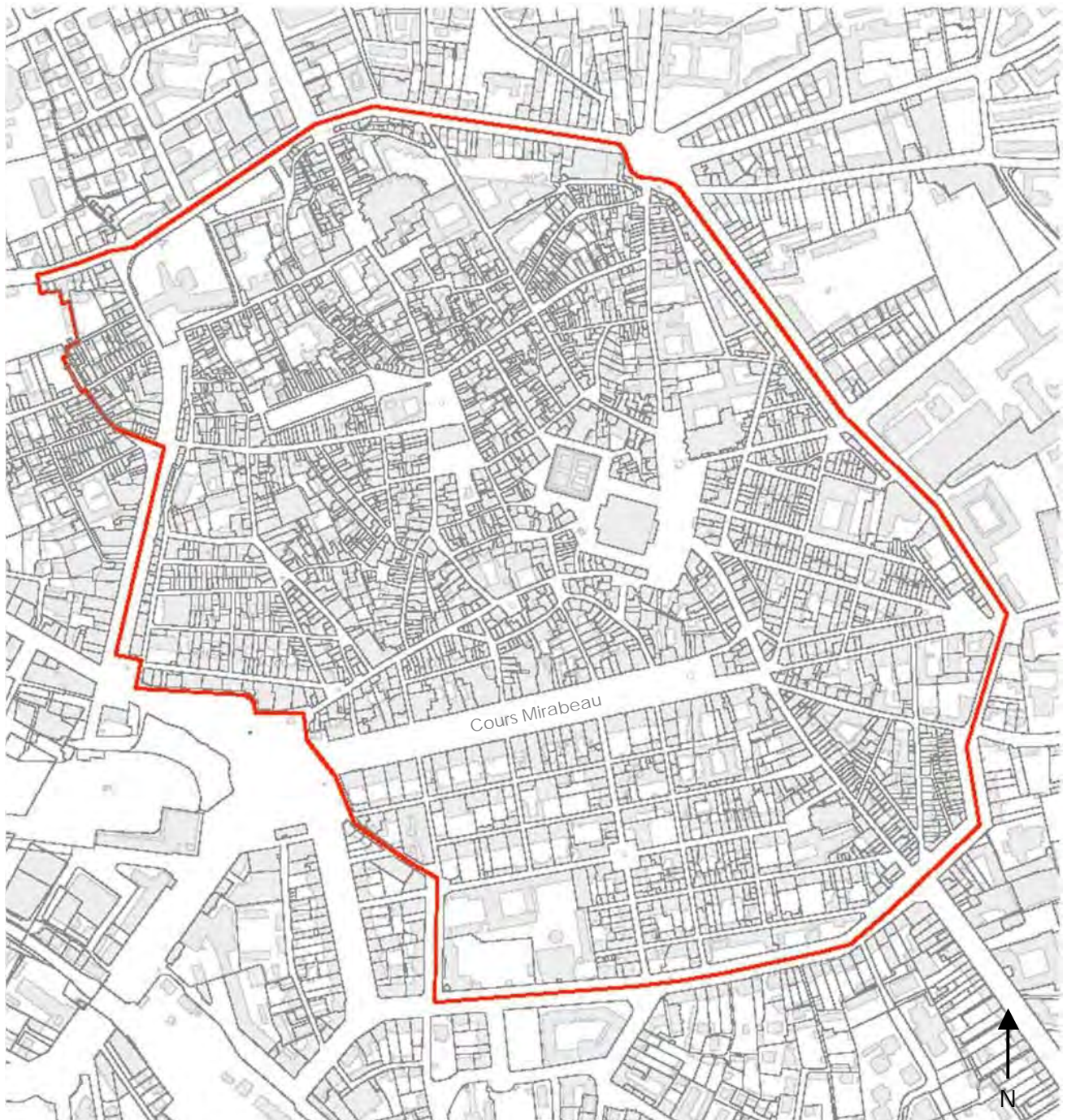
Ainsi, *« Le caractère particulier d'Aix-en-Provence vient du fait que c'est la rigueur et la qualité de son urbanisme qui placent en situation d'excellence des architectures parfois banales. Certes, les expressions architecturales y sont nombreuses, mais comme fondues dans les alignements de la composition urbaine »².*

¹ Extrait du rapport de présentation du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence par Messieurs Sonnier et Taupin en 1976.

² Extrait du rapport de présentation du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence par Jean Coignet en 1994.

Aix-en-Provence, le Secteur Sauvegardé superficie: 69 hectares

L'arrêté du 17 décembre 1964 définit le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix-en-Provence



2.2 Les particularités du contexte de l'élaboration du P.S.M.V.

- Une nouvelle procédure d'élaboration du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence

L'annulation de l'arrêté préfectoral du 9 juin 1994 rendant public le P.S.M.V. du secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence par jugement du tribunal administratif de Marseille du 3 juin 1999 explique qu'une nouvelle procédure d'élaboration ait été lancée en 2005, bien que le secteur ait été délimité en 1964.

- Rappel des principales phases de l'élaboration du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence

L'histoire du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence illustre l'évolution de ce document d'urbanisme en France depuis la création des secteurs sauvegardés jusqu'à nos jours.

Le secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence constitue l'un des premiers secteurs définis suite à la loi du 4 août 1962 instaurant ce nouveau document d'urbanisme, et s'inscrit dans la logique de sauvetage des centres anciens urbains.

Au début des années soixante, le centre ancien d'Aix-en-Provence tend à se dégrader : densification du tissu, altération des architectures remarquables et dégradation générale du bâti s'accroissent. Face à cette situation, la protection individuelle des Monuments Historiques et les règles urbaines en vigueur ne suffisent plus. Le secteur sauvegardé permet ainsi dans un premier temps, la mise en place d'un système de protection global dans le centre ancien dans l'attente de la mise en œuvre du P.S.M.V., dispositif complexe d'incitations et d'encadrement, véritable projet à l'échelle de la ville.

17 décembre 1964

Le périmètre du Secteur Sauvegardé est délimité par un arrêté interministériel et définit une superficie de 69 hectares.

Le périmètre défini, correspond à l'intégralité du centre ancien, soit la ville « intra-muros » et le « faubourg Sextius », ancien faubourg Nord-Ouest de la ville.

23 juin 1965

Désignation de Jean Sonnier, Architecte en Chef des Monuments Historiques, pour établir le P.S.M.V., en collaboration avec Jean-Louis Taupin.

1965-1967

Études analytiques approfondies et enquête immobilière effectuées par la S.O.G.R.E.P., inventaire archéologique et architectural cartographié au 1/500e effectué par Mrs Sonnier et Taupin.

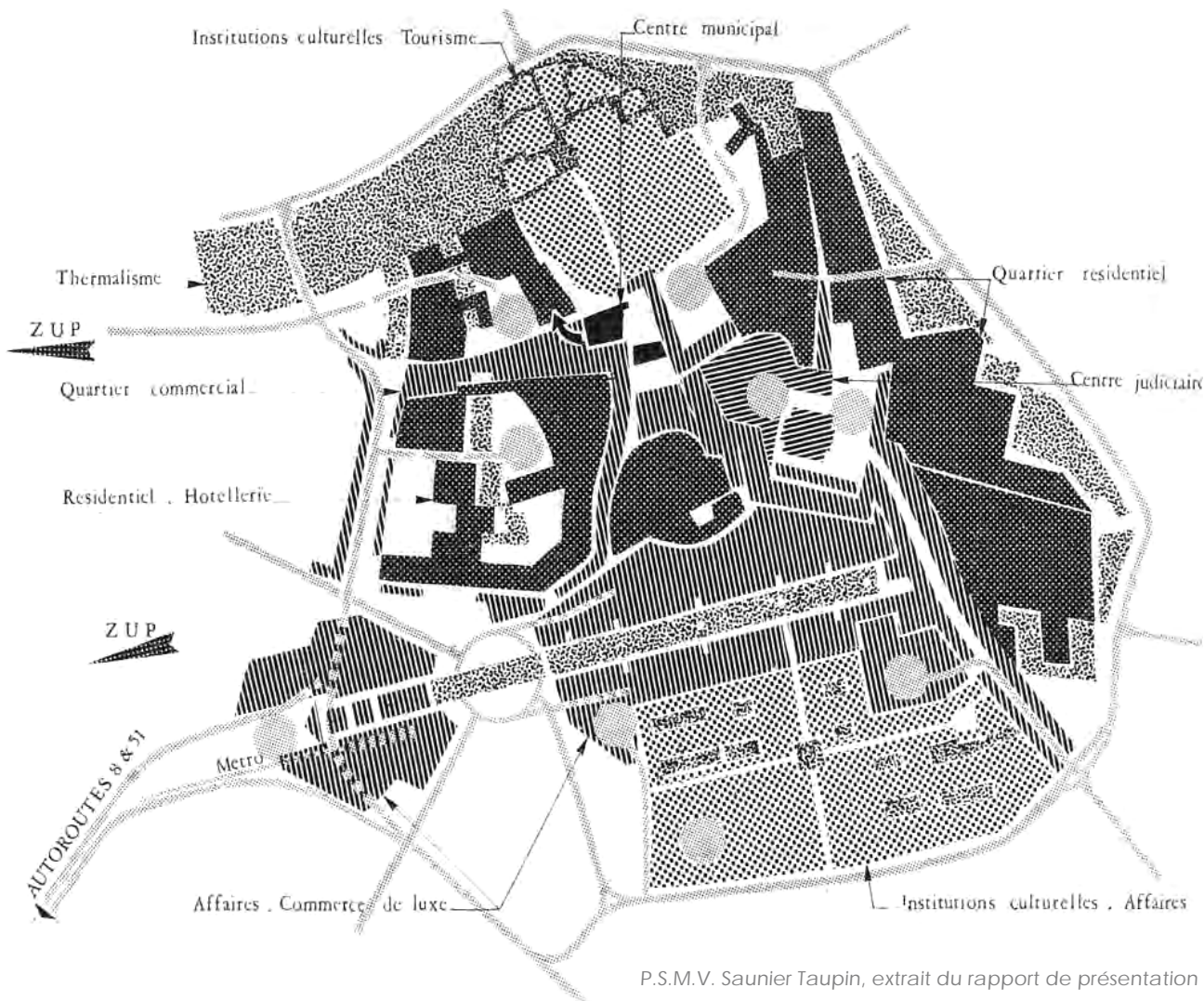
Une somme de recherches, un état des lieux, un fond documentaire est constitué, c'est le socle du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Décembre 1968 – Octobre 1976

Le premier projet de P.S.M.V. est examiné par la municipalité, il n'est pas accepté. Il consiste en un véritable projet d'aménagement, supposant des restructurations lourdes du centre ancien.

P.S.M.V. d'Aix-en-Provence, Sonnier Taupin 1964/1976

Le projet allie la restitution des édifices majeurs dans leur état original et une grande vision presque utopique d'un centre ville avec voies souterraines, cité administrative, parkings, équipements, etc.



P.S.M.V. Saunier Taupin, extrait du rapport de présentation

- Raccordement direct du centre à l'autoroute de Marseille ;
- Création d'un "centre civique" dans le secteur Nord-Ouest (Cardeurs) ;
- Groupe commercial sur le site des Augustins ouvrant sur le cours Mirabeau ;
- Groupe commercial de prestige dans l'ancien couvent des carmes, avec curetage du passage Agard ;
- Parcs de stationnement souterrains place des Prêcheurs, sous le cours Mirabeau ;
- Ouverture des arcades de l'ancienne halle aux grains, communication entre les deux places ;
- Reconstruction éventuelle de l'ancien pavillon de la poissonnerie sur la place aux herbes.

P.S.M.V. Saunier Taupin, extrait du rapport de présentation, coupe sur le cours Mirabeau



« Un témoin unique de la pensée inspiratrice d'un art urbain des XVIIe et XVIIIe siècles » - Sonnier (rapport de présentation)



P.S.M.V. Saunier Taupin, légende du plan

P.S.M.V. Saunier Taupin
Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

	A NOIR	B BRUN	C ROUGE	D ORANGE	E BLEU	F BLEU/OR.
FACADES	▲	■	■	■	■	■
FRAGMENTS (1 mètre en bas de page 200)	▼	◆	◆	◆	◆	◆
BÂTIMENTS	■	■	■	■	■	■
ESPACES	■	■	■	■	■	■
1 CONSERVATION	OUI A1	OUI A CONDITION B1	OUI A CONDITION C1	OUI A CONDITION D1	NON E1	NON F1
2 RESTAURATION	OUI A2	OUI A CONDITION B2	OUI A CONDITION C2	NON A CONDITION D2	NON E2	NON F2
3 ADAPTATION	NON A3	OUI A CONDITION B3	OUI A CONDITION C3	NON A CONDITION D3	NON E3	NON F3
4 SUBSTITUTION	NON A4	NON B4	OUI A CONDITION C4	NON D4	NON E4	NON F4
5 RÉCOMPOSITION	NON A5	NON A CONDITION B5	OUI A CONDITION C5	OUI A CONDITION D5	OUI A CONDITION E5	OUI A CONDITION F5
6 ÉLIMINATION	NON A6	NON A CONDITION B6	NON C6	OUI A CONDITION D6	OUI A CONDITION E6	OUI A CONDITION F6

Un véritable plan d'aménagement:

- Restitution des ensembles architecturaux et urbains majeurs ;
- Possibilité d'un réaménagement lourd de 50% du périmètre du secteur sauvegardé.

Juin 1978

Nomination de Jean-Pierre Dufoix, Architecte en Chef des Monuments Historiques, comme chargé de l'élaboration du P.S.M.V..

1984

Fin de la mission de Jean Pierre Dufoix.

28 novembre 1984

Désignation de Jean Coignet, Urbaniste-Architecte, chargé d'élaborer le P.S.M.V.

9 juin 1994

Le P.S.M.V. élaboré par M. Jean Coignet est rendu public et opposable aux tiers pour une durée de trois ans par le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Cette étude témoigne d'une approche élargie de la notion de patrimoine où les ensembles bâtis d'accompagnement sont identifiés autant que les édifices majeurs. Le P.S.M.V de Jean Coignet illustre une démarche plus urbaine, les îlots sont proposés avec des possibilités de restructurations importantes en cœur d'îlot, et de nombreux curetages imposés.

4 juillet 1996

Déroulement de l'enquête publique.

3 juin 1999

Le Tribunal Administratif de Marseille annule l'arrêté du 9 juin 1994 rendant public le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune d'Aix-en-Provence, suite aux requêtes déposées en 1994 et 1996.

28 décembre 2001

Décision de la Direction du Patrimoine et de l'Architecture (D.A.P.A.) de lancer un nouvel appel à concurrence de prestation de service en vue de reprendre l'élaboration d'un nouveau P.S.M.V.

10 juin 2005

Désignation de Mme Véronique Wood, Architecte du Patrimoine, comme chargée d'élaborer un nouveau P.S.M.V.

Depuis 2005

La commission locale s'est réunie les 20 octobre 2006, 13 avril 2007, 5 février 2009, 23 novembre 2010 en vue du suivi d'élaboration du P.S.M.V. et le 1^{er} février 2011 pour exprimer son avis sur le projet de P. S.M.V.

Aix-En-Provence
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.

2. LE DIAGNOSTIC

- 1 Le contexte territorial
- 2 L'analyse socio-économique du secteur sauvegardé
- 3 L'analyse urbaine et architecturale

2. LE DIAGNOSTIC

1 Le contexte territorial

1.1 L'aire métropolitaine d'Aix-Marseille

1.2 La communauté d'agglomération du Pays d'Aix

1.3 La ville d'Aix-en-Provence

1.4 Le centre ville d'Aix-en-Provence : le secteur sauvegardé

Ce chapitre replace la réflexion portant sur le centre ville dans son contexte territorial. Second pôle urbain de l'aire métropolitaine, la ville d'Aix-en-Provence est soumise à des problématiques diverses qu'il s'agit de comprendre et de reconnaître.

Au niveau du PMSV, l'objectif de cette reconnaissance est de participer efficacement à la définition d'un projet de centre ville, permettant de concilier les enjeux locaux en cohérence avec les dynamiques et les enjeux présents au niveau métropolitain.

Le rayonnement touristique, culturel et commercial du centre ville lui confère un rôle structurant à l'échelle de l'aire métropolitaine.

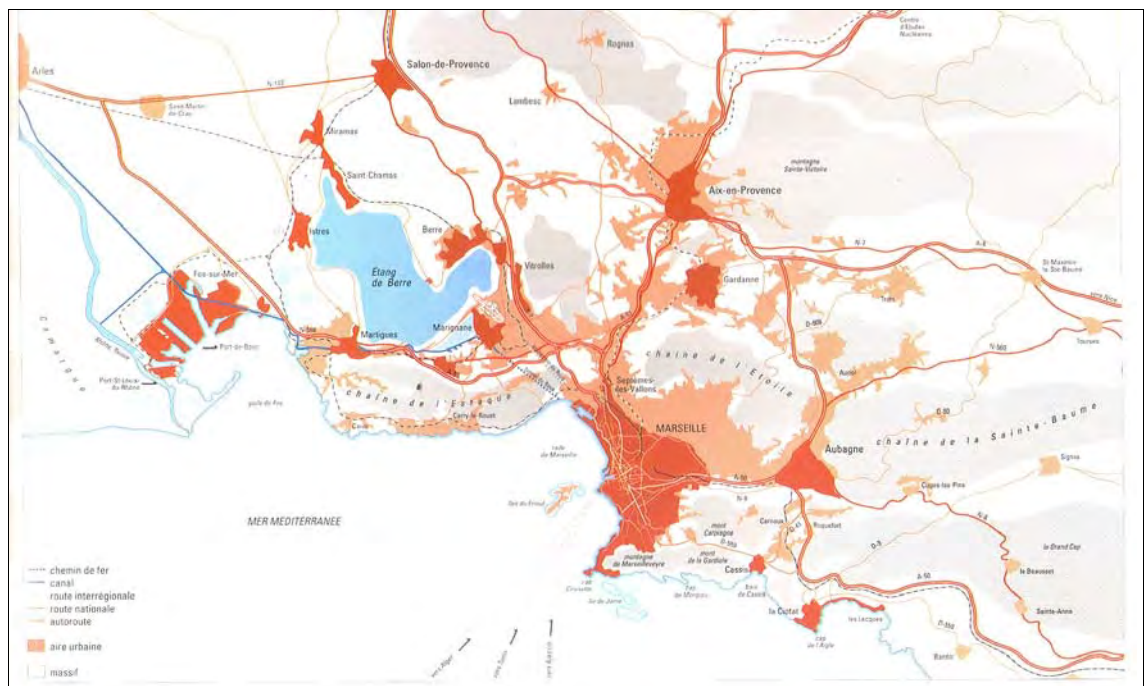
1 Le contexte territorial

Le contexte territorial est abordé suivant une approche concentrique de l'ensemble vers le particulier, c'est-à-dire en analysant tout d'abord l'aire métropolitaine d'Aix-Marseille, puis la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, la Ville d'Aix-en-Provence et son centre ville. Cette approche met en évidence les liens et les interactions existants entre les différentes échelles d'analyse.

De la même manière, nous avons fait le choix pour appréhender chacune des échelles de territoire, de classer les éléments d'analyse en partant de deux ensembles : la structure urbaine et la population, et d'enrichir le nombre de sujets traités au fur et à mesure de l'approche du centre ville d'Aix-en-Provence, objet de l'étude.

Concernant le territoire du centre ville, le chapitre population s'élargit en une analyse socio-économique alors que l'analyse de la structure urbaine est traitée dans la partie 3 L'analyse urbaine et architecturale du même chapitre.

À noter aussi, que les éléments socio-économiques sont extraits des secteurs IRIS de l'I.N.S.E.E. dont les données liées à la population datent de 2007. Une approche plus fine a été retenue pour certains sujets en fonction de la pertinence des informations et des documentations.



L'aire métropolitaine Aix-Marseille
2 830 km² / 1 874 846 habitants / 2 gares T.G.V. / 1 aéroport.

Ce chapitre a pour vocation de replacer la réflexion portant sur le centre ville dans la vision de l'aire métropolitaine, en s'appuyant sur les différentes études existantes et en cours de réalisation.

En tant que second pôle urbain de l'Aire métropolitaine d'Aix-Marseille, la ville d'Aix-en-Provence est soumise à des problématiques diverses qu'il s'agit de comprendre et de reconnaître. Au niveau du P.S.M.V., l'objectif de cette reconnaissance est de participer efficacement à la définition d'un projet d'urbanisme pour le centre ancien, permettant de concilier les enjeux locaux en cohérence avec les dynamiques présentes au niveau métropolitain.

Pour rappel, le département des Bouches-du-Rhône fait l'objet d'une Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) approuvée par décret n°2007-779 du 10 mai 2007. Document d'orientations, la D.T.A. fixe les enjeux et les objectifs de l'État sur le territoire départemental mais ne doit pas être confondue avec un projet de territoire ni avec un document de programmation. Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations de la D.T.A. des Bouches-du-Rhône.

La D.T.A. fixe trois grands objectifs :

Rayonnement et métropolisation prendront appui sur :

- la grande accessibilité ;
- l'économie maritime ;
- les fonctions métropolitaines ;
- l'enseignement supérieur et la recherche ;
- le tourisme.

Intégration et fonctionnement impliquent :

- un système ambitieux de transports collectifs ;
- la priorité donnée aux politiques d'aménagement fondées sur le renouvellement urbain ;
- l'utilisation et la gestion économe et équilibrée de l'espace.

Préservation et valorisation nécessitent :

- la préservation des éléments constitutifs du patrimoine ;
- le maintien des milieux et ressources naturelles ;
- la réduction et la maîtrise des risques naturels et technologiques.

La communauté d'agglomération, la CP.A., fait également l'objet d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) approuvé le 14 octobre 2005. Le P.L.H. définit 5 objectifs prioritaires sur le territoire communautaire :

- mettre en œuvre une politique foncière communautaire pour le logement (notamment constituer des réserves foncières à destination des logements sociaux) ;
- réparer tous les maillons de la chaîne du logement en répondant à la demande dans sa diversité (notamment développer l'offre en accession à coût maîtrisé, le locatif social et intermédiaire) ;
- requalifier des cités d'habitat social et les réinsérer à la dynamique urbaine ;
- réhabiliter les noyaux villageois et valoriser les centres urbains ;
- soutenir les grandes opérations d'aménagement avec un objectif de mixité sociale, les articuler avec la politique des transports collectifs du développement.

Dans le cadre de la loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions, le P.L.H. a été modifié le 22 octobre 2010 et prévoit les objectifs suivants pour la commune :

115 logements locatifs		536 logements en accession		Réhabilitation parc privé	Total
Logements sociaux	Intermédiaires et autres	Accession et prix maîtrisé	Marché libre		
30	85	241	295	59	709

C'est dans cet esprit que doivent être élaborés les différents documents d'urbanisme et il apparaît que le P.S.M.V. est concerné par certains de ces objectifs, soit directement à l'échelle du centre ancien, soit indirectement dans le cadre d'un territoire plus vaste que le P.S.M.V. Le P.S.M.V. comme tout document d'urbanisme doit être compatible avec les orientations de la D.T.A. et du P.L.H.

1.1 L'aire métropolitaine d'Aix-Marseille

1.1.1 La structure urbaine

L'aire métropolitaine d'Aix-Marseille constitue un vaste territoire, couvrant environ 2.800 km² et comptant plus d'un million et demi d'habitants. Sa structure urbaine est organisée en réseau, une forme atypique face aux schémas radioconcentriques lyonnais ou parisien.

La carte ci-dessous illustre cette structure urbaine où les aires d'influence des villes de la métropole marseillaise sont reliées entre-elles par un maillage de voies.

Cette structure en réseau s'explique principalement par les caractéristiques physiques du territoire et les grandes coupures géographiques : étang de Berre à l'Ouest, chaîne de l'Etoile entre Aix et Marseille, massifs de la Sainte-Victoire et de la Sainte-Baume à l'Est.



Source : Fond de plan IGN, AGAM, traitement Cooparch-RU.

Cette structuration en réseau s'explique par le caractère bicéphale de l'aire urbaine, qui s'appuie sur les centres d'Aix et de Marseille, tous deux sièges historiques d'enjeux métropolitains. Les deux centres sont à la fois dans une logique de concurrence et de complémentarité, donnant au territoire une identité complexe et potentiellement dynamique.

Le centre ancien d'Aix-en-Provence constitue à l'échelle de l'aire urbaine une focale importante des flux, pour son attractivité culturelle, touristique et commerciale.

Aix-en-Provence se place dans cette organisation multipolaire du territoire comme deuxième pôle métropolitain de l'aire Aix-Marseille.

Le maillage des transports est assuré principalement par les infrastructures routières et autoroutières, marginalement par le train. À ce jour, il n'existe pas de système de transport de masse (du type R.E.R.) assurant des flux réguliers entre les différents pôles de l'aire.

L'aire métropolitaine dispose de deux gares T.G.V. (Aix-en-Provence-T.G.V. et Marseille Saint-Charles), d'un aéroport international (aéroport de Marseille-Provence), ainsi que d'un port marchand dont l'essentiel du trafic transite aujourd'hui par le complexe de Fos.

L'aire urbaine, outre les villes historiques qui la composent, dispose de grands équipements périurbains de commerces, de loisirs ou d'activités économiques : Plan de Campagne, la Valentine, la Pioline, les zones industrielles de Vitrolles, des Milles, de Marignane.

1.1.2 La population

L'aire métropolitaine regroupe 1 874 846 habitants (2006), ce qui en fait la troisième aire urbaine de France, après celles de Paris et de Lyon, avec une densité moyenne de 662 habitants au km² (superficie de 2 830 km²).

Cette densité est relativement importante, puisqu'elle est comparable à celles de la Randstad Néerlandaise, du couloir Rhénan ou de la Ligurie. Cependant l'urbanisation n'est pas homogène et laisse de vastes aires non urbanisées, notamment en raison du relief et des terrains agricoles.

La population de l'aire métropolitaine est vieillissante, même si elle connaît une certaine reprise démographique (+0.8%/an entre 1999 et 2007) depuis une dizaine d'années. Les données statistiques font apparaître des retards en termes de niveau de formation, de revenu et de chômage, comparé aux aires de Lyon ou de Toulouse.

1.2 La communauté d'agglomération du Pays d'Aix

1.2.1 La structure urbaine

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix (C.P.A.) présente un territoire de 1 300 km², réparti sur 34 communes et regroupant 357 238 habitants (en 2007 pour une densité de 274,8 hab/km²). Sa structure est radioconcentrique, centrée sur la ville d'Aix, au coeur du maillage du réseau de transport routier.

Le territoire est relativement rural, bien que l'étalement suburbain tende à miter le paysage. Le Nord et l'Est sont plus résidentiels, l'Ouest connaît une plus grande mixité de fonctions tandis que le Sud est inclus dans la mouvance de l'aire métropolitaine. Les réserves foncières sont largement entamées, le pays d'Aix se distingue par des prix immobiliers particulièrement élevés, notamment à l'approche de la ville-centre.

Les déplacements reposent quasi exclusivement sur l'automobile particulière et se concentrent sur Aix-en-Provence et son centre. Les infrastructures routières, notamment au Sud du Pays d'Aix tendent à la saturation.



Communes du Pays d'Aix, <http://www.agglo-paysdaix.fr/>

1.2.2 La population

Le pays d'Aix compte en 2007, 357 238 habitants avec une hausse de 7,5% depuis 1999 (332 653 habitants en 1999³, en augmentation de 10 % par rapport à 1990).

Le taux de chômage INSEE de la Communauté d'Agglomération était de 15,7% en 1999, il présente une baisse certaine, avec 11% en 2006⁴.

³ Source : Communauté du Pays d'Aix. Les chiffres s'appuient sur le dernier recensement en date, 2006.

⁴ <http://www.statistiques-locales.insee.fr>

Les 15-24 ans sont plus particulièrement touchés par le chômage (taux de chômage 19,6% chez les 15-24 ans).

La zone d'emploi d'Aix-en-Provence présente une vitalité économique certaine, qui attire les demandeurs d'emplois. Le pays d'Aix compte environ 40 000 étudiants, dont 35 000 se situent sur la commune d'Aix-en-Provence.

En moyenne, les actifs présentent un excellent niveau de formation, lié à la fois à la présence des universités mais aussi à un tissu économique tertiaire proposant des emplois très qualifiés. Cette situation est cependant contrastée selon les quartiers. Les cités d'habitat social présentent des niveaux de formations en moyenne nettement plus bas que ceux constatés dans le centre-ville, les extensions périurbaines de la commune d'Aix et les communes de la "ceinture verte". Corollairement à ce haut niveau de formation, l'indice des revenus fait apparaître une forte représentation de cadres et de professions intellectuelles supérieures aux revenus élevés.

1.2.3 La place du Pays d'Aix dans l'aire métropolitaine

Avec ses 2 500 hectares en zone d'activités et son tissu dense de 31 500 entreprises, le pays d'Aix s'affirme comme un pilier économique de l'aire métropolitaine. Les trois pôles de compétitivité du pays d'Aix sont la microélectronique, les T.I.C. (technologies de l'information et de la communication) et l'environnement (eau et prévention des risques). Le pays d'Aix joue également un rôle moteur dans l'enseignement et la recherche ainsi que dans l'activité touristique. La ville d'Aix, et plus particulièrement son centre historique en tant qu'ancienne capitale de la Provence, conserve une image prestigieuse, accrue par l'implantation de grandes fonctions métropolitaines (cour d'appel, universités) qui garantissent à la ville un rayonnement bien au-delà de son rôle de sous-préfecture.



Gouvernance de l'espace métropolitain, découpage en 7 communautés d'agglomération.
Source : AGAM – Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise

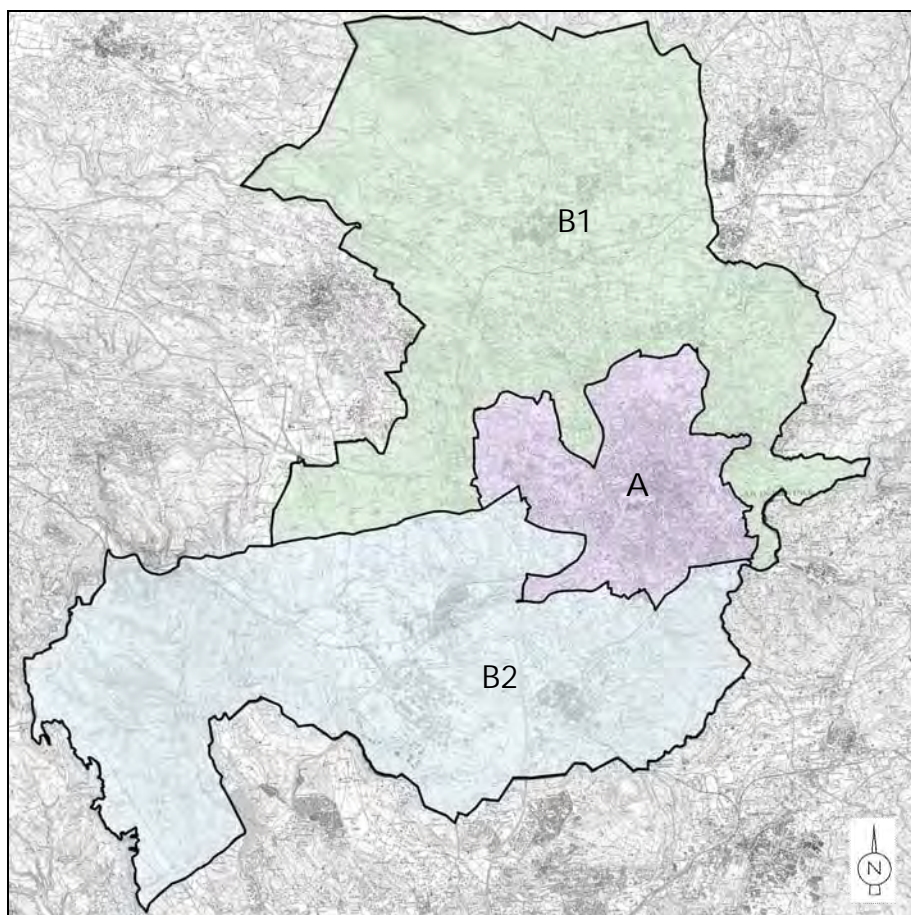
1.3 La ville d'Aix-en-Provence

1.3.1 La structure urbaine

Le territoire communal d'Aix-en-Provence s'étend sur 186,08 km² et compte 143 404 habitants⁵ pour une densité de 770,7 hab/km².

Trois entités urbaines se détachent nettement de ce territoire⁶ :

- Le secteur centre urbain ;
- Les territoires suburbains, répartis en deux secteurs périphériques Nord et Sud.



Carte réalisée par la Direction de la Planification Urbaine, date : janvier 2010, figurant les secteurs urbains dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.

A – Le centre urbain

Cette entité offre un schéma radioconcentrique, structuré en couronne urbaine. Elle est bordée par l'A8 / E80, au Sud et par la N296 / A51 à l'Ouest, passant entre le centre et le Jas de Bouffan. Il est à noter que l'agglomération morphologique ne s'étend guère au Sud au-delà de l'A8 / E80, en raison du relief. Aucun axe viarie ne complète la boucle de la rocade sur la partie est de la ville.

Les extensions urbaines extra-muros se développent le long des voiries radiales, par lotissements, par mitage ou par implantation de grands équipements. Ce développement non planifié induit l'absence de véritable voirie de ceinture reliant les radiales entre elles. Seul l'axe Jean Giono / Fourrane / Gaston Berger / Jean-Paul Coste / Henry Mauriat peut être repris comme ceinture Sud, parallèle à l'A8 et reliant les trois grandes radiales Sud : l'axe Juvénal / Henry Mouret, l'axe Pierre Brossolette, l'axe Gambetta.

⁵ Source : www.insee.fr. population légale 2007.

⁶ Source : « Du P.O.S... au P.L.U.Rapport Général – Livre A Phase analytique ». Direction de la Planification urbaine - Atelier Médiation, année 2004.

La ville centre se décompose en trois grands types de territoires :

- Le centre-ville, parfaitement délimité par ses boulevards ;
- la couronne urbaine, relativement hétérogène, résultant du développement urbain extra-muros de la ville au cours des XIXe et XXe siècles (secteur IRIS "Sextius-Mirabeau-La-Gare", "Pasteur la Violette", "Arts et Métiers", "Roy René") ;
- la couronne périurbaine, mêlant quartiers résidentiels (habitat collectif en copropriétés, lotissements de villas) et plusieurs équipements majeurs : hôpital, Universités, I.U.F.M., polyclinique, E.N.S.A.M., théâtre de la Fonderie, cité universitaire, école Militaire, Lycée Vauvenargues, centre de Congrès, Espace Forbin, cimetière Saint-Pierre, piscine et stade municipal, parcs.

B - Les territoires suburbains

Au delà de la structure en couronne décrite précédemment, le reste de la commune se compose de terres agricoles, de territoires suburbains constitués de villas, d'anciens noyaux villageois, de grandes zones d'équipements, de pôles technologiques et de sites industriels et logistiques.

La ville centre rassemble l'essentiel de la population de la commune, mais la croissance démographique des territoires suburbains est très importante.

B1 - Le secteur Nord :

- au Nord-Ouest, se développe principalement autour des villages de Puyricard et de Célon, situés au milieu d'un vaste plateau agricole mité par les lotissements ;
- au Nord-Est, comprend les quartiers Est, les Pinchinats, St Donat et les Hauts de Brunet. L'urbanisation s'y est développée en continuité de la ville centre puis de manière plus diffuse (mitage important).

B2 - Le secteur Sud :

- au Sud-Est, comprend le village de Luynes et ses extensions périurbaines. Soumis à une forte pression à l'échelle métropolitaine, ce secteur connaît aussi un développement par mitage ;
- au Sud-Ouest, comprend le plateau de l'Arbois et le village des Milles. Ce secteur s'est avéré fondamental dans le développement de la commune d'Aix-en-Provence. Il s'est affirmé et continue de s'affirmer comme le territoire porteur de l'essentiel de la croissance économique de la ville. Une analyse de l'aire métropolitaine montre en effet qu'une diagonale de développement métropolitain se dessine, selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est, de Marignane (aéroport et zone d'activités) jusqu'au centre-ville d'Aix-en-Provence, en passant par l'Arbois (gare T.G.V. et technopôle), la Duranne (logements, bureaux), les Milles (parc d'activités, logements, noyau villageois) et la Pioline (centre commercial).

1.3.2 La place d'Aix-en-Provence dans la C.P.A.

La Ville d'Aix-en-Provence occupe une place prépondérante dans le Pays d'Aix. Au centre des réseaux de communications du territoire communautaire, elle concentre plus du tiers de la population, l'essentiel des équipements publics et des logements sociaux. Son rayonnement touristique et culturel (patrimoine, musées, festivals) confirme son attractivité pour les habitants du Pays d'Aix et bien au-delà. Son poids économique reste également très important, que ce soit pour le tourisme et le commerce au centre-ville, les grandes surfaces commerciales à la Pioline, la zone d'activité aux Milles et à la Duranne ou le pôle technologique à l'Arbois.

1.3.3 Les défis d'avenir

Le secteur centre, regroupant le centre-ville et les couronnes urbaine et périurbaine, connaît une certaine stabilité démographique et économique. Le projet de Sextius-Mirabeau a apporté à ce quartier de 20 hectares un développement ambitieux de nouveaux programmes de logements, de bureaux, de commerces et d'équipements (centre national chorégraphique, salle de spectacle)

Si la Ville d'Aix-en-Provence affiche des chiffres de croissance démographique et économique qui la placent parmi les villes les plus dynamiques de France, c'est essentiellement grâce à ses territoires suburbains qu'elle le doit. Cela pose la question de la capacité dans l'avenir à soutenir ce développement en regard de ses potentialités foncières et de ces capacités routières.

Le prix de l'immobilier, parmi les plus élevés de France, interroge sur le déséquilibre de l'offre de logements par rapport à la demande. Enfin, il convient de rappeler que le dynamisme aixois s'appuie sur une aire métropolitaine en formation, dont les dynamiques et les enjeux dépassent le territoire communal. Le développement de la commune au sein de l'agglomération d'Aix-Marseille doit favoriser les projets confortant l'attractivité de la commune, misant sur la multipolarité et une structure plus urbaine, plus compacte, afin de jouer davantage sur les effets d'agglomération.

Les orientations d'aménagement ⁷ qui ont fait l'objet d'un débat sur le P.A.D.D. du P.L.U. en cours d'élaboration, s'inscrivent dans cette démarche, elles visent à :

- « permettre une croissance urbaine maîtrisée respectueuse du patrimoine paysager et urbain ;
- agir dans tous les quartiers pour une ville plus conviviale : « intensifier » les espaces urbains ;
- progresser vers une mobilité durable ;
- renforcer la qualité environnementale et donner accès à la nature ».

⁷ Source : extrait des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, présentées au Conseil Municipal du 9 décembre 2009.

1.3.4 La synthèse

Ce tableau synthétique ou tableau A.F.O.M. (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) permet de classer les conclusions des principaux thèmes analysés en fonction de quatre critères (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) afin d'orienter les choix stratégiques.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • centre-ville prestigieux, attractif et dynamique ; • site naturel de grande valeur ; • présence d'une gare T.G.V. ; • présence d'Universités, de grandes écoles ; • fort développement économique et démographique. 	<ul style="list-style-type: none"> • territoire périurbanisé dont le fonctionnement repose quasi exclusivement sur des infrastructures routières saturées ; • manque de réserves foncières.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • envisager un véritable projet de territoire dans le cadre des différents documents de prospective (P.S.M.V., P.L.U., S.C.O.T., P.L.H., P.D.U.) afin de donner une cohérence aux politiques d'aménagement. 	<ul style="list-style-type: none"> • poursuite du processus de périurbanisation ; • grands projets de développement périphériques, déconnectés des tissus urbains traditionnels et rendant difficile une synergie d'agglomération ; • dualisation sociale ; • sclérose routière ; • manque de foncier et concurrence accrue des communes périphériques.

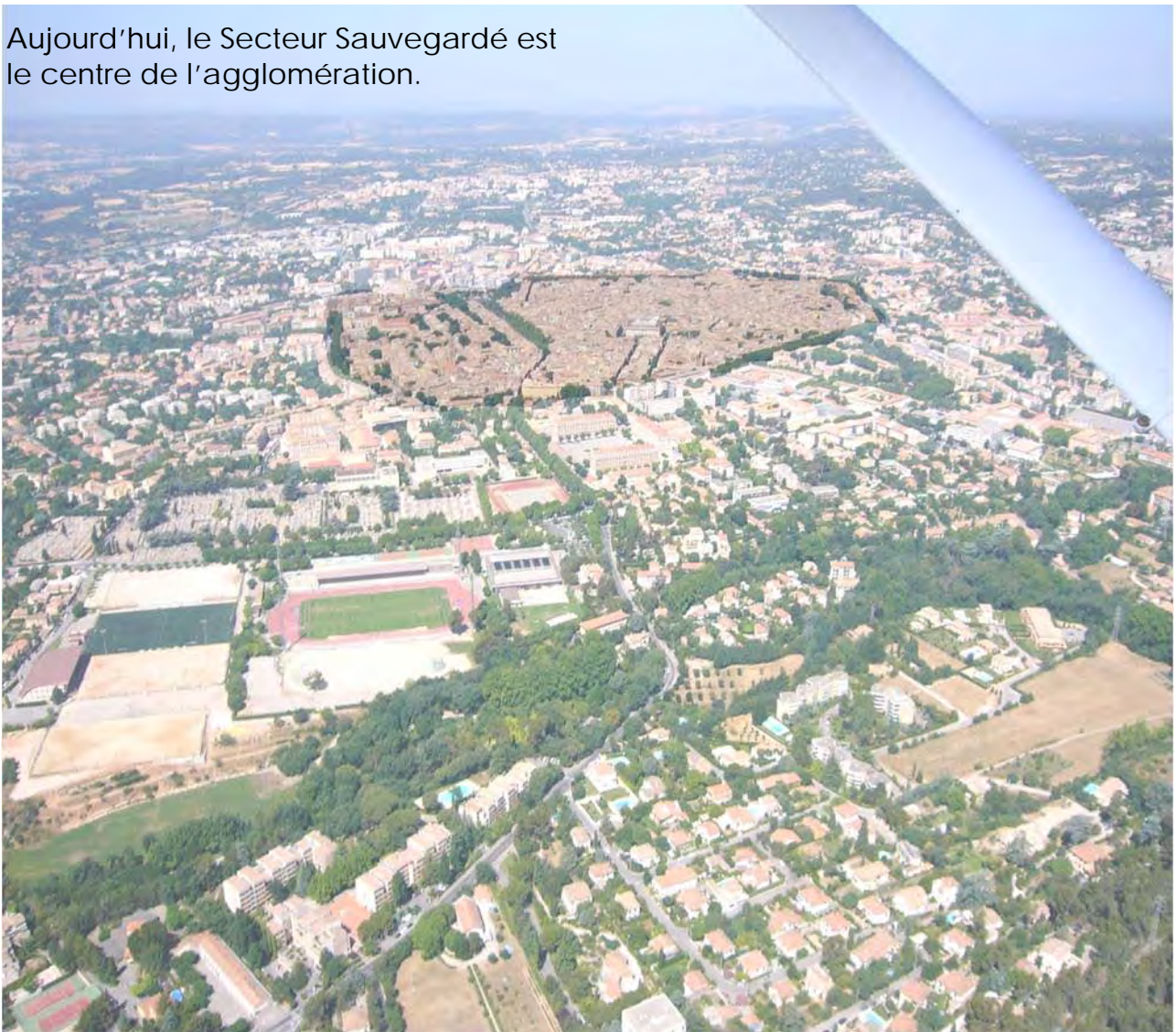
Le périmètre du Secteur Sauvegardé correspond à la ville de 1646.

Le centre historique est porteur d'image de la ville d'Aix-en-Provence, sa mise en valeur est un enjeu à l'échelle de l'agglomération.



Plan de Cundier de 1646 et l'emprise du secteur sauvegardé

Aujourd'hui, le Secteur Sauvegardé est le centre de l'agglomération.



Vue aérienne du secteur sauvegardé et de l'agglomération, cliché V.W.

1.4 Le centre ville d'Aix-en-Provence : le secteur sauvegardé



Source : Limite du secteur sauvegardé, Google Map, IGN 2009, traitement Cooparch-RU.

Le territoire du centre ville d'Aix-en-Provence correspondent au périmètre du secteur sauvegardé, défini en 1964. Il s'étend sur une surface de 69 hectares, occupé par 13 569 habitants en 2007.

Cette correspondance met en avant la grande cohérence territoriale du secteur sauvegardé vis-à-vis de son contexte. Elle est doublement justifiée par la cohérence historique de la ville intra-muros dont les abords ne se développent qu'à partir du XIXe siècle et par la forte valeur identitaire et fonctionnelle du centre ville.

L'analyse socio-économique du centre ville ou secteur sauvegardé est traitée spécifiquement dans la partie suivante, Chapitre 2 Le Diagnostic, 2 L'analyse socio-économique du secteur sauvegardé. Les secteurs des études statistiques utilisés dans le chapitre suivant, fixent également la périphérie du centre ville le long de la ceinture de boulevards et avenues. Les différences constatées au niveau des secteurs statistiques (IRIS) sont minimales⁸ et ne sont pas de nature à modifier l'analyse. L'emprise concernée est identique à celle du périmètre du secteur sauvegardé à l'exception du faubourg Sextius situé hors de la ceinture des boulevards et non pris en compte dans les secteurs statistiques du centre ville.

L'analyse de la structure urbaine du centre ville d'Aix-en-Provence, constitue un ensemble traité en relation avec l'analyse architecturale dans le Chapitre 2 Le Diagnostic, 3 L'analyse urbaine et architecturale.

⁸ Les secteurs IRIS ne correspondent pas exactement aux quartiers historiques identifiés par l'étude du secteur sauvegardé.

2 L'analyse socio-économique du secteur sauvegardé

- 2.1 La population
- 2.2 Le logement
- 2.3 Les fonctions économiques
- 2.4 Le commerce
- 2.5 Les équipements
- 2.6 Les transports et déplacements
- 2.7 La synthèse du diagnostic socio-économique

Le centre ancien d'Aix-en-Provence présente une forte densité d'habitants, stabilisée depuis les années 90 après des années de déprise. La population est constituée d'une majorité de petits ménages, avec une surreprésentation de jeunes adultes et une baisse continue du nombre de personnes âgées.

Le centre est constitué d'une mosaïque de classes sociales. Le parc de logement ne correspond pas exactement à la structure de la population et concentre peu de logements sociaux. La pression foncière est très forte, les prix de vente ou de location sont très élevés.

Les fonctions économiques, l'activité touristique et culturelle sont très présentes. Le centre ville constitue un pôle commercial à l'échelle régionale.

La mobilité et le stationnement s'inscrivent dans une réflexion globale indispensable à l'échelle de l'agglomération, de l'aire communale et au sein même du secteur sauvegardé

2 L'analyse socio-économique du secteur sauvegardé

Définition des secteurs d'étude

Le centre ville est découpé en cinq secteurs sur la base des secteurs IRIS⁹ définis par l'I.N.S.E.E. :

- Cardeurs au Nord (bourg Saint-Sauveur, Thermes, forum des Cardeurs) ;
- Tanneurs à l'Ouest (Villeverte et Tanneurs) ;
- Villeneuve à l'Est (Villeneuve, Bellegarde, Opéra) ;
- Mazarin au Sud (Mazarin et rue d'Italie) ;
- Hypercentre (Nord Mirabeau, Richelme, Palais de Justice).



Secteurs statistiques IRIS de l'I.N.S.E.E.

⁹ Afin de préparer la diffusion du recensement de la population de 1999, l'I.N.S.E.E. avait développé un découpage du territoire en mailles de taille homogène appelées IRIS2000. Un sigle qui signifiait " Ilots Regroupés pour des Indicateurs Statistiques " et qui faisait référence à la taille visée de 2 000 habitants par maille élémentaire. Depuis, l'IRIS (appellation qui se substitue désormais à IRIS2000) constitue la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales. Il doit respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambiguïté et stables dans le temps.

2.1 La population

2.1.1 L'évolution démographique

Le secteur sauvegardé s'étend sur une surface de 69 hectares, occupé par 13 569 habitants en 2007 (regroupement des IRIS du centre ville en 1999) soit une densité de 196,65 hab./ha. Par comparaison, la Ville de Paris (intra-muros), reconnue pour être l'une des villes les plus denses d'Europe, compte environ 200 hab./ha.

Pour autant, cette forte densité aixoise a été en diminution constante depuis le début du XXe siècle. Cette déprise de population au centre ville n'est pas typiquement aixoise mais s'observe généralement dans la plupart des centres villes français et européens. Elle s'explique à la fois par la place prise dans la ville par d'autres fonctions (commerces, bureaux, administrations, restaurants, hôtels, etc.) au détriment du logement, mais aussi par une dynamique de desserrement des territoires, visible partout en France à partir des années 1970, où l'habitat s'implante préférentiellement en périphérie au détriment du centre ville.

Après ces décennies de déprise démographique et une perte de 40 % de sa population (21 000 habitants en 1962), la population du secteur sauvegardé se stabilise dans les années 1990 et connaît même une augmentation, passant de 12 168 habitants en 1990 à 13.569 en 2007 (croissance de 11%).

Le centre ville regroupe ainsi près de 10 % de la population aixoise sur 0,23 % du territoire total.

Par secteur, la population se distribue comme indiqué dans le tableau suivant :

Secteur IRIS (I.N.S.E.E.)	Population	Superficie (ha)	Densité habitée (hab./ha)
HYPERCENTRE	3.107	14	222
CARDEURS	2.854	15	190
TANNEURS	2.767	10	276
MAZARIN	2.391	20	120
VILLENEUVE	2.450	12	204
Total	13.569	69	197

Source : I.N.S.E.E. recensement de la population 2007.

Les densités des différents secteurs de centre ancien sont proches, seul le quartier Mazarin se distingue par une densité presque deux fois moins importante, densité liée à la morphologie plus aérée du tissu.

2.1.2 La taille des ménages

Avec 11 790 logements recensés dans le centre, la taille des ménages est réduite, de 1,23 personne par ménage en 1990 à 1,15 en 2007¹⁰).

Ce chiffre bas s'explique par :

- une offre de petits logements, en adéquation avec la demande de petits ménages qui s'est développée ces vingt dernières années. Les enquêtes montrent que les familles quittent le centre ville moins à cause du manque de grands logements qu'à cause des contraintes du centre ville (problèmes liés à la voiture, alors que le développement des activités et des commerces en lointaine périphérie rend obligatoire la possession d'un véhicule individuel, manque de jardin, crainte d'un environnement bruyant, coût, etc.) ;
- une forte présence d'étudiants. Le centre ville est le premier quartier étudiant d'Aix, avec 5 000 étudiants logeant dans le centre, soit 41 % de la population du centre. Cette forte présence d'étudiants est liée à la relative proximité des universités et au fait que traditionnellement les centres villes sont les premiers réservoirs de logements locatifs privés ;
- une très forte proportion de ménages d'une personne, liée à la présence d'étudiants et de jeunes actifs sortant des études ;
- un mouvement général de baisse des ménages des pays européens, lié à des facteurs lourds comme la continuité du processus d'individualisation, l'émancipation féminine, la flexibilité accrue des parcours résidentiels liée aux incertitudes du monde du travail et aux relations conjugales (hausse du nombre de divorces), l'allongement de la durée de vie.

Dans le centre, 70% des ménages sont composés d'une personne, 15% de deux personnes. Les petits ménages totalisent donc 85 % des ménages du centre.

2.1.3 La structure des âges¹¹

La population du centre est caractérisée par une faible présence d'enfants et d'adolescents, une faible proportion des plus de 40 ans et une baisse continue des personnes âgées. En revanche, les jeunes adultes (18-24 ans) sont très représentés, soit la moitié des habitants du centre. Sur ces 5 230 jeunes habitants, une très grande majorité sont étudiants. La population du quartier Mazarin est un peu plus âgée.

Secteurs IRIS	Population totale	Population totale, hommes	Population totale, femmes	total de 0 à 17 ans	total de 18 à 24 ans	total de 25 à 39 ans	total de 40 à 54 ans	total de 55 à 64 ans	total de 65 à 79 ans	Total de 80 ans et plus
MAZARIN	2 391	1 031	1 360	233	615	594	317	268	235	129
CARDEURS	2 854	1 339	1 515	164	1186	807	312	210	129	47
VILLENEUVE	2 450	1 082	1 368	220	849	613	310	214	130	114
HYPERCENTRE	3 107	1 295	1 812	292	1323	711	395	133	174	79
TANNEURS	2 767	1 187	1 580	211	1258	681	256	166	122	73
total IRIS	13 569	5 934	7 635	1 119	5 230	3 406	1 590	991	789	442
%	100	43,7	56,3	8,2	38,5	25,1	11,7	7,3	5,8	3,2

^{10 et 11} Source : I.N.S.E.E.. Les données disponibles par secteurs IRIS sont ceux du dernier recensement, 2007.

2.1.4 La structure socioprofessionnelle

Dans le centre ville, le taux d'activité est de 53,5 %. Il est un peu inférieur au taux aixois (64,1%), même si les deux structures socio-professionnelles (aixoise et centre) sont très différentes. Pour rappel, le taux d'activité correspond à la "force de travail" : population présente sur le marché du travail (occupée ou chômeuse) rapportée à la population en âge de travailler. Le taux d'activité relativement faible du centre-ville s'explique moins par la présence d'hommes ou de femmes au foyer que par la présence d'étudiants, plus de 35 000 étudiants en 2008-2009 sur le territoire communal dont 5 000 en centre ancien.

Avec 14,9%, le taux de chômage est assez nettement supérieur à celui de l'ensemble de la ville (11,9 %). Cette différence peut s'expliquer :

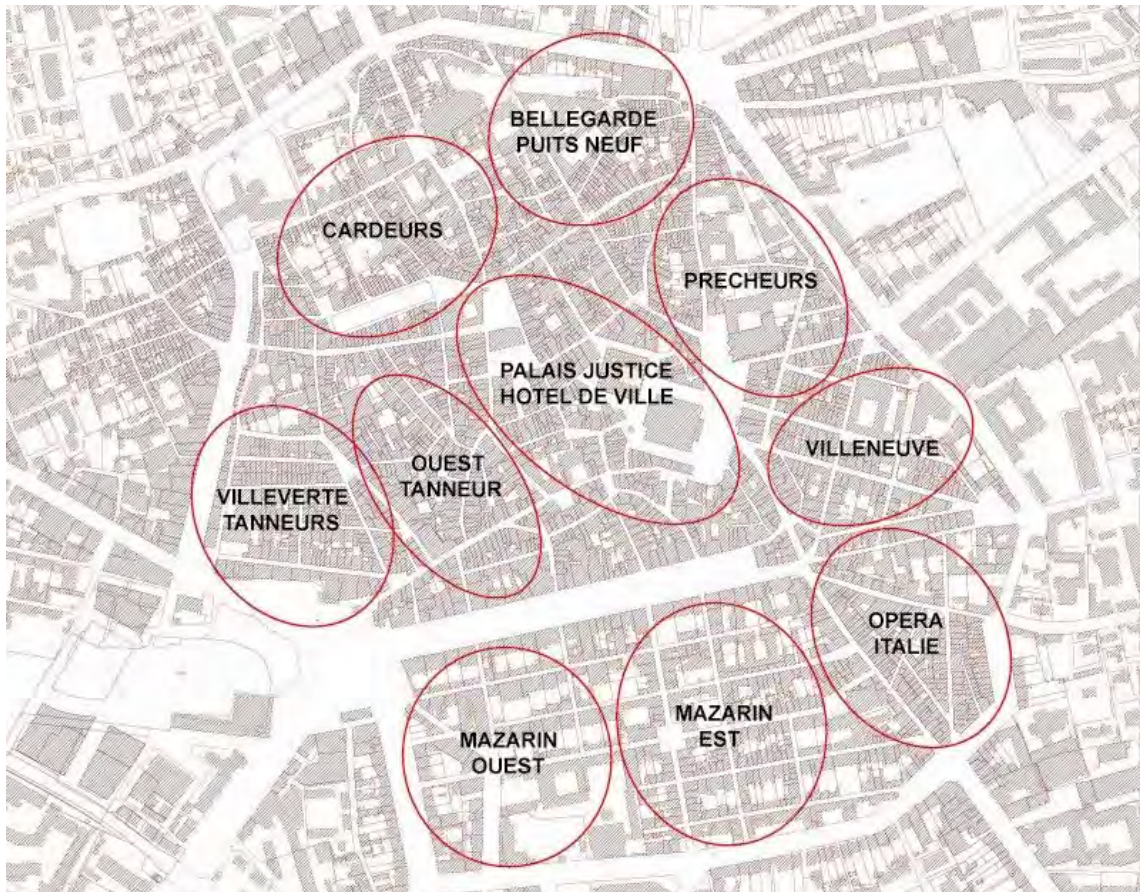
- par la présence massive de jeunes, qui au sortir de leurs études s'inscrivent au chômage et se mettent à la recherche d'un emploi, tout en restant domiciliés dans le centre. Le premier emploi incitera peut-être à déménager, surtout si cet emploi est en périphérie ;
- la croissance économique qui participe à la forte attractivité d'Aix-en-Provence attire aussi les demandeurs d'emploi d'autres régions. Traditionnellement, les nouveaux venus dans une ville ciblent principalement le centre ville, lieu de l'identité de la commune et lieu de passage (stock suffisant de logements locatifs privés).

Classiquement, le taux de propriétaires occupants est largement minoritaire (16,3 % de propriétaires occupants pour 38,5% de propriétaires occupants à l'échelle de la commune). Les centres villes sont souvent les "portes d'entrée" de l'agglomération pour les nouveaux venus, et marquent le début des itinéraires résidentiels, en lien avec l'offre de petits logements locatifs privés.

2.1.5 La répartition socio-économique

Le centre ancien constitue une mosaïque de classes sociales. Les classes modestes sont surtout localisées au Nord : Bellegarde, Saint-Sauveur, Thermes ou Tanneurs et les classes aisées au Sud : Mazarin, Villeneuve et les îlots près du Cours Mirabeau.

Entités Sociales	COMMENTAIRES
Hypercentre Ouest Tanneurs	Rues commerçantes au Sud des rues Bédarrides-Espariat. Au Nord, plus résidentiel et point fort de la vie nocturne (restaurants et discothèques). Régénération de la fonction résidentielle grâce à une réhabilitation et redistribution des catégories socioprofessionnelles.
Palais de Justice Hôtel de ville	Espace piétonnier positif. Marchés, fonctions administratives et judiciaires, nombreux commerces. Re-vitalité certaine avec forte augmentation des résidences principales. Difficulté de circulation et de stationnement.
Prêcheurs	Quartier un peu en retrait à vocation résidentielle. Commerces sur les rues Mignet et Portalis. Le quartier s'est vidé jusqu'en 1975 ; depuis, tentative de repeuplement par les cadres et les professions libérales, mais faible présence des jeunes ménages.
Villeneuve	Rues résidentielles, commerces et services. Reconquête jusqu'en 1975 des cadres et des professions libérales. Mais depuis, la vacance progresse avec une nouvelle perte de population.
Opéra Italie	Zone résidentielle par excellence. Rue d'Italie seule véritable rue commerçante du quartier. Plusieurs écoles et instituts. Un certain dépeuplement lié à l'abandon d'une partie du parc immobilier.
Mazarin Est	Quartier à l'architecture prestigieuse allée à une certaine qualité de vie. Importants problèmes de circulation et de stationnement. Dépeuplement jusqu'en 1975 mais grande vitalité depuis. Population de cadres et professions libérales avec un nombre important de jeunes ménages.
Mazarin Ouest	Mêmes caractéristiques que Mazarin Est : Caractère résidentiel, forte emprise du Lycée Mignet. Stabilité de population et résidences principales.
Villevette Tanneurs	Bâti plutôt noble mais mal entretenu. Renouveau de la fonction résidentielle. Reconquête par les cadres moyens et les jeunes. "Studioification" et réhabilitation d'initiative privée.
Cardeurs	Dépeuplement même si il y a un processus de transformation (forum des Cardeurs). Patrimoine immobilier vétuste et population aux revenus modestes.
Bellegarde Puits Neuf	Population en forte régression. Population âgée et ménages à faibles revenus. Bâti vétuste. Mutation sensible dans les rues P. Bert, Boulegon, Gaston-De-Saporta.



Localisation des entités sociales, traitement des données Cooparch-RU.

2.2 Le logement

2.2.1 La taille des logements

Corollairement à une surreprésentation de petits ménages, les petits logements dominent : les T1 représentent 42,5 % du parc et les T2 30 %, soit un parc immobilier constitué à 72,5% de petits logements (ratios établis sur les résidences principales).

A contrario 27,6 % du parc est constitué de T3 et plus, ce qui ne correspond pas tout à fait à la structure de la population, puisque 85 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes. Cela signifie qu'un certain nombre de ménages habitent dans des appartements plus grands que leur besoin réel. Ce point pourrait s'expliquer par la présence de ménages âgés ou de ménages monoparentaux (garde alternée des enfants). Cela signifie qu'il reste des appartements "familiaux" dans le centre ville, qu'il s'agit de protéger contre la spéculation et la division.

Secteurs IRIS	total logements rés.pcpales	logements de 1 pièce rés.pcpales	logements de 2 pièces rés.pcpales	logements de 3 à 4 pièces rés.pcpales	logements de 5 pièces et + rés.pcpales
MAZARIN	1 528	462	451	439	176
CARDEURS	2 140	1 093	637	348	62
VILLENEUVE	1 721	599	552	430	140
HYPERCENTRE	2 215	1 029	649	431	106
TANNEURS	1 987	892	580	453	61
TOTAL	9 590	4 075	2 868	2 102	545

Source, I.N.S.E.E., IRIS 2007.

Les secteurs Cardeurs, Tanneurs et Hypercentre concentrent en proportion le plus de petits logements (plus des trois quart des résidences principales sont des logements de 1 ou 2 pièces).

Le quartier Mazarin concentre en revanche le plus de moyens et grands logements : 29% de logements de trois ou quatre pièces et 11,5% de logements 5 pièces et plus, soit plus de 40% des logements. Malgré le plus faible nombre de logements, le quartier Mazarin totalise le plus de grands logements en valeur absolue (176 grands logements sur un total de 545).

2.2.2 Les résidences principales, secondaires et la vacance

Le centre ancien totalise 667 résidences secondaires ou dites occasionnelles sur les 11 790 logements du secteur sauvegardé en 2007. Cette part du logement présente une forte augmentation, en passant de 1,82% du parc en 1999, à 5,7% du parc actuel. Le quartier Mazarin rassemble en proportion et en valeur absolue le plus grand nombre de résidences secondaires ou dites occasionnelles. Un certain nombre d'hôtels, de chambres d'hôtes s'y est développé.

La vacance est de 13 %, avec des causes conjoncturelles (fortes rotations des biens) et des causes structurelles, notamment le mauvais état des biens ou l'inaccessibilité aux étages (par exemple dans le cas où le commerce au rez-de-chaussée s'est étendu dans les communs et a supprimé l'accès aux étages). Depuis 1999, où le taux de vacance atteignait les 18%, il est constaté un recul considérable. Ce taux reste toutefois supérieur à la moyenne communale, qui s'élève à 6%.

Le nombre de logements du centre ancien a augmenté ces dernières années en passant de 10 854 logements en 1999 à 11 790 en 2007, non pas tant en raison de la construction de nouveaux logements, mais de la subdivision des logements existants. Par ailleurs, notamment grâce aux opérations de réhabilitation dans le cadre de l'OPAH en centre ancien, sur 1 990 logements vacants en 1999, 625 logements sont sortis de la vacance.

Il convient de maintenir cette dynamique, tout en préservant la taille initiale des appartements ainsi que l'accès aux logements en cas de création de commerce en rez-de-chaussée.

Secteurs IRIS	Nombre total de logements	Nombre de résidences principales	Nombre de résidences secondaires ou occasionnelles	Nombre total de logements vacants	Nombre de personnes dans les résidences principales	Population totale
MAZARIN	1 935	1 528	200	207	2 370	2 391
CARDEURS	2 601	2 140	137	324	2 833	2 854
VILLENEUVE	2 094	1 721	128	245	2 448	2 450
HYPERCENTRE	2 730	2 215	103	412	3 102	3 107
TANNEURS	2 429	1 987	98	344	2 767	2 767
total IRIS	11 790	9 590	667	1 532	13 520	13 569
%	100	81,3	5,7	13	98,9	100

Source, I.N.S.E.E., IRIS 2007.

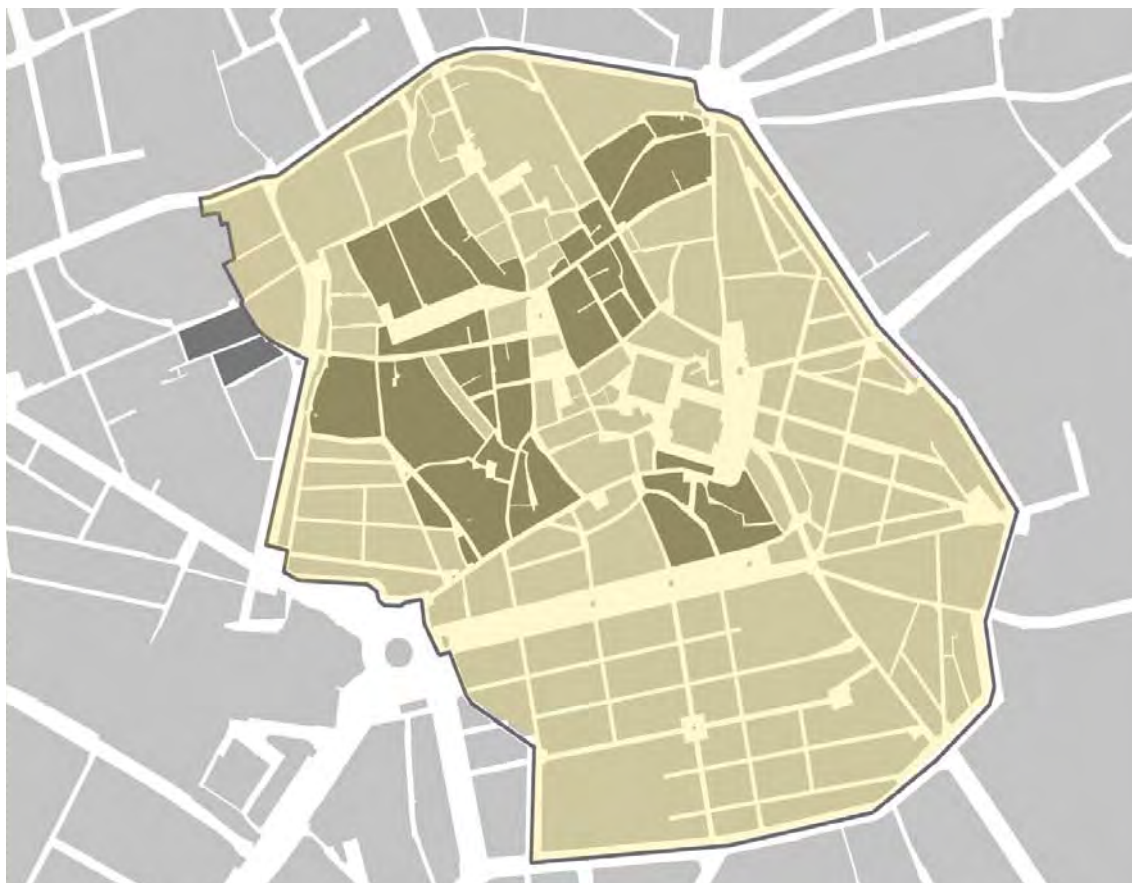
2.2.3 L'état du parc¹²

Les principaux îlots dégradés dans le centre-ville sont situés :

- Rue Paul-Bert ;
- Rue du Puits-neuf ;
- Rue Granet ;
- Rue Verrerie et adjacentes ;
- Forum des Cardeurs (côté Nord) ;
- Place Ramus ;
- Îlot Lieutaud, Aumône-Vieille, Magnans, Annonciades, Cordeliers, Tanneurs ;
- Rue Van-Loo (Ouest) ;
- Du palais de justice au cours Mirabeau.

Via les O.P.A.H., seulement 5 % du parc a été rénové, essentiellement dans les parties communes des immeubles (façades et toitures). La forte valeur de l'immobilier incite les propriétaires bailleurs à rénover leur bien de manière spontanée et rapide. Le caractère patrimonial du site et les difficultés d'accès des camions dans les rues étroites du centre rendent l'opération de réhabilitation complexe et délicate.

Par ailleurs, malgré les aides au financement des travaux, les coûts de restauration des édifices majeurs tels que les hôtels particuliers sont parfois importants et peuvent dissuader les propriétaires.



Plan de repérage des îlots dégradés, traitement données Cooparch-RU.

¹² Source : Etude préopérationnelle d'O.P.A.H. Aix-en-Provence « Centre-Ville » 2002 - 2004, rapport final, Chorus, Cabinet Raskin, Cabinet Fontanel.

Notons aussi que la Ville d'Aix-en-Provence¹³ a été retenue pour faire l'objet du nouvel outil appelé Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNROAD, Décret n° 2009-1780 du 31/12/2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, J.O. du 1er janvier 2010).

Il s'agit de stimuler les investissements privés dans les centres anciens des villes. Les particuliers bénéficieront d'une aide fiscale.

Cet outil a pour objectif de redynamiser les centres villes jugés en déclin, qui cumulent un parc de logements indignes, et dont les habitants vivent dans des conditions économiques et sociales particulièrement difficiles. Il s'intéresse également aux quartiers anciens où la vacance atteint des taux importants, malgré un marché immobilier tendu. Ces quartiers de centres anciens représentent une « nouvelle frontière » pour l'A.N.R.U., initialement vouée à la rénovation des quartiers bâtis durant les « Trente Glorieuses ».

2.2.4 Les logements sociaux

Le centre ville concentre peu de logements sociaux. Sur l'ensemble des logements sociaux de la commune, 1% est situé dans le secteur IRIS "Cardeurs" et 1% dans le secteur "Hypercentre".

Pour rappel, l'essentiel du logement social aixois se concentre à Encagnane (51%), Jas de Bouffan (43%) et les quartiers Nord (22% dont 73 % à Beisson), et le parc de logements locatifs sociaux représente 20% du parc total de logement à Aix-en-Provence.

Plusieurs actions ont été entreprises dans le centre ancien. L'O.P.A.H. a ainsi permis de réhabiliter un certain nombre de logements insalubres, indécents ou présentant un péril¹⁴. Entre 1994 et 2009, 77 logements conventionnés et sociaux ont ainsi été réhabilités grâce aux différents dispositifs d'aide (O.P.A.H., P.A.L.U.L.O.S., P.S.T., L.I.P.¹⁵).

2.2.5 La pression foncière

Les prix de vente sont élevés, entre 3 200€ et 5 220€ le m² ¹⁶ dans le centre ancien. A l'échelle de la commune, les prix du marché locatif sont également élevés et atteignent 15,48 € le m².

Ces prix, très élevés pour la taille de la ville, sont probablement le signe d'une forte demande en logements. Le centre ville, déjà très densément bâti (le coefficient d'occupation du sol, dépasse 5 à certains endroits et la majeure partie du centre est construite en R+4/R+5) pourra difficilement répondre à la croissance de la demande.

Enfin, outre le sous-dimensionnement probable de l'offre par rapport à la demande réelle, les prix pratiqués à Aix-en-Provence sont aussi fonctions d'une forme de spéculation, venant notamment d'investisseurs étrangers à la ville, pour qui acheter des studios à louer est perçu comme un "bon investissement financier".

¹³ Classés au 26^e rang pour les quartiers mentionnés du 26^e au 40^e, les actions du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés portent sur la réalisation d'études et sur l'ingénierie.

¹⁴ Résultats 2008 de l'O.P.A.H., annexe au compte-rendu CTS n°3

¹⁵ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale, Programme Social Thématique, Logement d'Insertion Privé)

¹⁶ Source : www.immoprix.com, correspondant aux transactions réelles enregistrées du 01/08/2009 au 31/07/2010, site Perval – Notaires de France 2007-2010.

2.2.6 La qualité de vie

La qualité de vie est un concept éminemment subjectif, mais une enquête, menée dans le cadre de l'O.P.A.H., a pu faire ressortir un certain nombre d'éléments très intéressants. Globalement, le centre jouit d'une forte attractivité et un taux record d'habitants se déclare satisfait de vivre en centre ville (90% des personnes interrogées)¹⁷. Façonné par les siècles et lentement mûri par les usages, le centre permet apparemment de concilier les fragiles équilibres qui font la qualité de vie.

Les avantages cités sont :

- la proximité des services et des commerces ;
- le calme ;
- l'animation ;
- le cadre de vie et la beauté du centre ;
- la richesse de la vie culturelle ;
- les relations de voisinage et la vie de quartier.

En revanche, les habitants listent les inconvénients suivants (15 % des interrogés ne citent aucun inconvénient) :

- la présence excessive d'automobiles en circulation et en stationnement dans l'espace public ;
- le prix excessif de l'immobilier ;
- le manque de propreté ;
- le bruit (notamment dans les relations de voisinage).

Il peut paraître contradictoire de citer à la fois le calme et le bruit, mais il faut garder à l'esprit que ces résultats sont issus d'une enquête et d'entretiens, dans lesquels il apparaissait que le "calme" était très souvent cité par les habitants comme un point positif de leur quartier. Cependant, quelques habitants, en général lorsque leur logement se situait au dessus d'un café, citaient le "bruit" dans les inconvénients.

La forte demande en logements à Aix-en-Provence accentue la pression sur le centre ville, très recherché pour sa qualité de vie exceptionnelle.

L'usage quotidien de la voiture est nécessaire dans une agglomération éclatée et dilatée, particulièrement pour les habitants du centre travaillant à l'extérieur. Aussi, la gestion du stationnement doit être résolue dans un souci d'amélioration de la fonction résidentielle du centre. De nombreux efforts sont menés dans ce sens, aménagement de stationnements en périphérie directe, développement des transports en commun, ouverture à la circulation des vélos en centre ancien. L'objectif de semi-piétonnisation du centre ancien s'inscrit dans une politique d'amélioration de la qualité de vie par l'apaisement des flux.

¹⁷ Source : Etude préopérationnelle d'O.P.A.H. Aix-en-Provence « Centre-Ville » 2002 - 2004, rapport final, Chorus, Cabinet Raskin, Cabinet Fontanel.

2.3 Les fonctions économiques

2.3.1 Les différentes fonctions économiques

Le centre ancien d'Aix-en-Provence rassemble une grande diversité de fonctions. Historiquement, les fonctions administratives, universitaires et juridiques se sont implantées et maintenues dans le centre ville. Elles occupent aujourd'hui un rôle à l'échelle de l'aire métropolitaine. Les fonctions commerciales, touristiques et culturelles du centre ancien génèrent une attractivité importante.

Les fonctions scolaires et universitaires

En 1409, l'Université de droit et des lettres est fondée dans le Bourg Saint-Sauveur, elle abrite aujourd'hui les Instituts d'Etudes Politiques et des Étudiants Étrangers. Le centre ancien possède une majorité d'établissements scolaires secondaires : lycées Mignet à Mazarin, des Prêcheurs à Villeneuve et Campra à Bellegarde.

La vieille ville est le cadre de la vie étudiante avec une zone de concentration aux abords du Cours Mirabeau, lieu de rencontre par excellence.

Les fonctions juridiques

Cette fonction se développe dès le XIIe siècle avec la présence du palais des Comtes de Provence, puis du Palais de Justice, et l'installation au XIXe siècle de plusieurs tribunaux. Dans les années 1950, le quartier Mazarin et les abords du Palais de Justice rassemblaient un nombre important de juristes et de cabinets juridiques. Aujourd'hui, les cabinets d'avocats et d'avoués ont pratiquement doublé (82 cabinets se sont créés autour du Palais de Justice¹⁸).

Les fonctions administratives

Le centre ville, important pôle administratif, concentre 2 200 emplois publics¹⁹ répartis au sein des administrations communales, intercommunales, départementales, régionales et de l'État (dont 850 pour les services municipaux et 800 pour la justice).

Les fonctions touristiques et culturelles

Le passé historique et la richesse architecturale de la vieille ville contribuent à l'intérêt croissant pour ce secteur, c'est effectivement le cadre patrimonial du centre ancien qui suscite l'attractivité touristique et culturelle.

Les manifestations culturelles telles que le festival d'art lyrique et les expositions temporaires dans les musées, drainent une population importante dans le centre ancien et renforcent la fonction culturelle.

Clubs, cafés-théâtres ou cinémas d'essai sont implantés dans l'hypercentre. Les salles de cinéma se situent dans le quartier Mazarin ou à sa proche périphérie.

Le développement du tourisme a conduit à un développement de l'hôtellerie et de la restauration.

Les fonctions commerciales

Le centre ancien propose une offre très développée, les commerces de détail sont très présents. Le commerce de proximité quant à lui résiste difficilement.

Les cafés et les restaurants sont nombreux dans le centre, en lien avec l'attractivité touristique et culturelle du centre et les emplois générés par les autres fonctions. Le nombre des commerces de bouche (et particulièrement dans le domaine de la restauration rapide) est en augmentation constante.

¹⁸ Source : « Etude des activités commerciales et artisanales d'Aix-en-Provence », CCI Marseille-Provence, Mai 1997, 121p.

¹⁹ Source : « portraits des quartiers, Aix-en-Provence – Activité, emploi » Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix, juin 2004, 99p.

Les services

De nombreux bureaux et services (gestion, comptabilité, assurances, géomètres, architectes, etc.) se sont largement développés dans l'ensemble de la vieille ville.

Les fonctions médicales

Le nombre de cabinets médicaux est élevé, avec près de 200 cabinets²⁰. La profession se concentrait initialement dans le quartier Mazarin, sur la rive Sud du Cours Mirabeau et vers la Rotonde. Les fonctions médicales se développent aujourd'hui dans les quartiers de l'hypercentre (Nord Cours Mirabeau), de Villeneuve avec la rue Thiers et Saint-Jean. Les cabinets médicaux sont rassemblés dans le quartier Mazarin et l'hypercentre (abords du Palais de Justice).

2.3.2 La répartition des fonctions économiques

Les principales fonctions économiques des quartiers²¹ sont :

Secteurs IRIS	Activités dominantes
HYPERCENTRE	Commerce anomal
MAZARIN	Professions libérales et banques
VILLENEUVE	Cabinet juridique
TANNEURS	Restaurants et cafés
CARDEURS	Commerce de détails

Par sa situation, le cours Mirabeau se trouve à l'interface entre le quartier Mazarin et l'hypercentre. La répartition des fonctions économiques s'y affirme par une forte différenciation des activités situées de part et d'autre.

Le front bâti exposé au Nord est occupé par une majorité d'établissements bancaires et de professions libérales.

Le front bâti exposé au Sud est plus animé et reçoit des activités de cafés, restauration et restauration rapide, ainsi que quelques commerces. Cette occupation s'inscrit dans l'histoire du cours Mirabeau. En 1748, un limonadier propose d'ouvrir un café sur le Cours. Le Conseil de ville tranche : « sur le Cours, des cafés seuls pourront y être établis et nulle autre boutique d'artisans ».

²⁰ Source : « Etude des activités commerciales et artisanales d'Aix-en-Provence », CCI Marseille-Provence, Mai 1997, 121p.

²¹ Source : « portraits des quartiers, Aix-en-Provence – Activité, emploi » Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix, juin 2004, 99p.

2.4 Le commerce²²

2.4.1 Le rayonnement du secteur sauvegardé

Le centre ville peut être qualifié de pôle régional, en tant que pôle capable de drainer une clientèle à plus d'une demi-heure de voiture (pour les achats exceptionnels). Cette attractivité, le secteur sauvegardé la doit à son image de centre ancien, espace urbain de qualité reconnue et à la force de son offre commerciale. Il constitue une véritable locomotive commerciale à l'échelle du territoire du Pays d'Aix. Le secteur sauvegardé draine les flux des usagers et les différentes activités, son espace public est donc très largement sollicité. C'est le seul pôle de niveau régional dans la commune (La Pioline pouvant être qualifiée pour sa part de pôle majeur d'attractivité locale). Le centre ville concentre plus de la moitié (55%) des cellules commerciales d'Aix. Cette forte densité commerciale renforce le rôle de polarité métropolitaine de la ville en région P.A.C.A.

2.4.2 Les principales évolutions

Le centre ancien rassemble en 2010, près de 1 900 commerces sur les 3 150 à l'échelle de la commune, soit plus de la moitié des cellules commerciales de la ville d'Aix-en-Provence. Entre 1996 et 2003, le nombre de cellules commerciales (commerces et services confondus) augmente progressivement.

La surface de vente totale du centre ancien s'accroît également de 58 300m² à 60 028m² depuis 2006²³. Les activités commerciales présentent la particularité d'occuper des surfaces de vente réduites. Dans le secteur centre-ville, seuls 13 commerces occupent une surface de vente supérieure ou égale à 300m². Ces dimensions réduites sont directement liées aux caractéristiques du bâti ancien. Cette spécificité engendre certaines contraintes d'exploitation mais se trouve largement compensée par la forte fréquentation du centre ancien.

Dans la répartition des activités commerciales, il est important d'observer entre 1996 et 2003 : une diminution des commerces alimentaires et de proximité, une augmentation importante des commerces exceptionnels et des restaurants. Ces évolutions se poursuivent entre 2006 et 2009 par une diminution des commerces de culture et loisirs, de l'équipement de la personne et de la maison.

Les marchés de producteurs locaux régulièrement organisés perdurent et participent à l'attractivité commerciale du centre ancien. Ils rassemblent une forte fréquentation, soit 27 000 piétons recensés un jour de marché sur les places Verdun/prêcheurs²⁴.

	1996	2003	2009
Équipement de la personne	391	390	419
Alimentation	146	113	116
Équipement de la maison	129	151	128
Culture et loisirs	177	186	159
Hygiène et soins corporels	175	183	194

Sources : « évolution des commerces en centre-ville d'Aix-en-Provence de 1996 à 2003 », MUSSET G., DESS Aménagement, urbanisme et développement local, 2003 , 33p et « évolution de l'appareil commercial sur la commune d'Aix-en-Provence », CCI Marseille Provence, 2009.

²² Source : « Les grandes tendances de l'évolution du commerce à Aix-en-Provence » Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence Juillet 2009.

²³ Source : « évolution de l'appareil commercial sur la commune d'Aix-en-Provence », CCI Marseille Provence, 2009.

²⁴ Source : étude de fréquentation réalisée en mars 2010 par la SEMEPA.

La forte concentration et la grande diversité des activités commerciales caractérisent le centre ancien. Les récentes évolutions montrent une tendance vers la disparition progressive des formes traditionnelles d'exercice du commerce et de l'artisanat au bénéfice d'agences de services ou d'activités commerciales non destinées aux achats quotidiens, ou encore, en matière de restauration, à la substitution des restaurants par la « vente à emporter ».

2.4.3 Le profil des quartiers²⁵

Quartiers	équipement de la personne	équipement de la maison	culture & loisirs	hygiène	alimentation	cycles autos	CHR*	services	vacants
Cœur de Ville	193	23	47	50	31	0	108	40	35
Italie	23	11	16	20	19	0	24	37	27
Cordeliers-Cardeurs	31	13	19	26	15	0	43	24	33
Thermes-Saporta	4	15	14	6	9	1	16	17	20
Mignet	36	53	34	15	19	4	37	27	36
Palais de Justice	64	14	16	23	8	0	35	15	16
Sextius-République	6	8	12	16	6	1	26	38	20
Mirabeau	28	5	21	20	5	1	49	47	7
Cardinal	5	9	7	7	1	3	4	14	9

*cafés, hôtels, restaurants

Le quartier "cœur de ville", le plus commerçant du centre, entre le cours Mirabeau et la place Richelme, concentre la plupart des commerces et services, mais se distingue particulièrement pour les biens d'équipement de la personne. Il présente un fort taux de rotation des commerces et services. En raison de ce phénomène, son taux de vacance reste élevé.

La rue d'Italie, axe important d'entrée de ville, a un profil mixte : à la fois pôle local de commerces de proximité (alimentation) et pôle de services (en extension du quartier du Palais de Justice). Il constitue un pôle moyen pour les biens d'équipement de la personne, et reste sujet à une forte vacance.

Le quartier Cordeliers/Cardeurs est stratégique dans la ville : la rue des Cordeliers est le grand axe de pénétration Ouest vers le centre, accessible aux véhicules. Le Forum des Cardeurs, tout proche, donne accès au seul parking souterrain du centre proprement dit.

Ce rôle stratégique de desserte ne se traduit pas vraiment dans les chiffres. Le quartier est essentiellement un pôle moyen pour l'équipement de la personne et l'hygiène. En revanche, en englobant le quartier des Tanneurs, le secteur se démarque par la concentration de cafés et restaurants.

Le taux de vacance est supérieur à la moyenne du centre.

Le quartier "Thermes/Saporta" est plus intimiste, même si la rue Gaston-de-Saporta est l'axe majeur du Bourg Saint-Sauveur. Ce sont surtout les services qui dominent, avec les cafés, hôtels et restaurants, la culture et les loisirs ainsi que les biens d'équipement de la maison. Le taux de vacance est inférieur à la moyenne.

Le quartier de la rue Mignet, axe Nord-Sud important entre la place Bellegarde et le pôle "justice", se caractérise par sa concentration en biens d'équipement de la maison, notamment autour de la place des Trois-Ormeaux.

Le quartier offre un pôle de restauration relativement important autour de la rue Constantin. Le taux de vacance est le plus élevé de tous les quartiers.

²⁵ Source : « portraits des quartiers, Aix-en-Provence – Activité, emploi » Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix, juin 2004, 99p.

Le pôle justice, autour du Palais de Justice et de la cour d'Appel, peut être considéré comme une extension du cœur de ville, avec une prépondérance nette des magasins de biens d'équipement de la personne et des cafés, hôtels et restaurants. Le commerce d'alimentation y est très peu développé.

Le taux de vacance est plutôt faible.

Le pôle Sextius/République se caractérise par une forte présence des services. L'alimentation et les biens de la personne y sont fort peu représentés.

Le taux de vacance est inférieur à la moyenne.

Le cours Mirabeau, artère principale et prestigieuse du centre-ville, se distingue par sa forte concentration de services (banques, bureaux, cabinets médicaux) et de cafés, restaurants et hôtels.

Les biens d'équipements de la personne, la culture et les loisirs, ainsi que l'hygiène occupent une place non négligeable.

Le taux de vacance est extrêmement faible.

Le quartier Mazarin et la rue Cardinale, à vocation nettement plus résidentielle, offrent essentiellement des services et une seule unité d'alimentation. Le taux de vacance y est très faible.

2.4.4 Une réalisation récente : les Allées provençales

La réalisation des Allées provençales, situées à proximité immédiate du centre ancien apportent une nouvelle complémentarité et une synergie importante avec le centre ancien. Elles attirent désormais une partie des chalands du centre ancien, et draine une nouvelle clientèle, qui allait jusqu'à présent à Marseille ou à Plan-de-Campagne.

La dimension des surfaces commerciales se trouve diversifiée, le développement des cafés et restaurants est conforté, ce nouvel ensemble commercial permettra peut être d'assurer le maintien du commerce de proximité dans le centre ancien.

Une vigilance particulière doit être apportée à la partie Nord-Est du centre ancien, la plus éloignée des Allées provençales qui subit les effets de la captation de la clientèle vers les quartiers Sud-Ouest.



Vue du quartier Sextius Mirabeau depuis la Rotonde à gauche, depuis le Cours Mirabeau à droite, cliché GF

2.5 Les équipements²⁶

2.5.1 Les parcs

Le centre ville ne compte aucun parc urbain à proprement parler, mais plusieurs parcs sont disposés autour du centre à une distance à pied qui reste acceptable :

- Le parc Rambaud : parc urbain de 13 000 m², permettant la détente et très bien équipé pour les enfants (jeux, bacs à sables, toboggan, etc.) ;
- Le parc de la Torse : promenade aménagée le long de la rivière, incluant un parcours santé et un vaste plan d'eau. D'une ambiance champêtre, le parcours descend jusqu'à la route de Nice ;
- Le parc Jourdan : parc urbain de 40 000 m², dont l'emprise s'est réduite au cours des vingt dernières années. Il est aujourd'hui emprunté par de nombreux étudiants allant du centre ville aux universités. Séparé en deux parties distinctes (à la française vers la ville et à l'anglaise vers les facultés), il inclut un jeu de pétanque et des jeux pour enfants ;
- Le pavillon Vendôme : ambiance intimiste pour ce petit jardin à la française au cœur du faubourg Sextius.

Les espaces verts prennent place historiquement en cœur d'îlot. Les jardins les plus grands étaient associés aux institutions religieuses, ils ont été progressivement bâtis.

L'aménagement d'un parc ou d'un jardin public à l'intérieur du secteur sauvegardé favoriserait l'installation de ménages avec enfants. Il peut être envisagé dans le cadre d'une restitution d'espaces verts en cœurs d'îlots.

Le cours Mirabeau demeure comme une forme de parc minéral, un large espace public propice à la flânerie.

2.5.2 Les écoles et l'enseignement supérieur

Environ 15 000 élèves (écoles maternelles, primaires et secondaires, privées comme publiques) fréquentent le centre et la proche couronne urbaine, un tiers de ces élèves sont scolarisés dans les établissements situés dans le secteur sauvegardé. Les écoles sont plutôt situées en bordure du centre ancien et dans la couronne urbaine.

À cela il faut ajouter la fréquentation des élèves de l'Institut d'Etudes Politiques, de Management Public et des Etudiants Etrangers, tous trois situés dans le Bourg Saint-Sauveur.

En revanche, les équipements (privés ou publics) de type crèches ou garderies pour les enfants en bas âge sont sous-représentés. L'installation des familles avec enfants dans le centre ancien s'en trouve pénalisée.

²⁶ Source : [http : //www.mairie-aixenprovence.fr/](http://www.mairie-aixenprovence.fr/)

2.5.3 Les équipements culturels

Les théâtres dans le Secteur Sauvegardé ou de l'autre côté des boulevards sont au nombre de 8. Ils sont essentiellement situés dans les quartiers Est de la ville. Les principaux théâtres sont le théâtre du Jeu de Paume, le théâtre de la Fonderie, le théâtre des Ateliers, le théâtre de l'archevêché, mais aussi le théâtre 108, le théâtre *Ainsi de suite*, le café-théâtre de la Fontaine d'argent, le Flibustier théâtre.

Les musées du centre : le musée Granet, le museum d'histoire naturelle, le musée des tapisseries, le musée du Vieil Aix, le petit musée Cézanne, le musée Arbaud.

Les cinémas (le Mazarin, le Renoir, le Cézanne) sont tous situés dans le quartier Mazarin. La présence d'étudiants dans la ville participe à la très forte fréquentation des cinémas.

2.5.4 Les équipements publics

L'essentiel des bâtiments administratifs présents dans le centre ancien est dédié à la justice, Palais de justice, Cour d'appel, Greffe du Tribunal du Commerce. A ces institutions, s'ajoutent les édifices de certaines administrations régionales, la sous-préfecture, les services de la D.R.A.C. (Directions Régionales des Affaires Culturelles) dont le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (S.T.A.P.). La Mairie et les services municipaux sont installés dans le secteur sauvegardé.

2.6 Les transports et déplacements

Situé au cœur de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, la structure du maillage routier d'Aix-en-Provence est radioconcentrique.

Le centre ancien se trouve au cœur de ce réseau, et constitue le pôle attractif. Il attire la majorité des flux de déplacements, qui reposent quasi exclusivement sur l'automobile particulière. Les déplacements vers et depuis le centre ancien représentent 106 300 déplacements par jour en 1997 puis 85 160 déplacements en 2009²⁷. Le secteur focalise également la majorité des flux internes à la commune.

Le volume important des déplacements portant sur le centre ancien conduit à la saturation systématique des infrastructures routières aux heures de pointe et finit par nuire à l'attractivité du centre ancien en terme d'accessibilité tant pour les usagers que pour les résidents.

La problématique des déplacements doit ainsi faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du P.S.M.V. Une amélioration est constatée par rapport aux études de 1997, notamment en matière de transports collectifs (-9% pour les déplacements de résidents en voiture et +8% pour les transports en commun)²⁸. Le mouvement est amorcé et doit être renforcé.

2.6.1 Les transports collectifs

Le centre ancien est bien desservi en transports urbains. À l'image des déplacements radioconcentriques, le plan d'acheminement en étoile des transports en commun reprend les voies radiales des quartiers périphériques vers le centre ancien et inversement.

L'offre de transport en commun (neuf lignes urbaines et 10 lignes périurbaines) est adaptée, seuls les temps de parcours et les trajets des lignes sont à améliorer. Le passage de la plupart des bus par les boulevards périphériques a l'avantage de proposer une offre intense sur cette voie mais présente certains inconvénients :

- les arrêts de montée et descente sont situés à des endroits différents, ce qui nuit à la lisibilité du réseau par l'utilisateur ;
- la Rotonde, élément charnière du réseau n'est pas toujours desservie dans les deux sens d'une même ligne, ce qui complique les correspondances ;
- pour certaines correspondances, le passage par le centre ville peut être pénalisant en terme de temps de parcours.

L'aménagement des principaux lieux de desserte : la gare routière et la « Rotonde » sont en cours ou à l'étude et participent à l'amélioration des correspondances et trajets.

Des sites propres²⁹ ont été mis en place sur les boulevards périphériques du secteur sauvegardé, développés dans la périphérie de la ville. L'extension de ce réseau est projetée ou à l'étude pour certains tronçons³⁰.

La possibilité de traverser le centre ancien en transports en commun assure aussi une alternative à la voiture. Trois lignes de minibus, ainsi qu'une desserte par véhicules électriques dénommés « diablins »³¹ ont été mises en place.

²⁷ Ensemble des déplacements mécanisés, non compris les déplacements à pied. Source : résultats de l'enquête ménage-déplacement des Bouches-du-Rhône, AUPA, 2008-2009.

²⁸ Extraits de l'étude citée ci-dessus : sur la totalité des déplacements du centre (secteur de résidence) 74% des personnes utilisent la voiture, 13% les transports en commun urbains, 6% les autres modes de transports en commun, 5% les deux roues motorisés et 2% les vélos.

²⁹ T.C.S.P. Transports en Commun en Sites Propres : réseau de transport en commun empruntant une voie réservée et ce, afin d'améliorer la vitesse commerciale, la ponctualité et la productivité du réseau et d'augmenter sa fréquentation du réseau au détriment des véhicules individuels.

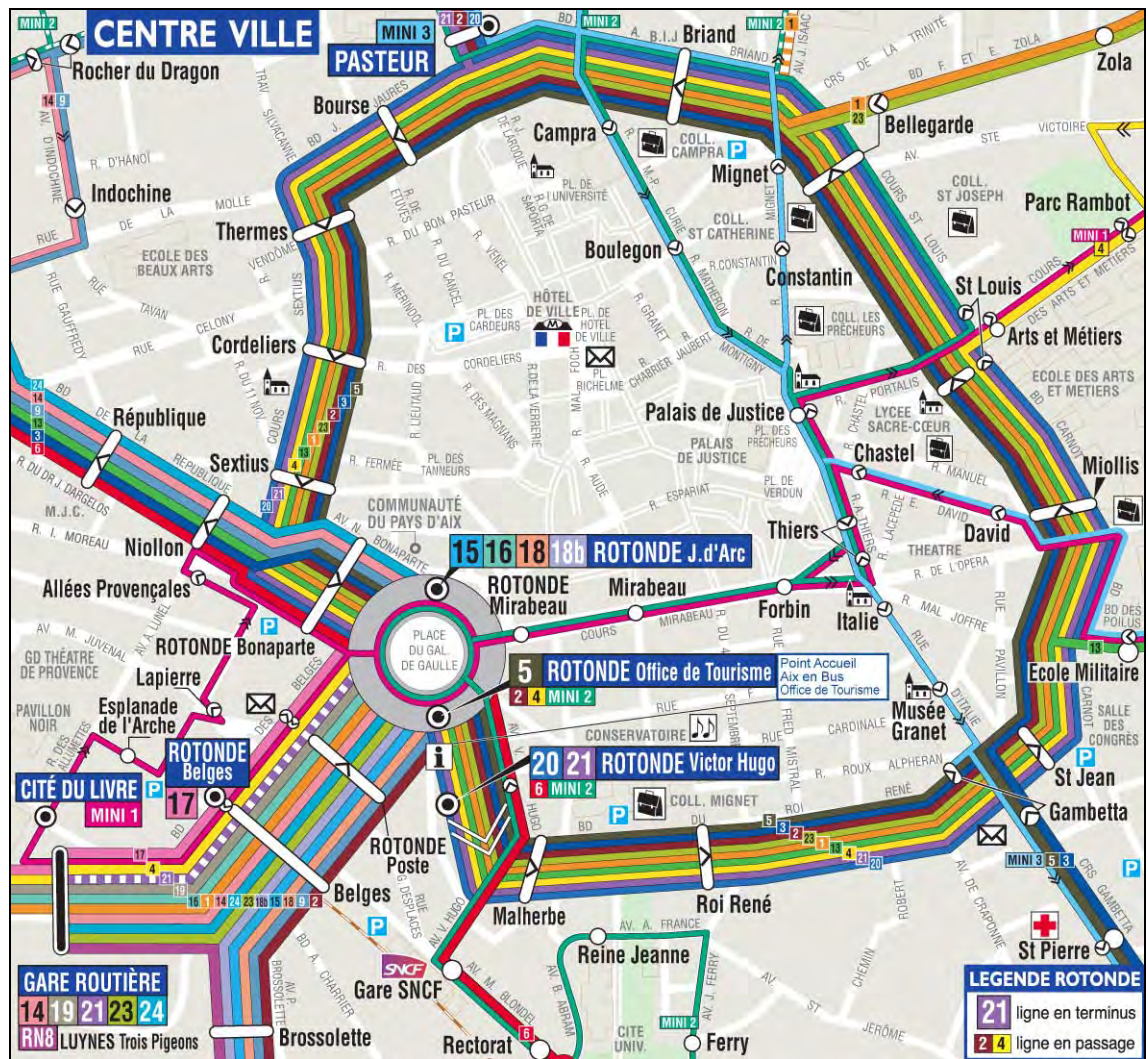
³⁰ 6km de couloirs de bus en 2010 contre 1 km en 2001, extrait de la présentation réalisée par la SEMEPA le 18 juin 2010 sur l'Organisation du projet de piétonisation.

Elles permettent actuellement de reporter sur les transports en commun une partie des itinéraires de transit en direction de la gare routière ou des parcs de stationnement périphériques, de faciliter l'accessibilité aux différentes fonctions du centre ville, faciliter la mobilité des habitants et des touristes.

Cependant la pénétration du centre ancien présente quelques difficultés en raison de l'exiguïté des voies et de l'utilisation temporaire du domaine public routier à un usage autre que la circulation (notamment les jours de marché ce qui rend les parcours aléatoires).

De plus l'organisation de certains parcours et correspondances mérite d'être revue afin d'éviter la multiplicité des correspondances.

Les lignes de minibus desservent aussi la couronne urbaine et une part de la couronne périurbaine. Les Proxibus et Proxibus Plus³² assurent également une desserte à la demande de certains quartiers périphériques.



Plan du réseau de bus sur le centre ville d'Aix-en-Provence, extrait du site www.aixenbus.com.

Le développement du réseau permet aujourd'hui de connaître les premiers résultats : la fréquentation des bus dans la ville a presque doublé, soit 14 millions de passagers en 2010 contre 8 millions en 2001³³. La desserte du centre ancien en transport collectifs doit poursuivre son amélioration qualitative.

³¹ Navettes électriques accessibles aux personnes à mobilité réduite, pour la desserte du centre et des parkings périphériques.

³² Service de transport à la demande, Proxibus Plus est accessible aux personnes à mobilité réduite.

³³ Source : extrait de la présentation réalisée par la SEMEPA le 18 juin 2010 sur l'Organisation du projet de piétonisation.

2.6.2 La voiture

La voiture, omniprésente dans le centre ancien, génère les nuisances habituelles :

- pollution de l'air et nuisances sonores ;
- dégradation de la voirie et du bâti (façades noircies et chaussées déformées) ;
- gêne des flux piétons et des activités.

Dans un tissu ancien et à forte valeur patrimoniale, l'usage de l'espace public par la voiture est à proscrire. Les rues étroites ne permettent pas une circulation aisée et fluide. La présence des véhicules, sur les bandes roulantes ou en stationnement encombre le vide de l'espace public et nuit à la perception du paysage urbain du secteur sauvegardé.

La quantité des flux vers et depuis le centre ancien est très importante. Une partie du trafic automobile est constituée de véhicules traversant le centre ancien sans arrêt.

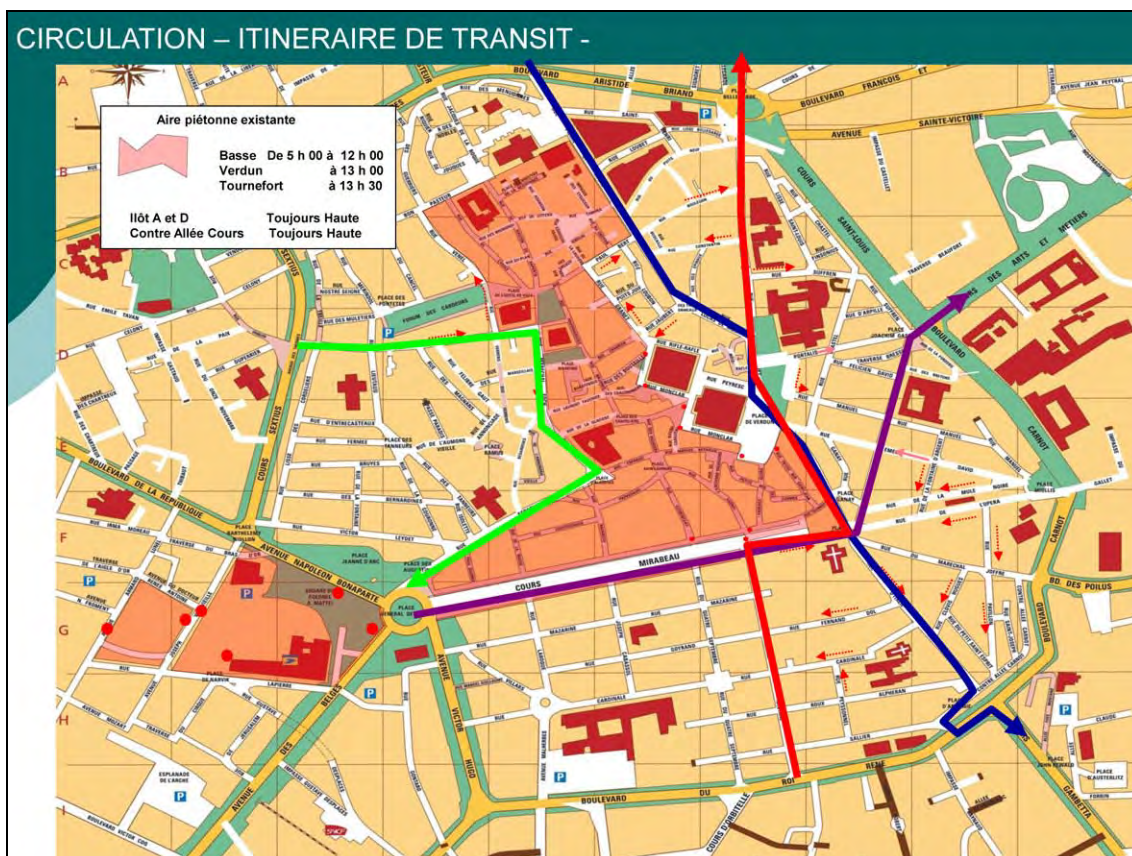


Illustration des itinéraires de transit dans le centre ville, réalisé par la Direction Circulation et Stationnement de la Ville d'Aix-en-Provence.

Jusqu'à présent la politique de report de la voiture en dehors du centre ancien a été traitée par une politique de dissuasion du stationnement en cœur de ville, mise en place par la Ville et l'autorité organisatrice des transports, la C.P.A.

Le stationnement des véhicules est amélioré par la réalisation de parcs relais et de parcs de dissuasion.

Les premiers ont vocation à accueillir des voitures et sont en lien avec le système de transport en commun. Le changement de mode limite l'arrivée massive de voitures en ville. De nouveaux parc-relais sont actuellement en projet au Nord-Est, au Sud et au Sud-Est de la ville.

Les parcs de persuasion ont pour objectif de délester le centre ville du stationnement ventouse ; « garer sa voiture pour achever son trajet à pied de 5 à 10mn ».

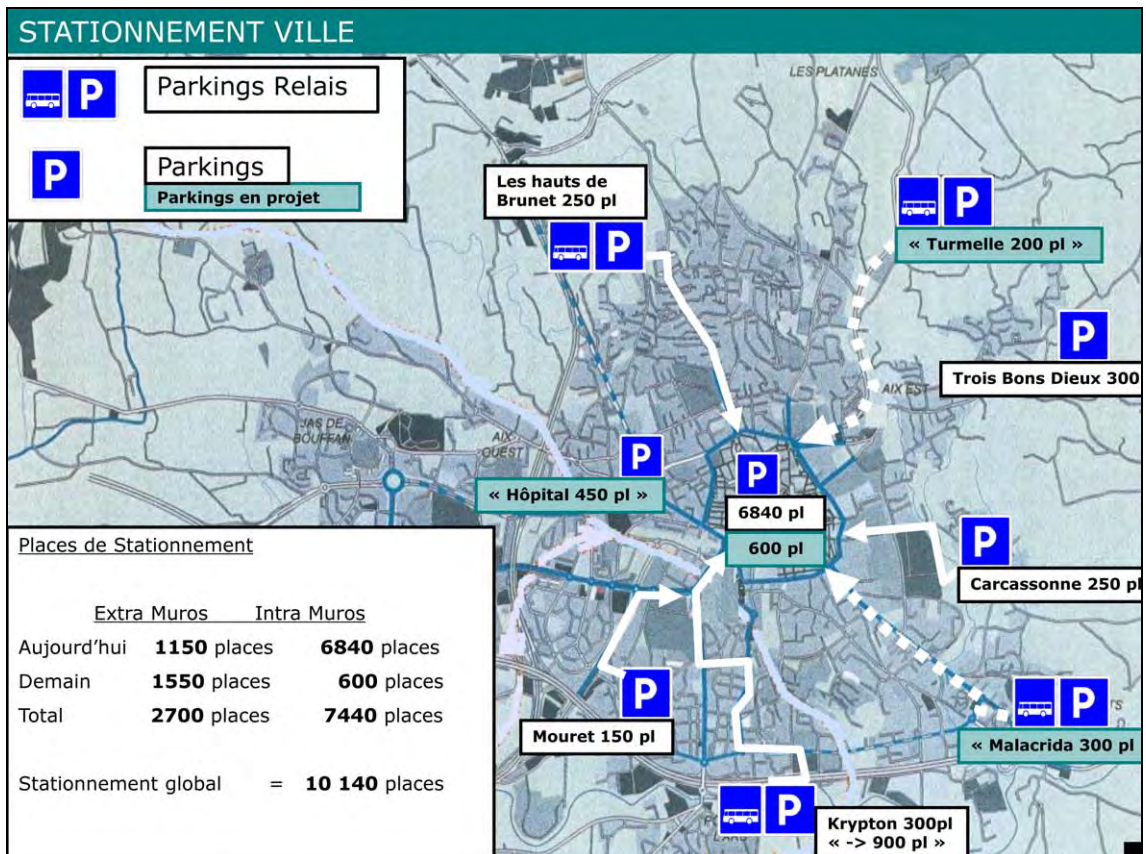


Illustration de l'offre de stationnement dans le centre ville et sa périphérie, réalisé par la Direction Circulation et Stationnement de la Ville d'Aix-en-Provence.

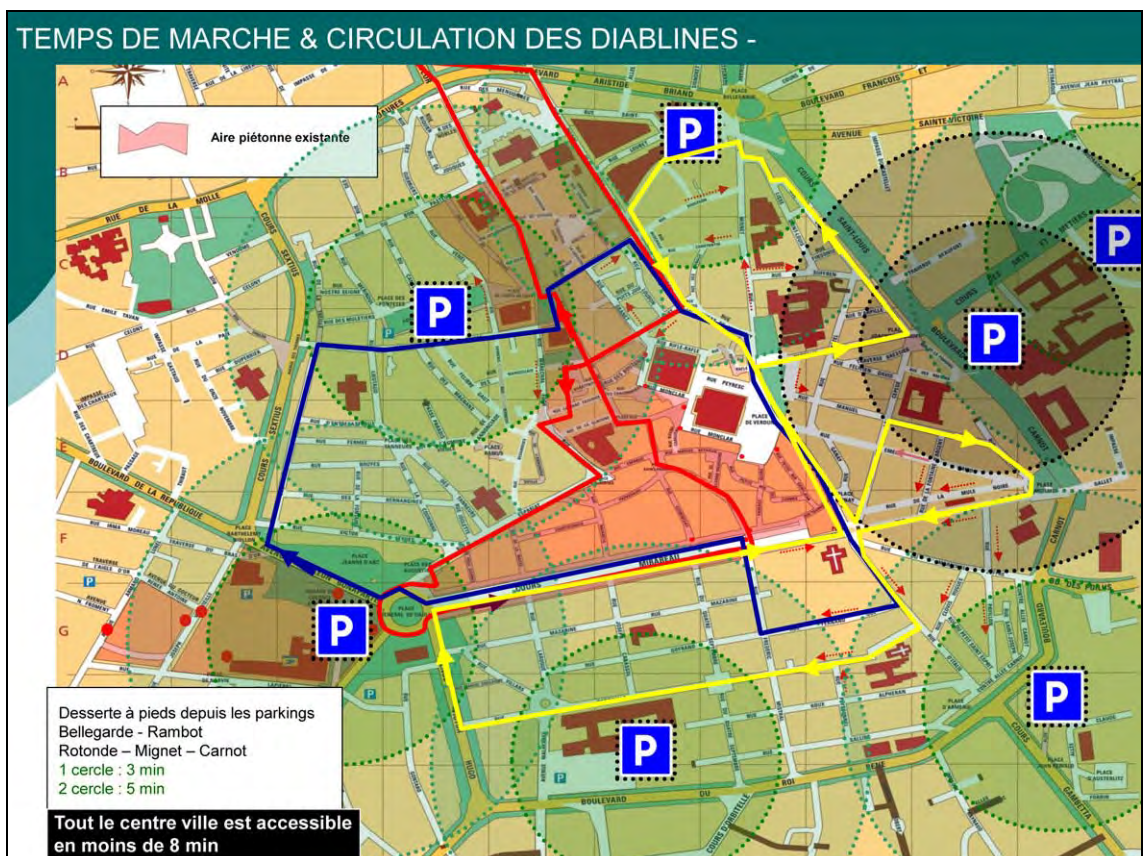


Illustration du temps de marche depuis les parkings vers le centre ancien et réseau des diablins, réalisé par la Direction Circulation et Stationnement de la Ville d'Aix-en-Provence.

Par ailleurs, l'offre de stationnement a également été développée par la construction de nombreux parkings publics en oeuvre situés dans le centre ancien ou en périphérie immédiate.

Les principaux parkings couverts du centre ville sont situés sur ses boulevards périphériques ou à ses abords immédiats. Le seul parking souterrain du centre est situé au Forum des Cardeurs (n°1), avec 125 places. Le temps de parcours à pied à partir des parkings publics en périphérie immédiate pour gagner le centre ancien montre que tout le centre est accessible en moins de huit minutes de temps de marche.

Le centre ville d'Aix-en-Provence comprend une offre de plus de 7 000 places de stationnement, soit une grande capacité de stationnement qui représente 62 places de stationnement réglementé pour 1 000 habitants, alors que la moyenne comparative des villes similaires est de 43 places pour 1 000 habitants.

Le nombre de parking en périphérie immédiate permet donc d'envisager une véritable réflexion sur le partage de l'espace public et notamment la limitation des places de stationnement sur la chaussée.

2.6.3 Le vélo

La promotion du vélo comme mode de déplacement alternatif à la voiture se développe depuis 2006 dans la Communauté du Pays d'Aix³⁴, Aix-en-Provence est l'un des sites pilotes

Des mesures d'accompagnement ont progressivement été mises en place.

Depuis le 1^{er} juillet 2010, le partage des voies du centre ancien est réorganisé. Les cyclistes ont l'autorisation de rouler à double sens sur l'ensemble des voies en sens unique en zone 30 ouvertes à la circulation.

En parallèle, le dispositif de V'hello, bornes de location de vélos a implanté 16 stations dans le centre ancien d'Aix-en-Provence.

Des parcs de stationnement pour deux roues en centre ancien et à la périphérie immédiate ont été aménagés, ils atteignent aujourd'hui 400 places. Ces parcs sont implantés en substitution de places de stationnement automobile, en vue de la suppression progressive du stationnement automobile de surface.

³⁴ Source : Site internet de la C.P.A., Schéma Vélo élaboré en 2005.

2.6.4 La marche à pied

La quasi-totalité des déplacements dans le centre ville peut se faire à pied, en raison :

- de la taille réduite du centre ville ;
- de la grande mixité des fonctions et de la densité urbaine, qui garantit des distances courtes entre logement et/ou parking et l'ensemble des services. Cette proximité fait de la marche le mode de déplacement le plus rationnel et le plus efficace ;
- d'un urbanisme très peu propice à l'automobile, limitant la vitesse de déplacement (rues étroites, densité des flux piétons) et le stationnement.

Pourtant, le piéton ne bénéficie pas encore aujourd'hui d'une place prioritaire dans le centre ancien. Les principales raisons sont :

- la vitesse élevée de la circulation automobile ;
- les stationnements abusifs des véhicules particuliers et des livraisons ;
- l'encombrement de l'espace public par les différents modes d'occupation et le mobilier urbain lié à la circulation automobile.

Les boulevards périphériques et la forte circulation automobile forment une véritable barrière physique dans les cheminements piétons. Des liaisons entre le centre historique et ses abords s'imposent. Les boulevards périphériques doivent se franchir en toute sécurité depuis les quartiers périphériques jusqu'à l'hypercentre.

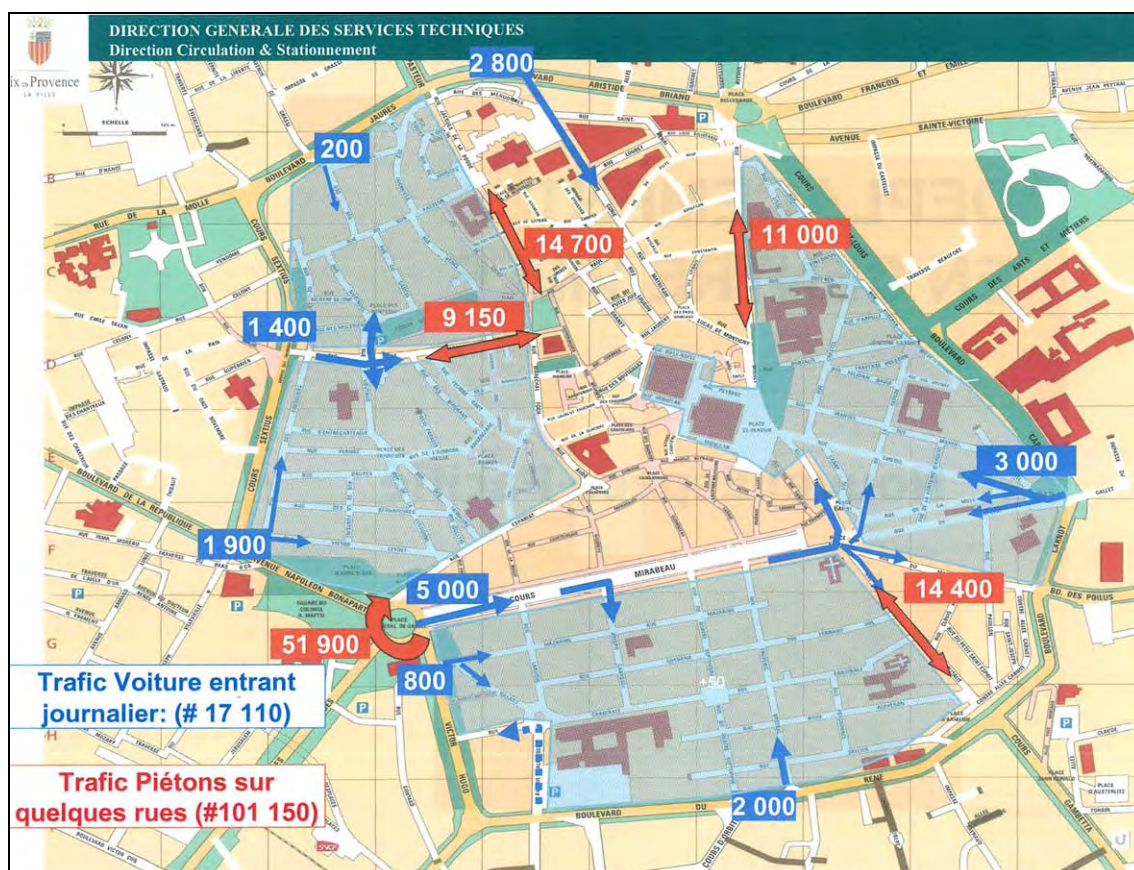


Illustration du trafic automobile et piéton entrant dans le centre ville, réalisé par la Direction Circulation et Stationnement de la Ville d'Aix-en-Provence.

2.6.5 Les livraisons

Les livraisons sont actuellement réglementées dans le centre ancien sur une plage horaire entre 6h et 12h pour des véhicules de 3.5 tonnes maximum.

Face à l'augmentation des flux de marchandises, les livraisons participent à la congestion des voiries.

Les gabarits des véhicules de livraisons actuels sont peu adaptés au tissu urbain. Un seul véhicule de livraison arrêté dans les rues étroites du centre ancien suffit à bloquer la circulation automobile, voire piétonne d'une rue ou plus. Les arrêts répétés engendrent par ailleurs, davantage de nuisances sonores et de pollution atmosphérique.

Cet état des lieux nécessite de trouver des solutions innovantes dans le cadre de la réflexion sur le partage de l'espace public.

2.7 La synthèse du diagnostic socio-économique

Un centre ville dans la logique métropolitaine

Le centre ville d'Aix-en-Provence est un lieu à part dans la métropole Aix-Marseille. Réduit par sa taille mais immense par son prestige, sa beauté, son animation, il est aujourd'hui un lieu emblématique et fragile.

Si le centre reste aujourd'hui le lieu résidentiel où demeure l'administration, les services, l'éducation, la culture autant que le commerce et les bureaux, une partie des grandes fonctions ont émigré en périphérie : le logement, mais aussi l'emploi privé, public et certains types de commerces. Aujourd'hui, la croissance de l'emploi, des surfaces de bureaux et de logements concerne davantage les Milles, la Duranne et l'Arbois que le centre. Le centre ville ne concentre plus l'essentiel de l'emploi. Les commerces du centre ville se spécialisent.

Le centre ville est pris dans une logique de métropolisation. Il n'est plus le référent unique du commerce et des services, mais tend à devenir outre son caractère patrimonial un quartier spécialisés parmi d'autres, un quartier spécialisé dans certains commerces et certains services.

Le centre ville néanmoins reste encore un lieu de mixité, même si la logique territoriale de métropolisation accroît la redistribution des rôles et la spécialisation des lieux.

À défaut de pouvoir lutter contre ce mouvement de spécialisation, le projet de la ville pour le Secteur Sauvegardé est de conserver un lieu habité, où mixité sociale et potentiel de rencontres sont maintenus.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine sont essentielles à l'attractivité et au tourisme. Le Secteur Sauvegardé doit rester un lieu vivant et habité dans un cadre historique préservé et mis en valeur, sans devenir un musée à ciel ouvert.

Les équipements et services

Le maintien et le développement des services, des grandes fonctions culturelles, administratives et d'enseignement (festival de musique, cours d'appel, écoles supérieures) dans ou à proximité du centre ville, sont essentiels en terme de développement, de mixité des fonctions et de dynamisme du secteur.

Au sein du secteur sauvegardé, le réseau d'hôtels particuliers majeurs et d'anciennes institutions religieuses reçoit et peut recevoir une partie de ces fonctions.

La proche périphérie accueille les édifices contemporains adaptés aux contraintes et fonctionnalités modernes, à l'image du Pavillon Noir, du Grand Théâtre de Provence ou du futur Tribunal de Grande Instance.

Le commerce

Les centres de l'aire métropolitaine s'inscrivent dans des logiques de concurrence et de complémentarité. La recherche d'une forme de spécialisation commerciale du centre ville est un élément important dans le cadre de cette complémentarité.

Le centre ville doit rester le centre de référence à l'échelle communale d'un certain type de commerce :

- le commerce d'excellence (commerces de bouche, libraires, antiquaires et autres commerces spécialisés) à l'échelle communale ;
- les commerces franchisés, afin de garantir l'attractivité du centre dans l'organisation du territoire (phénomène des "locomotives") ;
- les marchés.

La présence d'équipements de proximité est un élément déterminant pour favoriser la mixité, renforcer l'habitat et le maintien des familles en secteur historique. Le centre ville doit garantir aux habitants :

- un commerce spécialisé de proximité ;
- des petites et moyennes surfaces ;
- le maintien des marchés.

Le logement

Le centre ville et l'aire communale constituent un ensemble cohérent, visant à répondre à la pluralité des parcours résidentiels. La qualité de vie du centre ancien est reconnue pour la proximité des services, des équipements et commerces. La mixité et la qualité de l'offre de logement peuvent être améliorées dans le secteur sauvegardé en répondant à la demande en petits logements locatifs et en logements à destination des familles. Les principaux facteurs de cette amélioration sont :

- la poursuite des politiques de lutte contre l'habitat insalubre et la vacance ;
- le maintien des grands logements face à la découpe systématique ;
- la restitution des accès aux étages supprimés ;
- l'amélioration du traitement et du partage de l'espace public.

La mobilité

La structure en réseau de l'aire métropolitaine et les concurrences / complémentarités des différentes centralités impliquent une mobilité importante. Le déplacement étant assuré en majorité par les véhicules individuels, le stationnement est un élément stratégique de la mobilité à l'échelle de l'aire communale.

Dans un contexte de périurbanisation intense, la viabilité économique et commerciale du centre est tributaire de l'offre de stationnement automobile, du développement des transports en commun, des modes de transport alternatifs, des habitudes et des mentalités des usagers.

Tableau de synthèse A.F.O.M. (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces)

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • une image prestigieuse ; • la mixité des fonctions ; • un patrimoine bâti et urbain prestigieux et de qualité ; • l'attractivité résidentielle ; • la forte attractivité commerciale ; • la présence de grands équipements culturels ; • la qualité de vie. 	<ul style="list-style-type: none"> • les difficultés de circulation et de desserte ; • la forte pression foncière et les prix immobiliers particulièrement élevés ; • un espace public soumis à de fortes contraintes contradictoires, nécessitant des arbitrages délicats entre piétons, voitures, etc. ; • l'absence de parcs, crèches ; • l'habitat indigne, insalubre et les logements vacants ; • déséquilibre social de la population résidante (peu de familles).
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • envisager un véritable projet de territoire dans le cadre des différents documents de prospective (P.S.M.V., P.L.U., S.C.O.T., P.L.H., P.D.U.) afin de donner une cohérence aux politiques d'aménagement. 	<ul style="list-style-type: none"> • couronne urbaine insuffisamment développée (à l'exception de Sextius-Mirabeau) qui accroît la pression sur le centre et oblige une part des besoins à s'implanter en territoires suburbains ; • risque de perte de la mixité des fonctions par hyper-spécialisation du centre. Les fonctions "prédatrices" pourraient être le développement de certains commerces et du tourisme, les fonctions "prédatées" pourraient être le logement, le commerce alimentaire et de proximité, les activités économiques privées ; • Risque de multiplication des découpes de logement face à la pression foncière et aggravation du déséquilibre social de la population résidante.

3 L'analyse urbaine et architecturale

3.1 L'évolution d'Aix-en-Provence jusqu'à nos jours

3.2 Le diagnostic urbain

3.3 Le diagnostic du bâti

L'analyse du secteur sauvegardé est abordée selon une approche croisée, entre urbanisme et architecture.

La première partie introduit l'analyse et s'attache à présenter les grandes étapes de l'évolution d'Aix-en-Provence jusqu'à nos jours. Cette introduction met en évidence les principaux repères chronologiques nécessaires à la compréhension de la formation du centre ancien.

Au regard de ces clés de compréhension, les diagnostics urbain puis architectural sont établis et mettent en relief les éléments transversaux à ces deux échelles d'analyse.

Le diagnostic urbain propose une analyse de la morphologie urbaine, de la formation de l'espace urbain et dresse l'état des lieux des composantes et altérations du paysage actuel.

Le diagnostic architectural reprend l'analyse de la morphologie urbaine afin d'établir les caractéristiques du bâti et ses transformations progressives. Il définit les constantes architecturales spécifiques au secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence et les principales altérations constatées.

3.1 L'Évolution d'Aix-en-Provence jusqu'à nos jours

Aix, ville romaine accueille un siège épiscopal à l'Antiquité tardive. Capitale de la Provence au XVe siècle, elle devient le fief royal français, avec le Parlement de Provence. Les aristocrates, notables et les marchands prospères en font la « Florence provençale » que l'on connaît aujourd'hui.

Demeures bourgeoises, hôtels particuliers, fontaines, ruelles ombragées, toutes les caractéristiques de la Provence raffinée des XVIIe et XVIIIe siècles, sont rassemblées à Aix.

Ce chapitre présente les grandes étapes de l'évolution d'Aix-en-Provence jusqu'à nos jours et met en évidence les principaux repères chronologiques nécessaires à la compréhension de la formation du centre ancien.

Pour chaque période historique, l'évolution de la ville est illustrée sous forme de plans. Selon l'état des connaissances, sont figurés l'emprise urbaine et le tracé des fortifications connu ou supposé, les édifices majeurs (institutions civiles, religieuses et les principaux hôtels particuliers), la voirie ou les aménagements urbains identifiés.

En filigrane, apparaissent le fond de plan actuel du centre ville et le périmètre du secteur sauvegardé, afin d'assurer une meilleure lisibilité des documents.

Ces documents de synthèse ont été réalisés sur la base des plans anciens³⁵ compilés lors de l'étude et des plans de repérage extraits des *Documents d'évaluation du patrimoine archéologique des villes de France*³⁶.

Les principaux documents référents sont listés ci-dessous :

- Plan de Belleforest, 1575 ;
- Plan de Marez, 1624 ;
- Plan de Lombard, plan de l'agrandissement de la ville d'Aix, 1646 ;
- Plan de Cundier, 1666 et 1680 ;
- Plan de Devoux, par H. Coussin, 1741 et 1753 ;
- Plan de Devoux, nouveau plan de la ville d'Aix et l'ancien, par H. Coussin, 1762 ;
- Cadastre napoléonien, 1830 ;
- Plan de Roux-Alphéran, Plan topographique de la ville d'Aix telle qu'elle existait en 1481, 1846.

La compilation des sources iconographiques et bibliographiques a permis le repérage en plan et la réalisation d'un tableau rassemblant l'ensemble des données architecturales et urbaines par adresse. Le plan de topographie historique³⁷ superpose l'ensemble des données localisées, depuis le XIe siècle jusqu'au XIXe siècle, cf. annexe n°5 du rapport de présentation : plan de mise à jour des données archéologiques 2006 (source : Mission archéologique de la Ville d'Aix-en-Provence).

Pour les périodes antérieures au Moyen-Âge, les plans sont réalisés sur la base des plans de repérage extraits de la Carte archéologique de la Gaule³⁸.

³⁵ Sources : Chapitre 7 Annexes, 1 Bibliographie, 1.3 Plans d'Aix-en-Provence.

³⁶ Cf. bibliographie : NIN (N.), GUYON (J.), RIVET (L.), BERNARDI (Ph.) (coll.), COULET (N.) (coll.) – Aix-en-Provence, Tours, Centre National d'Archéologie Urbaine (*Documents d'évaluation du patrimoine archéologique des villes de France*), 1994, 187 p., pl. h.t.

³⁷ Plan intégré dans le Chapitre 7 Annexes, 3 Plan de topographie Historique.

³⁸ NIN (N.), Synthèse et pré-inventaire de la commune d'Aix-en-Provence. In : MOCCI (Fl.), NIN (N.) dir. - Aix-en-Provence, Pays d'Aix et Val de Durance, CAG 13-4. Gap, 2006, p. 124 ; p. 169-493.

3.1.1 Les origines de la ville : l'oppidum d'Entremont

Sur le plateau d'Entremont, à quelques kilomètres au Nord d'Aix-en-Provence, ont été mis au jour les vestiges d'un oppidum de la fin de l'Age du Fer qui a été assimilé à la capitale de la confédération salyenne par l'historiographie aixoise.

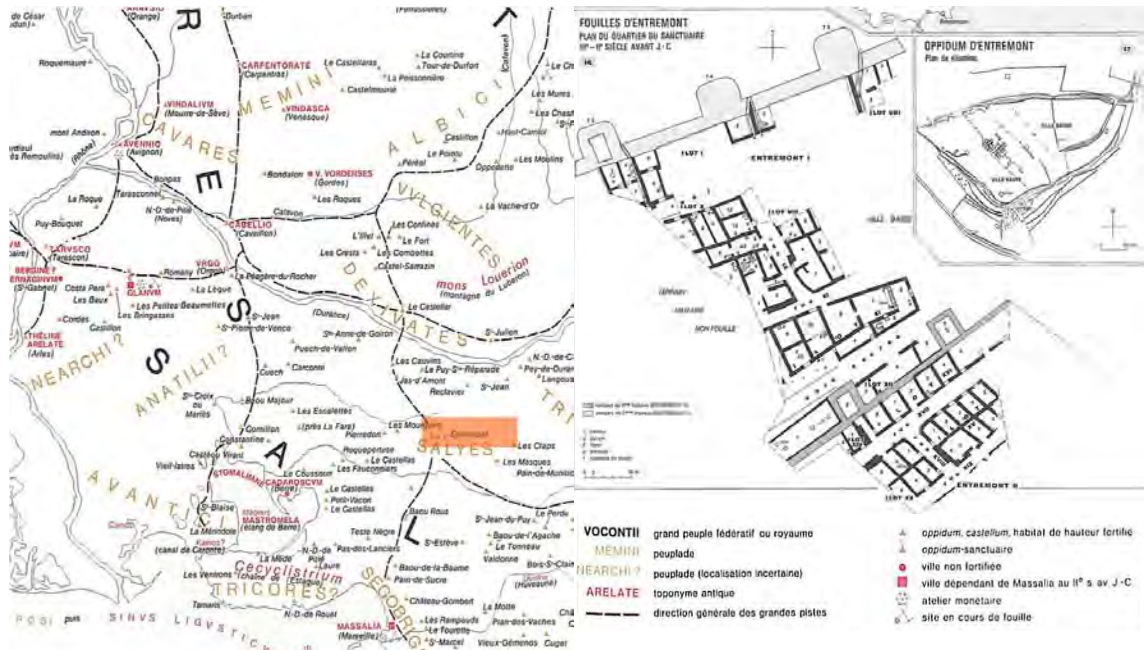
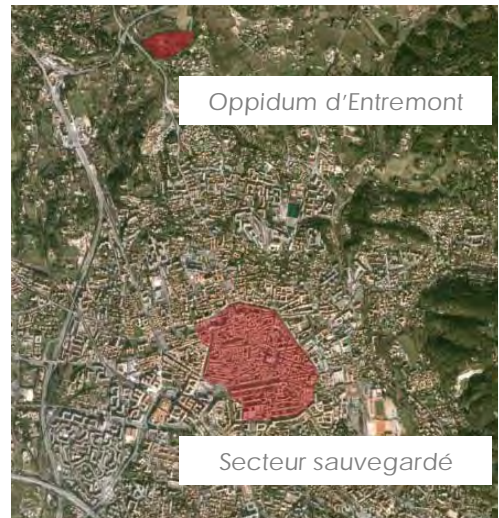
Située à proximité du village de Puyricard, sur la partie sommitale d'un plateau calcaire dominant la plaine, cette agglomération a été construite à la fin du III^e s. av. J.-C. et entre dans la catégorie des éperons barrés.

Son histoire est ponctuée par deux grandes phases :

- la mise en place et la fortification de l'habitat primitif en partie sommitale du site ; il couvre alors 0,9 ha ;
- l'extension de l'agglomération au Nord, au début du II^e siècle qui porte à 3 ha la superficie de l'aire remparée. Le site est alors doté d'une nouvelle enceinte monumentale pourvue de tours arrondies. Il constitue un important centre économique et politique, ainsi que l'atteste la remarquable statuare qui y a été mise au jour et qui constitue la plus importante collection d'art celtique du monde.

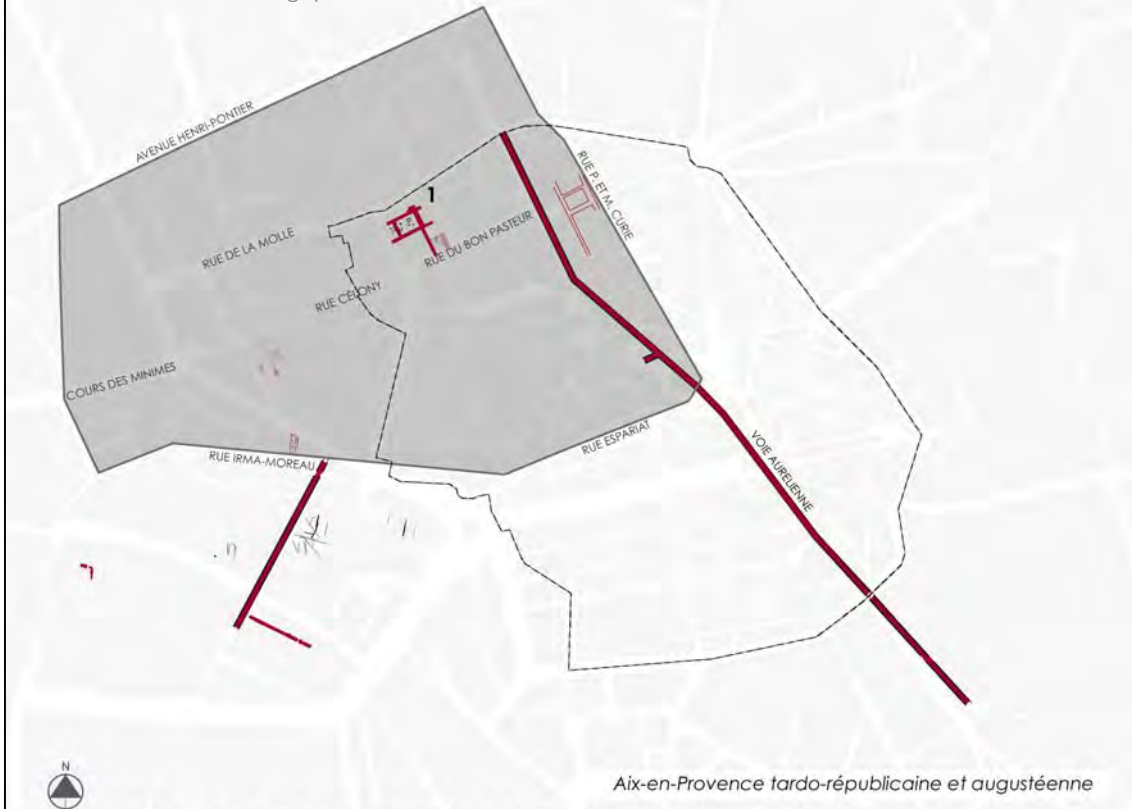
Détruit en 124 par le proconsul Caius Sextius Calvinus, Entremont n'a toutefois pas été définitivement abandonné comme on l'a longtemps cru. Il a continué d'être occupé au moins jusque dans les années 90 av. J.-C.

Seule une partie du site est aujourd'hui connue et visible.

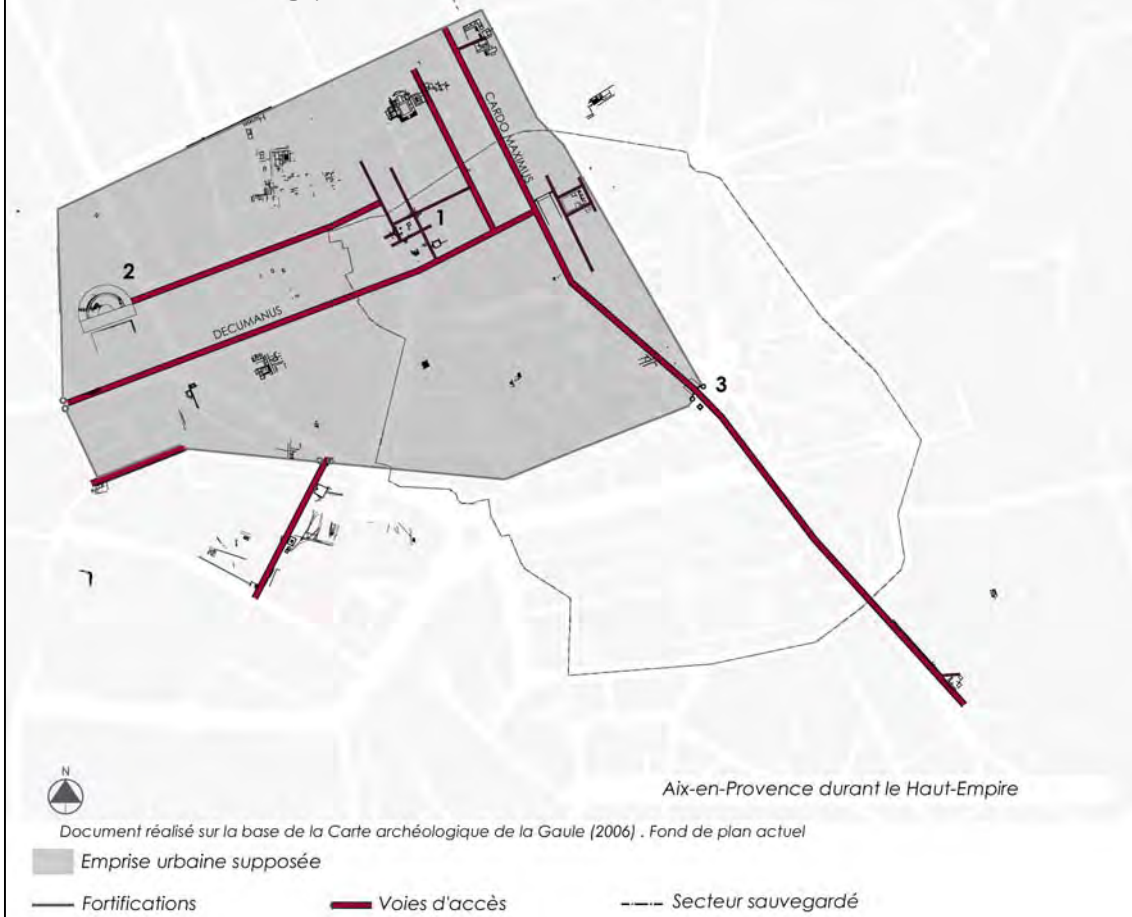


Entremont, capitale des Salyens, tribu celto-ligure
Peuples et habitat de l'époque pré-romaine, extraits de : Atlas Historique de la Provence.

Source : Mission archéologique de la Ville d'Aix-en-Provence



Source : Mission archéologique de la Ville d'Aix-en-Provence



3.1.2 La ville antique, *Aquae Sextiae*

Première fondation romaine en Gaule, Aix-en-Provence a été créée de toutes pièces par le proconsul Caius Sextius Calvinus, en 122 avant J.-C., à l'issue de la défaite de la confédération salyenne et de la chute de sa capitale, Entremont. Destinée à surveiller une région à peine pacifiée, Aix est donc une création volontariste de Rome et marque un jalon important dans la conquête de la future Gaule narbonnaise. Sa localisation apparaît stratégique ; la ville se trouve, en effet, au croisement des routes d'Italie et d'Espagne et de celles qui conduisent du littoral méditerranéen à l'axe rhodanien et à la vallée de la Durance. Chef lieu de cité, Aix-en-Provence bénéficie d'un territoire important sur lequel s'est développé un large réseau d'activités commerciales, principalement liées à l'exploitation de la terre.

D'après les textes anciens, le choix de son implantation, à 3 km au Sud des collines d'Entremont, sur un replat topographique qui domine d'une cinquantaine de mètres la vallée de l'Arc, est, semble-t-il, lié à la présence de sources d'eaux chaudes qui lui ont donné son nom, *Aquae Sextiae*, les eaux sextiennes.

Implantation de la ville : poids de la paléo-topographie

Contrairement à la ville médiévale et moderne, l'agglomération antique s'est développée selon un axe Est-Ouest parallèle à la pente naturelle du terrain. Sa configuration générale, telle qu'elle peut être aujourd'hui restituée, dessine la forme d'un trapèze irrégulier et allongé, s'étirant, d'Est en Ouest, depuis la rue Pierre-et-Marie-Curie jusqu'à la bordure occidentale de l'ancienne propriété des Soeurs du Saint Sacrement et la rue Jean-Dalmas, et du nord au sud, entre l'avenue Henri-Pontier et les rues Espariat et Irma-Moreau.

La ville a été implantée sur un replat en léger relief situé à mi pente du plateau d'Entremont qui culmine à 380 mètres, et la vallée de l'Arc, dont le cours se trouve à 150 mètres d'altitude, en contrebas de la ville. Si sa position topographique la faisait bénéficier d'une exposition au Sud, à l'abri du mistral, tout en l'épargnant de l'humidité de la vallée de l'Arc qu'elle domine de 50 mètres, elle présentait aussi le désagrément d'une double déclivité Est-Ouest et Nord-Sud, qui, si modeste qu'elle fût, n'en imposait pas moins d'importants travaux préalables à tout programme d'urbanisation. La ville antique s'étage, en effet, sur un dénivelé de 40 mètres du Nord-Est au Sud-Ouest (de la cote 215 à la cote 175 mètres NGF), qui a contraint à l'aménagement de terrasses sur la totalité de son emprise.

Cette implantation en bas de versant ne doit rien au hasard. Elle fut tributaire d'une paléo-topographie marquée par la présence, au point de contact entre ce bas de versant et les zones de replat, d'anciens chenaux qui ont pesé sur l'organisation des implantations humaines successives et ont notamment contribué à cantonner, pendant de nombreux siècles, le développement urbain au Nord de leur cours. Au sud, il a fallu attendre l'aménagement du quartier Mazarin, au milieu du XVIIe siècle, pour que les terrains fissent enfin l'objet d'une conquête urbaine. Au Sud-Ouest, la reconquête n'est effective que depuis le milieu du XIXe siècle.

Les nombreuses fouilles archéologiques réalisées ces trente dernières années, ont permis de recomposer les grandes lignes de la topographie urbaine et de son évolution. Cinq grands moments rythment son développement, entre la période tardo-républicaine et l'entrée dans les temps chrétiens.

La période tardo-républicaine (122 / 25 avant J.-C.)

On ne sait quasiment rien de l'établissement primitif que les textes anciens décrivent double à l'origine. Les fouilles conduites sur le site des Thermes ont montré que l'organisation urbaine est en place dès les années 75 avant J.-C. Elle dessine un cadre régulier avec un maillage de rues orthonormées. La ville est alors déjà pourvue d'une parure monumentale avec une probable basilique que côtoient peut-être des thermes de cure ou, à tout le moins, un sanctuaire des eaux.

La période augustéenne et julio-claudienne (25 avant J.-C. / 60 après J.-C.)

A partir de la période augustéenne, la ville connaît un essor urbain important, suivant en cela l'exemple de nombreuses autres agglomérations de la Narbonnaise. Intégralement ceinturée par une fortification dont la chronologie n'est pas encore bien établie, l'agglomération couvre une superficie estimée à 70 ha. Au sein du quadrillage urbain prédéfini, l'urbanisation s'opère de façon progressive, au rythme d'un lotissement qui laisse pendant plusieurs décennies de nombreuses et vastes parcelles vierges de construction.

L'urbanisation se traduit ainsi par une occupation de l'espace remparée non seulement disséminée, mais aussi diversifiée : dans sa moitié Nord et à l'Ouest, se sont surtout développées de grandes maisons résidentielles que caractérise d'emblée leur qualité architecturale, tandis qu'au centre et à l'Est, prennent place des *insulae* de taille modeste.

Le dynamisme de la cité est particulièrement patent dans l'apparition de nouveaux ensembles monumentaux : une esplanade est aménagée à l'Est de la basilique républicaine formant l'amorce d'un ensemble qui évoque un forum et un théâtre (n°2) est érigé dans le quartier ouest. Par ses dimensions imposantes, similaires à celles des théâtres d'Arles et d'Orange, cet édifice participe à restituer à la ville antique un rang qui lui faisait défaut. On ne sait à quelle date remonte l'édification des deux tours de flanquement de la porte monumentale (n°3) qui marquait, au Sud-Est, l'entrée de voie aurélienne.

De la période flavienne aux premières décennies du II^e siècle

L'impulsion commencée à partir du changement d'ère se poursuit durant l'époque flavienne, la fin du I^{er} siècle et le début du II^e en constituant peut-être l'acmé.

Intra muros, la mise en œuvre de plusieurs grands programmes édilitaires s'accompagne de la monumentalisation de la voirie. La ville est alors pourvue d'un probable collège des *sevirs* augustaux au sud, de plusieurs complexes thermaux dont des thermes de cure en cœur de ville, tandis qu'un forum secondaire vraisemblablement flanqué d'une basilique complète ses équipements publics à l'est. Les fouilles ont montré que la ville est parée de bien d'autres édifices encore qui restent cependant indéterminés.

L'habitat privé connaît la même expansion avec l'édification de *domus*, certaines de dimensions remarquables (2 600 mètres carré pour la *domus* de Pasteur) réservent de vastes espaces ouverts où prennent place des jardins d'agrément.

Au sein de l'aire remparée, il n'est sans doute plus guère d'espace libre, ce qui explique que l'urbanisation investisse des zones immédiatement périphériques à l'est et au Nord : des faubourgs se constituent et certaines activités artisanales ou de production sont rejetées extra muros.

Le IIe et le début du IIIe siècle

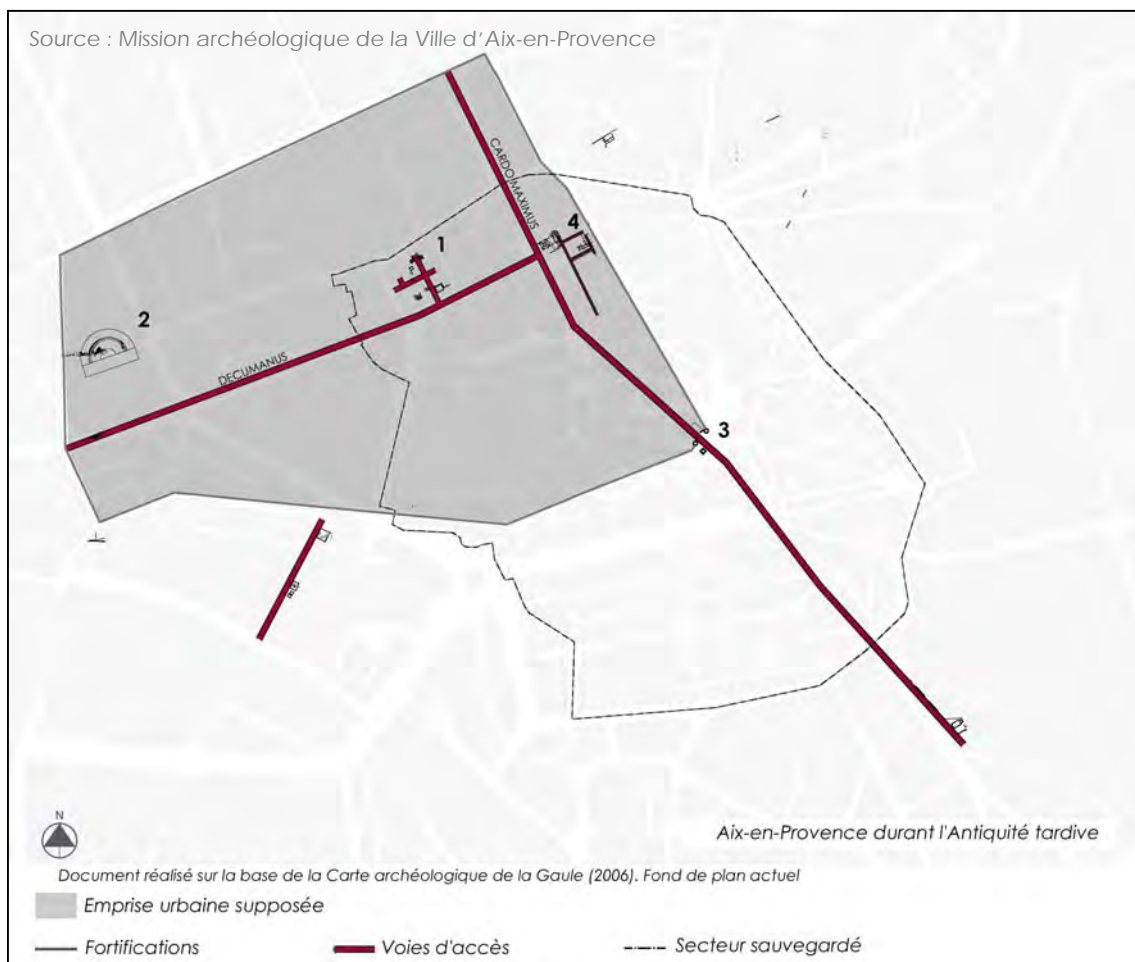
La première moitié du IIe siècle n'est pas marquée par le même dynamisme architectural. Sur le plan monumental, on ne connaît que deux édifices datés du règne d'Hadrien, un ensemble thermal établi au nord des thermes et le mausolée monumental érigé à l'entrée Sud-Est de la ville. Edifiée pour servir de sépulture à trois patrons de la colonie, cette imposante construction contribue à magnifier cette entrée principale. C'est alors, semble-t-il, davantage le temps de l'embellissement, notamment pour l'habitat. Les maisons résidentielles sont en effet décorées de mosaïques polychromes, dans un cadre général qui reste inchangé.

A certains égards, le IIe siècle apparaît comme le temps de la plénitude et de la prospérité, symbolisées par la construction de l'important aqueduc de Traconnade qui alimente la ville depuis des sources captées à quelques 30 km au Nord-Est.

Le déclin du IIIe siècle

Dans le courant du IIIe siècle se font jour les premiers signes d'abandon. Lent, le processus de délaissement semble avoir d'abord touché l'habitat résidentiel. A la fin du siècle et au début du IVe siècle, il devient perceptible dans le domaine public avec le moindre entretien du réseau des collecteurs qui conduit rapidement à leur abandon. Il est cependant difficile d'évaluer précisément les modalités de ce processus d'abandon et la façon dont il a touché les édifices publics.

Aix-en-Provence durant l'Antiquité tardive



3.1.3 La ville de l'Antiquité tardive : l'émergence des pôles d'occupation médiévaux

Aux IV^e et V^e siècles, le phénomène de délaissement très ponctuel au départ, s'accélère conduisant à une réduction considérable de l'espace urbain. En dépit de son statut de capitale de la Narbonnaise seconde, la ville d'Aix-en-Provence n'échappe pas à l'évolution urbaine qui affecte alors la plupart des villes de la Gaule. Il ressort cependant du semis des points d'occupation attestés entre les IV^e et VII^e siècles, l'image contrastée d'un urbanisme à la fois disloqué et structuré.

Disloqué car, par rapport au schéma urbain antérieur et suivant le processus de mitage amorcé au III^e siècle, les zones occupées se sont considérablement rétractées, achevant de se concentrer, aux V^e et VI^e siècles, en quatre points de la ville : à l'est, le bourg Saint-Sauveur et le quartier des Thermes qui ont pu, durant un temps au moins, ne former qu'un seul et même noyau urbain, le quartier situé à l'entrée sud-est de la ville antique et l'enclos de Notre-Dame de la Seds.

Structuré car il ressort aussi que l'occupation tardive s'est, la plupart du temps, accommodée du schéma urbain antérieur.

Dans le bourg Saint-Sauveur, la voirie, les *insulae* qu'elles desservent et le forum secondaire construit à la fin du I^{er} siècle après J.-C. se sont maintenus, durant tout le V^e siècle au moins, dans un cadre à peine modifié. Les recherches opérées dans le quartier des Thermes (n°1), en 1998, ont montré la permanence de plusieurs axes de circulation et d'une zone d'habitat qui n'occupe pas seulement des îlots d'habitation antérieurs, mais colonise aussi certains des édifices ou espaces publics d'âge impérial.

Dans le quartier sud-est de la ville, la conservation, dans la masse du palais comtal, de la porte (n°3) qui marquait l'entrée de la voie aurélienne dans la ville et du mausolée, atteste le maintien d'un noyau d'occupation dont on ignore tout.

Enfin, dans l'enclos de Notre-Dame de la Seds, outre l'habitat repéré entre la fortification et le théâtre (n°2), on sait, grâce aux fouilles menées en 2004, que l'édifice de spectacle est colonisé par des habitations au moins dès la seconde moitié du V^e siècle après J.-C.

Le programme architectural le plus remarquable est, sans conteste, l'édification, au début des années 500, du groupe épiscopal (n°4) reconnu à l'emplacement de la cathédrale Saint-Sauveur. Sa construction constitue une transformation urbaine majeure par la destruction d'un ensemble public antique d'ampleur et par l'aménagement au sud et à l'est du lieu de culte proprement dit, d'un imposant baptistère et de nombreuses annexes qui rendent compte de l'ampleur et de la radicalité du projet.

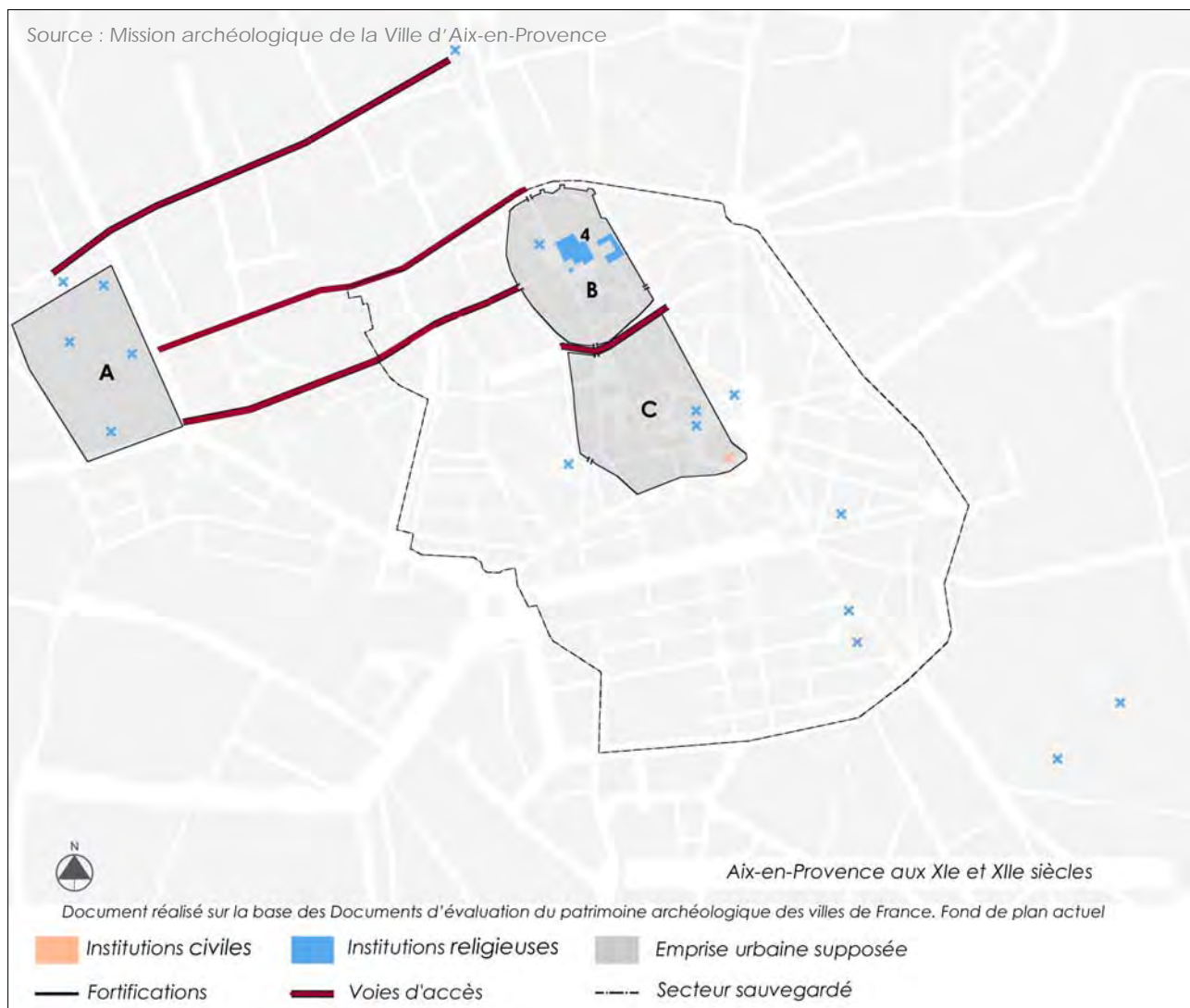
Ci-contre cathédrale d'Aix-en-Provence ; le baptistère, cliché V.W.

La datation tardive de ce groupe épiscopal, construit à l'orée du VI^e siècle seulement, soit plus d'un siècle après l'érection d'Aix-en-Provence au rang d'évêché, suppose l'existence d'une cathédrale primitive en un autre point de la ville, qui reste à découvrir. Peut-être faudra-t-il la chercher sur le site de la Seds, comme l'ont proposé nombre d'historiens aixois en raison du toponyme, Notre-Dame du Siège (épiscopal).



Ainsi, à l'orée des VIII^e et IX^e siècles qui marquent l'entrée dans les temps médiévaux, le tissu urbain de la ville antique est en grande part défait. Bien qu'il soit aujourd'hui impossible de brosser, même à grands traits, le profil de la ville carolingienne, il apparaît que dans ce semis de ruines gagnées par les cultures, trois pôles d'occupation se sont maintenus sur trois sites majeurs de l'Antiquité, contribuant à la structure polynucléaire de la ville des XI^e-XII^e siècles.

Aix-en-Provence aux XIe et XIIe siècles



(A) la ville des Tours ; (B) le Bourg Saint-Sauveur ; (C) la Ville comtale ; (n°4) le groupe archiepiscopal.



Le Palais des Comtes de Provence
D'après H. Gibert, XIXe S., Musée Arbaud, cliché B. Terlay.

3.1.4 L'époque médiévale : Aix, capitale de la Provence

Après la phase d'étiollement que constituent, pour l'habitat, la fin de l'Antiquité et le haut Moyen Age, la période médiévale apparaît comme celle d'un progressif mais remarquable essor urbain dont la topographie actuelle a gardé les traces.

Aix aux XIe-XIIe siècle

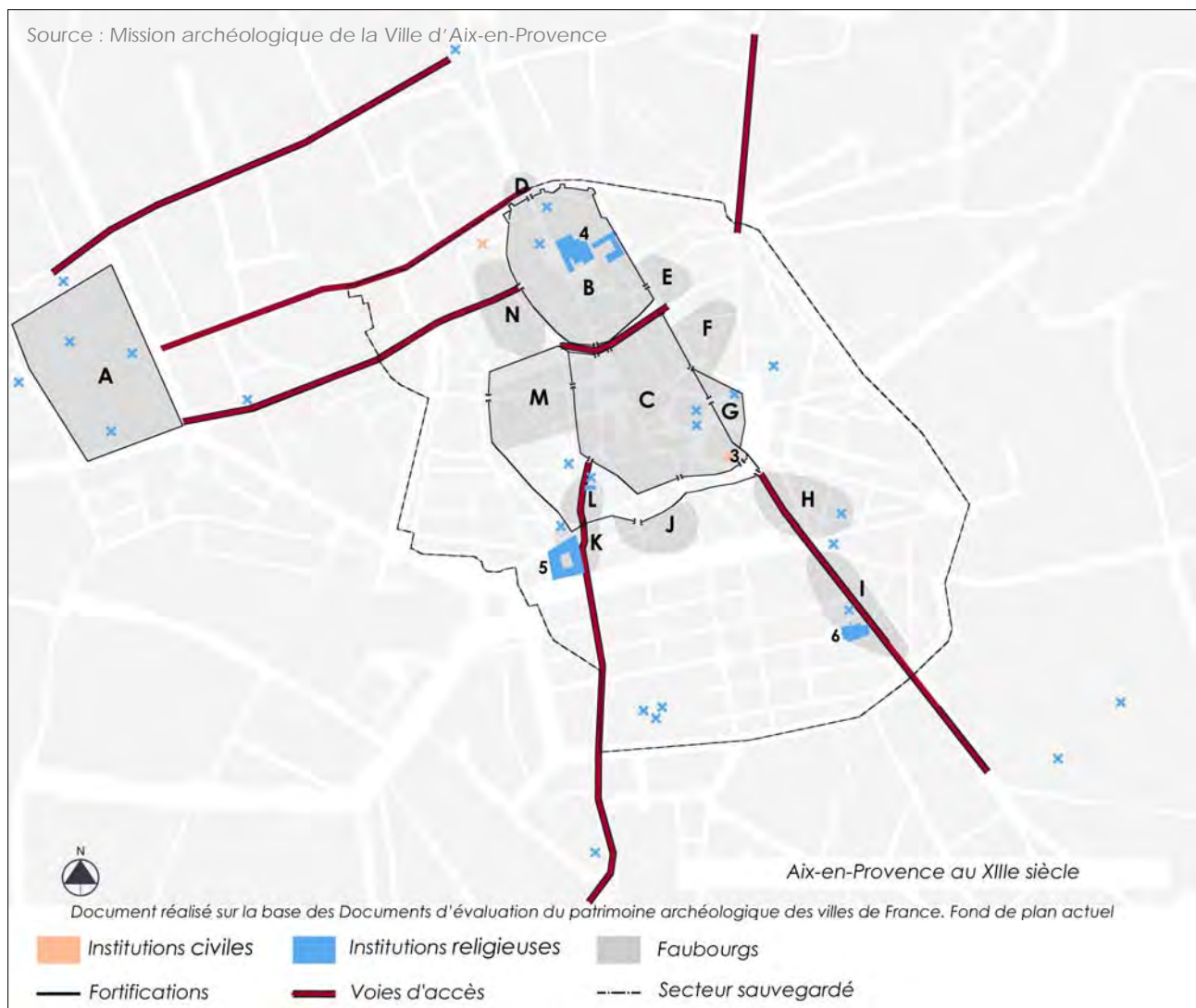
Dès la fin de l'Antiquité, dans un tissu urbain en grande partie défait, émergent trois foyers d'habitat sur lesquels se développe la ville, à partir du XIIIe siècle. Prenant ancrage sur des pôles monumentaux majeurs de l'Antiquité, dont ils ont contribué à la préservation, ces sites ont maintenu, à Aix, jusqu'à la fin du XIVe siècle, une structure urbaine polynucléaire.

La ville des Tours (A) : Située à l'Ouest, à quelques 400 mètres de distance du centre ancien, la ville des Tours ou Sainte-Marie des Tours, n'est ainsi pas incluse dans le périmètre du secteur sauvegardé. En dépit de cet éloignement, cette agglomération n'en est pas moins étroitement liée au bourg Saint-Sauveur, par l'intermédiaire de plusieurs chemins hérités de l'Antiquité -l'actuelle avenue Henri-Pontier, ainsi que les rues de la Molle et de Celony-, autant que par la forte présence épiscopale qui caractérise les deux sites. La ville des Tours doit certainement son émergence à la présence de l'imposant théâtre antique découvert en 2004, dont les fouilles ont montré qu'il avait été entièrement colonisé par des habitations à partir du Ve siècle, les enserrant dans l'enveloppe protectrice de ses puissants murs (Nin 2006 : p.430-431).

Le bourg Saint-Sauveur (B) : Quelques 600 mètres à l'Est, le bourg Saint-Sauveur s'est formé autour de l'ensemble épiscopal érigé au début du VIe siècle, à l'emplacement d'un forum secondaire, en prenant appui sur la courtine orientale de l'ancienne cité antique. Son pourtour se lit aisément dans le tracé annulaire des rues qui, aujourd'hui encore, entourent la cathédrale (rues des Menudières, des Guerriers, Venel et Paul-Bert), gardant le souvenir d'une ancienne enceinte. Ce mur dont demeurent, au nord, quelques reliquats, est bien attesté par la donation consentie, entre 1082 et 1096, par l'archevêque Pierre Gaufridi au Chapitre, qui décrit, par ailleurs, autour du groupe épiscopal, un bourg déjà développé, composé de plusieurs maisons (Guyon, Nin, Rivet 1994 : p.39).

La ville comtale (C) : Au Sud du bourg épiscopal, enfin, la ville comtale a pris fondement sur un ensemble architectural remarquable constitué des deux tours de l'ancienne porte monumentale par laquelle la voie aurélienne pénétrait dans la ville romaine, et d'un mausolée dont les élévations se sont maintenues jusqu'à la fin du XVIIIe siècle. Jouissant d'une situation et sans doute aussi d'un statut remarquable, cet ensemble antique a successivement servi d'ancrage à une forteresse comtale, attestée par les textes à partir de 1153, mais sans doute plus ancienne, sur laquelle se sont par la suite successivement greffés le palais des Comtes de Provence et le Parlement de Provence (Nin 2006 : p.371-374, 201-207 ; Guyon, Nin, Rivet 1994 : p.39). La découverte, lors des fouilles du Palais Monclar, en 1996, d'un puits à noria lié à la mise en culture des sols, daté entre le XIe et le XIIe siècle, confirme le caractère encore embryonnaire de l'habitat polarisé par la forteresse comtale, quelques 50 mètres plus au Sud, et une occupation du site, vers le Nord, qui reste très rurale.

Aix-en-Provence au XIIIe siècle



(A) Ville des Tours ; (B) Bourg Saint-Sauveur ; (C) Ville comtale (D) Bourg Notre-Dame ; (E) Bourg de la Porte d'Ancalha ; (F) Bourg Rabet ; (G) Bourg Saint-Sulpice ; (H) Bourg de la Madeleine ; (I) Bourg Saint Jean ; (J) Quartier de la Courteyssade ; (K) Bourguet Saint-Jacques ; (L) Bourg Notre-Dame de Beauvezet ; (M) Bourg des Frères Mineurs ; (N) Bourg des Anglais ; (n°3) le palais comtal ; (n°4) le groupe archiépiscopal ; (n°5) le couvent des Augustins ; (n°6) Eglise de Saint-Jean de Jérusalem.

Aix au XIIIe siècle

Restée tripartite pendant plusieurs siècles du fait de la coexistence, sur un même territoire, de trois bourgs distincts, d'emprises très réduites, la ville médiévale se recompose au XIIIe siècle avec la réunion du bourg Saint-Sauveur et de la ville comtale, qui n'étaient plus séparés, à la fin du XIIe siècle, que par la rue de la Frache (actuelle rue Paul-Bert). Si la nouvelle entité urbaine n'occupe qu'une infime partie de l'agglomération antique, elle reste fortement assujettie à ses anciens tracés, notamment à sa ligne de fortification orientale qui doit être restituée en rive Ouest de l'actuelle rue Pierre-et-Marie-Curie. Rectiligne sur près de 500 mètres de long, depuis l'angle Nord-Est du bourg Saint-Sauveur jusqu'à la porte de la voie aurélienne, cette rue qui correspond à la *recta linea* citée dans les textes médiévaux, a repris l'axe fixé par la muraille antique restée en élévation durant près de treize siècles, moyennant sans doute de multiples restaurations et reconstructions. Et il ne fait guère de doute désormais que le bourg Saint-Sauveur et la ville comtale ont pris appui contre elle pour dessiner, au Nord et à l'Ouest, des enceintes plus contournées qui leur sont propres. De même, la limite Sud de la ville comtale est probablement un héritage de celle de la ville antique.

D'abord étape de prédilection des voyages du comte de Provence, Aix devient progressivement, dans le premier quart du XIIIe siècle, résidence ordinaire du prince et siège de sa cour. Dynamisée par la présence nouvelle du gouvernement et de l'administration comtale naissante, la ville connaît, dans un contexte d'essor démographique et urbain général en Occident, un développement notable.

Les anciennes limites du bourg épiscopal et de la ville comtale, sont débordées de toutes parts par l'éclosion de faubourgs (D à N), modestement documentés par les archives.

A l'Ouest de la ville, de part et d'autre de la rue des Fabres (partie haute de la rue des Cordeliers) se développent ainsi, dans la continuité du bourg Saint-Sauveur, le bourg des Anglais où le Chapitre apparaît bien implanté, en 1252, et un faubourg qui s'est constitué autour du couvent des frères Mineurs. Plus au Sud, dès avant le milieu du siècle, les abords de l'église Notre-Dame-de-Beauvezet attirent quelques maisons et un établissement charitable, l'hôpital du Saint-Esprit. Ces faubourgs sont intégrés au corps de ville, dans le courant du XIIIe siècle, par un premier élargissement du périmètre urbain.

Au-delà de ce périmètre élargi, la présence de la route ou chemin de Marseille a conditionné, dans le courant du XIIIe siècle, l'installation de plusieurs établissements charitables et religieux qui ont perduré jusqu'au milieu du XIVe siècle, ainsi que le développement d'un nouveau faubourg. L'hôpital Saint-Jacques mentionné en 1271, qui a donné son nom au quartier pourrait être à l'origine de sa constitution, tandis que le couvent des frères Sachets ou de la Pénitence du Christ, établi vers 1251, une maison de l'aumône et le couvent royal des dominicaines de Notre-Dame-de-Nazareth, fondé en 1292 par Charles II d'Anjou, au Nord de l'actuel boulevard du roi-René, ont plus probablement été attirés par la vitalité de ce faubourg dynamique et fréquenté au XIIIe s., mais qui ne résistera pas aux crises de la seconde moitié du XIVe siècle.

Durant la même période, se forme au nord, un embryon d'habitat au débouché de la porte Notre-Dame, tandis qu'à l'est, plusieurs noyaux se greffent sur l'ancienne fortification : le bourg de la porte d'Ancalha dès avant 1272, le bourg Rabet mentionné en 1273 et le bourg Saint-Sulpice lié à l'église du même nom et attesté en 1275, dont l'accroissement aboutira à la constitution, au XIVe siècle, du vaste quartier Bellegarde.

Au Sud-Est, le long de la route d'Italie, qui pérennise l'ancienne voie aurélienne et reste un axe de pénétration majeur pour la ville, deux autres faubourgs se mettent en place, dans le courant du XIIIe siècle. Le premier apparaît aux portes de la ville, autour de l'église paroissiale de la Madeleine dont les archives attestent l'existence, à l'angle des rues actuelles Lacépède et de la Mule-Noire, dès 1215-1216 ; le faubourg Saint-Jean échappe, quant à lui, à l'attraction urbaine. Il s'est développé, à l'écart, autour de l'hôpital Saint-Jean et de la commanderie des Hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem (n°6) établis à Aix, entre 1180 et 1192. Dédié à Saint-Jean-Baptiste, la chapelle originelle de l'ordre a été reconstruite à plusieurs reprises au cours du XIIIe siècle. Tombeau familial de la maison de Barcelone où élisent sépulture les comtes Alphonse II d'Aragon (1209) et Raymond-Bérenger V (1245), choisi également par Charles Ier d'Anjou pour la dépouille de son épouse, la reine Béatrice, ce lieu longtemps resté en marge de l'habitat est demeuré, durant les trois derniers siècles du Moyen Age, un pôle attractif et organisateur (Nin 2004 : p.214-216).

Les débordements de l'enveloppe urbaine, au Sud notamment, placent au cœur d'un quartier en pleine expansion le palais comtal qui, à l'entrée de la ville médiévale, était resté jusqu'à présent en limite du périmètre fortifié.

Parallèlement, dans la première moitié du XIIIe siècle, on assiste, à Aix, à une véritable explosion des institutions hospitalières qui d'un seul hôpital à la fin du XIe siècle, passent à huit établissements vers 1250. Dans la seconde moitié du siècle, cette activité fondatrice est relayée par l'arrivée de nombreux ordres mendiants qui s'installent aux portes de la ville. Antérieure à 1245, la fondation du couvent des Frères Mineurs (n°7) fait figure d'exception. Vers 1251, ce sont les Sachets qui s'établissent au Sud-Est de la ville, dans le bourguet Saint-Jacques pour une courte durée, puisque leur ordre est dissout en 1274. Les prêcheurs (ou Dominicains) s'implantent, entre 1272 et 1274, à l'emplacement de l'actuelle église de la Madeleine. Ils sont rejoints avant 1275 par les Carmes, en 1276, par les Augustins (n°5) et en 1292 par les Dominicaines de Notre-Dame de Nazareth. Tous établis extra muros, à l'exception du couvent des Frères Mineurs, qu'une première extension du périmètre urbain met, très tôt, à l'abri des remparts, ces établissements ont profité autant qu'ils l'ont soutenu, du dynamisme des faubourgs qui émergent autour de la ville, au XIIIe siècle.

Aix au XIVe siècle

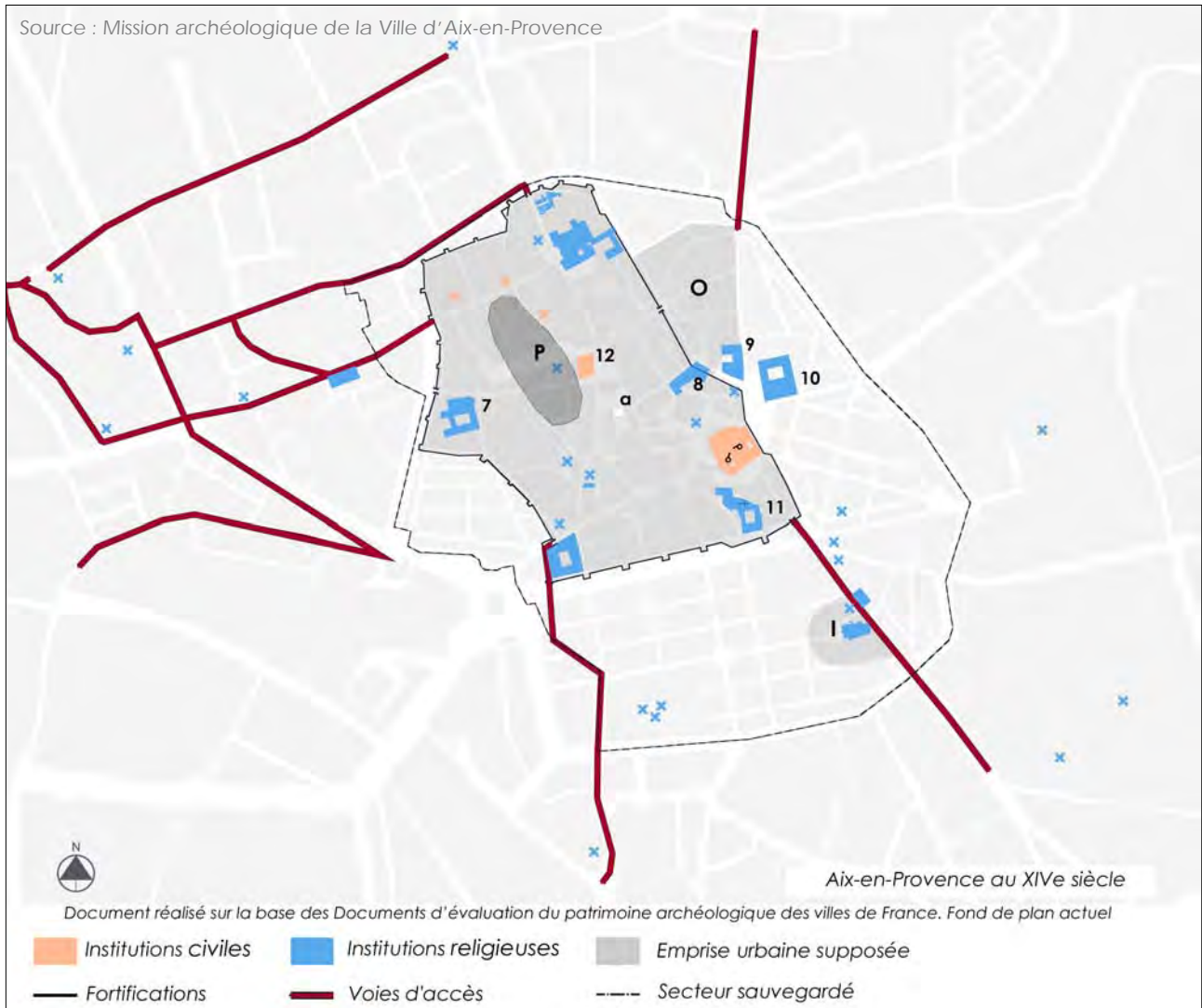
L'essor du XIIIe siècle se poursuit encore dans le premier quart du XIVe siècle, faisant d'Aix, en 1341, la troisième ville la plus peuplée de Provence, après Marseille et Arles. On note, durant cette période, l'arrivée d'une nouvelle communauté de mendiants, les Clarisses (n°8), branche féminine de l'ordre franciscain, établies par la reine Sanche, à l'Ouest de la ville (actuelle impasse du Gallet-Cantant).

Aix accuse, pourtant, dès avant l'intrusion de la grande peste en 1348, un ralentissement de son activité économique, et connaît un essor sensible de la misère et des disettes, qu'accompagnent les premiers signes d'une décade démographique. Frappée par l'épidémie et ses répliques, affaiblie par une crise économique née à l'abandon de nombreuses terres cultivables, autant que par les désordres politiques et l'installation d'un climat d'insécurité permanent généré par les grandes compagnies armées, la ville perd, dans la seconde moitié du siècle, près de 50% de sa population.

Ces événements aux conséquences sanitaires, économiques et politiques bien connues, ont eu, sur le tissu urbain aixois, de profondes et durables répercussions.

Si, dans la seconde moitié du XIVe siècle., l'enveloppe urbaine s'agrandit, à l'Ouest et au Sud, pour mettre les faubourgs à l'abri de nouveaux remparts, à l'intérieur comme à l'extérieur des murs de la ville, l'habitat s'étirole. Ce retrait parfois organisé - le bourg des Anglais est ainsi rasé en 1357 - va maintenir, *intra muros*, jusqu'au XVe siècle, de larges espaces peu occupés ou dévolus aux jardins, notamment dans les quartiers des Tanneurs et Papassaudi ou encore dans celui des Thermes qui, dans les années 1460, pourra fournir la place suffisante à la construction du vaste complexe monastique de l'Observance.

Aix-en-Provence au XIVe siècle



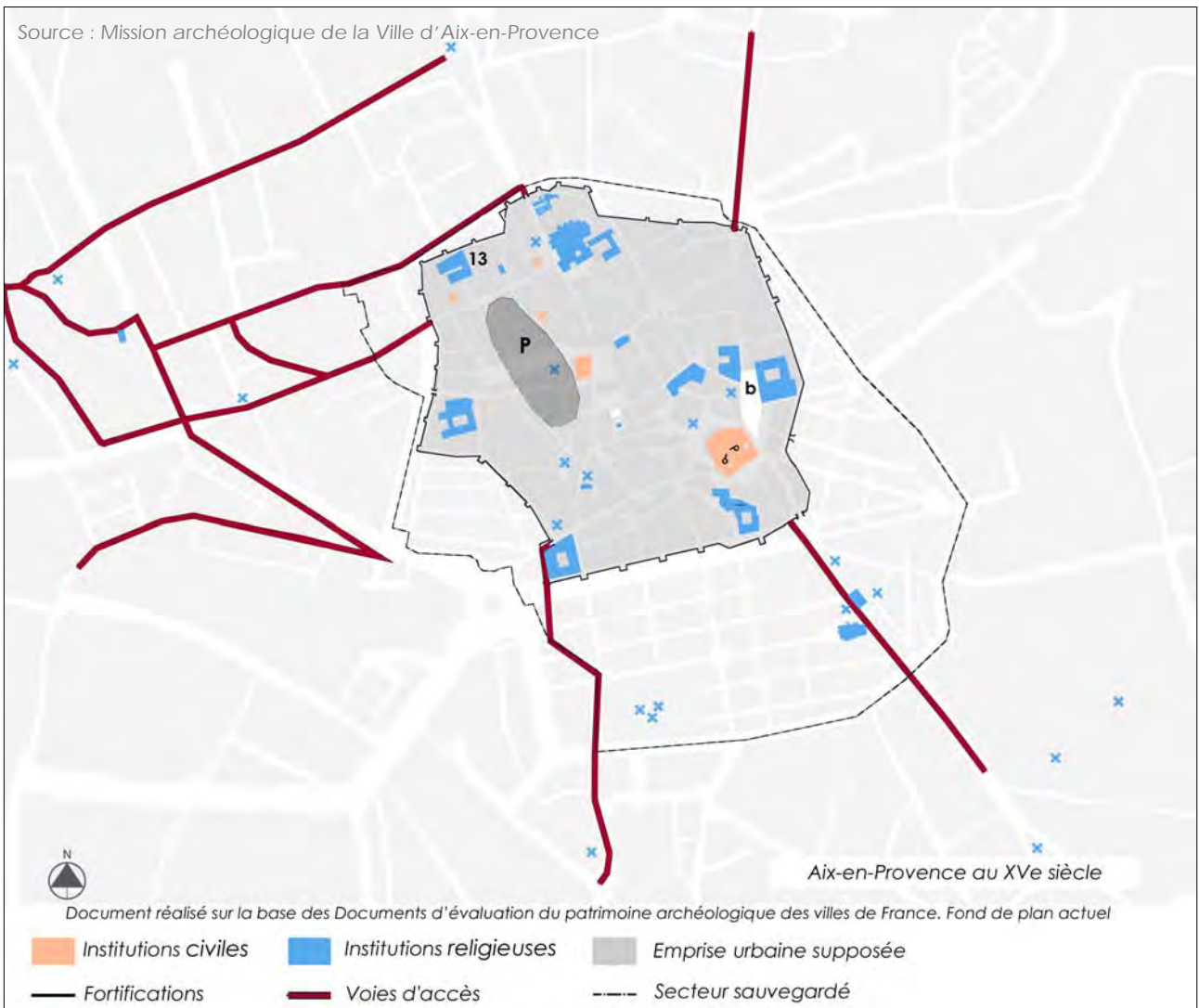
(O) Bourgs Rabet et Bellegarde ; (I) Bourg Saint Jean ; (P) Juiverie ;
 (n°7) Couvent des Frères Mineurs ; (n°8) Couvent des Clarisses ; (n°9) Couvent des Dominicaines ; (n°10) Couvent des Frères Prêcheurs ; (n°11) Couvent des Grands Carmes ; (n°12) Maison communale ;
 (a) Place aux Herbes.

Hors les murs de la ville, tous les foyers d'habitat, groupés ou isolés, subissent l'attraction du pôle urbain. C'est le cas, immédiatement au contact de l'enceinte, des quelques îlots d'habitation qui s'étaient développés aux abords du quartier des Mineurs et sont détruits dans la seconde moitié du XIVe siècle. Par trop à l'écart, la ville des Tours et le bourg Saint-Jean sont, de même, progressivement vidés de leurs habitants qui viennent grossir la population urbaine. Le phénomène touche particulièrement les communautés monastiques et hospitalières établies à la périphérie de la ville, qui jugées trop exposées, sont sommées d'intégrer le périmètre urbain (Bernardi 1982 : p. 15-17). Alors que leurs couvents sont rasés pour les soustraire aux mains ennemies et permettre une meilleure défense de la ville, tout un commerce naît de la réutilisation des matériaux issus de ces destructions, réemployés dans l'édification des nouveaux remparts, à l'instar des fustes du couvent des Dominicaines (n°9), ou dans la reconstruction des établissements monastiques *intra muros*, comme l'oculus de l'église des clarisses.

En 1358, les Carmes (n°11) sont ainsi transférés à proximité du palais comtal, suivis, en 1362, par les Clarisses (n° 8) (rues Jaubert et Rifle-Rafle), après 1365, par la paroisse de la Madeleine reconstruite au Sud du palais (actuelle rue de l'Ancienne-Madeleine) et, en 1377, par les Dominicaines (rue Mignet). Ces transferts massifs *intra muros* de populations et des infrastructures nécessaires à la vie des communautés religieuses ont radicalement transformé la topographie urbaine, durant toute la seconde moitié du XIVe siècle et encore au siècle suivant (Bernardi 1982 : p. 166). Seuls les Hospitaliers demeurent alors à l'extérieur des murs, mais ils fortifient leur commanderie et l'église Saint-Jean.

Ainsi, en dépit des crises violentes qui agitent le pays, la seconde moitié du XIVe siècle apparaît, à Aix, comme une période de forte activité constructrice qui transforme la ville en un vaste chantier. Autre effet inattendu, l'oligarchie urbaine sort renforcée de ces troubles et finit par imposer, face au comte, au chapitre de Saint-Sauveur et à l'archevêque, son autorité sur la communauté des habitants dotée d'institutions communales permanentes depuis le début du XIVe siècle. C'est ainsi aux confins des deux anciennes juridictions comtale et épiscopale, au pied de la tour de l'horloge, qu'est élevée, en 1357, la maison commune (n°12).

Aix-en-Provence au XVe siècle



(P) Juiverie ; (n°13) Couvent des Observantins ; (b) Place des Prêcheurs.

3.1.5 Le XVe siècle et le Roi René

La ville "Renaissance", la ville du roi René, est un ensemble majeur. Elle est aujourd'hui, masquée par les monumentales transformations des XVIIe et XVIIIe siècles.

Aux troubles de la seconde moitié du XIVe siècle, qui aboutissent à un remodelage profond et durable du paysage urbain, succède, au XVe siècle, l'amorce d'une reprise dont les conséquences ont été tout aussi importantes pour l'évolution de la ville. Discrètes au départ, les prémices d'un renouveau se font sentir dès les premières décennies du siècle avec le développement et l'intégration au périmètre urbain, du vaste quartier Bellegarde qui, au Nord-Est de la ville, inclut désormais le couvent des Prêcheurs, resté en marge de la zone remparée jusqu'alors. Vers le Sud, une extension plus modeste du périmètre urbain, vient mettre à l'abri le couvent des Augustins, dans les années 1430-1440.

L'espace fortifié dont la superficie atteint alors 32 ha, laisse encore une large place aux terrains vagues (quartier des thermes) et aux activités agricoles. Les textes attestent ainsi la présence de jardins potagers, de vergers enclos et de vignes près de l'ancienne Madeleine (au Sud du palais comtal, actuelles rues Fabrot et Marius-Reynaud) et de bergeries rue Mignet, tandis que la campagne est présente immédiatement aux portes de la ville³⁹. Un siècle et demi plus tard, le plan de la ville réalisé par François de Belleforest (1573-1575) montre que les espaces dévolus aux cultures, sont toujours très présents *intra muros*, notamment aux abords des Prêcheurs.

Toujours aussi intense au XVe siècle, l'activité constructrice relancée par les désordres politiques du siècle précédent, illustre ce regain de vitalité qui couvre la ville de chantiers. Le phénomène est d'abord le fait des communautés religieuses dont les établissements, dans la continuité du mouvement amorcé dans les années 1370, font l'objet d'importantes campagnes de construction, d'agrandissement et de couverture. L'intégration au corps de ville, hâtive et non planifiée, de plusieurs d'entre elles, les avait en effet contraintes à s'accommoder, dans un premier temps, de bâtiments préexistants, non adaptés à leurs impératifs monastiques, et ce n'est que très progressivement, au gré des moyens dont elles ont disposé, que ces communautés parviennent à acquérir l'espace nécessaire à leurs bâtiments et à se doter de cadres de vie matériels spécifiques : dans la première moitié du XVe siècle, cinq des six églises de moines mendiants présents à Aix, sont alors en chantier et l'on observe un pic de fréquence des travaux sur leurs couvents dans les années 1460-1490⁴⁰. Ces établissements sont ainsi agrandis par la reconstruction du chevet (Augustins, Prêcheurs), ils complètent leur organisation conventuelle par l'édification d'une clôture (Dominicaines), d'une salle capitulaire, d'un cloître (Carmes), d'un réfectoire (Dominicaines) ou d'un dortoir (Frères mineurs), se dotent parfois d'une sacristie (Augustins, Frères mineurs) ou d'un clocher-tour (Augustins, Carmes), et l'essor des dévotions privées multiplie, aux abords des églises, les chapelles de donateurs. En 1467, établis à la faveur des dons de particuliers, les Observantins sont la dernière communauté mendicante à s'installer à Aix. A partir des années 1470, leur couvent investit progressivement un terrain laissé jusqu'alors vacant, à l'abri de la Tourreluque et des remparts élevés dans la seconde moitié du XIVe siècle. L'enclos monastique, son jardin et son verger occupaient ainsi le vaste îlot délimité par les rues des Etuves, des Trabaux et des Guerriers, avant qu'une parcelle de terrain ne soit cédée à une confrérie de Pénitents blancs, vers 1560, et que des habitations ne s'implantent à l'est (1593) et au sud (1669)⁴¹. Largement financés par la générosité des fidèles, les établissements des ordres mendiants, par leur emprise foncière et par leurs impératifs fonctionnels, ont oblitéré de larges parcelles de l'habitat antérieur, et créé des vides structurés au sein de l'aire remparée (cloîtres, jardins), remodelant profondément, à la fin du Moyen Age, les dispositions des quartiers qui les accueillent.

³⁹ Nin, Guyon, Rivet 1994 : p.66-67

⁴⁰ Bernardi 1982 : p. 166

⁴¹ Claude 2010 : p. 907

En dépit de leur importance accrue dans l'encadrement de la vie religieuse, suppléant un réseau paroissial déficient, les mendiants n'ont pas été les seuls à dynamiser à Aix, la construction : l'église Saint-Jean des Hospitaliers au début du siècle, la cathédrale en 1472, l'église de la Madeleine et Notre-Dame-de-Pitié sont également en travaux, et la ville se dote de plusieurs chapelles (Sainte-Eutrope, Saint-Sébastien, auxquelles s'ajoutent les chapelles de confréries), sans compter la multiplication des établissements d'accueil et d'enseignement : l'Université créée par Louis II d'Anjou dont une bulle pontificale confirme la fondation, en 1409, un collège établi en 1420 par Jean de Vitrolles, ou encore l'hôpital de Notre-Dame-de-Pitié élevé à l'angle des rues d'Italie et Clovis-Hugues, entre 1437 et 1444. Les établissements plus anciens font également l'objet d'importants travaux, tels l'hôpital du Saint-Esprit dans la seconde moitié du XVe siècle et celui de Saint-Antoine (place Ramus), à la fin du siècle⁴².

Une autre illustration de l'intense activité du secteur du bâtiment est donnée par la multiplication, dans les archives, des mentions d'infrastructures liées à la production ou au stockage de matériaux de construction. Apparaissent ainsi des tuileries rue Célony et traverse du Bras-d'Or, des fours à plâtre rue Van-Loo, quatre forges à la porte Bellegarde, rue Campra, rue Granet et en haut de la rue Jacques-de-la-Roque, des dépôts de bois avenue Pasteur et à l'angle du cours de la Trinité et du boulevard François-et-Emile-Zola, et des carrières sont bien attestées, à la même époque, à proximité du cimetière Saint-Pierre⁴³.

Présent à Aix de manière plus régulière, à partir de 1453, le roi René y établit définitivement sa cour en 1471, suscitant un regain de dynamisme dans la construction civile, jusqu'alors restée à l'écart des grands projets. Entre 1447 et 1449, sur les terrains qu'il avait acquis à l'emplacement du futur quartier de Villeneuve, dans le prolongement de son palais, le roi René fait aménager un pavillon de plaisance et un grand jardin agrémenté de vergers et d'un vaste potager avec leur système d'irrigation et une grande volière⁴⁴. En 1451-1452, le souverain ajoute à l'ancien palais urbain déjà maintes fois remanié, une nouvelle aile dont la façade s'alignait peu ou prou sur la rive Nord-Est de l'actuelle place Verdun, en grande partie percée sur l'emprise de la résidence comtale. Afin de mettre en valeur cette élévation, il aménage, en 1471, la place des Prêcheurs, dont il fait lotir les abords de vastes demeures immédiatement investies par ses officiers royaux⁴⁵. Cette réalisation imaginée par le Roi René apparaît, aujourd'hui, comme le premier véritable projet de l'urbanisme aixois.

Durant cette période, la reprise démographique tient essentiellement à la vigueur des flux migratoires que révèle une étude statistique des testaments enregistrés à Aix. Dans le premier quart du XVe siècle, 47% des testateurs sont en effet des étrangers, avec toutefois une forte proportion de provençaux (4/5e) et notamment des migrants issus de la désertion de villages proches (1/4 des testateurs). Dans les années 1450-1475, les étrangers représentent, à Aix, 51,2% des testateurs, mais la proportion des migrants locaux est tombée à un dixième, tandis que la grande majorité des testateurs sont des résidents étrangers au comté, issus du sillon rhodanien et d'Italie⁴⁶.

Cette population fournit une main d'œuvre abondante pour l'artisanat et les travaux agricoles, dans une cité où la consommation, l'activité artisanale et les marchés de l'art et du logement sont dynamisés, dans le dernier quart du XVe siècle, par la présence d'une cour de plus de 500 personnes autour du comte.

⁴² Nin, Guyon, Rivet 1994 : p.69-70

⁴³ Nin, Guyon, Rivet 1994 : p.72-74

⁴⁴ Nin, Guyon, Rivet 1994 : p.66-67

⁴⁵ Roux 2009 : p. 14-15

⁴⁶ Gloton 1979 : 190

⁴⁶ Aurell, Boyer, Coulet 2005 : p. 298-299

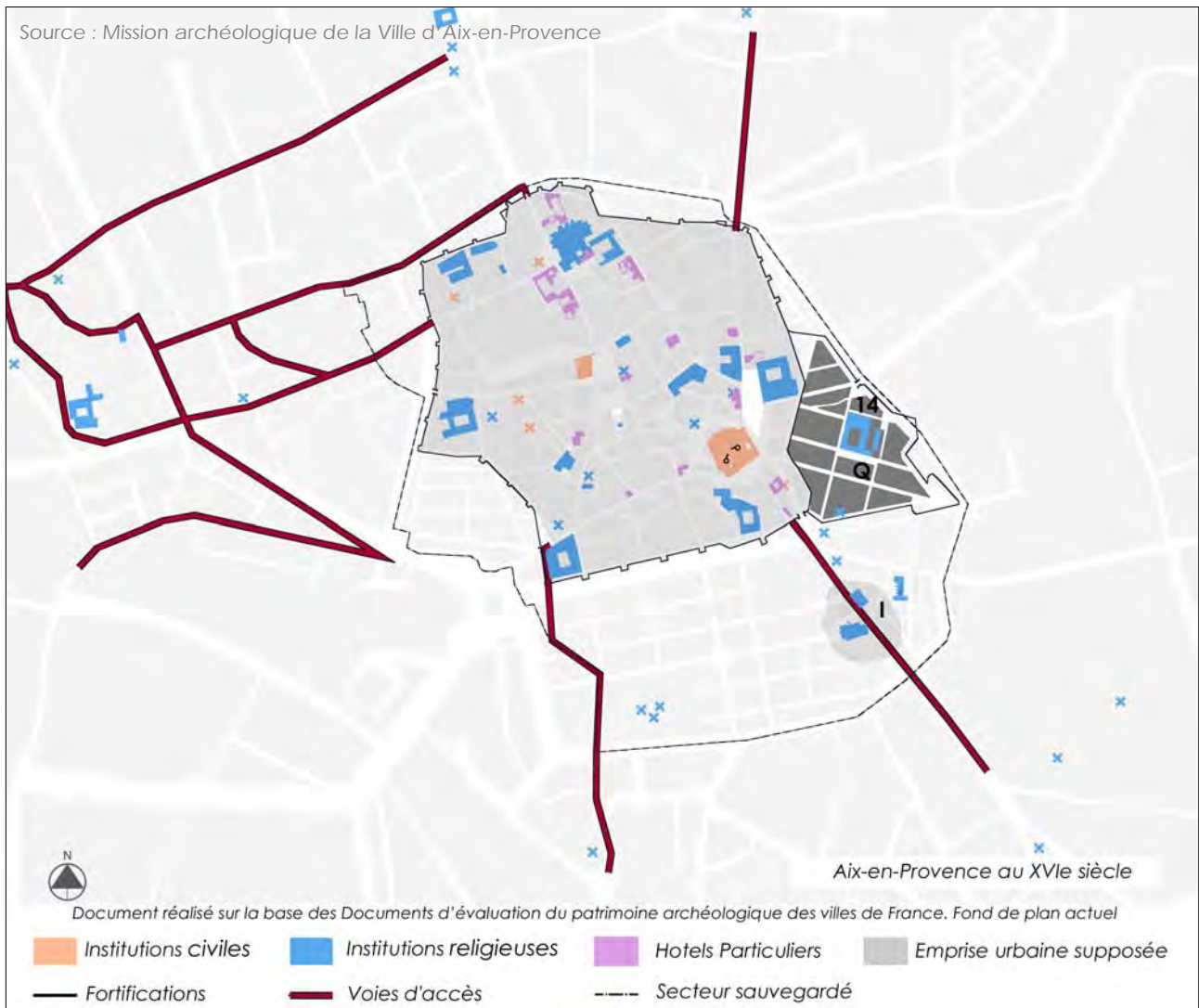
Dans ce contexte de reprise économique, étroitement liée à l'essor de l'élevage du mouton, se créent des quartiers artisanaux spécialisés dans le travail du cuir et du textile dont le commerce participe à la fortune aixoise. Profitant des débouchés de la route de Marseille, des tanneries se concentrent, à la périphérie de la ville, dans le quartier des Tanneurs, entre les couvents des Augustins et des Cordeliers, et les rues des Magnans et des Tanneurs⁴⁷. Des teintureries sont également mentionnées dans ce quartier, ainsi qu'aux abords de la porte Saint-Jean, dans les fossés du rempart, sur le passage d'un ancien cours d'eau, la Cosse, où se trouve notamment la teinturerie de la ville. Une autre est attestée rue Aude en 1424.

Centre urbain attractif, sur un plan commercial en particulier, situé au carrefour de grandes voies provençales, Aix accroît durant cette période sa capacité d'accueil évaluée à 400 ou 500 lits. Elle compte, au milieu du XVe siècle, une vingtaine d'auberges principalement établies dans les rues Papassaudi et Nazareth, et dans la partie haute de la rue Espariat (rue des Hôtelleries).

En 1481, lors du rattachement de la Provence au royaume de France, Aix confirme son rôle de capitale. Métropole religieuse, centre universitaire et administratif prêt à accueillir les nouvelles administrations de la province, elle apparaît comme une ville en pleine activité et un centre économique prospère où le mécénat bourgeois relaye la commande princière. Elle reste également une agglomération fortement marquée par la ruralité, étroitement liée à un vaste territoire dont l'exploitation lui procure ses premières richesses.

⁴⁷ Nin, Guyon, Rivet 1994 : p.73

Aix-en-Provence au XVIe siècle



(Q) Villeneuve ; (n°14) Couvent des Jésuites.

3.1.6. Le XVI^e siècle : Aix française

Pendant deux siècles, la ville refuse la politique centralisatrice de la monarchie. Néanmoins, « tout en manifestant (...) un vif éclat provençal, la vie culturelle se laisse peu à peu conquérir par les charmes français »⁴⁸.

N. Coulet écrivait en 1977 que la coupure arbitraire de 1500 n'avait pas véritablement marqué « la fin d'un Moyen Age aixois qui, sur bien des plans, se prolonge bien avant les premières décennies du siècle »⁴⁹. Le XVI^e siècle commence pourtant avec la création, en 1501, du Parlement, grande institution royale qui, avec la Chambre des Comptes, conforte le rôle d'Aix comme capitale administrative. Cette création fait émerger une élite nouvelle, les gens de cour, dont l'influence politique et sociale, ainsi que le prestige, vont bientôt égaler ceux de la noblesse. La culture et la curiosité des parlementaires (et de leur famille) ont d'autre part fortement contribué à animer la vie culturelle aixoise et, c'est assurément sur le plan artistique que se manifeste la plus grande vitalité d'Aix au XVI^e siècle. Ouverte au monde extérieur, l'âme aixoise transforme les apports extérieurs selon sa propre sensibilité, maintenant une culture provençale forte, en dépit de son intégration au royaume. Ces activités intellectuelles encouragent la création de la première imprimerie (1572), motivée par l'arrivée des Jésuites. Le XVI^e siècle est le moment aussi où l'école municipale prend une importance accrue, et où l'idée d'un collège prend forme.

L'élite intellectuelle s'intéresse alors particulièrement à l'architecture. Fébrile, l'activité architecturale est, tout au long du siècle, rythmée par plusieurs courants. Le premier quart du siècle est ainsi marqué par l'italianisme de Francesco Laurana⁵⁰ suivi, à partir des années 1530, par l'influence française, puis, entre 1550 et 1590, par le classicisme qui ouvre ici tout grand la porte au maniérisme⁵¹. Curieusement, cette activité créatrice semble avoir été d'autant plus animée et féconde que la période est difficile. Le siècle est, en effet, bouleversé par des difficultés de tous ordres : guerres de conquêtes impériales d'abord, qui entraînent la destruction des archives communales, en 1536 ; guerres de religion aussi, entre catholiques et protestants à partir des années 1560, puis entre royalistes et ligueurs de 1584 à 1594 (guerres de la Ligue) dont l'événement le plus marquant est le siège de la ville par le duc d'Épernon, immortalisé dans un tableau conservé au musée Granet (1593). Temps de guerre donc sur fond de peste aussi avec dix grandes épidémies qui expliquent que la ville ait connu un accroissement démographique modéré et que la campagne ait gardé une si grande place dans le paysage d'Aix et de ses environs immédiats ; toute une activité lie la cité à la campagne voisine qui se peuple de bastides, plus ostentatoires que bucoliques et qui sont aussi de bons placements⁵². Peste et disette, car la famine est le troisième fléau qui frappe la Basse-Provence où le prix du blé a quadruplé entre 1570 et 1592. Multipliant le nombre des pauvres et donc des troubles, elle conduit les autorités civiles à prendre en main l'organisation hospitalière de la cité. Le consul Jacques de la Roque effectue la concentration des hôpitaux aixois en cédant, en 1531, à la municipalité, l'hôpital Saint-Jacques qu'il avait fondé au Nord de la ville, en 1518. Y sont unis les autres hôpitaux. Les infirmeries sont installées au bord de l'Arc, au Sud (1565).

⁴⁸ Extrait de l'ouvrage : *Histoire d'Aix*, Edisud, 1977.

⁴⁹ Coulet 1997 : 128

⁵⁰ Son influence est particulièrement sensible dans les oeuvres du sculpteur Jean Guiramand à qui l'on doit l'achèvement des portes de Saint-Sauveur (1510), que J.-J. Gloton soupçonne d'avoir été l'auteur du portail de Notre-Dame de Consolation et à qui J. Boyer attribue le Sépulcre des Bourras : Coulet 1977 : 149.

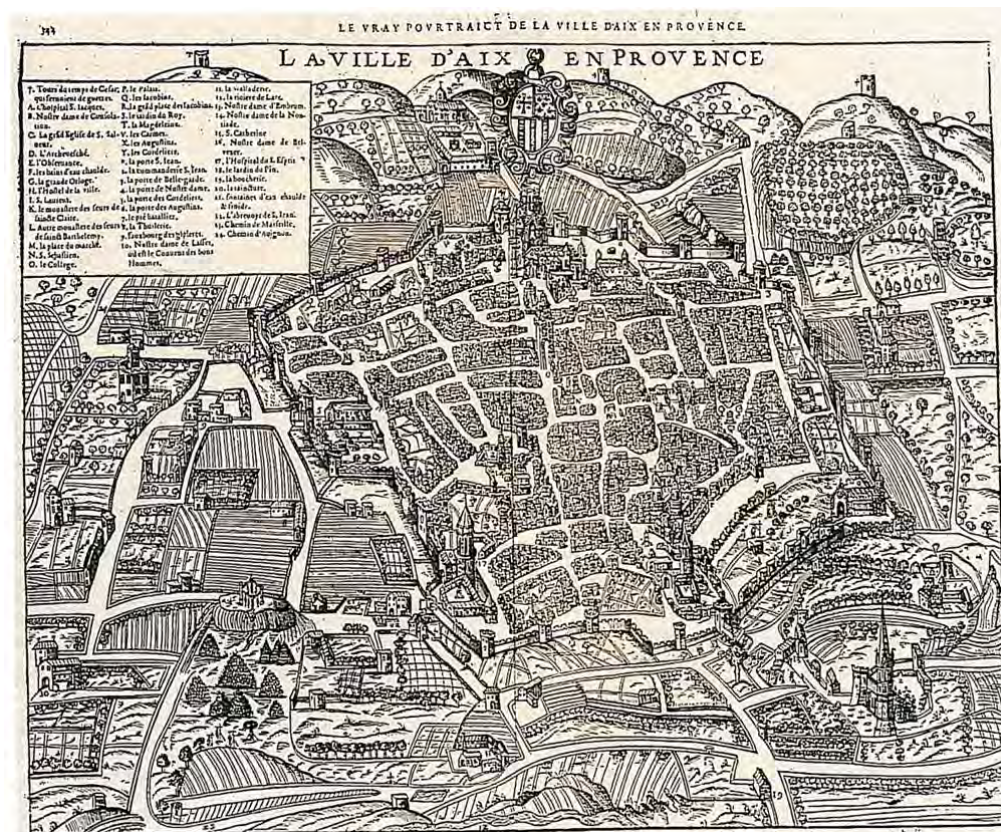
⁵¹ « La peinture aixoise semble également s'être moquée des difficultés du temps. Une quarantaine de peintres séjournent à Aix au cours du XVI^e s. et en 1550, sept peintre vivent à Aix » : Coulet 1977 : 150.

⁵² Coulet 1977 : 159.

Au plan topographique, le seul moment fort est l'agrandissement entrepris au Sud-Est de la ville, en 1583, à l'emplacement de l'ancien jardin du Roy, afin d'y établir le quartier de Villeneuve, qui constitue le premier lotissement d'ampleur. Ce nouveau quartier est tracé selon une trame orthogonale, composé selon un ensemble de perspectives, pattes d'oie et marquages d'angle. Son aménagement complète les travaux de la place des Prêcheurs dus au Roi René. La place devient dès lors un espace de transition entre le parcellaire contourné de la ville médiévale et l'urbanisme orthonormé des nouveaux quartiers.

Tandis que les Franciscains achèvent leur installation en terminant l'église des Cordeliers (1516), de nouveaux ordres religieux investissent la ville : les Jésuites (n° 14), les Servites (faubourg Saint-Jean, 1515), les Capucins (Notre-Dame de Consolation, 1583), les disciples de François de Paule ou Minimes (la Seds, 1556). L'encadrement de la vie religieuse par les couvents se manifeste aussi par l'hospitalité qu'ils accordent aux confréries (pénitents des Cinq Plaies, de Notre-Dame-de-Pitié) ; elle amorce la place qui sera faite aux pénitents au siècle suivant.

La fin du XVIe siècle amorce le nouvel essor urbain du XVIIe s. De nouveaux quartiers vont naître et innover par leur conception d'ensemble : Villeneuve en 1583 (Q).



Plan de la ville d'Aix gravé pour la Cosmographie de Belleforest, en 1575 (coll. particulière, cliché B. Terlay)

3.1.7 Le XVIIe siècle : Aix au Grand Siècle

Dans le grand élan de construction des trois lotissements, la ville ancienne se transforme, les rues sont élargies, les façades surélevées ou reperlées au goût du jour et de nombreux hôtels particuliers s'insèrent dans la ville médiévale et Renaissance.

Paradoxalement, alors que des troubles importants continuent de secouer la France (telle la Fronde par exemple), à Aix-en-Provence, le XVIIe siècle est le temps de l'expansion urbaine, du renouveau architectural, de la recomposition sociale aussi. Ce dynamisme est dû en particulier au développement du rôle du Parlement et de la cour quasi princière du nouveau gouverneur de Provence, Louis de Mercoeur, ainsi qu'à la place tenue par le personnel ecclésiastique, très nombreux et influent. Les nombreux travaux qui touchent alors la ville, vont contribuer à construire le visage qui fait aujourd'hui sa particularité et son charme.

Le XVIIe siècle marque l'apogée de la capitale provençale. La ville d'Aix, « dans ce XVIIe siècle, passe avec raison pour être une des plus belles villes de France, tant par la magnificence des maisons qu'on a eu soin d'y faire bâtir que par la grandeur des rues, de ses places et pour les autres ornements, qu'on y ajoute tous les jours »⁵³.

Dynamisée par une importante évolution sociale et urbaine, Aix se transforme. Entre 1583 et 1646, la ville passe de 32 à 75 hectares⁵⁴, avec l'aménagement des lotissements de Villeverte (R) et Mazarin (S).

Le temps de l'expansion urbaine

Après la création du quartier de Villeneuve, Aix fait en effet l'objet de deux extensions, dans la première moitié du XVIIe siècle. A l'Ouest tout d'abord, avec l'aménagement du quartier de Villeverte, impulsé par un particulier, Joseph Bonfils, en 1602, puis au Sud, avec la création du quartier Mazarin, projeté par Michel Mazarin, frère du cardinal, dans un espace principalement occupé jusqu'alors par les terres de l'Archevêque et les terrains des Hospitaliers de Saint-Jean de Malte. Autorisé par lettres patentes en janvier 1646, cet ambitieux programme d'urbanisme dont Jean Lombard a fixé le plan directeur, est le plus vaste que la ville ait connu : couvrant près de 20 ha quasiment vierges de constructions, il offrait en effet « aux ambitions et aux expériences d'une société en pleine ébullition une surface à lotir à peu près égale à la moitié de la superficie de la ville telle qu'elle existait jusque-là ».

L'extension des fortifications qui l'accompagna et dont l'Archevêché finança pour partie la construction, engloba, enfin, dans la ville, le bourg Saint-Jean et, avec lui, la commanderie des hospitaliers, assurant ainsi sa sécurité et rendant inutiles ses propres murailles, passablement délabrées.

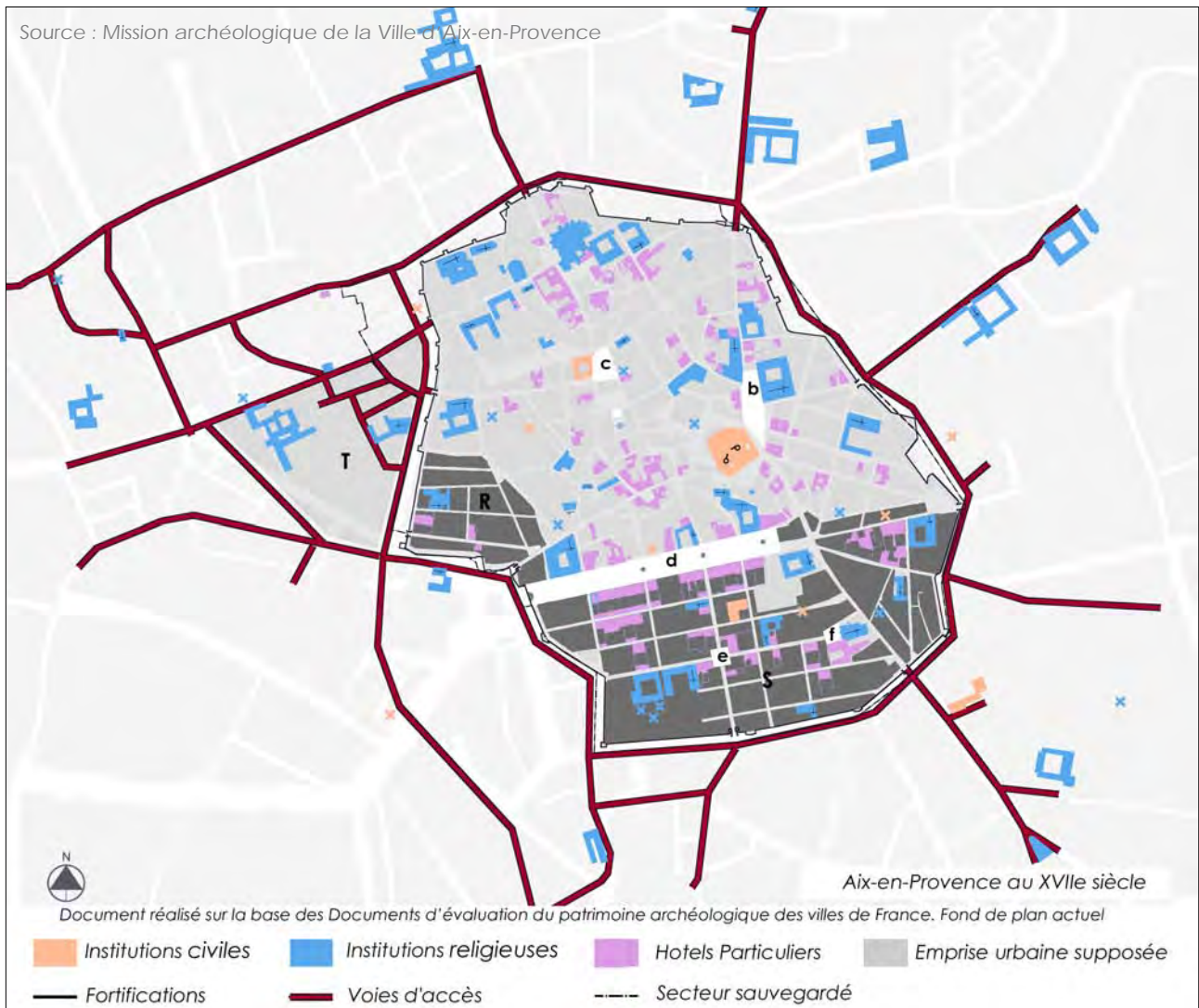
Avec l'incorporation du quartier des Cordeliers (ou Saint-Jean Baptiste), la superficie de la ville passe ainsi de 32 à 70 ha. C'est quasiment cette nouvelle enveloppe urbaine que recouvre le périmètre du P.S.M.V.

Ces nouveaux programmes urbains se caractérisent par la mise en place d'un urbanisme régulier qui rompt avec le tracé contourné des rues de la vieille ville. Le quartier Mazarin en particulier, dont l'ordonnance est encore plus réglée que celle du quartier de Villeverte, présente un plan en damier, structuré autour de la place Saint-Michel (e) (actuelle place des Quatre-Dauphins) et selon deux axes principaux ; la rue du Quatre-Septembre, orientée Nord-Sud et la rue Cardinale, Est-Ouest, axée sur le parvis de l'église Saint-Jean de Malte (f), sur laquelle elle ménage une perspective remarquable. Le souci des perspectives, l'alternance savante des pleins et des vides et le raccordement aux voies de la ville antérieure, sont les principales caractéristiques de l'urbanisme.

⁵³ Louis Moreri, « grand dictionnaire historique », 8^{ème} édition, 1698.

⁵⁴ Soit de 12.000 habitants en 1545 à 25.000 au milieu du XVIIe siècle.

Aix-en-Provence au XVIIe siècle



(R) Villeverte ; (S) Mazarin ; (T) Faubourg des Cordeliers ;

(c) Place de l'Hôtel-de-ville ; (d) Cours Mirabeau ; (e) Place des Quatre-Dauphins ; (f) Place Saint-Jean.

Au Sud comme à l'Ouest, pour répondre à un souci de continuité urbaine, les nouvelles voies prolongent, les rues de la ville Renaissance. Le quartier de Villeverte s'articule au tissu médiéval par deux places-carrefours triangulaires (la place des Tanneurs et la place des Augustins) ; le quartier Mazarin est relié à la ville ancienne par ses rues d'axes Nord-Sud.

C'est pour permettre la liaison entre le nouveau quartier Mazarin en cours de lotissement et la vieille ville, que les consuls de la Ville projetèrent, en 1649, la création d'un cour à carrosses (d) (actuel cours Mirabeau) à l'emplacement des remparts abattus. Ce cours, davantage conçu comme une place à l'origine (c'est la place du Grand Cours) ne débouche sur rien à l'Ouest. Il y est fermé par une balustrade avec fontaine surplombant le paysage, et s'impose comme la vitrine de l'élégance aixoise.

De nombreux cours sont aménagés et plantés d'ormeaux le long des remparts : le cours Sextius, l'ancien cours Notre-Dame (actuels boulevards Jean-Jaurès, Aristide-Briand et avenue Pasteur), le cours Saint Louis, le Boulevard du Roi-René et le cours d'Orbitelle.

Au cœur de la vieille ville, le paysage urbain se transforme.

Une place (c) est aménagée formant parvis à la maison communale (démolition d'un îlot), la place des Prêcheurs (b) est aplanie et fait l'objet d'alignements (1666).

Les hôtels particuliers se multiplient dans les nouveaux lotissements mais également dans la vieille ville qui subit de nombreux alignements.

Le désir de paraître est conscient chez les contemporains : *« on crut, pour être logé, qu'il fallait à la fois des bâtiments d'ostentation et de nécessité ; qui aurait pu se persuader que la vanité dû être logée comme les personnes? »* (De Haitze), *« Les bâtiments sont une honnête et nécessaire suite de la charge, aussi bien que le train et les ameublements auquel la vanité et la pompe de la ville nous obligent »* (président Grimaldi-Regusse).

Un nouveau décor architectural

Le XVII^e siècle est également marqué par l'apparition d'un nouveau type d'habitat, l'hôtel particulier, qui satisfait à la fois le souci d'ostentation des notables et la nécessité d'une amélioration des conditions de vie. Expression d'une nouvelle façon de faire la ville, les hôtels vont constituer l'architecture privilégiée du quartier Mazarin, quasiment conçu pour les accueillir. Ils composent également le décor des deux rives du cours à Carrosses et envahissent la vieille ville : hôtels de Martiny ou d'Estienne de Saint-Jean, de Châteaurenard, de Grimaldi-Régusse dans l'actuelle rue Gaston-de-Saporta, hôtels Michaelis-du-Seuil et de Venel dans la rue Venel, maison des Gaillard-Lonjumeau et hôtel du Canet dans la rue de la Verrerie, hôtels Thomassin-de-Peynier, de Galice, Honoré-d'Albi-de-Brès, d'Oraison dans la rue Pierre-et-Marie-Curie, hôtels Boyer-d'Eguilles, Séguiran puis d'Albertas dans la rue Espariat, hôtels d'Agut, du Perrier sur la place des Prêcheurs, qui a été aplanie et a fait l'objet d'alignements en 1666.

Cette dynamique de construction, qui entraîne une restructuration profonde de l'habitat dans la vieille ville, voit naître une véritable école d'architecture, avec des artistes locaux tels que Jean Lombard, Christophe et Thomas Veyrier, Laurent et Georges Vallon. La majorité des peintres sont "étrangers" (J. BOYER), à la province, s'arrêtant à Aix sur le chemin ou au retour d'Italie. Les influences sont alternativement italiennes ou parisiennes (versaillaises).

La recomposition sociale et professionnelle

La ville compte désormais 30 000 habitants, et, comme l'a montré Jean-Paul Coste, dans son étude sur la capitation de 1695, la composition socio-professionnelle est très différente selon les quartiers, l'émergence de nouveaux espaces résidentiels, ayant fortement contribué à redistribuer les classes sociales.

Chaque quartier urbain présente des particularités dominantes dans la population qu'il accueille :

Dans le bourg, qui s'est développé autour du groupe cathédral, se concentrent toujours une population ecclésiastique avec les hôtels des membres du Chapitre, l'université, de nombreux artisans et des paysans qui forment encore un cinquième de la population urbaine.

Divisée en quartiers, (Cordeliers, Augustins, Saint-Jean Baptiste), l'ancienne ville comtale à laquelle il faut adjoindre les quartiers de Villeneuve et des Carmes, correspond bien au cœur de ville et constitue le centre politique et économique avec l'Hôtel de Ville et le palais du parlement. C'est le quartier le plus peuplé et le monde des marchés, des artisans et des services. A l'Est, le quartier de Bellegarde et son faubourg Saint-Jean ont une population mêlée. A l'Ouest, le quartier des Cordeliers, prolongé hors les murs par le faubourg Saint-Jean-Baptiste, est le plus populaire, avec une population de paysans et surtout d'artisans gipiers, cardeurs, tisserands, tanneurs regroupés par rues : rue des Tanneurs, des Cardeurs, des Chaudronniers. Au Sud, le quartier Mazarin est le « beau quartier » par excellence. S'y sont installés les nobles et les gens de robe, ainsi que leur domesticité qui constitue alors la catégorie socio-professionnelle la mieux représentée à Aix. Les hôtels de voyageurs et les échoppes se regroupent porte de Marseille.

Une ville de clochers

La communauté religieuse a toujours été importante à Aix-en-Provence, mais le XVII^e siècle marque une étape supplémentaire avec le réaménagement de certains édifices (église et prieuré de Saint-Jean de Malte sous l'impulsion du prieur Viany) et l'installation, intra et extra-muros, de nouveaux ordres et établissements caritatifs.

A partir de 1621, "année de la propagation des ordres", les fondations pieuses se multiplient dans le courant de la contre-réforme (Augustins déchaussés, Reccolets, Carmes déchaussés), puis des congrégations d'esprit conciliaire : Jésuites (1621), Oratoriens (1626), Visitandines (1624,1652), Ursulines (1634,1666), et d'autres qui se tournent vers une vie monastique plus stricte : Chartreux (1624), Carmélites (1625), Bénédictines (1658).

Cette présence ne se traduit pas seulement dans le paysage architectural, faisant d'Aix, littéralement une ville de clochers comme le montrent plusieurs vues cavalières du XVII^e siècle (celles dues à Jean Boisseau par exemple ou Pierre Aveline le Vieux qui

représentent, à la fin du XVIIe siècle, la ville de 1580), elle pèse aussi fortement sur la structure sociale de la ville et c'est sans doute aussi une des particularités aixoises que les corps des réguliers et des séculiers aient si bien réussi à se juxtaposer à la société laïque.

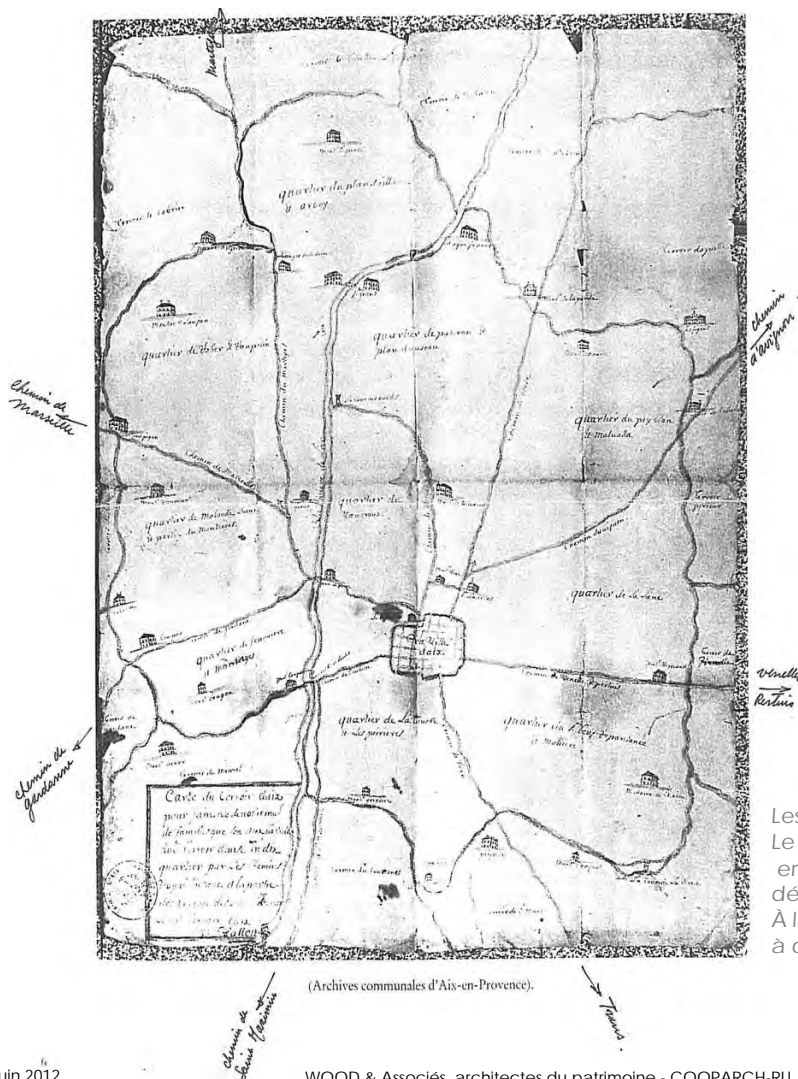
Une ville inachevée

La ville vit toutefois au-dessus de ses moyens, le Parlement ne suffisant pas à la faire vivre, et la dynamique impulsée par la création des nouveaux quartiers et dans la construction n'est pas toujours à la hauteur des ambitions affichées, comme en témoigne l'inachèvement de nombreux projets, civils en particulier (façade de l'Hôtel Forbin), mais aussi religieux (façade de la chapelle des Jésuites). Faute d'avoir été soutenu par un grand projet municipal, le quartier de Villeverte reste à l'état d'ébauche, et ainsi que le montrent les plans d'Aix établis par Louis Cundier, entre 1666 et 1680, l'importante opération d'urbanisme du quartier Mazarin va mettre de nombreuses années à se concrétiser. Vingt ans après le lancement du projet, de nombreuses parcelles ne sont pas loties, notamment en partie Sud. Comme l'a bien souligné Jean-Paul Coste, à la fin du XVIIe siècle, Aix-en-Provence offre l'image d'une ville inachevée.

La physionomie de la ville sort malgré tout métamorphosée par ses transformations, marquées par le triomphe du maniérisme de 1590 à 1650, puis de l'architecture baroque de 1650 à 1725.

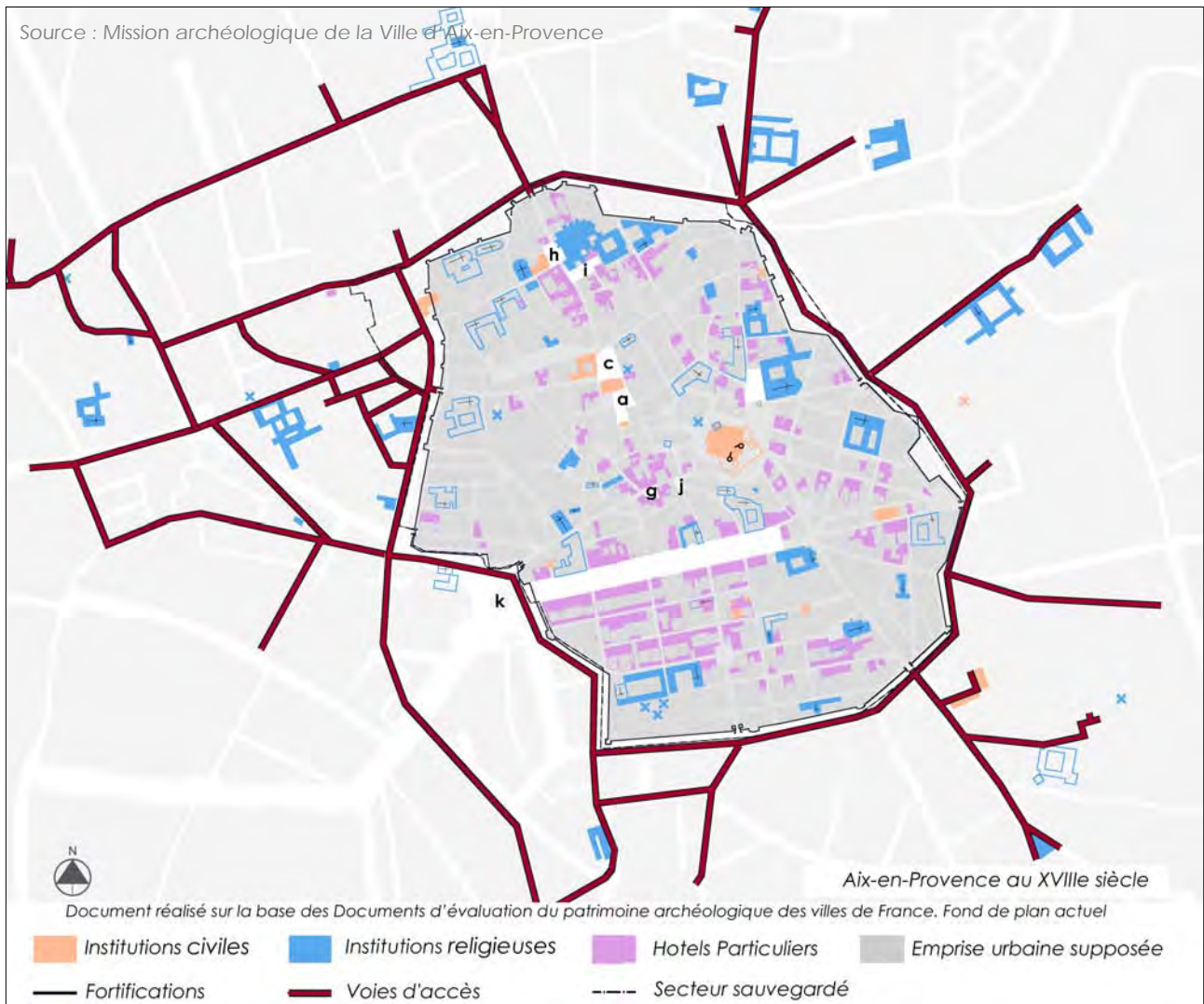
La ville reste indissociable de sa campagne

Maisons de campagne ou fermes de rapport, les bastides appartiennent aux "plus apparents" : nobles, riches bourgeois parlementaires ou ecclésiastiques. Les citadins plus modestes, professions libérales, artisans ou marchands, possèdent un domaine rural. Ainsi, une fraction notable des "citadins" est composée de ruraux (modèle italien).



Les bastides au XVIIe siècle
Le terroir d'Aix-en-Provence au XVIIe siècle :
en 1696, seules vingt bastides sont
dénombrées.
À la fin du XVIIIe siècle, elles seront plus de cent
à occuper le même territoire.

Aix-en-Provence au XVIIIe siècle



(a) Place du Marché-au-blé ; (c) Place de l'Hôtel-de-ville ; (g) Place d'Albertas ; (h) Place de l'Université ; (i) Place de l'Archevêché ; (j) Place Saint-Honoré ; (k) place de la Rotonde.

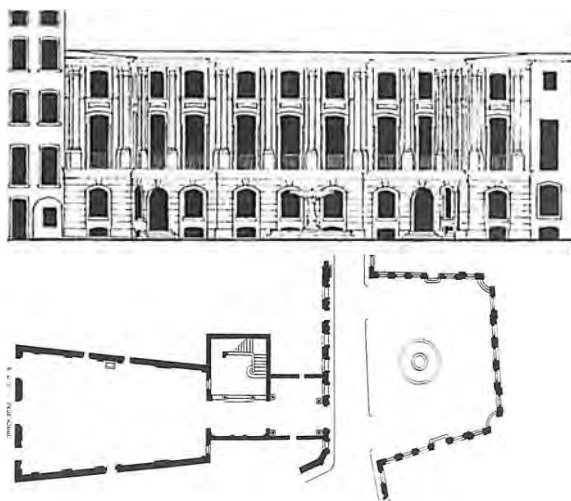
3.1.8 Le XVIIIe siècle : la transformation de la ville médiévale

Après le développement urbain exceptionnel qui a marqué le XVIIe siècle, le siècle suivant apparaît comme celui de l'aménagement intérieur de la ville et de son embellissement. L'urbanisme s'oriente vers une transformation de la ville médiévale : rénovation de bâtiments mais aussi aération d'une voirie encore marquée par les empiètements du passé. Les opérations d'urbanisme modifient profondément l'héritage médiéval et les places prennent leur physionomie actuelle. Si l'on excepte quelques faubourgs modestes, la seule extension notable extra-muros est celle imaginée par un riche négociant parvenu, Joseph Sec, au nord de la porte Notre-Dame.

L'aération du tissu urbain

Dans la suite de l'effort d'organisation de l'espace urbain amorcé au siècle précédent, est engagée une active politique d'aération du centre ancien, principalement marquée par l'aménagement de places nouvelles dans le tissu des rues anciennes et par des alignements de rues. Ces projets, essentiellement municipaux mais aussi privés, entraînent la destruction de plusieurs îlots ou parties d'îlots :

- création, en 1717, de la place du Marché (a) (place Richelme) devant les greniers publics dont la construction, en cours, symbolise bien la mainmise sur la campagne environnante (elle a entraîné la destruction de la rue des Corroyeurs) ;
- projection d'une place publique devant la façade orientale de l'Hôtel de Ville, en 1741 : la place Neuve, qui a nécessité la destruction d'un vaste îlot compris entre la rue Droite (actuelle rue Maréchal-Foch) et la rue Don-Analary (rue Vauvenargues) et notamment de l'hôtel de Coriolis qui avait été édifié par Vallon en 1658 ;
- place de l'Université (h), en 1734 les anciens bâtiments de l'Université sont démolis et libère le parvis de la cathédrale ;
- aménagement de la place de l'Archevêché (i) (actuelle place des Martyrs de la Résistance) ;
- place Joaquim-Gasquet, placette triangulaire créée au début du XVIIIe s. au bout de la rue Lacépède pour aérer le quartier Villeneuve ;
- création de la place des Trois-Ormeaux vouée au marché aux légumes ;
- ouverture, entre 1735 et 1741, de la place d'Albertas (g), devant l'hôtel particulier que le marquis Reinaud d'Albertas avait fait édifier en 1725. Dessinée par Georges Vallon, cette place est aménagée tel un véritable salon en plein air.



Développé de façade et plan de la place d'Albertas, extrait de : Ordonnances aixoises, F. Pouillon

Un plan d'alignement libère la place Saint-Honoré (j) et perce le passage Agard à travers l'ancien couvent des Carmes.

L'espace public s'aménage :

- la rotonde et son étoile routière (k) est aménagée à partir de 1769 ;
- l'aménagement des cours entourant la ville et rayonnant depuis les portes se poursuit ;
- l'actuelle place de l'Hôtel-de-ville (c), est aménagée entre 1741 et 1750.

En 1748, la perspective du Cours Mirabeau, qui sur décision du conseil de ville commence à accueillir des cafetiers, est rythmée par des fontaines.

L'activité constructrice

La ville se dote aussi de plusieurs équipements collectifs.

Extra-muros, les Casernes Saint-Jean sont bâties en 1730, puis agrandies en 1776 ; l'Académie royale d'Equitation s'implante à leur proximité.

Intra-muros, la ville édifie, dès 1704, à cheval sur les remparts du XIV^e siècle, un ensemble thermal dont la construction est confiée à l'architecte Vallon, tandis qu'au début du XVIII^e siècle la Salle de l'Opéra se fixe dans la rue de l'Opéra, à l'emplacement du jeu de Paume transformé. Elle est entièrement reconstruite en 1756, de même que l'université, rebâtie en 1734.

A côté de ces équipements publics, prennent place de nombreux établissements d'accueil, qui s'installent dans le bâti existant ou motivent l'édification de nouveaux bâtiments : Petit Séminaire, créé en 1741, le Refuge, l'Hôpital de la Charité, l'Hôpital des Incurables édifié en 1737, le second hôpital Saint-Lazare, la maison hospitalière des filles de la Pureté, la Providence, etc.

L'habitat privé n'est pas en reste avec la construction ou le réaménagement de nombreux hôtels particuliers : hôtels d'Albertas, Honoré, Gautier, d'Ailhaud, de Panisse-Passis, Maynier d'Oppède et Boyer-de-Fonscolombes, issus de la division de l'hôtel Grimaldi-Régusse, dans la vieille ville ; hôtels Dedons de Pierrefeu, de Réauville, Villeneuve d'Ansois, Boyer de Bandol dans le quartier Mazarin. Mais c'est surtout de part et d'autre du cours Mirabeau, que l'activité constructrice est alors la plus animée : hôtels de Villars, des Pincés d'Esmivy-de-Moisac, d'Entrecasteaux, d'Arbaud-Jouques ou encore l'hôtel du Poët, construit en 1730 au nord du Cours dont il ferme la perspective.

La présence religieuse reste toujours aussi forte avec la construction, l'agrandissement ou la reconstruction de divers établissements : église du Saint-Esprit, église Saint-Joaquim, Chapelle Saint-Roch, Pères de la Merci, deuxième église des Pères Servites, Feuillants, Bernardines...

Si le XVIII^e siècle est bien une période de grande activité architecturale où prime tout particulièrement le décor intérieur, il n'a pas pour autant apporté l'achèvement espéré. En fauchant le tiers des habitants, la peste entraîne un ralentissement dans l'activité économique. Et, malgré une reprise démographique rapide, à la fin du siècle, la ville a à peine retrouvé la population qu'elle avait avant 1695.

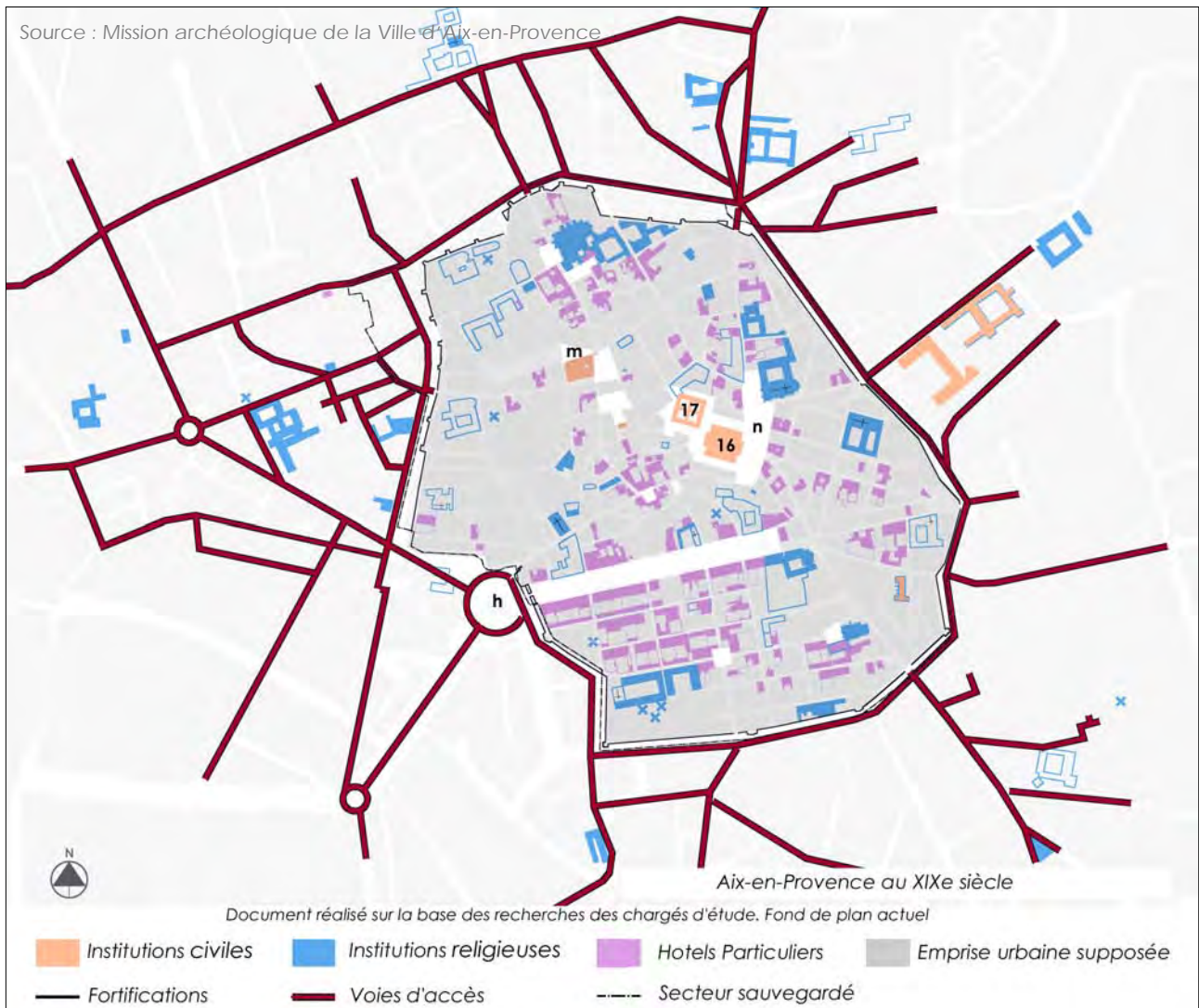
Dans le même temps, la société s'est fermée, ce qui a contribué à renforcer la différenciation sociale amorcée précédemment. Densément occupée, la moitié nord de la ville a concentré les couches populaires, le centre est resté le quartier du parlement et des gens de robe, et au sud, le lotissement du quartier Mazarin se poursuit en faveur de la noblesse.

Particulièrement significative de cet inachèvement urbain est la suspension de l'ambitieux projet de Claude-Nicolas Ledoux, qui avait été chargé de construire un palais de justice et une prison à l'emplacement du palais du Parlement, démoli entre 1776 et 1786. Pour permettre l'insertion de ces deux vastes édifices dans la trame dense d'un quartier ancien, dont la seule ouverture est alors la place des Prêcheurs, Ledoux a calculé au plus juste en tenant compte des perspectives urbaines existantes, notamment celles nouvellement créées avec le quartier de Villeneuve, des bâtiments et espaces publics à préserver et du coût des maisons à exproprier, estimé à 102. Il a imposé un alignement de façades dont il avait même dessiné les élévations, d'une grande régularité. L'ensemble du chantier est arrêté par la Révolution française, en 1792, et laisse un espace béant, ravagé par les destructions et où seules les fondations des futurs édifices sortent de terre. L'urbanisme actuel a gardé les stigmates de ce programme qui ne fut jamais entièrement réalisé.

Il en va de même pour la Rotonde, aménagée, en 1775, à l'extrémité occidentale du Cours, ouvert pour y faire confluer les routes de Marseille et d'Avignon. Si la place a bien été tracée, elle n'a pas reçu le décor monumental qui lui était destiné : un obélisque dessiné par Cauvet.

Aix reste une ville de passage avec hôtels de voyageurs, cabaretiéristes, traiteurs. La domesticité et les services représentent 19% de la population et un cinquième de la population intra-muros est rurale. Le groupe dirigeant est constitué de quelques familles de très ancienne noblesse et d'aristocrates fraîchement anoblis. Les "industries" urbaines périclitent. Aix devient une ville "d'oisifs", où sont plus développés les services que les activités productives.

Aix-en-Provence au XIXe siècle



(h) Fontaine de la Rotonde ; (m) Place au nord de l'Hôtel de ville ; (n) place Verdun ; (n°16) Palais de justice ; (n°17) Prison.

3.1.9 Les XIXe et XXe siècles

La ville historique subit peu de transformations entre la fin du XVIIIe et le début du XXe siècle. Seule la destruction progressive des portes et des remparts entre 1848 et 1881 modifie sa périphérie.

Le XIXe siècle

Pour appréhender à sa juste mesure la situation de la ville au courant du XIXe siècle, il convient de distinguer deux moments : la première moitié du siècle, frappé par les effets délétères de la Révolution et figée dans un relatif immobilisme, et la seconde moitié du siècle, durant laquelle s'amorcent les prémices d'un renouveau.

La ville jusqu'en 1850

La Révolution a, en effet, marqué une étape importante dans l'histoire urbaine d'Aix-en-Provence, pour des raisons diverses. Elle a d'abord signé l'arrêt momentané des chantiers qui témoignaient, à la fin du XVIIIe siècle, d'une certaine reprise édilitaire, tel celui, hautement symbolique, de Claude-Nicolas Ledoux. Dans cette ville de robins et d'ecclésiastiques, elle a aussi entraîné une forte émigration qui a réduit, en 1799, la population à 21 000 habitants environ. Enfin, parce qu'au terme de découpages administratifs qui se sont poursuivis jusque sous l'Empire, elle a privé la ville de certaines des fonctions qui la faisaient vivre. Aix perd ainsi son rôle de capitale régionale et devient, en 1800, sous-préfecture du département des Bouches-du-Rhône. Elle n'obtient pas non plus la dotation attendue du lycée des Bouches-du-Rhône qui, comme la préfecture, est établi à Marseille.

La ville garde cependant ses fonctions judiciaires et son archevêché dont le ressort est même étendu et son rôle culturel et universitaire se maintiennent, avec l'installation des facultés de droit (1806) et de Lettres (1845), des écoles normales de garçons et de filles, de l'Ecole Nationale des Arts et Métiers (1843). Il faudra toutefois attendre 1884 pour que la ville soit enfin dotée d'un lycée – le lycée Mignet - qui sera établi dans la partie sud du quartier Mazarin à la fin des années 1880, dans les locaux des anciens couvents féminins des Andrettes (ou Ursulines) et des Bénédictines. Les thermes sont reconstruits en 1823.

Avec la suppression des ordres religieux, la Révolution a aussi fait disparaître un nombre important d'églises et de couvents (les Minimes, les Récollets, les Clarisses, les Chartreux, les Augustins, les Carmes Déchaussés, etc.). Les bâtiments de nombreuses institutions sont démolis ou démembrés et vendus comme bien national, ce qui contribue à modifier passablement la physionomie de l'espace urbain. Certains couvents sont réutilisés pour l'enseignement.

Aix affirme son rôle culturel et universitaire avec l'installation des facultés de droit (1806) et de lettres (1846), des écoles normales de garçons et de filles, de l'école nationale des arts et métiers (1843), et du lycée Mignet (1884) .

Le seul grand programme édilitaire de ce début du XIXe s. est l'édification du palais de justice (n°16) et de la prison (n°17) qui a été reprise en 1822, sous l'égide de Michel Robert Penchaud, architecte départemental, et qui ne s'achève qu'en 1833, selon un plan très différent de celui qu'avait voulu Ledoux, et en laissant une large cicatrice dans le tissu urbain. Les alignements prévus à l'origine ne sont, en effet, pas poursuivis. Aux abords du palais et en rive nord de la prison, la voirie n'en offre pas moins une ampleur inconnue ailleurs dans la vieille ville, comme le soulignent la largeur de certaines rues (Monclar et Peiresc) et la dimension des places des Prêcheurs et Verdun. Le percement du passage Agard, à l'emplacement de l'ancien couvent des Carmes, en 1846, le met en relation directe avec le cours Mirabeau.

De la ville fermée à la ville ouverte : la rupture avec la ville d'Ancien Régime

Jusqu'en 1848 la ville est restée enclose par une fortification longue de 3 km, percée de 10 portes flanquées de tours, qui conserve une physionomie héritée du Moyen Age. Etroites, les portes, débouchent intra-muros, sur des voies de type cours, ne permettant pas une réelle continuité entre le tissu urbain et les voies radiales qui arrivent de l'extérieur. Jusqu'en 1850, ce schéma oriente une croissance urbaine inspirée de la ville classique, en déphasage avec celui des villes profitant de la Révolution industrielle. Pour cette période, le principal patrimoine industriel consiste dans la fabrique d'Allumettes (1835), et les fonderies Coq établis tous deux au sud de la ville et relativement excentrés.

Entamée dès 1838, l'aliénation des murailles contre lesquelles vont progressivement s'appuyer des bâtiments, et le désintérêt de la municipalité pour un ouvrage qui n'a plus aucune fonction militaire, vont précipiter sa démolition. Dans la seconde moitié du siècle, la privatisation de l'enceinte est accélérée par son déclassement fiscal lors de l'extension du périmètre de l'octroi, en 1877. En remettant en cause la structure concentrique de la ville intra-muros, le redécoupage de la géographie fiscale, devenu nécessaire pour garantir à la ville les revenus dont elle a besoin, accélère sa modernisation, qui s'effectue désormais sous la tutelle communale.

Le processus de destruction des portes et de la courtine s'étale cependant sur près de 50 ans, de 1850 à 1905. La disparition de ce corset conditionne l'insertion dans le tissu urbain d'équipements modernes comme les gares et le réseau hydraulique, ainsi que l'ensemble des équipements construits à sa périphérie. Il débouche aussi sur la création de boulevards.

Les ormeaux des boulevards sont remplacés par les platanes (1835 à 1850). Les fortifications imbriquées dans le bâti demeurent et de nombreux vestiges sont découverts lors des interventions successives.

Quelques modifications achèvent la transformation de la ville du Roi René : l'agrandissement de la place Richelme et le dégagement de la place située au Nord de l'Hôtel de Ville (m).

La modernisation de la ville : l'eau et le chemin de fer

Deux autres dossiers ont marqué la seconde moitié du siècle, celui de l'adduction d'eau potable avec la construction du barrage Zola et surtout du canal du Verdon, et celui du chemin de fer, qui constitue un des vecteurs les plus importants de la politique d'aménagement de la ville au XIXe s.

Le décollage économique dont profite la ville de Marseille dès les années 1840, apparaît plus timidement à Aix où prime toujours une économie traditionnelle d'échanges, notamment avec les Alpes du sud. A la suite de la création de la ligne Paris-Lyon-Marseille, il est décidé que le branchement d'Aix-en-Provence au réseau se fera via Rognac, Roquefavour et Les Milles. La création de cette ligne déclarée d'intérêt général, détachée « du chemin fer de Marseille à Avignon, sur la ville d'Aix » et autorisée par une loi du 19 juillet 1845, évite ainsi l'enclavement de la ville.

La gare viendra « buter » contre les talus de l'entrée Sud de la ville, qui est la plus prestigieuse, et qui alors encore fermée par des grilles et protégée par la « rotonde » (h) la plus vaste de la cité. Cet espace circulaire est un véritable nœud routier entre deux voies de communication très importantes : la route nationale 7 qui va de Paris à l'Italie et la route nationale 8, grande route de Marseille, ainsi qu'entre les deux axes citadins majeurs que constituent le cours Mirabeau et le cours Sextius. La première gare routière et de marchandises d'Aix a donc été construite entre 1854 et 1856, en contrebas de la place de la Rotonde, dans une zone limitée, au Nord, par l'ancienne route de Paris à Antibes (actuelle avenue Bonaparte) et la rue Irma-Moreau, à l'Est, par la route de Marseille (actuelle avenue des Belges), au Sud, par le boulevard Coq, et, à l'Ouest par les chemins du Petit-Barthélémy et d'Encagnane. La fontaine de la Rotonde (h) est édifiée en 1860.

A la suite de la présentation du « réseau ferré sud-alpin » en 1862, le tronçon Aix-Meyrargues, décidé en 1866, est inauguré en 1870 (La Calade-Venelles-Meyrargues) et l'année 1877 voit l'ouverture de la ligne directe Marseille-Aix via Septèmes et Gardanne. Il faudra toutefois attendre 1903 pour voir la réalisation de la ligne entre Aix et Salon (Lambesc-Saint-Cannat) qui « complète et achève la mise en place du réseau ferroviaire local ».

Avec l'arrivée du chemin de fer, la ville se construit sur une nouvelle échelle urbaine.

Dans le courant du XIXe siècle, l'agriculture et le commerce connaissent un essor important, Aix-en-Provence reste à l'écart de la révolution industrielle. Quelques industries se développent cependant, dans certains domaines spécifiques (la chapellerie, l'alimentation, la construction mécanique, les lampes électriques, les allumettes...).⁵⁵

En ville et dans ses environs immédiats, de nombreuses petites entreprises travaillent les produits locaux, agricoles ou animaux : les tanneries, minoteries, fabriques de pâtes⁵⁶, moulins à huile, mais aussi les confiseries et chapelleries.

A la fin du XIXe siècle, Aix compte 23 maisons de commerce d'amandes dont celles de la famille Milhaud dans l'ancienne auberge du logis du Bras d'Or ou encore la confiserie Casse, actuel restaurant Le Passage, bel exemple de réhabilitation d'édifices industriels. L'activité a perduré pour certains établissements jusqu'à nos jours avec notamment la calissonnerie Parli toujours en place⁵⁷.

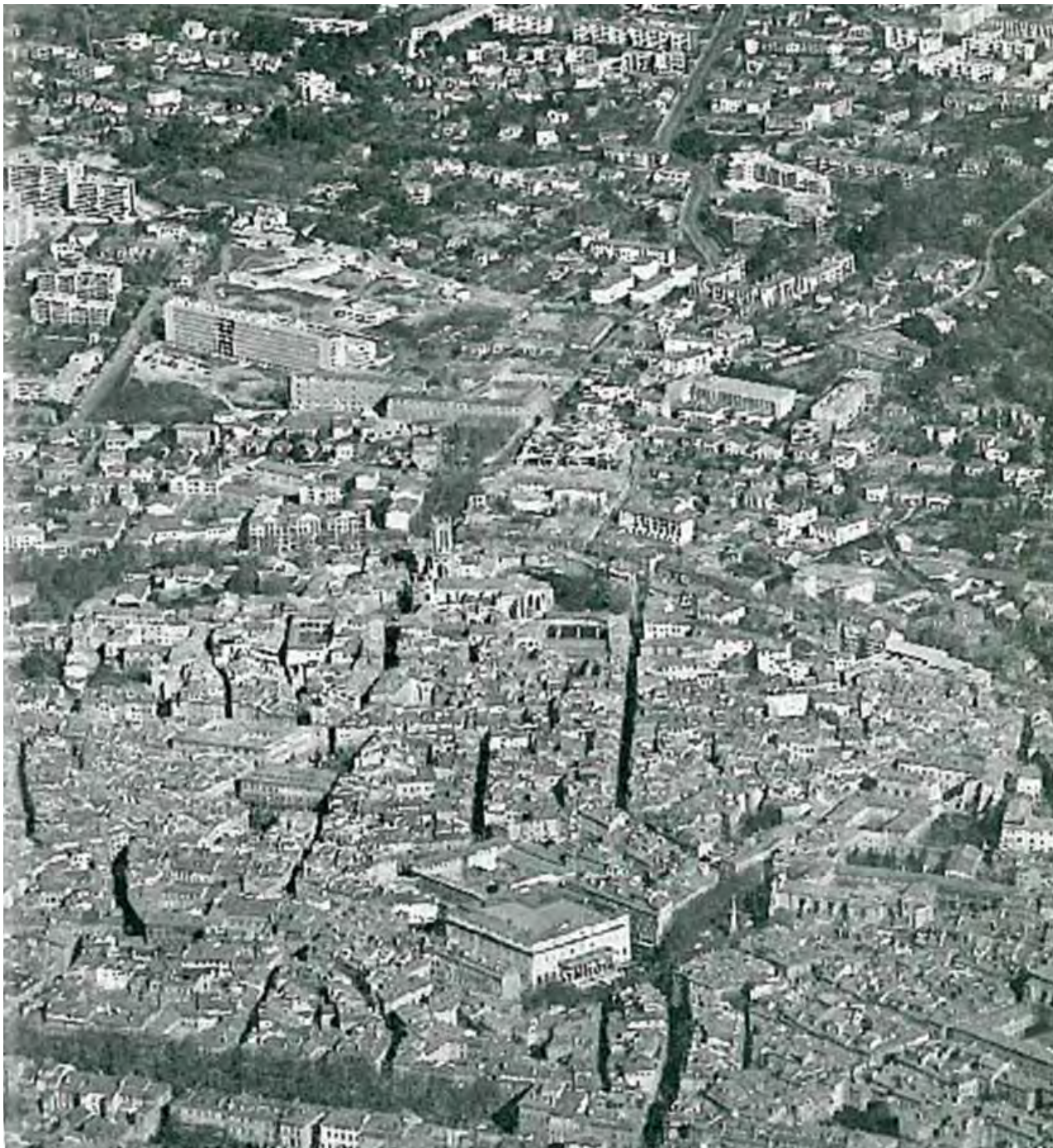
⁵⁵ Exposition « Aix, ville ouvrière 1850-1940 », du 17 septembre 2010 au 29 janvier 2011 au Centre aixois des Archives départementales des Bouches-du-Rhône.

⁵⁶ L'Hôtel Boyer d'Eguilles est investi par la fabrique de pâtes « Augier ».

⁵⁷ au 35 avenue Victor Hugo.

Aix-en-Provence au XXe siècle

« Les années cinquante sont marquées
par une explosion démographique sans précédent »



Vue Sud-Nord de la vieille ville d'Aix-en-Provence et de la colline de Puyricard, photographie non datée, extrait de : Histoire d'Aix-en-Provence, Edisud.

Le XXe siècle

Si au tournant du siècle, Aix a à peu près la même population qu'en 1801 (env. 25 000), Dès les années vingt, Aix-en-Provence connaît un accroissement important de sa population. Comme au XIXe siècle, deux étapes marquent le développement de la ville.

Jusqu'à la seconde guerre mondiale, voire à l'après-guerre, la ville conserve une organisation sociale encore très attachée aux activités judiciaires, notariales, d'enseignement, du négoce, de l'artisanat et militaires. Le monde ouvrier est peu représenté.

Elle garde l'image d'une ville aristocratique et bourgeoise soucieuse d'ordre, et devient un lieu de villégiature. La station thermale est ouverte en 1913, le casino, créé en 1921.

La ville s'élargit avec la création de nouveaux quartiers autour de la gare et le long de plusieurs rues : Minimes, Mignet, montée Saint-Eutrope, cours des Arts-et-Métiers, rue de la Molle. De nouvelles industries se regroupent autour de la gare, autour de l'Usine d'Allumettes et des fonderies, Coq formant l'amorce d'un « petit quartier industriel ». Plus au sud commence le lotissement de quartiers tels la Fouranne, le Pignonnet, les Fenouillères que relie au centre ville le tramway.

Dans le même temps, le tissu du centre ancien se dépeuple et se dégrade peu à peu, à l'image de nombreux centres historiques en France. En 1946, Aix détient le record de vétusté du parc immobilier (intra-muros). Le plan d'aménagement de 1933 à 1955, présente un projet de démolition de plusieurs îlots insalubres.

Ces modifications conduisent le maire Joseph Jourdan à mettre en place, dès 1930, un plan d'aménagement et d'extension de la ville, prévoyant plusieurs projets de démolition d'îlots urbains, notamment autour de l'Hôtel de Ville, la rénovation du tissu urbain de la ville historique. Une attention particulière est portée au quartier résidentiel du Roy René dans le prolongement méridional du quartier Mazarin, qui accueille dès 1932 un grand parc, le parc Jourdan. Cette période marque également l'intervention de l'architecte Gaston Castel qui travaille au projet de la Cité universitaire Abraham, dont les plans sont conçus dès 1930.

Les années cinquante sont marquées à la fois par une explosion démographique sans précédent et par une prise de conscience du capital "patrimonial" de la ville, avec les relevés de Fernand Pouillon⁵⁸.

De 1949 à 1965, le développement de la fonction résidentielle d'Aix-en-Provence se poursuit par une périurbanisation diffuse et spontanée, malgré quelques opérations d'aménagement planifiées dans les années 60 et 70⁵⁹.

Le centre ancien est lui aussi menacé par la pression urbaine de l'agglomération et par les usages qui le défigurent. La dégradation du bâti et la densification des cœurs d'îlots par des constructions parasites se poursuivent. L'insalubrité et la perte du patrimoine aixois menace le centre ancien. En 1963, en raison de la vétusté du bâti, un îlot entier est démoli et dégage l'actuel Forum des Cardeurs.

En 1964, le Secteur Sauvegardé est créé.

Depuis, seules quelques opérations ponctuelles ont été réalisées dans le Secteur Sauvegardé : le projet des Thermes dans les années 90, les aménagements de parkings souterrains et de certains espaces publics. L'opération Sextius-Mirabeau constitue la plus récente et la plus importante intervention urbaine réalisée. Elle associe stationnement, bureaux, commerces et logements dans la continuité du cours Mirabeau et crée un lien entre le centre ancien et les quartiers périphériques.

Le relatif immobilisme du XIXe et du XXe siècle a permis de maintenir la composition urbaine du centre ancien.



Aix-en-Provence : le centre ancien et l'urbanisation périphérique du XXe siècle.

⁵⁸ Relevés rassemblés dans l'ouvrage « les ordonnances aixoises ».

⁵⁹ Z.A.C. du Jas de Bouffan et Z.U.P. d'Encagnane.

Au-delà du centre historique, plusieurs opérations remarquables illustrent le patrimoine du XXe siècle⁶⁰ à Aix-en-Provence.

Les « 200 logements »⁶¹ (1951-1955) est une des œuvres emblématiques de l'architecte Fernand Pouillon⁶², grand bâtisseur de la reconstruction après la seconde guerre mondiale. En 1951, la ville commande à l'architecte une vaste opération de logements collectifs : « 200 appartements doivent être édifiés en 200 jours pour une somme de 200 millions ». Cet ensemble se distingue encore aujourd'hui par l'emploi de matériaux traditionnels : la pierre de Fontvieille, la terre cuite, le bois.

L'activité de Fernand Pouillon à Aix-en-Provence est également marquée par l'ouvrage « Ordonnances aixoises », dans lequel il illustre les façades des rues et places du centre historique d'Aix. D'autres opérations majeures sont réalisées par l'architecte sur le territoire de la ville : la bibliothèque de la faculté de Droit⁶³ (1950-1954), la cité universitaire « les Gazelles »⁶⁴ (1955-1959), le gymnase du CREPS⁶⁵ réalisé en 1951 avec l'architecte René Egger et l'ingénieur Jean Prouvé.

De nombreuses opérations d'habitat collectif sont édifiées à Aix-en-Provence et reçoivent le label patrimoine XXe siècle. Sont notamment repérées : la Cité Gontard⁶⁶ de Gaston Castel, la Cité Beisson⁶⁷ de l'architecte Louis Olmeta, Le petit nice⁶⁸ réalisé par Georges Candilis, Paul Dony, Alexis Josic, Shadrach Woods, architectes.

En outre, la fondation Vasarely⁶⁹ éditée en 1976, n'appartient à aucun courant architectural. Réalisée par l'architecte et peintre français d'origine hongroise Victor Vasarely (1906-1977)⁷⁰, le bâtiment destiné à présenter ses œuvres et les œuvres d'artistes contemporains, se caractérise par ses jeux d'optique.

⁶⁰ : Patrimoine du XXe siècle en PACA, DRAC PACA CRMH, 2008

⁶¹ 1951-1955, situés boulevard Zola ou avenue Jean Moulin

⁶² 1912 – 1986.

⁶³ Située 3 avenue Robert Schuman.

⁶⁴ Située avenue Jules Ferry.

⁶⁵ situé Pont de l'Arc, chemin de la Guiramide.

⁶⁶ 1931, située rue Gontard ; Gaston Castel a réalisé également l'ancienne Cité Universitaire Abraham en 1935-1936, située 6 avenue Benjamin Abraham

⁶⁷ 1959-1961, située rue Vincent Auriol et rue René Coty.

⁶⁸ 1962-1966, situé avenue J. et M. Fontenaille.

⁶⁹ 1 avenue Marcel Pagnol, Jas-de-Bouffan ; édifice inscrit au titre des Monuments Historiques depuis le 21/11/2003.

⁷⁰ avec la collaboration de l'architecte Jean Sonnier.

3.2 Diagnostic de l'espace urbain

La ville étudiée est celle du temps présent. Aix-en-Provence compile et superpose les éléments et les strates de son évolution, pour constituer un ensemble cohérent. C'est cet ensemble actuel et en devenir, qui constitue l'objet de l'étude.

Le diagnostic urbain propose une analyse de la morphologie urbaine. Dans un premier temps, il distingue le tissu de la ville ancienne des lotissements du XVII^e siècle, puis analyse la mutation progressive du paysage urbain.

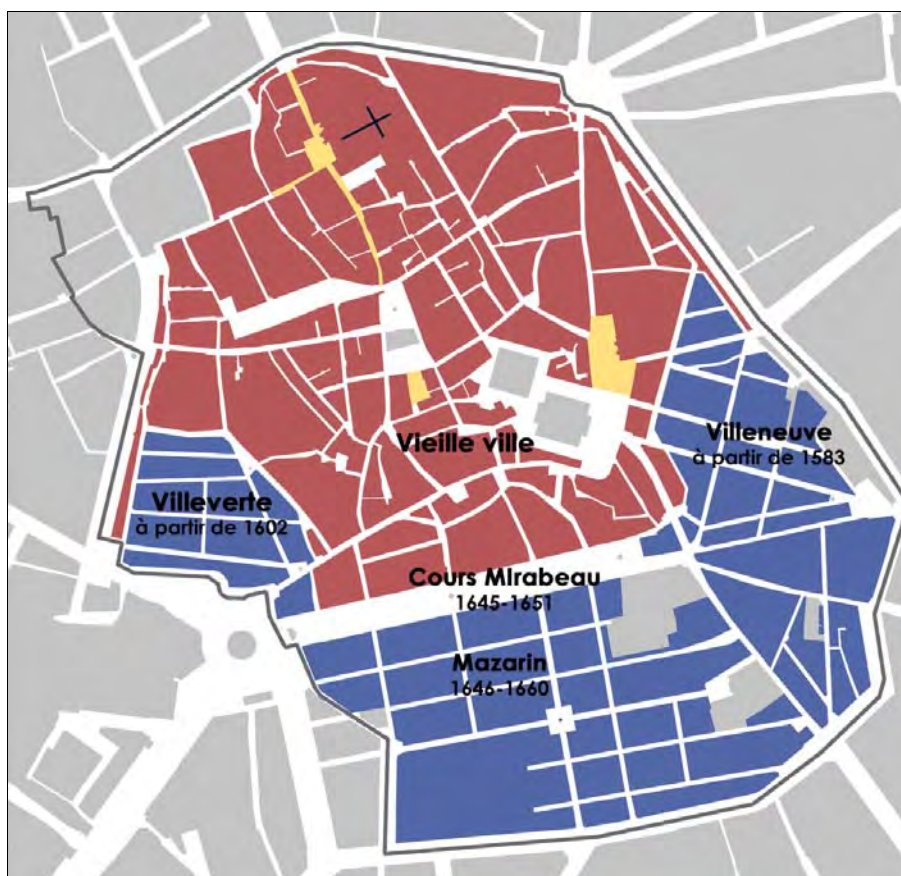
La deuxième partie du diagnostic urbain révèle les composantes particulières du paysage aixois, et dresse l'état des lieux des espaces publics, dans leurs usages et leur aménagement.

3.2.1 La morphologie urbaine

L'étude de la ville actuelle révèle deux systèmes urbains différents :

- la vieille ville, formée d'un tissu vernaculaire héritée du passé ;
- les lotissements, caractéristiques d'une urbanisation planifiée.

Ces deux systèmes urbains se juxtaposent dans une première phase de son évolution. La vieille ville est ensuite mise en scène dans une volonté d'harmonisation. La formation du paysage urbain s'affirme par la transformation progressive du bâti et de l'espace public.



Plan superposé du cadastre actuel et de l'ensemble vieille ville et lotissements du XVII^e siècle, traitement Cooparch-RU.

A – L'analyse de la structure urbaine

La ville antique

Contrairement à Arles, Nîmes, Vaison-la-Romaine ou Fréjus, le passé gallo-romain d'Aix-en-Provence est peu lisible aujourd'hui dans la ville contemporaine, qui en a conservé très peu de vestiges : un fragment d'une maison résidentielle sur le site de Grassi, une portion de *cardo* dans la cathédrale et un fragment d'un ensemble thermal (n°1) aux Thermes Sextius, auxquels il faut rajouter quelques éléments architectoniques épars, réutilisés dans l'ornementation de fontaines.

C'est toutefois l'un des principaux acquis de l'archéologie que d'avoir démontré combien la structure de la ville antique a influencé la morphologie de la ville médiévale et combien son empreinte reste encore très marquée dans les dispositions de l'urbanisme et du parcellaire actuels. Elle a, en effet, contraint, jusqu'au XIII^e siècle, les limites orientales du bourg Saint-Sauveur et de la ville comtale qui ont repris, semble-t-il, le tracé de sa ligne de fortification. Elle a également conditionné, au sud, l'extension de la ville comtale et, à l'ouest, celle de la ville des Tours dont la muraille a pris partiellement appui sur l'enceinte antique.

L'héritage gallo-romain est également perceptible dans le réseau de la voirie.

L'avenue Henri-Pontier au nord, la rue Pierre-et-Marie-Curie à l'est, la rue Irma-Moreau au sud-ouest et vraisemblablement la rue Espariat au sud-est reprennent le parcours de la fortification romaine. Les rues de la Molle, du Bon-Pasteur, la rue Celony et le cours des Minimes correspondent à des axes *decumans* (rues antiques d'axe est-ouest). Les rues Gaston-de-Saporta, Jacques-de-Laroque et d'Italie à celui du *cardo maximus* et de la voie aurélienne, pour ne citer que les axes principaux.

La ville médiévale et Renaissance

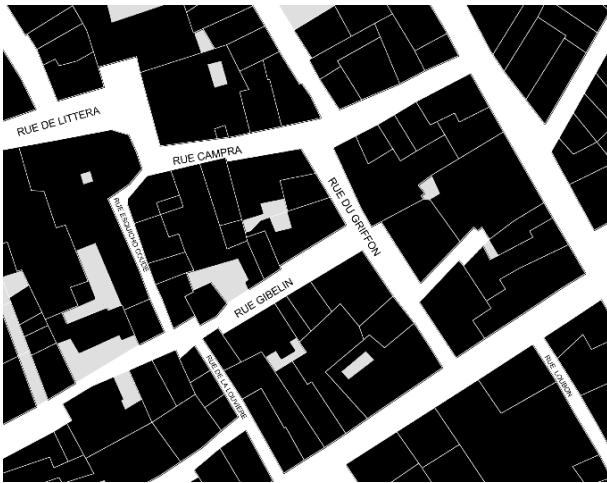
La vieille ville comprend les deux noyaux anciens du Bourg Saint-Sauveur et de la Ville Comtale, et les faubourgs médiévaux : Bellegarde, Cordeliers, et Augustins-Carmes. Les faubourgs Saint-Jean et Sextius, anciens faubourgs médiévaux sont excentrés par rapport à la ville du Roi René. Le faubourg Saint-Jean présente pour partie une morphologie urbaine similaire aux faubourgs médiévaux de la vieille ville, malgré un remaniement important de sa partie occidentale lors de la création du quartier Mazarin. Le faubourg Sextius plus largement remanié au XIXe siècle diffère dans le gabarit du bâti.

➤ La structure urbaine

La vieille ville est structurée par :

- les axes perpendiculaires de la rue Gaston-de-Saporta et la rue du Bon-Pasteur (*cardo* et *decumanus* de la ville romaine) ;
- les voies anciennes qui pénètrent dans la ville, comme la rue des Cordeliers, les rues Boulegon et du Puits-neuf ;
- le tracé des anciens remparts.

La vieille ville



BOURG SAINT SAUVEUR

Le trame quadrillée des îlots bien que moins régulière que dans les quartiers de lotissements est perceptible dans l'extrait ci-contre.

Sont mis en évidence l'imbrication du parcellaire, la densité des îlots et la présence de venelles.

Certains rassemblements parcellaires peuvent être identifiés, par exemple : au niveau des angles de rue formés par les rues Littera et Campra.



BELLEGARDE

Dans ces quartiers de faubourgs, la forme des îlots est induite par les anciennes voies d'accès à la ville, le parcellaire s'organise perpendiculairement le long des voies.



CORDELIERS



FAUBOURG SAINT-JEAN

Les faubourgs Saint-Jean et Sextius présentent des caractéristiques similaires aux quartiers Bellegarde et Cordeliers.



FAUBOURG SEXTIUS

➤ Le tissu

Les deux noyaux anciens du Bourg Saint-Sauveur et de la Ville Comtale sont similaires dans la structure de leur tissu. Les îlots forment un quadrillage malgré quelques remaniements qui le rendent moins lisibles. Des fouilles ponctuelles montrent que les infrastructures de la ville antique demeurent. Même si les tracés ne se superposent pas avec la voirie actuelle⁷¹, on constate une permanence de la composition. La ville archiépiscopale et la ville Comtale intègrent « en filigrane » la structure de la ville romaine.

Le parcellaire irrégulier est très imbriqué et de dimensions modestes. Le bâti actuel s'élève sur trois à quatre niveaux sur rez-de-chaussée avec surcroits en retrait.

Le tissu est dense et ne présente que très peu d'espaces libres. Quelques venelles souvent en impasse pénètrent les cœurs d'îlot.

Les anciens faubourgs médiévaux, Bellegarde, Cordeliers, Augustins et Carmes⁷² présentent des îlots plus allongés, de forme moins régulière, organisés le long des anciennes voies d'accès. Les institutions religieuses occupent parfois tout ou partie d'un îlot et conditionnent sa forme.

Le parcellaire étroit et allongé se développe perpendiculairement aux voies d'accès et présente des dimensions modestes. La trame parcellaire est plus régulière (4 à 6 mètre de largeur soit la dimension d'une poutre de plancher ou d'une panne portant de mitoyen à mitoyen). Le bâti actuel s'élève sur trois à quatre niveaux sur rez-de-chaussée avec surcroits en retrait.

Le tissu est dense et continu sur la rue, mais présente des espaces libres en cœur d'îlot. Quelques venelles souvent en impasse desservent les cœurs d'îlot.

Le faubourg Saint Jean présente les mêmes caractéristiques que les faubourgs à l'intérieur de la ville Renaissance, avec des gabarits de hauteur plus variables. Le faubourg Saint-Jean établi dès l'époque médiévale est densifié à l'occasion de l'aménagement du quartier Mazarin. Il assure la transition entre ce nouveau lotissement et Villeneuve.

Le faubourg Sextius plus récent, est largement remanié au XIXe siècle dans sa structure et son bâti, il apparaît aujourd'hui comme un petit quartier excentré du centre ancien. Sa morphologie s'apparente à celle de la vieille ville aussi, le faubourg Sextius est associé dans le cadre de l'étude à la vieille ville.

Ce tissu ancien a conservé ses caractéristiques principales et une certaine homogénéité, malgré des modifications importantes au cours des siècles :

- les alignements et élargissements de voies, du XVIIe au XIXe siècle ;
- les percements ou fermetures de rues et places tels que la création du Forum des Cardeurs par démolition d'un îlot, l'aménagement de la place de l'université, le bouchement de certaines venelles ou impasses, etc. ;
- la modification de la trame parcellaire, par rassemblement parcellaire, (principalement au XVIIe siècle lors de l'implantation d'hôtels particuliers) ;
- la modification du bâti, par recomposition des façades ou de la structure intérieure de l'édifice (principalement au XVIIe siècle) et la surélévation progressive du bâti ⁷³ ;
- la densification des cœurs d'îlots, par adjonction progressive de constructions sur les façades arrière des édifices et l'occupation des cours et jardins.

⁷¹ La rue Gaston-de-Saporta suit le tracé du *cardo maximus* de la ville antique sans coïncider exactement.

⁷² Au Sud du bourg Comtal, un ensemble d'îlots, formés de parcelles aux limites concentriques autour des hôtels d'Albertas et Boyer d'Éguilles, se singularise. Des investigations archéologiques seraient nécessaires pour en trouver l'origine.

⁷³ La hauteur du bâti des deux noyaux anciens se développe sur trois à quatre niveaux sur rez-de-chaussée avec surcroits en retrait. Alors que le plan de Belleforest de 1575 figure un bâti de un à deux niveaux sur rez-de-chaussée.

La vieille ville

Le système urbain médiéval

densité du tissu, peu de places



-  Espace public
-  Espaces bâtis
-  Espaces non bâtis (jardins)
-  Places principales
-  Limites du rempart



Plan des espaces publics supposés au Moyen-Âge

➤ L'espace public

La rue étroite du tissu médiéval est encore présente dans la vieille ville. Elle se décline de la rue centrale, souvent élargie et alignée, à la venelle ou l'impasse (deux mètres de largeur) aboutissant à un intérieur d'îlot.

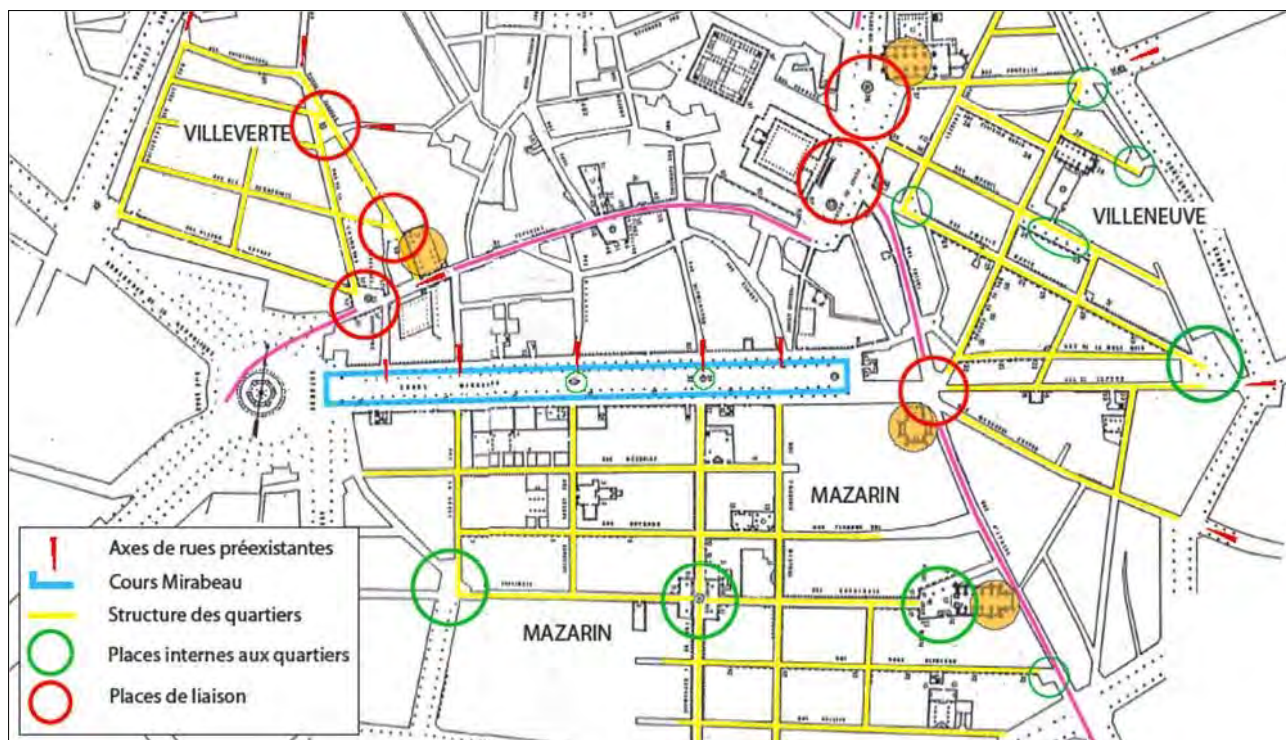
Les caractéristiques principales de l'espace public de la vieille ville sont :

- l'irrégularité du tracé des voies ;
- la faible hiérarchisation des espaces : les limites entre les espaces de statuts différents sont peu marquées, parfois un simple élargissement de rue ou une intersection de voies ménage une placette ;
- la verticalité des proportions de l'espace de la rue accentuée par l'expression du rythme parcellaire en façade et les proportions des ouvertures, etc.

Le seul vestige de la période médiévale est la place aux Herbes, partie Sud de l'actuelle place Richelme. La première place urbaine à l'échelle de la ville (place programmée) est la place des Prêcheurs (vers 1460), située devant le Palais Comtal.

Les lotissements : les liaisons avec la vieille ville

- prolongement des rues
- utilisation d'un espace antérieur : place des Prêcheurs ;
- création d'espaces publics de liaison : Cours Mirabeau, Place des Augustins, des Tanneurs, etc.



Plan des espaces publics des lotissements

Les lotissements

À partir de la fin du XVI^e siècle, la ville s'étend par la création de lotissements dans la partie Sud de la ville : Villeneuve au Sud-Est, Villeverte au Sud-Ouest et Mazarin au Sud.

➤ La structure urbaine

Les lotissements sont caractérisés par la géométrie particulière de leur organisation. Celle-ci est très visible dans le quartier Mazarin (1649) et plus discrète dans les lotissements de Villeneuve (1583) et de Villeverte (1605).

Cette organisation structurée est assouplie par la volonté ou la nécessité de relier ces axes à la ville existante en adaptant le système à la structure antérieure.

La trame s'infléchit pour se relier à la ville existante :

- la continuité viaire, module et adapte la structure des quartiers nouveaux dans la continuité des axes préexistants ;
- les espaces libres (places, dégagements) sont aménagés à l'interface des quartiers nouvellement créés, tels que le cours Mirabeau ou plus modestement la place des Tanneurs ;
- les perspectives sont prolongées.

Les institutions religieuses s'inscrivent dans la trame (couvent des Jésuites dans le quartier de Villeneuve, couvent des Carmélites, des Andrettes et des Bénédictines dans le quartier Mazarin). La nouvelle composition urbaine les met en scène.

Le quartier Mazarin est structuré par deux axes principaux :

- la voie Nord-Sud : rue du Quatre-Septembre, en continuité de l'axe central de la vieille ville : rues Gaston-de-Saporta, Vauvenargues, Méjanès, Clémenceau, le long duquel est organisée la plupart des places-parvis ;
- l'axe perpendiculaire de la rue Cardinale aménagé dans l'axe de l'église Saint-Jean de Malte.

L'intersection est marquée par la place des Quatre-Dauphins qui accentue l'effet de composition urbaine. L'articulation avec la vieille ville s'établit par la continuité des voies nord-sud et l'aménagement du cours Mirabeau.

Le lotissement de Villeneuve est structuré par les rues Lacepède et Emeric-David, dont le croisement constitue le centre de composition. Les liens avec la vieille ville se font par la place Forbin et par la place des Prêcheurs.

Le lotissement de Villeverte, est relié au tissu existant par la rue de la Couronne et la place des Tanneurs.

Les lotissements

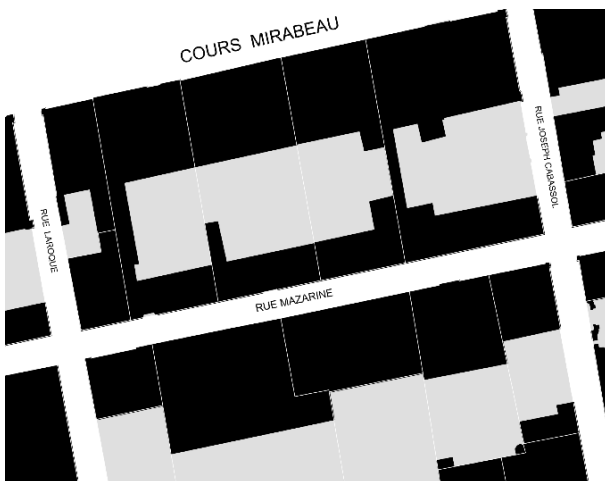


VILLENEUVE

Le tissu des lotissements Villeverte et Villeneuve est similaire, l'orientation diffère afin d'assurer les liaisons avec la vieille ville.

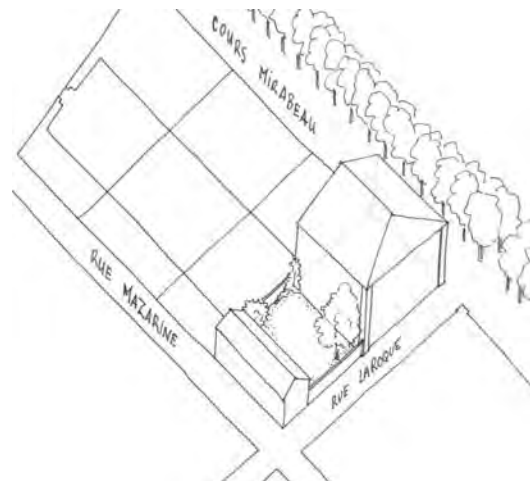


VILLEVERTE



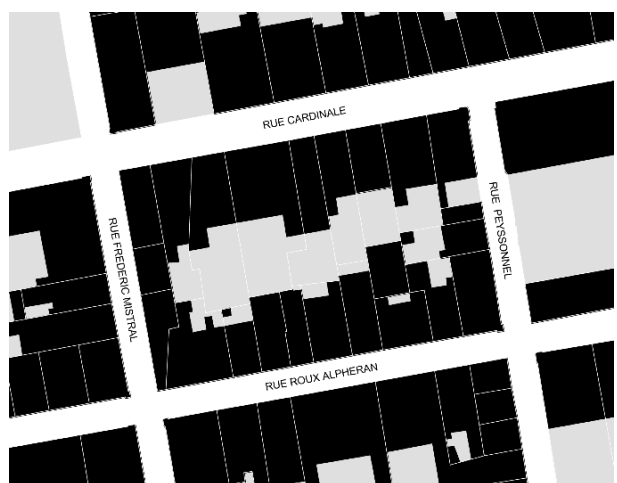
MAZARIN - NORD OUEST

Les grands hôtels au Nord, le jardin et les communs au Sud : cette implantation est caractéristique du quartier Mazarin.



MAZARIN - CENTRE

Le parcellaire s'organise le long de l'axe majeur : la rue du Quatre-Septembre et accompagne la mise en scène de la place centrale : place des Quatre-Dauphins.



MAZARIN - SUD-EST

Le Sud-Est du quartier Mazarin se distingue par la taille des îlots et des parcelles plus réduites, les espaces libres en cœurs d'îlot restent importants.

➤ Le tissu

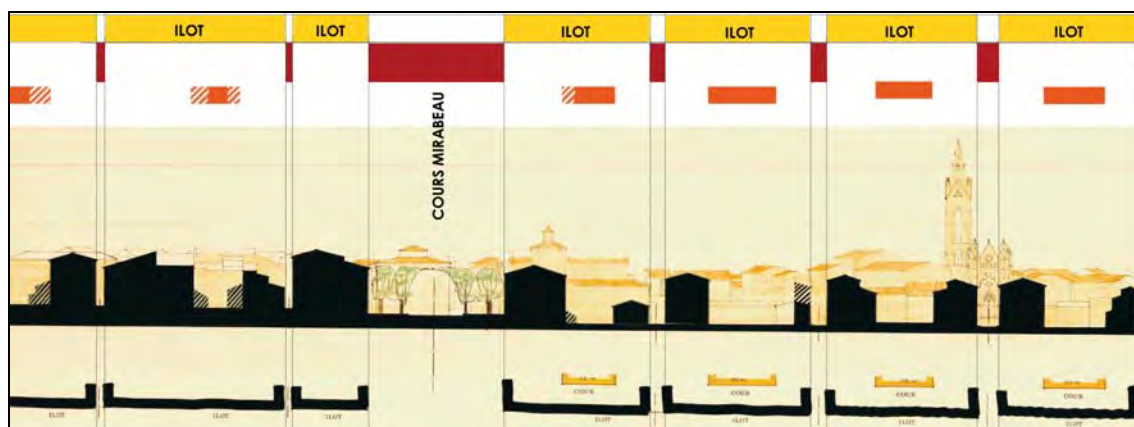
Les lotissements présentent des îlots de forme rectangulaire et de dimensions homogènes par quartier.

Dans les lotissements de Villeneuve et de Villeverte, le parcellaire est organisé. De forme rectangulaire, il est implanté perpendiculairement le long des voies. De 6 à 12 mètres de large, le rythme parcellaire est plus régulier. Il s'apparente à celui de la vieille ville. Le bâti s'élève de trois à quatre niveaux sur rez-de-chaussée, avec surcroits en retrait. Quelques espaces libres existent en cœur d'îlots. Le tissu reste dense et continu.

La particularité du quartier Mazarin réside dans sa faible densité, avec une occupation entre la moitié et le tiers du parcellaire, ménageant des jardins. Deux secteurs urbains se distinguent.

Au Nord-Ouest, un parcellaire tramé de grandes dimensions reçoit de grands hôtels particuliers et leurs dépendances implantés de manière systématique : les hôtels (R+3/4) au Nord, puis les jardins et enfin les communs (R+1/2) au Sud. Certains hôtels ont parfois fait l'objet d'extension côté jardin, par l'adjonction d'ailes latérales, le long de la limite séparative mitoyenne.

Les gabarits différenciés entre communs et hôtels particuliers, les murs de clôture, portails et la présence végétale des jardins etc. marquent fortement le paysage urbain. Au Sud-Est du quartier Mazarin, les parcelles sont nettement plus étroites et reçoivent des hôtels particuliers et des immeubles moins cossus (R+3/4). Le bâti forme un front bâti continu et libère des espaces libres en cœur d'îlots.



À gauche du cours Mirabeau, le tissu de la vieille ville et à droite, le quartier Mazarin. Sont représentés en jaune les îlots ; en rouge l'espace public (rues et cours Mirabeau), en orange les cœurs d'îlots (cours et jardins), les hachures représentent les adjonctions progressives dans les espaces libres.

Ci-contre extraits du plan cadastral actuel des lotissements, l'emprise bâtie est représentée en noir, les espaces libres privés en gris clair et le tracé parcellaire en blanc, échelle 1/1500.

Les lotissements

Le système urbain de la deuxième moitié du XVII^e siècle
extension de la ville, création des lotissements



Plan des espaces publics au XVII^e siècle

➤ La centralité

L'urbanisation des lotissements au Sud a induit un déplacement du centre de gravité. Le cours Mirabeau, ancien cour à Carrosses devient l'élément majeur de la ville. Il s'agit d'un espace libre. Ses façades, décors urbains se déploient autour du spectateur.

➤ L'espace public

Les places intérieures de ces quartiers nouveaux sont en nombre limité. Elles ont un rôle structurel (place Miollis, des Quatre-Dauphins et Saint-Jean-de-Malte).

Espaces de convivialité, ce sont des lieux anciens situés entre les quartiers nouveaux et la vieille ville : places des Tanneurs et des Augustins pour Villeverte, places Verdun/Prêcheurs et place Forbin pour Villeneuve.

Ces ensembles planifiés s'articulent autour de l'espace urbain majeur, le cours Mirabeau. Il assure aussi bien la liaison Nord-Sud que la liaison Est-Ouest. Situé en dehors de chacun des lotissements, il est à la fois le centre et le lien entre les parties.

Les rues du quartier Mazarin sont réglées dans leur largeur, 7 à 8 mètres pour les deux axes structurants et 5 à 6 mètres pour les autres voies.

Dans les lotissements de Villeneuve et Villeverte, la hiérarchie des voies est moins marquée. Les rues de Villeneuve mesurent 5 à 8 mètres, celles de Villeverte, 4,5 à 6,5 mètres. Seule la rue Victor-Leydet se distingue, plus large, elle accueille les plus beaux hôtels du quartier.

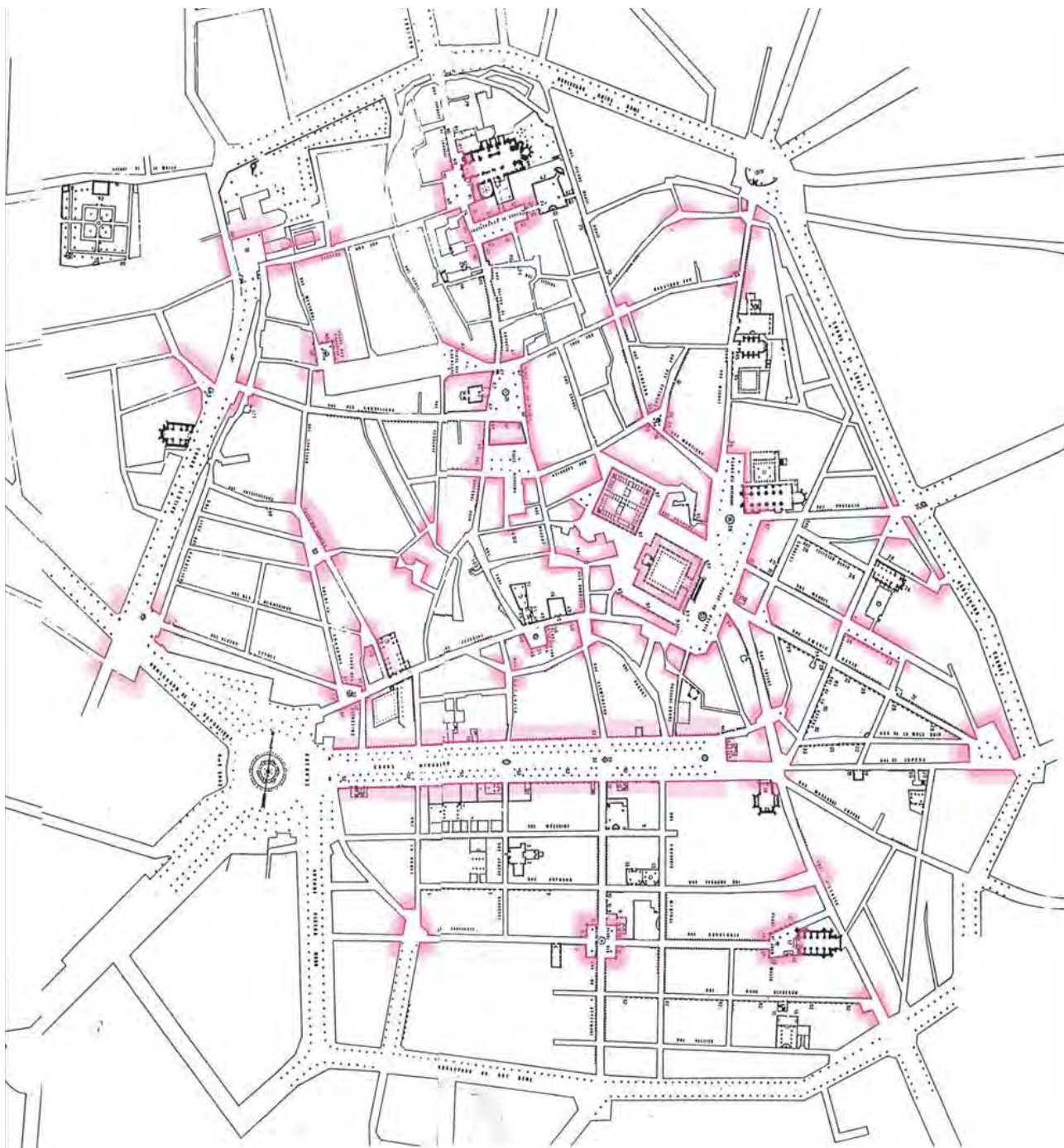
➤ Les perspectives urbaines

Les perspectives structurent le paysage urbain, elles sont axées sur un édifice important ou dans le prolongement de directions existantes, dans des compositions résolument baroques.

Ces perspectives ouvrent également la ville vers l'extérieur (à l'opposé du système médiéval) et annoncent les boulevards urbains. Elles relient les lotissements à la ville ancienne et intègrent le nouveau système urbain dans une continuité historique.

Les constructions ultérieures du Palais de Justice et de la Prison confortent le dispositif.

Le réseau des places : un espace quasi continu



Carte des espaces publics

B - L'évolution du bâti et de l'espace public : formation du paysage urbain

Le bâti se transforme à chaque époque. Les façades façonnent le paysage urbain au cours des siècles. La cohérence de la ville moderne résulte de logiques de transformations complexes qu'il convient de déchiffrer.

➤ Le réseau de places

Il s'agit d'un processus de modernisation et d'harmonisation de la ville. Cette évolution de l'espace public est précédée et accompagnée par une mutation du bâti et des opérations d'élargissement et d'alignement des rues.

Le noyau ancien, au Nord, conserve son centre autour de la cathédrale (places de l'Université et des Martyrs-de-la-Résistance). Entre l'ancien centre et le Cours Mirabeau, un réseau de places se constitue. Ce phénomène est amplifié par la destruction du palais Comtal et des îlots avoisinants.

L'espace des places centrales de la ville définit un ensemble d'espaces publics quasi continu qui alterne placettes médiévales, places parvis et places à programme (Place des Prêcheurs et Cours Mirabeau).

La création des places parvis par destruction d'îlot participe à ce mouvement de dilatation et d'unification de la structure urbaine. Ces places complètent le dispositif des espaces publics de la cité et mettent en scène les édifices importants.

La superposition du système baroque/classique au tissu médiéval apparaît ici dans l'alternance de simples élargissements de voie et de places parvis.

Le réseau des places



Plan différencié des espaces publics

Les places de la vieille ville, places médiévales et Renaissance :

- La place ancienne intégrée au réseau viaire est souvent constituée d'un simple élargissement de rue ou d'un croisement de voies (en gris sur le plan). Elle constitue l'expression la plus simple de la place. Elle peut être plantée de quelques arbres, telle que la place des Trois-Ormeaux et comprend parfois une fontaine.
- La place ancienne constituée comme telle dans la structure de la ville médiévale (en bleu sur le plan) est représentée à Aix-en-Provence par la place aux Herbes (partie Sud de la place Richelme dite « place au Sanglier ») et plus tardivement par une place programmée, espace public à l'échelle de la ville : la place des Prêcheurs.

Les places des lotissements, places structurelles (en jaune sur le plan) :

- Le cours Mirabeau est une place urbaine de forme particulière liée à ses origines. Il induit une direction et détermine une utilisation séquencée et mobile de l'espace.
- Les places organisent et structurent les quartiers : places des Quatre-Dauphins, Miollis et place de la Rotonde.

Les places d'harmonisation du tissu, places classiques (en rouge sur le plan):

- Les places parvis ont pour double rôle de mettre en valeur certains édifices à l'échelle locale et d'assurer une harmonisation architecturale et urbaine, à l'échelle de la ville. De forme plus régulière, elles sont souvent issues de démolitions et restent liées au réseau des rues et aux directions du parcellaire (trame foncière) antérieures. Il s'agit des places de l'Hôtel-de-ville, des Martyrs-de-la-Résistance, d'Albertas, de l'Université, place Richelme, place de Verdun et de Saint-Jean-de-Malte.

La place récente et les espaces indéterminés (en vert sur le plan) :

- La seule place récente dans le secteur sauvegardé est le fruit de la démolition d'un îlot dans les années 60, sans projet de recomposition : la place des Cardeurs. Cette place met en scène les anciens fronts bâtis de rues. Contrairement aux places classiques, les façades n'ont pas fait l'objet de recomposition.
- Les travaux d'implantation de la prison et du Palais de Justice ont généré, par les démolitions opérées, de nombreux espaces libres de statut indéterminé. Seul l'usage des jours de marché rend cet ensemble cohérent.

La superposition des deux systèmes urbains



Plan des espaces publics au XX^e siècle

➤ La superposition de deux systèmes urbains

Le caractère particulier de l'urbanisme à Aix-en-Provence tient en grande partie à la superposition de deux systèmes urbains différents qui se complètent. Au tissu médiéval se superposent le maillage des places parvis et les éléments architecturaux classiques.

Le tissu ancien, malgré son évolution et ses modifications importantes (alignements, transformation et modification du bâti, percement de places, etc.), conserve ses caractéristiques structurelles. Il constitue la trame de fond sur laquelle se disposent les éléments urbains et architecturaux.

Le maillage des places parvis, les opérations de transformation des bâtiments et les travaux d'alignement ont dû s'adapter à la structure fondatrice, la trame parcellaire ancienne.

À l'échelle de la "ville ancienne", au Nord du cours Mirabeau, cette disposition intermédiaire entre éléments de ville classique (ou baroque) et tissu d'origine médiéval, dispose ou met en scène les différents éléments urbains. Les hôtels particuliers et les places parvis suivent les tracés sinueux de la trame ancienne.

Certains hôtels de maîtres utilisent la trame irrégulière du tissu pour organiser leur façade et leur recul sur la rue.

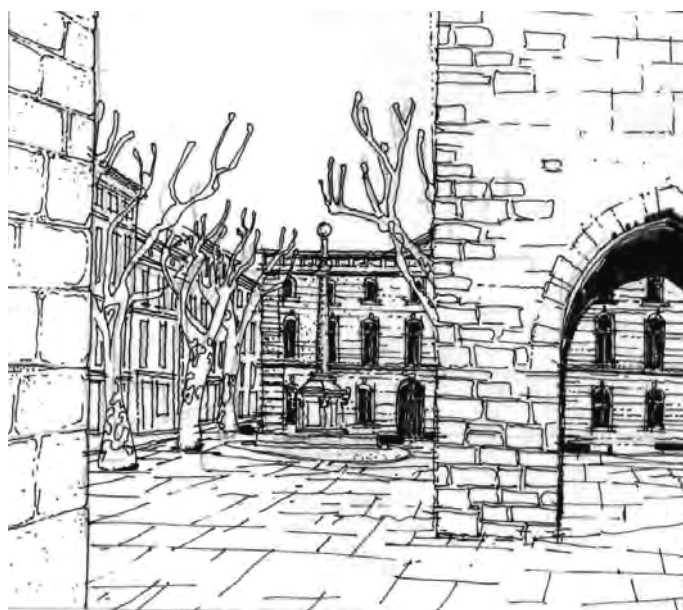
Les étranglements de rues, le caractère sinueux des voies, les événements (place d'Albertas), les croisements, les vues barrées (Beffroi), les ouvertures latérales (place de l'Hôtel-de-ville), les places plus intimes (place des Fontêtes), etc. sont autant d'éléments qui organisent les séquences du parcours urbain dans la vieille ville.



La perception dynamique de la place de l'hôtel de ville depuis la rue Gaston-de-Saporta est caractéristique de la mise en scène induite par la superposition des deux systèmes d'organisation.

Les ondulations de la rue Gaston-de-Saporta limitent toute perspective. La voie débouche sur le beffroi qui barre la place dont l'espace se devine.

La place se développe latéralement. Le guide est la fontaine. Apparaît ensuite la façade de la Halle aux grains et enfin le portail de l'hôtel de ville.



Débouché de la rue Gaston-de-Saporta vers la place de l'Hôtel-de-ville - croquis NF

➤ La disposition des édifices dans le tissu parcellaire

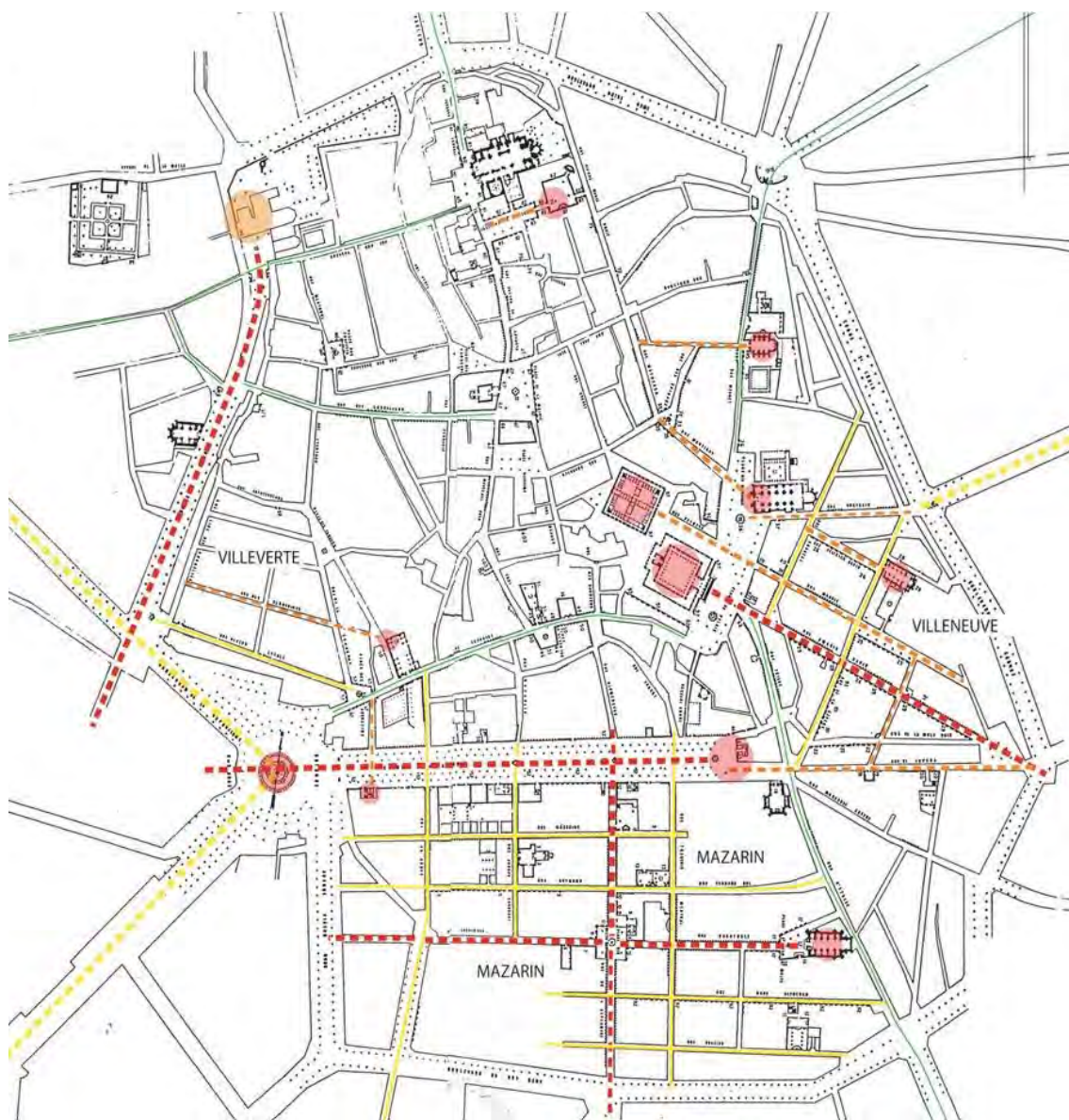
L'affirmation baroque du bâti joue avec la structure urbaine existante. Des effets perspectifs sont créés en accentuant les évasements du débouché de la rue de Cordeliers. L'implantation légèrement désaxée de la façade de l'hôtel de ville est un élément « baroque » dans la composition urbaine.

L'angle du bâtiment est affirmé par sa pile d'angle qui est détachée du contexte par une accentuation de l'ouverture de la rue. La disposition profite aussi de la pente naturelle de la rue qui accentue l'effet de perspective.

L'accentuation de la pile d'angle a également pour objet de rééquilibrer la façade par rapport au Beffroi de l'hôtel de ville qui constitue l'autre extrémité de la façade.



Rue des Cordeliers depuis la place de l'hôtel de ville – croquis NF



Carte des perspectives urbaines, traitement Cooparch-RU.

➤ Les perspectives urbaines

L'organisation urbaine des nouveaux quartiers et la mise en forme de la ville se structurent par la création de perspectives urbaines. Ces dispositions sont complétées par la création des boulevards qui poursuivent ces développements.



Rue Constantin, voie antérieure à l'église Sainte Catherine croquis NF



Rue Cardinale : l'église Saint Jean de Malte préexiste à la voie croquis NF

Les perspectives urbaines sont nombreuses et variées.

La voie (axe perspectif) peut être antérieure à l'édifice ou à une partie de l'édifice, (cas de l'église de la Madeleine et de son portail axé sur la rue Montigny, palais de justice et rue Emeric-David)

La rue peut aussi être axée sur un édifice préexistant, ce qui est le cas de la rue Cardinale et de l'église Saint-Jean de Malte.

L'édifice peut être modifié pour correspondre à la volonté urbaine. La façade de l'église Saint-Jean de Malte est d'ailleurs recomposée par le prieur Viany à la fin des années 1670 dans le style gothique, pour répondre à l'effet de perspective voulu depuis la place des Quatre-Dauphins.

L'objet de la perspective se découvre à l'axe de la voie : rue des Bernardines, axée sur le clocher de l'ancien hôpital du Saint-esprit.

Des échelles différentes de perspectives coexistent.

Certaines sont courtes et locales, comme la rue Constantin. L'exemple de la rue Emeric-David présente une perspective longue et monumentale accentuée par le relief.

Cet outil de composition urbaine est une véritable spécificité du centre ancien d'Aix-en-Provence. Aujourd'hui, l'espace public est envahi d'éléments parasites, obstacles visuels qui nuisent à la lecture de ces compositions monumentales.

3.2.2 Les éléments d'architecture appartenant à la composition urbaine

Un certain nombre d'éléments architecturaux aixois sont d'ordre urbain. Le motif architectural participe à l'image de l'ensemble.

➤ Les traitements d'angle

Parmi les éléments verticaux, le traitement de l'angle du bâtiment par une chaîne d'angle, une modénature fortement marquée, est un élément caractéristique de la ville. Ce dispositif permet de marquer et de souligner la structure urbaine, en faisant participer le bâtiment à la composition générale.

Le chaînage d'angle marque la transition avec le vide. Il n'est pas rare de voir des dispositions identiques encadrer les angles d'une place, ou de trouver des chaînages identiques sur des bâtiments différents organisés autour de l'espace public.

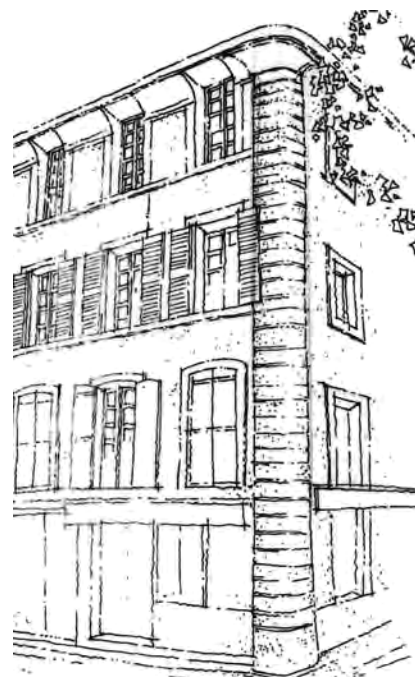
➤ Les rives de toiture

La rive ou débord de toiture, constitue l'élément le plus marquant de liaison horizontale entre les bâtiments. Si les cordons sont souvent interrompus, les corniches tendent à « filer ». Elles confèrent à la rue une dimension d'espace intérieur. Le lien corniche/angle de bâtiment est souvent exprimé par l'amenuisement du chaînage d'angle dans la partie haute et l'événement particulier que constitue l'arrêt ou le virage de la corniche.

➤ Les percements en façade

Les baies induisent un rythme. Celui-ci est généralement vertical à l'échelle de la construction et peut devenir horizontal à l'échelle d'un ensemble. Les ouvertures de grandes dimensions, comme les portails ou les entrées monumentales, constituent des éléments ponctuels qui peuvent se répondre suivant la localisation.

La forme des éléments architecturaux et les modénatures qu'ils portent intègrent la dimension urbaine permettant d'assurer les liens et la cohérence de l'ensemble.

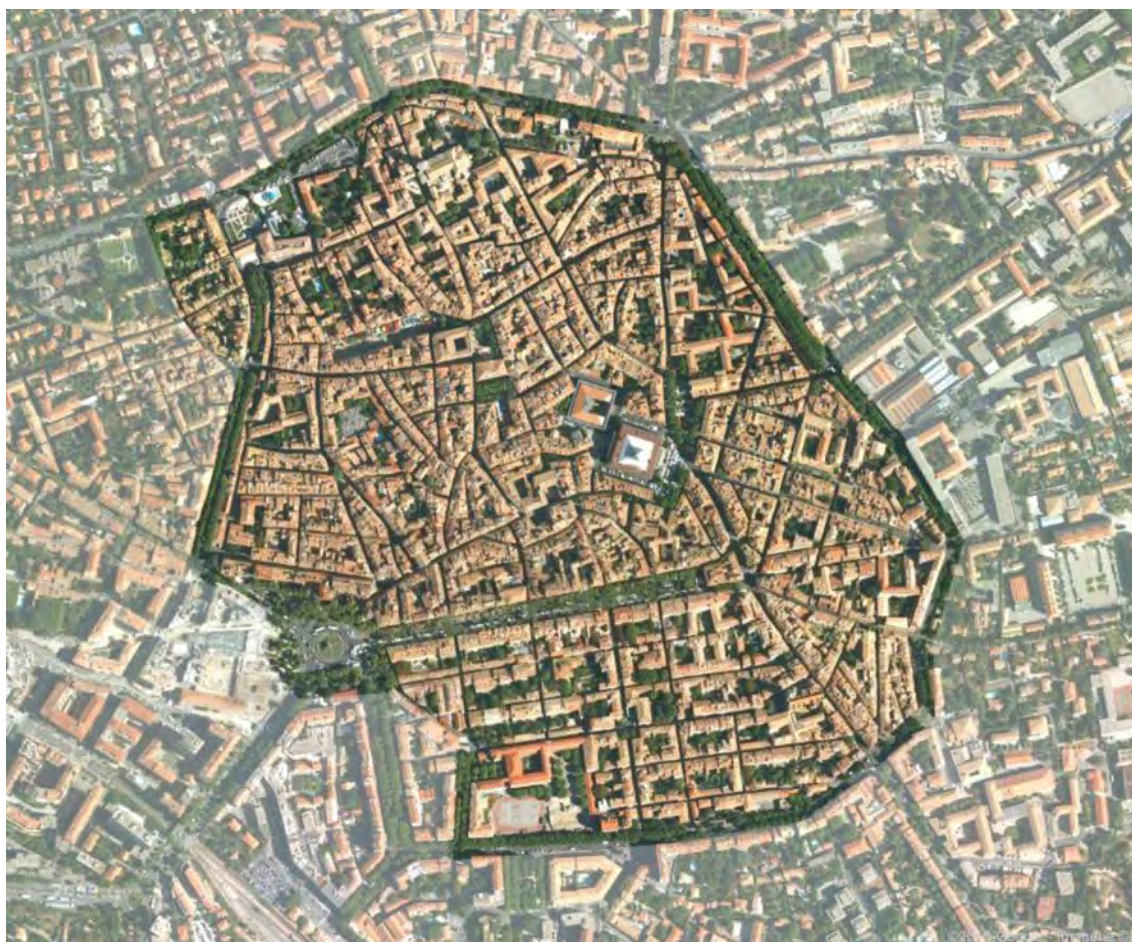


Angles d'îlot : rues Tournefort, de la Roque - croquis NF

3.2.3 Le végétal dans la ville

Le centre ville est essentiellement minéral.

Le couvert végétal est constitué par les alignements d'arbres structurant les espaces publics et les jardins privés.



Le couvert végétal du secteur sauvegardé, extrait Google map, traitement de l'image Wood & Associés.

➤ Les alignements d'arbres et les arbres isolés

Les alignements d'arbres participent pleinement à l'expression de la structure urbaine de la ville. Le centre ancien est ceint d'une couronne végétale forte constituée par les mails ou alignements de platanes des boulevards périphériques. Ces arbres marquent la limite de la ville, à l'emplacement des anciens remparts, détruits.

Le Cours Mirabeau constitue une percée dans le continuum minéral. Le platane y règne en maître.

La ville intra muros laisse peu de place aux arbres de grande taille ; les rues y sont étroites. Quelques places sont plantées d'arbres : la place de l'Hôtel-de-ville et la place Richelme , la place des Prêcheurs et la place Verdun, le Forum des Cardeurs, les places de l'Archevêché (des Martyrs-de-la-Résistance) et de l'Université, la place Miollis et la place des Quatre-Dauphins.

Les placettes offrent parfois l'espace pour le développement d'un arbre d'ombrage : le départ de la rue Marius-Reynaud, la place des Trois-Ormeaux et la place Saint-Honoré.

Les alignements sont presque exclusivement constitués de platanes de grande fûtée. Les platanes, ainsi que bon nombre d'arbres présents dans la ville, sont âgés ; ils présentent de nombreuses plaies et destruction de leur ramure. Plusieurs sujets, dangereux, ont été abattus, et le remplacement s'est effectué jusqu'à présent au fur et à mesure des nécessités.

Le végétal dans la ville : les arbres d'ombrage et jardins privatifs

Le centre ancien, un ensemble minéral



Ci-dessus : le Cours Mirabeau et ses quatre rangées de platanes
Qui structurent et accompagnent l'espace public.

La rue du Quatre-Septembre : la présence végétale émerge
des jardins privés.

Ci-dessous : rue de la Fontaine.

Les jardinières encombrant l'espace piéton.

Ci-dessus à gauche : la place des Trois-Ormeaux.

Traitement végétal traditionnel, les arbres d'ombrage jouent un rôle dans
l'aménagement de la place.

Ci-contre à gauche : rue Loubet.

L'arbre isolé est anecdotique, il encombre l'espace piéton
et ne pourra se développer.

clichés GF

Les mails présentent souvent une discontinuité dans leur volume et leur hauteur. Les essences ajoutées au XXe siècle n'ont pas toujours respecté l'unité paysagère générale.

Les grandes opérations urbaines récentes n'ont pas permis de rajeunir le patrimoine végétal, ni de proposer des alternatives contemporaines. Un bilan général est nécessaire ; un regard prospectif pour restaurer ce patrimoine végétal s'impose.

Les difficultés liées à la gestion des alignements concernent :

- le renouvellement des sujets, en terme d'homogénéité des essences et des gabarits, la juxtaposition de jeunes sujets aux plus âgés induisent des ruptures et des vides dans les maillages ;
- le revêtement non perméable des sols pose des problèmes phytosanitaires, comme les remontées de racines.

Il est nécessaire de regarder le végétal comme un complément évident à l'architecture bâtie, à l'urbanisme.

Dans la ville ancienne, il faut privilégier les grands sujets, chaque fois que l'espace le permet. Les rues sont encombrées de jardinières, le végétal y survit.

Ponctuellement, quelques plantes grimpantes apportent une touche de douceur à une ruelle, un renforcement du bâti, au décroché d'une façade.



Vues sur le cours Sextius en haut et le cours Mirabeau en bas, clichés GF.

➤ Les jardins publics

Le centre ancien d'Aix-en-Provence ne recense aucun parc ou jardin public. La plupart de ces équipements sont situés à l'extérieur du périmètre des anciens remparts, dans la couronne urbaine.

➤ Les jardins privés

Les jardins privés se situent en intérieur d'îlot, notamment dans les quartiers Mazarin, Villeneuve et Villeverte. Ils constituent le second ensemble végétal d'importance.

Les jardins présentent une grande richesse végétale et des compositions de qualité. Ils accompagnent l'architecture et se perçoivent depuis l'espace public. Les jardins et murs de clôture du quartier Mazarin sont particulièrement présents. Ils participent à la lisibilité de la trame urbaine le long des voies Nord-Sud.

Les principales dégradations subies par ces espaces sont : la densification progressive par adjonctions de bâtis, la minéralisation progressive des anciens jardins, l'imperméabilisation des sols et la suppression des éléments de composition (puits, fontaines, kiosques, bassins, allées, sculptures, etc.).

3.2.4 L'eau dans la ville

La présence de l'eau est intimement liée à l'histoire de la ville d'Aix-en-Provence⁷⁴.

Alors que l'oppidum d'Entremont surplombe les sources d'eaux chaudes et froides, la cité romaine Aquae Sextiae est fondée à l'emplacement même des sources.

Dès l'Antiquité, les sources sont exploitées avec l'édification des thermes. La cité est desservie par trois aqueducs : l'aqueduc de Saint-Antonin, de Traconnade et de Vauvenargues. De nombreux puits sont creusés, puits publics et privés.

À l'époque médiévale, les thermes décriés par la moralité chrétienne, sont peu utilisés. Sous le règne du Roi René, la présence de l'eau permet à Aix-en-Provence de connaître une période florissante. Les artisans, tanneurs, tisserands, cardeurs, et teinturiers, utilisent les eaux thermales et se rassemblent à proximité des sources dans le quartier des Cordeliers

Les fontaines déjà présentes à l'Antiquité se multiplient à partir du XVe siècle. Les bains publics réapparaissent et recouvrent un usage plus général jusqu'en 1705, date à laquelle est créé l'établissement thermal sous la direction de l'architecte Vallon.

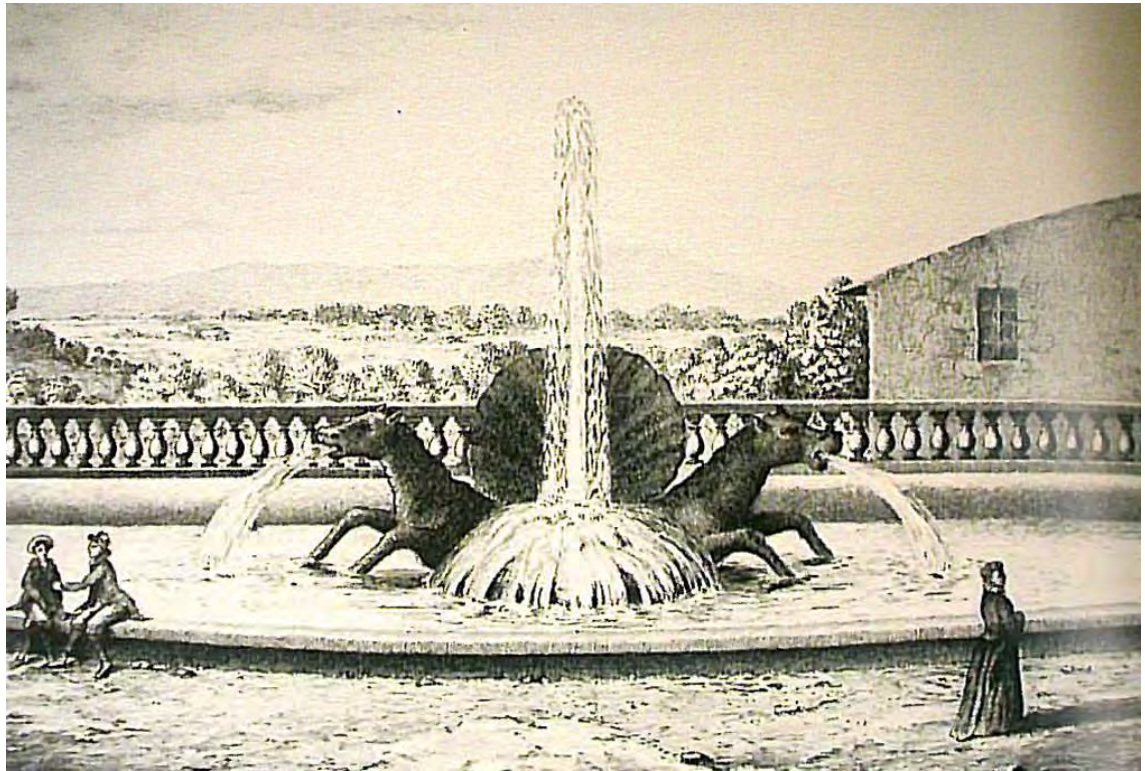
Au XVIIe et XVIIIe siècle, le rôle des fontaines évoluent. Leur fonction utilitaire se poursuit, pour le ravitaillement des habitants et du bétail. Les fontaines jouent un nouveau rôle dans l'espace urbain. Elles participent à l'embellissement d'Aix-en-Provence et prennent une dimension esthétique et monumentale.

De nombreuses fontaines⁷⁵ sont édifiées au fil du temps :

- la fontaine d'Espeluque en 1618, située sur la place des Martyrs-de-la-Résistance. Elle se trouvait à l'origine à l'entrée de la rue Littera ;
- la fontaine des Augustins en 1620, située à l'origine devant la Porte des Augustins ;
- la fontaine des quatre dauphins en 1667, à l'intersection des rues principales de la grande composition du quartier Mazarin, rues du Quatre-Septembre et Cardinale. Elle constitue la première fontaine édifiée au milieu d'une place publique ;
- la fontaine d'eau chaude en 1668, située à l'axe du cours Mirabeau dans la perspective de la rue du Quatre-Septembre. Elle a été remplacée à plusieurs reprises ;
- la fontaine des Bagniers en 1685, à l'intersection des rues des Bagniers et des Chapeliers ;
- la fontaine des neufs canons en 1691, situé à l'axe du cours Mirabeau dans la perspective de la rue Joseph-Cabassol ;
- la fontaine des chevaux marins en 1728, située à l'extrémité Ouest du Cours Mirabeau. Elle a été démolie en 1778 ;
- la fontaine de l'Hôtel de ville édifiée en 1756-1757 sur la place Neuve (actuelle place de l'Hôtel-de-ville datant de 1658) ;
- la fontaine des Prêcheurs en 1758, sur la place du même nom ;
- la fontaine d'Argent en 1758, à l'angle de la rue de la Mule-Noire et de la rue de la Fontaine-d'Argent ;
- la fontaine du Roi René en 1820-1823, située à l'extrémité Est du cours Mirabeau ;
- la fontaine de la Rotonde en 1860, située à l'extrémité Ouest du cours Mirabeau.

⁷⁴ Source : « Les Eaux d'Aix-en-Provence – 2000 ans d'histoires et de passions », Ed. Jeanne Laffitte, Henri-Marc Becquart, 2004.

⁷⁵ Source : études réalisées par les étudiants en BTS Tourisme option animation et gestion touristiques locales au lycée Clovis Hugues : dossiers patrimoine du site internet de l'office du tourisme d'Aix-en-Provence.



La fontaine des chevaux marins, démolie en 1778. Le vieux Aix album de gravure A.M. de la Tour Kirié, 1889, Bibliothèque Méjanes Aix-en-Provence.

Les fontaines d'Aix-en-Provence offrent une diversité et une richesse rares. Intimement liées à l'histoire de la ville, plusieurs d'entre elles sont aujourd'hui protégées au titre des Monuments Historiques. Elles ponctuent le paysage urbain du centre-ville, participent à l'ambiance urbaine, à la composition générale et sont souvent situées dans l'axe de vue d'une perspective.

De nombreux puits ou fontaines sont présents dans les jardins privés, les cours et à l'intérieur des immeubles. Un important réseau de canalisations souterraines irriguent l'ensemble.

Les vestiges des anciens thermes et le pavillon Vallon, illustrent le passé de la station thermale à proximité des Thermes Sextius.

La présence des fontaines et puits dans l'espace public et privé contribue à l'identité d'Aix-en-Provence. L'encombrement de l'espace public ne permet pas leur mise en valeur et les aménagements des espaces privatifs tendent à supprimer ces éléments patrimoniaux. Il convient d'assurer leur maintien et leur mise en scène, en raison de leur valeur patrimoniale et historique.

L'espace public : la juxtaposition des usages



La place des Prêcheurs : lieu de marché, de stationnement et de circulation automobile.



Le Forum des cardeurs : les terrasses de cafés et restaurants, La place Jeanne-d'Arc : stationnement, circulation, terrasses.



Le boulevard du Roy-René, la place attenante au Forum des Cardeurs, la place Miollis, etc.
Clichés VW

3.2.5 L'aménagement et l'occupation de l'espace public

➤ Les caractéristiques de l'espace public

L'analyse urbaine a mis en évidence l'importance et les spécificités des espaces publics de la ville. Les extensions et les développements répondent à une logique de continuité et d'harmonisation de l'ensemble urbain où la trame se réoriente et s'articule sur des espaces publics existants.

Ceux-ci s'organisent en « réseau de places ». Certaines places, par leurs caractéristiques ou leur position dans la ville, participent à la structure urbaine ou à la mise en scène d'un ensemble ; d'autres, au contraire, se fondent dans le système viaire général.

L'espace public est ainsi formé par les espaces libres, sertis de fronts bâtis.

Le paysage urbain s'exprime par l'ensemble des façades d'édifices et plus particulièrement par les éléments architecturaux accompagnant la composition urbaine (traitements d'angle, éléments filants, fontaines).

Le vide de la rue ou de la place donne à voir ce paysage, met en scène une focale et s'accompagne d'éléments de composition urbains, les fontaines et les arbres (d'alignement ou isolés).

➤ Le diagnostic de l'espace public

L'espace public est le lieu d'inombrables pratiques de la vie urbaine (commerce, culture, rencontre, etc.) à travers lesquelles il exprime son rôle social et économique. L'animation et l'attractivité du centre ancien d'Aix-en-Provence soumettent l'espace public du secteur sauvegardé, à une pression grandissante.

La multiplicité des fonctions et la valeur patrimoniale du centre ancien contribuent à l'attractivité du lieu. Les nombreux usagers présentent un large panel : résidents, actifs, touristes, étudiants, clientèle, livreurs, usagers des services administratifs et juridiques...

La qualité de l'espace public du centre ancien est reconnue, mais certaines difficultés apparaissent. Les principales difficultés relevées peuvent être améliorées lors d'aménagements futurs. Les automobilistes évoquent les difficultés de stationnement et de circulation dans le centre-ville, les piétons soulèvent l'encombrement de l'espace piéton, l'insécurité et les désagréments liés à la circulation automobile.

Les commerces perdent en visibilité et la surenchère d'enseignes et d'extensions commerciales s'accélère.

Les occupations de l'espace public sont de nature diverses, elles comprennent :

- les utilisations "fixes" de l'espace public, les terrasses des cafés, les étals, présentoirs mobiles. L'engouement des restaurateurs et cafetiers pour les terrasses et autres excroissances bâties sur le domaine public accentuent le phénomène d'encombrement au détriment des autres usagers et de la visibilité commerciale des restaurateurs eux-mêmes ;
- les utilisations "mobiles" de l'espace public : flux et stationnement des camions de livraisons, taxis, voitures particulières, motos, scooters, vélos, etc. au milieu de flux piétons denses par endroit ;
- la collecte des déchets : déchets ménagers des habitants et déchets inhérents aux rues commerçantes.

Face à ces arbitrages délicats, la gestion des espaces publics s'avère complexe et se concrétise le plus souvent par des projets d'aménagement isolés et juxtaposés, sans réflexion globale à l'échelle du centre ancien.

L'espace public : l'hétérogénéité des aménagements



Les stores, panneaux mobiles, étals, terrasses, mobilier urbain, véhicules, en surabondance encombrant l'espace public.



La bande roulante, la multitude de revêtements et de mobilier urbain interrompent le parvis de la cathédrale.



Ci-dessus extrait de la charte des espaces publics, Grande disparité des plots et barrières de séparation en raison de la mixité véhicule/piéton.

Place des Trois-Ormeaux : Arbres d'ombrage maintenus, mobilier urbain et matériau unitaire dans le traitement de l'espace public, la lecture de l'espace est préservée.

Clichés VW

L'observation des espaces publics du secteur sauvegardé permet d'établir un premier constat : la structure urbaine perd de sa lisibilité.

La continuité du réseau d'espaces publics, l'unité et la cohérence de l'espace urbain sont dégradées par l'encombrement progressif des espaces libres, et l'hétérogénéité des traitements, objets, revêtements, matériaux qui le composent. Le paysage urbain des façades disparaît peu à peu alors que le vide de la rue ou de la place se remplit.

Plusieurs phénomènes contribuent à cette confusion dans l'espace urbain.

- l'hétérogénéité des revêtements, la multiplicité de matériaux, et de leurs mises en œuvre⁷⁶ ;
- la multiplication du mobilier urbain dans son implantation et dans son expression (surabondance des bornes et barrières utilisées, dispositifs d'éclairage, jardinières, etc.) ;
- la dégradation voire la disparition des éléments d'accompagnement de la composition urbaine, dégradation progressive, mitage des alignements d'arbres, suppression, déplacement des fontaines ;
- la multiplication des obstacles visuels le long des perspectives (stores, enseignes, paravents, etc.) ;
- l'occupation progressive des venelles et autres impasses, le plus souvent par des adjonctions parasites.

La mixité des fonctions du centre ville génère la multiplication des usages de l'espace public et sa grande complexité.

Un autre facteur de dégradation de l'espace réside dans la conception des aménagements. Les logiques fonctionnelles de circulation automobile et de stationnement dictent les tracés directeurs de la composition et des aménagements sans intégrer le rôle fondateur de la place.

La place d'Albertas constitue un exemple significatif de cette dégradation. Initialement aménagée pour la mise en valeur du portail de l'Hôtel particulier, la place est aujourd'hui coupée par la voie carrossable bitumée et les trottoirs de part et d'autre.

Ci-contre à droite, vue de la place d'Albertas, cliché VV.



La logique spatiale de chaque place disparaît, les aménagements des places parvis luttent avec l'édifice qu'elles accompagnent ; les boulevards périphériques, anciens lieux de promenade, s'organisent en rocade, véritables limites physiques pour le piéton.

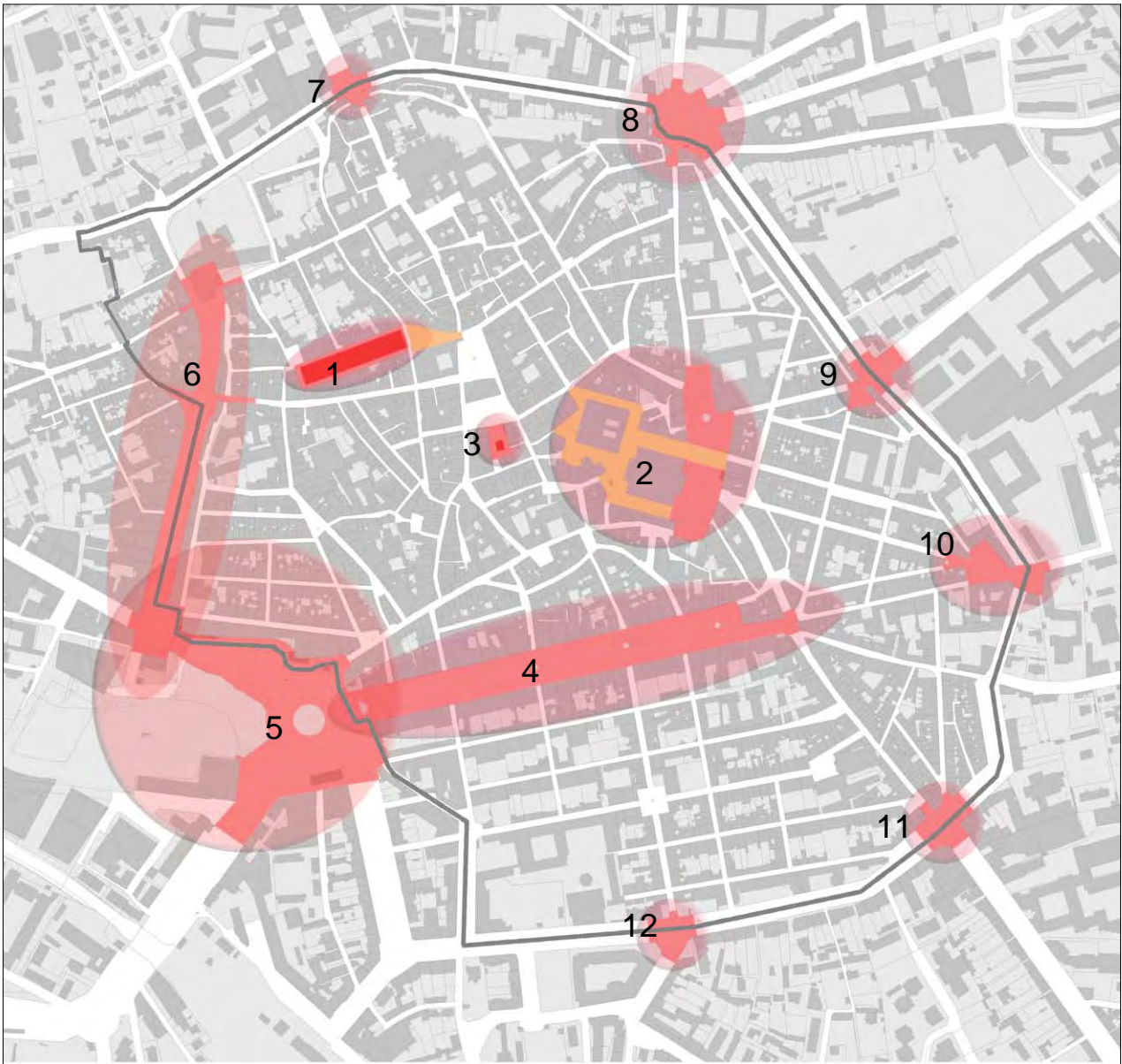
L'occupation de l'espace public nuit également à la lecture du bâti, elle s'affirme au détriment du paysage urbain et de l'architecture. Les devantures et terrasses commerciales sont particulièrement concernées. Elles accentuent la surenchère de mobilier, enseignes, terrasses, et nécessitent un cadre commun à leurs aménagements.

Le traitement et les modes d'occupation de l'espace public accompagnent l'architecture autant qu'ils renforcent la structure urbaine.

Cet état des lieux de l'espace public révèle l'enjeu d'une réflexion globale sur le partage et le traitement de l'espace public, à l'échelle du centre ancien et de ses liaisons vers l'extérieur.

⁷⁶ Les pavés et dalles en pierre patinée du centre ancien sont nombreux et participent à la qualité des espaces publics, même si l'ancienneté des sols n'est que très rarement avérée, à l'exception de l'ancienne calade de la place d'Albertas identifiée par un site inscrit.

Les espaces publics à enjeux



- 1 - le Forum des Cardeurs ;
- 2 - les Places Verdun et Prêcheurs
et l'ensemble des rues et espaces libres situés autour du pôle judiciaire
et du palais de justice, les rues Peyresc, Bouteille, Chaudronnier
et Monclar ;
- 3 - la Place Richelme et la place du Sanglier ;
- 4 - le cours Mirabeau ;
- 5 - la « Rotonde » ;
- 6 - le Cours Sextius ;
- 7 à 12 - les entrées de ville, anciennes portes :
- 7 - Porte Notre-Dame ;
- 8 - Porte Bellegarde ;
- 9 - Porte Saint-Louis ;
- 10 - Porte de la plate-forme ;
- 11 - Porte d'Italie ;
- 12 - Porte d'Orbitelle.

➤ Les espaces publics à enjeux

L'étude a permis d'identifier plusieurs espaces publics, présentant de véritables enjeux en termes de projet urbain et de mise en valeur. Certains des lieux identifiés sont situés en plein cœur du secteur sauvegardé, d'autres se trouvent sur sa périphérie et posent la question des liaisons entre le secteur sauvegardé et ses abords.

Les espaces publics à enjeux identifiés par l'étude sont les suivants :

- le Forum des Cardeurs ;
- les Places Verdun/Prêcheurs et l'ensemble des rues et espaces libres situés autour du pôle judiciaire et du palais de justice, les rues Peyresc, Bouteille, Chaudronnier et Monclar ;
- la Place Richelme et la place aux Herbes, dite du « Sanglier » ;
- le cours Mirabeau et la « Rotonde »
- le Cours Sextius ;
- les entrées de ville sur les boulevards périphériques.

Ils se distinguent par leur forte fréquentation, leur valeur patrimoniale, valeur patrimoniale identifiée par l'étude et pour certains identifiée par une protection au titre des sites inscrits⁷⁶. Ils constituent pour la plupart des lieux emblématiques à l'échelle du centre ville d'Aix-en-Provence. Le diagnostic de leur occupation, de leur traitement actuel révèle un fort potentiel d'amélioration en terme de confort des usagers, de lisibilité de l'espace et de valorisation du patrimoine architectural.

À ce titre, les espaces à enjeux énumérés ci-dessus font l'objet d'orientations d'aménagement, guide à l'élaboration d'un futur projet d'aménagement global. Elles sont fondées sur l'analyse historique et structurelle de chacun de ces espaces présentées ci-après. Le périmètre du secteur sauvegardé interrompt l'ensemble constitué par le cours Mirabeau et la Rotonde. Aussi, la place de la Rotonde située hors du secteur sauvegardé n'est pas concernée par les orientations d'aménagement, les éléments d'analyse sur ce lieu sont présentés à titre d'information.

⁷⁶ Les sites inscrits du cours Mirabeau et de la place de la Rotonde ; le site inscrit du Quartier de l'Hôtel de ville comprend la place Richelme ; le site inscrit de la place des Prêcheurs comprend la majeure partie de l'espace à enjeu identifié par l'étude.

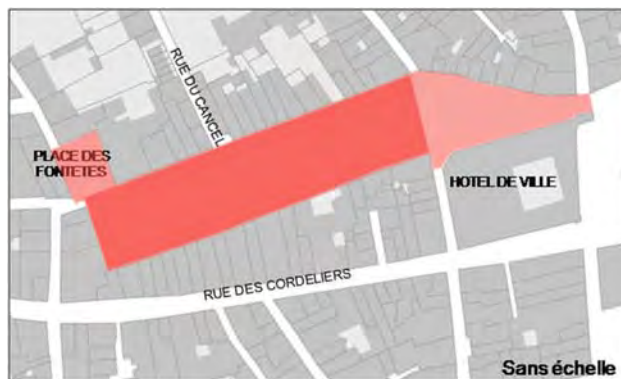
Le forum des Cardeurs

VALEUR PATRIMONIALE

Contextuelle, essentiellement liée à sa valeur d'usage

PATRIMOINE IDENTIFIÉ

Hôtel de Ville
et tour de l'Horloge (MH)



DESCRIPTION

Trois entités distinctes :

La place des Fontêtes, en partie basse à l'Ouest
place ancienne peu lisible et peu fréquentée

Le Forum des Cardeurs est issu de la démolition d'un îlot.

C'est un vaste espace allongé et régulier avec une pente prononcée d'Est en Ouest, il est délimité sur trois côtés par les anciens fronts bâtis des ruelles.

À l'extrémité Est, la partie haute de la place se referme en entonnoir vers la place de l'Hôtel-de-ville, espace de transition.

La partie basse à l'Ouest reste inoccupée, la moitié Est et la place haute sont largement investis par les terrasses commerciales de manière anarchique et permanente.

ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

-Place des Fontêtes figure dès les plans de 1468.

-Forum des Cardeurs ouvert suite à la démolition d'un îlot insalubre en 1963.

Au XVe siècle, ce secteur jusqu'à la rue des cordeliers correspondait au quartier juif. La rue du Cancel qui interrompt le front bâti Nord de la place, n'a été percée qu'en 1820, il s'agissait d'une ancienne impasse.

Le parking souterrain est réalisé en 1977.

-La place haute issue de la démolition de maisons attenantes à l'hôtel de ville au XIXe siècle.

PLANS ANCIENS



Plan de Cundier 1666



Cadastre napoléonien 1830

Le forum des Cardeurs

VALEUR D'USAGE

espace piéton, largement occupé par les terrasses de restaurants.
Parking souterrain et ses accès.

FONCTION URBAINE

Espace très fréquenté pour ses restaurants, liaison piétonne E/O
Stationnement au cœur du centre ancien.

AMBIANCES

Espace public présentant une grande activité dans sa partie haute, malgré une grande confusion dans son aménagement.
La partie basse reste floue dans son usage.

CARACTÉRISTIQUES

Emprise: 29m x 130m

Rythme parcellaire: parcelles étroites env. 5m, quelques parcelles plus larges 22m maxi.

Front bâti: R+3 à R+4 avec étage en retrait; façades modestes; socles repris en sous-oeuvre par les commerces, suppression des accès aux étages ; rives non alignées.

Végétal: quelques plantations isolées en pot ; arbres d'alignement en partie basse.

Traitement: sols et mobilier urbain hétéroclites, calades en périphérie sorties de parking et terrasses hétérogènes ;

bancs béton inutilisés ; fontaine de la place des Fontêtes et place haute.

Perspectives : vers la Tour de l'Horloge et façade de l'Hôtel de Ville.



La place Verdun et la place des Prêcheurs

VALEUR PATRIMONIALE

historique, architecturale et urbaine

PATRIMOINE IDENTIFIÉ

Couvent des Frères Prêcheurs (MH)

Hôtel de Gras (n°3) (MH)

Hôtel d'Agut (n°2) (MH)

Fontaine des Prêcheurs XVIIIe (MH)

Palais de justice (MH)

Site inscrit: la pl. des Prêcheurs

DESCRIPTION

Deux entités à distinguer :

pl. Verdun, parvis du Palais de justice

pl. des Prêcheurs, parvis de l'Eglise

et l'ensemble des rues cernant

le Palais de justice et la Cour d'Appel.

ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

Du fait de leur localisation, les deux places Verdun et Prêcheurs forment un ensemble urbain remarquable qui occupe un emplacement clé pour comprendre les modalités d'extension de cette partie de la ville. Leur proximité immédiate avec le périmètre fortifié, entre l'Antiquité et l'orée de la période moderne, en fait un secteur d'observation privilégié des différents tracés de l'enceinte et de l'évolution de l'espace urbain au Moyen Age. Le passage de la voie aurélienne, puis celui du chemin de Saint-Maximin, en font aussi un secteur auquel fut conféré un rôle d'entrée de ville principale. Par son environnement architectural, cet espace touche aussi des ensembles monumentaux majeurs aujourd'hui disparus : porte de ville et mausolée antique, palais comtal, siège du Parlement de Provence. **La place des Prêcheurs** : à sa périphérie, le bourguet Saint Sulpice et l'église ou chapelle Saint-Sulpice sont localisés, en 1050, le long des remparts de la cité d'Aix ; l'église primitive du couvent des Dominicains ou Frères Prêcheurs, fondée en 1272 ; cimetière et enclos conventuel ; l'échafaud.

La place Verdun : parties de l'ancien palais des comtes de Provence, plusieurs fois agrandi, et réaménagé.

À la fin du XVIIIe, le Palais comtal est démoli en vue de la réalisation du projet de Ledoux, achevé en 1832. De nombreuses façades sont recomposées. Jusqu'à la création du cours, la place des prêcheurs demeure « le grand théâtre de la société aixoise », d'après JP Coste. C'est pourquoi un grand nombre d'hôtels particuliers s'y sont installés du XVe au XVIIIe.

PLANS ANCIENS



La place Verdun et la place des Prêcheurs

VALEUR D'USAGE

Lieu de marché, circulation automobile complexe liée aux boulevards, stationnement aérien, et espace piéton résiduel. Terrasses commerciales.

FONCTION URBAINE

espace de liaison entre Ville Comtale, Bellegarde et Villeneuve.
Parvis de l'Eglise des Prêcheurs et du Palais de justice



AMBIANCES

monumentalité des parvis, ordonnancement des fronts bâtis et perspectives repérés rendus difficilement perceptibles en raison de l'absence de composition d'ensemble et la confusion qui s'en dégage, pour le piéton et l'automobiliste.

CARACTÉRISTIQUES

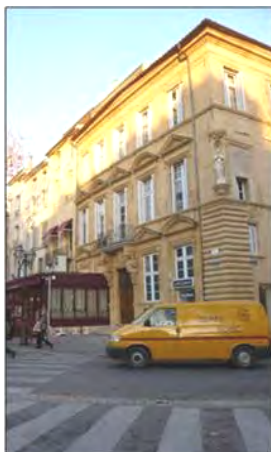
Emprise: Pl. des Prêcheurs 140m x 40 à 55m; Pl. Verdun 85m x 45m environ; rues de 9m à 15m.

Rythme parcellaire: remanié, largeur du parcellaire en façade entre 5 et 15m. Front bâti: R+2 et R+3; façades ordonnancées XVIIIe et XIXe et traitement d'angle, rues Rifle-rafle et Monclar: façades non traitées suite à démolition partielle des îlots ; socles occupés et modifiés par des commerces ; rives non alignées

Végétal: ordonnances végétales, arbres isolés devant le palais de justice

Traitement: sol revêtement bitumé sur l'ensemble

Perspectives: perspectives repérées sur l'église des Prêcheurs, le Palais de justice et la Cour d'Appel



La place Richelme et la place du Sanglier

VALEUR PATRIMONIALE

Historique, urbaine
Et architecturale pour la pl. Richelme

PATRIMOINE IDENTIFIÉ

Halle aux grains (MH)
Site inscrit du Quartier
de l'Hôtel de ville

DESCRIPTION

Deux espaces distincts :

Au Nord, un espace plus vaste,
planté accueillant le marché.

Au Sud, un espace de dimensions
plus modestes, occupé par une fontaine et de
nombreuses terrasses de cafés.

ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

La place dans sa partie Sud a probablement été établie vers 1360.
Le roi René y fit bâtir une chapelle dédiée à St-Sébastien.
La chapelle fut transférée en 1618 lorsque fut construit la halle aux poissons.
maintenue jusqu'au milieu du XIXe siècle.



PLANS ANCIENS



Plan de Cundier 1666



Cadastre napoléonien 1830

La place Richelme et la place du Sanglier

VALEUR D'USAGE

espace piéton,
largement occupé
par les terrasses
de cafés et restaurants

FONCTION URBAINE

Place d'origine médiévale,
(chapelle puis halle)
fréquenté pour ses cafés,
espace d'accompagnement
du marché se tenant
sur la partie Nord de la place

AMBIANCES

Espace public présentant
une certaine activité
dans sa partie basse,
malgré la confusion
apportée par la végétation en pot
et l'hétérogénéité des terrasses dans leur traitement et leur implantation.



CARACTÉRISTIQUES

Emprise: 20m x 38m environ

Rythme parcellaire: parcelles de largeur moyennes, de 5 à 10m environ.

Front bâti: R+4 avec étage en retrait; façades modestes; socles repris en sous-œuvre par les commerces, suppression des accès aux étages; rives non alignées.

Végétal: quelques plantations isolées en pot.

Traitement: sol en pierre, homogène avec la partie nord de la place ; mobilier urbain limité en nombre ; terrasses hétérogènes ; végétation en pots inappropriée dans son implantation ; fontaine peu visible au sein des terrasses et de la végétation.



Le cours Mirabeau

VALEUR PATRIMONIALE

Historique, urbaine et architecturale.

PATRIMOINE IDENTIFIÉ

Fontaines (MH, Objet MH)
Couvent des Augustins (MH)
Nombreux hôtels (MH)
Site inscrit du Cours Mirabeau



DESCRIPTION

Le cours Mirabeau, lieu emblématique d'Aix-en-Provence.

Large cours planté, jalonné de fontaines situées dans l'axe de la perspective et se partage entre circulation automobile et larges voies piétonnes. La frontale Sud a conservé sa lisibilité, la frontale Nord du cours Mirabeau présente un grand nombre de terrasses et autres occupations de l'espace public. Outre l'encombrement des voies piétonnes occasionné, l'hétérogénéité du traitement et les modifications de façade nuisent à la lisibilité des façades ordonnancées des hôtels particuliers et à la qualité de cet ensemble urbain et architectural remarquable.

ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

Le cours, ancien cours à carrosses est aménagé lors du 9ème agrandissement de la ville au XVIIe, sur l'emprise des anciens remparts, fossés et lices. Son aménagement accompagne la création du quartier Mazarin. A l'origine, le cours était un lieu de promenade. Un grand nombre d'hôtels particuliers y ont été aménagés au XVIIe et XVIIIe.

Jusqu'au XVIIIe, le cours était fermé à l'Ouest par la fontaine des chevaux marins. Après sa démolition en 1778, le cours devient un axe de circulation. À l'époque de la Restauration, le cours se transforme en artère commerçante, les cafés, restaurants et autres commerces se multiplient au Nord.

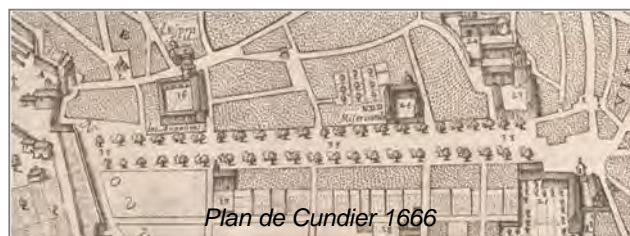
Le cours prend son nom actuel en 1876.

PLANS ANCIENS

Ci-dessous les remparts avant la création du cours
À g.le couvent des Augustins, au centre le couvent des Carmes, en bas à droite, l'église de St Jean de Malte



Plan de Belleforest 1575



Plan de Cundier 1666



Cadastre napoléonien 1830

Le cours Mirabeau

VALEUR D'USAGE

Lieu de promenade piétonne, voies automobiles et nombreuses terrasses de cafés et restaurants.

FONCTION URBAINE

Ancien cours à carrosses, lieu de promenade caractéristique du XVIIe, Cours planté fréquenté pour ses cafés et restaurants.



AMBIANCES

Cours ombragé, grande composition urbaine et architecturale, dont la qualité est dégradée par l'hétérogénéité des occupations de l'espace public.

CARACTÉRISTIQUES

Emprise: 440m x 42m environ

Rythme parcellaire: parcellaire recomposé 15m à 30m, quelques parcelles étroites environ 5m.

Front bâti: R+2 à R+3, quelques R+4 et quelques étages en retrait ; façades ordonnancées; socles non lisibles repris en sous-œuvre par les commerces, suppression des accès aux étages ; rives non alignées.

Végétal: deux alignements de part et d'autre du cours.

Traitement: sols et mobilier urbain homogènes, terrasses et autres occupations de l'espace public hétéroclites ; végétation en pots ; fontaines nombreuses participant à la composition d'ensemble.

Perspectives: grande perspective monumentale dans l'axe du cours Mirabeau et plusieurs perspectives s'ouvrant sur le cours.



La Rotonde

VALEUR PATRIMONIALE

Historique, contextuelle et urbaine

PATRIMOINE IDENTIFIÉ

Hôtel de Boades (n°8 et 10 pl.J.d'Arc) (MH)

Hôtel Esmivy de Moissac

(n°4 cours Mirabeau) (MH)

Site inscrit de la place de la Rotonde

DESCRIPTION

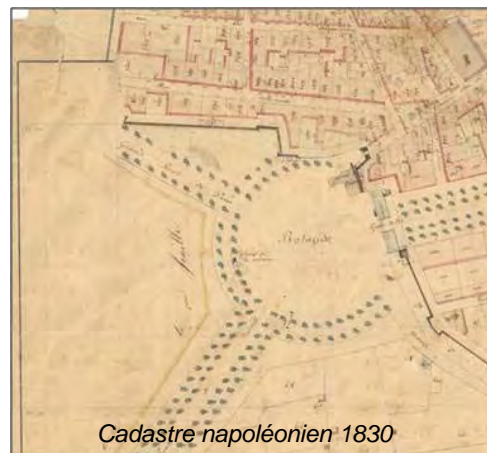
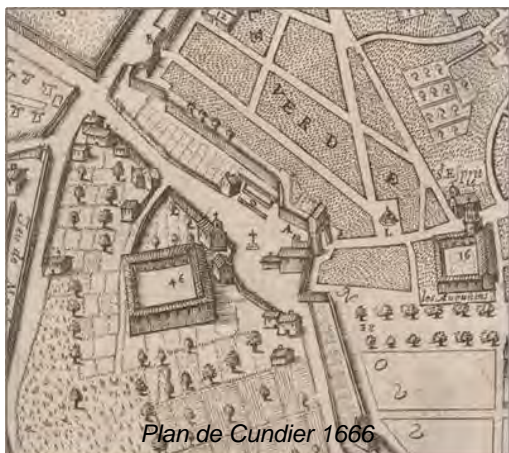
La place de la Rotonde, avec sa monumentale fontaine, constitue un espace public stratégique en terme de flux automobiles, de transport en commun et de circulation piétonne. Elle accueille de nombreuses fonctions: office de tourisme, station de taxi, nombreux kiosques, manège, restaurants, cafés, banques, commerces, stationnement et plus récemment l'opération Sextius-Mirabeau. La multiplicité des fonctions, des circulations et les nombreux remaniements se manifestent par un traitement de l'espace public particulièrement complexe, malgré la présence d'une focale d'ampleur, la fontaine de la Rotonde.



ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

L'extrémité Ouest du cours Mirabeau est à l'origine fermée par la fontaine des chevaux marins, elle offrait un point de vue sur le paysage environnant. En 1777, le carrefour est aménagé afin de relier les chemins d'Avignon et de Marseille. L'aménagement de la Rotonde a nécessité l'apport abondant de matériaux pour le nivellement du terrain. Y ont notamment été déposés tous les matériaux de construction issus de la démolition du palais comtal, des édifices antiques que celui-ci avait enchâssés et des maisons riveraines. Ces remblais renferment des éléments architectoniques majeurs (édifices en kit). La fontaine des chevaux marins est démolie en 1778, les prairies et les terrains du monastère des Carmes Déchaussés sont comblés. Une vaste rotonde est aménagée, la fontaine est édifée en 1860. Les remparts entre les portes des Augustins et de Villeverte sont abattus en 1861, les façades arrières des hôtels particuliers de la rue Victor-Leydet forment alors le front bâti de l'actuelle place Jeanne-d'Arc.

PLANS ANCIENS



La Rotonde

VALEUR D'USAGE

Lieu de passage pour les flux piétons et automobiles, station de taxis diablins et transport en commun, commerces, terrasses, office du tourisme, stationnement.

FONCTION URBAINE

Lieu d'articulation de plusieurs artères, boulevards et cours Mirabeau, point de repère et lieu de redistribution des flux à l'échelle de la ville.

AMBIANCES

Grande activité autour de la fontaine, participe à la dynamique du lieu. La juxtaposition des flux et des fonctions nuit à l'unité de l'ensemble.

CARACTÉRISTIQUES

Emprise: 70 à 240m de rayonnement autour de la fontaine environ.

Rythme parcellaire: front bâti discontinu, parcellaire variable.

Front bâti: front bâti discontinu; du rdc au R+3/4; place Jeanne-d'Arc: façades recomposées et remaniées, socles non lisibles repris en sous-œuvre par les commerces.

Végétal: alignements urbains concentriques autour de la rotonde et le long des grands axes.

Traitement: sols et mobilier urbain hétérogènes; terrasses, stationnement, kiosques, bancs, multiples occupations de l'espace public; fontaines "la Rotonde" et fontaines à l'entrée du cours Mirabeau et de Sextius-Mirabeau.

Perspectives: La Fontaine de la Rotonde point focal.



Le cours Sextius

VALEUR PATRIMONIALE

Historique et urbaine

PATRIMOINE IDENTIFIÉ

Logis du Bras d'Or (n°2 pl. Niollon) (MH)
Eglise paroissiale St J.B. du Faubourg (MH)
Fontaine Pascal (MH)
Vestiges des Thermes romains (MH)

DESCRIPTION

Espace public stratégique en termes de flux automobiles, réseaux de transport en commun et de circulation piétonne.

Il accueille au Nord l'ensemble des thermes et de nombreux commerces.

Au Nord, le cours plus étroit se dédouble, l'avenue des Thermes se développe en contrebas le long des anciens remparts.

Cette configuration crée une barrière E/O et interrompt les liaisons de la rue du Bon Pasteur et de la rue des Cordeliers.

Au Sud, le cours s'élargit au niveau de la pl. Ferréol, lieu de transition vers la Rotonde à l'emplacement de l'ancienne porte des Valois ou Villeverte.

Il aboutit au Sud sur la place parvis du Logis du Bras d'or.



ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

Le cours Sextius s'est établi le long des rempart du XIVe siècle, la partie médiane du cours intègre dans sa façade orientale la fortification médiévale (les portes des Cordeliers et des Valois sont démolies en 1850 et 1849). Sa rive orientale reprend le tracé de la fortification du XIVe s. qui est conservé dans le bâti des immeubles, qui ont également incorporé les tours de flanquement quadrangulaires.

A l'Ouest se trouvait le quartier des Gapiers (faubourg Sextius) et le couvent des Chartreux. Ce large cours planté menait jusqu'aux Bains (thermes) au Nord et au logis du Bras d'Or au Sud. La place Ferréol était jusqu'au XIXe le lieu de rassemblement pour la transhumance.

PLANS ANCIENS



Plan de Belleforest 1575



Plan de Cundier 1666



Cadastre
napoléonien
1830

Le cours Sextius

VALEUR D'USAGE

Lieu de transition pour les flux piétons et automobiles, stationnement aérien, transport en commun, commerces et quelques terrasses.

FONCTION URBAINE

Ancien cours, largement emprunté dans la continuité des boulevards périphériques.

AMBIANCES

Deux séquences distinctes, au Nord et au Sud de la rue des Cordeliers, le Nord étant moins emprunté de par sa configuration. Le Sud du cours est marqué par la forte présence des véhicules.



CARACTÉRISTIQUES

Emprise: 450m de long, largeur de 20 à 30m env.

Rythme parcellaire: parcellaire variable de 5 à 15m

Front bâti: front bâti continu; R+3/4/5 étage en retrait ;

façades composées, socles repris en sous-œuvre, vestiges apparents en élévation des anciens remparts.

Végétal: alignements urbains

Traitement: sols et mobilier urbain nombreux et hétérogènes ;

terrasses, stationnement, kiosques ; fontaines : fontaine Pascal face à la rue des Cordeliers (MH) et fontaine sur la place Ferréol (liée à la transhumance).

Perspectives: au Sud vers le logis du Bras d'Or, au Nord vers le Pavillon Vallon.



Porte Notre-Dame

VALEUR PATRIMONIALE

Historique et urbaine.

PATRIMOINE IDENTIFIÉ

-Axe de vue sur la Cathédrale Saint-Sauveur (MH)

DESCRIPTION

Emplacement de l'ancienne porte Notre-Dame à l'extrémité Nord de la rue Jacques-de-la-Roque. L'actuel carrefour prend place aujourd'hui dans la couronne périphérique des boulevards.



ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

La rue Jacques-de-la-Roque se trouverait quasiment à l'aplomb de l'un des anciens Cardo. La porte Notre-Dame, anciennement nommée porte d'An Crota est édifiée dès les remparts du XI^e siècle. Elle est reconstruite au XVIII^e, entre 1786 et 1788. Elle est démolie en 1874.

Certains vestiges de courtine sont conservés dans le bâti formant la limite du périmètre de la vieille ville.



PLANS ANCIENS



Porte Bellegarde

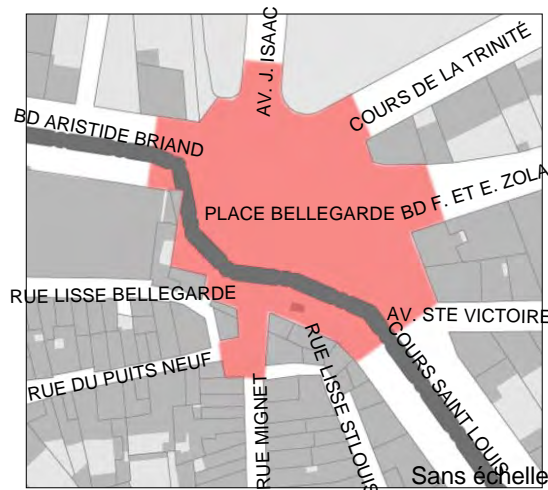
VALEUR PATRIMONIALE

Historique et urbaine.

DESCRIPTION

Emplacement de l'ancienne porte Bellegarde à l'extrémité Nord de la rue Mignet. L'actuel carrefour prend place aujourd'hui dans la couronne périphérique des boulevards.

Ce nœud dessert plusieurs voies en étoile, la placette assure une zone tampon entre les flux particulièrement denses des boulevards et le centre ancien, mais la lisibilité de l'ancienne porte est floue, la pratique piétonne est complexe et plutôt réduite.



ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

La porte Bellegarde aurait été édifiée vers 1400, lors de l'agrandissement des remparts intégrant le faubourg de Bellegarde. Elle est déplacée et entièrement reconstruite en 1645. Comme de nombreuses portes de la ville, la porte Bellegarde est démolie vers 1848-1849. Certains vestiges de courtine sont conservés dans le bâti formant la limite du périmètre de la vieille ville, notamment le long de la rue Lisse-Bellegarde (tour en place).



PLANS ANCIENS



Belleforest
1575



Cadastral
napoléonien 1830



J-Jérôme Bugean, Vue de la porte
Bellegarde à Aix, Musée Arbaud, Ph:B. Lam

Porte Saint-Louis

VALEUR PATRIMONIALE

Historique et urbaine.

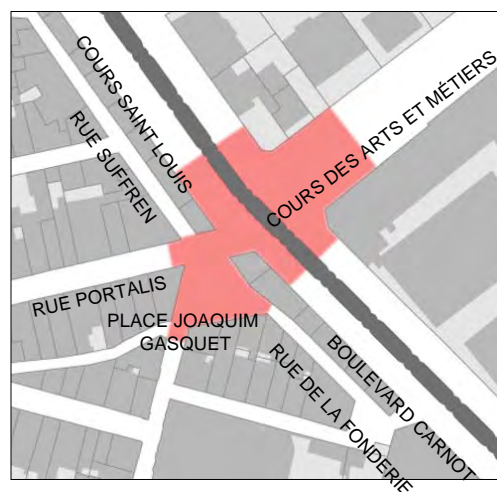
PATRIMOINE IDENTIFIÉ

Perspective le long de la rue Portalis jusqu' à la place des Prêcheurs.

DESCRIPTION

Emplacement de l'ancienne porte Saint-Louis à l'extrémité Est de la rue Portalis.

Elle est prolongée par le cours des-Arts-et-Métiers, l'actuel carrefour prend place aujourd'hui dans la couronne périphérique des boulevards.



ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

La porte Saint-Louis aurait été achevée en 1613 par Esprit Boyer, contrôleur des Bâtiments du Roi, lors de l'agrandissement des remparts permettant l'aménagement du lotissement de Villeneuve.

Le cadastre napoléonien fait figurer la fontaine située dans l'axe de cette composition, tracé composé qui s'étend au-delà de la porte sur la rue Portalis. La porte a probablement été démolie en 1865.

Certains vestiges de courtine sont encore visibles le long du Cours Saint-Louis, le fruit apparent des élévations, l'épaisseur des murs et certaines baies de petites dimensions.



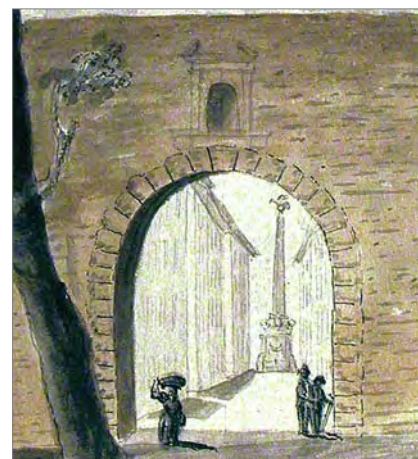
PLANS ANCIENS



Cundier
1666



Cadastre
napoléonien 1830



Vue de la porte Saint-Louis
Fond Fauris de Saint-Vincens
Bib. Méjanes - Ph:B. Lam

Porte de la Plate-forme

VALEUR PATRIMONIALE

Historique et urbaine.

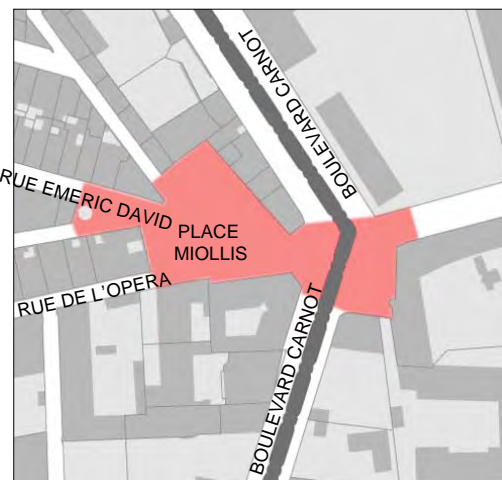
PATRIMOINE IDENTIFIÉ

Perspective le long de la rue Emeric-David dans l'axe du Palais de justice.

DESCRIPTION

Plusieurs voies du lotissement de Villeneuve convergent et forment une patte d'oie vers la Place Miollis et l'ancienne porte de la Plate-forme, les rues Manuel, Emeric-David, de la Mule-Noire et de l'Opéra.

L'actuel carrefour prend place aujourd'hui dans la couronne périphérique des boulevards sur le tracé des anciens remparts.

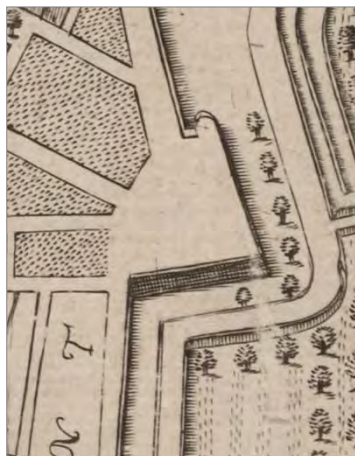


ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

La porte de la plate-forme est édiflée à l'emplacement de la plate-forme visible sur le plan de Cundier de 1666. La porte sera ouverte au public en 1685 dans la continuité de nombreuses voies du lotissement de Villeneuve. La porte a probablement été démolie en 1853-1854.



PLANS ANCIENS



Cundier
1666



Cadastre
napoléonien 1830



Vue de la porte de la Plate-forme
Fond Fauris de Saint-Vincens
Bib. Méjanes - Ph: B. Lam

Porte d'Italie

VALEUR PATRIMONIALE

Historique et urbaine.

PATRIMOINE IDENTIFIÉ

—

DESCRIPTION

Emplacement de l'ancienne porte d'Italie à l'extrémité Sud de la rue d'Italie, ancienne voie d'accès à la ville. L'actuel carrefour prend place aujourd'hui dans la couronne périphérique des boulevards sur le tracé des anciens remparts.



ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

La première porte était placée à l'extrémité Sud de la rue Thiers. Avec l'extension des remparts, la porte est reconstruite en 1646 à l'extrémité Sud de la rue d'Italie. La porte est démolie en 1849.



PLANS ANCIENS



Cundier
1666



Cadastre
napoléonien 1830



Borel, Grué
La porte d'Italie à Aix
Musée d'Arbaud - Ph:B. Lam

Porte d'Orbitelle

VALEUR PATRIMONIALE

Historique et urbaine.

PATRIMOINE IDENTIFIÉ

Perspective le long de la rue du Quatre-Septembre vers la place et la fontaine des Quatre-Dauphins.

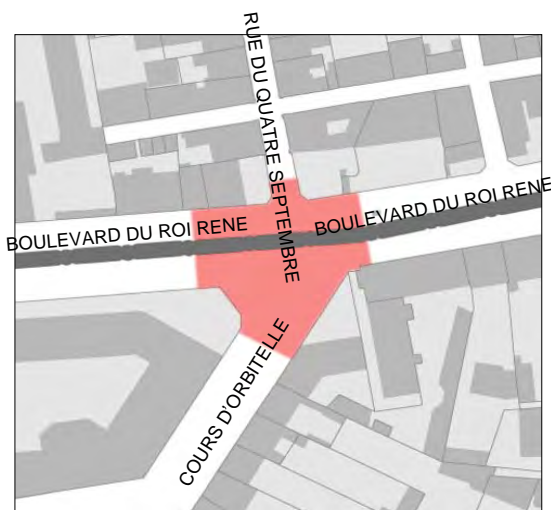
DESCRIPTION

Emplacement de l'ancienne porte d'Orbitelle à l'extrémité Sud de la rue du Quatre-Septembre

Elle est prolongée par le cours d'Orbitelle, l'actuel carrefour prend place aujourd'hui dans la couronne périphérique des boulevards sur le tracé des anciens remparts.

ORIGINES ET TRANSFORMATIONS

La porte d'Orbitelle est construite en 1646, suite à l'extension des remparts au Sud de la ville pour la réalisation du Quartier Mazarin. La porte en pierre de taille fut détruite et remplacée par une barrière en 1849.



PLANS ANCIENS



Cundier
1666



Cadastrage
napoléonien 1830

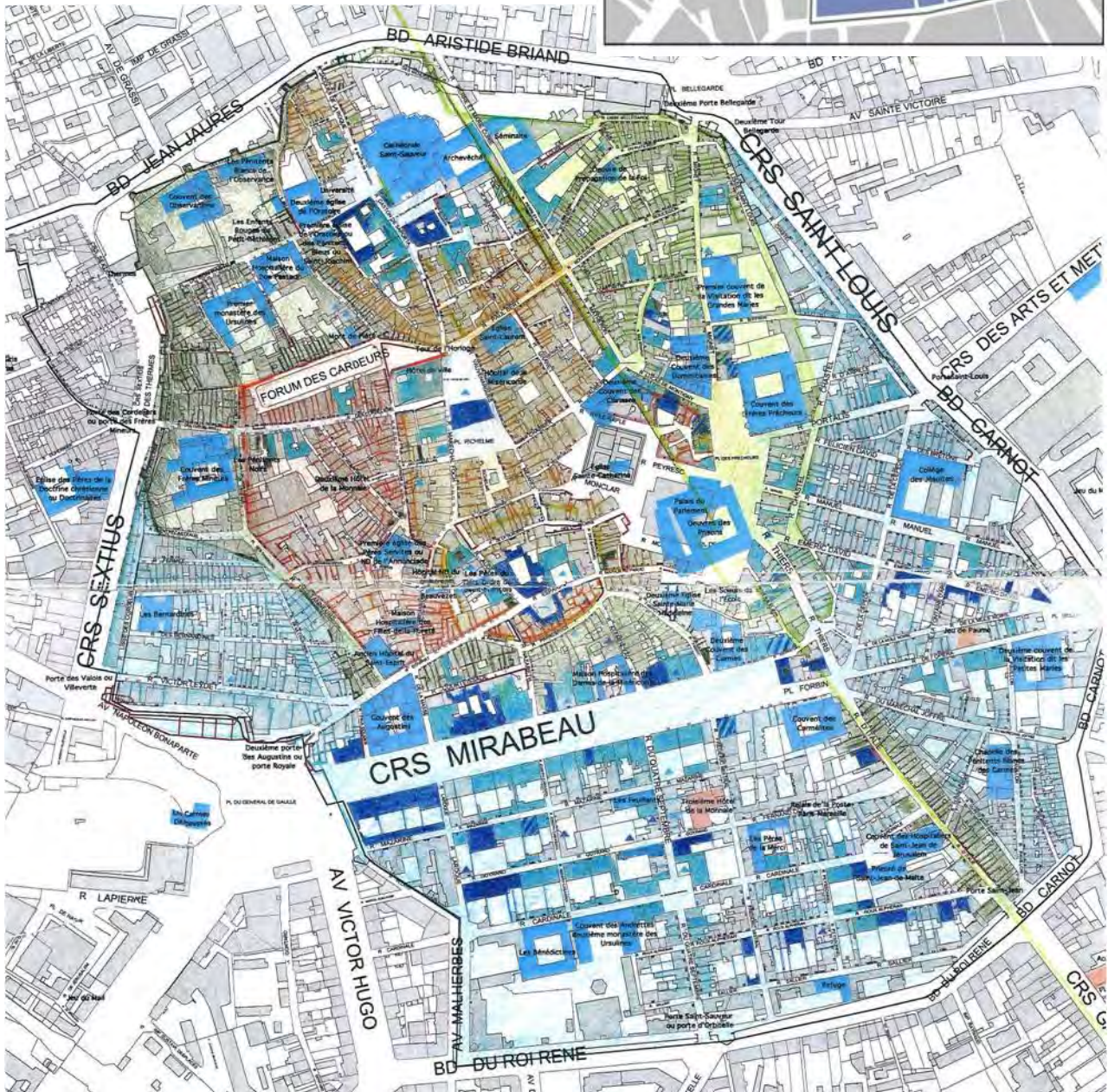


Vue de la porte d'Orbitelle Fond Fauris
de Saint-Vincens
Bib. Méjanes - Ph:B. Lam

L'évolution du bâti



Orange, rouge, vert: parcellaire du XIIe au XVIe siècle ;
 Bleu: constructions ou transformations d'édifices des XVIIe
 (foncé) et XVIIIe siècles (clair). Document de recherche.



3.3 Diagnostic du bâti

Le diagnostic architectural reprend l'analyse de la morphologie urbaine afin d'identifier les caractéristiques du bâti et ses transformations progressives. De la même façon, le diagnostic urbain puis architectural mettent en évidence des systèmes urbains différents et les transformations d'harmonisation du paysage urbain.

Dans la deuxième partie du diagnostic bâti, l'étude définit les constantes architecturales spécifiques au secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence et les principales altérations constatées.

3.3.1 L'évolution et les caractéristiques du bâti

L'analyse de la morphologie urbaine actuelle, met en évidence deux systèmes urbains différents :

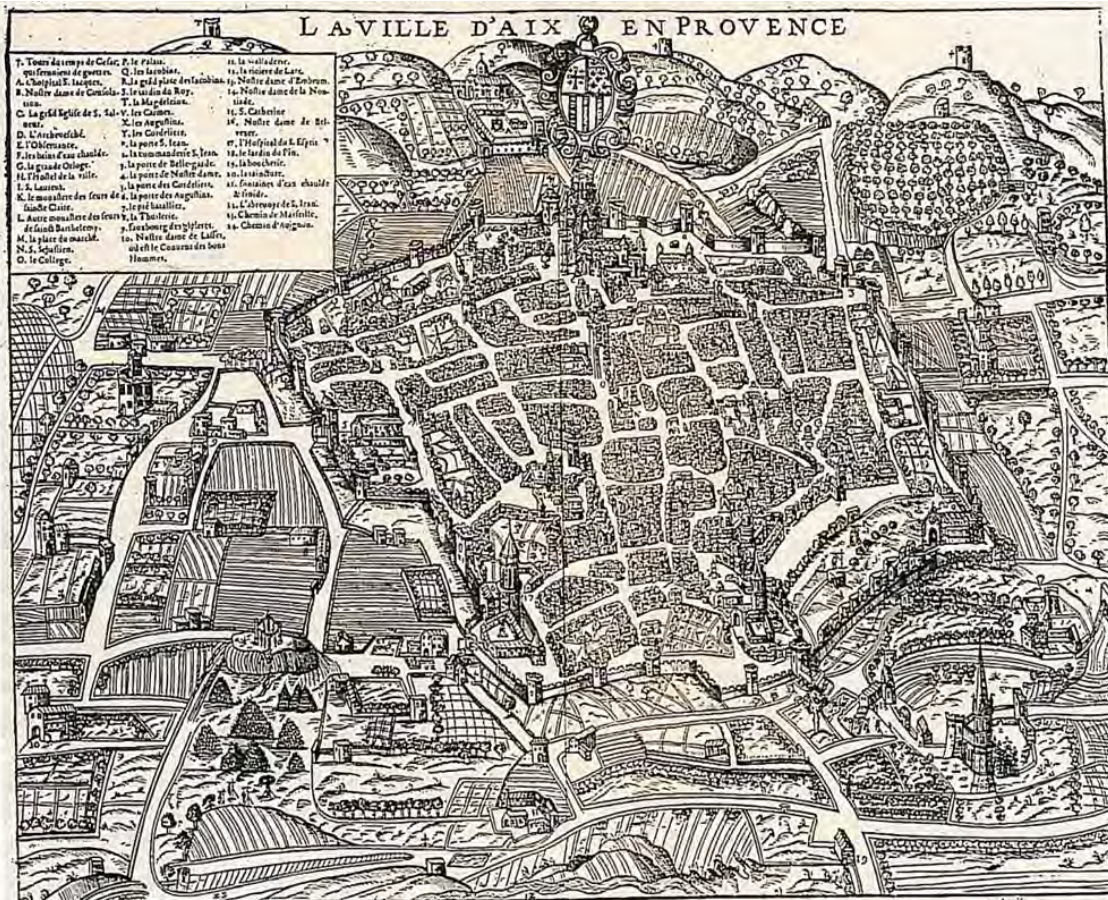
- la vieille ville ou ville médiévale et Renaissance, formée d'un tissu vernaculaire héritage du passé ;
- les lotissements, caractéristiques d'une urbanisation planifiée.

Ces deux systèmes urbains se juxtaposent dans un premier temps, puis la vieille ville est mise en scène dans une volonté d'harmonisation. La formation du paysage urbain s'affirme par la transformation progressive du bâti et de l'espace public.

A – La vieille ville

B – Les lotissements

C – Le secteur sauvegardé : un ensemble homogène



Plan de la ville d'Aix gravé pour la Cosmographie de Belleforest, en 1575, (collection particulière, Aix-en-Provence, cliché B. Terlay)



Plan de Marez 1624 (collection particulière, Aix-en-Provence : cliché B. Terlay)

A - La vieille ville

De la ville antique Aquae Sextiae, les vestiges sont peu visibles. Les principaux éléments visibles ont été mis au jour dans les thermes. Toutefois, le potentiel archéologique de la vieille ville est évident au regard des nombreuses fouilles réalisées par le service archéologie de la ville. Lors du travail d'investigations réalisé par les chargés d'étude dans les immeubles du secteur sauvegardé, les caves ont révélé des éléments intéressants, passages ou réseaux anciens et traces de l'ancien cardo.

La ville médiévale et Renaissance correspond à la ville du Roi René. Circonscrite dans les fortifications du XVe siècle, la vieille ville est constituée du Bourg Saint-Sauveur, de la Ville Comtale, des faubourgs médiévaux Bellegarde, Cordeliers et Augustins-Carmes. Les faubourgs Saint-Jean et Sextius, extra-muros, s'étendent peu à peu et sont plus largement remaniés par la suite. La lecture des plans anciens, du parcellaire et du bâti actuel permet d'identifier les transformations, les recompositions et les traces originelles.

Sur les documents de la Renaissance, le bâti semble déjà très dense.

Le plan de Belleforest datant de 1575, illustre la densité des îlots à l'exception de quelques jardins urbains, le plus souvent associés à des institutions religieuses. Au-delà des remparts, la ville est entourée de champs, de quelques habitations suburbaines et d'institutions religieuses.

Le plan de Marez¹ au début du XVIIe siècle, fait figurer un parcellaire découpé de dimensions modestes et un bâti s'élevant d'un à deux niveaux sur rez-de-chaussée. Les faubourgs Saint-Jean et Sextius rassemblent quelques constructions le long des voies d'accès à la ville. Au milieu du XVIIe siècle, la gravure de Châtillon² nous permet de penser que les édifices ont peu à peu été surélevés jusqu'à nos jours.



Plan de Chatillon, 1646 (bibliothèque Méjanès)

La population double au XVIe siècle puis double à nouveau au XVIIe siècle. Les lotissements sont aménagés, Villeverte, Villeneuve puis le quartier Mazarin.

À partir du XVIIe siècle, une grande opération de « décor urbain » s'organise en accompagnement des lotissements. L'espace public et le bâti se transforment. Dans la vieille ville, les alignements se multiplient du XVIIe au XVIIIe siècle (jusqu'au XIXe siècle). En parallèle des transformations et création de places, les alignements sont l'occasion de recompositions de façades dans un souci d'harmonisation et de mise en scène de l'architecture.

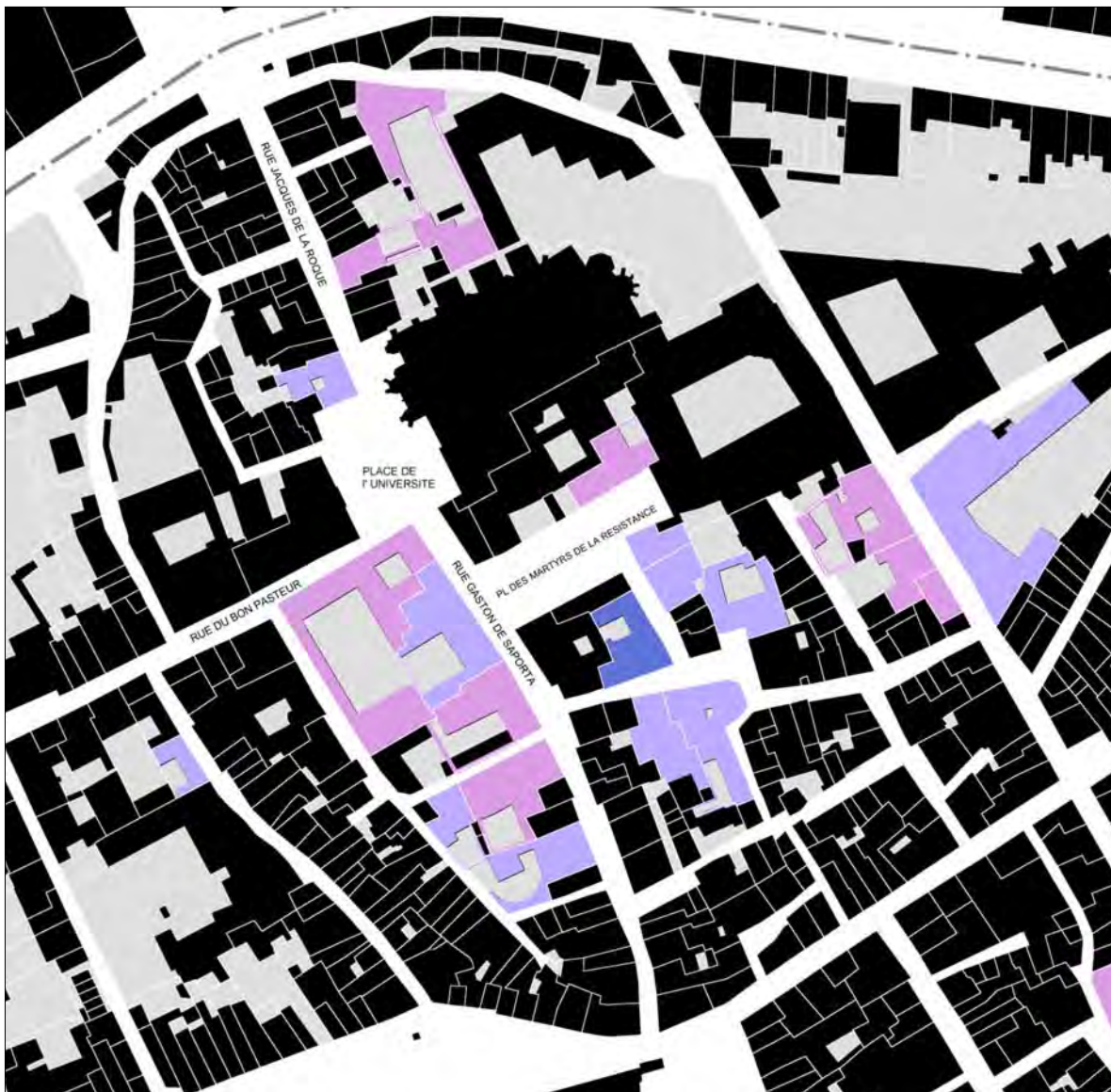
¹ En 1624.

² En 1646.

Les hôtels particuliers de la vieille ville

Ci-dessous extrait du cadastre actuel, cadrage sur le bourg Saint-Sauveur, 1/2000, Le bâti est représenté en noir, l'espace libre privatif en gris clair, le tracé du parcellaire en blanc. Les hôtels particuliers se sont regroupés aux abords de l'archevêché par rassemblements parcellaires, les principaux hôtels du XVI^e siècle : en rose ; ceux du XVII^e en mauve ; ceux du XVIII^e en bleu.

Ci-contre les principaux hôtels particuliers du secteur sauvegardé, 1/12 500.



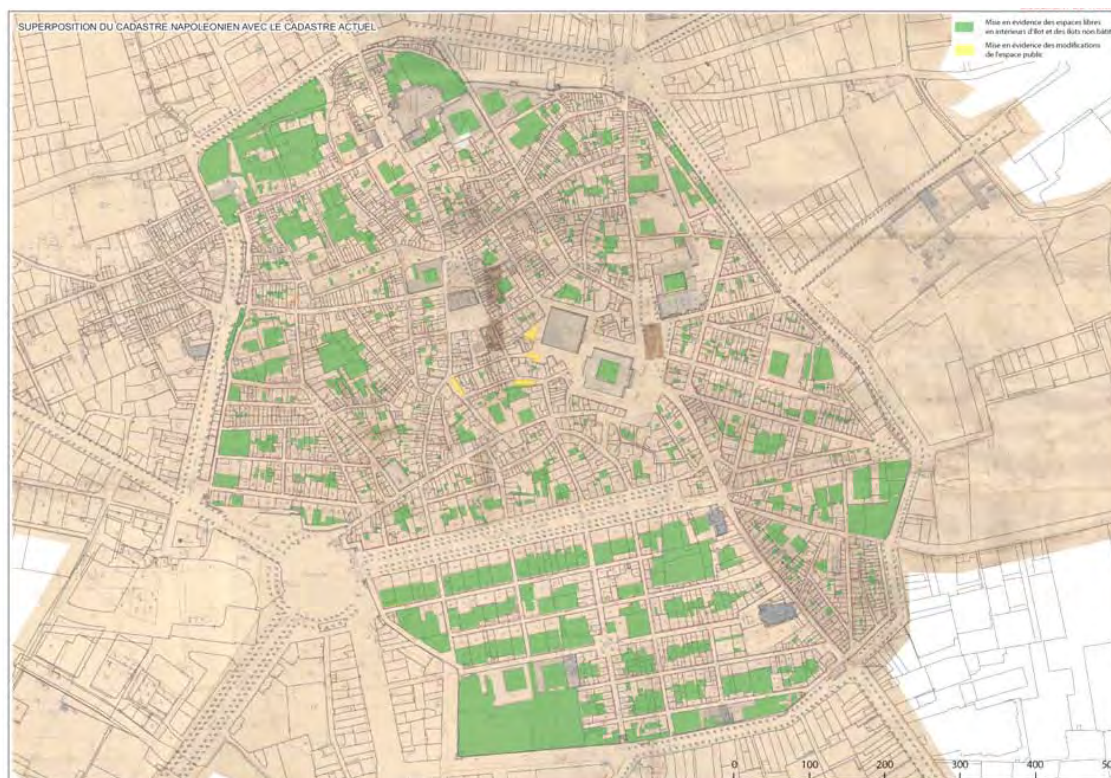
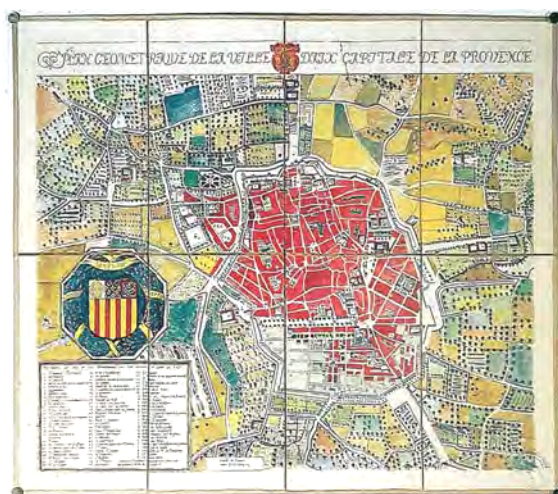
Un grand nombre d'hôtels particuliers investissent les axes majeurs de la vieille ville, en rassemblant plusieurs parcelles mitoyennes. Seules les rues modestes conservent un caractère médiéval et renaissance.

Les hôtels particuliers s'édifient le long des rues principales autour de l'archevêché : rues Jacques-de-Laroque, Gaston-de-Saporta, Maréchal-Foch, Aude, etc., et autour de l'ancien Parlement : rue des Epinaux, de la rue Mignet. La grande période de construction des hôtels particuliers dans la ville Renaissance est contemporaine de l'activité la plus dense de Villeneuve et du début de l'édification des hôtels du quartier Mazarin.

Le souci d'économie permet de supposer que les démolitions-reconstructions sont rares. Les murs mitoyens ainsi que les planchers sont vraisemblablement conservés. Dans les hôtels particuliers, l'observation des refends perpendiculaires aux façades sur rue laisse penser que les murs mitoyens des maisons originelles ont été conservés. L'hôtel de Châteaurenard sur la rue Gaston-de-Saporta, et l'hôtel d'Albertas sur la rue Aude illustrent cette permanence de l'ancien rythme parcellaire à l'intérieur des hôtels, cf. page suivante.

À la fin du XVII^e siècle, les cœurs d'îlots figurés sur le plan de Cundier renseignent sur l'aération du tissu, même si leur représentation est plutôt approximative. La comparaison du cadastre napoléonien et du cadastre actuel sur l'emprise du secteur sauvegardé met en évidence le phénomène de densification des cœurs d'îlots par adjonction progressive de petits édifices.

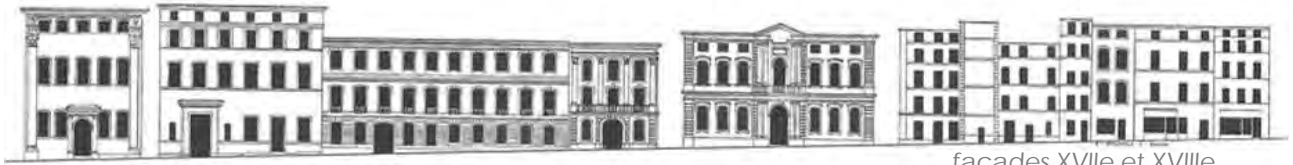
Ci-contre : plan géométrique de Cundier en 1680, (cliché A. Lassus)



Ci-dessus, le cadastre napoléonien datant de 1830, le vert représente les espaces libres non bâtis, traitement Cooparch-RU.

Les caractéristiques du bâti dans la ville médiévale et Renaissance

Les voies secondaires conservent un bâti d'origine médiévale modeste. Autour de la cathédrale et le long de la rue Pierre-et-Marie-Curie, les îlots sont recomposés à la Renaissance puis à l'époque moderne afin d'y aménager des hôtels particuliers.

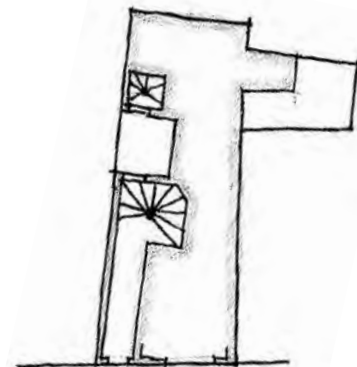
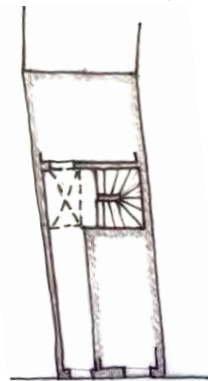
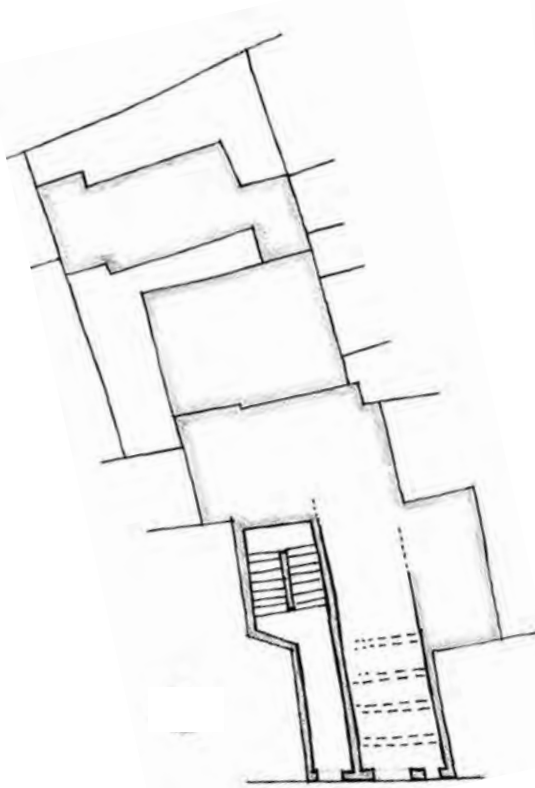
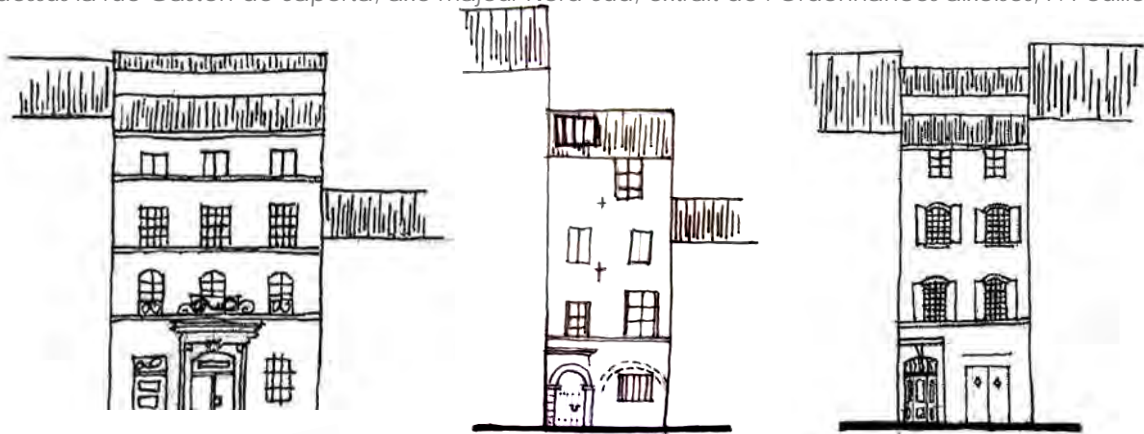


hôtels XVIIe et XVIIIe siècles

Université

façades XVIIe et XVIIIe sur parcellaire médiéval

Ci-dessus la rue Gaston-de-Saporta, axe majeur Nord-Sud, extrait de : Ordonnances aixoises, F. Pouillon



Cordeliers, 24 rue des Magnans
Maison modeste à deux travées, façade remaniée dans les étages, parcelle longue et étroite. Escalier Renaissance, à retour, croquis SJ.

Ville comtale, 11 rue Loubon
édifice modeste de deux travées. médiéval à Renaissance recomposé au XVIIIe. Deux escaliers en vis, avec écoinçons, croquis SJ.

Bourg St-Sauveur, 5 rue Littéra
Rassemblement parcellaire; escalier de type XVIe rampe sur rampe, caractéristique des hôtels aménagés dans le tissu médiéval, croquis SJ.



clichés GF

- Les parcelles sont de 4 à 6 mètres de large, soit la dimension d'une poutre de plancher ou d'une panne portant de mitoyen à mitoyen. Lors des réunions de parcelles, une persistance de la trame peut être observée sur certains édifices, où les infrastructures paraissent conservées dans les murs mitoyens. Ainsi, l'hôtel de Châteaurenard correspondrait au rassemblement de quatre parcelles médiévales et son passage cocher à largeur d'une ancienne parcelle. Le quartier Saint-Jean est occupé en majorité par des parcelles étroites et modestes au Sud le long des voies d'accès et par des parcelles plus larges et aérées au Nord, en liaison avec les lotissements. La permanence de la trame parcellaire est caractérisée dans la vieille ville, par le rythme des façades et le fort potentiel archéologique des mitoyens.
- La hauteur du bâti se développe sur trois à quatre niveaux sur rez-de-chaussée avec surcroûts en retrait côté rue. Dans le quartier Saint-Jean et le faubourg Sextius, la hauteur du bâti est plus variable³.
- Les façades principales sont situées sur rue. Elles sont composées de deux travées pour le bâti modeste, qui conserve la trame du parcellaire originel, sans modénature remarquable. Une travée de fenestron éclaire parfois la cage d'escalier en vis placée en façade. Pour les édifices issus de réunions parcellaires, les façades comprennent trois à quatre travées, voire plus pour les hôtels particuliers majeurs. Les façades ont souvent été recomposées lors de rassemblement parcellaire (au XVIIe et XVIIIe siècle) ou à l'occasion d'alignements (du XVII au XIXe siècles). De nombreuses façades sont recomposées au XIXe et XXe siècles. Ponctuellement quelques baies médiévales ou Renaissance sont conservées dans les rues plus modestes. Les remaniements en rez-de-chaussée sont fréquents lors des aménagements de commerces et de garages.
- La distribution intérieure : Les immeubles modestes des rues secondaires conservent des escaliers à vis de type médiéval situés en façade ou en fond de parcelle (rue Buscaille ou impasse de la monnaie). Les escaliers en vis sont pour la plupart de dimensions modestes, sans modénature, à noyau creux ou plein. Les immeubles « Renaissance » conservent le parcellaire médiéval. À l'intérieur, les escaliers desservent un appartement côté rue et un côté cour. L'escalier à retour est parfois éclairé par un puits de lumière et peut être accompagné de paliers, type galeries de distribution. La cage d'escalier reçoit les éléments de décor, croisées, gypseries, etc. Les balustres en pierre ont souvent été remplacées par des rampes d'appuis, en métal ou en bois. Pour les hôtels particuliers issus de la réunion de parcelles, la distribution intérieure varie selon l'époque principale de construction. Datant du XVIe siècle, l'Hôtel de Périer s'organise autour d'un vaste escalier en vis. Dès la seconde moitié du XVIIe siècle, les cages d'escalier et vestibules des hôtels particuliers prennent de l'ampleur, escalier rampe sur rampe et balustre en pierre, puis vaste jour central et quart de repos. Le volume de la cage peut être considérable à Aix. À partir du XVIIIe siècle, les rampes en ferronnerie sont couramment utilisées et de plus en plus ouvragées. Le XIXe et le XXe siècle conservent les escaliers anciens ou les modernisent, par remplacement des gardes-corps, privatisation des paliers, occupation des jours, modification des premières volées et réduction des vestibules.
- Les espaces libres
Les jardins de la vieille ville sont pour la plupart, liés aux institutions religieuses. Les espaces libres privatifs sont rares dans le tissu médiéval et Renaissance. Des puits de lumière de petites dimensions accompagnent parfois les cages d'escalier Renaissance et quelques cours, jardins existent en cœur d'îlot. Ils ont été peu à peu envahis par les adjonctions de petits édifices.

³ De un à deux niveaux sur rez-de-chaussée pour les rues les plus modestes, jusqu'à quatre à six niveaux, sur le cours Sextius notamment.

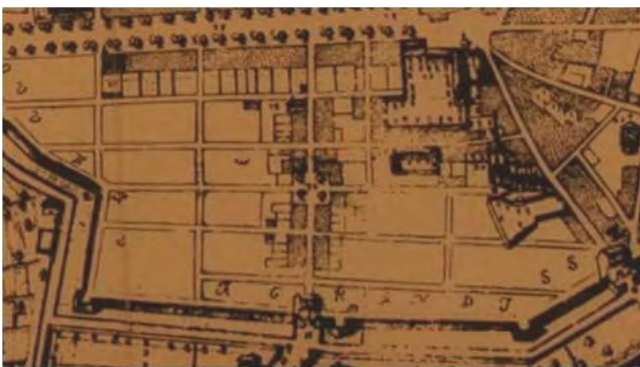
Le quartier Mazarin



Plan de Belleforest, 1575



Plan de Lombard, 1646
Le tracé des rues s'effectue avant l'implantation des édifices.



Plan de Cundier, 1666
Le cours Mirabeau et la rue du quatre septembre sont les premières rues bâties.



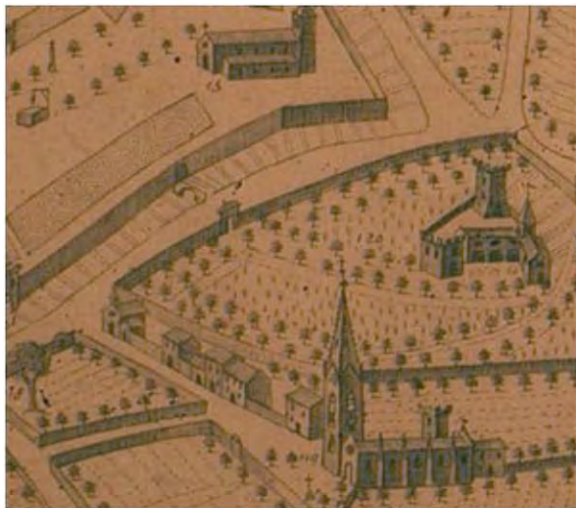
Plan de Cundier, 1680
La partie Nord-Est est largement bâtie..

B - Les lotissements

Alors que la population double au XVI^e siècle puis à nouveau au XVII^e siècle, les aménagements de lotissement sont entrepris.

Dès la fin du XVI^e siècle (1583), la décision est prise d'agrandir la ville et de lotir le quartier de Villeneuve sur les anciens jardins du Roi au Sud-Est de la ville intra-muros. À partir de 1605, le lotissement de Villeverte est loti à son tour sur les champs situés au Sud-Ouest de la ville. Au milieu du XVII^e siècle, les vingt hectares du quartier Mazarin sont planifiés au Sud de la ville.

Villeneuve et Villeverte



Plan de Coussin de 1468, présenté en 1769.
Entre les Prêcheurs (au Nord) et Saint-Jean (au Sud),
le jardin du Roi, futur emplacement de Villeneuve.



Plan de Marez, 1624.
Villeneuve est loti, protégé entre les remparts.



Plan de Belleforest, 1575.
L'emplacement du lotissement Villeverte est un vaste
espace de prairies.



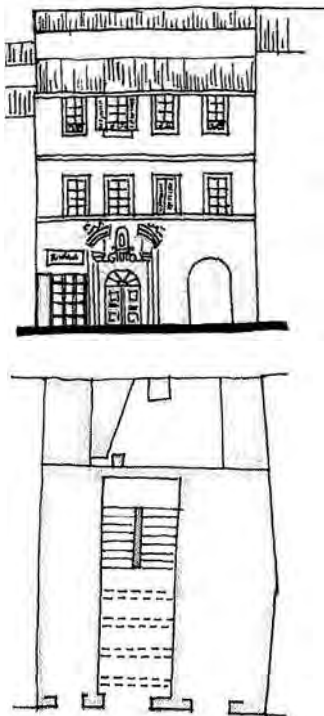
Plan de Marez, 1624.
Les nouveaux remparts ensèrent
Villeverte.

Les caractéristiques du bâti dans les lotissements : Villeneuve et Villeverte

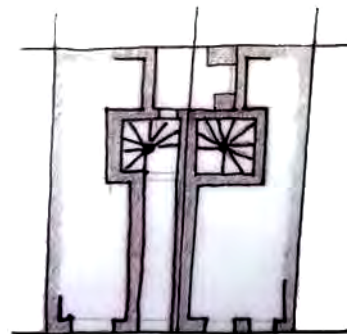
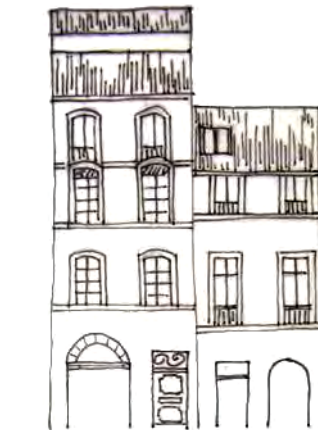
Les deux premiers lotissements du XVIIe siècle, Villeneuve et Villeverte, sont similaires dans leur structure mais différents dans la qualité du bâti.

Villeverte, 7 rue d'Entrecasteaux
Hôtel particulier de la 2^{de} moitié du XVIIe siècle,
étages recomposés et reprise en sous-œuvre au rez-
de-chaussée par un commerce; cage d'escalier XVIIe
rampe sur rampe avec balustrade pierre.

Villeverte, 7 et 9 rue fermée
édifices modestes du XVIIe, parcelle
caractéristique, escaliers de type médiéval

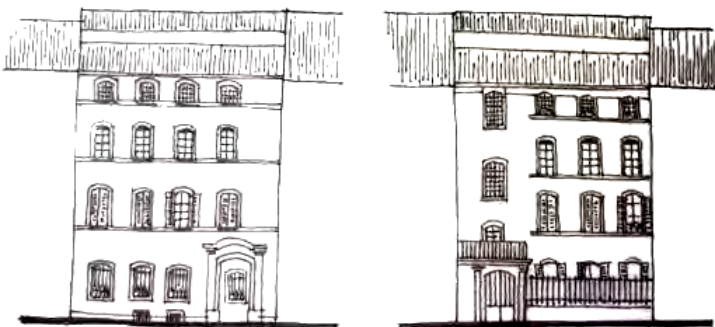


croquis SJ



croquis SJ

Villeneuve, 12 rue de la Mule-Noire
Hôtel particulier du XVIIe en partie remanié,
escalier XVIIe, rampe sur rampe;
jardin et mur de clôture sur la rue de l'Opéra



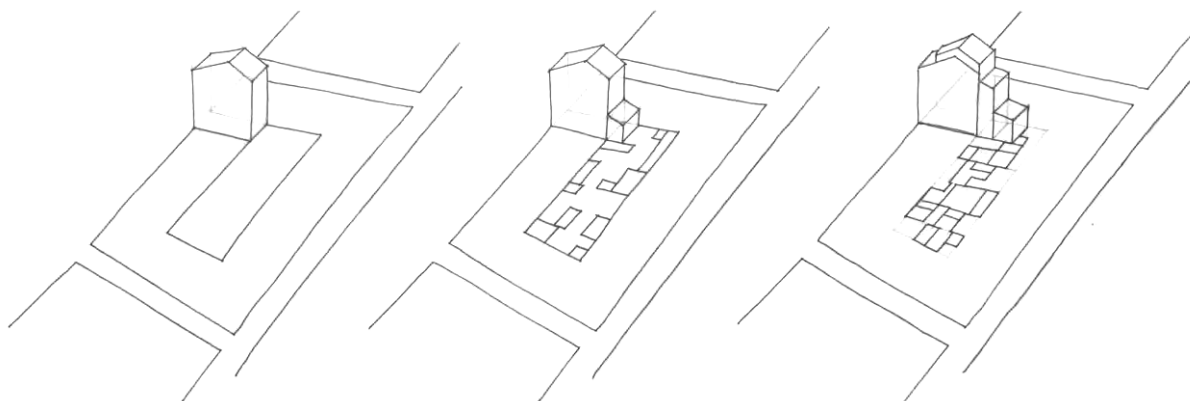
croquis SJ

Villeneuve et Villeverte

Les deux premiers lotissements d'Aix-en-Provence s'édifient dès la fin du XVI^e siècle (Villeneuve) jusqu'au XVIII^e siècle.

Similaires dans leur structure mais différents dans la qualité du bâti, le quartier de Villeneuve se caractérise par un bâti "bourgeois" avec de nombreux hôtels particuliers, Villeverte se développe sur un parcellaire similaire avec des édifices plus modestes, à l'exception de la rue Victor-Leydet qui regroupe les principaux hôtels particuliers du quartier.

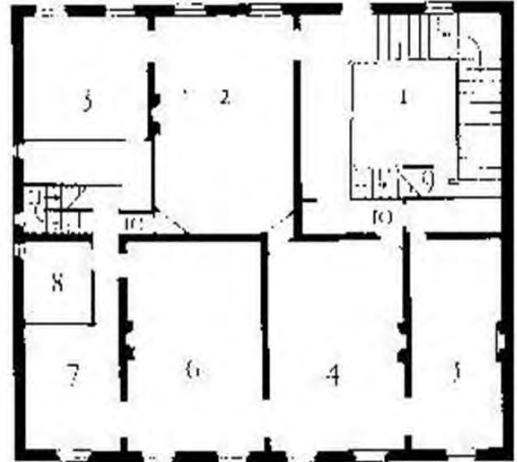
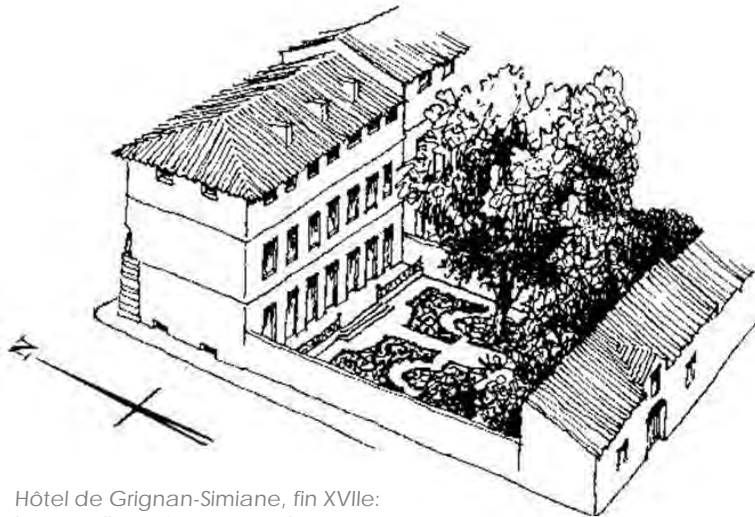
- Les parcelles mesurent de 6 à 12 mètres de large, jusqu'à 22 mètres pour les hôtels particuliers de Villeneuve. Le parcellaire est ainsi défini dès l'origine lors de la vente des lots.
- La hauteur du bâti est de trois à quatre niveaux sur rez-de-chaussée avec quelques surcroits en retrait.
- Les façades principales sont situées sur rue. Les façades présentent des travées de deux et trois fenêtres pour les édifices plus modestes et quatre à neuf fenêtres pour les hôtels majeurs. Les façades datent pour la plupart du XVII^e. Sont également présentes de nombreuses façades ou recompositions du XVIII^e siècle, et plusieurs exemples de baies d'échoppes ou de portails plus anciens de style Renaissance. Au XIX^e siècle, plusieurs façades ont été recomposées notamment lors de l'inversion des façades principales et arrières, rue de l'Opéra (Villeneuve) et place Jeanne-d'Arc (Villeverte). De nombreux remaniements ont été réalisés en rez-de-chaussée par les commerces et garages.
- La distribution intérieure
Quelques escaliers en vis demeurent dans Villeneuve (rue Chastel) et Villeverte (rue Bruyes). À l'image des façades, les distributions intérieures représentées s'étendent du XVI^e siècle au XVIII^e siècle, et sont remaniées au XIX^e et XX^e siècle. Les escaliers à retour, rampe sur rampe avec ou sans galerie de distribution et balustres pierre s'ouvrent sur un puits de lumière, une courette en milieu ou en fond de parcelle. Des escaliers plus vastes sont aussi présents, jour central et quart de repos ou palier long.
- Les espaces libres
Comme dans la vieille ville, les espaces libres privatifs sont rares dans les lotissements de Villeneuve et Villeverte. Des puits de lumière de petites dimensions, quelques cours et jardins en fond de parcelle, ont été peu à peu densifiés.



Croquis de principe illustrant la densification progressive des espaces libres en cœur d'îlot

Les caractéristiques du bâti dans les lotissements : Mazarin

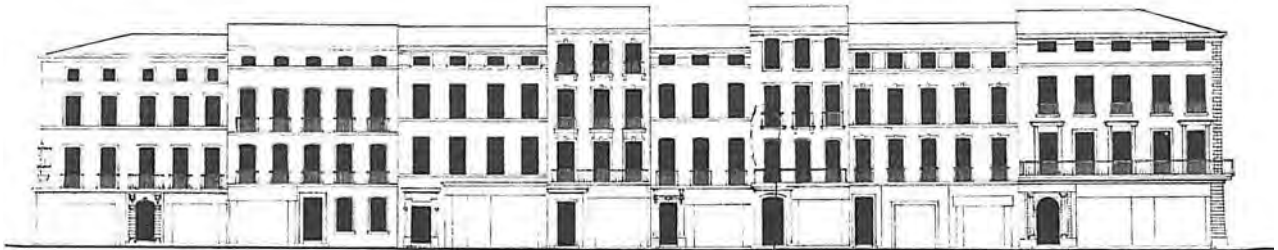
La particularité du quartier Mazarin par rapport au reste de la ville réside dans sa faible densité, l'occupation se situant entre la moitié et le tiers du parcellaire, ménageant des jardins.



Hôtel de Grignan-Simiane, fin XVIIe: la parcelle est imposante, la façade compte six travées; l'escalier, vaste, est à retour avec paliers et quart de repos. Dessin de Jean-Paul Coste, Illustrations extraites de l'ouvrage *Architecture et décoration du XVIe au XIXe*; J-L Massot, éd. sud.



Ci-contre vue sur les façades du cours Mirabeau, cliché GF ; Ci-dessous les façades du cours Mirabeau, extrait des *Ordonnances aixoises*, Pouillon.



Hôtels particuliers au Nord ; édifices de service au Sud, cliché GF

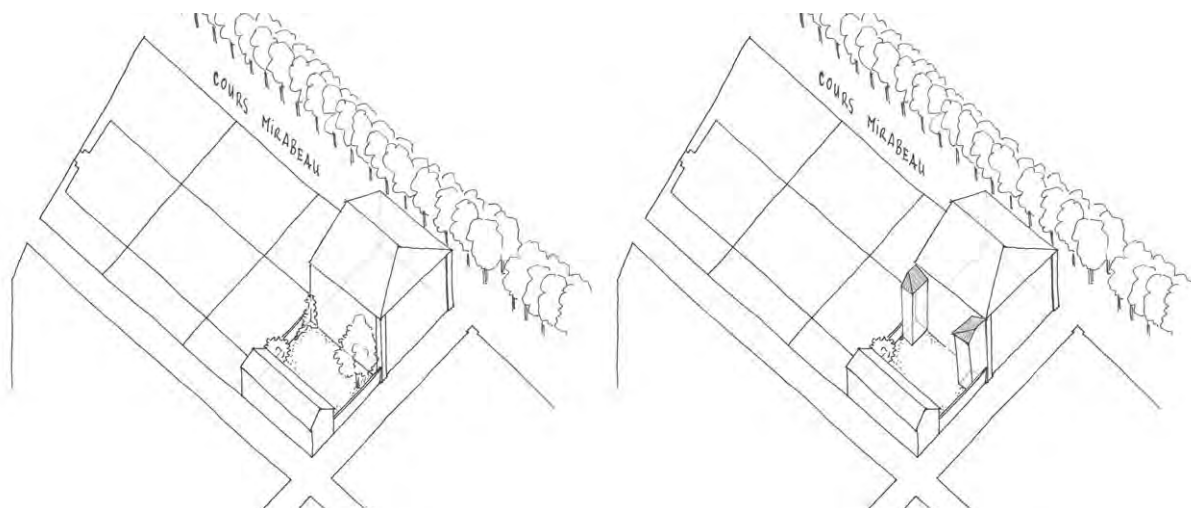
Le quartier Mazarin

La construction du quartier Mazarin s'étend du milieu du XVII^e au XVIII^e siècle.

Au Nord-Ouest, de grands hôtels particuliers et leurs dépendances composés sur le même principe : les hôtels au Nord, puis les jardins et enfin les communs au Sud.

Au Sud-Est du quartier Mazarin, les parcelles sont plus étroites et reçoivent des hôtels particuliers et des immeubles moins cossus.

- Les parcelles sont de 16 à 28 mètres de large pour la partie Nord du quartier, recevant les hôtels particuliers majeurs. Les dimensions parcellaires diminuent au Sud-Est, entre 5 et 8 mètres de large pour un bâti plus modeste.
- La hauteur du bâti varie de trois à quatre niveaux sur rez-de-chaussée pour l'hôtel au Nord de la parcelle, et d'un niveau sur rez-de-chaussée pour les remises et édifices de service situés au Sud de la parcelle.
- Les façades se composent de quatre à huit travées pour les hôtels majeurs. Les façades principales sur rue des hôtels sont orientées au Nord, les façades "privées" au Sud, côté jardin. Plusieurs hôtels ont été étendus au Sud par l'adjonction d'ailes latérales le long des limites séparatives Est et Ouest. Les remises au Sud des parcelles ont subi de nombreux remaniements. Quelques portails à carrosses sont conservés. Seuls les hôtels de la rue du Quatre-Septembre sont orientés Est-Ouest.
- La distribution intérieure :
La plupart des escaliers sont à retour avec jour plus ou moins vaste et rampe d'appui ferronnée de type XVIII^e ou XIX^e.
- Les espaces libres
Les jardins du quartier Mazarin sont plus étendus que dans le reste de la ville, seule la partie Sud-Est du Quartier Mazarin reste relativement dense.
Les grands jardins des hôtels particuliers ont parfois fait l'objet d'une extension de l'hôtel au XX^e siècle par adjonction de deux ailes latérales en harmonie avec la façade originelle, côté jardin. Les adjonctions se poursuivent au XX^e siècle jusqu'à occuper dans certains cas, la totalité du jardin.



Croquis de principe illustrant le rapport entre le jardin et le bâti (hôtel particulier au Nord, communs au Sud) et l'extension des hôtels particuliers par adjonction de deux ailes latérales en harmonie avec la façade originelle côté jardin.

C – Le secteur sauvegardé : un ensemble homogène

L'analyse des deux systèmes urbains, la vieille ville et les lotissements, fait émerger de nombreuses similitudes dans l'évolution de leurs composantes.

Le paysage urbain et architectural est le fruit de recompositions successives réalisées dans un souci d'harmonisation. L'expression architecturale évolue au travers du décor et des distributions selon les époques, mais la volonté de mise en scène urbaine domine la formation du paysage actuel. Ces traits communs sont révélés par l'homogénéité des problématiques rencontrées à l'échelle du centre ancien.

La stratification historique du bâti s'avère particulièrement riche dans la vieille ville, où le bâti s'est formé de l'Antiquité à nos jours. Cette stratification est aussi présente dans les lotissements, avec les institutions religieuses ou constructions suburbaines préexistantes. Villeverte, Villeneuve et Mazarin assimilés au XVII^e siècle sont l'objet de recompositions successives au gré des modes architecturales.

La permanence de la trame parcellaire

La trame parcellaire révèle une certaine permanence jusqu'à nos jours dans la vieille ville et dans les lotissements. Le rythme des parcelles présente une forte valeur patrimoniale en termes de paysage urbain et un potentiel archéologique important au cœur des anciens murs mitoyens.

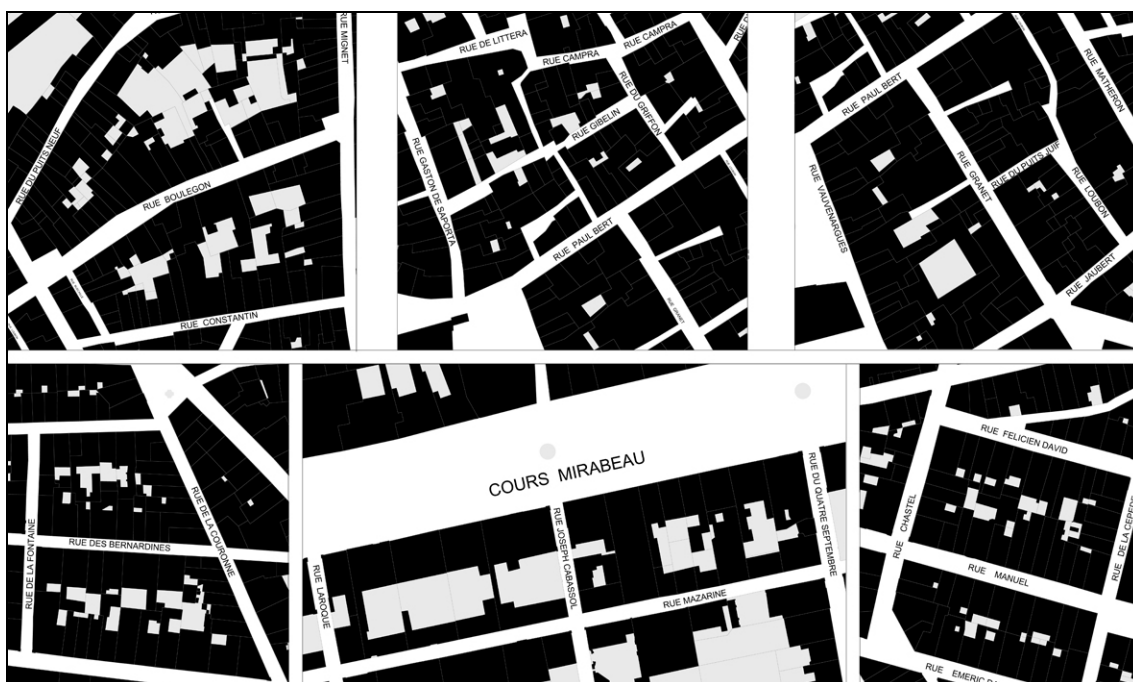
La hauteur du bâti, composante du paysage urbain et architectural varie au sein du centre ancien. À l'échelle de la rue, de la séquence urbaine, les hauteurs respectent une certaine homogénéité, parfois interrompue par une surélévation non raisonnée.

Un ensemble de façades homogènes sur rue

Aix-en-Provence présente un ensemble de façades homogènes sur rue, essentiellement composées ou recomposées aux XVII^e et XVIII^e siècles, puis au XIX^e siècle. Le rythme des travées, des baies, le nombre de niveaux, les descentes de charge perdurent dans le traitement des façades. Seul le décor et le détail architectural change au gré des styles.

La densification des espaces libres

La proportion des espaces libres varient selon les secteurs. La densification des cours et jardins en cœurs d'îlots, par adjonction progressive de constructions se poursuit dans le centre ancien et nuit à la qualité de l'habitat et à la préservation du patrimoine, puits, fontaines, etc.



Extrait du plan cadastral actuel, de gauche à droite et de bas en haut : illustrations de la densité bâtie des îlots de Bellegarde, Bourg Saint-Sauveur, Ville Comtale, Villeverte, Mazarin, Villeneuve.

3.3.2 Les constantes architecturales et les principales altérations du bâti

Les constantes architecturales découlent de l'analyse du bâti, au travers son évolution et ses caractéristiques, elles constituent un élément essentiel de la valeur du patrimoine architectural d'Aix-en-Provence.

A - Les façades

B - Les devantures commerciales

C - Les toitures

D - Les intérieurs

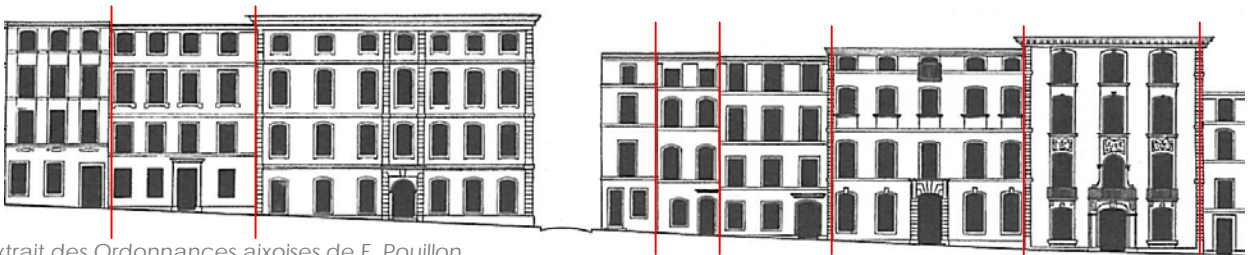
E - Les espaces libres privés

Un ensemble de façades homogènes constitue le paysage urbain d'Aix-en-Provence. Elles sont composées ou recomposées aux XVIIe et XVIIIe siècles.



clichés GF

Rythmes du parcellaire, des travées, des baies, nombre de niveaux (essentiellement de 4 à 5 niveaux), descentes de charge jusqu'au rez-de-chaussée perdurent dans le traitement des façades.



Extrait des Ordonnances aixoises de F. Pouillon.

Les rez-de-chaussée subissent de nombreuses modifications lors des aménagements de commerce et de garage : reprises en sous-œuvre, suppression des entrées d'immeubles et accès aux étages.



clichés GF



Reprises en sous œuvre aléatoires, extrait des Ordonnances aixoises de F. Pouillon.

A - Les façades

La composition
Le décor architectural
Les baies
Les portes
Les matériaux de façade

Du bâti ordinaire aux ensembles remarquables, chaque édifice par l'expression architecturale de sa façade participe au paysage urbain et contribue à la cohérence et à l'harmonie du patrimoine aixois.

➤ La composition

Les façades principales composées s'orientent côté rue. Les façades sur cour, plus aléatoires, reçoivent de multiples adjonctions.

Les façades sur rue :

Composées ou recomposées aux XVIIe et XVIIIe siècles, puis au XIXe, les façades respectent les descentes de charges, le rythme des travées.

La proportion entre les pleins et les vides augmente entre le XVIe et la fin du XVIIIe siècle. Les dimensions des baies décroissent de l'étage noble au dernier niveau.

Les façades sont marquées par les éléments de décors, corniches, cordons, traitement d'angles, soubassements, et bossages.

Jusqu'au XVIIIe siècle, les façades présentent un fruit sur l'angle, sur la hauteur du rez-de-chaussée ou de la façade. Un soubassement au rez-de-chaussée assoit l'édifice.

Dans la première moitié du XVIIe siècle, la composition est horizontale avec superposition des ordres.

La deuxième moitié du XVIIe voit se développer l'ordre colossal qui unifie la façade.

Au XVIIIe siècle, la composition se structure autour de la travée du portail. Les quelques immeubles du XIXe siècle, édifiés à l'occasion d'alignement de rue, montrent une raideur nouvelle : absence de fruit aux angles, niveaux et baies d'égale hauteur.

Quelques ordonnancements de façade sont édifiés dans cet esprit. Plusieurs immeubles d'un même front bâti s'expriment en façade selon une composition d'ensemble.

Les principales altérations constatées sont :

- les modifications de baie ne respectant pas les proportions des ouvertures, le rythme des travées et des descentes de charge ;
- la suppression des éléments de composition : chaînage et pile d'angle, soubassement ;
- l'ajout d'éléments parasites : réseaux électriques, climatiseurs, ventouses de chauffage, panneaux publicitaires ou constructions disgracieuses.

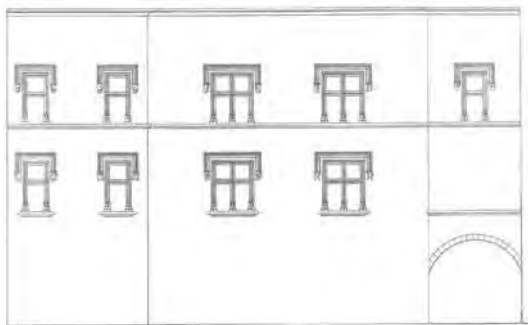
Les rez-de-chaussée des édifices sont particulièrement exposés. La composition des façades respecte à l'origine les descentes de charge jusqu'en pied de façade. De nombreuses baies d'échoppes, portails, portes d'anciennes remises et fenêtres sont conservés en rez-de-chaussée. Depuis le XIXe siècle, l'usage commercial a eu pour conséquence de multiples reprises en sous-œuvre permettant d'agrandir la surface des vitrines, parfois sur plusieurs immeubles. Ces modifications profondes entraînent la suppression des accès aux étages et des portes d'entrée, et une perte de lisibilité de la composition de façade et de la trame parcellaire.

L'aménagement de garage peut également être nuisible à la composition, la baie est souvent remaniée aux dimensions des portes standard. Dans le quartier de Villeverte, plusieurs remises à grandes baies cintrées ont été adaptées à de tels aménagements.

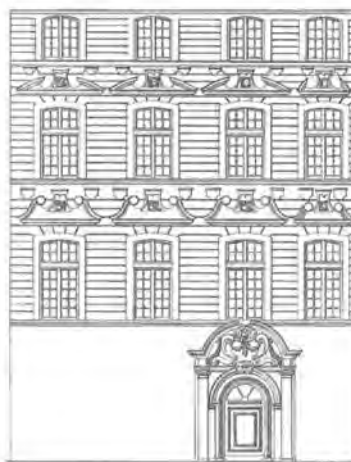
Les façades sur cour :

L'évolution importante des façades en cœur d'îlot au XIXe et XXe siècle ouvre la possibilité de définir de nouvelles façades sur cour. Non visibles depuis l'espace public et largement remaniées, les façades sur cour (à l'exception des édifices majeurs) peuvent recevoir la création d'espaces extérieurs : terrasse, balcon, loggia et l'amélioration de l'accessibilité : ascenseurs.

Le décor architectural



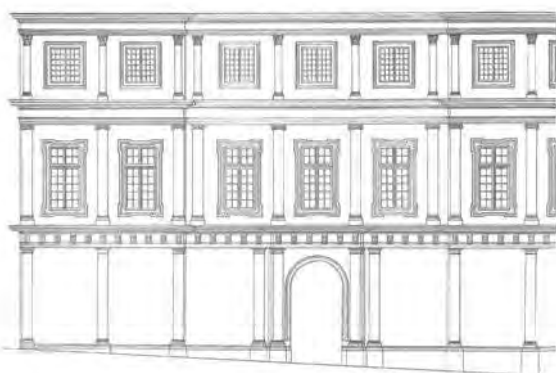
Hôtel du Perier, début XVIe



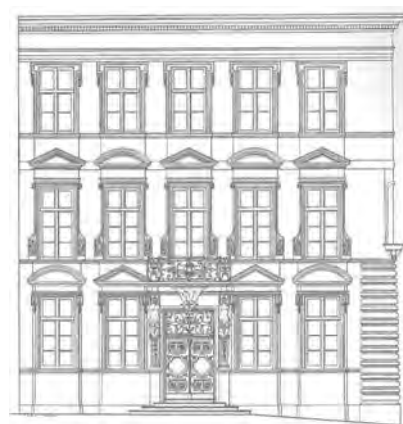
Hôtel de Roquesante,
Style louis XIII



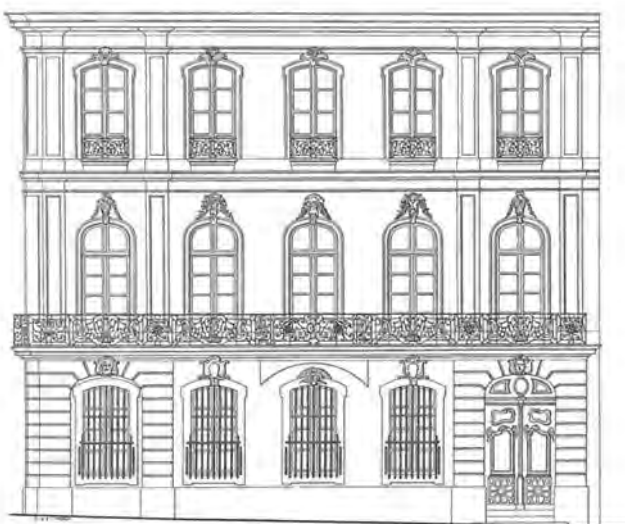
cliché GF



Hôtel de Lestang Parade, 1650



Hôtel d'Agut, fin XVIIIe



Hôtel de Panisse-Passis, 1740



Ordonnances du XIXe siècle, rue Monclar, cliché GF

➤ Le décor architectural

L'écriture du décor des façades est conditionnelle à la nature de l'édifice, modeste ou remarquable, et à la dernière époque de recomposition de la façade ou de construction de l'édifice.

Jusqu'au XVI^e siècle, les façades sont peu décorées. Les croisées inscrites dans des façades lisses se transforment à la fin du XVI^e siècle. Le décor devient "maniériste", plein de fantaisie, alternant des frontons droits ou curvilignes interrompus ou entablements.

Au début du XVII^e siècle, le traitement de baies s'organise par niveau avec effet de bossage en façade. Le traitement différencié des chaînes d'angle et des soubassements apparaît et se développe dans les lotissements et dans la vieille ville.

Le relief s'accroît pendant la durée du XVII^e siècle : de fortes corniches marquent les niveaux et le couronnement, la sculpture se dégage de la façade, atlantes, colonnes, etc. La structure du décor par la superposition des ordres, se codifie.

Au XVIII^e, le décor est moins saillant et plus décoratif, jusqu'au rocaille de l'hôtel de Panisse-Passis. L'alternance de frontons est passée de mode, l'encadrement mouluré s'orne de mascarons puis de décor rocaille. Le relief des moulures, cordons, corniches, encadrements, s'adoucit.

La fin du XVIII^e siècle voit apparaître une écriture néoclassique, réglée, où les proportions prennent le pas sur la fantaisie du décor.

Les éléments saillants du décor architectural, du soubassement et du traitement d'angle, composent et constituent des éléments indissociables des façades aixoises.

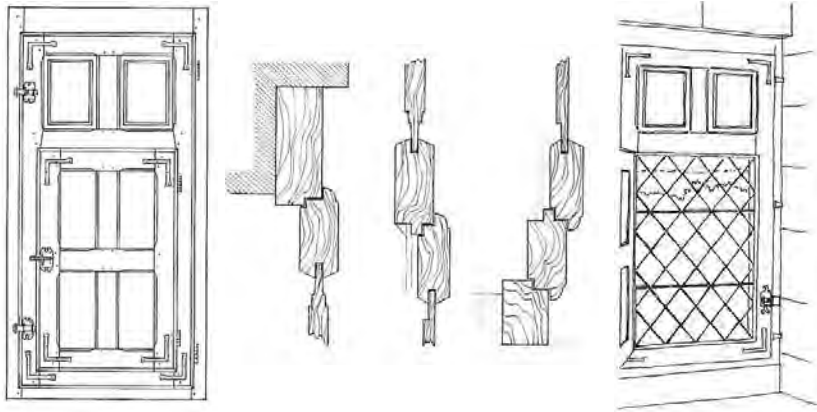
Le décor et la modénature sont constitués d'éléments fragiles, en pierre, mortier, stuc, plâtre (et parfois chaux et ciment prompt sur les édifices XVIII^e et XIX^e). Les dispositions traditionnelles de protection sur les éléments les plus saillants utilisent le zinc, le plomb ou le cuivre en couverture.



Ci-dessus exemples de couvertines plomb et zinc sur partie saillante, cliché VW.

Les éléments saillants de décor sont les parties les plus exposées aux intempéries, aux chocs, au vandalisme. Elles sont fréquemment bûchées ou dégradées lors des diverses installations techniques ou commerciales. Les dispositifs de protection de ces éléments font rarement l'objet d'une restitution et les infiltrations d'eau accélèrent les dégradations.

Les baies et menuiseries



Détails de menuiseries Renaissance avec fermetures à targettes, extrait de *Architecture et décoration du XVIe au XVIIe siècle*, J.L. Massot,.



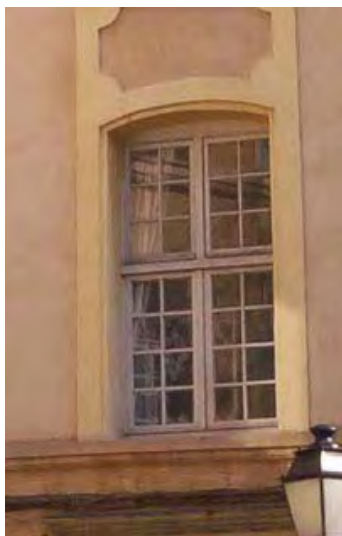
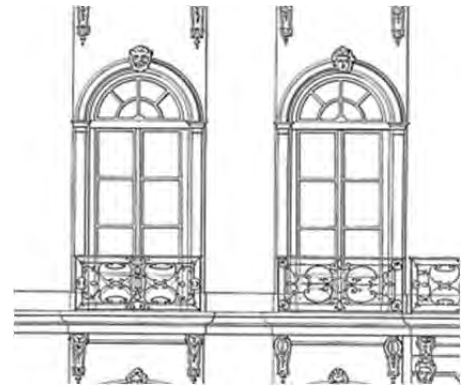
Hôtel de Périer, fenêtres à meneaux remaniées, rue Rifle-Rafle, cliché S.J.



Rue de l'Annonerie-Vieille
fenêtres à meneaux pierre XVIe,
menuiseries à petits carreaux.



Cliché et croquis extraits de *Architecture et décoration du XVIe au XIXe*, J-L. Massot.



4 place J. Gasquet
baies cintrées, traverse bois.
et petits bois XVIIIe.



14 rue du Quatre-Septembre.
Baie cintrée. menuiseries de type
XIXe, grands carreaux tiercés.



2 rue Manuel,
baie à linteau droit XIXe
menuiseries à grands carreaux.

cliché GF

➤ Les baies

Aix-en-Provence présente peu de façades antérieures à la fin du XVI^e siècle, les maisons modestes sont largement recomposées au XVII^e ou au XVIII^e siècle.

L'hôtel du Périer témoigne des percements du XVI^e siècle, baies simples ou doubles à traverses et meneaux. Les menuiseries bois à petits carreaux ou vitraux sont placées en tableaux maintenus par des targettes.

Au début du XVII^e siècle, les meneaux sont en bois avec châssis à petits carreaux et volets intérieurs. La deuxième moitié du XVII^e conserve des baies à imposte. Vers la fin du siècle, les vitrages s'agrandissent, les croisées peuvent être à grands panneaux de glace avec volets intérieurs et crémones.

Au XVIII^e siècle, les fenêtres deviennent portes-fenêtres avec garde-corps en ferronnerie. Les allèges des façades plus anciennes sont parfois supprimées pour ménager un petit balcon orné de ferronnerie sur les portails d'entrée. Le motif de balcon reste exceptionnel à Aix.

Les baies d'étage en linteaux droits se cintent entre les XVI^e et XVIII^e siècles, jusqu'aux baies plein cintre de l'hôtel d'Albertas.

Les volets extérieurs de type persiennes sur gond sont rajoutés au XIX^e siècle. Seuls les bâtiments modestes, sans encadrement, comportent des volets ; s'ils constituent un apport de confort important, ils nuisent à la lisibilité des compositions, masquent des décors, tout particulièrement pour les édifices majeurs, hôtels particuliers et institutions.

Les menuiseries de fenêtres et portes-fenêtres sont traditionnellement en bois peint. Leur dessin participe à la composition et à la cohérence d'ensemble. Elles présentent des sections plus fines que les sections actuelles standardisées.

Les garde-corps et balcons des baies possèdent des décors du barreaudage simple aux courbes du XVII^e ou XVIII^e siècles.

Les ferronneries présentent une qualité et une diversité exceptionnelles à Aix-en-Provence, tant par la qualité de leur exécution que par le témoignage historique qu'elles apportent sur l'évolution des techniques et de formes de cet art. Les décors de ferronneries sont réalisés en fer forgé, parfois en fonte pour les édifices du XIX^e siècle.

Les principales altérations sont dues aux modifications de forme et de proportions des baies, qui ne respectent pas la trame d'origine et nuisent à la lecture des compositions de façade. Les éléments de second œuvre jouent un rôle important dans la cohérence de style des baies. Le remplacement des menuiseries, des éléments de quincaillerie, de ferronnerie et le choix des matériaux sont souvent en rupture avec le style des baies et la principale époque de composition de la façade.

Les portes

D'une grande simplicité ou très ouvragées, les portes témoignent des différentes formes de menuiserie, de serrurerie et de ferronnerie.

clichés GF



28 rue de Brueys
Porte Renaissance en arc plein cintre, moulurée, surmontée d'un oculus



rue d'Entrecasteaux
Porte de style Louis XIII, s'inscrivant dans un décor de pierre de bossage et de fronton surmonté de lions.



Hôtel de Combes, 15 rue des Epineaux,
porte XVIIe siècle, à fortes moulurations, guirlandes, mascarons à la base de l'imposte et décor végétal.



25 rue Cardinale
pentures en fer forgé cintré



41 bd Carnot
Porte à un vantail du XIXe siècle



Anciennes portes de remise

➤ Les portes

Aix-en-Provence présente un ensemble de portes remarquables depuis la Renaissance jusqu'au XIXe siècle. D'une grande simplicité ou très ouvragées, elles témoignent des différentes formes de menuiseries, de serrureries et de ferronneries, et de l'évolution des techniques. Elles constituent des éléments fragiles qu'il convient de protéger.

Les portes sont en bois, parfois peintes, elles reçoivent le plus souvent une cire chaude en protection. Elles peuvent être composées de double vantaux, de vantaux tiercés ou d'un seul vantail. Les portes sont toujours précédées d'un seuil ou d'un perron en pierre froide. Elles sont souvent surmontées d'une imposte munie d'une grille en fer forgé ou en fonte pour les plus récentes. Les éléments de quincaillerie, anciennes serrures, gonds, pentures témoignent au même titre que la porte bois des techniques de mise en œuvre traditionnelles.

À la Renaissance, les portails sont en arc plein cintre sur piédroits, surmontés d'un oculus.

À partir du XVIIe siècle, les portails s'agrandissent et reçoivent un décor plus abondant, fait de piédroits à joints creux, de bossage en pointe de diamants. Si l'ouverture est parfois rectangulaire, la baie demeure le plus souvent en plein cintre.

Dans la seconde partie du XVIIe siècle, les portails deviennent plus imposants, à fort relief, accompagnés de colonnes, mascarons et pour certains hôtels particuliers, d'atlantes.

Les portes d'entrée au XVIIIe siècle sont décorées de moulures à grand cadre et de sculptures, parfois surmontées d'une imposte avec les initiales du propriétaire en motif de fer forgé. Leurs parties basses sont couvertes de panneaux saillants.

Les portails se composent de colonnes ou de pilastres et sont surmontés d'un entablement.

Les portes du XIXe siècle sont plus souvent à linteau droit, surmontées d'une imposte en fonte. Elles reçoivent un encadrement, mouluré ou non et sont ornées de heurtoirs, dont il reste de nombreux exemples à Aix.

Les portes des communs, remises ou écuries, simples dans leurs réalisations, constituent néanmoins des éléments intéressants à préserver. Les anciennes baies sont cintrées formées d'un arc en pierre de taille, à linteau droit en bois ou formées d'une platebande en pierre de taille. Les portes sont en bois peint, pour la plupart réalisées à doubles lames contrariées, avec un soubassement saillant formé de lames horizontales. Elles comportent parfois une porte guichet.

Les rez-de-chaussée de façade sont particulièrement exposés aux remaniements et reprises en sous-œuvre lors des aménagements de commerces et de garage (cf. Altérations des compositions de façade). La suppression des portes d'entrée d'immeubles, la dissimulation de leur décor dans les plaquages de devanture sont fréquentes en centre ancien.

De la même façon que pour les baies des étages, le remplacement des éléments de menuiseries, de quincaillerie, etc. par des éléments standardisés ou inadaptés nuit considérablement à l'harmonie de style du portail d'entrée et à la mise en valeur des portes d'anciennes remises.

L'adjonction d'éléments modernes parasite les entrées d'immeubles, en dissimulant la modénature et le décor : les interphones et boîtes aux lettres, les plaques professionnelles et enseignes s'imposent parfois de manière disgracieuse.

Les matériaux de façade



Enduit traditionnel à la chaux et badigeon de chaux ocre jaune

Pignon traité avec un enduit ancien : chaux et sable de rivière



Cordons filants et encadrement de baies moulurés en enduit.



Motifs de joints creux dans l'enduit



Ancienne enseigne peinte.



Remplacement de pierre en tiroir et pierre de taille et joints d'une grande finesse à droite.



clichés GF

➤ Les matériaux de façade

Les façades des immeubles modestes sont le plus souvent constituées de moellons recouverts d'enduit. Les édifices les plus importants tels que les hôtels particuliers utilisent la pierre de taille en façade. D'autres matériaux plus rares interviennent pour des volumes annexes.

La maçonnerie en pierre de taille est réservée pour les édifices exceptionnels ou les seuls éléments qui justifient son emploi : soubassements, arcs, encadrements d'ouverture, chaînes d'angles, corniches. Suivant les époques, elle est taillée de manière différente. La Pierre de Bibémus taillée était traditionnellement protégée par un badigeon de chaux de protection et d'harmonisation.

Les joints sont parfois si minces et les pierres si serrées que l'aspect des parements semble lisse et les joints fondus. Au contraire, le marquage en creux de certains joints anime la façade. Les pierres sont jointoyées au mortier de chaux.

Les parties courantes et les étages supérieurs sont fréquemment en moellons de blocage revêtu d'un enduit plâtre et chaux ou traditionnel à la chaux et sable de rivière revêtu d'un badigeon de chaux.

Avant l'invention du ciment, les enduits à la chaux se faisaient à la chaux et au sable. Ils étaient revêtus d'un badigeon de chaux aux nuances plus ou moins claires, dont la couleur est obtenue par la teinte du sable ou par pigmentation naturelle afin de s'harmoniser avec la couleur de la pierre.

Les principales altérations sont liées au choix des matériaux et mises en œuvre, inadaptés aux matériaux et techniques traditionnels en place.

Les enduits

Les enduits actuels rendus étanches par les adjuvants de résines et ciment ne permettent pas la respiration des maçonneries anciennes et provoquent parfois des remontées d'humidité. De la même façon, la grande majorité des peintures de façade n'assure pas la perméabilité nécessaire et l'application de badigeon de chaux reste la technique la plus adaptée et la plus durable sur les maçonneries et enduits traditionnels.

La pierre de taille

Lors d'un ravalement de façade, le nettoyage est une phase délicate dans le traitement de la pierre de taille. Chaque pierre en œuvre se revêt d'une couche de protection en surface au fil du temps, le calcin ainsi formé est souvent dégradé à l'occasion des nettoyages abrasifs ou à trop forte pression. La pierre de Bibémus relativement tendre est fragilisée par ce type de nettoyage.

Lors des remplacements de pierre, le choix de la pierre n'est pas toujours compatible avec la pierre existante, les principaux critères à respecter pour un remplacement durable et harmonieux, la nature de la pierre, la teinte, la porosité et le grain.

Les devantures commerciales

Certaines devantures se développent jusqu'à englober, cacher voire supprimer les entrées des immeubles et les accès aux étages.



Rue Gaston de Saporta



Rue Bédarrides

La multiplication de matériaux des devantures et des enseignes forme un ensemble disgracieux qui rend la lecture des façades impossible.



Rue Mignet
hétérogénéité des matériaux, des couleurs.



Rue Portalis
l'installation d'un snack contre le mur gouttereau de l'église Sainte-Madeleine ne respecte pas la composition de l'édifice.



3 bis rue Mathéron
la façade commerciale est aménagée sur deux parcelles, elle ne respecte pas la trame.



Place des Chapeliers
la façade commerciale est aménagée sur deux niveaux, elle ne respecte pas la composition.

clichés GF

B - Les devantures commerciales

L'architecture commerciale est un élément majeur de la vie de l'espace public de la ville. Elle doit s'harmoniser avec l'architecture des immeubles dans lesquels elle s'insère.

Les devantures de commerces, élément important de la vie du centre ancien, se composent avec la structure du bâtiment, s'inscrivent naturellement dans les descentes de charges, conservent le rythme et les décors des façades, et respectent la trame parcellaire.

Les devantures commerciales traditionnelles présentent deux dispositifs historiques.

Les devantures en tableau des baies du rez-de-chaussée correspondent essentiellement aux édifices antérieurs à la première partie du XIXe siècle.

Les devantures en applique sur la façade, ensemble menuisé en bois sont des dispositions postérieures qui correspondent à des façades ou des transformations de façades de la deuxième partie du XIXe siècle ou du XXe siècle.

Les devantures sont marquées par des seuils en pierre froide.

L'emprise des devantures commerciales sur le rez-de-chaussée (et parfois même dans les étages supérieurs) a pour effet de dénaturer le socle des bâtiments dans lesquels elles s'insèrent. Les percements de façade défigurent les rez-de-chaussée des immeubles et les hôtels particuliers, et modifient les compositions de façade par la destruction des baies d'origine et des décors.

Certaines devantures se développent jusqu'à englober, cacher voire supprimer les entrées des immeubles.

À l'extérieur, la multiplication de matériaux des devantures et des enseignes forme un ensemble disgracieux qui rend la lecture des façades impossible. Les enseignes, par leurs dimensions, leurs formes, leurs matériaux, masquent les façades jusqu'au premier étage.

Ces devantures sont en bois, placage pierre ou matériaux hétéroclites (contreplaqué, pvc, acier). Les dispositifs d'éclairage de type néons, tubes fluorescents, lumières clignotantes contribuent à l'hétérogénéité et à la confusion de l'ensemble.

Les coffres de fermetures des volets roulants, les climatiseurs et stores des commerces, situés à l'extérieur, accentuent cet effet de multiplication d'éléments au rez-de-chaussée et d'illisibilité des façades.

Les toitures



Toitures à une pente ou deux pentes, sur rue et surcroits en retrait.



En cœur d'îlot, toitures à une pente vers les courettes.



Toitures plus complexes sur les édifices majeurs..



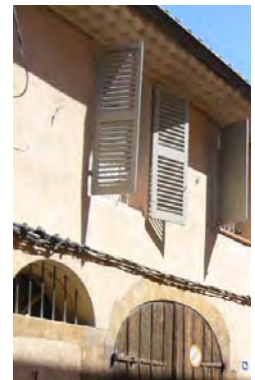
Surcroits en retrait de type séchoirs ou fènières.



Terrasse disgracieuse posée sur la couverture.



Ci-contre extrait de photographie aérienne, terrasses en toiture côté cœur d'îlot



Débords de toiture : de gauche à droite, corniches à gorge en plâtre, corniches moulurées, chevrons débordants ou queues de vaches et génoises.

clichés VW

C - Les toitures

Les pentes et formes des toitures
Les débords de toiture
Les dispositifs d'éclairage
Les matériaux et techniques de construction
Les équipements techniques

Le territoire couvert par le Secteur Sauvegardé d'Aix-en-Provence présente un ensemble de couvertures homogène. Cet ensemble résultant de l'histoire, des interventions successives sur les édifices, constitue la cinquième façade de la ville. Cet élément du patrimoine d'Aix-en-Provence est à préserver et à mettre en valeur.

➤ Les pentes et formes des toitures

Les toitures sur rue présentent un ensemble cohérent, à une pente (entre 25 et 35% par rapport au plan horizontal) vers la rue, avec de nombreux surcroûts en retrait.

Le faitage des édifices sur rue est parallèle à l'espace public et la toiture en pente vers la rue. Les toits sont à une ou deux pentes, à plusieurs pentes pour les édifices majeurs.

Les toitures ont fait l'objet de nombreuses interventions successives. Les surélévations en retrait et les adjonctions côté cœur d'îlot se multiplient et recourent les pans de toitures. Les toitures côté cœur d'îlot, comme les façades, sont plus largement remaniées et moins visibles depuis l'espace public.

➤ Les terrasses en toiture correspondent à une demande contemporaine d'un espace extérieur privatif.

Les terrasses posées sur la toiture et les tropéziennes creusées dans le volume se multiplient et nuisent à l'homogénéité du velum de toiture. Certaines terrasses sont aménagées à l'aplomb de la façade sur rue. Cette disposition interrompt la continuité des rives de toiture depuis l'espace public et perturbe la lecture des fronts bâtis.

La configuration particulière des cœurs d'îlots permet une plus large possibilité d'intervention côté cour. L'implantation de terrasse et de loggia en cœur d'îlot constitue une réponse adaptée aux besoins des habitants et à la qualité du contexte.

➤ Les débords de toiture

Ils participent par leur saillie à la composition urbaine, particulièrement dans les rues en pente ou les rues courbes. L'absence de rives (à la suite de création de terrasses en rive de toiture par exemple) perturbe la composition.

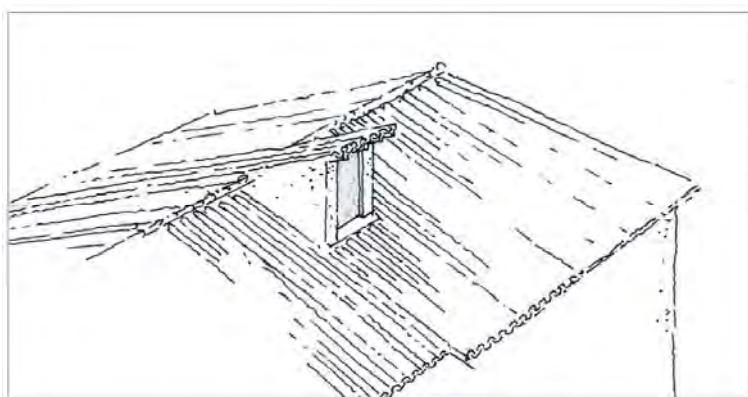
La rive caractéristique d'Aix-en-Provence est la corniche plâtre saillante concave. D'autres dispositions traditionnelles sont présentes dans le secteur sauvegardé : les corniches moulurées, les chevrons débordants et les génoises.

Les toitures



Dispositifs d'éclairage : les verrières éclairent les cages d'escalier, puits de lumière et courettes.

Ci-contre : une tabatière traditionnelle intégrée dans le plan de toiture, sans surépaisseur, couverture en tuiles canal en terre cuite de couvert et de courant.



Croquis de principe illustrant les dispositions traditionnelles d'accès en toiture, croquis NF.



La multiplication des équipements techniques en toiture nuit à l'homogénéité d'ensemble, l'intégration des panneaux solaires constitue un véritable enjeu pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

De gauche à droite : panneaux solaires placés dans un plan différent de la pente de toiture ; antennes et paraboles ; solins repris en bandes d'étanchéité bitumées.

clichés VW

➤ Les dispositifs d'éclairage

De nombreuses verrières et « altanes » occupent la partie médiane des toitures, le plus souvent au-dessus de la cage d'escalier entre deux refends. Elles se composent d'une structure métallique de sections fines avec fers en T et verre clair. La pente de la verrière s'inscrit dans le plan de toiture, elle présente parfois des inclinaisons différentes.

Les dispositifs d'accès de toiture et les tabatières sont traditionnels. Les ouvertures verticales sur le toit et les skydômes, peu fréquents à Aix-en-Provence, nuisent à l'homogénéité de la toiture. Les chien-assis et lucarnes sont utilisés à titre exceptionnel dans l'architecture du XIXe siècle.

➤ Les matériaux et techniques de construction

Les toitures sont constituées de tuiles creuses de courant et de couvert en terre cuite, posées sur chevrons et parefeuilles (ou malons de couvert), ou sur bois refendus dits « quartons ». Les solins sont réalisés de manière traditionnelle au mortier de chaux. La multiplication des revêtements bitumés en toiture dégrade l'homogénéité d'ensemble. Les tuiles mécaniques sont employées sur les édifices du XIXe siècle.

La toiture en tuiles creuses de terre cuite participe à l'homogénéité du velum des toitures d'Aix-en-Provence. Sur les édifices en rénovation complète (démolition puis reconstruction), cette unité de matériau peut être interrompue par l'apport ponctuel d'une expression contemporaine en toiture.

➤ Les équipements techniques

Les réseaux d'eaux pluviales sont traditionnellement réalisés en zinc parfois en plomb ou en cuivre, les pieds de chute reçoivent des dauphins en fonte.

Les souches de cheminée sont enduites et placées en retrait par rapport au nu de façade.

La multiplication des équipements techniques en toiture, de la même façon qu'en façade, perturbe l'homogénéité du paysage des toitures (climatisation, machinerie ascenseur, antennes, etc.). Le volume des combles permet d'intégrer ces différents équipements techniques et les dispositifs d'isolation thermique nécessaire à l'amélioration du confort des logements en centre ancien.

Les intérieurs



Escalier XVIIe rampe sur rampe. balustrades en pierre et décor de gypseries



Escalier médiéval en vis à noyau creux



Escalier Renaissance à XVIIe, à retour, ornés de croisées



Escalier XVIIIe à retour, rampe en ferronnerie.



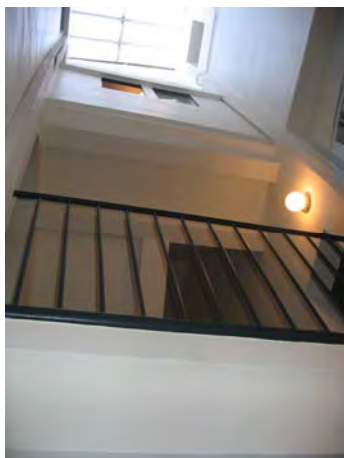
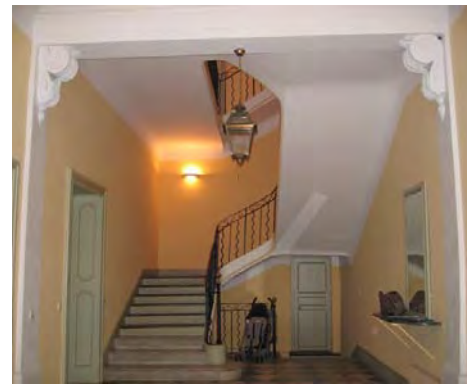
Escalier à retour avec jour de type XIXe.



Escalier droit XXe jusqu'au 1^{er} niveau, escalier XVIIIe dans les étages.



Exemples de vestibules



Palier de distribution privatifié au dernier niveau.



Puits de lumière occupé une gaine d'extraction.



Verrière de type « altane ». Clichés GF

D - Les intérieurs

Les dispositifs de distribution
Les appartements
Les décors intérieurs
Les matériaux et techniques de construction
Les caves

Le bâti d'Aix-en-Provence s'illustre par sa forte valeur patrimoniale et sa grande diversité. De l'édifice modeste à l'ensemble architectural majeur, il convient d'adapter l'usage à l'édifice ancien et non le bâtiment à un nouvel usage afin de conserver et mettre en valeur les spécificités des dispositions intérieures.

➤ Les dispositifs de distribution : escaliers, vestibules, puits de lumière, et cours

Les escaliers d'Aix-en-Provence, dans les immeubles modestes comme dans les hôtels particuliers, sont des lieux importants du décor intérieur et forment un ensemble intéressant par la diversité de leur type de distribution, (cf. Chapitre 3 Diagnostic, 3 Le diagnostic architectural et urbain, 3.3 Le diagnostic du bâti, 3.3.1 L'évolution et les caractéristiques du bâti).

Les dispositifs de distribution subissent des modifications profondes. Les cages d'escalier sont parfois supprimées dans la hauteur du rez-de-chaussée ou remaniées afin de réduire leur emprise au sol.

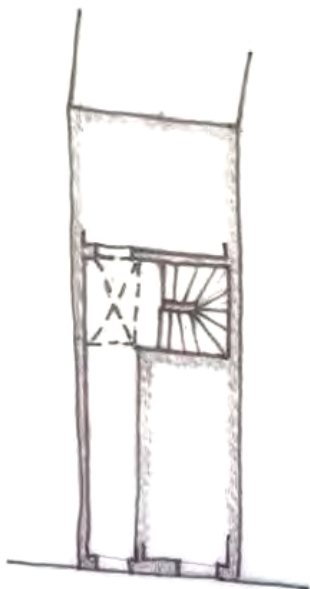
Les puits et cours intérieurs accompagnant les escaliers sont fréquemment couverts, à l'origine ou à la suite de surélévation par des verrières de typologies variées, à une pente, à deux pentes, pyramidales ou à quatre pentes. De nombreux édicules envahissent peu à peu ces espaces libres.

La privatisation des paliers et vestibules interrompt la lisibilité de la distribution. L'occupation des cours et puits de lumière nuisent à la clarté et à la ventilation des parties communes, voire des logements pour les pièces en second jour.

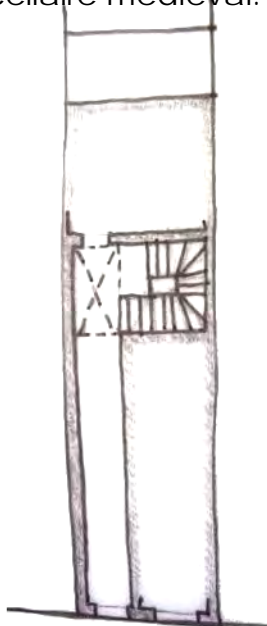
L'implantation des boîtes aux lettres, des réseaux et de tout autre dispositif technique conduit parfois à des dégradations de la structure et des décors intérieurs. L'adaptation des équipements techniques est indispensable à la préservation et à la mise en valeur des dispositifs de distribution.

Les édifices modestes

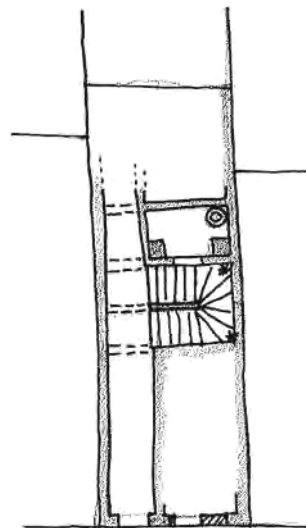
Les maisons de ville conservent encore à l'heure actuelle, dans les parcelles modestes, la distribution du parcellaire médiéval.



24 rue des Magnans.
Parcelle de dimensions modestes.
L'escalier à retour est ouvert sur un puits de lumière.
Le rez-de-chaussée était occupé par une échoppe.



36 forum-des-Cardes.
La parcelle est longue et étroite.
L'escalier en vis ouvre sur un puits de lumière et dessert un appartement de part et d'autre.

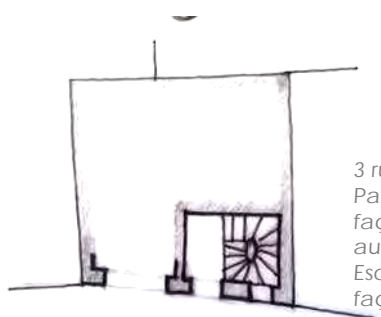


20 rue Manuel.
Parcelle aux dimensions modestes. L'escalier à retour sans jour, ouvre sur une cour avec puits. Il dessert deux logements par niveau.

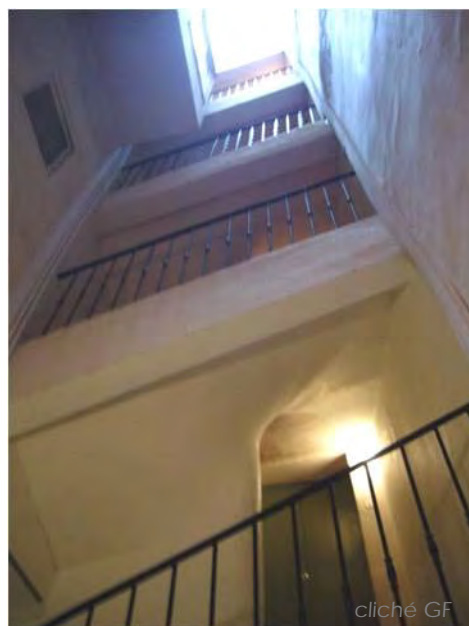
croquis SJ



1 rue Chabrier.
L'escalier dessert un appartement côté rue et un appartement côté cour.
Les paliers ouvrent sur le puits de lumière.



3 rue Littéra
Parcelle de dimensions modestes ;
façade recomposée dans les étages au XVIIIe ;
Escalier en vis avec jour, placé en façade, un appartement par niveau.



cliché GF

➤ Les appartements des édifices modestes et hôtels particuliers

Le bâti d'Aix-en-Provence s'illustre par sa forte valeur patrimoniale et sa diversité. La variété des types d'édifices permet de s'adapter à des fonctions diverses et de préserver une parfaite mixité sociale. Le bâti ancien peut recevoir des fonctions différentes, du petit logement d'étudiant à l'appartement bourgeois, du commerce de proximité au siège représentatif d'une activité professionnelle. Aussi, il convient d'adapter l'usage à l'édifice ancien et non le bâtiment à un nouvel usage.

Les maisons modestes de deux travées sont adaptées à des logements de petites dimensions et les anciens hôtels particuliers ou immeubles à grands logements doivent conserver leur structure intérieure.

La complexité des accès, la multiplication des réseaux et la démolition des décors des pièces intérieures, entraînent une perte de lisibilité des édifices et l'altération profonde de leur valeur patrimoniale. Cette conséquence de la découpe des grands logements est inacceptable dans un centre ancien de la qualité de celui d'Aix-en-Provence.

Les édifices modestes

Les maisons de ville ayant conservé la trame du parcellaire médiéval, parcelles de dimensions modestes offrent de petits logements.

Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces, les étages suivants sont affectés au logement.

Deux dispositions principales sont présentes dans le secteur sauvegardé :

- deux appartements sont desservis par étage placés de part et d'autre de l'escalier, l'un ouvre côté rue, l'autre côté cour. L'escalier ou le palier sont souvent accompagnés d'un puits de lumière, couvert par une verrière ;
- un seul appartement desservi par niveau, la cage d'escalier de type escalier en vis, est placée en façade,.

Les hôtels particuliers

Les hôtels diffèrent davantage par leur distribution, leur architecture et leur décor, mais certains éléments restent communs : un grand vestibule, un accès vers le jardin ou la cour, une vaste cage d'escalier qui dessert l'étage noble au premier niveau.

Les hôtels particuliers du XVI^e siècle

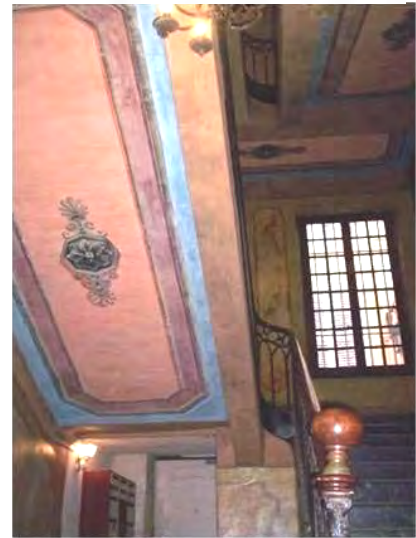
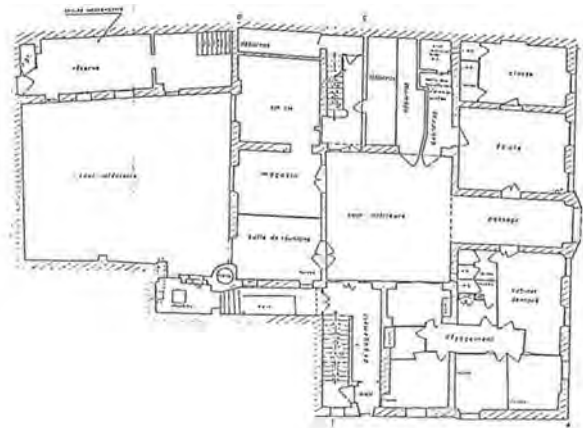
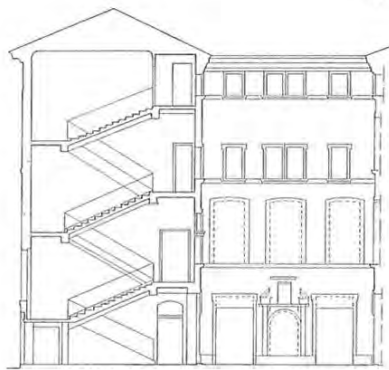
L'hôtel du Périer (1 place des Prêcheurs) au début du XVI^e siècle, est sans doute l'un des plus anciens hôtels particuliers d'Aix. Son escalier central, en vis, est éclairé par une cour et dessert les différentes pièces de l'hôtel.

Les hôtels particuliers du XVII^e siècle

Dans la vieille ville, l'aménagement des hôtels particuliers sur la trame parcellaire médiévale nécessite des rassemblements de plusieurs parcelles. Ces rassemblements conditionnent la forme et la distribution de l'édifice.

Les hôtels particuliers

Hôtel de Carcès,
12 rue Emeric-Devid,
1ère moitié du XVIIe
siècle. L'hôtel
s'organisait autour des
cours intérieures.

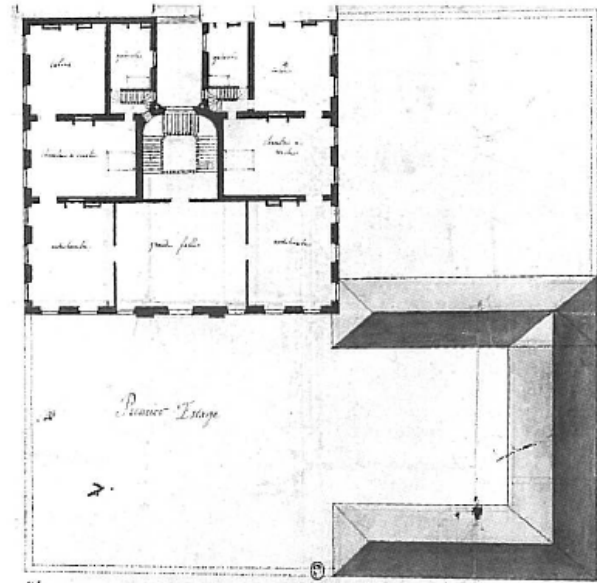
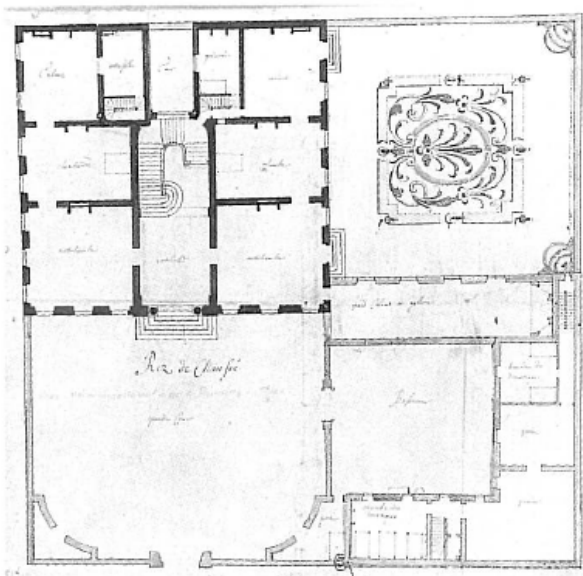


Escalier et cour intérieure de l'hôtel de Carcès

clichés GF

Hôtel de Caumont (Quartier Mazarin), 1715

Les espaces extérieurs, de transition et intérieurs sont répartis sur la parcelle;
le vestibule annonce l'escalier situé au centre. Il distribue les pièces du premier étage.



Dessin original Robert de Cotte - Bibliothèque Nationale, Paris,
extrait de Architecture et décoration du XVIe au XIXe, J-L Massot, édusud

Lors de la création des nouveaux quartiers de lotissements, les aixois en profitent alors pour bâtir plus grand : les vestibules, les escaliers, les hauteurs sous plafonds et les pièces s'agrandissent. La profondeur du vestibule est accentuée par un portique et s'ouvre sur un escalier imposant. Ce dernier est richement décoré de décors peints, de gypseries ou de ferronneries préférées aux balustres de pierre.

Les pièces se succèdent en enfilade. L'escalier se rétrécit parfois à partir du 1^{er} étage ou bien un second escalier mène aux étages supérieurs, moins fastes. Les combles étaient réservés aux gens de maison.

L'hôtel de Carcès se construit vers 1615 dans le quartier de Villeneuve. Il s'organise autour de deux cours intérieures et se développe sur deux ailes en retour. Un passage couvert dessert la première cour qui permet d'accéder à la cage d'escalier, les pièces sont desservies en enfilade côté rue.

L'hôtel Maurel de Pontevès (38 cours Mirabeau) possède tous les éléments des hôtels particuliers de cette époque : l'hôtel au Nord de la parcelle, présente sa façade principale sur le cours Mirabeau. Le vestibule et la cage d'escalier desservent au premier étage, la salle de réception, les appartements ; au dernier niveau, les pièces et chambres de service.

Dans le quartier Mazarin, les communs s'élèvent de deux niveaux. Ils forment un bâti distinct de l'hôtel, situés en fond de parcelle au Sud. Les communs abritent les logements du personnel de service, parfois des écuries et un grenier à foin.

Les hôtels particuliers du XVIII^e siècle

L'hôtel de Caumont, situé dans le quartier Mazarin, est richement décoré, mais sa distribution intérieure diffère : l'hôtel est édifié entre cour et jardin. Un portail à carrosses mène de la rue à la cour d'honneur. Le vestibule, orné de gypseries, est séparé de l'escalier principal par deux atlantes ; un garde-corps en ferronnerie se développe le long de l'escalier. Les communs ouvrent sur une deuxième cour et une galerie communiquant avec le jardin, dessert le corps de bâti de l'hôtel.

Dès cette époque, les hôtels et maisons bourgeoises commencent à être divisés et vendus étage par étage ; leur distribution s'en trouve bouleversée. Le phénomène s'étend jusqu'à nos jours, par un découpage de plus en plus important.

Des constructions sont édifiées dans les cours et jardins attenants et nuisent à la lecture de la composition.

➤ Les décors intérieurs

Aix-en-Provence, capitale de la Provence, a abrité artistes, sculpteurs, peintres, qui sont intervenus sur de nombreux édifices. Les intérieurs des immeubles présentent des éléments de décor de grande qualité. Ils témoignent du savoir-faire des artistes et de la diversité des décorations, décor sculpté de gypseries, des plafonds moulurés, des cheminées, boiseries et menuiseries intérieures, peintures murales et fresques, parquets, céramiques ou dallages.

La modification des cloisonnements et des plafonds ne permet pas toujours le maintien des compositions à l'échelle d'une pièce ou d'un espace de circulation, et dégrade ce patrimoine fragile. Toute intervention à l'intérieur des édifices nécessite une compréhension des volumes et des décors, afin d'intervenir en cohérence avec les aménagements originels. Les réseaux, boîtes aux lettres et autres équipements se doivent de rester discrets sans dégrader les décors, ni perturber leur composition.



Vaste hall d'entrée ouvrant sur l'escalier
cliché GF



Peinture murale située au-dessus de la porte – cliché GF



Gypseries ornant l'escalier
cliché GF



Les puits sont fréquents dans les cours et jardins
cliché GF



Décor peint dans la cage d'escalier
cliché GF

➤ Les matériaux et techniques de construction

Les édifices anciens présentent des procédés de construction traditionnels, jusqu'à la deuxième moitié du XIXe siècle, où le secteur du bâtiment s'industrialise.

La quasi-totalité du bâti de la ville est constituée de bâtiments anciens, les matériaux traditionnels sont adaptés à l'entretien et à la restauration de ces édifices.

Outre le témoignage historique des procédés de construction, les dispositions techniques anciennes, présentent des caractéristiques compatibles avec les nouvelles exigences en matière de développement durable. Il convient de maintenir en place et de restituer les techniques anciennes.

Les éléments de structure

Les structures anciennes sont constituées de murs de refends porteurs en maçonnerie de moellons hourdés à la chaux ou en pierre de taille, souvent placés en mitoyenneté ou sur un ancien parcellaire. Leur épaisseur et leur composition apportent aux bâtiments une certaine qualité d'inertie thermique.

Les planchers bois sont constitués de poutres, solives et enfustages, revêtus de céramique sur mortier de chaux. L'isolation au feu est traditionnellement assurée par les plafonds plâtre. Les planchers portent sur les mitoyens ou refends, ce qui rend la façade non porteuse. Cette configuration a permis de nombreux alignements de rue avec conservation du corps de bâti et reconstitution de façade.



Exemples de disposition de planchers, cliché GF.

Les cloisonnements

Les cloisons sont montées en pans de bois bourrés de vieux plâtres, de briques ou de moellons. Elles reçoivent un enduit plâtre, plâtre et chaux ou un enduit à la chaux, homogène avec la structure et la nature des décors, gypseries ou lambris.

Les escaliers

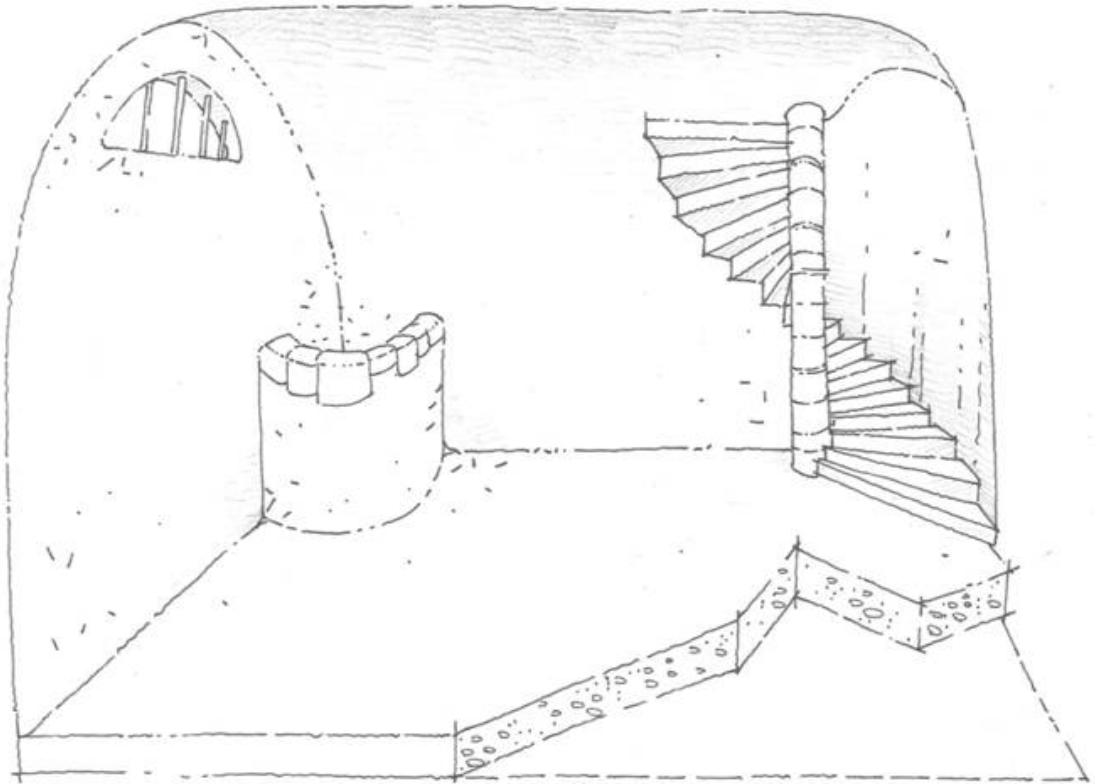
Les escaliers sont fréquemment aménagés dans des cages en pan de bois. Les escaliers en vis médiévaux ou Renaissance sont bâtis en pierre de taille, ou en bois pour les plus modestes. Certains grands escaliers d'hôtels particuliers majeurs sont réalisés en pierre de taille et présentent une stéréotomie remarquable.

La structure complexe des édifices anciens nécessite une analyse soignée avant toute intervention, au risque de mettre en péril l'ensemble de l'édifice. Il convient d'intégrer la souplesse et la résistance de ces structures extrêmement éloignés des procédés constructifs modernes. La cohérence de l'ensemble doit être maintenue en évitant notamment la création de points durs ou l'intégration de matériaux inadaptés aux maçonneries en place.

➤ Les caves

Les caves présentent des dispositions témoignant de constructions plus anciennes que les structures en élévation. Elles abritent de nombreux puits, canaux et canalisations et présentent un fort potentiel archéologique.

Cette valeur patrimoniale est méconnue et les surfaces de caves sont souvent investies, par les commerces, et remaniées. Les traitements visant à étancher les sols et les parois mettent en péril les structures des édifices. Les ventilations aménagées au niveau de la voie régulièrement obturées, sont indispensables à la conservation de fondements d'édifice sains.



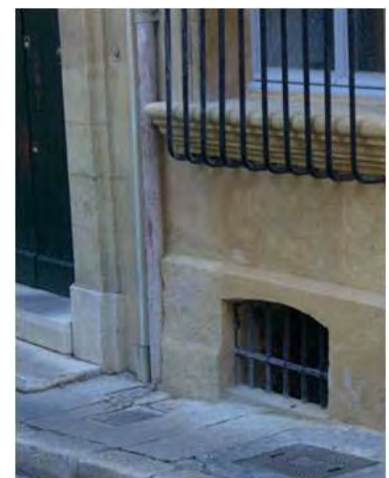
Croquis de principe d'une cave, croquis NF



Ancien réseau de canalisation dans une cave du 7 rue Mignet cliché GF



Cave voûtée du 2 rue F. Mistral cliché GF



Ventilations de la cave au niveau de la voie, 29 rue de l'opéra cliché GF

E - Les espaces libres privatifs

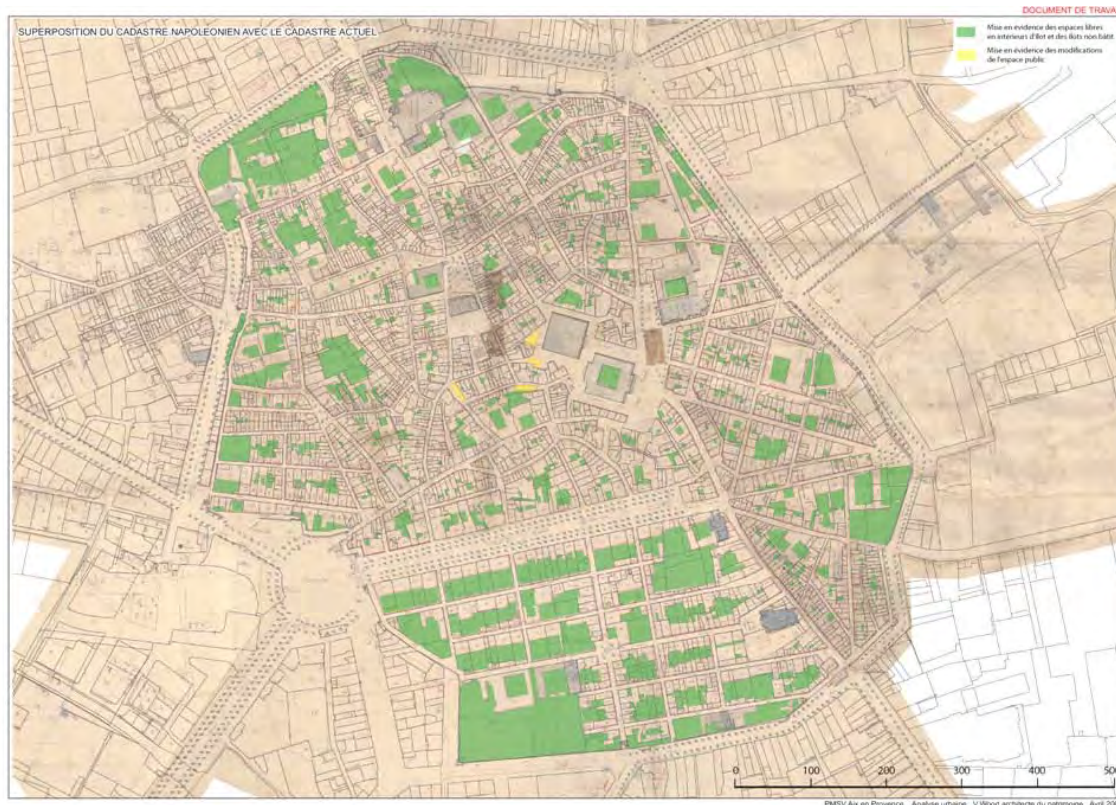
Les cours et jardins
Les murs de clôture et portails
Les cœurs d'îlot
Et l'îlot cerné par les rues Cordeliers/Lieutaud/Magnans/Aumône-Vieille

Le vide des espaces libres au même titre que les pleins du bâti participent à l'expression de la morphologie urbaine d'Aix-en-Provence. Les cours et jardins accompagnent l'architecture et contribuent à l'ambiance urbaine.

➤ Les cours et jardins

Les espaces libres privatifs sont en majorité situés en cœur d'îlot. Seuls quelques cours et jardins bordent l'espace public, ils sont alors accompagnés d'un mur de clôture, en maçonnerie ou en ferronnerie.

Le tissu urbain s'est densifié jusqu'à nos jours et ces espaces libres ont peu à peu été bâtis. Malgré la disposition particulière des jardins du quartier Mazarin, le phénomène de densification des espaces libres est commun à l'ensemble du secteur sauvegardé.



Mise en évidence des espaces libres figurés en vert sur le fond de plan du cadastre napoléonien.

Le maintien voire la restitution de ces espaces libres qu'ils soient visibles ou non de l'espace public constitue un réel enjeu pour le secteur sauvegardé.

Leur valeur réside dans leur rôle d'accompagnement des édifices majeurs et dans l'apport de lumière et de ventilation pour les édifices plus modestes. La densification de ces espaces est nuisible à la lisibilité de la morphologie urbaine, à la mise en valeur de l'architecture, à l'habitabilité des logements en centre ancien.

La restitution d'un espace libre, d'une cour par exemple peut s'avérer nécessaire à la mise en valeur d'une cage d'escalier remarquable et/ou à l'amélioration d'un logement orienté sur la cour.

Les espaces libres privatifs

Leur valeur réside dans leur rôle d'accompagnement des édifices majeurs et dans l'apport de lumière et de ventilation pour les édifices plus modestes.

Le maintien voire la restitution de ces espaces libres qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public constitue un réel enjeu pour le secteur sauvegardé. Ils répondent à une demande en matière d'amélioration de l'habitat.



Photographies de cours et jardins d'Aix-en-Provence, cliché V.W.



Photographies de puits et fontaines dans les cours et jardins d'Aix-en-Provence, cliché V.W.



Photographies des cours et jardins, équipements techniques ci-dessus à gauche, stockage, édicule parasite et imperméabilisation des sols ci-dessus à droite, cliché V.W.

Les cours présentent dans leur aménagement une dominante minérale, les jardins, à dominante végétale sont plus fragiles dans leur composition, car lié à un patrimoine vivant. Quelques arbres de haute tige marquent l'ambiance et la mise en scène du jardin. Les sols anciens (carreaux, calades, dalles de pierres, etc.) et les divers aménagements en place : gloriettes, puits, fontaines, bassins, vases et divers décors, ont une valeur historique et participent à la composition d'un ensemble architectural.

Outre la densification des espaces libres, les altérations constatées lors du diagnostic concernent l'imperméabilisation des sols lors du remplacement des sols en place, l'utilisation des cours en zone de stationnement ou de stockage, l'adjonction d'ajouts parasites (équipements techniques divers) et la suppression des éléments de décors et de composition.

La couverture des cours intérieures reste envisageable. Certains dispositifs de verrière peuvent être mis en œuvre sans remettre en question la lisibilité de l'ancienne cour, ni ces aménagements.

➤ Les murs de clôtures et portails

Depuis l'espace public, les murs de clôtures en moellons ou en pierre de taille ceinturent les espaces privatifs et forment des continuités de rues ou de cœurs d'îlot. Par leur volume, leur expression architecturale et le végétal qu'ils laissent voir, ils participent à la composition urbaine. Les portails accompagnent la composition architecturale de l'ensemble bâti et de sa clôture.

Dans les cœurs d'îlots, les murs de clôture témoignent de l'ancienne trame parcellaire et constituent les traces visibles de la structure urbaine.



Photographies du quartier Mazarin, la végétation des jardins est perçue depuis l'espace public, cliché V.W.



Photographies du quartier Mazarin, les murs de clôtures sont surmontés d'un glacis, de balustrades ou de grilles avec pierre de couronnement, cliché V.W.

Les couronnements sont traités par de simples glaces, une pierre froide de couronnement, un décor de balustrades en pierre. Le portail se distingue par l'usage de la pierre de taille moulurée ou non. La clôture se compose parfois d'un mur surmonté d'une grille en ferronnerie plus ou moins ouvragée.

Les cœurs d'îlots

Différentes dispositions peuvent être distinguées dans la morphologie et l'évolution des îlots du centre ancien. L'étude a permis d'identifier des cœurs d'îlots denses voire très denses, des cœurs d'îlots aérés et des d'îlots structurés, spécifiques au quartier Mazarin.



Îlots denses : îlots du lotissement de Villeneuve. À l'exception de l'îlot comprenant l'ancienne chapelle des Jésuites et de certains hôtels avec jardin, les îlots sont particulièrement denses à l'exception de quelques cours et puits de lumière. Ci-contre à gauche : plan de repérage. Ci-dessous : extrait du cadastre napoléonien de 1830 et photographie aérienne de l'îlot.



Îlot aéré : îlot cerné par les rues Cardinale, du Quatre septembre, le boulevard du Roi-René et l'avenue Malherbes. Situé hors des remparts de la ville médiévale et Renaissance, l'îlot occupé depuis le XIII^e siècle par une institution religieuse, est intégré au XVII^e à l'aménagement du Quartier Mazarin. Il accueille aujourd'hui le collège Mignet.

Ci-contre à gauche : plan de repérage.

Ci-dessous : extrait du cadastre napoléonien de 1830 et photographie aérienne de l'îlot.



Îlot aéré : îlot cerné par les rues du Puits-Neuf, rue Mignet, rue Boulegon et la rue P.-et-M.-Curie. Situé dans les anciens faubourgs médiévaux de Bellegarde, la forme de l'îlot est défini par le tracé des anciennes voies d'accès à la ville. Ci-contre à gauche : plan de repérage.

Ci-dessous : extrait du cadastre napoléonien de 1830 et photographie aérienne de l'îlot.



➤ Les cœurs d'îlot

Le tissu urbain d'Aix-en-Provence est caractérisé par une grande densité telle que cela a déjà été démontré précédemment. Les espaces libres ont peu à peu été bâtis. Ce phénomène de densification des espaces libres est commun à l'ensemble du secteur sauvegardé.

Différentes dispositions peuvent être distinguées dans la morphologie et l'évolution des îlots du centre ancien. L'étude a permis d'identifier des cœurs d'îlots denses voire très denses, des cœurs d'îlots aérés et des îlots structurés spécifiques au quartier Mazarin.

Les îlots les plus denses sont principalement situés dans les noyaux anciens du Bourg Saint-Sauveur, de Ville Comtale mais aussi dans le lotissement de Villeverte. Les espaces libres sont réduits dès l'origine. Les rares courettes ou puits de lumières assurent un apport de lumière et de ventilation indispensables à l'habitabilité des logements et doivent être maintenus libres de toute occupation.

Les îlots aérés, plus rares, sont parfois associés à d'anciennes institutions religieuses ou se trouvent à proximité des anciens remparts de la ville médiévale et Renaissance sur d'anciens jardins ou faubourgs. Les constructions s'y sont développées progressivement de manière vernaculaire, le long des impasses ou anciens passages menant vers le cœur d'îlot. Aujourd'hui les îlots aérés proposent des conditions de vie agréables. Mais la multiplication constatée des appentis et excroissances, tend à encombrer cet espace de vie particulier.

Les îlots structurés sont essentiellement représentés dans la partie Nord Ouest du Quartier Mazarin. La morphologie spécifique de ces anciens hôtels particuliers est caractérisée par l'implantation des hôtels au Nord, le jardin puis les communs au Sud. Ces édifices majeurs sont pour certains protégés au titre des Monuments Historiques. Dans la deuxième moitié du XXe siècle, les jardins des anciens hôtels particuliers ont été bâtis pour partie ou dans leur intégralité. Un îlot est particulièrement touché par ce phénomène qui nuit à la mise en valeur des édifices et la lisibilité du tissu : il s'agit de l'îlot cerné par le Cours Mirabeau au Nord, les rues de Quatre-Septembre, Mazarine et Joseph-Cabassol.

La valeur des espaces libres diffère selon les typologies d'îlot identifiées, mais le maintien voire la restitution de ces espaces libres constitue pour le secteur sauvegardé un réel enjeu.



Îlot structuré : îlot cerné par le Cours Mirabeau au Nord, les rues du Quatre-Septembre, Mazarine et rue Joseph-Cabassol. Ci-contre à gauche : plan de repérage de l'îlot.



L'îlot Cordeliers/Lieutaud/Magnans/Aumône-Vieille : un cas particulier



Plan de repérage de l'îlot situé dans le quartier des Cordeliers.

Extrait du cadastre napoléonien ci-contre
Et extrait du cadastral actuel ci-dessous,
en rouge les anciennes impasses.



L'îlot cerné par les rues Cordeliers/Lieutaud/Magnans/Aumône-Vieille

Dans le cadre du traitement des cœurs d'îlot, l'analyse et les visites de terrain ont permis d'identifier un îlot particulier dans le tissu d'Aix-en-Provence.

Cet îlot constitue l'un des plus vastes îlots du secteur sauvegardé. Il est cerné par les rues des Cordeliers, Lieutaud, de l'Aumône-Vieille, de l'Annonciade et la rue des Magnans. Plusieurs impasses le desservent, au Nord (rue des Cordeliers) à l'Ouest (rue Lieutaud) et au Sud (rue de l'Aumône).

La comparaison entre le cadastre actuel et le cadastre napoléonien nous permet d'analyser l'évolution du tissu depuis le début du XIXe siècle. Deux parties se distinguent au Nord et au Sud.

La partie Sud présente une densité importante dès le début du XIXe.

Elle est aujourd'hui caractérisée par un bâti modeste et dense, implanté le long des anciennes impasses. Les édifices largement remaniés ne présentent pas de caractéristiques patrimoniales propres. Ils assurent la continuité et la lisibilité des impasses.



Photographies de la partie Sud de l'îlot, cliché V.W.

Au Nord, le tissu se distingue sur le cadastre napoléonien par un vaste jardin en cœur d'îlot. Une frange bâtie assure la continuité le long des voies périphériques, avec au Nord les hôtels particuliers de la rue des Cordeliers.

L'espace libre du cœur d'îlot est aujourd'hui occupé par un entrepôt en rez-de-chaussée de plus de 1000m². Édifié dans les années quarante, l'entrepôt était destiné à la fabrication de biscottes. L'entreprise déménage en 1972. La surface bâtie est utilisée depuis, en parking couvert pour les véhicules particuliers, 58 places environ. L'accès est assuré par un passage en rez-de-chaussée d'un immeuble de la rue Lieutaud.



Photographies de la partie Nord de l'îlot, au premier plan le toit de l'entrepôt, au second plan les façades arrière des hôtels particuliers de la rue des Cordeliers et les jardins, cliché V.W.

L'îlot Cordeliers/Lieutaud/Magnans/Aumône-Vieille :
un fort potentiel au cœur du secteur sauvegardé
Un site unique par sa situation et son emprise, présentant des possibilités
de desserte. La restitution du cœur d'îlot constitue à l'échelle du centre ancien
un réel enjeu en terme d'implantation de nouveaux équipements.



Photographie aérienne de l'îlot, en rouge les anciennes impasses menant jusqu'à l'entrepôt
Depuis les rue Lieutaud et de l'Aumône-Vieille, en bleu le passage existant en rez-de-chaussée d'un immeuble
de la rue Lieutaud et desservant le parking actuel.

L'îlot cerné par les rues Cordeliers/Lieutaud/Magnans/Aumône-Vieille s'inscrit à l'échelle du secteur sauvegardé comme un site unique par sa situation et son emprise, présentant des possibilités de desserte.

Alors que le centre ancien d'Aix-en-Provence se caractérise par une forte densité urbaine, la surface occupée par l'entrepôt est supérieure à 1 000m².

Son usage d'origine est aujourd'hui inadapté à la vocation du centre ancien et ne permet pas une réhabilitation. Son usage actuel est incompatible au regard du projet de semi piétonisation et d'apaisement du centre ville. La vétusté du bâtiment n'est pas favorable à une reconversion.

Les impasses et passages couverts assurent la desserte des piétons et véhicules de service ou de sécurité depuis les voies publiques.

Chaque édifice du centre historique contribue à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain ; en conséquence, un grand soin doit être apporté à la réhabilitation et à la restauration de chaque immeuble ainsi qu'à la définition de chaque projet.



Photographies du centre ancien d'Aix-en-Provence.

3.3.3 Les interventions architecturales : synthèse du diagnostic

Le centre-ville d'Aix-en-Provence est composé d'un ensemble d'édifices majeurs (hôtels particuliers, institutions religieuses, etc.) et d'un bâti plus modeste (anciennes maisons unifamiliales ou immeubles de rapport). Cet ensemble architectural varié remplit ses fonctions de centre d'agglomération et véhicule de fortes valeurs d'identité et de lien social par l'exceptionnelle richesse de son patrimoine bâti. Afin de sauvegarder et de mettre en valeur cet ensemble remarquable, il convient de l'utiliser en respectant sa structure et ses spécificités, et de mettre en valeur tous les éléments qui le composent.

Les constantes architecturales constituent un élément essentiel de la valeur du patrimoine architectural d'Aix-en-Provence. Son centre ville est constitué d'ensembles urbains, d'organisations et de typologies différenciées et homogènes à la fois sur l'ensemble du Secteur Sauvegardé. Tous ces éléments créent une homogénéité et une harmonie qu'il convient de conserver.

Chaque édifice du centre historique contribue à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain ; en conséquence, un grand soin doit être apporté à la réhabilitation et la restauration de chaque immeuble ainsi qu'à la définition de chaque projet.

Les constructions et les opérations de réhabilitation et de restauration doivent intégrer dans les formes, les gabarits, les dispositions et les matériaux, les spécificités de leur environnement immédiat.

Un apport ponctuel d'architecture contemporaine est possible dans le secteur sauvegardé :

Le secteur sauvegardé ne s'inscrit pas dans une démarche muséographique, le centre ancien d'Aix-en-Provence doit protéger son patrimoine et poursuivre son évolution à travers les possibilités d'expression d'une architecture contemporaine de qualité.

Le paysage aixois est le fruit de recompositions successives réalisées au fil du temps. Cet ensemble urbain et architectural est marqué par l'expression de chaque période de son histoire.



L'intérieur de l'ancienne prison a été repensé, l'enveloppe protégée au titre des Monuments Historiques est conservée, elle accueille une expression nouvelle. (architectes : J-M. Battesti et J-L. Roubert)



Rue Pavillon, l'ensemble s'intègre dans le paysage urbain, la rive de toit, le rythme des pleins et vides font référence aux constantes architecturales du paysage aixois. (Résidence la Nativité - architecte : J-M. Battesti)

L'objectif n'est pas de favoriser le pastiche de l'architecture d'Aix-en-Provence, mais de jouer avec les éléments formels (rythmes, proportions, tons, etc.) qui caractérisent l'espace de la ville, pour s'insérer dans un ensemble préexistant de manière cohérente. Les immeubles neufs doivent prendre en compte les éléments de composition du bâti ancien, tout en utilisant un vocabulaire contemporain.

Définir un projet architectural en référence aux immeubles historiques riverains dans le respect du parcellaire, du rythme des façades, des différentes hauteurs, de la composition des façades, des proportions des ouvertures, des modénatures, du choix des matériaux et des colorations existants, est un travail de composition qui propose une écriture architecturale modeste en évitant toute architecture pastiche des immeubles existants.

Un projet architectural de qualité, ouvert à la modernité, aux nouveaux modes de vie et aux dispositions de développement durable est possible dans le secteur sauvegardé.

Le secteur sauvegardé ne s'inscrit pas dans une démarche muséographique, il doit protéger son patrimoine et poursuivre son évolution à travers les possibilités d'expression d'une architecture contemporaine de qualité. Le paysage aixois est le fruit de recompositions successives réalisées au fil du temps. Cet ensemble urbain et architectural est marqué par l'expression de chaque période de son histoire.

Les édifices sans caractéristiques patrimoniales susceptibles d'être démolis et reconstruits, sont peu nombreux. Lors d'une rénovation complète (démolition puis reconstruction), l'apport ponctuel d'une expression contemporaine peut être envisagée. Notre conscience du patrimoine nous permet aujourd'hui d'assurer la conservation des vestiges, des traces anciennes.

Construire aujourd'hui est une invitation à mettre en œuvre un projet architectural de qualité qui prenne en compte les usages, les savoirs et matériaux d'aujourd'hui. Défini avec le plus grand soin, le projet architectural doit contribuer à la cohérence, à l'équilibre du paysage urbain et à l'identité méditerranéenne de la ville d'Aix-en-Provence au XXI^e siècle. Il doit aussi intégrer les orientations propres à assurer la moindre consommation énergétique de l'immeuble, par le traitement de ses façades et toitures, par l'utilisation des énergies renouvelables, dans le respect des immeubles riverains et des lieux emblématiques dans lesquels il prend place.

Les architectes doivent utiliser le vocabulaire de leur temps, à l'image de leurs prédécesseurs. La prise en compte des usages, des savoirs et des matériaux contemporains est indispensable. L'acte de construire aujourd'hui doit intégrer les orientations propres à diminuer la consommation d'énergie, par le traitement des façades et des toitures, en harmonie avec les immeubles riverains et lieux emblématiques dans lesquels ils s'insèrent. Les projets doivent contribuer à l'équilibre du paysage urbain dans le respect de l'identité méditerranéenne d'Aix-en-Provence.

Aix-En-Provence
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.

3. L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 1 Le relief et la topographie
- 2 Les paysages et patrimoines
- 3 L'eau et l'hydrographie
- 4 Le couvert végétal
- 5 La biodiversité
- 6 La mobilité et les déplacements
- 7 Les pollutions et nuisances
- 8 Les déchets
- 9 Les risques

3. L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement est considéré suivant une double approche :

Le premier point analyse, à l'échelle du grand territoire, les éléments constitutifs de l'environnement du secteur sauvegardé, en interaction avec le centre ville. Le second point analyse, à l'échelle du secteur sauvegardé, les éléments environnementaux du centre ville.

Ces deux échelles d'analyses complémentaires sont nécessaires pour une prise en compte globale de l'environnement. L'aspect réglementaire est intégré afin de mettre en évidence les objectifs et les outils concernant les différentes échelles du territoire.

Les incidences des orientations du P.S.M.V. sur l'environnement sont présentées dans le chapitre 6.

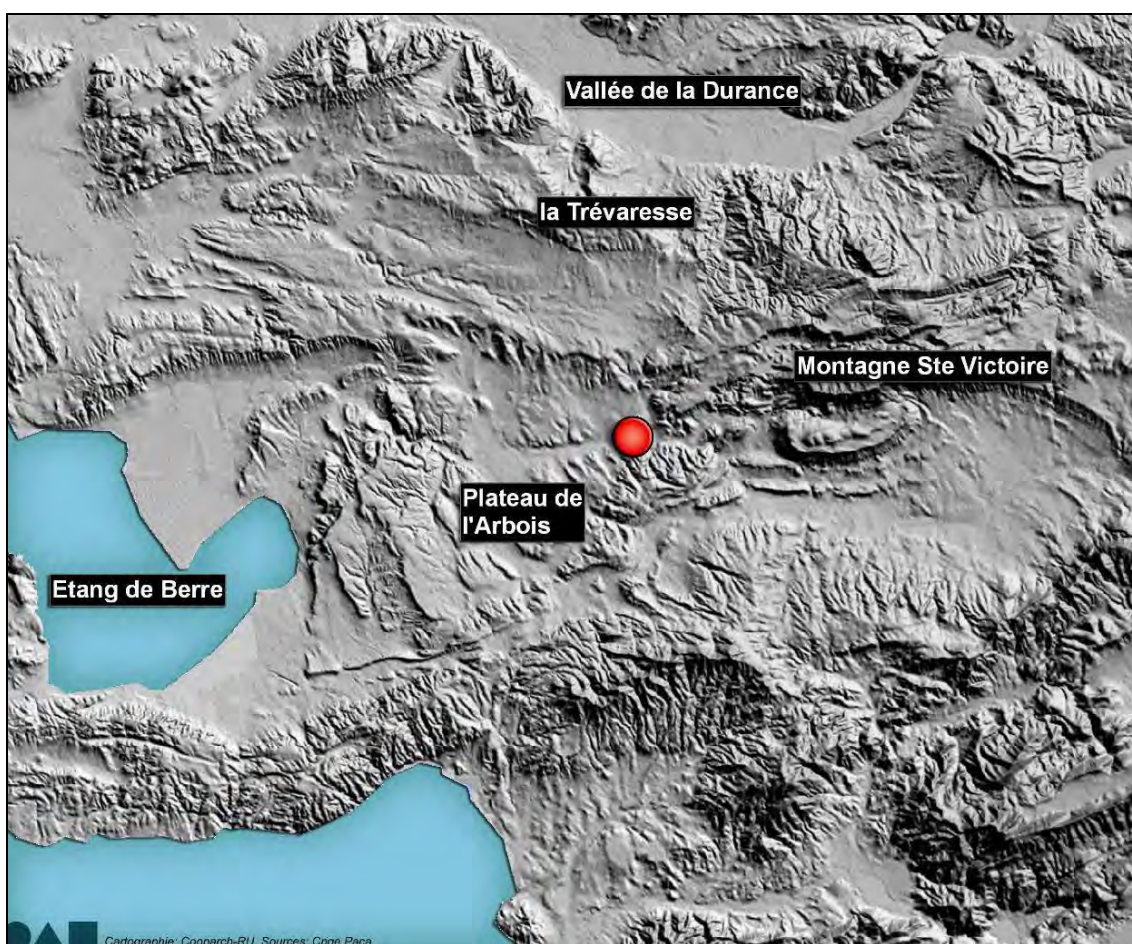
1. Le relief et la topographie

1.1 À l'échelle du grand territoire

La commune d'Aix-en-Provence s'étend sur 18.600 hectares. Elle est bordée au Nord par la chaîne de la Trévaresse, à l'Est et au Sud-Est par les collines de la Keyrié et des Baumettes, le massif de la Sainte-Victoire et de Montaignet, à l'Ouest par le plateau de l'Arbois. Son territoire s'étire de fait entre les pays de la Durance, la région de l'Etang de Berre et l'agglomération marseillaise.

Malgré le relief marqué par les chaînes montagneuses, Aix est une des rares villes de la Provence intérieure à posséder autant d'ouverture vers les grands axes de circulation. De la voie Aurélienne aux nœuds autoroutiers, le site s'est ouvert, de tout temps, en direction de la Durance, du Rhône et de l'Italie.

Ces grandes directions se retrouvent dans la structure urbaine de la ville qui prend appuis sur le tracé des voies anciennes.



Le relief autour d'Aix-en-Provence.

1.2 À l'échelle du Secteur Sauvegardé

➤ Les grandes directions

Les grandes directions déterminées par les voies de communications liées au relief constituent une des trames de base de la structure urbaine. Dès l'époque romaine, des axes se constituent et sous-tendent la trame actuelle, vers l'Italie (rue d'Italie), vers Marseille (ancienne route), vers le Nord (avenue Pasteur).

➤ Le relief dans le centre

Le centre ville d'Aix présente une topographie légèrement vallonnée, avec une déclivité ascendante depuis le Sud-Sud Ouest (quartier Mazarin, place de la Rotonde, bas du cours Sextius) vers le Nord (place Bellegarde, parking Pasteur).

D'une manière générale, le relief intervient dans la perception des quartiers. Ainsi, « on monte » vers la ville Renaissance, et « on descend » vers le cours Mirabeau et le quartier Mazarin.

D'une manière particulière, le relief est très présent dans certaines rues et participe aux effets de perspective et de convergence. C'est le cas notamment de la rue Emeric-
David qui « plonge » sur le pôle de justice. Le relief est aussi présent dans la rue Pierre-et-Marie-Curie et dans la rue des Cordeliers. À l'échelle de la rue, l'effet de pente constitue un des éléments de mise en scène du paysage. Il accentue les dispositions architecturales et urbanistiques.

➤ Le relief naturel perçu depuis le centre

Le relief marqué et boisé qui entoure Aix est visible depuis le secteur sauvegardé. Cette disposition met en scène par un effet de cadrage le paysage « naturel » qui entoure la ville et le relie visuellement au paysage urbain du centre. Ces ouvertures sur le paysage ont été limitées par l'agrandissement de la ville à l'extérieur des boulevards.

➤ La perception de la ville depuis les points hauts

Le centre d'Aix-en-Provence présente un ensemble de toitures préservées. L'orientation, les pentes et les tons des couvertures constituent un ensemble homogène sur lequel se détachent les clochers de pierre et le maillage arboré des rues.

Le relief entourant la ville permet de percevoir le paysage des toitures dont l'ensemble constitue véritablement la « cinquième façade » de la ville.



Aix-en-Provence et la montagne Sainte-Victoire, vue vers l'Est depuis le clocher de la cathédrale, cliché VW

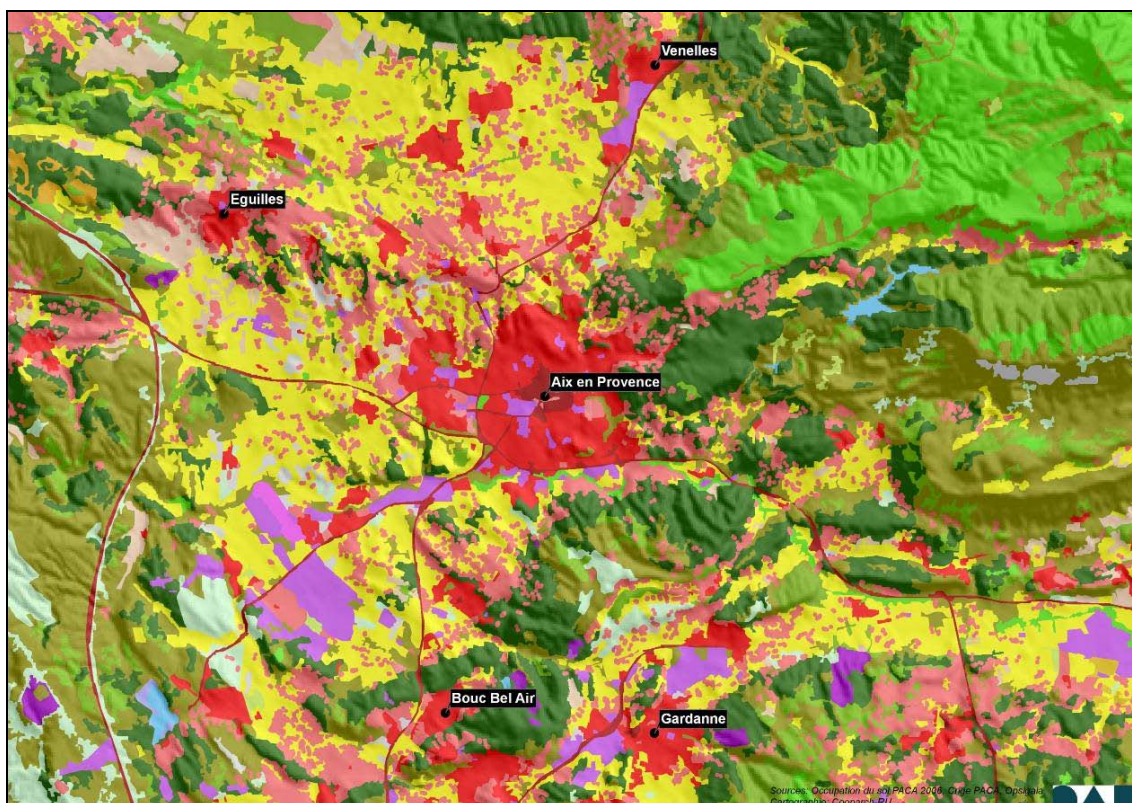
2 Les paysages et le patrimoine

2.1 À l'échelle du grand territoire

➤ Le paysage

Le cadre paysager et naturel du territoire est particulièrement riche : pinèdes, bois de feuillus, exploitations agricoles, les bastides et leurs domaines, les châteaux et villages environnants, etc.

La juxtaposition des collines boisées et des espaces agricoles établit un lien entre les différents secteurs du territoire communal. Le mitage périurbain et l'urbanisation de certains secteurs dégradent peu à peu ce cadre prestigieux. Les terres cultivées connaissent une nette diminution, au profit de l'habitat suburbain.



L'occupation du sol en 2006, Crige P.A.C.A. De vert à jaune les espaces naturels et agricoles, de rouge à mauve l'urbanisation et les activités.

➤ Les dispositifs de protection

La principale protection consiste en l'inscription ou le classement de sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. Issue de la loi du 2 mai 1930. Elle a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites. Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

- Le classement est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé ;
- L'inscription est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés.

Sur le territoire communal d'Aix-en-Provence (hors secteur sauvegardé), six sites classés ont été identifiés :

Ensemble formé par la Montagne Sainte-Victoire	Site Classé : décret du 15 septembre 1983
Zone dite « des barrages de Bimont et de Zola »	Site Classé : décret du 18 octobre 1973
Partie du Domaine de Valabre	Site Classé : 12 mai 1941
Propriété dite « Jas de Bouffan »	Site Classé : 16 mars 1943
Château de la Gaude	Site Classé : 18 mai 1960
Pavillon Cézanne	Site Classé : 17 décembre 1942

Les sites de la Montagne Sainte Victoire et de la zone dite « des barrages de Bimont et de Zola » s'étendent au-delà du territoire d'Aix-en-Provence sur plusieurs communes.

Sur le territoire communal d'Aix-en-Provence (hors secteur sauvegardé), cinq sites inscrits ont été identifiés :

Cité Universitaire Les Gazelles et ses abords	Site Inscrit : 26 octobre 1942
Abords du Pavillon Cézanne	Site Inscrit : 17 décembre 1942
Jas de Bouffan et abords	Site Inscrit : 7 juin 1943
Vallée des Pinchinats	Site Inscrit : 8 mai. 1969
Les granettes	Site Inscrit : 31 août 1992

À ces dispositifs de protection, s'ajoute la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) d'Entremont (7/08/1998) et un nombre important d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques (bastides, châteaux, vestiges archéologiques, etc.).

2.2 À l'échelle du Secteur Sauvegardé

Le principal objectif du P.S.M.V. est d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine aixois, son urbanisme, son architecture et ses espaces verts, formant le paysage urbain.

➤ Le paysage urbain

Le paysage urbain de la ville renaissance et la ville classique est construit par les perspectives des rues, le positionnement d'édifices structurants et des places, par le dessin des modénatures (corniches, piles d'angles). Cet ensemble urbain, architectural et paysagé se caractérise par une grande cohérence.

L'analyse du paysage urbain et architectural est traitée spécifiquement dans les chapitres : Chapitre 2 Le Diagnostic, 3. L'analyse urbaine et architecturale de la présente étude.

Elle met en évidence les composantes du paysage urbain : la structure urbaine, le tissu, le rapport des pleins et des vides, les éléments de compositions architecturale et urbaine, le rythme parcellaire, la place du végétal dans la ville, etc.

Chaque élément du secteur sauvegardé est étudié dans son environnement suivant différentes échelles. Le décor est liée à l'architecture de l'édifice qui lui-même appartient à un ensemble (ilot, rue, place, ensemble composé, front bâti, etc.) en interaction avec d'autres ensembles dans les limites du secteur sauvegardé et en relation étroite avec l'ensemble de la ville et du grand paysage.

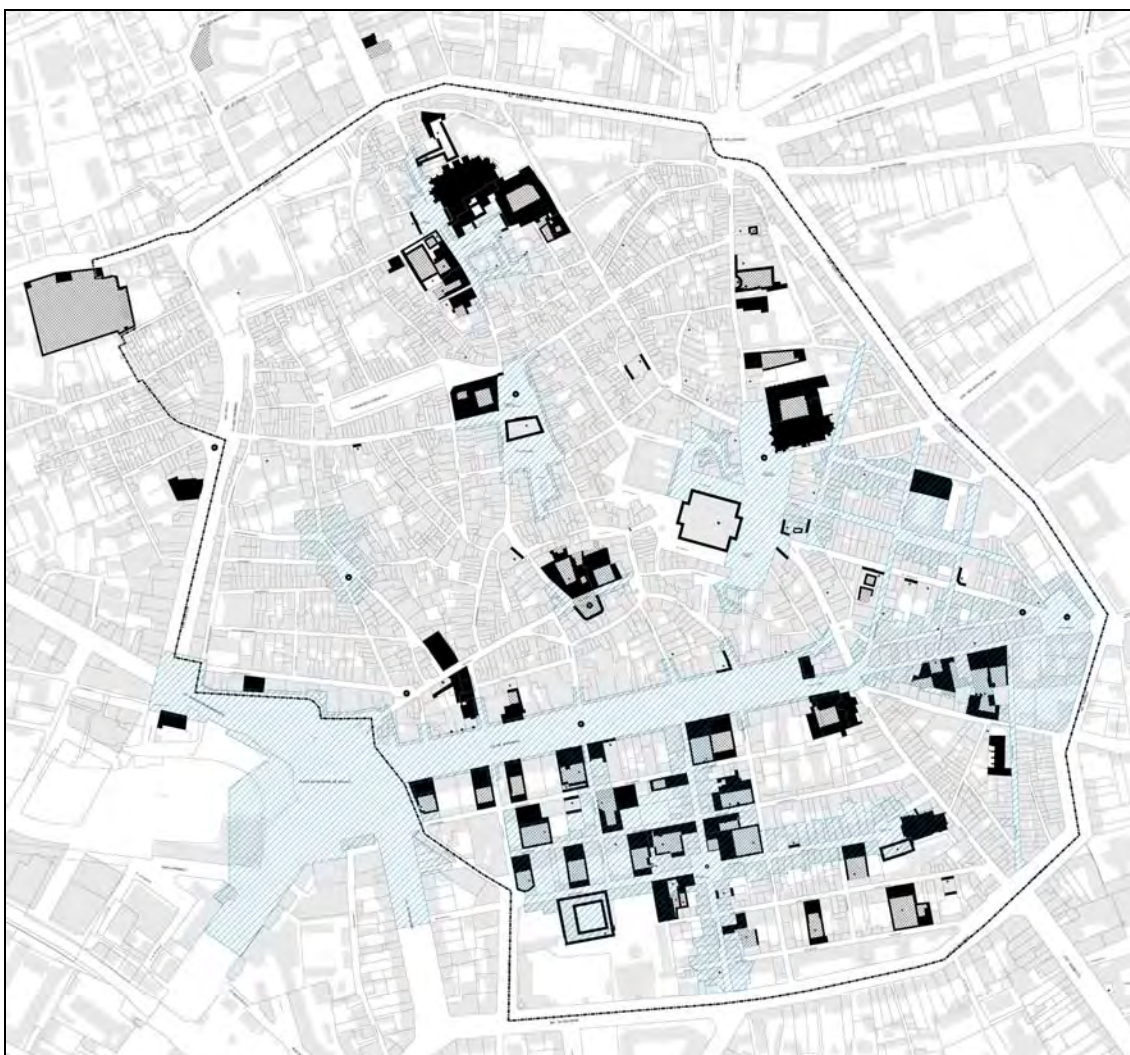
➤ Les dispositifs de protection⁴

Dans le secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence, neuf sites identifiés ont été inscrits dès les années quarante. Ces sites ont pour vocation de protéger le paysage urbain, les espaces libres et les fronts bâtis qui les bordent :

Place d'Albertas et ses abords	Site Inscrit : 26 octobre 1942
Quartier de la Cathédrale	Site Inscrit : 23 octobre 1942
Quartier de l'Opéra	Site Inscrit ; 26 octobre 1942
Quartier de l'Hôtel de Ville	Site Inscrit : 26 octobre 1942
Cours Mirabeau et débouché des rues adjacentes	Site Inscrit : 22 octobre 1942
Place des Prêcheurs	Site Inscrit : 23 octobre 1942
Quartier Saint-Jean-de-Malte	Site Inscrit : 22 octobre 1942
Place de la Rotonde	Site Inscrit : 1er juin 1943
Place des Tanneurs	Site Inscrit : 5 novembre 1943

Outre les sites inscrits, le secteur sauvegardé comprend un très grand nombre d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques, éléments majeurs d'architecture remarquable : hôtels particuliers, institutions religieuses, fontaines, etc.

Le centre ancien présente également un fort potentiel archéologique, et de nombreuses fouilles ont permis la mise au jour de vestiges remarquables. Face à cette richesse archéologique, la ville s'est dotée d'un Service Archéologie.



Plan de repérage des Monuments Historiques et sites inscrits, plan réduit réalisé par les chargés d'étude, cf. annexes.

⁴ Liste et plan de repérage des servitudes d'utilité publique placés en annexe du P.S.M.V.

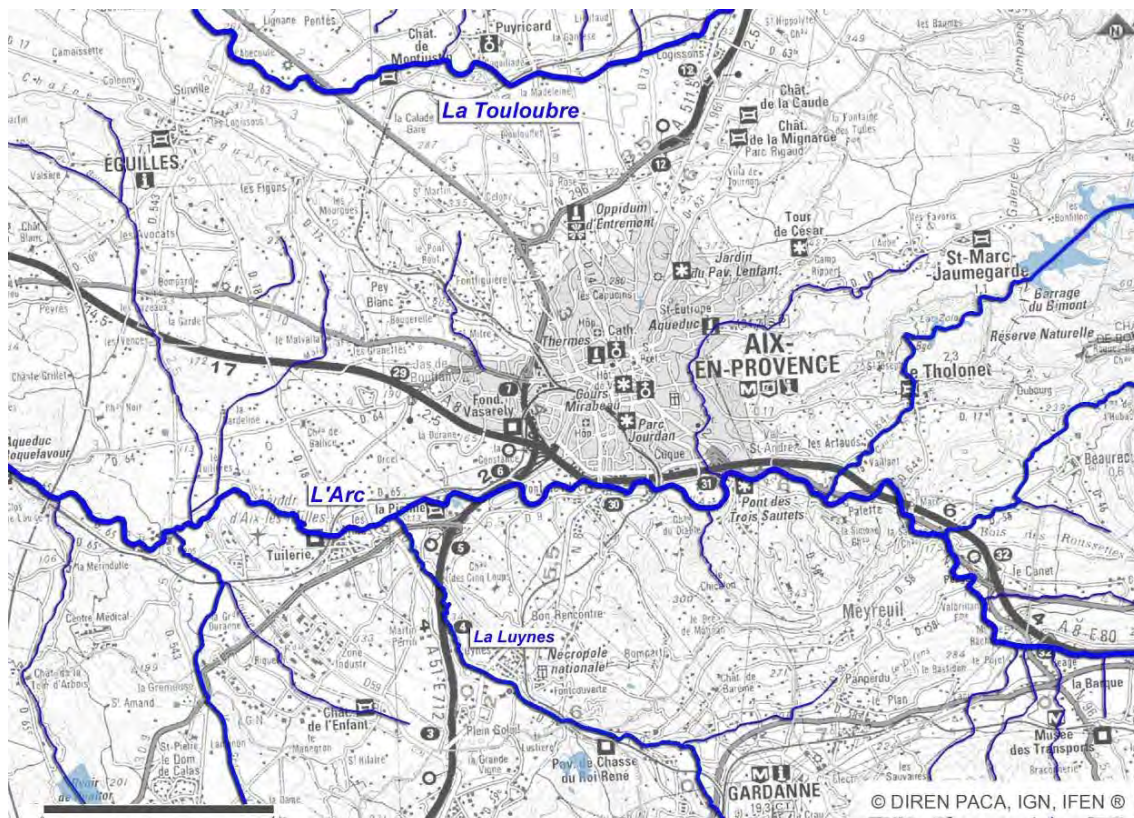
Liste et plan de repérage des Monuments Historiques et sites inscrits du secteur sauvegardé en annexe du P.S.M.V.

3. L'eau et l'hydrographie

3.1 À l'échelle du grand territoire

➤ Le réseau hydrographique

La commune est traversée par deux importants cours d'eau: l'Arc et la Touloubre, qui sillonnent le territoire d'Est en Ouest.



Le réseau hydrographique autour d'Aix-en-Provence.

L'Arc arrive à Aix-en-Provence avec une qualité correcte mais traverse le territoire communal avec une qualité moyenne. Cette pollution nette est issue de la Torse véhiculant les eaux de ruissellement et les effluents d'eaux usées domestiques.

La Touloubre présente une qualité plutôt correcte et de forte potentialité biologique.

Les autres cours d'eau aixois (affluents de l'Arc ou de la Touloubre) sont :

- La Luynes ;
- La Jouine ;
- Le Grand Torrent.

Les abords des cours d'eau présentent une biodiversité importante.

➤ L'imperméabilisation du sol

Le développement de l'urbanisation accroît l'imperméabilisation du sol, amplifiant les problèmes liés aux eaux de ruissellement tant sur le plan qualitatif (pollution organique, métallique et hydrocarbure) que sur le plan quantitatif (apport massif de l'eau dans le réseau).

Ce phénomène induit une augmentation des risques d'inondation et suppose un contrôle strict des zones inconstructibles situées dans les champs d'inondation des rivières.

Le principal outil juridique de gestion des eaux superficielles et souterraines est le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.). Ce document de planification décentralisé définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Le S.D.A.G.E. 2010-2015 présente les nouveaux objectifs environnementaux définis par la directive cadre sur l'eau :

- l'atteinte du bon état des eaux en 2015 ;
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- la réduction ou la suppression des substances dangereuses ;
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Pour cela, Le S.D.A.G.E. a défini des S.A.G.E., qui correspondent à des bassins versants plus petits. L'Arc fait ainsi partie du S.A.G.E. Arc Provençal, document validé en 2000, actuellement en phase de mise en œuvre. Il reprend les principaux objectifs du S.D.A.G.E., avec, en outre des objectifs de maîtrise du risque, l'amélioration de la qualité des eaux, et l'inscription des rivières dans les pratiques sociales.

3.2 À l'échelle du Secteur Sauvegardé

➤ Les réseaux

Aix-en-Provence tire son nom de la présence de l'eau dans les sols de la ville. *Aquae Sextius* est connue depuis l'Antiquité grâce à ses eaux thermales, sources d'eau chaude et froide.

Leur origine est encore aujourd'hui mal connue mais sans doute s'agit-il d'aquifères karstiques ou multicouches captifs dans les panneaux de la superstructure sous les chevauchements ou dans l'épaisseur d'une infrastructure.

Les thermes et les fontaines de la ville constituent la partie visible et l'aboutissement des eaux souterraines. Ces résurgences sont essentielles pour l'image de la ville au niveau urbain et au niveau symbolique comme élément fondateur.

Au-delà des fontaines, éléments structurants de l'espace public et participant à l'ambiance urbaine, un important réseau de passages d'eau et de canaux anciens sillonnent le centre ancien. Outre leur valeur historique, ces dispositions méconnues jouent également un rôle dans la circulation des eaux souterraines du centre ancien.

Sur le secteur sauvegardé, secteur urbain dense, les réseaux d'eau et d'assainissement sont existants et les constructions nécessitant un nouveau raccordement, sont rares. Par ailleurs, il convient de prendre en considération le fort potentiel archéologique du site.

➤ L'imperméabilisation du sol

Le secteur sauvegardé est constitué d'une zone urbaine relativement dense, qui comme la plupart des zones urbanisées tend à imperméabiliser les sols. Outre la densité bâtie, les revêtements des espaces publics (rues et places) et privés (jardins et cours) contribuent à l'imperméabilisation des espaces libres.

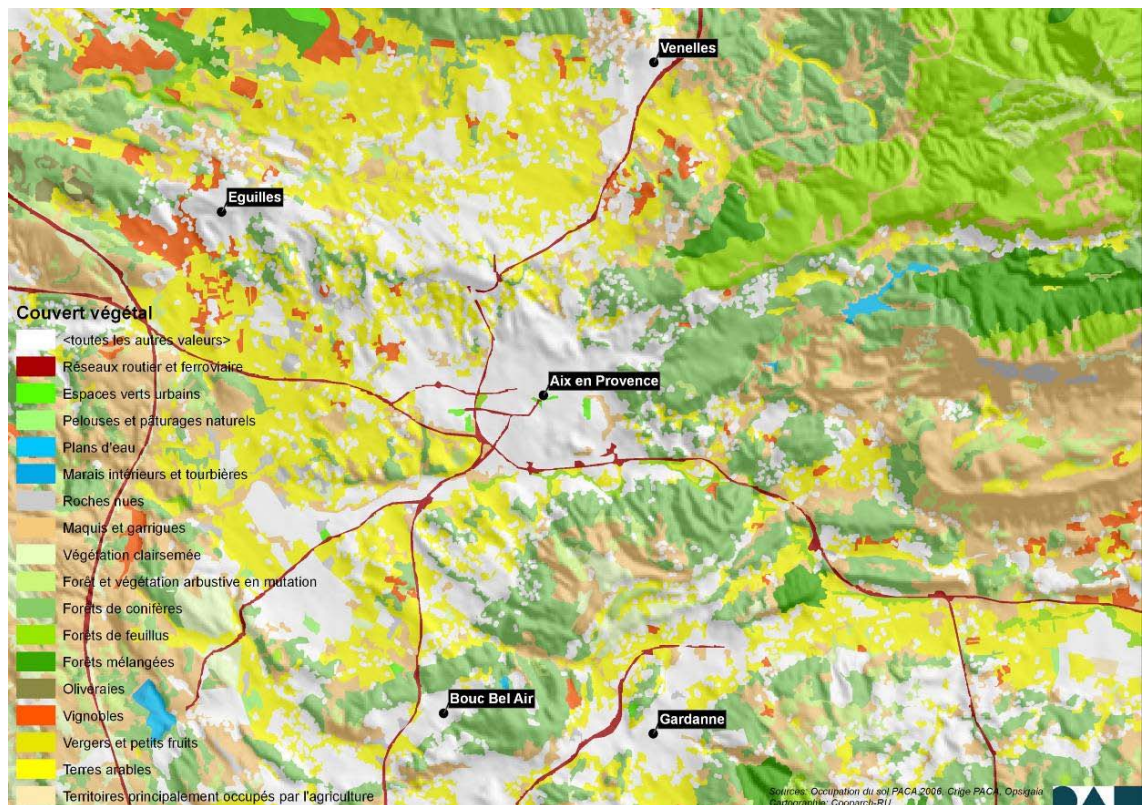
4. Le couvert végétal

4.1 À l'échelle du grand territoire

Le territoire municipal particulièrement étendu, se présente comme un kaléidoscope d'écosystèmes ayant chacun sa spécificité.

Il regroupe plusieurs grands massifs de milieu naturel : le Montaiguët, les Baumettes, la Keyrié et deux plus vastes, le plateau de l'Arbois et la chaîne de la Trevaresse. Les formations végétales de grande qualité sont présentes sur le territoire, sous formes de pinèdes abritant des chênaies (Massif de la Trevaresse et Montaiguët).

Pour autant, de nombreuses petites zones de milieu naturel sont disséminées sur le territoire et participent à l'aspect boisé du territoire aixois.



Le couvert végétal

4.2 À l'échelle du Secteur Sauvegardé

Le centre ville est marqué par une dominante minérale. Il ne comprend pas de parc public, ces derniers étant disposés dans la couronne urbaine.

La majorité du couvert végétal dans le centre est constituée par les alignements d'arbres structurant les espaces publics et les jardins privés (cf. Chapitre 2 Le Diagnostic, 3 L'analyse urbaine et architecturale).

Peuvent être distingués :

- les plantations des jardins et intérieurs d'îlots ;
- les plantations localisées, souvent anciennes, liées à de petits espaces publics comme la place des 3 Ormeaux ;
- les alignements structurants sur des espaces majeurs, Cours Mirabeau, place des Prêcheurs ;
- les alignements structurants des boulevards et avenues qui ceignent le centre ville. Ces derniers se poursuivent vers l'extérieur le long des axes majeurs.

Une partie des alignements structurants est protégée par des Espaces Boisés Classés.

5. La biodiversité

5.1 À l'échelle du grand territoire

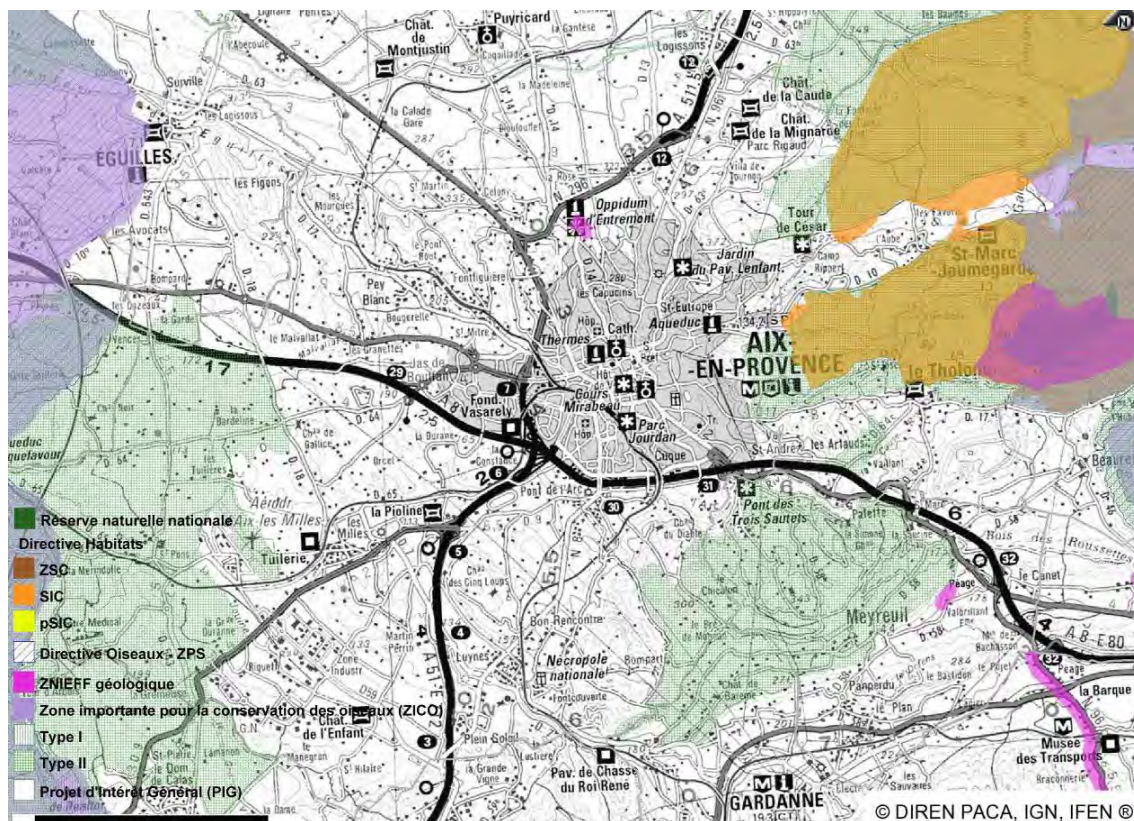
La ville d'Aix et ses environs abritent de nombreux sites ayant un intérêt biologique, dont la réserve naturelle nationale de la montagne Sainte Victoire.

Les réserves naturelles protègent des milieux très spécifiques et forment un réseau représentatif de la richesse du territoire.

Leurs objectifs sont la préservation :

- d'espèces animales ou végétales et d'habitats en voie de disparition sur tout ou partie du territoire national
- de biotopes et de formations géologiques, géomorphologiques ou spéléologiques remarquables, d'étapes sur les grandes voies de migration de la faune sauvage (ou la constitution de ces étapes).

Plusieurs sites font partie du réseau Natura 2000 et sept Z.N.I.E.F.F. ont été recensées (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).



Les différentes protections autour d'Aix-en-Provence

5.2 À l'échelle du Secteur Sauvegardé

L'ensemble des sites répertoriés ci-dessus ne concerne pas le périmètre du secteur sauvegardé. Étant donné le caractère urbain du centre ville, la biodiversité y est limitée au nichage d'oiseaux dans et autour des principaux éléments végétaux (alignements d'arbres, jardins privés) et bâtis (clochers et toitures).

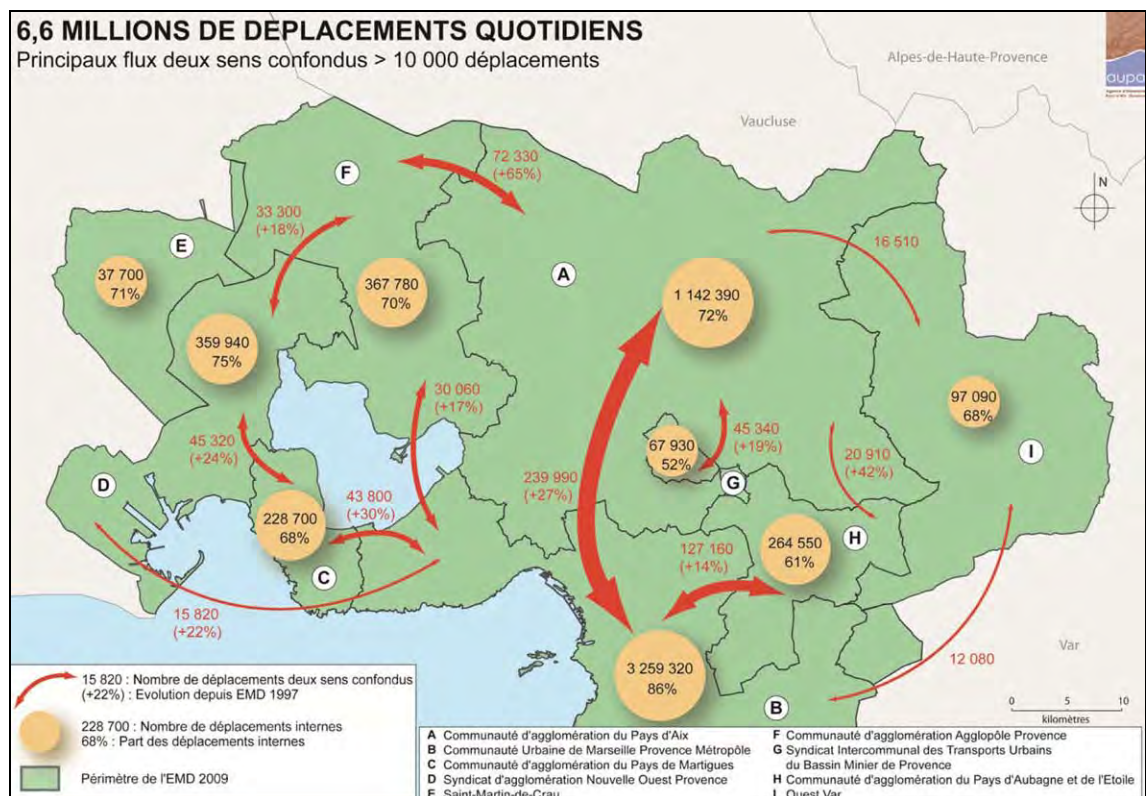
6. La mobilité et les déplacements

Cette partie est traitée en complémentarité avec le volet mobilité et déplacement de l'analyse socio-économique du centre ancien. Ici, l'analyse privilégie l'impact des déplacements sur l'environnement.

6.1 À l'échelle du grand territoire

Situé au cœur d'un espace densément peuplé et multipolaire, le pays d'Aix est un important pôle d'emplois au niveau de l'agglomération Aix-Marseille.

En 2007, le Pays d'Aix comptait 167.658 emplois salariés et 144.394 actifs résidents, soit un indicateur de concentration d'emploi de 113,4, ce qui traduit bien le rôle de polarisateur du territoire⁵.



Les déplacements, source : Enquête Ménage Déplacement des Bouches-du-Rhône 2008-2009, AUPA (Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-en-Provence).

Ce dynamisme à l'échelle de l'agglomération est un facteur important de nuisance, en termes de pollution de l'air et de bruit. La très grande partie de ces déplacements est effectuée en véhicule particulier. Sur l'ensemble des déplacements du bassin de vie de l'agglomération, moins de 10% sont effectués en transport en commun.

Il en résulte une quasi-saturation en heure de pointe du réseau autoroutier qui relie les principaux pôles de l'agglomération.

La multiplicité des pôles d'emploi et d'habitations, l'importance des réseaux autoroutiers ainsi que leur gratuité, la faiblesse des lignes de transport interurbain, contribuent de fait à une sur-utilisation des grands axes viaires.

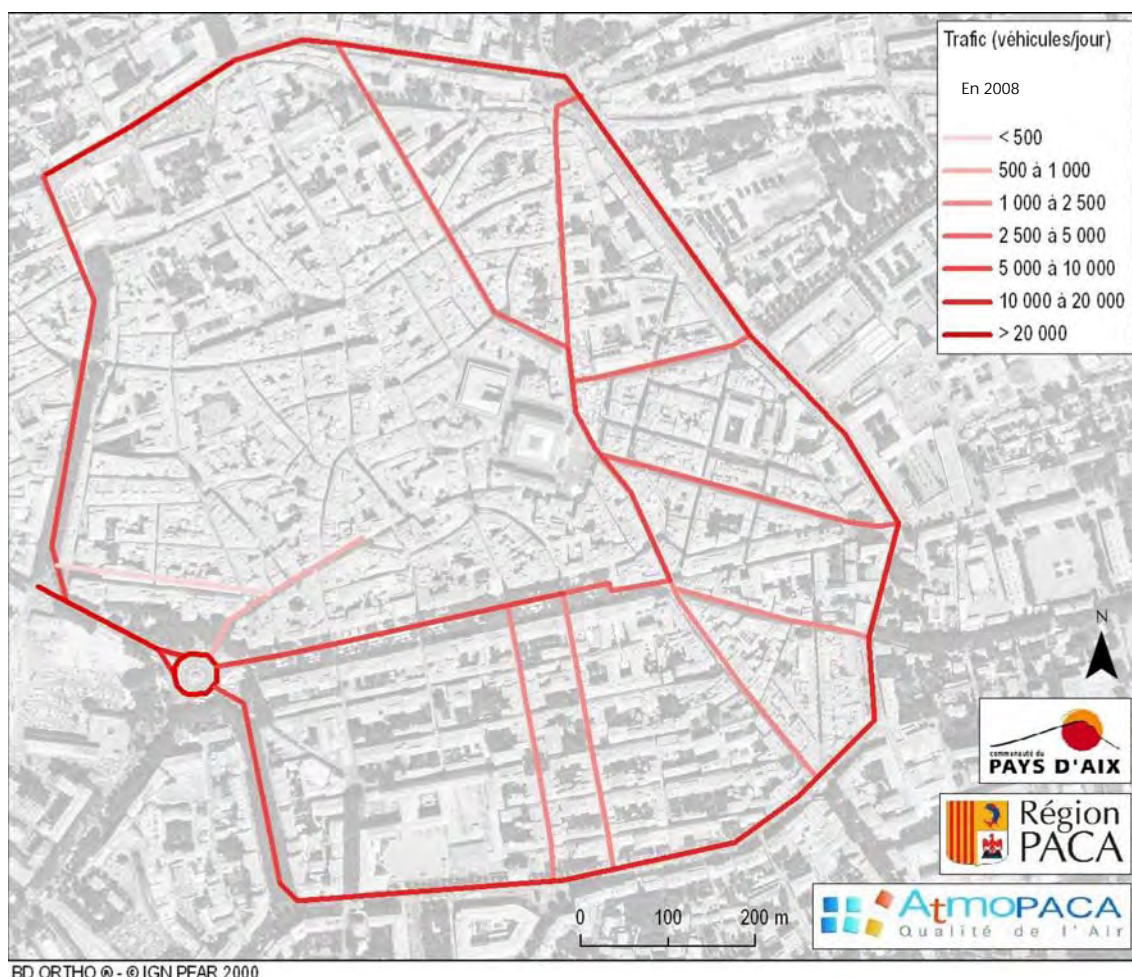
⁵ Sud Insee, n° 126, novembre 2008.

Toutefois, la mise en place d'un certain nombre de services et d'équipements à l'échelle de l'agglomération devrait, accroître la part des transports en commun dans les déplacements :

- la mise en service de la ligne ferrée à deux voies entre Aix et Marseille, avec un train toutes les vingt minutes aux heures de pointes ;
- la conversion de la gare routière d'Aix en pôle multimodal (2011), avec notamment une amélioration des liaisons entre la gare des bus avec le centre et la gare S.N.C.F. ;
- le développement des TCSP, transports en commun en site propre.

6.2 À l'échelle du Secteur Sauvegardé

En termes de mobilité, l'impact environnemental le plus important à l'échelle du secteur sauvegardé est celui des déplacements automobiles. Les voies les plus pénalisantes sont l'ensemble des boulevards de ceinture, qui connaissent ainsi les flux les plus importants de véhicules. Certaines voies internes au secteur sauvegardé reçoivent un trafic conséquent limité au transit de véhicules sans arrêt.



Extrait de l'étude ATMOPACA sur la qualité de l'air, Nouveau plan d'aménagement du centre-ville d'Aix-en-Provence, 30 juin 2009.

Les principales nuisances concernent le bruit et la pollution de l'air, ces thèmes sont traités dans le chapitre suivant « pollution et nuisances ». Elles concernent aussi la dégradation de la voirie et du bâti (façades noircies et chaussées déformées) et la gêne voire l'insécurité des flux piétons et autres activités.

L'espace urbain du centre ancien présente des caractéristiques particulières mises en évidence dans le diagnostic urbain.

En termes de traitement de l'espace urbain, l'accessibilité du centre ville aux véhicules automobiles impose la mise en œuvre de nombreux dispositifs dans l'espace limité de la rue ou de la place. Ces éléments, barrières, bollards, panneaux et indications diverses, feux de signalisation, marquages, bandes réfléchissantes, etc. nuisent à la qualité des différents espaces de la ville.

Le stationnement des véhicules dans les rues crée par endroits de véritables fronts qui forment obstacle à la perception des espaces.

L'usage de l'espace public par la voiture est inapproprié dans ce tissu ancien, à forte valeur patrimoniale. Les rues étroites ne permettent pas une circulation aisée et fluide. Les véhicules en centre ancien constituent pour les déplacements piétons et autres modes doux, une véritable gêne et parfois un danger pour les usagers. A contrario, le dispositif des diablins s'est intégré sans pollution de l'air, ni nuisances sonores. Elles circulent aisément au service des piétons.

7. Les pollutions et nuisances

7.1 À l'échelle du grand territoire

➤ La pollution des eaux

La qualité des eaux est d'une qualité très moyenne. L'Arc arrive à Aix-en-Provence avec une qualité correcte, mais traverse le territoire communal à une qualité moyenne (pollution nette issue de la Torse, véhiculant les eaux de ruissellement et les effluents d'eaux usées domestiques).

La Touloubre présente une qualité plutôt correcte et de forte potentialité biologique.

La mise en œuvre du S.A.G.E. Arc-Provençal (cf. Chapitre 3 Etat initial de l'environnement, 3. L'eau et l'hydrographie) a pour mission l'amélioration de la qualité des eaux au niveau de son bassin hydrographique.

Cela comprend entre autres, des actions visant à l'amélioration du fonctionnement des stations d'épuration rejetant leurs effluents dans l'Arc et ses affluents, mais aussi la mise en place d'un traitement tertiaire (azote et phosphore) à la station de la Pioline, ainsi qu'une plus grande maîtrise des eaux de ruissellement par la réalisation de bassins de rétention équipés d'un traitement primaire (déboureur, déshuileur).

➤ La pollution de l'air

Le département des Bouches-du-Rhône est le plus touché en P.A.C.A. et en France, par la pollution de l'air. Les grandes zones urbanisées (Aix-Marseille, deuxième agglomération de France), les réseaux routiers et autoroutiers denses, le grand pôle industriel de Fos-Berre, en font une zone d'importantes émissions de polluants atmosphériques.

La Communauté d'agglomérations du Pays d'Aix (C.P.A.) est ainsi soumise à des pollutions de l'air d'origines diverses (trafic routier, influence industrielle...). À travers la mise en place d'un bilan de la qualité de l'air sur les 34 communes de son territoire, Il ressort⁶ que les émissions de polluants atmosphériques de la C.P.A. représentent de 10 à 25 % des émissions du département des Bouches-du-Rhône. Ces émissions sont dues aux transports routiers (oxydes d'azote et particules) et à la production et distribution d'énergie (dioxyde de soufre et le dioxyde de carbone). Les mesures indiquent par ailleurs que 23 % des sites⁷ dépassent la valeur limite européenne en dioxyde d'azote. Cela concerne les voies de trafic dense (autoroutes A7, A8, nationales, RD9, RD6) ainsi que les centres urbains des villes les plus importantes (Aix-en-Provence, les Pennes-Mirabeau, Pertuis et Vitrolles).

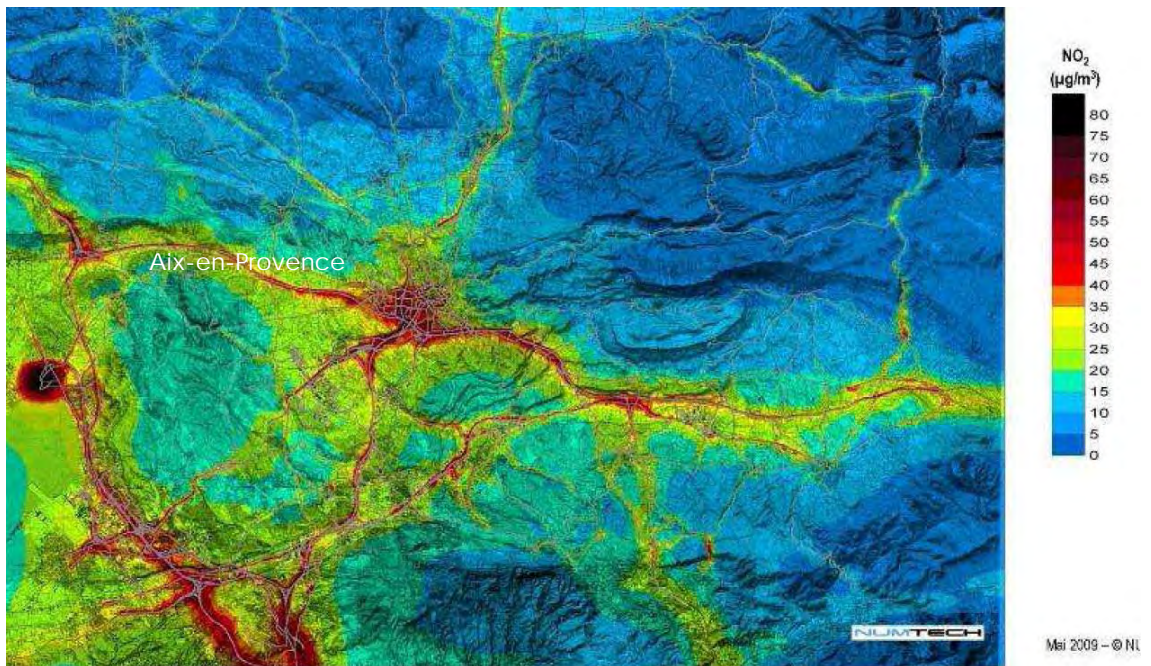
Tableau : Bilan d'émissions 2004 sur la commune d'Aix-en-Provence

	NO _x t/an	CO t/an	CO ₂ t/an	SO ₂ t/an	COVNM t/an	PM _{tot} t/an	PM ₁₀ t/an	PM _{2,5} t/an
Agriculture, sylviculture et nature	128	110	5 355	4	625	11	7	5
Production et distribution d'énergie	11	0	21 837	0	59	0	0	0
Industrie et traitement des déchets	38	102	60 993	7	312	9	4	0
Résidentiel et tertiaire	202	1 133	238 027	81	268	16	15	15
Transports non routiers	62	382	9 807	3	14	16	9	5
Transports routiers	2 004	3 871	362 510	69	639	263	184	140
TOTAL Aix-en-Provence	2 444	5 599	698 528	164	1 918	314	218	165
TOTAL CPA	17 677	20 275	6 080 010	12 000	10 867	1 521	1 028	699
% Aix-en-Provence / CPA	14%	28%	11%	1%	18%	21%	21%	24%

Origine de la pollution à Aix-en-Provence

⁶ De la première phase de cette étude, achevée en 2008.

⁷ Sur 195 points expertisés.

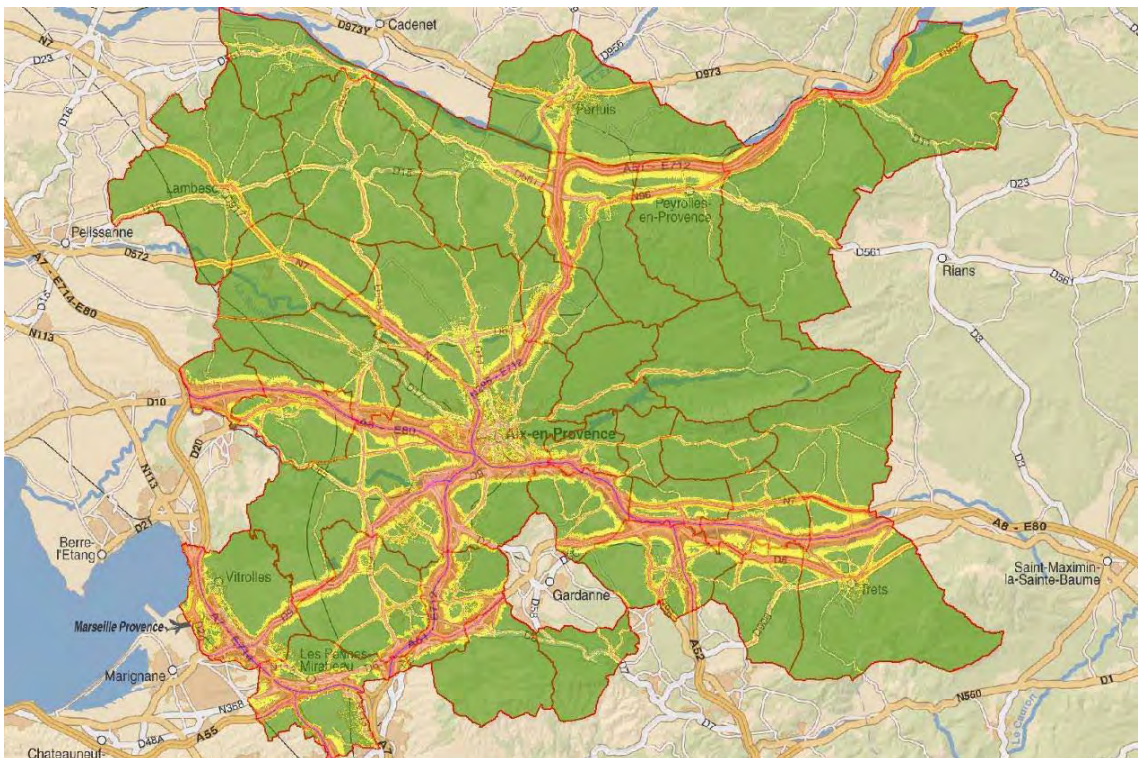


Mesure de concentration du dioxyde d'azote

➤ Les nuisances sonores

Les zones de bruit, telles que cartographiées ci-dessous, montrent que les valeurs les plus élevées (en rouge) se situent majoritairement le long des voies de grands gabarits, mais aussi à proximité de l'aéroport de Marignane.

Au regard de ce constat, la C.P.A. a établi un P.P.B.E⁸. en concertation avec les différents acteurs concernés, communes et gestionnaires d'infrastructures bruyantes afin de limiter la création de nouvelles nuisances et d'améliorer la qualité de vie des riverains.



Source : <http://cartes-bruit.agglo-paysdaix.fr/> site internet de la CPA, issu du P.P.B.E.

⁸ Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

La Loi relative à la lutte contre le bruit pose les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres. Ces principes sont basés sur deux étapes :

- les infrastructures sont classées selon leur niveau d'émission sonore (voies existantes et voies projetées) ;
- lorsqu'une construction est prévue dans un secteur de nuisance, le constructeur doit respecter des dispositions aptes à assurer un confort d'occupation suffisant (isolement acoustique des façades).

7.2 À l'échelle du Secteur Sauvegardé

➤ La pollution des eaux⁹

Le développement de l'urbanisation a fortement accru l'imperméabilisation du sol, amplifiant les problèmes liés aux eaux de ruissellement notamment sur le plan qualitatif : pollution organique, métallique et hydrocarbure.

Le secteur sauvegardé est constitué d'une zone urbaine dense, les revêtements des espaces publics et privatifs contribuent à l'imperméabilisation des espaces libres.

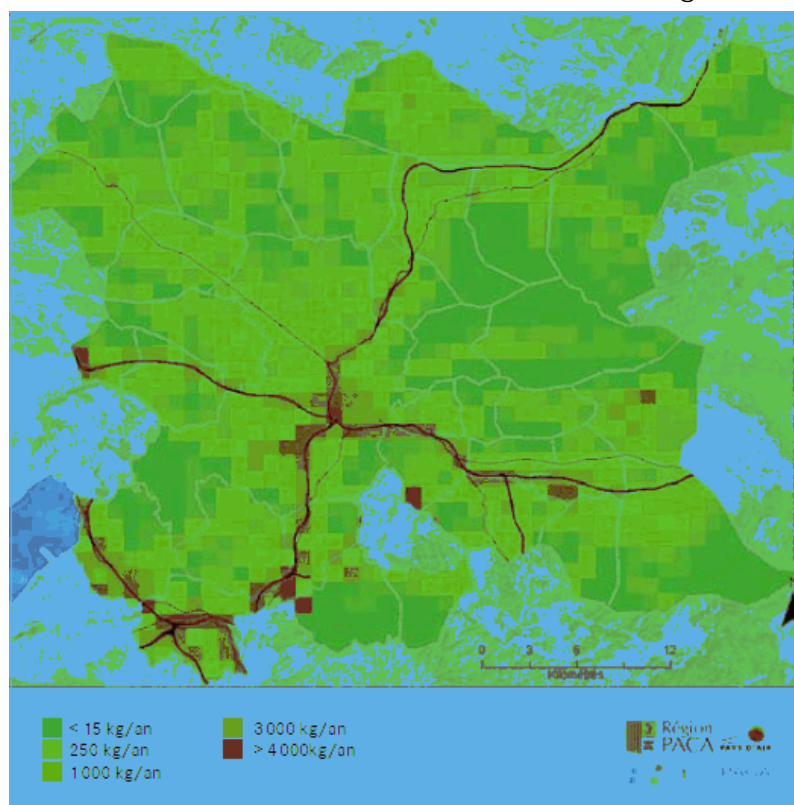
➤ La pollution de l'air¹⁰

La pollution de l'air connue au niveau du Pays d'Aix a des répercussions dans le secteur sauvegardé. Les valeurs relevées lors de la campagne de mesure de 2007 sont même plus élevées dans et autour du centre ville, que dans les zones moins denses. Les polluants les plus représentés, car liées à la combustion de carburant des automobiles, sont le dioxyde d'azote, le benzène et les aldéhydes.

Pour chacun de ces trois polluants, les valeurs les plus élevées ont été mesurées sur les grands boulevards urbains et ronds-points tels que la Rotonde, la place Bellegarde, le boulevard du Roy-René. Ponctuellement, un autre site du secteur sauvegardé se démarque par des taux importants : la cour du collège Mignet au point particulier de l'extraction d'air vicié du parking souterrain en raison d'un apport local de pollution sur un niveau de fond déjà élevé.

Sur ces sites, les émissions sont élevées en raison des vitesses de roulage lentes et des cycles de « stop & go ». Les conditions de dispersion ne sont pas favorables au niveau des ronds-points, des places avec trémies de parking souterrain ou des boulevards urbains.

Cadastre des émissions de particules en suspension¹¹ sur la C.P.A. (2006)



⁹ Cf. Chapitre 3 L'état initial de l'environnement, 3 L'eau et l'hydrographie.

¹⁰ Source Bilan de la qualité de l'air sur les 34 communes de la CPA.

Dioxyde d'azote :

Vingt-huit sites dépassent la valeur limite applicable en 2010 pour le dioxyde d'azote, de 40µg/m³. Parmi les sites dont la valeur dépasse la limite applicable en 2010, sont repérés les grands boulevards urbains et ronds-points tels que la Rotonde (71µg/m³), la place Bellegarde (53µg/m³), le boulevard du Roy-René (50µg/m³).

D'autres secteurs sont relevés, en raison d'un apport local de pollution sur un niveau de fond déjà élevé : la cour du collège Mignet au point particulier de l'extraction d'air vicié du parking souterrain (72µg/m³).

Benzène :

Les relevés concernant la présence de benzène montrent une concentration annuelle 2007 inférieure à la valeur limite annuelle de 5µg/m³. Quatre sites dépassent cependant de l'objectif de qualité pour ce polluant de 2µg/m³.

Les concentrations s'échelonnent de 0.8 à 4.7 µg/m³.

En centre ville, les 4 sites dépassant l'objectif de qualité sont : le site situé à proximité de la bouche d'extraction de l'air vicié du parking Mignet avec 4.7 µg/m³ ; la place Bellegarde, la Rotonde et le boulevard du Roy René avec respectivement 3, 2.3 et 2.1µg/m³.

Formaldéhyde :

Onze sites ont été échantillonnés en formaldéhyde, enregistrant des valeurs comprises entre 1.3 et 2.7 µg/m³. Ces résultats entrent dans la gamme des concentrations moyennes fournies par l'INERIS dans différents types d'environnement :

rural : < 1µg/m³ ; périurbain : < 2 µg/m³ et urbain : de 3 à 20-30 µg/m³.

Les trois sites dont les valeurs sont les plus élevées, sont ceux dont les valeurs de benzène étaient également les plus fortes, à savoir :

- La Rotonde, avec 2.7 µg/m³ ;
- Le Boulevard du Roy René avec 2.1 µg/m³ ;
- La sortie de l'extraction du parking Mignet, avec 2 µg/m³.

¹¹ PM10 particules polluantes en suspension dans l'air d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres.


➤ Les nuisances sonores

Les voies les plus pénalisantes concernant le centre ville sont constituées par l'ensemble des boulevards de ceinture et d'une manière plus générale, l'ensemble des voies ouvertes à la circulation automobile.



Source : <http://cartes-bruit.agglo-paysdaix.fr/> site internet de la CPA, issu du P.P.B.E.

Les principales artères du centre ville ont des niveaux de bruits importants compris entre 60 et 70 dB : cela concerne le cours Mirabeau et son rond-point de retournement, le cours Sextius, et les rues Thiers, Mignet, Italie, et Espariat. Ces niveaux de bruit sont dus aux mouvements de véhicules mais aussi aux bruits « classiques » d'un centre ville dense et animé (flux piétons, terrasses, etc.).

Types de bruit	Bruit sur 24 h en dB(A)	%	Bruit de nuit (22h à 6h) en dB(A)	%
	[0;55[	22,3%	[0;50[	43,3%
	[55;60[	28,7%	[50;55[	26,1%
	[60; 65[	25,6%	[55;60[	22,5%
	[65; 70[	18,4%	[60; 65[	7,0%
	[70; 75[	4,4%	[65; 70[	1,1%
	≥75	0,6%	≥70	0,0%
	> 68 *	10,2%	>62*	3,5%

Répartition de la population par tranche de bruit, service écologie urbaine, Aix-en-Provence.

8. Les déchets

8.1 À l'échelle du grand territoire

En matière de traitement, la C.P.A. a pris le parti de développer la valorisation des déchets¹². Cela implique des techniques innovantes et des équipements performants, comme le traitement par compostage des lixiviats (jus de fermentation des déchets enfouis) et la transformation du biogaz en énergie. Sur le site de l'Arbois, deux torchères recueillent et brûlent le méthane emprisonné sous terre afin d'éviter les rejets dans l'atmosphère. Ce gisement d'énergie renouvelable devrait être valorisé à l'aide de moteurs et turbine, qui viendront s'accoupler aux cheminées pour transformer ce gaz en énergie électrique et en chaleur. Cette méthode de valorisation des déchets permet de traiter 34% des déchets de la C.P.A.

Le reste des déchets est traité par enfouissement dans le centre d'enfouissement technique, également situé sur le plateau de l'Arbois. Ce centre de stockage des déchets ultimes accueille 83% des ordures ménagères de la C.P.A.

Par ailleurs, la C.P.A. projette de construire un centre de tri communautaire, alors que se développe sur le territoire la mise en place de la collecte sélective.

Plusieurs actions ont été programmées : la distribution de 9 000 composteurs, la mise en place d'une filière déchets d'équipements électriques et électroniques dans les déchetteries, la collecte de papiers de bureau mis en places dans les services de la communauté, et l'implantation de colonnes enterrées et semi enterrées.

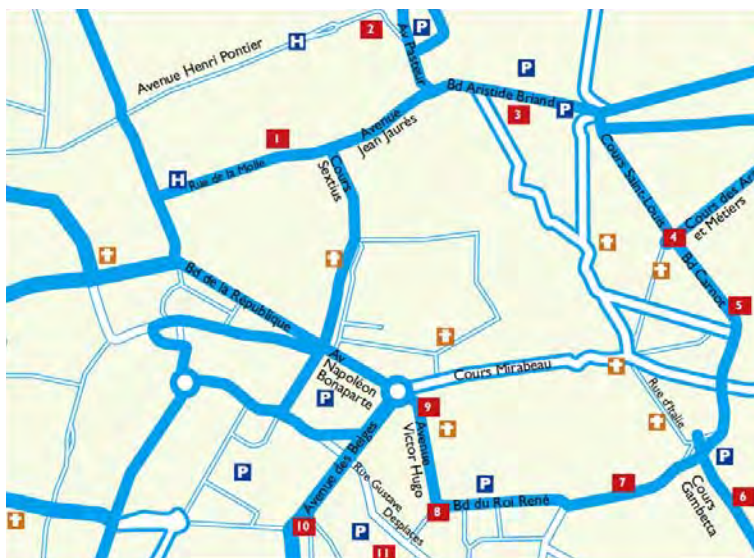
8.2 À l'échelle du Secteur Sauvegardé

Du fait de l'étroitesse des rues, de la densité de population, et de présence importante du commerce et des activités de cafés et restaurants, la collecte des déchets est problématique dans le centre. Les principaux déchets sont les déchets ménagers des habitants et les déchets inhérents aux activités, essentiellement cafés et restaurants.

Les dispositions intérieures des édifices anciens ne permettent pas toujours de réaliser des locaux poubelle. Par ailleurs, les horaires de ramassage des ordures, entre 18 et 19h, sont peu respectés, ce qui a poussé la municipalité à créer une « police verte » afin de lutter contre le dépôt d'ordure sauvage.

Concernant le recyclage des déchets, les bornes de collecte (en rouge) sont localisées en périphérie du centre ancien en raison des difficultés d'accès pour les édifices de ramassage de ces bornes.

Une collecte sélective de cartons a été mise place au porte à porte en 2010 dans un quartier commerçant du centre ancien afin de tester son efficacité.



Guide déchets propreté, C.P.A.

¹² Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, C.P.A., 2007.

9 Les risques

9.1 À l'échelle du grand territoire

Les Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R) élaborés par les services de l'Etat, se déclinent en fonction des types de risques : inondations, feux de forêt, séismes, mouvements de terrains, etc.

Ils constituent des servitudes d'utilité publique dont les dispositions prévalent sur celles des documents d'urbanisme.

Pour Aix-en-Provence, l'état d'avancement des PPR est le suivant (juin 2006)¹³ :

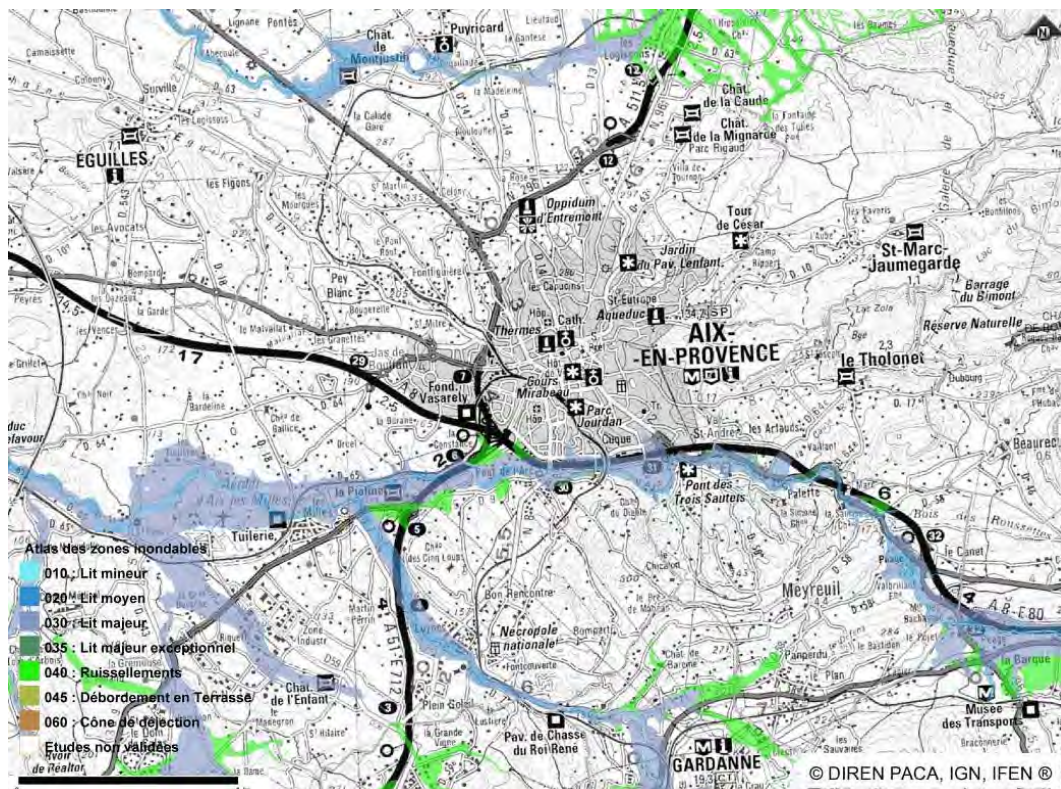
- P.P.R. Inondation : prescrit mais non approuvé ;
- P.P.R. retrait et gonflement des argiles : prescrit mais non approuvé ;
- P.P.R. mouvement de terrain dû aux carrières de gypse : approuvé le 17 mai 2001.

➤ Le risque Inondation

L'urbanisation accroît l'imperméabilisation du sol, amplifiant les problèmes liés aux eaux de ruissellement, tant sur le plan qualitatif (pollution organique, métallique et d'hydrocarbures) que sur le plan quantitatif (apport massif de l'eau dans les réseaux).

Cela induit une augmentation des risques d'inondation et suppose un contrôle strict des zones inconstructibles situées dans les champs d'inondation des rivières.

Les principales zones inondables autour d'Aix-en-Provence se situent le long des voies d'eau comme la Touloubre et surtout l'Arc.



Atlas des zones inondables, D.I.R.E.N. P.A.C.A.

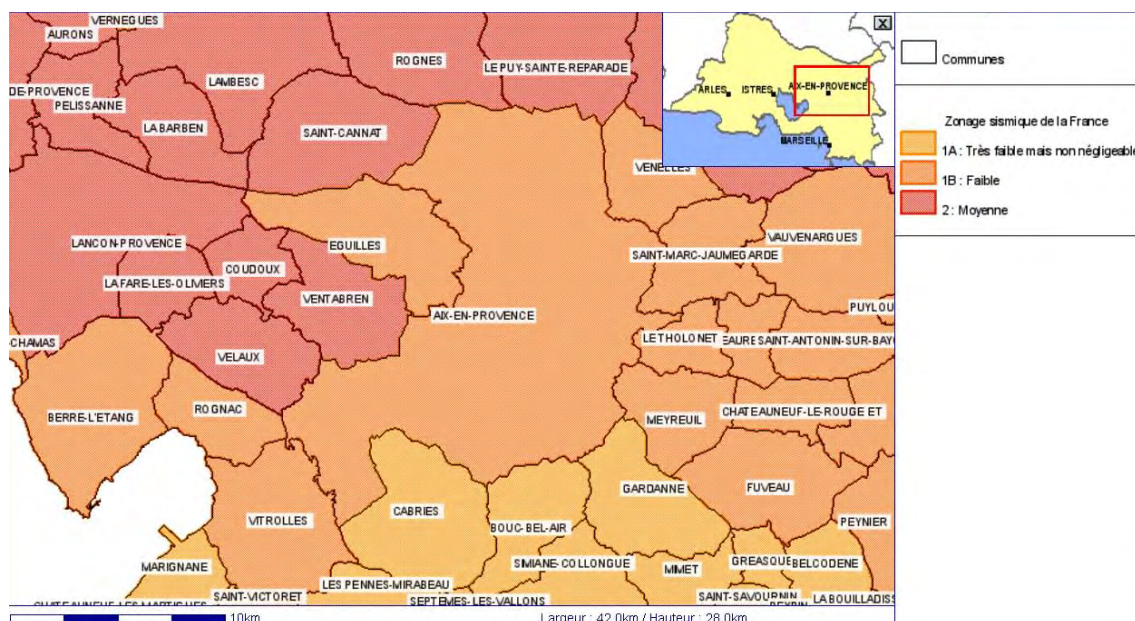
➤ Le risque incendie

Bordée de forêts situées sur des massifs orientés au vent dominant, la commune est exposée aux feux de forêts. Les principales zones à risques se trouvent sur la chaîne de la Trévasse, le massif du Montaiguet, les plateaux de l'Arbois et de Bibémus.

¹³ Source : DDE 13.

➤ Le risque sismique

Située sur la faille de la Moyenne Durance, la commune est dans une zone de faible activité sismique. Des dispositions réglementaires concourent à la prévention des séismes en rendant obligatoire les normes de construction parasismique dans les nouveaux bâtiments.



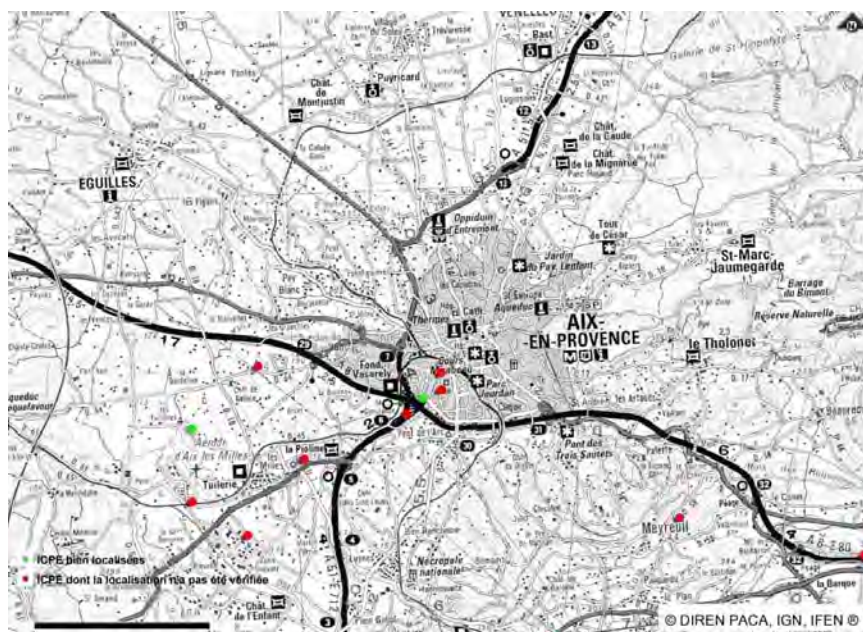
Le risque sismique à Aix-en-Provence

➤ Le risque mouvement de terrain

La commune d'Aix-en-Provence est potentiellement concernée par les mouvements de terrains au niveau du secteur de Célongy, en partie traversé par d'anciennes carrières souterraines de gypse.

Le P.P.R. impose des règles relatives à l'occupation du sol dans la zone à risque.

➤ Les installations classées



Localisation des Installations classées pour la protection de l'environnement, D.I.R.E.N. P.A.C.A.

La grande majorité des installations classées est située dans les communes au Sud d'Aix-en-Provence. Seules quelques-unes d'entre elles ont un périmètre SEVESO : elles sont situées à Peynier et Rousset, sachant que la ville d'Aix se situe au-delà des périmètres de risques.

9.2 À l'échelle du Secteur Sauvegardé

Les principales zones de risques relevées sont situées bien au-delà du secteur sauvegardé.

Le centre ville d'Aix étant situé en haut de la vallée de l'Arc, il convient de prendre en compte les effets du ruissellement qui concourent pour beaucoup à l'amplification des phénomènes d'inondation et de mouvements de terrain. Par conséquent, il devra être porté une attention particulière à la capacité des nouvelles constructions à retenir ou infiltrer les eaux.

Il n'y a pas d'installation classée dans et autour du secteur sauvegardé, la plus proche étant située à Encagnagne.

Aix-En-Provence
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.

4. LES OBJECTIFS DU P.S.M.V.

- 1 Les enjeux du secteur sauvegardé
- 2 Les objectifs du P.S.M.V.
au regard des autres documents d'urbanisme
- 3 Les objectifs du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence

4. LES OBJECTIFS DU P.S.M.V.

1 Les enjeux du secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence

Le centre ancien d'Aix-en-Provence, périmètre du Secteur Sauvegardé, est porteur d'une image, qui rayonne bien au-delà du territoire communal. Il constitue l'élément majeur d'identification de la ville.

L'objectif essentiel du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, en cohérence avec les autres documents d'urbanisme en vigueur, est de contribuer à un projet urbain qui concilie les enjeux locaux et les enjeux présents au niveau métropolitain.

La définition et l'orientation des fonctions implantées dans le centre historique ont des incidences sur l'ensemble du territoire, depuis l'échelle globale de l'aire métropolitaine (et même au-delà pour certaines fonctions, comme le festival d'art lyrique, la cour d'appel) jusqu'à l'échelle locale des habitants du centre historique.

Les choix et les orientations de la politique de la ville doivent prendre en compte les spécificités du patrimoine d'Aix-en-Provence.

Identification, protection et mise en valeur étant l'objet même de l'établissement d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

➤ À l'échelle métropolitaine

Le P.S.M.V. est partie intégrante d'un projet d'urbanisme. Une des missions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est, en relation étroite avec le Plan Local d'Urbanisme et le Programme Local de l'Habitat, de définir quels sont les enjeux métropolitains qui s'exercent sur le centre ville. Et parmi ces enjeux, de définir lesquels peuvent trouver légitimement leur place dans le Secteur Sauvegardé et lesquels doivent en revanche être implantés dans la couronne urbaine et dans les zones en développement (La Calade au Nord, Luynes, le Pont de l'Arc, Les Milles et la Duranne au Sud), afin d'assurer à la Commune, au Pays d'Aix et à l'aire métropolitaine un ensemble mieux structuré et capable de soutenir durablement sa croissance.

➤ Au niveau communal

Le centre de la ville doit rester le centre de référence pour les services, les administrations, le commerce de détail et les équipements. Il doit rester un lieu de résidence, un quartier où l'on peut habiter et dans lequel chacun peut trouver un logement adapté à ses besoins au long de son parcours résidentiel.

➤ Au niveau local

Outre son rôle de protection et de mise en valeur du patrimoine, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur doit répondre au souci de confort des habitants du centre historique, en termes :

- d'offre de logements de tailles variées ;
- de partage de l'espace public en faveur d'une mobilité douce, afin d'apaiser les nuisances liées au trafic (bruit, pollution, etc.) ;
- d'offre de commerces de proximité (notamment de commerces alimentaires) ;
- d'offre d'équipements de proximité, et particulièrement envers les enfants, afin de conforter et inciter les familles à vivre dans le centre-ville ;
- d'offre d'emplois, publics et privés (bureau, artisanat, services, commerces, administration, etc.).

Le but est de garantir à tout habitant du centre ville d'Aix-en-Provence la possibilité de vivre sans dépendre d'une automobile, dans une ville aux distances courtes, bien équipée, offrant emplois et logements à une distance acceptable.

2 Les objectifs du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence au regard des autres documents d'urbanisme

➤ Les orientations du projet de P.L.U. d'Aix-en-Provence en cours d'élaboration

Les grandes orientations qui ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal sur le P.A.D.D. du P.L.U. en cours d'élaboration, concernent en plusieurs points le centre historique :

- assurer la mise en valeur du patrimoine au moyen du présent P.S.M.V. ;
- promouvoir une architecture contemporaine pour constituer le patrimoine de demain ;
- remettre la conception de l'espace public au cœur des projets d'aménagements, favoriser la mixité urbaine ;
- restructurer le réseau urbain en irrigant le centre ville en transports en commun ;
- réguler l'offre de stationnement et réorganiser les espaces de livraison ;
- requalifier les espaces publics en favorisant les modes doux et permettre l'apaisement de la pression automobile.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur intègre l'ensemble des objectifs énoncés par les orientations du projet communal.

➤ Le P.L.H. de la C.P.A.

Le Plan Local de l'Habitat promeut l'intégration de l'action sur les centres anciens dans une stratégie de Projet de ville.

Concernant le centre d'Aix, il préconise :

- l'amélioration de l'habitat ;
- la lutte contre l'habitat insalubre ;
- la remise sur le marché des logements vacants ;
- le développement d'une offre locative sociale ;
- la valorisation de la qualité urbaine et du patrimoine historique.

La dynamique mise en place par le P.L.H. est aujourd'hui amorcée et se poursuit à travers le P.S.M.V.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur encourage une intervention sur le bâti en cohérence avec la structure fonctionnelle des édifices. La gestion du Secteur Sauvegardé doit s'accompagner d'outils d'amélioration de l'habitat et de développement d'offres sociales. A travers ces dispositifs d'accompagnement, il incite à la réhabilitation des logements, et favorise le développement de l'offre locative sociale. Il participe à la restitution de logements de qualité par le maintien des éléments de décor et de structure. Le P.S.M.V. permet ainsi d'assurer la diversité de l'offre des logements en termes de dimensions.

Par ailleurs, le P.S.M.V. encadre la restitution des accès aux logements, la restitution des puits de lumière, cours et jardins, et favorise ainsi l'apport de lumière, la ventilation et le confort des logements en réponse aux modes de vie actuels.

Le P.S.M.V. permet ainsi la réutilisation de logements vacants, la mise aux normes de l'habitat insalubre.

Enfin, le P.S.M.V. encadre les interventions en façades et sur les espaces publics. Il définit les prescriptions de restauration, réhabilitation et d'aménagement spécifiques au patrimoine aixois.

3 Les objectifs du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence

Les objectifs du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence sont définis sur la base du diagnostic établi à l'échelle du secteur sauvegardé et au regard de son contexte environnemental. Les objectifs annoncent et justifient les orientations urbaines et architecturales présentées dans le chapitre suivant. Ils s'inscrivent dans la politique globale et commune aux différents secteurs sauvegardés, définie par les ministères compétents.

Aussi, pour chacun des grands objectifs du P.S.M.V. rappelés ci-dessous, sont identifiés les objectifs spécifiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix-en-Provence.

1 - Assurer la sauvegarde et la mise en valeur des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;

=> Restituer l'identité spécifique du centre historique d'Aix-en-Provence en protégeant et valorisant le paysage urbain historique et le patrimoine architectural.

2 - Assurer la diversité des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles, et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics en tenant compte de l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ;

=> Permettre la conservation des « fonctions essentielles et traditionnelles qui concourent à la renommée et à l'image » du centre ancien.

3 - Assurer la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat ;

=> Favoriser la réappropriation du centre historique en lieu de résidence et améliorer la qualité et la diversité du parc de logement.

4 - Assurer la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, la réduction des nuisances sonores.

=> Améliorer la qualité environnementale du centre historique et privilégier la mise en place d'une politique globale de partage de l'espace public

3.1 Restituer l'identité spécifique du centre historique d'Aix-en-Provence en protégeant et valorisant le paysage urbain historique et le patrimoine architectural

3.1.1 Encadrer les interventions sur le patrimoine architectural et rendre lisible le patrimoine « caché »

Le diagnostic met en évidence la richesse du patrimoine aixois, ses caractéristiques et les principales altérations subies. Il souligne la qualité de l'architecture et de la composition urbaine visibles et révèle la stratification historique dissimulée dans le bâti et les tracés viaires.

Un des objectifs du P.S.M.V. consiste donc à encadrer les interventions sur le patrimoine architectural et rendre lisible le patrimoine « caché ».

3.1.2 Permettre des usages divers et adaptés aux caractéristiques du tissu urbain

L'analyse permet d'identifier les caractéristiques morphologiques du tissu urbain au cours de son évolution. Elle met en avant l'opposition entre les façades sur rue et les façades sur cour, entre les édifices modestes et les ensembles majeurs.

Les formes architecturales diverses doivent permettre des usages divers et adaptés aux caractéristiques du tissu urbain.

3.1.3 Préserver et renforcer la structure urbaine, témoignage historique du mode de développement de la ville

L'étude permet de comprendre les composantes de la structure urbaine : les rythmes, traitements, gabarits sur rue et sur cour ; les pleins et vides du tissu urbain ; les éléments de composition urbaine, le tracé des voies et des remparts.

Le P.S.M.V. doit veiller à préserver et renforcer la structure urbaine, témoignage historique du mode de développement de la ville.

3.1.4 Assurer la lisibilité et la mise en valeur de l'espace public par une expression sobre et cohérente

L'analyse de l'espace public dresse un état des lieux et identifie les caractéristiques du tissu urbain. Elle s'appuie sur l'évolution historique et révèle le rapport particulier entre l'objet (architectural) et l'ensemble (urbain). L'étude met en évidence le caractère baroque de la composition urbaine d'Aix-en-Provence par la mise en scène de son architecture. Enfin, l'étude établit un état des lieux de l'occupation de l'espace public: juxtaposition des usages, hétérogénéité des aménagements. Cette multitude d'occupations non encadrées, détériore la valeur patrimoniale de l'espace public et son rôle dans le paysage urbain. Les espaces publics sont hiérarchisés et certains espaces « à enjeux » sont identifiés.

Face à cette analyse, le P.S.M.V. doit assurer la lisibilité et la mise en valeur de l'espace public par une expression sobre et cohérente.

3.2 Permettre la conservation des « fonctions essentielles et traditionnelles qui concourent à la renommée et à l'image » du centre ancien

Le secteur sauvegardé est mis en situation à l'échelle du territoire, c'est le centre attractif, vivant et habité de l'agglomération.

3.2.1 Préserver et conforter la mixité des fonctions (équipements, services, activités culturelles)

Pôle administratif, culturel et judiciaire, le centre ancien couvert par le secteur sauvegardé conserve ses fonctions historiques. Le diagnostic a montré que les anciennes institutions religieuses et les édifices majeurs accueillent aujourd'hui ces fonctions.

Le P.S.M.V. a pour objectif de préserver et conforter la mixité des fonctions (équipements, services, activités culturelles).

3.2.2 Préserver et conforter la valeur résidentielle du centre historique

Le diagnostic révèle l'attractivité et le potentiel du centre historique en matière de logements. Il identifie les principales raisons de la vacance (vétusté, suppression des accès) et le déséquilibre de l'offre majoritairement composée de petits logements inadaptés aux familles.

Face à ce diagnostic, le P.S.M.V. a pour objectif de préserver et conforter la valeur résidentielle du centre historique.

3.2.3 Préserver les fonctions commerciales et favoriser leur intégration

L'attractivité du centre historique est fortement liée à la présence commerciale, diversifiée et de qualité. Elle accompagne la fonction résidentielle. Le diagnostic soulève la forte pression exercée sur le domaine public et les altérations de façades. Il souligne les difficultés d'intégration et de visibilité des activités commerciales. L'étude constate la perte de dynamisme de la partie nord-est du centre ancien et la forte pression exercée par les bureaux et services sur le cours Mirabeau.

Le P.S.M.V. a pour objectif de préserver les fonctions commerciales et favoriser leur intégration.

3.2.4 Développer le potentiel touristique

La valeur historique et patrimoniale exceptionnelle de l'architecture et du paysage urbain, la mixité et l'attractivité des fonctions ont fait la renommée du centre ancien d'Aix-en-Provence.

Le P.S.M.V. doit veiller à développer le potentiel touristique.

3.3 Favoriser la réappropriation du centre historique en lieu de résidence et améliorer la qualité et la diversité du parc de logement

3.3.1 Favoriser le maintien et la création de logements et améliorer la qualité et le confort de l'habitat

Le diagnostic révèle l'attractivité et le potentiel du centre historique en matière de logements. Il identifie les principales raisons de la vacance (vétusté, suppression des accès) et les besoins en termes de confort et de cadre de vie.

Face à ce diagnostic, le P.S.M.V. a pour objectif de favoriser le maintien et la création de logements et améliorer la qualité et le confort de l'habitat ;

3.3.2 Favoriser la diversité du parc de logement

Des édifices modestes aux ensembles majeurs, le patrimoine architectural d'Aix-en-Provence se caractérise par la grande diversité de son bâti. L'analyse met en évidence le déséquilibre de l'offre majoritairement composée de petits logements.

Le P.S.M.V. a pour objectif de favoriser la diversité du parc de logement.

3.3.3 Proposer un cadre de vie de qualité

Le diagnostic met en avant les qualités reconnues du centre ancien : la valeur patrimoniale de son architecture et de son paysage urbain, la mixité de ses fonctions par les usagers. Il identifie les principales nuisances liées à l'encombrement de l'espace public, aux difficultés de circulation, au bruit.

Le P.S.M.V. doit veiller à proposer un cadre de vie de qualité.

3.4 Améliorer la qualité environnementale du centre historique et privilégier la mise en place d'une politique globale des déplacements

3.4.1 Proposer un usage partagé de l'espace public en faveur d'une mobilité douce et privilégier la piétonisation des rues du secteur sauvegardé

L'analyse de l'espace public révèle les caractéristiques du tissu urbain et dresse un état des lieux du traitement et des usages actuels. Un élément de diagnostic ressort : l'usage de la voiture est inadapté en centre ancien, il génère des nuisances sonores et atmosphériques. La présence des voitures nécessite une multiplication du mobilier urbain et crée un sentiment d'insécurité chez le piéton.

Le P.S.M.V. a pour objectif de proposer un usage partagé de l'espace public en faveur d'une mobilité douce et privilégier la piétonisation des rues du secteur sauvegardé.

En matière de déplacements, l'enjeu est de faciliter l'accessibilité du centre ancien afin de maintenir l'attractivité de ses fonctions tout en réduisant la place de la voiture en vue de maîtriser le phénomène de saturation des infrastructures et toutes les nuisances qui en découlent en termes de pollution.

Au regard du diagnostic sur l'offre de transport actuelle et les possibilités de report modal en alternative à la voiture, les principaux objectifs du P.S.M.V. en matière de déplacement doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositifs suivants :

- poursuivre l'amélioration du réseau de transport en commun ;
- pérenniser la politique de dissuasion du stationnement en centre ancien au bénéfice du stationnement en périphérie ;
- améliorer les parcours en modes doux ;
- améliorer l'organisation des livraisons.

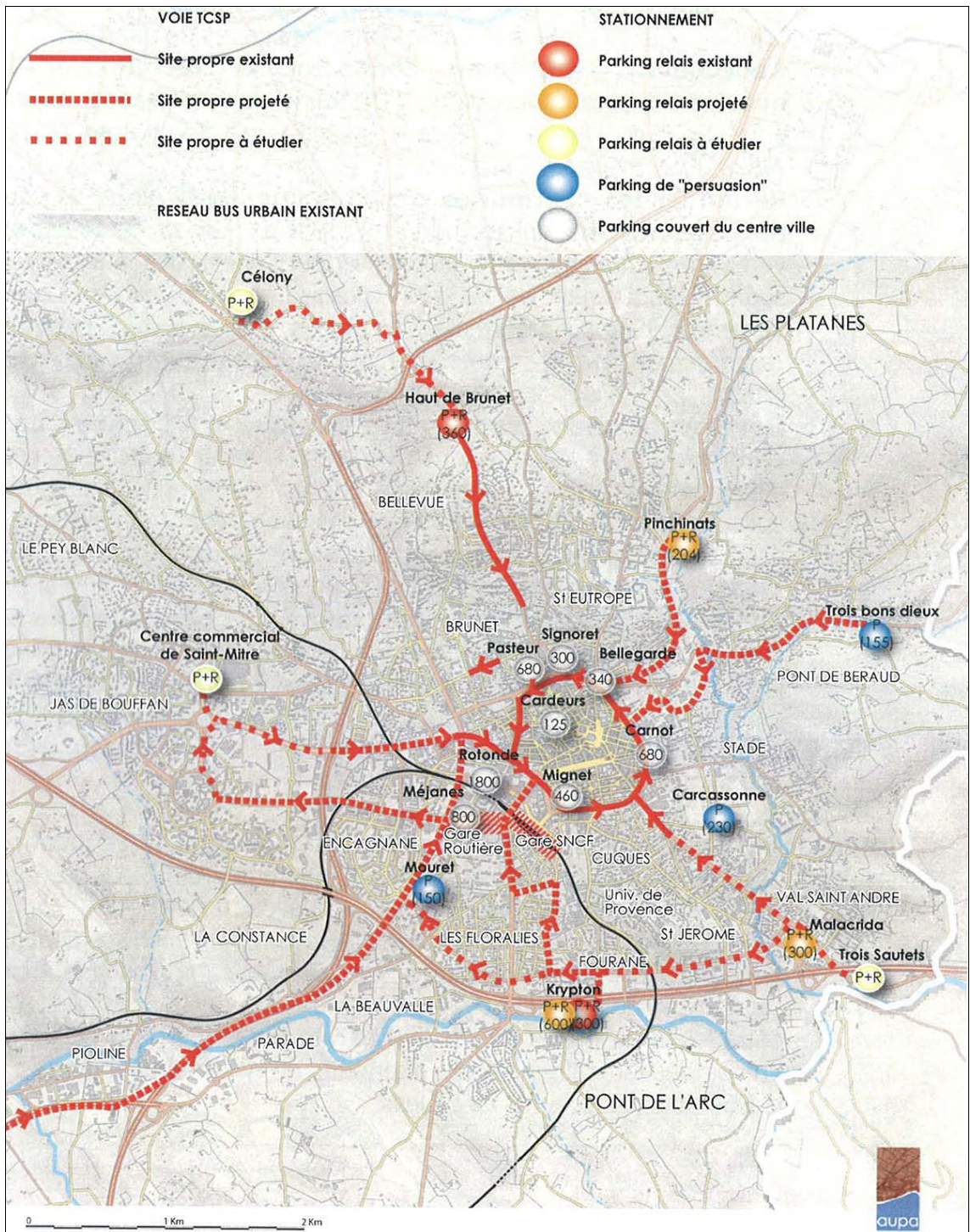
L'objectif d'amélioration du réseau de transport en commun (TC) urbain à l'échelle du centre urbain d'Aix-en-Provence vise à réduire les temps de parcours et à améliorer les trajets des lignes des bus urbains.

Le fait de favoriser les transports en commun en site propre permet de maîtriser la durée des parcours et donc de rendre attractif les transports en commun en pérennisant la vitesse commerciale. La mise en site propre des axes radiaux s'avère effectivement une solution adaptée pour faire face aux problèmes de congestion du trafic qui nuit à la compétitivité des modes de transport en commun, en termes de temps de parcours par rapport à la voiture particulière.

L'amélioration du réseau de transport en commun consiste également à assurer une meilleure irrigation à l'intérieur du cœur de ville. La possibilité de traverser le centre ancien en transport en commun constitue effectivement une alternative au « tout voiture ». Cependant la pénétration du centre ancien présente quelques difficultés de parcours en raison notamment de l'exiguïté des voies ou de l'utilisation temporaire du domaine public routier à un autre usage que la circulation, notamment les jours de marché ce qui rend les parcours aléatoires.

La perte de dynamisme constatée sur le quartier Nord Est du secteur sauvegardé peut être rééquilibrée par l'amélioration de sa desserte en transport en commun. Il est envisagé l'implantation d'une station de minibus et de « diablino » à proximité de la place Verdun afin d'assurer une desserte interne au centre ville et depuis les parcs relais, ce qui permettrait un acheminement des parcs relais jusqu'au cœur du centre ancien.

Le projet urbain du P.S.M.V. s'appuie sur le développement de l'intermodalité. Le quartier de la gare, à proximité immédiate du centre ancien, doit être développé sous la forme d'un véritable quartier d'échanges multi-site.



Carte extraite du document issu du débat des orientations du P.A.D.D. du P.L.U. en cours d'élaboration, la carte est intitulée « Vers un réseau élargi de T.C.S.P. », elle est réalisée par l'A.U.P.A.

L'objectif de pérenniser la politique de dissuasion du stationnement de surface en centre ville au bénéfice du stationnement en ouvrage en périphérie proche ou en parc relais, comprend plusieurs dispositifs.

La politique de dissuasion du stationnement de surface en centre ancien, menée ces dernières années, doit être poursuivie afin de conforter le projet de mise en valeur de l'espace public et de piétonisation.

Les stationnements de surface suscitent actuellement une forte proportion des flux de transit. La mise en place d'un système de bornes amovibles uniquement accessibles par les riverains permettrait de supprimer une grande partie de ces circulations de transit.

La suppression progressive du stationnement de surface, notamment dans le quartier Verdun/Prêcheurs situé au Nord-Est du centre ancien, apparaît également comme une solution à la réduction des itinéraires de transit dans ce quartier, et permettra de redynamiser ses fonctions économiques en revalorisant son cadre urbain.

Par ailleurs, la politique de report du stationnement à la périphérie proche et lointaine doit également être poursuivie.

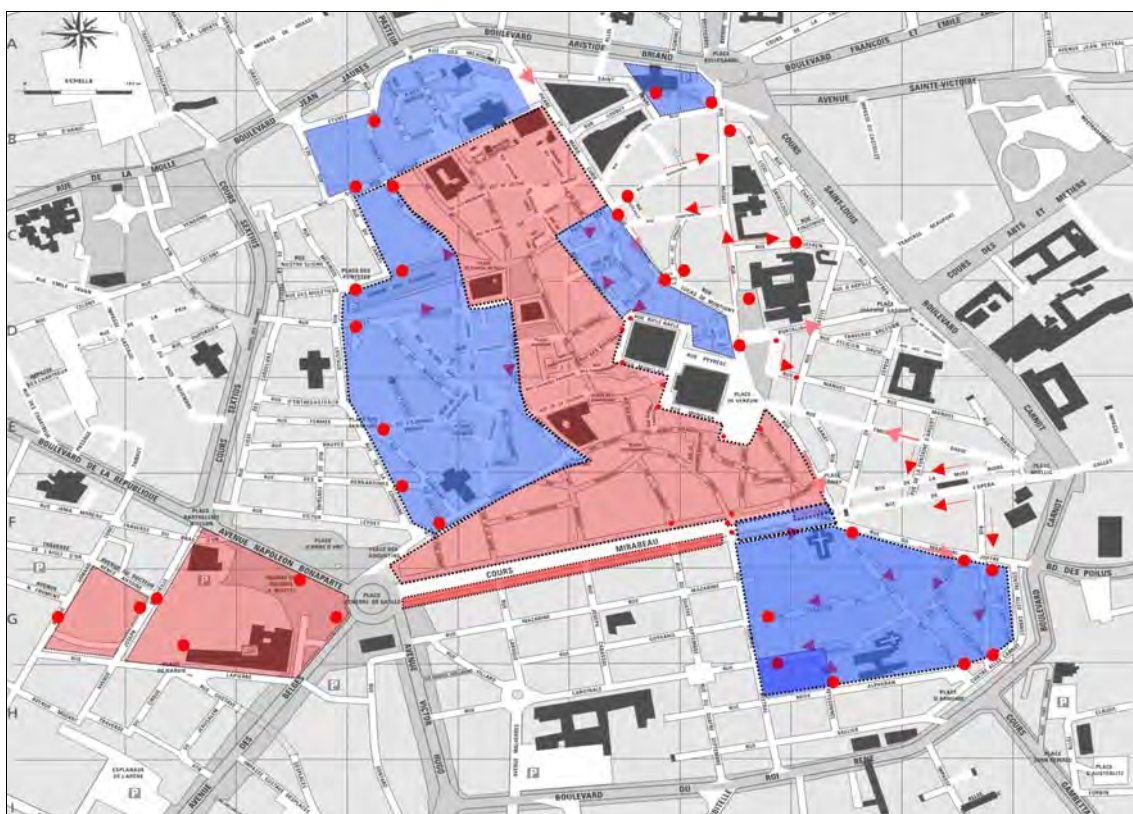
Il convient d'encourager à cet effet l'occupation des parkings publics en ouvrage par les résidents notamment par l'élargissement d'un tarif préférentiel accordé aux résidents pour la première voiture à tous les parkings en ouvrage situés à proximité du centre ancien.

Dans la périphérie plus lointaine, le stationnement sous forme de parcs relais est à poursuivre tant au niveau quantitatif que qualitatif. Il est projeté dans le cadre des politiques d'accompagnement du P.S.M.V. :

- la création de 1550 places supplémentaires dans les secteurs non desservis à savoir prioritairement l'Est de la Ville (parc relais des Pinchinats), mais aussi au Sud, à proximité des Universités afin de satisfaire la demande croissante de stationnement pour les étudiants et les professionnels ;
- l'amélioration des fréquences et temps de parcours des navettes à partir des parcs relais en direction du centre ancien. Cet objectif est intégré dans les études actuelles de préfiguration de TCSP dont les parcours peuvent être mutualisés avec les navettes en direction des parcs relais afin de renforcer la desserte de ces parcs et diminuer les temps de parcours ;
- la suppression du stationnement de surface sur les voies radiales au bénéfice de la création d'axes de transport en commun en site propre conduit nécessairement à supprimer l'offre de stationnement, et donc à dissuader l'usage de la voiture sur ces voies radiales.

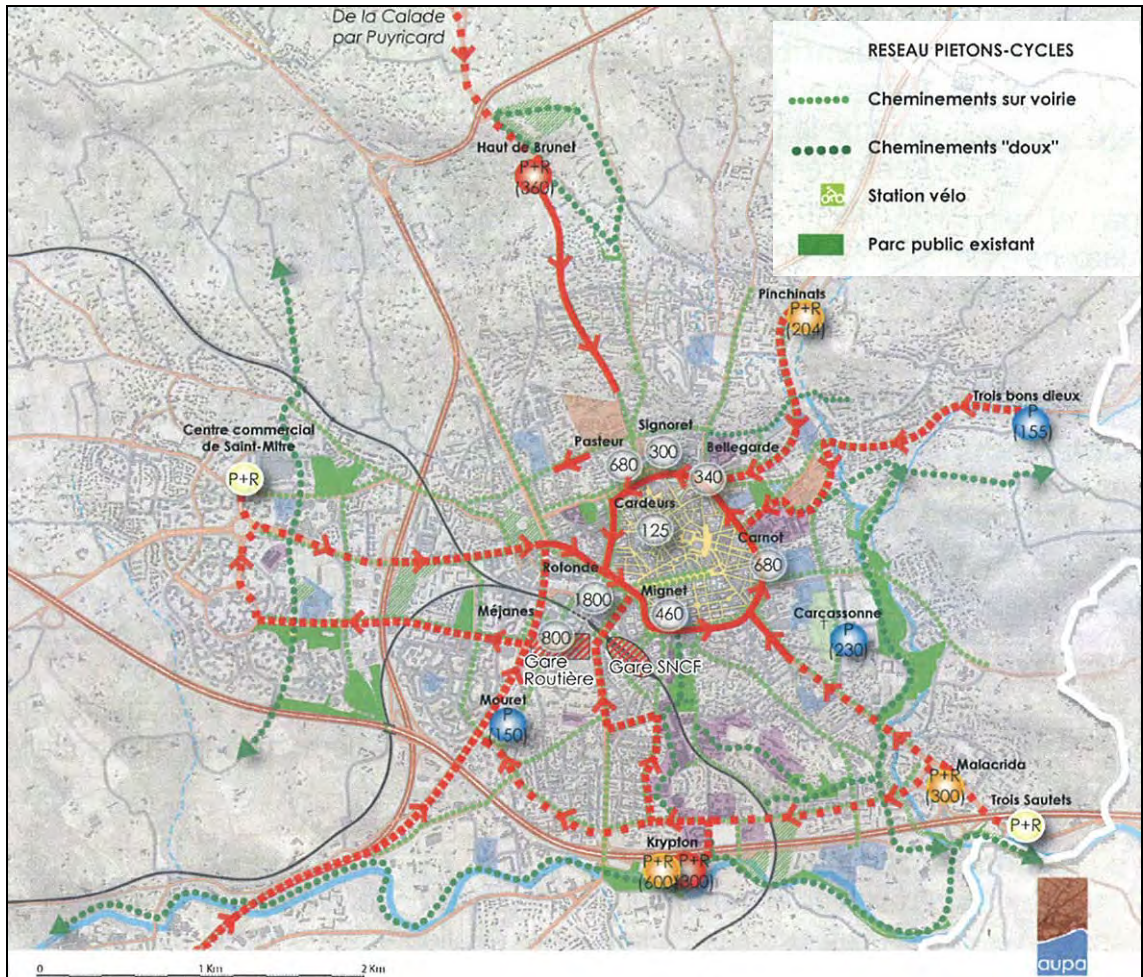
L'objectif d'amélioration des parcours en modes doux concerne autant les piétons que les cyclistes. Le diagnostic du P.S.M.V. montre la forte fréquentation piétonne et l'adéquation du tissu urbain du centre ancien aux modes doux notamment au regard des courtes distances de parcours.

Le projet du P.S.M.V. replace la marche à pied comme un mode de déplacement urbain privilégié. L'objectif d'extension de la zone piétonne du centre ancien permettra de rendre plus lisible le patrimoine urbain et architectural, notamment en prévoyant une harmonisation des traitements de voirie plus adaptée à la mise en valeur patrimoniale du centre ancien. Elle favorise une nouvelle cohabitation des modes de déplacement piétons, cyclistes, voiture particulière de résidents et livraisons, en modérant la vitesse de circulation des véhicules et en réduisant le trafic de transit, ce qui permet de privilégier les usages piétons.



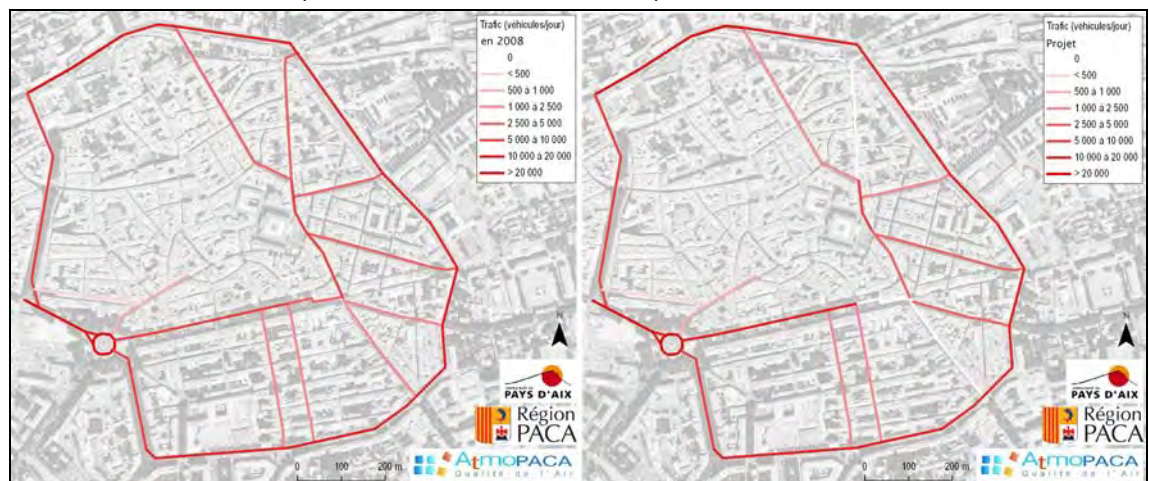
Localisation de l'aire piétonne existante en rouge, de l'aire semi-piétonne projetée en bleu, les points rouges marquent les dispositifs de contrôles d'accès, Source : extrait de la présentation du 1^{er} octobre 2010 par la Direction Générale des Services Techniques, Direction Circulation et Stationnement

Afin de renforcer également la place du cycliste en centre ville, l'amélioration de l'offre de parcs de stationnement deux roues en substitution du stationnement automobile de surface est une mesure qui pourrait faciliter les déplacements en vélo en centre ancien, déplacements qui alternent souvent l'usage piéton et vélo dans un même parcours. De même, les déplacements de transit en vélo peuvent être encouragés par des mesures d'accompagnement telles que l'amélioration de l'offre de stations vélos en libre service en pourtour du centre ancien.



Carte extraite du document issu du débat des orientations du P.A.D.D. du P.L.U. en cours d'élaboration, la carte est intitulée « Localisation des modes doux : piétons et vélos », elle est réalisée par l'A.U.P.A.

En accompagnement du projet de piétonisation, la révision du plan de circulation est également envisagée dans le centre ancien afin de contribuer à la réduction des flux de transit et donner la priorité aux cheminement piétons.



Extrait de l'étude référencée en note de bas de page, à gauche illustration du trafic en 2008, à droite illustration du trafic selon le nouveau plan d'aménagement du centre-ville d'Aix-en-Provence.

Le diagnostic met en avant l'encombrement de l'espace public et la juxtaposition des usages. Le projet de piétonisation complète le projet du P.S.M.V. en matière de traitement et d'aménagement des espaces publics.

3.4.2 Améliorer la qualité environnementale et réduire les nuisances du centre historique

Le diagnostic architectural, urbain et environnemental du secteur sauvegardé met en évidence la valeur du végétal, public et privé, et les principales nuisances du centre ancien liées aux circulations automobiles.

Le P.S.M.V. a pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et de réduire les nuisances du centre historique.

Il est projeté notamment d'améliorer la collecte des ordures ménagères et des déchets non domestiques afin d'améliorer la qualité de l'espace public et d'en limiter l'encombrement. Le diagnostic met d'ailleurs en évidence le dépôt intempestif des ordures sur le domaine public. La difficulté d'intégration des bacs dans les parties communes des édifices anciens a généré la multiplication des bacs extérieurs et des collectes. Mais la difficulté de gestion et l'aspect inesthétique obligent à repenser le système. L'implantation de bacs enterrés et la responsabilisation des usagers constituent les solutions les plus abordables. En raison de la valeur archéologique et des nombreux réseaux existants, la plupart des bacs sont implantés sur le pourtour du centre ancien.

Le diagnostic illustre les nuisances liées à la présence des véhicules en centre ancien. Les véhicules de livraisons participent dans une certaine mesure à ces nuisances. Les efforts en matière de stationnement ou de circulation n'ont pas d'influence directe sur ces flux. L'inadaptation des modes actuels de transport de marchandises en centre ancien suppose de trouver des solutions innovantes en optimisant la circulation des marchandises en ville tout en réduisant les mouvements de véhicules, les nuisances environnementales et les coûts de desserte. En accompagnement du P.S.M.V., il est envisagé plusieurs dispositifs afin d'assurer une meilleure organisation des livraisons et donc la réduction de leurs nuisances, notamment : l'aménagement d'une plateforme de dégroupage à proximité du centre ancien, afin de prendre le relais des livraisons sur le dernier kilomètre avec des véhicules électriques légers plus adaptés au centre ancien.

Aix-En-Provence
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



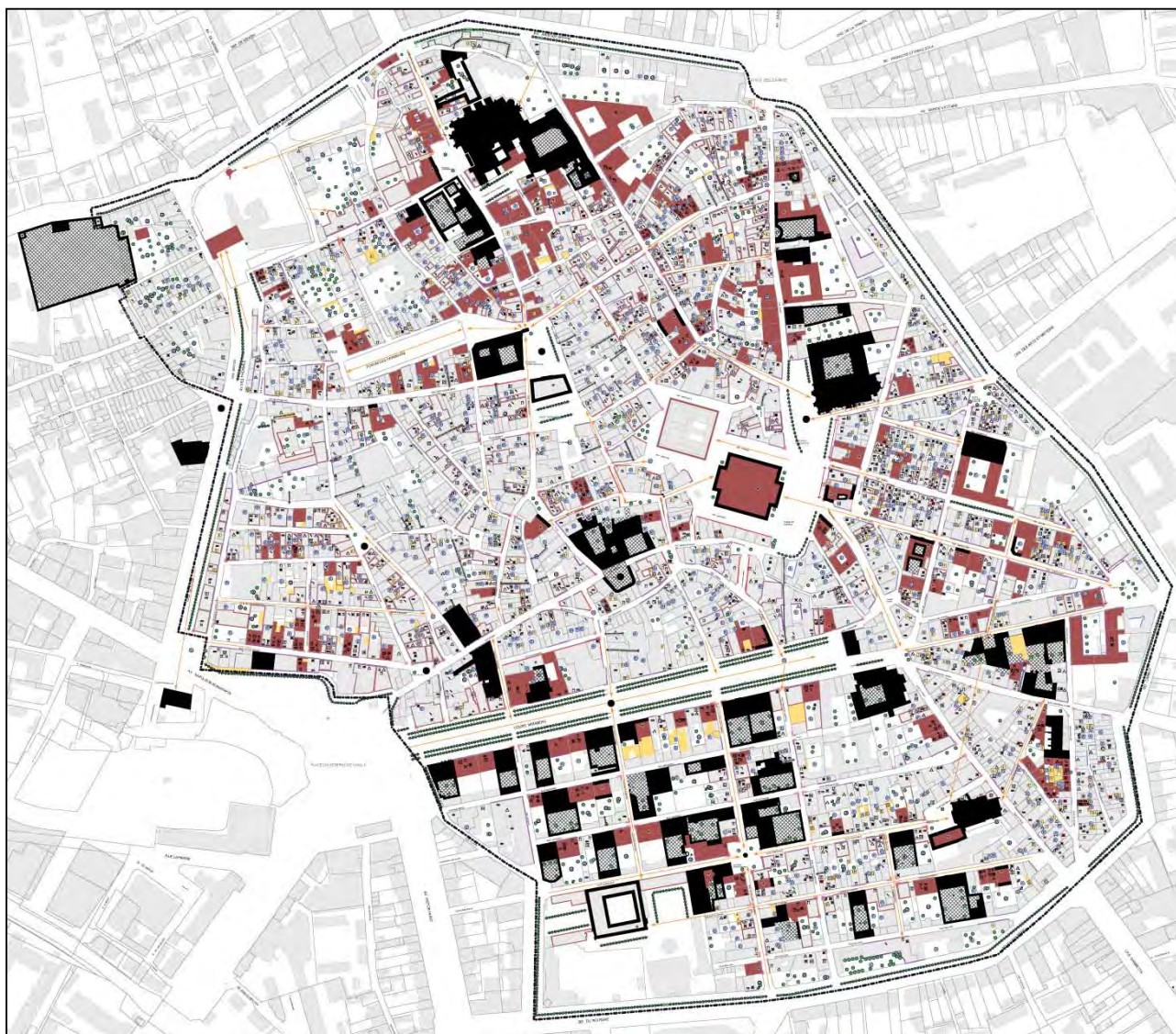
Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.

5. L'EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS

- 1 Rappel des principes d'élaboration d'un P.S.M.V.
- 2 La délimitation d'une zone unique
- 3 L'exposé des motifs des règles

5. L'EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS

Le plan d'inventaire



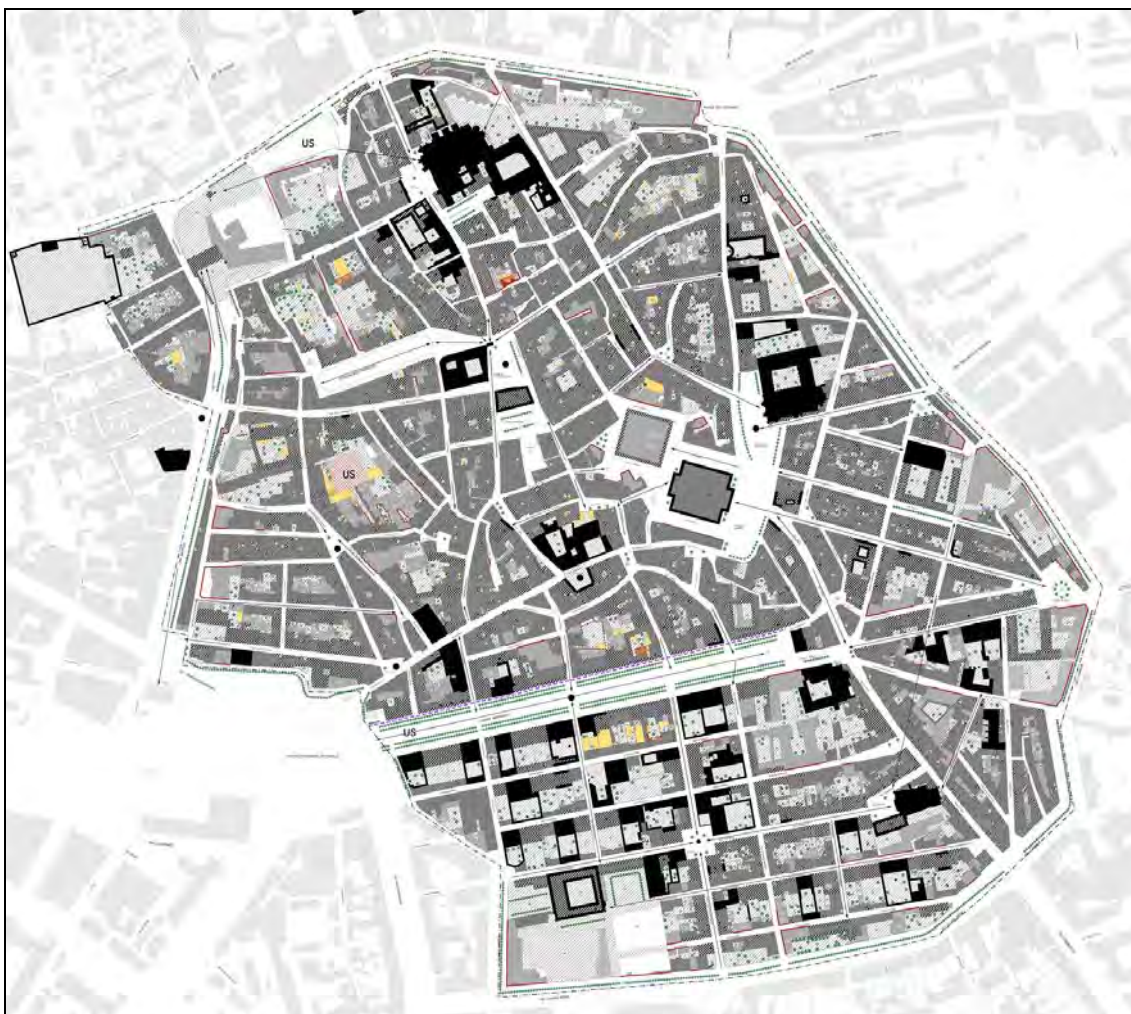
Plan d'inventaire réalisé par les chargés d'étude, plan réduit, cf. annexes du rapport de présentation.

Ci-contre extrait du plan d'inventaire,
Sont repérés les monuments historiques (en noir);
Les édifices intéressants ou présentant des éléments intéressants (en brun);
Les puits de lumière, cours et jardins ;
Les fontaines et puits ;
Les portails, décors, menuiseries ;
Les éléments de ferronnerie ;
Les perspectives ;
Les passages ;
Etc.



1 Rappel des principes d'élaboration d'un P.S.M.V.

- Le diagnostic du rapport de présentation met en évidence le caractère propre architectural, urbain et paysager du centre ancien d'Aix-en-Provence à restituer, où architecture et urbanisme se répondent dans une grande composition urbaine homogène.
- Le document graphique hiérarchise la valeur patrimoniale des édifices, cours et jardins, en cohérence avec l'étude à la parcelle menée ; et identifie les prescriptions urbaines (perspectives, fontaines, ordonnances végétales et arbres isolés, ordre continu obligatoire, emprise, hauteurs, etc.) et architecturales (ordonnancement, modification, surélévation, écrêtement, modification ou suppression de terrasse, etc.).
- Le règlement encadre les interventions sur l'ensemble des parcelles bâties ou non bâties.



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, plan réduit.

2 La délimitation d'une zone unique

➤ La cohérence territoriale du secteur sauvegardé

Le secteur sauvegardé défini en 1964, correspond au territoire du centre ville d'Aix-en-Provence.

Sa délimitation est justifiée par :

- la cohérence du tissu urbain du secteur vis-à-vis de son contexte ;
- la cohérence historique de la ville intra-muros ;
- et par la forte valeur identitaire et fonctionnelle du centre ancien.

➤ Le choix d'une zone unique US

Le centre ancien d'Aix-en-Provence est composé de quartiers ayant chacun leur identité propre, grâce à leur histoire, leurs fonctions. Au-delà de ces identités distinctes, le diagnostic a permis de mettre en évidence la recomposition homogène de la ville, qui donne aujourd'hui un paysage urbain cohérent.

Certes, l'analyse a révélé la morphologie particulière du quartier Mazarin, caractérisée par une trame viaire orthogonale, l'implantation d'hôtels particuliers au Nord et de dépendances au Sud, libérant des espaces libres de jardins cernés de murs de clôture. Mais la mise en place des prescriptions graphiques, prescriptions à la parcelle portées au document graphique du plan de sauvegarde et de mise en valeur a permis d'adopter des dispositifs de protection adaptés aux spécificités du patrimoine (prescriptions spécifiques de hauteur, protection des murs de clôture et portails, des espaces libres de cours et jardins).

Ainsi les prescriptions réglementaires du P.S.M.V. restent communes à l'ensemble des quartiers, et sont précisées par des prescriptions spécifiques figurant au document graphique du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Le secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence comporte donc une zone unique correspondant à l'intégralité de son emprise, dénommée zone US.

➤ Les abords du secteur sauvegardé

Sans remettre en cause le périmètre du secteur sauvegardé, les limites placées en milieu de voie ou de cours d'eau, génèrent parfois des traitements différenciés de part et d'autre de la limite. Les pratiques actuelles, nous aurions sans doute conduit à intégrer les deux faces des boulevards périphériques afin d'assurer la cohérence de leur évolution respective.

Les espaces périphériques, boulevards et entrées de ville ont ainsi été repérés par l'étude comme des espaces à enjeux. La place de la Rotonde notamment située à la périphérie directe du secteur sauvegardé est indissociable du Cours Mirabeau, dont elle constitue la focale majeure. Ces espaces constituent l'interface et le lien entre le secteur sauvegardé et ses abords. Leur aménagement nécessiterait à ce titre une réflexion globale à l'échelle du centre ville et sa périphérie. La mise en place d'une A.V.A.P. (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) sur les abords du secteur sauvegardé pourrait être envisagée.

Cette préoccupation sur le devenir des abords du secteur sauvegardé s'inscrit dans les orientations soumises à débat sur le P.A.D.D. du P.L.U. en cours d'élaboration, qui prévoient le traitement qualitatif de ces secteurs à la frange du centre ancien et traitent du potentiel « d'intensification » de la première couronne urbaine.

3 L'exposé des motifs des règles

Le diagnostic identifie les enjeux et objectifs spécifiques au secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence. Les différents objectifs font l'objet d'une traduction réglementaire dans le P.S.M.V.

Le centre ancien d'Aix-en-Provence forme aujourd'hui un grand décor urbain, dont il convient de préserver, maintenir et renforcer les caractéristiques.

L'analyse du bâti d'Aix-en-Provence met en évidence des dispositions particulières qu'il convient de protéger et de mettre en valeur. Le P.S.M.V. définit les règles d'intervention architecturales contenues dans le règlement, en particulier dans l'article US11, qui régit les interventions sur le bâti existant ou à créer.

L'espace public est formé par les espaces libres, sertis de fronts bâtis. Le paysage urbain s'exprime par l'ensemble des fronts bâtis. Le traitement de l'espace public doit accompagner l'architecture autant que renforcer la structure urbaine.

Le P.S.M.V. favorise la cohérence d'ensemble de l'espace public du centre ville d'Aix-en-Provence. Il définit les règles d'intervention urbaines contenues dans le règlement, en particulier dans l'article US11, qui régit les interventions sur les espaces libres publics.

Un travail de terrain conséquent a été réalisé afin de visiter les immeubles et d'établir des fiches d'information et de prescriptions par immeuble. Cette enquête a ainsi permis d'identifier les prescriptions adaptées à chaque immeuble et figurées sur le document graphique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Différentes légendes graphiques sont distinguées (cf. Règlement – Chapitre 1 Dispositions générales – Article 3 Classification des immeubles), elles définissent la valeur des édifices et espaces libres, et précisent les prescriptions de conservation, d'amélioration, de modification ou de démolition au regard des objectifs généraux.

3.1 Restituer l'identité spécifique du centre historique d'Aix-en-Provence en protégeant et valorisant le paysage urbain historique et le patrimoine architectural

3.1.1 Encadrer les interventions sur le patrimoine architectural et rendre lisible le patrimoine « caché »

Le diagnostic met en évidence la richesse du patrimoine aixois, ses caractéristiques et les principales altérations subies. Il souligne la qualité de l'architecture et de la composition urbaine visibles et révèle la stratification historique dissimulée dans le bâti et les tracés viaires.

Un des objectifs du P.S.M.V. consiste donc à encadrer les interventions sur le patrimoine architectural et à rendre lisible le patrimoine « caché ».

Afin d'encadrer les interventions sur le patrimoine architectural et de rendre lisible le patrimoine « caché », le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme architecturale du règlement (articles US1, US2, US4, US6, US10, US11) et les documents graphiques vise à :

- Restituer la lisibilité des compositions de façade sur l'espace public ;
- Conserver et rendre lisible les éléments patrimoniaux intérieurs ;
- Assurer la compatibilité des matériaux employés avec les matériaux traditionnels, les structures et l'écriture architecturale des édifices ;
- Préserver l'homogénéité du vélum des toitures pour sa participation au paysage urbain ;
- Permettre un apport ponctuel d'une architecture contemporaine de qualité.

Le P.S.M.V. à travers les prescriptions des documents graphiques, identifie la valeur patrimoniale de chaque bâtiment et notamment les édifices « à conserver ».

L'étude a identifié les édifices majeurs d'Aix-en-Provence. Ces immeubles sont à conserver en raison de leur valeur intrinsèque, leur qualité architecturale et leur position urbaine. Il s'agit pour la plupart d'hôtels particuliers, institutions religieuses, édifices civils, etc. Ils sont identifiés aux documents graphiques comme immeubles ou parties d'immeuble ou éléments portés « à conserver » dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales. Leur valeur patrimoniale nécessite leur conservation et un cadre d'intervention spécifique en vue de leur restauration.

La majorité des immeubles présentent une architecture plus ordinaire, mais constituent des ensembles architecturaux et/ou urbains représentatifs du tissu urbain du centre ancien d'Aix-en-Provence et participent au paysage urbain par leur valeur d'accompagnement. Leur intérêt ne relève pas nécessairement de la qualité propre de l'immeuble ou de sa façade, mais de leur participation significative au paysage urbain (typologie, épannelage, rythme, matériaux). Ils sont repérés aux documents graphiques comme immeubles ou parties d'immeuble portés « à conserver », constitutifs d'un ensemble architectural et urbain dont l'amélioration peut être imposée. Leur valeur d'accompagnement nécessite leur conservation et un cadre d'intervention spécifique en vue de leur réhabilitation.

Quelques ordonnancements ont été identifiés par le diagnostic. Constitués de plusieurs immeubles, les ordonnancements forment un ensemble composé. Ils participent et structurent le paysage urbain par leur composition de façade et de toiture. Les documents graphiques les identifient comme ordonnancements architecturaux à maintenir et à renforcer. La participation des ordonnancements architecturaux dans le paysage urbain nécessite leur maintien et la restitution des éléments de composition en façade et toiture.

Les interventions sur les édifices « à conserver » doivent permettre une meilleure lecture des compositions de façades, des distributions intérieures, un choix adapté des matériaux et des techniques d'intervention.

Afin de restituer la lisibilité des compositions des façades sur l'espace public, le règlement prescrit : le respect des descentes de charge et de la trame parcellaire, leur restitution le cas échéant. Les prescriptions réglementaires prévoient également la suppression et l'intégration des éléments techniques et la restauration de la modénature et des menuiseries, dans un souci d'amélioration de la lecture des compositions de façade.

A travers les documents graphiques, le projet de P.S.M.V. prévoit de rétablir la lisibilité des compositions de façade en prescrivant ponctuellement la modification de façades ou de devantures commerciales nuisible avec la composition d'origine.

Restituer la lisibilité des compositions de façade sur l'espace public consiste donc à :

- Restaurer et restituer la composition des édifices majeurs et des ordonnancements ;
- Permettre la découverte et la mise en valeur du patrimoine caché par le signalement des découvertes fortuites au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ;
- Conserver et restituer le découpage parcellaire dans la composition de façade ;
- Conserver et restituer les descentes de charges au rez-de-chaussée ;
- Conserver et restituer les accès aux immeubles ;
- Mettre en valeur et restituer les baies anciennes (baies modifiées, obturées) ;
- Permettre la modification de baies en cohérence avec le style de la façade (à l'exception des édifices majeurs) ;
- Restaurer et restituer les éléments architecturaux d'origine (portails, rives et corniches, bossages, cordons, appuis, sculptures architecturales, oratoires, etc.) ;
- Restaurer ou restituer les éléments de menuiserie et de ferronnerie en cohérence avec le style de l'édifice, (dimensions, position, dessin et matériaux) ;
- Supprimer les éléments techniques en applique (climatisation, volets roulants, etc.) et proposer des dispositifs d'intégration ;
- Supprimer les réseaux autres qu'eaux pluviales en façade ;
- Encadrer le traitement des réseaux d'eaux pluviales.

Afin de conserver et rendre lisible les éléments patrimoniaux intérieurs, le règlement et les documents graphiques, par le biais de l'identification des immeubles ou parties d'immeubles, ou éléments portés à conserver, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales, prescrivent d'une part, le maintien et la restauration des éléments d'architecture intérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, planchers, lambris, cimaises, portes, vantaux, cheminées, menuiseries de fenêtres, ainsi que les motifs sculptés et tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature et par destination, et d'autre part, la restauration ou la restitution de la structure et de la répartition des volumes de l'immeuble.

A travers les documents graphiques, le projet de P.S.M.V. prévoit de rétablir la lisibilité des distributions intérieures en prescrivant ponctuellement la démolition d'édicules sans valeur patrimoniale, occupant le jour de la cage d'escalier, les paliers, le vestibule ou les espaces privatifs de type puits de lumière ou cour accompagnant la cage d'escalier. Les documents graphiques identifient également les puits de lumière.

Conserver et restaurer les éléments de décor (gypseries, sculptures, peintures murales, boiseries...), sols et plafonds consiste à :

- Permettre la découverte et la mise en valeur du patrimoine caché par le signalement des découvertes fortuites au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (éléments de décors, vestiges de baies, de remparts, etc.) ;

Restituer la distribution intérieure dans un souci de lisibilité de l'architecture consiste donc à :

- Conserver et restituer les accès aux immeubles ;
- Conserver, restituer et restaurer les cages d'escalier et vestibules identifiés et l'ensemble de leurs décors ;

- Conserver et restituer les courettes et anciens puits de lumière d'éclairage des escaliers ;
- Interdire la réalisation d'ascenseurs dans les cages d'escaliers majeures ;
- Permettre la création d'ascenseurs sur les façades sur cour (à l'exception des édifices majeurs et sous condition).
- Assurer l'intégration des gaines et réseaux intérieurs (encastrement ou dans dissimulation dans éléments menuisés) afin de ne pas nuire à la lisibilité du décor et à la cohérence des structures ;
- Adapter l'usage des édifices à leur distribution intérieure (et non l'inverse), interdiction des modifications de distribution des édifices majeurs, privilégier l'adaptation légère des distributions ;
- Conserver et restaurer les structures, ossatures secondaires et parements afin de ne pas mettre en péril la cohérence des bâtiments anciens par des procédés modernes constructifs ;
- Conserver et restituer les dispositions des caves, fondations, canaux et puits.

Afin d'assurer la compatibilité des matériaux employés avec les matériaux traditionnels, les structures et l'écriture architecturale des édifices, le règlement autorise les matériaux traditionnels et interdit les matériaux modernes inadaptés au bâti ancien, dans le cadre des interventions de façade, toiture, clôtures et intérieurs. Le règlement limite l'usage des caves à leur fonction traditionnelle de stockage afin d'assurer la perméabilité des matériaux employés avec les structures de l'immeuble.

Assurer la compatibilité des matériaux employés avec les matériaux traditionnels, les structures et l'écriture architecturale des édifices consiste à :

- Imposer la reprise des maçonneries anciennes exclusivement au mortier de chaux (ciment proscrit) ;
- Préserver et restituer les matériaux de couverture traditionnels, tuiles rondes de courant et de couvert (récupération des tuiles en place pour le couvert), solins et abergements ;
- Restaurer les sols anciens et privilégier l'usage de matériaux similaires ou susceptibles de mettre en valeur les parties anciennes, en respectant la porosité des matériaux en place ;
- Restaurer ou restituer les enduits de façade et enduits intérieurs conformément aux enduits anciens en place. Seuls les immeubles du XIXe siècle peuvent recevoir un enduit ciment, ainsi qu'un ciment pour les encadrements ;
- Restaurer ou restituer les éléments de menuiserie et de ferronnerie en cohérence avec le style de l'édifice, (dimensions, position, dessin et matériaux) ;
- Permettre l'usage de matériaux modernes pour les édifices d'architecture contemporaine en rénovation complète.

Chacun des édifices participe à l'homogénéité et à l'harmonie du paysage urbain. Les ruptures de gabarit ou de traitement nuisent à l'ensemble.

Afin de préserver l'homogénéité du vélum des toitures pour sa participation au paysage urbain, le règlement prescrit la limite de hauteur maximale de l'ensemble bâti au regard des hauteurs existantes et définit la hauteur du bâti en fonction des gabarits mitoyens.

A travers les documents graphiques, le projet de P.S.M.V. précise la hauteur maximale spécifique des immeubles au regard du contexte et de la morphologie du tissu environnant. Il prévoit également de rétablir la cohérence de l'ensemble urbain en prescrivant :

- la surélévation des immeubles de hauteur largement inférieure à la séquence urbaine ;
- l'écèlement des édicules ou surélévations disgracieux, interrompant les rives de couverture et/ou particulièrement visibles depuis l'espace public ;
- la modification ou la suppression de terrasses réalisées de manière précaire ou inesthétiques, interrompant les rives et /ou particulièrement visibles depuis l'espace public.

Préserver l'homogénéité du vélum des toitures pour sa participation au paysage urbain consiste à :

- Conserver et restituer les dispositions d'origine des édifices majeurs ;
- Respecter les pentes et formes de toiture sur rue ;
- Privilégier les techniques traditionnelles de mise en œuvre (pose sur quartons, parfeuilles, voliges, etc.) ;
- Respecter les matériaux de couverture traditionnels (tuiles creuses de terre cuite de couvert et de courant) ;
- Conserver ou restituer les rives de toitures sur les modèles existants : corniches moulurées, à gorge, chevrons débordants ou génoises ;
- Restaurer les verrières en toiture selon les dispositions d'origine (forme, pente, matériaux, sections) ;
- Respecter les dispositions traditionnelles d'accès et d'éclairage en toiture ;
- Supprimer les éléments techniques apparents en toiture et proposer des dispositions d'intégration en référence aux dispositions traditionnelles ;
- Permettre la création de terrasses en cœur d'îlot (à l'exception des édifices majeurs et sous conditions).
- Autoriser ponctuellement des dispositions de toitures plates végétalisées ou non, sur les édifices d'architecture contemporaine en rénovation complète ;
- Permettre l'usage de matériaux modernes pour les édifices d'architecture contemporaine en rénovation complète.

Afin de permettre un apport ponctuel d'une architecture contemporaine de qualité, certaines emprises foncières sans valeur patrimoniale, sont identifiées sur les documents graphiques comme « immeubles ou parties d'immeuble pouvant être maintenus, améliorés ou remplacés ». Cette minorité d'immeubles peut recevoir une opération de rénovation (démolition puis reconstruction) et constituent des opportunités en matière d'architecture contemporaine.

Les règles sur les constructions nouvelles de l'article US11, assurent l'ouverture à la modernité. Elles décrivent le cadre d'intervention sur les façades, toitures, devantures et clôtures au regard des caractéristiques du paysage urbain environnant.

Les prescriptions réglementaires permettent d'éviter le pastiche de l'architecture d'Aix-en-Provence et de jouer avec les traits formels, rythmes, proportions, tons, etc. caractéristiques de la morphologie urbaine. L'objectif est de s'insérer dans un ensemble préexistant de manière cohérente par une architecture d'accompagnement ou une création architecturale, à l'image de la production des différentes époques qui constituent la ville actuelle.

Les architectes utilisent le vocabulaire de leur temps, à l'image de leurs prédécesseurs. La prise en compte des usages, des savoirs et des matériaux contemporains est indispensable. L'acte de construire aujourd'hui doit intégrer les orientations propres à diminuer la consommation d'énergie, par le traitement des façades et des toitures, en harmonie avec les immeubles riverains et lieux emblématiques dans lesquels ils s'insèrent. Les projets doivent contribuer à l'équilibre du paysager urbain dans le respect de l'identité méditerranéenne d'Aix-en-Provence.

Permettre un apport ponctuel d'une architecture contemporaine de qualité consiste à :

- Eviter toute architecture pastiche de celle des immeubles existants ;
- Conserver et restituer le découpage parcellaire dans la composition de façade ;
- Respecter l'ordre continu des fronts bâtis ;
- Respecter les gabarits existants ;
- Limiter les saillies de façade en cohérence avec les compositions aixoises ;
- Exprimer les angles de rue et rives de toitures dans le respect des principes de composition urbaine existante ;
- Privilégier les tons et matériaux en harmonie avec le paysage environnant et permettre ponctuellement l'usage de matériaux contemporains ;
- Assurer l'intégration des équipements techniques et des dispositifs liés aux énergies renouvelables dès la conception des ouvrages.

3.1.2 Permettre des usages divers et adaptés aux caractéristiques du tissu urbain

L'analyse permet d'identifier les caractéristiques morphologiques du tissu urbain au cours de son évolution. Elle met en avant l'opposition entre les façades sur rue et les façades sur cour, entre les édifices modestes et les ensembles majeurs.

Les formes architecturales diverses doivent permettre des usages divers et adaptés aux caractéristiques du tissu urbain.

Afin de permettre des usages divers et adaptés aux caractéristiques du tissu urbain, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme architecturale du règlement (articles US1, US2, US11, US13) et les documents graphiques visent à :

- Exprimer l'identité commerciale et assurer l'intégration des commerces dans l'architecture des immeubles ;
- Adapter les logements aux nouvelles exigences de confort et de performance énergétique ;
- Maintenir et valoriser les espaces libres privatifs pour leur valeur d'accompagnement de l'architecture et pour éviter la densification du tissu.

Afin d'exprimer l'identité commerciale et d'assurer l'intégration des commerces dans l'architecture des immeubles, le règlement encadre l'expression de la fonction commerciale en centre ancien. Les prescriptions sur les devantures commerciales intègrent les principes de composition des façades : le respect des descentes de charge, de la trame parcellaire, la suppression et l'intégration des éléments techniques. Les règles prévoient deux dispositions de devantures différentes pouvant être adaptées aux caractéristiques des façades. Une distance doit être ménagée entre les aménagements de devanture et la modénature de façade dans un souci de mise en valeur de l'architecture. Le règlement du P.S.M.V. prévoit des prescriptions qualitatives sur les enseignes nouvelles, ainsi que la conservation des enseignes traditionnelles peintes.

A travers les documents graphiques, le projet de P.S.M.V. prévoit d'assurer l'intégration des commerces dans l'architecture des immeubles en prescrivant ponctuellement la modification de devantures commerciales nuisible à la composition d'origine de la façade ou ne permettant d'assurer l'intégration de l'expression commerciale dans le cadre d'un projet d'aménagement global de l'espace public.

Exprimer l'identité commerciale et assurer l'intégration des commerces dans l'architecture des immeubles consiste à :

- Respecter les compositions de façade sur l'espace public (découpage parcellaire, descentes de charge) ;
- Conserver et restituer les accès aux immeubles ;
- Restituer les compositions de façade des édifices majeurs ;
- Maintenir la lisibilité du décor de façade ;
- Adapter le dispositif de devanture au caractère de l'immeuble, mettre en valeur les baies anciennes par des devantures en tableau et privilégier pour les reprises en sous-œuvre les devantures en applique ;
- Assurer la visibilité commerciale en privilégiant les protections ajourées ;
- Restaurer ou restituer les dispositifs de protection anciens (volets bois, grilles) ;
- Assurer l'harmonisation des enseignes (lettres découpées, lettres peintes) ;
- Eviter la surenchère des enseignes et des éclairages en privilégiant l'éclairage indirect (enseignes lumineuses interdites), en limitant les enseignes dans la hauteur du rez-de-chaussée, en encadrant les possibilités d'enseignes drapeau ;
- Assurer l'intégration des menuiseries dans la façade (dimensions, position, dessin et matériaux) ;
- Supprimer les éléments techniques en applique (climatisation, volets roulants, etc.) et proposer des dispositifs d'intégration.

Afin d'adapter les logements aux nouvelles exigences de confort et de performance énergétique, le règlement du P.S.M.V. encadre les travaux de réhabilitation et de restauration, et donc les possibilités d'amélioration des logements en centre ancien. Les prescriptions sont adaptées aux caractéristiques des constructions existantes, elles prévoient l'intégration des dispositifs techniques et d'isolation dans le volume des combles et permet l'isolation des vitrages selon les typologies des menuiseries. Les prescriptions sur les constructions nouvelles assurent l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable en façade et toiture.

A travers les documents graphiques, le P.S.M.V. identifie côté cour les possibilités d'implantation de dispositions modernes : loggias, ascenseur, adaptées aux besoins et aux modes d'occupation actuels.

Adapter les logements aux nouvelles exigences en matière de confort et performance énergétique consiste à :

- Permettre l'isolation des baies par la pose de doubles vitrages (sous conditions : châssis bois, modénature réglée...);
- Privilégier l'utilisation du bois pour les menuiseries, issu de ressources renouvelables ;
- Imposer la conservation, restauration ou restitution des volets (intérieurs ou extérieurs) ou persiennes (protection thermique) en cohérence avec le style de la façade ;
- Privilégier les techniques et matériaux traditionnels compatibles avec les maçonneries anciennes afin de limiter les remontées d'humidité et d'améliorer la qualité de l'air et le confort des logements ;
- Favoriser l'isolation sous toiture en combles ;
- Favoriser la conservation des cheminées et des conduits (pour permettre la mise en place d'alternatives au tout électrique) ;
- Favoriser les systèmes de chauffage collectif dans les bâtiments (interdire les ventouses et prises d'air en façade) ;
- Favoriser l'implantation des dispositifs techniques (ventilation, climatisation réversible, etc.) dans le volume des combles ;
- Assurer la conservation et la restitution des espaces libres privatifs en cœur d'îlot ;
- Et permettre la création d'espaces ouverts privatifs au dernier étage droit côté cour (sous conditions) dans un souci d'amélioration de l'habitat (à l'exception des édifices majeurs).

Afin de maintenir et de valoriser les espaces libres privatifs pour leur valeur d'accompagnement de l'architecture et pour éviter la densification du tissu, le règlement et les documents graphiques prévoient le maintien et la valorisation des espaces libres pour leur valeur d'accompagnement de l'architecture et de l'habitat.

A travers les documents graphiques, le projet de P.S.M.V. prévoit ponctuellement de restituer les espaces libres privatifs densifiés en prescrivant la démolition des appentis ou autres édicules. Souvent de petite taille et sans valeur patrimoniale, ces appentis occupent progressivement les vides nécessaires à l'habitabilité des logements, au confort et au maintien de la morphologie du tissu.

Maintenir et valoriser les espaces libres privatifs pour leur valeur d'accompagnement de l'architecture et pour éviter la densification du tissu consiste à :

- Conserver et restituer les espaces libres privatifs, cours et jardins ;
- Améliorer le traitement des espaces libres, restituer les compositions végétales ou minérales anciennes ;
- Interdire le stationnement dans les espaces à usage de jardins ;
- Permettre la création d'espaces ouverts privatifs au dernier étage droit côté cour (sous conditions) dans un souci d'amélioration du cadre de vie (à l'exception des édifices majeurs) ;
- Supprimer les édicules disgracieux et autres éléments techniques en cœur d'îlot afin de restituer les espaces libres.

3.1.3 Préserver et renforcer la structure urbaine, témoignage historique du mode de développement de la ville

L'étude permet de comprendre les composantes de la structure urbaine : les rythmes, traitements, gabarits sur rue et sur cour ; les pleins et vides du tissu urbain ; les éléments de composition urbaine, le tracé des voies et des remparts.

Le P.S.M.V. doit veiller à préserver et renforcer la structure urbaine, témoignage historique du mode de développement de la ville.

Afin de préserver et renforcer la structure urbaine, témoignage historique du mode de développement de la ville, le P.S.M.V. à travers les articles relatifs à la forme architecturale du règlement (articles US1, US2, US6, US7, US8, US9, US10, US11), les documents graphiques et les orientations d'aménagement vise à :

- Respecter la disposition du bâti le long des voies et places ;
- Respecter les gabarits des édifices ;
- Préserver l'expression des fronts bâtis pour leur participation au paysage urbain ;
- Permettre la recomposition des cœurs d'îlots et la restitution des espaces libres ;
- Assurer la lisibilité et la mise en valeur des anciens remparts ;

Afin de respecter la disposition du bâti le long des voies et places, le règlement prescrit la continuité des fronts bâtis sans interruption et les documents graphiques précisent les alignements à respecter le long des voies publiques et impasses, les identifient comme alignements bâtis et limites d'emprise des constructions en cœur d'îlot. Ces prescriptions assurent le maintien des continuités bâties caractéristiques du paysage urbain.

Les passages constituent les traces visibles de venelles, d'impasses ou d'anciens passages caractéristiques du tissu. Les documents graphiques les identifient et prescrit leur conservation et leur mise en valeur.

Au même titre que les édifices, les murs de clôture, par leur présence et parfois leur architecture, participent à la composition architecturale de certains ensembles et composent le paysage urbain. Ils matérialisent les limites de la trame parcellaire et assurent sa conservation. Les documents graphiques les identifient comme murs de clôture et portails à conserver, à restaurer, ou à construire.

Certaines emprises foncières non bâties présentent un enjeu en termes de continuité urbaine. Elles sont identifiées aux documents graphiques comme emprises imposées de construction.

Respecter la disposition du bâti le long des voies et places consiste à :

- Assurer la continuité du front bâti lors de l'implantation ;
- Respecter l'alignement du bâti nouveau et existant et limiter les saillies de façade ;
- Assurer la continuité des murs de clôture et grilles ;
- Préserver les espaces libres existants, cours et jardins.

Chacun des édifices participe à l'homogénéité et à l'harmonie du paysage urbain. Les ruptures de gabarit ou de traitement nuisent à l'ensemble.

Afin de respecter les gabarits des édifices, le règlement prescrit la limite de hauteur maximale de l'ensemble bâti au regard des hauteurs existantes et définit la hauteur du bâti sur rue en fonction des gabarits mitoyens.

A travers les documents graphiques, le P.S.M.V. précise les hauteurs maximales spécifiques au regard du contexte et de la morphologie du tissu environnant.

Il prévoit également de rétablir la cohérence de l'ensemble urbain en prescrivant :

- la surélévation des immeubles de hauteur largement inférieure à la séquence urbaine ;
- l'écrêtement des édicules ou surélévations disgracieux, interrompant les rives de couverture et/ou particulièrement visibles depuis l'espace public.

Respecter les gabarits des édifices consiste à :

- Maintenir les hauteurs et volumes des édifices majeurs ;
- Respecter les hauteurs moyennes des bâtiments de la rue ;
- Respecter le rythme de la trame parcellaire ;
- Maintenir la profondeur bâtie en cohérence avec le tissu existant et dans un souci de maintien des espaces libres en cœur d'îlot.

Afin de préserver l'expression des fronts bâtis pour leur participation au paysage urbain, les prescriptions architecturales intègrent les caractéristiques et la valeur urbaine des façades et toitures, en réglementant les rives de toitures, traitements d'angle, éléments de décors filants et en limitant les saillies.

Préserver l'expression des fronts bâtis pour leur participation au paysage urbain consiste à :

- Respecter le rythme de la trame parcellaire ;
- Restaurer et restituer les ordonnancements de façade ;
- Respecter le rythme des pleins et des vides dans les compositions de façade ;
- Respecter l'harmonie des tons, textures et matériaux de l'ensemble ;
- Préserver la continuité des éléments de façade filants pour leur participation à la structure du paysage, rives de toiture, cordons, soubassement, etc. ;
- Préserver l'usage des traitements d'angle caractéristiques d'Aix-en-Provence ;
- Privilégier l'enfouissement des réseaux.

Afin de permettre la recomposition des cœurs d'îlots et la restitution des espaces libres, les prescriptions réglementaires permettent des possibilités d'intervention plus étendues, côté cour, en accord avec la morphologie urbaine.

Les documents graphiques identifient les façades arrières pouvant accueillir des aménagements de type loggias ou ascenseurs, afin d'améliorer le confort des logements. Certains édifices sans valeur patrimoniale, présentant un enjeu en termes de mise en valeur de l'architecture, ou en termes de recomposition d'un front bâti ou d'un cœur d'îlot, sont également identifiés aux documents graphiques comme emprises imposées de démolition-reconstruction.

L'accent est mis, en cœur d'îlot, sur la conservation, la restitution ou la recomposition des espaces libres, cours et jardins. Le traitement des cœurs d'îlot assure à terme le maintien de la structure urbaine, l'amélioration de l'habitat et l'apaisement du cadre de vie.

Permettre la recomposition des cœurs d'îlots et la restitution des espaces libres consiste à :

- Identifier et protéger les espaces libres privatifs, cours et jardins ;
- Améliorer le traitement des cours et jardins, espaces à dominante minérale et végétale, ;
- Restituer et apaiser les cœurs d'îlots par la démolition des édicules disgracieux et autres éléments techniques en cœur d'îlot ;
- Interdire le stationnement dans les espaces à usage de jardin ;
- Permettre la création d'espaces libres privatifs et d'ascenseurs côté cour dans un souci d'amélioration de l'habitat (à l'exception des édifices majeurs).

Afin d'assurer la lisibilité et la mise en valeur des anciens remparts, les documents graphiques identifient la valeur patrimoniale du bâti et donc les éléments de remparts à préserver et à mettre en valeur.

Les anciennes portes de la ville sont identifiées par le diagnostic comme espaces à enjeux. Les orientations d'aménagement participent à la lisibilité et la mise en valeur des remparts en orientant les projets d'aménagement vers la valorisation des anciennes portes de la ville et l'évocation de seuil.

Assurer la lisibilité et la mise en valeur des anciens remparts consiste à :

- Conserver et restaurer les vestiges des anciens remparts ;
- Permettre la découverte et la mise en valeur du patrimoine caché par le signalement des découvertes fortuites au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ;
- Maintenir ou restituer la continuité des fronts bâtis le long des anciens remparts et plus particulièrement le long des boulevards ;
- Améliorer les entrées de ville, anciennes portes des remparts, dans le cadre d'un projet d'aménagement global.

3.1.4 Assurer la lisibilité et la mise en valeur de l'espace public par une expression sobre et cohérente

L'analyse de l'espace public dresse un état des lieux et identifie les caractéristiques du tissu urbain. Elle s'appuie sur l'évolution historique et révèle le rapport particulier entre l'objet (architectural) et l'ensemble (urbain). L'étude met en évidence le caractère baroque de la composition urbaine d'Aix-en-Provence par la mise en scène de son architecture. Enfin, l'étude établit un état des lieux de l'occupation de l'espace public: juxtaposition des usages, hétérogénéité des aménagements. Cette multitude d'occupations non encadrées, détériore la valeur patrimoniale de l'espace public et son rôle dans le paysage urbain. Les espaces publics sont hiérarchisés et certains espaces « à enjeux » sont identifiés.

Face à cette analyse, le P.S.M.V. doit assurer la lisibilité et la mise en valeur de l'espace public par une expression sobre et cohérente.

Afin d'assurer la lisibilité et la mise en valeur de l'espace public par une expression sobre et cohérente, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme urbaine du règlement (articles US1, US2, US4, US11, US12, US13), les documents graphiques et les orientations d'aménagement vise à :

- Unifier le traitement de l'espace public à l'échelle du secteur sauvegardé (voire au-delà des boulevards) et proposer un vocabulaire formel limité homogène : mobilier, éclairage, traitement de sol et revêtement, réseaux, matériaux ;
- Souligner la hiérarchie des espaces publics, rues, cours, places et espaces structurants par un traitement différencié par type d'espace ;
- Permettre un usage partagé de l'espace public et privilégier les projets d'aménagement global ;
- Préserver ou restituer les éléments d'accompagnement de l'espace public ;
- Assurer la lisibilité et la mise en valeur des perspectives structurant le paysage urbain.

Le P.S.M.V. à travers les prescriptions réglementaires et les orientations d'aménagement prévoit des dispositions permettant de remettre en valeur l'espace public.

L'homogénéité et la modestie des aménagements sont les principales prescriptions. Elles ont pour objectifs d'assurer la cohérence d'ensemble, la mise en valeur de l'architecture, et d'améliorer l'organisation spatiale.

Afin d'unifier le traitement de l'espace public à l'échelle du secteur sauvegardé (voire au-delà des boulevards) et proposer un vocabulaire formel limité homogène : mobilier, éclairage, traitement de sol et revêtement, réseaux, matériaux, les prescriptions réglementaires limitent le nombre de matériaux, imposent un modèle unique de mobilier urbain et d'éclairage et limitent leur implantation à leur stricte nécessité. Les règles prévoient également l'implantation de panneaux de signalisation routière dans leurs dimensions les plus réduites.

Unifier le traitement de l'espace public à l'échelle du secteur sauvegardé (voire au-delà des boulevards) consiste à :

- Respecter la dominante minérale des espaces publics d'Aix-en-Provence (à l'exception des ordonnances végétales et arbres isolés) ;
- Limiter le nombre de matériaux, calepinage, teinte et texture à l'échelle du secteur sauvegardé et de l'entité spatiale traitée ;
- Privilégier les traitements de sol d'apparence sobre dans un souci de mise en valeur des fronts bâtis ;
- Unifier le choix du mobilier à l'échelle du centre ancien ;
- Limiter en nombre les éléments de mobilier urbain de manière à préserver la lecture des espaces libres ;
- Privilégier les dispositifs de collecte des ordures enterrés ;
- Interdire les équipements parasites sur l'espace public de type bacs, jardinières, paravents, etc. ;
- Privilégier l'enfouissement des réseaux.
- Préserver les perspectives identifiées lors de l'implantation du mobilier urbain ;
- Unifier les appareils d'éclairage à l'échelle du centre ancien ;
- Privilégier un éclairage public général doux et limiter la hauteur d'éclairage au niveau du premier étage des immeubles ;
- Limiter l'éclairage des activités commerciales afin d'éviter la surenchère.

Afin de souligner la hiérarchie des espaces publics, rues, cours, places et espaces structurants par un traitement différencié par type d'espace, le règlement prescrit l'unité du traitement de chaque espace public. Les orientations d'aménagement précisent les entités à distinguer sur les espaces à enjeux, tels que les parvis d'édifices.

Souligner la hiérarchie des espaces publics, rues, cours, places et boulevards par un traitement différencié par type d'espace consiste à :

- Unifier le traitement de chaque entité selon une logique spatiale et pas uniquement fonctionnelle ;
- Unifier le traitement de la rue par un matériau unitaire et un traitement simple et indifférencié de front bâti à front bâti ;
- Souligner les espaces publics particuliers, des cours et places : unifier le traitement de la place par un matériau unitaire, et permettre un dessin spécifique à l'échelle de l'entité spatiale identifiée, cour ou place.

Afin de permettre un usage partagé de l'espace public et privilégier les projets d'aménagement global, le P.S.M.V. prévoit les prescriptions citées ci-dessus et définit les orientations d'aménagement des espaces à enjeux identifiés par le diagnostic. Les futurs projets d'aménagement d'ensemble devront être compatibles avec les orientations d'aménagement suivantes.

Permettre un usage partagé de l'espace public et privilégier les projets d'aménagement global consiste à :

- Favoriser la piétonisation dans le secteur sauvegardé ;
- Limiter la circulation automobile et optimiser la gestion des flux à l'échelle du centre ville ;
- Privilégier les modes doux plus adaptés aux caractéristiques du tissu du centre ancien ;
- Organiser le stationnement de surface dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle du centre ancien ;
- Encadrer les aménagements de terrasses et étals dans le cadre d'un projet d'aménagement global de l'espace et dans un souci d'homogénéité de l'ensemble ;
- Eviter la surabondance d'objets liés au partage de l'espace afin de maintenir la lisibilité de l'espace public et des fronts bâtis ;
- Permettre la mise en valeur et la requalification des espaces à enjeux : assurer la compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement spécifiques.

Afin de préserver ou restituer les éléments d'accompagnement de l'espace public, le règlement prescrit la conservation des ordonnances végétales, arbres isolés et fontaines. Ces éléments participent par leur présence à la composition et à l'ambiance urbaine. Ils sont identifiés sur les documents graphiques.

Le dispositif de protection des ordonnances végétales à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer, identifié au document graphique du P.S.M.V., se substitue aux Espaces Boisés Classés (E.B.C.) du P.O.S. (cf. extrait placé en annexe n°3 du Rapport de Présentation, planche n°A20).

Préserver ou restituer les éléments d'accompagnement de l'espace public consiste à :

- Conserver, restituer ou créer les ordonnances végétales structurant l'espace public ;
- Préserver ou restituer les arbres isolés accompagnant l'espace public ;
- Conserver et restaurer les fontaines en place pour leur participation à l'ambiance urbaine.

La mise en scène du paysage urbain d'Aix-en-Provence est caractérisée par les perspectives, qui façonnent et composent les pleins et les vides, l'architecture et l'espace public.

Afin d'assurer la lisibilité et la mise en valeur des perspectives structurant le paysage urbain, le règlement interdit les obstacles visuels formés par les stores et bannes dans les champs de vision des perspectives identifiées sur les documents graphiques.

Assurer la lisibilité et la mise en valeur des perspectives structurant le paysage urbain consiste à :

- Supprimer les obstacles visuels le long des perspectives repérées en limitant les aménagements de stores et d'enseignes drapeaux ;
- Conserver, restituer ou créer les ordonnances végétales structurant l'espace public ;
- Conserver les éléments de décors urbains (fontaines, traitements d'angle, etc.)
- Limiter l'implantation du mobilier urbain aux strictes nécessités d'usage.
- Privilégier les dimensions réduites de panneaux pour la signalisation routière.

3.2 Permettre la conservation des « fonctions essentielles et traditionnelles qui concourent à la renommée et à l'image » du centre ancien

Le secteur sauvegardé est mis en situation à l'échelle du territoire, c'est le centre attractif, vivant et habité de l'agglomération.

3.2.1 Préserver et conforter la mixité des fonctions (équipements, services, activités culturelles)

Pôle administratif, culturel et judiciaire, le centre ancien couvert par le secteur sauvegardé conserve ses fonctions historiques. Le diagnostic a montré que les anciennes institutions religieuses et les édifices majeurs accueillent aujourd'hui ces fonctions.

Le P.S.M.V. a pour objectif de préserver et conforter la mixité des fonctions (équipements, services, activités culturelles).

Afin de préserver et conforter la mixité des fonctions (équipements, services, activités culturelles), le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à l'occupation du sol et à la forme architecturale du règlement (articles US1, US2, US11) et les documents graphiques vise à :

- Interdire les activités inadaptées aux caractéristiques du centre ancien (industrie et entrepôt) ;
- Favoriser l'adaptation de l'usage au bâti dans le respect des distributions intérieures et permettre l'installation d'équipements en réhabilitation ;
- Intégrer les besoins d'extension des équipements existants, en particulier des équipements scolaires ;
- Compléter les équipements du centre ancien au regard des besoins identifiés en matière de loisirs.

Le P.S.M.V., à travers les prescriptions réglementaires, permet la mixité des fonctions en adéquation avec les caractéristiques du tissu et du cadre urbain.

Afin d'interdire les activités inadaptées aux caractéristiques du centre ancien (industrie et entrepôt), le règlement identifie les occupations et utilisations du sol interdites : industrie et entrepôt au regard du diagnostic (augmentation des transits de livraisons, nuisances environnementales, inadéquation du tissu bâti, etc.).

Afin de favoriser l'adaptation de l'usage au bâti dans le respect des distributions intérieures et permettre l'installation d'équipements en réhabilitation, le règlement prescrit le respect des distributions et structures intérieures des immeubles et les documents graphiques identifient les immeubles « à conserver ». Le P.S.M.V. impose, de fait, d'adapter l'usage à la valeur patrimoniale des édifices.

La grande diversité des dispositions intérieures dans le centre ancien permet la diversité des usages.

Afin d'intégrer les besoins d'extension des équipements existants, en particulier des équipements scolaires, les documents graphiques assurent l'évolution des principaux équipements publics en identifiant des possibilités d'extension. Les possibilités d'extension ont été étudiées sur certains équipements occupant des emprises foncières conséquentes : le collège Mignet, les Thermes, ou encore l'Ecole Campra. Les équipements implantés dans des ensembles protégés au titre des Monuments Historiques devront s'adapter aux dispositions réglementaires qui les concernent.

L'objectif du PSMV étant de préserver et conforter la valeur résidentielle du centre historique, notamment en favorisant l'offre de logements de grande taille adaptés au logement des familles, il semble nécessaire d'accompagner cette politique en matière d'habitat par des équipements publics de proximité nécessaires aux familles.

Les besoins identifiés par l'étude mettent en évidence l'absence d'espaces verts et d'équipements en matière de Petite Enfance (type crèche ou halte-garderie).

Afin de répondre aux besoins identifiés en matière de loisirs en centre ancien, il apparaît que l'îlot Cordelier/Lieutaud/Magnans/Aumône Vieille présente les caractéristiques requises pour y installer un nouvel équipement.

Cet îlot aurait effectivement la capacité d'accueillir, après restructuration des constructions actuelles en cœur d'îlot -en particulier un ancien entrepôt désaffecté- un équipement pour répondre aux besoins.

Afin de compléter les équipements du centre ancien au regard des besoins identifiés en matière de Petite Enfance, les documents graphiques prévoient donc l'intégration de ce nouvel équipement sous forme d'emplacement réservé au bénéfice de la ville en vue de la réalisation d'un équipement de loisirs.

Afin d'assurer une bonne desserte de l'équipement envisagé, il convient de préserver et conserver les trois accès desservant cet îlot sous forme d'emplacements réservés de voirie et de prescriptions graphiques de passage piéton.

En périphérie des emplacements réservés retenus par l'étude, quelques édifices sans valeur patrimoniale ont été bâtis à l'arrière du bâti ancien. Ils nuisent à la faisabilité du projet des emplacements réservés : création d'un nouvel équipement d'intérêt général, sa desserte viaire et l'aménagement d'espaces verts.

Le document graphique et ses annexes fixent les emplacements réservés nécessaires à ce projet d'équipement public et à sa desserte viaire.

3.2.2 Préserver et conforter la valeur résidentielle du centre historique

Le diagnostic révèle l'attractivité et le potentiel du centre historique en matière de logements. Il identifie les principales raisons de la vacance (vétusté, suppression des accès) et le déséquilibre de l'offre majoritairement composée de petits logements inadaptés aux familles.

Face à ce diagnostic, le P.S.M.V. a pour objectif de préserver et conforter la valeur résidentielle du centre historique.

Afin de préserver et conforter la valeur résidentielle du centre historique, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme architecturale et urbaine du règlement (articles US1, US2, US11, US12, US13) et les documents graphiques vise à :

- Adapter les logements aux nouvelles exigences de confort et de performance énergétique ;
- Répondre à la demande d'espaces libres privatifs ;
- Réduire les nuisances environnementales du centre ancien en favorisant la piétonisation ;
- Préserver et conforter la mixité des fonctions ;
- Favoriser la diversité du parc de logement dans le respect des distributions intérieures anciennes.

Afin d'adapter les logements aux nouvelles exigences de confort et de performance énergétique, les prescriptions réglementaires et les documents graphiques prévoient des dispositions adaptées aux besoins et aux caractéristiques du bâti ancien, dispositions présentées au paragraphe 3.1.2 Permettre des usages divers et adaptés aux caractéristiques du tissu urbain).

Afin de répondre à la demande d'espaces libres privatifs, le règlement prévoit la conservation et la restitution des espaces libres privatifs, cours et jardins identifiés sur les documents graphiques. Lorsque l'édifice le permet, les documents graphiques, prévoit une « bande blanche » ; constructible en façade arrière permettant la mise en place d'ascenseur ou d'espaces libres privatifs : loggias. Les espaces libres privatifs contribuent à l'amélioration du confort et de l'habitabilité des logements.

Afin de réduire les nuisances environnementales du centre ancien en favorisant la piétonisation, plusieurs dispositifs accompagnent le projet du P.S.M.V. : l'extension de la piétonisation, la révision du plan de circulation, l'amélioration des transports en commun, le développement des modes doux, l'amélioration des livraisons et des collectes d'ordures ménagères.

Afin de favoriser la diversité du parc de logement dans le respect des distributions intérieures anciennes, le règlement prescrit pour les immeubles « à conserver » identifiés sur les documents graphiques : le maintien des structures, de la répartition des volumes et la restitution des distributions intérieures. Ces règles permettent d'éviter la subdivision des logements de grande taille adaptées au logement des familles. Elles imposent la conservation et la restitution des accès aux logements depuis le rez-de-chaussée. Ainsi, le P.S.M.V. lutte contre la vacance.

Afin de préserver et conforter la mixité des fonctions, le P.S.M.V. prévoit les prescriptions réglementaires énoncées dans le paragraphe 3.2.1 Préserver et conserver la mixité des fonctions et favorise ainsi la proximité des fonctions pour les habitants du centre ancien.

3.2.3 Préserver les fonctions commerciales et favoriser leur intégration

L'attractivité du centre historique est fortement liée à la présence commerciale, diversifiée et de qualité. Elle accompagne la fonction résidentielle. Le diagnostic soulève la forte pression exercée sur le domaine public et les altérations de façades. Il souligne les difficultés d'intégration et de visibilité des activités commerciales. L'étude constate la perte de dynamisme de la partie nord-est du centre ancien et la forte pression exercée par les bureaux et services sur le cours Mirabeau.

Le P.S.M.V. a pour objectif de préserver les fonctions commerciales et favoriser leur intégration.

Afin de préserver les fonctions commerciales et favoriser leur intégration, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme architecturale du règlement (articles US1, US2, US11), les documents graphiques et les orientations d'aménagement vise à :

- Encadrer l'amélioration des expressions commerciales ;
- Favoriser la mixité des activités commerciales, en particulier sur le cours Mirabeau.

Afin d'encadrer l'amélioration des expressions commerciales, le règlement traite des devantures commerciales pour les immeubles existants et les constructions nouvelles dans un souci d'amélioration de l'expression commerciale et de mise en valeur de l'architecture. Les prescriptions réglementaires reprenant les principes de composition de façade sont appliquées aux devantures : respect des descentes de charge, de la trame parcellaire, des décors et en intégration des différents éléments techniques. Deux dispositifs de devantures sont autorisés et s'adaptent aux caractéristiques de la façade. Le règlement interdit la suppression des entrées d'immeubles en rez-de-chaussée par les aménagements commerciaux afin de maintenir l'accès aux étages et la composition de façade et prévoit leur restitution le cas échéant. Le règlement du P.S.M.V. prévoit des prescriptions qualitatives sur les enseignes nouvelles, ainsi que la conservation des enseignes traditionnelles peintes. Les prescriptions réglementaires limitent le débatement des stores et bannes dans les champs de vision des perspectives identifiées aux documents graphiques, afin de préserver la lisibilité de la composition urbaine.

Les interactions entre fonctions commerciales et espace public doivent être définies à l'occasion de projet d'aménagement global. Les orientations d'aménagement permettent une adaptation des fonctions commerciales dans le respect du projet d'ensemble. Cette condition assure la lisibilité de l'espace public et l'amélioration de la visibilité commerciale.

Le cours Mirabeau constitue un lieu emblématique et prestigieux d'Aix-en-Provence. Son histoire est caractérisée par la forte présence des hôtels particuliers et l'implantation historique de cafés et restaurants. L'étude révèle la forte pression exercée par les services et bureaux déjà présents sur la façade Sud du cours. Le remplacement progressif des commerces traditionnels par des bureaux et services en rez-de-chaussée aurait une incidence sur la vie et l'ambiance caractéristiques de ce lieu. Identifié par l'étude comme espace à enjeu et protégé au titre des sites inscrits, le cours Mirabeau doit être préservé dans son attractivité et son dynamisme, tout en veillant à l'amélioration de l'expression commerciale au regard de ce lieu emblématique.

Afin de favoriser la mixité des activités commerciales, en particulier sur le cours Mirabeau, le règlement limite l'occupation des rez-de-chaussée de la façade nord du cours Mirabeau aux destinations commerciale et artisanale. Les documents graphiques identifient comme linéaire de destination commerciale et artisanale, le front bâti nord qui conserve aujourd'hui ces commerces traditionnels afin de préserver la diversité des activités et de maintenir l'attractivité du cours Mirabeau.

3.2.4 Développer le potentiel touristique

La valeur historique et patrimoniale exceptionnelle de l'architecture et du paysage urbain, la mixité et l'attractivité des fonctions ont fait la renommée du centre ancien d'Aix-en-Provence.

Le P.S.M.V. doit veiller à développer le potentiel touristique.

Afin de développer le potentiel touristique, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme architecturale et urbaine, et à l'occupation du sol du règlement (articles US1, US2, US4, US6, US10, US11, US12, US13), les documents graphiques et les orientations d'aménagement, vise à :

- Protéger et mettre en valeur l'espace public et le bâti ;
- Préserver et conforter la mixité des fonctions.

Le P.S.M.V. participe au développement du potentiel touristique en protégeant et valorisant le paysage urbain et le patrimoine architectural. Les dispositions réglementaires du P.S.M.V. pour la protection et la mise en valeur de l'espace public et du bâti sont présentées aux paragraphes 3.1.1 Encadrer les interventions sur le patrimoine architectural et rendre lisible le patrimoine « caché » et 3.1.4 Assurer la lisibilité et la mise en valeur de l'espace public par une expression sobre et cohérente. D'autre part, l'étude a révélé que l'attrait touristique du centre ville résidait aussi dans la multiplicité de ces fonctions, le P.S.M.V. vise à préserver cette mixité de fonctions à travers les dispositions réglementaires présentées au paragraphe 3.2.1 Préserver et conforter la mixité des fonctions.

3.3 Favoriser la réappropriation du centre historique en lieu de résidence et améliorer la qualité et la diversité du parc de logement

3.3.1 Favoriser le maintien et la création de logements et améliorer la qualité et le confort de l'habitat

Le diagnostic révèle l'attractivité et le potentiel du centre historique en matière de logements. Il identifie les principales raisons de la vacance (vétusté, suppression des accès) et les besoins en termes de confort et de cadre de vie. Face à ce diagnostic, le P.S.M.V. a pour objectif de favoriser le maintien et la création de logements et améliorer la qualité et le confort de l'habitat.

Afin de favoriser le maintien et la création de logements et d'améliorer la qualité et le confort de l'habitat, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme architecturale et urbaine du règlement (articles US1, US2, US4, US6, US10, US11, US12, US13), les documents graphiques et les orientations d'aménagement, vise à :

- Encadrer la réhabilitation des édifices (sortie de vacance, amélioration de l'habitat) ;
- Permettre des possibilités de construction neuve ;
- Réduire les nuisances environnementales du centre ancien en favorisant la piétonisation ;
- Répondre à la demande d'espaces libres privatifs par la restitution des cours et jardins et la création d'espaces libres côté cour.

Afin d'encadrer la réhabilitation des édifices (sortie de vacance, amélioration de l'habitat), le P.S.M.V. prescrit les interventions sur les constructions existantes, ces prescriptions réglementaires sont présentées au paragraphes 3.1.1 Encadrer les interventions sur le patrimoine architectural et rendre lisible le patrimoine « caché ». Il prescrit la conservation des accès aux immeubles depuis le rez-de-chaussée et la restitution le cas échéant. Il permet ainsi l'amélioration des logements existants et la sortie de vacance.

Afin de permettre des possibilités de construction neuve, les documents graphiques identifient les emprises foncières pouvant recevoir une construction neuve ou une démolition-reconstruction. Les règles sur les constructions nouvelles de l'article US11, assurent l'ouverture à la modernité et décrivent le cadre d'intervention sur les façades, toitures, devantures et clôtures au regard des caractéristiques du paysage urbain environnant.

Afin de réduire les nuisances environnementales du centre ancien en favorisant la piétonisation, plusieurs dispositifs accompagnent le projet du P.S.M.V. : l'extension de la piétonisation, la révision du plan de circulation, l'amélioration des transports en commun, le développement des modes doux, l'amélioration des livraisons et des collectes d'ordures ménagères. Le partage de l'espace public en faveur des modes doux, améliorent le cadre de vie urbain et réduit les nuisances environnementales, nuisances sonores et pollution de l'air liées à la voiture.

Afin de répondre à la demande d'espaces libres privatifs par la restitution des cours et jardins et la création d'espaces libres côté cour, le règlement prévoit la conservation et la restitution des espaces libres privatifs, cours et jardins identifiés sur les documents graphiques. Lorsque l'édifice le permet, les documents graphiques, prévoit une « bande blanche » ou espaces non renseignés ; constructibles en façade arrière permettant la mise en place d'ascenseur ou d'espaces libres privatifs : loggias. Les espaces libres privatifs contribuent à l'amélioration du confort et de l'habitabilité des logements.

3.3.2 Favoriser la diversité du parc de logement

Des édifices modestes aux ensembles majeurs, le patrimoine architectural d'Aix-en-Provence se caractérise par la grande diversité de son bâti. L'analyse met en évidence le déséquilibre de l'offre majoritairement composée de petits logements.

Le P.S.M.V. a pour objectif de favoriser la diversité du parc de logement.

Afin de favoriser la diversité du parc de logement, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme architecturale du règlement (articles US2, US11) et les documents graphiques vise à :

- Respecter la diversité du bâti ancien et des distributions intérieures (édifices majeurs et édifices modestes).

Afin de respecter la diversité du bâti ancien et des distributions intérieures (édifices majeurs et édifices modestes), le règlement encadre les réhabilitations en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant. Il prescrit le maintien de la structure et des dispositions intérieures sur les édifices « à conserver » identifiés aux documents graphiques et permet ainsi d'assurer la diversité des usages et plus particulièrement du parc de logement.

3.3.3 Proposer un cadre de vie de qualité

Le diagnostic met en avant les qualités reconnues du centre ancien : la valeur patrimoniale de son architecture et de son paysage urbain, la mixité de ses fonctions par les usagers. Il identifie les principales nuisances liées à l'encombrement de l'espace public, aux difficultés de circulation, au bruit.

Le P.S.M.V. doit veiller à proposer un cadre de vie de qualité.

Afin de proposer un cadre de vie de qualité, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme architecturale et urbaine, et à l'occupation du sol du règlement (articles US1, US2, US11, US12, US13), les documents graphiques et les orientations d'aménagement, vise à :

- Conforter la mixité des fonctions et compléter les équipements du centre ancien au regard des besoins identifiés ;
- Apaiser le centre ancien et réduire les nuisances environnementales en favorisant la piétonisation et l'aménagement des espaces à enjeux ;
- Permettre la recomposition des cœurs d'îlots et la restitution des espaces libres ;
- Conforter la fonction commerciale par l'amélioration de son expression et assurer sa diversité en particulier sur le cours Mirabeau ;
- Maintenir l'équilibre de l'offre de stationnement en réglementant le stationnement à l'occasion des créations de surface.

Pour tous les usagers, le projet du P.S.M.V. assure la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, il favorise le maintien des activités et fonctions du centre ancien et vise à l'apaisement du centre ancien et la réduction des nuisances environnementales.

Afin de conforter la mixité des fonctions et compléter les équipements du centre ancien au regard des besoins identifiés, le projet de P.S.M.V. prévoit les prescriptions réglementaires énoncées au paragraphe 3.2.1 Préserver et conforter la mixité des fonctions (équipements, services, activités culturelles).

Afin d'apaiser le centre ancien et réduire les nuisances environnementales en favorisant la piétonisation et l'aménagement des espaces à enjeux, plusieurs dispositifs accompagnent le projet du P.S.M.V. : l'extension de la piétonisation, la révision du plan de circulation, l'amélioration des transports en commun, le développement des modes doux, l'amélioration des livraisons et des collectes d'ordures ménagères. Les orientations d'aménagement s'inscrivent dans cette démarche. Le partage de l'espace public en faveur des modes doux, apaise le centre ancien et réduit les nuisances environnementales, nuisances sonores et pollution de l'air liées à la voiture.

Afin de permettre la recomposition des cœurs d'îlots et la restitution des espaces libres, le P.S.M.V. prescrit à travers le règlement et le document graphique, la réappropriation des cœurs d'îlots pour les habitants du centre ancien. L'analyse identifie des îlots de typologies différentes : denses, aérés ou structurés. Le traitement projeté dans le cadre du P.S.M.V. est adapté aux caractéristiques originelles du tissu et aux altérations subies. L'objectif consiste en la conservation, la restitution ou l'aménagement d'espaces libres privatifs. Ce projet répond à la demande actuelle des habitants en matière d'espaces libres privatifs.

Pour les îlots denses, le P.S.M.V. prévoit la conservation et la restitution des puits et courettes indispensables à l'habitabilité des logements. Les édifices parasites obstruant l'apport de lumière ou de ventilation peuvent être imposés à la démolition, à l'occasion de travaux.

Pour les îlots aérés, l'objectif est de stopper le phénomène de densification des espaces libres. Les constructions vernaculaires historiquement édifiées le long des impasses et occupées peuvent être conservées, améliorées ou remplacées. Les possibilités d'extension sont ponctuelles et réservées aux arrières d'immeubles. Quelques édifices parasites de type appentis peuvent être imposés à la démolition afin de « désintensifier » les cœurs d'îlots. Certains îlots font l'objet d'une recombinaison dans un souci d'intégration des éléments techniques et de mise en valeur des édifices à valeur patrimoniale en cœur d'îlot.

Pour les îlots structurés, un cas particulier est identifié par l'étude. L'îlot caractérisé par la morphologie spécifique du quartier Mazarin s'illustre par la forte valeur patrimoniale des édifices qui le composent. Ces hôtels particuliers constituent des édifices majeurs pour certains protégés au titre des Monuments Historiques. Le P.S.M.V. prévoit la conservation et la restauration des hôtels et leurs communs dans leurs caractéristiques spécifiques ; hauteur et implantation. La démolition du bâti récent et sans valeur patrimoniale situé dans les anciens jardins peut être imposée à l'occasion de travaux, afin de restituer les jardins historiques.

L'analyse identifie la dominante de l'espace libre en cœur d'îlot ; minérale ou végétale. Le document graphique prescrit la restitution selon la dominante observée.

Afin de conforter la fonction commerciale par l'amélioration de son expression et assurer sa diversité en particulier sur le cours Mirabeau, le projet de P.S.M.V. prévoit les prescriptions réglementaires énoncées au paragraphe 3.2.3 Préserver les fonctions commerciales et favoriser leur intégration.

Les efforts déjà menés par la Ville en matière de stationnement en centre ancien et dans sa périphérie directe a permis d'atteindre un nombre de places important.

Afin de maintenir l'équilibre de l'offre de stationnement en réglementant le stationnement à l'occasion des créations de surface, le P.S.M.V. réglemente le stationnement à l'occasion des créations de Surfaces Hors Œuvre Nettes. A travers les dispositifs d'accompagnement du P.S.M.V., il est projeté de réduire le stationnement de surface dans un souci de mise en valeur de l'espace urbain et d'amélioration de la qualité environnementale.

3.4 Améliorer la qualité environnementale du centre historique et privilégier la mise en place d'une politique globale des déplacements

3.4.1 Proposer un usage partagé de l'espace public en faveur d'une mobilité douce et privilégier la piétonisation des rues du secteur sauvegardé

L'analyse de l'espace public révèle les caractéristiques du tissu urbain et dresse un état des lieux du traitement et des usages actuels. Un élément de diagnostic ressort : l'usage de la voiture est inadapté en centre ancien, il génère des nuisances sonores et atmosphériques. La présence des voitures nécessite une multiplication du mobilier urbain et crée un sentiment d'insécurité chez le piéton.

Le P.S.M.V. a pour objectif de proposer un usage partagé de l'espace public en faveur d'une mobilité douce et privilégier la piétonisation des rues du secteur sauvegardé.

Afin de proposer un usage partagé de l'espace public en faveur d'une mobilité douce et privilégier la piétonisation des rues du secteur sauvegardé, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme urbaine du règlement (articles US11, US12, US13), les documents graphiques et les orientations d'aménagement, vise à :

- Assurer la multitude des usages sur l'espace public du centre ancien en limitant l'encombrement de l'espace public ;
- Privilégier les modes de déplacements adaptés au tissu en favorisant la piétonisation ;
- Apaiser le centre ancien et réduire les nuisances environnementales en favorisant la piétonisation et l'aménagement des espaces à enjeux.

Afin d'assurer la multitude des usages sur l'espace public du centre ancien en limitant l'encombrement de l'espace public, le projet de P.S.M.V. vise à réduire l'encombrement de l'espace public et améliorer la fluidité des circulations piétonnes et cyclistes. Le règlement limite la quantité de mobilier urbain et privilégie les dispositifs enterrés de collecte des ordures ménagères. Il prévoit la création de locaux à containers dans les immeubles neufs et favorise leur création dans les immeubles anciens sous réserve du respect des structures et distributions intérieures.

Les orientations d'aménagement s'inscrivent dans cette démarche de sobriété et de partage de l'espace public et servent de guide à l'élaboration des projets d'aménagement sur les espaces à enjeux identifiés par le diagnostic du P.S.M.V. Elles favorisent le rétablissement d'espaces de circulation pour les modes doux, particulièrement sur les entrées de ville situées sur les boulevards périphériques.

A travers les dispositifs d'accompagnement du P.S.M.V., il est projeté de réduire le stationnement de surface dans un souci de mise en valeur de l'espace urbain et d'amélioration de la qualité environnementale.

Afin de privilégier les modes de déplacements adaptés au tissu en favorisant la piétonisation, plusieurs dispositifs accompagnent le projet du P.S.M.V. : l'extension de la piétonisation, la révision du plan de circulation, l'amélioration des transports en commun, le développement des modes doux, l'amélioration des livraisons et des collectes d'ordures ménagères.

Afin d'apaiser le centre ancien et réduire les nuisances environnementales en favorisant la piétonisation et l'aménagement des espaces à enjeux, le projet de P.S.M.V. prévoit les prescriptions réglementaires énoncées au paragraphe 3.3.3 Proposer un cadre de vie de qualité.

3.4.2 Améliorer la qualité environnementale et réduire les nuisances du centre historique

Le diagnostic architectural, urbain et environnemental du secteur sauvegardé met en évidence la valeur du végétal, public et privé, et les principales nuisances du centre ancien liées aux circulations automobiles.

Le P.S.M.V. a pour objectif d'améliorer la qualité environnementale et réduire les nuisances du centre historique.

Afin d'améliorer la qualité environnementale et réduire les nuisances du centre historique, le P.S.M.V. principalement à travers les articles relatifs à la forme urbaine et architecturale du règlement (articles US1, US2, US11, US12, US13), les documents graphiques et les orientations d'aménagement, vise à :

- Protéger et renforcer la présence végétale ; arbres d'alignement et arbres isolés ;
- Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores en favorisant la piétonisation ;
- Privilégier la réhabilitation et permettre l'intégration de dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Afin de protéger et renforcer la présence végétale ; arbres d'alignement et arbres isolés, le règlement prescrit l'entretien de ces végétaux, le remplacement si nécessaire par des essences locales et limite à une seule essence par espace. Les documents graphiques identifient les ordonnances végétales et les arbres isolés à conserver ou à créer.

Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores en favorisant la piétonisation, plusieurs dispositifs accompagnent le projet du P.S.M.V. : l'extension de la piétonisation, la révision du plan de circulation, l'amélioration des transports en commun, le développement des modes doux, l'amélioration des livraisons et des collectes d'ordures ménagères.

Afin de privilégier la réhabilitation et permettre l'intégration de dispositifs liés aux énergies renouvelables, les prescriptions réglementaires permettent la mise en place des dispositifs liés aux énergies renouvelables sous réserve de leur intégration dans le bâti existant ou dans la composition architecturale neuve.

Aix-En-Provence
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.

6. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.S.M.V. SUR L'ENVIRONNEMENT

- 1 La ville comme espace compact et mixte
- 2 Les incidences du P.S.M.V. par thèmes

6. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.S.M.V. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. La ville comme espace compact et mixte

➤ Centre ville et environnement

La ville dense comme espace de haute qualité environnementale, c'est-à-dire un espace compact et mixte faiblement générateur de consommation environnementale et générateur de lien social.

La protection et la mise en valeur de la ville centrale traditionnelle dans sa structure, sa forme et son organisation constituent en soit une démarche environnementale, d'autant qu'elles admettent une ouverture raisonnée à des programmes nouveaux et à des adaptations nécessaires à la vie moderne. Il s'agit de pérenniser les acquis de la forme ancienne, avec les usages qui s'y inscrivent, en accompagnant son intégration au sein de la vie contemporaine.

Les quartiers denses de centre ville traditionnel se composent d'ensembles présentant une grande qualité environnementale sur de nombreux points. Ils forment un espace compact et mixte faiblement générateur de consommation environnementale, un espace générateur de lien social.

C'est précisément la mise en valeur du quartier dense au bâti ancien qui permet à celui-ci d'être un quartier choisi pour ses avantages de compacité, de caractère historique, de variété des échanges humains, plutôt qu'un ensemble immobilier vétuste et peu confortable, tels que certains quartiers anciens non valorisés.

➤ Le centre ville : caractéristiques du bâti et de l'organisation urbaine du centre ville en terme environnemental.

- Le cadre urbain riche et ses opportunités variées de vie sociale et culturelle sont un avantage pour ses habitants propres mais aussi pour la collectivité urbaine plus large. Le centre ville mis en valeur est une référence de l'identité positive de l'agglomération aixoise. S'il ne doit pas devenir un « parc d'attraction historique », sa valeur vécue doit servir d'appel à l'extension de ses qualités à d'autres contextes de l'agglomération, fût-ce à des degrés moindres.
- La protection du patrimoine impose la reconstruction de la ville sur elle-même, c'est-à-dire la restauration, la réhabilitation et l'adaptation plutôt que la reconstruction systématique. La notion de patrimoine est donc littéralement ce qui se transmet d'une génération à l'autre, ce qui est réutilisé.
- Le bâti traditionnel et compact du centre historique présente des qualités d'inertie thermique importantes. La compacité du bâti favorise l'économie d'énergie durant la saison froide. Cette caractéristique permet de limiter l'équipement et les dépenses en chauffage individuel des locaux. Durant les épisodes de forte chaleur, les qualités et caractéristiques constructives du bâti traditionnel limitent les besoins en rafraîchissement artificiel.
- En termes d'équipements, la couverture par les différents réseaux est nettement moins consommatrice de matériel, d'énergie et de maintenance que sur des territoires plus distendus.
- En termes de mobilité et déplacements :

Situés au cœur de l'agglomération, les habitants peuvent avoir recours à la marche à pied, au vélo pour une part substantielle de leurs déplacements quotidiens, tandis qu'ils se situent au cœur de l'étoile du réseau des transports publics. Leur taux de motorisation individuelle est moindre et l'usage des véhicules réduit.

En sens inverse, les emplois et activités localisés au centre ville sont les plus accessibles par les modes doux (marche, vélo), les transports publics et l'offre de stationnement périphérique.

La distribution des biens matériels y est plus ardue que dans un espace adapté à l'automobile, mais une organisation adaptée peut valoriser l'économie des distances à parcourir pour les livraisons dans un espace aussi central, qui compense la facilité d'accès revendiquée par les sites suburbains.

L'accessibilité des activités est liée à la desserte et la gestion multimodale des déplacements, centrées sur l'amélioration des transports en communs, le développement des réseaux cyclistes, l'extension de la piétonisation et la multiplication de l'offre des stationnements périphériques.

- En termes de production de déchets, la densité des habitants et des activités dans l'espace du centre ville suppose une importante génération de déchets de toutes sortes, mais la concentration en un périmètre restreint en facilite la collecte, diminuant le coût relatif et la dépense d'énergie par entité collectée.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs de protection conforte les qualités de compacité du bâti existant et assure pour les constructions nouvelles en centre ancien les mêmes caractéristiques.

2. Les incidences du P.S.M.V. par thèmes

2.1 Le relief et la topographie

Le relief et la topographie concernent une échelle supérieure au périmètre du secteur sauvegardé et l'influence du P.S.M.V. sur ces thèmes de manière directe, ne concerne que l'interdiction de modification du relief local existant.

Toutefois la relation historique établie entre la topographie du territoire et la structure de la ville en termes de direction, d'orientation et d'échelle de la trame urbaine matérialisée par le système viaire, se trouve protégée dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires maintient le relief et la topographie du centre ancien, le système viaire est inchangé.

2.2 Les paysages et le patrimoine

- Limitation de l'étalement urbain et amélioration de la gestion de l'espace

L'aire d'application du P.S.M.V. ne concerne qu'une partie de l'ensemble urbain de la ville d'Aix-en-Provence. Pourtant le Plan de Sauvegarde en préservant et en mettant en valeur l'organisation de la ville centrale dense, tout en permettant les adaptations nécessaires à la vie moderne constitue un exemple fort de ville durable, dans l'optimisation de la consommation d'espace.

En ce sens, le P.S.M.V. démontre que le centre historique de la ville d'Aix-en-Provence constitue un espace à la fois dense et moderne, en adéquation avec son temps.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires conforte les qualités urbaines du centre ancien et permet son amélioration à travers les possibilités d'adaptations à la vie moderne.

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel

La préservation et la valorisation du patrimoine constituent l'objectif majeur du P.S.M.V. Par définition, la dimension patrimoniale et paysagère de l'environnement est intégrée au P.S.M.V., et le patrimoine bâti et naturel du secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence font l'objet de dispositifs de protection adaptés.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires assure le maintien et la mise en valeur du patrimoine bâti, la conservation et l'enrichissement du patrimoine paysager.

2.3 L'eau et l'hydrographie

- Amélioration de la gestion de l'eau : les eaux de ruissellement

La préservation d'espaces de pleine terre en intérieur d'îlot, sous forme de jardins, et la limitation de revêtements de sol imperméables assurent une absorption naturelle des eaux par le sol. Dans une moindre mesure, le revêtement des voies et des places, sous forme de pavés ou de dalles mis en oeuvre en pose traditionnelle (sur sable) permet l'infiltration d'une partie des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas les sols en pleine terre et les revêtements de sol discontinus ont pour effet de ralentir la course des eaux et de soulager les réseaux d'évacuation.

Les sous-sols d'Aix-en-Provence sont parcourus de réseaux anciens qui assurent le cheminement des eaux. Leur valeur archéologique est mise en évidence par les fouilles réalisées et dans le diagnostic. A ce titre, le P.S.M.V. prévoit leur conservation.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires améliore l'absorption naturelle des eaux par le sol, diminue quantitativement les eaux de ruissellement et permet de maintenir les anciens réseaux souterrains.

2.4 Le couvert végétal

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur assure la protection des arbres et alignements d'arbres qui constituent le principal élément végétal de l'espace public du centre ville. Ce dispositif de protection se substitue aux E.B.C. (Espaces Boisés Classés) du P.O.S.

Il identifie la dominante végétale des espaces libres privés, jardins du centre ancien.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires assure la conservation du couvert végétal et son enrichissement.

2.5 La réduction de la consommation énergétique

- Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion de l'énergie

Dans la première partie, nous avons défini le centre ville comme un ensemble compact faiblement générateur de consommation environnementale. Nous décomposons ici les éléments qui constituent cet ensemble sous l'angle énergétique.

- À l'échelle urbaine (disposition, structure, gabarit)

La disposition du bâti urbain en ordre continu (façades latérales mitoyennes) limite les déperditions calorifiques. Seules les façades avant et arrière sont en contact avec les températures les plus froides. Les toitures, peuvent être facilement isolées.

La structure urbaine se caractérise par la compacité de son bâti. Les rues sont étroites et le bâti compact avec une hauteur élevée sur la quasi-totalité de la parcelle. Cette compacité d'ensemble génère un bilan thermique favorable.

- À l'échelle du bâtiment

En termes de limitation des déperditions thermiques, les façades latérales étant « isolées » par les constructions voisines, le P.S.M.V. autorise, sous certaines réserves, pour les autres plans de façade :

- la mise en place de double vitrages ou de contre vitrages, la réfection ou le remplacement de châssis pour améliorer l'isolation des baies ;
- la remise en place de volets devant les baies ou à l'intérieur (amélioration de l'isolation, limitation de l'impact solaire en été) ;
- l'isolation renforcée de la toiture qui constitue le principal plan de déperdition calorifique des bâtiments (dans le volume des combles) ;
- la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelables, pour les constructions nouvelles ;
- la possibilité d'isolation intérieure sous condition de ne pas porter atteinte aux décors intérieurs.

En termes de production de chaleur et ventilation, le P.S.M.V. limite le découpage des immeubles en petites unités. Cette disposition favorise la mise en place de systèmes collectifs pour l'ensemble de l'immeuble et permet :

- la mise en place d'un système de chauffage commun permettant l'utilisation de techniques plus durables ;
- la mise en place de systèmes de ventilation général plus performant permettant l'échange de chaleur.

Le P.S.M.V. privilégie l'utilisation des matériaux traditionnels, matériaux constitutifs du bâti ancien Cette disposition favorise les matériaux locaux et limite les importations et les transports générateurs de gaz à effet de serre.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires conforte les qualités énergétiques du bâti dans sa morphologie et ses matériaux, permet d'améliorer les qualités premières du bâti ancien par un apport adapté de dispositions modernes.

2.6 La mobilité et les déplacements

- Réduire la place de l'automobile en centre ancien au profit des modes doux

Le P.S.M.V. par ses préconisations sur le traitement de l'espace public incite à la piétonisation du centre ville.

Les habitants et autres usagers ont recours aux modes doux, la marche à pied ou le vélo pour une part substantielle de leurs déplacements quotidiens. Le centre est situé au cœur du réseau des transports publics. Le taux de motorisation individuelle est moindre et l'usage des véhicules peut être réduit.

Les emplois et activités localisés au centre ville sont les plus accessibles par les modes doux (marche, vélo), et les transports publics. L'offre de stationnement périphériques renforce ce mode de déplacement dans le secteur sauvegardé.

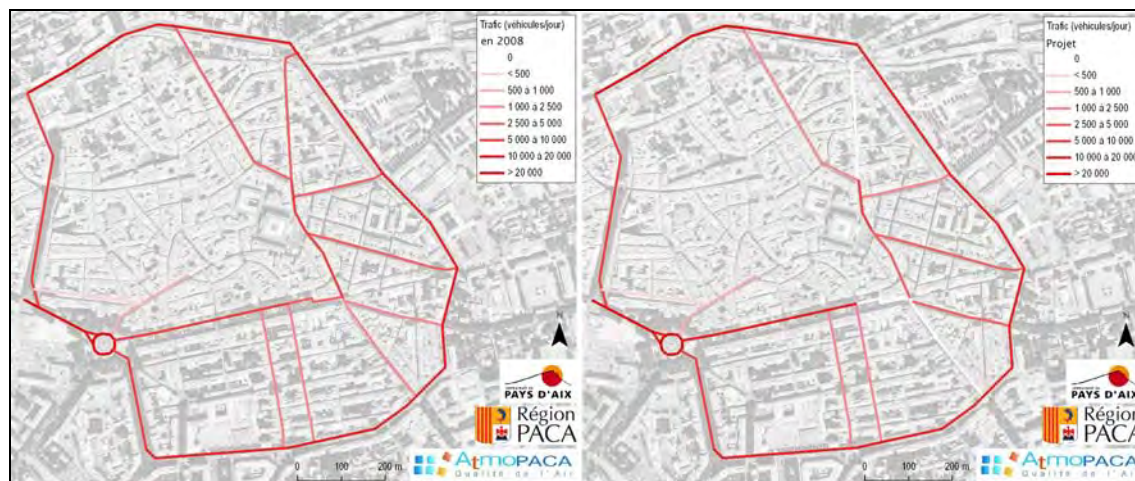
Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires accompagne la politique de la ville de piétonisation du secteur sauvegardé.

2.7 Les pollutions et nuisances

- Réduire la pollution de l'air et les nuisances sonores

Le projet d'extension de la zone piétonne en centre ancien nécessite certains remaniements des voies ouvertes à la circulation. Les rues d'Italie, Mignet et la place Forbin seront fermées à la circulation automobile afin de réduire les flux de transit et restituer ces voies à la déambulation piétonne. Rue d'Italie, l'émission de dioxyde d'azote et de PM10 seront réduites respectivement de 14 et 10%¹⁴. Les nuisances sonores liées au trafic automobile sur ces voies étroites inadaptées, seront supprimées.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires accompagne la politique de la ville de piétonisation du secteur sauvegardé. En conséquence, le P.S.M.V. participe à l'amélioration de la qualité de l'air et à la diminution des nuisances sonores, liées à la circulation automobile.



Extrait de l'étude référencée en note de bas de page, à gauche illustration du trafic en 2008, à droite illustration du trafic selon le nouveau plan d'aménagement du centre-ville d'Aix-en-Provence.

¹⁴ Extrait de l'étude ATMOPACA sur la qualité de l'air, Nouveau plan d'aménagement du centre-ville d'Aix-en-Provence, 30 juin 2009. Avant : 2442 véhicules/jour, dioxyde d'azote : 35µg/m³ et PM10 : 31µg/m³. Après : 0 véhicules/jour, dioxyde d'azote : 31µg/m³ et PM10 : 28µg/m³.

2.8 Les déchets

- Optimiser la consommation des matériaux et leur gestion (déchets de chantier)

Dans le domaine de la construction, le P.S.M.V. par les prescriptions sur les matériaux et leur mise en œuvre favorise les matériaux locaux et naturels adaptés aux interventions sur du bâti ancien. Cette démarche favorise la récupération et la réutilisation des matériaux. Ces démarches sont de fait économes en termes de déchets de chantier que le principe de la démolition – reconstruction.

Le P.S.M.V. favorise l'utilisation de revêtement pierre pour les espaces publics. La gestion des déchets une fois la rue pavée est très limitée lors des interventions sur les voies. Entretien, réparations ou interventions sur les réseaux nécessitent une dépose, repose des pavés ou dalles par opposition aux revêtements hydrocarbonés.

- Gestion des déchets à l'échelle globale et locale

La ville protégée par le P.S.M.V. génère des déchets en proportion avec sa densité. Le coût de la collecte et la dépense d'énergie sont diminués par la taille du périmètre.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires améliore la gestion des déchets :

- en réduisant la production de déchets par la réutilisation du bâti existant et l'usage de matériaux traditionnels locaux ;
- en rentabilisant la collecte par une production de déchets localisée.

2.9 Les risques

- Amélioration de la sécurité des personnes

Les préconisations du P.S.M.V. favorisent la piétonisation du centre ville. L'interdiction de véhicules au centre ville améliorera la sécurité des personnes.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires améliore les conditions de circulations des piétons.

2.10 La qualité des logements

- Améliorer la qualité des logements

Un des objectifs majeur du P.S.M.V. concerne l'amélioration de la qualité du bâti par l'imposition de règles spécifiques et de recommandations architecturales. Les prescriptions obligent à réaliser des aménagements en cohérence avec la structure des édifices. Ces orientations préservent du découpage excessif des logements en petites surfaces. L'obligation de conserver ou de restituer les accès aux étages permet d'éviter la vacance des étages ou la création d'accès complexes aux logements. Les prescriptions du P.S.M.V. sur les dispositifs de distribution des immeubles participent à l'amélioration de la qualité des logements. La préservation et la restitution des puits de lumière et cour en accompagnement des escaliers permettent d'assurer la clarté et la ventilation des distributions verticales et de préserver un éclairage satisfaisant pour les parties de logement en cœur d'îlot.

Le P.S.M.V. permet également une amélioration des logements par :

- la possibilité de création ou de restitution d'espaces libres privatifs, les possibilités de terrasses en toiture, de balcons et loggias côté cour, la conservation ou la restitution des cours et jardins ;
- la possibilité d'adaptation des logements au confort moderne, isolation des combles, double vitrage, climatisation, etc.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires améliore la qualité et le confort des logements en centre ancien.

2.11 Le volet social

➤ Diversité de la population, diversité de logements

La limitation du découpage des logements en petites unités élargit le choix. Des logements plus grands permettent aux familles d'habiter le centre ancien.

La restitution des accès aux étages permet de remettre les logements vacants sur le marché.

La piétonisation du centre liée à une gestion multimodale des déplacements et le développement des transports en commun permet de renforcer la diversité de la population notamment intergénérationnelle.

Le P.S.M.V. à travers ses dispositifs réglementaires améliore l'offre de logements, sa diversité et tend à renforcer la mixité de population en centre ancien.

En conclusion, préserver et mettre en valeur le centre ancien d'Aix-en-Provence, rassemble la population autour d'un projet fédérateur de lien social, à forte valeur identitaire.

Rendre lisible l'histoire de la ville, conserver et promouvoir les techniques traditionnelles, restituer ce formidable livre de pierre, autant qu'écrire l'histoire du XXI^e siècle par l'apport d'architecture contemporaine, est le projet du P.S.M.V. d'Aix-en-Provence.

L'ensemble du document a pour objectif d'encadrer les interventions sur le patrimoine bâti et non bâti du secteur sauvegardé. Il a une valeur pédagogique.

Pour être efficace, il doit être accompagné par les actions des services de la Ville et de l'Etat. La mise en valeur du centre ancien d'Aix doit également être portée par les professionnels compétents, architectes, entrepreneurs, historiens, etc. Ainsi, le projet sera adopté par l'ensemble des usagers ; habitants et visiteurs du secteur sauvegardé.

Aix-En-Provence
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.

7. LA COMPATIBILITÉ DU P.S.M.V. AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

- 1 La compatibilité du P.S.M.V. avec la D.T.A. des Bouches-du-Rhône
- 2 La compatibilité du P.S.M.V. avec le P.L.H. de la C.P.A.
- 3 La compatibilité du P.S.M.V. avec le S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée, le S.A.G.E. de l'Arc

7. LA COMPATIBILITÉ DU P.S.M.V. AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1. La compatibilité du P.S.M.V. avec la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Bouches-du-Rhône

Le territoire situé dans le périmètre du P.S.M.V. est concerné à plusieurs titres par les orientations préconisées par la D.T.A., car il s'agit d'un territoire au cœur des dynamiques de développement de la ville d'Aix-en-Provence.

Comme cela a été indiqué dans la présentation du contexte territorial dans le chapitre exposant le diagnostic, le centre ancien est concerné à l'échelle du secteur sauvegardé par les trois objectifs de la D.T.A., à savoir, le rayonnement et la métropolisation du territoire, l'intégration et le fonctionnement du territoire, la préservation et la valorisation des éléments constitutifs du patrimoine.

La compatibilité du P.S.M.V. avec la D.T.A. apparaît en filigrane dans le chapitre 4 dédié aux objectifs du P.S.M.V., ainsi que dans le chapitre 5 consacré à l'exposé des motifs des prescriptions du P.S.M.V.. Il n'est repris ici que les éléments essentiels de compatibilité avec les orientations définies par la D.T.A.

1.1 Les orientations relatives au rayonnement et à la métropolisation

Le centre ancien, centralité urbaine attractive, participe directement au rayonnement et à la métropolisation de la ville d'Aix-en-Provence en ce qu'il concentre la plupart des fonctions métropolitaines et notamment les fonctions métropolitaines supérieures (enseignement, justice, recherche) autant sous forme d'emplois publics que privés.

En permettant l'accueil et l'évolution de ces fonctions souvent implantées dans de grandes entités historiques, le P.S.M.V. veille au maintien de ces fonctions traditionnelles d'excellence, notamment en rendant possible certaines évolutions du Bâti ou en donnant des possibilités de densification des îlots encore peu denses, tout en étant respectueux du patrimoine bâti existant.

En ce qui concerne la valorisation de l'enseignement supérieur, l'accueil dans le centre ancien, au sein de l'Hôtel Maynier d'Oppède, du Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (P.R.E.S.) qui représente l'institution centrale du dispositif de la fusion des Universités d'Aix-Marseille et du dynamisme de cette Université à l'échelle locale, européenne et internationale, contribue à favoriser le rayonnement de l'enseignement supérieur et de la recherche et à accroître les liens entre la recherche et les entreprises.

L'encouragement de la diversité des fonctions dans le centre historique tout en respectant le patrimoine bâti permet également un bon accompagnement de la vie étudiante grâce à la présence de nombreux petits logements, des fonctions commerciales et des équipements de proximité et d'agglomération.

1.2 Les orientations relatives au fonctionnement du territoire

- L'amélioration des systèmes de transport en commun
Le centre ancien constitue un pôle urbain d'activités qui draine des flux importants de déplacement. Il se situe à proximité immédiate du pôle d'échange de la gare routière (transport en commun urbain et interurbain) et de la gare S.N.C.F.. La réorganisation des transports en commun urbains de la ville afin d'optimiser le report modal de la voiture sur les T.C., ainsi que la poursuite de la politique des parcs relais dans la deuxième couronne urbaine sont autant de dispositifs permettant d'améliorer l'accessibilité du centre ancien tout en réduisant progressivement la place de la voiture dans ce lieu patrimonial.

- Une politique d'aménagement fondée sur le renouvellement urbain
Le P.S.M.V. privilégie le renouvellement urbain, gage d'une gestion économe de l'espace, à plusieurs titres tout en étant respectueux du patrimoine bâti existant. Il permet la densification de certains îlots encore peu denses, en rendant possible la construction dans des « dents creuses » non identifiées en tant qu'espace à dominante végétale ou minérale. Il rend possible également la reconstruction après démolition de certains bâtis non remarquables. Il permet la surélévation du bâti à 16 mètres de hauteur, sauf prescription graphique plus contraignante.

Par ailleurs, le rôle de centralité urbaine du cœur de ville est conforté en permettant le développement des activités commerciales et de service, parmi lesquelles les fonctions métropolitaines ont une place importante, tout en exigeant une bonne intégration patrimoniale de ces activités.

Enfin, le renforcement de cette centralité urbaine est accompagné d'une politique de réhabilitation des logements existants et de requalification de l'offre de logements vers des logements de taille moyenne, plus respectueuse du patrimoine.

- Le développement touristique
Le tourisme est appelé à se développer dans le centre ancien, autant en ce qui concerne le tourisme culturel et patrimonial que le tourisme d'affaire, le centre ancien abritant de nombreuses fonctions métropolitaines.

La valorisation des équipements existants liés au tourisme culturel constitue l'une des modalités de développement de cet aspect tourisme, notamment en permettant l'installation de musées dans du bâti à forte valeur patrimoniale, liant ainsi tourisme culturel et tourisme patrimonial, sans pour autant faire du centre ancien une « ville musée », mais au contraire une ville animée par toutes sortes d'activités au sein même du patrimoine bâti.

La mise en valeur du patrimoine, telle qu'elle est préconisée par le P.S.M.V., notamment la mise en valeur des espaces publics, constitue en réalité le point fort du tourisme patrimonial. L'espace public est en effet le lieu d'où l'on découvre la valeur patrimoniale des façades, mais également le lieu d'accueil d'activités à destination touristique, notamment les cafés et restaurants, et si l'une et l'autre de ces fonctions sur l'espace public sont également respectueuses du patrimoine, elles constituent en elles-mêmes un facteur d'attractivité touristique.

1.3 La préservation et la valorisation des éléments constitutifs du patrimoine bâti et naturel

Cet objectif est au centre du projet du P.S.M.V. et a été développé tout au long de ce document, particulièrement dans le chapitre 4 dédié aux objectifs du P.S.M.V.

Sans revenir sur le détail des mesures prévues afin de satisfaire pleinement la valorisation du patrimoine du centre historique, l'idée principale de la valorisation du patrimoine réside dans la recherche d'un équilibre entre la protection du patrimoine et l'usage courant de ce patrimoine par de multiples activités, usagers et habitants.

La recherche de la conciliation de ses deux objectifs au service de la valorisation du patrimoine permet de remettre en valeur un bâti remarquable tout en conservant l'animation et l'attractivité de ce cœur de ville.

Cette approche donne un nouveau dynamisme à la valorisation du patrimoine, en ce sens que le patrimoine ne se conçoit pas uniquement comme un monument à sauvegarder des altérations du temps, mais comme un cadre de vie familiale, sociale, économique, sociétale à faire vivre dans toute son actualité sans le dégrader. Toute la mission du P.S.M.V. réside alors à trouver la bonne concordance entre les usages quotidiens de l'ensemble urbain et sa préservation patrimoniale de façon à ce qu'ils se respectent mutuellement sous l'égide de principes d'aménagement communs clairement définis.

2. La compatibilité du P.S.M.V. avec le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté du Pays d'Aix

Le P.L.H. approuvé le 14 octobre 2005, modifié le 22 octobre 2010 est opposable jusqu'à la fin de l'année 2011. Le projet de deuxième P.L.H. (2012-2017) est en cours d'élaboration et son échéance d'approbation interviendra probablement ultérieurement à l'échéance d'approbation du P.S.M.V.

Le P.L.H. actuellement opposable prévoit la réalisation d'un objectif de 709 logements par an pour le territoire de la ville d'Aix-en-Provence, vaste territoire de 18.600 hectares dont le P.S.M.V. participe à raison d'une superficie de 69 hectares.

Ce P.L.H. touchant à sa fin, il est possible d'effectuer un bilan de son application sur le territoire concerné par le P.S.M.V.

En augmentant son parc immobilier de 1.100 logements en 10 ans, le site urbain du P.S.M.V. a largement participé aux objectifs quantitatifs du P.L.H. de réalisation de logements impartis à la ville, à proportion de 110 logements par an, soit près de 15% des objectifs fixés pour la totalité du territoire.

Au niveau qualitatif, 130 logements locatifs sociaux ont été aménagés en centre ancien ces dix dernières années, grâce à des opérations de réhabilitation réalisées soit par des bailleurs sociaux, soit par des particuliers dans le cadre de conventionnements avec l'Agence Nationale de l'Habitat.

La plupart de ces nouveaux logements sont issus de la sortie de vacance, suite à une réhabilitation, ou un changement de destination.

Les possibilités de renouvellement urbain ouvertes dans le cadre du P.S.M.V., sous forme de démolition-reconstruction, d'extension, de surélévation, de requalification ou de densification des dents creuses sont autant de possibilités contribuant à répondre aux objectifs du prochain P.L.H.

De plus, les possibilités de sorties de vacance sont encore importantes en centre ancien, puisque l'I.N.S.E.E. recense plus de 1.600 logements vacants en centre ancien en 2008. Afin de faciliter la sortie de vacance, le P.S.M.V. impose la conservation et la restitution des accès aux logements depuis le rez-de-chaussée, accès souvent condamnés par l'installation de commerces en rez-de-chaussée.

Par ailleurs, face à la forte proportion de petits logements qui représentent plus de 72% du parc immobilier existant dans le centre historique, le P.S.M.V. préconise un rééquilibrage de la typologie des logements au profit des moyens et grands logements en évitant la découpe des grands logements situés dans des édifices à valeur patrimoniale.

3. La compatibilité du P.S.M.V. avec le S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée, le S.A.G.E. de l'Arc

La compatibilité du P.S.M.V. avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) 2010-2015 pour le bassin Rhône Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009 ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (S.A.G.E.) du bassin versant de l'Arc mis en œuvre en 2001

Les objectifs de bon état fixés par le S.D.A.G.E. sur les masses d'eau du « sous-bassin versant de l'Arc de la Cause à la Luynes » sont fixés à 2021. Le S.D.A.G.E. prévoit également un objectif de bon état pour les eaux souterraines du bassin d'Aix à l'échéance de 2015. Le secteur dédié au P.S.M.V. participe à ces deux types de masse d'eau pour une superficie de 69 hectares.

Le S.A.G.E. prévoit également des objectifs d'amélioration de la qualité des eaux usées et des eaux pluviales. Il est rappelé que le S.A.G.E. étant actuellement en cours de révision, la compatibilité du P.S.M.V. avec le S.A.G.E. révisé sera examinée ultérieurement, après son approbation.

Le centre ancien étant constitué d'un tissu urbain dense, disposant d'espaces perméables essentiellement en cœur d'îlot, les objectifs du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E. sont examinés principalement au regard de la gestion des réseaux et du ruissellement des eaux dans ce type d'urbanisation très dense.

3.1 Les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux

Le P.S.M.V. fixe plusieurs prescriptions réglementaires favorisant l'amélioration de la qualité des eaux usées et des eaux pluviales de ruissellement.

Les règles fixées par l'article US-4 relatif à la desserte par les réseaux prescrivent l'obligation pour toute construction d'être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées ainsi qu'au réseau public de collecte des eaux pluviales, fonctionnant chacun en système séparatif de collecte.

De plus, il est exigé un prétraitement des eaux usées non domestiques, ainsi que le piégeage des éventuels polluants des eaux pluviales de ruissellement.

Afin de privilégier la prévention à la source, le règlement dans son article US-2 n'autorise l'extension ou les modifications des installations classées existantes qu'à la condition qu'elles n'apportent pas de nuisances supplémentaires à l'environnement.

De même, la baisse progressive de la présence de la voiture dans le centre ancien contribue d'autant à éviter les risques de pollution aux hydrocarbures des eaux pluviales de ruissellement des surfaces qui étaient jusqu'à présent dédiées au stationnement et à la circulation automobile.

Les risques de pollution accidentelle en lien avec certaines activités sont également amoindris dans la mesure où toute activité industrielle ou d'entrepôt est interdite dans le périmètre du P.S.M.V.

Par l'ensemble de ces mesures, le P.S.M.V. veille non seulement à ne pas dégrader l'état actuel des eaux, mais à améliorer progressivement leur qualité grâce à une obligation de prétraitement des eaux, ainsi que la prévention à la source en diminuant la présence certains polluants en milieux urbains, notamment les hydrocarbures.

3.2 Les objectifs quantitatifs de gestion de l'eau

De par sa situation géographique, le centre ancien d'Aix-en-Provence n'est traversé par aucun cours d'eau. Les éléments du « porter à connaissance » du Préfet effectué pour le Plan Local d'Urbanisme sur le risque inondation, établi notamment par approche hydrogéomorphologique, n'identifie pas non plus de talweg significatif sur le secteur concerné. Par conséquent, aucune mesure particulière n'est prise à ce sujet dans le P.S.M.V.

Le secteur sauvegardé, comme l'ensemble de la commune, est cependant concerné par le risque lié au ruissellement pluvial urbain.

Dans le cadre du Schéma Directeur des eaux pluviales actuellement en cours d'élaboration au sein de la Ville d'Aix-en-Provence, une étude capacitaire permettra de déterminer la capacité des réseaux d'eaux pluviales du centre ancien et à prendre les mesures, si nécessaire, pour assurer une meilleure évacuation du ruissellement en milieu urbain.

Dans le cadre du P.S.M.V., afin de gérer les eaux de ruissellement sur un site urbain constitué de forte densité sans pour autant porter atteinte aux éléments d'archéologie en sous-sol, notamment la présence de réseaux anciens de valeur archéologique qui assurent toujours actuellement le cheminement des eaux, il est essentiellement préconisé l'amélioration de l'absorption naturelle des eaux par le sol.

Il prévoit à cet effet la préservation d'espaces de pleine terre en cœur d'îlot, ainsi que la limitation de revêtements de sol imperméables en imposant le maintien des espaces à dominante végétale identifiés en cœur d'îlot et en prévoyant également des curetages de cœurs d'îlot sous forme de prescriptions graphiques.

Pour le traitement des espaces publics, le P.S.M.V. prévoit le revêtement des voies et places publiques sous forme de pavés ou de dalles mis en œuvre en pose traditionnelle sur sable, permettant l'infiltration d'une partie des eaux de ruissellement.

Les sols en pleine terre et les revêtements de sol discontinus ont donc pour effet de ralentir le ruissellement des eaux et de soulager les réseaux d'évacuation.

Par ailleurs, les possibilités de renouvellement urbain ouvertes dans le cadre du P.S.M.V., sous forme de démolition-reconstruction, d'extension ou de surélévation dans le respect des éléments patrimoniaux, permet d'éviter d'autant la consommation de nouveaux espaces naturels sur le territoire communal qui seraient à leur tour impactés par l'imperméabilisation des sols.

Ces possibilités de renouvellement urbain conduisent également à une optimisation des équipements existants d'alimentation en eau potable, en facilitant ainsi une gestion quantitative de la ressource en eau en milieu urbain tout en limitant le développement de l'urbanisation dans des secteurs non encore desservis.

Enfin, la suppression progressive du mobilier urbain superflu, actuellement pléthorique, ainsi que du stationnement de surface des véhicules permettra un plus libre écoulement des eaux et la suppression d'autant d'obstacles pouvant constituer un phénomène d'obstruction et de débâcle en cas d'épisode pluvieux intense.

Aix-En-Provence
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



Cathédrale d'Aix-en-Provence : le baptistère - cliché V.W.

8. ANNEXES

- 1 Bibliographie
- 2 Plan d'inventaire – annexe n°1
- 3 Plan de repérage des édifices majeurs – annexe n°2
- 4 Extrait du P.O.S. planche n°A20 – annexe n°3
- 5 Reportage photographique et relevé indicatif de la végétation en ville – secteur public – 2007 – annexe n°4
- 6 Plan de mise à jour des données archéologiques – annexe n°5

8. ANNEXES

1 Bibliographie

1.1 Analyse socio-économique

- AUDREN Antoinette & GARENNE Michel, 1986 « le secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence, étude de la population et de l'appareil commercial dans le centre ancien » 152p.
- AGENCE D'URBANISME DU PAYS D'AIX, juin 1985 - Atlas des quartiers aixois, 220p.
- septembre 2002 - Portrait des quartiers, Aix en Provence – l'habitat, 52p.
- mars 2003 - Portrait des quartiers, Aix-en-Provence – la population, 109p.
- juin 2004 - Portrait des quartiers, Aix-en-Provence – Activité, emploi, 99p.
- BULLETIN DU CRÉDIT COMMUNAL, Villes d'Europe cartographie comparative, Bruxelles, 1999
- CABINET RASKIN, CABINET FONTANEL, Etude pré-opérationnelle d'O.P.A.H. Aix-en-Provence « Centre-Ville », 2002-2004 - rapport final, Chorus.
- CCI MARSEILLE-PROVENCE, « Etude des activités commerciales et artisanales d'Aix-en-Provence », Mai 1997, 121p.
- CENTRE DE CULTURA CONTEMPORANIA DE BARCELONA, ss/dir. Jean-Luc PINOL, coordination pour Marseille: Jean-Lucien BONILLO, « Atlas Historique des Villes de France », Hachette, 1996.
- CHIMENE Anne, 2000 « Patrimoine et réhabilitation du centre ancien d'Aix : regards sur la politique municipale et perspectives d'un projet urbain », p19-29.
- DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE – ATELIER MÉDIATION, « Du POS...au PLU, document préparatoire au Projet d'Aménagement et de Développement Durable », Avril 2005.
- DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE – ATELIER MÉDIATION, « Du POS...au PLU, Rapport Général, Livre A - Phase Analytique », Année 2004.
- DONZEL André, « Métropolisation, gouvernance et citoyenneté dans la région urbaine marseillaise », Ed. Maisonneuve et Larose, mars 2001.
- MUSSET G., 2003 « Evolution des commerces en centre-ville d'Aix-en-Provence de 1996 à 2003 » DESS Aménagement, urbanisme et développement local, 33p.
- PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE, V4, « Projet de Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône », avril 2005.

- Site Internet de l'I.N.S.E.E.: <http://www.insee.fr>, Recensements de la population 1990-1999 de l'I.N.S.E.E./Exploitation AgAM.
- Site Internet de la Communauté du Pays d'Aix : <http://www.agglo-paysdaix.fr/>. et <http://transports.agglo-paysdaix.fr/plan-de-deplacements-urbains.html>
- Site Internet de l'agence de développement économique Pays d'Aix Développement <http://www.provence-pad.com>.
- Site internet de l'Office du tourisme : <http://www.aixenprovencetourism.com>.

1.2 Histoire, architecture et urbanisme

- ARPA : « Aix, parcours au cœur de la ville ».
- ARCELIN (P.) – Avant Aquae Sextiae, l'oppidum d'Entremont. In : MOCCI (Fl.), NIN (N.), dir. – Aix-en-Provence, Pays d'Aix et Val de Durance, CAG 13-4. Gap, 2006, p. 125-168.
- ATELIER DU PATRIMOINE, « Portes et remparts à Aix, Chronologie d'une disparition », 2006, 35p.
- AURELL (M.), BOYER (J.-P.), COULET (N.), La Provence au Moyen Age. Aix-en-Provence : Publication de l'université de Provence, 2005, 359 p.
- BECQUART (H.-M.), 2004, « Les Eaux d'Aix-en-Provence », éd. Jeanne LAFFITE ; Gémenos.
- BELS (M.) – Sur les traces de Ledoux. Marseille : Editions Parenthèse, 2004.
- BERNOS M., COULET N., DOLAN C., FEVRIER P.A., GONTARD M., GRANAI G., GRISSOLANGE B. & VOVELLE M., 1977, « Histoire d'Aix-en-Provence », Aix-en-Provence ; Edisud, 392 p.
- BERNARDI (Ph.) – Architecture des couvents de mendiants à Aix du XIIIe au XVe. siècles. Mém. de Maîtrise, Université de Provence, Aix-en-Provence, 1982, 2 vol.
- BOUYALA D'ARNAUD (A.), 1964, « Evocation du vieil Aix-en-Provence », Paris : édition de Minuit, 328p.

- BOYER (J.) – *L'architecture religieuse de l'époque classique à Aix-en-Provence : documents inédits*. Publications universitaires de lettres et de sciences humaines d'Aix-en-Provence, Aix-en-Provence, 1972.
- BOYER (J.), 1983, « *Le patrimoine architectural d'Aix-en-Provence XVIe, XVIIe, XVIIIe* », Aix-en-Provence : Service des Affaires culturelles de la ville, 191p.
- BOYER (J.) – *Le Palais comtal d'Aix du Roi René à 1787*. La Société Statistique d'Histoire et d'Archéologie de Marseille et de Provence, 1983, p. 55-75.
- BOYER (J.), 1991, « *Architecture et urbanisme à Aix à l'époque classique : l'agrandissement de 1583* », dans *Le Courrier d'Aix* : non paginé.
- BOYER (J.) – *Architecture et urbanisme à Aix-en-Provence aux XVIIe et XVIIIe siècles : du cours à Carosses au Cours Mirabeau*. Aix-en-Provence : Ville d'Aix-en-Provence, 2004.
- BOYER (J.), 1985 « *Une opération d'urbanisme ratée : l'alignement de la rue Saporta en 1880* », dans *Le Courrier d'Aix* : non paginé.
- BOYER (J.), 1994, « *Les Portes des enceintes fortifiées d'Aix et Arles* ».
- CHARLES-ROUX J., 1984, *Aix-en-Provence, 1907 rééd.* Raphèle-les-Arles : éd. Marcel Petit, Culture Provençale et Méridionale, 123p.
- CHIAVASSA (I.), GASNAULT (F.) dir. – *Les Castel. Une agence d'architecture au XXe s.* Parenthèses, Archives départementales des Bouches du Rhône, Marseille, 2009, 362 p. Sur Aix-en-Provence, notices p. 106, 114-116, 150-154, 192-194, 208, 240-241, 252-253, 270-271, 297-301.
- CHOL D.J.E, 2002, « *Secrets et décors des hôtels particuliers aixois* », Gardanne, 254p.
- CLAUDE (S.) – *L'église des Observantins d'Aix-en-Provence : le chantier d'une construction entre prédication mendicante et dévotions privées (XVe-XVIIe siècles)*. In : Carvais (R.) dir., Guillaume (A.) dir., Nègre (V.) dir., Sakarovitch (J.), dir. - *Edifice et artifice. Histoires constructives. Recueil de textes issus du Premier congrès francophone d'histoire de la construction*. Paris, 19-21 juin 2008. Paris : éditions A. et J. Picard, 2010, p. 907-915.
- CLAUDE (S.), NIN (N.) – *Aix au XVe siècle. Contours de la cité à l'orée des Temps modernes*, In : *600 ans. Le Roi René (1409-209)*. Aix-en-Provence : Ed. Office du tourisme, p. 6-13.
- COLLECTIF 2009 : *600 ans. Le Roi René (1409-209)*. Aix-en-Provence : Ed. Office du tourisme, 2009.
- COSTE (J.-P.) – *La ville d'Aix en 1695 : Structure urbaine et société*, Thèse de 3e cycle, Aix-en-Provence, 1970, 2 vol., multigraphiée (t. 1 : texte ; t. 2 plans anciens).
- COSTE Jean-Paul, 1981, « *Aix-en-Provence et le pays d'Aix* », 1960, rééd. Aix-en-Provence : Edisud, 174p.
- COULET (N.) – *Aix-en-Provence : espace et relations d'une capitale (milieu XIVe S.-milieu XVe s.)*. Aix-en-Provence : Presses de l'Université de Provence, 1988.
- COULET Noël, 1990, « *Jardins et jardiniers du Roi René à Aix* », *Annales du Midi*, tome 102, pp. 275-289.
- De HAITZE (P.J.), 1880 à 1892, « *Histoire de la ville d'Aix, Capitale de la Provence* », Aix, 6 tomes.
- DOLAN (C.) – *Entre tours et clochers : les gens d'église à Aix-en-Provence au XVIe siècle*. Centre d'Etude de la Renaissance. Aix-en-Provence : Editions de l'Université de Sherbrooke ; Edisud, 1981.
- FABRE (J.), MARTIN Léon, 1984, « *Vivre au pays d'Aix : au temps de la reine Jeanne et du roi René* », Avignon, Archives du Sud, 153p.
- FEVRIER (P.-A.) – *Le développement urbain en Provence de l'époque romaine à la fin du XIVe siècle (archéologie et histoire urbaine)*. De Boccard, Paris, 1964, 231 p. (B.E.F.A.R., 202).
- GLOTON (J.-J.) – *Renaissance et Baroque à Aix-en-Provence : recherches sur la culture architecturale dans le midi de la France de la fin du XVe au début du XVIIIe siècle*. Rome : Ecole Française de Rome, 1979. 2 vol. (Bibliothèque de l'Ecole Française de Rome, 237).
- GUYON (J.), NIN (N.), RIVET (L.), SAULNIER (S.) – *Atlas topographique des villes de Gaule méridionale. 1 : Aix-en-Provence*. *Revue Archéologique de Narbonnaise*, Suppl. 30, 1998.
- IANCU-AGOU – *Provincia judaica. Dictionnaire de géographie historique des Juifs en Provence médiévale*. Paris-Louvain : édition Peeters, 2010, 248 p.
- LAVENU (M.), MATAOUCHEK (V.), 1999, « *Dictionnaire d'architecture* », Luçon, éd. Gisserot, 126p.
- MASSOT (J.-L.), 1992, « *Architecture et décoration du XVIe au XIXe siècle* », Aix-en-Provence, Edisud, 339p.

- MASSOT (J.-L.), 1986, « L'esprit de restauration T. 1, l'art de restaurer en Provence », AREHA éditions, 292p.
- MERLIN (P.), CHOAY (F.), 2000, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », éd. presses universitaires de France.
- MOCCI (Fl.), NIN (N.) – Aix-en-Provence, Pays d'Aix et Val de Durance, CAG 13-4. Gap, 2006, 781 p. 1 plan hors texte.
- MORERI (L.), « grand dictionnaire historique », 8^{ème} édition, 1698.
- NIBODEAU (J.P.), NIN (N.), RICHARTE (C.) – Du cellier antique aux Aires de Saint Roch : les fouilles du 16 boulevard de la République à Aix-en-Provence, Aix-en-Provence, Documents d'Archéologie Aixoise, 4, 1989, 39 p., ill.
- NIN (N.), GUYON (J.), RIVET (L.), BERNARDI (Ph.) (coll.), COULET (N.) (coll.) – Aix-en-Provence, Tours, Centre National d'Archéologie Urbaine (Documents d'évaluation du patrimoine archéologique des villes de France), 1994, 187 p., pl. h.t.
- NIN (N.) – Synthèse et pré-inventaire de la commune d'Aix-en-Provence. In : MOCCI (Fl.), NIN (N.) dir. - Aix-en-Provence, Pays d'Aix et Val de Durance, CAG 13-4. Gap, 2006, p. 124 ; p. 169-493.
- NIN (N.) – Les Thermes : contribution à l'histoire thermale d'Aix antique. Bull. de l'Ass. pour la protection des demeures anciennes et paysages aixois, 1996, p. 5-9.
- NIN (N.) – La commanderie de Saint-Jean d'Aix-en-Provence. In : Histoire et archéologie de l'Ordre militaire des Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem. Actes du colloque de la Diana, Montbrison, 4-5 avril 2003. Publications de l'Université de Saint-Etienne, Saint-Etienne, 2004, p. 213-258.
- NIN (N.) – La réoccupation des monuments antiques : l'exemple du théâtre d'Aix-en-Provence. In : GUILCHER (A.), PAGNI (M.) éd. –Archéologies de Provence et d'ailleurs. Mélanges offerts à Gaëtan Congès et Gérard Sauzade. Bulletin archéologique de Provence, Supplément n° 5, éd. APA, 2008, p. 627-674.
- NIN (N.) dir. – Au fil de l'eau. Géologie, archéologie, Histoire, expositions Aix-en-Provence, impr. Hexagone, Aix-en-Provence, 2000, 64 p.
- NYS (M.) – Les jardins d'Aix-en-Provence aux XVII^e-XVIII^e s. : l'exemple du quartier Mazarin. Provence Historique, 50, fasc. 199, janv-mars 2000, p. 21-34.
- PASTOUREAU (M.), HOMET (J.-M.), PICHARD (G.), 1991, « Rivages et Terres de Provence », éd. A. Barthélemy, Avignon
- PEROUSE de MONCLOS (J.-M.), 2004, « Architecture, méthode et vocabulaire », éd. du Patrimoine, rééd., 622 p.
- PITTON (J.-S.) – Histoire de la ville d'Aix, capitale de la Provence, Aix-en-Provence, Ch. David, Aix-en-Provence, 1666, 684 p, un plan et 2 planches.
- PORTE (J.-B.), 1833, « Aix ancien et moderne, ou description des édifices sacrés et profanes, établissements, monuments antiques, du Moyen-Âge et modernes », Aix-en-Provence : G. Mouret, 249 p.
- POUILLON (F.), « Ordonnances aixoises ».
- POURRIERE (J.) – Recherches sur la topographie d'Aix-en-Provence, de l'époque romaine au début du XIII^e siècle. Les Presses Modernes, Paris, 1935, 59 p.
- POURRIERE (J.) – Recherches sur la première cathédrale d'Aix-en-Provence. Paris : Firmin Didot, 1939, 242 p.
- POURRIERE (J.) – La ville des Tours d'Aix-en-Provence. Essai de restitution d'une ville morte du Moyen Age, d'après les documents inédits. La Pensée Universitaire (Archives de Provence, 3), Aix-en-Provence, 1958, 177 p.
- POURRIERE (J.) – Les hôpitaux d'Aix-en-Provence au Moyen Âge, XIII^e, XIV^e et XV^e siècles. Aix-en-Provence : Impr. Roubaud, 1969, 198 p. 1 carte.
- POURRIERE (J.), 1952, « Aix-en-Provence : rues et monuments : visite guidée », Aix-en-Provence : éd. Provençales, 246 p.
- RAIMBAUD : Archives d'Aix antérieures à 1790. Inventaire de 1948. Archives Municipales.
- RAUCH (I. & A.-L.), 2004, « Aix-en-Provence d'antan », HC édition, 111p.
- ROUX ALPHERAN, 1964, « Les Rues d'Aix ou Recherches historiques sur l'ancienne capitale de la Provence », 1846, rééd., Aix : Pierre Rollet, : 2 vol -644 p + 561 p.
- ROUX (C.) – Les résidences royales autour d'Aix-en-Provence, In : 600 ans. Le Roi René (1409-209). Aix-en-Provence : Ed. Office du tourisme, p. 14-17.
- TERLAY (B.), 1993, « Aix-en-Provence », Aix : équinoxe, 100p.

- VAN LEEUWEN (C.), 1995, « Provence Historique : le patrimoine architectural aixois en révolution, destruction et réutilisation », Fasc. 180, 2^{ème} trimestre pp285- 305.
- VAUDOURE (P.) – Aix-en-Provence. 1850-1950. Les faux-semblants de l'immobilisme. Aix-en-Provence : Publications de l'Université de Provence, 2010. 281 p., ill. (Collection Le temps de l'histoire)
- WOLKOWITCH, 1974, « Aix-en-Provence », dans Notes et études documentaires, n°4108-4109 : 78p.
- [http : //www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/LISTES/bases/AG_com-000.htm](http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/LISTES/bases/AG_com-000.htm)
- Office du tourisme : [http : //www.aixenprovencetourism.com](http://www.aixenprovencetourism.com)

1.3 Plans d'Aix-en-Provence

Tous les plans anciens ont été fournis par la bibliothèque Méjanes d'Aix-en-Provence à l'exception de quelques plans provenant de la Bibliothèque Municipale à Vocation Régionale de Marseille (BMVR) et du Musée d'Arbaud à Aix-en-Provence (indiqués entre parenthèses). Le cadastre napoléonien provient des archives régionales d'Aix-en-Provence.

- Honoré Coussin, Aquensis civitatis vera delineatio anno 1468 regnante Renato... Ancien plan de la villa d'Aix dédié et présenté en l'année 1769.
- Chevalier de Fonscolombe, copie à la plume de Coussin de 1468.
- Plan topographique de la ville d'Aix telle qu'elle existait en 1481 pour servir à l'ouvrage « les rues d'Aix » de Roux-Alphéran, 1846 (BMVR Marseille).
- Belleforest, le vrai portrait de la ville d'Aix en Provence 1575.
- Claude Chatillon, Aix, ville Capitale de Provence, siège de Parlement et Archevêché, chez Boisseau 1646.
- Aveline, Aix, ville capitale du comte de Provence, siège d'un archevêché et d'un parlement, chez Crépy, fin du 17^e s. (Musée d'Arbaud).
- Marez, le plan géométrique de la ville d'Aix, chez Tholozan, 1624.
- Tassin, plans et profils de toutes les principales villes et lieux considérables de France, chez Antoine de Fer, 1652.
- Lombard, plan de l'agrandissement de la ville d'Aix, 1646.
- Ziegler, pièce figurée, manuscrit colorié, 1659.
- Cundier, le plan géométrique de la ville d'Aix, capitale de la Provence, par CH. David, 1666 (BMVR Marseille).
- Cundier, le plan géométrique de la ville d'Aix, capitale de la Provence, par CH. David, 1680.
- E. Devoux, plan de la ville et des dehors d'Aix, dédié à Messieurs (...), par H. Coussin, 1741.
- Aix, ville capitale de Provence 1750 (BMVR Marseille).
- E. Devoux, plan de la ville et des dehors d'Aix, capitale de la Provence, par H. Coussin, 1753.
- E. Devoux, nouveau plan de la ville d'Aix et l'ancien, par H. Coussin, 1762.
- Fabre, Plan de la ville d'Aix (vignette circulaire) 1775.
- Cauvet, projet pour les entrées de ville d'Aix, 1781.
- Frère Carme J. Reinaud, partie de la ville d'Aix et de son terroir où l'on a découvert des mosaïques, le 9 janvier 1790.
- Cadastre napoléonien, 1830 (Archives régionales d'Aix-en-Provence).
- Aix à l'époque romaine E. Leroux 1936.
- Ministère de l'Équipement, Aix, plan parcellaire, 1965.
- Coste, Plan d'Aix au XVIII^e siècle, 1970.

2 Plan d'inventaire – annexe n°1

3 Plan de repérage des édifices majeurs – annexe n°2

Cf. tableaux de compilation des données architecturales et urbaines disponibles au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

4 Extrait du P.O.S. planche n°A20 – annexe n°3

5 Reportage photographique et relevé indicatif de la végétation en ville – secteur public – 2007 – annexe n°4

6 Plan de mise à jour des données archéologiques – annexe n°5