

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE MARSEILLE
Créée le 28 juin 2018
Rapport de présentation

LIVRE 1

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE MARSEILLE

Créée le 28 juin 2018
Rapport de présentation

0 - SOMMAIRE

Livre 1 - SOMMAIRE GENERAL

1 - PREAMBULE	7
1.1 - L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine vers le site patrimonial remarquable.	11
1.2 - État des Protections patrimoniales existantes avant l'AVAP: Monuments Historiques, sites inscrits et site patrimonial remarquable (zppaup)	12
1.3 - Le futur site patrimonial remarquable doté d'une AVAP futur PVAP	13
1.4- Composition du document AVAP futur PVAP	14
2 - PÉRIMÈTRE DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	17
2.1 - Périmètre de base	21
2.2 - Secteurs d'investigation pour définition d'une limite pertinente :	22
2.3 - PÉRIMÈTRE présenté en CLAVAP LE 05 octobre 2015	52
2.4 - PÉRIMÈTRE validé en CLAVAP LE 05 octobre 2015	53
2.5 - PÉRIMÈTRE mis au point et validé en CLAVAP LE 12 décembre 2016	add53
3 - CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES LIBRES	55
3.1 - Implantation de la ville dans le site	61
3.2 - L'espace urbain et ses caractéristiques patrimoniales , paysagères et environnementales	83
3.3 - les axes-lieux emblématiques de l'aire de l'AVAP	137
4 - LES ÎLOTS	147
4.1 - Les différentes morphologies d'îlot	150
4.2- L'îlot : contenus et particularités	151
4.3 - Îlots - Essai typologique	152

4.4 - Incidence des modifications de l'îlot sur la forme urbaine	158
5 - L'ESPACE BÂTI	161
5.1 - Du volume à la façade	167
5.2 - Lecture de façade	173
5.3 - Définition des grandes évolutions historiques du bâti et des séquences	179
5.4 - La façade par éléments constructifs	209
5.5 - La toiture par éléments constructifs	225
5.6 - Les devantures: L'usage du rez-de-chaussée	231
5.6 - Les devantures: L'usage du rez-de-chaussée	232
5.7 - Analyse thermique, bioclimatique et environnementale des bâtis anciens Marseillais	237

1 - PRÉAMBULE

SOMMAIRE Livre 1 - CHAPITRE 1

1 - PREAMBULE	1
1.1 - L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine vers le site patrimonial remarquable.	5
1.2 - État des Protections patrimoniales existantes avant l'AVAP: Monuments Historiques, sites inscrits et site patrimonial remarquable (zppaup)	6
1.3 - Le futur site patrimonial remarquable doté d'une AVAP	7
1.4- Composition du document AVAP futur PVAP	8
1.4.1- Le rapport de présentation	8
1.4.2- Le règlement	9
1.4.3- Le plan règlementaire	10

1.1 - L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine vers le site patrimonial remarquable.

Depuis le 8 juillet 2016, la Loi LCAP (LOI 2016-925 du 7 Juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine), instaure au titre III, les SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES.

Ainsi le dispositif d'Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine à l'étude, va se transformer tout naturellement, à l'issue de la procédure de création en Site Patrimonial Remarquable de Marseille (SPR).

Les dispositions transitoires de la Loi LCAP, prévoient d'une part :

Article 112, du chapitre II - Dispositions transitoires du titre IV Dispositions diverses, transitoires et finales :

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (...) créés avant la publication de la présente loi deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et sont soumis au titre III du livre VI du même code.

Ainsi les ZPPAUP de Marseille sont devenues des SPR, dans lesquelles leur règlement continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue l'aire de valorisation de l'architecture

et du Patrimoine (AVAP) en cours d'élaboration.

Article 114 Dispositions transitoires, du titre IV Dispositions diverses, transitoires et finales :

> I - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

C'est la cas du projet de l'AVAP de Marseille.

> II - Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.

En conséquence, le jour de la création de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Marseille, le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) actuel, constitué par les ZPPAUP actuelles, va s'agrandir au périmètre

étudié dans le projet d'AVAP.

Le Site Patrimonial remarquable sera doté d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, constitué de plusieurs documents :

Contenant au titre de la Loi :

1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;

2° Un règlement comprenant :

a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;

b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

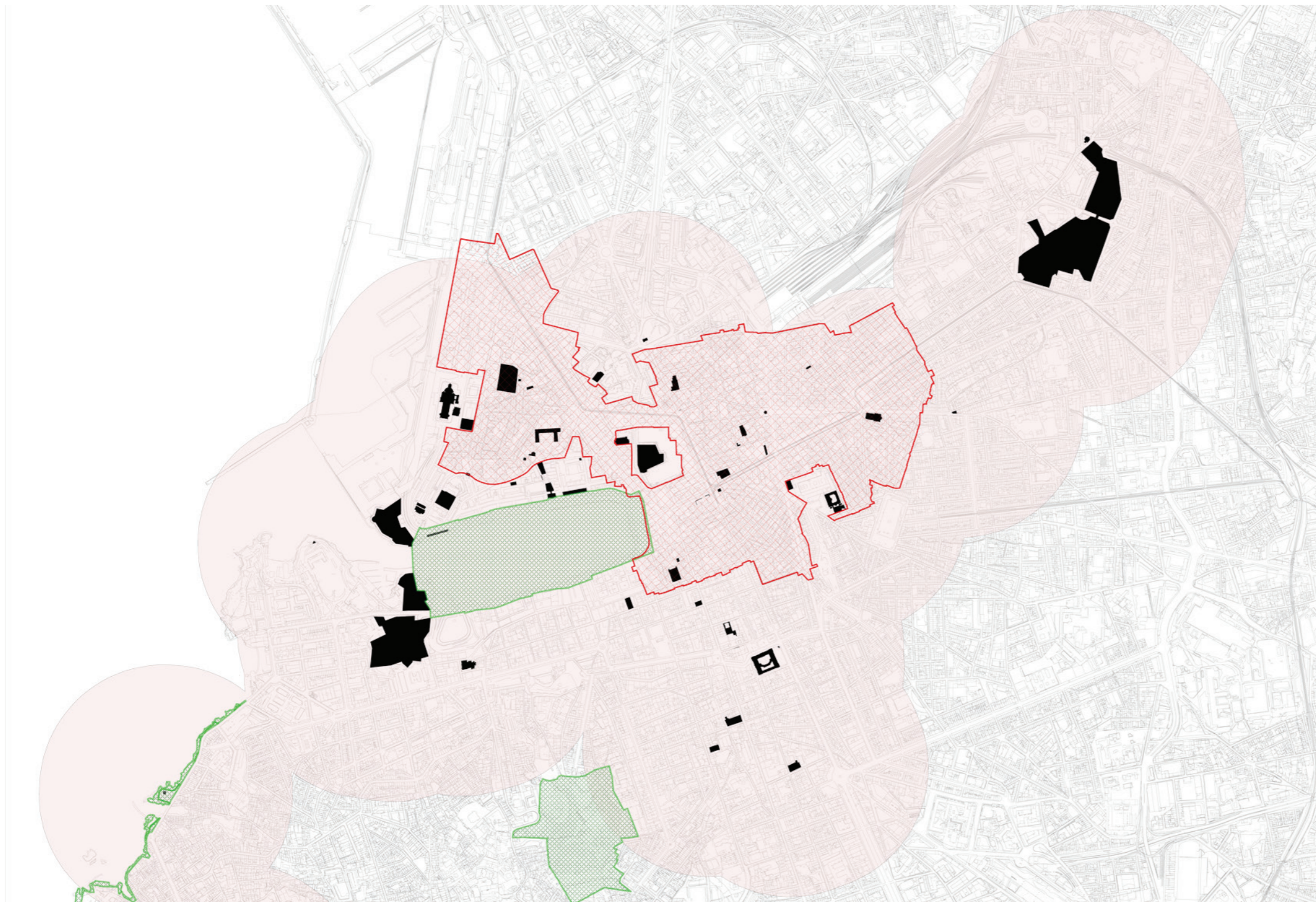
c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la

conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le projet d'AVAP de Marseille, commencé avant la date de publication de la loi LCAP, comprend en plus de ces documents, un volet environnemental important, comme prévu à l'ancien article L. 642-1 du code du patrimoine.

1.2 - État des Protections patrimoniales existantes avant l'AVAP: Monuments Historiques, sites inscrits et site patrimonial remarquable (zppaup)



60 MONUMENTS HISTORIQUES, développant un cumul de rayon de protection de 800 ha

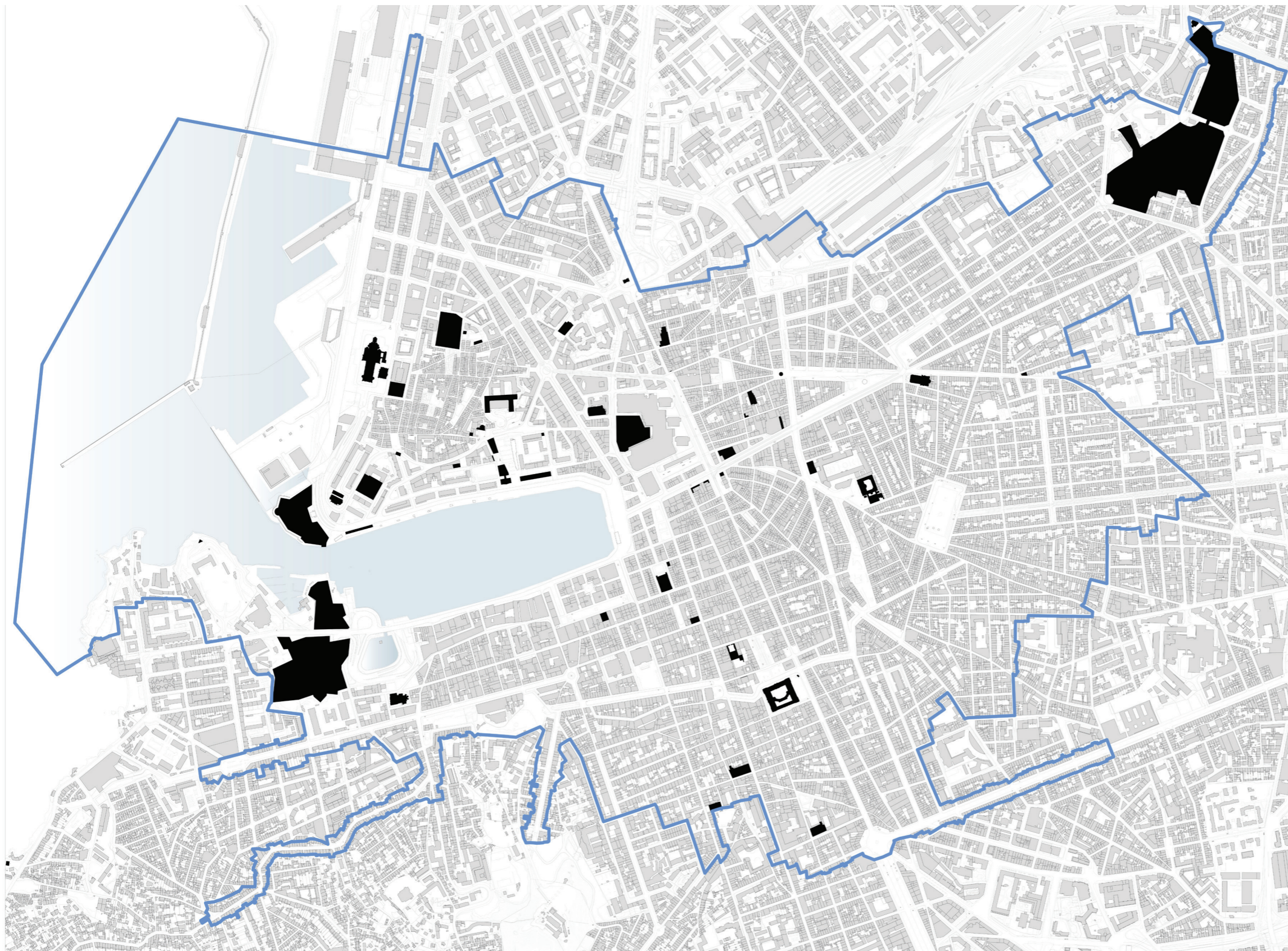


2 SITES CLASSES
Le vieux port: 32 ha
la colline de Notre de la Garde : 15ha



1 SITE
PATRIMONIAL REMARQUABLE
Constitué des 4 ZPPAUP:
Belsunce (1997), Panier (1997), Canebière, Noailles, Opéra, Chapitre (1999), République, Joliette (2002) sur une surface de 137 ha > Le Site

1.3 - Le futur site patrimonial remarquable doté d'une AVAP



1.4 - Composition du document AVAP futur PVAP

1.4.1 - Le rapport de présentation



Le rapport de présentation, édité en deux livres définit les caractéristiques patrimoniales de ces patrimoines et porte à connaissance leur évolution historique et urbaine.

Le livre 1, regroupe, détaille et explique, autour de différents thèmes, l'intérêt patrimonial de l'aire de valorisation.

Outre le périmètre et sa justification, le Livre 1, développe les thèmes suivants:

- l'espace libre,
- l'îlot,
- l'espace bâti.

Le thème 1 - l'espace libre, développe les caractéristiques géomorphologiques et ses influences sur l'implantation de la ville, les caractéristiques patrimoniales,

paysagère et environnementales de l'espace urbain, des quels ont été extrait les axes-lieux emblématiques de l'aire de l'AVAP.

Le thème 2 - l'îlot, analyse les différentes morphologies et les particularités des îlots pour en déduire une typologie, notamment de cœur d'îlot, définissant la qualité patrimoniale de la forme urbaine.

Le thème 3 - le bâti, du volume à la façade et toiture, en passant par l'évolution stylistique, définit l'ensemble des éléments composant le corpus patrimonial du bâti marseillais

Le livre 2, présente et détaille, le thème 1 - l'espace libre au travers des axe-lieux emblématiques, à mettre en valeur, identifiés dans le livre 1.

Trois thèmes sont abordés:

- La ville pré-existante,

Côté ville ancienne, la butte Saint Laurent et la rue Caisserie

En face, l'abbaye Saint Victor et le fort Saint Nicolas

- la ville des embellissements XVII^{ème} au XIX^{ème},

Thème le plus abondant, on y retrouve, outre l'axe historique Nord-Sud, les axes des grands boulevards

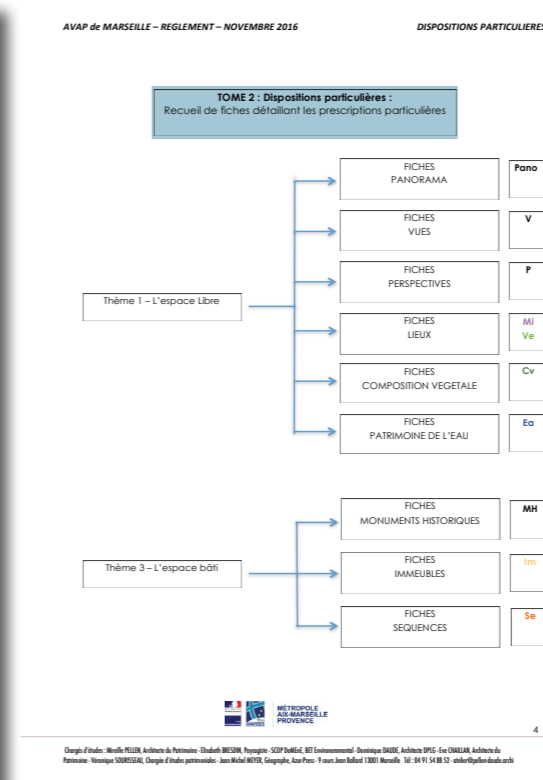
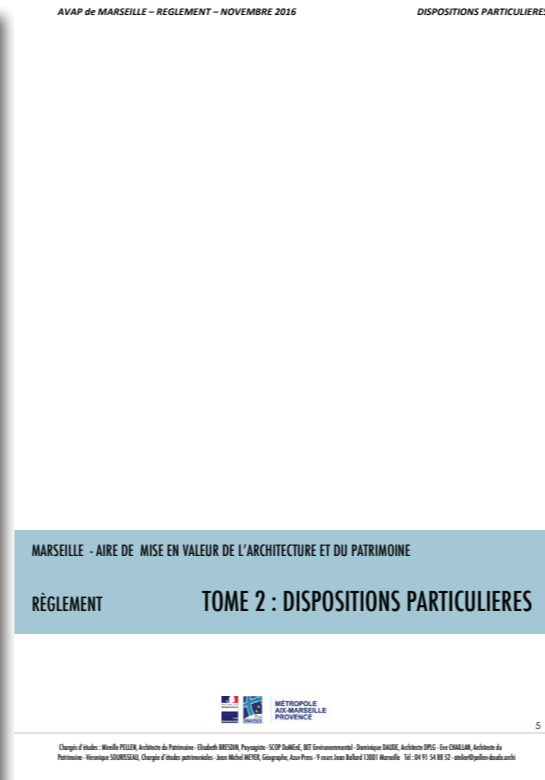
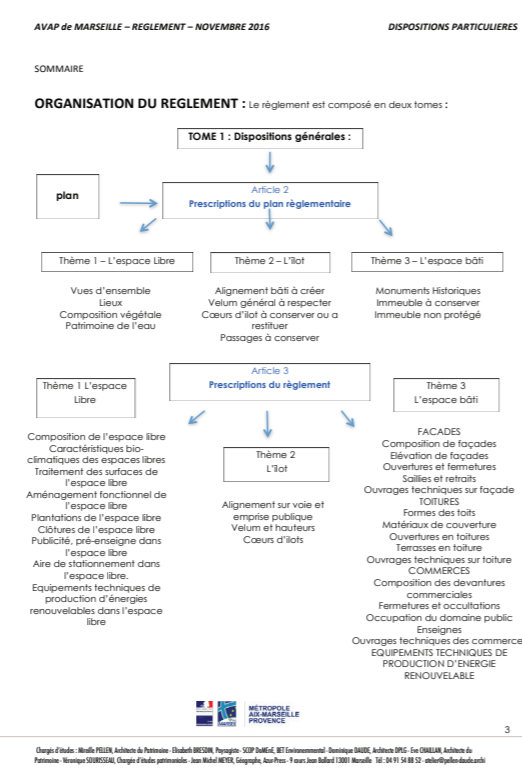
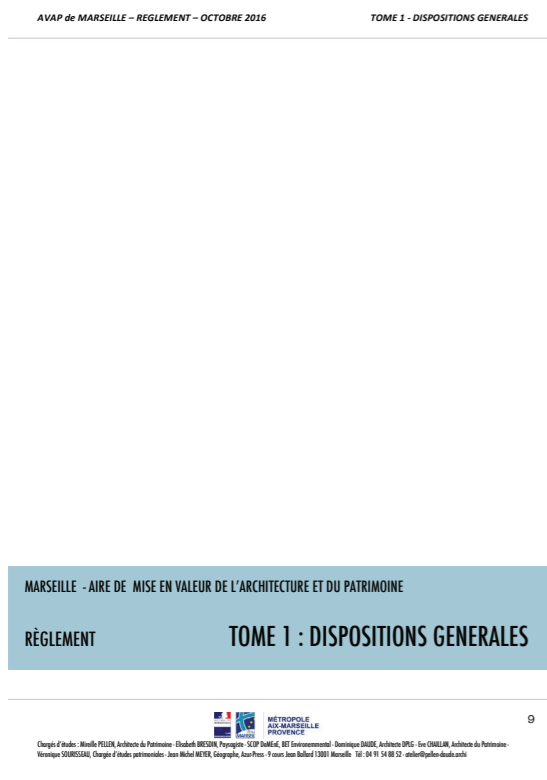
XIX^{ème}, les grandes places, les jardins historiques

- la ville, ses ports et son littoral,

Dans ce thème est évoqué la relation entre la ville et la mer, la façade maritime, le littoral et le vieux port, grande place liquide d'où est née la ville de Marseille.

1.4.2 - Le règlement

Le règlement s'organise également en deux tomes.



Le tome 1 - Dispositions générales développe :

Article 1 - l

Article 2 = les prescriptions du plan réglementaires

Article 3 = les prescriptions du règlement qui reprend les trois thèmes développés dans le rapport de présentation :

Thème 1 - l'espace libre.

Thème 2 - l'îlot.

Thème 3 - l'espace bâti.

Le tome 2 - Dispositions particulières regroupe sous forme de fiches détaillées, les prescriptions particulières signalées sur le plan réglementaire.

Il reprend les deux thèmes développés dans le rapport de présentation :

Thème 1 - l'espace libre.

Thème 3 - l'espace bâti.

Le thème 2 - restant dans le domaine réglementaire des dispositions générales

1.4.3 - Le plan réglementaire



Le plan, dont la légende reprend les trois thèmes du livre 1, spécifiant l'attribution réglementaire à l'échelle de la ville, de l'espace urbain, de l'îlot et de la parcelle bâti.

