

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

**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  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône  
Métropole Aix-Marseille-Provence  
Commune d'Aix-en-Provence

## **MODIFICATION N°2**



## Modification n°2 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix-en-Provence

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC .....	4
1. ORIGINES ET TRANSFORMATIONS DU QUARTIER DES CORDELIERS .....	4
2. DESCRIPTION DE LA COMPOSITION ET DE LA FONCTIONNALITE DES PLACES .....	6
PARTIE 2 : ORIENTATIONS .....	8
PARTIE 3 : LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....	8
1. Une meilleure intégration végétale et patrimoniale des espaces libres et des façades en interface avec les espaces libres sur le site des Cardeurs.....	9
2. Une meilleure prise en compte du patrimoine dans les espaces libres et des façades en interface avec ces espaces libres.....	10
2.1 Mieux définir les perspectives figurant au document graphique du PSMV.....	10
2.2 Les perspectives sur la Place des Fontêtes, la place des Cardeurs et la place haute ....	10
3. Adaptation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation de la place des Cardeurs .....	11



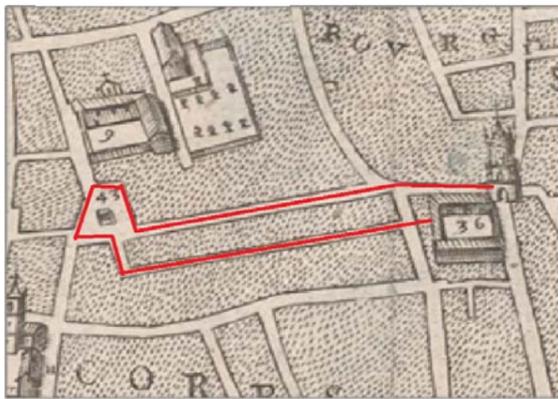
## PARTIE 1 : DIAGNOSTIC

### 1. ORIGINES ET TRANSFORMATIONS DU QUARTIER DES CORDELIERS

Au XVII<sup>e</sup> siècle, le quartier des Cordeliers est l'un des quartiers de faubourg le plus populaire du centre historique, avec une population d'artisans gipiers, cardeurs, tisserands, tanneurs regroupés par rues : rue des Tanneurs, des Cardeurs, des Chaudronniers.

Ce quartier de faubourg présente des îlots allongés, de forme peu régulière, organisés le long des anciennes voies d'accès. Le parcellaire s'organise perpendiculairement le long des voies.

#### PLANS ANCIENS



Plan de Cundier 1666



Cadastré napoléonien 1830

- **La place des Fontêtes** figure dès les plans de 1468. L'entrée de la place est signifiée par un traitement architectural de qualité, présentant une volonté affirmée de mise en scène (immeubles d'angle au vocabulaire architectural commun, gabarit, couronnement, chaînes d'angle monumentales à bossage, niche d'angle).

Le traitement de la place est équilibré et composé autour d'une fontaine et de trois arbres de haute tige lui donnant une échelle intime et agréable.

- **La place des Cardeurs** est issue de la démolition d'un îlot insalubre en 1963. Cette démolition a mis en scène un bâti simple et modeste.

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.

- **La place haute** est issue de la démolition de maisons attenantes à l'hôtel de ville au XIX<sup>e</sup> siècle (1858 et 1882). En 1830, elle n'existe pas, des habitations sont accolées au bâtiment de l'Hôtel de Ville et comblent l'îlot.

En 1941, la place haute accueille la création d'une halle (centre de ravitaillement durant la seconde guerre mondiale) et de la plantation d'arbres de haute tige.

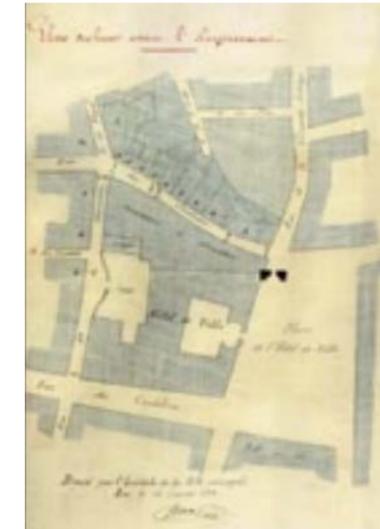
La démolition de l'îlot bâti du forum des Cardeurs en 1963 entrainera avec elle la démolition de la halle. Les arbres de hautes tiges sont préservés en partie.

#### Evolution historique de la place haute



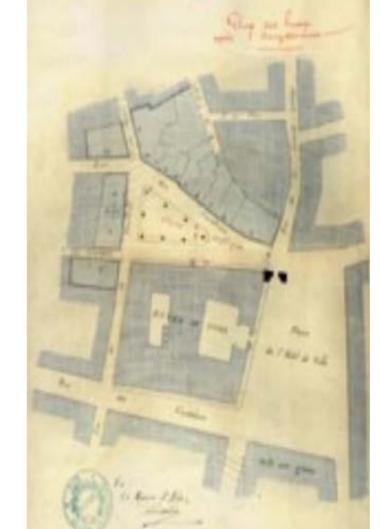
Pignon de maisons appuyé contre l'aile septentrionale de l'Hôtel de ville, 1876.

Archives municipales, Aix-en-Provence

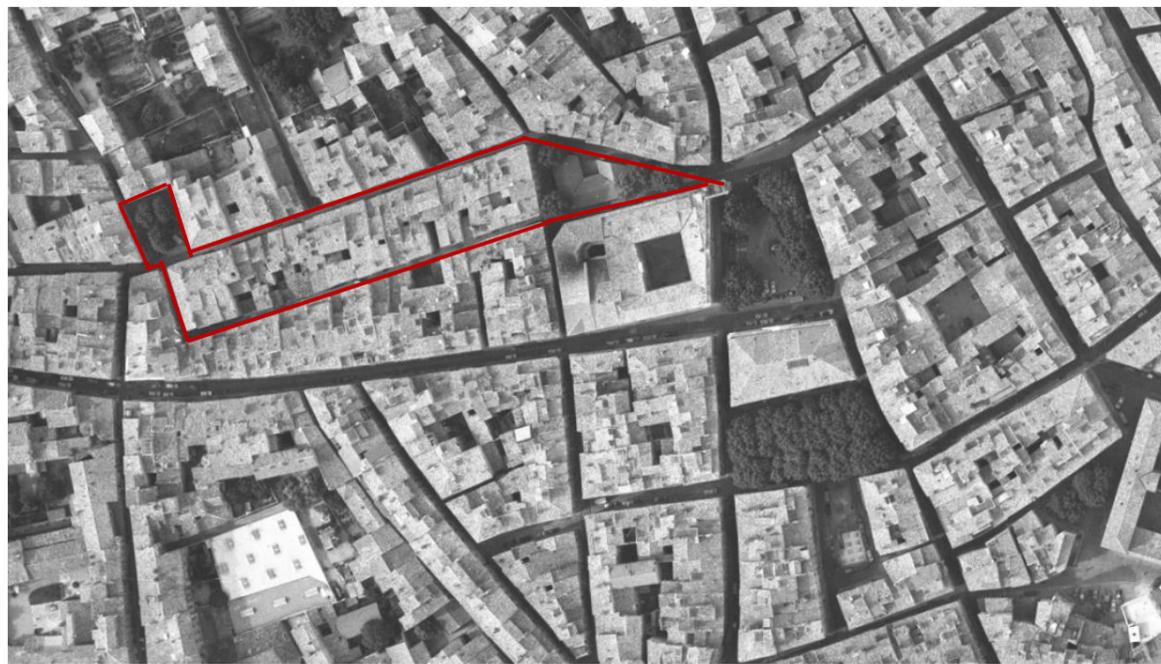


L'Hôtel de ville après le dégagement de l'aile ouest (rue de la verrerie), 1882.

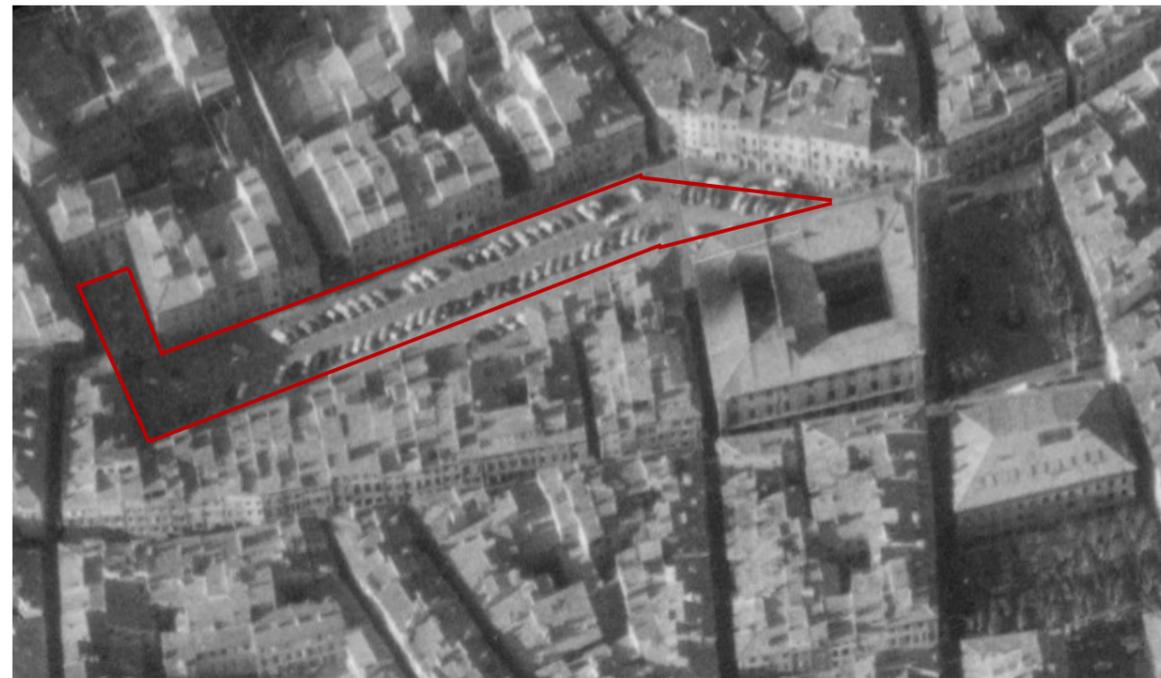
Archives municipales.



Le dégagement de l'Hôtel de ville après la démolition des maisons adossées côté rue des cardeurs, 1882.



1960 : l'îlot des Cardeurs est bâti. La place haute est occupée par l'ancienne halle de ravitaillement et des arbres de haute tige. La place haute s'articule avec la place de la Mairie, plus prestigieuse.



1966 : l'îlot des Cardeurs et la halle sont démolis. Ils laissent place à un parking en plein air.

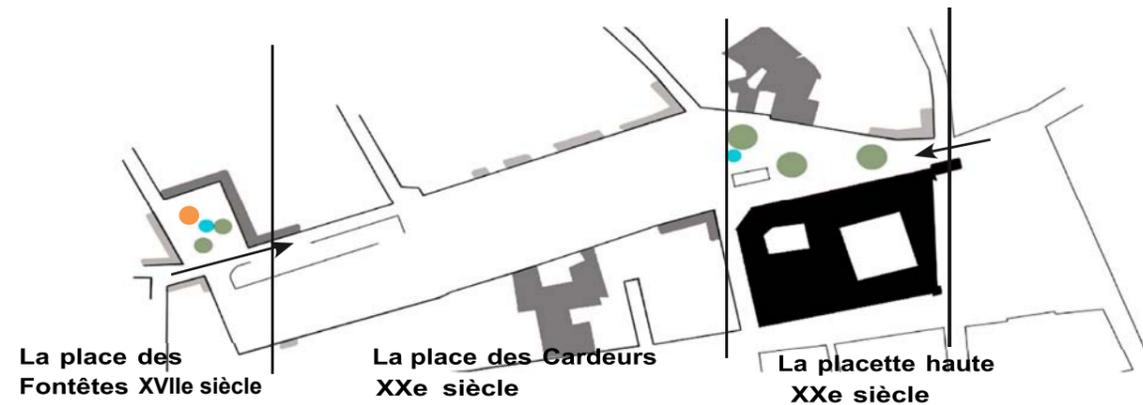


Photo Henry Ely - Aix.

Photo de la halle avant sa démolition

## 2. DESCRIPTION DE LA COMPOSITION ET DE LA FONCTIONNALITE DES PLACES

Trois entités distinctes :



La place des Fontêtes, en partie basse à l'Ouest est une place ancienne qui figure sur les plans de 1468, elle est restée dans ses dispositions d'origine.

La place des Cardeurs est issue de la démolition importante d'un îlot dense.

C'est un vaste espace allongé et régulier avec une pente prononcée d'Est en Ouest, délimité sur trois côtés par les anciens fronts bâtis des ruelles.

Cette démolition a mis en scène un bâti simple et modeste qui était initialement ouvert sur une rue étroite. La place des Cardeurs abrite aujourd'hui un parking souterrain et ses accès sont en émergence sur la place.

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 place des Fontêtes, comme la place des Cardeurs et la place haute, sont des lieux de convivialité. L'espace piéton est largement occupé.



### ➤ Place des Fontêtes :

La place des Fontêtes est une porte d'entrée de la Place des Cardeurs. L'espace piéton est limité sur cette place occupée par les terrasses de restaurants. La circulation automobile assez limitée la contourne.

La place des Fontêtes est une place à l'échelle du quartier. Agrémentée et dessinée, avec des immeubles d'angle au vocabulaire architectural commun (chaines d'angle monumentales à bossage, niche d'angle) et aux façades remarquables.

Un traitement de la place équilibré et composé autour d'une fontaine et de 3 arbres de haute tige (micocouliers), lui donnent une échelle intimiste et agréable.

Quelques terrasses de restaurant occupent l'espace public et animent cette placette.

Le rythme parcellaire du front bâti patrimonial identifié est assez régulier, en R+3. Les façades sont ordonnancées.

Entrée de place signifiée par un traitement architectural de qualité, présentant une volonté affirmée de mise en scène autour d'une fontaine repérée au répertoire du petit patrimoine.

Cette place a été requalifiée en 2010 : sols en calade, mobilier urbain uniforme.

Éléments de patrimoine à préserver et dont la visibilité doit être assurée :

- La Fontaine des Fontêtes, bâtie en 1858 par la municipalité, à l'emplacement d'un ancien puits. Elle utilise alors l'eau des Pinchinats.
- oratoire « vierge à l'enfant », copie d'une statue du XVIIème siècle conservée dans la chapelle des Bourras rue Lieutaud.
- Une perspective doit permettre d'assurer une protection de la lecture de cette place, de cet espace, depuis la rue des Muletiers vers les façades identifiées

Les façades ainsi que l'oratoire et la fontaine méritent d'être visibles et mis en avant.



### ➤ Place des Cardeurs :

La place est un vaste plan à dominante minérale développant des plateaux reliés par des emmarchements.

La place des Cardeurs se traverse : C'est une liaison piétonne E/O et N/S importante.

On note également en souterrain la présence d'un parc de stationnement important au cœur du centre ancien.

L'espace public accueille une grande activité et se retrouve saturé.

Une confusion règne dans son aménagement et dans la lecture de l'espace public.

Le rythme parcellaire de la place est marqué par des parcelles étroites d'environ 5 mètres, quelques parcelles plus larges de 22 mètres maximum.

Le front bâti est composé d'immeubles en R+3 à R+4 avec étage en retrait. Les façades sont globalement modestes et les socles repris en sous-œuvre par les commerces ne sont pas d'une grande qualité. La présence des commerces en rez-de-chaussée ont parfois entraîné la suppression des accès aux étages. Les rives ne sont pas alignées.

Végétal: Un olivier situé à proximité de l'entrée du parking. La végétalisation est à favoriser sur la place, en pleine terre de préférence et selon les possibilités techniques.

La place a été requalifiée totalement en 2010 : sols en calade, emmarchement doux et progressif pour compenser la déclivité marquée d'Est en ouest. Le mobilier urbain y a été uniformisé.

Éléments de patrimoine à préserver et dont la visibilité doit être assurée :

- Portails monumentaux (n°26 forum des cardeurs et n°24 rue des cordeliers)
- Fontaine Jean Amado dans la partie nord de la place.
- Dégagement de tous les rez-de-chaussée.
- Une perspective doit assurer la visibilité du beffroi et de la façade de l'Hôtel de Ville depuis l'entrée de la place, rue des muletiers.



### ➤ Place haute :

Lorsque le Forum des Cardeurs est créé par la démolition de l'îlot, la halle de la place haute est également détruite (après 1963), le « sens » de la place est inversé, elle devient l'entrée de la place des Cardeurs, un « seuil », plutôt que la place d'accompagnement de la Place de la Mairie avec laquelle elle fonctionnait jusqu'alors.

La circulation piétonne est aujourd'hui limitée à la partie Sud de cette placette, autour de la fontaine, le reste étant totalement aménagé.

L'espace public a tendance à être très investi, les façades et le patrimoine ne sont pas mis en valeur, rendant cette place confinée et peu attrayante malgré la présence de 3 arbres de haute tige (platanes).

Elle accueille sur sa rive nord des immeubles étroits, en R+3 à R+4 avec étage en retrait. Les façades sont plutôt modestes. Les socles repris en sous-œuvre par les commerces ne sont pas de grande qualité et il arrive que l'accès aux étages soit supprimé. Les rives ne sont pas alignées.

La place a été requalifiée en 2010. Les sols en calade ont été réalisés et le mobilier urbain adapté à l'espace public.

Éléments de patrimoine à préserver et dont la visibilité doit être assurée :

- Porte du XVI<sup>e</sup> siècle (6 forum des cardeurs)
- La fontaine Jean Amado a été identifiée au petit patrimoine.
- Une perspective vers le beffroi de l'Hôtel de Ville depuis la rue de la verrerie.
- Une perspective vers la fontaine Jean Amado depuis la place de l'Hôtel de ville et inversement depuis la fontaine vers le beffroi.

**Par conséquent, il convient de veiller à dégager les orientations principales afin d'assurer un bon développement de l'espace public, harmonieux, identifiant clairement les espaces et respectueux du patrimoine environnant.**



## PARTIE 2 : ORIENTATIONS

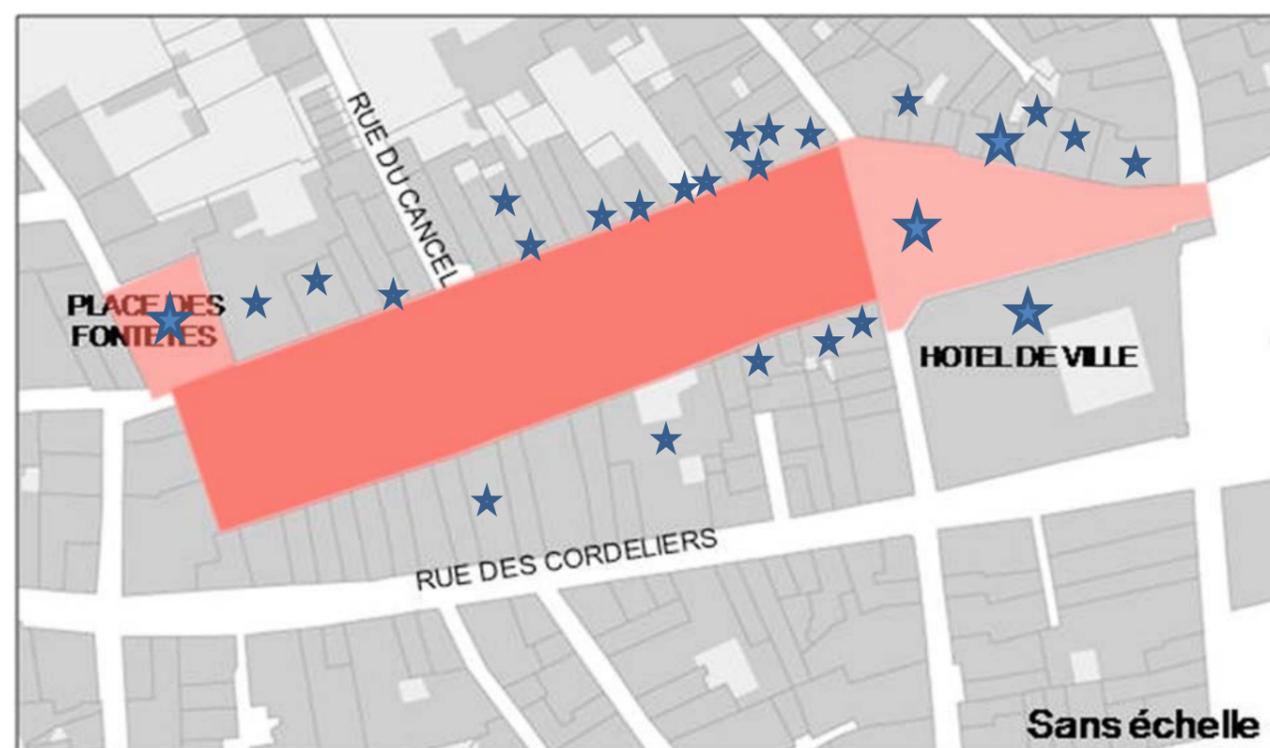
- **Identifier les trois séquences constituant un ensemble :**
  - La place des Fontêtes, place ancienne,
  - Le Forum des Cardeurs, issu de la démolition d'un îlot.
  - La place haute, place destinée à la mise en valeur des façades de l'hôtel de ville,
- **Mettre en valeur les élévations formant le confront bâti**, par le dégagement et la restauration des éléments patrimoniaux identifiés au PSMV et sur le schéma de l'OAP.  
**Améliorer la lisibilité de ces façades et dégager les éléments patrimoniaux.**
- **Rétablir un axe de vue sur l'Hôtel de ville et le beffroi**
- **Rétablir des espaces de circulation piétonne** sur toute les place et en assurer la fluidité et la lisibilité de l'espace public
- **Organiser harmonieusement l'aménagement des terrasses commerciales**, autour d'une structure publique pouvant en accueillir certaines tout en assurant une mise en valeur du patrimoine et en respectant les perspectives et les façades environnantes.
- **Renforcer et favoriser la présence du végétal** notamment en pleine terre et préserver la trame existante.
- **Veiller à la bonne compatibilité des usages** entre les terrasses commerciales des rez-de-chaussée et logements aux étages.
- **Unifier** les matériaux, le mobilier urbain à l'échelle de la place.
- **Assurer une mise en lumière modérée**, composée selon les nécessités liées à l'usage du lieu et les principaux éléments de composition : fontaines et Tour de l'Horloge.
- **Aménager les trois séquences**, par un **projet d'ensemble spécifique** reprenant les orientations définies ci-dessus et en organisant les occupations du domaine public.

## PARTIE 3 : LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le projet d'aménagement doit permettre de créer une réelle harmonie entre les trois espaces (place des Fontêtes, place des Cardeurs et Place haute) tout en respectant leurs identités respectives.

En vue d'assurer la protection des éléments de patrimoine, il est créé une cartographie identifiant ces éléments intéressants qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Un tableau annexé au rapport de présentation vient préciser les éléments à prendre en compte dans tout projet d'aménagement futur.



- ★ Hôtel de Ville et tour de l'Horloge (MH)  
Porte du XVIe siècle (MI)  
Fontaine de Jean Amado (petit patrimoine)  
Fontaine de la place des Fontêtes

- ★ Éléments de patrimoine identifiés devant être préservés

1. Une meilleure intégration végétale et patrimoniale des espaces libres et des façades en interface avec les espaces libres sur le site des Cardeurs

La trame végétale constitue une composante importante du paysage urbain du centre historique, de ses ambiances et de son identité. Elle joue également un rôle environnemental en termes notamment de confort climatique, de maillage et de continuités végétales et écologiques.

Il est important de conserver l'ombrage des lieux.

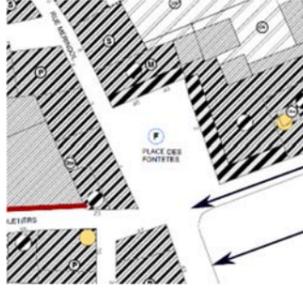
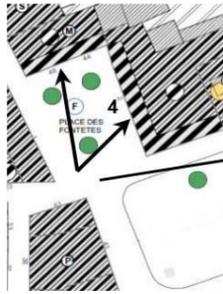
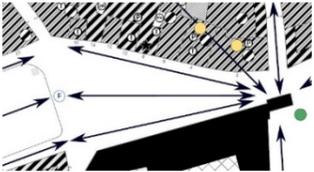
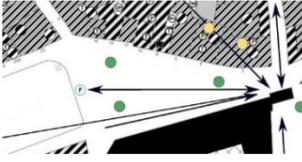
La préservation de la trame végétale nécessite une meilleure identification des différents sujets afin d'assurer leur pérennité et leur remplacement éventuel.

La place des Cardeurs comme la place des Fontêtes et la place haute sont des lieux de convivialité.

Agrémentées de fontaines elles présentent un caractère prédominant minéral et peu de végétaux : on trouve sur la place haute des Cardeurs trois sujets de haute tige (Platanes), sur le bas de la Place des Cardeurs, un olivier et sur la place des Fontêtes, trois sujets de 1<sup>ère</sup> grandeur (Micocouliers).

Il est proposé pour préserver la végétation de la place des Cardeurs, de la place haute et de la place de Fontêtes, de représenter chaque sujet existant par la légende « arbre isolé à préserver », non identifié à ce jour sur le document graphique du PSMV.

En effet, le document graphique du PSMV n'est pas représentatif de la réalité du terrain, quelques corrections sont à apporter au document graphique sur ces places :

Situation des sujets	Photo	Extrait planche PSMV	Modification à effectuer sur le document graphique
Place des Fontêtes			 <p>Trois sujets sont existants et doivent être identifiés au document graphique.</p>
Place des Cardeurs (haut)			 <p>Trois sujets sont existants et doivent être identifiés au document graphique</p>
Place des Cardeurs (bas)			 <p>Un olivier existe en bas de la place des Cardeurs. Il convient de l'ajouter au document graphique du PSMV.</p>

## 2. Une meilleure prise en compte du patrimoine dans les espaces libres et des façades en interface avec ces espaces libres

### 2.1 Mieux définir les perspectives figurant au document graphique du PSMV

La légende du PSMV édicte des prescriptions relatives aux perspectives :

#### Les perspectives à préserver



Ces perspectives sont matérialisées par une ligne noire épaisse, avec une ou deux flèches aux extrémités, selon l'orientation des vues repérées sur le site.

Toute intervention concernant un immeuble bâti ou un espace libre, situé dans une perspective ainsi repérée, doit permettre le maintien et la mise en valeur de cette perspective dans tout son champ de vision. La suppression des obstacles visuels nuisant à la lecture des perspectives peut être imposée.

#### 2.1.1 Création de fiches perspectives

Les perspectives méritent d'être détaillées en déterminant clairement pour chaque flèche représentée, quel(s) est/sont le/les élément(s) patrimoniaux à préserver dans le champ de vision. Il peut s'agir d'un élément de patrimoine, d'un élément végétal d'ampleur, d'un dégagement, une vue à préserver...

Des fiches perspectives sont créées afin de préciser les prescriptions à respecter dans ces axes de vue.

Les perspectives préservées sont numérotées et des fiches dédiées définissent leur objet, leur enjeu, leur objectif ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent.

#### 2.1.2 Insertion de prescriptions réglementaires

Le règlement écrit est modifié pour prendre en compte la création des fiches perspectives.

Toutes les vues et perspectives architecturales, urbaines et paysagères identifiées sont à conserver et à mettre en valeur, en conséquence le règlement prévoit que :

#### US-11.1 Règle générale

[...]

Les perspectives monumentales et leurs champs de vision repérés aux documents graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur doivent être conservés *et mises en valeur conformément aux prescriptions particulières édictées dans les fiches perspectives.*

### 2.2 Les perspectives sur la Place des Fontêtes, la place des Cardeurs et la place haute

Il convient pour chaque place de raisonner à l'échelle d'une place à part entière et non plus à l'échelle d'une rue ou d'un passage.

Le point focal et le champ de vision des perspectives inscrites au document graphique doivent être mieux identifiés.

Ainsi, les perspectives parallèles aux façades Nord et Sud et celle au centre de la place des Cardeurs sont remplacées par une perspective principale en diagonale permettant d'élargir le champ de vision à l'ensemble de la place, aux façades bordant la place tout en centrant le point focal principal en vue lointaine au sommet du Beffroi de l'Hôtel de ville.

La place haute, plus petite et ombragée voit une perspective en pied de façade au Nord supprimée et l'enjeu de la perspective centrale, vers la fontaine Jean Amado mieux détaillé. Elle privilégie des perspectives plus rapprochées sur le beffroi, la fontaine Jean Amado et la porte Louis XIII.

En effet, le champ de vision de cette perspective n°2 doit permettre de rendre visible la fontaine Jean Amado depuis le Beffroi de l'Hôtel de ville et inversement. L'élément patrimonial à préserver est non seulement la vue sur la fontaine mais également les façades intéressantes et identifiées comme éléments de patrimoine à préserver, notamment la porte Louis XIII au n°8 de la place.

Enfin, la place des Fontêtes est agréable grâce à la présence du végétal mais les façades ordonnancées qui se répondent jouent également un rôle fondamental dans sa composition et leur perception mérite d'être mises en valeur.

Des prescriptions graphiques de perspectives à préserver sont instaurées en ce sens et des fiches perspectives sont créées.

Les perspectives qu'il convient de créer et de protéger sont donc les suivantes :

- perspective n° 1 : depuis le bas de la place des Cardeurs vers le beffroi de l'Hôtel de ville.

- perspective n°2 : double perspective depuis le pied du beffroi de l'Hôtel de ville vers la fontaine Jean Amado et réciproquement, depuis la fontaine Jean Amado vers le beffroi de l'hôtel de ville.

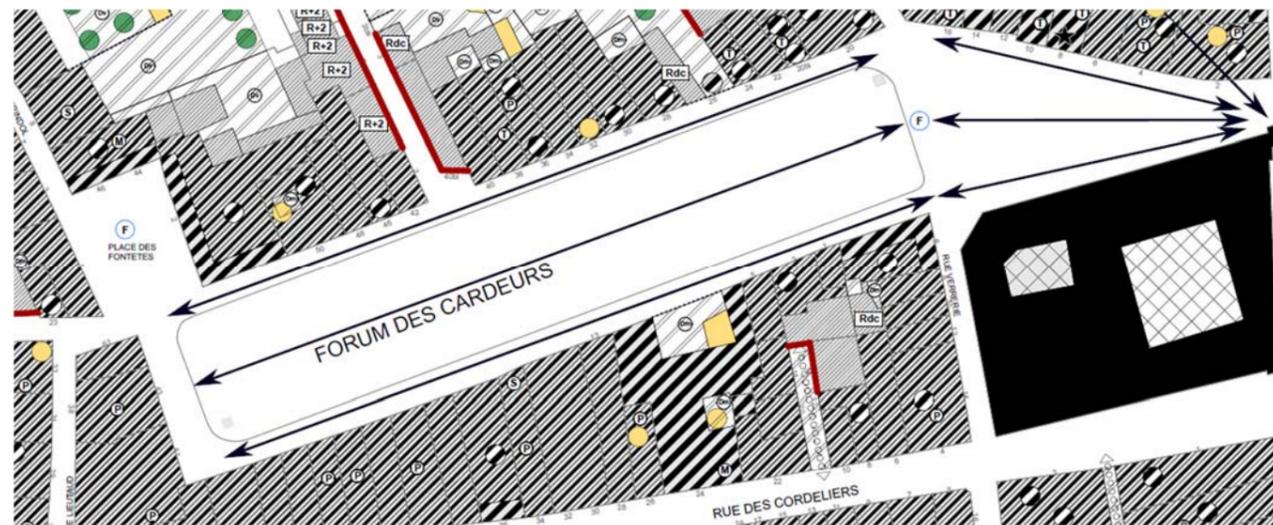
- perspective n°3 : depuis l'angle de la rue de la verrerie vers la place de l'Hôtel de ville.

- perspective n°4 : depuis la rue des muletiers vers les façades des immeubles de la place des Fontêtes.

La portée de la préservation de ces perspectives est précisée respectivement dans chacune des fiches perspectives correspondante.

Le règlement graphique du PSMV est modifié en fonction :

### 3. Adaptation de l'Opération d'Aménagement et de Programmation de la place des Cardeurs



EXTRAIT PLANCHE 3 du PSMV ACTUEL



EXTRAIT PLANCHE n° 3 du PSMV MODIFIÉ

Il est précisé que toutes les planches graphiques impactées par ces modifications seront modifiées en conséquence.

L'OAP de la Place des Cardeurs fait l'objet d'une nouvelle rédaction et d'une adaptation de sa cartographie précisant le projet d'aménagement.

Cette OAP vise à repenser l'aménagement du site pour y favoriser le cheminement piéton, dégager les façades, mettre en valeur les éléments de patrimoine et la végétalisation en les dégagant de toute pollution visuelle, tout en permettant aux activités commerciales de fonctionner.

#### Les cheminements piétons :

Pour cela, il convient de libérer l'axe central de la place pour dégager la perspective urbaine mais également la perspective et le champ de vision identifiés vers le beffroi de l'Hôtel de ville afin d'assurer une lisibilité de l'espace public et mise en valeur du patrimoine.

Ainsi le choix est fait d'assurer une libre circulation des piétons et de sacrifier le cheminement des usagers sur tout l'espace du site des Cardeurs. Cela permet de créer un lien, une unité entre les trois espaces identifiés (place des Fontêtes, place des cardeurs et place haute) pour raisonner à l'échelle du site.

La cartographie de l'OAP est donc complétée par une prescription de cheminement piéton à respecter.

#### Les aménagements :

Les emplacements figurant au document graphique de l'OAP sont pensés pour laisser la place aux piétons mais également pour dégager les vues et redonner à voir.

L'implantation des terrasses sera délimitée par des clous au sol.

Une harmonie de teintes et de couleurs est à respecter (cf. Règlement des terrasses)

→ Sur la place des Fontêtes, sur la partie Sud de la place des cardeurs, les terrasses sont aménagées avec de simples tables, chaises et parasols. Chaque établissement dispose d'une terrasse compacte et indépendante.

→ Sur la partie centrale de la place des cardeurs, au Nord, les terrasses se trouvent couvertes par une structure publique assurant une mise en valeur du patrimoine et respectant les perspectives à préserver.

### La végétalisation :

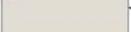
La place du végétal sur le site des Cardeurs est aujourd'hui secondaire. Outre la présence de quelques sujets de haute taille sur la place haute et la place des Fontêtes, la grande partie du site est absolument minéral.

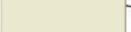
La présence du parking souterrain sous la place des Cardeurs est un élément technique de nature à empêcher une végétalisation dense et abondante sur cet espace...

Cependant, des solutions techniques peuvent être envisagées afin de permettre la plantation de quelques sujets et d'apporter ainsi un confort climatique tout en participant à la lutte contre l'îlot de chaleur, ce qui serait de nature à favoriser la qualité de vie des usagers et à agrémenter l'ambiance paysagère.



Légende

- 

Emprise de la place haute: la teinte la plus claire identifie les zones à maintenir libre de toute occupation, afin de dégager la façade de l'Hôtel de Ville, et d'assurer la lisibilité des perspectives.
  
- 

Emprise du forum des Cardeurs: la teinte la plus claire identifie les zones à maintenir libre de toute occupation, afin de dégager les façades des immeubles et d'assurer la lisibilité des perspectives.
  
- 
Emprise de la place des fontêtes.
  
- 
Cheminement piéton à créer ou à conserver
  
- 
Ordonnances végétales à préserver.
- 
Ordonnances végétales à créer.
- 
Végétalisation à créer
  
- 
Perspectives à préserver.
  
- 
Fontaines à conserver.