



Le Pavillon de Cormis dans les années 1940 (© CRMH)

COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE (B-D-R)

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

IMMEUBLE DIT ENCLOS DES DÉCORMIS

ISMH, ARRÊTÉ 11.07.1942 - PROPRIÉTÉ D'UNE SOCIÉTÉ PRIVÉE

Les articles L.621-30 et 621-31 du Code du Patrimoine, d'une part, la loi L.C.A.P. du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine, d'autre part, substituent à la notion de champ de visibilité, qui s'applique dans les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques, la notion d'«ensemble cohérent» dans les P.D.A. (Périmètres Délimités des Abords) : «les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords».

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
UNITE DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DES BOUCHES-DU-RHÔNE
LES DOCKS - ATRIUM 10.4 - 10, PLACE DE LA JOLIETTE - BP55612 - 13567 MARSEILLE CEDEX • 04 91 90 42 43 • udap.13@culture.gouv.fr
PRIBETICH CLAUDE • GOMEZ MONIQUE • ARCHITECTES DIPLÔMÉS C.E.S.H.C.M.A. • NOVEMBRE 2017

PERIMETRE DELIMITÉ DES ABORDS DEL'IMMEUBLE DIT ENCLOS DES DÉCORMIS - AIX-EN-PROVENCE (B-D-R)

SOMMAIRE

RAPPEL REGLEMENTAIRE & EFFETS DE LA PROTECTION	3
PRESENTATION GENERALE	4
MONUMENT & PROTECTION ACTUELLE	7
• IMMEUBLE DIT ENCLOS DES DÉCORMIS.....	7
CARACTÉRISATION & ENJEUX DES SECTEURS	8
• SECTEURS A CONSERVER DANS LE P. D.A.	8
• SECTEURS A EXCLURE DU P. D. A.	10
PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS.....	11
ORIENTATIONS DE GESTION.....	12
ANNEXE	13

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES & EFFETS DE LA PROTECTION

Rappels réglementaires

Dans le CHAPITRE III, destiné à la valorisation des territoires par la modernisation du droit du patrimoine et la promotion de sa qualité architecturale, la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, institue à l'article 75 le périmètre délimité des abords ou PDA d'un monument historique classé ou inscrit.

Ce périmètre vise à inclure les *"immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur"*. Ces immeubles ou ensembles d'immeubles sont eux mêmes *"protégés au titre des abords"* (art. L. 621-30.-I).

Le périmètre ainsi défini peut être commun à plusieurs monuments.

Il est créé *"par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.*

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique" (art. L. 621-31).

Il se substitue au périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques, ainsi qu'aux périmètres adaptés ou modifiés.

Effets de la protection

Cette *"protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel"*.

"Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme" (art. R. 621-95 du Code du Patrimoine).

Au sein des périmètres délimités des abords toutes les interventions sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

"Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

« Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code. (art. L. 621-32).

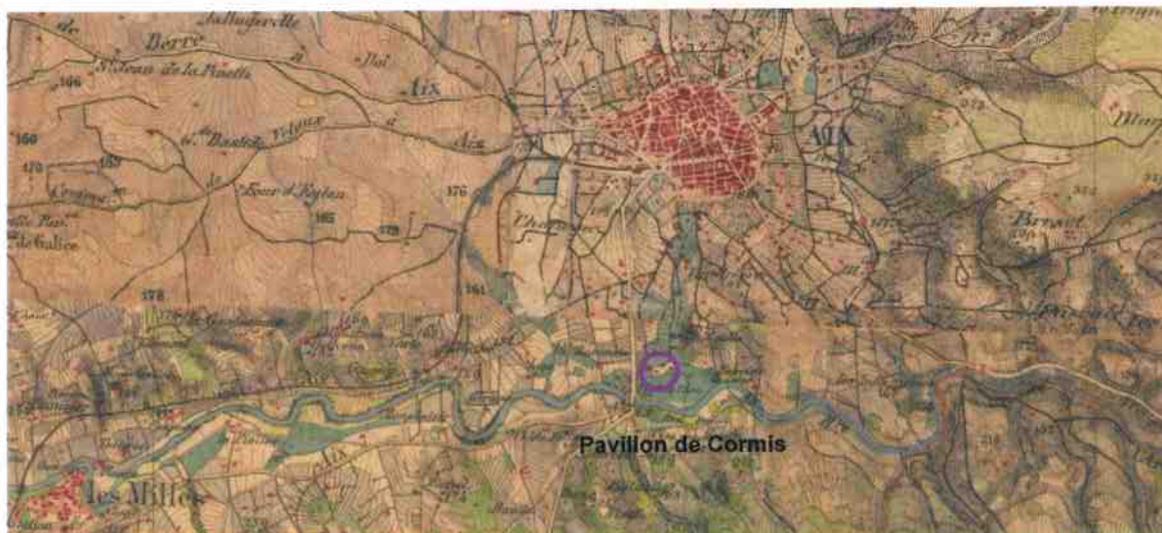
Textes de références

- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Code du Patrimoine : articles L.621-30, L.621-31 et R.621-92 à R.621-95
- Code de l'urbanisme : article R.132-2
- Code de l'Environnement : articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique
- Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés
- Circulaire n°2004/017 du 6 août 2004 relative aux périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Situé entre le massif de la Sainte-Victoire à l'est et la chaîne de la Trévaresse à l'ouest, le territoire de la commune d'Aix-en-Provence couvre une superficie de 18,6 Km² pour une population d'un peu plus de 140 000 habitants. Couvert pour un tiers de surfaces boisées, et englobant les villages aux alentours de la ville proprement dite, il est arrosé par les cours d'eau de l'Arc, de la Touloubre et de la Torse, qui la traversent d'est en ouest.

C'est au nord de la vallée de l'Arc, qui constitue dans sa traversée du territoire aixois une entité paysagère avec sa ripisylve quasi continue sur ce linéaire, qu'a été édifée la ville d'Aix-en-Provence sur les rebords d'un plateau en pente douce vers ce fleuve côtier.



Carte d'Etat Major - 1866 (© IGN)

Occupation et évolution des lieux

Ecartée des nouveaux axes de communication, notamment des principales lignes de chemin de fer desservant la région, la ville d'Aix dans sa configuration des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles évolue peu au XIX^{ème} siècle. Quelques faubourgs se développent en périphérie, notamment vers le quartier des Cordeliers, alors que les terrains situés entre la ville et la vallée de l'Arc sont occupés par des jardins clos.

En 1877, le déplacement de la gare vers son emplacement actuel pour relier la ville d'Aix-en-Provence à celle de Marseille donne naissance à la percée de l'avenue Victor Hugo et amorce une timide extension vers le sud. Ce secteur est alors une vaste zone agricole parsemée de quelques villas récentes descendant en pente douce vers les rives arborées de l'Arc. Sur la rive gauche de ce fleuve côtier, on a établi vers 1900 l'Hippodrome de la Parade, aujourd'hui détruit et remplacé par les installations du stade Carcassonne.

Ce n'est qu'après la seconde guerre mondiale, qu'au delà de l'actuel parc Jourdan, sur tout le territoire compris entre la Route Nationale 8 (actuelle avenue Brossolette et ancien Chemin de Marseille) et le cours Gambetta, la ville explose. Rapidement, entre 1960 et 1970, les quartiers de Saint-Jérôme et des Fenouillères, proches du centre-ville mais sans les inconvénients de celui-ci, prennent leur forme actuelle autour des facultés, où les petites copropriétés



Quartier des Fenouillères en 1930 (© IGN)

voisinent avec un habitat individuel et des résidences plus luxueuses.

C'est ainsi que le Pavillon de Cormis fut englouti dans l'urbanisme de la ville sur deux décennies à partir de 1950 :

- en 1960, l'urbanisation descend jusqu'à la rue de la Fourane ; les terrains situés au sud de cette voie, autour de l'enclos des Décormis, étant toujours non bâtis et tournés vers l'Arc ;
- en 1964, les constructions ont franchi la rue de la Fourane et l'enclos est bordé de bâtiments sur sa limite orientale ; les terrains situés à l'ouest sont toujours préservés ;



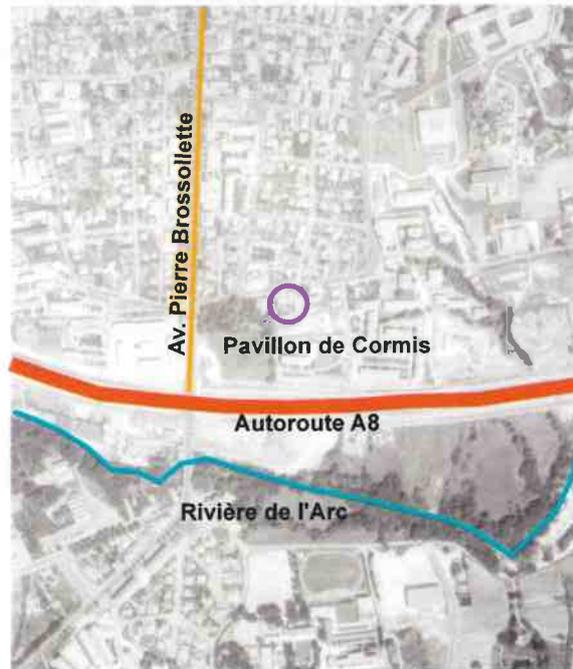
Quartier des Fenouillères en 1959 (© IGN)



Quartier des Fenouillères en 1964 (© IGN)

- à la fin des années 60, l'autoroute A8, isole la vallée de l'Arc de la ville, détruisant irrémédiablement le rapport paysager de l'Enclos des Décormis avec le cours d'eau et sa ripisylve située à quelques centaines de mètres en contrebas.

- Dans la décennie des années 70, l'église Notre Dame de l'Arc est bâtie au sud du pavillon De Cormis et le secteur à l'ouest du monument est construit. Seul subsiste, au croisement de la rue de la Fourane avec l'avenue Brossolette, le parc d'une villa agrémenté de bosquets et d'alignements d'arbres, ultime vestige des jardins clos qui occupaient jadis le paysage entre la ville et la vallée de l'Arc.



Quartier des Fenouillères en 1970 (© IGN)

Protections au titre des MH et protections diverses

Dans ce secteur proche de l'Arc et de l'autoroute, la Commune recense 3 édifices protégés au titre des monuments historiques ; il s'agit de :

- Le pavillon de Cormis ou Enclos des Décormis, propriété privée, inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 11 juillet 1942.

- Le Château de la Pioline, propriété privée partiellement classée par arrêté du 20 janvier 1976
- La Bastide d'Orcel, propriété privée partiellement inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 21 déc. 1984;

Par la coupure paysagère de l'autoroute, les deux derniers monuments sont rattachés au paysage de l'Arc et tournés vers les Milles et ses zones artisanales et commerciales, tandis que le pavillon de Cormis reste rattaché au paysage urbain du quartier des Fenouillères. Il génère un périmètre de protection de 500 mètres isolé, qui fait l'objet du présent Périmètre Délimité des Abords.



Atlas des Patrimoines

IMMEUBLE DIT ENCLOS DES DÉCORMIS

ISMH, ARRÊTÉ DU 11.07.1942 - PROPRIÉTÉ D'UNE SOCIÉTÉ PRIVÉE

Le Pavillon de Cormis, dit Enclos des Décormis, occupe un terrain à présent exigu et limité quasiment à son emprise. Il est caractérisé par une construction austère de deux niveaux plus combles, éclairés de grandes croisées sans décor et implantée au nord de ce qui devait être à l'origine son enclos et qui s'étirait en pente douce jusqu'à la rivière de l'Arc, vers le sud. Les historiens datent sa réalisation de la fin du XVI^e siècle.



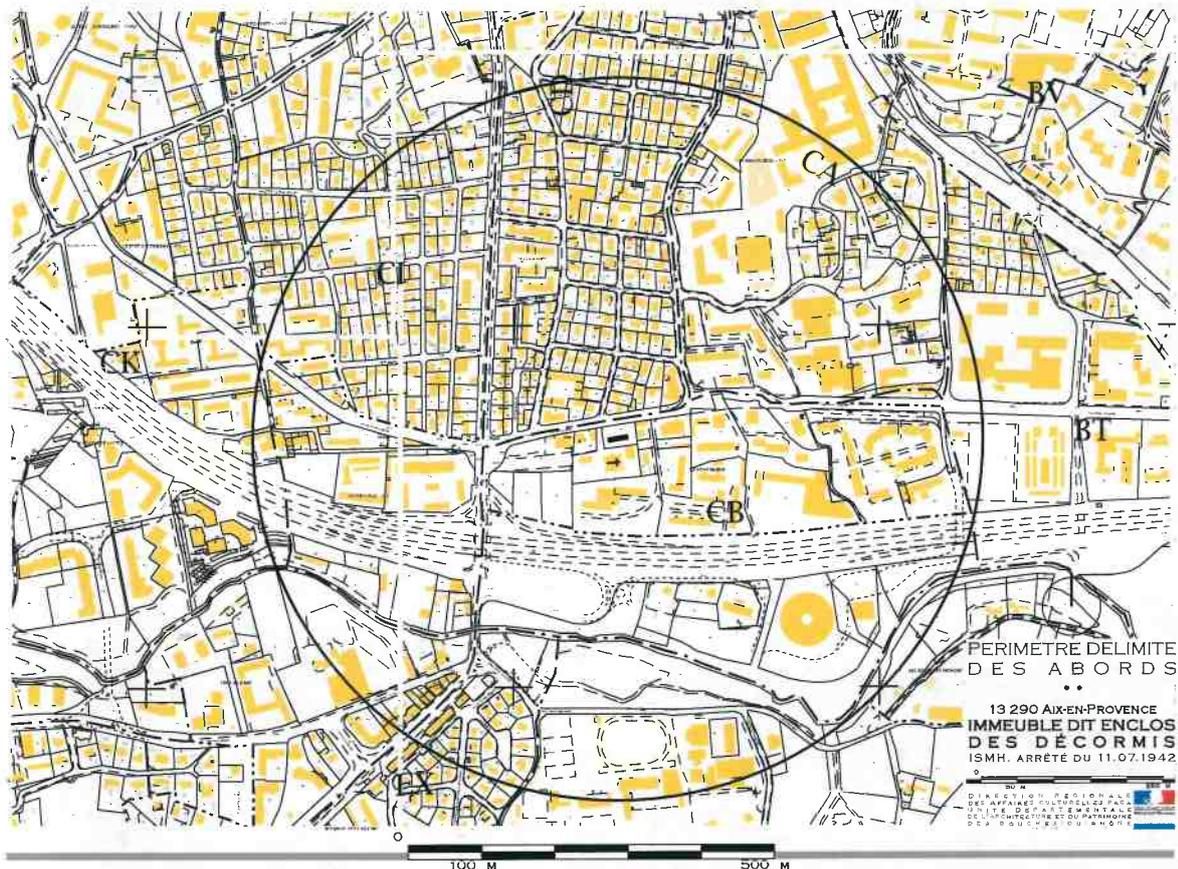
La cour d'honneur du Château de la Pioline
(© Gomez)

La construction voisine la rue de la Fourane, chemin de desserte ancien de la demeure. Ses dispositions architecturales renvoient parfaitement à la logique de son implantation : au nord, une porte s'ouvre sur la rue, au sud, une autre porte en vis-à-vis, ouvre sur l'enclos.

La protection de l'édifice, en 1942, est remise en cause vingt ans plus tard à cause de l'état de vétusté et d'abandon qu'il offrait au regard.

Protection actuelle des abords du monument historique

Depuis sa protection au titre des Monuments Historiques par arrêté du 11 juillet 1942, l'Immeuble dit Enclos des Décormis génère un périmètre de protection, dit "périmètre des 500 m", au titre des abords.



Périmètre de protection des abords de l'Immeuble dit Enclos des Décormis

CARACTÉRISATION & ENJEUX DES SECTEURS

SECTEURS A CONSERVER DANS LE P.D.A

Depuis le centre de la ville, on accède au quartier des Fenouillères par l'Avenue Robert Schuman, voie sinueuse descendant vers la rue de la Fourane et parallèle à l'axe rectiligne de l'avenue Pierre Brossolette.

Elle traverse un paysage urbain particulier à Aix-en-Provence, construit sur une période très courte au milieu du siècle dernier, fait d'une alternance de bâtiments publics liés à l'activité universitaire, parfois dessinés dans un style monumental néo-provençal, avec des petits immeubles collectifs de résidence au milieu d'habitations individuelles. On retrouve sur cette voie de transit la même ambiance que sur les rues de desserte interne du quartier (rue de l'Arc, rue des Baux, rue de Montmajour, rue des Saintes-Maries...) où la végétation très présente des jardins privatifs vient donner une unité à l'hétérogénéité du bâti.

A son extrémité, la rue de la Fourane semble plus composée : rectiligne et bordée d'un double alignement de pins parasols, elle prend un caractère à la fois plus urbain et méditerranéen. Sur son coté sud, elle est en surplomb par rapport aux terrains qui la longent. Là, légèrement en contrebas de la rue et en retrait, le pavillon de Cormis n'occupe pas le paysage et n'attire pas plus l'attention que les résidences environnantes ou l'église Notre Dame de l'Arc.

Au sud, depuis l'autoroute, le paysage est fermé par un mur anti-bruit, qui isole la voie rapide de la ville.

En transition, entre cet environnement routier et le caractère plus paisible du quartier, un parc privé à l'épais feuillage forme le tampon nécessaire à ce brutal changement.

De cette description, il ressort que le monument n'est pas une pièce prépondérante du paysage urbain dans lequel il disparaît. Il n'est plus un enclos retiré dans la campagne aixoise, toutefois l'ambiance paisible d'un faubourg de la ville reste le contexte qui lui convient et qu'il faut préserver.



Habitat pavillonnaire en face du Pavillon
(© Gomez)



Propriété voisine du Pavillon
(© Gomez)



Entrée de la propriété voisine du Pavillon au droit du rond point
de la 4ème Région Aérienne (© Gomez)



Parking de l'église ND de l'Arc

CARACTÉRISATION & ENJEUX DES SECTEURS

SECTEURS A CONSERVER DANS LE P.D.A



Immeubles au sud et sud-est du Pavillon
(© Gomez)



Immeubles à l'angle des avenues Robert Schuman et Gaston Berger (© Gomez)



Collectif à l'est du Pavillon
(© Gomez)



Ensemble pavillonnaire au nord du Pavillon
(© Gomez)



Villas le long de l'ave. Pierre Brossolette
(© Gomez)



Collectifs le long de l'av. Pierre Brossolette
(© Gomez)

CARACTÉRISATION & ENJEUX DES SECTEURS
 PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'IMMEUBLE DIT ENCLOSEMENT DÉCORNIS - AIX-EN-PROVENCE (B-P-D-R)

CARACTÉRISATION & ENJEUX DES SECTEURS

SECTEURS A EXCLURE DU P.D.A

Avec l'implantation d'équipements scolaires (école maternelle la Beauville, Institut Inter-universitaire d'Etudes et de Culture Juive), les îlots urbains situés au nord de la rue des Saintes-Maries ont amorcé leur mutation, hors du quartier résidentiel des Fenouillères ; ils ne répondent plus au critère « d'ensemble cohérent ».

A l'est de l'avenue Robert Schuman, la présence des installations administratives et universitaires (Centre universitaire Schuman Aix-Marseille, Restaurant Universitaire du C.R.O.U.S, bâtiment des Archives Nationales d'Outre-Mer...) appartenant moins encore à l'ambiance des abords du pavillon de Cormis, font l'objet du même constat.



Nouveau bâtiment de l'Université av. Gaston Berger
(© Gomez)



Immeubles av. Gaston Berger
(© Gomez)



Aire de stationnement à proximité de CREPS, au sud de l'autoroute (© Gomez)



La rivière de l'Arc et sa ripisylve
(© Gomez)



Ensemble de collectifs à l'ouest du rond point de la 4ème Région Aérienne (© Gomez)



Secteur nord de l'av. Pierre Brossolette
(© Gomez)

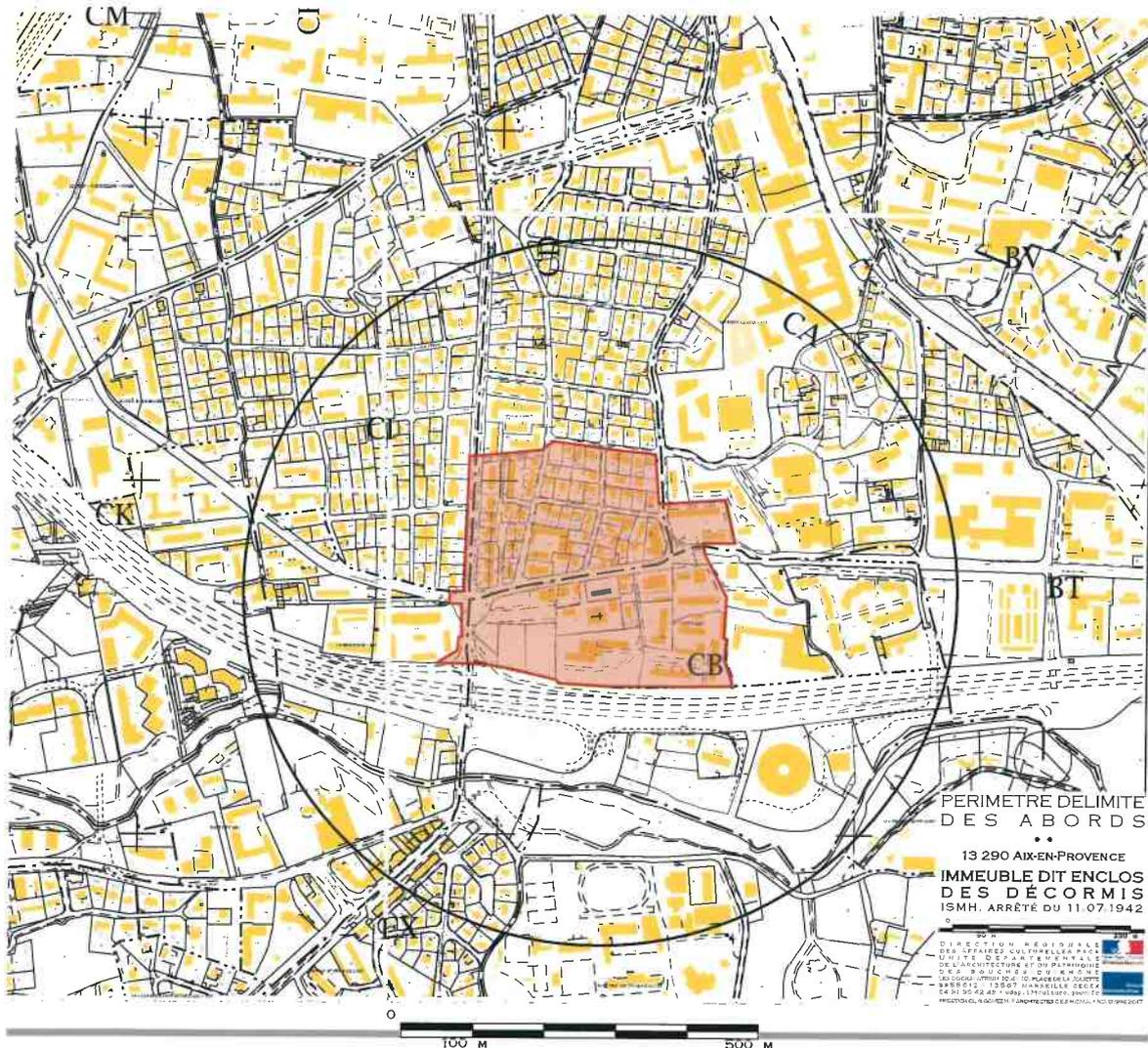
PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Les éléments de l'analyse architecturale et urbaine sommairement exposée ci-dessus permettent de détourner un périmètre de protection autour du monument protégé limité à ses abords immédiats, comme « ensemble cohérent », selon les termes de la loi L.C.A.P. repris au Code du Patrimoine :

Au sud, l'autoroute A8 trace la limite objective du périmètre nouvellement défini.

Vers la ville, l'environnement du monument est celui de la rue de la Fourane et par extension, celui du groupe de lotissement qui la borde sur le côté opposé au pavillon de Cormis. Dans cette direction le P.D.A. est détourné :

- au nord, à la rue des Saintes-Maries ;
- à l'ouest, à l'avenue Pierre Brossolette, limite occidentale du quartier des Fenouillères;
- à l'est, à l'avenue Schuman et aux deux résidences de Valvert et du Clos de l'Arc, à l'ambiance très arborée.



Périmètre Délimité des Abords de l'Immeuble dit Enclos des Décormis (≈ 12,75 ha)
superposé à l'ancien périmètre de protection, dit "des 500 m" (≈ 78,5 ha)

ORIENTATIONS DE GESTION

A Aix-en-Provence, depuis plusieurs décennies et de façon constante, la pression foncière est l'une des plus importantes de la métropole Aix-Marseille et même de la région P.A.C.A. Elle se lit sur le terrain aux seuls abords du pavillon de Cormis :

- au nord de la rue de la Fourane, les constructions sont, pour la plupart, antérieures aux années 70 et sont des maisons individuelles ou de petits collectifs ;
- au sud de cette même rue et jusqu'à l'autoroute, les opérations sont postérieures aux années 70-80 et portent sur des immeubles collectifs résidentiels de taille plus conséquente, dont le dénivelé de terrain estompe la différence de hauteur avec la catégorie décrite précédemment.

Afin de préserver les abords du pavillon Decormis, il faudra veiller aux dimensions et à la qualité des opérations immobilières et à la préservation du végétal aussi bien sur l'espace public (arbres d'alignement sur la rue de Fourane) et favoriser les espaces libres privatifs et leurs jardins.

ANNEXE
ISMH - ARRÊTÉ DE PROTECTION DU 11 JUILLET 1942
ARCHIVES DE LA CRMH PACA

SECRETARIAT D'ÉTAT
À L'ÉDUCATION NATIONALE
ET À LA JEUNESSE.

SECRETARIAT GÉNÉRAL
DES BEAUX-ARTS.

DIRECTION
DES SERVICES D'ARCHITECTURE.

BUREAU
DES MONUMENTS HISTORIQUES.

Inventaire supplémentaire.

ÉTAT FRANÇAIS.

ARRÊTÉ.

Ministre

Le Secrétaire d'État à l'Éducation Nationale et à la Jeunesse,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et
notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;
Vu l'arrêté du 10 Août 1941 pris en application de
La Commission des monuments historiques entendue,
le loi du 19 Juillet 1941

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

L'immeuble dit "Enclos des Décormis" Quartier du
Fenouillère AIX (Bouches-du-Rhône)

appartenant à la Société Civile de la Vallée de l'Arc
(Aix)

est
inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au préfet du département, pour les
archives de la préfecture, au maire de la commune d' Aix ainsi
qu'à la Société Civile de la Vallée de l'Arc

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 11 JUIL 1942

PAR AUTORISATION
Le Conseiller d'État

Secrétaire Général des Beaux-Arts

T. S. V. P.

51.666-J.4711-41. 10713

