

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER D'ENCAGNANE A AIX-EN-PROVENCE (13)

ETUDE D'IMPACT DE L'OPERATION DES PHARES ET BALISES

Volet paysager : focus sur le patrimoine architectural protégé

Janvier 2021



Société Publique Locale d'Aménagement

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT
"PAYS D'AIX TERRITOIRES"



Rapport intermédiaire – Version 1

Dossier 20121312
11/01/2020

réalisé par

urban
ism
aménagement

URBAN'ism
Audiocé
Agence Val de Loire
Zone Ecoparc
rue des Petites Granges
49 400 SAUMUR
02 41 51 98 39

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER D'ENCAGNANE A AIX-EN-PROVENCE (13)

ETUDE D'IMPACT DE L'OPERATION DES PHARES ET BALISES

Volet paysager : focus sur le patrimoine architectural protégé

Janvier 2021



Société Publique Locale d'Aménagement

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT
"PAYS D'AIX TERRITOIRES"**



Rapport intermédiaire – Version 1

Version	Date	Description
Rapport Intermédiaire – Version 1	11/01/2021	Volet paysager : focus sur le patrimoine architectural protégé

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. PREAMBULE METHODOLOGIQUE	5
1.1 Objectif de l'expertise	6
1.2 Méthodologie	6
1.2.1 Démarche	6
1.2.2 Documentation consultée	6
1.2.3 Aires d'étude	6
1.2.4 Localisation du secteur d'étude (SE)	7
1.2.5 Définitions préalables	7
CHAPITRE 2. CONTEXTE PATRIMONIAL	11
2.1 Le contexte paysager	12
2.1.1 Le pays d'Aix et la haute vallée de l'Arc	12
2.1.2 Le massif de la Sainte-Victoire	15
2.2 Le contexte topographique	15
2.3 Le contexte des infrastructures	16
2.4 Le contexte urbain	17
CHAPITRE 3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	21
3.1 Les sites et monuments protégés intéressant le projet de renouvellement urbain des Phares et Balises	22
3.1.1 La bastide du Jas de Bouffan	24
3.1.2 La fondation Vasarely et le Signal V	25
3.1.3 La montagne Sainte-Victoire	27
CHAPITRE 4. ETUDE DES SENSIBILITES DU PROJET SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET BILAN	28
4.1 Description succincte du projet des Phares et Balises	29
4.2 La bastide du Jas de Bouffan	30
4.2.1 Sensibilité potentielle et impact	30
4.2.2 Enjeux et préconisations	31
4.3 La fondation Vasarely et du Signal V	32
4.3.1 Sensibilité potentielle et impact	32
4.3.2 Enjeux et préconisations	34
4.4 La montagne Sainte-Victoire	35
4.4.1 Sensibilité potentielle et impact	35
4.5 Bilan et carte de synthèse	36

Carte 7.	Monuments et sites, focus sur le centre-ville d'Aix-en-Provence	22
Carte 8.	Monuments et sites à l'échelle de l'aire d'étude éloignée	23
Carte 9.	Synthèse des sensibilités et des enjeux d'aménagement au regard du patrimoine protégé	37

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1.	Gradient colorimétrique de l'échelle des sensibilités potentielles	7
Illustration 2.	Notions de covisibilité et de champ visuel juxtaposé	10
Illustration 3.	Montagne Sainte-Victoire, 1890, Paul Cézanne - Musée d'Orsay	12
Illustration 4.	Coupe AB : profil topographique simplifié entre le parc du Jas de Bouffan et le Signal V	15
Illustration 5.	Coupe CD : profil topographique simplifié entre la fondation Vasarely et l'avenue du 8 mai	16
Illustration 6.	Organisation spatiale entre les trois monuments historiques, Encagne et les infrastructures	16
Illustration 7.	Plan masse d'Encagne et trame viaire se dessinant lors du début des travaux en 1966	17
Illustration 8.	Evolution urbaine d'Aix-en-Provence entre la fin du XVIe siècle et 1866	18
Illustration 9.	Evolution urbaine d'Aix-en-Provence entre la fin du XIXe siècle et 2017	19
Illustration 10.	Plan masse prévisionnel de l'opération de renouvellement urbain des Phares et Balises	29
Illustration 11.	Vue projetée des Phares et Balises	29

LISTE DES PHOTOGRAPHIES

Photo 1.	Ambiances de l'unité paysagère du Pays d'Aix et de la Haute Vallée de l'Arc	14
Photo 2.	La passerelle de l'A51	17
Photo 3.	Photographies anciennes et récentes du quartier d'Encagnane	17
Photo 4.	La bastide du Jas de Bouffan entre 1830 et 2021	24
Photo 5.	La fondation Vasarely entre 1975 et 2021	26
Photo 6.	La Sainte-Victoire entre 1950 (?) et 2021	27
Photo 7.	Vue sur le projet et la Sainte-Victoire depuis la fondation Vasarely	35

LISTE DES CARTES

Carte 1.	Localisation du projet à l'échelle de la Région Provence Alpes Côte d'Azur	7
Carte 2.	Localisation du projet à l'échelle de l'aire d'étude éloignée	8
Carte 3.	Localisation du projet et repérage des monuments protégés à l'échelle de l'aire d'étude immédiate	9
Carte 4.	Unités paysagères	12
Carte 5.	Éléments paysagers structurants à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée	13
Carte 6.	Relief et hydrographie	16

CHAPITRE 1. PREAMBULE METHODOLOGIQUE

1.1 Objectif de l'expertise

L'opération des Phares et Balises s'inscrit dans un plus vaste programme de renouvellement urbain concernant le quartier d'Encagnane, au sud-ouest du centre-ville d'Aix-en-Provence. L'emprise retenue pour le site des Phares et Balises s'insère dans un contexte environnemental et patrimonial particulier :

- un quartier jouxtant les voies autoroutières de l'A51 (Grenoble/Marseille) et de l'A8 (Aix/Nice) et leurs échangeurs, ainsi que la ligne TER Aix-en-Provence/Vitrolle/Marseille ;
- un quartier encadré par trois monuments historiques :
 - à l'ouest, de l'autre côté des autoroutes, la fondation Vasarely, centre artistique créé par le peintre hongrois en 1976 et son « signal V », sculpture annonçant la fondation au niveau de l'échangeur A51/A8, tous deux classés au titre des Monuments Historiques le 25 novembre 2013 ;
 - au nord, le parc et la bastide du Jas de Bouffan, bastide typique du XVIIIe siècle, résidence du peintre Cézanne.

Au regard de ce contexte atypique mêlant grandes infrastructures et monuments témoins de grands courants artistiques des XIX et XXe siècles, il apparaît primordial d'étoffer l'étude d'impact, volet paysager, par un focus architectural ciblé sur les éventuelles covisibilités du quartier des Phares et Balises avec les édifices et parc protégés cités ci-avant.

1.2 Méthodologie

1.2.1 Démarche

L'étude des impacts d'un projet sur des éléments patrimoniaux architecturaux intègre évidemment les espaces présentant des covisibilités avec ce patrimoine. Mais elle repose également sur une vision volontairement plus large de l'insertion des monuments ou sites remarquables dans leur environnement qu'il soit urbain, naturel ou agricole et participant de l'intérêt historique culture, paysager ou des perspectives monumentales :

- quels sont les liens entre le monument et les quartiers environnants, le centre-ville, les grands axes de déplacements ? Comment le monument s'insère-t-il dans la trame urbaine existante (implantation du bâti, insertion dans le relief, palette chromatique...) ? Comment et pourquoi ce tissu urbain lui fait-il ou non écho ?
- comment le parc, le milieu naturel ou les espaces publics entourant le monument sont-ils perceptibles ? Comment et pourquoi le mettent-ils en valeur, sont-ils discordants, même si le monument y est caché ? Quelles sont les éventuelles mises en scène ?

L'expertise patrimoniale ne doit donc pas uniquement se cantonner à prendre en compte les covisibilités, mais bien à identifier et chercher à protéger la cohérence paysagère et urbaine qui sert d'écrin valorisant au monument.

L'analyse de ce patrimoine architectural et de ses caractéristiques s'appuie sur :

- un recensement des éléments patrimoniaux : patrimoine bâti remarquable (monuments historiques), sites inscrits et classés, Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), éléments du patrimoine vernaculaire...
- la compilation des documents historiques, leur analyse et leur synthèse,
- une étude des traits d'organisation du territoire : structure du paysage, relief, nature de l'occupation des sols, structure urbaine...

- un travail de terrain consistant à confronter l'étude bibliographique à la réalité du terrain, en identifiant notamment les vues éventuelles sur le patrimoine bâti depuis le site d'étude, les covisibilités depuis les monuments et sites environnants, les points de vue remarquables, les effets de masques...

L'analyse des impacts s'effectuera en fonction des sensibilités de territoire et des enjeux du projet. Leur analyse sera adaptée aux thématiques développées dans l'état initial.

Il est entendu que cette étude patrimoniale architecturale focalisera et sera essentiellement basée sur un état initial et une analyse des impacts du projet au regard des trois monuments et du site inscrit dont les périmètres de protection couvrent l'opération des Phares et Balises, contexte pouvant être étendu à la Montagne Sainte-Victoire qui domine le paysage aixois.

1.2.2 Documentation consultée

- *Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône*, version en ligne sur le site du Conseil Départemental
- site de la DREAL PACA
- site de l'Atlas des patrimoines.gouv.fr
- site pop.culture.gouv.fr (base de données Mérimée)
- sites des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et jardins remarquables
- site du patrimoine mondial de l'UNESCO, version en ligne
- site de la Ville d'Aix-en-Provence, des offices de tourisme
- fondationvasarely.org, blog laixois.fr, wikipedia.org

1.2.3 Aires d'étude

■ Rappel des trois échelles utilisées dans l'étude

Cette expertise patrimoniale s'appuie sur la délimitation des aires d'études utilisées dans l'ensemble de l'étude d'impact et reposant sur les distances couramment employées en Région Provence Alpes Côte-d'Azur :

- **le secteur d'étude (SE)** : il correspond à l'emprise retenue du projet de renouvellement des Phares et Balises où pourront être envisagées des variantes programmatiques, de composition urbaine, d'insertion paysagère... ;
- **l'aire d'étude immédiate (AEI)** : incluant le secteur d'études, il s'agit d'une zone tampon de 500 m. Dans le cadre de l'expertise patrimoniale, elle correspond à l'aire du cadre de vie du quotidien des habitants des quartiers existants, des automobilistes empruntant l'A51 et l'A8. Elle intègre les trois monuments historiques dont les périmètres de protection de 500 m couvrent intégralement le secteur d'études des Phares et Balises ;
- **l'aire d'étude rapprochée (AER)** : d'un rayon de 3 km autour du secteur d'étude, elle permet d'englober l'ensemble de l'agglomération d'Aix-en-Provence et notamment son centre-ville et ses très nombreux monuments historiques ;
- **l'aire d'étude éloignée (AEE)** : c'est la zone qui d'un point de vue paysager permet de comprendre et identifier les grandes composantes du territoire. Elle inclut par ailleurs tout ou partie de plusieurs sites inscrits et classés dont celui de la Montagne Sainte-Victoire. Son rayon est de 10 km.

1.2.4 Localisation du secteur d'étude (SE)

Le projet des Phares et Balises se situe au sud-ouest du centre-ville d'Aix-en-Provence, dans les Bouches-du-Rhône. Il correspond à la frange ouest du quartier d'Encagnane, quartier de grands ensembles accueillant également les résidences de la Faculté, un centre commercial et un casino. L'emprise des Phares et Balises est délimitée au nord par la rue Edouard Henriot et à l'est par l'avenue du Docteur Schweizer. Elle longe au sud et à l'ouest l'autoroute du Val de Durance (A51) et son échangeur avec l'A8, La Provençale, dont le quartier est séparé par un mur anti-bruit.

De l'autre côté de l'A51, faisant face au projet des Phares et Balises, la fondation Vasarely, centre culturel dédié à l'artiste hongrois, surplombe les infrastructures autoroutières. Au sud de l'échangeur, le « signal V », sculpture géométrique, annonce la présence de la fondation. **Le signal V et la fondation sont tous deux protégés au titre des Monuments Historiques.**

En remontant l'A51, au nord du projet des Phares et Balises, se cache au sein d'un parc densément arboré la bastide du Jas de Bouffan habitée autrefois par le peintre Cézanne. Elle est protégée également au titre des Monuments Historiques et le parc et ses abords font l'objet d'un site classé et inscrit.

Cartes 2 et 3, cartes de situation à l'échelle de l'aire d'étude éloignée et immédiate

1.2.5 Définitions préalables

■ Notions d'enjeu et de sensibilité potentielle

La notion d'enjeu correspond à la valeur intrinsèque que peut prendre le patrimoine bâti, indépendamment du projet d'aménagement envisagé à proximité. Elle prend en compte la structure de l'espace, le caractère identitaire de l'objet, sa propension à avoir été évoquée et sa renommée. Ainsi, certains paysages et monuments maintes fois représentés dans la peinture ou la littérature acquièrent une valeur, un enjeu culturel supérieur à un paysage peu reconnu, comme par exemple la Montagne Sainte-Victoire, peinte à de nombreuses reprises par Cézanne.

Son évaluation s'inscrit sur une échelle qualitative qui emprunte souvent une approche typologique pour faciliter son appréhension. Elle peut recouper ainsi les notions de valeur paysagère, structurelle, architecturale, historique, culturelle, touristique, économique, etc... La notion d'enjeu permet de relever les éléments les plus caractéristiques d'un territoire et d'en déduire des recommandations d'insertion paysagère, d'implantations... qui favoriseront une intégration du projet la plus favorable possible vis-à-vis des patrimoines voisins.

La notion de sensibilité correspond à la « perte de valeur » que le projet peut potentiellement entraîner. Il s'agit en général des interactions visuelles théoriques possibles générées par le projet vis-à-vis du paysage, du site, des lieux de vie, des édifices patrimoniaux... situés à proximité. Elle prend en compte la distance et les caractéristiques de localisation des éléments considérés.

La sensibilité potentielle au projet est évaluée au cours de l'état initial, sous la forme d'un gradient colorimétrique couvrant les valeurs de « nul ou négligeable » jusqu'à « très fort ».

Très forte	Forte	Modérée	Faible	Très faible	Nulle
------------	-------	---------	--------	-------------	-------

Illustration 1. Gradient colorimétrique de l'échelle des sensibilités potentielles

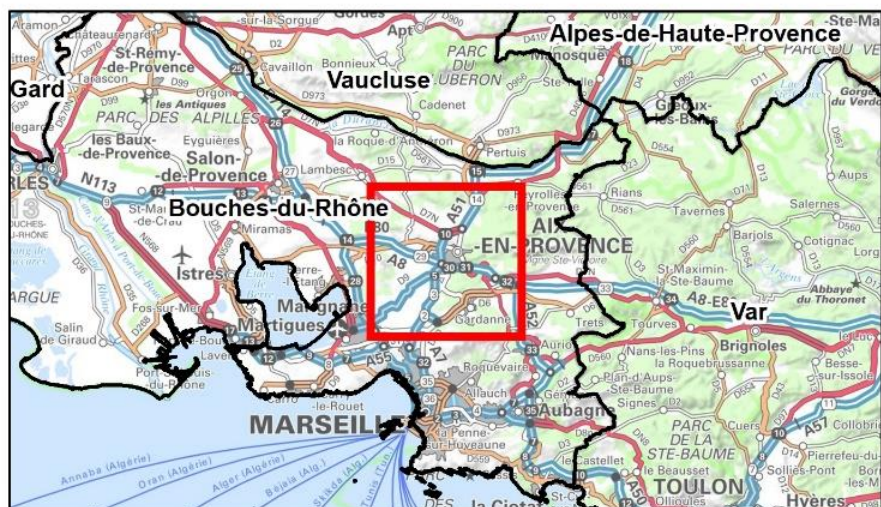


Carte 1. Localisation du projet à l'échelle de la Région Provence Alpes Côte d'Azur

Projet de renouvellement urbain Phares et balises
 Quartier d'Encagnane - Aix-en-Provence (13)

Volet paysager : focus sur le patrimoine architectural protégé

Carte 2. Localisation du projet à l'échelle de l'aire d'étude éloignée



- Secteur d'étude
- Aire d'étude immédiate (500m)
- Aire d'étude rapprochée (3km)
- Aire d'étude éloignée (10km)
- Limite communale
- Limite départementale
- Limite régionale



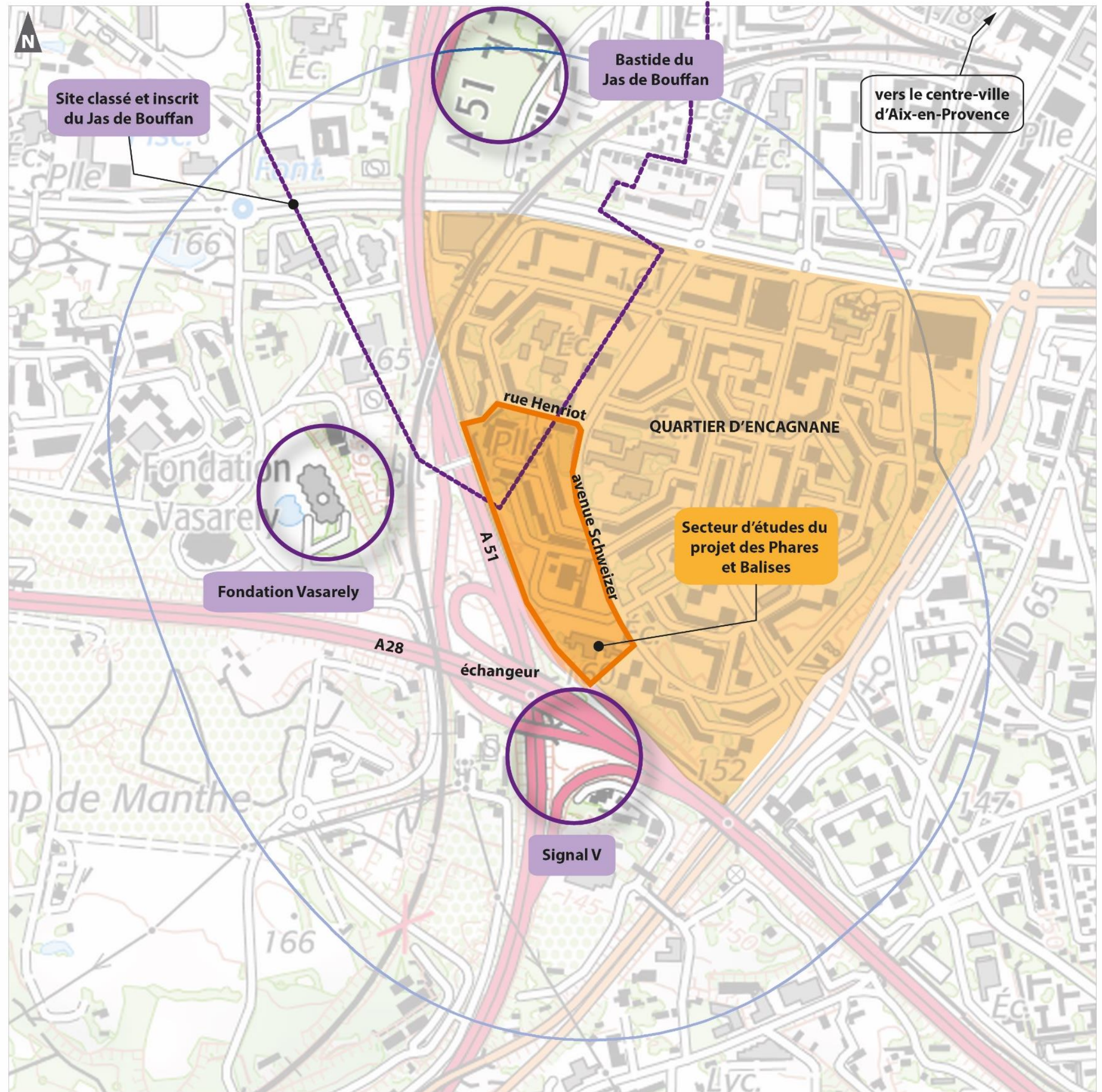
Projet de renouvellement urbain Phares et balises
 Quartier d'Encagnane - Aix-en-Provence (13)

Volet paysager : focus sur le patrimoine architectural protégé

Carte 3. Localisation du projet et repérage des monuments protégés à l'échelle de l'aire d'étude immédiate



Aire d'étude immédiate (500m)



■ Notions de visibilité et de covisibilité

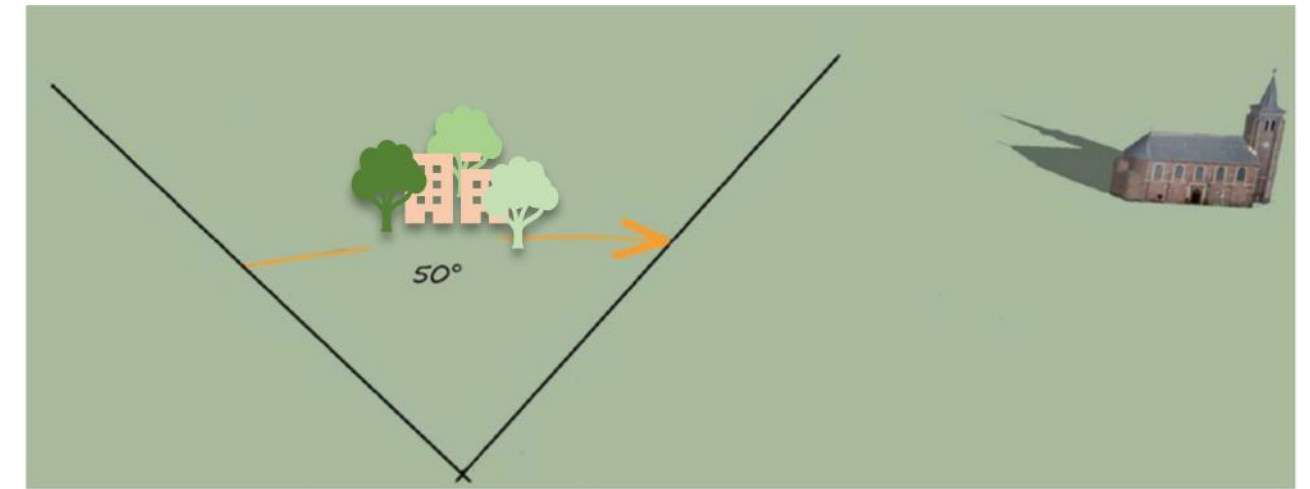
La visibilité se définit dès lors qu'un observateur aura la possibilité de voir tout ou partie d'un projet d'aménagement depuis un espace donné. La visibilité doit être précisée à partir de différents paramètres :

- la distance entre l'observateur et le projet (qui permet de prendre en compte notamment la taille relative du projet, le nombre de plans successifs visibles...);
- la présence d'obstacles ou de masques visuels entre l'observateur et l'éolienne (relief, couvert végétal, boisements, bâti, etc.).

Ainsi, la visibilité d'un nouvel aménagement peut être totale, partielle, filtrée à travers un masque visuel végétal...

Enfin, nous retiendrons les définitions suivantes relatives au phénomène de visibilité/covisibilité :

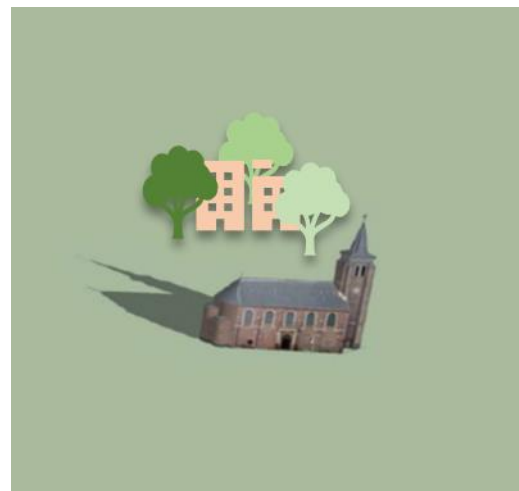
- **visibilité** : tout ou partie du projet d'aménagement est visible depuis un espace donné ;
- **covisibilité directe** : superposition de l'élément de patrimoine, élément de paysage, silhouette de village avec le projet ;
- **covisibilité indirecte** : sans être superposés, les éléments évalués apparaissent dans un angle d'observation maximum de 50° soit 25° de part et d'autre de l'axe central de vision ;
- **champ visuel juxtaposé** : au-delà de l'angle de vision de 50°, on parlera plutôt d'une perception selon des champs visuels juxtaposés.



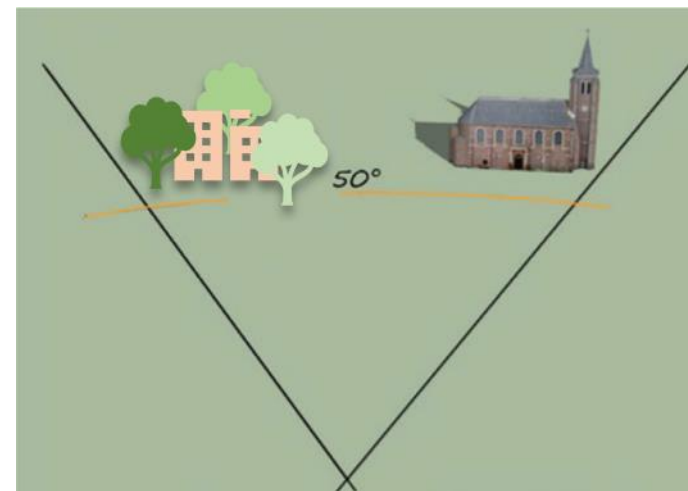
Champ visuel juxtaposé

Illustration 2. Notions de covisibilité et de champ visuel juxtaposé

sources : schémas adaptés du guide relatif à l'élaboration des études d'impacts des projets de parcs éoliens terrestre



Covisibilité directe



Covisibilité indirecte

CHAPITRE 2. CONTEXTE PATRIMONIAL

2.1 Le contexte paysager

Les unités paysagères sont des clés de lecture d'un territoire. Il s'agit d'une portion d'espace homogène et cohérente tant au niveau des composantes spatiales, que des perceptions sociales et des dynamiques paysagères, lui octroyant une singularité. Les unités paysagères révèlent les réalités naturelles ainsi que les usages et les pratiques qui ont façonné les paysages. Ses différents constituants, ambiances, dynamiques et modes de perception permettent de la caractériser. C'est le premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui disposent de leur propre ambiance paysagère.

La présentation de ces entités est un préalable à l'analyse architecturale, car elle permet de prendre de la hauteur à une plus large échelle et localiser les sites et monuments dans un ensemble connu et défini. Ceci est important pour comprendre leur fonctionnement et faire ressortir leurs enjeux, leurs atouts et leurs contraintes.

L'aire d'étude éloignée recoupe 6 entités paysagères d'après l'Atlas des Paysages des Bouches-du-Rhône :

- le bassin de la Touloubre,
- le pays d'Aix et la haute vallée de l'Arc,
- le massif du Concors,
- le massif de la Sainte-Victoire,
- le massif de l'Etoile-Garlaban,Cuve
- le massif de l'Arbois.

Toutefois, au vu de la configuration de la ville d'Aix-en-Provence, seules les deux unités paysagères du Pays d'Aix et du massif de la Sainte-Victoire seront détaillées ici, d'après l'Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône.

2.1.1 Le pays d'Aix et la haute vallée de l'Arc

L'Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône décrit ainsi le pays d'Aix : « Au pied de la montagne Sainte-Victoire, le paysage de campagne autour du site d'Aix-en-Provence caractérise l'unité de paysage. La montagne est omniprésente à l'horizon. Un paysage agraire vivant encadre un paysage urbain diversifié. A l'architecture exceptionnelle des centres historiques répond une urbanisation contemporaine en plein essor : les quartiers résidentiels proches du centre d'Aix-en-Provence, le pavillonnaire diffus autour des villages, la ville ouvrière de Gardanne et les mines, les zones commerciales et d'activités à Plan-de-Campagne, aux Milles et à Rousset. L'unité de paysage a une forte image culturelle avec les paysages des bastides aixoises composés aux XVIIème et XVIIIème siècles et la campagne dominée par la montagne Sainte-Victoire, paysages sublimes par Cézanne ».

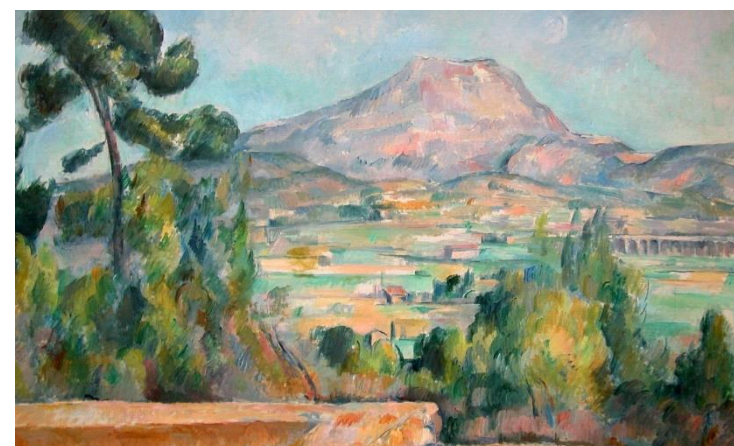
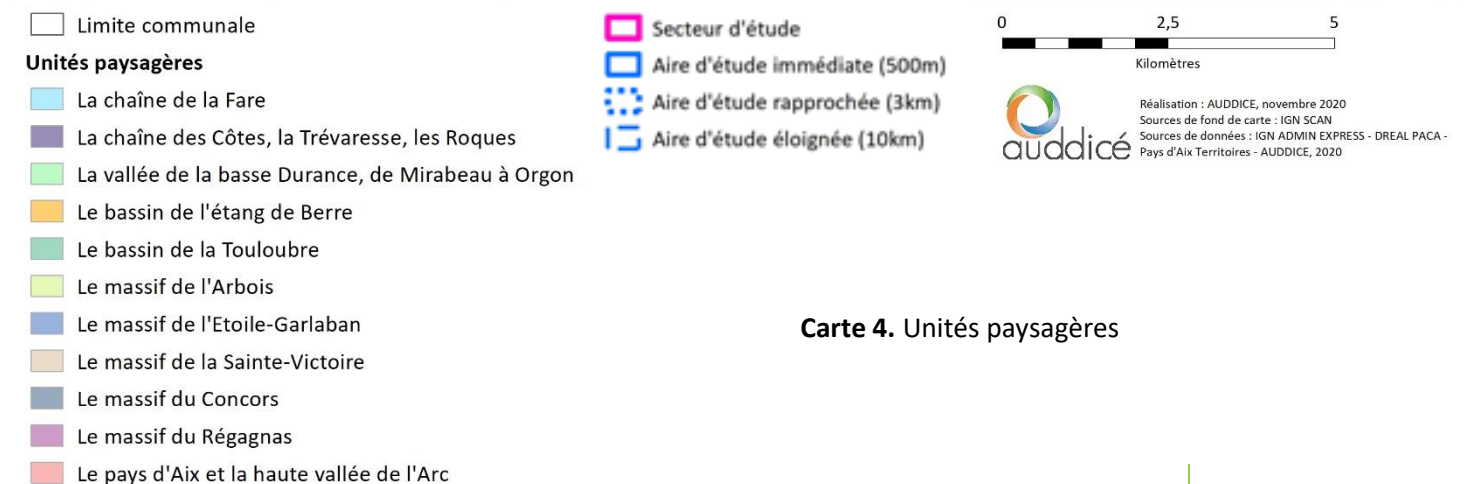
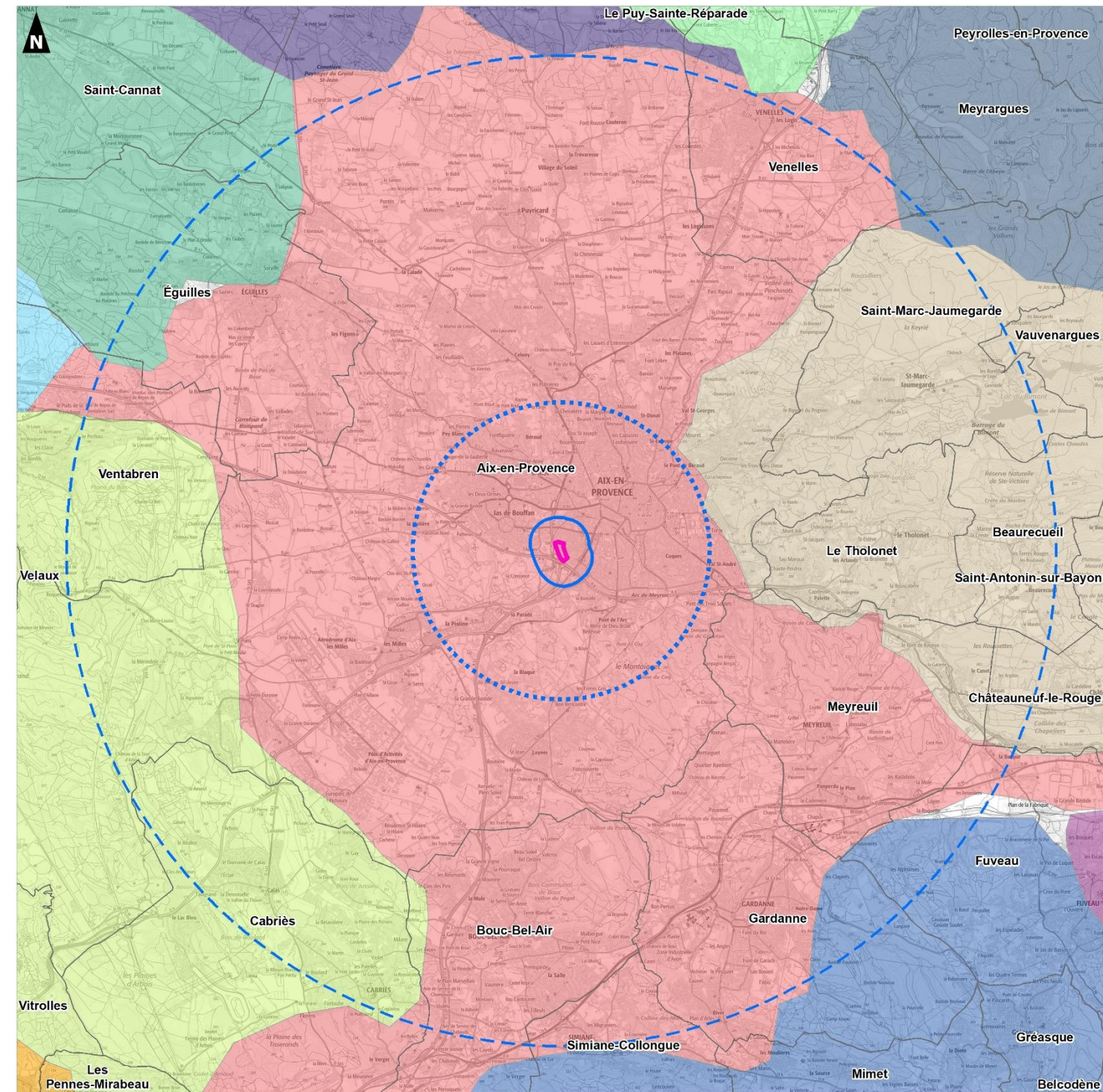


Illustration 3. Montagne Sainte-Victoire, 1890, Paul Cézanne - Musée d'Orsay






Carte 4. Unités paysagères







Projet de renouvellement urbain Phares et balises
 Quartier d'Encagnane - Aix-en-Provence (13)

Volet paysager : focus sur le patrimoine architectural protégé



Carte 5. Eléments paysagers structurants à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée

-  Secteur d'étude
-  Aire d'étude immédiate (500m)
-  Aire d'étude rapprochée (3km)

Eléments paysagers structurants

-  Limite des sous-unités paysagères d'après l'Atlas des Paysages des Bouches-du-Rhône
-  Principales masses boisées
-  Espace aggloméré
-  Effet de surplomb plus ou moins accentué
-  Axe autoroutier intéressant le projet
-  Axe ferroviaire intéressant le projet

Monument intéressant le projet

-  Site classé et inscrit du Jas de Bouffan
-  Monument historique :
 1. Fondation Vasarely
 2. Signal V
 3. Bastide du Jas de Bouffan

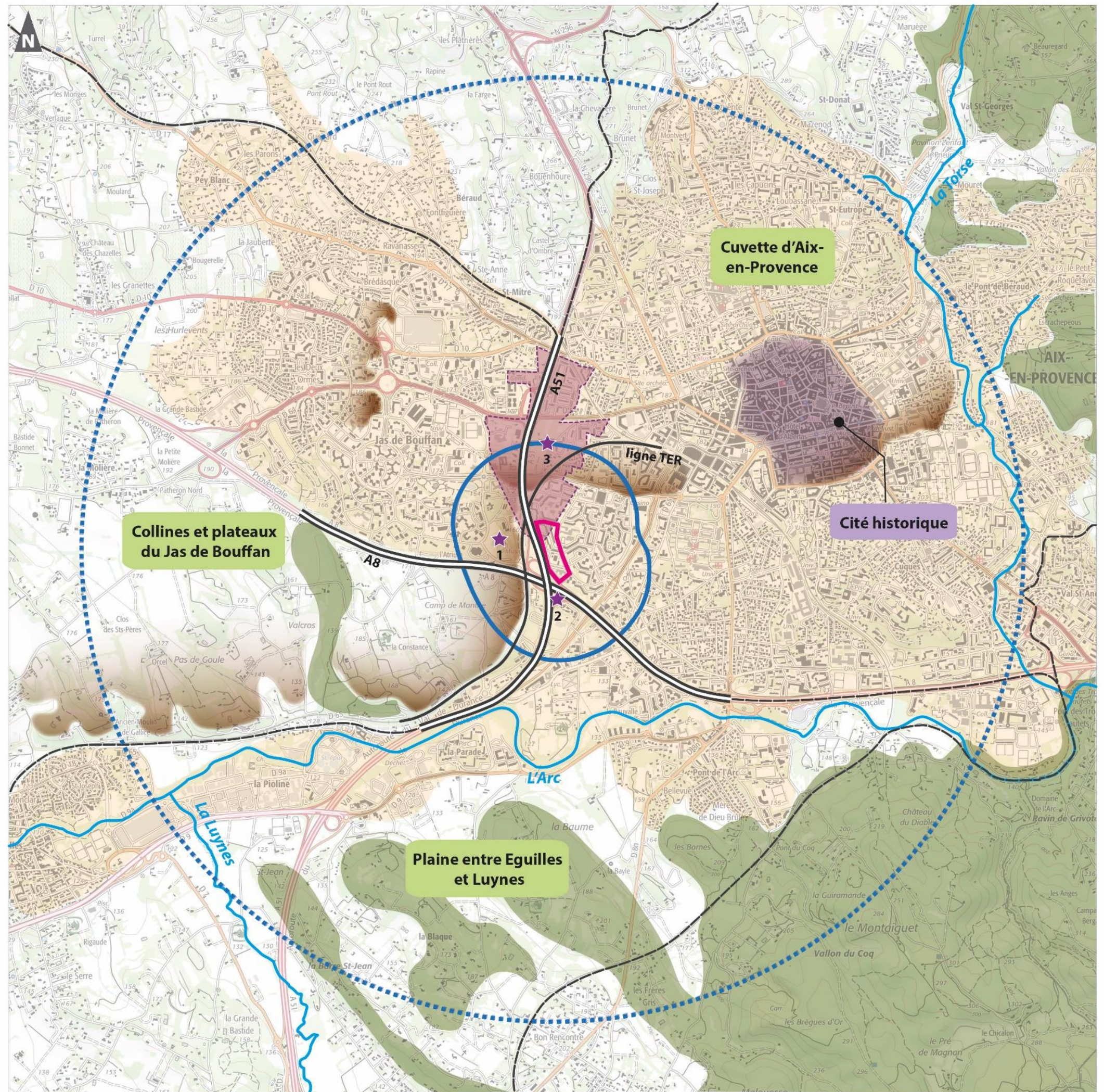


Photo 1. Ambiances de l'unité paysagère du Pays d'Aix et de la Haute Vallée de l'Arc

Sous-unité paysagère de la cuvette d'Aix



Le cours Mirabeau et le quartier baroque



Les boulevards arborés du XIXe siècle



Les quartiers pavillonnaires du Petit Lavandou, au pied des contreforts de la Sainte-Victoire

Sous-unité paysagère des collines et plateau des Jas de Bouffan



La campagne aixoise au sud de l'A8



La Sainte-Victoire depuis le pont de l'A8 avec vue sur la ZAC de la Constance en cours d'aménagement, en face de la fondation Vasarely



La Sainte-Victoire depuis l'avenue de Gallice, menant à la bastide du Jas de Bouffan

Le projet des Phares et Balises s'implante au croisement de trois sous-unités paysagères :

- **la cuvette d'Aix-en-Provence** au cœur de laquelle le quartier d'Encagnane est implanté. Au pied des contreforts occidentaux de la montagne Sainte-Victoire, la ville s'inscrit dans une cuvette ceinturée par le plateau de Puyricard au Nord, la montagne Sainte-Victoire et le plateau de Bibémus à l'Est, le cours de l'Arc et le Montaiguët au Sud, le plateau du Jas de Bouffan et la plaine des Milles à l'Ouest. Le paysage urbain y est très différencié : la cité médiévale, le plan en damier de l'époque baroque, le cours Mirabeau, la couronne des boulevards et des faubourgs du XIXe siècle, les extensions pavillonnaires, l'urbanisme d'après-guerre, les extensions contemporaine, l'habitat diffus ;
- **les collines et les plateaux du Jas de Bouffan**, de Valcros, de Gallice, de la Blaque et de la Baume surplombant le site de projet au nord-ouest. La fondation Vasarely et le Signal V y sont établis, à l'ouest du projet. « *Le paysage est très ouvert ample et lumineux. Les vues s'échelonnent dans l'espace avec de larges panoramas sur la ville ancienne dominée par le prisme rocheux de la montagne Sainte-Victoire* ». **Il apparaît donc important d'investiguer sur le terrain cette sous-unités tournées vers la vieille ville et le projet, afin d'y révéler d'éventuelles covisibilités avec les monuments historiques et le projet ;**
- **la plaine entre Eguilles et Luynes**, au sud du projet, est traversée par la vallée de l'Arc et de ses affluents, entre ripisylve (végétation arborée des bords de cours d'eau, haies de mûriers et développement urbain soutenu aux abords de l'autoroute et de la ligne TGV).

2.1.2 Le massif de la Sainte-Victoire

La montagne Sainte-Victoire, culminant à 1011 m d'altitude au Pic-des-Mouches, constitue l'image identitaire et emblématique du pays d'Aix-en-Provence. Cette entité géologique montre deux faciès très différents : l'ubac, côté nord du massif présente un long versant boisé tandis que l'adret se distingue par sa falaise abrupte, dominant le plateau du Cengle. La roche calcaire claire formant ces parois s'anime de teintes variées au grès des saisons, de la luminosité et de la position du soleil. Ce paysage sans cesse renouvelé est une grande source d'inspiration pour les peintres et les écrivains, ceci depuis des siècles.

Son caractère exceptionnel tant du point de vue géologique, culturel, touristique et paysager, est à l'origine de sa protection au titre des sites classés : la Montagne Sainte-Victoire le 15 septembre 1983 et le massif de Concors le 23 août 2013. Le label Grand Site de France attribué à la Sainte-Victoire permet l'organisation d'une politique active de gestion patrimoniale et touristique. Deux zones de protection faisant l'objet de règlement particulier d'utilisation du sol et de prescriptions architecturales et paysagères produisent encore leurs effets.

L'ensemble de ces mesures de protection n'ont pas d'impacts directs sur le projet des Phares et Balises. Toutefois, au regard de la ville d'Aix, le massif est perçu comme un véritable repère visuel, un élément paysager familier, presque protecteur. A l'échelle du projet des Phares et Balises et de ses abords immédiats, la Sainte-Victoire n'est pas perceptible depuis l'espace public du quartier, mais elle le devient depuis le rebord du plateau du Jas de Bouffan, de l'autre côté de l'A51, depuis l'esplanade de la fondation Vasarely, notamment. **La préservation et la mise en valeur de ces interactions visuelles revêt un enjeu important à prendre en compte dans la conception du projet de renouvellement urbain.**

2.2 Le contexte topographique

La ville d'Aix-en-Provence est ceinturée sur sa frange orientale par un arc de cercle montagneux constitué par le Puy du Roy et le Concors au nord, les contreforts de la montagne Sainte-Victoire et du Cengel à l'est et le Montaiguët au sud. Dans sa partie méridionale, elle est traversée d'est en ouest par l'Arc.

Carte 6, relief et hydrographie

Le projet des Phares et Balises surplombe la vallée de l'Arc, à environ 160 m d'altitude. Des microreliefs animent les abords du quartier à l'ouest, au nord et à l'est. Deux d'entre eux peuvent s'avérer importants quant à la perception des monuments historiques voisins. En effet, la fondation Vasarely et le parc de la bastide du Jas de Bouffan s'implantent sur des rebords de plateaux orientés vers le quartier d'Encagnane :

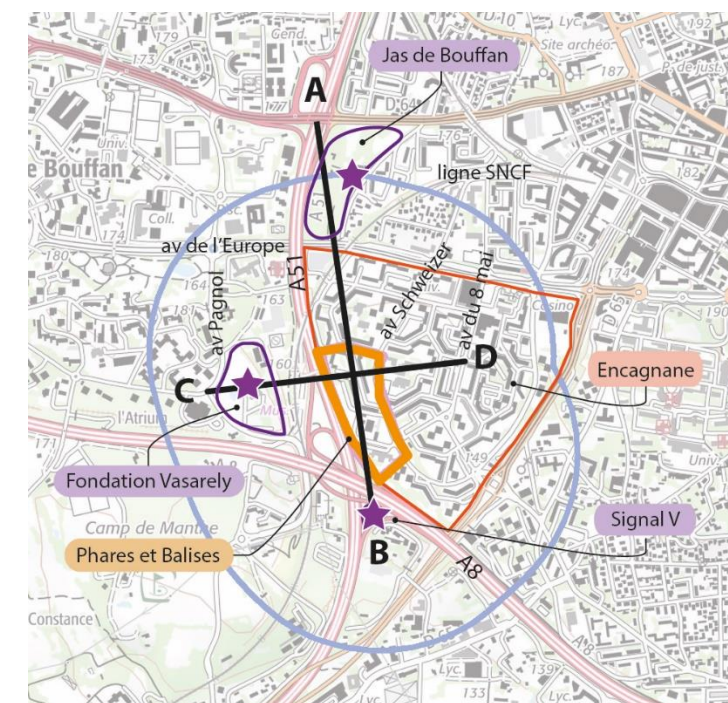
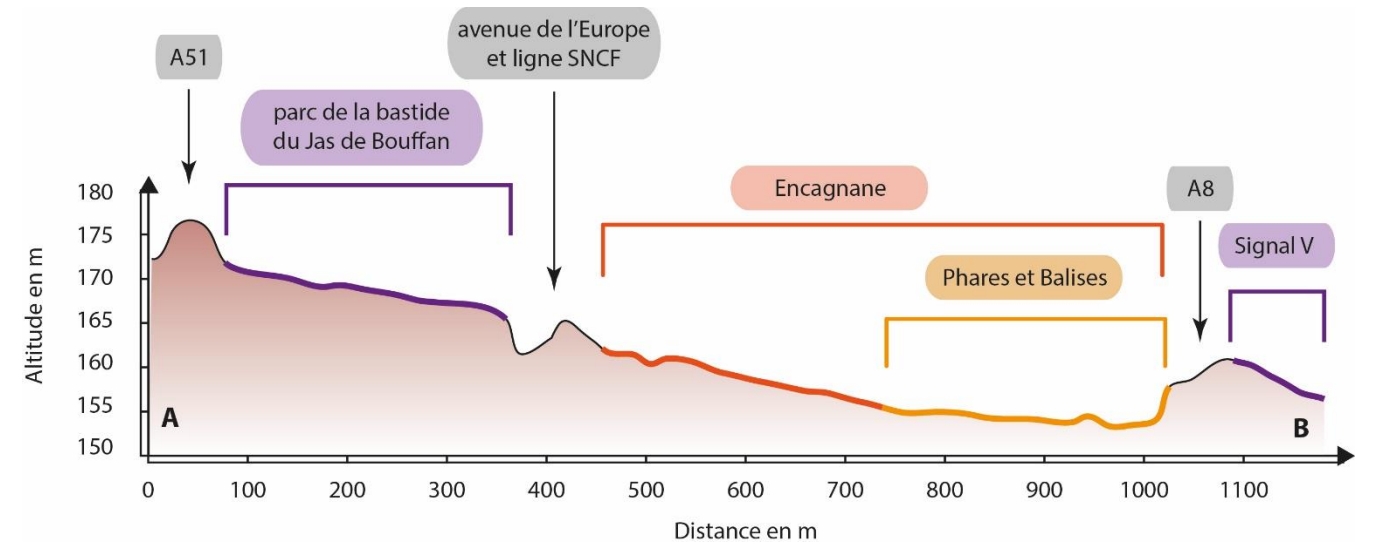
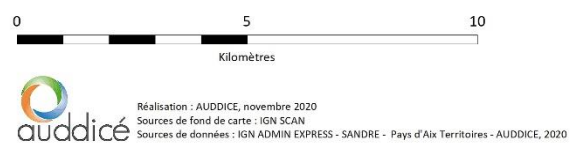
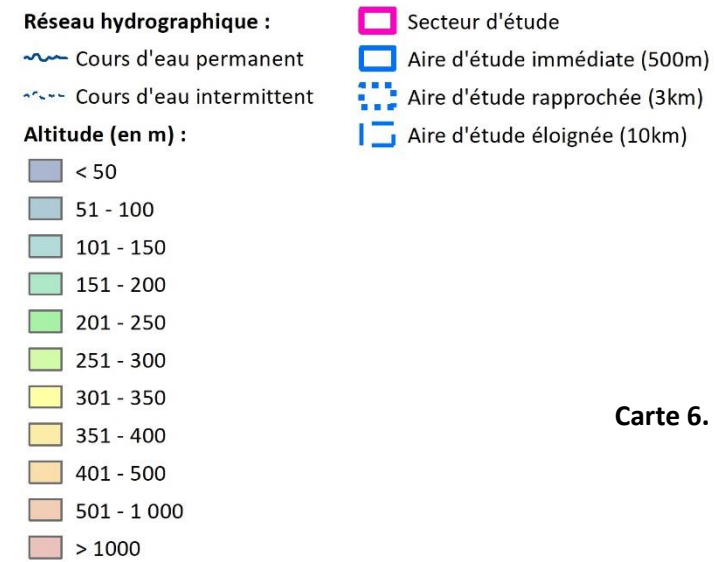
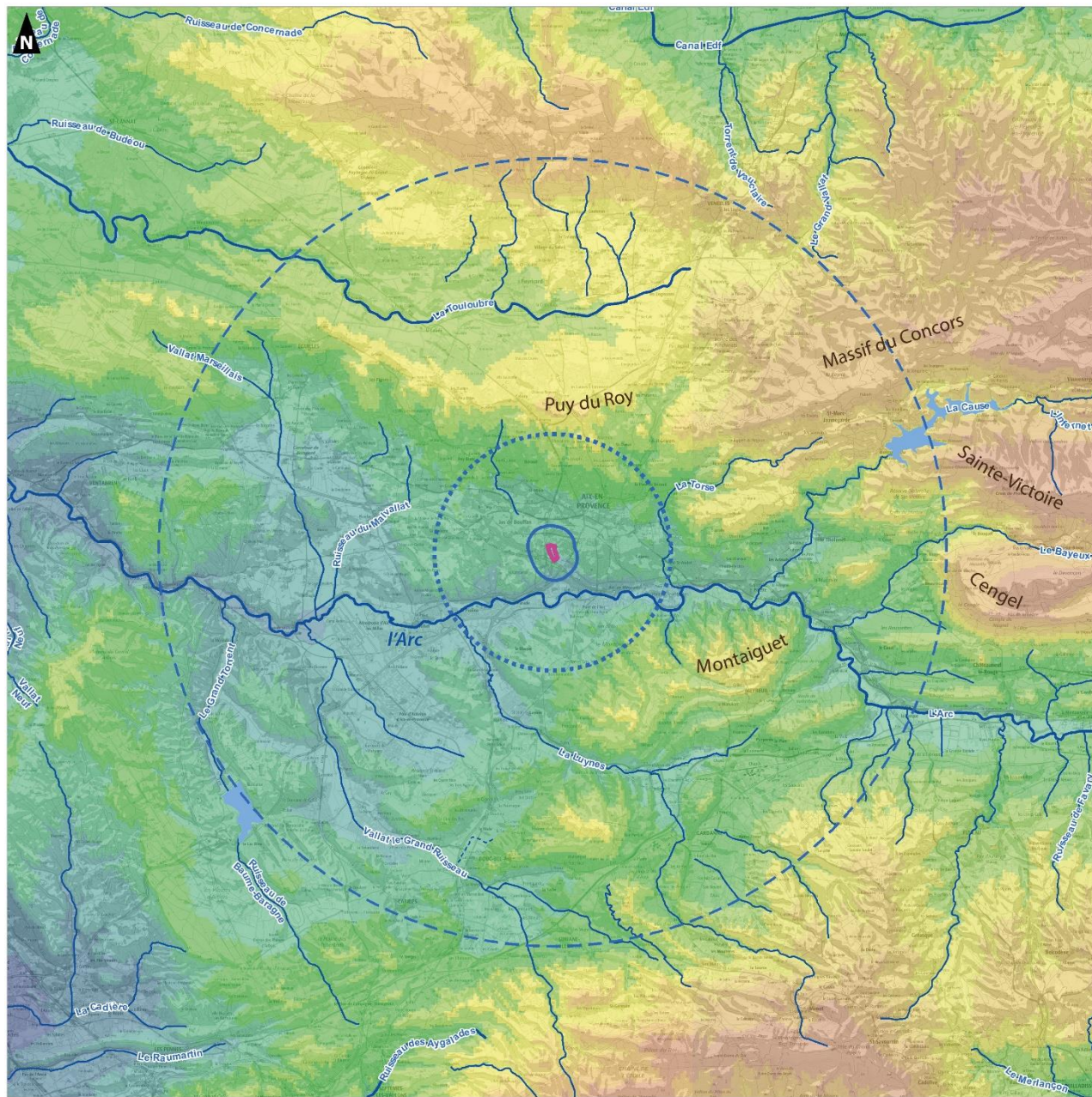


Illustration 4. Coupe AB : profil topographique simplifié entre le parc du Jas de Bouffan et le Signal V

sources : geoportail.fr



Carte 6. Relief et hydrographie

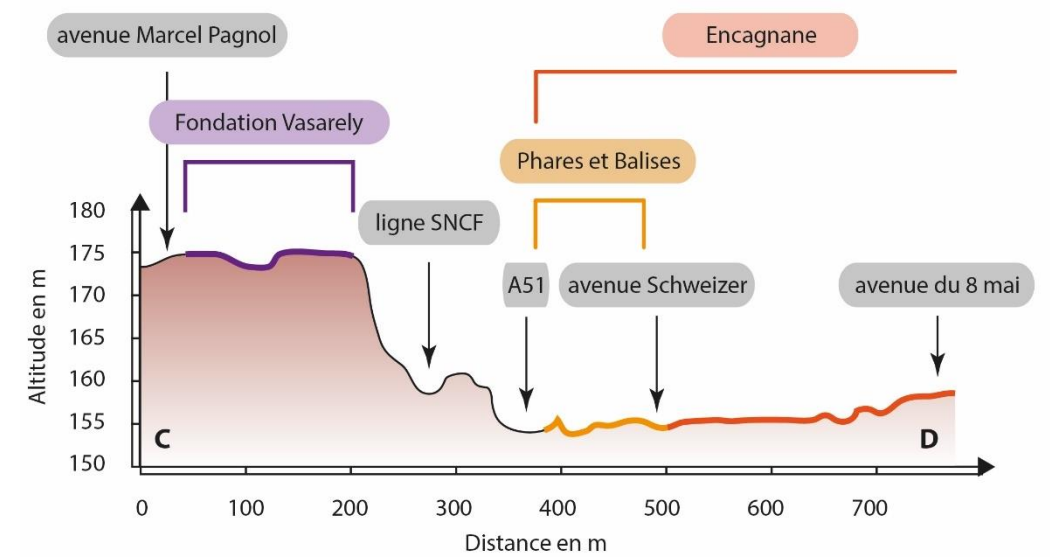


Illustration 5. Coupe CD : profil topographique simplifié entre la fondation Vasarely et l'avenue du 8 mai

2.3 Le contexte des infrastructures

Le quartier d'Encagnane et ses abords s'établissent dans un contexte autoroutier et ferroviaire prégnant. Si la fondation Vasarely, le Signal V et la bastide du Jas de Bouffan et son parc sont géographiquement très proches des Phares et Balises (moins de 500 m), ils sont séparés physiquement les uns des autres de manière notable par :

- l'A51, l'échangeur A51/A8 et la ligne TER Aix-en-Provence/Marseille entre la fondation Vasarely et les Phares et Balises
- l'A8, l'échangeur A51/A8, entre le Signal V et les Phares et Balises
- l'avenue de l'Europe et la ligne TER entre la bastide et le quartier d'Encagnane

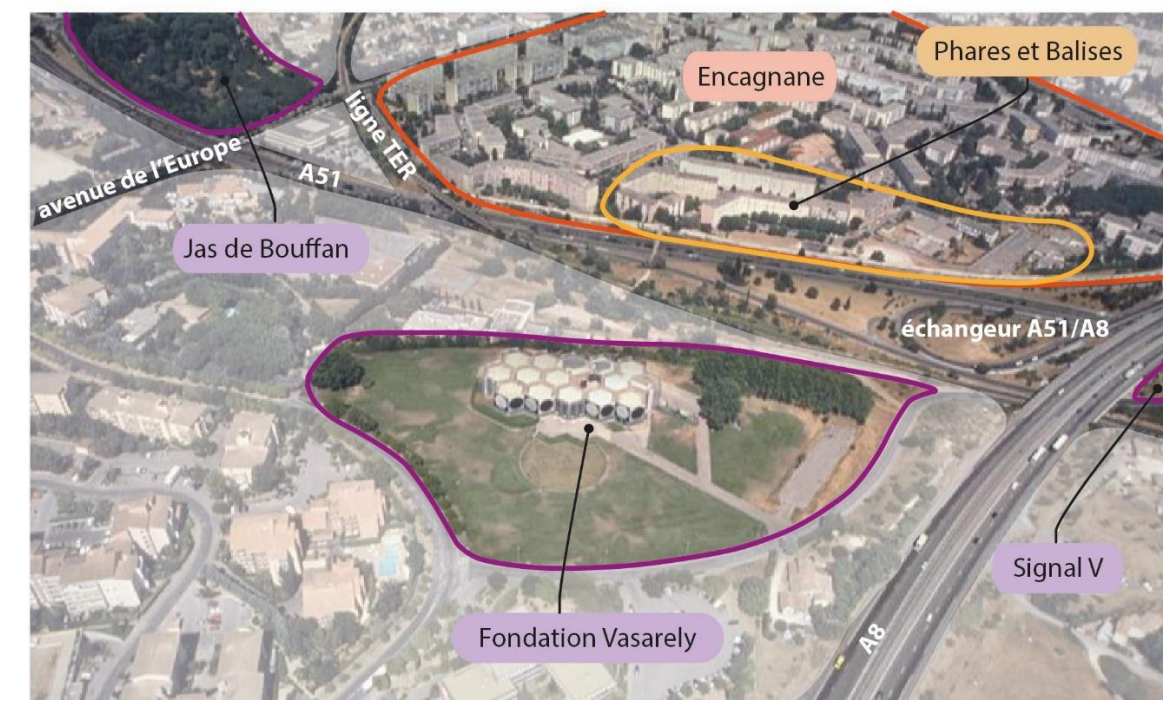


Illustration 6. Organisation spatiale entre les trois monuments historiques, Encagnane et les infrastructures
 source photographique : vue aérienne 2003, Sylvie DENANTE, Base Mémoire, pop.culture.gouv.fr

A cette séparation physique s'ajoute une limite de perception puisque le mur anti-bruit de l'A51 crée une barrière visuelle entre les Phares et Balises et la fondation Vasarely et le Signal V. **Seul le sommet de la fondation est perceptible depuis le square Henri Dunant, émergeant du mur anti-bruit.** De même, le parc du Jas de Bouffan joue un rôle d'écran boisé masquant la bastide depuis l'avenue de l'Europe ou le cœur du quartier.

Seul lien tenu permettant une interaction visuelle effective et valorisée entre les Phares et Balises et la fondation Vasarely : la passerelle franchissant l'A51. Son intérêt dans la découverte patrimoniale de la cité d'Aix-en-Provence lui vaut d'être intégrée au GR13.

Photo 2. La passerelle de l'A51



La passerelle de l'A51 et offrant des vues sur la fondation Vasarely, à gauche, et sur les Phares et Balises, à droite

2.4 Le contexte urbain

Une rapide chronologie de l'évolution de la ville d'Aix-en-Provence permet de replacer les monuments historiques dans leur contexte urbain et architectural d'aujourd'hui. Cette chronologie est tirée de deux études relatives à Encagnane : La charte urbaine, architecturale et paysagère de la Convention de renouvellement urbain d'Encagnane 2017-2024 (aup) et Etudes préalables du quartier « Phares et Balises à Aix-en-Provence (2015-CITTA).

Le centre médiéval d'Aix-en-Provence s'agrandit au XVIe et XVIIe siècles par les quartiers Villeneuve et Mazarin caractérisés par leur plan en damier, bien perceptible depuis le Cours Mirabeau. L'emprise des anciens remparts est remodelée au XIXe siècle et jusque dans les années 1920 pour laisser place aux actuels boulevards Jean Jaurès, Aristide Briand, Saint-Louis, Carnot, du Roy René et de la République. Un faubourg s'établit également à l'ouest de la cité médiévale au Cours Sextius.

A la fin du XIXe siècle, l'arrivée du chemin de fer et de la gare des Marchandises et de la Rotonde au sud-ouest de l'agglomération ancienne permet l'essor de grandes industries aux abords du pôle ferroviaire jusqu'à la seconde Guerre Mondiale : abattoirs municipaux, Usine Coq, Manufacture des Allumettes, Sirops Lieutard, usine du gaz... **EXPLIQUER TERMINOLOGIE PHARES ET BALISES ???**

A partir de la fin des années 1940, le quartier industriel de la Gare laisse progressivement place à des friches, et est occupé par un bidonville dans les années 1960. Mais, de part et d'autre, la ville se développe après-guerre. Tout d'abord au sud, dès 1960 avec la création de la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) d'Encagnane, du nom de la canne de Provence qui était cultivée sur cet ancien marais et servait à la fabrication des anches des instruments à vent et aux calames des outils de calligraphie. Puis, au nord, en 1972 avec la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Sextius-Mirabeau.

Il faut attendre le début des années 2000 et 2010 pour que la ville soit recousue entre Sextius-Mirabeau et Encagnane grâce à d'importantes requalifications des infrastructures industrielles préexistantes conduisant à l'émergence d'un pôle culturel idéalement situé entre la ville ancienne et les quartiers sud-ouest : Centre chorégraphique national et son Pavillon Noir, Grand Théâtre de Provence, Conservatoire du Pays d'Aix, Cité du Livre dans l'ancienne manufacture des Allumettes, Pasino à la place des anciens abattoirs...

Récemment, les travaux d'aménagement de la ZAC de la Constance, au sud de la fondation Vasarely, de l'autre côté de l'A8, ont débuté. **Son futur pôle numérique et sa Salle des Musiques Actuelles (SMAC) viendront placer Encagnane entre deux polarités culturelles.**

La conception et l'architecture du quartier d'Encagnane est due à l'urbaniste Raymond LOPEZ, secondé par l'architecte Henri LONGEPierre. Ils sont tous deux impliqués dans l'aménagement de la ZUP du Val-Fourré à Mantes-la-Jolie. Le parti d'aménagement du quartier d'Encagnane s'appuie sur un urbanisme de rue où d'anciens chemins sont requalifiés en boulevards (Docteur Schweizer et Maréchal Leclerc) et complétés par un réseau en damier orienté à 45°. Le plan masse reprend le concept des barres et plots carrés généralement en R+4 ou 5 structuré par des balcons filants et des toitures-terrasses suivant les lignes obliques des rues ou s'en écartant pour dégager des espaces de respiration.



Illustration 7. Plan masse d'Encagnane et trame viaire se dessinant lors du début des travaux en 1966
 sources : illustration de gauche : La charte urbaine, architecturale et paysagère de la Convention de renouvellement urbain d'Encagnane 2017-2024 (aup) ; illustration de droite : remonterletemps.ign.fr, photographie argentique de janvier 1966



Le quartier d'Encagnane dans les années 1970 (photographies non datées)



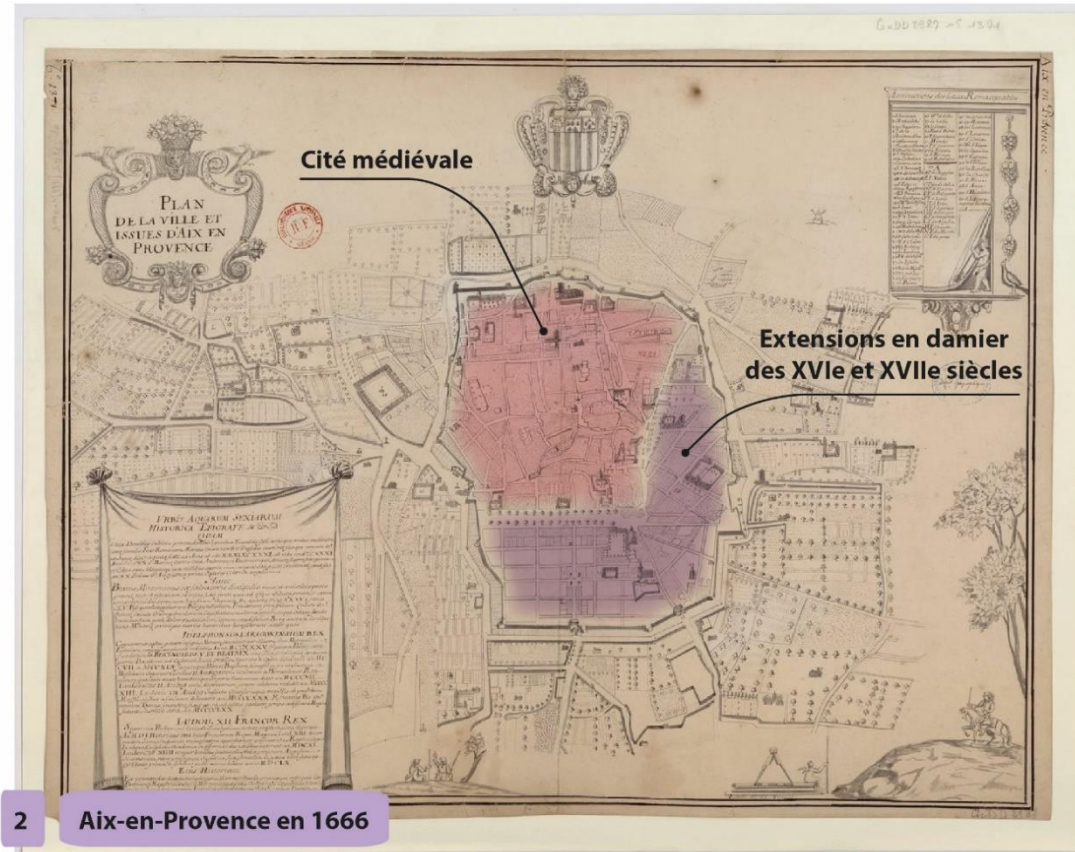
Le quartier d'Encagnane aujourd'hui

Photo 3. Photographies anciennes et récentes du quartier d'Encagnane
 sources : photographies en haut : La charte urbaine, architecturale et paysagère de la Convention de renouvellement urbain d'Encagnane 2017-2024 (aup) ; photographie en bas : Auddicé - janvier 2021



1 Aix-en-Provence en 1595

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

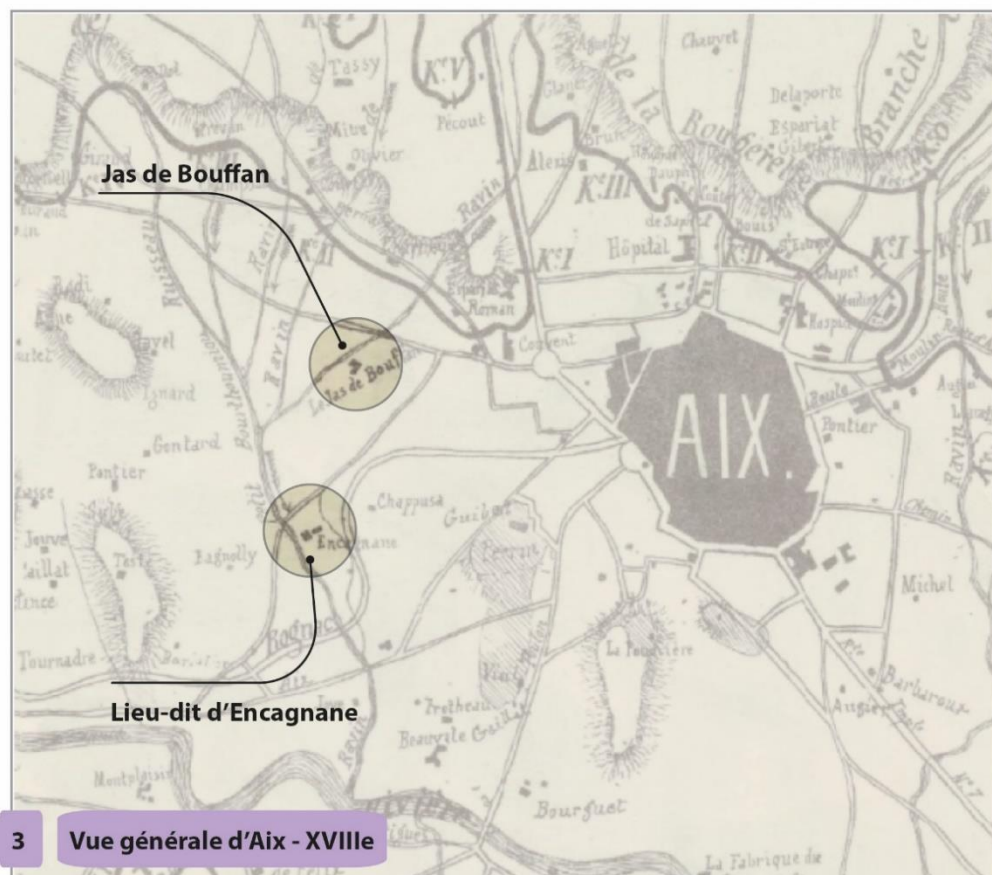


2 Aix-en-Provence en 1666

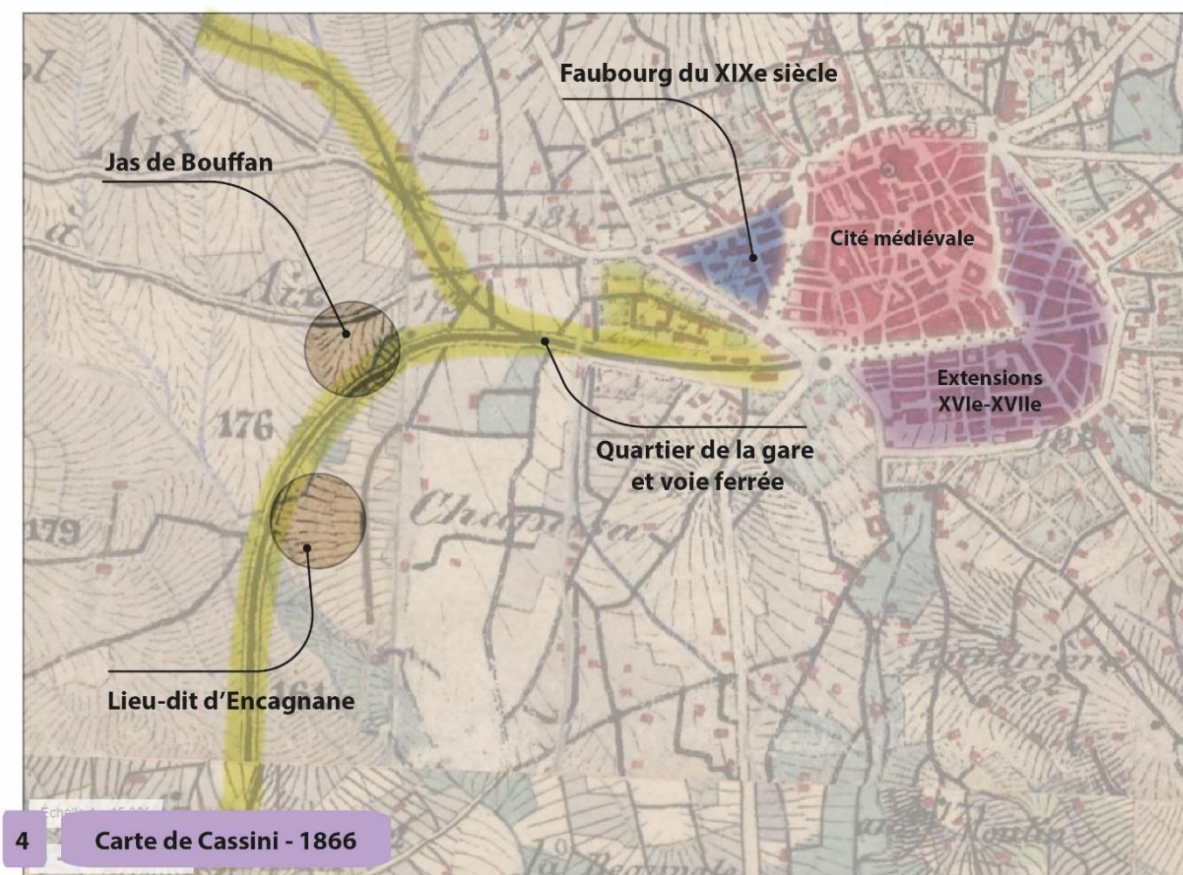
Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Illustration 8. Evolution urbaine d'Aix-en-Provence entre la fin du XVIe siècle et 1866

Sources : 1. La ville d'Aix-en-Provence - 1595 - Anonyme - gallica.bnf.fr ; 2. Plan de la ville d'Aix-en-Provence - 1666 - Pitton - gallica.bnf.fr ; 3. Vue générale d'Aix au XVIIIe siècle - laixoix.fr ; 4. Carte de Cassini - 1866 - geoportail.fr ;



3 Vue générale d'Aix - XVIIIe



4 Carte de Cassini - 1866

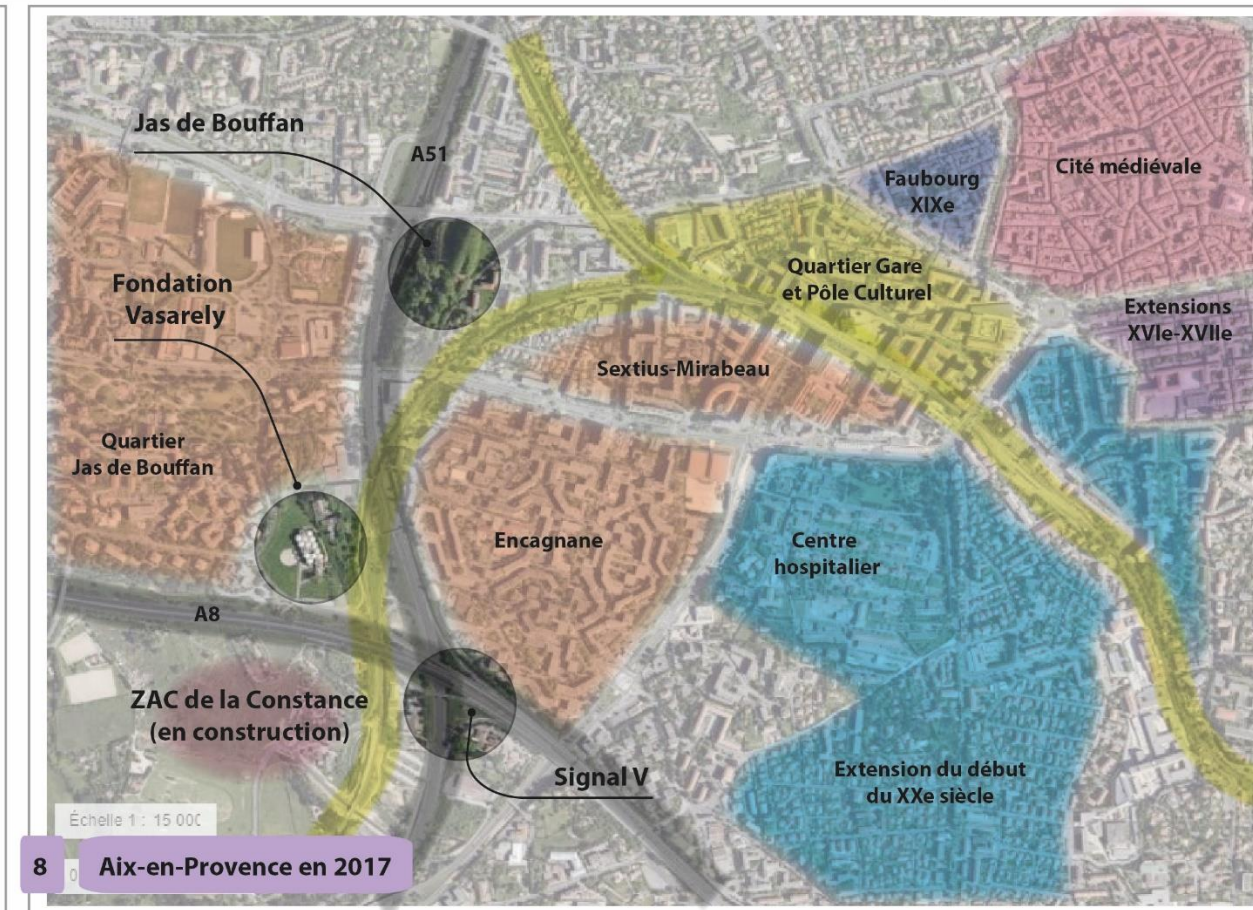
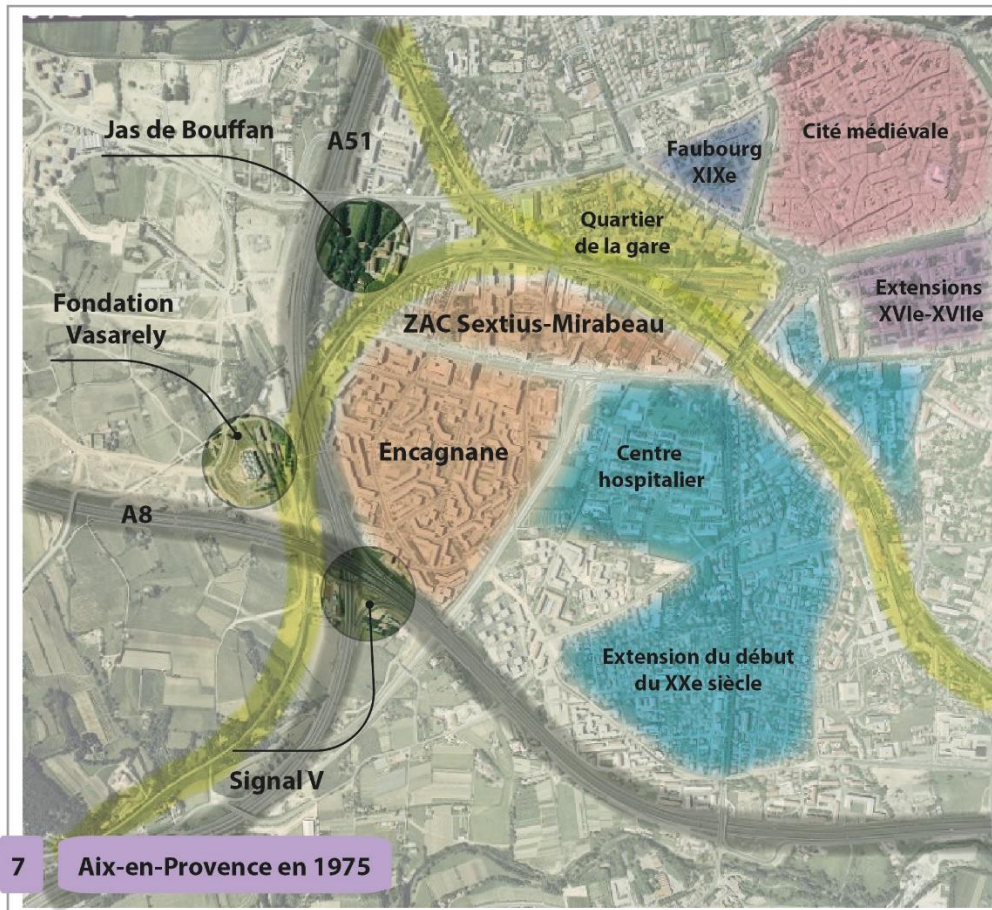
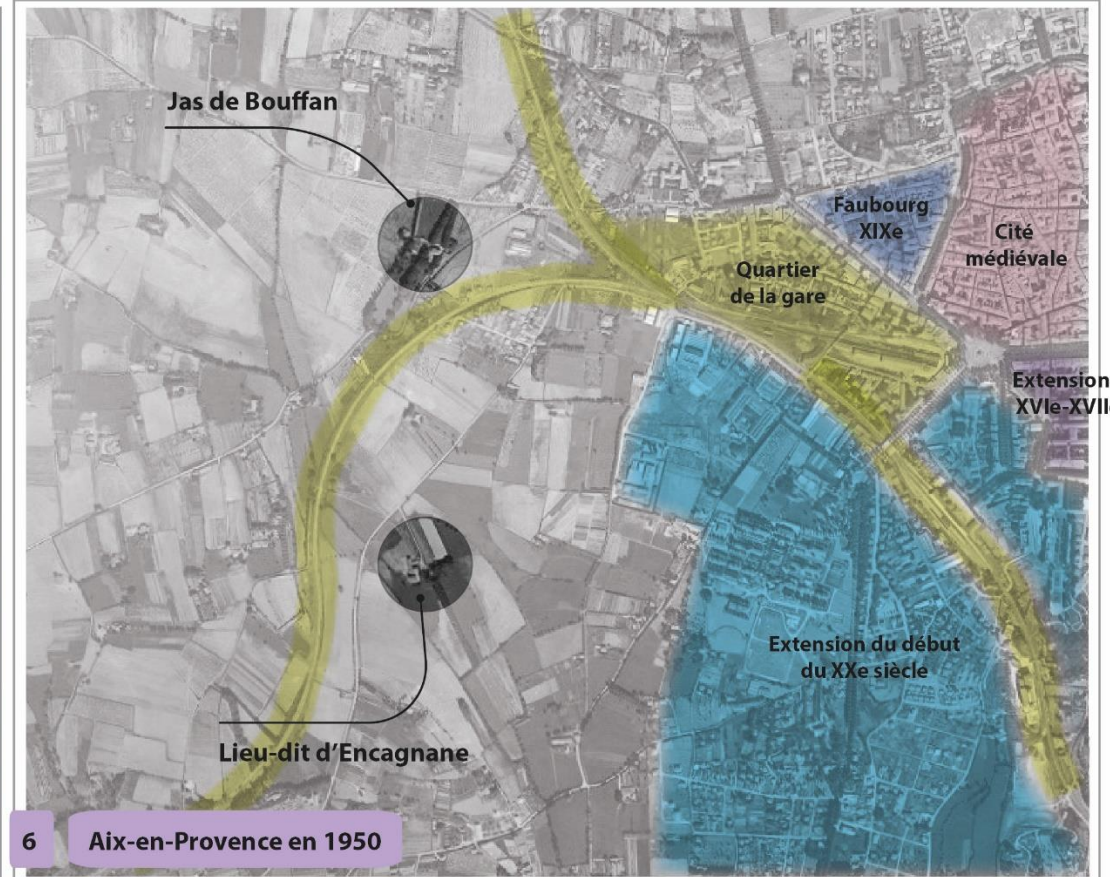
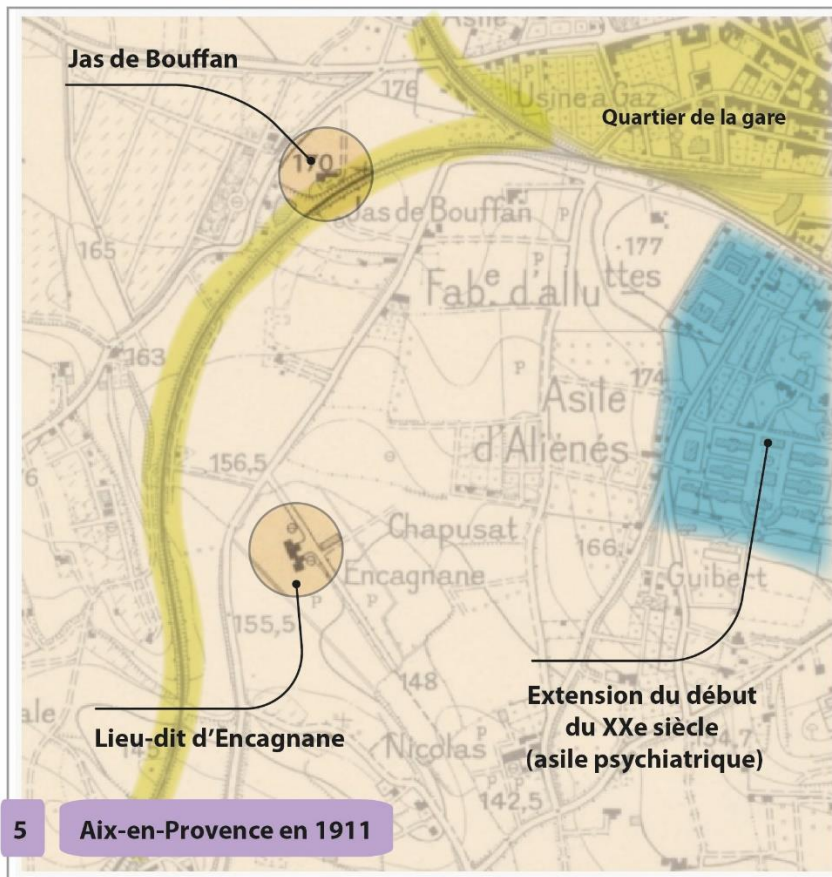


Illustration 9. Evolution urbaine d'Aix-en-Provence entre la fin du XIXe siècle et 2017

Sources : 5. Aix-en-Provence en 1911 - laixois.fr ; 6. Photographie aérienne argentique - 1950 - remonterletemps.ign.fr ; 7. Photographie aérienne argentique - 1975 - remonterletemps.ign.fr ; 8 - Photographie aérienne - 2017 - geoportail.fr

Concernant les trois monuments historiques :

- le parc et la bastide du Jas de Bouffan, édifiés au XVIII^e siècle, subsistent au gré de l'évolution urbaine, tels un îlot vert au milieu des espaces urbanisés contemporains. Ils constituent aujourd'hui un événement marquant annonçant l'entrée dans le centre-ville ;
- la fondation Vasarely est inaugurée le 14 février 1976 après 3 ans de travaux. Elle s'implante sur le rebord du plateau du Jas du Bouffan concomitamment avec développement du quartier éponyme qui vient étoffer l'agglomération d'Aix-en-Provence vers l'ouest ;
- le Signal V est installé également en 1976, au cœur de l'échangeur des autoroutes A51 et A8 dont les travaux ont commencé en 1969.

CHAPITRE 3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3.1 Les sites et monuments protégés intéressant le projet de renouvellement urbain des Phares et Balises

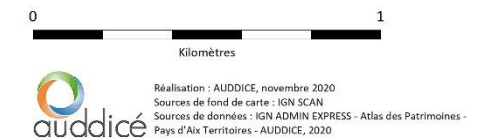
Aix-en-Provence et ses alentours présentent une grande richesse patrimoniale avec l'existence de plus de 160 monuments historiques et 7 sites inscrits et classés dont la Sainte-Victoire à l'échelle de l'aire d'étude éloignée. Cette haute valeur patrimoniale explique également la création de deux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) au nord d'Aix-en-Provence et sur la commune du Tholonet et d'un Site Patrimonial Remarquable à hauteur du centre ancien d'Aix-en-Provence et de ses 120 monuments historiques (SPR). Il n'existe cependant pas de site classé par l'UNESCO au Patrimoine Mondial de l'Humanité. Aux monuments et sites s'ajoute également un patrimoine archéologique très présent, témoin du glorieux passé gallo-romain de la région.

Cartes 7 et 8, Monuments et sites, focus sur le centre-ville d'Aix-en-Provence et à l'échelle de l'aire éloignée

Concernant le projet de renouvellement urbain des Phares et Balises, comme expliqué dans le préambule, trois monuments historiques et un site classé méritent une attention particulière :



- Secteur d'étude
- Aire d'étude immédiate (500m)
- Aire d'étude rapprochée (3km)
- Aire d'étude éloignée (10km)
- Limite communale
- ★ Immeuble classé ou inscrit
- Protection au titre des abords de monuments historiques
- Site Classé
- Site Inscrit
- Zone de protection
- Sites patrimoniaux remarquables














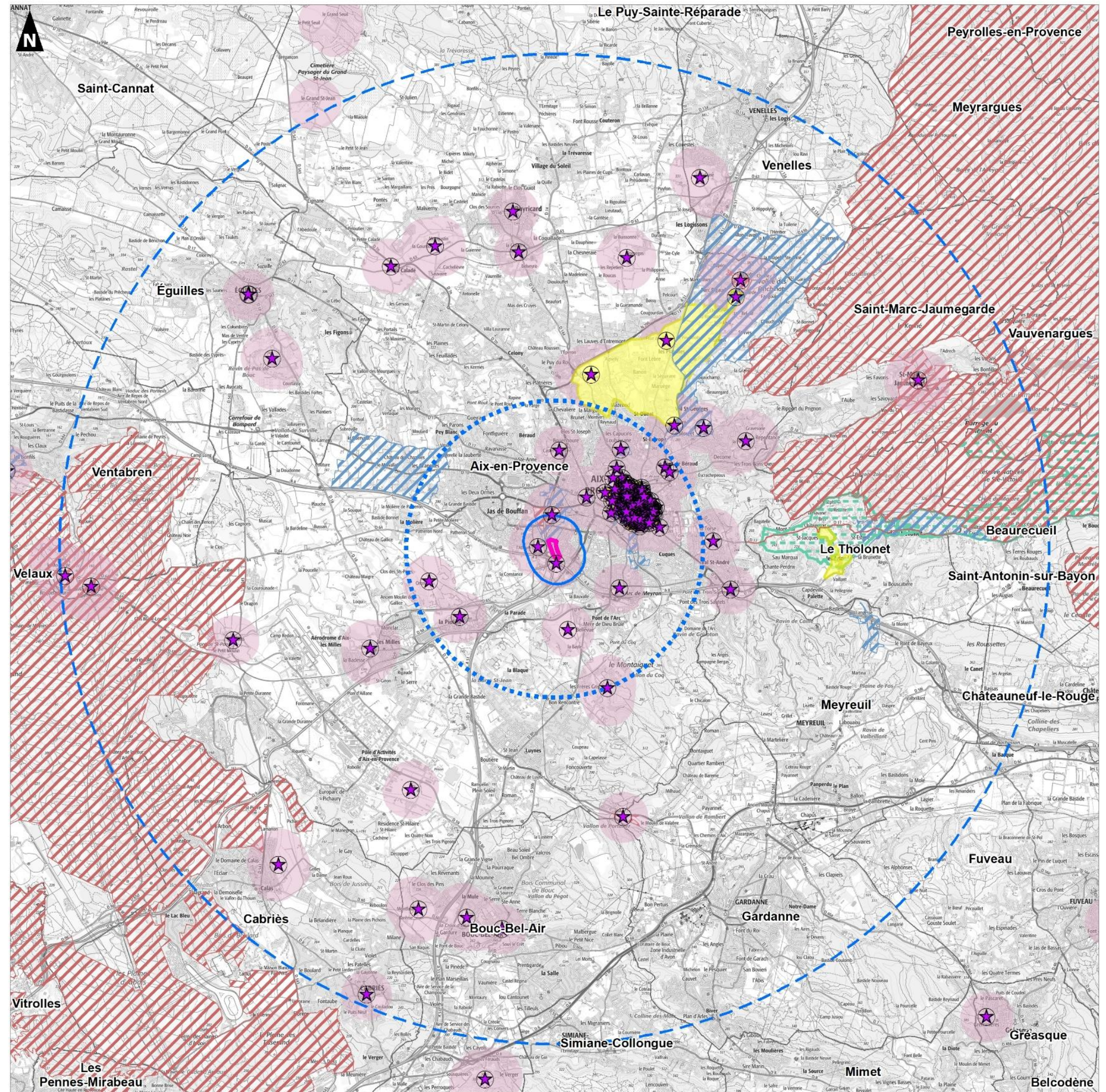
Carte 7. Monuments et sites, focus sur le centre-ville d'Aix-en-Provence

Projet de renouvellement urbain Phares et balises
 Quartier d'Encagnane - Aix-en-Provence (13)

Volet paysager : focus sur le patrimoine architectural protégé

Carte 8. Monuments et sites à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

-  Secteur d'étude
-  Aire d'étude immédiate (500m)
-  Aire d'étude rapprochée (3km)
-  Aire d'étude éloignée (10km)
-  Limite communale
-  Immeuble classé ou inscrit
-  Protection au titre des abords de monuments historiques
-  Site Classé
-  Site Inscrit
-  Zone de protection
-  Sites patrimoniaux remarquables



0 1
 Kilomètres

3.1.1 La bastide du Jas de Bouffan

3.1.1.1 Description

Ses protections, concernant l'aire d'étude immédiate, sont les suivantes :

Commune	Dénomination	Protection
Aix-en-Provence	Monument historique de la Bastide du Jas de Bouffan Autre dénomination : propriété Granel-Corsy du Jas de Bouffan Éléments protégés : bastide et son parc, y compris les bassins, le système hydraulique, les statues, les fontaines, les grilles, les portails et le mur de clôture (cad. CP 98)	Classé le 08/03/2001
	Site inscrit du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence Éléments protégés : terrains constituant l'ancien domaine et les terrains situés en bordure du chemin de la Galice, face à la grille d'entrée et en bordure du chemin vicinal n°23	Inscrit le 07/06/1943
	Site classé Jas de Bouffan et ses abords Éléments protégés : demeure (façades, élévations et toitures), la grille, le portail d'entrée, les allées d'arbres, les jardins, les pièces d'eau, les statues et les fontaines, le tout constituant l'ensemble résidentiel	Classé le 16/03/1943

Le Jas de Bouffan est une demeure typique des bastides de la campagne aixoise du XVIII^e siècle. A la différence des bastides provençales édifiées près d'un point d'eau, les bastides aixoises s'implantent au sommet des petits reliefs de la campagne. Les premières bastides apparaissent au début du XVI^e siècle. Elles constituent les résidences secondaires de l'aristocratie et de la bourgeoisie. Cet habitat rural et luxueux est agrémenté d'un jardin et il est associé à des terrains agricoles et à une exploitation dont les familles nobles ou bourgeoises tirent profit. Les bastides aixoises sont particulièrement nombreuses car la ville, à cette époque, est le siège du Parlement et de la Cour des Comptes. C'est d'ailleurs Gaspard TRUPHEME, conseiller secrétaire du Roi près la Cour des Comptes, qui fait construire par Georges VALLON, vers 1758, la bastide du Jas de Bouffan. Les propriétaires rivalisent alors de détails architecturaux et de jardins luxuriants pour se démarquer et afficher leur puissance et richesse.

Les bastides sont d'une volumétrie simple, de forme carrée avec un rez-de-jardin et deux étages. Les façades en pierre, présentant toujours un plan symétrique d'ouvertures organisées autour d'une porte centrale surmontée d'un balcon en fer forgé, sont enduites avec des coloris ocres. Les toitures sont composées de tuiles rondes traditionnelles.

La bastide du Jas de Bouffan, bien que rattrapée par l'urbanisation et désormais ceinturée par l'A51 et la voie ferrée, a conservé sa structure d'origine et ses décors en gypserie. Elle est particulièrement connue pour avoir été achetée avec ses 15 ha de terres agricoles et viticoles par la famille du peintre Cézanne en 1859. Avant d'y installer sous les toits son atelier en 1880 où il peindra ses premières toiles, Paul Cézanne peint directement sur les murs du grand salon ovale du rez-de-chaussée (les fresques seront déposées et transférées sur toile au début du XX^e siècle). En 1899, la propriété est vendue aux enchères suite au décès de la mère de l'artiste qui ne supporte plus d'habiter les lieux sans elle. C'est l'ingénieur agronome Louis GRANEL qui l'acquiert. Le domaine demeure dans la famille GRANEL, puis par alliance dans la famille CORSY jusqu'en 1994 où le docteur CORSY la vend à la ville d'Aix. **C'est donc un lieu de mémoire très fort pour la ville qui en est toujours la propriétaire.** Elle projette la restauration complète du site et la création d'un parcours Cézanne avec l'atelier des Lauves (atelier du peintre suite à la vente du Jas de Bouffan). La restauration de la bastide a été confiée à Pierre-Antoine GATIER, Architecte en Chef des Monuments Historiques.

3.1.1.2 Illustrations anciennes et récentes

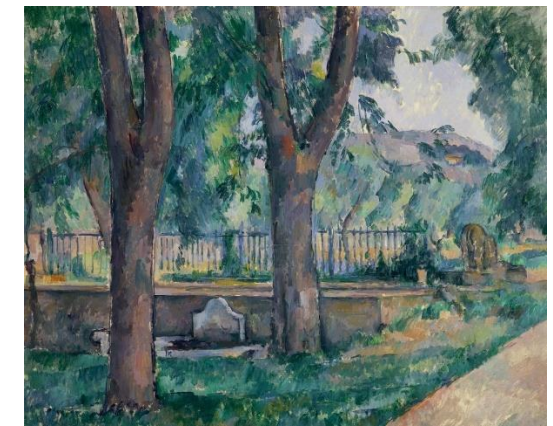
Photo 4. La bastide du Jas de Bouffan entre 1830 et 2021



Extrait du cadastre napoléonien (1830) - archives départementales des Bouches-du-Rhône



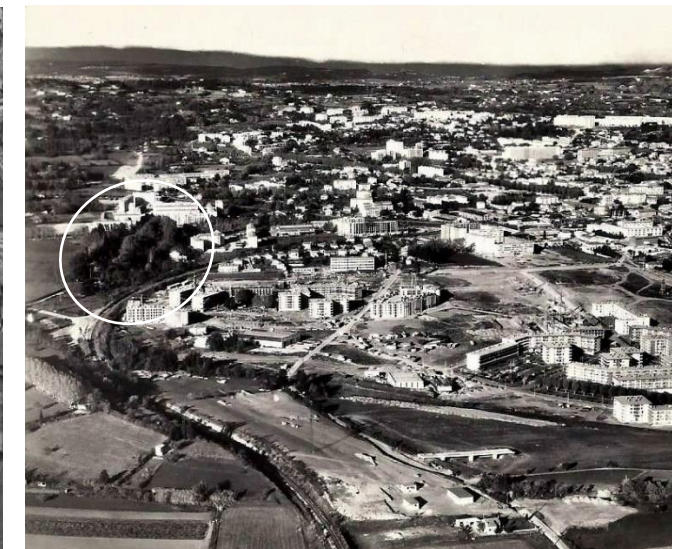
Le Jas de Bouffan par Cézanne (1881-1882) - galerie nationale de Prague



Vue d'un bassin (fin des années 1880) - Metropolitan Museum of Art



Photographie aérienne du Jas de Bouffan avec au sud, la voie ferrée (1950) - remonterletemps.ign.fr



Photographie aérienne du Jas de Bouffan au moment de la construction du quartier d'Encagnane (1969) - laixois.fr



La bastide - site internet de la ville d'Aix-en-Provence
 (Remarque : la bastide étant en travaux, il n'a pas été possible début janvier 2021 de pénétrer dans le parc et de prendre en photo cet édifice)



Le parc de la Bastide depuis la rue de Valcros (janvier 2021)

3.1.2 La fondation Vasarely et le Signal V

3.1.2.1 Description

Leurs protections, concernant l'aire d'étude immédiate, sont les suivantes :

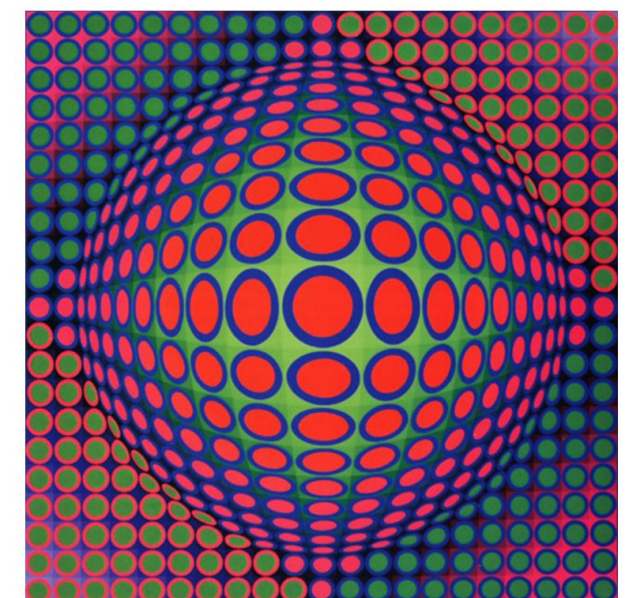
Commune	Dénomination	Protection
Aix-en-Provence	Monument historique de fondation Vasarely Eléments protégés : le bâtiment de la fondation en totalité, la sculpture Zsolnay du parc, le sol des deux parcelles appartenant à la fondation et le signal « V » de l'autoroute à Aix-en-Provence (cad. PR 32, 34 ; domaine public autoroutier : signal « V »)	Classé le 21/11/2013

La base Mérimée du Ministère de la Culture apporte la description suivante de l'édifice : Hongrois d'origine, Victor VASARELY (1906-1997), élabore à partir de 1966 le projet d'un centre architectonique rassemblant les deux parties de son œuvre, l'une picturale (art optique), l'autre théorique. La première est présentée dès 1970 dans le château de Gordes ; pour la seconde, un bâtiment conçu entièrement par Vasarely est construit par Jean SONNIER et son associé Dominique RONSSERAY : il est inauguré en 1976. Une grande sculpture, en forme de V, signale le bâtiment, dont la façade aveugle se présente comme un pliage répétitif alternant des panneaux fond blanc - fond noir. La fondation est constituée de seize alvéoles hexagonales accolées ; il ne s'agit pas d'un musée, mais d'un centre artistique à plusieurs fonctions : exposition des "intégrations", but pédagogique, centre d'échanges sur la création contemporaine... L'édifice comporte une ossature en béton, habillée de panneaux d'aluminium ou de vitrages ; l'éclairage est assuré par des verrières zénithales.

Victor VASARELY est un plasticien ayant marqué de manière singulière l'art du XXe siècle avec la création de l'Op Art visant à suggérer le mouvement sans jamais le réaliser véritablement, instituant une participation active de celui qui regarde l'œuvre du fait d'illusions optiques jouant avec les formes géométriques et la couleur. Il établit ainsi un Alphabet plastique combinant des unités de formes et de couleurs, universellement compréhensibles, comme l'artiste l'exprimera : « A une civilisation mondiale doit correspondre un langage plastique mondial, simple, beau et acceptable par tous. Mieux : utilisable par tous. ». Pour la petite histoire, il est le créateur du logo en forme de losange de la marque RENAULT.



Autoportrait - fondationvasarely.fr



Vega 200 (1968) - Centre Pompidou

Depuis la fin des années 1960, le plasticien hongrois cherche un lieu d'implantation pour créer sa « Cité polychrome du bonheur », centre permettant la réunion d'urbanistes, architectes et plasticiens. Possédant une propriété en Provence, Vasarely connaît la région. Après avoir décliné les propositions des villes d'Avignon et de Marseille, son choix se porte en 1973 sur Aix-en-Provence, où le dossier de réalisation de la ZAC du Jas de Bouffan vient d'être validé, la Municipalité étant à la recherche d'un équipement de rayonnement régional et national à asseoir sur le site. **Vasarely sera également séduit par le fait que sa fondation jouxte le Jas de Bouffan, ancienne propriété de Cézanne, dont il admire l'œuvre.**

Inaugurée en 1976 en présence de Victor VASARELY, Claude POMPIDOU et Jacques CHIRAC, la fondation accueille près de 50 000 visiteurs par an. Le bâtiment et certaines œuvres ont fait l'objet d'importants travaux de restauration entre 2017 et novembre 2020.

3.1.2.2 Illustrations anciennes et récentes

Photo 5. La fondation Vasarely entre 1975 et 2021



La fondation Vasarely en cours de travaux en 1975 - Gettyimages.fr



La fondation en janvier 2021



Fondation Vasarely en construction en 1975, le Signal V n'est pas encore implanté - remonterletemps.ign.fr

3.1.3 La montagne Sainte-Victoire

3.1.3.1 Description

Ses protections, concernant l'aire d'étude éloignée, sont les suivantes :

Commune	Dénomination	Protection
Aix-en-Provence Beaurecueil Le Tholonet Puylobier Saint-Antonin-sur-Bayon Saint-Marc-Jaumegarde Vauvenargue	Site classé : Montagne Sainte-Victoire 6 525 ha	Classé le 15/09/1983

Il est à noter que ce site classé de 1983 recoupe six autres sites inscrits ou classés spécifiques à certaines parties de la montagne.

Comme relaté dans la description des paysages, la montagne Sainte-Victoire est l'emblème d'Aix-en-Provence où elle est perceptible en plusieurs points de la ville. Elle est mondialement connue grâce aux œuvres de Cézanne qui l'a mise en lumière dans plus de 80 de ses tableaux. **La proximité des Phares et Balises avec le Jas de Bouffan où Cézanne a peint ses premières œuvres pousse donc à être attentif aux éventuelles covisibilités avec la Sainte-Victoire, même s'il ne s'agirait que d'un lien visuel symbolique.**

Le massif s'étend d'Aix-en-Provence à Pourrières, sur 18 km de large et 5 km de long, tel un trait d'union entre le Var et les Bouches-du-Rhône. Elle compte deux points culminants : le pic des Mouches à 1 011 m d'altitude et la Croix de Provence à 946 m d'altitude visible depuis Aix-en-Provence. Ce grand massif calcaire combine une origine géologique liée à la formation des Pyrénées au moment du Crétacé et à celle des Alpes à l'Oligocène.

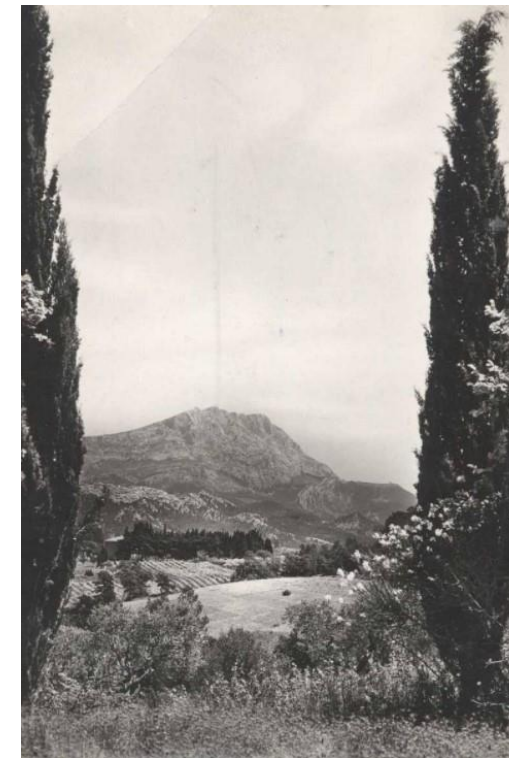
La Sainte-Victoire étant orientée dans le sens est-ouest, elle bénéficie d'un ensoleillement très différent entre les faces nord et sud, ce qui conduit, avec les différences d'altitudes à l'émergence de nombreux habitats et donc à une faune et une flore exceptionnellement riche en diversité (900 plantes à fleurs ont été inventoriées, soit 20% de la flore française). On observe ainsi une végétation de type méditerranéenne sur le versant sud et alpine sur le versant nord.

D'un point de vue historique, la découverte de vestiges celtes et ligures attestent d'une présence ancienne au cœur de la montagne. Au cours des premiers siècles après Jésus-Christ, elle est le refuge de d'ermite et de saints, ses paysages étant propres à la méditation et à la retraite. Au cours des siècles, des communautés religieuses se forment, des pèlerinages s'organisent. Dans la seconde moitié du XVIIIe siècle est fondé le prieuré Sainte-Victoire surplombé depuis 1875 par une croix monumentale de 19 m de haut, la Croix de Provence.

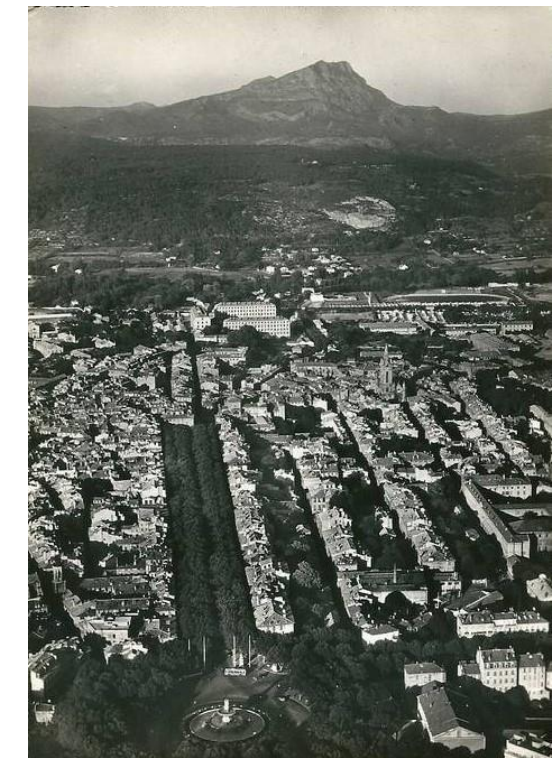
Six ans après le classement de la Sainte-Victoire, un gigantesque incendie ravage la face sud sur 5 000 ha. Cet événement est le précurseur de la création de deux organisations visant à replanter, mais aussi valoriser et protéger le patrimoine naturel et culturel de la montagne tout en favorisant son développement touristique : le Syndicat intercommunal du Massif Sainte-Victoire en 1990 et le syndicat mixte départemental Grand site de France en 2004.

3.1.3.2 Illustrations anciennes et récentes

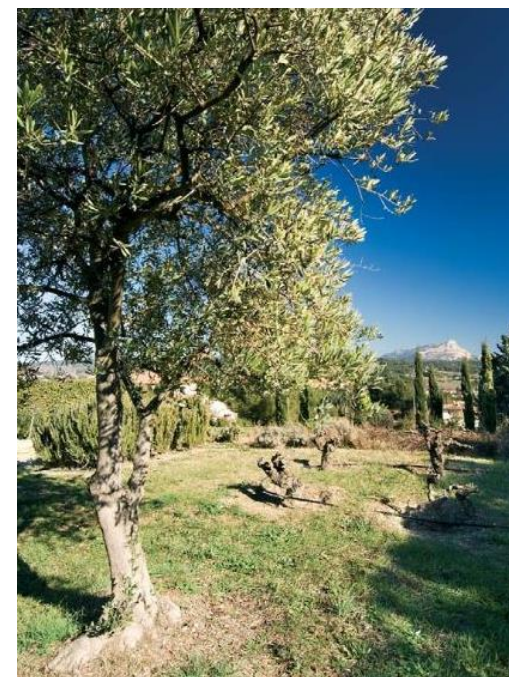
Photo 6. La Sainte-Victoire entre 1950 (?) et 2021



La Sainte-Victoire vraisemblablement depuis le domaine Marguerite où Cézanne posait son chevalet (carte postale écrite en 1963) - delcampe.net



La Sainte-Victoire dans l'axe du cours Mirabeau (carte postale non datée) - delcampe.net



La Sainte-Victoire depuis le Terrain des Peintres, site où peignant Cézanne, récemment réaménagé par la ville d'Aix-en-Provence - site internet de la ville d'Aix-en-Provence

CHAPITRE 4. ETUDE DES SENSIBILITES DU PROJET SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET BILAN

Ce chapitre vise à déterminer le niveau de sensibilité potentielle du projet de renouvellement urbain des Phares et Balises vis-à-vis des monuments et sites. En d'autres termes, il s'agit d'évaluer s'il existe des phénomènes de covisibilités ou de juxtaposition entre les monuments et le quartier renouvelé, auquel cas quel est leur degré d'intensité, quels en sont les enjeux. Il en découle un bilan dressant les conclusions de ce focus sur le patrimoine architectural protégé et donnant des pistes de prise en compte des covisibilités.

4.1 Description succincte du projet des Phares et Balises

L'opération de renouvellement urbain des Phares et Balises a pour objectif de :

- désenclaver ce secteur, en recréant un dialogue et une suture urbaine avec le quartier d'Encagnane, en recréant une ville de proximité, en confortant l'attractivité et l'ouverture du quartier ;
- diversifier l'offre en logements et habitats en faveur de la mixité sociale, en s'inspirant de l'architecture méditerranéenne (organisation urbaine et conception des espaces entre « ville et jardin », étude des vents, couleurs et matières, bâtiments sculptés en terrasses, limitation des effets d'îlots de chaleur...) ;
- diversifier les fonctions en proposant une offre en activités, équipements et services de proximité ;
- améliorer la qualité de vie et protéger les habitants des nuisances de l'autoroute (pollution et nuisances sonores) : promenade paysagère le long de l'A51, mise à distance des logements de l'autoroute, positionnement adéquat de parkings silos, végétalisation des cœurs d'îlots, création d'espaces publics dans le respect de la charte urbaine, architecturale et paysagère (convention de renouvellement urbain d'Encagnane 2017-2024) ;
- ouvrir le quartier vers la Constance, en cours d'aménagement et sa cité numérique ainsi que vers la fondation Vasarely par la création d'un parvis, espace public majeur articulé avec la passerelle franchissant l'A51.

Le programme prévisionnel, susceptible d'évolutions, prévoyait en 2020 :

- la démolition de 174 logements et la réhabilitation de 80 logements ;
- la construction de 444 logements intégrant 111 logements locatifs sociaux, une résidence intergénérationnelle de 110 logements, 127 logements en accession maîtrisée et 96 logements en locatif intermédiaire ;
- l'aménagement de 2 parkings silos et 1 parking en sous-sol pour les résidents ;
- la démolition de l'ancienne école Giono et du bâtiment du CETMEF ;
- la création de nouvelles voiries, espaces publics et espaces de stationnements.

Il est à noter que la hauteur prévue des constructions sera en R+4 maximum, soit environ 15 m.

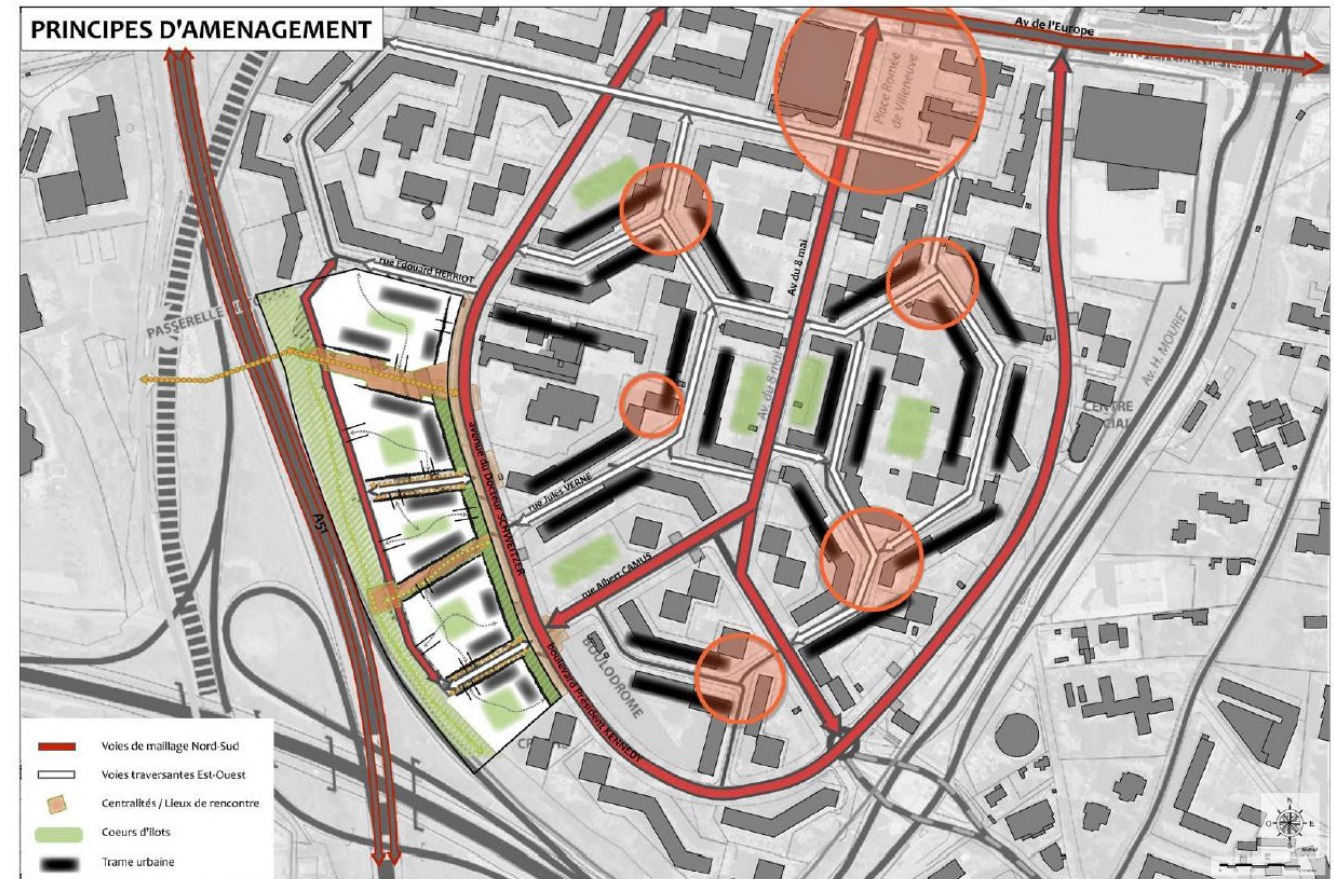


Illustration 10. Plan masse prévisionnel de l'opération de renouvellement urbain des Phares et Balises

Sources : NPNRJ Encagnane : Etude de programmation urbaine - MAP et CYCLADES - 2020




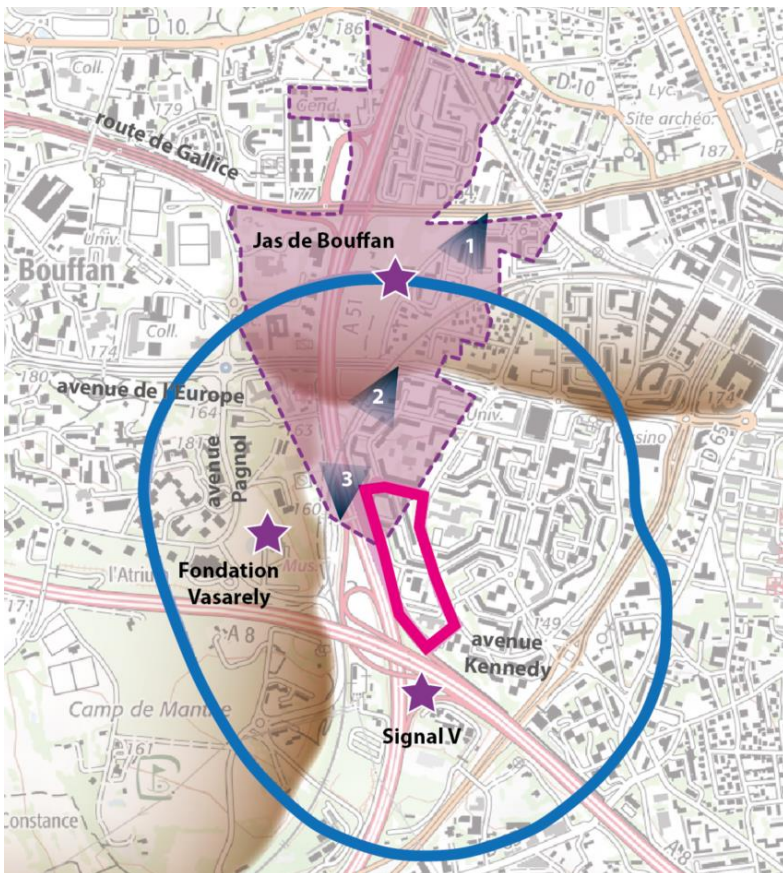

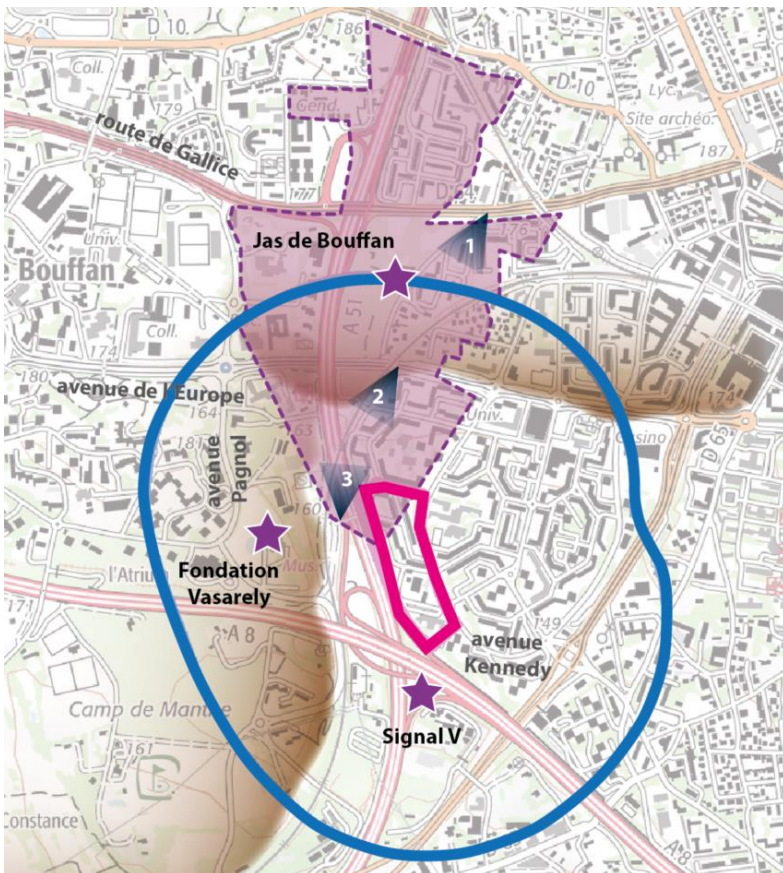

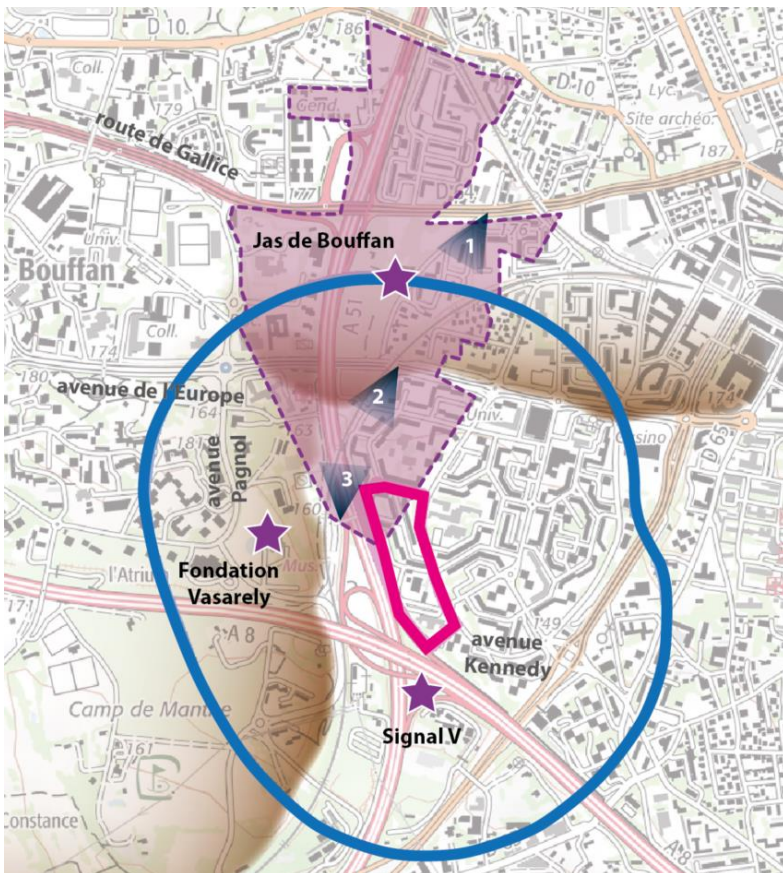
Illustration 11. Vue projetée des Phares et Balises

Sources : NPNRJ Encagnane : Etude de programmation urbaine - MAP et CYCLADES - 2020

4.2 La bastide du Jas de Bouffan

4.2.1 Sensibilité potentielle et impact

Remarque : la bastide étant en travaux, il n'a pas été possible début janvier 2021 de pénétrer dans le parc et d'y étudier d'éventuelles covisibilités avec le quartier. Cependant au regard du contexte environnant, et de la masse arborée du parc, il paraît pertinent d'avancer qu'il n'existe pas de covisibilités majeures entre les deux sites depuis la bastide.

Photographies (prises de vue du 08/01/2021)	Localisation de la prise de vue	Commentaires
<p>1</p> 		<p>(1) Depuis la route de Gallice, entrée de la rue de Valcros La rue du Valcros longe le parc de la bastide. Depuis cette rue, les vues sur la bastide sont empêchées par le mur d'enceinte et la végétation arborée. Les perspectives depuis la rue n'offrent pas non plus de vues particulières sur Encagnane ou les Phares et Balises, y compris à son débouché piéton sur l'avenue de l'Europe.</p>
<p>2</p> 		<p>(2) Depuis l'avenue de l'Europe, entrée de la rue du square Scotto A la frange sud du parc de la bastide, le long de l'avenue de l'Europe, le site des Phares et Balises n'est pas visible, ni d'ailleurs la bastide en tant que telle. Seuls les arbres du parc surplombent l'artère. En revanche, il est à noter qu'à l'amorce de la rue du square Scotto longeant la voie de chemin de fer, le haut de la fondation Vasarely émerge de la végétation.</p>
<p>3</p> 		<p>(3) Depuis la passerelle des Phares et Balises Ni la bastide, ni son parc ne sont visibles depuis la passerelle.</p>

Sensibilité du projet de renouvellement des Phares et Balises au regard de la bastide du Jas de Bouffan

Très forte	Forte	Modérée	Faible	Très faible	Nulle
					X

Conclusion

L'éloignement mais aussi la végétation densément arborée du parc de la Bastide du Jas de Bouffan préservent les sites d'interactions visuelles. Il n'existe pas de phénomènes de covisibilité entre le projet et la bastide. **La sensibilité du projet par rapport à la bastide peut donc être qualifiée de négligeable.**

A remarquer, une vue filtrée par la végétation sur la fondation Vasarely depuis la rue du square Scotto, petit clin d'œil à Vasarely qui avait choisi également le site d'Aix-en-Provence de par sa proximité avec la maison de Cézanne dont il admirait le talent.


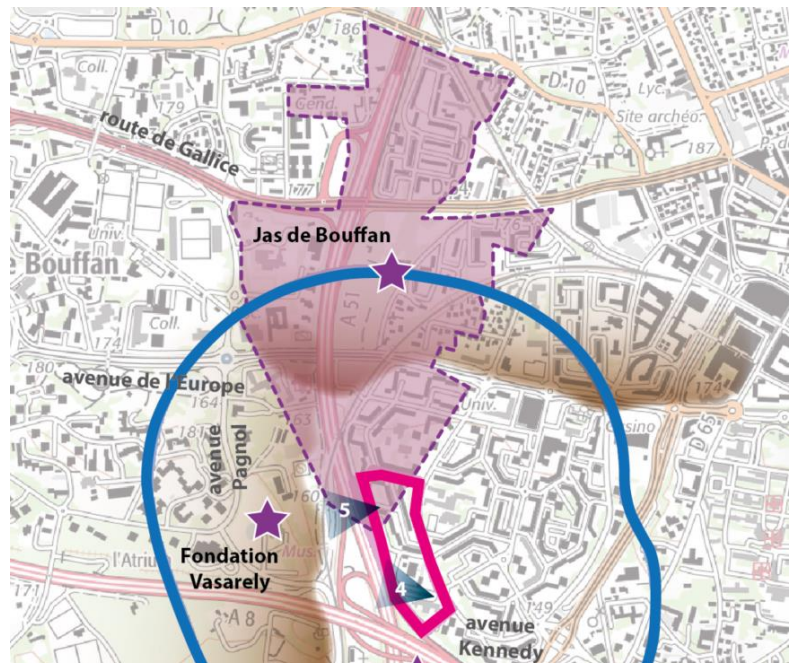
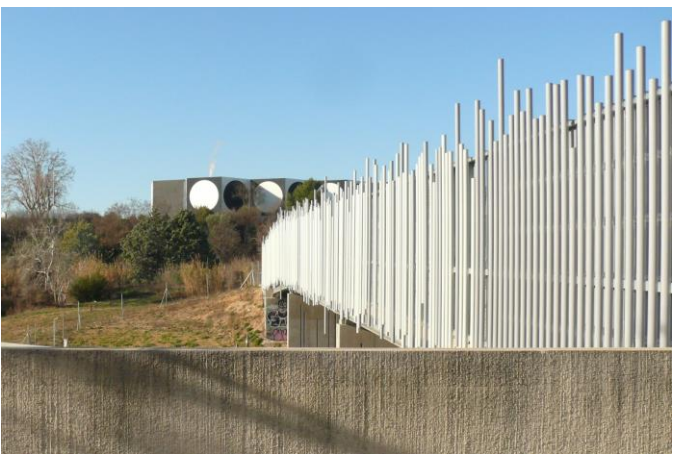
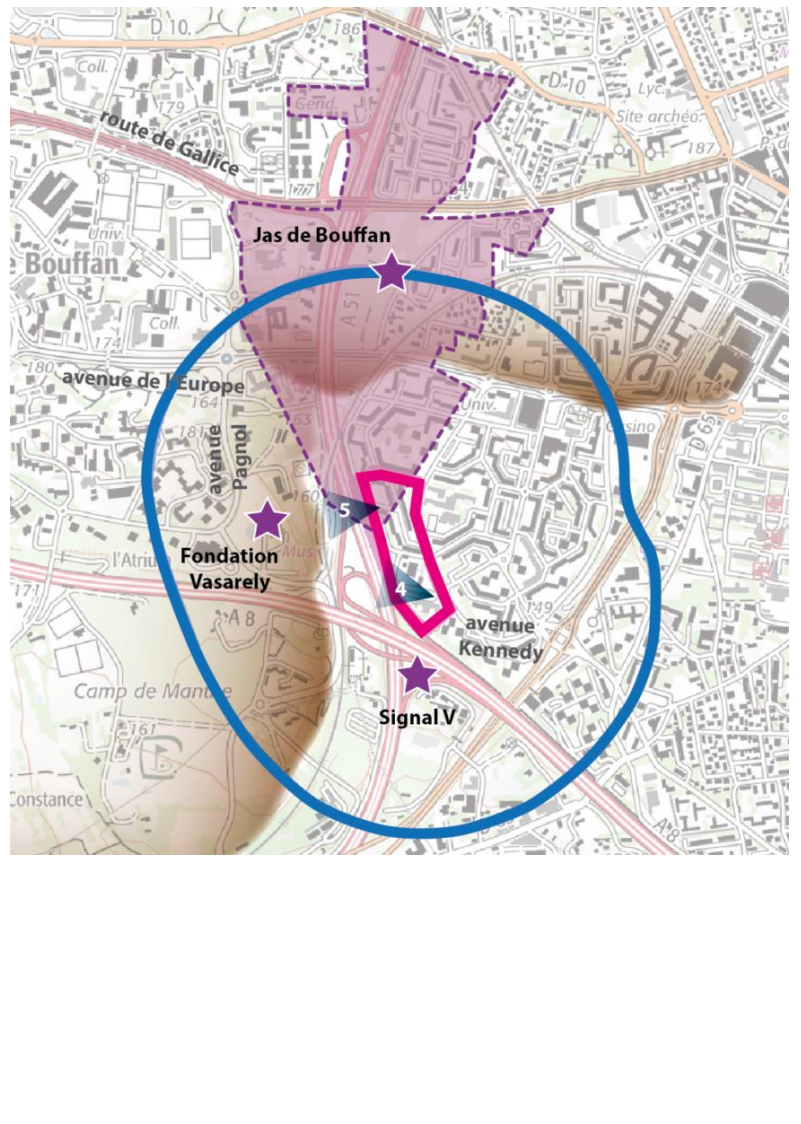
4.2.2 Enjeux et préconisations



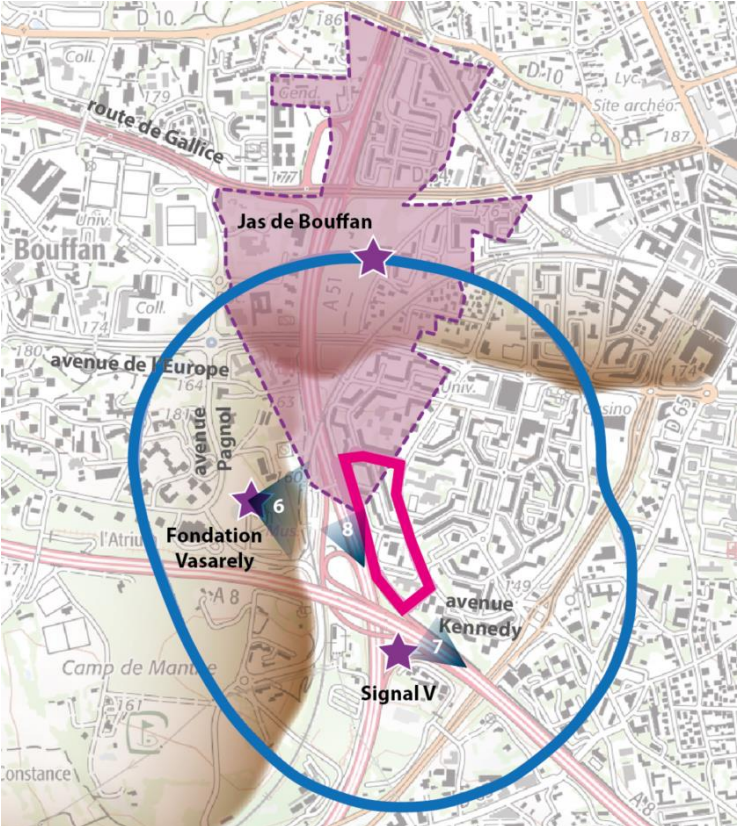

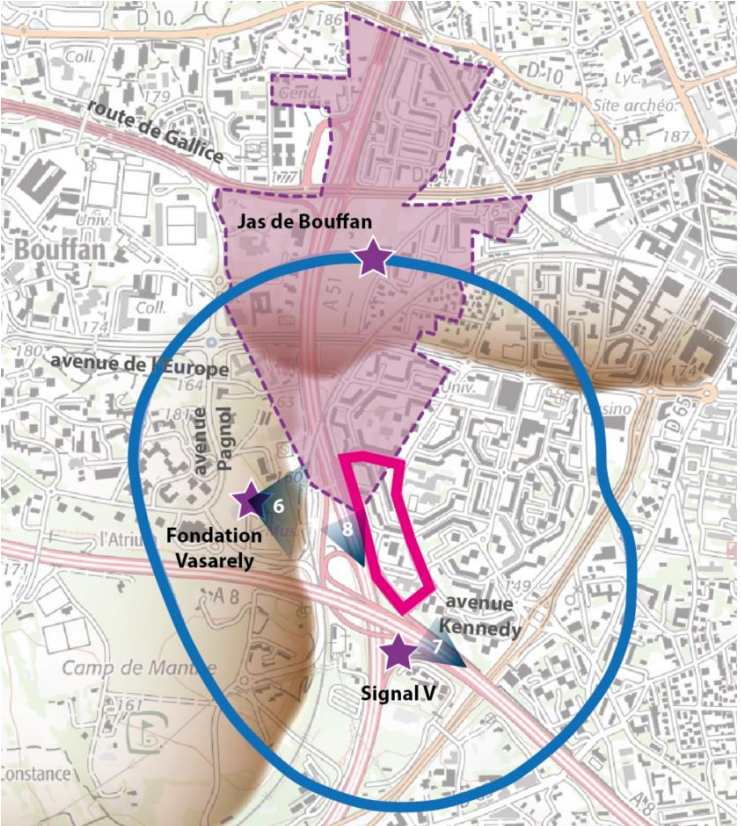
Enjeux et préconisations

- **maintien et entretien des arbres du parc de la bastide** (hors maîtrise du projet des Phares et Balises)
- **valorisation et création de connexions piétonnes entre les Phares et Balises et la bastide**, lieu historique propice à la promenade, porte d'entrée prestigieuse vers le centre-ville
- **faire des allées arborées de Platanes, Cyprès de Florence, Pins d'Alep... caractéristiques des bastides aixoises une source d'inspiration dans la conception des espaces paysagers du projet.** Le site d'Encagnane accueillait avant sa construction une bastide avec son alignement (cf. photographie aérienne de 1950 - illustration 9)

4.3 La fondation Vasarely et du Signal V

4.3.1 Sensibilité potentielle et impact

Photographies (prises de vue du 08/01/2021)	Localisation de la prise de vue	Commentaires
<p>4</p> 		<p>(4) Depuis le square Henri Dunant et depuis le boulevard Kennedy, à l'amorce du square Depuis le quartier des Phares et Balises et d'Encagnane, seules sont possibles des vues partielles et tronquées par le mur antibruit de l'autoroute sur la fondation Vasarely. Ces vues sont par ailleurs localisées uniquement au niveau de la frange ouest du quartier. En revanche, depuis les étages des habitations des vues qualitatives sur le musée et son esplanade doivent être observées.</p>
<p>5</p> 		<p>(5) Depuis la passerelle des Phares et Balises Il faut gravir la passerelle pour percevoir la fondation et se rendre compte véritablement que le musée et le quartier se font face.</p>

Photographies (prises de vue du 08/01/2021)	Localisation de la prise de vue	Commentaires
<p>chemin piétonnier passerelle/fondation</p> <p>passerelle</p> <p>Phares et Balises</p> <p>Sainte-Victoire</p> <p>mur anti-bruit A51</p> <p>Signal V</p> 		<p>(6) Depuis l'esplanade de la fondation Vasarely</p> <p>La fondation étant implantée sur le surplomb du plateau du Jas de Bouffan, un large panoramique est observé depuis l'esplanade du musée. Il met ainsi en scène le quartier d'Encagnane avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au premier plan, le site des Phares et Balises souligné par le mur anti-bruit de l'A51 • à l'arrière-plan, la montagne Sainte-Victoire. <p>Une observation attentive permet même de distinguer le Signal V apparaissant derrière l'échangeur A51/A8.</p> <p>En empruntant le chemin piétonnier en contrebas de la fondation qui rejoint ensuite la passerelle de l'A51, le promeneur verra le projet avec au premier plan, la ligne de chemin de fer et en arrière-plan, la Sainte-Victoire.</p>
<p>7</p> 		<p>(7) Depuis l'A8</p> <p>Remarque : pour des raisons de sécurité routière, il n'a pas été possible d'effectuer les photographies depuis l'A8 et l'A51. La photographie est issue de google.maps.</p> <p>Il n'existe pas de vues concomitantes entre le Signal V et les Phares et Balises. La sculpture se perçoit avant d'arriver à hauteur du quartier, après l'échangeur.</p>
<p>8</p> 		<p>(8) Depuis l'A51</p> <p>Remarque : pour des raisons de sécurité routière, il n'a pas été possible d'effectuer les photographies depuis l'A8 et l'A51. La photographie est issue de google.maps.</p> <p>Depuis l'A51, l'automobiliste peut percevoir dans son champ visuel à la fois la fondation et les derniers étages du quartier des Phares et Balises, ce dernier étant masqué partiellement par le mur-antibruit.</p>

Sensibilité du projet de renouvellement des Phares et Balises au regard de la fondation Vasarely

Très forte	Forte	Modérée	Faible	Très faible	Nulle
	depuis l'esplanade	depuis les Phares et Balises			

Conclusion

Géographiquement, le projet des Phares et Balises et le musée Vasarely se font face. Toutefois, les covisibilités entre les deux entités sont contrastées :

- **depuis le quartier**, seules des vues partielles sont permises et uniquement à hauteur du square Dunant, le mur anti-bruit de l'autoroute tronquant la fondation qui ne montre alors que le sommet de ses cubes noirs et blancs. Ceci pose la question du traitement de la lisière du projet avec l'A51 : Hauteur du mur anti-bruit ? Transparence de ce mur ? Promenade plantée générant des effets de transparence ? Afin que le prestige de Vasarely rayonne jusqu'au quartier, il serait intéressant d'améliorer la qualité de ses liens visuels. A noter, la passerelle franchissant l'A51 qui propose une belle perspective soulignée par les garde-corps sur le musée ;
- **depuis la fondation Vasarely**, le quartier d'Encagnane et en particulier le site des Phares et Balises se découvre largement, même si les premiers étages des immeubles et les espaces publics sont masqués par le mur-antibruit intégralement recouvert de graffitis ne s'inspirant pas de l'œuvre vasarelienne... Une vue identitaire s'ouvre toutefois au visiteur : la montagne Sainte-Victoire émergeant du quartier, rappelant sans conteste que l'on se situe à Aix-en-Provence ;
- **depuis l'A8**, seul le Signal V est visible ;
- **depuis l'A51**, la vue embrasse la fondation Vasarely et le quartier des Phares et Balises masqué partiellement par le mur-antibruit.

La sensibilité du projet au regard de la fondation Vasarely peut donc globalement être qualifiée de modérée à forte, les enjeux se concentrant au niveau du panoramique offert depuis l'esplanade du musée. Concernant le Signal V, sa sensibilité paysagère sera qualifiée de très faible.

4.3.2 Enjeux et préconisations

Enjeux et préconisations

- **une attention particulière à porter sur le traitement de la lisière des Phares et Balises avec l'A51** : promenade plantée ménageant des vues sur l'édifice depuis les parties hautes, mur anti-bruit transparent sur certaines portions afin de générer des vues sur le monument si les mesures acoustiques le permettent...
- **aboutir à une image qualitative du quartier des Phares et Balises depuis l'esplanade de la fondation Vasarely**. En effet, depuis le musée, c'est l'image que les visiteurs, qu'ils soient aixois ou non, garderont en mémoire, d'autant plus que la montagne Sainte-Victoire apparaît en point de mire du panorama :
 - **un soin particulier semble donc à porter à la volumétrie des constructions, à leur implantation et à leur aspect architectural**. Des jeux de hauteurs, de terrasses et d'alignement des constructions entre elles pourraient être mis en œuvre afin d'aboutir à une silhouette souple du futur quartier, moins rectiligne que celle existant aujourd'hui (barres d'immeubles) et plus en

Enjeux et préconisations

harmonie avec les courbes de la Sainte-Victoire et de ses contreforts boisés que l'on perçoit au loin. **Pour ne pas écraser le paysage et notamment l'arrière-plan montagneux, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser celle des immeubles existants ;**

- **le traitement de la lisière du quartier avec l'autoroute aura également ici son importance**, puisque le mur anti-bruit est aujourd'hui particulièrement visible depuis l'esplanade Vasarely, amplifiant l'effet de raideur du quartier dans les grands paysages aixois. Si les contraintes techniques acoustiques le permettent, une transparence ponctuelle du mur anti-bruit est à étudier, ménageant des vues sur la promenade arborée qui mettra ainsi en valeur les constructions nouvelles par un accompagnement végétal souple et généreux. **Dans tous les cas l'aspect du mur-antibruit devra être particulièrement qualitatif et jouer par exemple sur les hauteurs des panneaux, afin de rompre avec la rectitude du mur actuel**, la végétation de la promenade arborée émergeant du mur anti-bruit prenant le relais de l'intégration paysagère du mur. Un aspect bois du mur anti-bruit contribuerait à mieux intégrer ce dernier vis-à-vis de la promenade arborée et de la montagne Sainte-Victoire et de ses contreforts boisés en arrière-plan. Se posera la question des risques de « tagage » du mur... Une végétalisation côté autoroute par des plantes grimpantes déjà bien développées et palissées dès la mise en œuvre du mur permettra d'éviter ce type de dégradations ;
- **la passerelle franchissant l'A51 contribue à une belle mise en scène de la fondation Vasarely**. Cette liaison piétonne contribue par ailleurs à connecter le quartier avec l'extérieur et le GR13 l'emprunte. **Le projet de renouvellement urbain pourrait être l'occasion de mettre en valeur et de qualifier son accès** depuis le quartier via le projet de promenade plantée :



- hors projet des Phares et Balises, l'esthétisme des garde-corps de la passerelle piétonne (aspect « cage » lorsqu'on regarde en direction de l'A51) et une mise en lumière valorisante pourraient être revus. En outre, **une requalification globale et un traitement paysager seraient souhaitables au niveau du chemin prolongeant la passerelle piétonne jusqu'à la fondation Vasarely** et l'avenue Marcel Pagnol. En effet, le cheminement est aujourd'hui peu valorisé et confronté directement à la voie de chemin de fer avec des vues directes sur Encagnane et la Sainte-Victoire sur certaines portions. **La qualité paysagère et l'objectif de sutures urbaines recherchées au sein du projet des Phares et Balises devrait ainsi pouvoir être prolongés jusqu'à la fondation Vasarely via ce chemin :**



4.4 La montagne Sainte-Victoire

4.4.1 Sensibilité potentielle et impact

La montagne Sainte-Victoire n'est a priori pas visible depuis les espaces publics du quartier des Phares et Balises. Il ne peut cependant être exclu que depuis les hauteurs de certains immeubles des vues soient possibles. **La sensibilité du projet peut ainsi être qualifiée de très faible à cet endroit.**

En revanche, l'étude du cas de la fondation Vasarely (cf. § 4.3) montre que la Sainte-Victoire compose un arrière-plan identitaire depuis l'esplanade du musée, arrière-plan au-devant duquel le projet des Phares et Balises prend place. **Les mêmes enjeux de composition d'une silhouette urbaine qualitative et à la hauteur maîtrisée semblent donc à retenir. La sensibilité du projet sera alors qualifiée de forte.**

Photo 7. Vue sur le projet et la Sainte-Victoire depuis la fondation Vasarely



Sensibilité du projet de renouvellement des Phares et Balises au regard de la montagne Sainte-Victoire

Très forte	Forte	Modérée	Faible	Très faible	Nulle
	depuis l'esplanade			depuis les Phares et Balises	

4.5 Bilan et carte de synthèse

Le bilan suivant est fait concernant la sensibilité du projet de renouvellement urbain au regard des Monuments Historiques :

Dénomination	Sensibilité potentielle	
Monument historique de la Bastide du Jas de Bouffan	Nulle ou négligeable	
Site inscrit du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence		
Site classé Jas de Bouffan et ses abords		
Monument historique de la fondation Vasarely	Forte	Modérée
Monument historique du Signal V	Très faible	
Site classée de la montagne Sainte-Victoire	Forte	Très faible

Le travail de terrain et l'analyse historique du site montrent que les enjeux patrimoniaux au regard des monuments historiques se concentrent sur **la fondation Vasarely et sur la montagne Sainte-Victoire** :

- la fondation Vasarely est visible depuis la frange ouest des Phares et Balises (sommet de l'édifice au-dessus du mur anti-bruit de l'A51) ;
- l'esplanade de la fondation Vasarely offre à la vue un large panoramique sur le projet des Phares et Balises ainsi que sur la Sainte-Victoire.


Il en découle des enjeux communs de qualification de la lisière du projet avec l'A51, particulièrement exposée depuis l'esplanade, ainsi que de composition d'une silhouette urbaine travaillée et maîtrisée quant à la volumétrie s'insérant harmonieusement dans le grand paysage dominé par la Sainte-Victoire.

La carte de synthèse, page suivante, expose les principales sensibilités et enjeux d'aménagement.







Projet de renouvellement urbain Phares et balises
Quartier d'Encagnane - Aix-en-Provence (13)

Volet paysager : focus sur le patrimoine architectural protégé



Carte 9. Synthèse des sensibilités et des enjeux d'aménagement au regard du patrimoine protégé

 Aire d'étude immédiate





ECHELLE DE SENSIBILITE POTENTIELLE

 nulle ou négligeable	 modérée
 très faible	 forte
 faible	 très forte

ELEMENTS PATRIMONIAUX

-  Monument historique
-  Site classé et inscrit

ENJEUX D'AMENAGEMENT PRINCIPAUX AU REGARD DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

-  Vue patrimoniale potentiellement sensible à prendre en compte (conservation et mise en valeur des vues, implantations des constructions, traitement paysager...)
-  Lisière avec l'A51 à qualifier : aménagement paysager et aspect et traitement du mur anti-bruit
-  Passerelle piétonne et cheminement menant à la fondation Vasarely à qualifier (mobilier urbain, mise en lumière, traitement de l'espace public, accompagnement paysager...)
-  Volumétrie des futures constructions à travailler afin d'aboutir à une silhouette qualitative et maîtrisée en termes de hauteur du quartier depuis la fondation Vasarely

