### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE





### RÈGLEMENT -PIÈCES ÉCRITES

N RÈGLEMENT : VOLET PATRIMONIAL

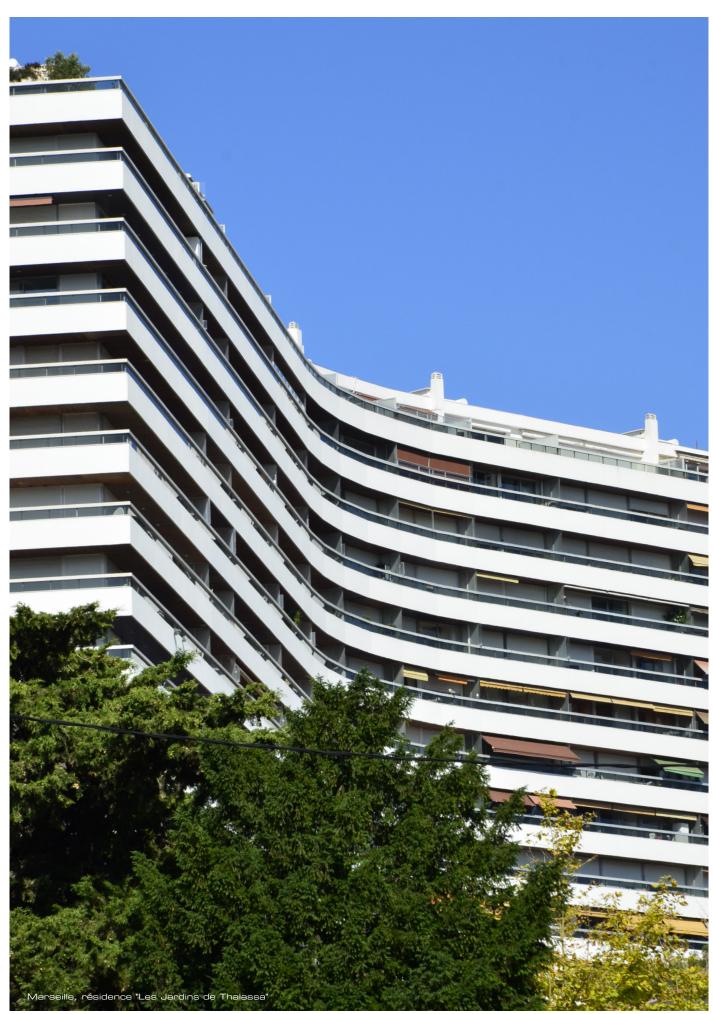
PLUi approuvé le 19 décembre 2019 modifié le...

Extrait







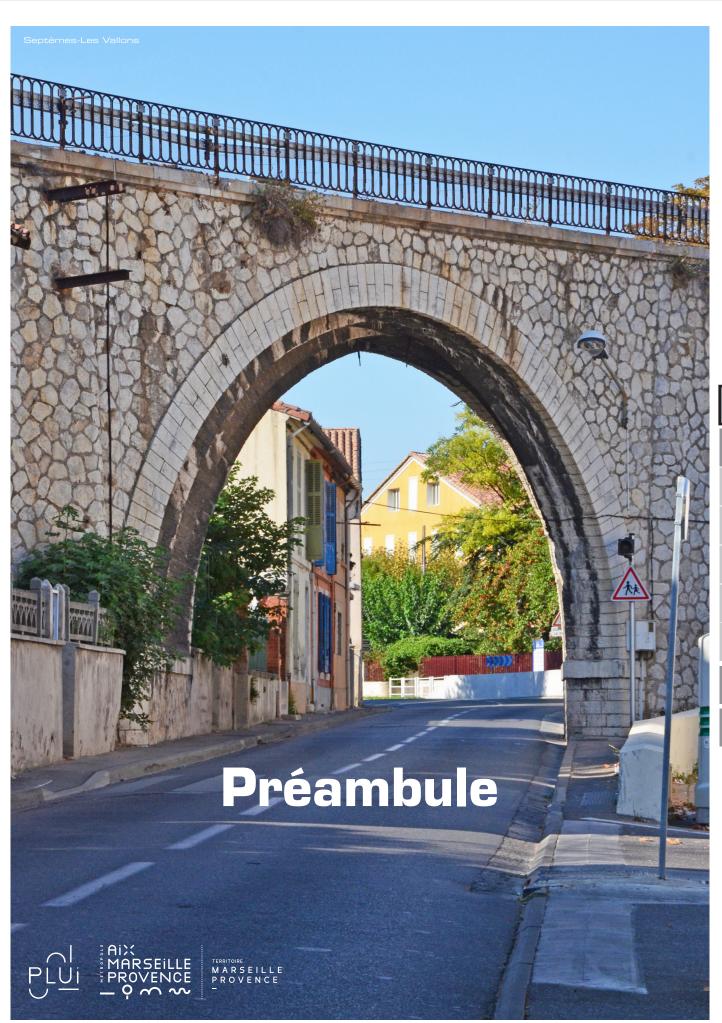


#### **Extrait**

#### **VOLET PATRIMONIAL / TOME N**

#### **VOLUME N.1**: Dispositions communes

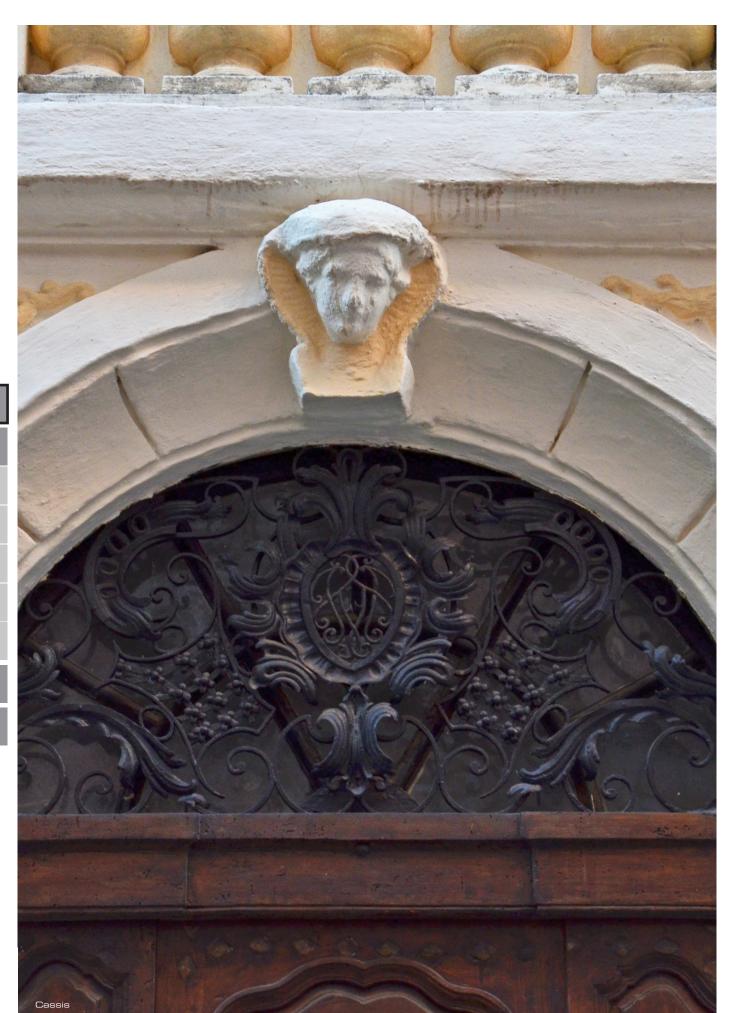
Préambule	5
Tome N	7
Codes des communes	9
Liste des catégories	11
Mode d'emploi d'une fiche	13
Dispositions communes par catégories	17
Introduction	19
Axes urbains remarquables	21
Formes d'habitat spécifiques remarquables	25
Quartiers en balcon remarquables	33
Canal de Marseille et dérivations	37
Éléments bâtis remarquables	41
Annexes	51
Termes d'architecture	53
Principaux types de façade	63
Sources	79
Liste des éléments et ensembles protégés	83



Α C

BA

CM



Α

С BA

СМ

Ε

#### Tome N

Pour connaître les protections du patrimoine architectural, urbain et paysager édictées par le présent PLUi au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme, il faut se référer :

- au Volet Patrimonial (tome N) annexé au Règlement du PLUi ;
- au Règlement graphique (planche graphique A) du PLUi qui localise les éléments et ensembles remarquables protégés;
- au Rapport de présentation du PLUi qui justifie la protection des éléments et ensembles remarquables protégés.

Quand plusieurs dispositions se superposent sur le règlement graphique, les prescriptions relatives aux "Éléments bâtis remarquables" (échelle de la parcelle) priment sur celles des "Axes urbains remarquables" et des "Formes d'habitat spécifiques remarquables" (échelle de l'unité foncière ou de l'îlot) qui, elles-mêmes, priment sur celles des "Quartiers en balcon remarquables" (échelle du secteur) qui, elles-mêmes, priment sur les règles de l'article 9 des zones UAp et UBp (échelle du tissu).

**Le Tome N** est un document unique annexé au Règlement du PLUi du territoire Marseille Provence qui regroupe les dispositions de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager protégé au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme.

Ce document comprend quatre volumes :

- un volume N.1 "Dispositions communes" (N.1) qui regroupe :
  - les dispositions communes par catégories qui définissent les prescriptions et/ou les recommandations générales propres à chacune des typologies de patrimoine retenues par le Règlement, en application de l'article 19 du Titre III des Dispositions générales du Règlement "Protection Patrimoine et Paysage", intitulé "Patrimoine architectural, urbain et paysager":
    - Axes urbains remarquables;
    - Formes d'habitat spécifiques remarquables ;
    - Quartiers en balcon remarquables ;
    - Canal de Marseille et dérivations ;
    - Éléments bâtis remarquables ;
  - des annexes comprenant un lexique, les principaux types de façade, et les sources;
  - → la liste de tous les éléments et ensembles bâtis remarquables protégés ;
- trois volumes "Dispositions spécifiques par communes" N.2, N.3 et N.4 qui correspondent aux trois bassins de vie du Territoire Marseille Provence et regroupent les fiches classées par communes et catégories qui définissent des prescriptions spécifiques et/ou des recommandations complémentaires pour certains éléments ou ensembles remarquables protégés.

Р

DC

С

Α

BA

СМ

E

L&S



Α

С ВА

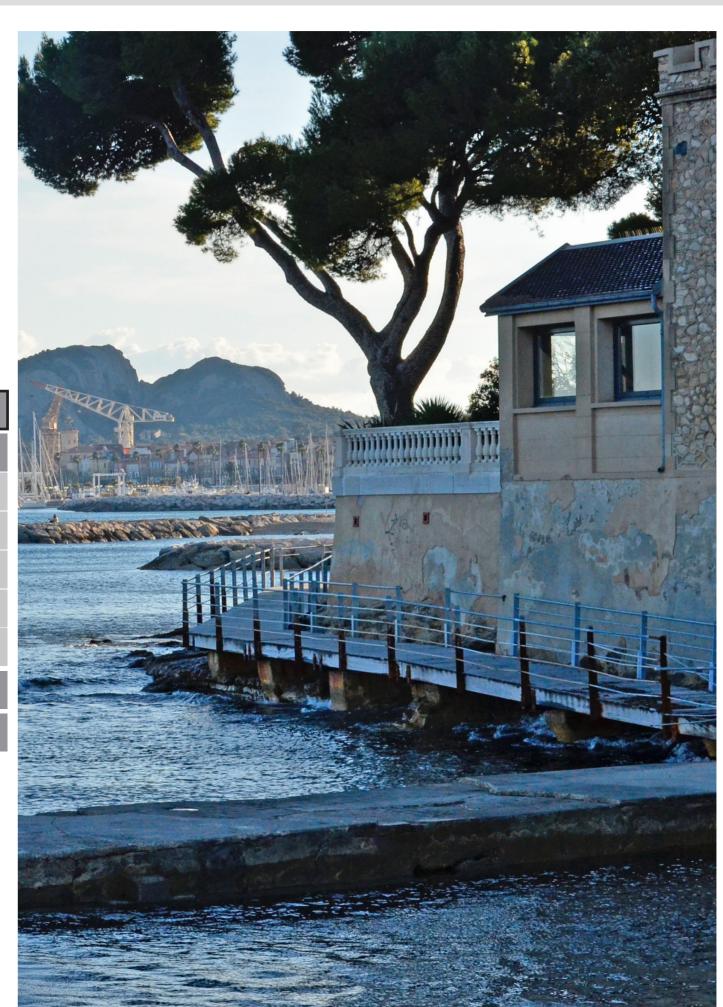
СМ

Ε

#### Codes des communes

Commune	Code
Bassin Ouest	0
Carry-Le Rouet	CLR
Châteauneuf-Lès-Martigues	CLM
Ensuès-La Redonne	ELR
Gignac-La Nerthe	GLN
Le Rove	LRV
Marignane	MGN
Saint-Victoret	SVT
Sausset-Les Pins	SLP
Bassin Centre	C
Allauch	ALH
Marseille	/
Plan-de-Cuques	PDC
Septèmes-Les Vallons	SLV
Bassin Est	E
Carnoux-en-Provence	CEP
Cassis	CAS
Ceyreste	CEY
Gémenos	GEM
La Ciotat	LCT
Roquefort-La Bédoule	RLB

Α



Α

С BA

СМ

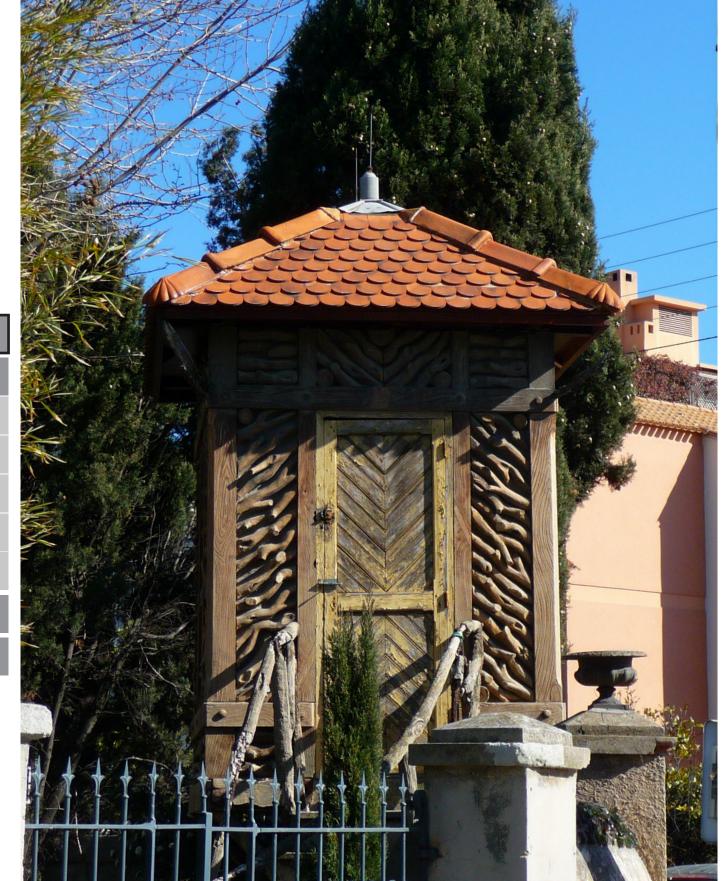
Ε

### Liste des catégories

Catégories	Code
Axes urbains remarquables	A+type
majeurs ou homogènes	AA
emblématiques ou pittoresques	AB
Formes d'habitat spécifiques remarquables	C+type
Habitat de type cabanonier	CA
Habitat méditerranéen	СС
Grand ensemble / HBM	CE
Centre historique homogène	СН
Cité ouvrière / Cité-jardin / Lotissement	CI
Courée ouvrière	со
Quartiers en balcon remarquables	ВА
Canal de Marseille et dérivations	CM
Eléments bâtis remarquables	E+type
Administration / Bureaux / Services	EA
Bastide/château - Patrimoine bastidaire	EB
Patrimoine du commerce / des ports / de la navigation	EC
Élément décoratif	ED
Équipement public	EE
Patrimoine ferroviaire / Ouvrage d'art	EF
Patrimoine religieux / Architecture votive	EG
Patrimoine de l'hôtellerie	EH
Patrimoine de l'industrie	EI
Patrimoine paysager	EJ
Patrimoine de l'agriculture / de la viticulture / du pastoralisme	EK
Immeuble de logements	EL
Patrimoine militaire	EM
Ensemble et résidence	EN
Habitat ouvrier	EO
Hôtel particulier / Maison de maître	EP
Art rustique - Rocaille	ER
Patrimoine de la santé et de l'assistance	ES
Patrimoine aéronautique	ET
Architecture commémorative / Architecture funéraire	EU
Villa	EV
Patrimoine de l'automobile	EW
Patrimoine de l'énergie éolienne et de la meunerie	EX
Patrimoine hydraulique	EY
Autre type d'édifice	EZ

Α

Е



Α

BA

С

СМ

Ε

#### Mode d'emploi d'une fiche

Certains des éléments ou ensembles bâtis du patrimoine local font également l'objet d'une fiche annexée au présent règlement.

Cette fiche fait connaître les principales caractéristiques de l'élément ou de l'ensemble bâti, énonce des prescriptions spécifiques à celui-ci, et aide à le localiser.

#### Numéro de la planche graphique

Code et n° de la planche	CAS-EL4 n°E-21
Nom	"Maison réclame" de Pierre Gémy dite "Maison des douanes"
Туре	Immeuble de logements
Adresse	2, quai Calendal, place Mirabeau et rue du Jeune Anacharsis
Critère de préservation	$oxed{\boxtimes}$ historique $oxed{\boxtimes}$ architectural $oxed{\square}$ artistique $oxed{\square}$ culturel $oxed{\square}$ paysager

Récit

#### Historique

Le menuisier d'origine irlandaise Pierre Gémy fonda à Marseille une grande entreprise de menuiserie décorative. Renommée, elle s'illustra dans divers édifices (palais du Pharo, église Saint-Vincent-de-Paul, Nouvelle Major, Maison Picon...). En 1904, il fit construire une gigantesque publicité in situ de ses produits et réalisations sur le quai Calendal.

#### Description de l'ouvrage

Plan de masse : édifice formant un rectangule irrégulier sur une parcelle isolée et présentant des petits pans coupés / Façades nuse et lisses, présentant un décor à l'enduit bicolore (refends continus en tables en trompe l'œil) - façade principale ordonnancée, à cinq travées, une centrée et deux accouplées, avec, au premier, une galerie en fonte qui sert de balcon-terrasse / Matériaux : appareil en moellon, enduit / Couverture : toit à deux pentes, croupes; tuile ronde / Épannelage : R+2. Analyse

Argumentaire

#### Justification de la préservation

L'édifice de style éclectique Belle Époque a été remanié (rez-dechaussée, nouvelle fresque panoramique filant sous fattique) mais il conserve son intérêt architectural. Avec sa galerie monumentale et ouvragée comme une dentelle qui constitue un avant-corps ajouré sur la quasi totalité de la facade, le bâtiment marque le paysage du port.

#### Prescriptions spécifiques

Aucune modification d'aspect de toiture n'est possible. L'ouvrage ne devra pas être dénaturé et il devra conserver sa composition, ses matériaux et ses éléments de décor, en particulier, la galerie compartimentée par de fins piliers en fonte, avec ses garde-corps ajourés et ses grands lambrequins. Règlement







#### Décomposition d'une fiche

#### Chaque fiche comporte :

- le code de l'élément ou de l'ensemble bâti protégé et le numéro de la planche graphique sur laquelle figure celui-ci ;
- → le nom de l'élément ou de l'ensemble bâti protégé ;
- → le type auquel l'élément ou de l'ensemble bâti protégé se rapporte ;
- l'adresse postale et/ou le quartier ;
- le critère de préservation ;
- un court récit historique ;
- une description synthétique ;
- une justification de la préservation ;
- des prescriptions applicables spécifiques.

Dans la fiche, les blocs **Historique**, **Description** et **Justification de la préservation** sont dépourvus de caractère contraignant et de valeur réglementaire : seule la rubrique **Prescriptions** a une valeur réglementaire.

DC

C

ВА

CM

L&S



Α

С

BA

СМ

Ε

#### Rubrique "Justification": pictogramme

Sur certaines fiches, un pictogramme apporte un argument complémentaire à la protection d'un élément ou ensemble bâti.

- Ce bâtiment/ce décor a été signalé par l'UDAP 13 ou figure dans l'inventaire dressé par la DRAC PACA.
- Ce bâtiment se situe dans un site classé ou inscrit dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national.
- ◆ Ce bâtiment a été labellisé "Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle" par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).

#### Rubrique "Prescriptions": espaces d'accompagnement

Certains éléments bâtis remarquables sont protégés avec leur espace d'accompagnement. Il s'agit d'espaces verts (jardin, parc ou boisement indissociable d'un ancien domaine bastidaire ou d'un couvent, écrin de verdure nécessaire à la qualité du cadre paysager autour d'un hôtel particulier ou d'une villa) ou d'espaces ouverts (terrains libres de toute construction, cœur d'îlot).

Figurés sur le règlement graphique par une trame, ces espaces font l'objet de prescriptions générales applicables à l'ensemble des catégories d'espaces verts protégés et de prescriptions spécifiques classées selon trois catégories de protection :

#### P1 - "Protection intégrale"

L'intégrité du jardin/parc/boisement doit être préservée, la construction et son jardin/parc/boisement constituant un ensemble, un tout. Seuls les travaux et aménagements nécessaires à l'entretien des arbres et à la sécurité des biens et des personnes sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre le caractère paysager du site.

#### P2 - "Préservation des éléments de composition majeurs"

Sont préservés la structuration paysagère du cœur d'îlot/jardin/parc (boqueteau, alignement, composition axiale avec une allée d'arbres, plate-forme de soutènement, aménagement en terrasses, restanques...), les éléments d'agrément ou de décor fondamentaux du cœur d'îlot/jardin/parc (parterre, bassin, rigole, fontaine, sculpture, fabrique, rocaille, fausse grotte, calade...) et les espaces ouverts (parvis, esplanade, prairie, clairière).

La coupe d'arbres est admise à condition de compenser celle-ci par une plantation d'arbres en quantité et qualité équivalentes (essence adaptée, choix effectué en fonction du port de l'arbre attendu à terme) pour reconstituer tout ou partie de l'atmosphère du cœur d'îlot/jardin/parc/boisement. L'installation d'aires de jeux et de terrains de sport est autorisée.

#### P3 - "Déférence due à l'édifice"

Un espace est nécessaire pour le dégagement et la mise en valeur de la construction protégée. Toute nouvelle construction sur l'espace d'accompagnement qu'elle soit accompagnée ou non par une recomposition ou réduction du jardin/parc/boisement ne doit pas compromettre le dégagement et la mise en valeur de la construction protégée. Les nouveaux bâtiments doivent respecter une distance suffisante. Les vues depuis ou vers la construction protégée et les jeux de perspective éventuels sont préservés.

Α

C

BA

CM

L&S



BA

C

CM

L&S

## MÉTROPOLE AMP PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE

## **REGLEMENT**

Ensembles et éléments bâtis remarquables protégés institués au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme (PATRIMOINE)

## SOMMAIRE

	Page
Codes des communes et des catégories	ιΩ
Axes urbains remarquables	7
Formes d'habitat spécifiques remarquables	13
Quartier en balcon remarquables	25
Canal de Marseille et dérivations	29
Eléments remarquables	33

# Codes des communes

Commune	Code
Bassin Ouest	0
Carry-Le Rouet	CLR
Châteauneuf-Lès Martigues	CLM
Ensuès-La Redonne	ELR
Gignac-La Nerthe	GLN
Le Rove	LRV
Marignane	MGN
Saint-Victoret	SVT
Sausset-Les Pins	SLP
Bassin Centre	С
Allauch	ALH
Marseille	/
Plan-de-Cuques	PDC
Septèmes-Les Vallons	SLV
Bassin Est	E
Carnoux-en-Provence	CEP
Cassis	CAS
Ceyreste	CEY
Gémenos	GEM
La Ciotat	LCT
Roquefort-La Bédoule	RLB

### Catégories

Catégories	Code
Axes urbains remarquables	А
Formes d'habitat spécifiques remarquables	FHS
Quartiers en balcon remarquables	BA
Canal de Marseille et dérivations	CM
Eléments remarquables	E

## Catégories

Eléments remarquables	E + famille
Administration / Bureaux / Services	EA
Bastide/château - Patrimoine bastidaire	EB
Patrimoine du commerce / des ports / de la navigation	EC
Élément décoratif	ED
Équipement public	EE
Patrimoine ferroviaire - Ouvrage d'art	EF
Patrimoine religieux / Architecture votive	EG
Patrimoine de l'hôtellerie	ЕН
Patrimoine de l'industrie	El
Patrimoine paysager	EJ
Patrimoine de l'agriculture / de la viticulture / du pastoralisme	EK
Immeuble de logements	EL
Patrimoine militaire	EM
Ensemble et résidence	EN
Habitat ouvrier	EO
Hôtel particulier / Maison de maître	ЕР
Art rustique - Rocaille	ER
Patrimoine de la santé et de l'assistance	ES
Patrimoine aéronautique	ET
Architecture commémorative / Architecture funéraire	EU
Villa	EV
Patrimoine de l'automobile	EW
Patrimoine de l'énergie éolienne et de la meunerie	EX
Patrimoine hydraulique	EY
Autre type d'édifice	EZ

# **ELEMENTS REMARQUABLES**

nce associée/ e Espace llée vert protégé				P3		
Présence fiche détaillée	•	•	•	•	•	•
Adresse élément	Montée Notre-Dame du château	Montée Notre-Dame du château	7, rue des Camoins	460, boulevard Henri Tasso, chemin Sainte-Euphémie et impasse des arbousiers	Place des moulins, avenue Jean Roques et allée des Grands vents	Place des moulins, avenue Jean Roques
Description élément	Vestiges du château des chanoines de La Major : porte	Vestiges du château des chanoines de La Major : tour d'enceinte	Maison et office notarial de Maître Michel	Villa La Mélie	Moulin à vent	Moulin Ricard
N° de planche	C-24	C-24	C-30	C-23	C-24	C-24
Catégorie	Patrimoine militaire	Patrimoine militaire	Hôtel particulier / Maison de maître	Villa	Patrimoine de l'énergie éolienne et de la meunerie	Patrimoine de l'énergie éolienne
Identifiant SIG	ALH-EM2	ALH-EM3	ALH-EP1	ALH-EV1	ALH-EX1	ALH-EX2
» ä	2	т	н	1	1	2
Code Elt	EM	EM	EP	EV	EX	EX
Code Comm.	АГН	АГН	АГН	АГН	АГН	АГН

# **ELEMENTS REMARQUABLES**

nce associée/ e Espace lée vert protégé							P3		
Présence fiche détaillée	•	•	•	•	•	•	•	•	
Adresse élément	19, rue Daumier	26, traverse Nicolas - Le Roucas Blanc	327, corniche JF. Kennedy - Roucas Blanc	Montée de la Rotonde - Roucas Blanc	Parc de la Villa Valmer - Bompard	77, chemin de Mozambique - L'Estaque	535, chemin du Littoral - Saint-Henri	Courée Arnaud - Les Riaux	
Description élément	Hôtel particulier d'angle, de style néo- Louis XIII, avec une corniche très ouvragée et un membron saillant	Rocailles en béton (XIXe siècle) : tourelle, façades crénelées d'un corps de 26, traverse Nicolas - Le Roucas Blanc bâtiment et d'une tourelle d'angle	Rocailles en béton (XIXe siècle) de la villa "Castel Allélulia" (mur de soutènement, pavillon)	Rocailles en béton (XIXe siècle)	Rocailles en béton (grotte) (circa 1865- 1870)	Rocailles (fin du XIXe siècle)	Rocailles	Fabrique à décor de rocaille (seconde moitié du XIXe siècle), en forme de pigeonnier-tourelle, vestige du parc de la bastide Tesse EN PERIL	Mur et nortail décorés de rocailles (art
N° de planche	C-47	C-46	C-52	C-52	C-46	C-12	C-19	C-11	
Catégorie	Hôtel particulier- maison de maître	Art rustique- rocaille	Art rustique- rocaille	Art rustique- rocaille	Art rustique- rocaille	Art rustique- rocaille	Art rustique- rocaille	Art rustique- rocaille	Art rustiane-
Identifiant SIG	Eb-73	ER-1	ER-2	ER-3	ER-4	ER-5	ER-6	ER-7	
N° Et	73	1	2	3	4	2	9	7	-
Code Elt	EP	ER	ER	ER	ER	ER	ER	ER	1
Code Comm.	8	2	2	2	7	16	16	16	1