

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1 OAP sectorielles

3.1.2 OAP Coeur de Pays

3.1.2.a OAP des villes du Cœur de Pays

3.1.2.a.9 Pau



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Approuvé en conseil communautaire le 19 décembre 2019

Dernières évolutions

Modification n°2 le 30 mars 2023

Révision allégée n°1 le 30 mars 2023 (aménagement de la plaine des sports et des loisirs à Poey-de-Lescar)

Mise en compatibilité n°1 le 30 mars 2023 (réalisation d'une centrale photovoltaïque à Lescar)

SOMMAIRE

- 1. Pau.....
- a. La plaine du Cami Salié.....
- b. Le secteur sud-ouest de la ZAC PAPPYR.....
- c. Le secteur Pouguet.....
- d. Jardins partagés Trespoey.....

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné afin de garantir un développement cohérent des quartiers à enjeux de la commune. L'ensemble des OAP s'appuie sur le guide transversal 3.1.1 pour favoriser un urbanisme de qualité.

Le développement des zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sera organisé dans le temps. En effet, les zones situées les plus près du centre-bourg ou du centre-ville de chaque commune seront urbanisées de manière prioritaire.

En compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH), le développement de cette offre abordable s'inscrira dans une géographie préférentielle marquée par les cœurs de bourgs, ou centres-villes, une desserte en transport en commun, la proximité des équipements et services. Le bilan du PLH permettra d'actualiser et d'ajuster les zones à développer et de définir de nouvelles priorités.

De plus, le développement de ces zones dépendra des capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement et s'inscrira dans le calendrier de mise en œuvre programmée des systèmes d'assainissement validé dans le schéma d'assainissement de la CAPBP.

1. Pau

CONTEXTE GENERAL

Plusieurs sites ont été identifiés et programmés à Pau dans le cadre de l'étude « Pau 2030 ». La commune de Pau concentre la plupart des projets visant à développer l'attractivité métropolitaine de l'agglomération paloise. Un enjeu important de renouvellement a été soulevé, plus spécifiquement sur l'hypercentre et le quartier Saragosse.

Les projets ayant trait la revitalisation du centre d'agglomération et au renforcement de l'attractivité du cœur de pays sont développés dans le cahier « Cœur de Pays – Des sites à enjeux intercommunaux ».

Il s'agit des sites suivants :

- le centre-ville de Pau dont la restructuration des îlots Batsalle, Carrerot Bonado, Navarrot Orphelines, Lajus XVI Juillet et le secteur Guynemer
- le secteur Rives du Gave
- le secteur Université Technopole
- le quartier Saragosse
- les zones d'activités économiques : Induspal, Europa, PAPPYR II – Bois de Laclède, ZACOM Pau Auchan

Les secteurs présentés ci-dessous présentent des enjeux pour la commune de Pau.

a. La plaine du Cami Salié

Périmètre

Aménagement d'un secteur d'une surface de plus de 3 ha au sud du boulevard du Cami Salié compris entre l'avenue Montardon à l'Ouest et le Chemin Vert à l'Est

Insertion architecturale et urbaine

Les constructions seront implantées au-delà de la bande des 15 m d'espace vert protégé au sud du boulevard du Cami Salié à partir du nouvel alignement.

Un épannelage des constructions sera privilégié pour permettre des hauteurs de bâtiment plus importantes sur le boulevard du Cami Salié mais ne formant pas un front urbain bâti continu. Bien au contraire, des différences de niveau, des ruptures de rythme, des hauteurs des constructions permettront de conserver des percées visuelles et ainsi de conserver des vues sur le massif des Pyrénées.

Au sud du secteur et de la voie structurante à créer (cf. Schéma de principes), les constructions seront d'une hauteur limitée à R+2 maximum pour maintenir une échelle urbaine cohérente avec la zone pavillonnaire existante.

Mixité sociale et fonctionnelle

Ce secteur est dédié à la réalisation d'habitat.

Le nouveau programme immobilier (à réaliser sur les parcelles EI05 et EI435 de PAU) comprendra 20% de logements sociaux ou 20% de logements en accession sociale ou abordable.

De plus, la part des logements inférieurs à 40m² seront limités à 25% du nombre total des logements.

Des commerces pourront être implantés en pied d'immeuble pour offrir des services de proximité au quartier.

Accès et desserte

La connexion viaire au site s'effectuera notamment par le biais du giratoire existant en prolongement des Allées Bacarisses, celui-ci pourra être redimensionné à cette occasion et centré sur le boulevard du Cami Salié pour permettre d'absorber les flux nouveaux de manière sécurisée (bordures franchissables pour les Poids Lourds ou bus mais pas pour les Véhicules Légers pour casser la vitesse).

Chaque projet devra prévoir une voirie structurante telle que proposé sur le schéma de principe ci joint. Cette voie permettra les déplacements des véhicules moteurs, piétons et vélos entre l'Avenue de Montardon et le Chemin Vert.

Les cheminements piétons et cyclables seront favorisés à l'intérieur du secteur mais aussi pour permettre la connexion du site au quartier existant.

Les constructions seront raccordées aux réseaux publics existants. Elles seront raccordées aux réseaux assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales existants sur le Boulevard du Cami Salié et/ou gravitairement sur l'avenue Montardon par le moyen de servitudes.

SCHEMA DE PRINCIPES DU SECTEUR CAMI SALIE



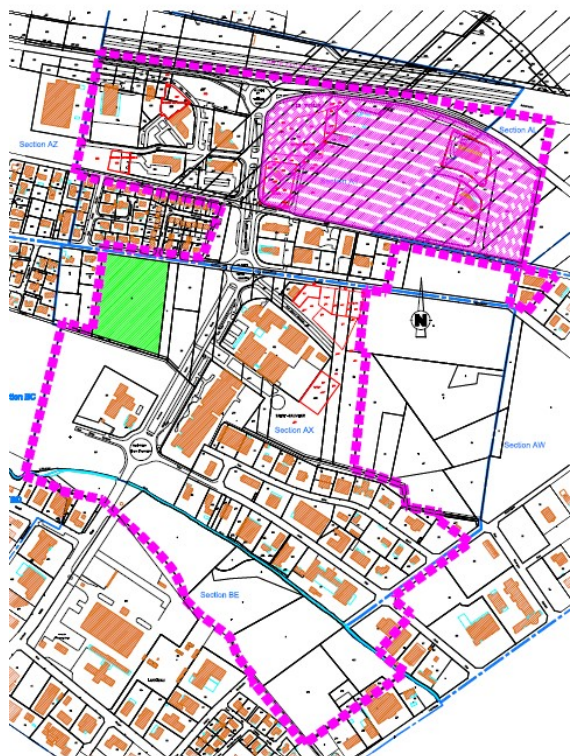
b. Le secteur sud-ouest de la ZAC PAPPYR

Périmètre

La ville souhaite pouvoir réaliser une zone d'habitation dans la ZAC PAPPYR aujourd'hui à vocation économique et artisanale uniquement. Cette zone d'habitat viendra s'accoler contre une zone d'habitation pavillonnaire, et un centre de reconversion professionnelle présentant de l'hébergement et une zone naturelle. Cette nouvelle destination de la zone permettra une mixité urbaine des fonctions avec un habitat mixte individuel et collectif.

Le quartier Nord de la ville de Pau se caractérise par un habitat principalement pavillonnaire à renforcer d'une offre commerciale susceptible de répondre aux besoins du quartier et des actifs de la zone.

ZAC PAPPYR



PAU - Copernic

Programmation :
mixte à dominante logement

Superficie : 1,9 ha

Densité souhaitable: 30 à 50 logements/ha

Objectif programmatique: 75 logements

Périmètres et phasage

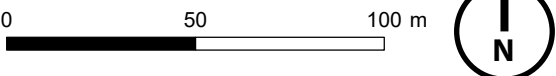
- ▭ Périmètre d'OAP

Mixité fonctionnelle et sociale

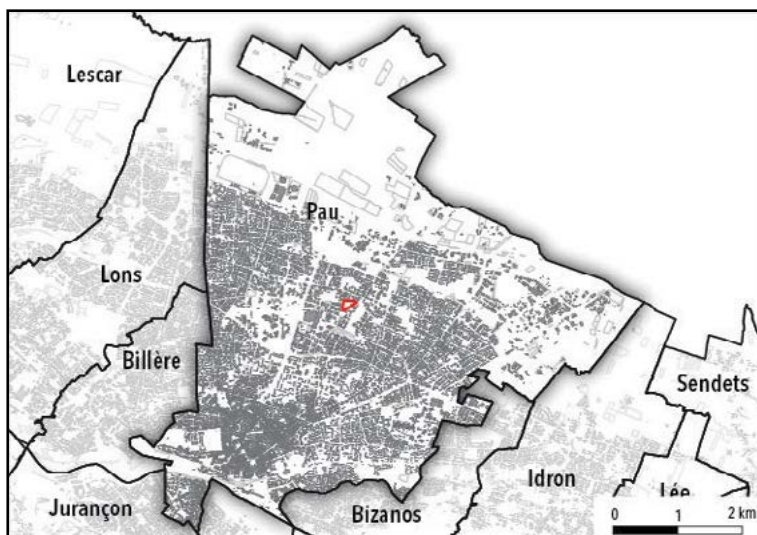
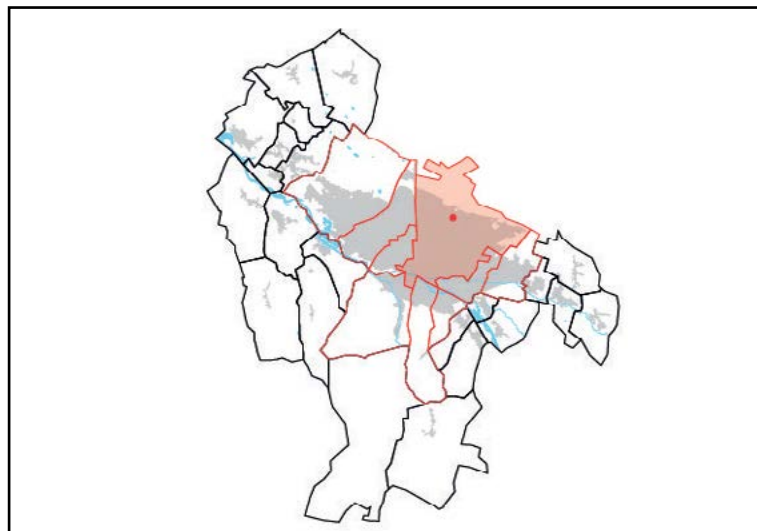
- 🌀 Espace dédié à la structuration d'un espace public accompagné de services et/ou commerces
- Secteur à vocation première d'habitat dense avec des formes urbaines mixtes
- Secteur à vocation première d'habitat (lots libres)

Accès et desserte

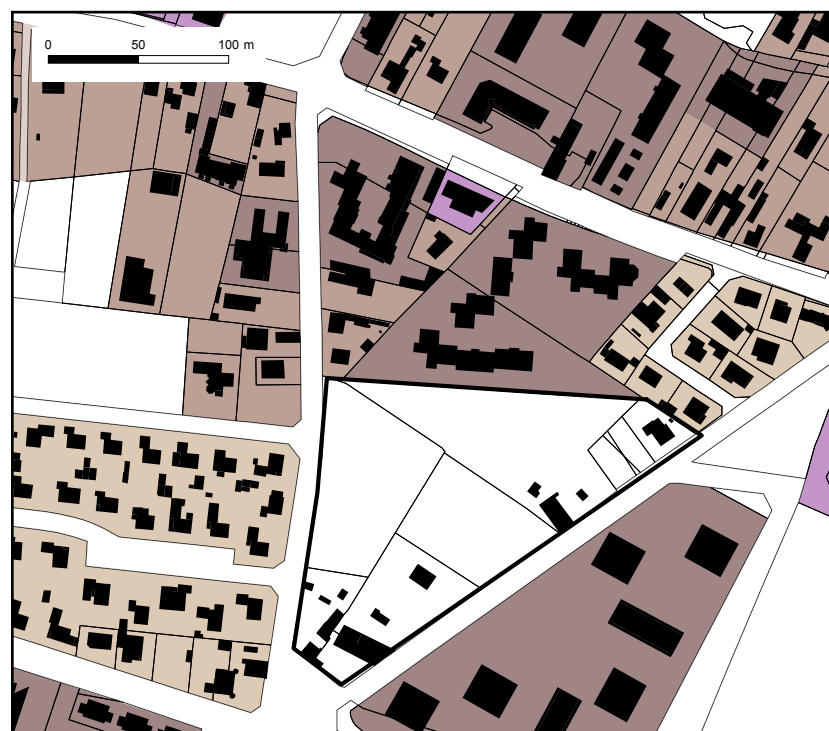
- ↔ Voie principale à aménager
- ➡ Cheminement piéton (secteur à vocation naturelle)



PAU - POUGUET



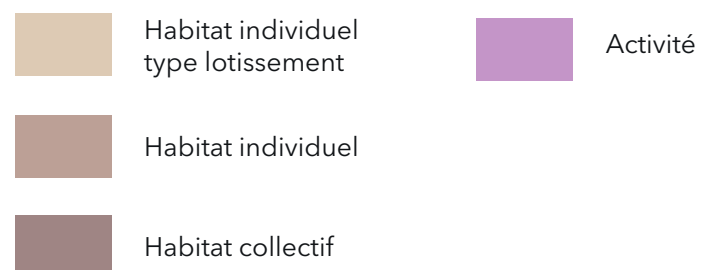
PAU - POUGUET



TYPO-MORPHOLOGIE

UN SECTEUR NON BATI AU SEIN D'UN TISSU URBAIN DENSE

Depuis les années 60, ce quartier mixte à dominante résidentielle s'est urbanisé par vagues successives. Il se compose aujourd'hui de vastes ensembles résidentiels (collectifs, lotissements, maisons de ville ou individuelles) ainsi que de petites polarités commerciales, mais compte encore d'importantes réserves foncières.



PAYSAGES

UN CONTEXTE AGRICOLE

Anciennement agricole, le quartier Hauterive se situe au nord-est du centre-ville de Pau, à proximité de pôles d'emploi importants (centre hospitalier, université technopôle) et d'axes de circulation structurants (boulevard de la Paix, avenue du Loup).

L'îlot Pouguet comporte également plusieurs constructions :

- un préfabriqué : annexe du commissariat de police, dont le transfert devrait intervenir courant 2021 libérant ainsi du foncier ;
- une ancienne ferme et ses dépendances aujourd'hui vacantes, héritage du passé agricole du quartier.

Cet ensemble bâti, propriété de la Ville de Pau constitué d'une ancienne ferme, témoin du passé agricole du secteur, compose un ensemble architectural homogène, doté de quelques éléments patrimoniaux : cour arborée, grille travaillée, muret de clôture, grange attenante en galet

Cet ensemble vient par ailleurs structurer la pointe sud de l'îlot et plus largement le carrefour Pouguet/Loup/Ronsard en lien avec un espace public arboré.



DESERTE

UN SECTEUR TRES BIEN DESSERVI

Le secteur est d'ores et déjà très bien desservi par les transports en commun. La desserte future par la 1ère ligne de BHNS le long du boulevard de la Paix en fait un quartier en pleine évolution et un site privilégié de développement et d'intensification urbaine au cœur du centre d'agglomération.

L'îlot Pouguet offre ainsi un potentiel foncier important en vue du développement d'une offre résidentielle au cœur du centre d'agglomération. L'aménagement de ce foncier répond à la volonté de la Ville de favoriser l'émergence d'un centre d'agglomération à travers le renforcement de l'attractivité résidentielle.

PAU - POUGUET

Périmètres et phasages

D'une superficie de près de 2ha, ce site d'OAP est délimité par :

- l'avenue Pouguet à l'Ouest;
- l'avenue du Loup à l'Est;
- le carrefour Loup/Pouguet/Ronsard au Sud;
- un ensemble résidentiel composé de plusieurs bâtiments collectifs au Nord.

L'îlot Pouguet fait l'objet d'une première opération immobilière en cours de réalisation. La poursuite de l'aménagement de l'îlot prendra notamment en compte le calendrier de libération du foncier occupé par le commissariat.

Insertion architecturale et urbaine

1. Encourager la diversification des formes d'habitat (maison de ville, petits collectifs, logements intermédiaires, ...) tout en dialoguant avec les franges bâties environnantes;
2. Développer une mixité de formes urbaines en cohérence avec le quartier en privilégiant l'habitat individuel groupé et petits collectifs en lien avec le quartier pavillonnaire à l'ouest et les collectifs à l'est, en lien avec les résidences existantes;
3. Assurer une transition en terme de hauteurs avec les tissus urbains voisins par un épannelage adapté des constructions, limiter la hauteur maximale des constructions à R+5;
4. Développer une conception des logements
 - favorisant les implantations nord/sud,
 - favorisant l'intimité des logements et des espaces de jardin suffisants (en particulier pour les logts individuels et groupés)
 - permettant d'offrir un maximum de logements traversants;
5. Veiller à la cohérence de traitement des clôtures entre les différentes opérations;
6. Valoriser la pointe sud de l'îlot, qui fera l'objet d'une réflexion d'ensemble et pourra interroger le maintien (ou non) du bâti existant. L'évolution de ce secteur de l'îlot veillera à conforter le rôle structurant de la pointe de l'îlot et à valoriser l'espace public existant au cœur d'un carrefour très routier.

Mixité fonctionnelle et sociale

1. Développer la fonction résidentielle dans un souci de mixité des formes et des typologies;
2. Promouvoir de nouveaux modes d'habiter;
3. Prendre en compte les objectifs du PLH en intégrant la règle de mixité dans les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux programmes et en limitant dans chaque programme immobilier à 25% la part des logements de moins de 40m²;
4. Permettre le développement de fonctions d'animation du quartier, tout particulièrement en partie sud : activités commerciales de proximité, services, équipements publics etc...dans un souci de compatibilité avec le caractère résidentiel du quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques

1. Donner un cadre paysager à l'îlot Pouguet afin de favoriser son insertion dans le quartier :
 - en s'appuyant sur les structures existantes et le patrimoine arboré (au nord et au sud de l'îlot)
 - en conférant une forte identité paysagère aux nouveaux aménagements.
2. Assurer le traitement paysager des espaces dédiés au stationnement et des nouvelles voies structurantes;
3. Prendre en compte l'ensoleillement dans l'orientation des constructions afin d'optimiser les gains énergétiques;
4. Privilégier les matériaux susceptibles de limiter l'imperméabilisation des sols.

Accès et desserte

1. Créer les conditions de l'intégration de l'îlot dans le fonctionnement urbain du quartier en composant un trame urbaine et un maillage d'espaces ouverts au public;
2. Créer des porosités afin d'améliorer la mobilité sous toutes ses formes à l'échelle du quartier;
3. Créer des voies de desserte ouvertes à la circulation dans le prolongement des voies existantes (Bessières, Violettes);
4. Veiller au maillage et à la desserte de la partie nord de l'îlot;
5. Assurer les liaisons douces à l'échelle de l'îlot et assurer les continuités piétonnes avec le reste du quartier.

Coupe type des nouvelles voies



PAU - POUGUET

Programmation :

Logement

Superficie : 2,1 ha

Densité souhaitable (SCoT) :

70 logements/ha


Objectif programmatique : 150 logements

Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

Accès et desserte


 Voie principale à aménager


 Principe de voie secondaire à aménager

 Principe de cheminement piéton à prévoir

 Tracé du BHNS


Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat dense


 Secteur à vocation mixte

 Secteur à vocation naturelle ou paysagère

Insertion architecturale et urbaine

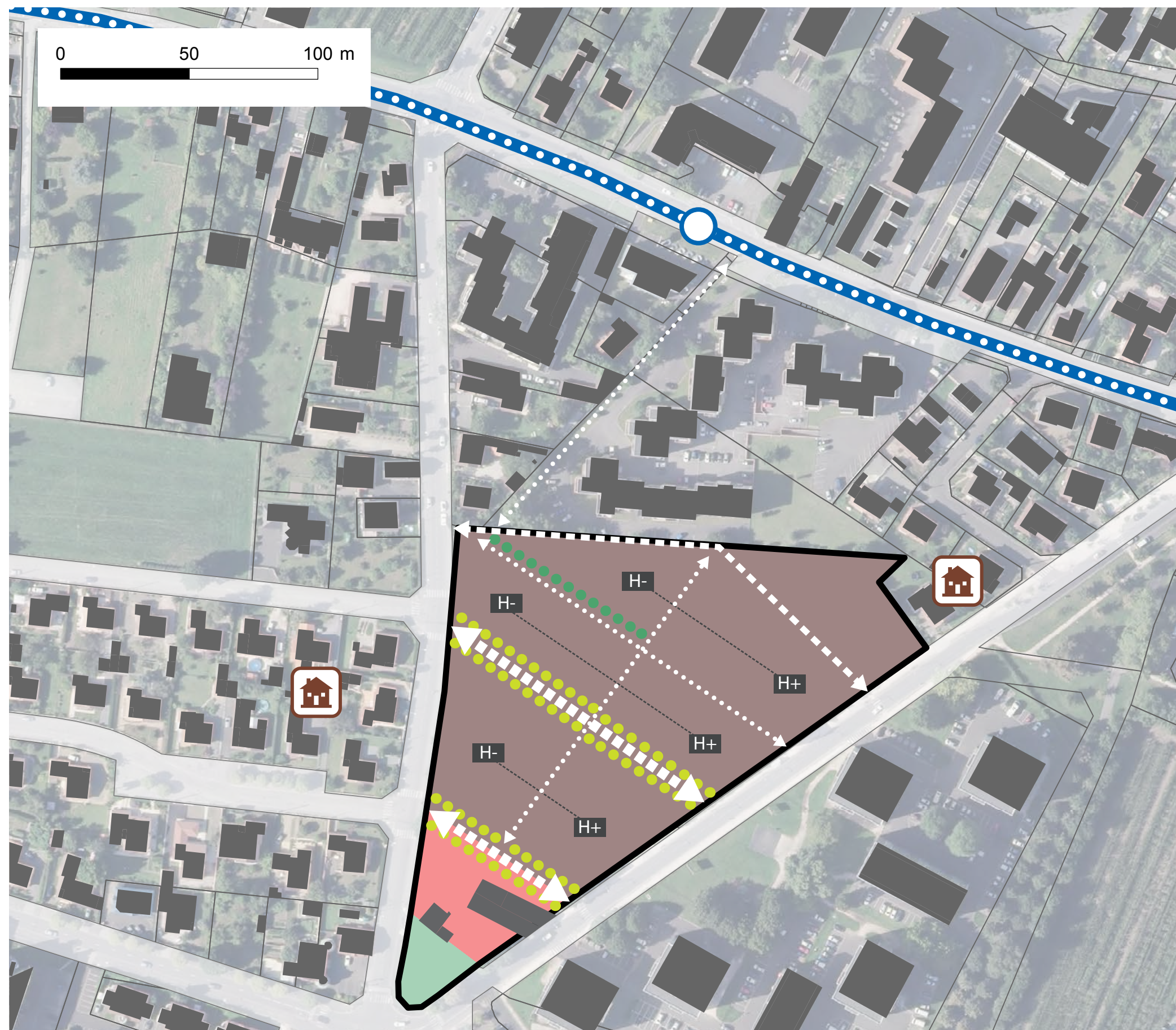
 Trame verte existante

 Alignement d'arbres à créer

 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

 Principe d'épannelage des hauteurs

 Bâti existant



PAU - Jardins familiaux Trespoey







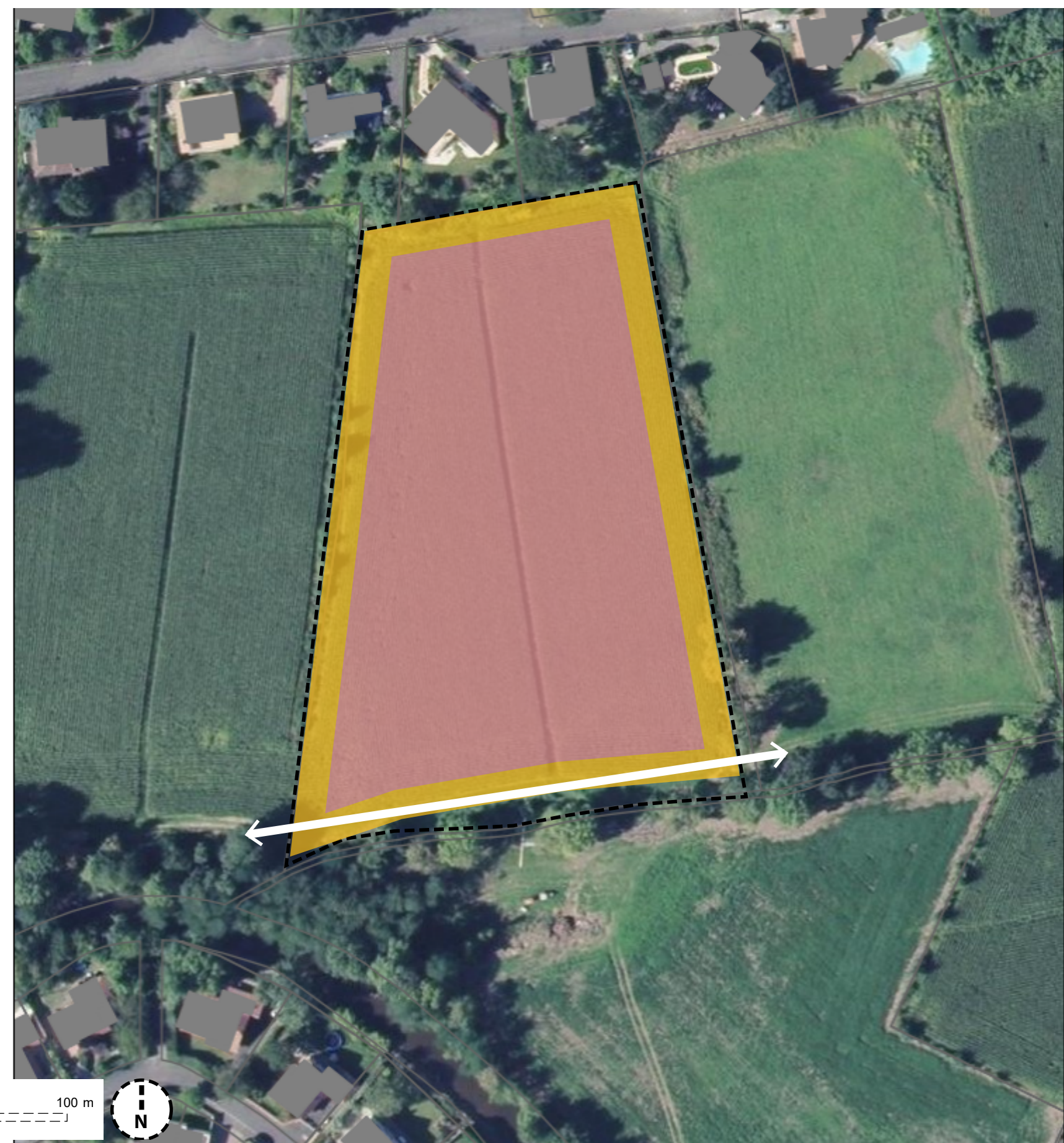
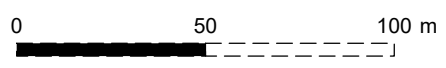
Projet de jardins familiaux sur la parcelle BR02.
Superficie 1,2ha

La Maison du Jardinier et de la Nature en Ville a pour mission d'animer un réseau des jardins collectifs de l'agglomération qu'ils soient familiaux (parcelles privées) ou partagés (parcelles collectives avec partage des tâches et des récoltes). Son rôle est de susciter et d'accompagner les nouveaux projets de jardins.

Ce projet de jardin devra inclure une bande tampon de 5m de large à l'intérieur de la parcelle.

L'objectif est d'assurer la pérennité des usages agricoles sur les parcelles voisines.

-  Périmètre d'OAP
-  Accès à privilégier - Maintien d'une circulation propre à la servitude de passage existante
-  Espace tampon
-  Espace de jardins



Imprimé depuis le SIG-WEB