

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) suite
à l'approbation du Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur pour
le centre historique de Pau

Notice de présentation

INTRODUCTION GENERALE

L'arrêté préfectoral n°64-2022-08-04-00013 a porté l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Pau. La présente notice présente la procédure de mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 23 septembre 2021 afin d'y intégrer les évolutions relatives au plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Pau.

Ce projet de modification porte sur plusieurs parties du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) : le règlement graphique (plan de zonage, plan des hauteurs, plan des périmètres des OAP, plan des zones inondables, liste des emplacements réservés) et les orientations d'aménagement et de programmation.

La mise à jour n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est constatée par arrêté du Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées le jeudi 1er décembre 2022..

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION GENERALE	2
TABLE DES MATIERES.....	3
1. La procédure de mise à jour n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)	4
2. Modification de la pièce 4.2.1 Plan de zonage.....	5
3. Modification de la pièce 4.2.5 Plan des zones inondables	6
4. Modification de la pièce 3.1.2.b.1	7
5. Modification de la pièce 4.2.2 _liste des emplacements réservés.....	8
6. Modification de la pièce 4.2.3 Plan des hauteurs.....	9
7. Modification de la pièce 4.2.6 Périmètre des OAP	10

1. La procédure de mise à jour n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

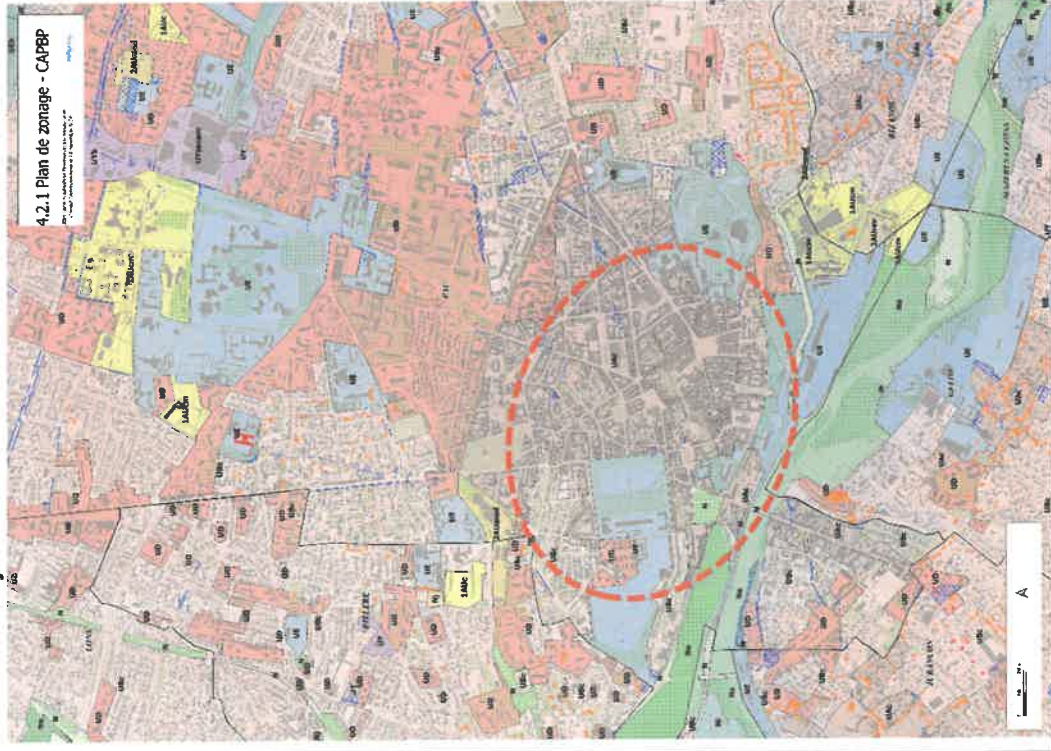
Conformément à l'article R 153-18 du code de l'urbanisme, la mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Un arrêté du Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

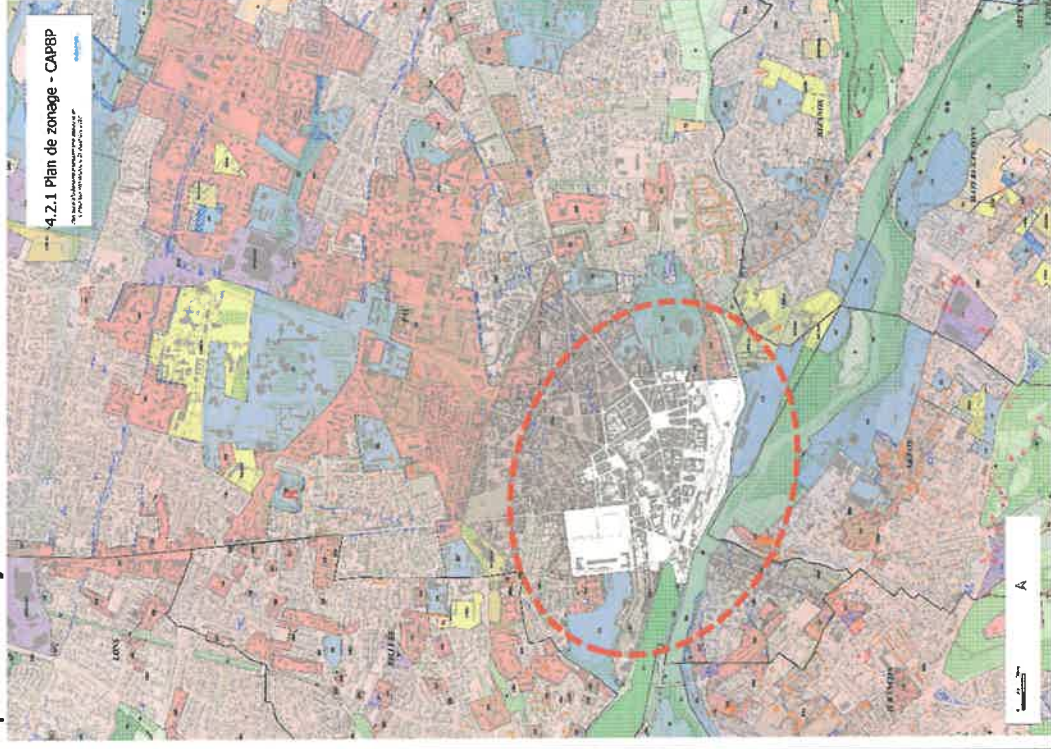
L'arrêté préfectoral n°64-2022-08-04-00013 portant sur l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Pau a été affiché pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie de Pau.

2. Modification de la pièce 4.2.1 Plan de zonage - CAPBP

Avant mise à jour



Après mise à jour



3. Modification de la pièce 4.2.5 Plan des zones inondables



4. Modification de la pièce 3.1.2.b.1

Objet : suppression de l'OAP « ilot Navarrot Orphelines »

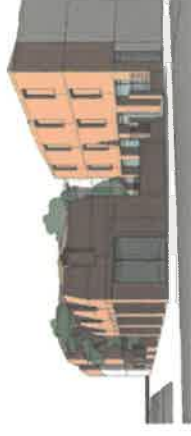
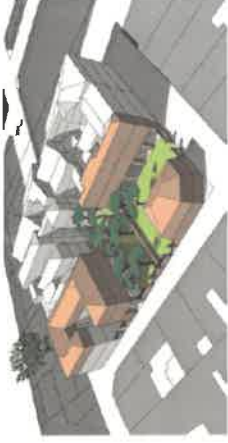
LOT NAVARROT ORPHELINES (BA au plan)

CONTEXTE

L'ensemble de l'ilot est situé à l'emplacement du jardin de l'ancien couvent des Ursulines. L'ilot est dans un état précaire (mauvaises conditions d'habitat du fait d'une densification massive au profit des commerces, reconstruction de mauvaise qualité). Derrière des façades de commerces, se cachent parfois des étages dégradés. L'annexion des cours aux commerces a été autorisée pour augmenter les surfaces de logements. Des garages de fortune ont remplacé les bâtiments démolis.



Exemple d'aménagement possible



ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Inertion urbaine et architecturale

Il est prévu de transformer ses blessures en atouts, de réparer la ville en :

- Favorisant la dé-densification des immeubles, et redonner des attraits au logement en centre-ville,
- Transformant l'espace délogé à l'arrière de l'ilot en respiration.

La démolition des immeubles ou parties d'immeubles vacants et nuisibles au développement de l'ilot permettrait de dégager un espace libre conséquent. Cet espace pourrait devenir des jardins privatifs profitant aux nouveaux immeubles ainsi qu'aux immeubles existants.

Implantation :

Toute autre densification que celle prévue dans un projet d'ensemble est interdite afin de favoriser la qualité de vie des immeubles. Suppression des adjonctions récentes pour améliorer les conditions d'ensoleillement et laisser respirer les bâtiments.

Hauteurs :

La hauteur des bâtiments est déterminée par celle de la façade des bâtiments voisins : R+2+combles. Création d'un niveau supplémentaire sur l'immeuble du 18 rue Louis Barthou est possible.

Une attention sera apportée à la hauteur du bâtiment situé à l'angle de la rue Navarrot et de la rue des Orphelines.

La hauteur sera volontairement réduite afin de ne pas entraver la vue des immeubles voisins et de permettre de mettre en valeur le cœur paysager de l'ilot.

Prescriptions particulières - A titre indicatif, ne relève pas du Code de l'Urbanisme

Structure : Pour favoriser la polyvalence des surfaces construites en rez-de-chaussée ; le dit rez-de-chaussée sera construit suivant la technique des poteaux poutres pour permettre d'allouer les surfaces à la demande, tant en locaux professionnels qu'en commerces ou en logements. Les façades du rez-de-chaussée doivent être modifiables pour s'adapter et répondre aux différents cas de figures.

5. Modification de la pièce 4.2.2_liste des emplacements réservés

Objet : suppression dans la liste des emplacements réservés des 3 emplacements réservés des 3 emplacements réservés suivants : PAU 94 pour l'élargissement à 8 m de la rue Monpezat, PAU 82 pour la création d'une voie piétonne de liaison entre la Place Récaborde et la Place Gramont, et PAU 105 pour l'élargissement à 12 m de la rue Louis Barthou.

Avant mise à jour – extrait de la liste des emplacements réservés	Après mise à jour - extrait de la liste des emplacements réservés
E.R.BENEFICIAIRE VILLE (Art L123-18)	E.R.BENEFICIAIRE VILLE (Art L123-18)
PAU 05- Elargissement à 7m de la Rue du Soust PAU 10- Elargissement à 18 m et à 14 m du bd du Cami-Salié	PAU 05- Elargissement à 7m de la Rue du Soust PAU 10- Elargissement à 18 m et à 14 m du bd du Cami-Salié
...	...
PAU 80- Elargissement à 10 m de l'avenue Bié Moulié	PAU 80- Elargissement à 10 m de l'avenue Bié Moulié
PAU 82- Voie piétonne de liaison entre la Place Récaborde et la Place Gramont	PAU 83- Elargissement à 10 m de la rue de Gavarnie, partie Est
PAU 83- Elargissement à 10 m de la rue de Gavarnie, partie Est	...
...	PAU 93- Elargissement à 12 m de la rue Pasteur
PAU 93- Elargissement à 12 m de la rue Pasteur	PAU 96- Elargissement à 10 m de la rue Tristan Derème
PAU 94- Elargissement à 8 m de la rue Monpezat	...
PAU 96- Elargissement à 10 m de la rue Tristan Derème	PAU 102- Passage piéton avenue d'Ossau
...	PAU 108- Elargissement à l'angle de l'avenue du général de Gaulle et de la rue Castetnau
PAU 102- Passage piéton avenue d'Ossau	...
PAU 105- Elargissement à 12 m de la rue Louis Barthou	PAU 109- Elargissement à 12m de la rue Carrérot
PAU 108- Elargissement à l'angle de l'avenue du général de Gaulle et de la rue Castetnau	Trespoeuy
...	PAU 124- Liaison de 6m de largeur de l'impasse et de la rue des Laurets
PAU 109- Elargissement à 12m de la rue Carrérot	...
Trespoeuy	PAU 444- Promenade plantée Jules Guesde
PAU 124- Liaison de 6m de largeur de l'impasse et de la rue des Laurets	PAU 445- Promenade Tours d'Aspin – Saint Basi'ls
...	PAU 444- Promenade plantée Jules Guesde
PAU 444- Promenade plantée Jules Guesde	PAU 445- Promenade Tours d'Aspin – Saint Basi'ls
PAU 445- Promenade Tours d'Aspin – Saint Basi'ls	

6. Modification de la pièce 4.2.3 Plan des hauteurs

Objet : suppression du périmètre « Hauteur maximale autorisée = R+4+c » au niveau du périmètre du PSMV



7. Modification de la pièce 4.2.6 Périmètre des OAP

Objet : suppression de l'OAP b_3 - « ilot Navarrot Orphelines »

