

Préfecture de la Région Nouvelle Aquitaine
Direction Régionale des Affaires Culturelles

Département des Pyrénées Atlantiques

Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées

Ville de Pau

Site Patrimonial Remarquable de Pau

Enquête Publique

Relative au

Projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur
de la
Ville de Pau



Rapport du Commissaire enquêteur

Table des matières.

A) Première partie : Généralités

Préambule

- 1- Le projet soumis à l'enquête
 - 1-1-Faits ayant précédés le lancement de cette procédure
- 2- Objet de l'enquête
 - 2-1-Faits ayant précédés le lancement de cette procédure
- 3- Cadre juridique de l'enquête
 - 3-1 l'enquête
 - 3-2 le projet
- 4- La Maîtrise d'ouvrage et le porteur de projet
- 5- Nature et caractéristiques du projet de PSMV
 - 5-1-Le périmètre
 - 5-2-Situation du PSMV à l'échelle de la commune
 - 5-3- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - 5-3-1- La place de Verdun
 - 5-3-2- La place Gramont
 - 5-3-3- Les espaces associés au Tribunal et à l'Eglise Saint Jacques
 - 5-3-4- La place de la Monnaie
La rue Serviez
- 6- Le dossier soumis à l'enquête
 - 6-1-Les éléments constitutifs du dossier
 - 6-2- Réalisation du dossier ,études et plans
- 7- Eléments financiers
- 8- Déroulement de la procédure d'élaboration et bilan de la concertation
- 9- Avis des personnes et organismes consultés
- 10- Observations générales sur le dossier présenté

B) Seconde partie : Organisation et déroulement de l'enquête

- 11-Désignation du commissaire enquêteur
- 12- Modalités de l'enquête
 - 12-1-Dates, lieux et registre d'enquête
 - 12-2- Observations ou messages du public
 - 12-3-Accueil du public et consultation du dossier
- 13- Concertation, travaux et contacts préalables
 - 13-1-Réunions de travail et échanges :
 - 13-2-Contacts avec d'autres services
 - 13-3- Visite des lieux
 - 13-4- Signature des registres
- 14- Information effective du public
- 15- Personnes Publiques Associés/Services consultés

- 16- Climat de l'enquête
- 17- Clôture de l'enquête
- 18- Notification du procès verbal des observations
- 19 -Le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse

C) Troisième partie : Analyse des observations

- 20- Relation comptable des observations
- 21 - Les différentes observations
 - 21-1-Observations exprimées sur le registre
 - 21-2-Observations exprimées par courriel
 - 21-3- Courriers reçus
- 22- Commentaires du commissaire enquêteur

D) Annexes

A) Première partie

GENERALITES

CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUETE

Préambule:

Pau est une commune du sud-ouest de la France, préfecture du département des Pyrénées-Atlantiques en région Nouvelle-Aquitaine.

La ville se situe au cœur de l'ancienne principauté souveraine de Béarn, dont elle est la capitale depuis 1464.

La cité occupe une position d'interface entre plaine et montagne, un carrefour où se rejoignent la vallée du gave de Pau, la plaine du Pont-Long et les chemins transpyrénéens.

A l'époque romaine seuls Lescar et Oloron figurent dans les itinéraires reconnus. C'est au douzième siècle que les plus anciennes **traces du château** et de **l'embryon de la cité paloise** apparaissent, les seigneurs de Béarn faisant construire un château pour surveiller un gué stratégique sur le gave. règne

Gaston Phoebus réalise des fortifications puis mur d'enceinte, le bourg compte alors environ 125 feux dont l'axe principal de ce village est constitué par la rue du château.

Le rôle de Pau se confirme sous le règne des Albrets, sa démographie avoisine les 900 habitants en vers 1500.

La ville et son château prennent une nouvelle dimension comme siège des souverains de Navarre au seizième siècle

L'histoire de Pau est durablement marquée par la naissance du futur Henri IV en 1553 dans le château royal.

Avec la fin de l'indépendance béarnaise en 1620, Pau perd de son influence mais reste à la tête d'une province largement autonome jusqu'à la Révolution.

La ville continue à se développer elle compte 10 800 habitants en 1817 et 35 000 habitant en 1902

La Belle Époque marque un nouvel essor pour Pau avec l'afflux de riches touristes étrangers (dont britanniques), venant y passer l'hiver.

Pau se transforme avec la construction de villas, palaces et équipements publics (bains, casino, funiculaire).

Avec la fin du tourisme de villégiature au cours du vingtième siècle, l'économie paloise, et celle de son agglomération, s'oriente peu à peu vers les industries aéronautique et pétrochimique, avec la découverte du gisement de gaz de Lacq en 1951.

La ville de Pau se développe aujourd'hui sur 3 147 ha pour environ 77 000 habitants, elle constitue la ville-centre d'une agglomération de près de 200 000 habitants.

Principale commune de l'aire urbaine de Pau et de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, Pau joue un rôle moteur pour le Béarn mais également pour une grande partie du bassin de l'Adour.

Capitale administrative, elle bénéficie d'un tissu économique dense en matière d'activités de services.

Pau joue également le rôle de capitale culturelle.

En effet, "ville d'art et d'histoire" depuis 2011, le panorama remarquable sur la chaîne des Pyrénées, en particulier depuis le boulevard des Pyrénées, est protégé par l'appellation des "Horizons palois".

Le château et les terrains adjacents ont été reconnus et protégés en tant que « Domaine National de Pau » le 02/05/2017.

Son secteur sauvegardé représente 2,7% de son territoire soit 85 ha.

En ce qui concerne le contexte environnemental de Pau, sa trame verte est constituée de nombreux espaces végétalisés qu'ils soient publics ou privés.

Il recouvre pour partie les deux sites Natura 2000 du Gave de Pau et du Parc boisé du Château de Pau, et offre des espaces paysagers remarquables tels les espaces de la Haute Plante, les jardins de la Palmeraie et le bois Louis.

Il est à noter enfin que le Gave de Pau constitue l'élément majeur de la trame bleue, complété par trois éléments de moindre importance: l'Ousse, le Hédas et les canaux de la ville basse

1- Le projet soumis à l'enquête:

Le **PSMV** * est un document de planification prévu pour assurer la sauvegarde et la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (et, avant eux, des secteurs sauvegardés). Sur le périmètre qu'il couvre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur tient lieu de plan local d'urbanisme (PLU)

* Le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur a été créé en 1962 par André Malraux par la loi Loi 62-903 du 4 août 1962 - Code de l'urbanisme, en particulier : les articles L313-1 à L313-2-1 .

Le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Pau (P.S.M.V.)**, qui se fonde sur un diagnostic urbain, patrimonial et environnemental, s'est donné pour objectifs de:

Proposer un projet adapté aux différents patrimoines

Assurer la protection de son patrimoine de manière pérenne

S'engager dans un processus de réinvestissement urbain

Favoriser dans le même temps la réalisation opérationnelle des projets d'habitat en utilisant (lorsque c'est possible) la fiscalité « Malraux » à destination des bailleurs.

enfin,

Présenter un document réglementaire de référence adapté à la fois aux réalités actuelles et aux besoins de sa population;

1-1- Faits ayant précédés le lancement de cette procédure :

Il s'agit pour la ville de Pau de prolonger les actions déjà engagées en faveur de la de son centre ville et de la préservation de son patrimoine par :

La revitalisation du centre ancien.

La mise en oeuvre du site patrimonial remarquable.

La valorisation de l'image de la ville.

Par ailleurs face aux risques représentés par l'évolution du tissu du centre historique la municipalité a déjà conduit plusieurs actions intéressantes :

les commerces (devantures et vacances)
 le logement par la mise en oeuvre d'une seconde Opération Programmée
 d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
 l'habitat insalubre et les situations les plus critiques
 la mise en valeur des grands espaces publics

2- Objet de l'enquête:

La présente enquête a pour objet de porter à la connaissance de la population intéressée le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (P.S.M.V.) de la ville de Pau, afin de lui permettre d'exprimer un avis ou des observations sur les options retenues par ce document.

Le PSMV se propose « d'écrire un plan de l'histoire du futur de la ville en cohérence avec son histoire passée, une nouvelle manière qualitative d'habiter la ville ancienne, lieu de sociabilité, de culture, de commerce et d'échanges ».

A la différence du PLUi, le PSMV présente la particularité de permettre la préservation des éléments de patrimoine remarquables situés à l'intérieur des immeubles.

Véritable document d'urbanisme, il a pour objectif une double préoccupation:

d'une part, mettre en place une politique protection patrimoniale qui s'inscrive à la convergence d'une action de sauvegarde des qualités patrimoniales,

d'autre part, fonder l'identité du centre historique sur une stratégie d'évolution urbaine prenant en compte les besoins de renouvellement urbain et l'adaptation du patrimoine, ambitions affichées pour la ville d'aujourd'hui.

3- Cadres juridiques de l'enquête:

3-1-En ce qui concerne l'enquête:

La lettre du 08/11/2021 de Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques demandant à la Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique.

L'avis de la Commission Nationale patrimoine et de l'Architecture en date du 07/06/2021

L'avis de la DRAC Nouvelle Aquitaine du 25/10/2021

Le code de l'Environnement

articles:

L.123 -1, L123-3 et suivants

et les articles R 123-2 et suivants,

Le code de l'urbanisme

articles:

L 300-2-L 313-1, L 132-7 et suivants,

R 153-4,

R 312-2,
R 313-1 et R 313-10

Le décret n°2004-374 du 29/4/2004

L'arrêté préfectoral n°64-2021-04-14-0002 du 14/04/2021 et celui du 24/11/2021.

La liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2021.

La décision n°E21000100/64 du 09/11/2021 de Madame la Présidente du T.A. de Pau.

3-2- En ce qui concerne le projet:

Les principaux textes relatifs à ce projet sont:

Le code du patrimoine

Articles :

L 525-5 et 621 à L 621-42, L 631-3

Le code de l'Environnement,

notamment ses articles:

L 122-4

L123-1 et suivants

et R122-8, R122-18

R122-17 et suivants

Le code de l'urbanisme :

Articles :

L132-7 à L13211

L132-12 à 13

L151-41, L152-3,

L 300-2, L 300-2, L313-1, L132-7 à L 132-11

et L313-1 à L313-11, L132-11

et

R104-28,R122-18,R 313-1 à R313-23

Les Directives du Parlement et Conseil Européen du 27/06/2001.

La loi du 7/7/2016.

L'arrêté du Ministre de l'Environnement du 12/05/2016.

Les arrêtés ministériels des 12/05/2016,17/04/2018

et des 30/04/,11/07/et 26/09/2019.

Les décrets du 28/04/2016, du 11/08/2016, du 02/10/2015.

L'arrêté préfectoral du 3/5/2016.

La lettre du 07/06/2021 de la Ministre de la Culture.

Les avis de la commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.

Le PV de la commission locale du site patrimonial remarquable de Pau du 13/12/2019.

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée le

05/03/2019.

La délibération du CM de Pau du 21/09/2015.

La délibération du CM de Pau du 21/12/2015.

La délibération du CM de Pau du 12/04/2021.

Les délibérations du Conseil Communautaire de l'Agglomération Pau Béarn Pyrénées du 11/02/2018 et du 15/04/2021 (avis sur projet et bilan et de la concertation) et son courrier du 27/04/2016.

Avis de la collectivité de la Nouvelle Aquitaine du 20/04/2021.

La demande d'avis des collectivités et organismes associés du 10/06/2021.

Les observations du 7/9/2021 formulées par la ville de Pau.

La décision du 16/10/2019 de la MRAe.

Le courrier du 25/10/2021 de la DRAC .

La position de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Nouvelle Aquitaine du 20/03/2020 considérant que **ce projet n'est pas soumis à Evaluation Environnementale.**

4- La Maitrise d'ouvrage et le porteur de projet :

Le projet est porté à la fois par la Ville de Pau, la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées Béarn et le Ministère de la Culture.

Le responsable du projet est la Direction Régionale des affaires Culturelles de la Région Nouvelle Aquitaine

54, rue Magenta 33074 CS -
41229 Bordeaux.

5- Nature et caractéristiques du projet de P.S.M.V.:

Il s'agit de permettre à la commune de Pau d'aborder son patrimoine historique sous de multiples aspects :

de manière transversale.
dans toute son épaisseur.
dans son organisation.
dans sa composition architecturale.
dans sa distribution de ses édifices.

Il prend aussi en compte :

L'organisation spatiale historique avec tous ses décors.
Tous les ouvrages particuliers.
La reconquête des « dents creuses », des bâtiments insalubres et vacants.
Le « curetage » obligatoires avec ou sans reconstruction.
La « dé-densification » du bâti .
Une offre alternative dans les parkings publics afin de libérer les coeurs d'ilots des voitures.

Cette approche est destinée à présenter des enjeux de patrimoine croisés à différentes échelles:

Les paysages urbains:

Ensembles urbains constitués,
Compositions urbaine,
Architecture historique.

Le patrimoine végétal:

Grands paysages,
Espaces de détente extérieurs: jardins, promenades...
Des espaces végétalisés au pied des immeubles.

L'Archéologie:

Zones de présomption,
Zones de prescription,
Zones de risques.

Il faut aussi rappeler que la loi du 04/08/1962 crée les Secteurs Sauvegardés.
Depuis la loi n°2016-925 du 07/07/2016 (**Loi LCAP**) les Secteurs Sauvegardés sont devenus « Sites Patrimoniaux Remarquables. **SPR** .»

Le PSMV est, comme nous l'avons dit précédemment, un document d'urbanisme destiné:
à se substituer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'agglomération de Pau sur une partie du territoire historique de la ville ayant fait l'objet des arrêtés préfectoraux du 03/04/2016, et du 28/03/2019 ainsi que des orientations du PPAD du PLUi approuvé par le Conseil Communautaire du 19/12/2019.

Il est sectoriel avec la spécificité de répertorier et de mettre en valeur les différents patrimoines.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur comporte une unique zone désignée **US** du PLUI de Pau d'une superficie de 85,00 ha, soit 2,7 % du territoire communal de la ville de Pau dont la superficie est de 3 147 ha.

Cette zone US est soumise au risque sismique et en partie au risque d'inondation.
Enfin elle comporte des zones de présomption de prescriptions archéologiques.

Dans le périmètre du secteur sauvegardé le seul document d'urbanisme applicable sera le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui s'articule avec le PLUi.

Il existe aussi un droit de préemption urbain renforcée dont la délégation a été donnée au Syndicat Immobilier et d'Aménagement du Béarn (SIAB).

Concernant la légende du document graphique joint au dossier:

L'étude ayant été menée avant que la légende fixée par la loi LCAP ne soit applicable, la légende instituée par arrêté du 10/10/2018 « fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur » n'est pas applicable au PSMV de Pau.

L'élaboration du PSMV repose sur les pré-requis suivants:

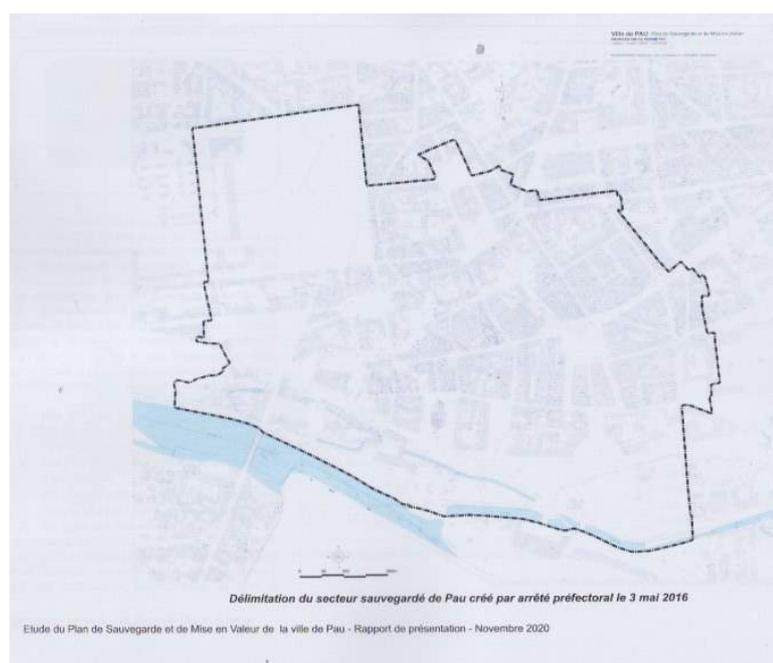
Une parfaite connaissance:

Des différentes composantes structurant l'espace urbain.
Du patrimoine bâti à l'échelle de l'îlot, et même de l'immeuble.
De la ville de Pau en 2022.
Des enjeux suivants:

Démographie.
Economie.
Mobilité.
Parc de logements.
Logements vacants.

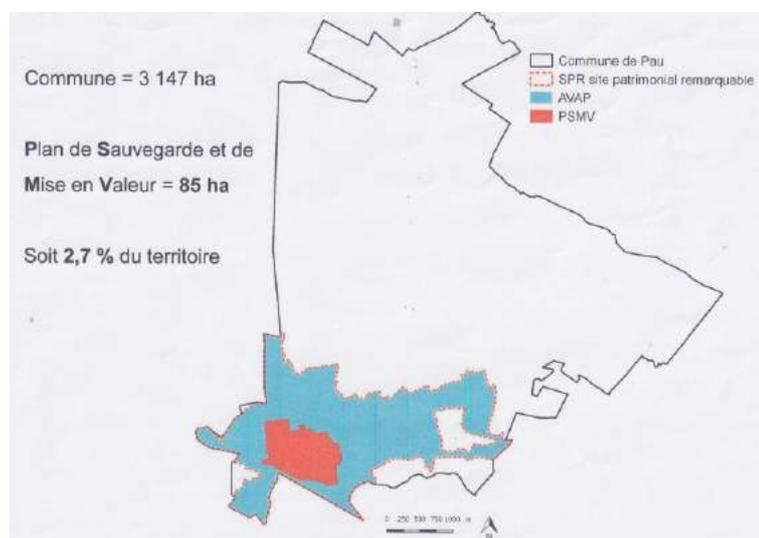
5-1 Le périmètre:

L'arrêté préfectoral du 03/05/2021 a délimité un Secteur Sauvegardé sur le territoire de la commune de Pau.



Le dossier soumis à enquête présente dans son annexe 7 le plan figurant le périmètre du secteur sauvegardé ci-dessus.

5-2--Situation du PSMV à l'échelle de la commune:



5-3- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation:

Des OAP ont été définies pour les espaces publics majeurs de la ville.

Ces orientations permettent de définir les éléments fondamentaux à intégrer dans les projets de recomposition à venir, avec deux exigences:

Favoriser et valoriser les circulations douces.
Affirmer l'unité spatiale du centre historique.

Nous présenterons ci-dessous de manière très synthétique quatre interventions (OAP) qui devraient être engagées sans avoir rappelé que la circulation et le stationnement aérien constituent aussi les deux thèmes transversaux à traiter dans le cadre de ces réflexions.

5-3-1- La place de Verdun:

Pour cette place d'une superficie de 10 ha, l'aménagement engagé initie un renouveau de cet espace constituant à:

Etendre le projet actuel en incluant les terrains militaires contigus.

Maintenir la ressource actuelle en terme de stationnement tout en diminuant son impact visuel.

Poursuivre son traitement paysager mettant en scène la caserne.

5-3-2- La place Gramont:

Pour cette place d'une superficie de 11 800 m² il est prévu de :

- Réorganiser les flux de circulation.
- Offrir des espaces de qualité au niveau des R.d.C.
- Reconquérir les terrasses.
- Lui redonner une valeur d'usage urbaine.

5-3-3- Les espaces associés au Tribunal et à l'Eglise Saint Jacques:

Cet ensemble de 11 900 m² nécessite de :

- Réunifier l'espace du palais de justice.
- Reconfigurer l'espace vers un grand square, après avoir réorganisé les circulations.

5-3-4- La place de la Monnaie:

L'intervention consistera à :

- Réduire l'impact de la circulation.
- Redonner un espace public de qualité.

6 - Le dossier soumis à l'enquête:**6-1- Les éléments constitutifs du dossier:**

Le contenu du dossier de PSMV est régi par le code de l'urbanisme.

Ensemble des pièces administratives, des décisions et avis concernant le projet :

- Une note de présentation.
- Un rapport de présentation.
- Un règlement.
- Un plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Pau à l'échelle du 1/1000 ième, mis à jour au 06/04/2021.

Des annexes:

- 1-La liste des ouvrages et éléments protégés.
- 2-La liste des Immeubles soumis à des prescriptions particulières.
- 3-La liste des emplacements réservés.
- 4- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- 5- Un lexique.

- 6 - La liste des servitudes.
- 7- a)- Le périmètre du secteur sauvegardé.
- 7- b)- Le règlement Local de Publicité de la ville de Pau.
- 7-c)- Les espaces de qualité Paysagère, les espaces d'intérêt architectural et les zones de publicités interdites.
- 8-Droit de préemption urbain renforcée-Délégation du Syndicat Immobilier et d'Aménagement du Béarn (SIAB).
- 9-Les réseaux.
- 10-Les protections archéologiques.
- 11-Les droits de préemption de commerces, Natura 2000, les obligations de ravalement de façades.
- 12-La zone d'aménagement différée intercommunale dénommée « Rives du Gave ».

6-2-Réalisation du dossier, études et plans:

Le rapport de présentation a été réalisé par :
L'agence Antoine Bruguerolle Architecte du Patrimoine,
Bernard Bruzou Architecte-Urbaniste,
Pascal Planchet Avocat en Droit de l'Urbanisme,
SINOPIA,
L'Agence I.Joly.

Le règlement et les plans ont été réalisés par
l'agence Antoine Bruguerolle .

7- Eléments financiers:

Un cofinancement a été constitué par le Ministère de la Culture et la ville de Pau pour réaliser cette étude.

Cet outil de protection du patrimoine doit permettre à la ville de disposer de leviers financiers supplémentaires afin de restaurer son patrimoine architectural et historique riche et diversifié.

8- Déroulement de la procédure d'élaboration et bilan de la concertation :

Par délibération du 21/09/2016 le Conseil Municipal de Pau a décidé de la création et la délimitation d'un secteur sauvegardé sur le centre historique de Pau.

Suite à l'avis favorable la Commission Nationale du 31/03/2016, le Préfet des Pyrénées Atlantiques a créé par arrêté du 03/05/2016 le secteur sauvegardé de Pau.

Le 03/05/2016 ont été présenté les enjeux et les objectifs de cette démarche à un public varié composé de professionnels et de particuliers.

De nombreuses réunions de formation et d'information ont été organisées sur le sujet:

20/10/2016
01/12/2016
27/05/2017
28/03/2017
30/05/2017

01/02/2018
10/07/2018
Les 12/10/2018 et 13/10/2018
05/04/2019
25/06/2019

Au cours de ces réunions, le public a manifesté un intérêt certain pour cette démarche.

Depuis le 18/08/2020 une exposition numérique a été mise en place sur le site internet de la ville.

Une publication spéciale du bulletin municipal intitulée « Deux années qui ont changé Pau » a fait état, en page 41, de la création du Secteur Sauvegardé sur le centre historique de la ville.

Le 01/04/2016 sur le site de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, une information intitulée « le centre ville devient secteur sauvegardé » a été diffusée.

Le dossier d'études préalables et un registre d'observations a été mis à la disposition du public dès le 04/05/2016.

De nombreux articles de presse entre 2015 à 2018 ont été publiés tout au long de la procédure engagée.

Des émissions de radio ont été organisées en mars et avril 2018.

Les propriétaires, les notaires et les professionnels de l'immobilier concernés ont été systématiquement approchés, ou on été destinataires de courriers et de « flyers ».

En 2017, des affiches ont été produites et disposées dans les sites de la ville de Pau et la Communauté d'agglomération recevant du public.

Un bilan de la concertation, présenté devant les organes délibérants de la Ville de Pau le 12 avril 2021 et de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées le 15 avril 2021 montre qu'une large information a été réalisée pendant toute la période d'élaboration du PSMV. Il était ainsi possible d'accéder aux informations relatives à la démarche pendant les plusieurs années d'étude.

Lors du lancement de l'enquête publique les dispositions relatives à l'information légale ont été scrupuleusement respectées (cf. chapitre 14 ci-dessous.)

Le Commissaire enquêteur a constaté que l'effort de concertation et d'information mené par la maîtrise d'ouvrage s'est prolongée au cours de l'enquête:

le 05/01/2022, M. Guillaume Camarero, Chef de Projet Site/Patrimonial Remarquable, a invité, via la Chambre des Notaires, ces professionnels à une réunion d'information à l'immeuble « du Piano ».

Cette initiative s'est soldée par un échec puisque un seul notaire s'est présenté à cette réunion d'échanges sur le projet.

Le commissaire enquêteur a rencontré lors de sa permanence du 05/01/2022 une journaliste du journal « La République » qui a fait paraître le 08/01/2022 un article d'une page intitulée « **Coeur de ville, comment il veut se protéger et évoluer** ».

Dans cet article elle rappelle explicitement toutes les possibilités encore offertes pour les

personnes intéressées de consulter le dossier et de s'exprimer sur le sujet et indique les dates des dernières permanences et celle de fin d'enquête.

9- Avis des personnes et organismes consultés:

Avis favorable de l'Agence Régionale de Santé du 05/02/2020.

La Commission Locale du Site et du Patrimoine de Pau Béarn Pyrénées a émis un avis favorable pour une présentation du projet en Conseil municipal et Conseil Communautaire le 13/12/2019.

La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, dans sa séance du 15/04/2021 a émis un avis favorable.

Monsieur le Maire de Pau a répondu favorablement au projet par une délibération du Conseil Municipal du 12/04/2021.

Monsieur le Maire de Pau dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées a répondu le 07/09/2021 à la saisine du 10/06/2021 de Mme la Directrice de la DRAC par les observations suivantes:

Il préconise un ensemble d'ajustements a apporter au plan concernant les parcelles :

BY 0446
CK 0276
BV 0169,BV 0165 et BV 0162
BV 0224
BY 0292

Il préconise par ailleurs des ajustements à apporter au règlement concernant les articles:

US 1
US 3
US 6-2
US 7-2
US 8-1
US 8-2-1
US 8 -2-1-1
US 9-2
US 9-5

Enfin, des ajustements à apporter aux annexes réglementaires n° 1, 2 et 3.

10- Observations générales sur le dossier présenté :

Le dossier présenté met parfaitement en exergue les protections et interventions nécessaires à mettre en oeuvre.

Ainsi ont pu être recensés:

323 immeubles à soumettre à des prescriptions particulières.

4 espaces publics (places) jugés enjeux majeurs pour achever la requalification des espaces publics du centre historique .

Une voie à réaménager dans le cadre du renforcement de la lisibilité de l'axe Nord-Sud de intéressant notamment: les halles, le square Georges V et le Palais des Pyrénées.

4 emplacements réservés au bénéfice de la ville de Pau.

B) Seconde partie :

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

11-Désignation du commissaire enquêteur:

Le commissaire enquêteur a été contacté le 09/11/2021 par les services du Tribunal Administratif de Pau pour savoir s'il acceptait de conduire cette enquête. Par décision du 9/11/2021 Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné Alain Stagliano pour procéder à cette enquête.

Le 24/11/2021 M. le Préfet a transmis copie de son arrêté au commissaire enquêteur le désignant pour conduire cette enquête

12- Modalités de l'enquête :

12-1-Dates, lieux et registre d'enquête:

La durée de l'enquête a été fixée entre le 13/12/2021 et le 14/01/2022 (17h00) soit 33 jours consécutifs.

Le public a pu être reçu au siège de l'enquête à la Mairie de Pau, Place Royale et communiquer ses observations par écrit sur le registre prévu à cet effet.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la Mairie de Pau pour recevoir ses observations écrites ou orales aux jours et heures suivants:

Le lundi 13 décembre 2021 de 09h00 à 12h00.
Le mardi 21 décembre 2021 de 14h00 à 17h00.
Le mercredi 05 janvier 2022 de 09h00 à 12h00.
Le samedi 08 janvier 2022 de 09h00 à 12h00.
Le vendredi 14 janvier 2022 de 14h00 à 17h00.

12-2- Observations ou messages du public :

Le public a pu:

Consigner ses observations par écrit directement sur le registre prévu à cet effet.

Adresser ses observations par courrier postal à la Mairie de Pau à l'attention du commissaire enquêteur l'adresse Mairie de Pau, Place Royale 64036 Cedex.

Transmettre ses observations par voie électronique l'adresse suivante:

[www. pyrénées- atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenées-atlantiques.gouv.fr)

page d'accueil-enquêtes publiques-en cours.

12-3-Accueil du public et consultation du dossier:

Le public a pu consulter le dossier sur support papier à la Mairie de Pau, les lundis, mercredis, jeudis, et vendredis de 8h45 à 17h00.

les mardis de 10h30 à 17h00 sans interruption.

Le public a pu consulter le dossier sur support informatique à la préfecture des Pyrénées Atlantiques au Secrétariat Général aux Affaires Départementales Bureau de l'Aménagement et de l'Espace

2, rue du Marechal Foch à Pau, entrée n°4, au 3 ième étage porte 310

du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Sur le site de la Préfecture de Pyrénées Atlantiques:

www.pyrénées-atlantiques.gouv.fr

page d'accueil-enquêtes publiques-en cours.

Le public a pu se voir communiquer le dossier à ses frais.

13- Concertation, travaux et contacts préalables :

13-1-Réunions de travail et échanges :

Les 15/11 et 25/11/2021

Echanges téléphoniques avec Mme Anne Victoria Fontorbe, Préfecture afin de définir l'organisation administrative de l'enquête.

Le 26/11/2021

Réunion de travail avec Mme Fontorbe du Secrétariat Général aux Affaires Départementales - Bureau de l'Aménagement et de l'Espace et

M. Guillaume Camarero, Chef de Projet Site Patrimonial Remarquable.

Conseiller Architectural Urbain et Paysager Patrimoine

Conseil en Innovation

Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Au cours de cette rencontre il a été procédé à la remise du dossier soumis à enquête et à un bref échanges sur l'organisation de la procédure.

Le 1/12/2021

Réunion de travail d'une part, sur le dossier et ses objectifs, d'autre part sur les points forts de la démarche.

Participaient à cette réunion:

Mme Malle Conseillère Patrimoine à la DRAC Nouvelle Aquitaine (en vidéo conférence)

Monsieur Xavier Clarke de Dromantin, Architecte des Bâtiments de France et M.Franck Marre technicien à l'UDAP.

M. Guillaume Camarero, représentant la ville de Pau.

Le 10/12/2021

M. Guillaume Camarero, fait le point avant le début d'enquête avec le commissaire enquêteur.

Le 17/12/2021

Echange téléphonique entre M. Guillaume Camarero, et le commissaire enquêteur sur les observations recueillies au cours de la première semaine d'enquête.

Le 31/12/2021

le commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de Pau pour relever les nouvelles observations portées au registre.

Le 04/01/2022

Echange téléphonique entre M. Guillaume Camarero, et le commissaire enquêteur : point sur l'avancement de l'enquête et prise de rendez-vous pour le samedi 08/01/2022.

Le 08/01/2022 mise au point sur la manière de présenter le Procès Verbal de Synthèse.

Le 10/01/2022

le commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de Pau pour relever les nouvelles observations portées au registre.

Le 11/01/2022

Echanges téléphoniques entre M. Guillaume Camarero, et le commissaire enquêteur : modalités de gestion du Procès Verbal de Synthèse. Le commissaire enquêteur préconise une prolongation de l'enquête.

Le 12/01/2022

Rendez -vous arrêté avec les M.O. pour une réunion de remise du PV de synthèse le 20/01/2022 dans les locaux de l'UDAP.

Le 14/01/2022

Le commissaire enquêteur préconise une prolongation de l'enquête.

En fin de cette (dernière) permanence le commissaire enquêteur fait un point avec M. Guillaume Camarero, sur le déroulement de l'enquête et les premières idées-force qui s'en dégagent.

Le 17/01/2022

Le commissaire enquêteur dépose « Au Piano » des documents (intéressant le PV de Synthèse) qui seront évoqués le 20/01/2022 avec M.O.

Le 20/01/2022 remise du PV de synthèse dans les locaux de l'UDAP.

Participaient à cette réunion:

Monsieur Xavier Clarke de Dromantin, Architecte des Bâtiments de France,

Monsieur Christian Lesport, Directeur de l'urbanisme, de l'aménagement et des constructions durable, pour les services mutualisés de la Ville de Pau et de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées,

M. Guillaume Camarero, Chef de Projet Site Patrimonial Remarquable.

Conseiller Architectural Urbain et Paysager Patrimoine
Conseil en Innovation
et Monsieur Alain Stagliano, chargé de cette enquête.

le 03/02/2022, Madame Emmanuelle Maillet, Conseillère pour l'architecture à la DRAC Nouvelle Aquitaine transmet à Monsieur Alain Stagliano un courriel accompagné d'un exemplaire du mémoire en réponse, en lui précisant qu'un courrier postal suit.

13-2-Contacts avec d'autres services:

Néant

13-3- Visites des lieux :

Le commissaire enquêteur a effectué une visite générale de terrain le 07/12/2021 (Périmètre).

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain le 20/12/2021 pour visiter la parcelle correspondant au au 44, rue Joffre 64 000 Pau, suite à une observation formulée au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain le 29/12/2021 pour visiter la parcelle correspondant au 6, rue Jeanne d'Albret 64000 Pau, suite à une observation formulée au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain le 31/12/2021 pour visiter la parcelle correspondant au 36, rue Joffre 64000 Pau, suite à une observation formulée au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain le 10/01/2022 pour visiter la parcelle correspondant au 23, rue Bernadotte 6400 Pau, suite à une observation formulée au cours de l'enquête.

13-4 Signature du registre:

Le registre et les éléments du dossier à présenter au public ont été visés et paraphés par le commissaire enquêteur le 1/12/2021.

14- Information effective du public :

L'avis d'enquête a été publié par voie d'affiches visibles 24 h sur 24 aux points suivants de la ville de Pau.

Concernant la démarche de PSMV initié en 2016 on voudra bien trouver au chapitre 8

Liste des lieux d'affichage de l'avis de l'enquête publique relative à la création du PSMV

<i>Lieu</i>	<i>Précisions sur l'affichage</i>	<i>Date d'affichage</i>
PIANO	SAS d'entrée	Affiché le 25/11/21
PIANO	6 ^e étage, sortie de l'ascenseur	Affiché le 25/11/21
HOTEL DE FRANCE	Panneau d'information extérieur	Affiché le 26/11/21
HOTEL DE VILLE	SAS d'entrée	Affiché le 26/11/21
MAISON DE L'HABITAT ET DU PROJET PATRIMOINE	Entrée des locaux	Affiché le 26/11/21
Site internet de la Ville de Pau	https://www.pau.fr/article/enquete-publique-pour-la-creation-du-plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur-de-pau	Publié le 26/11/21
PREFECTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES	Entrée de la Préfecture	Affiché le 26/11/21
Site internet de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques	https://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Enquetes-publiques/Encours/Commune-de-Pau-Projet-de-creation-du-plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur-du-site-patrimonial	Affiché le 26/11/21

du présent document le rappel des multiples démarches d'information (et de formation) qui ont accompagné ce projet depuis son origine.

En ce qui intéresse la présente enquête:

Commissaire enquêteur : Alain Stagliano. Maison Batsalle. Carrère 64160.
Enquête n°E21000100/64

Un premier avis d'enquête, a été publié dans deux journaux locaux du département des Pyrénées-Atlantiques, à savoir La République des Pyrénées et Sud-Ouest Béarn et Soule le vendredi 16/11/2021, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête. Cet avis a été rappelé le 15/12/2021, soit dans les 8 jours suivant le début de l'enquête, ce, dans les journaux La République des Pyrénées et Sud-Ouest Béarn et Soule.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées Atlantique sur le site:

www.pyrénées-atlantiques.gouv.fr, page d'accueil -enquêtes publiques-en cours.

Ces formalités ont pu être certifiées par le Maire et le Préfet.

A l'issue de l'enquête toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à compter de la date de clôture et pendant un an, du rapport et des conclusions motivées par le commissaire enquêteur auprès de la Préfecture 64 au S.G.A.D. Bureau de l'Aménagement et de l'Espace.

15- Personnes Publiques Associés/Liste des services consultés:

Par lettre du 10/06/2021 DRAC Nouvelle Aquitaine à consulté les services suivants:

Le Préfet des Pyrénées Atlantiques
 Le Président du Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine
 Le Président du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques
 Le Président de la Chambre d'Agriculture
 Le président de la Chambre des Métiers et de l'artisanat
 Le Président de la Chambre de Commerce
 Le Directeur de la DDTM
 Le Président de la Communauté des Communes des Luys en Béarn
 Le Président de la Communauté des Communes du Nord Est Béarn
 Le Président de la Communauté des Communes du Pays de Nay
 Le Président de la Communauté des Communes de la Vallée d'Ossau
 Le Président de la Communauté des Communes du Haut Béarn
 Le Président de la Communauté des communes de Lacq - Orthez
 M.le Maire de Pau
 Le Président du Syndicat Mixte du Grand Pau
 Le Président de Pau Béarn Pyrénées Mobilités
 La Région Nouvelle Aquitaine

16- Climat de l'enquête :

Les personnes qui se sont exprimées ou qui ont rencontré le commissaire enquêteur étaient majoritairement exaspérées, en colère ou anxieuses.

Le commissaire enquêteur a tenté de calmer ces propriétaires en leur expliquant ce qu'il fallait comprendre de « l'aplat jaune ».

A chaque demande il les a accompagné sur place, et visité les immeubles ou les locaux qu'ils souhaitaient lui présenter.

17- Clôture de l'enquête :

La clôture de l'enquête a été effectuée par le commissaire enquêteur le 14/01/2020 à 18h30.

Dès lors il a disposé d'un mois pour remettre à la Préfecture et au Tribunal Administratif un rapport et ses conclusions.

18- Notification du procès verbal des observations :

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement:

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

Le 20/01/2022 le commissaire enquêteur a remis le procès verbal de synthèse au Maître d' Ouvrage.

Il s'agit d'un document de 74 pages présentant les différentes observations formulées pendant l'enquête et classées à la fois par ordre chronologique et par supports (**R**egistre, **C**ourriels, **L**ettres).

Participaient à cette réunion organisée dans les locaux de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Pau (UDAP) :

Monsieur Xavier Clarke de Dromantin, Architecte des Bâtiments de France,
Monsieur Christian Lesport, Directeur de l'urbanisme, de l'Aménagement et des constructions durables, pour les services mutualisés de la Ville de Pau et de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées,
M. Guillaume Camarero, Chef de Projet Site Patrimonial Remarquable,
Conseiller Architectural Urbain et Paysager Patrimoine, conseil en Innovation;
et Monsieur Alain Stagliano, chargé de cette enquête.

Les participants ont évoqué et commenté les différentes observations et organisé le process du mémoire en réponse.

Ce document est consultable en annexe de ce rapport.

19-Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse :

Par transmission en date du 03/02/2022, Madame Emmanuelle Maillet, Conseillère pour l'architecture à la DRAC Nouvelle Aquitaine a transmis à Monsieur Stagliano, chargé de l'enquête, un mémoire en réponse faisant suite au PV qu'il avait rédigé et remis en main propre, le 20/01/2022 à Monsieur Xavier Clarke de Dromantin.

Ce document a été rédigé par:

Monsieur Xavier Clarke de Dromantin, chef de l'UDAP des Pyrénées-Atlantiques,
Madame Emmanuelle Maillet, Conseillère pour l'architecture, DRAC de Nouvelle-

Aquitaine,
Monsieur Antoine Bruguerolles, architecte chargé d'études du PSMV de Pau,
Monsieur Guillaume Camarero, chef de projet, Direction de l'urbanisme de la Ville
de Pau- Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées.

Ce mémoire est présenté de manière thématique et comprend 6 chapitres.
concernant la Nature et classement proposés:

- la servitude de démolition
- Le classement de la parcelle
- L'article US2-2- du règlement
- Les documents graphiques
- L'article US8-5-1-2 du règlement
- Les prescriptions figurant en annexe 2 (enduits)

Ce document apporte indéniablement un complément d'information au dossier.
Il propose des modifications à mettre en oeuvre afin d'améliorer la qualité du
document d'origine, et permettre une meilleure appropriation par le public notamment
en explicitant les objectifs poursuivis.

Ce document est consultable en annexe de ce rapport.