

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

Conclusion du Commissaire enquêteur



Préambule : Le présent document vient en conclusion et en complément du rapport concernant le même sujet.

1-Justification du projet :

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)

Rappelons aussi que 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.)** 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 process de ré-investissement urbain.

Pour ce faire il s'est agit de:

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

D'autant que:

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 d'environ 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**, 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** »

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

2- 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 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 :

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

3-Objectifs du projet :

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.

A la différence du PLUi, le PSMV présente la particularité de préserver 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 stratégie d'évolution urbaine prenant en compte les besoins de renouvellement urbain et l'adaptation patrimoniale, ambitions affichées pour la ville d'aujourd'hui.

4- Cadre juridique de l'enquête et du projet

4-1-L' enquête :

Cf. Article 3-1 du rapport

4-2-Le projet :

Cf. Article 3-2 du rapport

5)-Conclusion :

En conséquence, considérant que le projet de PSMV de Pau a bien abordé 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.

Que le projet de PSMV 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.
Les « curetages » obligatoires avec ou sans reconstruction.
La « dé-densification » du bâti.
La libération des coeurs d'îlots des voitures.

Que cette approche est destinée à présenter des enjeux de patrimoine croisés et ce, à différentes échelles:

Les paysages urbains

Ensembles urbains constitués,
Compositions urbaines,
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 de prescriptions archéologiques,
Zones de prescriptions,
Zones de risques;

Je soussigné Alain Stagliano désigné par **Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau** pour diligenter l'enquête ci-dessus :

Vu,

mon rapport en date de ce jour faisant apparaître:

- d'une part, l'ensemble des constatations effectuées à l'occasion de la dite enquête,
- d'autre part, mes commentaires suite aux observations présentées par le public et différentes personnes publiques associées,

Ayant constaté :

- que les dispositions prescrites pour la réalisation de cette enquête ont été exécutées dans les meilleures conditions,
- que la maîtrise d'ouvrage a créé les meilleures conditions pour informer et associer au mieux la population intéressée par cette enquête, notamment par voie de presse et d'affichages,
- que toute personne intéressée a pu, dans ce cadre, disposer d'informations suffisantes pour formuler si elle le souhaitait des observations,
- que les responsables locaux, ont facilité le travail du commissaire enquêteur tout au long de l'enquête, en lui apportant notamment toutes les informations et documents complémentaires qu'il souhaitait, et des locaux facilement accessibles au public,
- qu'aucun incident ne s'est produit et que la procédure peut être regardée comme normale à tous égards.

Ayant analysé :

L'ensemble des pièces du dossier et les éléments d'information soumis à mon examen, ou portés à ma connaissance, pour exercer ma mission,

Les informations utiles à la compréhension du projet et à la **formulation d'un avis motivé** sur le projet soumis à enquête.

Ayant :

vérifié, par de multiples visites de terrain la véracité de la situation physique des conditions telles que décrites dans le dossier d'enquête ou par mes interlocuteurs,

examiné les observations portées au registre d'enquête et les documents transmis par les personnes intéressées au projet,

pris le temps d'entendre toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences lorsque elle désiraient s'exprimer sur le sujet,

transmis aux maîtres d'ouvrage en fin d'enquête, un Procès verbal de Synthèse auquel il a répondu,

M'étant assuré que les dispositions légales et réglementaires relatives à cette enquête ont été parfaitement respectées,

Il est donc patent, pour ce qui me concerne,

que l'objet de la présente enquête est bien de nature à permettre l'approbation du **Plan de Sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Pau.**

Compte tenu de ce qui précède, et après avoir mesuré en conscience l'intérêt et la portée des éléments et arguments présentés par l'ensemble des parties prenantes de ce projet, qu'ils soient favorables ou défavorables au dit projet,

J'émet un avis favorable
sur le projet objet de l'enquête

Cet avis favorable est cependant assorti de deux réserves et de deux recommandations.

Réserves:

1)- Modifier l'article US8-4- du règlement par une rédaction plus explicite et moins alarmante, « dans l'esprit » de celle proposée au chapitre 22- 2 du rapport.

2)- Abandonner la prescription particulière US8-4-*Démolition du bâti* qui avait été retenue pour la parcelle *BY 16 604* sise au 44, rue Joffre à Pau.

Recommandations:

1)-Prendre en compte la particularité concernant la légende du document graphique au 1/1000 ième joint au dossier, en effet :

« 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. »

Afin de ne pas perturber la lecture ou « le décryptage » du document graphique par des personnes non averties:

Il est préconisé de mettre cette indication en préambule du document réglementaire consultable et dans le cartouche du plan au 1/1000 ième.

2)- Le commerce étant un élément moteur de la vitalité et du lien sociale du centre historique,
et suite à plusieurs observations présentées lors de l'enquête par des propriétaires de commerces existants ou à créer,
il est proposé à l'équipe d'étude de vérifier, sur place, la situation d'occupation des parcelles:

BY 16 604 44
BY12 308 6
BY 16 052 36
BY 03 184 14
CK 09 301 23
CP 04 680 53 et 55

figurant sur la liste des immeubles soumis à des prescriptions particulières jointes au dossier.

Fait à Carrère,

le, 12/02/2022.

Alain Stagliano