

CHAPITRE A
LE CONTEXTE DE L'ETABLISSEMENT DU SPR—AVAP
LE BILAN DE LA ZPPAUP

CHAPITRE A.1

Le contexte réglementaire

Objet du chapitre et conséquences pour le SPR—AVAP

La ville de Pau dispose d'une ZPPAUP étendue, dont la délimitation recouvre des patrimoines divers. Ceux-ci ont été soigneusement reconnus grâce à des études préalables très détaillées qui en ont justifié l'étendue et le contenu. La ZPPAUP a permis d'inscrire le développement dans la ville dans une dynamique de prise en compte, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine : restauration du bâti ancien, amélioration des espaces publics, obtention du label Ville d'art et d'Histoire.

Pour maintenir son dispositif de protection et de mise en valeur ayant justifié la ZPPAUP, la ville de Pau est donc amenée à refondre le document existant en fonction des nouvelles dispositions réglementaires. Celles sont donc développées dans les différentes pièces du dossier.

Le présent diagnostic est ainsi appelé à :

- *développer les aspects environnementaux liés à la valorisation de l'architecture et du patrimoine*
- *fonder le projet énoncé dans le rapport de présentation et le règlement.*

Pour cela les documents de la ZPPAUP sont recomposés.

Les ZPPAUP

Les Zones de Protection du patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ont été instaurées par la loi de décentralisation du 07 Janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 08 Janvier 1993.

Cet outil avait pour objet d'assurer la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, en établissant un périmètre adapté et un corps de règles établi, se substituant ainsi aux périmètres de 500m aux abords d'un monument historique.

Les SPR—AVAP

Le dispositif des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est issu de la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 et est amené à remplacer celui des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

Cette modification vise à renforcer la prise en compte des dimensions environnementales au sein des outils de protection du patrimoine, avec un objectif clair: la gestion des espaces patrimoniaux doit s'ouvrir aux préoccupations de la ville durable.

Cette dimension prends plusieurs formes:

Meilleure prise en compte de l'environnement au travers de la réalisation d'un diagnostic spécifique :

- Meilleure prise en compte de l'environnement au travers de la réalisation d'un diagnostic spécifique
- réflexion sur l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie dans le respect de la dimension patrimoniale
- Intégration des dynamiques urbaines déclinées dans les principaux projets urbains.
- Adéquation avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale
- Développement d'une concertation avec la population et les acteurs concernés.

Le SPR—AVAP, servitude d'utilité publique annexée au plan local d'urbanisme (PLU), délimite un territoire présentant un intérêt culturel aux titres, selon les cas, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'histoire ou de l'archéologie. Elle est placée sous l'initiative et la responsabilité de la collectivité compétente en matière de PLU, mais sa création, par délibération de l'organe délibérant de cette collectivité, ne peut intervenir qu'après accord du préfet de département.

La demande initiale

La ville de Pau, en liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France, a engagé le remplacement de la ZPPAUP par un SPR—AVAP.

Ce remplacement a le caractère d'une révision afin d'adapter le document constituant la servitude au nouveau cadre règlementaire nouveau, et modifier son document pour le rendre plus efficace et plus adapté à la réalité du site.

CHAPITRE A.2

La bilan de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Objet du chapitre et conséquences pour le SPR—AVAP

La ZPPAUP de la ville de Pau dispose de plusieurs années de recul d'exercice.

Outre les éléments appelés à évoluer dans le passage au SPR—AVAP en se fondant sur l'adéquation aux nouvelles dispositions réglementaires d'une part, le présent chapitre a pour objet de définir les développements et améliorations souhaitées.

Du point de vue de la méthode, cette évolution est établie suivant les attentes formulées par les usagers et acteurs, consultés en amont de la démarche : agents et techniciens des différents services de la ville, architecte des Bâtiments de France.

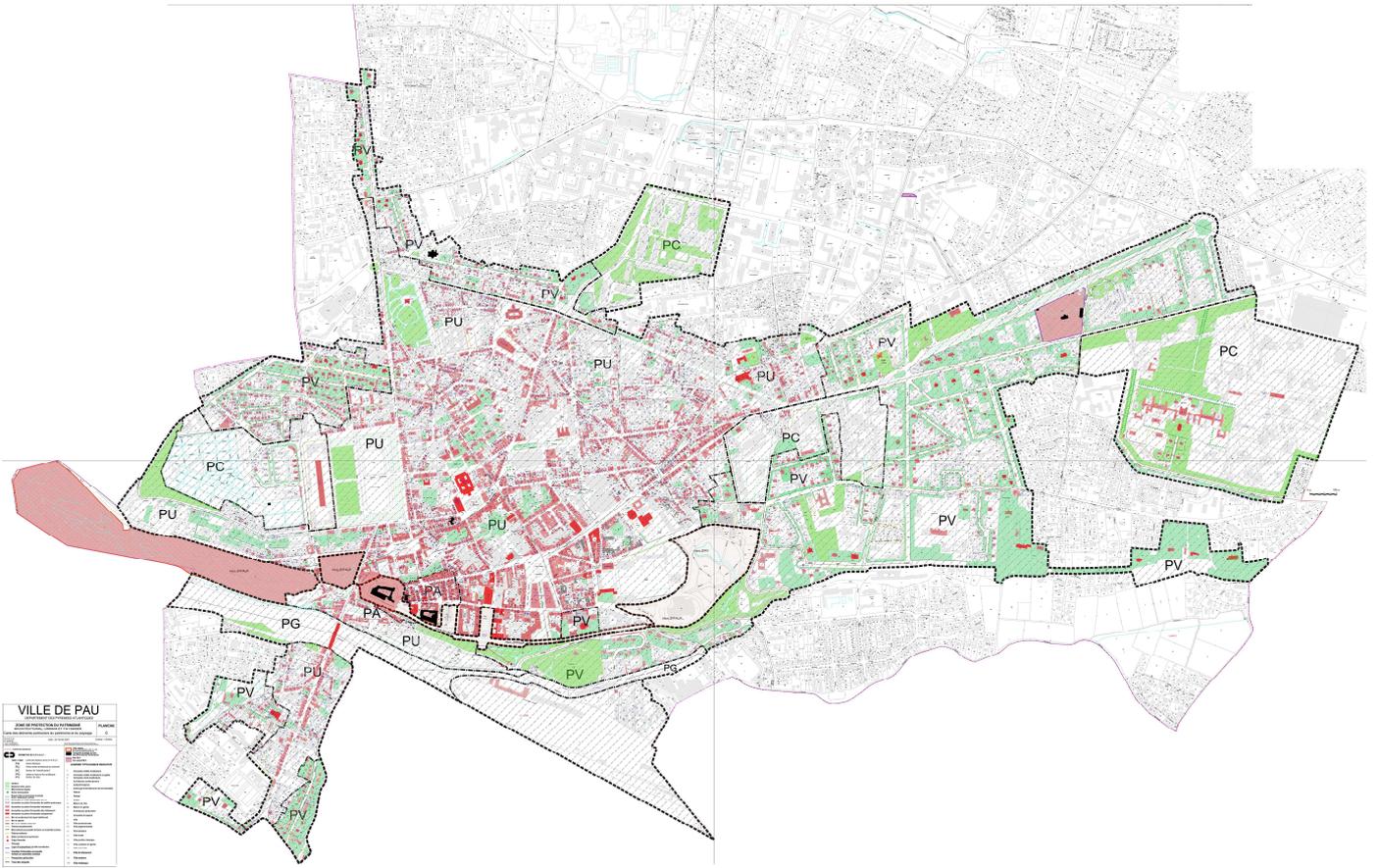
A la suite de cette consultation il est apparu que le SPR—AVAP est amenée à répondre des questions particulières :

- *Ajuster la qualification des « objets patrimoniaux », en actualisant le plan, simplifiant les catégories et en prenant plus directement en compte les parcs et jardins*
- *Développer ce qui « fait lien » entre les objets, notamment le paysage, le paysage urbain, l'espace public, le contexte*
- *Expliciter les dimensions environnementales et énergétiques en tenant compte des particularités palloises.*
- *Prendre en compte la « ville en projet ».*

Le SPR—AVAP est ainsi amenée à s'inscrire dans la continuité de la ZPPAUP, mais en révisant le document et en veillant à faire évoluer les limites du plan, ses catégories et son règlement dans le respect des attentes formulées.

Plusieurs orientations du travail en ont découlé :

- *Compléter le diagnostic en faisant porter l'effort au-delà de la reconnaissance des objets patrimoniaux*
- *Développer des « clés » d'analyse pour prendre en compte la dimension du projet, tant à l'échelle de l'immeuble qu'à celle de secteurs*
- *Prendre les moyens de refondre le document graphique en s'appuyant sur les acquis de la ZPPAUP et en associant les acteurs : ce qui est à l'origine de l'organisation des « ateliers du plan »*
- *Réécrire l'ensemble des pièces, en accord avec les attentes et les conclusions de l'étude.*



Plan règlementaire de la ZPPAUP de PAU. 2007

La ville de Pau dispose d'une ZPPAUP approuvée le 20 Mars 2007.

L'étude et le rapport de présentation

L'étude s'est déroulée sur plusieurs années.

Le rapport inclut une collecte de documents importante ainsi qu'une étude historique poussée sur les typologies architecturales du bâti. L'architecture des villégiatures, liées à la période climatiste de la ville est particulièrement élaborée, ce qui a conduit à une nomenclature très détaillée.

Cette nomenclature comprend ainsi une partie réglementaire, mais aussi une partie informative.

Le plan et la délimitation

Le plan est assez étendu. Il s'appuie sur la reconnaissance à la fois documentaire et sur le terrain des grandes phases de formation de la ville jusqu'à nos jours :

- Au centre, la ville historique la plus ancienne, sur la terrasse
- Au sud et à l'ouest la délimitation correspond en grande partie à la limite de la commune, en s'appuyant sur la reconnaissance patrimoniale du tissu des villas qui s'établirent au-delà du centre ancien
- A l'est le plan inclut l'ensemble hospitalier de Saint Luc, représentatif d'une grande composition de la seconde moitié du XIX^e siècle
- Au nord la délimitation s'appuie sur une partie du quartier Saragosse, représentatif de l'architecture de la 2^e moitié du XX^e siècle (Remondet arch.)

Les sites classés ne sont pas inclus dans le plan ZPPAUP, dans le souci de ne pas superposer 2 protections. Dans une perspective de mise en valeur du patrimoine et plus seulement de protection, cette exclusion pose question.

Face au questionnement quant à la recherche de « ce qui fait lien », au titre du paysage et des espaces publics, ces blancs du plan apparaissent comme un vide.

Plusieurs secteurs sont portés sur le plan :

Le site classé de la terrasse Sud (27 février 1924)

Le site classé du Parc Beaumont (à l'est - 27 février 1924)

Le site classé de la Basse-plante (à l'ouest 27 février 1924)

Le site classé du grand Parc du château (23 ha - 27 février 1924)

Le règlement

Il est établi en quatre grands chapitres dont :

- Les prescriptions sur les immeubles, classés suivant 3 catégories : immeubles de 1^{ère} catégorie, patrimoine architectural exceptionnel, immeubles de 2^e catégorie, patrimoine bâti constitutif de l'ensemble urbain, immeubles de 3^e catégorie, sans prescriptions de conservation.;
- les directives établies sur l'implantation et hauteur des constructions neuves, les espaces boisés, parcs et jardins et les espaces publics urbains;
- les recommandations sur les enseignes.

A.2.2 La consultation des services et des acteurs, les attentes

Deux démarches en parallèle ont été menées pour recueillir les avis sur la ZPPAUP existante. Il s'agissait de dresser le bilan du document et de son application, à la fois sur le fond et sur la forme.

Consultations et concertation avec les acteurs

Plusieurs modes de consultation ont été engagés:

- la sollicitation des différents services de la ville. Les services de la ville de Pau sont intéressés par l'application de la ZPPAUP à double titre: ils participent à l'application et la mise en œuvre de la règle, au quotidien, sur les différents projets, dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme) (construction, rénovation, démolitions, extensions, etc...).

D'autre part, ils sont soumis à l'application de la règle, lors des différents projets publics qu'ils assurent en tant que maîtres d'ouvrage (espaces publics, espaces verts, projets de renouvellement urbain, projets d'infrastructures, etc...).

- La sollicitation des « acteurs de l'urbain »: architectes, urbanistes, promoteurs, bailleurs sociaux, constructeurs, etc...L'ensemble de ces acteurs utilise la ZPPAUP, la met en pratique. Le recueil des réflexions et des attentes semblait nécessaire pour constituer un regard constructif sur le document, et évaluer à la fois la manière avec laquelle il est perçu et compris, mais également soulever les principales interrogations et les points de blocages éventuels.

En outre la transformation du plan de la ZPPAUP a suscité la mise en place d'un « atelier du plan », qui a formé un organe permanent de débat, outre les commissions techniques successives (voir ci après chapitre A.2.6).

Les attentes

Le bilan de la ZPPAUP et des attentes qui en résultent sont développés ci-après. Ils s'appuient donc sur plusieurs lectures conduisant à formuler:

- Le besoin de développer ce qui fait lien entre les « objets patrimoniaux » déjà bien identifiés que sont les immeubles bâtis et les jardins. Il s'agit principalement des espaces publics d'une part, et d'autre part de la dimension paysagère qui constitue un fonds commun, en passant des jardins aux espaces publics et au grand paysage. Ces notions amènent à élargir le champ d'intérêt des « objets » à leur « contexte ».
- La nécessité de tenir compte de la « ville en projet », dotée de procédures et de projets de renouvellement urbain. Il s'agit d'îlots et de quartiers où la seule protection individualisée d'objets patrimoniaux paraît insuffisante .
- L'intégration des dimensions environnementales et énergétiques, mais sans les dissocier du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- La nécessité de simplifier le document, en clarifiant et ramenant les catégories de protection (24 dans le document initial) à un nombre plus limité : de ce fait les catégories uniquement informatives sur le

L'espace public comme ossature de la ville et lieu de projet

La ville de Pau s'est bâtie selon deux logiques:

- une logique de site liée à une morphologie naturelle (l'éperon entre Gave et Hédas) et des cheminements ancestraux tributaires du grand territoire (chemins de traverses du pastoralisme, chemin du sel).
- Une logique d'urbanisme organisé, par grandes étapes historiques qui expliquent les principaux tracés structurants de la ville, la composition de places, etc...

Ces deux modèles de développement ont généré des espaces publics variés, des paysages urbains qui composent aujourd'hui l'ossature de la ville: grands axes, places majeures, boulevards, rues, cheminements, etc... Cette structure urbaine, qui associe architecture, tissu urbain et espace public dans une forme perceptible—le paysage urbain— est un «liant» de la ville, espace partagé, vécu, représentatif.

La qualité, le caractère et la diversité des espaces qu'il recouvre mérite d'être développée, comme espace patrimonial à part entière et lieu de projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Si la ZPPAUP apporte des éléments de connaissance sur cette thématique, documents, éléments historiques, par contre elle ne développe pas d'orientation forte.

Le paysage

La dimension paysagère de Pau se conjugue à plusieurs échelles, et témoigne des évolutions de la ville, des origines à nos jours :

- Le rapport de la ville aux Pyrénées: le paysage remarquable
- Le paysage des rues et des places, composé par le végétal, le bâti, les clôtures: le paysage urbain
- Le paysage des parcs et jardins: le paysage de la ville-jardin.

Ces différentes composantes participent à la richesse des parcours et à la singularité de la ville de Pau, qui offre à la fois des paysages « intérieurs » et des ouvertures vers le « grand paysage ». Elles correspondent à des motifs singuliers et caractéristiques.

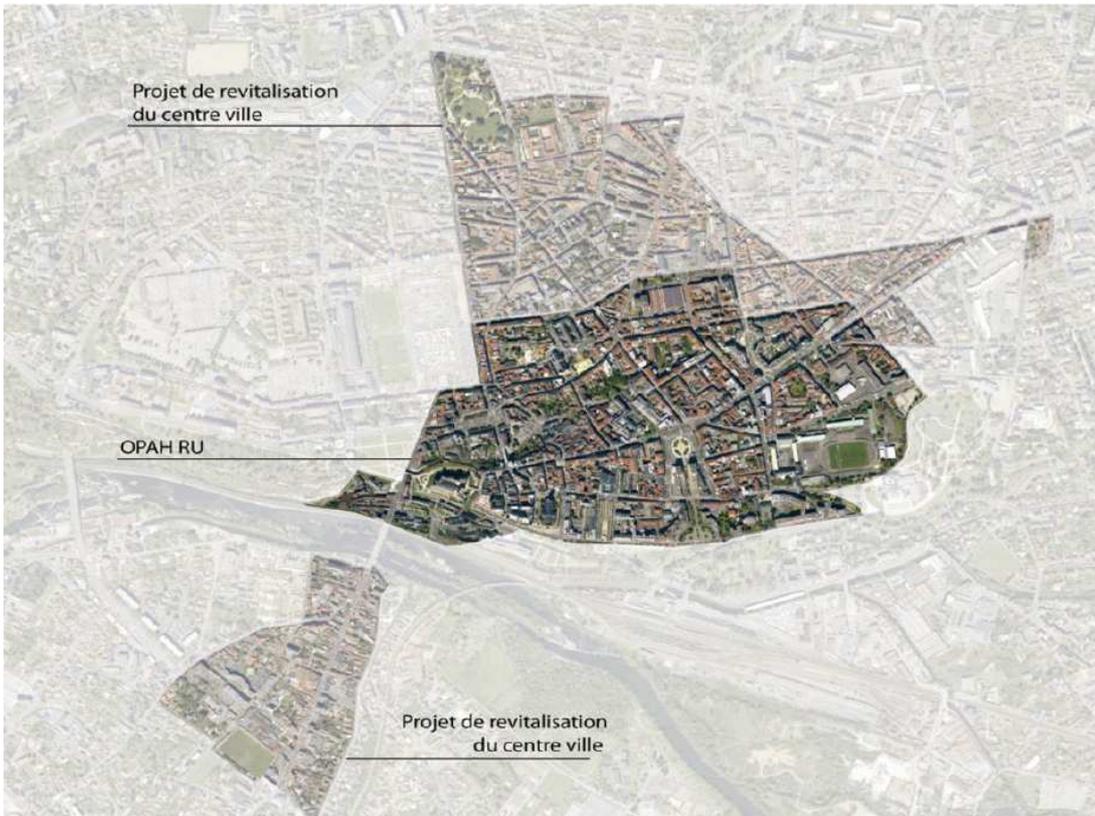
Ces structures qui associent architecture, tissu urbain et espace public, nature et végétaux dans une forme perceptible constituent également un «liant» puissant de la ville, fondateur de son identité.

L'analyse et la déclinaison de ces typologies permet de dégager les principaux motifs constitutifs et permettre de les utiliser comme supports de projet urbain.

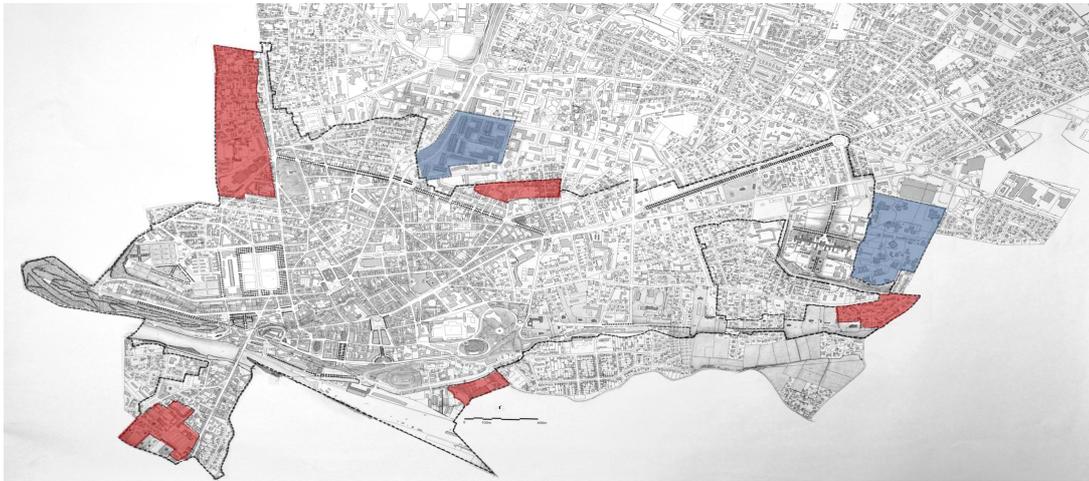
La ZPPAUP identifie les parcs et jardins, les alignements d'arbres, et aboutit à des catégories d'espaces verts protégés, relayées par une gestion de protection dans le PLU. Elle exclut les sites classés, qui sont les sites majeurs de la compréhension des valeurs paysagères de la ville de Pau.

Ces deux grandes thématiques qui contribuent à lire la ville comme un tout, dans une série de continuités et de parcours. sont à même de constituer ce qui est recherché pour faire lien dans la mise en valeur de la ville. L'AVAP-SPR développe dans son plan et son règlement des propositions pour y faire place.

Les moyens d'évaluation des projets dans leur contexte, l'identification des motifs des espaces publics paysagers comme support de plans de gestion en sont des éléments introduits dans le projet de le SPR—AVAP .



Plan de délimitation de l'opération « Revitalisation du centre ville de Pau », source ville de Pau



Carte de localisation des projets urbains.

Prendre en compte les secteurs de mutation urbaine

Si certains espaces ont une valeur patrimoniale forte pour laquelle une protection d'ensemble doit être privilégiée, des quartiers de la ville renvoient à des enjeux de mutation et de renouvellement urbain.

L'un des enjeux de la ville de Pau consiste en effet à poursuivre la redynamisation du centre ville pour renouveler son attractivité face au phénomène d'étalement de l'urbanisation, en réaffirmant les qualités de sa centralité.

Pour cela, la ville doit se recomposer et se renouveler dans des secteurs identifiés.

Afin de permettre cette mutation, le document de mise en valeur du patrimoine doit intégrer les secteurs de renouvellement urbain portés par la collectivité.

Sur ces secteurs, il ne s'agit pas de créer des espaces dispensés de règles, mais, au contraire, de définir pour chacun d'eux :

- Une règle générale donnant primauté au projet urbain en indiquant les grands principes de mise en valeur tirés de l'analyse historique et ouverts vers l'avenir (chapitre du règlement)
- les éléments patrimoniaux considérés comme « points d'appui » du projet urbain (figurant sur le plan).

L'exemple du quartier des halles peut, par exemple, être cité. Au regard des évolutions récentes (accueil de la médiathèque), et des enjeux identifiés à court terme (requalification des halles, accueil d'un transport en commun à haut niveau de service), ce lieu sera fortement remanié pour correspondre aux enjeux de la ville contemporaine (mobilité et partage de l'espace, démarches environnementales).

Plusieurs secteurs comportent des projets urbains qu'il s'agit de promouvoir:

- Le quartier du Hédas
- Le quartier des Halles
- Le secteur du Foirail;
- Le secteur du Gave (Rives du Gave)
- Plusieurs ilots, dont certains faisant l'objet d'OAP dans le PLU et d'études urbaine par la SIAB (titulaire de la Concession Publique d'Aménagement), et dont la situation de déshérence ne peut être résolue à l'immeuble.

Le SPR-Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine tient compte de cette dynamique et de cette diversité de projets.

A.2.5 Intégrer les dimensions environnementales et énergétiques

Deux éléments de diagnostic viennent compléter et réorganiser les diagnostics figurant dans la ZPPAUP. Le premier porte sur la question environnementale, le deuxième porte sur la question énergétique.

La ZPPAUP n'a pas pris en compte ce type d'approche lors de son élaboration et de sa rédaction réglementaire

L'environnement mieux intégré dans le document

Les textes de loi relatifs aux SPR—AVAP imposent une intégration de la dimension environnementale dans les études. Cette prise en compte permet une meilleure adéquation et concordance entre les outils de protection de l'environnement et les supports de mise en valeur du patrimoine.

La prise en compte de l'environnement passe aujourd'hui par une grande variété de documents, qui comprennent à la fois des outils de connaissance (zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, sites inscrits, par exemple), et les outils de protection (sites Natura 2000 par exemple).

Les abords du Gave de Pau et de l'Ousse sont les espaces à principale valeur environnementale reconnue. Les abords du Boulevard des Pyrénées et la façade sur le boulevard forment un site inscrit.

Ces éléments sont intégrés dans les diagnostics de l'étude grâce à un chapitre spécifique dédié à l'environnement, ce qui n'était pas le cas pour les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

En outre, le projet patrimonial de l'aire est tenu de respecter les orientations du PLU, telles qu'elles sont déclinées dans le PADD (L. 642-2). Les objectifs des deux documents doivent être concordants. Cette dimension est importante car elle contribuera à préciser

La prise en compte des enjeux énergétiques

Compte tenu de la prise en compte du Grenelle de l'Environnement, le diagnostic du SPR—AVAP comporte « une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs et des matériaux utilisés, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie. » Ces éléments sont nouveaux et complètent le diagnostic.

Il s'agit en effet de porter une attention particulière à la dimension énergétique pour l'intégrer dans la question patrimoniale.

La ville ancienne est par nature durable, et l'analyse plus fine du bâti et de ses capacités thermiques apporte des réponses adaptées aux améliorations thermiques du bâti.

VILLE DE PAU

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Carte des éléments particuliers du patrimoine et du paysage

PLANCHE

C

G.H.E.C.O.

B. WAGON

13 bis, rue Buffeterie

17000 LA ROCHELLE

Date : 20 Février 2007

Echelle : 1/2000e

Ref : paupppau-plan-2007area_report_quartier-emendec0.dwg

Ref imp : paupppauPlan-2007area_report_quartier-emendec-2007e.plt

----- Limite de commune



PERIMETRE DE Z.P.P.A.U.P. :

----- Limite des secteurs de la Z.P.P.A.U.P.

- PA Centre historique
- PU Centre urbain architectural en continuité
- PC Secteur de "collectifs jardins"
- PG Vallée du Gave de Pau et affluents
- PV Secteur de villas

Jardins

Espaces verts, parcs

Mall d'arbres alignés

Arbre remarquable

Espace libre à dominante minérale
(cour, esplanade, parvis)

Immeuble ou partie d'immeuble non vu

Immeuble ou partie d'immeuble de qualité quelconque

Immeuble ou partie d'immeuble intéressant

Immeuble ou partie d'immeuble très intéressant

Immeuble ou partie d'immeuble exceptionnel

Mur et soutènement de type traditionnel

Mur en galets

Mur sans intérêt particulier

Clôture exceptionnelle

Murs bahuts successifs formant un ensemble continu

Clôture ordinaire

Détail architectural particulier

Cage d'escalier

Passage

Ligne d'implantation du bâti constitutive
de la continuité urbaine

Façades d'immeubles successifs
formant un ensemble constitué

Perspective particulière

Trace des remparts



Site classé

(au titre des articles L.341, 1 à 15,
du Code de l'Environnement)



Immeuble protégé au titre
des Monuments Historiques



Mur M.H.



Sol classé M.H.

LEGENDE TYPOLOGIQUE INDICATIVE

- A Immeuble à faible modénature
- Ag Immeuble à faible modénature en galets
- B Immeuble à forte modénature
- C Architecture contemporaine
- D Collectif moderne
- E Autre type d'architecture (rez de chaussée)
- G Galerie
- g Garage
- II Atelier
- M Maison de ville
- Mg Maison en galets
- P Architecture particulière
- R Immeuble de rapport
- V Villa
- Va Villa arcachonnaise
- Van Villa anglo-normande
- Vb Villa bathénaire
- Vc Villa chalet
- Vcl Villa pavillon classique
- Vg Villa complexe en galets
- Vl Villa immeuble
- Vt Villa de lotissement
- Vm Villa moderne
- Vnb Villa néo-basque

A.2.6 Affiner les limites du plan et la définition de la nomenclature

Une délimitation à préciser

Comme nous l'avons vu dans les points précédents, l'approche patrimoniale du SPR—AVAP porte sur des analyses thématiques complémentaires à celles de la ZPPAUP, dans la définition de ce qui « fait lien » et la prise en compte de la ville en projet.

Dès lors, ce changement d'approche conduit à une relecture des limites du plan.

Par exemple, le long de l'Avenue Jean Mermoz, la limite extérieure de la ZPPAUP est très allongée, pour intégrer quelques constructions, alors que la valeur d'ensemble est peu qualitative.

Dans le cas du quartier de Saragosse et du Parkway, seule une partie de l'ensemble est comprise dans la ZPPAUP. Une analyse du quartier permet de rendre cohérente la limite sur cet ensemble.

Par ailleurs, certaines limites de la ZPPAUP consistent en des étirements ou des extensions qui demandent à être reprises en vue de rechercher une cohérence d'ensemble : la prise en compte de l'urbain, en considérant des ensembles cohérents du tissu, en lien avec l'approche de la morphogénèse, amène la redéfinition de cette limite.

Une nomenclature du bâti à revoir

La nomenclature du plan de la ZPPAUP est très complexe, ce qui rend difficile la compréhension du plan et son application. La typologie stylistique des villas en particulier, de nature informative.

Le contenu du règlement sur ces points est par ailleurs peu efficace, les bâtiments faisant l'objet d'une réelle protection face à la démolition sont rares. Par ailleurs, les parcs, jardins, souffrent d'un déficit de protection.

Éléments de méthode : l'atelier du plan

L'étude et la mise au point du plan du SPR—AVAP sont établis par révision du plan de la ZPPAUP.

Le processus de révision associe acteurs et usagers au sein d'un « atelier du plan » : élu référent, Architecte des Bâtiments de France, services de la Ville (patrimoine, patrimoine végétal, urbanisme, SIG), mission du recensement du patrimoine (associé à l'Inventaire Régional), mission Ville d'Art et d'Histoire.

11 séances de travail ont été effectuées, permettant de revoir l'intégralité du plan, parcelle par parcelle.

A partir du travail à l'immeuble, ce travail collégial permet de faire émerger les modifications du plan :

- Le réajustement de la qualification des édifices et des espaces libres, cours et jardins.
- Le réajustement des catégories, nécessaires au plan et au règlement
- Les problématiques et thématiques d'ensemble, en particulier la notion d'évaluation des enjeux et des projets ponctuels par rapport au contexte
- L'émergence des secteurs dans lesquels des projets de renouvellement et mise en valeur urbain cohérents sont le moyen de redonner sens à la trame patrimoniale de la ville

A.2.7 Rendre le document clair et synthétique

Le document du SPR –Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine constitue un outil de protection., au travers d'une servitude. Cependant il est exprimé que sa dimension explicative et pédagogique soit développée.

A cette fin, le document se doit d'être:

- Synthétique: il s'agit en effet de dégager les idées maîtresses pour que le document soit efficace. La dilution des informations rend l'outil difficilement compréhensible tant pour les services instructeurs que pour les pétitionnaires.
- Explicite: au travers des illustrations, photographies des motifs, croquis, schémas, les diagnostics doivent garantir une compréhension simple des motifs de chacune des dimensions.

Le plan est donc amené à évoluer en simplifiant et réduisant le nombre de catégories.

Le règlement doit donc en particulier énoncer :

- les objectifs qualitatifs au service duquel les règles sont établies
- des règles précises et formulées simplement.
- Lorsqu'une appréciation sera nécessaire, les éléments et le cadre dans lequel celle-ci peut s'exercer .

Elément de méthode

Afin d'ajuster le document aux besoins des utilisateurs et acteurs, celui-ci est élaboré et débattu avec l'Architecte des Bâtiments de France et les services de la Ville, en particulier le service instructeur de l'urbanisme.

