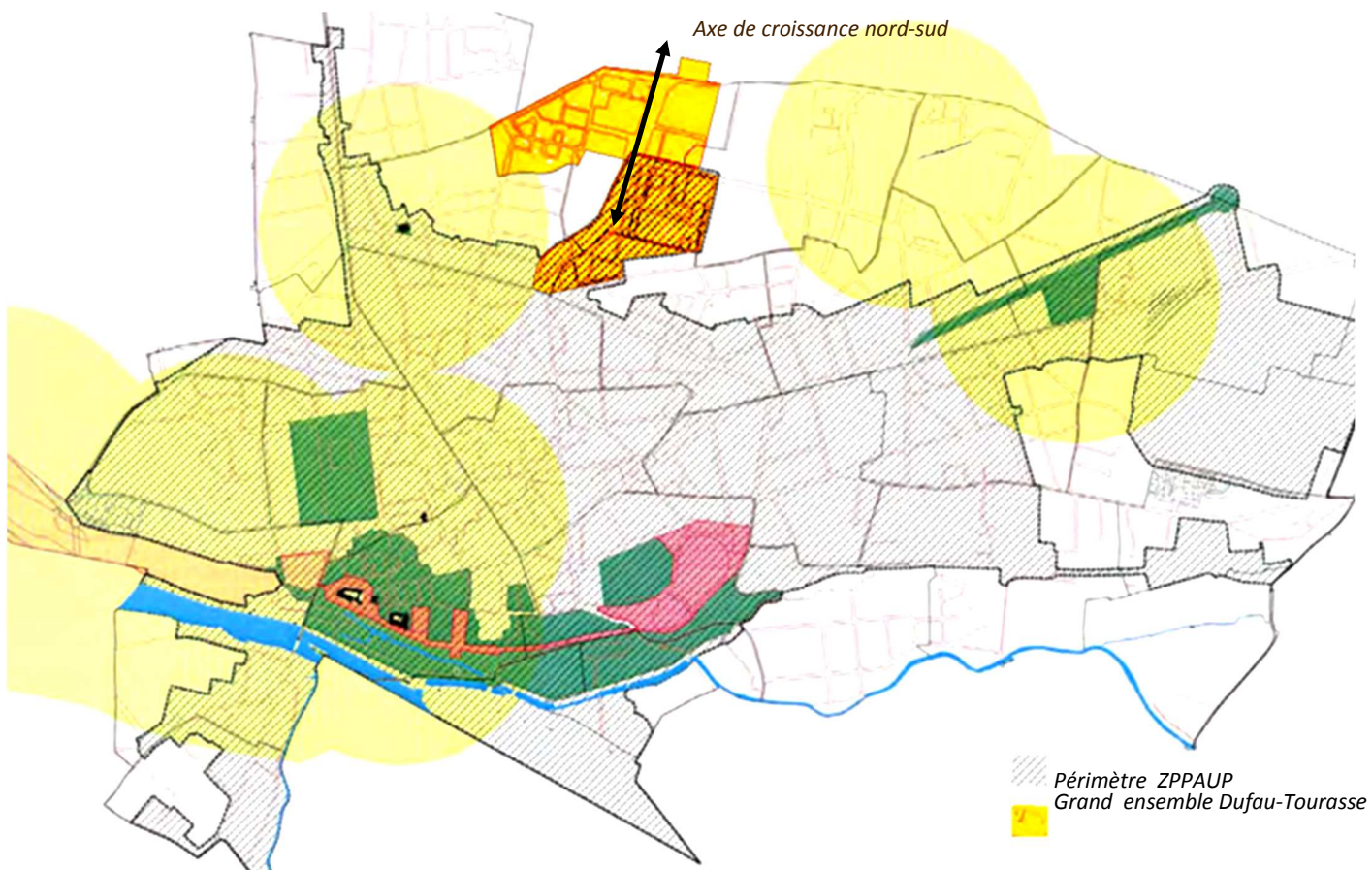


Chapitre C.3

ETUDES SPECIFIQUES DE QUARTIERS

C.3.1

ETUDE DU QUARTIER SARAGOSSE



Plan du périmètre de Protection de la ZPPAUP



Vue du quartier Dufau—Tourasse. ©Ville de Pau, Marc Heller 2013

Axe d'expansion: Av. Dufau—Cours Lyautey

Situation du quartier dans la ville

Le secteur où s'inscrit le grand ensemble Dufau-Tourasse est dans la périphérie nord du centre historique de la ville de Pau. Il a été implanté dans l'axe de croissance de la ville.

Le périmètre de protection de la ZPPAUP englobe une partie de cet ensemble. Dans son rapport « motivations des protections », il est indiqué :

« Le cours Lyautey constitué d'espaces boisés est lui même intéressant pour son patrimoine paysager. Les grands ensembles de la Z.U.P. situés aux abords du cours Lyautey, présentent un intérêt pour leur ensemble architectural et paysager où l'existence d'espaces boisés, le traitement des pleins / vides et hauteurs d'immeubles sont importants. »

Mais, quelle est la logique du périmètre, si le projet a été conçu comme un ensemble?

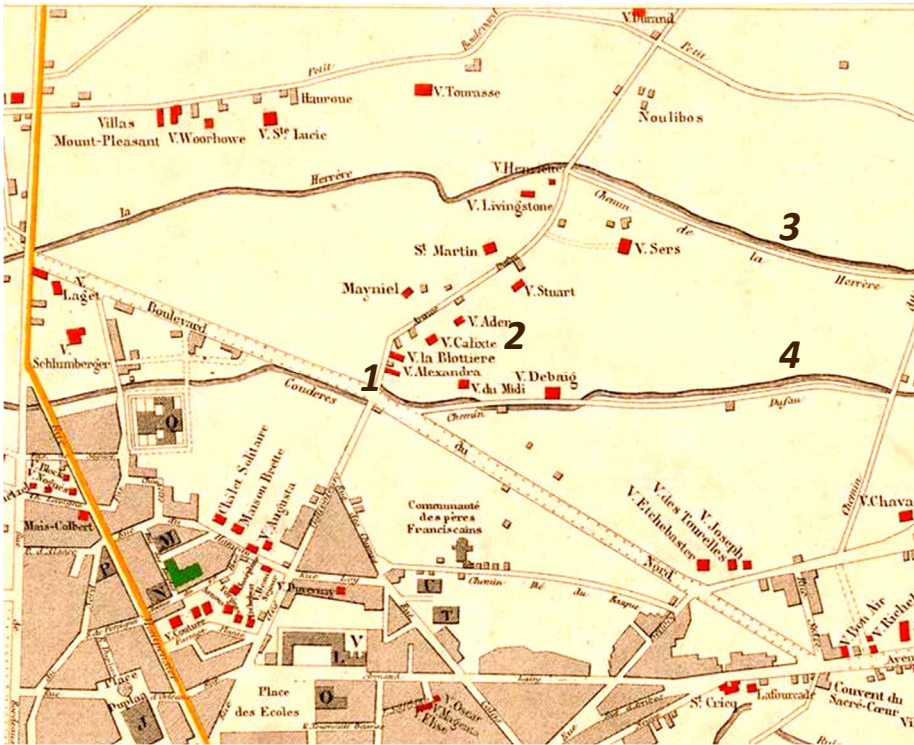
L'axe d'expansion

Le plan Jaussely en 1928 (abandonné en 1933), trace un axe de croissance nord-sud en continuité de la rue Carnot jusqu'à la forêt de Bastard. On conserve l'idée de la grande voie dans le plan d'extension urbaine de 1947.

Ces deux plans confirment le projet d'expansion de la ville vers le nord. Mais c'est avec le projet « Dufau-Tourasse » en 1960 que l'axe de croissance nord-sud est né.

Cependant cette grande voie en prolongation de la rue Carnot n'est pas une voie nouvelle comme cela avait été planifié : le projet de Remondet reprend le tracé de l'avenue Dufau présente dans le paysage rural de la ville déjà au XIXe siècle.

Ainsi cet ensemble s'inscrit dans la continuité du tracé qui évolue d'un paysage rural vers un paysage urbain.



Plan de 1874. Source: ACAPP
 1. Intersection Av. Alsace Lorraine et Dufau.
 2. Villas en rouge.
 3. Cours d'eau et chemin « La Herrère »
 4. Cours d'eau et chemin « La Coudères »



Le parc d'anciennes villas.
 Source: Dossier Le Manoir, Archives Départementales



Villa des Chênes.
 Source: ACAPP

Les traces avant la construction de l'ensemble Dufau—Tourasse.

Le territoire requis pour la réalisation du grand ensemble « Dufau-Tourasse » entre autres, est celui des terres agricoles, liées au bourg par la rue des Cultivateurs, actuelle rue Carnot.

Dans ce territoire il y a des traces qui sont encore dans le paysage urbain, comme «La Herrère », « La Coudères » actuelle avenue Saragosse et rue Honoré Baradat respectivement. (voir plan de 1874).

Ainsi le petit boulevard devient à partir de 1883 boulevard Tourasse. Depuis 1968, une partie est appelée boulevard du recteur Jean Sarrailh. Ces terres étaient dédiées jusqu'alors principalement à l'agriculture et au pastoralisme, où la Herrère et le Mohedan constituaient la frontière physique entre ces deux activités.

Nous ne pouvons pas oublier que Pau était une ville où la villégiature régnait au XIX^e siècle, et au nord de l'avenue Alsace Lorraine, existait un territoire rural marqué aussi par les parcs des grands villas. (voir photos)

Ces parcs appartenaient principalement à deux villas « Le Manoir » et « les Chênes » avant la construction du grand ensemble.

Le problème du logement

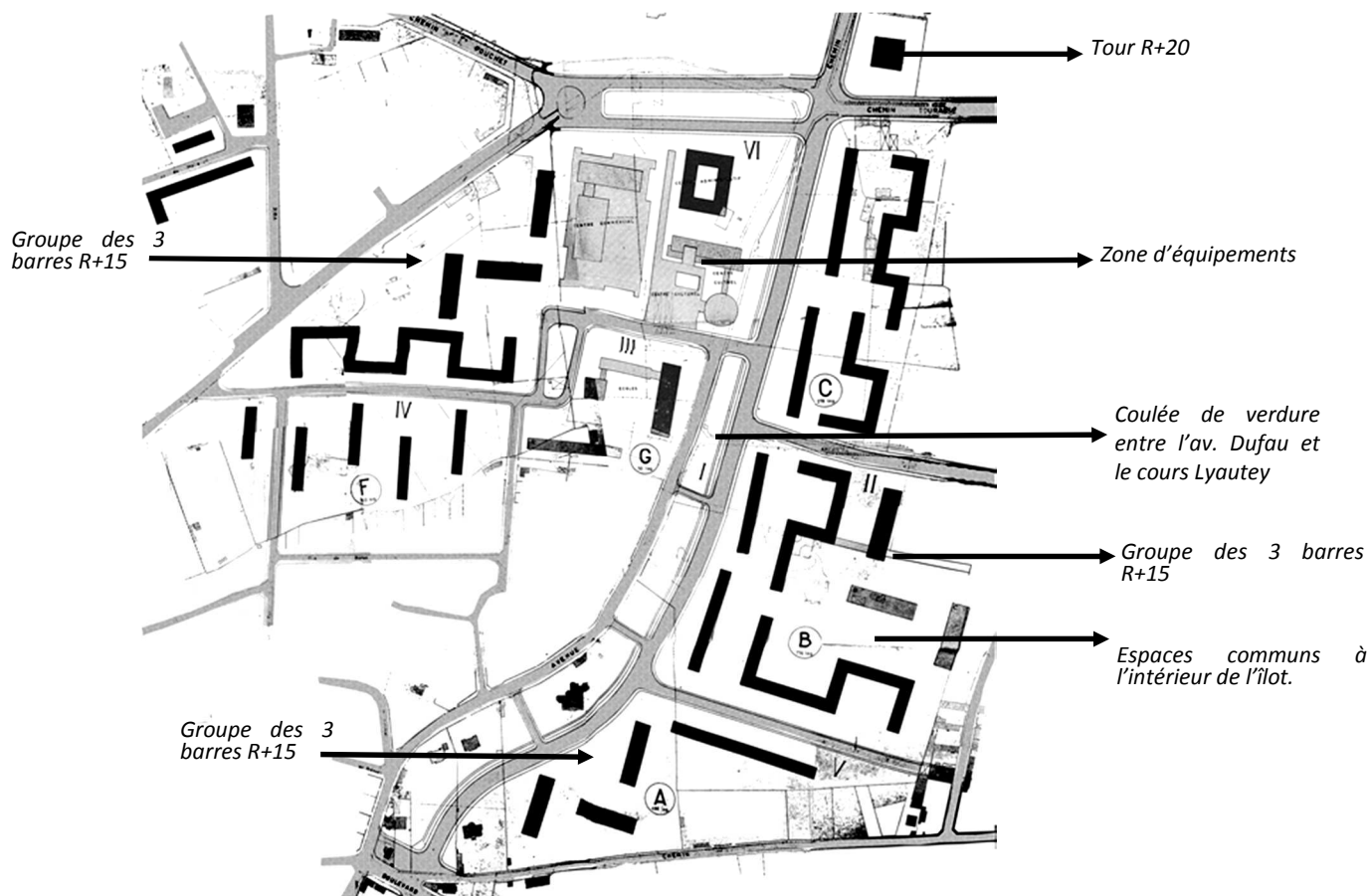
La ville de Pau n'est pas épargnée par la crise du logement qui frappe la France déjà avant guerre. Le problème du logement est encore plus aigu après-guerre, dû à l'essor démographique et à l'orientation de l'économie grâce à la découverte du gisement de gaz de Lacq en 1949, ce qui provoque un afflux de la population lié aux besoins de main d'œuvre.

Grâce à la loi Courant, l'expropriation du sol pour cause d'utilité publique est en route. Dans cette politique d'acquisition la ville achète 34 parcelles parmi elles les grandes propriétés présentes au nord de l'avenue Alsace Lorraine : la villa «Le Manoir» propriété de la ville depuis 1956 et la Villa «Des Chênes».

Il y a eu un premier avant-projet dressé par l'architecte Jean Maneval en 1956. Il est abandonné probablement à cause de l'arrivée des « Zones à Urbaniser en Priorité » les fameuses ZUP, mises au point par l'état en 1957. C'est alors que le Ministère de la construction nomme en juillet 1958, André Remondet, architecte en chef de bâtiments civils, urbaniste, prix de Rome, pour la mise au point de l'étude du plan de masse de l'opération d'urbanisme.

André Remondet est un architecte d'expérience dans l'industrialisation du bâtiment. Il a travaillé entre 1953-54 en collaboration avec Denis Honegger.

En 1955 il réalise le Lycée climatique d'Argeles-Gazost qui est inscrit dans la liste des Monuments Historiques. Dans la décennie des années 70, il travaille avec Claude Parent ainsi que l'ambassade de France à Washington. Parmi ses réalisations, on trouve entre autres l'Hôpital d'Arles en collaboration avec Paul Nelson et Pierre Devinoy, le Groupe Scolaire Jacques Decour et la Fontaine à Nanterre.



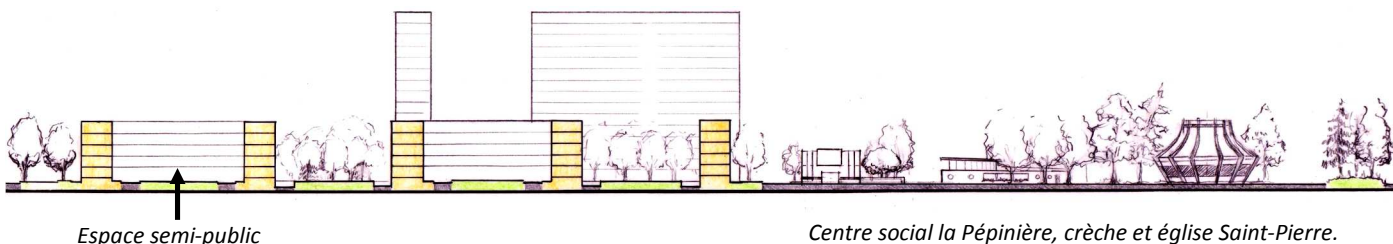
Projet de l'ensemble, 1960. André Rémondet. Source: Archives Départementales dossier: W501—212



154 Barres parallèles à l'axe de principal. Résidence Dufau / Source: ACAPP



Barres en zig-zag, création d'espaces intimes propres à chaque bâtiment (espaces semi-publics). Résidence Camors. Source: ACAPP



Coupe du bâtiment «Camors» et espace d'équipements sur l'avenue Robert Schuman. En arrière plan les barres « Carlitos » de 15 étages.

Le projet d'urbanisme

Remondet dans le projet « Dufau-Tourasse » doit faire face à diverses variables qui caractérisent le lieu : un terrain pratiquement plat avec une forme irrégulière, une voie nord-sud qui le traverse (« l'avenue Dufau ») et la présence de villas avec des parcs magnifiques.

Le programme est assez vaste, plus de 2000 logements et équipements publics à mettre en place.

Le projet s'organise à partir d'un axe principal nord-sud en continuité avec le projet d'expansion de ville. L'idée est alors de créer une voie parallèle à l'avenue Dufau, qui est conservée, ce qui va engendrer une allée jusqu'à la zone d'équipements qu'il appelle « coulée de verdure »

Cette zone d'équipements est planifiée au nord du terrain (où se trouvait l'ancienne pépinière de la ville), secteur le plus équidistant par rapport à la forme de l'espace mis en cause.

Ainsi, la présence d'espaces verts magnifiques appartenant à des anciennes villas, en fait sûrement pour Remondet l'espace idéal pour construire des logements et inscrire le projet dans un espace de verdure.

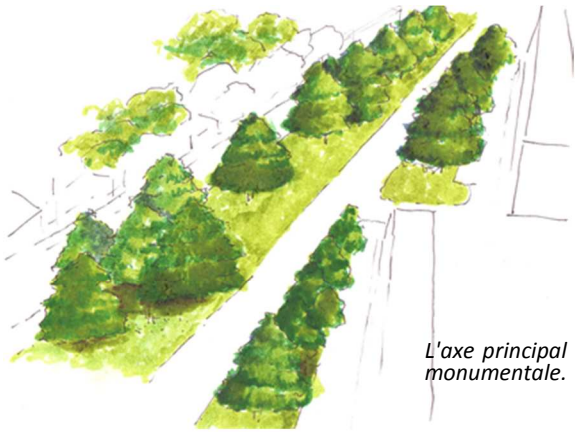
Le bâti

Loin des caractéristiques morphologiques du tissu urbain et du bâti de la ville « classique » le quartier témoigne du cadre conceptuel de l'architecture moderne avec l'ouverture de l'îlot et l'implantation des bâtiments épurés, plus rationnels et facilement industrialisés.

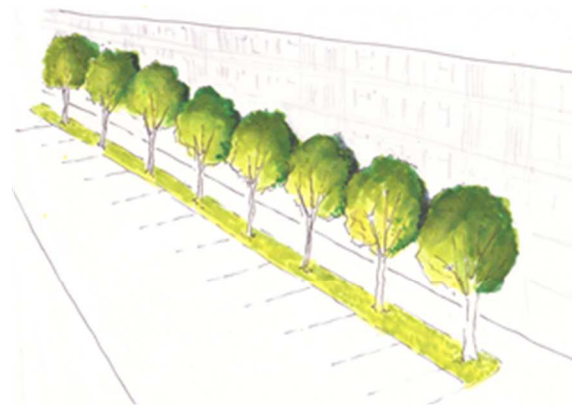
Il utilise alors principalement la typologie des barres déjà expérimentée pour les grands ensembles, qu'il combine avec des barres en zigzag, ce qui permet de créer des espaces intimes propres à chaque bâtiment.

Il structure ainsi l'ensemble par des barres parallèles R+5 à l'axe de circulation principal laissant à l'intérieur de l'îlot les barres en zigzag R+5 qui offrent des espaces semi-publics. Dans les limites du projet les barres plus hautes R+15 qu'il conçoit en groupe de 3 sont disposées aux trois points cardinaux et la tour R+20 prévue au nord, n'a pas vu le jour laissant la place à l'actuelle Maison de l'agriculture.

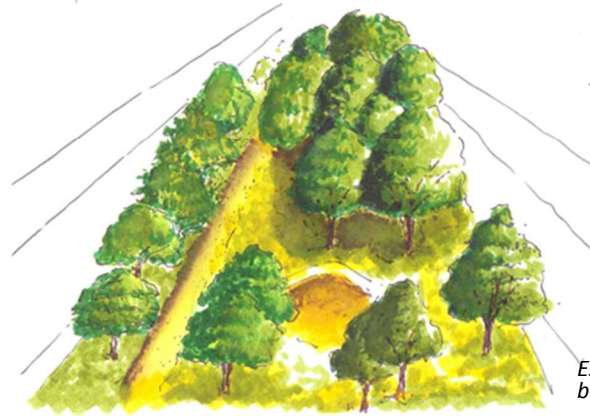
L'un des équipements remarquables du lieu est l'église Saint-Pierre. Par sa volumétrie et le détail de sa réalisation, elle est un élément unique et identitaire du territoire.



L'axe principal nord-sud . Voie monumentale.



L'axe secondaire est-ouest, voie des dessertes des îlots.



Espaces intimes boisés, en bordure de l'ensemble



156

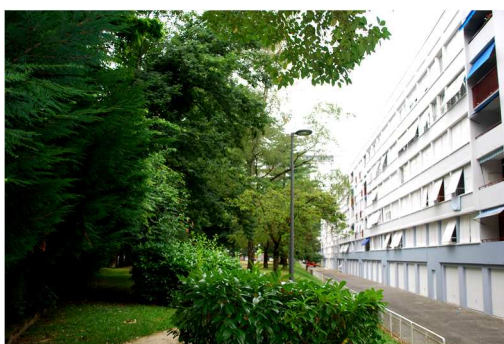
Orme de Sibérie



Cèdre de l'Himalaya



Groupe des cèdres



Espace boisé, derrière le bâti.



Espace semi-public propre à chaque bâtiment.

Le paysage urbain

L'ensemble Dufau-Tourasse est caractérisé par une ambiance particulière. Il témoigne d'une époque incorporant les principes de la modernité, dans un « espace vert », héritage des jardins à l'anglaise des anciennes villas de la ville.

L'espace est ici hiérarchisé par la présence de différents motifs qui composent le paysage urbain.

- L'axe principal nord-sud est une voie monumentale, il est aujourd'hui l'accès nord de la ville. Il est caractérisé par un espace boisé, où subsistent en partie des arbres des anciennes villas : cette voie s'intègre au « Parkway » s'étendant jusqu'à la rocade paloise
- Les axes secondaires est-ouest, voies de dessertes d'îlots marqués par la présence de mail d'arbres alignés.
- Les espaces semi-publics, propres à chaque bâtiment et les espaces boisés plus « secrets » en bordure de l'ensemble.

Ce patrimoine paysager est entre autres caractérisé par la présence d'arbres remarquables car rares et/ou anciens. Ils sont répertoriés par le service d'espaces verts de la ville. Leur verticalité imposante rompt avec l'horizontalité des bâtiments, et leurs diverses essences agrémentent l'espace. Ils sont aujourd'hui à l'échelle des édifices

Bien que cette verdure soit un de ses atouts, la place de la voiture est très forte dans l'ensemble. Les voies de circulation entourent les bâtiments, ce qui crée un sentiment d'île dans plusieurs cas, puisque la continuité physique avec ces espaces verts est coupée.



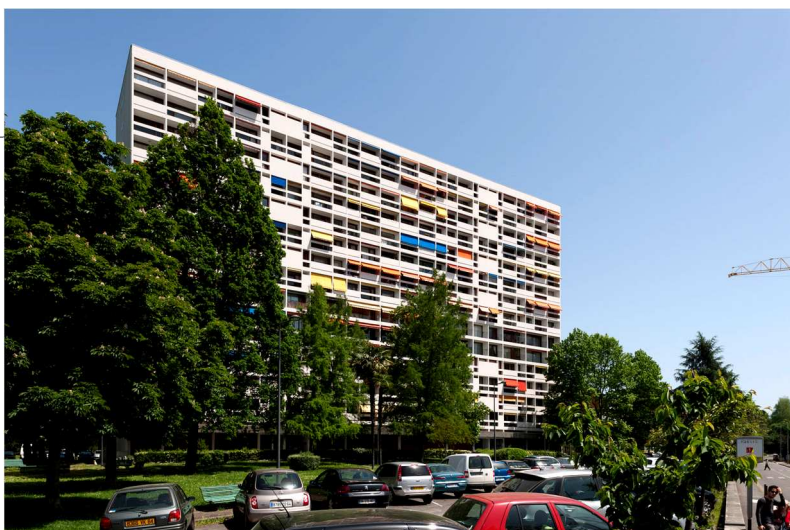
Eglise Saint-Pierre. ©Adrienne Barroche



Pilier en béton coulé de l'église Saint-Pierre. Construction 1969. Sources: ACAPP



Ecole Jean-Sarrailh. Sources: ACAPP



Résidence « Le Manoir » ©Adrienne Barroche.



Résidence « Les Chênes » Sources: ACAPP

C.3.1.5. L'outil de gestion urbaine

Outils de gestion

Le secteur Dufau-Tourasse est conçu comme un ensemble, pourquoi est-il divisé dans le zonage de la ZPPAUP ?

Dans ses motivations de protection, le rapport le définit comme « cité jardin » :

« Ces « cités jardins » ont été construites dans les années 1960. Elles sont l'œuvre de l'architecte Rémondet ».

La cité jardin n'est pas la référence de cette architecture et de cet urbanisme, même si des liens peuvent exister. L'histoire de ce projet fait partie des trente glorieuses, où il y a une volonté politique de création de logements en nombre, d'aménagement planifié du territoire et d'industrialisation du bâtiment.

Il est clair que leur logique diffère de celle du centre ville ancien. On peut alors se demander si le même outil d'urbanisme convient.

Le PLU patrimonial semble plus adapté à l'ensemble du quartier et du grand ensemble pour aboutir à une revalorisation de l'espace cohérente.

C'est une approche plus globale qui doit guider les opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain.

Comprendre l'histoire de ce grand ensemble, ses atouts et ses défauts, en dépassant les représentations négatives qu'il véhicule, nous permet d'intégrer ce quartier comme un héritage de l'architecture du XX^e siècle et de pouvoir construire la ville de demain avec lui.

