

CHAPITRE I

LES OBJECTIFS ET LES ENJEUX DU SPR—AVAP

Ce chapitre ambitionne de faire avec sa synthèse la « passerelle » entre le diagnostic et les documents réglementaires du SPR—AVAP. Il explicite les choix qui président à la conception des règles notamment la nature des catégories du plan, les niveaux d'ambition en termes de mise en valeur et protection.

Le diagnostic et le dialogue engagé avec les Ateliers du Plan et les commissions techniques tout au long de la démarche en s'appuyant sur les acquis de la gestion de la ZPPAUP et sur les besoins en matière de renouvellement ou reconquête urbaine conduisent à l'émergence de notions comme les points d'appui patrimoniaux et la prise en compte du contexte urbain. Ces notions permettent d'éclairer la démarche de projet, de programmation et de conception à promouvoir dans toute action concrète sur la « chair » de la ville « constituée ». La démarche de projet est au cœur du SPR—AVAP. Tous les choix sont le résultat des échanges avec la Commission Locale du SPR—AVAP.

En préalable une première synthèse des valeurs patrimoniales et originales de Pau, découlant du diagnostic, donne les pistes des orientations à développer dans la partie réglementaire du SPR—AVAP.

Dans un second temps, les principes retenus, les enjeux auxquels ils doivent répondre sont développés.



1



2



3



4



5



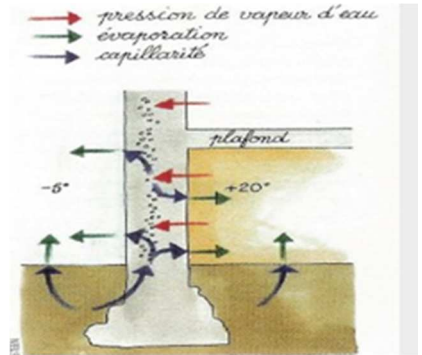
6



7



8



9



10

I.1 Les valeurs patrimoniales de PAU orientent les choix pour l'AVAP-SPR

1 – Une valeur d'ensemble de la ville appuyée sur l'identité des édifices intéressants et d'édifices d'exception.

> **l'affirmer par les catégories dans la nomenclature et des règles architecturales adaptées.**

2 – Un tissu urbain de qualité et à valeur patrimoniale, support du cadre de vie

> **la maintenir et le promouvoir à l'aide de règles urbaines et une nomenclature pour les espaces de cours et de jardins.**

3 – Un site remarquable, l'éperon entre Hédas et gave, face aux Pyrénées

> **renforcer l'identité de la ville en favorisant la lecture de son site par un secteur de projet et l'identification des intérêts paysagers en appuis.**

4 – Un dialogue ville/nature singulier et exceptionnel

> **contribuer au projet urbain lié aux gaves, par un secteur spécifique et des règles « cadre » attachées à la nature des lieux plutôt qu'une protection à l'objet.**

5 – Des grands espaces publics exceptionnels, avec leur génie propre, liés les uns aux autres et formant la façade de la ville face au grand paysage

> **les maintenir et les affirmer par une catégorie de protection, avec des orientations de gestion spécifique par lieu et selon leur statut (Domaine National, Site Classé, espace public de la Ville).**

6 - Des espaces publics et des paysages urbains variés et de qualité

> **les valoriser par des orientations d'aménagement appuyées sur plantations, monuments et ambiances.**

7 - Des secteurs où la ville continue à « se faire »

> **délimiter des secteurs de projet, qui prolongent le «génie» urbain palois .S'appuyer des supports à valeur patrimoniale (édifices « pivots », jardins, ambiances), laissant place à l'appréciation du contexte.**

8 - Des jardins et les parcs, des ensembles plantés continus, à valeur environnementale et paysagère

> **les affirmer par des catégories dans la nomenclature et des règles paysagères adaptées.**

9 - Des qualités intrinsèques de bâti et de tissu urbain vis-à-vis des performances énergétiques

> **Promouvoir la transition énergétique en optimisant en priorité les qualités existantes par des règles adaptées.**

10 – Une ville et des espaces contemporains remarquables, (parkway, séquence Saragosse, cité administrative, université), très différents de la ville traditionnelle, tronqués dans la ZPPAUP

> **En faire un secteur à part entière ? Promouvoir une démarche et une étendue spécifique (autre SPR—AVAP ou PLU patrimonial ?).**



Un contour à améliorer pour rester en cohérence avec les étapes de constitution de la ville et la nature de ses tissus :

- *Exclure le quartier Sarogosse pour l'intégrer dans une autre démarche élargie au Parckway et aux patrimoines XX^e siècle.*
- *Intégrer les tissus de maisons avec jardins en rapport avec le tissu de la période "balnéaire"*
- *Intégrer dans le SPR—AVAP. les sites classés pour assurer une visibilité qualitative commune à l'ensemble du belvédère-jardin*

I.2 L'évolution du plan : la question de la délimitation

A la suite du diagnostic, le contour de la ZPPAUP est questionné sur quelques secteurs pour des raisons de cohérence urbaine :

le secteur Saragosse, qui n'est qu'en partie couvert par la ZPPAUP, est différent par sa forme urbaine de la ville historique constituée. L'enjeu est soit de l'intégrer dans le SPR—AVAP, en incluant l'ensemble des formes urbaines identiques et des architectures du XXe siècle de qualité, soit de l'exclure de la présente AVAP-SPR pour conserver une enveloppe cohérente avec celle de la ville « traditionnelle constituée ». Dans ce dernier cas, ce secteur pourrait alors être inclus dans une démarche de valorisation appropriée à ses qualités et à celles du Parckway.

La Commission Locale après en avoir débattu souhaite que la délimitation du SPR—AVAP. s'attache à un périmètre cohérent avec la ville ancienne constituée.

Des secteurs de jardins, soit de nature pavillonnaire, soit attachés à d'anciennes villas n'ont pas été inclus dans le périmètre de la ZPPAUP. Le travail en atelier du plan a également concrètement fait émerger cette question, autour des délimitations marquée par une rue ou un fond de parcelle.

La Commission Locale, là aussi pour des raisons de cohérence urbaine et paysagère et de valeur d'ensemble valide le principe d'élargissement du périmètre du SPR—AVAP.

Les sites classés forment avec les grands espaces paysagers publics un enchaînement dont le caractère et les qualités sont une des originalités de Pau (chapitre B) particulièrement dans le dialogue avec les Pyrénées. La nécessité d'avoir une vision qualitative d'ensemble et de gestion pousse à proposer l'inclusion des sites classés dans le périmètre du SPR—AVAP.

La Commission Locale pour ces raisons de cohérence urbaine et paysagère et de valeur emblématique d'ensemble valide le principe d'élargissement du périmètre du SPR—AVAP. .

VILLE DE PAU

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

PLANCHE

Carte des éléments particuliers du patrimoine et du paysage

C

G.H.E.C.O.
B. WAGON
13 bis, rue Buffière
17000 LA ROCHELLE

Date : 20 Février 2007

Echelle : 1/2000e

Ref: p:\projets\plan-2007\au_2007_01\travaux\travaux.dwg
Ref: p:\projets\plan-2007\au_2007_01\travaux\travaux.dwg

----- 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
- Mail 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
- R Garage
- H 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 balnéaire
- Vc Villa chalet
- Vcl Villa pavillon classique
- Vg Villa complexe en galets
- Vl Villa Immeuble
- Vl Villa de lotissement
- Vm Villa moderne
- Vnb Villa néobasque

280

Une légende à toletter

- pour ne conserver que les indications à valeur réglementaire :
 - par exemple ôter les indications typologiques des villas
 - par exemple ôter les repérages d'escaliers (intérieurs)
- pour simplifier la nomenclature et rendre lisible le plan

I.3 L'évolution des catégories du plan

-> les catégories de la ZPPAUP

La légende ci-contre, le bilan et l'analyse de la ZPPAUP au chapitre A de ce diagnostic montrent les points d'évolution à porter dans le SPR—AVAP.

Toutefois, le repérage opéré pour établir les différentes catégories du plan de la ZPPAUP sert de base à un travail de « réévaluation » et de réactualisation parcelle par parcelle. C'est ce travail, conduit dans les ateliers du plan qui permet avec la conduite parallèle du diagnostic de proposer de nouvelles « catégories ».

Celles-ci tiennent compte à la fois des textes s'appliquant aux SPR—AVAP, de la pratique de la ZPPAUP par les services, de la réalité paloise.

-> les catégories de l'AVAP-SPR.

L'établissement de catégories par « niveau d'intérêt ».

Ce principe est retenu au fur et à mesure de l'élaboration, car :

il reste dans la logique de l'établissement des catégories de la ZPPAUP.

Il vise une simplification des catégories en les organisant par nature d'élément : édifices, jardins et espaces libres, clôture sur l'espace public, motifs plantés urbains, espace public. Cette catégorisation est aussi le résultat du diagnostic chapitres B, C et D.

Une distinction est donc faite entre :

« extraordinaire » c'est à dire exceptionnel à protéger et conserver absolument,

« ordinaire et intéressant » à conserver et pouvant évoluer,

« courant » intéressant pour une valeur d'ensemble, mais pouvant être amélioré ou disparaître et être remplacés pour mieux s'intégrer dans le paysage urbain

A ces notions se rattachent donc des niveaux d'intérêt.

Le rappel des typologies bâties.

Le diagnostic montre la diversité et la qualité du patrimoine bâti de Pau à toutes les époques (chapitre D). Pour tenir compte de cette diversité, le principe d'analyse du bâti à partir des éléments régulateurs de l'architecture et de son art de bâtir est à retenir.

La prise en compte des systèmes constructifs.

Le diagnostic exprime aussi la différence entre système constructif traditionnel maçonné et système plus récent qui impliquent pour préserver les valeurs intrinsèques des édifices d'agir en cohérence avec ces systèmes constructifs. Les enjeux en terme de performances énergétiques se situent aussi essentiellement dans le respect de ces logiques (diagnostic chapitre G)

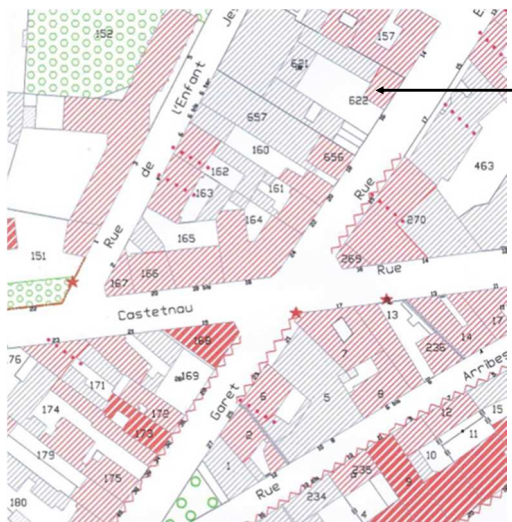
281

La mise en place des règles de valorisation et de conservation s'appuie sur ces trois points.

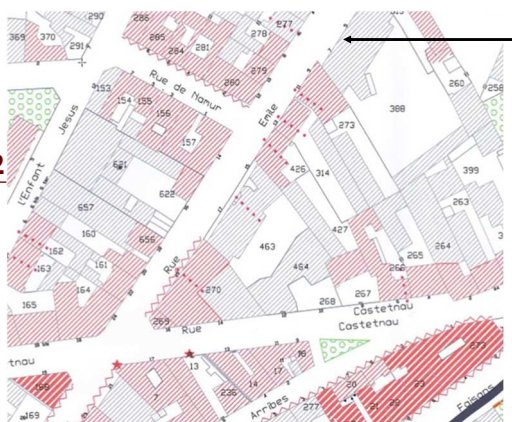
En fonction des niveaux d'intérêt, les ambitions de conservation et d'évolution sont adaptées (modulées).



Les édifices exceptionnels



Les édifices intéressants



Les édifices ordinaires ou courants



282

I.4 Les catégories du bâti

-> Les édifices exceptionnels

Une légende appropriée : rouge rayé gras

Ils sont à :

- Conserver et entretenir
- restituer dans le respect strict de leurs dispositions architecturales d'origine

Les règles (conditions) portent sur les :

- *façades*
- *toitures*
- *menuiseries*
- *devantures*
- *la place des énergies renouvelables*

-> Les édifices intéressants

Une légende appropriée : rouge rayé fin

Ils sont à :

- Conserver et entretenir
- Réhabiliter
- Transformer dans la logique de l'édifice
- Valoriser

les règles (conditions) portent sur les :

- *façades*
- *toitures*
- *menuiseries*
- *devantures*
- *la place des énergies renouvelables*

-> Les édifices courants ou ordinaires

Des édifices « sans prescriptions de conservation ».

Une légende appropriée : rayé gris

Ils sont à :

- Remplacer
- ou conserver et entretenir

dans le respect de règles architecturales urbaines ou paysagères justifiées par la valeur urbaine de l'ensemble dans lequel ils se situent.

les règles (conditions) portent sur les :

- *façades*
- *toitures*
- *menuiseries*
- *devantures*
- *la place des énergies renouvelables*



Les jardins exceptionnels



284

Les jardins intéressants

Les murs et clôtures intéressants

Les espaces libres et cours intéressants



I.5 Un rééquilibrage entre les catégories : la prise en compte des catégories de jardins et espaces libres

Le diagnostic montre que les qualités patrimoniales de Pau sont portées autant par l'architecture que par l'urbain et le paysage. La place des jardins et espaces libres est un enjeu patrimonial qu'il s'agit de réaffirmer dans l'AVAP-SPR. Le diagnostic montre qu'il existe en matière de parcs et jardins une distinction nette entre les grands parcs paysagers, leurs villas et dépendances qui ont une valeur d'exception et les jardins plus courants mais néanmoins intéressants car témoignant d'« urbanisme climatique » propre à Pau et à son histoire. Des catégories liées aux parcs et jardins et distinguant ce niveau d'intérêt sont donc à proposer dans la partie réglementaire de l'AVAP-SPR.

Les catégories autour des jardins et espaces libres, se calquent sur les catégories de bâti :

Les parcs et jardins exceptionnels, à protéger et conserver absolument,

Une légende appropriée :

Pour les jardins exceptionnels sur : une surface de points verts

Ils sont à :

- Conserver
- Entretien
- Restituer en tant que de besoins

Les règles portent pour les jardins exceptionnels sur :

- *Le tracé originel et les essences*
- *La conservation des murs, clôtures, portails*
- *Le maintien de surfaces végétalisées et/ou perméables*
- *Une palette végétale adaptée (exception pour lieu d'exception)*
- *L'insertion et la conservation des éléments liés à la composition d'un jardin (statue, édicule,...) ou d'une cour (statue, nature et composition des sols)*

Les parcs et jardins intéressants, à conserver et faire évoluer dans le respect de leur caractère;

Une légende appropriée :

Pour les jardins : des ronds blancs entourés de vers

Ils sont à :

- Conserver
- Entretien
- Faire évoluer

Les règles portent sur :

- *Le maintien de surfaces végétalisées et/ou perméables*
- *Une palette végétale adaptée (exception pour lieu d'exception)*
- *L'insertion et la conservation des éléments liés à la composition d'un jardin (statue, édicule...)*

285

Les espaces libres et les cours, à conserver pour leur valeur dans le tissu urbain en terme de typologie,

Une légende appropriée : rayé ocre

Les règles portent sur :

- *Le maintien de surfaces végétalisées et/ou perméables*
- *L'insertion et la conservation des éléments liés à la composition d'une cour (statue, nature et composition des sols...)*

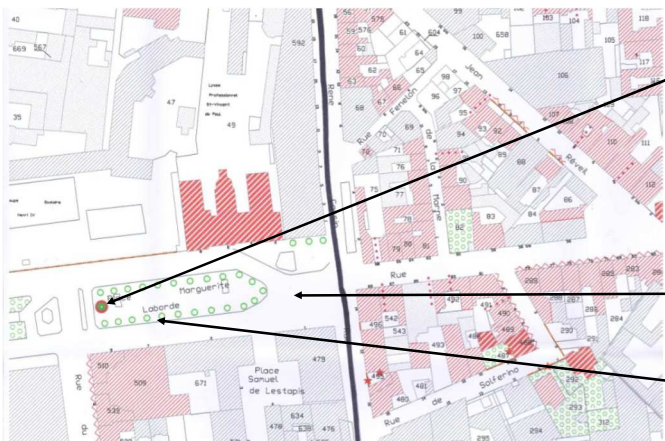
Pour les murs et clôtures :

Une légende appropriée : des traits rouges.

Les règles portent sur la conservation des murs, clôtures, portails.



286



Petit monument à conserver

Les espaces publics à valoriser, entretenir, embellir

Plantation d'alignement à conserver, maintenir, restituer

I.6 L'introduction de catégories qui valorisent et distinguent l'espace public, ses plantations urbaines, ses petits monuments

Un rééquilibrage entre les catégories : la prise en compte des catégories de jardins et espaces libres

Le diagnostic montre la diversité des paysages urbains palois, celles de leur ambiances souvent héritées de leur formation, celles de leurs natures (places, rues, ruelles...), celles de leur qualité paysagère liée à la présence de motifs plantés.

La proposition est alors de distinguer là aussi une dimension d'exception et une dimension d'espaces plus courants à entretenir, valoriser, embellir.

- **Espaces publics**, à valoriser, qualifier, embellir,

Une légende appropriée leur est attribuée.

Les règles portent sur :

- *Démarche lors du projet de compréhension de la formation de l'espace et de son évolution, aménagements,*
- *Tracés,*
- *Intégration des usages,*
- *Sols, équipements (éclairage, mobilier, signalétique)*
- *Dispositions du développement durable dans les aménagements (perméabilité des sols, gestion du pluvial, programme de plantation...)*

- **Arbres en alignement**

Une légende appropriée : cercles vert plein existant à conserver.

Une possibilité est aussi envisagée : cercle vert évidé pour un alignement à créer.

Les règles portent sur leur conservation, leur emplacements

- **Des « petits monuments liés à l'espace public**

Une légende appropriée : fond rouge

Ils sont à conserver, replacer et recomposer

Les règles portent sur :

- *Leur conservation et remise en état selon leur « originalité »*
- *Leur place dans la composition de l'espace public.*



Un ensemble de grands espaces publics, identifiables qu'il est nécessaire de considérer à la fois dans leur ensemble et à la fois dans le caractère singulier de chaque espace. Carte proposée à la CLAVAP n°3 (13 février 2014)

A - Revers naturel boisé : espace naturel, essence mélangée, port libre

B- Cimetière urbain, cimetière paysager, enclos, allées, sols perméables, architecture funéraire

C- Place de Verdun et ses casernes, grand padouen planté, essences végétales – arbres de haute tige, platanes port libre /maîtrisé, sol perméable, mixité et intégration des fonctions- stationnements, foires...

D- Forêt domaniale (parc du château), parc paysager et XIXe, gestion sur cette thématique du domaine national

E- Basse plante, trame plantée suivant plan régulateur, gestion sur cette thématique du domaine national

F- Terrasses et cours du château, jardin composé, cour d'honneur, tracé, essences, sols, mobilier, gestion sur cette thématique du domaine national

G- Place de la Déportation, parvis du château et du parlement de Navarre, place qui fait le lien entre les deux monuments, place belvédère, place urbaine, sols, fontaine, mobilier, éclairage, site classé

H- Place Gramont, place réglée début XIXe, tracés, ouvrages d'art structurants (mur de soutènement, emmarchement) sols, fontaine, essence,

I- Square de l'église Saint-Martin, jardin composé, essences variées port libre, sols perméables, mobilier, éclairage

J - Place Royale, place réglée et esprit des « allées », arbres urbains, tilleuls taillés en marquise, sols perméables, monument et kiosque

K- Square Georges V, axe urbain, belvédère, gestion du végétal, essences, port, sols, mixité des fonctions, terrasses, mobilier, éclairage

L- Parc Beaumont, parc paysager XIXe, essences végétales variées et remarquables, port libre, tracés, sols-allées, ouvrages d'art-bassins, canaux, berges, ponts, kiosque, mobilier, éclairage....

M- Boulevard des Pyrénées, belvédère, espace de transition entre ville et site « naturel », gestion des sols, ouvrages d'art (balustrade, mur, petit ouvrage, plantations, gestion en site classé

N- Terrasses de la villa Nito, allées plantées, essences et gestion, kiosque et revers naturel, essence mélangée, port libre

O - Allées de Morlaàs, allées plantées, essence unique, chêne, port libre, sol perméable stabilisé, fossé, éclairage, mobilier...

P - Parc Lawrence, tracé, parc paysager XIXe, collection d'arbres, allées, sols, aménagements liés à des activités de loisir (jeux, terrain de boules...)

Q- Hôpital Saint-Luc, motif de la cité jardin, enclos, tracé régulateur, « rues » plantées, mur de clôture

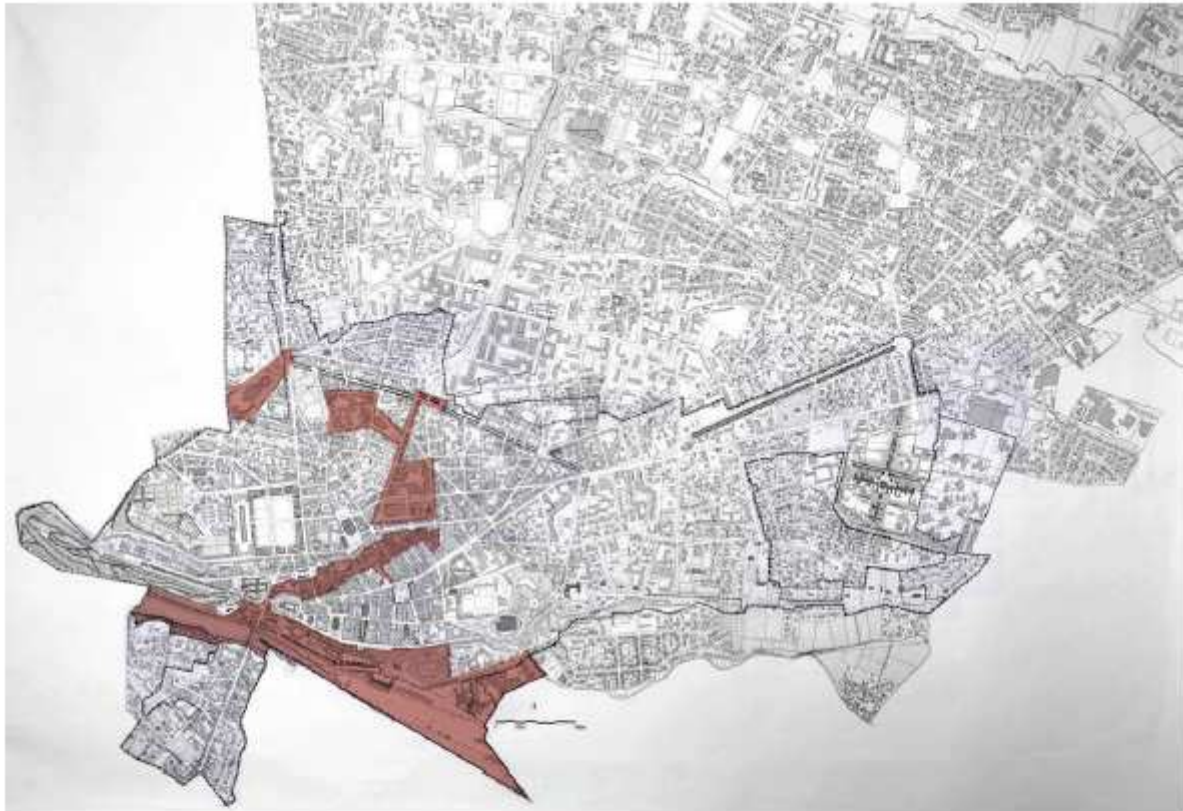
I.7 Des grands espaces publics paysagers exceptionnels : « le génie palois »

Cette dimension est particulière. Il s'agit d'un héritage de l'histoire et de la formation de la ville. Leur enchaînement et la situation dans la ville qualifient profondément Pau.

Pour rester attentif à leur valeur d'ensemble en même temps qu'à leur originalité, les considérer en tant que tels s'affirme progressivement nécessaire au fil du diagnostic. Ces espaces font le lien entre les valeurs architecturales, urbaines et paysagères. Ces différentes dimensions sont donc concernées pour leur valorisation et leur conservation. Leur valeur emblématique implique une visibilité d'ensemble qui dépasse les reconnaissances réglementaires dont certains lieux font l'objet. Il s'agit donc de considérer l'ensemble de ces espaces en incluant les sites classés pour bien affirmer cette valeur d'ensemble et d'interdépendance de ces espaces les uns avec les autres.

Ils ressortent de la responsabilité publique quant à leurs usages et aménagements.

L'enjeu est de préserver à la fois la valeur d'ensemble unique et la valeur propre de chaque espace.



Un secteur pour tenir compte de l'évolution de la ville en appréciant valeur patrimoniale et valeur de projet

> Les catégories du plan et les règles attachées s'appliquent sauf en cas de mise en place d'un projet urbain d'ensemble concerté prenant en compte les points d'appui patrimoniaux

2A : secteur des gaves et des canaux

2B : secteur du Hédas et de ses liens

2C : l'axe Nord/Sud (Carnot, Guynemer, prisons, foirail, halle république)

2D : secteur Foire des expositions

Nota : à ces secteurs sont rajoutés en phase d'élaboration des document réglementaires les secteurs "des îlots gelés" au PLU.

290



Les espaces libres à qualifier et faire évoluer selon le contexte

I.8 La notion de projet et les caractères du lieu

Le diagnostic met en évidence dans l'analyse du bilan de la ZPPAUP, la demande de la prise en compte du renouvellement de la ville sur elle-même, soit par réhabilitation, soit par recomposition. Le chapitre C aborde ces dimensions dans l'analyse des tissus bâtis et dans l'analyse du quartier Saragosse, et des Halles et des rives du gave.

Les pistes esquissées sont de divers ordres :

- Identifier dans le plan du SPR—AVAP des secteurs de projet pour lesquels l'enjeu serait de concevoir et programmer des projets qui s'appuient sur les valeurs urbaines du secteur considéré et de son voisinage
- Prévoir selon le type de catégorie du plan (sur le bâti, sur les espaces libres), des possibilités d'évolution, de transformation, de remplacement et de création pour renouveler et adapter les édifices aux enjeux d'une vie urbaine désirable et de qualité;
- Penser l'insertion de la construction neuve (voir pages suivantes)

Les règles et les catégories sont à concevoir dans ce sens tout en valorisant les caractères patrimoniaux de Pau.

Dans le cas d'un projet, les règles attachées aux catégories incluses dans chacun des lieux de projet y compris la conservation de immeubles, doivent être appréciées en fonction du projet urbain. La Commission Locale a à jouer un rôle dans le cadre de cette appréciation.

• La délimitation de secteurs de projet

Chaque secteur de projet fait l'objet d'un énoncé spécifique portant sur :

- L'énoncé des points d'appui patrimoniaux
- Les orientations
- Les objectifs de projet

Par ailleurs, la Commission Locale du SPR—AVAP a typiquement sa place dans les processus de programmation urbaine et de projet sur ces secteurs.

Par exemple :

Secteurs rives du gave : Points d'appui, berges et végétation naturelles du Gave, architecture et ouvrages d'art liés aux canaux, la gare et son parvis...

Secteur du Hédas : Points d'appui, fontaine-lavoir, topographie, fil d'eau, façade arrière-architecture de galeries, jardin, murs...

Axe Nord/Sud (Carnot, Guynemer, prisons, foirail, Halle République), points d'appui, halles-marchés, tracés-axes, alignement, plantation du foirail,...

- Les espaces libres à qualifier selon le contexte, espaces capables d'évoluer dans une programmation urbaine tenant compte de la valeur et de l'environnement du lieu (cf paragraphe suivant)

291

Une légende appropriée : blanc

Ils sont à :

- Conserver,
- Entretien,
- Faire évoluer



La notion de contexte urbain :

Ici évoquée à propos du bâti rural et des rares témoins encore présents dans le tissu de la ville.

Identifiable encore actuellement :

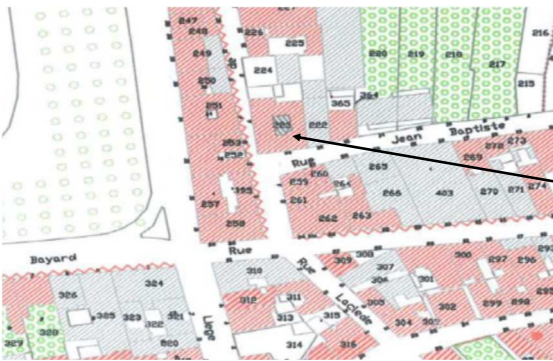
- Typologie architecturale : matériaux, gabarit, forme dite « béarnaise » (éléments régulateurs)
- Mode urbain d'implantation : par le pignon plutôt que par la façade

Evaluation de l'intérêt :

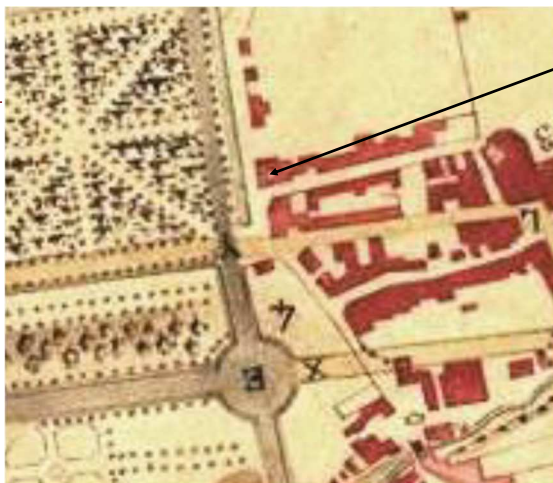
- Faible car isolé et maintenant sans son contexte paysager : chemin, jardin, espaces de culture, hameau
- Anecdote dans le tissu urbain contemporain et souvent en situation urbaine « intenable »
- Cependant valeur de témoin : intérêt possible dans un projet culturel capable de l'intégrer.

Observations – propositions :

- En faire une catégorie typologique de référence (à intégrer au diagnostic de l'AVAP)
- Vérifier si identifié comme tel par l'Inventaire
- Possibilité de préserver (catégorie à définir) dans la mesure où la qualité architecturale et urbaine le justifie



292



La notion de contexte urbain :

Ici évoquée à propos de la valeur de ce bâti frappé d'un enjeu de démolition rue de Montpezat.

Démolir ou pas ?

Une maison certes ancienne, mais en mauvais état et un peu faible comme intérêt en elle-même

-> Rayé fin dans la ZPPAUP = peut être démolie

Pourtant située sur un des plus vieux itinéraires et documentée

-> Valeur dans un paysage urbain séquencé

Un intérêt non intégré dans la ZPPAUP

Prendre en compte le contexte et le paysage urbain comme éléments régulateurs dans l'AVAP

I.9 Les notions de contexte et paysage urbain, de points d'appui patrimoniaux , d' « appréciation »

Ces trois notions s'élaborent au fil du diagnostic.

Il s'agit d'apprécier en même temps la relativité du patrimoine identifié et la nature de caractères urbains propres à la ville historique de Pau.

Plusieurs situations sont à l'origine de cette réflexion :

- La situation du « petit »bâti rural existant encore dans le tissu de la ville,
- La situation d'édifices anciens dont l'état et la nature ne sont pas exceptionnels en termes d'architecture, mais dont la valeur est urbaine , car ils constituent un « pivot » dans un parcours urbain. Ils ont la capacité de révéler de potentialités pour des programmations urbaines de qualité.
- La richesse de la confrontation des différents caractères urbains locaux, à même de fonder des choix en matière de programmation urbaine (espaces publics ou reconstitution d'îlots.)

Les illustrations ci-contre et ci-après rendent compte concrètement de ce qui est saisi par ces notions.

Pour tenir compte de ces notions des dispositions réglementaires sont envisagées :

1. **Proposition de règle générale : règles urbaines et d'insertion portant sur des trames urbaines et des gabarits, leur conservation, évolution, le renouvellement du bâti, l'intégration du bâti neuf.**

Ils sont à :

- Conserver
- Faire évoluer
- Insérer

Dans le respect des règles qui portent sur :

- *L'alignement sur l'espace public (bâti continu), retrait (bâti discontinu)*
- *Gabarit des constructions à définir selon l'épannelage du quartier—distinction entre immeuble principal/immeuble secondaire (annexe, garage)*
- *Parcellaire, rythme bâti*
- *Continuité bâtie formée par les constructions principales, secondaires, murs de clôture, annexe...*

2. **Proposition de règle générale : l'appréciation du bâti dans son contexte. L'appréciation du bâti dans son contexte, reste une règle soumise à appréciation quelque soient les secteurs.** **293**

Dans le respect d'une règle cadre : l'appréciation des règles de transformation est à appliquer en fonction du contexte.

- *Valeur patrimoniale des édifices et du voisinage*
- *Valeur structurante de l'espace public*
- *Valeur des paysages urbains et des continuités environnementales.*



La notion de contexte et de paysage urbain évoquée à propos de la valeur du bâti frappé d'un enjeu de démolition (page précédente). Les séquences de parcours urbain dans lequel s'inscrit cet édifice montrent son rôle particulier dans ce parcours et évoquent des qualités de mise en valeur de la rue de Montpezat qui pourrait devenir un lieu de convivialité en y "retournant" des activités.



La notion de contexte et de paysage urbain : Ici évoquée à propos du dialogue entre les différents aspects de la ville : en premier plan façade sur rue, présence de végétation dans la ville, en second plan façade ordonnancée sur la place xxx avec ses plantations ordonnées et de nature "horticole", en troisième plan les façades "arrières" et bardées d'ardoises sur le vallon du Hédas et sa valeur paysagère, en arrière plan les Monuments de la ville sur son éperon et les vues filantes vers les Pyrénées. Dans cette image sont regroupés plusieurs éléments régulateurs particuliers à Pau.



Exemple de la place du Foirail : les relations entre les éléments caractéristiques au plan architectural, urbain et paysager forment une ambiance :

- relation d'une architecture modeste aux grands arbres,
- Mémoire du « champ de foire »
- Relation du bâti qui entoure la halle (aspect fermé)

La notion de paysage urbain comme élément de valorisation et de projet : les séquences, les variations, les confrontations fabriquent un paysage exceptionnel.

La notion de valeur d'immeuble au regard du contexte urbain : une valeur « relative »

Cas 1 : Valeur de l'immeuble dans le paysage urbain

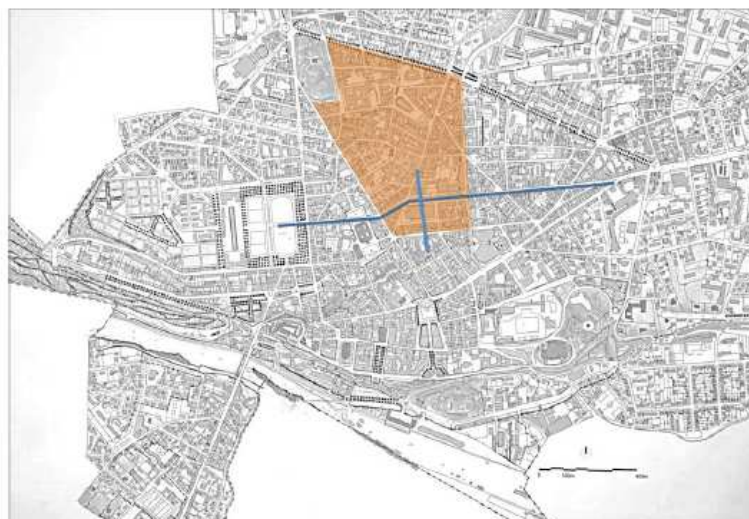
- Un itinéraire historique majeur, oublié (exemple rue de Montpezat)
- Valeur de la maison dans un paysage urbain séquencé, « témoin »
- Une réponse à la question sur le bâti « rural » dans Pau, qui ici a du sens
- Une problématique de mise en valeur (patrimoniale), de déplacement doux (Verdun/Cœur historique)

Une valeur non prise en compte dans la ZPPAUP

Le contexte et le paysage urbain comme éléments régulateurs dans le SPR—AVAP.

Cas 2 : Valeur relative des immeubles dans le contexte urbain

- La ville « en train de se faire » (exemple de la place du Foirail)
 - Secteur de projet avec objectifs spécifiques, séquençages urbains, points d'appui...
 - AVAP-SPR avec une sectorisation propre à cette dimension de projet urbain



La notion de contexte et de paysage urbain au regard des enjeux de renouvellement : les quartiers autour du Foirail, du marché sont des quartiers qui se sont construits par additions successives, sans dessin ou structure urbaine forte au-delà de certains axes non aboutis. L'enjeu de renouvellement urbain dans ces secteurs porte à la fois sur la reconquête de logements et de restructuration d'espaces publics et privés pour rendre la ville constituée plus désirable et plus belle. La volonté d'un tracé est-ouest est portée depuis les plans d'embellissement de Léon Jausseley, la reconquête de logements ou leur création dans le secteur Guilheméry, Foirail s'appuie sur l'intérêt d'améliorer

