



PAU

Pyrénées Atlantiques

Site Patrimonial Remarquable

Aire de mise en Valeur
de l'Architecture
et du Patrimoine

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1/5

*Dossier approuvé par le conseil
communautaire du 29 novembre 2018*

*Dossier modifié par le conseil
communautaire du 30 janvier 2020*

*Atelier Lavigne, Architectes associés Pau,
mandataire
SAS ROI Bages,
Fébus Eco-Habitat Orthez*

Chapitre A Présentation générale de la commune

- A.1 Contexte historique p. 7
- A.2 Données géographiques, démographiques et économiques p. 8

Conséquences pour le SPR - AVAP

Chapitre B Politique patrimoniale de la Ville et ZPPAUP

- B.1 Politique patrimoniale et son évolution p. 11
 - Un patrimoine reconnu de longue date, et son élargissement progressif
 - Dynamiques et développement de la politique patrimoniale
- B.2 La ZPPAUP, son bilan, évolutions attendues p. 13
 - La ZPPAUP
 - Le bilan de la ZPPAUP et les évolutions attendues

Conséquences pour le SPR - AVAP

3

Chapitre C Synthèse des diagnostics : intérêts patrimoniaux et environnementaux

- C.1 le diagnostic environnemental et paysager p. 15
 - Méthodes et apports du diagnostic environnemental et paysager
 - Analyse des caractéristiques physiques du site
 - Analyse des caractéristiques environnementales du site
 - Analyse des paysages et mise en évidence des motifs
 - Des figures paysagères urbaines majeures de Pau
 - Analyse des paysages au regard des capacités d'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables

Conséquences pour le SPR - AVAP

- C.2 le diagnostic urbain et architectural p. 18
 - Méthodes et apport du diagnostic architectural et urbain
 - L'étude de morphogénèse
 - Analyse des paysages urbains
 - Analyse de quartiers particuliers
 - Analyse de l'architecture et mise en évidence des typologies et de l'art de bâtir
 - Analyse du bâti au regard des enjeux de la transition énergétique

Conséquences pour le SPR - AVAP

- C.3 Les autres patrimoines
 - Nature particulière des patrimoines palois p. 23

Conséquences pour le SPR – AVAP

Chapitre D Les protections patrimoniales, les dynamiques d'aménagement et de mise en valeur

- D.1 les outils de protection et de gestion du patrimoine p. 25
 - Les protections patrimoniales existantes
 - Etat des protections au titre des abords et PPM
 - Les actions d'amélioration du patrimoine bâti et leurs outils
 - Les outils d'animation et de médiation de l'architecture et du patrimoine

Conséquences pour le SPR – AVAP

- D.2 Contexte des dynamiques d'aménagement et des projets actuels p. 29
 - le renouvellement et les projets urbains

Conséquences pour le SPR - AVAP

Chapitre E Les enjeux, les objectifs et le projet de SPR – AVAP, justification des règles

-
- 4
- E.1 Les enjeux de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine p. 33
 - E.2 Les objectifs de la transformation de la ZPPAUP en SPR - AVAP p. 33
 - Réviser le plan : évolution de la délimitation
 - une méthodologie participative : les ateliers du plan
 - une enveloppe générale unique
 - clarification de la délimitation par ensembles homogènes
 - des catégories et typologies partagées et simplifiées
 - Réviser l'outil dans le sens de la ville en projet
 - création de secteurs de projet
 - création de règles permettant l'évaluation
 - création de secteurs d'espaces publics paysagers exceptionnels
 - Réviser le règlement : aspects particuliers du règlement et justification des règles
 - mise en œuvre des critères réglementaires actuels
 - règles et justifications
 - Intégrer le développement durable de façon pratique et adaptée aux conditions locales
 - E.3 Protections et périmètres protégés actuels, et périmètre SPR - AVAP p. 41

Chapitre F Rappel et bilan de la concertation

- F.1 La démarche et les actions p. 43
- F.2 Synthèse et bilan p. 45

Apports et incidences sur le dossier de SPR - AVAP

Chapitre G Compatibilité de l'AVAP-SPR et du document d'urbanisme

- G.1 Analyse du document d'urbanisme en cours p. 57
- G.2 Adéquation du document d'urbanisme et du SPR - AVAP p. 58



6

Carte de l'Aquitaine. Publication INSEE.



Secteur de Pau : reliefs, coteaux, vallées. Données cartographiques Google, 2013.

Chapitre A Présentation générale de la commune

A.1 Contexte historique

La topographie particulière du site de Pau formant un éperon dominant un gué sur le gave a permis l'implantation précoce d'un poste de garde contrôlant le franchissement de la rivière et la transhumance des bergers de la vallée d'Ossau vers la Grande Lande de Gascogne. L'intérêt stratégique du site, situé à la croisée de deux cheminements importants reliant la Méditerranée à l'Atlantique et, l'Espagne à l'Aquitaine, n'échappe pas aux vicomtes de Moncade qui s'emploient dès le XII^e siècle à en renforcer la fortification et à y implanter un premier peuplement sous la forme d'un *castelnau*.

En 1464, la capitale de l'état souverain de Béarn est transférée à Pau qui en devient le centre administratif et économique de la vicomté avant de devenir au siècle suivant, le siège des rois de Navarre en exil. Sous le règne du roi de Navarre Henri II d'Albret et de son épouse Marguerite d'Angoulême, puis de leur fille Jeanne d'Albret et de son époux Antoine de Bourbon, l'ancienne forteresse qui contrôlait le gave se transforme en palais-résidence ouverte sur les Pyrénées et son panorama. Les vastes jardins renaissance aménagés au pied du château sont célébrés dans l'Europe entière. Dans le même temps, la ville se dote des équipements d'une capitale : parlement, ateliers monétaires... et poursuit son développement urbain d'Est en Ouest sur le mince éperon que forme son site. Le fils des Albret-Bourbon, Henri naît au château de Pau en 1553 et accède au trône de France en 1589 sous le titre d'Henri IV. L'image de la cité est depuis largement associée à ce monarque rendu célèbre par sa volonté d'en finir avec les guerres de religion.

La reconquête catholique et le rattachement du Béarn à la couronne de France en 1620 se concrétisent à Pau par l'implantation hors les murs de nouveaux ordres religieux qui remodelent et étendent l'espace urbain, suscitant bientôt l'apparition de nouveaux quartiers. La ville a perdu son prestige de ville princière mais poursuit lentement son développement de capitale régionale. Au XVIII^e siècle Pau est sur le trajet des équipements des grandes routes royales qui facilitent désormais les échanges dans le royaume.

La belle époque et la vague climatiste marque un nouvel essor pour la capitale béarnaise avec l'afflux massif d'une riche clientèle étrangère qui vient hiverner à Pau et profiter du paysage et des bienfaits d'un climat décrit par le médecin écossais Alexander Taylor.

Le boulevard des Pyrénées, véritable belvédère sur le paysage pyrénéen se constitue peu à peu et concentre les équipements propres à la distraction des touristes : établissement de bains, casino, squares, kiosques, grands hôtels... En 1944, l'ensemble de ce boulevard et ses paysages sur les Pyrénées devenus célèbres dans le monde entier, sont classés au titre des sites pittoresques sous l'intitulé d'Horizons Palois. Dans le même temps, de luxueuses villas entourées de leur parc paysagé plantées d'essences exotiques s'implantent à l'écart de la ville ancienne puis forment peu à peu de nouveaux quartiers. C'est à cette même période que Pau devient l'une des capitales mondiales de l'aéronautique naissante sous l'influence des frères Wright, continuant à attirer gentry et têtes couronnées qui s'y pressent alors pour observer les vols de la première école de pilotage organisée au monde.

La première guerre mondiale, et la concurrence grandissante des bains de mer sonnent le glas de l'épopée touristique de Pau. Au lendemain de la seconde guerre mondiale, l'économie paloise s'oriente peu à peu vers l'industrie aéronautique puis vers celle de la pétrochimie avec la découverte majeure du gisement de gaz de Lacq en 1951. Son développement urbain se poursuit d'abord sous forme de zones pavillonnaires, puis à partir des années 1970 sous la forme de grands ensembles qui s'implantent au cœur de parcelles paysagées et jardinées au Nord de la ville ancienne. Ces ensembles plantés, associés aux multiples jardins publics et privés, squares, et boulevards plantés, animent et trament la ville qui a acquis la réputation d'une « Ville Jardin ».

Aujourd'hui, la ville joue un rôle moteur pour le Béarn mais également pour une large frange 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 avec de nombreux événements,

notamment sportifs. Le patrimoine palois s'étale sur plusieurs siècles, sa diversité et sa qualité lui ont valu l'obtention du label de Ville d'art et d'histoire en 2011.

L'importance de cette ville, la diversité et la qualité de ses patrimoines, la superposition et la complexité de leurs protections (Sites Classés et Inscrits, Domaine National du Château de Pau, protections Monuments Historiques...) justifient que Pau, deuxième ville d'Aquitaine, se dote aujourd'hui d'outils de gestion performants de son patrimoine naturel, urbain, paysager et architectural.

A.2 Données géographiques, démographiques et économiques

• Géographie

La ville de Pau se situe à l'extrémité Est du département des Pyrénées Atlantiques (région Aquitaine) La ville est localisée à moins de 200 kilomètres des deux capitales régionales de l'Aquitaine et du Midi-Pyrénées (Bordeaux et Toulouse). Sa zone d'influence rejoint la côte basque (Bayonne, Anglet, Biarritz, Saint-Jean de Luz), Mont de Marsan et Dax (40), Auch (Chef-lieu du département du Gers).

La ville est établie sur une large terrasse alluviale (lande du Pont-Long) surplombant le Gave de Pau et dominant le paysage du piémont et des sommets de la chaîne pyrénéenne. Ses coordonnées géographiques sont 43° 18' 06 " Nord, 0°, 22' 07" Ouest. Son altitude moyenne est de 205 m (165 min-245 max), sa superficie de 31.51 km².

Son climat tempéré océanique chaud contrasté par des influences montagnardes et marqué par une pluviométrie forte. Sans être très fréquents, les vents dominants sont ouest et sud, vent chaud. Ce climat a permis à Pau de devenir, à la fin du XIXe siècle, une « ville climatique », appréciées d'une clientèle anglaise. Ce climat est également très favorable au développement des jardins.

• Administration

Pau est le chef-lieu du département des Pyrénées Atlantiques (64). Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées et du Syndicat Mixte du Grand Pau. Son code INSEE est 64445 (Source : INSEE 2012).

• Population

Sa population est de 78506 hab (2012) pour une densité de 2491 hab/km². La population de son aire urbaine s'élève à 240 794 hab. Le taux de variation de la population a été de - 1.6 % entre 2007 et 2012 (Source : INSEE 2012).

• Logement

L'ensemble de la commune comporte 50 736 logements dont 83.5% de résidences principales, 1.5 % de résidences secondaires. 39.6 % des habitants sont propriétaires de leur logement. La part de vacants s'élève à 15.0 %. Sur l'ensemble du territoire de la commune, 16,7 % des logements ont été construits avant 1946, 67.8 % entre 1946 et 1990, 15.6 % entre 1991 et 2009 (Source : INSEE 2012).

• Activité économique et emploi

Pau offre 49395 emplois salariés occupés par 28 772 actifs résidant dans la zone. Les emplois sont répartis 6182 établissements dont :

- 4.8 % dans le secteur de l'industrie
- 5.9 % dans le secteur de la construction,
- 70.6 % dans le secteur du commerce, transport, services divers,
- 18.7 % pour l'administration publique, enseignement, la santé et l'action sociale* (Source : INSEE 2012).

• Commerces

On dénombre 4276 établissements commerciaux sur le territoire du Grand Pau en 2007 dont 75 % se trouvent dans la Communauté d'Agglomération de Pau. Le commerce génère 14 253 emplois sur cette

zone en 2007. 5.8 % des établissements concernent les grandes et moyennes surfaces se situant sur les communes de Pau-Lons-Lescar et sur les grands axes routiers (routes de Bayonne, Tarbes, Bordeaux).

D'une manière générale on observe une déprise importante des commerces de centre-ville et une part importante de locaux commerciaux vacants.

(Source : CdA-Pau Pyrénées-Service SIG/Observatoire, mars 2009)

Conséquences pour l'AVAP :

- *La mise en valeur non seulement de la ville ancienne mais aussi de ses tissus urbains à caractère plus résidentiels, s'inscrit dans une approche de « ville désirable ».*
Ce type d'approche est complémentaire aux actions de revitalisation et de réhabilitation plus directement ciblées sur l'activité, le commerce, l'habitat par les outils qui leurs sont propres.

Villes et Pays d'Art et d'Histoire
Promenade découverte du patrimoine

laissez-vous conter
le cimetière
de Pau

Visites libres toute l'année
Visites guidées de juillet à septembre
Gratuit



<http://patrimoine-ville-pau.blogspot.fr>

Visites guidées de juillet à septembre
Gratuites sur réservation
Point de départ au 3 allée du Grand-Tour

Visites libres toute l'année
Pendant les horaires d'ouverture du cimetière
Point de départ au 3 rue du Charrois-Galhaut
Pensez à emprunter à la conciergerie sur votre droite le livret explicatif qui vous offrira les clés de lecture de ce patrimoine.
Vous pouvez également le télécharger sur le blog de la mission Ville d'art et d'histoire et sur www.pau.fr

Horaires d'ouverture du cimetière
En juillet-août
du lundi au samedi de 8h à 18h
De septembre à juin
du lundi au samedi de 8h à 17h

Renseignements et réservations
Mission Ville d'Art et d'histoire
par téléphone au 05 59 98 78 23
ou par mail à mission.vah@ville-pau.fr

Hôtel de Ville de Pau
Place Royale
du lundi au vendredi de 8h30 à 17h
—
Office de Tourisme Pau-Pyrénées
Place Royale
du lundi au samedi de 9h à 18h,
le dimanche de 9h30 à 13h

www.pau.fr



Il suffit de franchir la porte du cimetière de Pau pour s'immerger dans le XIX^e siècle.

Ces anciennes châtaigneraies du rosé ont été choisies comme dernier lieu de repos des Palais en 1778. Ce cimetière remplace alors celui installé dans l'église de Notre Dame des Morts, saturé.

Les premiers arrêtés de concessions datent de 1833, mais c'est en 1894 que Pau accorde un carré réservé aux Palais de confession protestante, comme le réclame le décret impérial de la même année.

Dix-neuf monuments s'alignent contre le mur ouest. Il s'agit d'anciennes sépultures anglaises pour la plupart, dont les sculptures de marbre blanc de Carrare témoignent d'un art funéraire tombé en désuétude. Non loin de là s'élève le buste de Caroline Devéria sculpté par son père Eugène, peintre romantique venu profiter du climat de Béarn.

Les nombreuses chapelles funéraires ne manqueraient pas d'attirer le regard du visiteur, tant par leurs dimensions que par les différents symboles qu'elles affichent. En particulier la chapelle d'Alfred Hachette, fils de Louis Hachette, fondateur de la maison d'édition éponyme.

Parmi les tombes se dessine aussi la silhouette de la belle Théséa Platonow, cette Polonoise installée en Béarn pour se soigner de quelques maux pulmonaires. Malheureusement de perdre sa bien-aimée, son époux fit sculpter cette magnifique ronde-bosse en marbre blanc.

D'ailleurs en allées, découvrez l'histoire de notre ville par les vies de ces personnalités locales, nationales et internationales. Pau, « la belle époque » accueille le gotha international, la ville s'étant taillée une réputation pour les vertus thérapeutiques de son climat, en pleine épidémie de tuberculose.

D'ailleurs, la sobrie pierre tombale d'Alexander Taylor nous rappelle le travail accompli par ce docteur écossais pour la publicité de la ville auprès de malades du monde entier.

À quelques pas du centre du climat de Pau, l'imposante sépulture des enfants de l'émir Abd El Kader morts lors de son séjour au château de Pau.

Poursuivant notre balade, on ne peut manquer l'imposante chapelle de la famille Guillemin Morenbello inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Profitant d'une allée ombragée, le visiteur passe d'un siècle à l'autre en arrivant en zone B, le premier agrandissement du cimetière datant de la première partie du XX^e siècle. On découvre ici de nombreuses tombes de la communauté américaine venues en villégiature plus tardivement. On croise alors des descendants de signataires de la Déclaration d'Indépendance, proches de Georges Washington et bien d'autres personnalités remarquables.

Les 10 hectares du cimetière de Pau offrent une balade hors du temps, un plein cœur de ville.



Promenade n°1

Pau, Ville cosmopolite

Savez-vous que le cimetière abrite la sépulture d'Alexander Taylor, chanoine des vertus du climat de Pau, la tombe étonnante des enfants de l'émir Abd El Kader et tant d'autres grandes figures de l'histoire paillaise ?

Ce parcours vous fera découvrir les monuments des étrangers venus en villégiature climatique aux XIX^e et XX^e siècles. Il aborde également la question de la mixité religieuse et culturelle qui constitue un des traits majeurs du cimetière urbain, les étrangers y occupant une très large place.

En découvrant le parcours souvent atypique de ces grands hommes, nous retraçons l'histoire de notre ville: Pierre Barnale recouvrant l'Empereur Napoléon, Hilarion de Biondaveu d'Abère face à l'armée de Wellington ou Henri Faissan et Alfred de Lamoignon nous offrent le Boulevard des Pyrénées. L'itinéraire proposé témoigne à ceux qui furent « les serviteurs de notre cité, une gratitude éternelle »: André Labarrère, Gaston Lacoste, Louis Sallénave et tant d'autres...

L'œuvre de l'artiste, l'œuvre d'Henri Lapeyre lors de la fête de Saint-Léon.

Promenade n°4

Les artistes et leurs œuvres

Le XIX^e siècle et sa vague de villégiature ont ouvert de larges champs aux artistes béarnais. Les commandes de riches béarnais et les longs séjours des artistes étrangers dans notre ville ont rompu l'isolement de nos talents locaux. Cette période de bouillonnement culturel nous laisse de grandes œuvres telles que les magnifiques sculptures d'Ernest Cahard, les portraits de l'artiste polonoise Nina Alexandrowicz, les chefs d'œuvres d'Eugène Devéria ou encore le souvenir de la splendide voix de René Fournès. Ce parcours évoque ces multiples talents accueillis par notre ville à la belle époque.

Promenade n°2

Les richesses de l'architecture funéraire

Ce parcours met en avant les chapelles funéraires, monuments remarquables et variés apparus au XIX^e siècle. L'inspiration artistique émanant de cette période s'est en effet épanouie dans le cimetière. Les personnalités locales ont réalisé d'immenses pour ériger leur monument familial. Un jeu de surabondance s'installe entre les familles: le style, la taille, l'importance du monument prennent de l'importance.

Promenade n°3

Les maires de la Ville de Pau

Depuis 1789, 49 maires ont participé au destin de Pau. Vingt d'entre eux reposent au cimetière urbain.

Promenade n°5

Les figures de la Résistance

Le parcours s'inscrit à ces héros de 39-45 qui reposent ici, à ces hommes et femmes qui se sont engagés pour leur pays contre l'occupation allemande. Cette visite est l'occasion de rendre hommage à leur courage.

Chapitre B - Politique patrimoniale de la Ville et ZPPAUP

B.1 Politique patrimoniale et son évolution

Au chapitre D.3 du diagnostic sont détaillées :

- les protections patrimoniales au titre des Monuments Historiques et des Sites,
- les servitudes archéologiques,
- les actions de la Ville qui traduisent une politique patrimoniale active, fondée sur la reconnaissance du patrimoine à plusieurs titres.

La ZPPAUP et son bilan sont présentés au chapitre A.

B1-1 Un patrimoine reconnu de longue date, et son élargissement progressif.

Le Château de Pau est Classé MH dès 1840, traduisant la reconnaissance de l'ancienne capitale de Navarre, en son siège historique, comme patrimoine national.

A partir de 1924 (terrasses du Château), puis des années 1940 ce sont les jardins, les allées de Morlaas, le parc Beaumont, le boulevard des Pyrénées et les plus généralement les espaces qui constituent le « belvédère » qui sont protégés en tant que Sites.

Le classement de la maison natale de Bernadotte intervient plus d'un siècle plus tard, en 1953. Dans le dernier quart du XXème les protections sont élargies à l'ensemble urbain du centre ancien (Site) et à de nouveaux Monuments représentatifs d'un patrimoine plus large et des époques des XIXe et XXe : les maisons de ville, les jardins, leurs clôtures, les villas « anglaises », les espaces publics jusqu'aux cimetières et leurs monuments, le paysage.

Ce mouvement d'élargissement est particulièrement marqué : il conduit à prendre en compte la complémentarité de ces patrimoines constitutifs de la totalité du tissu urbain et du paysage de la Ville.

La nécessité d'un outil de gestion harmonisée a conduit à établir une ZPPAUP en 2007, remplaçant les périmètres de servitude et de co visibilité. Cette démarche s'inscrit dans cette dynamique de reconnaissance. Ce type d'outil est aujourd'hui évalué comme indispensable à un projet de développement de la ville économiquement et culturellement responsable.

B1-2 Dynamiques et développement de la politique patrimoniale, les actions de la ville de Pau

Au sein de la Ville de Pau cela se concrétise et déploie entre connaissance, culture, aménagement urbain à plusieurs niveaux de reconnaissance et d'actions:

- développement et structuration des services, urbanisme, paysage et patrimoine, Pau Ville-jardin, capitale des jardins.
- obtention du label Ville d'Art et d'Histoire, suite à la candidature de 2007,
- développement de la connaissance du patrimoine : mission de recensement en partenariat avec le Conseil Régional (Inventaire), publications ;
- amélioration et embellissement de la ville : façades, espaces publics, reconquête de l'habitat, études et projet urbain ;
- prise en compte large du paysage : Horizons Palois (au titre de la politique contractuelle de l'Etat), parc naturel urbain.

L'articulation entre patrimoine et aménagement urbain est aujourd'hui une composante importante du projet de Ville. Elle suscite la réflexion quant à la réalisation d'un Secteur Sauvegardé.



B.2 La ZPPAUP, son bilan, évolutions attendues

B2-1 La ZPPAUP

La ZPPAUP a été réalisée entre 2000 et 2007 sur la base d'un travail approfondi d'histoire et d'inventaire, de repérage et de hiérarchisation de ce patrimoine élargi. La cartographie en est issue.

B2-2 Le bilan de la ZPPAUP et les évolutions attendues

Les catégories de protection du patrimoine identifiées – types d'immeubles, jardins - et le règlement associé au plan ont répondu aux besoins d'une gestion affinée.

Ce cadre a permis que soient initiées progressivement des actions de reconquête du bâti ancien, des façades, des devantures, des espaces publics, ainsi que des actions visant à mettre le patrimoine en jeu dans le développement de la Ville.

Ceci étant la pratique de la ZPPAUP a généré, pour ses utilisateurs, le besoin de faire évoluer l'outil sur plusieurs points :

- mieux prendre en compte l'espace public comme ossature de la ville (manque de règles),
- intégrer la dimension paysagère renvoyée au PLU,
- ouvrir le document aux mutations urbaines au-delà de la collection d'objets,
- intégrer les problématiques d'aménagement liées à l'environnement,
- rendre le document plus synthétique (simplifier les catégories) et explicite (détail des règles).

D'autre part la ZPPAUP aborde la question de la règle urbaine de hauteur des édifices, en établissant des vélum par secteurs et en reportant la gestion réglementaire par le PLU.

12

Conséquences pour l'AVAP :

- *L'évolution des textes réglementaire introduisant le SPR - AVAP en remplacement de la ZPPAUP, a conduit la Ville de Pau à considérer comme indispensable cette évolution de l'outil pour pouvoir poursuivre sa politique.*
- *L'évolution du document s'est ainsi attachée :*
 - *à la conformité aux exigences du nouveau document : clarté réglementaire du plan, de sa nomenclature, d'un règlement sans équivoque, prise en compte du développement durable, affirmation de la dimension paysagère exceptionnelle (cf. chapitres suivants).*
 - *aux besoins d'évolution exprimés par les utilisateurs.*
- *En particulier le passage vers le SPR - AVAP s'est appuyé largement sur les acquis de la ZPPAUP ainsi que les avancées de connaissance, notamment de l'Inventaire, mais en évoluant de la notion de protection vers celle de mise en valeur. Dans ce sens la place du « projet », que ce soit à l'échelle de l'immeuble ou celle de l'ensemble urbain, est introduite dans le plan et le règlement (cf. chapitres suivants).*
- *La question particulière de la réglementation des hauteurs est à réexaminer sur des critères architecturaux urbains et paysagers découlant de l'approche affinée des typologies, des tissus urbains, et plus particulièrement du rôle proposé de l'évaluation du contexte dans la mise en œuvre du SPR - AVAP*

Chapitre C Synthèse des diagnostics : intérêts patrimoniaux et environnementaux

C.1 le diagnostic environnemental et paysager

Au chapitre B des diagnostics sont abordés les thématiques et problématiques de l'environnement et du paysage.

C1-1 Méthodes et apports du diagnostic environnemental et paysager

Le diagnostic environnemental et paysager se fonde sur 3 approches :

- L'état initial de l'environnement tel qu'il est traité dans le PLU
- Les apports liés à l'approche des problématique d'énergie renouvelable et de l'analyse du bâti au regard des performances énergétiques
- L'étude du paysage à travers les données documentaires et les inventaires de terrain : repérage des jardins courants, bordant les rues et en cœur d'îlot, identification des jardins et parcs d'exception.

Dans le diagnostic ces problématiques apparaissent de façon conjointe, car l'analyse montre qu'elles sont liées : par exemple la continuité végétale et la biodiversité dans le tissu patrimonial de la ville de Pau sont également une continuité de parcs et de jardins.

C1-2 Analyse des caractéristiques physiques du site

L'analyse des caractéristiques du site a fait apparaître la forte présence de la morphologie naturelle :

- L'éperon sur lequel sont installés le Château et la ville ancienne, dominant la vallée du gave, face au panorama des Pyrénées (Horizons Palois)
- Ses revers accentués
- Le vallon du Hédas, bordant l'éperon au nord
- La vallée du gave, ses canaux, au pied de la ville, en premier plan des Horizons Palois

Ces éléments sensibles dans le paysage urbain, les vues et perspectives que permet la topographie (belvédères, points de vue), ont la valeur d'éléments structurants et participent de la valeur d'image patrimoniale de Pau (image emblématique largement véhiculée dans l'iconographie ancienne et moderne).

C1-3 Analyse des caractéristiques environnementales du site

Parmi les caractéristiques physiques la présence du Gave et de la nappe aquifère sont une donnée importante. L'altitude de la nappe pourrait être une ressource de géothermie peu profonde, ressource d'énergie renouvelable potentielle.

Les caractéristiques environnementales du site sont identifiées au travers d'outils de reconnaissance et de gestion des milieux, notamment :

- ZNIEFF pour le réseau hydrographique du Gave (dépassant la limite communale)
- Natura 2000 pour le parc boisé du Château et le Gave.

Le climat, l'ensoleillement relatif et la pluviométrie favorables au développement des jardins, l'orientation de la ville vers les Pyrénées ont permis de positionner la Ville en tant que station climatique entre le XIX^e et le XX^e.

Son renom a attiré une clientèle anglaise à l'origine de l'installation de demeures remarquables (« les villas anglaises »), de parcs et jardins d'exception.

C1-4 Analyse des paysages et mise en évidence des motifs

L'étude des espaces publics, des jardins et des parcs conduit à dépasser la notion d' « espace vert » au profit d'une approche patrimoniale pour en identifier les « motifs » particuliers par exemple :

- Motif de la place réglée et de la nature architecturée (mails, place Royale)
- Motif du « champ commun » (place de Verdun)
- Motif du parc anglais (Beaumont), du cimetière paysager
- Motif du parc de villa, en distinguant les grands parcs, de ceux des villas petites et moyenne du tissu pavillonnaire ancien, etc....

Le chapitre B du diagnostic décrit l'ensemble de ces motifs.

Ils sont chaque fois liés à une façon particulière de planter, de choisir et cultiver les végétaux, de former les limites, de traiter les sols. La richesse et la renommée de Pau, ville-jardin tient à l'abondance, l'enchaînement et l'imbrication de tous ces motifs.

C1-5 Des figures paysagères urbaines majeures de Pau

A l'issue du travail de reconnaissance des motifs d'espaces publics, de parcs et jardins deux grandes figures paysagères urbaines exceptionnelles se détachent du plan de Pau :

- L'entrée de ville nord, orientée nord sud (dite le « parkway »), qui conduit de l'autoroute au centre-ville au travers d'un parcours paysager exceptionnel,
- L'enchaînement de lieux et places plantés, de parcs publics, de belvédères (pour certains protégés au titre des Sites Classés), formant de façon continue la façade sud de la ville en promontoire.

Cet enchaînement de jardins, places, espaces publics paysagers exceptionnels a ainsi fait l'objet d'un repérage lieu par lieu, cartographié, dont les principaux motifs sont évoqués et identifiés dans le diagnostic.

Ces espaces publics relèvent de statuts différents : Domaine National, domaine public et domaine privé de la Ville, certains d'entre eux relevant d'une protection au titre des Sites Classés et/ou des Monuments Historiques. Cet état les a exclus de la ZPPAUP, empêchant de considérer cet enchaînement de lieux comme une figure urbaine d'exception.

Ces figures, en écho aux Horizons Palois, participent d'un « génie palois », et représentent un patrimoine majeur de la Ville.

C1-6 Analyse des paysages au regard des capacités d'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables.

La sensibilité du site urbain, tourné vers le sud, le gave et les Horizons Palois, ne permet pas d'y insérer des dispositifs susceptibles de créer des ruptures d'échelle (éolien) ni de texture (photovoltaïque).

Par contre les ressources d'énergies renouvelables peuvent être orientées vers des dispositifs compatibles ou participants des caractéristiques du site :

- Produits type ardoises solaires compatible avec la nature des toits de Pau, majoritairement en ardoise
- Force de l'eau, de tout temps valorisée à partir des canaux
- Géothermie peu profonde

Par contre les paysages au nord de la Ville, l'échelle des équipements publics et des édifices commerciaux, de leurs aires de stationnement gagneraient, au sein d'un projet paysager

cohérent, à être franchement conçus et équipés avec les matériels qui ne sont pas adaptés au centre ancien. Ainsi l'équilibre n'est pas à rechercher au sein du centre ancien seul.

Conséquences pour le SPR - AVAP :

- *La protection et mise en valeur des parcs et des jardins, de l'espace du Gave, constitue également une protection de la biodiversité et la promotion d'éléments régulateurs du climat urbain (îlot de fraîcheur, lit majeur et milieu humide du Gave, perméabilité des sols notamment).
L'approche environnementale souligne la valeur particulière des parcs et des jardins, reliée à l'histoire, au paysage et aux particularités du climat.
A ce double titre les catégories des parcs et jardins sont une composante majeure du SPR - AVAP*
- *Le SPR - AVAP est étendu de façon à prendre en compte la structure du site liée à sa morphologie naturelle, notamment l'espace du Gave jusqu'aux limites communales.*
- *L'enchaînement des espaces publics paysagers du sud de la Ville, liés plus directement à la Ville ancienne sont au cœur du SPR - AVAP qui les distingue par leur motif original, au sein d'une délimitation spécifique. Celle-ci inclue les parties Site Classé dans l'objectif de la vision d'ensemble.*
- *Les équipements en énergies renouvelables sont à rechercher dans les procédés compatibles avec les paysages et les matériaux de la ville ancienne, sans perdre de vue la notion d'équilibre des ressources à l'échelle de l'agglomération.*

C.2 le diagnostic urbain et architectural

Aux chapitres C et D des diagnostics sont abordés les thématiques de l'architecture et du patrimoine urbain. La problématique du bâti au regard de la transition énergétique est abordée au chapitre E des diagnostics.

C2-1 Méthodes et apport du diagnostic architectural et urbain

Le diagnostic architectural et urbain se fonde sur 3 approches :

- La prise en compte des acquis de l'étude de ZPPAUP, des différentes sources originales, des nombreux travaux, études, publications.
- Les apports de l'inventaire, en particulier dans la mise en œuvre des « ateliers du plan » lors du travail d'évaluation à la parcelle des édifices et espaces libres
- L'analyse des typologies architecturales, la mise en évidence de leurs « éléments régulateurs », l'analyse de leur art de bâtir.
- L'étude du paysage urbain et des tissus, à travers l'approche de la morphogénèse et de la reconnaissance sur le terrain.

L'étude du paysage urbain est articulée avec celle du bâti, de façon à pouvoir relier l'architecture et le contexte urbain. Cette approche conduit à apprécier chaque élément dans un contexte plus large pour en relativiser la valeur et les enjeux.

Cette notion conduit à envisager la ville patrimoniale comme un espace encore en mouvement, ouvert au projet de renouvellement comme de valorisation et restauration du patrimoine.

C2-2 L'étude de morphogénèse

L'évolution urbaine de Pau dans son site fait apparaître des origines à notre époque 11 étapes successives. Ces étapes sont à l'origine de particularités urbaines fortes, lisibles dans le tissu urbain et le paysage :

- Un développement en demi-cercle, progressif vers le nord, laissant le cœur historique en façade de ville, surplombant le Gave
- Le retournement de la ville vers le paysage des Pyrénées, mouvement amorcé par le Château et se concluant par l'établissement du Boulevard et aujourd'hui la prise en compte de l'espace du Gave (en enjeu de projet urbain de l'intercommunalité) et des Horizons Palois,
- Des espaces et des tissus urbains avec des morphologies singulières, notamment :
 - Le vallon du Hédas dont la forte dépression constitue un espace original, longtemps conçu comme un arrière, mais en plein centre historique (aujourd'hui lieu de reconquête via un projet urbain)
 - Un registre d'espaces publics majestueux, héritiers de la « ville royale », exceptionnels en eux même et dans leurs enchaînements pour une ville de cette taille
 - La trame du quartier des villas anglaises et de leurs jardins (quartier Trespoey, route de Bordeaux, allées de Morlaas)
 - Un tissu pavillonnaire plus courant, mais auquel le climat palois et la tradition jardinière (essences, luxuriance) confère un fort caractère, particulièrement perceptible au long des rues.
 - Les quartiers de la période contemporaine, établis sur des registres discontinus et d'échelle radicalement différente (Saragosse, université, Cité administrative...)

L'étude de morphogénèse permet d'identifier non seulement des cohérences de tissu, mais aussi des limites urbaines sur lesquelles appuyer les contours des aires de protection.

C2-3 Analyse des paysages urbains

L'analyse des paysages urbains porte sur la reconnaissance :

- Des types et caractères de ces paysages :
 - Rues et placettes du tissu le plus ancien
 - Les places historiques, leur ordonnance, leurs monuments et édifices publics,
 - Les boulevards plantés...
- De la valeur des cheminements urbains constitués de séquences ;
- Du rôle des plantations urbaines (motifs d'alignement, de mails)
- De la place et du rôle des « petits » monuments (statuaires, fontaines, édicules) dans la composition et l'organisation de l'espace public
- Des éléments régulateurs originaux :
 - Le « devant » et l' « arrière » ;
 - Le minéral et le végétal ;
 - Le sauvage et le « peigné »

Cette analyse amène à considérer la ville autrement qu'une collection d'objets plus ou moins intéressants, en faisant apparaître ce qui les relie et les fait participer à un ensemble perçu : le paysage urbain. Ce constat conduit à comprendre que chaque édifice et chaque lieu ont une valeur en eux même mais aussi dans la relation qu'ils entretiennent avec leur contexte :

- En ce qui concerne l'immeuble il s'agit de la rue, du vis-à-vis, des immeubles voisins, de la séquence urbaine.
- En ce qui concerne l'espace public il s'agit du parcours urbain dans lequel il s'inscrit, des perspectives et des vues...

C2-4 Analyse de quartiers particuliers

18

Trois quartiers ont fait l'objet dans le diagnostic d'une approche plus particulière motivée par leurs enjeux particuliers :

- Le quartier Saragosse et le parkway : une partie seulement est incluse dans le périmètre de la ZPPAUP, ce qui appelle un double constat
 - Il ne s'agit que d'une partie d'un ensemble cohérent plus vaste qui se retrouve ainsi morcelé. L'église Saint Pierre, l'édifice de la Pépinière ne sont pas inclus dans ce périmètre malgré leur intérêt architectural. La limite de la ZPPAUP à cet endroit s'avère arbitraire.
 - La morphologie du quartier, si intéressante soit-elle est profondément différente des autres tissus anciens. La lisibilité de la ZPPAUP est à cet endroit perturbée.
- Le quartier des Halles : ce quartier est en profond renouvellement urbain autour de la construction récente de la médiathèque, du projet de requalification des Halles et de la Tour du complexe République, ainsi que des espaces publics liés. Ce secteur comprend des immeubles qui ont une valeur patrimoniale, mais dans ce quartier, la seule prise en compte de cet intérêt n'est pas suffisante pour « tenir » un projet urbain de qualité.
- Le quartier du Gave : ces espaces longtemps négligés (friches, décharge, inondabilité, pollutions...) sont aujourd'hui au cœur d'un enjeu d'agglomération en tant qu'espaces de nature en cœur de ville, articulant Pau et ses communes périphériques. C'est le lieu d'un grand projet intercommunal alliant des problématiques environnementales, patrimoniales (architecture industrielle, paysage des canaux construits, paysage des berges naturelles) à celles de redéfinition des espaces autour de nouvelles pratiques. Par sa position en cœur d'agglomération et la présence de la gare il est au centre d'un enjeu fonctionnel urbain majeur. La requalification du cœur de ville ancien immédiatement proche dépend aussi de l'évolution de ce secteur.

C2-3 Analyse de l'architecture et mise en évidence des typologies et de l'art de bâtir

L'étude de l'architecture a porté sur la mise en évidence de :

- La typologie architecturale, établie à partir d'un relevé de façades et de l'identification stylistique des époques de construction. Cette typologie a permis de documenter :
 - des types d'immeubles, des plus simples aux plus complexes
 - les périodes de construction cohérentes depuis la fin du XVI^e siècle jusqu'à l'époque contemporaine
- l'analyse de l'ordonnance des façades comme élément régulateur de l'architecture à travers les époques
- l'analyse de la hiérarchie des façades, entre façade de devant et façade arrière.
- L'analyse de l'art de bâtir, en détaillant les types d'ouvrages constitutifs des façades et des toitures, des murs et des clôtures.

La typologie illustrée constitue la référence pour les immeubles « intéressants » à prendre en compte dans le SPR – AVAP : édifices méritant d'être conservés et restaurés.

D'autre part l'analyse, en référence à cette approche a permis d'identifier :

- une catégorie d'édifices « exceptionnels » par leur architecture, non protégés au titre des Monuments Historiques. Ces édifices méritent eux aussi d'être conservés et restaurés, avec une mention particulière dans le SPR – AVAP.
- Une catégorie d'édifices « courants », ne présentant pas ces intérêts architecturaux, et pouvant être soit restaurés, soit remplacés.

L'établissement de la typologie graphique et son analyse constituent un complément par rapport à la ZPPAUP. La cartographie de repérage du SPR - AVAP reprend la cartographie de la ZPPAUP, en la révisant et simplifiant à partir ces critères d'intérêt architectural.

L'analyse de l'art qui s'attache au détail de la composition des éléments, du décor, des matériaux et de leur mise en œuvre complète l'approche typologique, y compris dans sa dimension historique : par exemple en ce qui concerne les techniques de construction, et la menuiserie.

La prise en compte des modes constructifs fonde le détail du règlement.

C2-4 Analyse du bâti au regard des enjeux de la transition énergétique

Deux grandes catégories de bâti sont dégagées selon le mode constructif :

- Le bâti traditionnel, caractérisé par des phénomènes d'échanges hygrothermiques entre l'atmosphère et la structure (murs)
- Le bâti moderne (à partir de la fin du XIX^e siècle et l'emploi des liants hydrauliques), caractérisé par une étanchéité entre l'atmosphère et la structure.

Selon ces deux grandes catégories, les préconisations de matériaux doivent être différentes et adaptées pour la conservation et la mise en valeur cohérente du bâti.

L'analyse fait d'autre apparaître les qualités foncières du bâti ancien à l'échelle de l'immeuble (fonctionnement global de l'immeuble) et à l'échelle du tissu urbain (effets de la mitoyenneté notamment).

Cette analyse globale du bâti conduit à évoquer les stratégies adaptées à la nature du bâti : intervention sur les murs, problématique de l'isolation des parties hautes, interventions sur les menuiseries. En particulier les constats permettent de remettre en cause le changement massif et souvent exclusif des menuiseries anciennes.

Cette nécessaire considération de l'immeuble en cohérence d'analyse et de stratégie d'intervention trouve hélas une limite dans la procédure du SPR – AVAP du fait que les prescriptions ne concernent que l'enveloppe du point de vue extérieur (par exemple enduit extérieur mais pas enduit intérieur !)

Conséquences pour le SPR - AVAP

- Sur la base de l'étude de morphogénèse le plan de la ZPPAUP est repris dans ses grandes lignes et réajusté dans le détail de son contour pour tenir compte de cohérences de tissu :
 - des ajouts pour des raisons de cohérence de tissus et de paysage urbains qui amènent les contours de l'AVAP-SPR jusqu'aux limites communales :
 - dans le quartier de la Croix du Prince (commune de Jurançon)
 - dans le quartier de l'avenue Mermoz (commune de Lons)
 - autour du parc de l'ancienne villa Sorrento (commune de Bizanos)
 - autour des canaux et de l'avenue Heid (commune de Bizanos)
 - des ajouts dans le tissu urbain palois pour rattraper des sites de qualité urbaine continu :
 - autour des rues de l'abbé Brémond et Léonard Constant, Baron Séguier et avenue des frères Wright.
 - Autour du Bon Pasteur (rue Aristide Briand, avenue du Loup).
 - des retraits :
 - du quartier Saragosse pour des raisons de cohérence de tissu urbain ne permettant pas une valorisation suffisante et complète de la figure du parkway et des tissus urbains XXe articulés autour de lui (université, cité administrative, Carlitos par exemple...)
 - de la partie de l'hôpital Saint Luc dans sa partie récente.
- La prise en compte des paysages urbains débouche sur des propositions du SPR - AVAP :
 - Des orientations réglementaires pour les projets d'aménagement des espaces publics ;
 - des espaces publics emblématiques majeurs
 - des espaces publics intéressants plus « courants » demandant une valorisation adaptée à leur situation dans la ville, ses tissus, leur formation et leur ambiance ;
 - Le repérage des petits monuments de l'espace public, en tant que catégorie, dotés de règles de conservation et de mise en valeur.
 - Une règle générale permettant de replacer l'évaluation d'un immeuble ou d'un projet dans son contexte.
- Les constats liés à l'étude particulière des quartiers des Halles et du Gave, conduisent à définir au sein du SPR - AVAP des enveloppes dans lesquelles il est proposé de déployer des projets urbains. Cette méthode peut s'étendre à d'autres quartiers ou secteurs dont la mise en valeur passe également par des projets d'ensemble à valeur urbaine : le foirail, les îlots « gelés » dans le PLU.
- L'étude de la typologie architecturale et de l'art de bâtir fondent une proposition de préservation et de mise en valeur de l'architecture affinée, utile à la refonte du règlement. Elle fait par ailleurs apparaître une cartographie qui traduit une grande qualité architecturale d'ensemble à l'échelle de la ville, justifiant le SPR – AVAP.
- Le détail de l'art de bâtir inscrit dans le règlement est au service de la mise en valeur de l'architecture.
- Le règlement du SPR - AVAP ne traite que les éléments extérieurs du point de la transition énergétique, sans omettre que la question doit être traitée dans la logique d'ensemble. De ce fait outre les règles proprement dites, un corps de propositions complémentaires mérite d'être évoqué.



C.3 Les autres patrimoines

Ces thématiques sont abordées au chapitres D des diagnostics.

C3-1 Nature particulière des patrimoines palois

Le diagnostic évoque différentes composantes du riche patrimoine historique et culturel de Pau.

Un aspect particulier de ces patrimoines, autre que construit et paysager, est pour autant très liée à la ville perçue, par exemple :

- L'héritage de la ville royale, de Gaston Fébus à Henri IV, directement présent dans le paysage bâti
- La renaissance, et la mémoire de Marguerite de Navarre qui inaugura l'intérêt pour le paysage
- Le climatisme et l'art des jardins, tant recherché à l'époque anglaise,.....

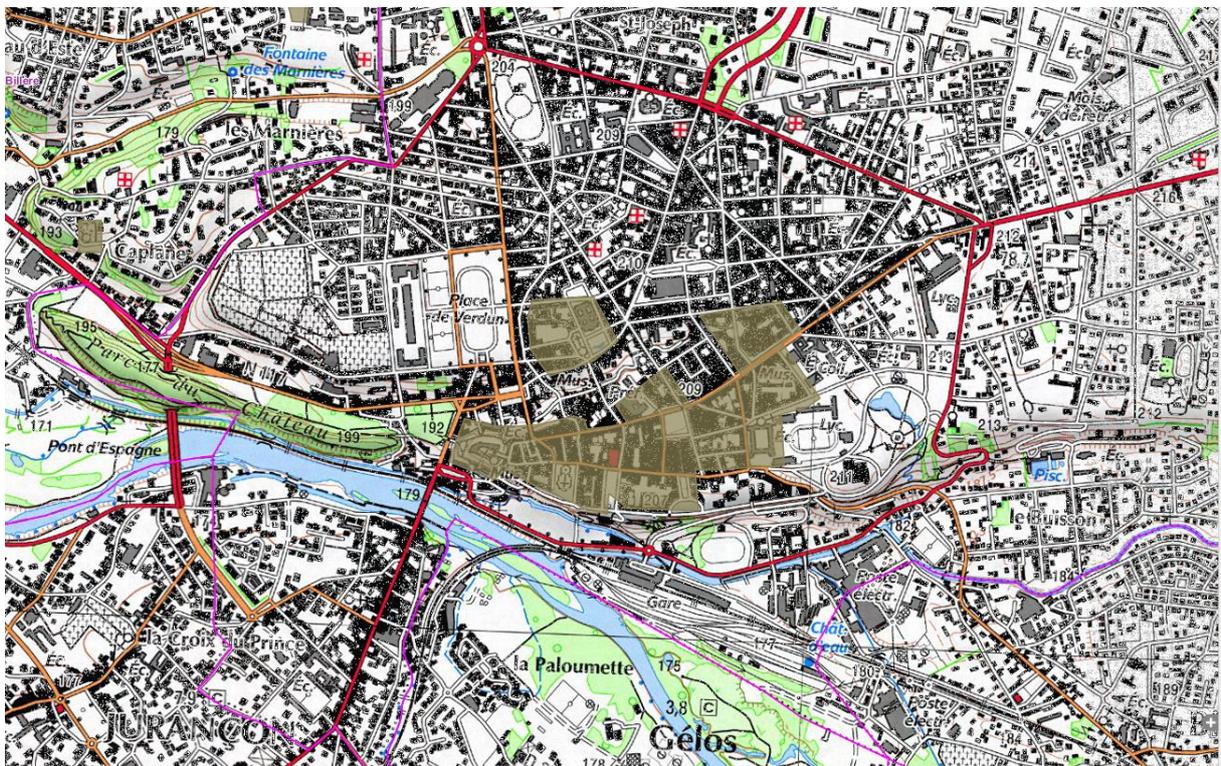
Conséquences pour le SPR – AVAP :

- *Les patrimoines pris en compte dans le projet de SPR - AVAP sont également au service du patrimoine immatériel (évocation et valeur d'image).*



Plan de sites inscrits et classés. Extrait de rapport de présentation ZPPAUP GHECO

22



Zone de protection archéologique. Source DRAC aquitaine, visualiseur PIGMA.

Chapitre D les protections patrimoniales, les dynamiques d'aménagement et de mise en valeur

D.1 les outils de protection et de gestion du patrimoine

D1-1 Les protections patrimoniales existantes

Les protections patrimoniales de Pau et les statuts de gestion sont nombreuses, importantes et de nature diverses. L'état actuel des protections est établi d'après l'Atlas des Patrimoine en 2015 :

Domaine National :

héritage de l'histoire du Château Royal et de son domaine, et aujourd'hui sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat. Il comprend des parties protégées au titre des Monuments historiques et au titre des Sites.

Eléments classés Monuments Historiques :

- Domaine national du château de Pau ou château Henry IV : 2004/10/04
- Maison natale de Charles Bernadotte : 1953/12/10

Eléments Inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :

- Ancienne Hôtel de Peyre ou maison dite de Sully : 1987/07/02
- Hôtel de Gassion (ancien) : 1988/02/01
- Cimetière Israélite : 1995/09/26
- Chapelle funéraire Guillemein-Montebello dans le grand cimetière. 1997/11/27
- Eglise Saint-Joseph : 2000/12/14
- Villa Sainte-Hélène : 12/09/1945 ; 30/01/2001 ; 2002/10/15: Inscrit MH · Palais Sorrento, dit aussi Castet de l'Array : 13/01/2014
- Eglise Saint-Jacques : 27/05/2013
- Monument aux morts de la guerre 1914-1918 : 21/10/2014

Si le Château est protégé Monument Historique dès 1840, leur nombre est en augmentation régulière, notamment depuis la création de la ZPPAUP, au fur et à mesure de la prise en compte élargie des types de patrimoine et l'élévation de la Ville au rang de Ville d'Art et d'Histoire.

Les sites classés de Pau :

- Grand parc du Château
- Terrasse sud

Les sites classés sont exclus de la ZPPAUP. Leur périmètre subsiste, imbriqué dans la ZPPAUP.

Archéologie :

La commune de Pau est couverte en partie par une zone archéologique comprenant le bourg médiéval et moderne, ainsi que le secteur des Cordeliers. Ces espaces sont actuellement inclus dans la ZPPAUP ou les Sites Classés.



Carte des patrimoines protégés (Atlas des patrimoines 2015) : Pau et communes riveraines ZPPAUP et MH

La ZPPAUP :

créée en 2007, elle inclut « la ville ancienne de Pau qui s'est développée autour du Château et conserve une morphologie urbaine héritée du moyen âge. Elle comporte de nombreux témoignages architecturaux,

Les faubourgs en continuité de la ville ancienne (XVIIIe et XIXe siècles)

Les quartiers de villa représentatifs de l'urbanisme climatiste (XIXe et XXe siècles) ».

D1-2 Etat des protections au titre des abords et PPM

Le développement des protections et la façon dont est établie la ZPPAUP conduit à la coexistence et superposition de protection de nature diverse.

Les périmètres des abords des Monuments Historiques situés hors ZPPAUP ont subsisté. Cela concerne :

- Le Château et le Parc
- Le monument aux Morts (situé dans le Site Classé, soit hors ZPPAUP)
- L'Eglise Saint Martin (située dans le Site Classé, soit hors ZPPAUP)

Les nouveaux Monuments Historiques inclus dans la ZPPAUP ne génèrent pas de périmètres nouveaux. Cela concerne :

- Palais Sorrento
- Eglise Saint Jacques

Des PPM ont été mis en place pour les parties des abords couvrant les communes voisines. Cela concerne la commune de Billères, par rapport au Parc du Château.

Un nouveau monument historique a été doté d'un PPM, bien que cela n'ait pas été transcrit dans la carte de l'Atlas des Patrimoines :

- Le Cimetière Israélite

La carte des protections ci-contre fait tout de même apparaître la complexité de l'état actuel.

25

D1-3 Les actions d'amélioration du patrimoine bâti et leurs outils

Les actions de mise en valeur à partir de son patrimoine sont multiples :

- Opérations d'amélioration des façades
- Obligations de ravalement
- Aménagement des espaces publics.

Des outils complémentaires à la ZPPAUP ont été élaborés :

- Guide et nuancier pour le ravalement des façades
- Charte pour l'amélioration des commerces et boutiques.

D1-4 Les outils d'animation et de médiation de l'architecture et du patrimoine

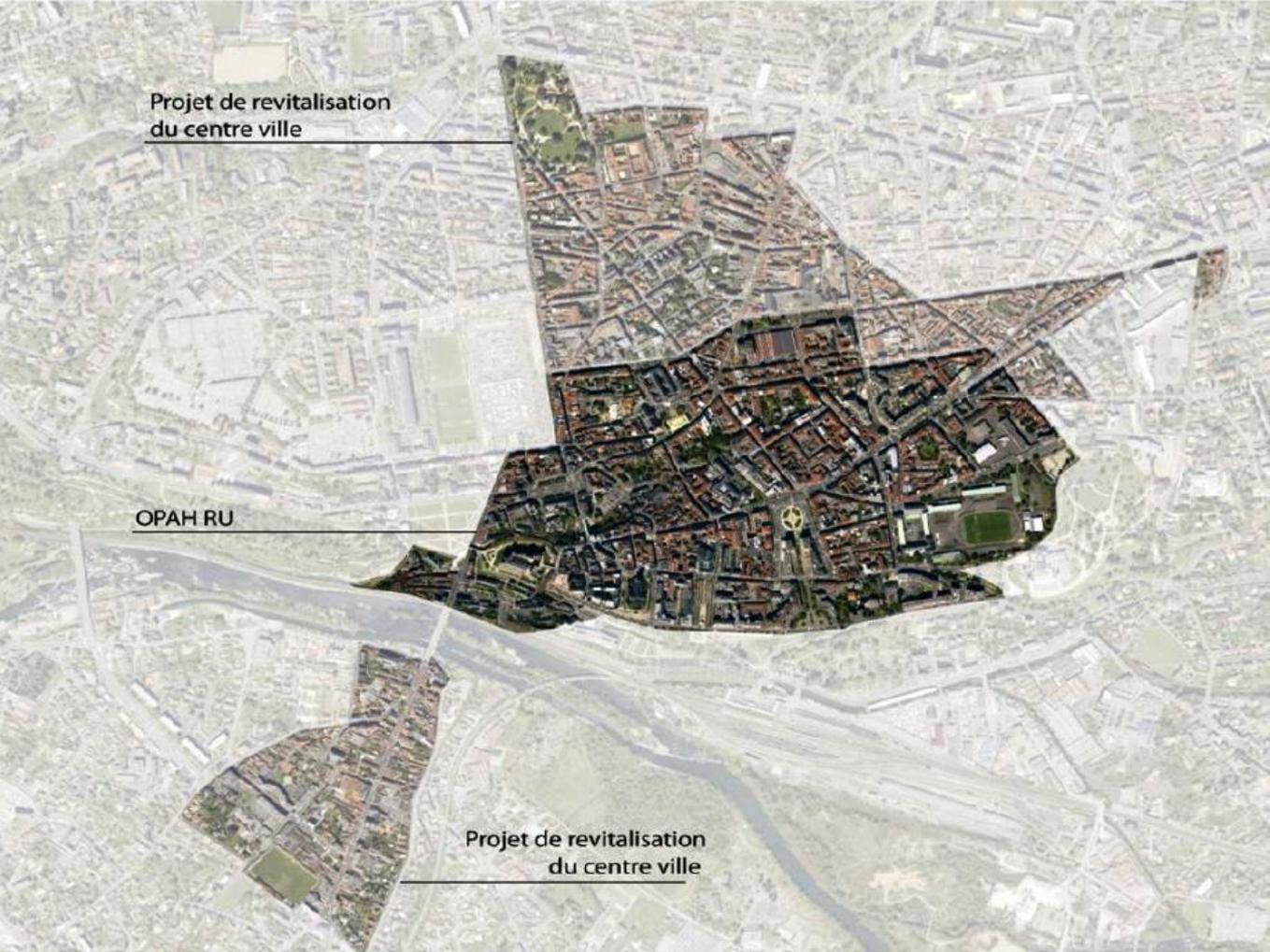
L'animation et la médiation de l'architecture et du patrimoine sont portées par plusieurs entités :

- la Mission Ville d'Art et d'Histoire
- La mission Pau – Ville jardin
- La mission Inventaire

Conséquences pour le SPR – AVAP :

- *Le SPR - AVAP reprend les grandes orientations de la ZPPAUP et ses principales orientations de protection et de mise en valeur au regard des protections patrimoniales.*
- *Le règlement du SPR – AVAP tire parti du contenu des chartes pour son élaboration.*
- *Proposition de simplification et homogénéisation du plan des protections en :*
 - *Incluant les sites et monuments protégés dans le SPR - AVAP,*
 - *Créant des PPM pour les parties d'abords excédant le SPR - AVAP.*

Carte des périmètres de revitalisation du centre-ville et de l'OPAH RU. Extrait document de présentation SEPA



D.2 Contexte des dynamiques d'aménagement et de mise en valeur, projets actuels

D2-1 le renouvellement urbain

La transformation de la ZPPAUP en SPR – AVAP s'inscrit au sein d'actions d'aménagement et de renouvellement urbain de Pau. Cet aménagement urbain s'organise autour d'actions de renouvellement urbain, principalement via la concession d'aménagement confié en 2010 à la SIAB (Société Immobilière et d'Aménagement du Béarn, filiale de la SEPA) dont les missions sont :

- Intervention foncière & immobilière
- Animation/suivi de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de
- Renouvellement Urbain (OPAH RU)
- Portage immobilier et d'emprunts, mise en place des financements
- Conduite de procédures, d'études
- Relations avec les propriétaires privés

Les objectifs de l'opération sont :

- La revitalisation du centre-ville en luttant contre l'insalubrité et la vacance des immeubles tout en préservant le patrimoine : remise sur le marché de 821 logements sur 10 ans dont 350 dans le cadre de l'OPAH RU. Les études portant sur la reconquête des ilots « gelés » du PLU s'inscrivent dans cette action.
- La mise en valeur du cœur de ville : attrait touristique, commerces dynamiques, cadre de vie agréable.
- La promotion d'espace/équipement public : Coulée verte du Hédas, rue du Moulin , ensemble bâti et jardin du 22 rue Lamothe (équipement pour les jeunes)
- Le soutien à l'offre de stationnement : création de 150 places de stationnement résidentiel
- Le soutien au commerce : études, remise sur le marché de locaux vacants, recherche d'enseignes...L'élaboration de la charte des commerces a été mise en place dans ce cadre.

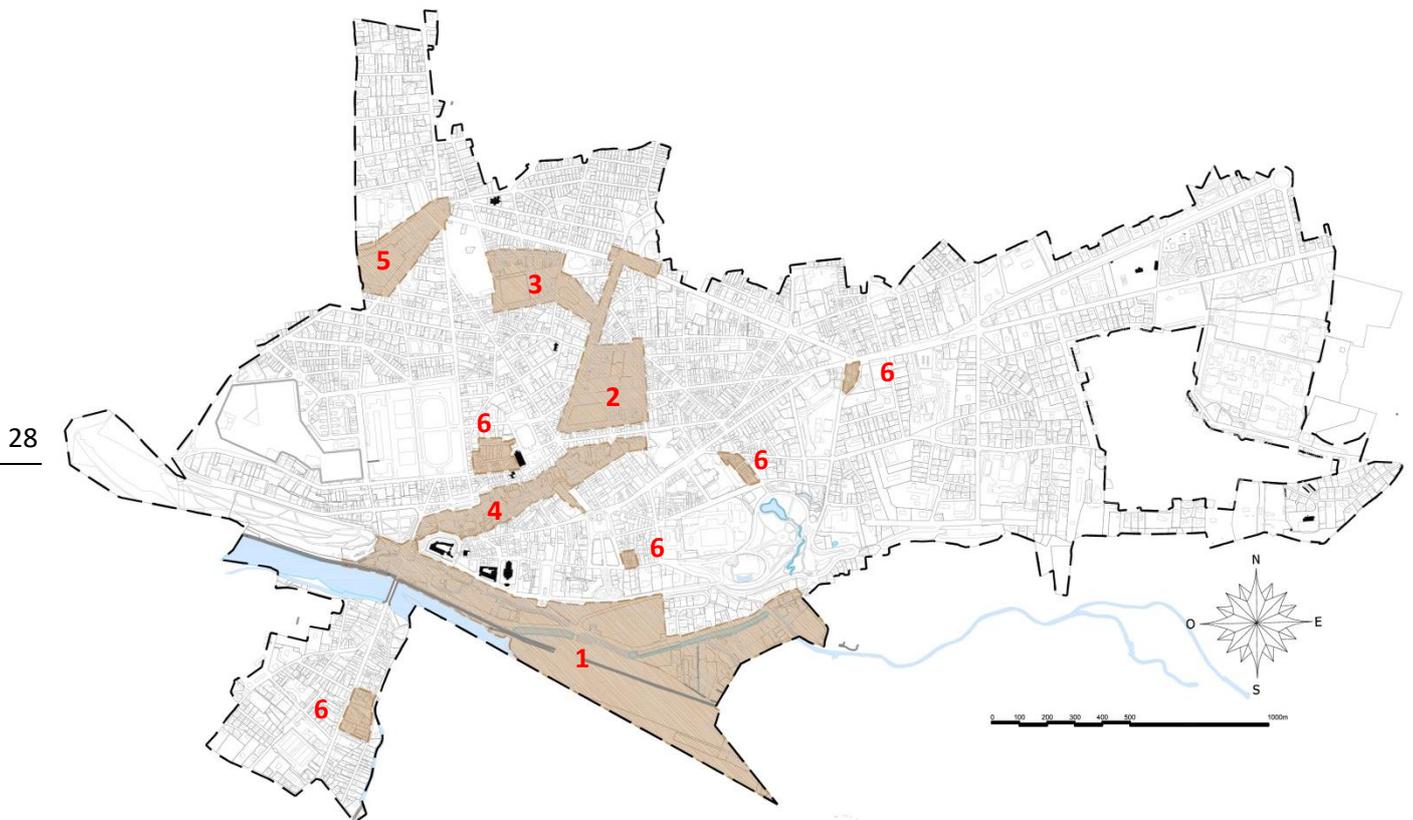
La carte ci-contre indique les périmètres d'opération.



Projet du Parc Naturel Urbain, Pau et au-delà. Ville de Pau



Secteur de projet du quartier du Hédas. Ville de Pau



Cartographie générale des secteurs de projets

1. Parc naturel urbain et aménagement du secteur « Rives du Gave »
2. Réaménagement des Halles
3. Renouvellement et revalorisation du quartier Guynemer/Foirail, et au-delà entrée de ville Alsace Lorraine/Carnot
4. Vallon et quartier du Hédas
5. Secteur du Parc des Expositions
6. Ilots inscrits dans le SPR - AVAP, faisant l'objet d'OAP dans le PLU

D2-2 les projets urbains

Plusieurs projets urbains structurants sont à l'étude et en partie en voie de réalisation, plus particulièrement concernant le cœur de ville et impliquant le SPR – AVAP. Ils visent à préserver la valeur et les usages de la ville constituée et se traduisent dans des politiques d'aménagement urbain, de reconquête de quartiers ou d'îlots, de déplacements :

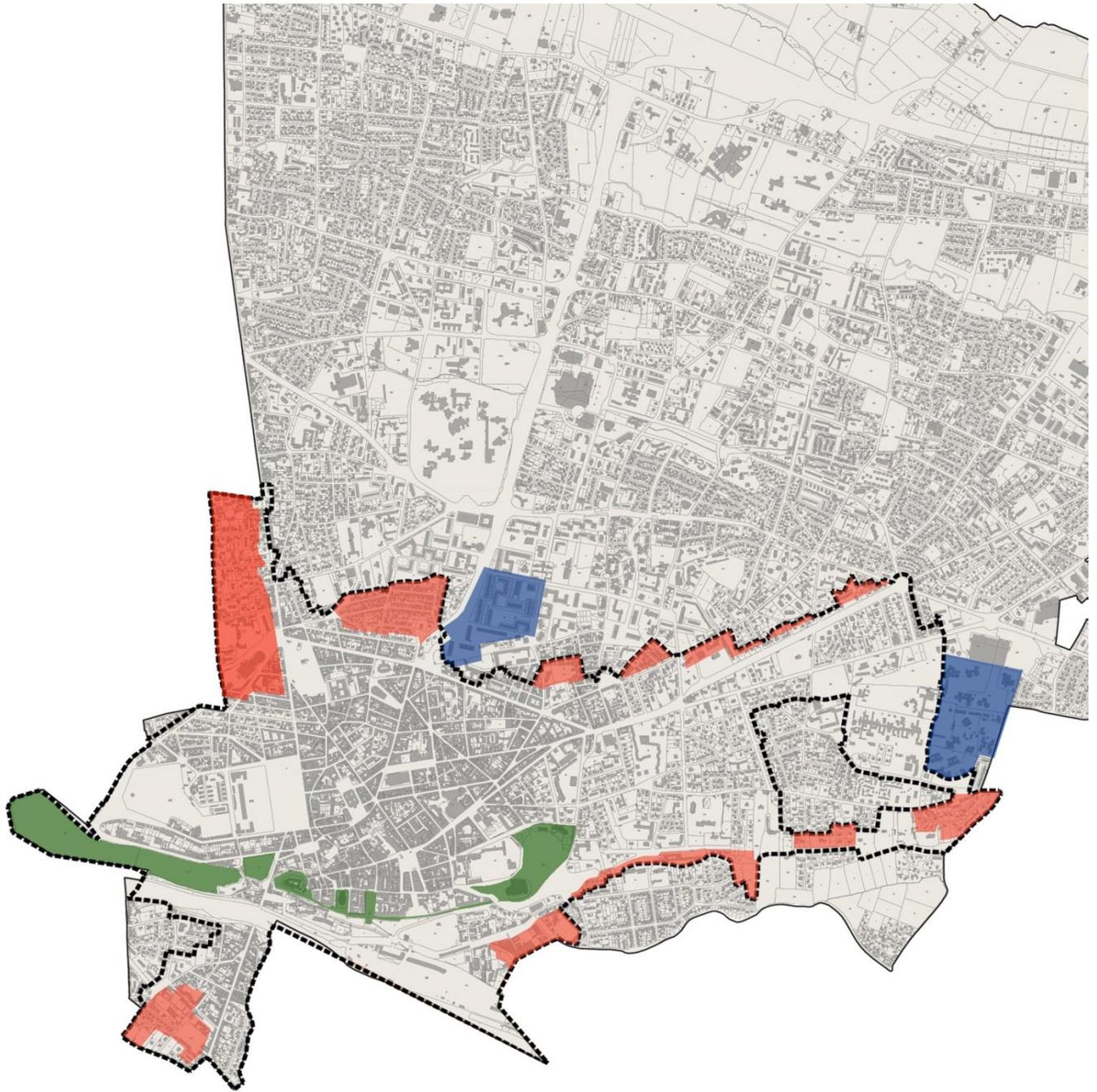
- création du parc naturel urbain et aménagement du secteur « Rives du Gave ». Les Rives du Gave, constituent un enjeu de requalification important : refaire émerger les liens de la ville à son Gave, tenir compte de la nature « sauvage » de celui-ci pour adapter programmation des usages et des aménagements, apprécier la nature d'un nouveau patrimoine « industriel » et la nature de sa conservation, inclure ces questions dans les enjeux de déplacements (gare), d'agglomération (le territoire concerné est plus grand que celui de la commune même) et les continuités de « nature » en ville (parc naturel urbain) font partie des problématiques engagées. Les sensibilités affirmées sont celles du « pied » du boulevard des Pyrénées, de l'eau comme lien, de la mémoire industrielle.
- réaménagement des halles, en lien avec le secteur des Halles Carnot. Le projet de recomposition et restructuration des halles a fait l'objet d'un concours d'architecture. Ce secteur s'inscrit dans un projet urbain ancien amorcé par Léon Jaussely dans l'entre-deux guerres, dans l'objectif de composer l'axe urbain Est-Ouest de la ville constituée.
- le renouvellement et la revalorisation du quartier Guynemer/Foirail, autour de son caractère de faubourg et de son habitat continu. La présence de l'ancienne Ecole, comme la nature des espaces publics représentent des potentiels d'action et de programmation ;
- piétonisation du centre-ville et amélioration des mobilités : les déplacements et les transports en commun en site propre sont pris en compte pour leur capacité à conduire le renouvellement urbain.
- le secteur organisé autour du Parc des Expositions, soit en termes de recomposition, soit en termes de reconversion. Les espaces publics comme la trace d'anciens parcs sont des pistes de valorisation et de programmation selon les usages à confirmer pour ce secteur.
- le quartier du Hédas. Ce quartier fait l'objet depuis plusieurs années d'études en vue de sa reconquête et de la valorisation de sa place et de son rôle originaux dans la structure urbaine de Pau. Des améliorations concrètes d'une partie de l'espace public, particulièrement au pied du château doivent engager prochainement cette amorce tant en termes de programmation qu'en termes d'aménagement.
- Des secteurs de projet inscrits dans le PLU, à l'échelle d'îlots, comme espace bâti et non bâti à reconquérir, particulièrement en termes de logements.

Ces projets s'inscrivent plus largement dans une échelle d'agglomération. Des fils directeurs capables d'orienter des priorités restent à déterminer autour des mobilités douces, des « trames vertes » des parcs et du parc naturel urbain, des transports en commun, des potentialités des espaces publics existants. La démarche engagée porte ses réflexions autour :

- d'un emboîtement d'enveloppes incluant le principe d'un centre d'agglomération élargi, avec au cœur les Rives du Gave,
- de la notion de complémentarité et de synergie pour continuer à faire vivre la ville constituée

Conséquences pour le SPR – AVAP :

- *Tenir compte dans le plan et le règlement des espaces dédiés au renouvellement et au projet urbain : proposer des secteurs de projet et permettre d'adapter le règlement dans le cadre de projets urbains cohérents et capables de redéfinir la place du patrimoine dans de nouvelles compositions urbaines.*



-  En +
-  En -
-  Sites classés

Chapitre E Les enjeux, les objectifs et le projet de SPR - AVAP, justification du plan et des règles

E.1 Les enjeux de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

L'étude du SPR – AVAP a conduit à présenter en Commission Locale une synthèse déclinant les enjeux découlant du diagnostic :

- 1 - Affirmer la valeur de la ville en soignant l'identité des édifices courants
- 2 - Valoriser la structure de la ville en affirmant l'identité des « monuments »
- 3 - Valoriser le cadre de vie en s'appuyant sur la qualité du tissu urbain
- 4 - Promouvoir l'identité de la ville en renforçant la lecture de son site
- 5 - Affirmer la singularité de Pau en renforçant le dialogue ville/nature
- 6 - Affirmer la singularité de Pau en confortant sa grande séquence urbaine
- 7 - Embellir les paysages urbains en qualifiant les espaces publics
- 8 - Prolonger le « génie » urbain paolois en qualifiant des secteurs de projet
- 9 - Structurer et qualifier la ville en maintenant les jardins et les parcs
- 10 - Promouvoir la transition énergétique en valorisant les qualités du bâti
- 11 - Ajuster les contours du SPR - AVAP en clarifiant les limites

E.2 Les objectifs de la transformation de la ZPPAUP, le projet de SPR - AVAP

E-2-1 Réviser le plan : évolution de la délimitation

Une méthodologie participative : les ateliers du plan

Le plan a été réévalué et modifié en même temps que le diagnostic, sous la forme d'un atelier participatif « atelier du plan » associant :

- L'élu référent
- Service de la ville : urbanisme, instructeur, service SIG, espaces verts
- ABF
- Mission inventaire de la ville et de la Région
- et selon les thématiques et les quartiers, des personnes ressources de l'agglomération ou de la ville.

11 ateliers ont permis de

- affiner et simplifier les catégories bâties et non bâties ;
- réévaluer les immeubles, catégories par catégories selon les catégories simplifiées
- ajuster les contours du SPR - AVAP selon la logique de cohérence urbaine et de compléments d'inventaire,

La finalisation du plan consiste en la transcription dans le SIG de la Ville en respectant les normes de couches actuellement en vigueur pour les SPR - AVAP.

Une enveloppe générale unique

Le plan du SPR - AVAP reprend le principe de délimitation de la ZPPAUP en une zone unique, au sein de laquelle sont détaillées les différentes catégories de protection et de mise en valeur.

Clarification de la délimitation par ensembles homogènes

Le tracé de la délimitation cependant évolue : la délimitation découle des diagnostics et des ateliers de révision du Plan qui ont fait apparaître des ensembles homogènes de part et d'autre de la limite de la ZPPAUP. (cf ci-dessus).

Afin de clarifier la logique du plan, la délimitation est modifiée en plus ou en moins. Elles sont détaillées au chapitre C et illustrées sur la carte ci-contre.

Les modifications ont fait l'objet de débat au sein de l'atelier du Plan, en Commission Locale avant d'être adoptées.

Plan de l'AVAP-SPR, et localisation des secteurs de projet



Des catégories et typologies partagées et simplifiées

Les catégories du SPR - AVAP découlent du diagnostic et des débats au sein de l'atelier du plan. Une simplification des catégories de la ZPPAUP s'en suit : les catégories uniquement informatives sont enlevées du plan réglementaire. Les nouvelles catégories arrêtées en fonction des objectifs de l'AVAP-SPR s'établissent comme suit :

- Les monuments historiques
- Les édifices d'intérêt patrimonial remarquable
- Les édifices intéressants
- Les édifices courants
- Les jardins et parcs exceptionnels
- Les jardins et parcs intéressants
- Les espaces libres et cours
- Les espaces libres à qualifier suivant le contexte
- Les murs ou clôtures structurants
- Les alignements plantés
- Les espaces publics
- Les monuments situés sur l'espace public

E-2-2 Réviser l'outil dans le sens de la ville en projet

Par essence la ville se transforme et s'adapte. L'objectif du SPR - AVAP est de rendre possible ces évolutions (ne pas figer, étendre dans le jardin ou la cour pour bénéficier de surfaces habitables supplémentaires, construire le garage qui manque, densifier l'occupation bâtie de la parcelle pour les équipements, redécouper ou associer des parcelles pour créer de nouveaux programmes), en s'appuyant sur la notion de conception, de projet et de programmation.

Cet objectif se traduit dans le plan et le règlement :

Création de secteurs de projet :

Des secteurs de projet figurent sur le plan. Ils couvrent des espaces présentant des enjeux patrimoniaux particuliers, en même temps que des enjeux d'évolution urbaine. Il s'agit de :

- Vallon du Hédas
- Quartier des Halles et Foirail
- Quartier du Parc des Expositions
- Ilots « gelés » du PLU
- Secteur du Gave (lieu du projet des « Rives du Gave »)

L'objectif dans l'AVAP-SPR est de préciser les intérêts patrimoniaux (figurant sur le plan selon les catégories de l'AVAP-SPR) tout en conférant à ces espaces un statut particulier : celui de pouvoir être réévalués sur le plan patrimonial dans le cas précis de la mise en œuvre d'un projet urbain cohérent.

Pour chaque secteur de projet le règlement indique les principaux « intérêts patrimoniaux » sur lesquels peut s'appuyer le projet urbain.

Cette règle d'exception est introduite dans le règlement.

Création de règles permettant l'évaluation de chaque projet d'intervention :

Chaque projet d'intervention est susceptible d'une évaluation, de façon à tenir compte de la nature de chaque situation bâtie ou non bâtie, de ses particularités, du contexte urbain auquel le projet participe. Pour cela sont introduites dans le règlement :

- une règle générale gouvernant l'ensemble du règlement, en introduisant la notion d'évaluation en fonction du contexte.
- des règles cadre qui précisent ce sur quoi porte l'évaluation, dans chaque chapitre du règlement.

En outre la mise en œuvre de ces principes s'appuie sur une pratique plus transversale des services : service instructeur, service inventaire, service nature et patrimoine végétal, mission Pau Ville-jardin, en liaison avec l'ABF.

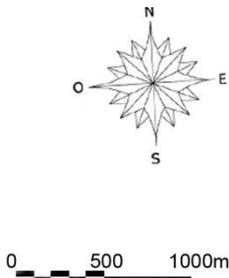
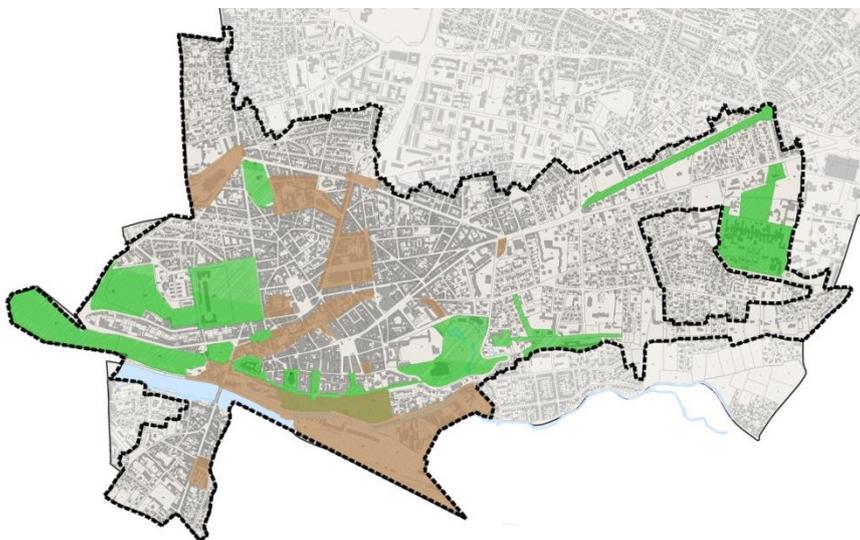


34

Les motifs paysagers de l'espace public

1. Revers naturel boisé
2. Cimetière paysagé
3. Forêt domaniale (parc)
4. Grand « Padouen » planté (Verdun)
5. Gave et ripisylve
6. Canaux architecturaux et ripisylve
7. Parterre plantés de la basse plante
8. Parterres jardinés des terrasses du château
9. Revers jardinés
10. Vallon du Hédas (vestiges)
11. Parcs urbains (Beaumont, Lawrence)
12. Jardin conventuel des Réparatrices
13. Place ordonnée de tilleuls
14. Avenue plantée de tilleuls
15. Allée plantée de chênes (allées de Morlaas)
16. Entrée de ville plantée (Parkway)
17. Cheminement sur le rebord de la terrasse, en lien avec les parcs des villas, les jardins familiaux et les espaces agricoles de la plaine

Plan du SPR – AVAP, superposition des secteurs d'espaces publics paysagers exceptionnels et des secteurs de projet



Création de secteurs d'espaces publics paysagers exceptionnels :

La ville de Pau entend valoriser son projet de ville (« Pau, capitale des jardins ») en s'appuyant sur son patrimoine exceptionnel d'espaces paysagers et jardinés, en premier lieu l'enchaînement d'espaces publics paysagers exceptionnels défini dans le diagnostic.

Pour cela le plan du SPR – AVAP inclut la délimitation d'un secteur rassemblant ces espaces, nonobstant leurs statuts particuliers de façon à promouvoir une démarche d'intervention globale et cohérente. Le règlement porte sur cette orientation de mise en valeur, en précisant lieu par lieu la nature et le caractère à promouvoir dans le projet.

Introduction de règles au service du renouvellement du tissu urbain

Dans les catégories de « bâti courant » et « espaces libres à qualifier selon le contexte », sont introduites des règles permettant le renouvellement et la qualification du tissu urbain. La catégorie « construction neuve », sans spatialisations ni légendes sur le plan, contribue à cet objectif.

E-2-3 Réviser le règlement : aspects particuliers du règlement et justifications des règles

Evolution des critères réglementaires

Cette évolution correspond :

- aux critères de précision et de clarté exprimés dans les textes régissant les AVAP-SPR (en évitant le recours systématique à l'appréciation et à la recommandation)
- à la demande des services de la Ville et du STAP, dans le sens d'une précision accrue facilitant l'instruction et l'information des demandeurs.

Pour répondre à ce besoin d'évolution :

- chaque ensemble de règles est exprimé en termes d'enjeux et d'objectifs, fixant le niveau d'exigence
- les règles incontournables sont exprimées de façon stricte : « règles strictes ».
- ce qui relève d'une nécessaire évaluation, est intégré dans des « règles cadre » précisant ce sur quoi porte l'évaluation de chaque projet d'intervention.

Le règlement : ses catégories

L'organisation du règlement est fondée sur les catégories de mise en valeur définies à l'issue des diagnostics et figurant sur le plan (cf. § E-2-1) : à chaque catégorie du plan correspond un corps de règles.

La méthodologie d'élaboration du règlement conduit après débat à opter pour un principe d'énoncé des règles par catégorie, car ce principe permet pour les services instructeurs une meilleure commodité d'usage.

Le corps de règles est adapté aux spécificités et au niveau d'intérêt de chacune des catégories.

L'établissement des catégories s'appuie également sur les anciennes « catégories » de la ZPPAUP qui sont simplifiées et toilettées comme le demandent les textes.

Règles et justifications

Conservation, mise en valeur :

La mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Pau se fonde d'abord sur la conservation des édifices repérés comme exceptionnels, mais surtout comme intéressants qui constituent le corps de la ville patrimoniale, justifiant du SPR - AVAP.

Ce dispositif de conservation se prolonge obligatoirement par les dispositions nécessaires à un entretien et une restauration cohérentes avec la mise en valeur de ce patrimoine bâti.

Les édifices courants relèvent d'un choix préalable de conservation : dans le cas où ils sont conservés ils relèvent de règles d'amélioration et d'évolution cohérente. Dans le cas où ils sont supprimés ils sont remplacés par des aménagements ou construction en cohérence de tissu urbain.

Les jardins exceptionnels relèvent du principe de conservation dans leur ensemble, et de règles de restauration adaptées à leur valeur.

Les jardins intéressants relèvent du principe de conservation, tout en admettant une évolution utile respectant la valeur générale du jardin.

Les espaces libres et les cours relèvent de leur conservation, tout en étant adaptés aux besoins de leur usage, notamment d'accessibilité.

Les façades :

Les règles sur les façades des édifices exceptionnels et intéressants portent sur l'ensemble de leurs ouvrages constitutifs, de façon détaillée, à la hauteur de leur intérêt architectural. Elles se fondent sur les acquis de la ZPPAUP, les observations du diagnostic patrimonial, les analyses de l'architecture et de l'art de bâtir :

- composition architecturale
- matériaux constitutifs des structures et parements
- modénatures et décors
- boutiques et devantures, enseignes
- menuiseries

Une distinction est introduite entre façades avant (sur rue ou cour) et façades secondaires dans lesquelles des registres de composition et de matériaux sont spécifiques : bardages, galeries.

Une distinction est introduite en fonction des modes constructifs : construction traditionnelle maçonnée et en pierre – construction récente.

Les règles sur les façades des édifices courants conservés portent plus généralement sur l'amélioration de ces édifices, en incluant les travaux d'amélioration énergétique.

Les toitures :

Les règles sur les toitures portent sur leurs ouvrages constitutifs, de la même façon que pour les façades :

- architecture et forme des toits
- matériaux et leur mise en œuvre
- passe de toit, zinguerie et recueil du pluvial
- cheminées et ouvrages en toiture,
- prises de jour.

Les règles sur les toitures des édifices courants conservés portent plus généralement sur l'amélioration de ces édifices, en incluant les travaux d'amélioration énergétique.

36

Evolution :

Les règles sont spécifiques par catégories :

- Le bâti exceptionnel, par sa nature, est susceptible d'évolutions très limitées, étroitement adaptées à l'architecture de l'édifice, essentiellement justifiée par des questions d'accessibilité et de sécurité.
- Le bâti intéressant est susceptible de recevoir des modifications plus importantes, mais étroitement liées à l'architecture existante et sa valorisation : surélévation ou extension.
- Le bâti courant, lorsqu'il est conservé, est appelé à évoluer, à minima par amélioration de l'existant, et au-delà par extension et/ou surélévation permettant sa réécriture architecturale.
- Les jardins intéressants peuvent recevoir les extensions mesurées du bâti principal, des constructions secondaires ou annexes, des aménagements de loisir dans l'équilibre du jardin.
- Les espaces libres à qualifier selon le contexte sont appelés à évoluer en fonction des besoins et du contexte. Ces espaces libres et cours restent aussi les « variables » d'ajustement pour recevoir les adjonctions mesurées nécessaires à l'adaptation des immeubles qu'ils desservent.

Le patrimoine de parcs et jardins, les plantations d'alignement, les espaces libres et cours :

La nature paysagère du patrimoine de Pau est prise en compte dans le SPR – AVAP :

- en introduisant des catégories adaptées à la nature, à l'intérêt, au rôle majeur dans l'espace public de la ville
 - les jardins et parcs exceptionnels (cf conservation ci-dessus)
 - les jardins et parcs intéressants (cf préservation et évolution ci-dessus)
 - les espaces libres et les cours (cf conservation ci-dessus)
 - les espaces libres à qualifier selon le contexte (cf préservation et évolution ci-dessus)

- les alignements plantés qui sont à conserver, restituer, renouveler, étendre dans les espaces publics ou privés appartenant au public.
- en déclinant des règles spécifiques par catégories.
- en tenant compte du rôle environnemental joué par ces catégories : perméabilité des sols, importance du couvert végétal dans l'adaptation climatique, dans la biodiversité, dans la production des gaz à effet de serre, l'amélioration de la qualité du cadre de vie.....

Les murs et clôtures structurants :

Il est proposé de leur attribuer une catégorie au sein du SPR – AVAP.:

- pour reprendre des « catégories » existantes au sein de la ZPPAUP en les simplifiant,
- pour préserver leur rôle structurant vis-à-vis de l'espace public et de l'espace privé
- pour valoriser leur caractère urbain et paysager notamment dans les quartiers de villas jardinés.

Les monuments situés sur les espaces publics :

Il est proposé de tenir compte de ce patrimoine dont la valeur est aussi mémorielle. Il est proposé d'établir une catégorie propre à ces éléments. Il s'agit d'inciter à leur conservation et à leur entretien, ainsi qu'à leur valorisation qui passe entre autre par leur capacité à composer de l'espace public.

Les hauteurs et gabarits :

Il est proposé de la traiter au sein du SPR – AVAP différemment de la logique de la ZPPAUP, en s'appuyant sur l'analyse du bâti et de son contexte :

- Pour le bâti identifié à valeur patrimoniale (catégorie « exceptionnel ») : réglage de la hauteur par le maintien des gabarits existants.
- Pour le bâti identifié à valeur patrimoniale (catégorie « intéressant ») : réglage de la hauteur en fonction de l'immeuble au cas par cas à l'aide d'une double disposition : maintien du gabarit existant ou surélévation dans la logique de l'architecture (1 niveau courant) et pouvoir d'appréciation par la règle générale d'évaluation du contexte.
- Pour le bâti sans valeur patrimoniale (catégorie « courant ») : réglage de la hauteur en fonction de l'immeuble, au cas par cas, à l'aide d'une double disposition : hauteur de surélévation dans la logique de l'architecture (1 niveau courant) et pouvoir d'appréciation par la règle générale d'évaluation du contexte.
- Pour le bâti en renouvellement (catégorie « courant » ou « bâti neuf ») : réglage de la hauteur au cas par cas, par référence au contexte à l'aide d'une double disposition : hauteur moyenne des constructions riveraines et pouvoir d'appréciation par la règle générale d'évaluation du contexte.

E -2- 4 Intégrer le développement durable de façon pratique et adaptée aux conditions locales.

Les prescriptions au titre du développement durable sont insérées dans le règlement de façon spécifique. Les règles d'améliorations énergétiques portent catégorie par catégorie du bâti sur :

- les façades
- les toitures

Pour les espaces libres et les jardins, elles sont intégrées dans le corps des règles.

La problématique de l'insertion des énergies est spécifiée selon deux cas.

- Pour les édifices neufs, elles sont promues quand il s'agit d'éléments constitutifs de l'écriture architecturale de l'édifice
- pour les catégories des édifices conservés (exceptionnels, intéressants, courants), elles sont acceptées si elles ne modifient pas l'architecture et les matériaux.



Carte des périmètres MH résiduels au-delà des limites du SPR - AVAP

E.3 Protections et périmètres protégés actuels, et périmètre du SPR - AVAP.

A la différence de la ZPPAUP, le SPR - AVAP ne suspend pas les périmètres circulaires de protection au-delà des limites du SPR - AVAP.

La carte ci-contre rend compte de cet état sur la base du projet de délimitation du SPR - AVAP.

Certains périmètres touchent aux communes riveraines : Gelos au sud, Idron et Bizanos à l'est.

D'autre part un monument historique n'est pas inclus dans le SPR - AVAP. (cimetière israélite) : il engendre son propre périmètre de protection.



Chapitre F Rappel et bilan de la concertation (Août 2015)

F.1 La démarche et les actions

F.1.1 La transition de la ZPPAUP en SPR - AVAP

La ville de Pau dispose d'un outil de protection du patrimoine, la zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager, qui a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 20 Mars 2007.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié les textes en vigueur et a initié un nouvel outil, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, AVAP, qui remplacera la ZPPAUP.

La loi n° 2016-925 (loi LCAP= du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine institue un nouveau dispositif de protection du patrimoine : les sites patrimoniaux remarquables ou SPR destinés à inscrire les différents dispositifs de sauvegarde et mise en valeur du patrimoine en un seul.

La ZPPAUP devient automatiquement un SPR, tandis que les AVAP engagées se poursuivent selon le dispositif initial jusqu'au moment de leur approbation.

Le SPR - AVAP a pour objectif :

- de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.
- de permettre le recensement de tous les patrimoines présents sur la commune et de définir les enjeux patrimoniaux
- d'adapter les perspectives de développement local de ce patrimoine ;
- de traduire les enjeux locaux par la définition d'un zonage et d'un règlement adapté au territoire en question.

A l'étude proprement dite, la collectivité a adossé une phase de concertation, instaurée dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2012.

Celle-ci a pour objectif de partager la démarche avec les habitants, les professionnels, les acteurs associés, afin de

- Sensibiliser le plus grand nombre sur les enjeux et la démarche
- Offrir aux habitants un regard nouveau sur leur patrimoine
- Solliciter les acteurs professionnels afin d'instaurer un débat constructif à même d'améliorer la nature et la qualité du document de SPR - AVAP.

F.1.2 La démarche de concertation et la prise en compte de démarches existantes

La révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, et sa transformation en SPR - AVAP est un temps fort pour la ville de Pau. Cette procédure permet en effet de mobiliser les acteurs et les citoyens autour de la perception du patrimoine de leur ville.

L'obtention en 2011 du Label de Ville d'Art et d'Histoire témoigne à la fois de la valeur du patrimoine local, mais aussi d'une démarche volontariste de préservation et de sensibilisation portée par la Collectivité.

La ville de Pau s'est par ailleurs engagée dans une démarche de sensibilisation et de concertation autour de ses projets, traduite au travers de deux aspects :

La sensibilisation et l'information :

La mission Ville d'Art et d'Histoire joue aujourd'hui un rôle de sensibilisation au patrimoine, d'information sur les projets, et de mobilisation des différents acteurs dans des démarches culturelles liées au patrimoine. La mission Ville d'Art et d'Histoire propose notamment :

- Des conférences
- Des visites par secteur ou par thème
- Des expositions.
- Un blog...

La concertation et la participation citoyenne

- Les ateliers de la Cité, lieu de rencontre, de débat et d'échange, autour des projets urbains. Au sein du Pavillon des Arts, les Ateliers de la cité ont eu pour but d'associer les habitants dans les démarches de projet, de recueillir les attentes, et d'alimenter les réflexions en matière de projet urbain.
- Les conseils de quartiers sont des lieux d'information et d'implication des habitants à l'échelle de leur quartier, sur des projets à l'échelle de leur secteur. Ils impliquent différents acteurs locaux.

Au-delà de ces organes institutionnels, de nombreuses actions sont menées au sein de différentes instances, de manière ponctuelle (pavillon de l'architecture, expositions au sein de musées, médiathèque, etc...).

F.1.3 Le contenu de la démarche de concertation

La proposition de concertation validée par la collectivité consistait à s'inscrire dans ces démarches déjà existantes, afin de ne pas brouiller la lisibilité de la démarche.

Cette démarche a pour intérêt :

- De mobiliser (autour d'un thème commun), le temps de la révision de la ZPPAUP
- De pouvoir se prolonger au-delà, au travers des actions de la mission Ville d'Art et d'Histoire
- De s'appuyer sur des outils existants en les poursuivant.

La proposition visait à engager un processus de concertation qui soit complémentaire et non dissocié de la démarche de révision de la ZPPAUP, tout en conservant son autonomie, et ce afin :

- D'être en lien étroit avec la démarche d'étude : il s'agit d'assurer un lien étroit avec le déroulement de l'étude, au fil des différentes étapes, afin d'adapter le contenu de la concertation aux problématiques qui émergent, au fur et à mesure.
- D'être capable d'animer, sur le fond, les débats : l'animation de la démarche impose une bonne connaissance de l'étude, et du patrimoine local.
- De s'inscrire dans une proximité avec les instances de décision et de réflexion, afin de favoriser les échanges, les liens.

Dans le cadre de la concertation, un item a été proposé pour identifier la démarche.

Celui-ci a été « Patrimoine palois : partager le regard ».

La notion même de patrimoine est évolutive, et ce pour différentes raisons :

- La perception du patrimoine évolue dans la société, du patrimoine remarquable vers le patrimoine commun, du patrimoine bâti vers le patrimoine naturel, etc...
- L'« objet » patrimoine évolue : il se constitue, se renouvelle, se dégrade, se transforme.
- Le patrimoine diffère selon la manière dont on le vit, on le pratique (le patrimoine vécu).

Dès lors, le regard que l'ensemble des acteurs porte sur le patrimoine est très divers, et sa perception est à géométrie variable.

La démarche de concertation a porté sur plusieurs axes, visant à associer de nombreux publics :

- Des réunions de concertation publiques ouvertes à tous,
- Des insertions sur le site internet de la ville, qui permettent d'alimenter un dossier spécifique, et ainsi d'informer les habitants.
- Une sollicitation des habitants en vue de recueillir des photos de ce qui, pour eux, « fait patrimoine ».
- Une série de promenades urbaines, permettant à chacun de découvrir et s'approprier son cadre de vie.

- Des ateliers thématiques organisés avec les professionnels et acteurs de l'urbain.
- Des ateliers de travail par quartiers.

Ces actions ont été menées pendant les deux premières phases d'élaboration de l'AVAP-SPR, afin de pouvoir, si nécessaire compléter ou amender le dossier avec les éléments résultant de la concertation.

La première phase de la démarche d'élaboration du SPR - AVAP a permis de dresser un bilan de la ZPPAUP et de reformuler les diagnostics : Mai à Septembre 2013

La deuxième phase, visait formuler les enjeux et les orientations du SPR - AVAP : Octobre 2013 à Février 2014.

F.2 Synthèse et bilan

Le présent chapitre permet de rappeler les différentes actions qui ont été menés tout au long de la démarche, et pour chacune, d'exprimer les apports qui pourront être intégrés dans l'étude de SPR - AVAP.

F.2.1 Les réunions publiques de concertation

Objectif

Cette conférence s'est inscrite en amont des journées européennes du patrimoine 2013, qui se sont tenues les 14 et 15 Septembre, sur le thème « 100 ans de protection ».

Son objectif consistait à la fois à ouvrir ces journées du patrimoine, tout en engageant la phase de concertation relative au SPR – AVAP.

Contenu et participation

La conférence s'est tenue le 12 Septembre 2013 à 18h30, salle du Conseil Municipal

Table ronde autour du thème : 100 ans de protection : du Monument à la Ville.

Réunion ouverte au public et à la presse, permettant d'engager les différentes actions de concertation autour de la révision de la ZPPAUP et sa transformation en SPR - AVAP.

Celle-ci s'est organisée au travers de plusieurs interventions :

Philippe Gisclard :

- L'évolution de la notion de patrimoine au travers de différentes lois de protection :
 - Les différentes lois : 1840, 1913, 1930, 1943, 1962, 1983, 1993, 2012
 - L'exemple de l'évolution des protections sur la ville de Pau : évolution des périmètres depuis les origines jusqu'à aujourd'hui.

Claude Laroche :

- L'apport de l'inventaire, outil de connaissance du patrimoine comme levier des projets urbains.

Caroline Cousin, Ville d'Art et d'Histoire :

- de la connaissance du patrimoine à l'appropriation par les habitants (100 ans d'appropriation du patrimoine).

Atelier Lavigne :

- L'évolution des notions et des enjeux de protection du patrimoine : de la ZPPAUP au SPR - AVAP:
 - De l'espace vert au jardin
 - De la façade de l'immeuble à la façade urbaine
 - L'intégration de la dimension de projet.
 - Les enjeux du développement durable.
- Les actions pour partager le regard avec les habitants.

Apports et incidences de la concertation sur le dossier SPR - AVAP

- *L'apport de cette démarche a consisté avant tout à dresser un bilan de la notion de protection patrimoniale, et à mettre en perspective le futur document de mise en valeur.*

F.2.2 Les productions sur le site internet

Objectif

Le site internet de la ville constitue le support principal de communication et d'information. Dans le cadre du SPR - AVAP, il apparaissait nécessaire de fournir des éléments relatifs à l'avancement de la démarche, afin d'en expliquer le contenu et le déroulement.

Contenu

A partir de Septembre 2014, plusieurs apports ont été intégrés sur le site internet de la ville. Celui-ci apparaît dans un dossier intitulé « Protéger nos patrimoines ». Les informations portent sur :

- « Protéger nos patrimoines » : éléments d'introduction
- « Pourquoi une AVAP » : l'ambition de la ville de Pau dans la protection de son patrimoine
- « Vers une protection renforcée » : étapes et objectifs de la démarche de révision de la ZPPAUP
- « Une démarche partagée » : présentation et actualité des étapes de concertation
- « Comprendre la ville pour pouvoir la protéger » : une synthèse des diagnostics
- « Pau, d'hier à aujourd'hui » : atlas historique de la ville
- « Etablir une synthèse des intérêts et des enjeux pour orienter les outils de protection » : synthèse des 10 enjeux identifiés

Les points listés ci-dessus sont présentés en annexe du présent dossier.

F.2.3 Les contributions des habitants

Objectif

Les actions engagées en termes de concertation portent sur divers éléments, favorisant l'échange et le partage autour de la notion de patrimoine.

Le souhait de la ville de Pau a aussi consisté à associer plus activement les habitants et les usagers de la ville, en leur donnant les moyens de révéler ce qui constitue, pour eux, patrimoine.

Pour cela, la ville a mis en place via son site internet un outil permettant de recueillir le regard des habitants sur leur patrimoine.

Ce regard peut se traduire par des photos, dessins ou croquis, aquarelles, textes, qui illustrerait la représentation de chacun.

Cette phase de recueil s'est tenue entre le 1er Décembre 2013 et le 31 Janvier 2014.

Contenu

5 contributions ont été réalisées, et communiquées via le site internet à la ville de Pau.

Celles-ci portent sur différents thèmes

- Patrimoine monumental
- Paysage urbain
- Patrimoine mémoriel
- Insertion d'architectures contemporaines
- Approches « originales »

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

Tout d'abord, il est important de relever que la participation a été assez faible.

Cela peut s'expliquer par différentes raisons :

- *Une période peu propice : période hivernale, peu favorable à la production artistique, au dessin, à la flânerie, et qui s'est articulée autour de la période des congés de Noël.*
- *Une démarche qui a peu intéressé les habitants : il n'était pas prévu, pour ces contributions, de classement ou de rétribution : cette démarche a généré peu d'engouement.*
- *Mettre les habitants dans une position active, de production, est peu porteur.*

Le bilan de cette action n'a pas eu les résultats escomptés. Il était envisagé d'en tirer un bilan, de déceler les éléments sur lesquels les habitants portent une attention particulière. Or la faible participation ne permet pas de tirer des conclusions représentatives.

Toutefois, sur le fond, c'est le patrimoine monumental qui semble le plus représentatif pour les habitants. Ils jouent un rôle symbolique et emblématique de la ville, et sont des éléments dominants dans le paysage urbain, par leur rôle de repère.

Une production nous montre aussi les éléments du patrimoine mémoriel : un élément identifié qui renvoie à une mémoire collective.

Le paysage urbain est également représenté, soit dans la valeur du paysage des façades du Boulevard des Pyrénées (c'est, ici, le front bâti qui fait patrimoine, mis en scène par le caractère naturel des bords du Gave), soit par un espace qui représente le cœur de ville de Pau: la place Clémenceau.

Trois illustrations proposent enfin des insertions de projets contemporains dans la ville de Pau, sur des secteurs sensibles :

- Le premier concerne une rampe d'accès au parking souterrain. L'impact de ce projet dans son site contredit l'histoire de ce lieu, qui s'est construit avec la topographie, marquant une logique de lecture paysagère de l'Ouest vers l'Est ;
- Un projet d'insertion dans la ville, qui rompt avec deux logiques urbaines apparentes : l'alignement sur rue, la hauteur du bâti.
- Une esquisse de projet, place Récarbode, qui illustre la recherche d'un parti de projet dans son rapport avec le site, au travers de croquis explicatifs.



F.2.4 Les promenades urbaines

Objectif

L'objet de ces promenades était de constituer un apport sur la compréhension de la ville, au travers de différents thèmes : les motifs paysagers, les typologies architecturales, les places, les sites de projets urbains et leurs enjeux.

Chacune de ces promenades visait à établir un lien entre les patrimoines, en resituant chacun des éléments dans son contexte, et en expliquant les rapports de l'architecture avec son site, de la composition urbaine face aux enjeux de l'extension urbaine, etc...

Ces promenades ont permis d'expliquer, au travers de chacun des parcours, l'histoire urbaine de Pau, dans son lien avec le site.

Contenu

4 promenades urbaines ont été réalisées, chacune traitant d'un thème particulier.

Promenade urbaine N°1, le 03 Oct. 2013 : « Les ensembles paysagers à Pau le long du Boulevard des Pyrénées » : présentation de l'émergence du regard porté vers les Pyrénées, et du phénomène de retournement de l'urbanisation vers la vue et le Boulevard.

Nombre de participants : 29

Promenade urbaine N°2, le 07 Nov. 2013 : « Pau, Ecritures architecturales » : présentation de l'évolution et de l'extension urbaine et exposé des différents motifs architecturaux, du XVIème au XIXème s, depuis le château jusqu'à la rue Montpezat.

Nombre de participants : 28

Promenade urbaine N°3, le 05 Déc. 2013 : « Pau, de place en place » : présentation de la composition de différentes places de Pau, de la place Gramont à la place de la République.

Nombre de participants : 29

Promenade urbaine N°4, le 06 Fév. 2014 : « la ville basse et ses projets » : analyse des caractéristiques spécifiques de la ville basse, et des projets urbains qui la concernent aujourd'hui (Parc Naturel Urbain, Projet Portes des Gaves, etc...).

Nombre de participants : env. 30

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

Les promenades urbaines ont constitué un temps important de la concertation, sur plusieurs aspects :

- *Apporter une information concrète, visible, des évolutions urbaines, paysagères et patrimoniales. Les promenades urbaines, au travers de différentes « stations », ont en effet permis d'exposer certaines transformations majeures du site de Pau, grâce notamment à l'appui de documents anciens (estampes, lithographies) illustrant le propos. Cette logique a conduit à rendre perceptibles les mutations de la ville.*
- *Apporter une information sur les enjeux de la transformation de la ZPPAUP en SPR - AVAP (la question des cours, jardins, la question des façades, menuiseries, etc...);*
- *Assurer une diffusion de l'information, auprès des participants, et, indirectement, auprès d'un public plus large.*
- *La participation a été importante (120 participants au total), ce qui constitue un vecteur de diffusion non négligeable.*

F.2.5 Les ateliers thématiques avec les professionnels

Objectif

La révision de la ZPPAUP est une démarche menée par la collectivité, au titre de l'intérêt général. Le document du SPR - AVAP, une fois approuvé, constituera une servitude qui s'imposera aux opérations de réhabilitation, de construction, d'aménagement.

Les acteurs professionnels qui interviennent sur la ville ont été associés, à la fois pour les informer, mais surtout pour recueillir leurs avis, leurs attentes, leur pratique.

Dans ce cadre, une série de trois réunions a été mise en place, avec des publics différents, pour échanger et débattre sur les problématiques relatives à la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine aujourd'hui.

Contenu

Trois ateliers thématiques ont été réalisés, en lien avec le pavillon de l'architecture :

- le point et l'analyse de la pratique de la ZPPAUP existante : cet atelier a eu pour objet de recueillir les points de vue et de les croiser sur la pratique de la ZPPAUP et les enjeux du SPR - AVAP. Lieu : usine des tramways
 - Public présent : Architectes, promoteurs constructeurs, Pact, SIAB.
- la question des jardins et cœurs d'îlots : enjeux de protection et préservation des identités de quartier.
 - Public présent : Architectes, promoteurs constructeurs, Pact, CAUE, ville de Pau
- Atelier de sensibilisation à la réhabilitation du patrimoine ancien. Cet atelier a porté sur trois points essentiels :

- Présentation de l'évolution de la règle
- Les enjeux architecturaux et techniques de la mise en valeur du patrimoine,
- Les outils d'accompagnement à disposition

Au-delà de ces trois ateliers, une réunion d'information aux divers services de la ville de Pau a été animée, afin d'associer les différents pôles de la ville, et de permettre une convergence des regards dans la pratique de chacun.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Les ateliers ont tout d'abord permis d'apporter une information sur la démarche, ses enjeux, auprès de nombreux professionnels intervenant sur le cadre bâti ou sur le contexte urbain.*
- *Les ateliers ont été le support de nombreux échanges, sur des points très divers, et ont participé à alimenter la réflexion sur le SPR - AVAP.*

Atelier thématique 1 : BILAN DE LA ZPPAUP

Plusieurs axes ont été abordés, et peuvent être intégrés dans la réflexion du SPR - AVAP :

La question de la densification vis-à-vis de la protection

La question de la densification urbaine est un sujet d'actualité, alimenté par une pression foncière accrue, et par la nécessité de limiter l'étalement urbain. Cette tendance est aujourd'hui appuyée par l'ensemble des textes relatifs à la planification.

En parallèle, la ville de Pau a souhaité, depuis de nombreuses années, encourager la préservation et la mise en valeur de son patrimoine. Cette démarche était traduite par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, en 2007, et la ville a renouvelé cette volonté grâce à la transformation de la ZPPAUP en SPR - AVAP, sur globalement le même périmètre.

Cette volonté n'est pas contradictoire avec celle de la densification, tout au contraire.

- d'abord, parce qu'elle participe à renforcer l'attractivité de la ville historique, en donnant un cadre réglementaire et opérationnel permettant d'améliorer la qualité de la ville. L'attractivité de la ville ne passe pas seulement par une offre de logement plus conséquente, mais aussi et surtout par un cadre de vie de meilleure qualité.
- La réglementation mise en place par la ZPPAUP, et par le SPR - AVAP, permet aujourd'hui l'évolution, le renouvellement, d'un certain nombre de bâtiments. Ce n'est pas une contrainte mais bien un outil au service de la qualité des projets.

Ces échanges permettent toutefois d'apporter des réponses, qui s'inscrivent dans la logique de la révision du document : L'esprit du travail sur le SPR - AVAP conduit à associer à la préservation des bâtiments les plus remarquables, la sauvegarde des paysages urbains représentatifs. Cette démarche vise à identifier ce qui constitue l'identité d'un quartier, puis à traduire réglementairement ce trait de caractère. A titre d'exemple, Trespoey est un quartier caractérisé par une présence végétale forte, assurée par des rapports de transparence entre espace public et espace privé, et par la valeur des espaces paysagers (espaces du devant, jardins arrières). Dans le cas où un bâtiment n'a pas de valeur, son remplacement pourra être envisagé s'il respecte la valeur paysagère du site.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Expliciter le parti de protection retenu pour chacun des quartiers, en référence à l'identité des lieux.*

La question du traitement d'un immeuble dans son ensemble

Les ateliers thématiques soulèvent la question de l'intérêt de la protection d'un immeuble dans un ensemble urbain hétérogène, ne présentant pas ou peu de valeur d'ensemble. L'exemple donné est celui de l'Avenue du Général de Gaulle / Avenue du Général Leclerc.

La préservation du patrimoine de Pau s'inscrit à la rencontre de deux aspects :

- La protection des bâtiments s'attache à identifier la valeur d'un immeuble, en vue de définir son niveau de protection. Cette catégorisation consiste à déterminer, au

travers d'un travail d'inventaire, de reconnaissance, et de lecture architecturale, la valeur de chacun des bâtiments inclus dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

- La prise en compte de la valeur d'ensemble et la capacité d'évolution d'un secteur : le SPR - AVAP prévoit de délimiter des secteurs de projet urbain, dans lesquels la valeur des immeubles pourra être reconsidérée au cas par cas, en fonction de la nature du projet urbain. Dans ces cas, la requalification d'un paysage urbain sera prépondérante sur la valeur d'un édifice pris individuellement. Ces exceptions seront débattues et partagées par les différents acteurs, et validées au sein des commissions locales.

Pour répondre plus précisément à la question, l'Avenue du Général Leclerc / Avenue du Général de Gaulle, répond à différentes séquences, prises de l'Est vers l'Ouest, depuis le giratoire Yitzhak Rabin :

- Une première séquence très ouverte vers le Sud, à hauteur du centre hospitalier. La partie Nord de la voie est plus hétérogène, mais présente une cohérence du retrait des constructions, et une bande non bâtie homogène (souvent végétalisée).
- Une seconde séquence, entre l'Avenue Bie Moulie et l'Avenue Alfred de Vigny, qui correspond à la continuité, de part et d'autre, du quartier Trespoey. On y rencontre à la fois des villas anglaises et leurs parcs préservés, mais aussi un tissu pavillonnaire très végétalisé.
- Entre la rue Alfred de Vigny et le début de la rue Castetnau, le bâti est plus récent, plus hétérogène

Sur cette dernière séquence, un projet de renouvellement urbain pourrait être mené, afin de restructurer cette entrée. Dans ce cadre, la valeur des immeubles pourrait être reconsidérée.

Sur les deux autres séquences, les enjeux d'aménagement portent avant tout sur la nature de l'espace public et de ses limites.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Etablir une cohérence dans la qualité des abords du Général Leclerc.*
- *Envisager un secteur de projet ou des capacités de renouvellement urbain le long de l'Avenue du Général de Gaulle.*

La question de la revitalisation du centre-ville

Le SPR - AVAP porte sur l'enveloppe extérieure du bâti, et participe plus largement à valoriser un cadre de vie ; le SPR - AVAP a pour objet une mise en valeur du centre ancien, qui participe à l'attractivité du centre et à sa revitalisation. Elle s'accompagne d'outils portés par la collectivité (aménagements d'espaces publics, chartes, etc...), qui, associés aux enjeux de déplacements, de politiques de l'habitat, etc..., sont des leviers de reconquête du centre-ville.

La fixation de règles se réalise dans l'objectif de maintenir une qualité du cadre de vie. Elle est accompagnée de subventionnements pour les travaux portant sur les façades, afin d'accompagner les propriétaires dans leurs travaux.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Soutenir les outils de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine par des actions publiques (subventionnement, aménagements publics, etc...)*

La question des cœurs d'îlots et des espaces verts

L'actuelle ZPPAUP s'articule avec les PLU, et met en place de nombreuses contraintes sur les jardins et les espaces verts. La légende relative aux espaces verts, aux cours, murets, est extrêmement dense dans le document actuel. Les règles sont parfois contradictoires entre les deux documents.

La valeur des espaces verts et des jardins est à ajuster dans le document, afin de simplifier la règle et la rendre plus efficace. Une charte des jardins pourrait accompagner la mise en œuvre du SPR – AVAP

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Ajuster les valeurs des jardins et des cœurs d'îlots.*

La question des contraintes sur le bâti

Certaines contraintes sur le bâti rendent parfois plus onéreuses des opérations immobilières dans le centre, compte-tenu des coûts induits.

Le SPR - AVAP a pour objet de gérer la qualité de la réhabilitation des édifices, en établissant des règles adaptées. En parallèle, la collectivité a instauré des aides et subventions, dans le cadre d'opérations façades, qui constituent une aide pour les propriétaires ou les bailleurs.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

Poursuivre l'accompagnement public des opérations de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

La question de la diversité des patrimoines

Les protections des immeubles ne se limitent pas aux immeubles postérieurs aux années 1930, mais des immeubles intéressants des années 1950 – 1960 sont identifiés.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Intégrer les éléments de connaissance du patrimoine du XX^{ème} s. dans le diagnostic.*

Volet thermique et énergétique

Il est demandé si ces éléments pourraient figurer dans le SPR - AVAP : Cela sera bien le cas, ce qui donnera aux architectes et prescripteurs des éléments de réponse vis-à-vis des clients.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Intégrer les éléments relatifs au fonctionnement du bâti ancien (thermique, hygrométrie, isolation) dans le diagnostic, comme support pour les intervenants.*

Indications sur les dispositifs techniques, parables

La règle reposera sur l'intégration de ces éléments sur des parois non visibles depuis l'espace public.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Veiller à l'intégration de ces éléments dans le règlement*

La question de l'application des règles relatives à l'accessibilité du bâti au regard des objectifs de protection patrimoniale

Le SPR - AVAP ne porte que sur l'enveloppe extérieure des bâtiments. En ce sens, les problématiques liées à l'accessibilité concernent les largeurs de baies, les seuils, les menuiseries, etc...

Les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite peuvent s'inscrire en contradiction des règles liées à la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

La question de l'accessibilité pourra être abordée dans le SPR - AVAP, afin de clarifier le rapport entre patrimoine et règles d'accessibilité. La conservation du patrimoine est un enjeu validé par les élus, qui établit des règles locales. En outre, le SPR - AVAP pourrait intégrer des notions de préservation qui pourraient primer dans le cas de demandes de dérogation. La charte des commerces développe déjà cette thématique.

Apports et incidences sur le dossier du SPR – AVAP

- *Insérer un paragraphe spécifique, dans le SPR – AVAP,, sur la question de l'accessibilité au regard des enjeux de protection du patrimoine*

Atelier thématique 2 : JARDINS ET CŒURS d'ÎLOTS

L'importance des jardins dans l'intimisation de l'habitat.

La préservation des jardins est un élément indispensable pour les qualités d'habitabilité des quartiers, qu'ils soient résidentiels (jardin périphérique à la maison) ou denses (jardins de cœurs d'îlots).

La protection des éléments de jardin sera prolongée de la ZPPAUP au SPR – AVAP.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Expliquer les types de protection mis en place*

La question de l'échelle des jardins

Les jardins peuvent avoir plusieurs échelles : micro-jardin, jardin d'une villa, grand parc privé ou public. Cette diversité d'échelle permet des rôles différents, et, par conséquent, un enjeu de protection particulier.

La préservation des jardins au titre de leur rôle de continuité écologique devra tenir compte de ces enjeux d'échelle.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Expliquer les logiques qui ont présidé à la délimitation des jardins*

La question de la densification vis-à-vis de l'enjeu de préservation.

Les jardins sont des éléments identitaires de la ville de Pau, tant par la trace qu'ils ont laissé (nombreux parcs publics ou privés en résultent, arbres préservés dans certains lotissements), que par la qualité de certains quartiers, directement issus du démantèlement de certaines propriétés.

Dans certains quartiers, cette dimension participe fortement à la qualité de l'espace public, et à la valeur des espaces.

Les objectifs du SPR - AVAP sont à préciser sur trois secteurs en particulier, entre enjeu de conservation et enjeu de densification / renouvellement urbain :

- L'entrée de ville Route de Tarbes (Av. Général Leclerc, Av. du Général de Gaulle)
- L'entrée de ville Route de Bordeaux (Av. Jean Mermoz)
- Le quartier Trespoey

Le SPR - AVAP devra affirmer la question de la préservation des paysages urbains, face aux secteurs de renouvellement urbain (de projet urbain), qui seront clairement identifiés.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Expliciter les identités de chacun des quartiers, pour édicter les principes de mise en valeur retenus.*

Les cours :

Certaines cours ont un caractère remarquable et peuvent être identifiées. Pour les autres, il conviendra de laisser une liberté d'utilisation des Rez de Chaussée : ceux-ci constituent souvent des annexes pour le stockage nécessaire aux commerces. L'occupation de ces rez-de-chaussée doit être possible (couverture, ou vrai toit terrasse, ou jardin...), tout en veillant à limiter les nuisances.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Plan et règlement : veiller à la capacité d'usage des cours, au regard de l'enjeu patrimonial*

Les espaces sans valeur particulière, espaces en mutation

Il existe des espaces qui ne sont ni de véritables cours, ni des jardins, et constituent des lieux sans grande valeur : stationnements, espaces informels, etc...

Aujourd'hui la ZPPAUP laisse en blanc ces espaces, sans apporter de règle particulière. Cette traduction sera renouvelée dans le SPR – AVAP.

La notion de « frontage »

Le « frontage » est, dans les villes Nord Européennes, l'espace tampon entre le bâti et l'espace public. Celui-ci permet une diversité d'usages et de fonctions, à caractère privatif. Ces espaces constituent des sas, permettant transition entre public et privé.

Or, dans le périmètre de la ZPPAUP, ce cas est peu courant : La typologie la plus fréquente comprend un mur comme limite entre espace public et privé, et ce mur participe à la perception du patrimoine urbain caractéristique. Toutefois, cette problématique est à intégrer dans les projets courants, respectant à la fois la typologie locale et cette fonction de frontage.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Maintenir des règles de projet permettant ce dispositif, dans les secteurs ou quartiers disposant déjà de ce type d'implantations.*

La question des annexes et dépendances

Certaines annexes ont une véritable qualité bâtie, en lien avec l'architecture du bâti principal. Le classement du SPR - AVAP intégrera ces éléments, dans les valeurs de bâti sur le plan.

La valeur des espaces : la continuité des jardins du devant, les cœurs d'îlots

Les espaces de cœurs d'îlots jouent un rôle de continuités écologiques, et doivent à ce titre être préservées. Les jardins du devant assurent avant tout la qualité du paysage urbain. Ce filtre végétal est important pour l'espace public (débord du végétal) et pour l'espace privé (intimité des jardins). Ce constat pose la question de l'implantation des annexes, afin de savoir ce qui est à privilégier : le devant, au détriment de la lecture du paysage urbain, ou l'arrière, au risque de fragiliser les continuités écologiques ;

Cette lecture sera faite au cas par cas, dans l'atelier du plan, pour tenir compte des enjeux par quartiers. Toutefois, il n'y aura pas de constructibilité possible d'annexes dans les espaces urbains où le caractère de jardin est dominant.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Identifier les valeurs de jardins de devant au regard d'une valeur d'ensemble du paysage urbain.*

Les fonctions et usages du jardin au regard de la règle

Les obligations réglementaires se cumulent (PLU / assainissement). Les espaces de jardins qui seront protégés doivent permettre de répondre aux autres impératifs (stationnement, gestion du pluvial avec rétention sur la parcelle).

La règle actuelle concernant la rétention du pluvial en secteur ancien ne tient pas compte du caractère des lieux. Elle impose de décaisser fortement les cours intérieures, ce qui risque de générer des désordres sur la structure du bâti. Les prescriptions en secteur ancien devront être adaptées.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Vérifier si des problèmes concrets peuvent apparaître. Dans ce cas, engager des échanges entre les services du patrimoine et le service assainissement, pour traiter de cette problématique particulière*

La nature des jardins

Deux types de jardins peuvent être identifiés : les jardins résultant de décomposition de jardins d'échelle plus large, et les jardins composés au regard de l'édifice existant : jardin de représentation.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *L'AVAP-SPR distinguera deux niveaux de jardin : les jardins remarquables et les jardins intéressants*

La question de la règle, l'articulation SPR - AVAP et PLU

La préservation des jardins, selon leur valeur, est à intégrer dans l'AVAP-SPR. Cela ne doit pas conduire à terme à une suppression de la contrainte existant actuellement dans le PLU, hors périmètre du SPR - AVAP. Les règles fixées devront être maintenues.

La refonte du SPR - AVAP dans le PLU (PLU patrimonial) fait l'objet de projets de lois. Cela permettra à la fois une meilleure cohérence entre les règles (PLU / patrimoine), et une plus grande lisibilité entre renouvellement urbain et préservation.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Le maintien des contraintes portant sur les jardins hors ZPPAUP devra être assurée au moment de la mise en compatibilité du PLU.*

La préservation des murs en galets

Les murs en galets constituent un élément identitaire fort dans le PLU. Leur enjeu de préservation doit être mesuré au regard des enjeux de comblement de dents creuses et de densification.

L'identification et la protection des arbres

La ville de Pau a établi un recensement de 24 000 arbres sur la ville, à la fois sur l'espace public et sur l'espace privé. Ce relevé n'est pas encore exhaustif. La préservation de ces arbres est effective au moment du dépôt d'une déclaration préalable dans le cadre de la demande pour un abattage d'arbre.

L'AVAP-SPR ne devra pas figer le patrimoine végétal, patrimoine vivant : il est important de permettre son renouvellement.

Atelier thématique 3 : SENSIBILISATION DES ARTISANS

Les éléments qui ressortent de ces échanges ont des incidences sur le projet d'AVAP-SPR en termes techniques et en termes d'obligations.

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *Intégrer les éléments relatifs au fonctionnement du bâti ancien (thermique, hygrométrie, isolation) dans le diagnostic, comme support pour les intervenants.*
- *Expliquer dans le rapport de présentation les choix retenus concernant les matériaux (façades, menuiseries).*

52

Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

- *La collectivité souhaite mettre en place une charte des bonnes pratiques avant de mettre en place des actions coercitives, dans le cas de non-respect de la règle.*
- *Demande d'une meilleure connaissance et d'un meilleur échange sur ces questions.*

F.2.6 Les ateliers de travail par quartiers

Objectif

L'objectif consistait à établir un lien et un échange direct avec la population, sur deux quartiers, en s'appuyant sur des projets d'étudiants d'école d'architecture.

Contenu

Entre 2010 et 2013, de nombreux étudiants de l'École d'Architecture de Paris Malaquais ont étudié différents quartiers de la ville de Pau, dans le cadre de la fin du cycle Licence (3ème année d'études). Ces travaux étaient encadrés par Patrice Mottini, professeur à l'école d'architecture.

Ces études répondent à une problématique actuelle : Comment palier à la fuite des habitants vers les communes périphériques en proposant des formes d'habitat attractives en centre-ville ? Ce questionnement a amené les étudiants à se positionner sur la question de l'identité des quartiers de la ville de Pau, leurs limites, les repères, les continuités.

Ces travaux portent à la fois sur une phase d'analyse, d'enjeux, puis la mise en place de projet d'architecture. Ils partent donc de l'échelle urbaine pour se décliner jusqu'à l'échelle du logement.

En cela, cette démarche rejoint la procédure de transformation de la ZPPAUP en SPR - AVAP, et a constitué un support intéressant pour instaurer un échange avec les habitants.

Deux ateliers de rencontre ont été réalisés dans le cadre du SPR - AVAP.

Ils se sont tenus les 19 et 20 Février :

- Le premier, portait sur le quartier Montpensier-Foirail – Cours Lyautey, avec pour objet d'études :
 - La remise en valeur du Boulevard Lyautey,
 - Une problématique de porosité et d'attractivité du quartier Montpensier-Foirail

Il s'est tenu au pavillon des Arts

- Le deuxième, portait sur le quartier Saragosse, avec pour objet d'études :
 - Limites et franges du quartier
 - Le quartier Saragosse : un parc en mutation.
 - Projets de Logements sur Corisande Andoins et Avenue Tourasse

Il s'est tenu dans le théâtre Saragosse, en cœur du quartier.

Les supports d'échange sont annexés au présent compte-rendu.

Chaque intervention portait sur :

- Un premier temps autour d'une présentation historique de la formation urbaine de la ville, qui permet de resituer des enjeux géographiques et urbains concernant les quartiers Saragosse et Montpensier.
- Un second temps qui a permis d'énoncer les trois lieux d'intervention tout en présentant les enjeux et problématiques présentés par les étudiants.
- Un temps de débat où le public était invité à rejoindre des tables rondes organisées par projets pour des explications plus détaillées. Le public a rencontré ainsi les étudiants pour préciser les enjeux de chaque projet et débattre des hypothèses émises.

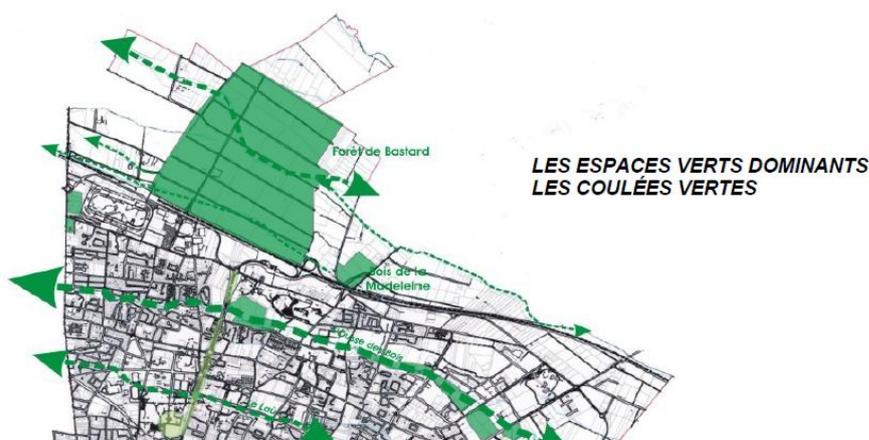
Apports et incidences sur le dossier du SPR - AVAP

Malgré des invitations massives auprès de la population (6000 invitations distribuées dans les boîtes aux lettres), la participation à ces ateliers a été relativement faible de la part des habitants :

- 15 habitants étaient présents lors de la première soirée,
- Seulement 5 lors de la deuxième soirée.

Cette participation était toutefois complétée par des participants « institutionnels » : élus, services de la ville de Pau, Architecte des Bâtiments de France. Les échanges ont porté sur divers points et notamment :

- *La densification potentielle du quartier de Saragosse : pour les habitants, ce quartier est déjà relativement dense. Un apport de nouvelles populations pourrait engendrer des problématiques de déplacements, qui seraient à régler en amont.*
- *La question de la limite des quartiers : la ville ancienne se limite aujourd'hui au quartier alsace Lorraine, et la perméabilité avec le quartier Saragosse est faible, de part la nature des tissus urbains (d'un tissu urbain traditionnel en îlots à une structure verticale) ;*



Documents graphiques extraits du PADD. Pau, janvier 2008.

Chapitre G Compatibilité de l'AVAP-SPR et du document d'urbanisme

G.1 Historique et évolution du PLU

PLU prescrit le 25 avril 2002

PADD date du 22/12/2003

- Approuvé le 24 mars 2006.

Révisions

- 18/01/2008
- 17/09/2009

Modifications simplifiée : 12 mai 2011

Modifications

- N°3 du 28 juin 2012
- N°4 du 21 mars 2013
- N°5 du 21 novembre 2013
- N°6 en cours pour l'automne 2015

Evolution envisagée

- PLUi possible à l'horizon 2019.

G.2 Le PADD du document d'urbanisme en cours

Le PADD du PLU de Pau (approuvé le 22 décembre 2003 et modifié le 18 janvier 2008) fixe six grands objectifs. L'entrée patrimoniale est exprimée sur les objectifs C 1 et C 2 « Protéger et valoriser l'environnement et les paysages ainsi que les identités architecturales et urbaines »,

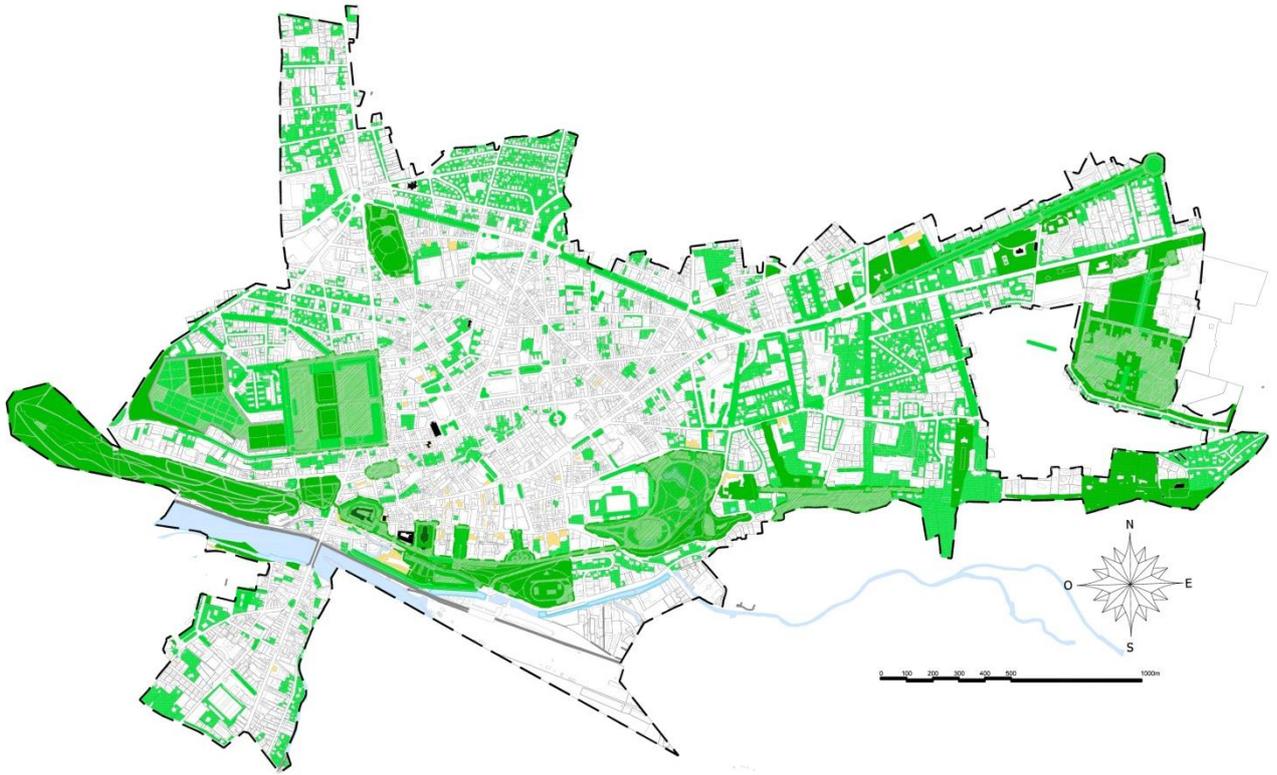
55

Objectif C.1 Protéger et valoriser l'environnement et les paysages naturels

- Préserver et valoriser les espaces naturels, parcs, espaces boisés, mails plantés présentant une qualité paysagère ;
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager ;
- Mettre en valeur les espaces verts du centre-ville non commerçants ;
- Maintenir les espaces verts de dimension suffisante, qui constituent des « coupures vertes » ;
- Prévoir l'urbanisation en laissant place à de véritables espaces communs, lieux de convivialité ouverts à tous les riverains, dans le respect d'une consommation raisonnable du foncier ;
- Maintenir ou favoriser les poches de jardins familiaux existants
- Accorder une attention particulière aux entrées de ville (hauteur des immeubles) afin de ne pas boucher les vues et perspectives et ne pas altérer les paysages urbains

Objectif C.2 Protéger et valoriser l'identité et le patrimoine bâti

- Valoriser le patrimoine en encourageant la qualité architecturale des constructions dans le respect des orientations de la ZPPAUP ;
- Limiter les hauteurs des constructions des constructions pour garantir l'harmonisation des formes urbaines entre les quartiers ;
- Maintenir les éléments caractéristiques des rues (implantation des constructions, arbres d'alignement, hauteur et composition des clôtures...)
- Limiter la densification urbaine dans les quartiers aérés en périphérie du centre-ville, conserver les caractéristiques de chaque quartier (matériaux, gabarits, plantations...)



Carte de synthèse des espaces protégés dans le SPR – AVAP au titre du patrimoine paysager, des jardins, des alignements plantés

G.3 Adéquation du PADD et du SPR - AVAP

Les dispositions du SPR - AVAP s'articulent sur les diverses orientations formulées dans les 2 objectifs cités ci-avant :

- La délimitation étendue, qui reprend et complète celle de la ZPPAUP, intègre les espaces dans lesquels les différents enjeux sont formulés : caractéristiques architecturales, caractéristiques urbaines, patrimoine naturel et paysages dans ses diverses formes, y compris les jardins familiaux (secteur Nito)
- Les secteurs de projet du plan intègrent la dimension d'une urbanisation concertée et raisonnée, ouverte à une densification raisonnable et la création d'espaces communs
- Les catégories du plan correspondent au détail des enjeux de valorisation du patrimoine
- Les règles détaillées sont en adéquation aux catégories dans le double sens de préservation et de mise en valeur
- Le règlement n'étant pas un document normatif absolu, les règles d'évaluation des projets sont des outils permettant la mise en œuvre adaptée des règles dans le sens du respect des approches qualitatives définies dans le PADD : conserver les « caractéristiques de chaque quartier », garantir l'« harmonisation des formes urbaines », accorder « une attention particulière aux entrées de ville », « ne pas altérer les paysages urbains »
- Les niveaux d'appréciation s'inscrivent dans le cadre du suivi dévolu à la Commission Locale.