



1

VILLE DE PAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION DU P.O.S. DE PAU et CREATION DU P.L.U.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE P.A.D.D.

DOSSIER D'APPROBATION

Prescrit	P.A.D.D. débatu le	Projet arrêté le	Mis à l'enquête le	Approuvé le
25 avril 2002	22 décembre 2003	18 juillet 2005	02 janvier 2006	

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

INTRODUCTION GÉNÉRALE

Le développement des villes se fait sur des données qui semblent nous échapper ; les villes sont imprévisibles et semblent résulter du hasard, de l'imprévu, de forces économiques et culturelles qui s'imposeraient d'elles même, comme la venue à Pau des Frères Wright, la période anglaise, la découverte du gaz de Lacq...

Mais l'évolution des villes résulte aussi de choix politiques, les édiles captent les particularités de leurs villes et saisissent les forces de développement ; c'est ainsi que Pau, d'une bourgade, blottie contre son château, s'est hissée au rang de la deuxième agglomération d'Aquitaine.

Les villes sont façonnées par leurs règles d'urbanisme, édits royaux, décisions municipales, plans d'alignement au 19^{ème} siècle, Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) à la fin du 20^{ème} siècle et maintenant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en ce début du 21^{ème} siècle. L'évolution, vers plus de démocratie s'accompagne de projets toujours plus élaborés et complexes qui amènent à une expression plus complète des objectifs de développement.

Aujourd'hui la Ville de Pau se dote d'un nouveau document d'urbanisme, pour préparer l'avenir. Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* se veut l'énoncé du programme urbain de la commune, de sa stratégie en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Faire de Pau une ville attractive et chaleureuse est un défi constant qui suppose de s'appuyer à la fois sur le dynamisme de son activité économique, mais également d'engager une politique ambitieuse sur l'habitat, l'espace public, les déplacements, pour donner ou redonner envie de vivre au cœur de la ville centre de l'agglomération.

Par délibération du 25 avril 2002, le Conseil Municipal de PAU a décidé de prescrire la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols datant pour l'essentiel de 1981, pour le transformer sur l'ensemble du territoire communal, en véritable Plan Local d'Urbanisme.

Cette démarche nécessitée par l'évolution urbaine doit s'inscrire dans les nouveaux objectifs fixés par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, sur la base des principes de solidarité, de développement durable, et de démocratie de proximité.

La Ville a fait sienne cette démarche et s'est fixée à son tour six grands objectifs :

- A. Réduire la place de la voiture en ville pour promouvoir une nouvelle approche des déplacements et du stationnement urbains**
- B. Développer et diversifier l'offre de logements**
- C. Protéger et valoriser l'environnement et les paysages ainsi que les identités architecturales et urbaines**
- D. Poursuivre le développement économique et la formation**
- E. Renforcer et mettre en valeur le centre-ville**
- F. Développer et renforcer les lieux de vie dans les quartiers**

A. Réduire la place de la voiture en ville pour promouvoir une nouvelle approche des déplacements et du stationnement urbains (en relation avec le plan de déplacements urbains P.D.U.)

LES CONSTATS ET ENJEUX

L'étalement progressif du bassin de vie quotidienne et l'expansion résidentielle paloise, la concentration de l'emploi sur le centre de l'agglomération, et des principales surfaces commerciales de l'aire urbaine en périphérie proche, génèrent de plus en plus de déplacements vers le centre de l'agglomération.

Ce double phénomène a produit une **intensification très forte des échanges, presque exclusivement automobiles** : les déplacements domicile-travail ont progressé de plus, de 18 % en 10 ans, soit plus de 10 000 déplacements supplémentaires par jour.

Les conséquences de cette augmentation de la circulation automobile deviennent maintenant préoccupantes, principalement le long des grands axes de pénétration au centre-ville et à l'intérieur de ce dernier.

Un cycle de déclin urbain

Ces effets cumulés incitent de plus en plus certains habitants à se mettre à l'écart de la Ville tout en y conservant leur emploi et en utilisant leur voiture pour venir y travailler.

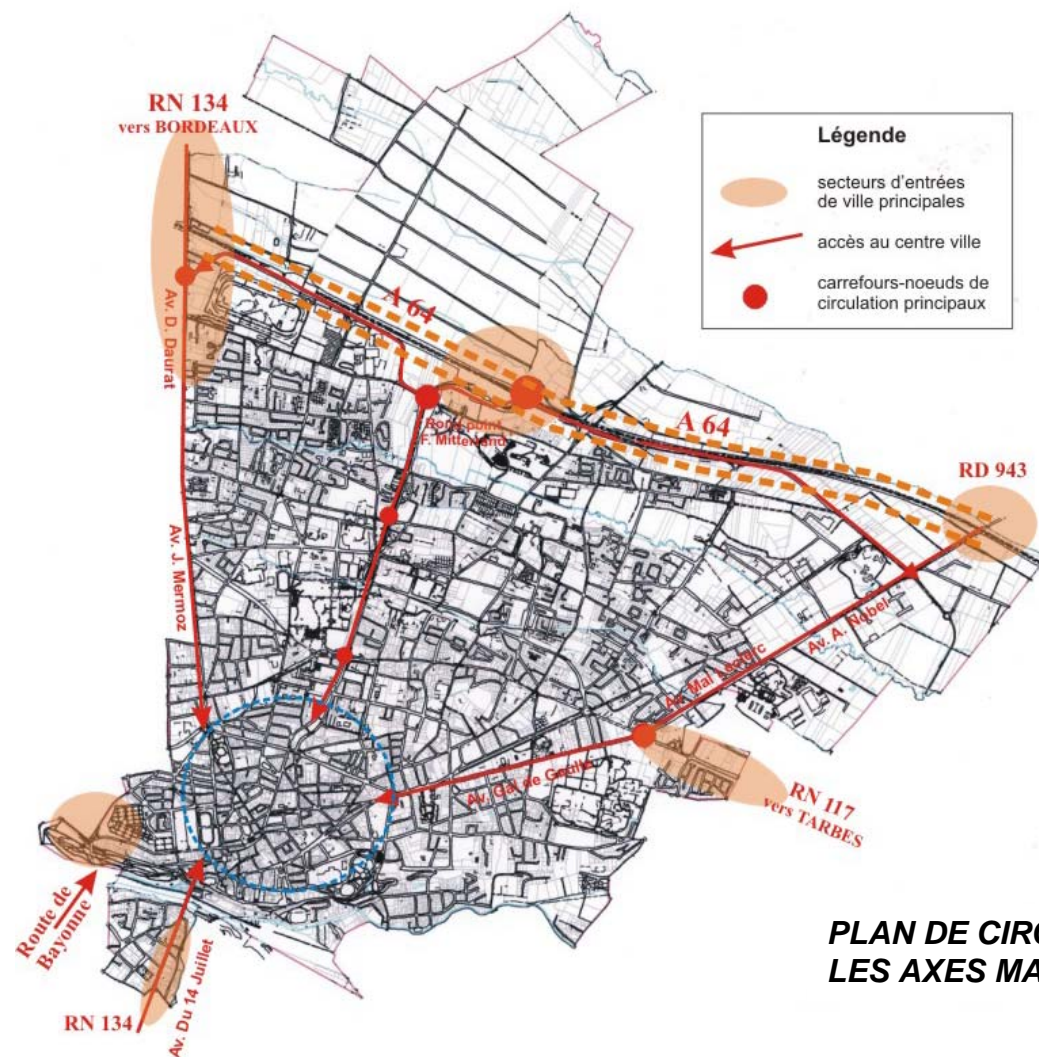
De ce fait la fréquentation des transports en commun englués dans une circulation de plus en plus importante stagne, les flux automobiles et les nuisances augmentent, entraînant à leur tour le départ de nouveaux habitants.

L'inversion du cycle de déclin urbain représente donc un enjeu vital pour la commune qui devra tout à la fois faciliter les déplacements et les rendre moins pénalisants pour leur environnement urbain.

LES ORIENTATIONS

- ⇒ **Maîtriser les flux automobiles pour réduire les nuisances sonores, environnementales, et mieux lutter contre l'insécurité routière.** Aménager la voirie de manière à sécuriser les accès piétons et vélos, notamment aux abords des pôles commerciaux de proximité.
- ⇒ **Rapprocher les lieux d'activités et d'habitat pour limiter les déplacements et améliorer la qualité de vie.**
- ⇒ **Penser les aménagements de voirie dans leur ensemble en privilégiant les modes « doux »,** non polluants, notamment en vue de favoriser et de sécuriser leur usage quotidien, dans la mesure des contraintes imposées, en prenant en compte les contraintes techniques (réseaux ...)
- ⇒ Aménager dans les îlots et quartiers déjà urbanisés des **cheminements pour réduire les déplacements automobiles dans les trajets quotidiens** (maison/travail, maison/école, maison/commerces et services, maisons/arrêts de bus...) en **privilégiant les liaisons inter quartiers** et en **évitant l'enclavement des quartiers**, nouveaux notamment.

- ⇒ **Organiser une offre de stationnement diversifiée pour répondre aux besoins différents des usagers du centre ville** : stationnement de courte durée, arrêts minutes, ou parcs relais, dans le respect des orientations du Plan de Déplacements Urbains.
- ⇒ **Développer un réseau cyclable** complémentaire au réseau d'agglomération, mettre en place des équipements et actions d'accompagnement.



**PLAN DE CIRCULATION GÉNÉRALE
LES AXES MAJEURS DE TRANSIT ET ENTRÉES DE VILLE**

B. Développer et diversifier l'offre de logements (en relation avec le programme local de l'habitat P.L.H.)

LES CONSTATS ET ENJEUX

Le marché immobilier est dominé par des opérateurs spécialisés dans la réalisation de programmes de logements défiscalisés, qui ne répondent pas aux besoins en produisant de manière trop systématique des petits logements et de l'habitat collectif.

Alors que 4 500 logements neufs ont été construits entre 1990 et 1999, 1000 autres logements se sont vidés et 7 818 habitants ont quitté Pau pour sa périphérie.

Favoriser la production et la réhabilitation du parc de logements pour apporter une offre alternative à la péri-urbanisation, enrayer le recul démographique, lutter contre la vacance et la surproduction de petits logements locatifs.

Diversifier l'offre de types de logements, notamment l'offre sociale pour maintenir les familles à revenus intermédiaires sur Pau.

LES ORIENTATIONS

⇒ **Favoriser le renouvellement urbain du centre-ville par la réhabilitation du parc de logement anciens, et des opérations de rénovation.**

- **entreprendre des projets de renouvellement urbain**, en menant une action combinée sur l'habitat, les espaces publics, le stationnement, les commerces et services de proximité, et en délimitant des secteurs spécifiques ;
- **orienter l'action sur le logement locatif social (P.L.H.)** : développer un partenariat pour faire de l'offre HLM un élément d'un projet de renouvellement urbain ; faciliter l'intervention sociale dans des opérations difficiles à équilibrer, en centre ancien ;
- **promouvoir et diversifier l'offre résidentielle dans le centre ancien** en poursuivant le programme de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) et les orientations du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ;
- **lutter contre le phénomène de vacance** et de logements indécents en particulier dans le centre ancien ;
- **permettre l'évolution des quartiers du péri centre urbain** tout en préservant les éléments caractéristiques (espaces verts de cœur d'îlots, hauteur des constructions...).

⇒ **Garantir une extension urbaine maîtrisée** répondant aux besoins de dynamisme démographique et d'accueil durable des familles.

- **relancer des opérations d'urbanisme** pour organiser le développement de la ville et proposer des logements accessibles aux familles à revenus intermédiaires désireux d'accéder à la propriété : ancien casernement Pissard -Santarelli, quartier du Hameau... ;
- **utiliser le droit de préemption urbain** pour mettre en oeuvre dans les secteurs urbanisés, des programmes immobiliers diversifiés en taille et types de logements ;

⇒ **Renforcer et développer une politique de diversification urbaine et sociale des quartiers essentiellement d'habitat social**, issus d'opérations d'ensembles nées de la période de production intensive de logements.

- **faciliter l'évolution de ces programmes de constructions planifiés pour les adapter aux changements du mode de vie et pallier aux difficultés sociales** générées par ces formes urbaines (en particulier secteurs-quartiers de Saragosse, Tourasse-Buros, Dufau-Lyautey, Berlioz, Hameau), notamment par des opérations de résidentialisation et de restructuration des espaces publics.

C. Protéger et valoriser l'environnement et les paysages ainsi que les identités architecturales et urbaines

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

LES CONSTATS ET ENJEUX

La qualité de vie en ville tient en grande partie à celle de son environnement : espaces verts et naturels mis en valeur, espaces publics soignés et végétalisés. Pau bénéficie d'une **trame d'espaces verts qui structure la ville**, lui confère ce **caractère vert et aéré** particulier, qu'il s'agisse de jardins privés, de contres-allées ou de plantations remarquables.

Pau se distingue en outre par des **ensembles urbains et architecturaux homogènes de grande valeur**, par leur dimension et la place importante qu'ils accordent aux espaces verts.

LES ORIENTATIONS

- ⇒ **Préserver et valoriser les espaces naturels, parcs, espaces boisés, mails plantés présentant une qualité paysagère**, dans le respect de leur spécificité, sans dénaturation, en particulier :
 - les espaces souvent boisés accompagnant les cours d'eau : **coulées vertes** du **Laü**, l'**Ayguelongue**, l'**Ousse des Bois**, le **Labadie**, l'**Ousse** ;
 - les jardins et parcs de qualité, publics et privés, participant à la l'image de la ville.
- ⇒ **Mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager**, protéger les paysages et intégrer les orientations et prescriptions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) projetée et préserver notamment les parcs et jardins de la période de Villégiature.
- ⇒ **Mettre en valeur les espaces verts du centre ville non commerçant**, par la préservation des espaces arborés existants sur rue et dans les cours (rue Montpensier, rue O'Quin, rue Raymond Planté...).
- ⇒ **Maintenir des espaces verts de dimension suffisante, qui constituent des « coupures vertes »** et confèrent à la ville une image de ville « verte ».
- ⇒ Prévoir l'urbanisation des derniers espaces agricoles enclavés dans le tissu urbain selon des formes qui laissent 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**.
- ⇒ Les **entrées de ville** doivent faire l'objet d'une attention particulière en raison de la signification importante de ces lieux en terme d'image, en limitant la hauteur maximum admise des immeubles de manière à ne pas boucher les vues et perspectives, et à ne pas altérer les paysages urbains.
- ⇒ **Conserver les espaces boisés et agricoles au nord de l'autoroute A64**.

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

LES CONSTATS ET ENJEUX

Pau est caractérisée par **un patrimoine architectural remarquable** mis en valeur par les propriétaires soucieux d'entretenir leur bien avec l'aide des opérations mises en œuvre par la Ville de Pau.

Mais une grande partie de ce patrimoine demeure encore dans une situation préoccupante : nombreux logements vacants, mais également habitations insalubres ou en situation de grand inconfort.

LES ORIENTATIONS

⇒ **La revalorisation du bâti existant et la qualité urbaine des quartiers.**

- **valoriser le patrimoine en encourageant la qualité architecturale des constructions**, dans le respect des orientations et prescriptions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) projetée et en poursuivant le programme d'incitation à l'embellissement des façades ;
- limiter les hauteurs des constructions, pour garantir l'harmonisation des formes urbaines entre les quartiers ;
- maintenir les éléments caractéristiques des rues (implantations 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** : hauteurs, gabarits, matériaux, plantations, en veillant à ne pas implanter des constructions dont l'échelle ne correspondrait pas à l'image du quartier.

LES ESPACES VERTS DOMINANTS LES COULÉES VERTES



D. Poursuivre le développement économique et la formation

LES CONSTATS ET ENJEUX

Le centre de l'agglomération, la commune de Pau, reste le **principal pôle d'emploi**.

Pau est une ville qui sait créer des emplois (2400 emplois supplémentaires constatés entre les recensements de 1990 et 1999). Avec 44700 emplois offerts, Pau concentre les 2/3 des emplois de la Communauté d'Agglomération de Pau-Pyrénées et rayonne bien au-delà de cette première couronne.

Pau bénéficie de plusieurs pôles importants et complémentaires avec :

- le **centre-ville** d'une part, qui réunit les **activités de services et les établissements administratifs** ;
- la **zone de l'université** d'autre part, avec le secteur de l'enseignement et des grandes entreprises publiques et privées ;
- la **zone d'activités Pau-Pyrénées** et son prolongement vers la cité des métiers et Pau Cité Multimédia.

La tendance constatée par ailleurs sur le **centre ville** correspond à une **évasion progressive, commerciale et tertiaire vers l'extérieur du centre ville**.

LES ORIENTATIONS

⇒ Poursuivre le soutien au développement économique, et aux structures de formation

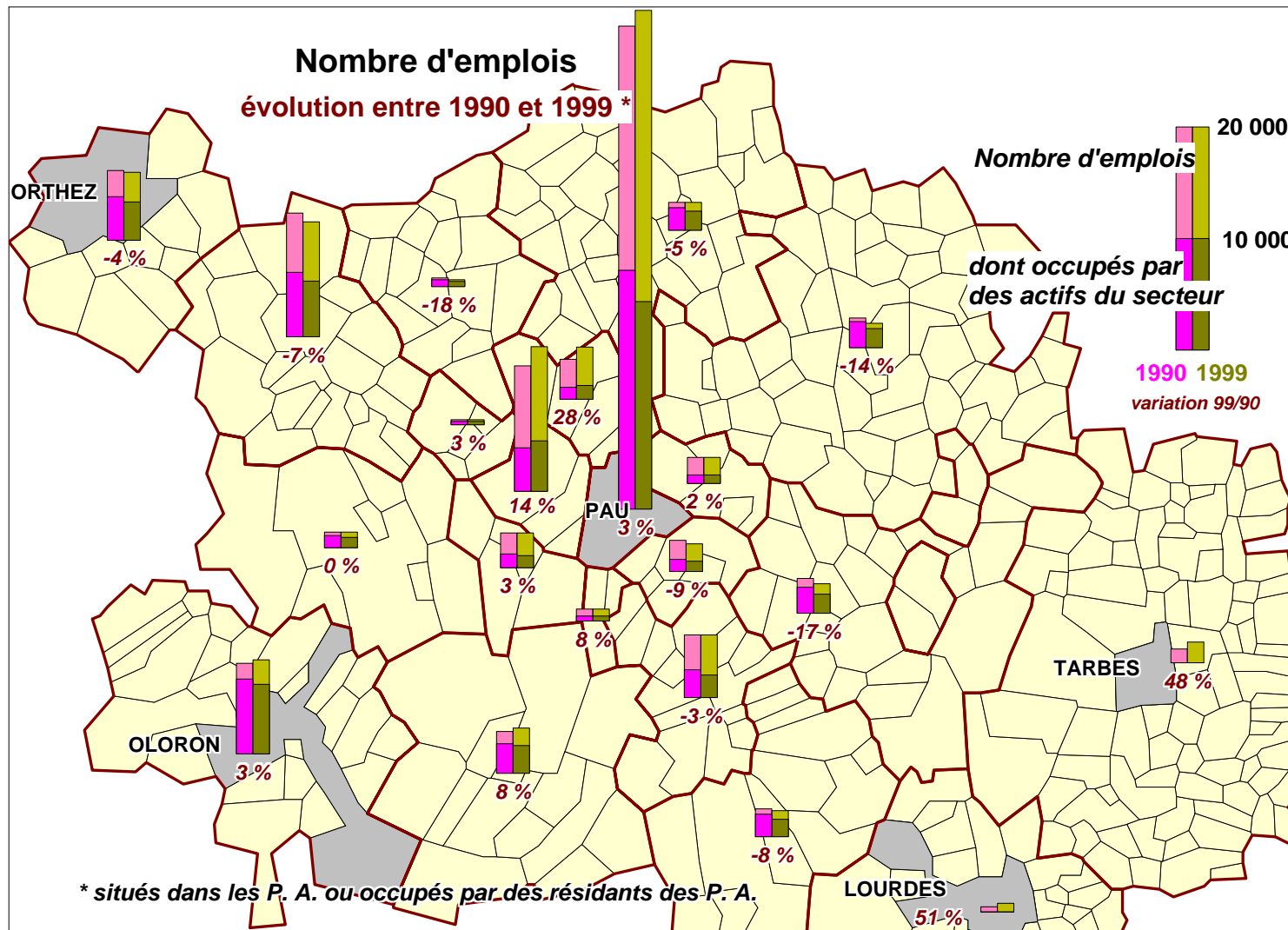
- poursuivre le développement des formations supérieures et des centres de recherche qui contribuent au rayonnement national et international de Pau, en relation notamment avec les partenaires historiques que sont la Grande Bretagne, la Suède et l'Espagne ;
- donner à la ville les moyens d'accueillir des entreprises extérieures ou nouvelles, notamment en étendant la zone d'activités Pau-Pyrénées, et en créant de nouvelles opérations d'aménagement à vocation économique.

⇒ Conforter l'activité commerciale du centre ville et des quartiers :

- renforcement du dynamisme économique du centre ville (rénovation des Halles, soutien aux commerces par la création de services Ville/commerce en partenariat avec les chambres consulaires et les représentants de commerçants) ;
- restructuration et aménagement du palais des Pyrénées, projet d'envergure du centre ville de Pau qui prévoit la réorganisation des espaces commerciaux, le traitement des façades, l'aménagement des espaces publics et d'un parking souterrain ;
- maintien et développement des « pôles de quartiers » (commerces et services de proximité).

⇒ Accompagner le programme *Pau Broadband Country*, qui vise à faire de l'agglomération l'un des sites pilotes dans le domaine du Très Haut Débit, en aménageant la deuxième tranche de Pau Cité Multimédia ;

- ce **projet de société** vise à démocratiser et développer l'accès à l'information et à l'outil informatique pour : renforcer la qualité de vie sur l'agglomération en proposant des accès interactifs..., développer les échanges entre citoyens, promouvoir l'action des associations.



E . Renforcer et mettre en valeur le centre-ville

LES CONSTATS ET ENJEUX

Le renforcement du centre ville demeure une priorité. Il reste en effet pour tous les Palois **le lieu par excellence de l'identification à la ville**, il est l'espace où elle retrouve sa fonction fondamentale de brassage et d'échanges.

LES ORIENTATIONS

⇒ L'aménagement d'un centre piéton :

- redonner l'envie de vivre en centre-ville pour regagner des habitants. Un centre piéton rendra la vie quotidienne plus agréable pour les résidents, il sera accompagné de la création de services et de places de stationnement souterrain proches de leur domicile (voir objectif A);
- faire du centre-ville le grand pôle commercial d'achat plaisir « mode, culture, loisirs » (voir objectif D) ;
- redonner à la place Clemenceau son rôle fondamental de grande place centrale. Elle doit cesser d'être un grand carrefour routier pour redevenir l'espace où la ville retrouve sa fonction fondamentale d'animation, de brassages et d'échanges, indispensable au rayonnement du centre-ville ;
- la configuration du centre piétonnier résulte à la fois de la forme urbaine particulière du centre-ville, de sa fréquentation actuelle par les piétons, du positionnement des ses parcs de stationnement et de son pôle d'échanges de bus ;
- la place Clemenceau serait le pivot d'un centre piétonnier autour duquel partiraient plusieurs voies piétonnes :
 - la rue Serviez, la rue du maréchal Foch, la plus fréquentée par les piétons, la rue Alfred de Lassence, les rues du maréchal Joffre et Louis Barthou, jusqu'à leur carrefour avec la rue Saint Louis, la rue Valéry Meunier ;
- les rues Alexandre Taylor et Samonzet assureraient la continuité du secteur piétonnier vers la place d'Espagne et les Halles. Autour de ce cœur piéton, plusieurs rues conserveraient leur caractère semi-piétonnier.

⇒ La mise en valeur du patrimoine des places, des promenades, des parcs et jardins et de l'architecture paloise :

- **mettre en œuvre le projet « grand sites » par :**
 - la **restauration des promenades historiques et naturelles** : le boulevard des Pyrénées, les allées de Morlaàs, la promenade de la place de Verdun, l'aménagement d'une promenade le long de la rive gauche du Gave ;
 - la **mise valeur des places** , notamment les deux grandes places centrales, Clemenceau, Gramont ;
 - la **réhabilitation des parcs et jardins** : le parc Beaumont, le jardin des Réparatrices.
- L'instauration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architecturale et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) ;
- La création d'un centre d'initiation au patrimoine, label *Ville d'Art et d'Histoire*.

⇒ **L'inscription de la culture au cœur du projet urbain : création d'un pôle culturel de référence autour du parc Beaumont** (école de musique et de danse, construction d'une médiathèque, extension du musée) **et du quartier du Foirail** (renforcement du pôle de création artistique autour du Foirail...).

F. Développer et renforcer les lieux de vie dans les quartiers

F.1 – Développer et renforcer les lieux de vie dans les quartiers de Pau

LES CONSTATS ET ENJEUX

Le renforcement des quartiers comme lieux de centralité de la vie quotidienne et de gestion des équipements de proximité vise à renouer avec la ville traditionnelle en créant du « tissu social » notamment autour des commerces de proximité (boulangerie, presse, pharmacie...), des services (écoles, églises, squares, maisons de quartier ou MJC...), des équipements sportifs.

LES ORIENTATIONS

- ⇒ **Affirmer le caractère et l'identité des quartiers** en maîtrisant leur mutation et en prenant en compte les besoins.
- ⇒ **Prévoir l'accueil et le maintien de populations diversifiées** pour garantir l'équilibre social de la ville et des quartiers.
- ⇒ **Créer ou renforcer les lieux de vie** : se rencontrer dans les quartiers grâce aux espaces communs (placettes ; squares, aires de jeux...), à de petits équipements, dans des endroits proches mis à la disposition des habitants, des associations.
- ⇒ **Disposer d'un maximum de services à proximité du domicile ou facilement accessibles.**
- ⇒ **Favoriser les pratiques jeunes** issues de la nouvelle culture urbaine par l'aménagement d'un lieu adapté (skate-parc...).
- ⇒ **Améliorer les espaces publics** en diversifiant leur forme en fonction des sites et des fonctions urbaines ; en maintenant d'autre part la qualité des places et rues des quartiers résidentiels, en privilégiant, notamment, la qualité des matériaux utilisés.

F.2 – Conforter le lien social et identitaire, respecter l'identité plurielle de Pau

LES CONSTATS ET ENJEUX

Pau est caractérisée par une « identité plurielle » : d'une population à forte identité béarnaise, des mouvements successifs de migrations (à partir du 19^{ème} siècle), puis le développement économique et de la recherche (à partir du milieu du 20^{ème} siècle) sont venus enrichir la population paloise.

De plus, la **richesse et la diversité des activités culturelles de Pau, l'importance et le dynamisme de son réseau associatif** participent directement aux échanges et à la cohésion sociale.

LES ORIENTATIONS

- ⇒ **Poursuivre la politique concertée de développement social urbain et de lutte contre le chômage** dans les territoires prioritaires.
- ⇒ **Mettre en place des actions de proximité culturelles, sportives et de loisirs contribuant au brassage des populations.**
- ⇒ **Intégrer la demande sociale dans les projets urbains** (logements, équipements, infrastructures...).
- ⇒ **Loger durablement des familles à proximité de leurs lieux de travail, de formation des jeunes, de consommation de biens et de services.**
- ⇒ **Garantir le maintien ou l'accès au logement dans l'habitat social.**
- ⇒ **Promouvoir un pôle associatif d'animation culturelle** avec implantation de salles (répétitions, spectacles, cours, stages...) qui pourrait être situé dans le quartier du Foirail.