



# CAUTERETS

Hautes Pyrénées

## SPR - AVAP

Site Patrimonial Remarquable

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

### 1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier pour arrêt

Janvier 2021

Atelier LAVIGNE, architectes associés, PAU  
Romain CORBIER-LABASSE, avocat, BORDEAUX



# Sommaire

## Chapitre A Présentation générale de la commune

A.1 Géographie, démographie et économie	p.7
A.2 Histoire, implantation et développement dans le site	p.9

## Chapitre B Synthèse des diagnostics

B.1 Points de méthode et bilan de la ZPPAUP	p.15
B.2 Le diagnostic environnemental	p.17
B.3 Le diagnostic architectural, urbain, paysager, historique, archéologique, culturel	p.25

## Chapitre C dynamiques d'aménagement et valorisation du patrimoine

C.1 Les projets actuels et futurs	p.35
C.2 Les autres outils	p.37
C.2 Valorisation et médiation de l'architecture et du patrimoine	p.38

## Chapitre D Le projet du SPR-AVAP, plan et règlement

D. 1 Le principe et les objectifs pour le projet du SPR- AVAP	p.41
D.2 La délimitation du SPR-AVAP et les secteurs	p.47
D.3 Le plan et les catégories	p.49
D.4 Orientations et principes du règlement	p.53

## Chapitre E Articulation du SPR- AVAP et du document d'urbanisme

E.1 Le SPR-AVAP et le PADD	p.57
E.2 Le SPR-AVAP et le PLU	p.61

## Annexe

Diagnosics environnemental, architectural et urbain, culturel, documentaire



## **Chapitre A**

### **Présentation générale de la commune**

Plan de situation (source : speleologie.free.fr)





## A.1 Géographie, démographie et économie

### Situation

Cauterets est situé dans le département des Hautes Pyrénées (65). (Coordonnées : 42° 53' 20" nord, 0° 06' 52" ouest).

La commune est située dans l'arrondissement d'Argelès-Gazost, et le canton de la Vallée des Gaves. L'intercommunalité est la Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves.

### Géographie

La Commune occupe la vallée de Cauterets, qui est située dans la partie centrale la plus élevée de la chaîne primaire axiale des Pyrénées. Il s'agit d'une partie du bassin du gave de Pau située en amont de Lourdes.

Le territoire de la commune est limité au Sud par la frontière espagnole (Aragon).

Le territoire est délimité par trois lignes de crêtes principales : au nord-ouest, du Cabalros au Cambalès ; au sud-ouest, la crête frontalière de l'Espagne allant du Cambalès au Vignemale, et à l'est, la ligne allant du Vignemale au Viscos en passant par le Soum d'Aspé et le pic d'Ardiden. Les reliefs incluent le cirque du Lys et la vallée d'Ilhéou à l'ouest, le val de Jéret au sud-ouest qui mène vers le pont d'Espagne, les vallées du Marcadau et de Gaube, et au sud-est, la vallée du Lutour.

Sur le plan géomorphologique et de l'occupation de l'espace, le territoire communal présente de l'aval (nord) vers l'amont (sud) :

- un fond de vallée glaciaire très étroit occupé, avec par endroits de replats et de petites plaines alluviales. Ces espaces et les épaulements et terrasses des premiers versants, occupés des prairies de fauches et des granges foraines, ont permis l'implantation d'une activité agricole de montagne.

Dans la partie amont de ce fond de vallée les sources thermales ont fixé les implantations des établissements de cure et progressivement le développement urbain qui s'en est suivi.

- des versants largement occupés par la forêt dans les secteurs les plus abrupts (et donc moins par des prairies de fauches et des granges foraines sur les épaulements et les terrasses).
- des reliefs vigoureux qui dominent le paysage partout ailleurs.

Le relief est partout assez marqué avec des pentes en majorité supérieures à 10 %.

L'altitude minimale se situe au nord en aval du gave en limite de la Commune de Soulom : 503 m.

L'altitude maximale se situe au sommet du Vignemale : 3 298 m

La superficie de la Commune est de 156,84 km<sup>2</sup>

### Population

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793.

Le pic de population a été atteint dans les années 1880 (presque 2000 habitants). Depuis elle en déclin de façon plus ou moins régulière. En 2016, la commune comptait 924 habitants. (*INSEE*).

Cet état démographique ne justifie pas à lui seul l'étalement urbain ni les infrastructures (routes, stationnements, équipements de la station...) car il ne rend pas compte des variations saisonnières importantes découlant de l'activité touristique : la capacité d'accueil touristique est d'environ 25 000 lits, soit plus de 25 fois la population permanente.

De même le calcul de la densité de population (6,4/m<sup>2</sup>) est sans signification car il ne rend pas compte de la nature particulière du territoire montagnard : l'habitat est concentré dans l'espace habitable du vallon.

## Logement

En 2013 le nombre total de logement est en 2016 de 5199, dont 9,4% de résidences principales, 90,1% de résidences secondaires, pour 0,4% de logements vacants. (INSEE).  
Ces chiffres sont à mettre en relation avec ceux concernant la population.

Le taux de vacance assez faible renvoie à la demande touristique qui tend à rendre habitables les locaux pouvant être disponibles

## Economie

D'une façon générale, depuis la création des premiers bains au Moyen Âge et jusqu'à l'avènement des sports d'hivers et des loisirs montagnards la vallée de Cauterets et ses habitants ont travaillé essentiellement autour du thermalisme et le l'agriculture de montagne, élevage ovin et bovin.

L'essor des sports d'hiver et des loisirs au XXe siècle a amené d'autres activités dans la vallée. Les investissements vont à des équipements au service de ces activités et à leur cadrage : voie verte depuis Pierrefitte Nestalas (ancien tracé du chemin de fer PCL), télécabine (2005), 36 km de pistes au cirque du Lys (bien enneigé grâce à son altitude), 36,5 km. au Pont d'Espagne, organisation de courses hivernales et estivales (Vignemale), chemins et circuits VTT, accès à la randonnée et aux sites d'escalade, refuges....

Les équipements de la station sont en rapport : rénovation du Casino, aménagement des espaces publics, transformation des thermes du Rocher en espace thermo ludique....

Pour 503 établissements recensés en 2015 la répartition des activités est :

- 75,1% pour l'activité de commerce, transport et services divers
- 15,7% pour l'administration
- 4% pour la construction
- 4,2% pour l'industrie
- 1% pour l'agriculture

La part des entreprises de 10 salariés ou plus est de 2,1 %.

Le chiffre de l'agriculture traduit la forte déprise agricole, ce qui renvoie à la menace de la fermeture des paysages par enrichissement, tandis que le règlement du SPR préconise leur maintien et un mode de gestion rural traditionnel.

- ***D'autre part la part importante de l'activité d'accueil et de tourisme met en évidence dans un contexte concurrentiel, l'enjeu d'attractivité et donc qualitatif de l'aménagement de l'espace auquel est dédié le SPR.***



## A.2 Histoire, implantation et développement dans le site \_\_\_\_\_

L'occupation de l'espace, les implantations de l'activité et du bâti dans la vallée de Cauterets sont façonnées dans une histoire intimement liée à de grands pôles attractifs que sont le thermalisme et les usages de la montagne, agro pastoral d'abord et touristique aujourd'hui.

Les qualités du milieu naturel (on pourrait parler du patrimoine environnemental) en sont le dénominateur commun : sources thermales, milieu montagnard, neige, paysages...

### Préhistoire et Antiquité

L'occupation préhistorique et antique sur le territoire montagnard de Cauterets (hautes vallées et estives) est largement attestée par l'archéologie, ce que traduisent la liste et la carte des sites archéologiques (onze cromlechs, quatre tumulus-cromlechs, six tumulus simples et cinq dolmens). La longue genèse du pastoralisme pyrénéen est ici bien représentée.

On peut imaginer que l'occupation de la haute vallée se doublait de l'occupation des parties basses des vallées, dans un rythme de transhumances.

### Epoque gallo-romaine

Elle est attestée par des vestiges d'utilisation thermique des eaux de Cauterets dans le secteur de Pauze Vieux, dont une piscine, et des indices antiques (fragment d'autel votif, monnaies – *Coquerel*).

Cet usage peut être aussi mis en relation avec les implantations urbaines antiques en Bigorre: saint Lezer, Tarbes, Lourdes, qui correspondent à une présence humaine importante.

L'étymologie de Cauterets semble également se rattacher à la toponymie antique (le « chaudron »).

### Moyen Âge

Cette longue période voit l'implantation progressive du Cauterets que nous connaissons. Le site est d'abord étroitement lié à l'abbaye de Saint Savin : elle possède l'hôpital de Cauterès, nommé ainsi dans une bulle papale du XII<sup>e</sup> siècle ainsi que les territoires donnés par divers seigneurs comme Charlemagne et le comte de Bigorre. La Commission Syndicale de Saint Savin est un héritage de cette histoire.

Dans la deuxième moitié du XI<sup>e</sup> siècle l'abbé de Saint-Savin fait aménager une piscine dénommée « bain d'en-haut » dans le même secteur de Pauze Vieux. Un hameau est créé autour de ce bassin : c'est le début du village de Cauterets (*Caouteres*). Au XII<sup>e</sup> siècle il existait alors trois bains autour des différentes sources d'eau chaude et on comptait vingt feux dans le village.

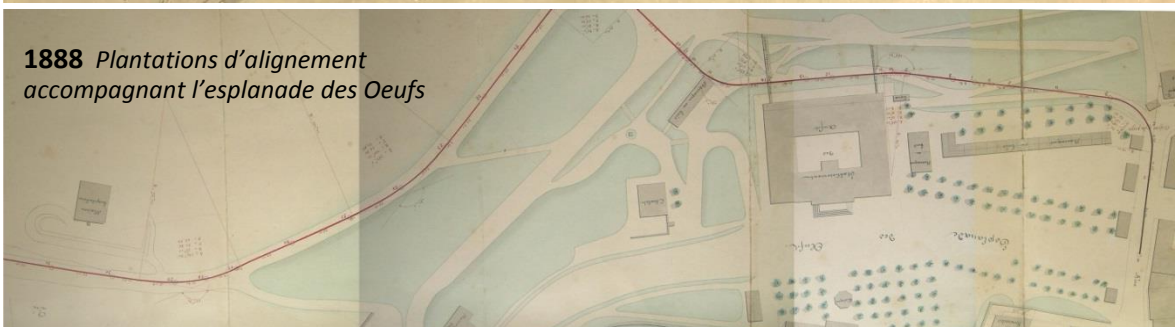
Au XIV<sup>e</sup> siècle les flancs de Peyraute très pentus et d'accès difficile deviennent trop étroits pour que le village originel puisse se développer tandis qu'en 1317 l'autonomie du bourg par rapport à l'abbaye de St Savin est acquise. Les habitants sont autorisés à extraire des pierres des carrières et à s'établir sur le Pla de las Tocoerés, à l'intérieur de certaines limites : le nouveau Cauterets (Cauteres Debat) va se développer en contrebas de Pauze, autour de la Tourette (Tour de Guet), établie sur un rognon rocheux (Rocher de Labédat) entre la rive droite du Gave et le Cauterès d'en haut. Au XV<sup>e</sup> les religieux propriétaires des thermes transmettent aux laïcs la double responsabilité des bains à entretenir et aménager, et de l'hébergement des baigneurs.



1841 *Le paysage et ses composantes*



1861 *Perspective urbaine tracée vers les thermes de César*



1888 *Plantations d'alignement accompagnant l'esplanade des Oeufs*

## Période moderne

Le retour à des valeurs « antiques » au cours de la Renaissance (XVI<sup>ème</sup> siècle) favorise le retour aux bains et aux thermes. Les multiples visites de Marguerite de Navarre au cours de ce siècle vont donner à Cauterets sa véritable renommée. A cette époque l'abbaye de Saint-Savin perd de son prestige et se délabre par manque d'entretien. Pendant les guerres de religion, le thermalisme s'arrête suite aux destructions et aux guerres contre l'Espagne.

Puis au XVII<sup>ème</sup> siècle le développement des sciences et l'intérêt renouvelé pour les soins thermaux (Barèges...) s'accompagne de la découverte, ou du moins la mise en avant, des sources de la Raillère et du Mauhourat qui génère probablement des aménagements modestes : abris de pierre et de bois pour les baigneurs, chapelle pour les moines.

La construction de routes carrossables au XVIII<sup>ème</sup> siècle jusqu'à la Raillère aide au développement de la vallée : la Raillère devient la source à la mode grâce à des éditions de livres sur les sources de Cauterets.

À la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'établissement thermal Bruzaud est construit.

## Le XIX<sup>ème</sup> siècle

La vogue du thermalisme au XIX<sup>ème</sup> siècle fait venir de nombreuses personnalités dont des membres de la famille impériale, George Sand, Chateaubriand, Victor Hugo.... C'est l'âge d'or du thermalisme, en plusieurs vagues qui se traduisent par le développement urbain de la station et progressivement l'aménagement d'une « vallée thermale », dotée d'établissements répartis selon les sources, de promenades et de chemin, d'un chemin de fer pour accéder jusqu'à la Raillère.

De nombreux édifices et établissements sont établis, donnant à la ville le visage que nous connaissons : les Thermes de César, le Grand hôtel d'Angleterre, le Grand hôtel Continental..., aux façades monumentales, sont autant de témoins de cet âge d'or.

L'étude scientifique des Pyrénées et le pyrénéisme se développent, ouvrant la voie à l'époque contemporaine et à la société de loisirs.

## Le XX et XXI<sup>ème</sup> siècles

En contrepoint du thermalisme, l'activité touristique et sportive se développe très fortement, tant l'été (accès à la montagne) que l'hiver (ski).

Les infrastructures et les équipements suivent : pistes de ski, remontées mécaniques, urbanisation, aires de stationnement...

Dans le même temps, alors que décline fortement l'activité agro pastorale qui assurait l'entretien du milieu, grâce à une prise de conscience des enjeux patrimoniaux et environnementaux de ce milieu exceptionnel soumis à une pression grandissante, la montagne est progressivement sanctuarisée : Parc National, Site Classé, mise en place d'inventaires, de site d'intérêt communautaire, dont les règlements et les chartes encadrent la gestion des espaces, protections MH....

- *La ZPPAUP, puis le SPR-AVAP, en articulation avec le Site Classé, s'inscrivent dans cette dynamique de fond de valorisation des patrimoines, qui en justifie la mise en œuvre des outils.*

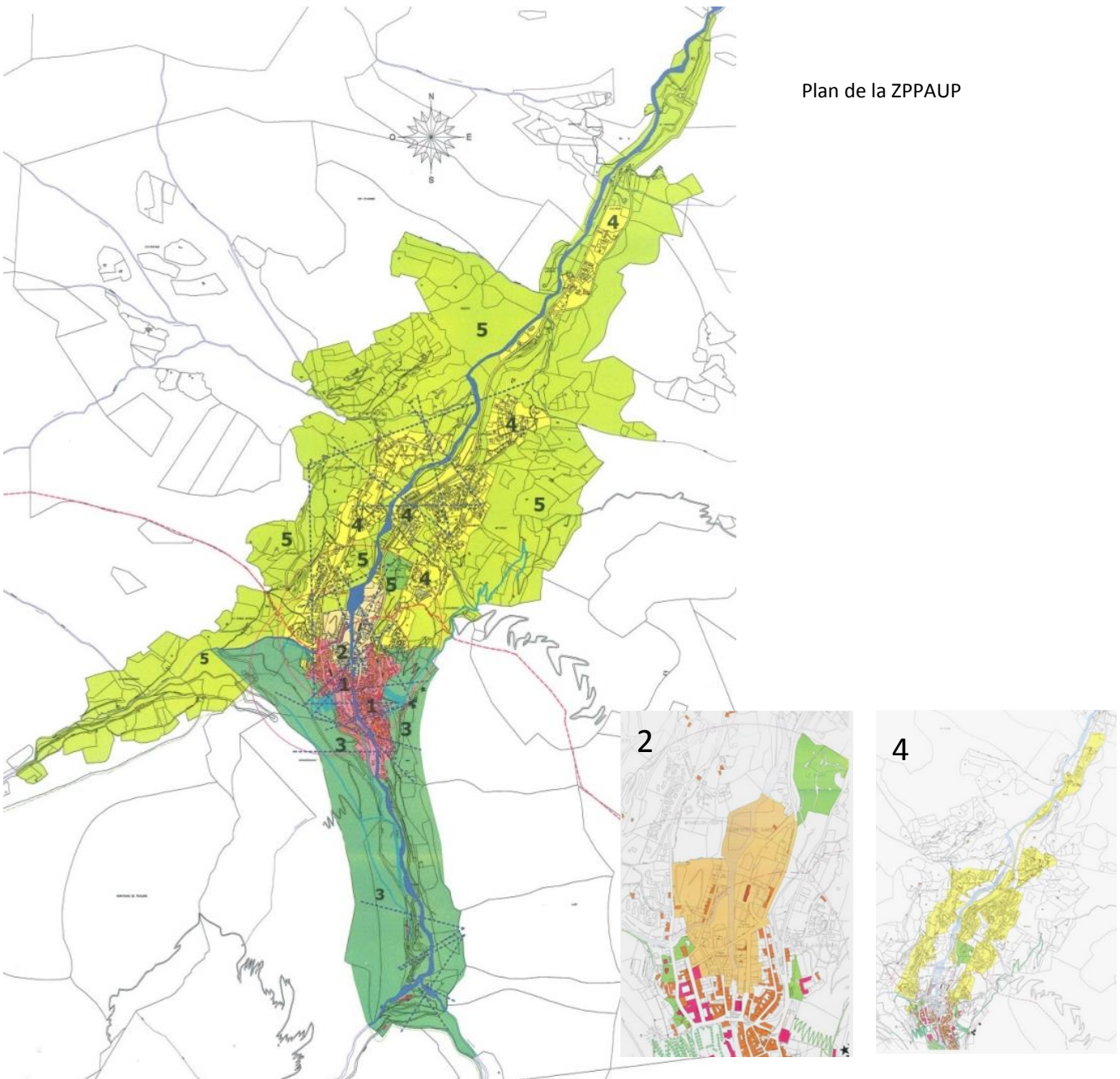


## **Chapitre B**

### **Synthèse des diagnostics et conséquences pour le SPR-AVAP**



Plan de la ZPPAUP



*Les secteurs 2 et 4 secteurs similaires d'urbanisation récente mais dont les enjeux urbains sont différents*



*Les secteurs 1 (cœur ancien), 3 (vallon thermal), 5 (versants) différents selon leur spécificité*

## B.1 Points de méthode et bilan de la ZPPAUP

### B.1.1 Points de méthode du diagnostic, principaux apports et conséquences pour le SPR-AVAP

Ces éléments sont abordés dans la partie A des diagnostics, en faisant apparaître :

- Les documents et dispositions cadres auxquels s'articule le projet de SPR, en particulier l'état initial de l'environnement, le PADD, le Site Classé redéfini, les autres documents cadre,
  - le bilan de la ZPPAUP.
- *La prise en compte du PADD est une disposition de fond qui doit permettre de mettre en adéquation les outils du SPR-AVAP et le document d'urbanisme.*
- *La redéfinition et délimitation du Site Classé établit des limites qui sont à prendre en compte pour l'évolution du périmètre et des secteurs entre la ZPPAUP et le SPR-AVAP en termes de réduction et d'ajustement.*

### B.1.2 Bilan de la ZPPAUP et conséquences pour le SPR-AVAP

L'objectif de ce volet du diagnostic a été est de faire état d'un bilan de la pratique et des effets de la ZPPAUP depuis son établissement. Il est développé dans les chapitres A3 et A4 du diagnostic.

D'un point de vue méthodique ce bilan a été réalisé lors de l'engagement de la procédure d'étude, sur la base du document existant, en concertation avec les acteurs et les utilisateurs du document. Des observations d'usagers ont été également récoltées.

Un premier constat est que la ZPPAUP a produit des effets qui justifient :

- de reconduire dans le SPR un dispositif dont les résultats sont positifs
- d'en améliorer et préciser certains contenus, compte tenu de l'évolution des problématiques et des besoins résultant d'une montée en qualité (mise en valeur des façades notamment).

L'analyse et les compléments de diagnostic (chapitres B.2.1 et B.2.2) fait apparaître divers points pour lesquels des éléments de diagnostic et observations complémentaires sont utiles pour affiner les prescriptions dans le SPR tels que :

- le développement sur les façades arrière et les galeries pose la question de leur éligibilité au titre des opérations façade et de leur prise en compte dans un fichier façade, complémentaire des outils du SPR ;
- la problématique des enseignes et devantures conduit à clarifier le rôle respectif du RLP et du règlement du SPR, celui-ci ayant un rôle qualitatif ;
- les travaux d'urgence peuvent être conduits de façon à aménager leur intégration (accompagnement végétal, réserve pour habillage..) ;
- en ce qui concerne la construction dans le secteur rural des versants, elle est très limitée aux extensions de l'existant. La redéfinition du Site Classé devrait contribuer à sanctuariser ces espaces en les fermant à l'urbanisation, ce qui est cohérent avec l'analyse du SPR-AVAP ;
- les principales pathologies tant architecturales que techniques. Ces altérations, tant techniques qu'architecturales sont dommageables à la santé, la durabilité et à la valeur esthétique du bâti. Elles dénaturent peu à peu les qualités de l'architecture et des paysages urbains de Caunterets.

Dans un objectif d'amélioration, sur tous ces points, le SPR-AVAP peut apporter des orientations et prescriptions dans le règlement, avec des finesses à prendre en compte : exemple de la partition des vitrages selon les types d'architecture....

De façon plus générale, les observations conduisent à :

- reprendre la définition du périmètre du SPR-AVAP et le découpage en secteurs,
- reprendre les documents utilisables de la ZPPAUP (étude documentaire historique, observations et analyses sur le patrimoine bâti,)
- compléter le règlement sur des points pas assez développés ou insuffisamment nuancés : clôtures, pente de toiture, espaces publics, cohérence des menuiseries notamment,
- rendre la rédaction plus précise, en laissant moins de place à l'interprétation,



- homogénéiser ce qui ressort de la partie urbaine moderne (secteur 2 de la ZPPAUP) et en devenir (secteur 4 de la ZPPAUP) dont les enjeux de gestion, hormis la dimension urbaine, dans la pratique sont peu différents.
- Ajuster le SPR-AVAP aux nouvelles limites du Site Classé en projet.

D'autre part le but des SPR-AVAP, à la différence des ZPPAUP, est de prendre en compte notamment les questions environnementales, celles d'amélioration des performances énergétiques, des possibilités d'insertion des énergies renouvelables, du patrimoine mémoriel et culturel.

Pour cela des compléments d'observation et d'analyse sont établis. Ils figurent aux chapitres C et E du diagnostic.

- ***D'une façon générale, il apparaît que le projet du SPR-AVAP peut procéder de la ZPPAUP, en intégrant ces nouveaux constats et objectifs.***

Dans le chapitre A4 sont abordés les compléments de diagnostic permettant de préciser les ouvrages devant être plus particulièrement soignés : façades, terrasses, enseignes, mobilier, soutènements, clôtures, intégration des équipements (conteneurs O.M.) ....

Ces éléments fondent la valeur patrimoniale urbaine qui tient aux éléments régulateurs que sont les continuités, les alignements, les épannelages, les modes d'implantation des édifices publics et monuments, les compositions et aménagements des espaces publics, les matériaux et mise en œuvre...

- ***En conséquence le projet de SPR-AVAP prend en compte ces intérêts au travers de :***
  - *la constitution d'une catégorie d'espaces figurant sur le plan,*
  - *d'un chapitre du règlement donnant les principales orientations pour l'aménagement des espaces publics,*
  - *de la charte de qualité urbaine et architecturale complétant l'outil SPR-AVAP.*

## B.2 Le diagnostic environnemental

La partie B des diagnostics aborde les différents aspects du diagnostic environnemental.

Il est établi en plusieurs chapitres pour aborder les questions environnementales sous l'angle du territoire, du paysage, du bâti et des énergies :

- Les caractéristiques physiques du site, la morphologie naturelle et le climat, les occupations végétales ;
- l'analyse du bâti au regard du développement durable et des performances énergétiques ;
- l'analyse de la qualité des espaces et de leur capacité d'insérer des dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- les dispositifs et outils de protection du patrimoine environnemental, les documents cadre, notamment le PADD auquel se réfère le SPR-AVAP.

Le diagnostic dans le cadre du SPR-AVAP est établi en rapport à l'étude environnementale réalisée en 2012 dans le cadre du PLU (ETEN environnement) et au PADD du PLU.

Les observations et études conduisent à confirmer la forte dimension environnementale du patrimoine paysager de Cauterets. Ce patrimoine est constitué aussi bien des espaces plantés urbains, espaces publics, parcs et jardins, que de l'espace du Gave, le paysage rural proche de la ville, le grand paysage montagnard (vues et perspectives), le paysage proprement thermal lié aux promenades structurant le territoire et aux « monuments naturels ».

Le patrimoine architectural et urbain est directement concerné, principalement en ce qui concerne l'origine des matériaux locaux (à faible transport), les modes constructifs adaptés aux lieux (matériaux et mise en œuvre, inscription dans les pentes, orientation), les performances énergétiques selon les types de tissu urbain et les différentes natures de bâti.

**Le diagnostic conduit à plusieurs propositions pour le SPR-AVAP :**

- **Les intérêts patrimoniaux, les espaces concernés liés à la ville, sont inclus dans le SPR-AVAP.**
- **Le règlement, ou mode de gestion, peut se fonder sur les caractères identifiés motif par motif, autant que sur les caractéristiques environnementales propres de chaque milieu.**
- **Cette approche conduit à orienter les propositions et prescriptions pour permettre au bâti patrimonial d'intégrer de façon cohérente les conditions du développement durable dans le respect de la nature du bâti, du paysage et du Site Classé.**
- **Le diagnostic fonde également les propositions en termes de catégories à faire figurer sur le plan du SPR-AVAP, et en termes de règlement lié :**
  - **Les alignements d'arbres à conserver ou restituer**
  - **Les tracés des promenades au départ de la ville**
  - **Les espaces libres liés au bâti et pouvant être aménagés**
  - **Les parcs et jardins à conserver**
  - **Les espaces naturels et ruraux, à conserver**
  - **Les points de vue et perspectives**
  - **Les cours d'eau, le gave, dont les berges demandent des soins particuliers**

### B.2.1 Analyse des caractéristiques physiques du site

La connaissance du milieu naturel aide à comprendre la logique du territoire et de l'occupation humaine qui lui donne son visage (trame des chemins, espaces défrichés au cours des temps...).

Un aspect remarquable est la correspondance entre les ressources de ce milieu, les implantations et le bâti : l'observation des murs et des toits en est presque une « lecture ».

Les occupations végétales s'échelonnent des parties les plus naturelles du site (la montagne et ses estives) jusqu'aux secteurs urbains les plus domestiqués : alignement de plantations urbaines, jardins. Cette palette étendue est un des caractères des paysages de Cauterets.

De même les espaces ruraux des versants, les chemins et promenades...sont le contexte indissociable de l'ensemble urbain et méritent d'être intégrés dans le SPR-AVAP tant pour leurs qualités paysagères que pour leur valeur environnementale. Ceux-ci sont toutefois exclus du périmètre du SPR-AVAP puisqu'ils figurent dans le périmètre d'extension du Site Classé (en cours).

- *la délimitation du SPR-AVAP, les catégories du règlement doivent permettre de maintenir les espaces de jardins, les versants ruraux libres de constructions, d'en préserver et valoriser le caractère (plantations, ne pas minéraliser leurs sols....).*
- *l'usage des matériaux locaux, outre l'économie d'énergie grise, va dans le sens d'une intégration réussie au patrimoine. Les prescriptions du SPR-AVAP vont dans ce sens.*

## B.2.2 logique de l'occupation humaine dans le site et son évolution

Ces points quoique développés dans la partie C sont évoqués ci-après car ils font un lien entre diagnostic environnemental et diagnostic patrimonial.

L'étude de terrain, croisée avec l'approche historique permet d'observer les différents modes d'occupation du bâti et leur localisation :

- la fixation du noyau villageois près des sources (pas nécessairement sur le versant le mieux ensoleillé), prémices du développement urbain, dense et bien groupé en rive droite puis en rive gauche ;
- les établissements thermaux répartis dans le site, au gré des sources (une « vallée thermale » tout autant qu'une station) ;
- l'étalement urbain récent d'abord sous une forme continue, puis de plus en plus discontinue vers l'aval (pavillonnaire) ;
- par contraste l'espace rural des versants et son bâti dispersé, mais non urbanisé.

Le territoire de Cauterets atteint ainsi une forme de « saturation », voire d'équilibre dans l'espace du vallon. Le développement urbain est plutôt appelé à se réaliser sur la ville existante (densification, mise en place d'un projet urbain).

- *Le SPR-AVAP, comme la ZPPAUP, promeut le maintien de cet espace dans ses qualités, qui entrent en dialogue avec la ville. La délimitation du Site Classé, détournant une « enclave urbaine » est en cohérence avec cet objectif. Les espaces ruraux non urbanisés sur les extérieurs, les promenades, sont donc exclus de la limite du SPR-AVAP.*
- *Malgré leur faible valeur architecturale les extensions bâties récentes méritent d'être prises en compte dans le SPR-AVAP au titre de leur présence dans le paysage du vallon, de façon à assurer une valeur d'ensemble (volumétries, toitures...).*
- *De même les grands équipements méritent un soin de façon à s'intégrer dans le paysage (soutènements, couleurs des pylônes, accompagnements paysagers...).*
- *Cas particulier, malgré une relative désaffection (le camping sous toile et le caravanning étant concurrencés par d'autres modes d'hébergement et le développement du camping-car), le SPR-AVAP se propose de promouvoir des orientations qualifiantes dans le nouveau règlement, comme c'était le cas dans la ZPPAUP. Toutefois dans le Site Classé les campings seront interdits.*

## B.3.4 Motifs paysagers et vues remarquables

L'étude de terrain, croisée avec l'approche iconographique, conduit à confirmer et localiser les éléments majeurs du patrimoine paysager :

- les monuments naturels gaves, cascades, pics.... ;
- l'espace et le paysage rural et pastoral ;
- les points de vue remarquables ;
- les monuments et ensembles architecturaux marquant le site ;
- les espaces de nature en milieu urbain à valeur environnementale et paysagère : parcs et jardins.

Dans le SPR-AVAP comme dans la ZPPAUP, il est promu la conservation et mise en valeur de ces motifs qui en dépassent les limites, car les vues embrassent le grand paysage.

L'analyse par plans successifs permet de cerner les enjeux particuliers, notamment l'importance des premiers plans bâtis, dont les documents du SPR-AVAP précisent les attentes qualitatives (aspect des toitures et de leurs ouvrages).

On observe également que les monuments et ensembles architecturaux, outre leurs qualités architecturales propres (voir les chapitres sur le patrimoine architectural) sont aussi à prendre en compte dans le SPR-AVAP pour leur qualité structurante dans le paysage.

Les vues extérieures au périmètre du SPR-AVAP-AVAP et incluses dans le périmètre d'extension du site classé seront prises en compte dans le cadre d'un futur plan de gestion. Les vues intérieures au SPR-AVAP sont maintenues.

- *Les points de vue, repérés sur la ZPPAUP peuvent être reconduits (pour ceux qui figurent dans les nouvelles limites du SPR-AVAP) avec les préconisations touchant aux objets et espaces situés dans le SPR-AVAP, dont les exigences sur les toitures, leur matériau (l'ardoise), la discrétion attendue quant aux équipements techniques...*
- *Le SPR-AVAP inclut dans ses catégories d'espaces protégés les parcs et jardins, avec les préconisations correspondant à leurs qualités.*

### **B.2.3 Analyse du tissu urbain et du bâti au regard du développement durable et la performance énergétique**

Dans le chapitre B2 l'étude du tissu bâti au regard de l'environnement et du développement durable conduit à analyser et croiser différents points :

- la typologie et qualité des tissus bâtis au regard de la performance énergétique ;
- les typologies constructives ;
- le bilan énergétique, comportement thermique et hygrométriques des typologies bâties ;
- les stratégies d'amélioration thermique du bâti ancien: les murs et leur spécificité, les percements et menuiseries, les toitures, la ventilation.

De grandes typologies apparaissent : bâti continu (la ville ancienne) ou discontinu (les villas, le pavillonnaire récent). Deux comportements peuvent ainsi être caractérisés selon la nature du bâti : le bâti ancien dont les structures sont « respirantes », par opposition au bâti récent, réputé étanche.

L'analyse du bâti ancien conduit à identifier une double question technique : la thermique et l'hygrométrie qui nécessitent que les matériaux et techniques de restauration les traitent en même temps.

Les procédés et techniques sont nombreux, mais tous ne sont pas compatibles avec les objectifs de préservation et mise en valeur de l'architecture ancienne que le SPR-AVAP a vocation de promouvoir : les choix techniques se doivent d'être à la mesure de cet objectif.

- *Les préconisations peuvent ainsi orienter vers des techniques d'amélioration : enduits minces, calfeutrement de menuiseries conservées, mise en œuvre de doubles fenêtres, combinaison de travaux extérieurs et intérieurs.*
- *Il en ressort que la stratégie pour le bâti ancien à valeur patrimoniale doit être une approche globale, procédant de la spécificité de l'immeuble, et non une addition de « recettes » détachées du contexte.*
- *Sur le plan urbain, les règles urbaines et architecturales du SPR-AVAP peuvent promouvoir la conservation de continuités urbaines anciennes, ainsi que la création de continuités nouvelles, en particulier en situation de renouvellement urbain, en premier dans le secteur de projet (secteur 2).*

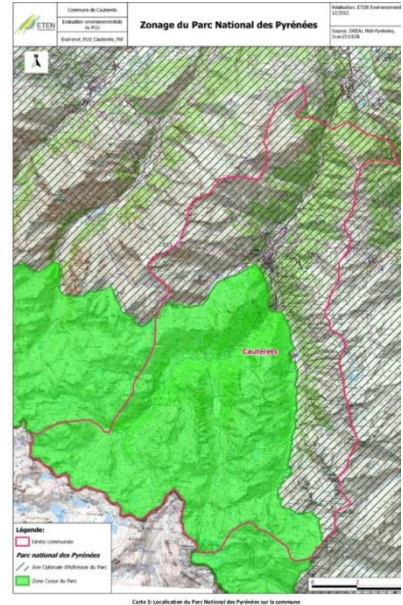
### B.2.4 Analyse de la qualité des espaces au regard du développement durable et des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables

Dans le chapitre B3 une approche des ressources en matière d'énergies renouvelables de Cauterets amène à examiner, du point de vue de leur adaptation au site, l'hydroélectrique, le solaire, l'éolien, la géothermie.

*Le site classé, délimitation actuelle (1928)  
Données site DREAL*

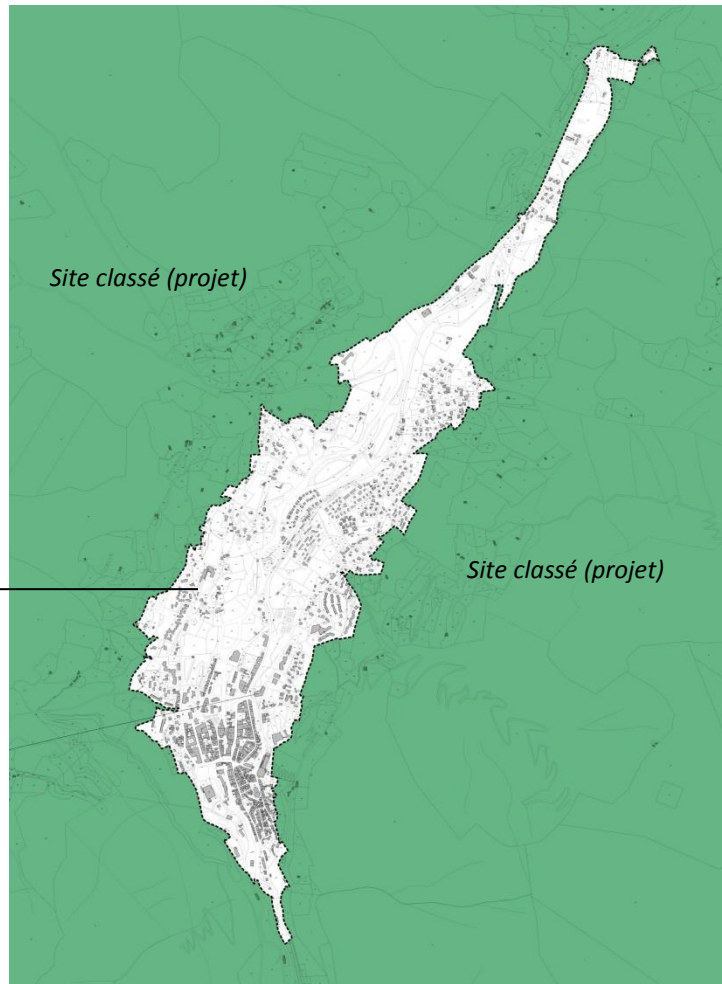


*Zonage Parc National  
Source ETEN environnement*



*Le projet de délimitation du Site Classé autour de la ville de Cauterets – limite intérieure (2020)*

« Enclave urbaine » exclue par le site classé (projet)





L'hydraulique est une ressource traditionnelle dans les vallées du Lavedan : moulins anciens et grands équipements hydroélectriques implantés au cours du XXème siècle (chemins de fer du midi notamment).

Du point de vue de l'esthétique des paysages les aménagements que cela implique demandent à être particulièrement soignés, à l'exemple des centrales les plus anciennes. Cependant les conduites forcées constituent des balafres dans le paysage. Des micro centrales seraient plus à l'échelle du site.

Si le photovoltaïque et l'éolien sont peu ou pas compatibles avec le site (surfaces faibles, turbulences, impact paysager) le solaire thermique, à l'échelle domestique est envisageable.

La géothermie et la récupération de calories des sources chaudes semblent être la ressource naturelle importante de Cauterets. Cependant la mise en œuvre de cette ressource nécessite des infrastructures complexes à mettre en œuvre (forages profonds, réseau de chaleur).

- ***Compte tenu de la sensibilité paysagère des toits dans le site, et des ressources propres à la vallée de Cauterets, les préconisations du SPR-AVAP s'orientent vers les ressources et matériels adaptés. Par exemple cela se traduit par la mise en œuvre de géothermie (ou aérothermie à condition de l'intégration des matériels) et en ce qui concerne le solaire thermique en toiture, de matériels de type ardoises solaires.***

## **B.2.5 Outils de connaissance, de protection et de conservation du patrimoine naturel**

### **B.2.5.1 – Site Classé**

La partie sud de Cauterets – bassin du gave de Cauterets - est en Site Classé (28 07 1928). La délimitation de ce Site inclut le noyau ancien de la station de Cauterets (1).

Parallèlement à la procédure de SPR-AVAP la délimitation du Site Classé est en cours de redéfinition. Le nouveau périmètre en est très étendu et prend l'ensemble du territoire de Cauterets, hormis l'emprise urbanisée du bourg –« enclave urbaine » (2).

Cette nouvelle délimitation rend compte de la valeur du site montagnard de Cauterets dans son entièreté.

- ***Le projet du SPR-AVAP est concerné par une forte communauté d'intérêt (cadre paysager, culturel et fonctionnel de l'espace urbain). Toutefois, la délimitation du SPR-AVAP est définie sur le périmètre d'exclusion du site classé. Les relations entre la ville et les versants agricoles seront gérés dans le cadre d'un futur document de gestion du site classé.***

### **B.2.5.2 - Parc National des Pyrénées - charte**

Le territoire de la commune de Cauterets est concerné intégralement par le Parc National des Pyrénées, zone cœur et zone d'adhésion.

La charte du Parc National des Pyrénées, approuvée en décembre 2012, se traduit dans le PLU (compatibilité) sur plusieurs objectifs :

- mise en valeur des zones touristiques
- protection des espaces forestiers
- mise en place de trames bleues
- cadrage de l'urbanisation pour une moindre pression sur les espaces naturels
- préservation des zones agricoles et des granges foraines
- garantir la qualité des paysages.

En outre la charte au titre de la protection du patrimoine culturel prévoit explicitement la préservation de la spécificité du patrimoine bâti et l'esprit du pyrénéisme.

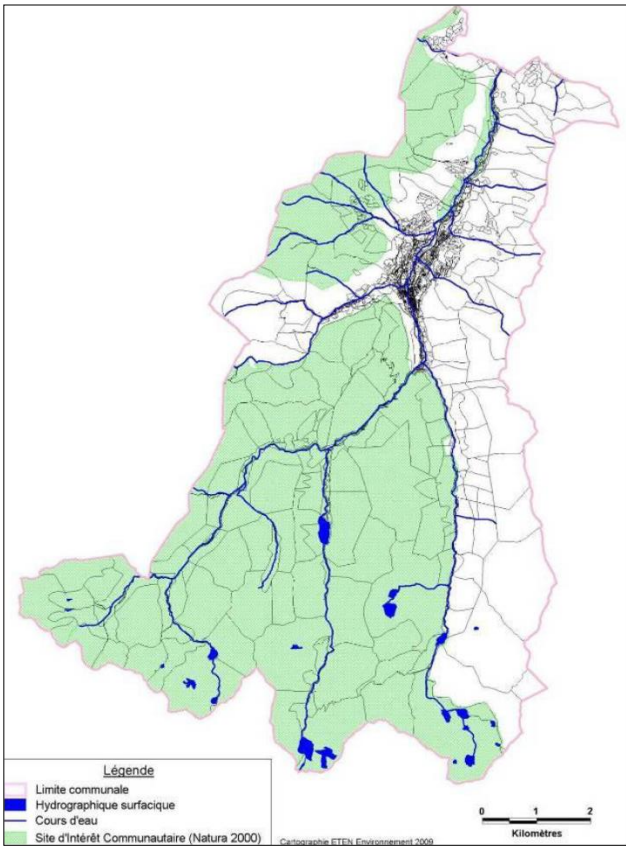
- ***Ces objectifs sont l'objet du SPR-AVAP soit directement du point de vue réglementaire (prescriptions sur le bâti et l'urbain), soit en termes d'action et médiation culturelle au travers de la mise en œuvre des outils du SPR-AVAP.***

### **B.2.5.3 – Loi Montagne**

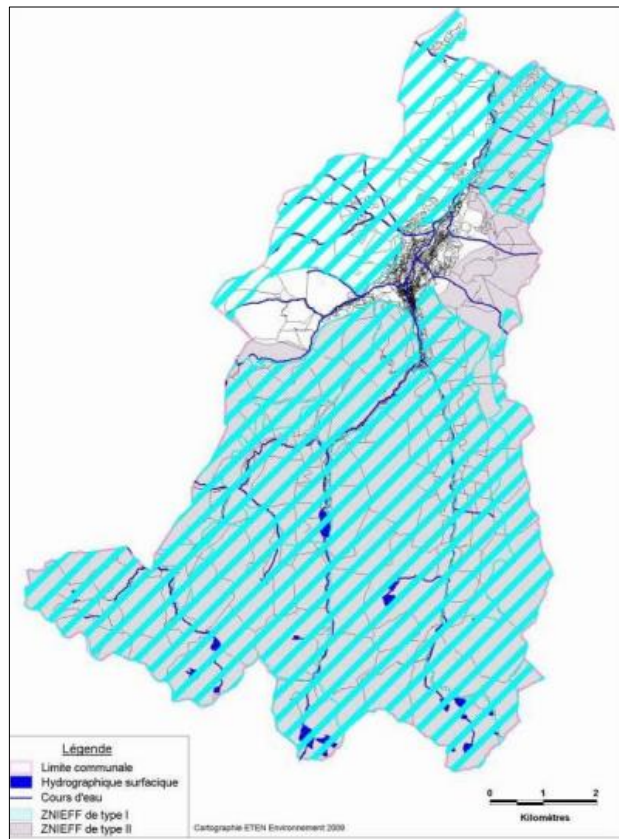
La loi Montagne fixe plusieurs objectifs dont :

- préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières
- protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel
- maîtrise de l'urbanisation
- préservation des rives naturelles des plans d'eau.

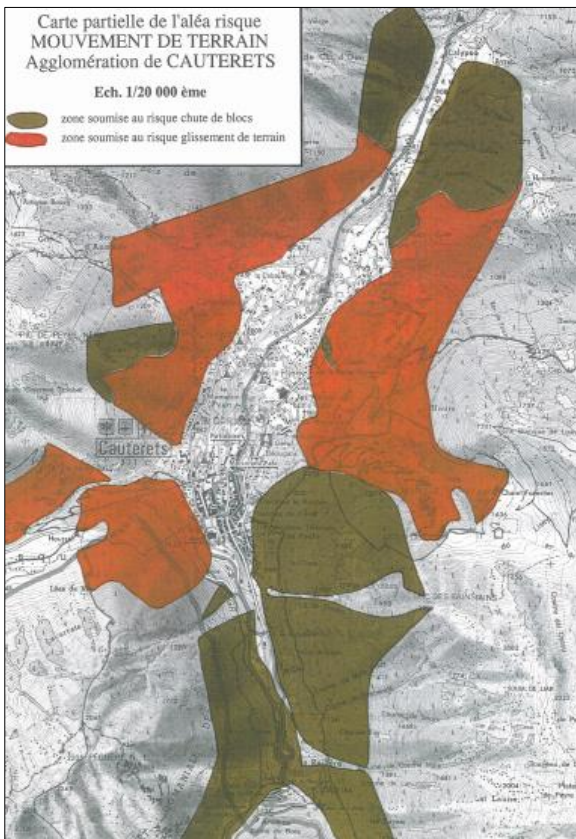
- ***Le SPR-AVAP doit intégrer ces objectifs : bâti, espaces naturels, gave et berges.***



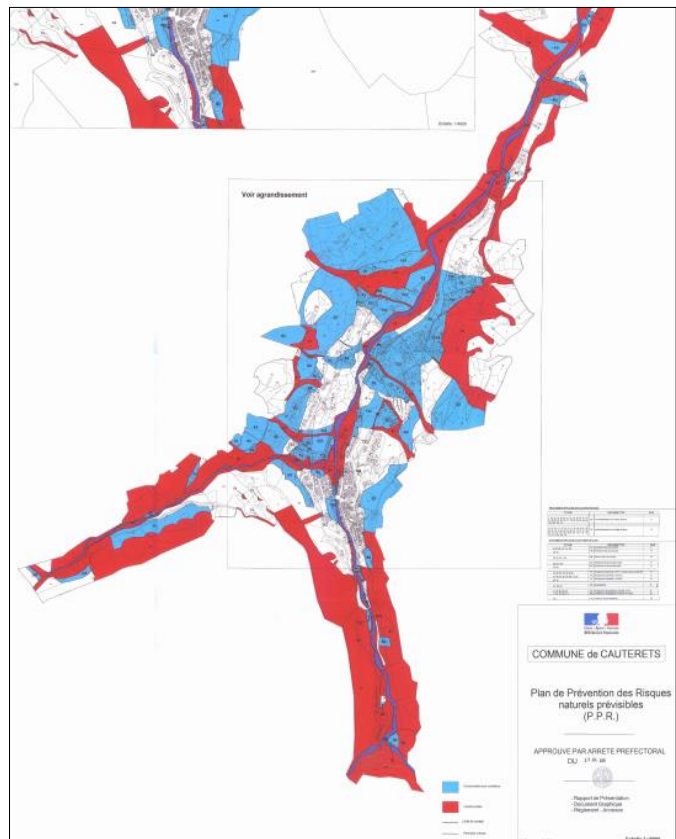
Sites d'Intérêt communautaire



ZNIEFF (source : ETEN environnement/PLU)



PPR mouvements de terrain



PPRI (source : Préfecture 65)



#### B.3.7.4 – Sites d'intérêt communautaire

Le territoire de la commune de Cauterets est concerné par 4 sites d'Intérêt Communautaire :

- Péguère Barbat, Cambalès
- Moun Ne, Cabaliros
- Gaube, Vignemale
- Gaves de Pau et de Cauterets

Les 3 premiers sont des Sites de haute montagne.

- *Le site des gaves est à caractère linéaire et concerne l'espace dans lequel se déploie le SPR-AVAP.*
- *Le SPR-AVAP intègre le gave et ses berges pour que soient prises en compte ses qualités environnementales et paysagères, confrontées à la traversée du site urbain*

#### B.3.7.8 ZNIEFF

Cauterets est riche d'espaces inventoriés, en accord avec la qualité environnementale du territoire de la commune. On note :

- Cirque de Vignemale (Zone 1)
- Forêt du Péguère et Leytugouse (Zone 1)
- Forêts de la rive droite des Gaves de Cauterets et de Lutour (Zone 1)
- Forêts de la rive gauche du gave de Gavarnie et Pic de Viscos (Zone 1)
- Massif du Mayouret (Zone 1)
- Massif Forestier de Gaube et de Marcadau (Zone 1)
- Montagne de Cestrede et du Malh Arrouy (Zone 1)
- Montagne de l'Ardiden (Zone 1)
- Montagne du Vignemale au Pic Arrouy, Grande Fache (Zone 1)
- Réserve Ministérielle de chasse du Pic de Soulom (Zone 1)
- Versant Est du Pic de Cabaliros et du Moun Ne (Zone 1)
- Versant Nord du Péguère et du Leytugouse (Zone 1)
- Massif de l'Ardiden (Zone 2)
- Massif du Vignemale Zone centrale du Parc National (Zone 2)
- Montagnes des gaves d'Ossoue, Aspe et Cestrede. (Zone 2)

- *Les inventaires concernent la totalité de l'espace montagnard et les versants ruraux proches de la ville, inclus ponctuellement dans le projet de SPR-AVAP.*

#### B.3.7.9 PPR Mouvements de terrain

La commune de Cauterets est exposée à des risques de :

- Inondation (cf. PPRI)
- Avalanche
- Mouvement de terrain
- Séisme (sismicité 4 - moyen)
- Feu de forêt
- Retrait gonflement des argiles

Le document communal synthétique a été notifié en décembre 2007.

La cartographie du PPRI a été approuvée en 2014.

- *Les versants périphériques immédiats constituent un territoire fortement impliqué par les risques de mouvements de terrain. Ces espaces par ailleurs ne sont pas voués à l'urbanisation du fait des enjeux paysagers et du Site Classé.*

#### B.3.7.10 PPRI

La cartographie a été approuvée en 2014.

- *Les versants périphériques immédiats et une partie importante des espaces d'urbanisation, faisant l'objet du SPR-AVAP, constituent un territoire fortement impliqué par les risques d'inondation.*

#### B.3.7.11 RICE

La Réserve Internationale de Ciel Etoilé du Pic du Midi (RICE) a été créée pour contrer le phénomène de pollution lumineuse en engageant une véritable dynamique de développement durable sur une partie du territoire haut-pyrénéen.

Le ciel est aujourd'hui valorisé et protégé en tant que patrimoine naturel et culturel.

- *La commune de Cauterets, et donc son SPR-AVAP, est incluse dans la zone tampon de la Réserve Internationale de Ciel Etoilé du Pic du Midi.*



## B.3 Le patrimoine architectural, urbain, paysager, historique, archéologique, culturel

La partie C du diagnostic rassemble les nombreux aspects et observations touchant au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique archéologique et culturel, avec plusieurs conséquences pour le SPR-AVAP.

### B.3.1 Apports de l'étude documentaire et points de méthode du diagnostic architectural et urbain

Le diagnostic patrimonial du SPR-AVAP reprend les éléments rassemblés dans la ZPPAUP, le complète par les approches environnementales et sur divers points en fonction du diagnostic de la ZPPAUP.

Le diagnostic se fonde tout d'abord sur la documentation ancienne rassemblée dans la partie D. Les documents rassemblés constituent une annexe documentaire des diagnostics. Cette documentation permet un retour aux origines dans la connaissance et ensuite dans la gestion du SPR-AVAP, en décrivant l'aspect ancien du bâti, des espaces publics et des paysages.

L'analyse des documents conduit à poser les questions de l'enveloppe du SPR-AVAP, des qualités originelles du patrimoine, à les hiérarchiser, mais aussi évaluer son état aujourd'hui.

D'autre part la connaissance historique et documentaire fonde l'enquête de terrain, en permettant d'identifier les qualités des immeubles, des espaces, de l'art de bâtir, des paysages. Cette connaissance permet de « lire » le tissu urbain et paysager et d'identifier les éléments qui sont susceptibles d'en constituer le patrimoine.

Les diagnostics comprennent également une approche de l'état du bâti et des espaces.

- *Les constats conduisent à établir les enjeux de conservation et de mise en valeur, à établir et hiérarchiser les catégories des éléments qui constituent le SPR-AVAP et figurent sur son plan.*
- *De même les chapitres du règlement correspondent aux catégories établies et des divers éléments d'intérêt à prendre en compte, jusqu'aux détails constructifs.*

### B.3.2 Morphogénèse et délimitations du SPR-AVAP

Cette approche est développée dans le chapitre C.2 des diagnostics.

L'histoire de Cauterets se double ainsi d'une histoire urbaine, architecturale et paysagère : suivre les étapes de l'évolution du site conduit à repérer, époque par époque, les témoins significatifs dont beaucoup sont présents, mais aussi l'évolution des structures urbaines et paysagères.

L'étude de morphogénèse permet de cerner les logiques et évolutions des contours de la ville, les types de tissus urbains aux différentes époques, mais aussi les espaces ouverts jamais urbanisés autrement que par des formes bâties dispersées à caractère rural.

- *Cela permet d'appréhender les limites urbaines successives : la délimitation des secteurs, en particulier celle du secteur 1 du cœur historique au sein du SPR-AVAP, se fonde sur cette reconnaissance.*

### B.3.3 Les paysages urbains et ensembles bâtis remarquables

Dans le chapitre C.3, l'approche des paysages urbains permet de mettre l'accent sur les espaces publics, les valeurs d'ensemble et de cohésion. On retrouve dans cette catégorie d'intérêt des ensembles à valeur paysagère déjà identifiés au titre des éléments naturels en milieu urbain (parcs et jardins, alignements plantés...).

Mais on observe aussi la valeur des :

- rues et leurs aménagements, les sols, le mobilier,
- perspectives urbaines remarquables,
- continuités bâties remarquables.

Les composants de l'architecture - la façade de devant



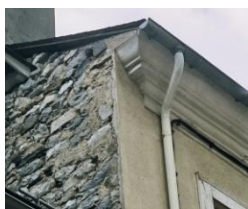
Lucarne :  
montants et  
fronton bois peint,  
jouées en ardoise



Menuiseries bois  
peint

Volets intérieurs  
à panneaux, bois  
peint

Encadrements  
pierre de taille  
ou bois



Porte bois  
peint



Corniche bois, pierre  
ou enduite, réalisée  
au gabarit

Ou rives en bois  
découpé (murs  
pignons)

Petit filet précédant  
la corniche

Balcon sur  
consoles  
travaillées qui  
participe à la  
modénature de la  
façade

Bandeau qui  
marque l'étage

Mur enduit  
teinté dans la  
masse ou  
badigeonné

Soubassement  
pierre de taille

Composition : organisation des  
perçements en travées verticales  
d'ouverture



### B.3.4 Les typologies du patrimoine architectural

Dans le chapitre C.4 les fiches passent en revue différents types d'édifices anciens tant dans la ville ancienne que dans l'ensemble du vallon.

On peut observer notamment, suivant leur architecture :

- les maisons et granges anciennes représentatives du bâti rural du Lavedan, dans le paysage du vallon (ce type a plus particulièrement été abordé lors de l'étude ZPPAUP pour les besoins du secteur) ;
- les petites maisons et hôtels d'architecture et de construction parfois modeste (encadrements de baies en bois par exemple), dans la partie haute du vieux Cauterets, correspondant aux premiers âges de la station thermale ;
- les hôtels thermaux urbains, dans la partie médiane de la ville thermale de la rive droite, plus grands et plus ornés, offrant des motifs architecturaux soignés : arcades et encadrement de marbre, balcons et ferronneries.. ;
- les « villas » de l'âge d'or de la station, en rive gauche, dont l'architecture éclectique parfois très élaborée, les décors (bois découpés...) les jardins, les clôtures constituent des apports particuliers dans le paysage de la station ;
- les très grands immeubles et hôtels dans le quartier du casino et du boulevard Latapie, très urbains et dotés d'ornements, de modénatures, de sculptures qui en font des éléments constitutifs d'un paysage urbain digne de recevoir la famille impériale. La protection partielle au titre des Monuments Historique consacre justement ce niveau d'intérêt ;
- les édifices publics, église, hôtel de ville, halle....dont l'architecture se situe dans les motifs développés au cours du XIXème siècle se fondant sur les thématiques historiques ;
- les édifices thermaux, proches des sources et par conséquent soit en situation urbaine (César, Œufs), soit répartis dans le vallon (la Raillère, le Bois...). Leurs architectures empruntent des registres monumentaux au fil des époques de construction. Sur des courbes de niveau, ils sont souvent accompagnés d'esplanades ;
- les gares et ouvrages du chemin de fer, dont la gare principale protégée au titre des Monuments Historiques. Les architectures originales et légères (métal) font partie d'un décor urbain qui n'est pas encore abouti (partie nord de la ville) ;
- les témoins d'âge ancien, voire antique, dans le secteur de Pauze, sorte de mémoire du site thermal.

Tous ces édifices et ensembles constituent un bâti intéressant à valeur patrimoniale qui mérite d'être identifié, préservé et mis en valeur dans le cadre du SPR-AVAP.

Au côté de ce bâti, et surtout dans les secteurs d'extension urbaine très récents, se trouvent nombre d'édifices que l'on ne peut mettre sur le même plan que ceux présentés ici. Ceux-ci méritent d'être soignés, mais aussi de pouvoir évoluer, voire être remplacés si besoin.

**Cela conduit à :**

- **repérer sur le plan du SPR-AVAP, avec une légende appropriée et selon une graduation :**
  - **les édifices que l'on souhaite absolument conserver et valoriser, avec une mention particulière pour ceux qui sont exceptionnels,**
  - **les édifices courants,**
  - **les quelques témoins historiques et archéologiques,**
  - **les éléments d'accompagnement intéressants, les clôtures**
- **mettre en évidence les éléments régulateurs de l'architecture,**
- **sur la base de cette analyse, porter dans le règlement des prescriptions au service de la conservation et valorisation de ces architectures,**
- **définir les conditions, dans ce contexte, du remplacement des édifices sans obligation de conservation (bâti neuf).**

### B.3.5 L'art de bâtir

Dans le chapitre C.5 les fiches analysent dans un premier temps un exemple de composition architecturale d'un édifice à valeur patrimoniale, en distinguant :

- l'architecture de la façade de devant ;
- l'architecture de la façade secondaire.



Cette analyse permet de replacer dans la logique architecturale tous les éléments constitutifs de détails qui caractérisent cette architecture.

Il s'agit d'une méthode que toute intervention sur un bâti existant se devrait de mettre en œuvre.

Dans un second temps sont inventoriées et illustrées les variations formelles sur les thèmes que représentent chacun des ouvrages constitutifs de l'architecture, ou « art de bâtir » de Cauterets :

- Emploi respectif des matériaux : enduits, badigeons, pierre de taille
- Portes en bois peint, seuils en pierre
- Encadrements de fenêtres en bois peint ou en pierre, menuiseries et volets en bois peint
- A l'articulation du mur et du toit : les corniches en pierre, en maçonnerie, en bois mouluré
- Couvertures en ardoise, arêtières, rives, faîtages
- Ouvrages de toiture : lucarnes
- Ouvrages de toiture : cheminées
- En façade principale : balcons en pierre ou en bois, ferronneries, gardes corps
- En façade arrière : galeries en bois peint
- Ornement : le bois découpé et peint
- Ornement : la pierre taillée et moulurée
- Ornement : les sculptures
- Les devantures de boutiques : architecture de bois ou de métal peint
- Des murs, des grilles et des portails pour clore les cours et les jardins sur la rue
- Des marquises métalliques pour abriter les entrées

***La très grande richesse que révèle cet inventaire thématique (qui pourrait être étendu dans le détail) conduit à :***

- ***proposer des orientations de restauration et de mise en valeur détaillées et fondées sur les qualités observées : le règlement est amené à traduire ces orientations, applicables aussi bien à la restauration du bâti patrimonial qu'à l'amélioration du bâti courant et la construction du bâti neuf.***
- ***Proposer, parallèlement à la dimension réglementaire et avec un système de renvoi, d'élaborer la charte de qualité urbaine et architecturale sous forme d'un cahier de fiches explicatives (pour également relayer la nécessaire pédagogie de la qualité).***
- ***Les exemples choisis montrent que la couleur est omniprésente : le règlement peut le prendre en compte sur la base de la notion d'intégration dans le site et le contexte.***

### **B.3.6 Points de diagnostic particuliers découlant du bilan de la ZPPAUP**

Dans le chapitre A4 sont présentés les divers points que l'analyse de la ZPPAUP a mis en évidence. Les éléments de diagnostic et les observations complémentaires sont utiles pour affiner les prescriptions du SPR-AVAP, notamment les questions portant sur :

- le mobilier urbain et le traitement de l'espace public ;
  - le traitement des arrières et la hiérarchie du bâti ;
  - les terrasses et les enseignes ;
  - le paysage des toits ;
  - la couleur ;
  - la qualité esthétique des travaux d'infrastructure ;
  - l'habitat rural dispersé face au développement urbain.
- ***Les diverses orientations sont prises en compte dans le SPR-AVAP via le règlement ou la Charte de Qualité Urbaine complémentaire au SPR-AVAP (entre autres à destination des commerces)***
  - ***le développement sur les façades arrières et les galeries pose la question de leur éligibilité au titre des opérations façade et de leur prise en compte dans un fichier façade (CAUE), complémentaire au SPR-AVAP.***
  - ***la problématique des enseignes et devantures conduit à clarifier le rôle respectif du RLP et du règlement du SPR-AVAP, celui-ci ayant un rôle qualitatif***

- *les travaux d'urgence peuvent être conduits de façon à aménager leur intégration (accompagnement végétal, réserve pour habillage..)*
- *en ce qui concerne la construction dans le secteur rural des versants, elle est très limitée aux extensions de l'existant. La redéfinition du Site Classé devrait contribuer à sanctuariser ces espaces en les fermant à l'urbanisation, ce qui est cohérent avec l'analyse du SPR-AVAP.*

### **B.3.7 L'état du bâti**

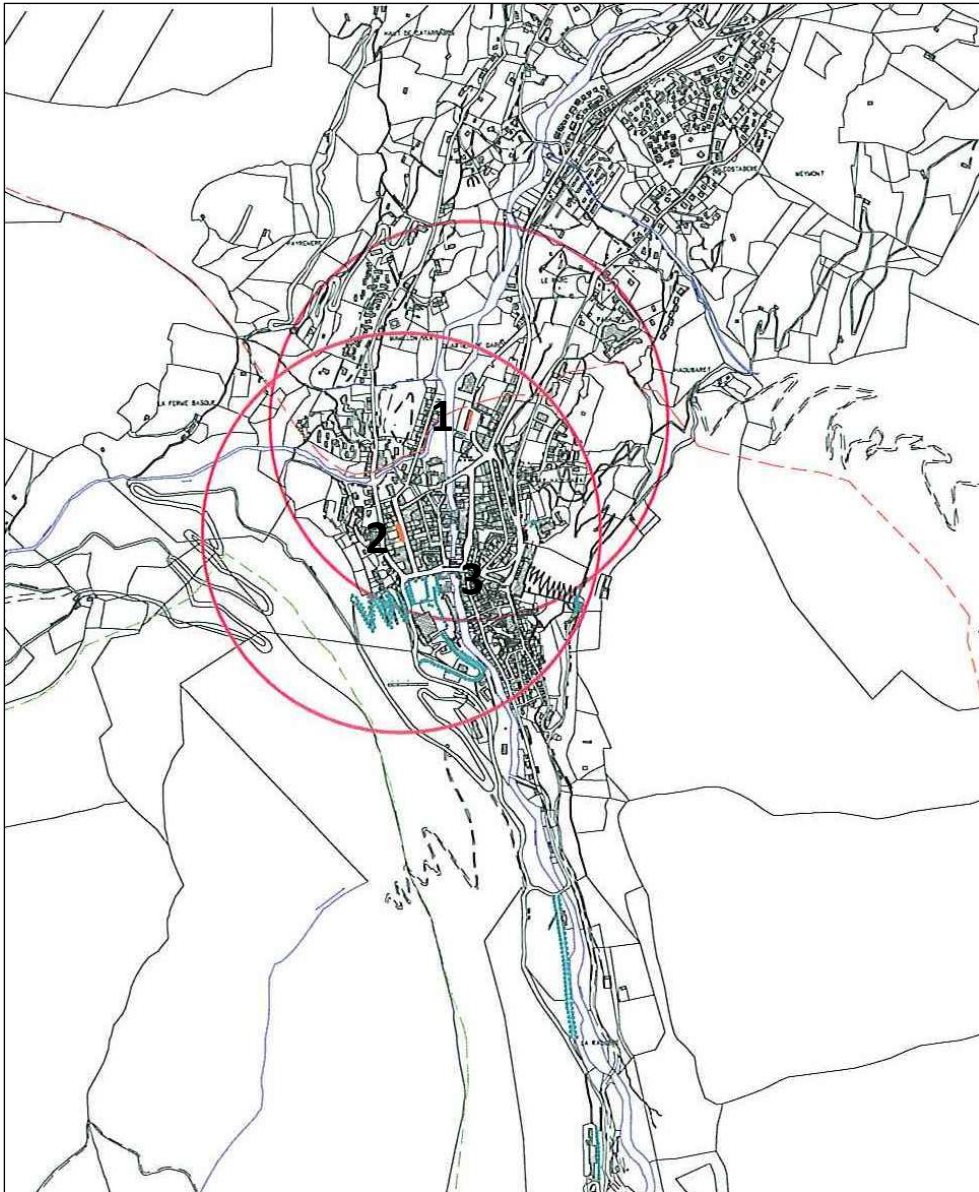
Dans le chapitre A5, l'analyse de l'état fait apparaître les principales pathologies tant architecturales que techniques, notamment :

- des désordres et défauts liés tant aux lacunes d'entretien que par la mise en œuvre de matériaux et techniques inadaptés à la nature du bâti, en particulier celle du bâti patrimonial qui nécessite « respiration » ;
- les problématiques architecturales liées aux devantures et terrasses, bien que Caunterets se soit déjà doté d'une charte sur les commerces et enseignes ;
- les problématiques architecturales récurrentes liées aux menuiseries : prolifération de menuiseries étrangères à l'architecture des immeubles, du PVC, des volets roulants ;
- l'altération architecturale liée à cause du défaut de cohérence dans la façade, conséquence du découpage des immeubles (RdC commercial et découpe par plateaux), et d'une gestion des autorisations à la propriété et non à l'immeuble ;
- la multiplication des châssis en toiture et d'équipement parfois mal disposés.

*Ces altérations, tant techniques qu'architecturales sont dommageables à la santé, la durabilité et à la valeur esthétique du bâti. Elles dénaturent peu à peu les qualités de l'architecture et des paysages urbains de Caunterets. En conséquence les orientations du SPR-AVAP préconisent les principes d'amélioration :*

- *Dans un objectif d'amélioration, sur tous ces points, le SPR-AVAP peut apporter des orientations et prescriptions dans le règlement, avec des finesses à prendre en compte : exemple de la partition des vitrages selon les types d'architecture.*
- *Le règlement du SPR-AVAP peut préciser les modes d'intervention compatibles avec la nature du bâti ancien : les dispositions du règlement, en termes techniques (étanchéification des revêtements) comme en termes architecturaux (altérations, menuiseries, boutiques...) ont à en tenir compte.*
- *D'autre part, indépendamment des outils réglementaires, des documents pédagogiques et illustrés peuvent être envisagés, reprenant le principe existant de la charte des devantures et enseignes, l'amélioration des façades et la coloration : la charte de qualité architecturale et urbaine est programmée.*
- *D'autre part la Ville de Caunterets peut faire appel à ses partenaires pour des actions plus détaillées : par exemple le CAUE pour la mise en place de fiches façades, ou d'étude d'ensembles de rues.*





**M.H.**

**1** - La Gare - façade et toiture - 18/12/1981

**2** - Immeuble continental résidence - façade  
5, boulevard Latapie-Flurin - 28/12/1984.

**Site archéologique**

**3** - Eglise paroissiale et cimetière / moyen âge /  
34670/651380127

Et Château La Tourette – Edifice fortifié / moyen-âge-  
34671/651380128

### B.3.8 Les protections du patrimoine monumental et archéologique

Dans le chapitre C7 sont présentés les données et l'état actuel de ces protections.

Les monuments historiques sont peu nombreux à Cauterets, et les périmètres de protection originels recouvraient une étendue très limitée par rapport aux intérêts patrimoniaux et aux enjeux urbains et paysagers du vallon, dont une grande partie se situe hors Site Classé (en attendant son extension).

La ZPPAUP qui a suspendu ces périmètres, a une étendue suffisante pour prendre en compte les intérêts patrimoniaux recensés lors de son élaboration, et que viennent confirmer les observations de l'AVAP.

Le patrimoine archéologique identifié est important et largement réparti dans le Site Classé dans la montagne.

- *La délimitation du SPR-AVAP peut reconduire celle de la ZPPAUP, sous réserve de l'adaptation à la nouvelle définition du Site Classé, pour continuer à prendre en compte les intérêts et enjeux évoqués ci-dessus.*
- *Dans le cas où la délimitation du SPR-AVAP ne recouvre pas totalement les cercles des abords des MH, se pose la question du maintien des résidus où de leur effacement via une procédure de périmètre délimité des abords.*
- *D'autre part l'identification d'un certain nombre d'édifices particulièrement remarquables pourrait inciter à de nouvelles protections M.H.*
- *Repérés dans le SPR-AVAP, les vestiges et témoins archéologiques de la tour médiévale et de l'église paroissiale et du cimetière font l'objet de prescriptions dans le règlement sur les précautions d'intervention.*

### B.3.9 Le patrimoine culturel

Dans le chapitre C8 sont évoqués divers aspects du patrimoine culturel autour principalement des apports du pyrénéisme et des nombreux artistes venus à Cauterets.

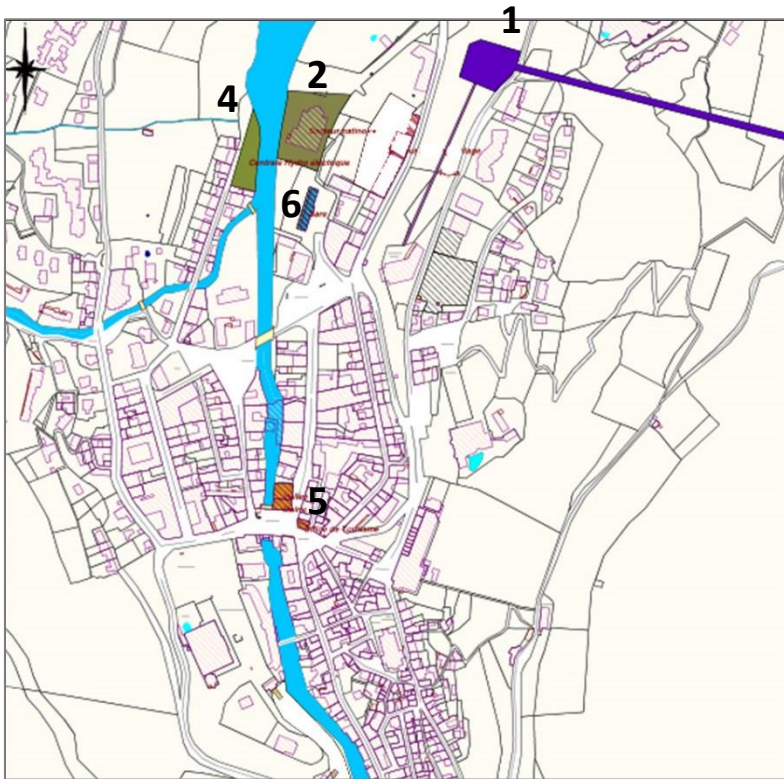
*Ce patrimoine culturel :*

- *Constitue un socle pour déployer une vie culturelle en lien avec le patrimoine cauterèsiens (ville d'Art et d'Histoire ?)*
- *Peut être mis en relation avec les valeurs non seulement du paysage bâti, mais aussi avec l'intérêt du grand paysage, justifiant un SPR-AVAP (s'il en était besoin) qui ne se cantonne pas au noyau bâti ancien.*



## **Chapitre C**

# **dynamiques d'aménagement, projets et outils, valorisation du patrimoine**



Plan de repérage des projets actuels, début 2020.

Source : mairie de Cauterets

## C.1 Les projets actuels et futurs

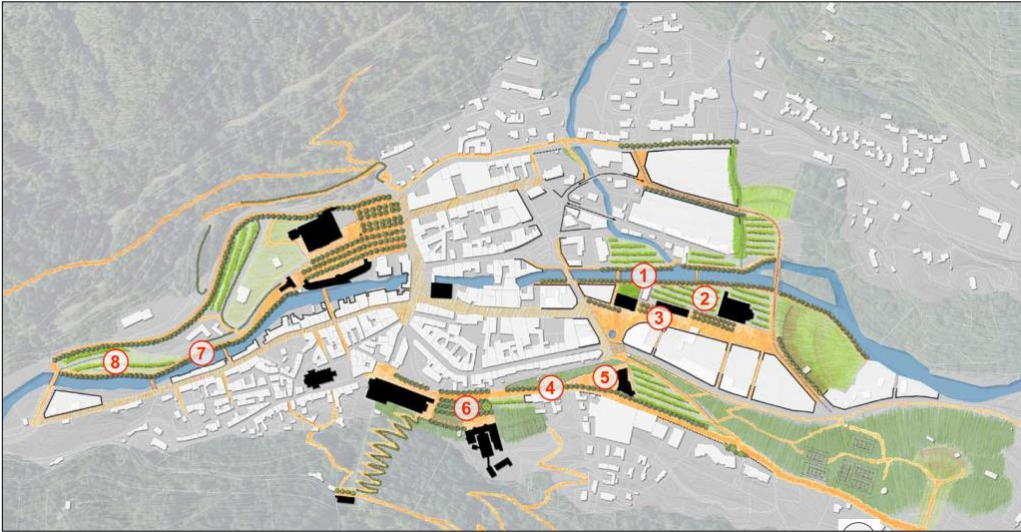
La Ville de Caunterets envisage divers aménagements importants qui visent à :

- développer la station au travers de ses équipements, en renouvelant ceux qui sont anciens :
  - Liaison vers la station de Luz Ardiden, avec création d'un téléporté partant de l'espace des terrains de tennis, et tapis de liaison entre les deux départs de téléportés. (1)
  - Réfection de la patinoire : durée de vie limitée de l'infrastructure existante, engendrant une obligation de repenser la fonction « patinoire » dans un autre bâtiment au même emplacement ou ailleurs. (2)
  - Aménagement de la zone d'activité située en amont de la station d'épuration. (3)
  - Création d'une microcentrale hydro électrique sur le gave du Cambasque, avec bâtiment de production implanté rue Alsace Lorraine (contribution aux énergies renouvelables). (4)
  
- Renforcer la dimension qualitative de la station, notamment :
  - Réhabilitation des façades de l'office tourisme, de la Mairie et de la halle (5)
  - Réhabilitation de la gare : façades et toiture (6)
  - Mise en valeur progressive du site, de son architecture, des espaces publics et du paysage, en se fondant sur l'AVAP et les autres outils.

Ces projets de mise en valeur du site, d'amélioration du fonctionnement de la structure urbaine et d'amélioration des espaces publics sont liés aux études d'ensemble et outils développés en 2014/2016 (cf. § ci-après).

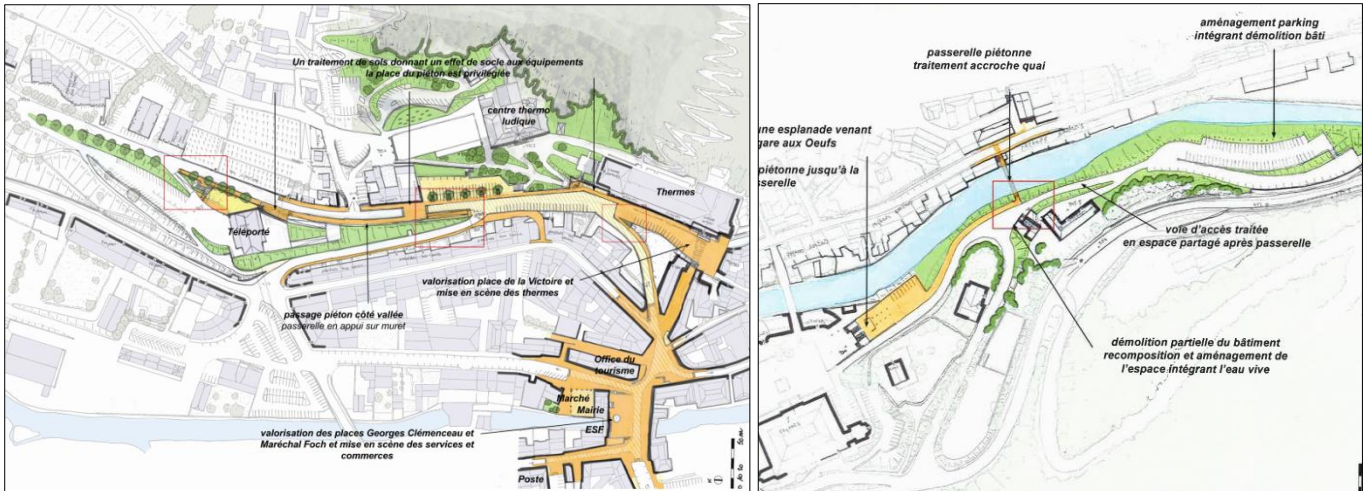
➤ ***Le SPR-AVAP est appelé à constituer un cadre de réflexion qualitatif commun à ces projets et à ceux qui pourront venir dans le futur.***



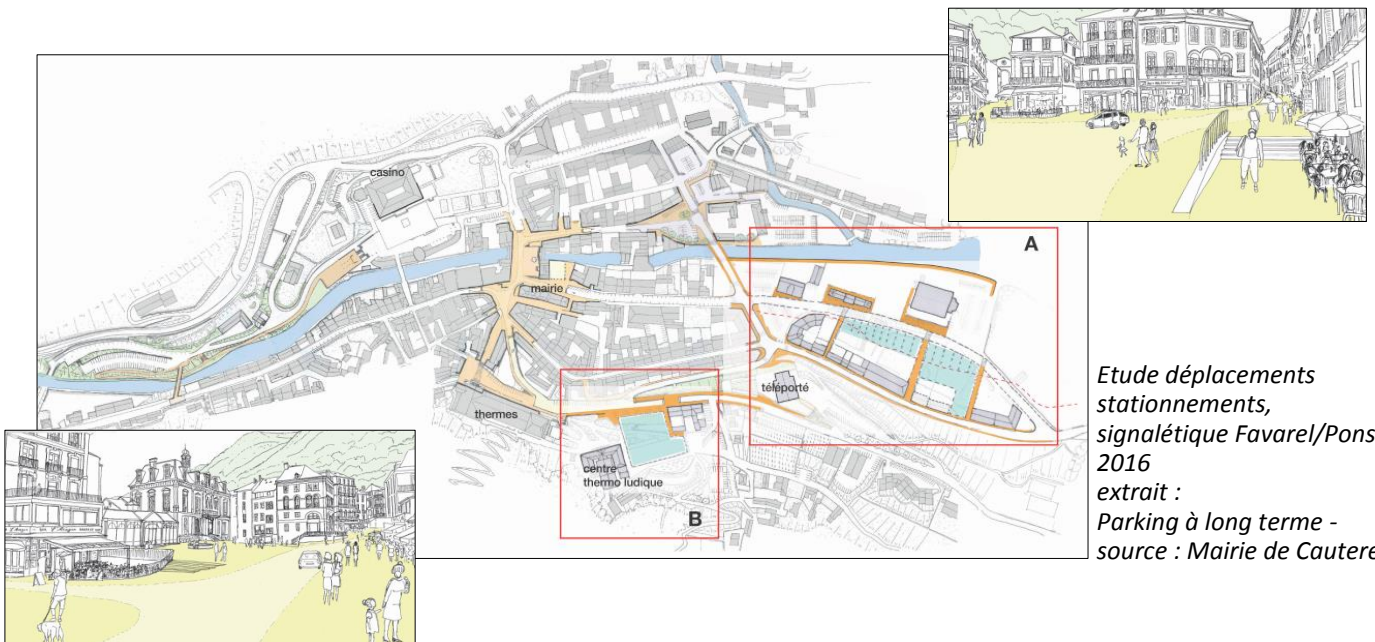


Plan de référence pour l'aménagement urbain et paysager – Urbane 2008 - source : Mairie de Cauterets

- 1 - quai planté et passerelles
- 2 – parkings aménagés
- 3 – espace public central, avec îlots bâtis denses
- 4,5,6– aménagement du parc devant le thermo ludique, avenue Domer et accès au téléporté
- 7,8 – quais plantés et passerelles, parkings en amont (secteur de projet actuel)



Principes d'aménagement des espaces publics – Urbane 2014 - source : Mairie de Cauterets





## C.2 Les autres outils

Outre l'AVAP et le PLU, la ville de Cauterets a engagé la réalisation d'outils de réflexion et d'action :

- **Plan de référence d'aménagement urbain - 2008**  
Établi en continuité de la ZPPAUP il constitue un cadre de réflexion cohérent. Les réalisations récentes (esplanade du Casino) et les projets actuellement envisagés s'inscrivent dans cette cohérence.
- **Principes d'aménagement des espaces publics – 2014.** L'étude porte particulièrement sur :
  - le secteur sud au-delà de la gare des œufs
  - le centre-ville jusqu'à la gare de téléporté.
 Elle donne les grandes lignes d'aménagement, à décliner au fur et à mesure des projets.
- **Etude déplacements, stationnements, signalétique – 2015/2016.** L'étude redéfinit un principe général de fonctionnement de la station, et notamment explore les nouveaux stationnements possibles. Les principes d'aménagement d'espaces publics abordés dans les études précédentes de 2014 s'inscrivent dans ce plan d'ensemble.  
Les projets actuels 6 et 7 évoqués au § précédents sont en cohérence avec le programme décrit cette étude (parking silo et aménagement en amont de la gare des œufs).
- **Charte de qualité architecturale et urbaine pour les commerces et terrasses**  
La ville de Cauterets dispose d'une charte pour la qualité des commerces et devantures, établie en 2011. La mise en œuvre de la charte se fait au travers d'un dispositif d'aide financière à l'amélioration des devantures commerciales : l'aide est de 30% du montant des travaux avec un plafond modulé selon qu'il s'agit de travaux partiels ou d'une rénovation d'ensemble.
- **Ravalement et mise en valeur des façades, et son règlement (hors devantures commerciales)**  
La ville de Cauterets mène des opérations façades depuis 1994.  
La mise en œuvre de la ZPPAUP a déterminé le périmètre de mise en œuvre pour la campagne 2008-2011 : le secteur 1 – cœur de la ville ancienne.  
La campagne 2012 – 2014 voit l'étendue élargie aux secteurs 2et 4 de la ville contemporaine (bâtiments anciens).  
Le règlement reformule les prescriptions de la ZPPAUP. Il cible principalement les façades sur espace public, et admet les façades arrière lorsqu'elles ont des éléments remarquables.  
Le montant des aides est de 20% pour les enduits et peintures, de 35 % pour les travaux annexes (menuiseries, pierre...), avec un plafond de 5000€ par façade et 10000€ par immeuble.
- **Charte de qualité urbaine et architecturale (à l'étude).**  
En même temps que l'engagement du SPR-AVAP a été programmé la refonte de la charte dont l'application a montré des difficultés d'application et un besoin d'actualisation par rapport à des données un peu anciennes. Le déroulement de l'étude du SPR-AVAP a fait apparaître l'intérêt de réaliser un outil plus large, à vocation pédagogique sur les aspects de qualité des espaces publics ne dissociant pas les questions des façades et devantures.  
Un second enjeu est apparu lors de la mise en forme du projet du SPR-AVAP : disposer d'un ensemble d'illustrations des principes posés dans le règlement, à l'instar de « fiches pratiques » en faveur du ravalement des façades et de l'amélioration des devantures commerciales.  
La charte de qualité architecturale, urbaine et paysagère est un document explicitant et illustrant les « bonnes pratiques », sous forme de fiches explicatives, en cohérence avec les règles du SPR-AVAP.
- **Cahier de gestion du Site Classé**  
La redéfinition du Site Classé est en cours.  
Dans la mesure où il recouvre des espaces où se trouvent du bâti dont la gestion est sensible (par exemple La Raillère), il sera doté d'un cahier de gestion.
  - *Le SPR-AVAP permet par ses dispositions urbaines la mise en œuvre des orientations d'aménagement, en particulier le secteur de développement urbain 2*
  - *Les objectifs de densification urbaine répondent à cet endroit aux objectifs de maîtrise de l'espace urbanisé.*
  - *Le SPR-AVAP est appelé à être indissociable de démarches appliquées et pédagogiques, telle la charte, pour en mettre en œuvre les dispositions.*

### **C.3 Valorisation et médiation de l'architecture et du patrimoine**

La Commune de Cauterets ne dispose pas d'un service spécifiquement dédié à la médiation du patrimoine : la valorisation du patrimoine passant d'abord par les actions de sauvegarde et restauration.

Cependant des associations locales actives sont mobilisées sur de nombreuses thématiques du patrimoine et de l'environnement, assurant de fait sensibilisation et médiation dont l'association des amis de l'orgue, des arts et des lettres, et l'association Cauterets Devenir.

Le développement de la structure intercommunale peut permettre une échelle de territoire sur lequel les moyens de valorisation et de médiation du patrimoine seront accrus (en lien avec Saint Savin par exemple).

## **Chapitre D**

### **Le projet du SPR-AVAP, plan et règlement, autres outils**

*Etablissement thermal,  
à la source, Pauze vieux*

*chemin*

*« vallon thermal »*

*site montagnard*



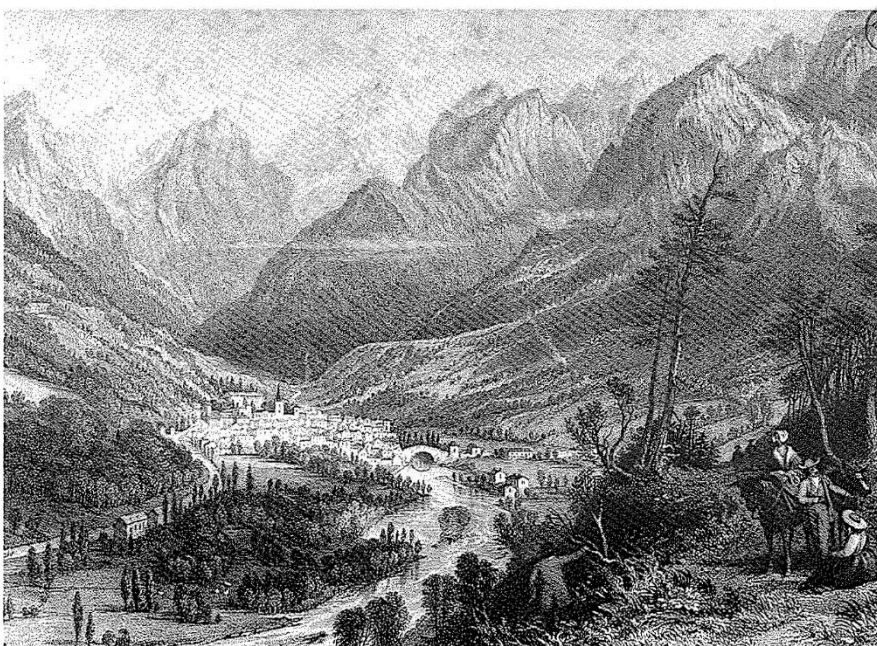
*Limite entre  
espace rural  
et montagne*

*Espace rural, prairies  
chemin, lisière*

*Ville et monuments,  
thermes de César*

*gave*

*Espace rural, prairies  
granges, bâti rural*





## D. 1 Le principe et les objectifs pour le projet du SPR-AVAP

### D.1.1 orientation générale, principe

L'étude diagnostic (phase 1 de la procédure) puis l'élaboration du projet (phase 2 de la procédure) ont conduit ont permis de retenir les orientations suivantes :

- Une articulation entre le SPR-AVAP et le Site Classé, en cours de définition, qui permettra de réunir dans une **conception d'ensemble du territoire et du paysage** les composantes du patrimoine cauterésien, en tant que « **vallée thermale** » :
  - la ville historique et son bâti, renseignés par l'étude historique, incluant les traces archéologiques liées à l'histoire de la ville (antique médiévale et thermale),
  - la ville en devenir, encore en train de se faire, et dont l'évolution qualitative est cruciale dans la sensibilité paysagère du site
  - les éléments structurants d'un « paysage thermal » : établissements auprès des sources (Pauze, la Raillère...), promenades thermales,
  - le territoire rural, espace et paysage, historiquement et morphologiquement indissociable du fait urbain, exclus du SPR-AVAP mais figurant dans le site classé.
  - les « monuments naturels » autour de l'eau des gaves, fil conducteur du territoire,
  - un patrimoine culturel, alliant grande architecture et pyrénéisme.

Cette articulation a conduit à revoir les limites paysagères du SPR-AVAP par rapport à la ZPPAUP, au profit d'une gestion future dans le cadre du site classé.

- **un équilibre entre dimension « conservation et mise en valeur » et une dimension « projet » :**
  - la délimitation de secteurs de sensibilités particulières au sein de la délimitation,
  - un repérage cartographique avec des catégories (plan du SPR-AVAP) et un corpus de prescriptions adaptées selon les circonstances à l'une ou l'autre de ces dimensions (règlement),
  - une écriture réglementaire ouverte à la dimension projet,
  - l'accompagnement de l'outil réglementaire par une « charte de qualité urbaine, architecturale et paysagère », ouvrant à la mise en œuvre de projets de qualité.
- L'intégration de la dimension environnementale à chaque stade, en recherchant une **compatibilité étroite entre mesures environnementales et valorisation de l'architecture et du patrimoine**, notamment :
  - choix de techniques spécifiques pour l'amélioration du bâti ancien (stratégie d'amélioration, matériaux compatibles) et l'amélioration du bâti récent (enjeux découlant plutôt du paysage lointain),
  - valorisation et densification du tissu urbain, limites d'urbanisation,
  - promotion de jardins, haies, plantations urbaines,
  - préservation de l'espace rural, avec son mode de gestion,
  - orientation sur des énergies renouvelables adaptées au terroir et au paysage (géothermie, hydraulique, matériels solaires innovants)

**Illustration des aspects matériels des objectifs du SPR**



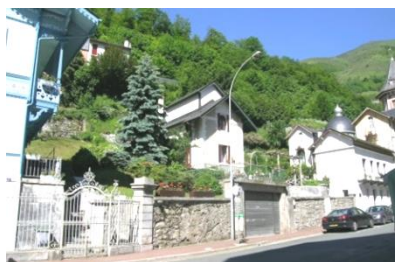
*La ville et son site, le paysage, les vues*



*Les quartiers et les secteurs, la ville historique, les structures urbaines...*



*Les typologies bâties, l'art de bâtir...*



*Les jardins, les espaces libres, les clôtures...*



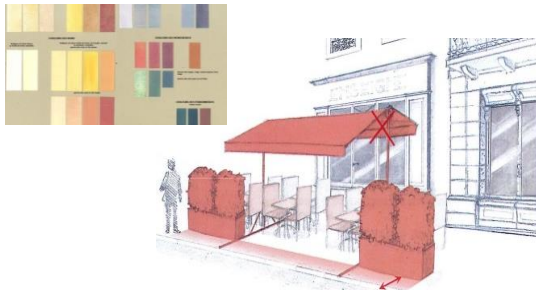
*Les énergies renouvelables, les équipements solaires et le paysage...*



*Les espaces publics et le paysage urbain*



*Les espaces publics et le paysage urbain*



*Les couleurs, les terrasses, les enseignes*



*Les infrastructures dans le paysage*



## D.1.2 Les objectifs retenus

La commission locale du SPR-AVAP (réunions de mai et juillet 2016) a retenu les objectifs suivants :

**Au titre des objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et du traitement des espaces :**

### 1- Préserver et mettre en valeur la ville et son site

- *Conserver l'enveloppe de la ZPPAUP, et ajuster en regard en fonction du site classé*
- *Traiter du paysage, des vues, du gave, établissement d'une catégorie et report sur le plan*
- *Chapitres du règlement au service de ces intérêts*

### 2- Prendre en compte des particularités des quartiers et des secteurs

- *Maintenir le repérage en secteurs pour tenir compte des spécificités : quartier historique ou récent, urbain ou paysager, enjeu de projet urbain..., report sur le plan*
- *En tenir compte dans le règlement : 1 corps de règles par secteur*

### 3-Préciser et compléter les typologies bâties

- *Actualiser la hiérarchisation du bâti contenue dans la ZPPAUP, selon les niveaux d'intérêt et les types bâtis*
- *Préciser et compléter pour tout le bâti qui n'est pas repéré dans le plan de la ZPPAUP, report sur le plan du SPR-AVAP*
- *Développer dans le règlement les prescriptions hiérarchisées, correspondantes.*

### 4 – Identifier les espaces libres, à conserver et susceptibles d'évoluer

- *Actualiser l'identification des jardins d'exception*
- *Repérer les espaces libres, jardins et cours, report sur le plan, comme une catégorie*
- *Définir leur mode de gestion et d'évolution selon leur nature : cour, jardin, espace d'urbanisation ou de densification...*
- *Développer le règlement pour cette catégorie*

### 5-Traiter les espaces publics et le paysage urbain

- *Actualiser selon les améliorations engagées (aménagement récents, éclairage, projet urbain...)*
- *Prendre en compte le paysage urbain dans les différents chapitres (terrasses et devantures, couleur des façades...)*

### 6-Compléter, préciser, faire évoluer le règlement

- *Développer :*
  - *Le traitement des arrières, la hiérarchie du bâti,*
  - *Le mode d'emploi de la couleur : énoncé des éléments à colorer et notion d'intégration dans le site,*
  - *Les typologies de clôtures : repérer celles à conserver, hiérarchiser selon les lieux...Repérage sur le plan des clôtures à valeur patrimoniale,*
  - *Traiter la gestion des terrasses et des enseignes, en clarifiant la relation avec le RLP,*
  - *Traiter la question des infrastructures dans le paysage, dans les situations d'urgence.*

**Au titre des objectifs du développement durable attaché à l'aire :**

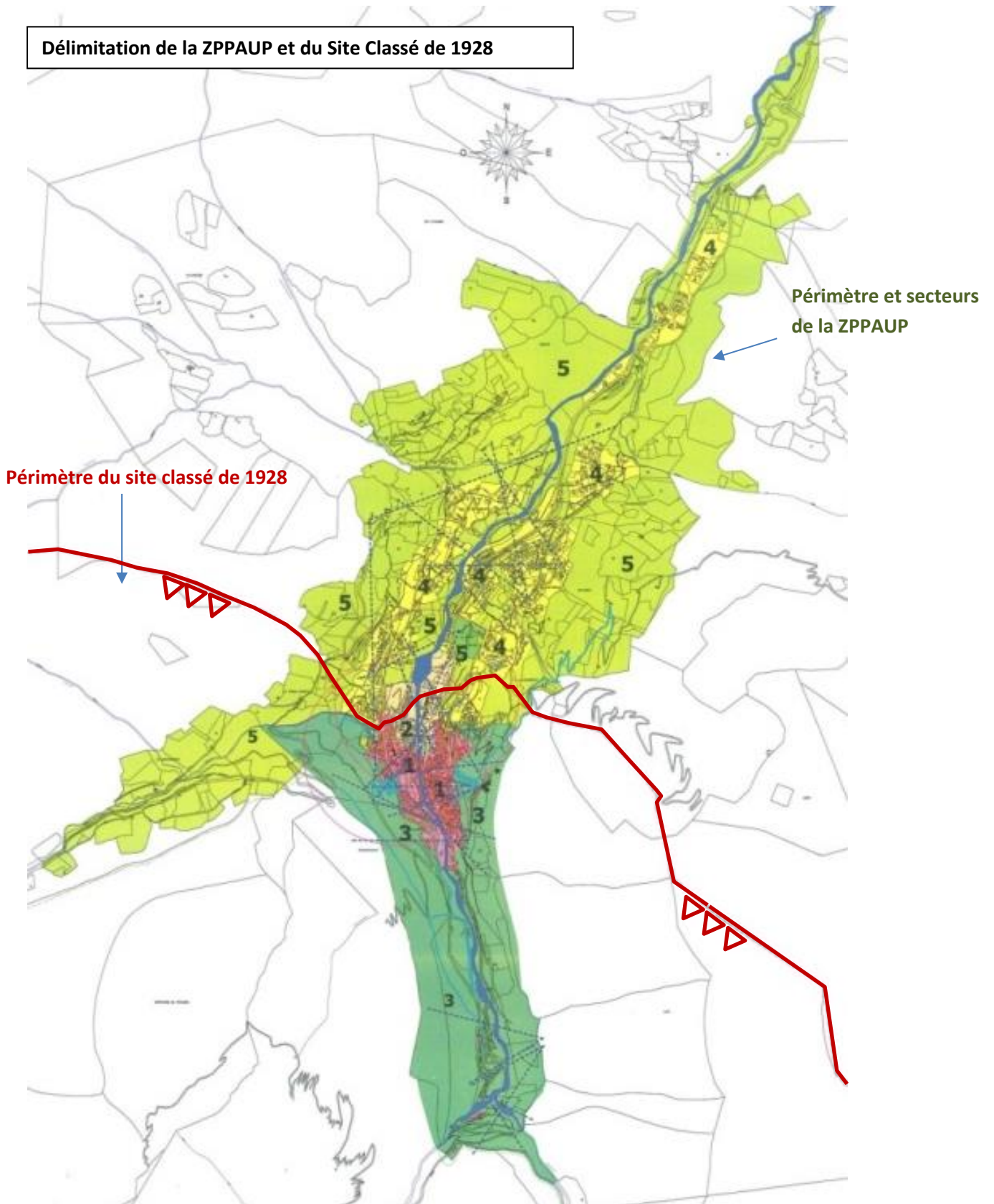
### 7-Intégrer le développement durable

- *Prendre en compte les différentes échelles d'intégration : bâti (économies d'énergies, appareillages), urbain (jardins, espaces publics...)*
- *Tenir compte de l'enjeu paysager (choix de dispositifs d'énergie renouvelable)*
- *Développer la transversalité : traduction dans le règlement aux chapitres concernés : enduits, toitures, espaces libres, plantations...*
- *Exprimer la cohérence SPR-AVAP et PLU : étude environnementale et PADD*

Ces objectifs sont inchangés, même si la délimitation a été modifiée pour tenir compte du projet d'extension du site Classé. Ils sont déclinés dans :

- Le document graphique – délimitation, secteurs, catégories,
- Le règlement – secteurs, modulation des catégories,
- L'outil « charte de qualité urbaine, architecturale et paysagère », en mesure de prolonger les aspects réglementaires.

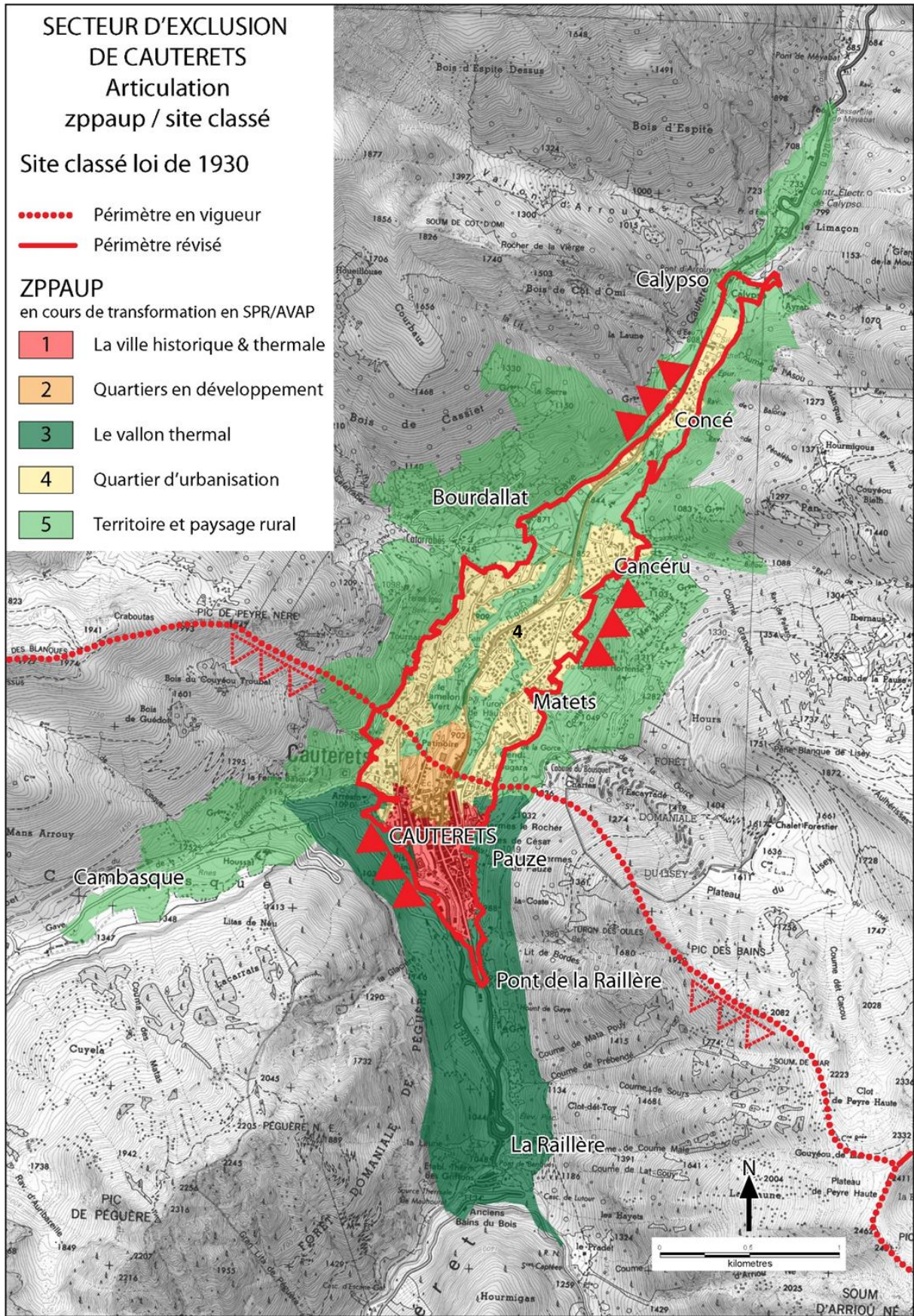
Délimitation de la ZPPAUP et du Site Classé de 1928





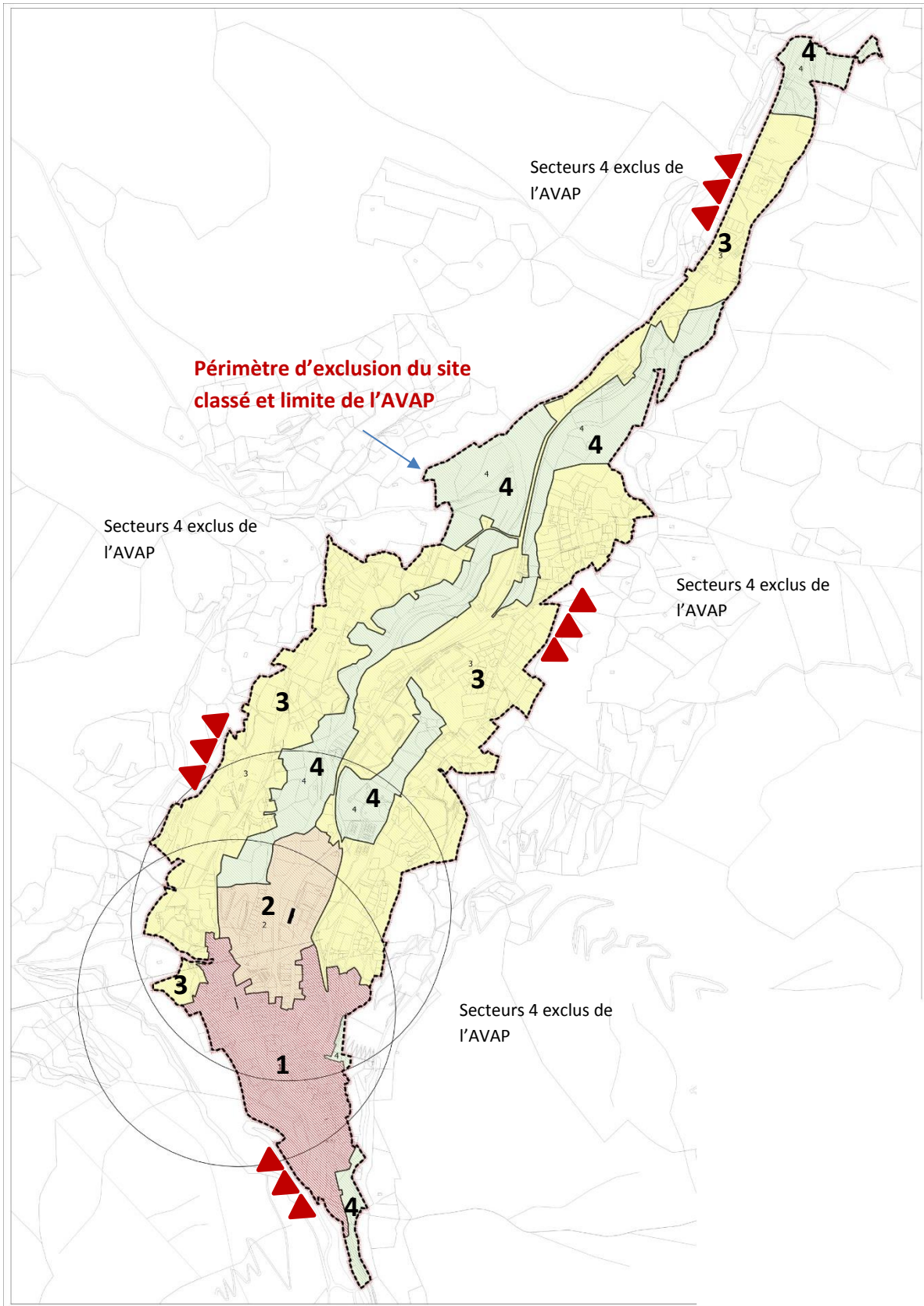
Délimitation du premier projet d'AVAP, secteurs, Site Classé (projet)

Carte DREAL Occitanie





### Délimitation modifiée de l'AVAP, secteurs, Site Classé projet



## D.2 La délimitation du SPR-AVAP et les secteurs

### D.2.1 Délimitation du SPR-AVAP et du Site Classé **(texte en commun avec RP DREAL)**

La délimitation du SPR-AVAP a été fortement réduite pour tenir compte de l'extension du Site Classé (en cours de réalisation). Il n'y a plus de superposition entre délimitation du site classé et SPR-AVAP, chacun renvoyant à des modalités de gestion distinctes, mais qui seront à articuler dans le cadre notamment du futur plan de gestion du Site Classé.

Articulation du SPR-AVAP-AVAP et du classement du site

**Tous les secteurs densément urbanisés, patrimoniaux ou non, couverts aujourd'hui à la fois par le classement de site de 1928 et la ZPPAUP de 2009, sont considérés comme relevant exclusivement du SPR-AVAP et sont donc déclassés et maintenus dans le SPR-AVAP.**

Ces secteurs maintenus dans l'AVAP et à déclasser concernent intégralement ou partiellement les zones de la ZPPAUP suivantes :

- la zone 1 « Ville historique et thermale » (déclassé en totalité)
- la zone 2 « Quartiers en cours de développement, en continuité de la ville historique »
- la zone 4 « Quartier d'urbanisation récente, au nord et en entrée de ville »

**Inversement, le SPR-AVAP -AVAP le classement est conservé ou étendu sur les espaces naturels ou très faiblement bâtis qui concernent :**

- la zone 3 de la ZPPAUP « Le vallon thermal, "écrin" de la ville » intégrant le bâti thermal hors agglomération, cet espace est inconstructible notamment du fait de son exposition aux risques. Cette zone, antichambre de la haute montagne, est un lieu emblématique de Cauterets, où se côtoient des établissements thermaux de différentes époques (les bains de Pauze, le site du village des Cabanes (implantation initiale de Cauterets), quartier des bains de la Raillère, Mauhourat, bains du Griffon). Elle comprend les cascades monumentales de Mauhourat et de Lutour. Elle est en relation visuelle forte avec Cauterets dont elle forme un écrin forestier au sud. Cette zone reste classée et est retirée du SPR-AVAP.
- La zone 5 de la ZPPAUP « Territoire et paysage rural du vallon jusqu'aux versants naturels » : cette zone correspond aux bas versants naturels et agricoles ceinturant la ville y compris la partie nord, autour de route d'accès, dont le Limaçon complètement restructuré après la crue de 2013 et comprend le vallon pastoral du Cambasque. Ces paysages de moyenne montagne constituent les fonds de scène de la ville et contribuent à sa qualité paysagère. Ils sont caractérisés par des poches de paysage pastoral avec une trame bocagère encore lisible constituées de prés, reliques de trames de haies, arbres isolés, murets, semis d'anciennes fermes accompagnées d'anciennes granges, et constituent un enjeu paysager fort : elles intègrent pour la plupart le périmètre du classement (Bourdalat, Matets). Ce secteur actuellement partiellement classé est basculé dans sa quasi-totalité vers le classement révisé.

Ainsi les périmètres des outils respectifs AVAP-SPR-AVAP et site classé viseront à terme une protection intégrale et adaptée du patrimoine bâti comme naturel et paysager de la vallée de Cauterets.

### D.2.2 Division en secteurs, nature, caractère et vocation des secteurs

L'espace du SPR-AVAP comprend 4 secteurs définis en fonction de leurs intérêts patrimoniaux architecturaux, urbains et paysagers ainsi que des objectifs de mise en valeur qui leur sont assignés :

- Secteur 1 : la ville historique et thermale,
- Secteur 2 : les quartiers urbains en cours de développement, en continuité de la ville historique,
- Secteur 3 : les quartiers d'urbanisation récente, au nord et en entrée de ville,
- Secteur 4 : le territoire et le paysage rural du vallon.



### 2.2.1 Nature, intérêt patrimonial et vocation du secteur 1

Ce secteur est d'intérêt patrimonial majeur et constitue le cœur du SPR-AVAP : il contient la plus grande partie du patrimoine architectural et urbain de Cauterets, les monuments et les espaces publics les plus remarquables de la ville ancienne et thermal, les esplanades et les départs de promenade, le gave dans son parcours urbain.

Des édifices publics et des maisons remarquables par leur histoire et leur architecture, un enchaînement de ruelles, rues, placettes et places constituent encore l'essentiel de ce noyau urbain.

Le bâti de Cauterets et les espaces libres qui lui sont liés présentent des typologies variées selon les rues et les quartiers, suivant l'évolution originale et bien marquée de cette ville montagnarde, toujours liée à son destin de station thermale puis touristique. Il en résulte des paysages urbains extraordinairement caractérisés et contrastés, de la ruelle villageoise au grand boulevard urbain, se prolongeant par des esplanades plantées et les promenades. L'architecture est tout aussi exceptionnelle par sa variété, sa cohérence dans le cadre urbain, sa monumentalité, son décor.

Cet ensemble offre donc une très forte identité et valeur d'image, en même temps que de valeur d'usage, car cela reste le cœur vivant de la station.

La ville a franchi le gave, de tout temps tenu à l'écart comme dans toutes les villes pyrénéennes, pour créer au XIX<sup>e</sup> siècle les espaces et les ensembles bâtis parmi les plus remarquables. Aujourd'hui la relation de la ville au gave, dans ce cadre bâti, reste en devenir (retournement des façades, confortation des berges, franchissements, aménagement et valorisation des espaces publics).

De même la mutation des anciens hôtels et pensions et les travaux d'amélioration des performances énergétiques peuvent provoquer une transformation du bâti préjudiciable à sa valeur architecturale (aménagement pour les véhicules, réparation d'ouvrages délicats, surélévations, isolations, modifications de façade, changements de menuiseries...).

Ce secteur a pour vocation d'être maintenu et mis en valeur dans son caractère urbain et architectural hérité de l'histoire, d'entretenir les espaces et le bâti en bon état, de reconquérir ce qui a été dénaturé en retrouvant les dispositions ayant existé, mais aussi de cadrer et d'accompagner les nécessaires évolutions dans le respect de l'esprit des lieux.

### 2.2.2 Nature, intérêt patrimonial et vocation du secteur 2

Ce secteur inclut un Monument Historique : l'ancienne gare.

Il inclut également un bâti à valeur patrimoniale, avec des jardins et des espaces libres intéressants, mais dispersé dans un secteur urbain en mutation (aires de stationnement, accès au téléporté, édifices récents d'architectures disparates). Le gave joue un rôle important dans cet espace et offre un potentiel pour sa qualification.

Ce secteur est particulièrement sensible car il constitue la continuité directe de la ville ancienne tant d'un point de vue de l'image de la station que pour son usage (bâtiments publics, stationnements, entrée de ville...)

Sa vocation est d'évoluer et d'acquérir une structure urbaine et architecturale forte, qualitativement à hauteur de la ville historique, mais autour de fonctions contemporaines.

Le bâti d'intérêt patrimonial et la gare (MH) sont appelés dans ce contexte à être conservés, valorisés pour apporter leurs qualités et jouer un rôle de « points d'appui ».

### 2.2.3 Nature, intérêt patrimonial et vocation du secteur 3 : les quartiers d'urbanisation récente, au nord et en entrée de ville

Ce secteur, très étendu, est majoritairement d'urbanisation récente discontinue et peu dense. Il occupe des versants et replats anciennement agricoles et représente la majeure part des capacités urbaines de la vallée.

Sa valeur patrimoniale est d'abord paysagère, en relation avec le site urbain d'une part et le grand paysage montagnard d'autre part où la qualité d'aspect général des constructions joue un rôle.

Il inclut ponctuellement un bâti rural traditionnel de hameaux intéressants dans les quartiers de Cattarabes, Canceru, Costabere.

Sa valeur est également liée à la présence d'espaces naturels aménagés remarquables comme le Théâtre de la Nature, le Mamelon Vert et le gave.

Les chemins d'accès traditionnels à la station (la route thermale et son "limaçon", l'ancienne voie ferrée du PCL aménagée en promenade) représentent également une valeur importante non seulement dans le fonctionnement de la station mais aussi pour sa perception et son image.

La vocation de ce secteur est d'être aménagé et urbanisé en privilégiant une occupation du sol plus dense et économe d'un espace rare en montagne, en préservant et valorisant les espaces de caractère et en offrant une entrée de ville et station touristique plus digne de ce nom.

#### **2.2.4 Nature, intérêt patrimonial et vocation du secteur 4 : le territoire du fond du vallon, aux abords du gave.**

Espace rural en fond de vallon, aux abords du gave, intégrant à la fois des prairies de bord du gave et des continuités plantées en ripisylve. Il s'inscrit en limite et en articulation avec les secteurs d'extension urbaine (secteurs 3 du SPR-AVAP).

Sa valeur est à la fois agricole et naturelle.

Il est en grande partie identifié dans les périmètres des zones inondables, notamment en zone rouge du PPRI.

Il possède un usage agricole et comporte à ce titre un bâti rural ancien de caractère en habitat dispersé.

Sa vocation est de rester peu urbanisé (tenant compte ainsi des expositions aux risques), en maintenant sa valeur paysagère ainsi que ses petits groupements bâtis qui peuvent évoluer dans le respect de leur échelle et de leur caractère architectural.

## **D.3 Le plan et les catégories**

Dans le plan du SPR-AVAP les bâtis et les espaces sont cartographiés en fonction de leur nature, de leur intérêt, de leur rôle vis-à-vis des objectifs du SPR-AVAP (objectifs formulés dans le chapitre du règlement les concernant).

Ils font l'objet d'une légende spécifique. Tous les éléments de cette légende renvoient à des dispositions réglementaires.

Outre les Monuments Historiques, la légende distingue :

#### **Le bâti exceptionnel, d'intérêt patrimonial majeur.**



Il s'agit d'édifices majeurs, marquant fortement l'identité du paysage de la ville thermale ancienne.

Ce bâti est à conserver, entretenir et restaurer. Selon les besoins il peut être aménagé, mais de façon à en préserver, et en tant que de besoin restituer l'architecture originale particulière.

#### **Le bâti d'intérêt architectural et patrimonial**



Il s'agit d'édifices à valeur patrimoniale constituant l'essentiel du tissu urbain ancien, mais aussi représentant des constructions traditionnelles hors de la ville historique, dans des hameaux, voire isolées dans l'espace rural.

Ce bâti est à conserver, entretenir, restaurer.

Selon les besoins il peut être aménagé, amélioré et appelé à évoluer tout en valorisant les caractères de son type architectural.

#### **Le bâti courant**



Il s'agit d'édifices sans valeur patrimoniale particulière.

Ce bâti peut être conservé, entretenu, restauré, amélioré tout en valorisant le paysage

d'ensemble dans lequel il est inséré.

Il peut être démolé pour être remplacé dans le respect des règles urbaines et architecturales destinées à valoriser le paysage d'ensemble dans lequel le bâti neuf est appelé à être inséré.

### Les éléments de patrimoine archéologique ou architectural identifié



Il s'agit d'éléments isolés, des restes d'aménagements très anciens, des fragments de constructions qui sont des témoins à valeur archéologique, historique ou mémorielle.

Ces éléments sont à conserver, valoriser et intégrer sans être dénaturés dans les aménagements des espaces dans lesquels ils se trouvent.

### Les clôtures d'intérêt patrimonial

Les clôtures d'intérêt patrimonial correspondent à des espaces libres.



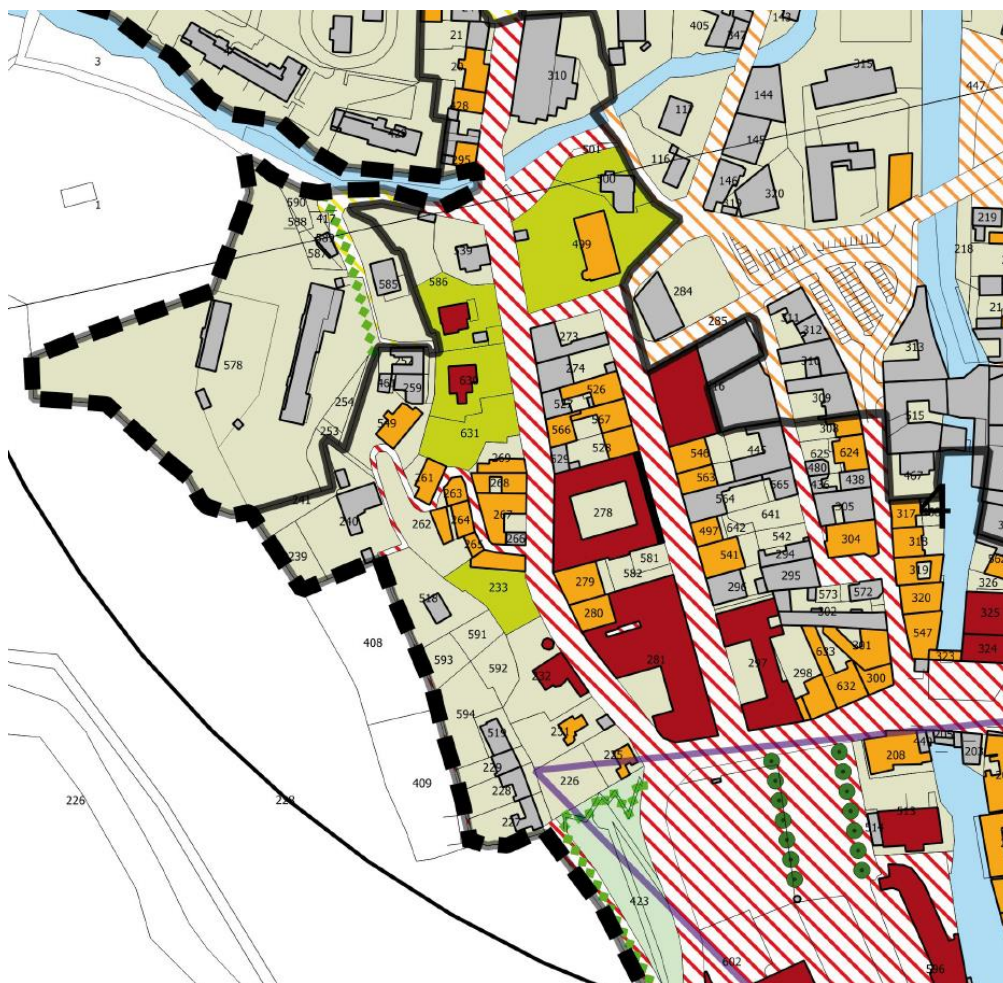
Leur valeur dans le paysage patrimonial de la station fait qu'elles ont vocation à être conservées, entretenues et restaurées dans le caractère original de leurs matériaux et de leur composition.

### Les parcs et jardins d'exception



Les parcs et jardins d'exception, peu nombreux, représentent à la fois une valeur patrimoniale, en lien avec l'architecture thermale, et une valeur environnementale.

Ces quelques parcs et jardins ont vocation à être conservés, donc non construits, entretenus et restaurés dans le respect de leur caractère et nature.



Extrait du plan SPR-AVAP : catégories

### Les espaces libres liés au bâti



Il s'agit de jardins ou de cours, liés aux constructions dont ils permettent l'accès, l'éclairage et plus généralement les fonctions d'usage.

Ils sont amenés à rester libres ou à évoluer et être construits. Ces espaces représentent notamment la capacité de densification des tissus urbains discontinus récents.

### Les espaces naturels, ruraux, ouverts ou boisés



Il s'agit des espaces non urbanisés ni aménagés dont la valeur patrimoniale est d'ordre paysager et environnemental.

Ces espaces ont vocation à être conservés et entretenus selon cette nature, de façon à mettre en valeur le site de Cauterets.

### Les alignements d'arbres



Cette catégorie est constituée par des alignements plantés qui structurent les espaces publics, les esplanades. Ils sont indissociables du paysage urbain et du cadre de l'architecture thermale.

Ces alignements jouent également un rôle important dans le climat urbain estival, et constituent une composante du développement durable. Ils ont vocation à être conservés, et s'agissant de sujets vivants à être remplacés en cas de disparition.

### Les promenades au départ de la ville



Il s'agit des promenades « thermales » qui sont un attribut particulier des stations thermales. Ce sont des espaces publics, des sentiers de montagne aménagés de façon sobre.

Ces promenades ont vocation à être mises en valeur dans l'esprit et le caractère d'origine.

### Les espaces publics



Les espaces publics sont un enjeu majeur du SPR-AVAP de Cauterets car, bien que s'agissant des espaces sur lesquels la collectivité possède la maîtrise, les qualités apportées à leur aménagement détermine fortement le paysage de la station : places, rues, chemins, ...

La dissimulation des réseaux, l'aspect des sols, du mobilier, les monuments, les soutènements, caniveaux, garde-corps, appareils d'éclairage, ouvrages d'art sont autant de thématiques d'aménagement à bien traiter.

### Les perspectives et points de vue remarquables



Il s'agit des principaux points de vue identifiés, parmi la multitude de perspectives qu'offre le vallon de par sa morphologie naturelle et les nombreux cheminements qui le trament.

Ces points de vue se recoupent et embrassent la quasi-totalité du site. Ils ont vocation à être mis en valeur par une gestion destinée à les maintenir ouverts, ainsi que par l'application générale des autres règles.

### Les gaves et les berges



Bien que lié aux parcelles riveraines, le gave et ses berges constituent une entité paysagère majeure, structurante du territoire valléen. Les prescriptions d'ordre général sont établies dans le caractère de cette entité. Elles sont à mettre en œuvre tant à l'intérieur de chaque parcelle, comme lors des interventions publiques coordonnées sur l'ensemble du parcours.

### La catégorie du bâti neuf

Par nature cette catégorie n'est pas représentée sur le plan.

Les objectifs du SPR-AVAP sont de permettre l'insertion du bâti neuf dans le contexte architectural, urbain et paysager. Cette catégorie, non représentée sur le plan, fait l'objet d'un chapitre du règlement dans ce sens.

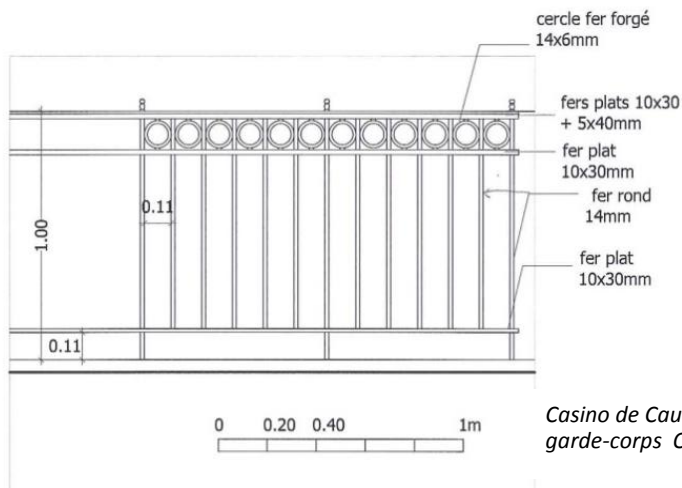
Fiche 1

RESTITUER L'ARCHITECTURE

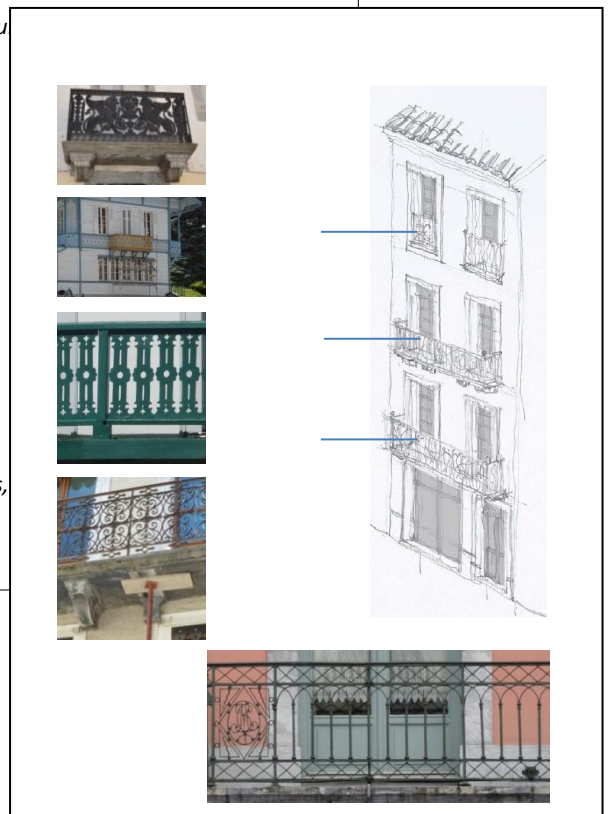


Aménagement de la rampe d'accessibilité dissimulé par les plantations de buis

Casino de Caunterets, travaux d'accessibilité, restauration des façades et toiture



Casino de Caunterets, garde-corps Ouest



Exemple de fiches pédagogique non réglementaire.



## D.4 Orientations et principe du règlement

### D.4.1 Organisation du règlement

Les règles sont établies pour chaque catégorie, figurant sur le plan et sont modulées (ou hiérarchisées) selon le secteur (par exemple les clôtures).

Elles sont au service des objectifs généraux du SPR-AVAP, déclinés dans le détail catégorie par catégorie.

Elles sont en conséquence exprimées selon trois niveaux qui s'articulent et se complètent nécessairement :

#### 1- Les objectifs.

Ils rappellent les valeurs patrimoniales d'intérêt général au service desquelles sont mises en œuvre des règles.

Il s'agit de « l'esprit » de la règle et de sa justification. On peut évoquer à tout moment ces objectifs pour appliquer les règles lors d'un aménagement ponctuel non prévu explicitement.

#### 2 - Les règles.

Leur application est absolue et sans nuance, car elles correspondent aux ambitions et exigences de base pour assurer la qualité de la station et son environnement, en tant qu'intérêt général.

Elles comportent un numéro d'indice.

#### 3 - Les règles « cadre ».

Le règlement ne peut être un document normatif absolu.

Dans la pratique la mise en œuvre des règles fait appel à une appréciation tant au niveau du projet qu'au niveau de son évaluation par l'autorité administrative.

Les règles « cadre » ont pour but d'encadrer l'appréciation et l'évaluation selon le secteur, la nature de l'édifice et surtout le contexte. Ainsi il est proposé de tenir compte du contexte urbain et paysager pour l'application de la règle : par exemple le bâti environnant, la valeur patrimoniale au regard des enjeux du fonctionnement et de la faisabilité de l'opération, la valeur d'un bâti particulier ou d'un espace libre au regard d'un projet urbain d'ensemble....

Leur mise en œuvre implique un choix pour faire émerger une solution. Pour chaque règle « cadre » est défini ce sur quoi porte l'évaluation, alimenté des diagnostics et du rapport de présentation.

Cette évaluation se fait lors de l'instruction des demandes d'autorisation, en concertation avec les services de la collectivité territoriale et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Leur application peut justifier la consultation de la Commission Locale du SPR-AVAP.

### D.4.2 Autres outils

#### 4.2.1 Règlement local de publicité (RLP)

Parallèlement à la procédure du SPR-AVAP la création d'un RLP a été engagée.

La part respective des règles a été définie. Les règles énoncées dans le SPR-AVAP ont une visée qualitative, complémentaire à celles relevant du RLP.

#### 4.2.2 PLU

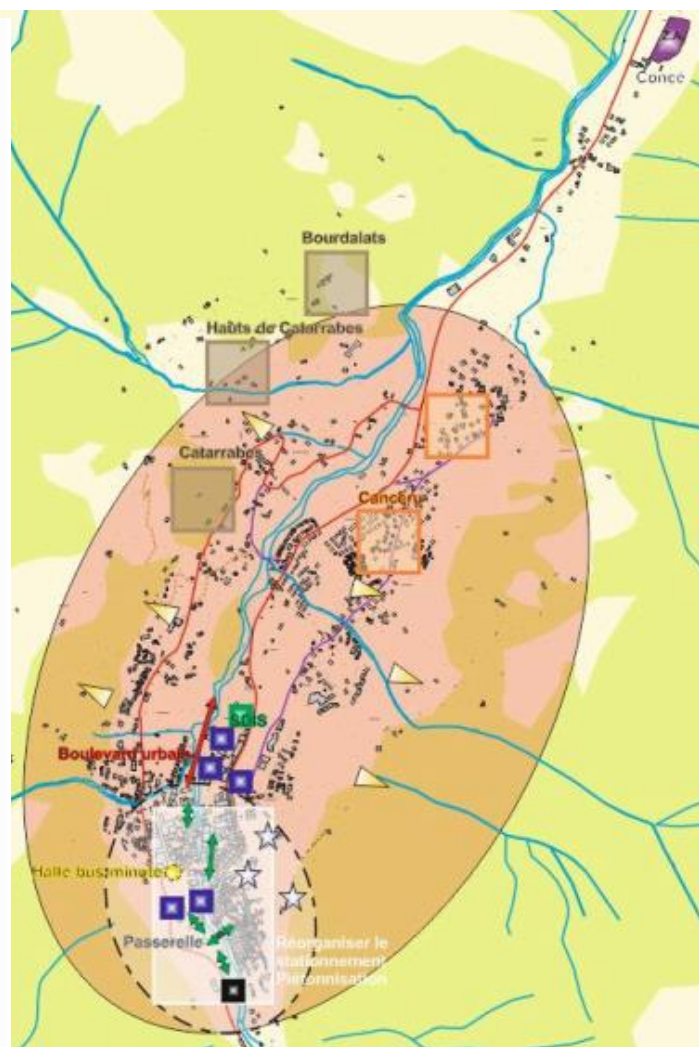
Pour mémoire, le PLU en tant que document d'urbanisme, est appelé à intégrer la servitude SPR-AVAP en remplacement de celle de la ZPPAUP, en étant mis en compatibilité.



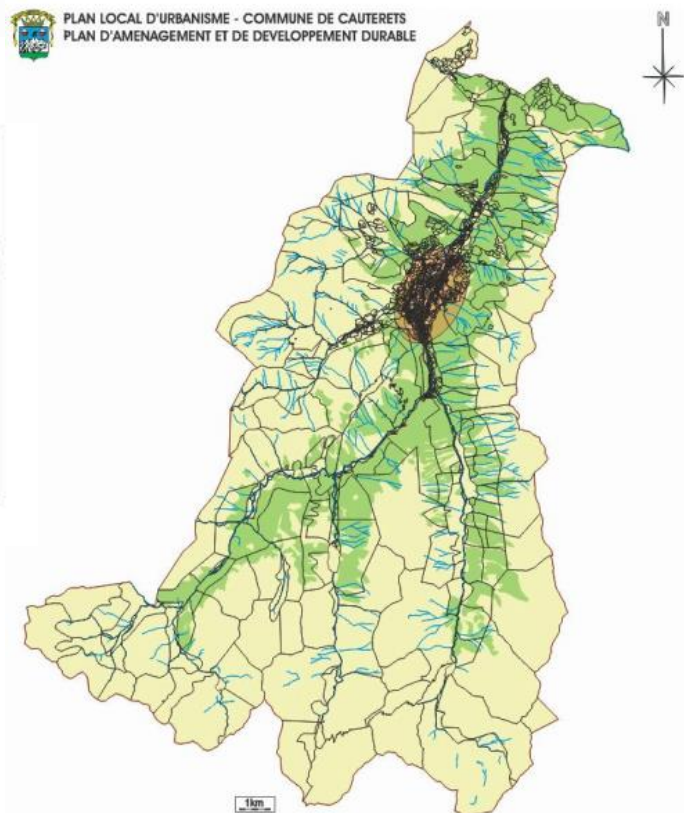
## **Chapitre E**

### **Articulation du SPR-AVAP et du document d'urbanisme**

<b>AXE 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET COHERENT</b>	
	Maintenir la forme urbaine et la qualité patrimoniale du centre ancien Conserver et favoriser la mixité des usages
	Gérer l'évolution du bâti ancien / Agir sur l'existant (Réhabilitation/R.U.)
	Garder une forme compacte sur le noyau villageois Inciter à la mise en place d'une meilleure qualité de la forme urbaine sur les contours et les abords du centre ancien
	Anticiper le devenir des dents creuses
	Promouvoir un principe de constructibilité limitée au sein des espaces de densités plus faibles
	Affiner le projet de boulevard urbain
<b>AXE 2 : SOUTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	
	Promouvoir l'aménagement d'une Z.A. sur le site de Concé
	Soutenir le thermalisme Conforter les activités et commerces connexes
<b>AXE 3 : CONFORTER L'OFFRE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	
	Valoriser les équipements publics
	Implanter de nouveaux équipements publics
<b>AXE 4 : FACILITER LES MOBILITES ET ORGANISER LES STATIONNEMENTS</b>	
	Conforter les liaisons douces
	Matérialiser une halte bus-minute
	Ré-affirmer la place du piéton en centre-ville
	Multiplier les points d franchissement du gave
<b>AXE 6 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BATI</b>	
	Préserver les activités agrio-pastorales : - Veiller au maintien des activités agropastorales dans les zones vouées et réservées à l'agriculture
	Protéger les espaces boisés de la commune - Conserver et entretenir les bois
	Préserver les ressources en eau de la commune
	Maintenir les points de vue existants



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE CAUTERETS  
PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



**Cartographies du PADD. Source : URBADOC**

## E.1 Le SPR-AVAP et le PADD

A l'échelle de l'aire urbaine le PADD fixe les orientations à prendre en compte dans l'AVAP. Les orientations auxquelles contribue plus particulièrement le SPR-AVAP sont détaillées ci-après :

- Assurer un développement urbain équilibré et cohérent sur l'ensemble du territoire communal
  - **Affirmer le centre ancien et conserver son caractère architectural de ville thermale**
  - **Structurer l'entrée de ville et l'espace dit du TCF**
  - Anticiper le devenir des plus grandes dents creuses
  - **Promouvoir un principe de constructibilité limitée sur les espaces de moindre densité**
  - **Projeter une consommation foncière raisonnée**
  - Rendre envisageable un seuil de 1200 habitants à l'horizon 2025
- Soutenir et développer les activités économiques et touristiques
  - **Maintenir une multiplicité des fonctions au sein du centre ancien**
  - **Conforter les activités touristiques**
  - Diversifier le tissu économique
  - **Maintenir l'activité agricole**
- Adapter les services publics et l'habitat à l'accueil de nouvelles populations permanentes et touristiques
  - **Conforter et valoriser les équipements publics majeurs de la commune**
  - Développer l'offre et faciliter l'accès en matière de logement permanent
  - **Réhabiliter et remettre en marché l'offre de logements**
  - Favoriser le maintien de l'offre hôtelière
- Faciliter les mobilités et organiser le stationnement
  - Développer le maillage automobile/routier
  - Développer et valoriser le maillage piétonnier
  - **Organiser et qualifier les espaces de stationnement**
  - Faciliter les déplacements entre la vallée et Cauterets
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti
  - **Préserver la variété et la qualité des espaces naturels**
  - **Encourager le développement des énergies renouvelables**
  - **Tenir compte des contraintes naturelles**
  - **Marquer et gérer des limites nettes entre urbanisation et milieu naturel**
  - **Gérer le bâti existant en zone agro pastorale**
  - **Valoriser le bâti remarquable**

A l'échelle du territoire deux grandes orientations sont formulées :

- Maitriser l'urbanisation
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti.

Les dispositions du SPR-AVAP sont fondées sur ces orientations, tant d'un point de vue quantitatif que d'un point de vue qualitatif.



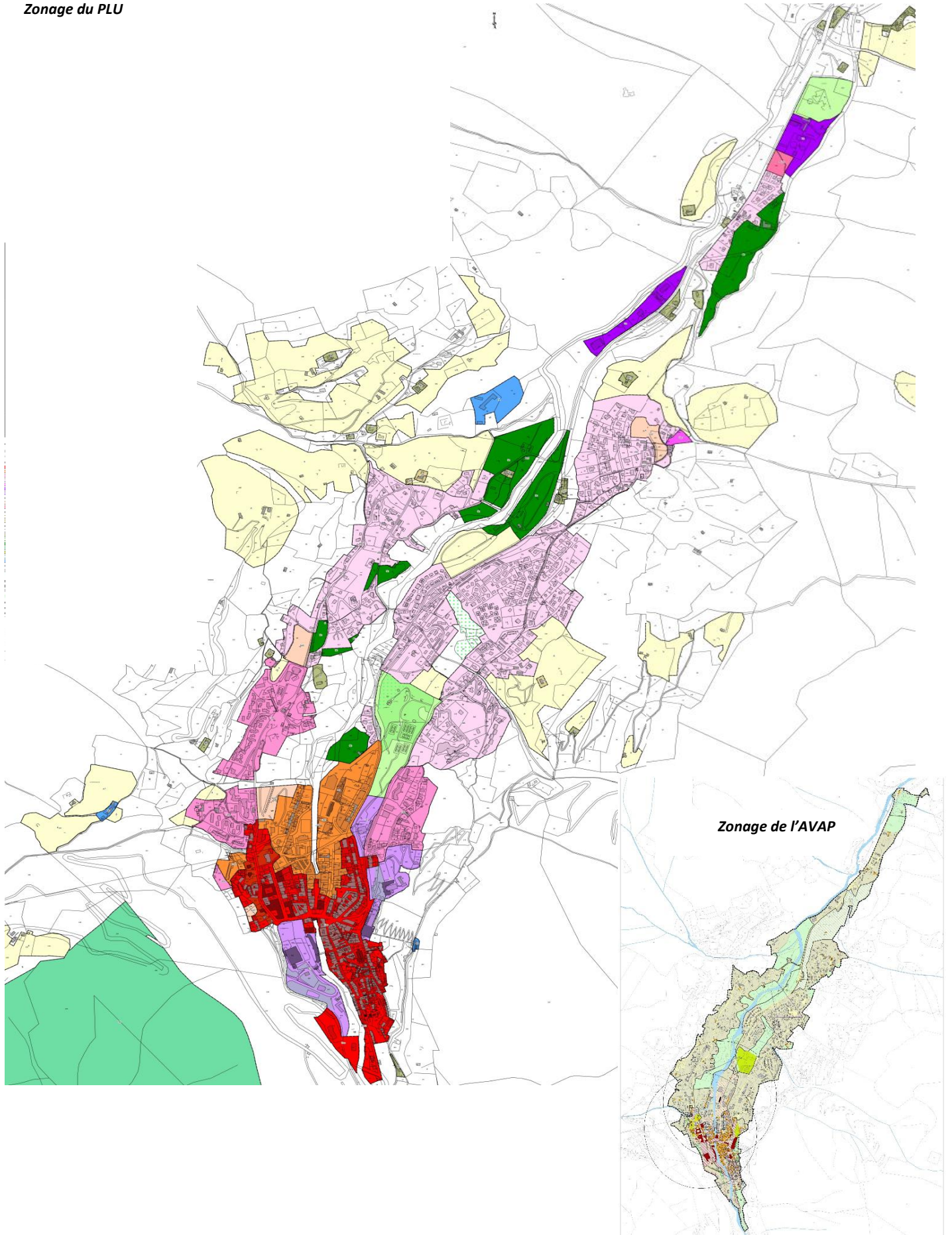


Le tableau ci-après récapitule les principaux points sur lesquels la corrélation SPR-AVAP/PADD est manifeste :

Orientations PADD	Objectifs SPR-AVAP
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un développement urbain équilibré et cohérent sur l'ensemble du territoire communal</li> <li>- Affirmer le centre ancien et conserver son caractère architectural de ville thermale</li> <li>- Structurer l'entrée de ville et l'espace dit du TCF</li> <li>- Marquer et gérer des limites nettes entre urbanisation et milieu naturel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le repérage en secteurs pour tenir compte des spécificités : quartier historique ou récent, urbain ou paysager, enjeu de projet urbain..., report sur le plan</li> <li>- Actualiser la hiérarchisation du bâti contenue dans la ZPPAUP, selon les niveaux d'intérêt et les types bâtis</li> </ul>
<p>Maintenir une multiplicité des fonctions au sein du centre ancien</p>	<p>Maintenir le repérage en secteurs pour tenir compte des spécificités : quartier historique ou récent, urbain ou paysager, enjeu de projet urbain..., report sur le plan</p>
<p>Conforter et valoriser les équipements publics majeurs de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualiser selon les améliorations engagées (aménagement récents, éclairage, projet urbain...)</li> <li>- traiter la question des infrastructures dans le paysage, dans les situations d'urgence.</li> </ul>
<p>Encourager le développement des énergies renouvelables</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les différentes échelles d'intégration : bâti (économies d'énergies, appareillages), urbain (jardins, espaces publics...)</li> <li>- Tenir compte de l'enjeu paysager (choix de dispositifs d'énergie renouvelable)</li> <li>- Développer la transversalité : traduction dans le règlement aux chapitres concernés : enduits, toitures, espaces libres, plantations...</li> </ul>
<p>- Promouvoir un principe de constructibilité limitée sur les espaces de moindre densité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualiser l'identification des jardins d'exception</li> <li>- Repérer les espaces libres, jardins et cours, report sur le plan, comme une catégorie</li> <li>- Définir leur mode de gestion et d'évolution selon leur nature : cour, jardin, espace d'urbanisation ou de densification...</li> </ul>

(source : R. Corbier Labasse)

**Zonage du PLU**



## **E.2 Le PLU**

### **E.2.1 Le SPR-AVAP et l'étude environnementale**

L'établissement du PLU a donné lieu à un état initial de l'environnement (ETEN environnement 2013).

Les dispositions du SPR-AVAP sont établies en prenant en compte ces données qui sont synthétisées au chapitre B.3 ci-avant.

### **E.2.2 Le PLU**

Le PLU a été approuvé en 2014.

Le plan de zonage a été établi en compatibilité avec la ZPPAUP.

Le plan du SPR-AVAP qui reprend la logique de la ZPPAUP - sauf pour le vallon thermal - s'inscrit dans le même schéma de compatibilité.

Le règlement du PLU pour la zone concernée s'appuie sur le règlement de la ZPPAUP.

### **E.2.3 Calendrier de l'intégration du SPR-AVAP dans le PLU**

Le SPR-AVAP sera intégré dans le PLU après validation.

