



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Drac Occitanie - Pôle Patrimoines Architecture**

Service de l'architecture, des espaces protégés et de la  
qualité du cadre de vie.

32 rue Dalbade BP 811 - 31080 TOULOUSE



**Ville de Cauterets**



# CAUTERETS

## Périmètre Délimité des Abords

La gare

L'immeuble Continental

## Rapport de présentation

29 Mars 2021

ATELIER LAVIGNE – Architectes associés



|   |             |
|---|-------------|
| <b>1. Situation de Cauterets</b>                                      | <b>P.3</b>  |
| <b>2. L'objet de l'étude</b>  | <b>P.4</b>  |
| <b>3. Cadre juridique et textes de référence</b>                      | <b>P.5</b>  |
| <b>4. Présentation</b>  | <b>P.8</b>  |
| 4.1 ANALYSE historique et description : la gare                       | P.9         |
| 4.1 ANALYSE historique et description : l'immeuble Continental        | P.11        |
| 4.2 ANALYSE du site   | P.13        |
| <b>5. Note justificative</b>  | <b>P.16</b> |
| 5.1 SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS DE PROTECTION DU MONUMENT                | P.16        |
| 5.2 OBJECTIFS DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE         | P.17        |
| <b>6. Cartographie</b>  | <b>P.18</b> |
| 6.1 MONUMENTS HISTORIQUES ET RAYONS DE 500M                           | P.18        |
| 6.2 MONUMENTS HISTORIQUES, RAYONS DE 500M ET DÉLIMITATION DU SPR-AVAP | P.19        |
| 6.3 PLAN GÉNÉRAL DU PDA   | P.20        |
| <b>7. Déroulement de la procédure</b>                                 | <b>P.21</b> |
| 7.1 SCHEMA DE PROCEDURE   | P.21        |
| 7.2 MODELE DE DELIBERATION AVANT ENQUETE PUBLIQUE                     | P.22        |

# I. Situation de Cauterets

## Situation

Cauterets est implanté 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, en amont de Lourdes.

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.



## 2. L'objet de l'étude

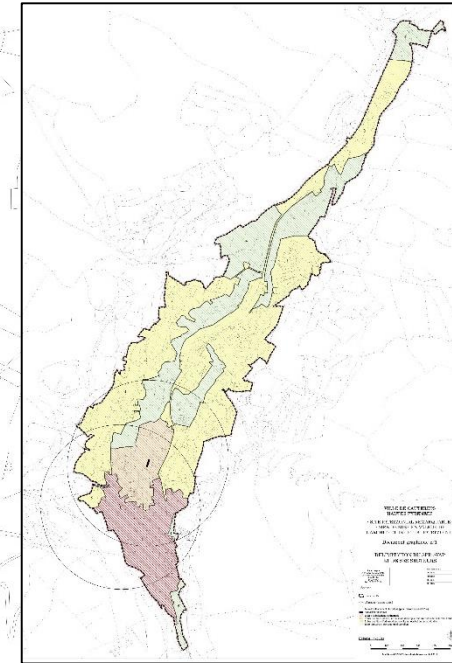
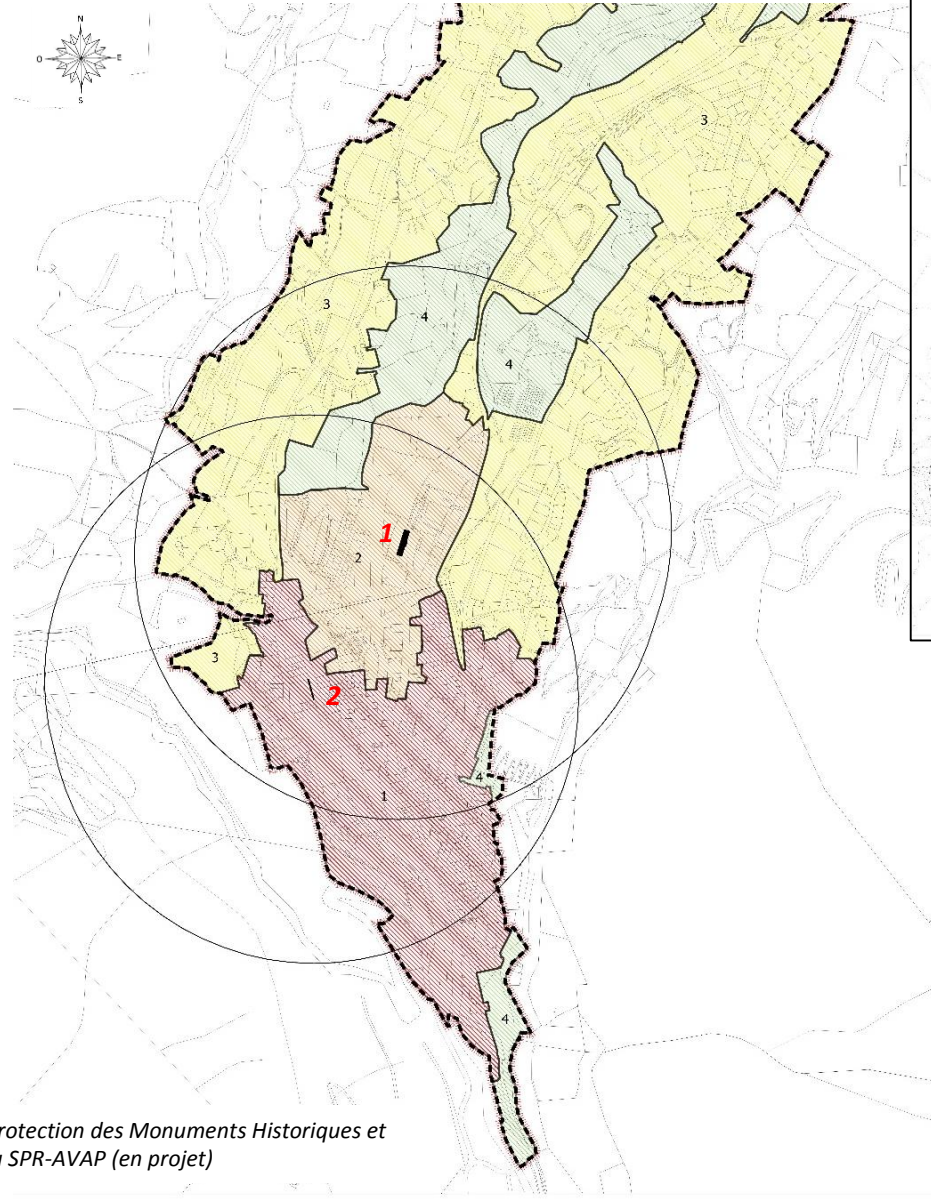
La commune de Cauterets dispose de deux monuments historiques inscrits, qui génèrent un périmètre de protection de 500m de rayon autour de ces édifices.

Le présent rapport vise à justifier la mise en place d'un Périmètre de Délimitation des Abords, adapté à la réalité géographique du site, en application des Articles L621-30 et L621-31 du Code du Patrimoine.

Cette démarche se réalise en parallèle du projet de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP –SPR) et de l'extension du site classé. Ce dispositif de PDA, découle de la loi LCAP du 07 Juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

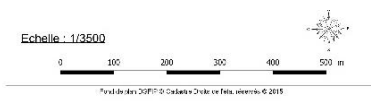
L'articulation de ces trois dispositifs devra permettre une prise en compte des enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers aux différentes échelles.

1. La gare
2. L'immeuble Continental



Plan général de l'AVAP et de ses secteurs

*Périmètre de protection des Monuments Historiques et  
délimitation du SPR-AVAP (en projet)*



### 3. Cadre juridique et textes de référence

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi « Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016, est une servitude d'utilité publique visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

#### Textes de références :

-L'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux Monuments Historiques (MH) et Espaces protégés.

-La loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, notamment l'article 40.

- Le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux MH et Zones de Protection du Patrimoine, de l'Architecture et du Paysage (ZPPAUP).

- La circulaire du 6 août 2004 relative aux PPM.

- La circulaire du 4 mai 2007 relative aux MH et aux ZPPAUP.

- La note d'octobre 2007 de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine (DAPA) sur la réforme des périmètres de protection autour des monuments historiques –

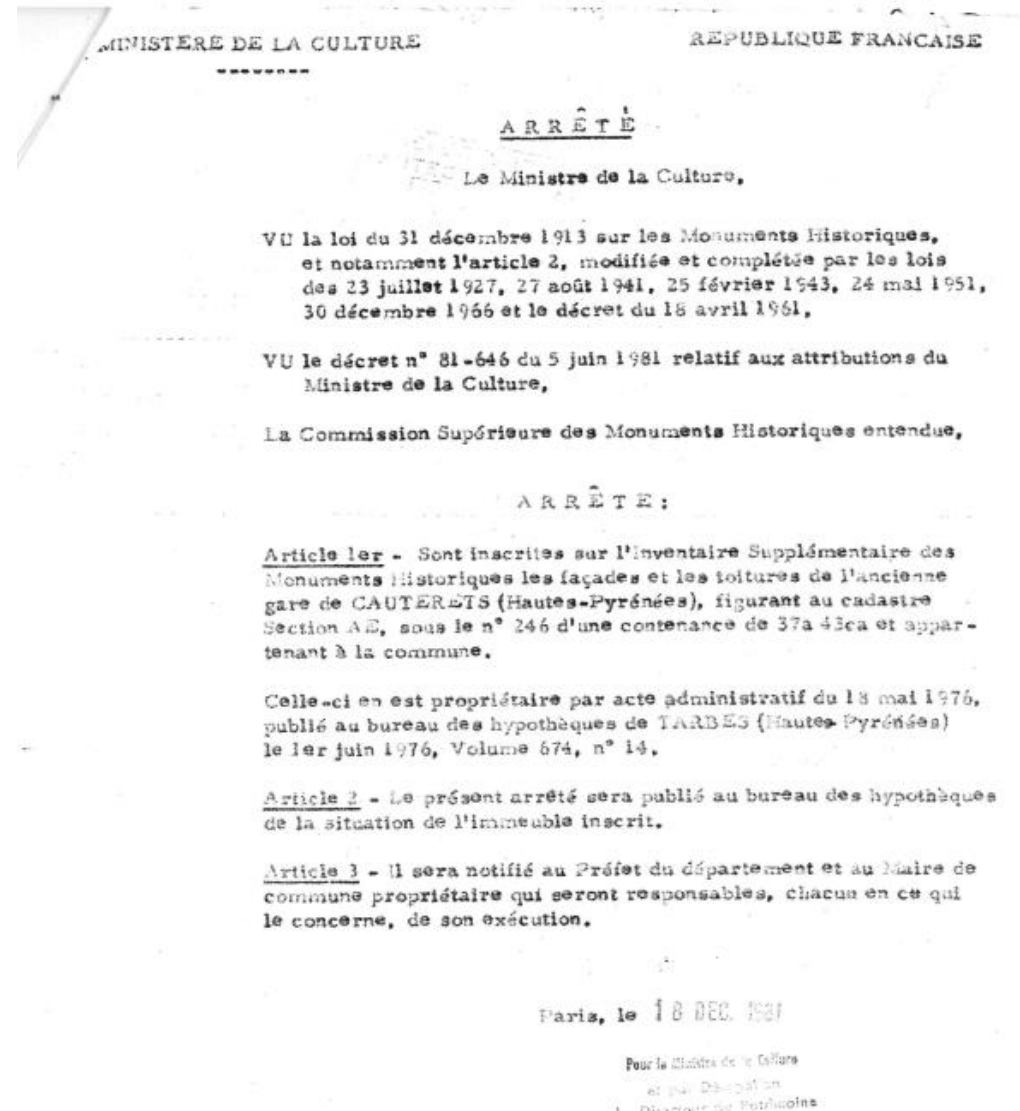
- Le code du Patrimoine, concernant les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits, Article L.621-30-1.

- Le code de l'Environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-1 et suivants.

- La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine, notamment à l'article 75, modifiant le code du patrimoine aux articles L.621-30 et L.621-32 portant sur les « abords » et R.621-92 à R .621-95

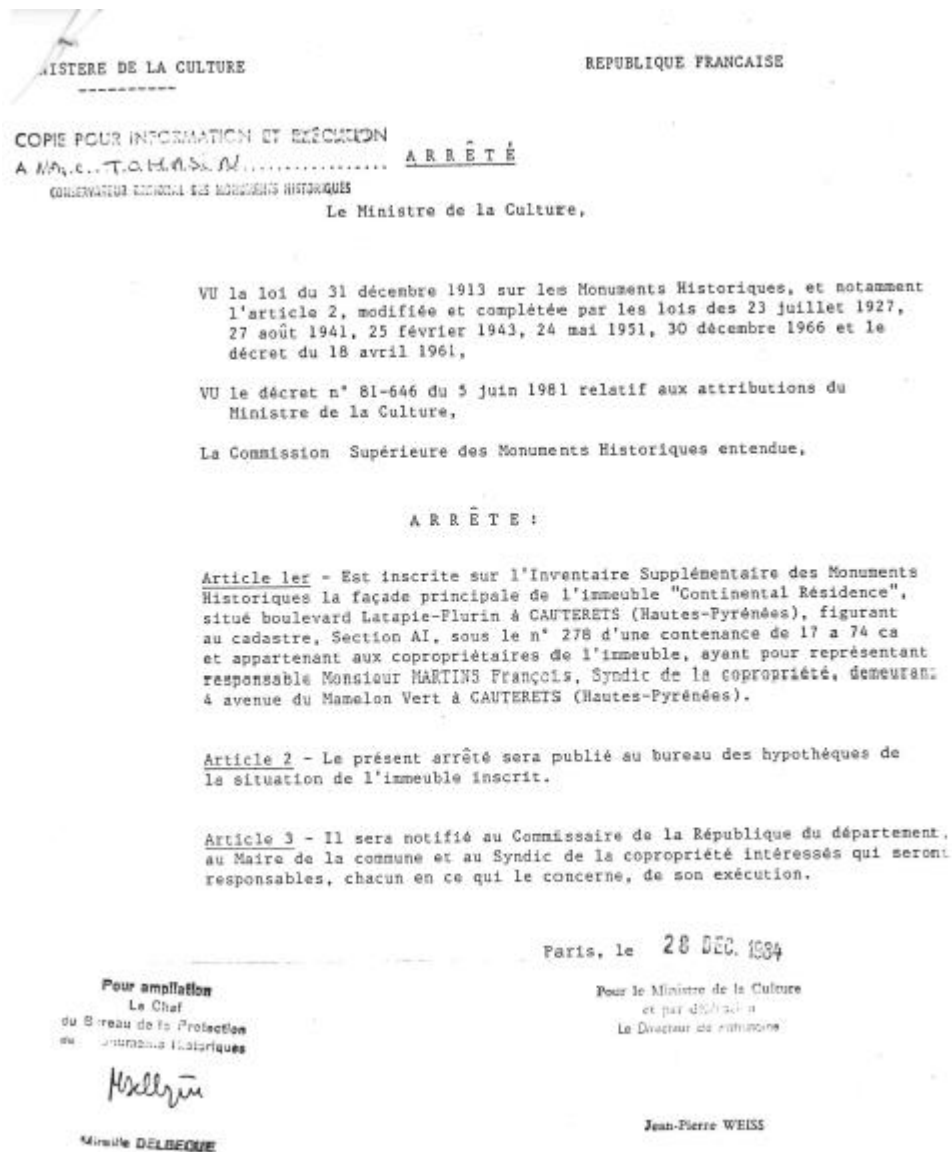
### 3. Cadre juridique et textes de référence

#### La gare



### 3. Cadre juridique et textes de référence

#### L'immeuble Continental



# 4. Présentation

## 4.1 ANALYSE historique et description

### La gare

#### Date et niveau de protection de l'édifice

1981/12/18 : inscrit MH

#### Précision sur la protection de l'édifice

Façades et toitures (cad. AE 246) : inscription par arrêté du 18 décembre 1981

#### Observations concernant la protection de l'édifice

Rare exemple d'édifice préfabriqué du 19e siècle. Œuvre éclectique remarquable.

#### Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune

*Cet édifice fait l'objet d'une fiche de l'inventaire général Région Occitanie dont sont extraits les éléments ci-dessous.(date d'enquête 1992, rédaction de la notice 1992,2019).*

#### Année(s) de(s) campagne(s) de construction

1898, 1899

#### Auteur de l'édifice

Médebielle P.( ingénieur des art set manufactures); Ferrier (ingénieur); Maison Carde.



*Vue actuelle sur la gare, façade est.*



*Vue actuelle de la gare dans son contexte urbain aux aménagements banalisés. .*



# 4. Présentation

## 4.1 ANALYSE historique et description

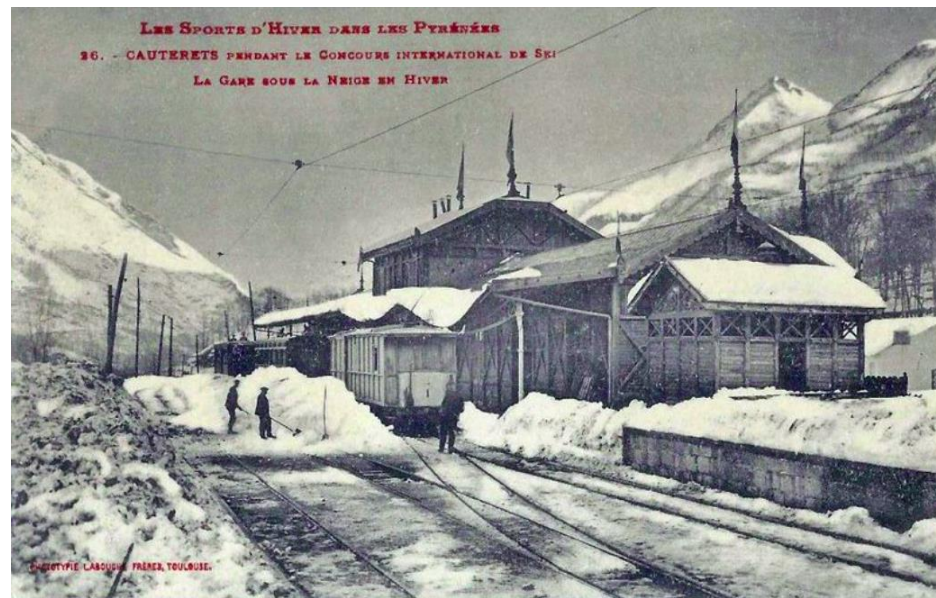
### La gare

#### Historique

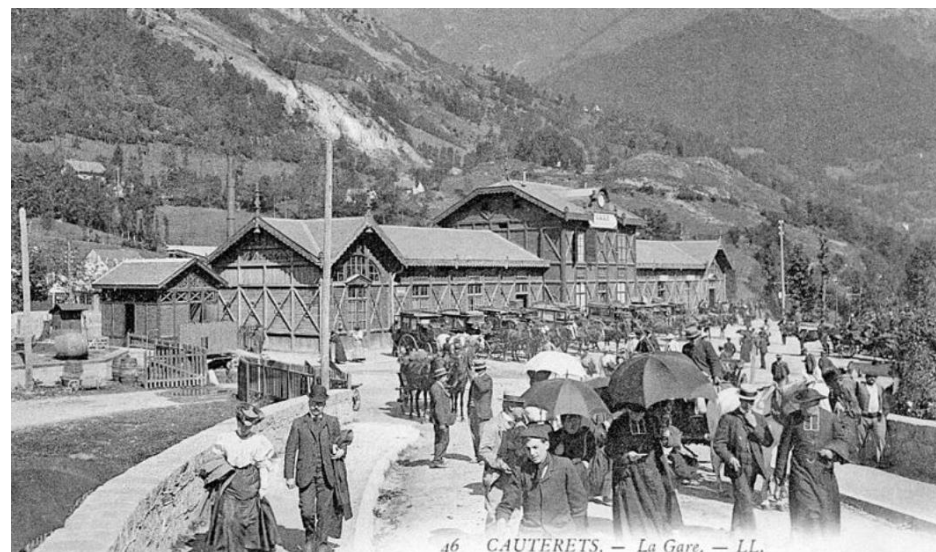
Après l'ouverture de la ligne ferroviaire Lourdes-Pierrefitte en 1871, le tronçon reliant Pierrefitte-Cauterets à Luz-Saint-Sauveur est réalisé en 1897 tandis que la liaison Pierrefitte-Cauterets est mise en service le 1er avril 1899. Par motif économique compte tenu du terrain accidenté, les ingénieurs sont contraints d'opter pour une voie électrique et de projeter plusieurs ouvrages d'art (viaduc, ponts, tunnels).

La gare, qui avait non seulement une vocation touristique (accueil de voyageurs) mais aussi industrielle et commerciale (gare de marchandises), se composait d'un bâtiment de voyageurs et d'un bâtiment des marchandises, dont les constructions ont respectivement coûté 48.000 et 12.000 francs.

Le bâtiment des voyageurs, singulier tant par son processus de préfabrication que par son style éclectique, est préalablement conçu en pièces détachées dans les ateliers de la maison Cardé à Bordeaux avant d'être remonté sur place le 21 mai 1898 sous la direction de P. Médebielle, ingénieur des arts et manufactures, et Ferrier, ingénieur de la Compagnie des Chemins de Fer à Traction Electrique de Pierrefitte-Cauterets et Luz-Saint-Sauveur. Tandis que le rez-de-chaussée accueillait les espaces publics, l'étage était destiné au logement de fonction du chef de gare. Suite au déclassement de la ligne ferroviaire Pierrefitte-Cauterets en 1949, le site devient gare routière et, de nos jours, un centre culturel. Le bâtiment des voyageurs, inscrit sur la liste des Monuments Historiques en 1981, est restauré dans les années 1990



La gare en activité sous la neige. Carte postale ancienne source :Delcampe



La façade est qui a peu évolué depuis le début du XXe siècle. Carte postale ancienne.

# 4. Présentation

## 4.1 ANALYSE historique et description

### La gare

#### Description de l'édifice

#### Matériaux du gros-œuvre

Bois, moellon, fonte

#### Matériaux de la couverture

Ardoise

#### Typologie de plan

Plan rectangulaire régulier

#### Description de l'élévation intérieure

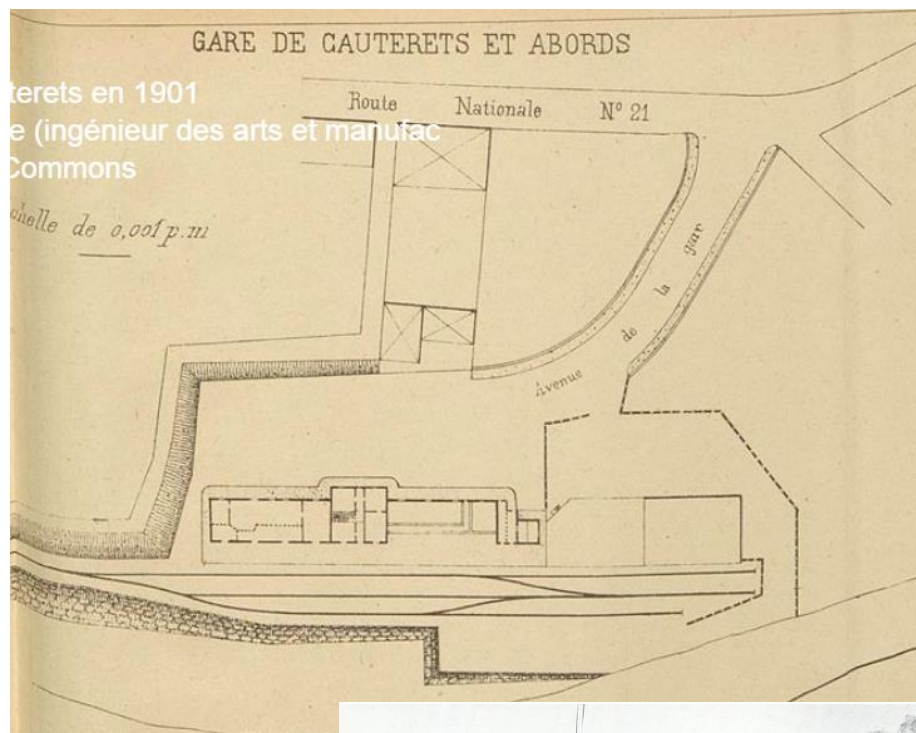
Rez-de-chaussée, 1 étage carré

#### Typologie de couverture

Toit à longs pans, toit à longs pans brisés, demi-croupe

#### Commentaire descriptif de l'édifice

L'ancienne gare de Cauterets est un édifice singulier tant par sa conception (préfabrication au sein de l'atelier bordelais Carde) que par son style éclectique associant les références académiques et helvétiques. Autrefois dotée d'une marquise avec supports en fonte abritant l'embarcadère, elle est constituée d'un assemblage de panneaux en bois de pichpin avec croix de Saint-André, autrefois garnis de briques, et d'éléments en fer et en moellons. Malgré les apparences peu ordinaires voire pittoresques de ces élévations en bois, l'édifice adopte un plan et des dispositions académiques (ordonnancement des façades, fronton de l'horloge, symétrie), deux ailes se déployant autour d'un corps central sur 50 mètres. De la vogue éclectique de la Troisième République, émanent les références au chalet helvétique (notamment aux gares suisses et d'Europe centrale) avec ses lambrequins, ses épis de façades, les crêtes de faitage néogothiques (disparues) et la marquise (disparue) préfigurant l'Art nouveau.



Plan de la gare, P. Médebielle, ingénieur des arts et manufactures



Vue ancienne. Extrait de l'ouvrage « Villes d'eaux en France »

## 4. Présentation

### 4.1 ANALYSE historique et description

#### L'immeuble Continental Résidence

5, boulevard Latapie-Flurin

#### Date et niveau de protection de l'édifice

1984/12/28 : inscrit MH

#### Précision sur la protection de l'édifice

Façade principale (cad. AI 278) : inscription par arrêté du 28 décembre 1984

#### Statut juridique du propriétaire

Propriété privée

*Cet édifice fait l'objet d'une fiche de l'inventaire général Région Occitanie dont sont extraits les éléments ci-dessous. (date d'enquête 1992, rédaction de la notice 1992,2019).*

#### Année(s) de(s) campagne(s) de construction

1882



Boulevard Latapie-Flurin  
Coll. Musée Pyrénéen, Lourdes



*La façade de l'hôtel Continental dans son contexte : une rue marquée par les belles façades des hôtels.*

# 4. Présentation

## 4.1 ANALYSE historique et description

### L'immeuble Continental Résidence

#### Historique

Cet ancien hôtel symbolise l'essor du thermalisme dans les Pyrénées où, pour accueillir la foule des curistes, il a fallu construire des hôtels et des établissements thermaux conformes aux goûts des patients exigeants. Construit en 1882, en même temps que la construction d'un réseau d'assainissement ainsi que du premier tronçon de route goudronnée.

#### Description

C'est un immeuble monumental dont la façade développe ses trois étages bien marqués par des balcons en fer forgé, augmenté d'un étage de combles. L'aspect imposant est renforcé par deux cariatides flanquant le porche d'entrée, lesquelles supportent un balcon en pierre. Au rez-de-chaussée, reposant sur un soubassement, d'importantes baies en plein cintre décorées de masques à têtes humaines, de lions et de chutes de fruits rythment la base de l'immeuble. Les fenêtres en plein cintre situées au-dessus du porche sont encadrées de pilastres. Le porche d'entrée, en anse de panier, se détache sur un mur à bossages et est orné d'une grille en fer forgé.

La même ordonnance se retrouve sur les façades de la cour. Ces façades sont dépourvues de sculptures. Seules les deux statues des deux escaliers d'angle du perron central agrémentent cette cour.



*Composition de la façade en symétrie*



*Façades sur cour ordonnancées*



*Détail du porche d'entrée flanqué de deux cariatides*

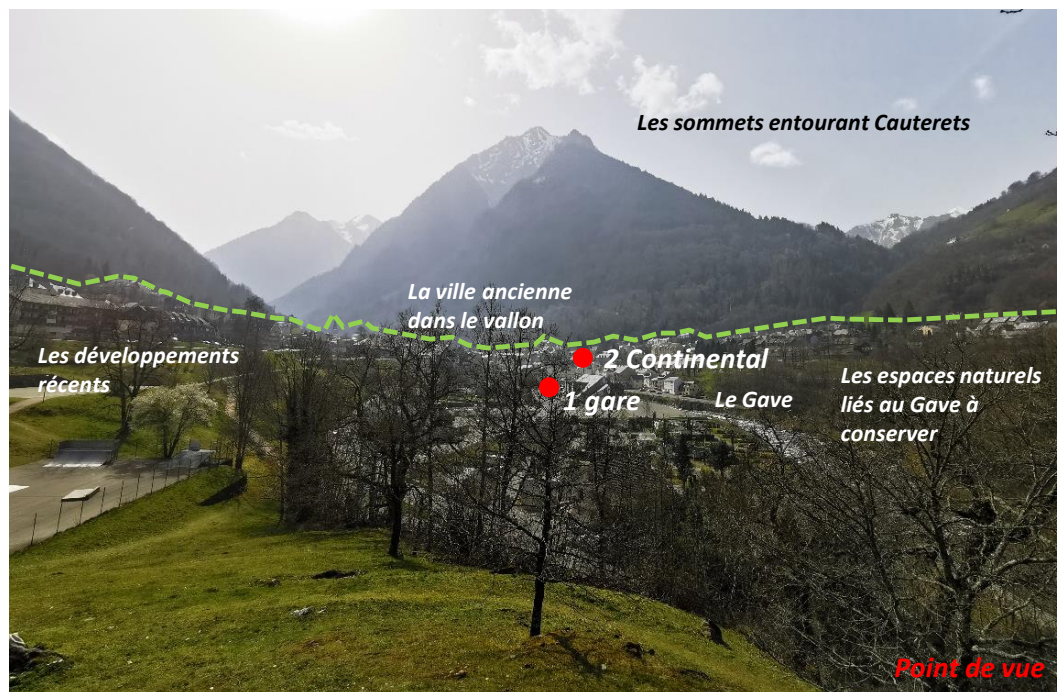


*Détails des sols et décors sous le porche d'entrée*

# 4. Présentation

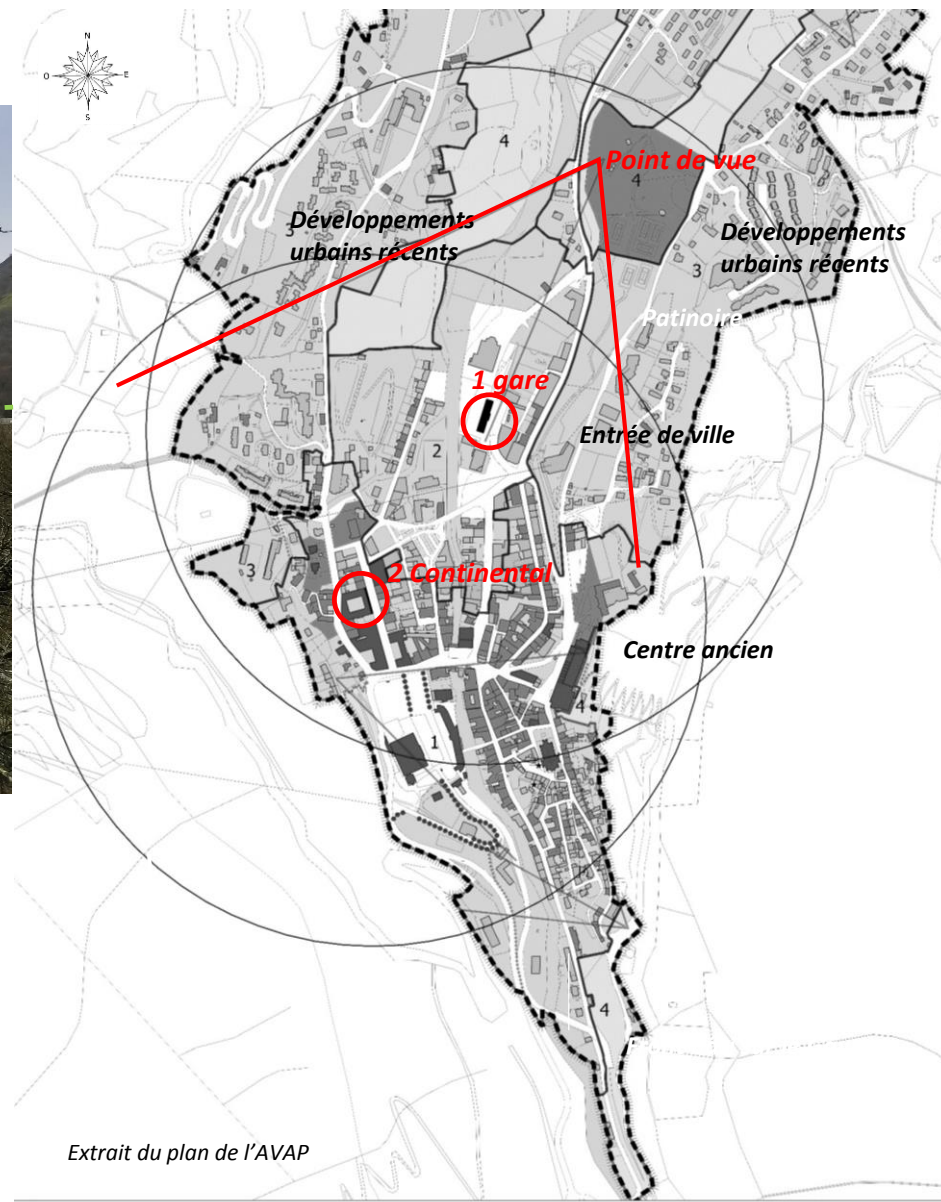
## 4.2 ANALYSE du site

### Le bâti en accompagnement et le rapport au paysage de la vallée



Les deux monuments sont inclus dans l'agglomération de Cauterets dont les limites avec l'espace « naturel » et agricole est bien marquée. Pour autant, ils sont situés l'un et l'autre dans un contexte urbain différent.

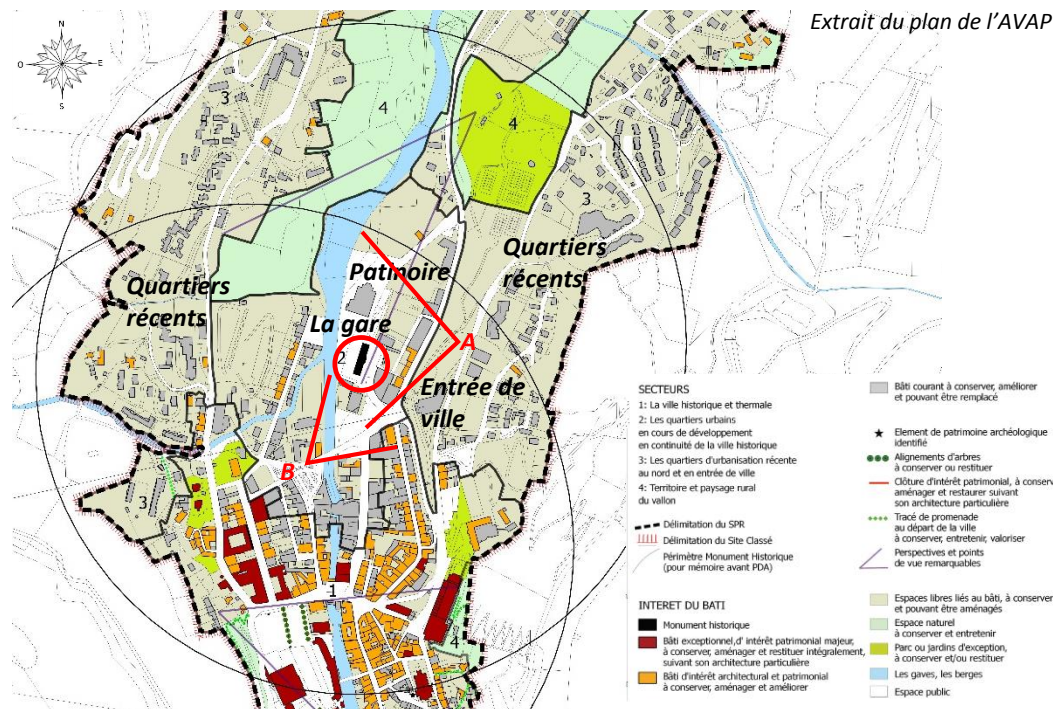
Les périmètres de 500m englobent toute la partie urbaine de Cauterets et une part des versants de la montagne, occupé sur les premiers paliers par des parcelles agricoles puis par des boisements dans les fortes pentes.



# 4. Présentation

## 4.2 ANALYSE du site

### Le bâti en accompagnement et le rapport au paysage de la vallée



A. Vue depuis le pont sur le Gave vers la gare et son bâti environnant



B. Vue depuis le pont sur le Gave vers la gare et son bâti environnant

### Contexte autour de la gare

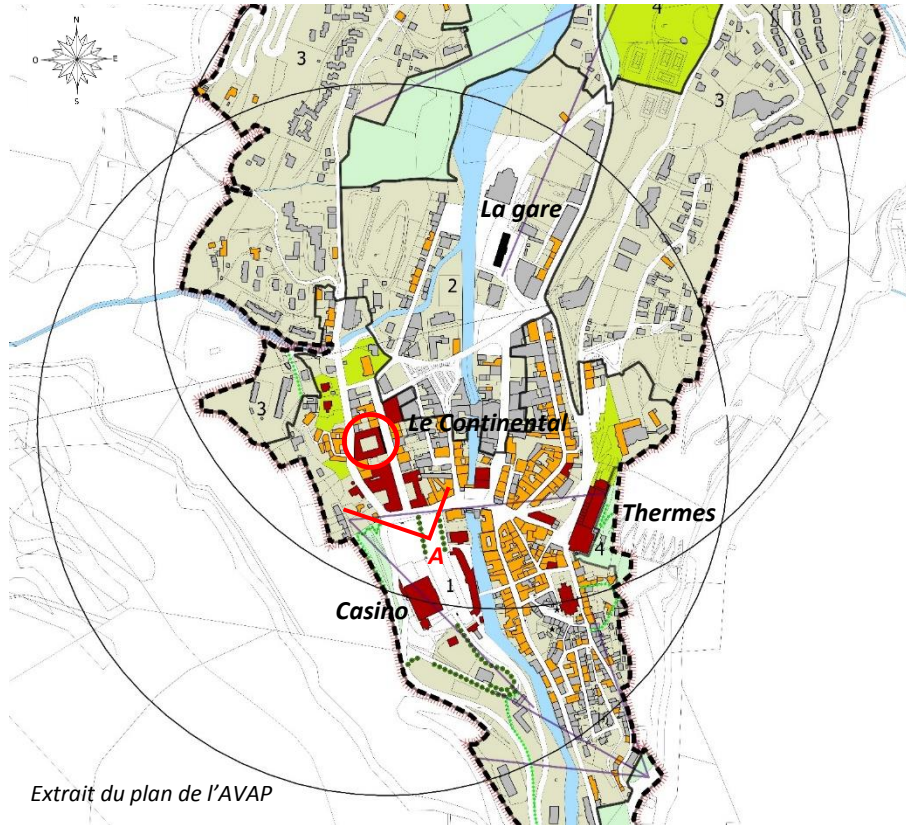
La gare est implantée au nord du centre-ville, près du Gave, au milieu d'un espace dégagé, aménagé en parking de faible qualité urbaine et paysagère. A proximité, sont venus s'implanter des nouveaux équipements publics (patinoire) et résidences récentes sans intérêt patrimonial. Le long de la voie d'accès au centre ville, le bâti de faubourg par ses façades XIXe, accompagne le monument.

De l'autre côté du Gave, l'extension de Cauterets prend la forme de lotissements et de résidences en grande partie considérés comme du bâti courant sans enjeu patrimonial (gris sur le plan) par l'AVAP aux intérêts patrimoniaux limités comme le retranscrit le plan de l'AVAP ci-dessus. On peut noter que ces quartiers sont accompagnés d'espace libre

# 4. Présentation

## 4.2 ANALYSE du site

### Le bâti en accompagnement et le rapport au paysage de la vallée



Extrait du plan de l'AVAP

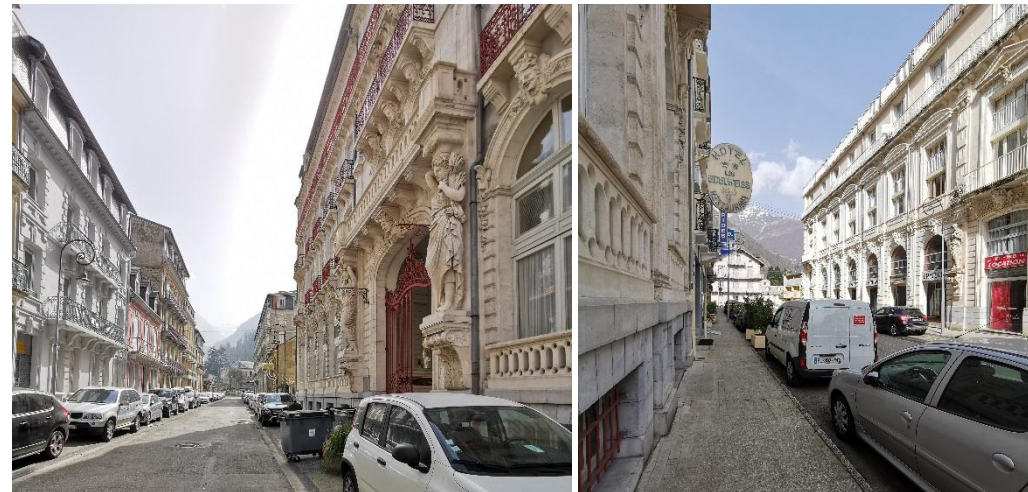
#### Contexte autour de l'immeuble Continental

L'immeuble Continental est implanté dans un tissu très urbain, au cœur de la ville thermale : continuité du bâti, gabarit constant, qualité de l'architecture des hôtels de la fin du XIX début du XXe siècle, espaces publics autour des grands équipements de la station (casino, galerie aux œufs...), tissu des immeubles urbains du centre-ville... A l'arrière, le tissu est composé de villa et de leur jardin qui grimpent sur les premiers flancs de la montagne.

Le paysage de la montagne marqué par les sommets et les versants agricoles ou boisés, forme le cadre de la ville et de son bâti.



A. Point de vue depuis l'espace public au devant du Casino. On aperçoit la silhouette du Continental et le début du boulevard Latapie-Flurin.



Le paysage urbain du boulevard Latapie-Flurin : architecture soignée des grands hôtels, en toile de fond, les perspectives vers la montagne.

## 5. Note justificative

### 5.1 SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS DE PROTECTION DU MONUMENT

Les éléments remarquables ou à mettre en valeur, en termes d'édifices et d'espaces libres dont les espaces publics qui accompagnent les monuments, sont situés dans l'enveloppe urbaine de Cauterets.

Au-delà, les versants de la montagne constituent le cadre du grand paysage, géré par le PLU et le futur site classé en cours d'extension.

Les éléments principaux qui structurent les espaces autour des monuments sont donc liés à la ville de Cauterets :

- Le tissu des rues et des espaces publics de la ville de Cauterets;
- Les continuités bâties remarquables dont le boulevard Latapie-Flurin;
- L'architecture des maisons, villas, immeubles de ville, des édifices publics et thermaux principalement bâtis lors de l'agrandissement et l'embellissement de la ville thermale au cours du XIXe siècle;
- Les espaces libres liés à ce bâti, cours et jardins accompagnés par leurs clôtures;
- Le gave, ses berges et les espaces naturels liés;
- Sur la partie nord de la ville, même si le bâti est de moindre intérêt, les quartiers constitués récemment mais dont la gestion du bâti et des espaces vient en accompagnement de la ville thermale et de ses intérêts architecturaux, urbains et paysagers.

*Le paysage urbain du boulevard Latapie-Flurin : architecture soignée des grands hôtels, perspectives vers la montagne en toile de fond.*



# 5. Note justificative

## 5.2 OBJECTIFS DE QUALITE ARCHITECTURALE,URBAINE ET PAYSAGERE

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère du Périmètre Délimité des Abords rejoignent les principaux enjeux de la mise en place du SPR-AVAP c'est-à-dire :

- La préservation et la mise en valeur de la ville dans son site et des éléments qui la compose (cf. chapitre ci-avant).
- La prise en compte des particularités des quartiers et des secteurs
- L'identification des espaces libres (cours, jardins, espaces naturels..), à conserver et susceptibles d'évoluer
- La prise en compte des espaces publics et du paysage urbain

Pour cela, le SPR-AVAP propose un plan et un règlement établis suivant 4 secteurs eux mêmes 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.

Le plan du SPR-AVAP, cartographie les bâtis et les espaces en fonction de leur nature, de leur intérêt, de leur rôle vis-à-vis des objectifs du SPR-AVAP.

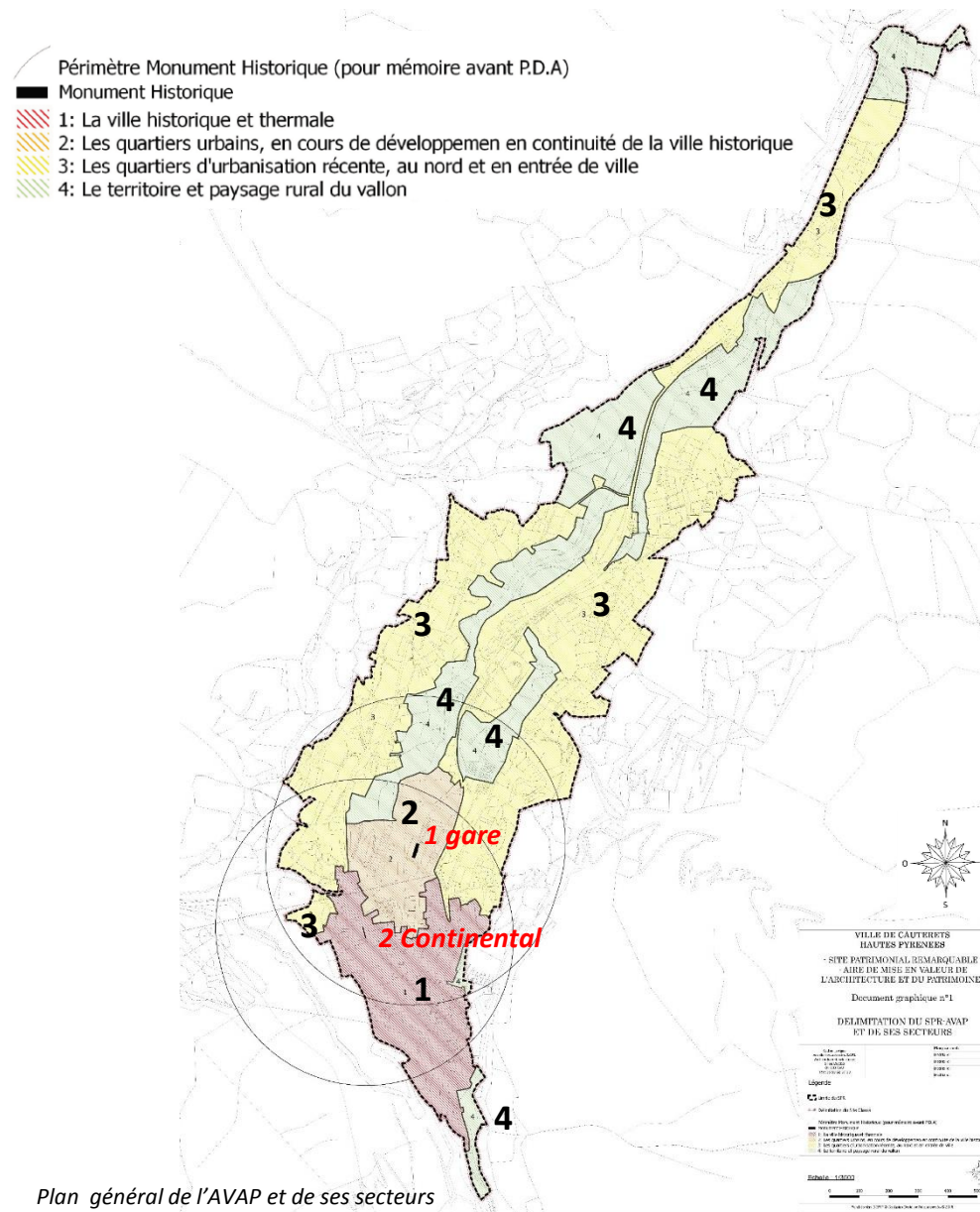
Ils font l'objet d'une légende spécifique. Tous les éléments de cette légende renvoient à des dispositions réglementaires.

Le projet de SPR-AVAP est l'outil qui gèrera le bâti et les espaces de la ville.

Au-delà de cette enveloppe, le site classé «étendu, intègre l'écrin paysager de la : vallon thermal, territoire et paysage rural du vallon et versants naturels et pics des montagnes.

Le futur plan de gestion du site classé donnera les modalités de gestion de ces espaces naturels.

Il est donc de faire coïncider la délimitation du périmètre délimité des abords avec celui du SPR-AVAP afin que ce périmètre, géré par l'architecte des bâtiments de France, bénéficie d'un document de gestion commun.



Plan général de l'AVAP et de ses secteurs

## 6. Cartographie

### 6.1 MONUMENTS HISTORIQUES ET RAYONS DE 500M



# 6. Cartographie

## 6.2 MONUMENTS HISTORIQUES, RAYONS DE 500M ET DELIMITATION DU SPR-AVAP

### LEGENDE

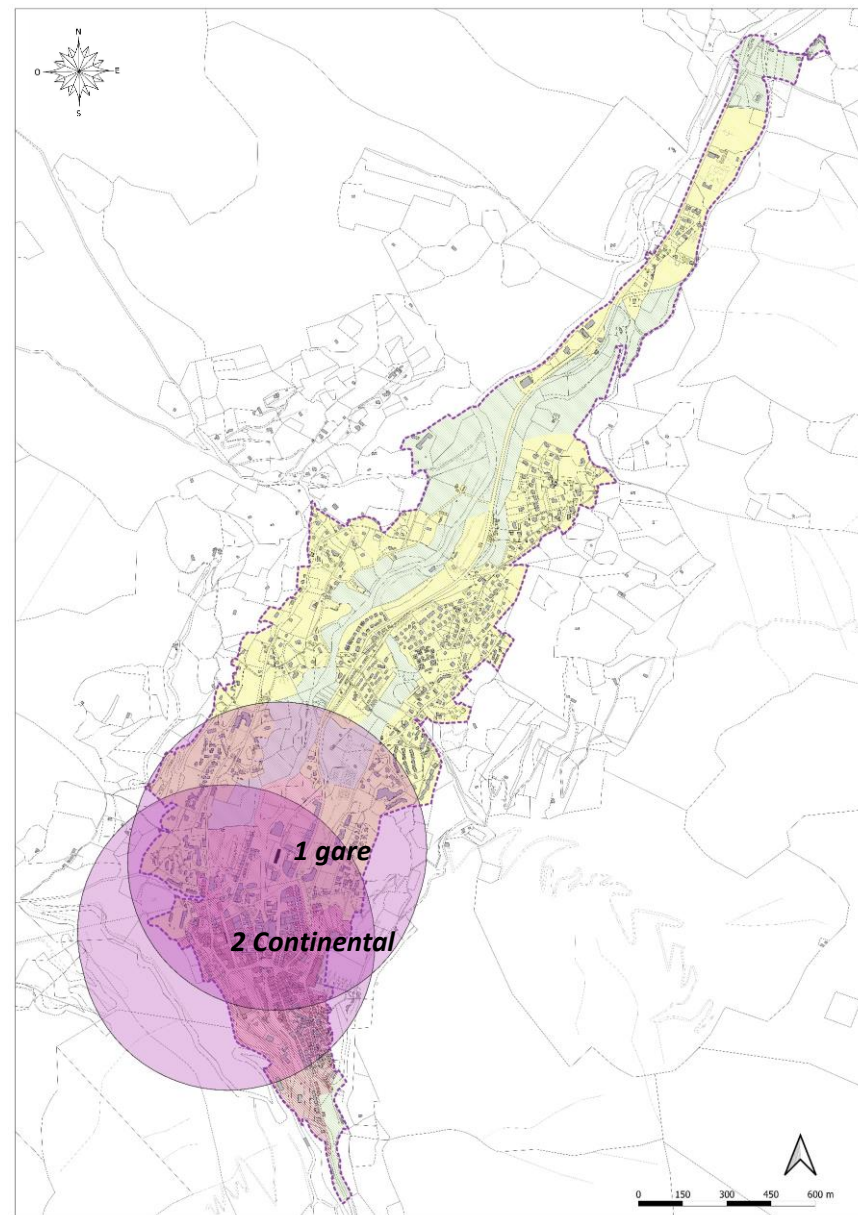
Rayons d'abords 500m

Monuments historiques

Inscrit

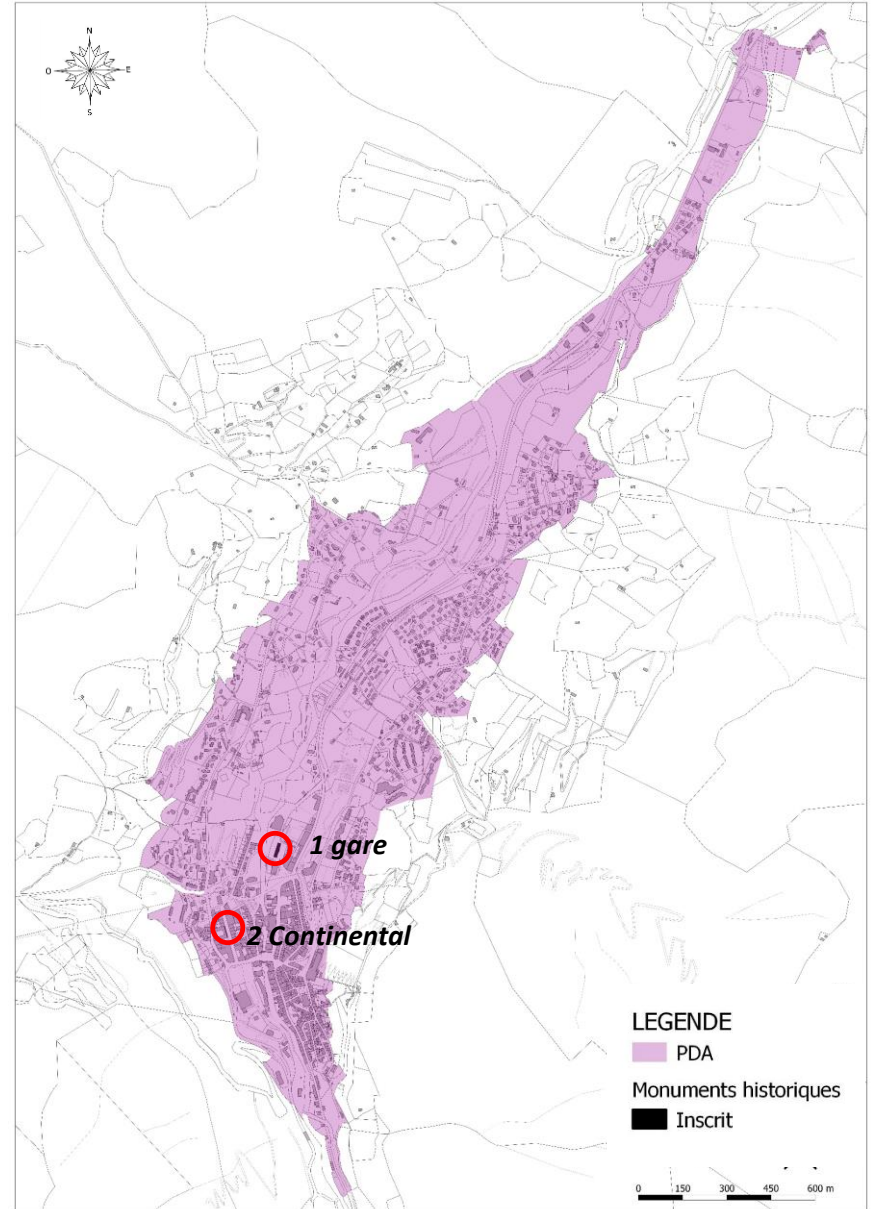
### Secteurs de l'AVAP

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



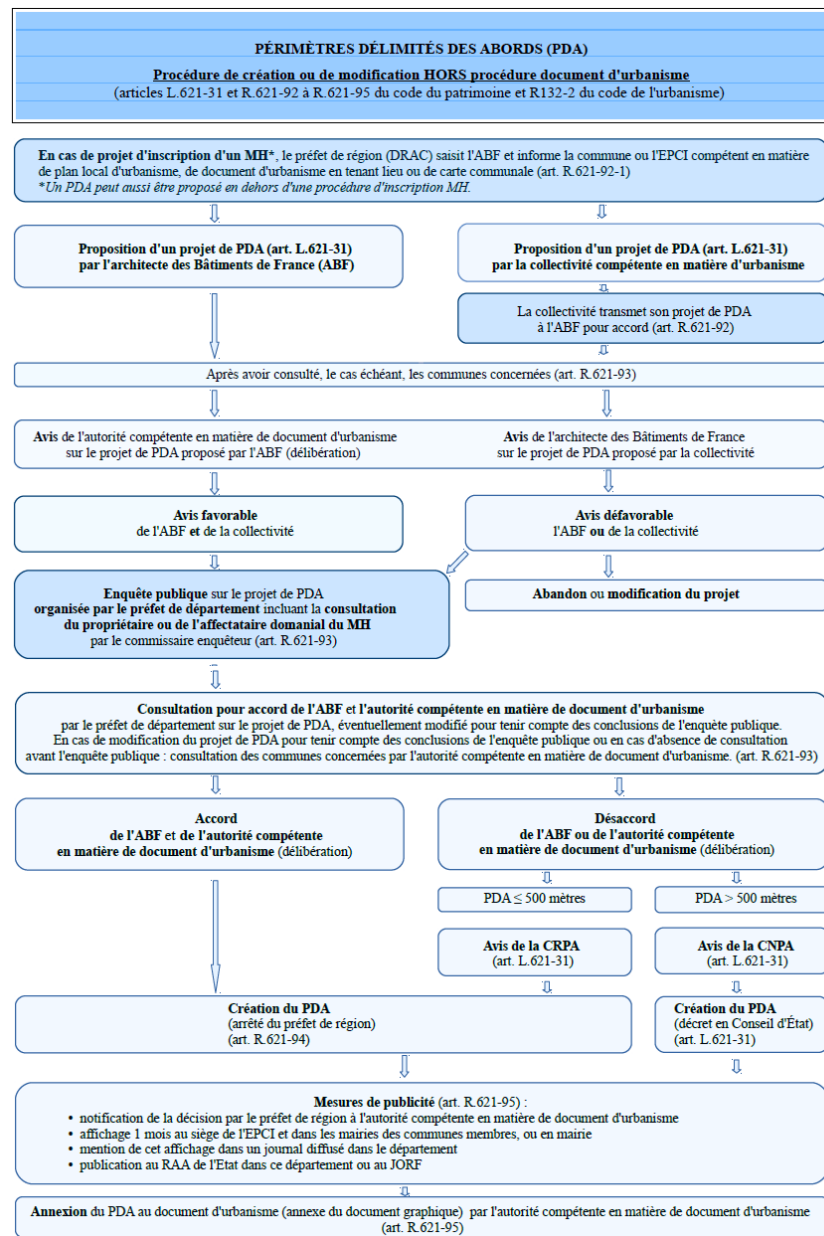
# 6. Cartographie

## 6.3 PLAN GENERAL DU PDA



# 7. Déroulement de la procédure

## 7.1 SCHEMA DE PROCEDURE



# 7. Déroulement de la procédure

## 7.2 MODELE DE DELIBERATION AVANT ENQUETE PUBLIQUE

MODELE DE DELIBERATION AVANT ENQUETE PUBLIQUE

République Française  
Département de l'Aude  
Extrait du registre des délibérations du conseil municipal  
de la commune XXX

Séance du .....  
Nombre de membres  
afférent au conseil : XX  
En exercice : XX  
Qui ont pris part à la délibération : XX  
Date de la convocation : jour/mois/année  
Date d'affichage : jour/mois/année

L'an XXXX et XX du mois, à XX heure, le conseil municipal de XXX, régulièrement convoqué, s'est réuni a nombre prescrit par la loi, salle de la mairie sous la présence du monsieur le XXX, maire de XXX.  
Etaient présents :  
Etaient absents et excusés :

Suite à l'étude du site, un périmètre délimité des abords a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France à la commune.

Ce nouveau périmètre plus adapté à la situation de la commune aura vocation à se substituer au périmètre de protection des abords de 500 m actuellement en place autour des monuments concernés (*monuments à citer*).

Cette enquête intervient dans le cadre de la procédure de l'AVAP de la commune. Ainsi une enquête publique conjointe AVAP/PDA sera menée.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir valider par délibération, la proposition de modification du périmètre de protection des monuments historiques.

Attendus et cadre juridique de la délibération :

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques,

Vu la loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et notamment son article 40 modifiant l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (*[...]Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. [...]*),

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017, relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu l'article L621-30 du Code du Patrimoine,

Vu l'étude portant proposition de l'élaboration d'un périmètre délimité des abords,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

**1. De donner un avis favorable à la délimitation d'un périmètre délimité des abords incluant les deux monuments historiques de la commune, à savoir la gare et l'immeuble Continental.**

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Acte rendu exécutoire après le dépôt en S/ Préfecture

le xxxxx et publication ou notification du xxxxxxxx