

RESUME DE L'ETUDE : PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU PROJET DE Z.P.P.A.U.P.

La demande initiale :

Elle est formulée sous l'impulsion conjointe de la collectivité (Communes associées d'Orthez et de Sainte Suzanne) et de l'Architecte des Bâtiments de France. L'objectif prioritaire exprimé par la commune d'Orthez - Sainte Suzanne est de reconquérir et valoriser son patrimoine architectural, urbain et paysager, en articulation d'actions de revitalisation économique : projet petite ville, requalification des entrées de villes, reconquête des logements du centre ancien, redynamisation des commerces et du marché.

La préservation et la mise en valeur d'espaces naturels sensibles, une meilleure maîtrise du mitage et d'une expansion urbaine durable font également parties des attentes.

La superficie totale de la commune : 4 586 hectares.

La population concernée en 1999 est de 10 121 habitants. (I.N.S.E.E.)
pour 10 159 habitants en 1990.

Le patrimoine protégé : superficie protégée : 306 hectares environ, les cercles de monuments historiques, recouvrant le site inscrit.

Les monuments historiques

monuments classés :

Tour du Pont Vieux – 1873 et 1942
Pont Vieux - 21/01/1942
Tour Moncade - 17/03/1846
Vestiges du château Moncade - 17/02/1995
Maison dite 'Jeanne d'Albret' - 39 rue du Bourg Vieux - 30/10/1974

monuments inscrits :

Maison dite "Jeanne d'Albret"
Ensemble à l'exclusion des parties classées - 39 rue du Bourg Vieux - 16/05/1929
Maison dite 'Hôtel de la Lune » : tourelle d'escalier et façade sur cour - 14 rue de l'Horloge - 16/05/1929
Eglise Saint Pierre - 31/05/1939
Hôtel de 'la Belle Hôtesse' - façade et toiture sur rue - 71 rue Saint Gilles - 12/07/1973
Ancien Hôtel Lataste ou Visitation, rue St Gilles 28/11/2002

Hors la ville :

monument inscrit :

Pigeonnier du Cassou - 22/12/1970

Les sites pittoresques

Site inscrit :

- 1** - Bords du Gave en amont et en aval du Vieux Pont avec le plan d'eau du Gave - 04/02/1944
- 2** - tour Moncade et ses abords - 24/02/1944
- 3** - Tour de la rue Pastourette et ses abords - 24/02/1944
- 4** - Maison Chrestia ou de Francis Jammes et ses abords le long de la route d'Orthez vers Pau (parcelles n° 609 à 612 - section B) - 18/09/1945

La totalité des protections, à l'exception du pigeonnier de Cassou est concentrée sur la ville d'Orthez. Sainte Suzanne ne fait l'objet d'aucune protection actuellement.

Les intérêts paysagers :

Le Gave, ses ouvrages d'art et moulins son paysage de berges naturelles.
Le Laa, ses ouvrages d'art et moulins, son paysage de berges naturelles.
En rive droite du gave, les trois vallons qui structurent le site urbain d'Orthez, et en particulier le vallon du Grècq qui inclut les abords immédiats du château Moncade.
Les vues lointaines et rapprochées sur le site ancien et en particulier la butte Moncade.
Les entrées de ville plantées d'alignements
Les abords de Sainte Suzanne côté Est.
Les ensembles de jardins dans la trame urbaine ancienne.
Les parcs et jardins des grandes villas péri-urbaines du XIX^e.
Le paysage rural en général et aux abords du pigeonnier de Cassou en particulier.

Les intérêts urbains :

Les tracés successifs et accumulés d'Orthez, son parcellaire.
La séquence des places d'Orthez.
La structure villageoise linéaire de Sainte Suzanne.

Les intérêts architecturaux :

Les maisons de villes d'Orthez, leur toiture et façades ainsi que les intérieurs échelonnés du Moyen-Age au début du XX^e siècle, dont plusieurs sont remarquables et non protégées.
Les Villas XIX^e.
Les bâtiments publics.
Les remparts d'Orthez.
Les maisons de Sainte Suzanne.
Le bâti rural.

Les intérêts archéologiques :

Tout l'ancien intra-muros où des vestiges sont à identifier en sous-sol comme en élévation.

Concernant le bâti ancien d'Orthez, le document de référence sera l'étude "*Les bourgs d'Orthez – histoire et archéologie*" dont l'édition définitive sera joint à l'annexe de la Z.P.P.A.U.P.

Le plan de la Zone de Protection Patrimoine Architectural Urbain et Paysager :

Il est organisé en cinq enveloppes, chacune d'elle correspondant à une orientation de protection et de mise en valeur. Chaque enveloppe dispose d'un corps d'objectifs, de règles et de recommandations qui lui est propre.

Dans chaque enveloppe, l'ensemble des règles a pour but le respect et l'affirmation des caractères patrimoniaux liés aux époques de production du bâti et à la nature des lieux. Il s'agit ainsi de promouvoir les qualités originales de la ville et son site. Ceci se traduit par des actions de réhabilitation et de construction : le règlement est au service d'interventions cohérentes avec les particularités de chaque enveloppe.

Les noyaux urbains anciens

Enveloppe 1 : la ville ancienne d'Orthez, le village de Sainte Suzanne, le pigeonnier de Cassou

Les espaces de transition et les entrées de ville

Enveloppe 2 : les abords de la ville ancienne d'Orthez et le paysage des entrées de ville

Sous secteur de l'enveloppe 2: Les abords du village de Ste. Suzanne

Enveloppe 3 : le Gave, le Laa et leurs ouvrages d'art

Les espaces de paysage

Enveloppe 4 : le vallon du Grècq, le paysage rural aux abords d'Orthez, Sainte Suzanne et du pigeonnier de Cassou

La superficie concernée par la ZPPAUP :

enveloppe 1 des noyaux urbains anciens : 82 hectares environ
enveloppes 2, 2S, 3 et 4 espaces de transition et de paysage : 1225 hectares environ.

Les documents d'urbanisme :

POS applicable approuvé le 8/10/1975, arrêté en 1^o révision le 28/03/1983,
arrêté en 2^o révision le 12/03/1999

La révision et transformation en P.L.U. est en cours et menée en concertation avec la Z.P.P.A.U.P.

Du point de vue de la méthode, l'étude s'est appuyée sur les sources documentaires existantes. Elle s'est attachée par ailleurs à la réalisation de documents graphiques destinés à donner à voir autant que possible les qualités du bâti et des formes urbaines et paysagères. Ces documents sont appelés à fonder une démarche culturelle qui doit accompagner le strict cadre réglementaire.

Ont participé à cette étude :

- Gwendoline Isaac-Lavigne, Michel Riestch, atelier Etienne Lavigne
- Vincent Dedieu : dessinateur

SOMMAIRE

I- IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	p. 7
I.1 LE TERRITOIRE ET LE PAYSAGE D'ORTHEZ ET SAINTE SUZANNE	p. 9
1.1 un contexte géologique particulier	p. 11
1.2 morphologie naturelle du territoire	p. 13
1.3 logique ancienne d'implantation et d'organisation du territoire	p. 15
1.4 implantation et organisation du territoire en l'état actuel	p. 17
1.5 les motifs du paysage rural	p. 19
1.6 le paysage de l'eau, du Gave et des ouvrages d'art	p. 21
1.7 les vallons, le Grècq et la ville	p. 23
1.8 les routes plantées à l'entrée de la ville	p. 25
1.10 les vues rapprochées aux abords de la ville	p. 27
1.11 les éléments d'architecture remarquables dans le territoire rural	p. 31
1.12 synthèse: les éléments sensibles du paysage carte des unités et enjeux	p. 33
1.13 synthèse : carte des relations visuelles majeures et des enjeux paysagers aux abords de la ville	p. 35
I.2 LE BATI RURAL – CASTETARBE – SAINTE SUZANNE - ORTHEZ	p. 37
2.1 types de maisons rurales	p. 39
2.2 les éléments régulateurs du bâti rural	p. 41
2.3 les éléments régulateurs du bâti rural	p. 45
2.4 les éléments régulateurs du bâti rural	p. 47
2.5 cartographie et synthèse étendue du bâti rural et enjeux	p. 49
I.3 LE BATI VILLAGEOIS : SAINTE SUZANNE	p. 51
3.1 l'implantation et l'organisation générale, les composantes du site	p. 53
3.2 la bâti et la forme du village	p. 55
3.3 l'identification et localisation du patrimoine architectural et paysager	p. 57
3.4 les caractères de la structure urbaine, éléments régulateurs	p. 59
3.5 le paysage bâti villageois et l'espace public, éléments régulateurs	p. 61
3.6 les caractères architecturaux, éléments régulateurs	p. 63
3.7 le Laa, les moulins, le château de Baure	p. 65
I.4 LA VILLE D'ORTHEZ : FORMATION ET DEVELOPPEMENT	p. 69
4.1 De l'antiquité à la période médiévale, avant les vicomtes de Béarn	p. 73
4.2 Période médiévale – la ville des vicomtes	p. 77
. le château Moncade	p. 79
. le pont Vieux	p. 81
. l'église Saint Pierre	p. 83
. le moulin vicomtal	p. 85
. les remparts	p. 87
. le tissu urbain	p. 89
. les maisons médiévales	p. 91
4.3 les faubourgs, le renouveau architectural	p. 93
. le tissu de maisons et les jardins	p. 95
. le cours du Grècq	p. 97
. transformations des maisons médiévales	p. 99
4.4 la construction de la ville moderne	p. 101
. la ville d'Orthez dans son site avant la création des routes royales	p. 101
. les limites urbaines et leur paysage	p. 103
. formation d'un bâti dense, importance des cours et jardins	p. 105
. nouvelles architectures	p. 107
. les constructions à pan de bois	p. 109

. nouveau type architectural et formation des rues	p.	111
. le paysage des rues	p.	113
. types et éléments d'architecture du XVII et début XVIII°	p.	115
4.5 la ville d'Orthez dans son site au début du XIX° siècle	p.	117
. nouvelles infrastructures et retournement de la ville	p.	117
. les tracés urbains nouveaux	p.	119
. la place St Pierre, la Poustelle et la Moutète	p.	121
. Place du Foirail	p.	123
. La place d' Armes, la promenade des Platanes, le jardin public	p.	125
. Types et éléments d'architecture de XVIII° et XIX°	p.	127
. Les nouvelles maisons de ville	p.	131
. Les pavillons	p.	132
. Les immeubles élevés	p.	133
4.6 La ville d'Orthez dans son site dans le premier tiers du XX° siècle	p.	135
. la ville hors des limites anciennes	p.	135
. tracé et équipements urbains	p.	137
. paysage urbain	p.	139
. l'aménagement des boutiques	p.	141
. les villas péri-urbaines et leurs parcs	p.	143
. Transformation et modernisation de l'architecture	p.	145
4.7 L'état actuel du patrimoine architectural	p.	147
4.8 Synthèse et enjeux : la place du patrimoine dans l'étendue urbaine actuelle	p.	149
4.9 Synthèse et enjeux : l'armature urbaine médiévale dans la ville actuelle	p.	151
4.10 Synthèse et enjeux : les espaces publics, rues et places	p.	153
4.11 Synthèse et enjeux : la place du patrimoine architectural, paysager et urbain dans la ville actuelle	p.	155
I.5 THEMES ET ELEMENTS REGULATEURS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL	p.	157
5.1 Construire les murs	p.	159
5.2 Enduire et protéger les murs	p.	161
5.3 Composer par travées	p.	163
5.4 Marquer et embellir le seuil	p.	165
5.5 Prendre le jour et l'air	p.	167
5.6 Ouvrages de défense et de protection, grilles et balcons	p.	169
5.7 Aménager les boutiques	p.	171
5.8 Capter le soleil : mirandes, galeries, balcons	p.	173
5.9 Couvrir les maisons	p.	175
5.10 Articuler le mur et le toit, recueillir l'eau	p.	177
5.11 Construire et proportionner les ouvrages de toitures	p.	179
5.12 Former des cours et des jardins	p.	181
5.13 A l'intérieur d'une maison : exemple d'une maison rue général Foy	p.	183
II PROTECTION ET SERVITUDES ACTUELLES, DYNAMIQUES D'AMENAGEMENT, ENJEUX POUR LA Z.P.P.A.U.P.	p.	185
II.1 LES PROTECTIONS ET SERVITUDES MONUMENTS HISTORIQUES, SITE, ESPACES NATURELS	p.	187
1.1 Les protections actuelles monuments historiques	p.	189
1.2 les sites pittoresques	p.	191
1.3 les espaces naturels sensibles	p.	193
1.4 les secteurs archéologiques – porter à connaissance et étude de l'archéologie du bâti	p.	195
1.5 les espaces naturels et agricoles dans le projet de P.L.U.	p.	197
II.2 LES DYNAMIQUES D'AMENAGEMENT ET PROJET EN COURS	p.	199
2.1 Dynamique d'aménagement et actions de remise en valeur	p.	201
II.3 PROPOSITION D'OBJECTIFS POUR LA Z.P.P.A.U.P.	p.	209
3.1 le secteur urbain	p.	210
3.2 les abords d'Orthez	p.	213
3.3 le bourg de Ste Suzanne	p.	214

3.4	le Gave, les cours d'eau et les ouvrages d'art	p. 214
3.5	les paysages et espaces naturels	p. 215
3.6	les édifices et parcs remarquables	p. 217
III	LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	p. 219
1	Le principe des enveloppes	p. 221
	organisation du règlement	p. 223
A	dispositions et règles générales	p. 225
B	règles particulières de l'enveloppe 1	p. 241
C	règles particulières de l'enveloppe 2	p. 323
D	règles particulières de l'enveloppe 3	p. 343
E	règles particulières de l'enveloppe 4	p. 357
IV	ANNEXE DOCUMENTAIRE	P. 371
1	histoire urbaine – bibliographie critique	p. 375
2	iconographie – cartes et plans	p. 381

