

TROISIEME PARTIE
LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

III. 1 Les principes des enveloppes

III. 2 Le règlement

III.1

LE PRINCIPE DES ENVELOPPES

III.1.1 La Z.P.P.A.U.P. comprend quatre enveloppes et un sous-secteur délimité en fonction de leur intérêt, architectural, urbain et paysager décrit dans les chapitres précédents.

ENVELOPPE 1 : la ville d'Orthez, le village de Sainte Suzanne, le château de Cassou

Nature patrimoniale reconnue

ORTHEZ : fruit de toute l'histoire urbaine depuis le haut Moyen-Age, riche d'architecture et de Monuments.

SAINTE SUZANNE : cœur de village ancien, avec moulin, pont, maisons exceptionnelles.

CHATEAU DE CASSOU : bel exemple de grande maison inscrite dans le paysage rural des abords de Castétarbe.

Cette enveloppe inclut :

- Des Monuments Historiques classés et monuments inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

- des sites inscrits, protégés au titre de la loi de 1930.

- des sites à l'inventaire Natura 2000.

ENVELOPPE 2 : Les abords de la ville ancienne d'Orthez et le paysage des entrées de ville

Nature patrimoniale reconnue

- paysage d'avant plan ou d'arrière plan de la ville ancienne ;

- bâti rural ancien, villas périurbaines du XIX^e avec leurs parcs et jardins ;

- paysage d'entrées de ville, avec leurs anciens alignements d'arbres ;

- perspectives et vues vers les monuments et le grand paysage.

2s - SOUS SECTEUR DE L'ENVELOPPE 2 : Les abords du village de Sainte Suzanne

- espace de paysage sensible aux abords Est du village de Sainte Suzanne.

- urbaniser de façon cohérente le village ancien de Sainte Suzanne et le paysage du Laa. A ce secteur s'appliqueront les règles de l'enveloppe 2, plus des règles spécifiques.

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

Nature patrimoniale reconnue

- paysage de berges naturelles ;

- ponts et moulins médiévaux ;

- relation d'Orthez et de Sainte Suzanne aux cours d'eau : berges urbaines.

Cette enveloppe inclut le Pont Vieux, classé Monument Historique.

ENVELOPPE 4 : Le paysage rural et l'espace naturel aux abords d'Orthez et le château de Cassou.

Nature patrimoniale reconnue

- espaces essentiellement non bâtis, à caractère rural traditionnel ;

- paysages remarquables, pour leur relation avec les noyaux bâtis anciens (Sainte Suzanne – Orthez), le site de Moncade (vallon du Grècq), le pigeonnier de Cassou ;

- derniers espaces où peut encore se lire la relation monument, ville, campagne, et la structure du site.

III.1.2 Eléments du document graphique

Ces enveloppes sont reportées sur le document graphique annexé au présent document.

ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement se compose de :

- <u>DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES</u> , applicables à l'ensemble de la Z.P.P.A.U.P., dans toutes ses enveloppes figurant sur le document graphique reproduit p. 12	chapitre A	p. 225	à p.239
document graphique		p. 232	
- <u>REGLES PARTICULIERES</u> , spécifiques à chaque enveloppe			
<u>Enveloppe 1</u> : la ville ancienne d'Orthez, le village de Sainte Suzanne, le château et le pigeonnier de Cassou	chapitre B	p.241	à p.321
<u>Enveloppe 2</u> : les abords de la ville ancienne d'Orthez et le paysage des entrées de ville	chapitre C	p.323	à p.336
<u>Sous secteur de Enveloppe 2</u> : Les abords du village de Sainte Suzanne		p.337	à p.341
<u>Enveloppe 3</u> : le Gave, le Laa et leurs ouvrages d'art	chapitre D	p.343	à p.355
<u>Enveloppe 4</u> : le vallon du Grècq, le paysage rural aux abords d'Orthez, du pigeonnier de Cassou	chapitre E	p.357	à p. 367
<u>Index</u>		p.369	

OBJECTIFS

Dans chaque enveloppe et sous secteur, l'ensemble des règles a pour but le maintien et l'affirmation des caractères patrimoniaux liés à la nature particulière du bâti et des paysages. Il s'agit ainsi de promouvoir les qualités originales de la ville. Ceci se traduit par des objectifs : le règlement est au service d'interventions cohérentes avec les particularités de chaque enveloppe. D'une enveloppe à l'autre, le corps de règles varie.

RECOMMANDATIONS

Le règlement précise pour chaque énoncé ce qui relève de :

- . **règles** qui sont obligatoires
- . **recommandations** qui donnent une simple orientation, accompagnée par les illustrations photographiques.

CHAPITRE A

DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de la zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) de la commune d'Orthez – Sainte Suzanne est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la Z.P.P.A.U.P.

- ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune d'Orthez en date du.....**
- ont été publiés par arrêté du Préfet de la Région Aquitaine en date du.....**

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux documents d'urbanisme destinés à la gestion de l'occupation et de l'utilisation des sols, conformément aux articles L. 123.1 et L. 126.1 du Code l'Urbanisme.

Les dispositions de ce document doivent être conformes à celles de la Z.P.P.A.U.P.

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. est indissociable du document graphique dont il est le complément.

plan n°1 : plan général du zonage de la Z.P.P.A.U.P. : les quatre enveloppes (1/5000°)

DISPOSITIONS GENERALES

article 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie de territoire de la commune d'Orthez – Sainte Suzanne délimité par le plan de la Zone de Protection du Patrimoine Urbain Architectural et Paysager. Les parcelles énumérées ci-après en constituent les limites.

Cette limite est constituée sur le plan n° 1 par un trait discontinu.

Les limites de la Z.P.P.A.U.P.

Les limites des parcelles suivantes, par feuille cadastrale et dans le sens horaire, incluses dans les différentes zones, constituent les limites du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. (d'après les références cadastrales de l'année):

à compléter après validation du projet de Z.P.P.A.U.P.

liste des parcelles

DISPOSITIONS GENERALES

liste des parcelles - suite

liste des parcelles – suite et fin

DISPOSITIONS GENERALES

DOCUMENT GRAPHIQUE :
ci-après reproductions réduites du plan n° 1

article 2**COMPOSITION DE LA Z.P.P.A.U.P. :****DIVISION EN ENVELOPPES ET CATEGORIE DE PROTECTION****2-1 composition de la Z.P.P.A.U.P.**

La Z.P.P.A.U.P. comprend quatre enveloppes et un sous-secteur délimités en fonction de leur intérêt archéologique, architectural, urbain et paysager.

Ces zones sont limitées par l'ensemble des parcelles énumérées à l'article 1. Les limites sont figurées sur le plan n°1 annexé au présent règlement, plan reproduit ci-contre.

ENVELOPPE 1 : la ville d'Orthez, le village de Sainte Suzanne, le château de CassouNature patrimoniale reconnue

ORTHEZ : fruit de toute l'histoire urbaine depuis le haut Moyen-Age, riche d'architecture et de Monuments.

SAINTE SUZANNE : cœur de village ancien, avec moulin, pont, maisons exceptionnelles.

CHATEAU DE CASSOU : bel exemple de grande maison inscrite dans le paysage rural des abords de Castetarbe.

Cette enveloppe inclut :

- des monuments protégés au titre de la loi de 1913 (Monuments Historiques classés et monuments inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques).

Les monuments historiquesmonuments classés :

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 :

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

Hors la ville :

monuments inscrits :

Pigeonnier du Cassou - 22/12/1970

- les sites inscrits, protégés au titre de la loi de 1930.

Les sites pittoresquesSite 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

Objectifs de protection et d'évolution

- mettre en valeur Orthez et Sainte Suzanne à partir de ce qu'ils sont ;
- conserver, réutiliser, réhabiliter les maisons, dans leur originalité ;
- affirmer le caractère et favoriser l'usage des espaces publics ;
- éviter la banalisation de l'architecture et du paysage urbain ;
- renforcer le caractère exceptionnel et structurant des bâtiments publics.

ENVELOPPE 2 : Les abords de la ville ancienne d'Orthez et le paysage des entrées de villeNature patrimoniale reconnue

- paysage d'avant plan ou d'arrière plan de la ville ancienne ;

- bâti rural ancien, villas périurbaines du XIX^e avec leurs parcs et jardins ;

- paysage d'entrées de ville, avec leurs anciens alignements d'arbres.

DISPOSITIONS GENERALES

Objectifs de protection et d'évolution

- préserver les plantations d'alignement et les reconstituer comme éléments structurants, régulariser les entrées de ville, valoriser les vues vers le gave, le pont Vieux, le château Moncade ;
- former et qualifier la limite urbaine ;
- garantir la continuité d'échelle et de texture du paysage (gabarits et toitures) ;
- préserver et valoriser les villas péri-urbaines.

2S - SOUS SECTEUR DE L'ENVELOPPE 2 : Les abords du village de Sainte Suzanne

- urbaniser de façon cohérente avec le village ancien de Sainte Suzanne et le paysage du Laa. A ce secteur s'appliqueront les règles de l'enveloppe 2, plus des règles spécifiques.

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

Nature patrimoniale reconnue

- paysage de berges naturelles ;
- ponts et moulins médiévaux ;
- relation d'Orthez et de Sainte Suzanne aux cours d'eau : berges urbaines.

Objectifs de protection et d'évolution

- donner une orientation pour la conservation et l'entretien des constructions anciennes ;
- permettre l'intégration des ouvrages neufs ;
- définir des orientations de gestion pour les berges naturelles et architecturées.

ENVELOPPE 4 : Le paysage rural et l'espace naturel aux abords d'Orthez

Nature patrimoniale reconnue

- espaces essentiellement non bâtis, à caractère rural traditionnel ;
- paysages remarquables, pour leur relation avec les noyaux bâtis anciens (Sainte Suzanne – Orthez), le site de Moncade (vallon du Grècq), le pigeonnier de Cassou ;
- derniers espaces où peut encore se lire la relation monument, ville, campagne.

Objectifs de protection et d'évolution

- stopper le mitage de l'espace par une règle de non constructibilité ;
- permettre le maintien de l'existant et son aménagement mesuré ;
- favoriser une gestion de paysage en accord avec la qualité ancienne reconnue des lieux.

2-2 les immeubles et terrains

Le plan n°1 annexé au présent règlement distingue :

- Les Monuments Historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913. Ils sont signalés sur le plan par une légende appropriée.
- Les Sites Inscrits au titre de la loi de 1930. Ils sont signalés sur le plan par une légende appropriée.

2-3 les vues axées sur les monuments

Le plan n°1 annexé au présent règlement indique les axes dans lesquels constructions et plantations sont soumises à prescriptions pour éviter d'occulter les vues. Ces axes figurent sur le plan par une légende appropriée.

2-4 les espaces naturels

Le plan n°1 annexé au présent règlement indique les espaces de jardins et de cours, qui ne doivent recevoir aucune construction étrangères à leur nature.

article 3

PORTEE DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire qui continuent à être régis par les règles de Protection de la loi du 31 décembre 1913 ;
- suspendent les protections au titre des abords des Monuments Historiques (article 13 bis et 13 ter de la loi de 1913) situés à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. ;

- suspendent les protections au titre des sites inscrits (loi de 1930).

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation des sols (P.O.S., P.A.Z., lotissements...).

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps l'ensemble :

- des règles de la Z.P.P.A.U.P. et
- des règles édictées soit par les documents d'urbanisme, soit résultant d'autres servitudes affectant l'utilisation des sols créées en application de législations particulières.

article 4

EFFETS DE LA Z.P.P.A.U.P. SUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

4-1 règle générale

Les travaux situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi de 1983 et des articles suivants du code de l'urbanisme :

- L 130.1 à L 130.6 (espaces boisés classés)
- L 430.4 (permis de construire pour construction précaire à usage industriel)
- R 130.4, R 130.5, R 130.8 (instruction de la demande de coupe et abattage d'arbre)
- R 315.15, R 130.18, R 135.19, R 315.21 et R 315.21-1 (lotissements et divisions de propriétés - demande)
- R 421.19, R 421.38-6, R 421.38-8 (permis de construire et Z.P.P.A.U.P.)
- R 430.7, R 430.9, R 430.10, R 430.13, R 430.17 (permis de démolir)
- R 441.6-4 (clôtures)
- R 442.4-2, R 442.11-1 (installations et travaux divers)
- R 443.9 (interdiction de camping et stationnement de caravane).

Cette autorisation est délivrée par l'autorité compétente conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

4-2 avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France

Tout projet susceptible de modifier le bâti, les espaces compris à l'intérieur des enveloppes de protection doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France qu'il relève du régime de (liste non exhaustive) :

- permis de construire ;
- permis de démolir ;
- permis de lotir ;
- installation et travaux divers ;
- des régimes déclaratifs et forestiers ;
- ou d'une simple autorisation.....

4-3 documentation des demandes de permis, des régimes déclaratifs ou d'autorisation. Expertise patrimoniale.

REGLE

Afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine d'Orthez Sainte Suzanne, il est nécessaire d'élaborer des projets bien fondés grâce à la connaissance de l'existant et des choix pertinents de restauration et d'aménagement. Ces études constituent une expertise patrimoniale : elles seront synthétisées dans des documents qui devront compléter les pièces des demandes réglementaires. Dans l'enveloppe 1, une série de croquis de détails pour la bonne compréhension du projet pourra être demandée.

DISPOSITIONS GENERALES

RECOMMANDATION

Pour cela une méthode d'étude est à mettre en œuvre dans toutes les enveloppes de protection, quelles que soient les interventions : sur le bâti, les espaces publics, les parcs et jardins. Cette méthode peut se traduire par des sondages, des recherches de documents anciens, des analyses et relevés d'état des lieux.

4-3-1 documents de l'état des lieux

Aucune démolition ou aménagement d'une construction existante ne devrait être entreprise sans qu'un relevé de l'état des lieux n'ait été effectué.

Ce dernier peut comprendre :

- les plans masse et toiture de l'édifice existant ainsi que l'état du parcellaire existant ;*
- les plans et élévations à l'échelle du 1/100° ou du 1/50° de l'édifice existant et des clôtures situées en bordure des voies et espaces publics, avec indication des matériaux de toiture et de façade et amorce des constructions riveraines ;*
- le relevé photographique et /ou graphique des parties extérieures du bâtiment concerné et des constructions attenantes ;*
- l'indication détaillée des matériaux, y compris ceux composant l'espace public au droit de l'édifice concerné (trottoir, voie...) ;*
- le relevé des éléments archéologiques, effectué après sondage en tant que de besoin.*

4-3-2 pour la réhabilitation du bâti ancien

- Tous les éléments de la composition architecturale doivent faire l'objet d'une expertise destinée à identifier leur valeur, leur importance relative. Cette analyse conduira à définir un parti de conservation et de restauration ou de restitution visant à la cohérence architecturale.

On retiendra du point de vue méthodologique les points d'analyse suivants :

- 1 - L'identification de la typologie architecturale, liée aux époques de production du bâti.*
- 2 - La nature et la composition des façades et de la toiture : organisation générale, type de mur, type et sens de couverture, présence de galerie à l'arrière etc.*
- 3 - L'organisation et la hiérarchisation des percements : travées, axes, dimension et forme. L'identification de leur type et de leurs particularités : porte, portail, porte cochère, fenêtre, etc.*
- 4 - L'équipement des baies : menuiserie, éléments de défense et d'occultation, de décors, de serrurerie, etc.*
- 5 - La modénature, les encadrements, le décor : soubassement, corniche, chaînage, bandeau, pilastre, matériaux, profils, couleurs, etc., et doit définir quels sont les éléments qu'il convient de conserver ou restituer sur la façade étudiée.*
- 6 - Lorsqu'un enduit de façade doit être démoli, les traces de construction anciennes devront être étudiées et relevées. En fonction de leur intérêt ainsi révélé, elles pourront être conservées.*

Le résultat de cette expertise devrait être porté sur les plans d'état des lieux tels que définis ci-dessus.

4-3-3 pour le bâti neuf à insérer dans le tissu ancien

L'expertise patrimoniale consiste à identifier les continuités urbaines que le projet doit prendre en compte. Le document d'état des lieux indiquera la trame parcellaire avant projet, les alignements d'espace public, les gabarits des immeubles voisins conservés, les vues et perspectives du paysage urbain dans lequel doit s'insérer le projet.

Elle se traduira dans des documents adaptés, en s'inspirant du paragraphe précédent.

4-3-4 pour les aménagements d'espace public

L'expertise patrimoniale consiste à identifier :

- les différentes étapes de constitution de ces espaces ;
- la nature de leur composition ;
- le caractère du paysage urbain ;
- le repérage et la nature des sols anciens à conserver ;
- les éléments de mobilier urbain et d'ornement à intégrer (statue, fontaines,) ;
- les ensembles de plantation (alignement, palette, conduite végétale...).

Le document d'état des lieux indiquera ces éléments.

4-3-5 pour l'aménagement des parcs et jardins, espaces naturels, gave et lac

L'expertise patrimoniale consiste à identifier :

- les différentes étapes de la formation des parcs et jardins, et quand il est connu le plan de composition initial ;
- la nature de la composition du paysage, la palette et les structures végétales, leur état ;
- la nature des sols anciens et ouvrages d'art à conserver ;
- les éléments d'ornement à intégrer (statue, bassins, fontaines,).

Le document d'état des lieux indiquera ces éléments.

4-3-6 documents du projet

Ils devront rendre compte du projet dans son environnement, en portant notamment les constructions voisines. Les dossiers pourront comporter :

- dans le cas des édifices :

- plans, élévations des façades sur voie publique et sur cour et jardins, ainsi que les pignons au 1/100° ou au 1/50° faisant apparaître outre la composition architecturale :
 - ❖ les remplacements de pierre et reprise de menuiseries ;
 - ❖ les modénatures de façade (décor, partition de menuiseries seront mentionnés), avec le détail de leurs matériaux, dessins et profils ;
 - ❖ les modifications ou restauration d'ouverture ;
 - ❖ l'implantation en façade des réseaux électriques, téléphone et autres (coffret, armoires, branchement...) etc ..;
 - ❖ les parties de mur nues, enduites ou crépies avec indication des couleurs prévues ;
 - ❖ les dispositions de la couverture et de ses ouvrages (1/100°).. ;
 - ❖ le système de récupération des eaux pluviales (gouttières, chéneaux, dauphins, etc..) ;
 - ❖ les dispositions prises pour la conservation des vestiges archéologiques.

- dans le cas des espaces publics et des parcs et jardins :

- plan masse, coupe, détails et perspectives au 1/100° ou au 1/50° faisant apparaître outre la composition urbaine et paysagère :
 - ❖ les compositions générales des lieux avec indications des éléments conservés ;
 - ❖ la nature des sols et leur dénivelé ;
 - ❖ tous les éléments d'architecture et mobiliers (clôture, grille, bancs, bassins, poubelles, éclairage, etc..) ;
 - ❖ la localisation des végétaux et la palette végétale, en distinguant ceux qui sont maintenus.

DISPOSITIONS GENERALES

article 5

EFFETS DE LA Z.P.P.A.U.P. SUR L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

5-1 aménagements interdits

- les dépôts de véhicules usagés ;
- les parcs d'attraction ;
- les affouillements et exhaussements de sol ;
- le camping caravanage et installations de type « mobil home » ou habitat léger de loisirs en dehors des terrains aménagés et existants à la date de la publication du présent règlement ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières.

5-2 sites et secteurs archéologiques

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter les sous-sol sans accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service Régional de l'Archéologie compétent. Sondages et étude d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt de vestiges archéologiques susceptibles d'être mis à jour. Au-delà des sites recensés, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie compétent.

article 6

ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte dans toute la mesure du possible de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement.

De telles adaptations mineures doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- nature du sol ;
- configuration de la parcelle ;
- caractère des constructions voisines.

D'autre part, les raisons d'ordre archéologique, urbaine, architecturale ou paysagère peuvent être invoquées.

article 7

COMMISSION DE SUIVI DE LA Z.P.P.A.U.P.

Pour régler l'application de certaines dispositions de la Z.P.P.A.U.P. (étude globale d'aménagement d'ilot urbain, mise en valeur du gave, vallon du Grècq, etc.), une commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P. pourra être créée. Elle rassemblera au moins les élus d'Orthez et Sainte Suzanne, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, le Service Régional d'Archéologie toute instance en charge des Z.P.P.A.U.P., toute association concernée.

article 8

PUBLICITE ET PRE-ENSEIGNES

Rappel : la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes interdit toute publicité dans les lieux protégés.

Cette interdiction est étendue aux Z.P.P.A.U.P. selon la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement.

DISPOSITIONS GENERALES

Cette règle est applicable au mobilier urbain conformément aux règles et prescriptions des articles 19 à 24 du règlement national de publicité (décret n° 80-923 du 21 novembre 1980) et des articles 4, 6, et 7 de la loi de 1979.

Il ne peut être dérogé à cette règle que par l'institution d'une Zone de Publicité Restreinte.

CHAPITRE B
REGLES PARTICULIERES DE L'ENVELOPPE 1

**LA VILLE ANCIENNE D'ORTHEZ,
LE VILLAGE DE SAINTE SUZANNE,
LE CHÂTEAU DE CASSOU**

ENVELOPPE 1

Nature et vocation de l'enveloppe

Cette enveloppe contient les ensembles bâtis les plus anciens et les plus précieux ;

- la ville ancienne d'Orthez dans le contour que les documents et relevés de terrain ont permis de tracer ;
- le village ancien de Sainte Suzanne ;
- l'ensemble du château de Cassou, dont fait partie le pigeonnier.

Sa valeur patrimoniale est majeure :

- elle est le fruit de l'histoire urbaine, de la reconstruction de la ville sur elle-même, riche d'architectures, de monuments ;
- elle inclut les monuments actuellement protégés au titre de la loi de 1913 et les sites inscrits, protégés au titre de la loi de 1930 cf. liste chapitre précédent, les remparts et vestiges du bâti médiéval.

Elle contient également des édifices remarquables mais non protégés, de nombreuses maisons, des jardins qui forment le contexte indissociable des monuments. Ceux-ci

nécessitent une action de protection et restauration appropriée.

Il en est de même pour les rues, les places et plus généralement tout ce qui a progressivement structuré la ville et contribué à lui donner son caractère actuel.

Le patrimoine architectural, urbain et paysager contenu dans cette enveloppe est appelé à être conservé, réhabilité et valorisé dans le respect de sa structure et son caractère original.

Mais la ville est aussi un organisme vivant, fait d'habitations, de commerces, de lieux publics, de bâtiments publics en perpétuel renouvellement et développement. Elle a ainsi vocation à accueillir de nouveaux aménagements et édifices.

La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permet alors d'enrichir le paysage de la ville. Les règles pour le bâti neuf dans le centre ancien concernent donc essentiellement les dispositions nécessaires à la cohérence de la forme urbaine.

OBJECTIFS

Ce règlement est mis au service des objectifs de protection et de mise en valeur suivants :

A - maintenir l'armature urbaine et continuer à former les rues et les places lors des retournements d'îlots ; règles d'urbanisme, telles qu'alignements, gabarits.

B - valoriser le tissu urbain, le rythme des maisons, en préservant les cours et la qualité des jardins ; règles de maintien et de traitement des espaces non bâtis, à l'intérieur des parcelles.

C - conserver, réutiliser et mettre en valeur les maisons anciennes, dans leur caractère ; règles architecturales applicables au bâti ancien (façades et toitures)

D - valoriser les devantures commerciales ; règles architecturales applicables aux devantures et enseignes.

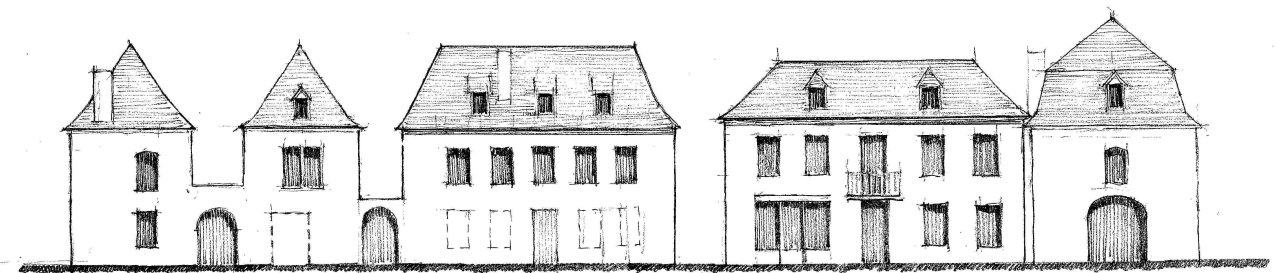
E - favoriser l'insertion des nouvelles constructions ; règles applicables au bâti contemporain dans le tissu ancien.

F - renforcer le caractère et l'identité des espaces publics en relation à leur usages et aux bâtiments publics ; règles applicables au traitement des rues, places, jardins publics et à la valorisation du Grècq dans sa partie urbaine.

G - restaurer et valoriser les édifices publics anciens ; créer des édifices publics nouveaux et structurants.

H - préserver et mettre en valeur les remparts, contenus dans le tissu bâti ; conserver et valoriser le bâti médiéval, situé en cœur d'îlot et la plupart du temps, incorporé dans des constructions ultérieures ; éviter le curetage abusif des îlots ; permettre la reconnaissance archéologique pour améliorer la connaissance de la ville.

ENVELOPPE 1



1.A – MAINTENIR L'ARMATURE URBAINE ET CONTINUER A FORMER LES RUES ET LES PLACES

Objectif

A Orthez et Sainte Suzanne la trame parcellaire par la taille, le rythme et l'échelle des parcelles participe en même temps à la création du paysage et à la fabrication de la ville. Ce tracé appartient à une armature urbaine formée d'un réseau de rues et d'îlots dès la création de la ville. Au fil du temps s'est structurée et continue à se structurer une série d'espaces publics : foirails et places. Ce réseau, qui forme l'ossature

originale des noyaux bâtis anciens, constitue un enjeu patrimonial majeur en termes d'identité urbaine. Pour cela, il est proposé un ensemble de règles urbaines pour :

- maintenir les caractéristiques de cette structure existante ;
- accompagner son développement, dans les retournements d'îlots pour former des rues et des places.

1.A.1 MAINTIEN DES DISPOSITIONS URBAINES QUI DETERMINENT LE TRACE ET LA FORME DE L' ESPACE PUBLIC.

REGLE >>>

- o **Afin de préserver et mettre en valeur l'armature urbaine on devra dans chaque quartier et pour chaque opération d'aménagement et de reconstruction éventuelle, maintenir les alignements et les continuités bâties existantes (façades, clôtures).**
- o **Les ouvertures d'îlots en "dent creuse" par démolition de maison ou de clôture sont interdites.**

1.A.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

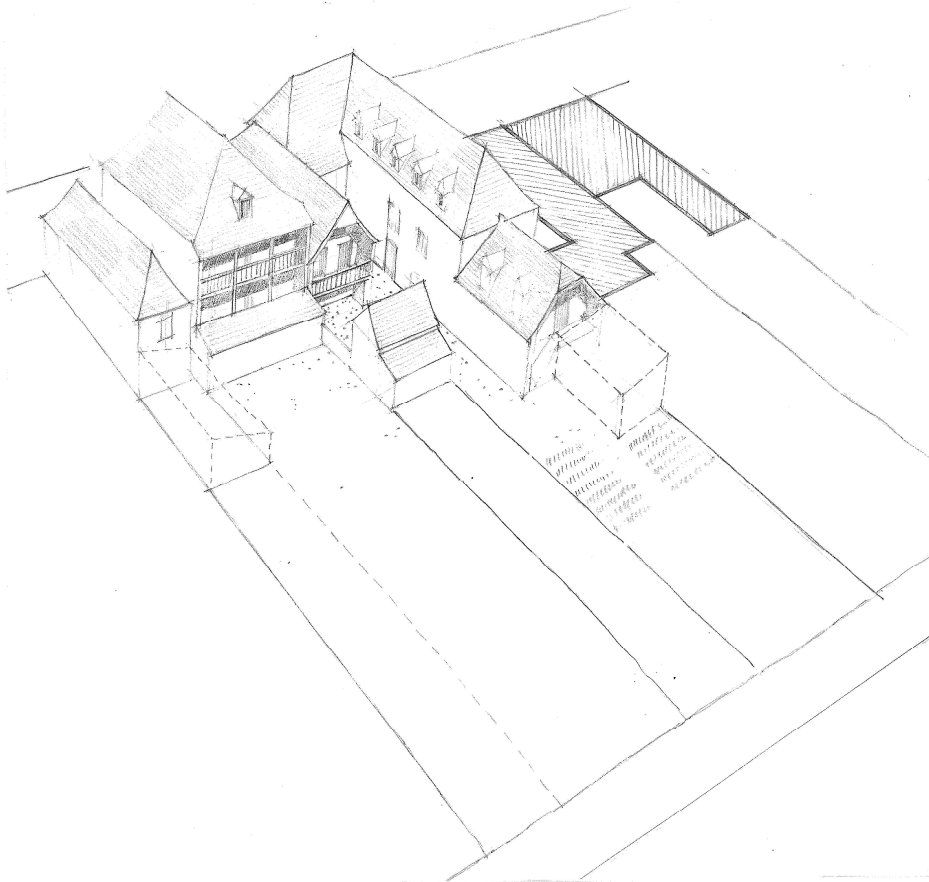
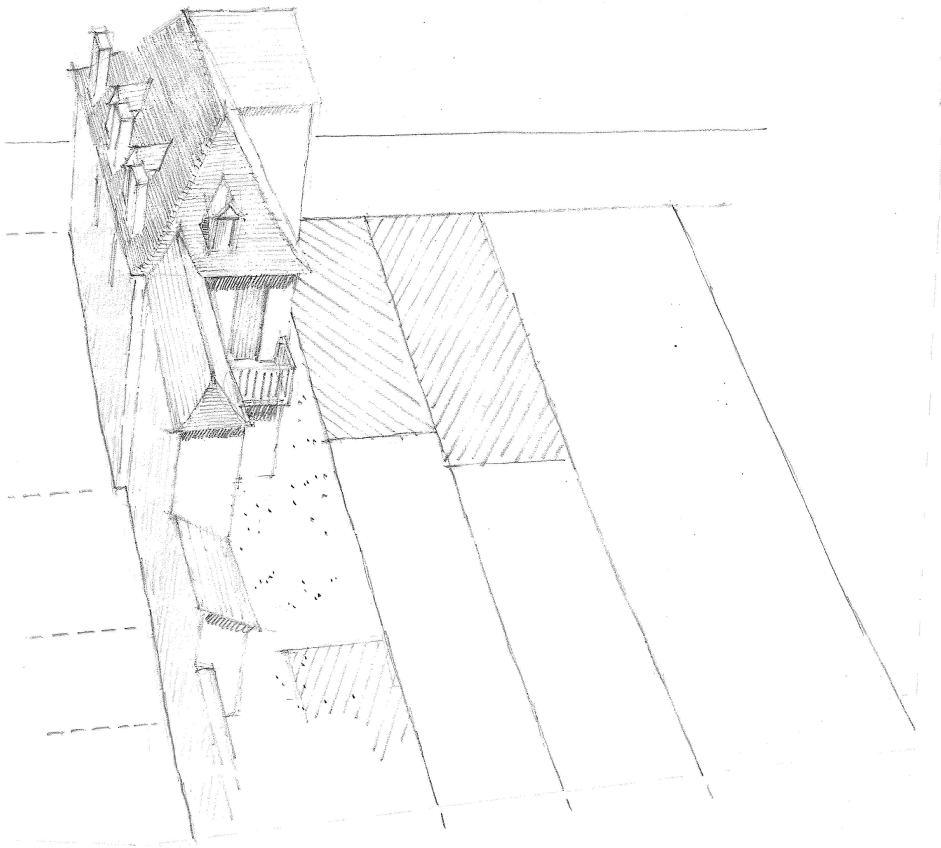
REGLE >>>

- o **Les constructions seront implantées en alignement sur les rues et les places.**
- o **Les alignements anciens existants seront conservés ou restitués.**
- o **La façade sur rue est implantée en tout ou partie à l'alignement existant sur toute sa hauteur.**

RECOMMANDATION

- Dans le tissu ancien, les plans cadastraux napoléoniens et les plans d'alignement donnent de façon détaillée pour chaque maison l'implantation. Il est recommandé de se référer à ces documents pour tout aménagement mettant en cause les alignements.

ENVELOPPE 1



1.A.3 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Généralité :

L'usage de la venelle est très ancien. Il est à l'origine de la disposition du bâti perpendiculairement à la rue. La silhouette qui en résulte est une originalité du paysage urbain d'Orthez, à conserver.

REGLE >>>

- o **Quand elles existent, les venelles doivent être conservées et restituées.**
- o **Dans les autres cas, la construction sur au moins une limite séparative est obligatoire dans les parties constructibles.**

1.A.4 IMPLANTATION EN FOND DE PARCELLE

Généralité :

La règle de non constructibilité sur certains fonds de parcelle et cœur d'îlots a pour but de préserver les ensembles de jardins significatifs dans le paysage de la ville. Elle a également pour but de maintenir des espaces d'usage et d'agrément liés à un bâti d'habitation par ailleurs assez dense.

REGLE >>>

- o **A l'exception des cas de retournements d'îlot, la construction dans les jardins en fond de parcelle est interdite dans les secteurs portés sur le plan N° 1. Les seuls aménagements et constructions annexes autorisés sont ceux définis au chapitre suivant 1B.**

ENVELOPPE 1

1.A.5 RETOURNEMENT D'ILOT

Généralités :

En plusieurs endroits, le développement urbain a provoqué la création et le développement d'espaces publics confrontant les fonds de parcelles à l'arrière d'îlots anciens ; ces espaces, en cours de formation, sont appelés à devenir des rues et des places en transition entre le tissu bâti ancien et des quartiers plus récents. Ces espaces publics doivent être aménagés dans le sens de la continuité urbaine.

REGLE >>>

- o **En dehors des secteurs de jardins figurant sur le plan 1, la construction est autorisée en fond de parcelle, lorsqu'une voie publique borde le fond des parcelles, et permet le retournement de l'îlot. Dans ce cas s'appliquent les règles des paragraphes ci-dessus et celles du chapitre A5 (bâti neuf) ci-après.**
- o **Le gabarit est fixé à R+1+combles.**
- o **Ce gabarit est porté à R+3+combles autour du jardin public.**

ENVELOPPE 1



1.A.6 MAINTENIR LES CARACTERISTIQUES URBAINES
DE CHAQUE MAISON DE VILLE

1.A.6.1 TRAME PARCELLAIRE ET RYTHME DES CONSTRUCTIONS

REGLE >>>

- o **Le parcellaire lisible dans le rythme des façades et des toitures devra être conservé.**
- o **En cas de regroupement d'immeubles, le traitement architectural respectera et valorisera :**
 - **les différences de volumétrie,**
 - **les particularités de la composition de chaque façade,**
 - **les particularités des dispositifs d'adaptation à la topographie,**
 - **les murs de soutènement et de clôture qui organisent les cours et les jardins.**

RECOMMANDATION

- Dans les espaces libres, à l'intérieur de l'îlot, les limites matérialisant, ce caractère devront être maintenues :
 - soit en conservant et en intégrant dans la composition les murs de séparation existants,
 - soit en composant une plantation capable de la restituer spatialement : haie de buis par exemple.
- Dans le tissu au parcellaire ancien, il ne faudrait pas procéder à des regroupements de plus de deux parcelles.

ENVELOPPE 1

1.A.6.2. GABARIT, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités :

La règle concernant les gabarits s'établit sur le principe des hauteurs relatives des façades sur l'espace public, défini comme le bâti principal.

Cette hauteur dépend :

- de l'ensemble urbain dans lequel il se situe et en particulier des bâtiments mitoyens,
- de leur nature : bâtiment principal ou bâtiment secondaire.

La hauteur totale de la construction correspond à la hauteur de la façade publique augmentée de la hauteur du comble mesurée entre la sablière la plus basse et le faîtage.

1.A.6.3 HAUTEUR DU BATI PRINCIPAL

REGLE >>>

- o **La hauteur est évaluée à l'alignement sur l'espace public.**
- o **Maintien du gabarit existant.**
- o **Ponctuellement un édifice peut être relevé à la hauteur médiane des rives mitoyennes.**
- o **La hauteur du comble est fonction de la largeur de la construction et de la pente de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m.**

1.A.6.4 HAUTEUR DE BATI SECONDAIRE

REGLE >>>

- o **La hauteur est à régler selon celle du bâti principal.**
- o **Le faîtage du bâti secondaire est à niveau inférieur de celui du bâti principal.**

RECOMMANDATION

- Pour la définition et l'articulation du bâti secondaire avec le bâti principal on s'inspirera des très nombreux motifs architecturaux qui caractérisent les façades arrières des maisons.

ENVELOPPE 1



Sol en galets et chasse-roue



La cour est séparée par un mur maçonneré équipé d'un portail



Seuil devant maison en pierre de taille

1.B. VALORISER LE TISSU URBAIN, LE RYTHME DES COURS ET DES JARDINS

Objectif

Dans le cœur de ville, les cours et jardins sont assez rares et doivent être préservés de toute construction. Les esplanades et jardins caractéristiques du cœur ancien de la ville jouent notamment un rôle extrêmement important dans le paysage urbain et la qualité

de la vie urbaine.

L'analyse patrimoniale fera apparaître la nature particulière des types de jardins afin d'orienter les choix végétaux et la constitution des éléments d'architecture qui traditionnellement enclosent et accompagnent les jardins.

RAPPEL REGLE GENERALE 1.A.4

Les espaces de jardins et de cours figurant sur le plan n° 1 ne doivent recevoir aucun aménagement autre que ceux définis ci-après.

1.B.1 LES COURS

Généralité :

Les cours sont des espaces non bâtis, mais « construits » à l'intérieur de la parcelle par les différentes constructions, principales et secondaires. Y compris des murs séparatifs intérieurs à la parcelle. Ces espaces ont vocation à rester non bâtis, et parfois dégagés d'appentis et constructions adventices (à apprécier au cas par cas).

1.B.1.1 CLOTURE

REGLE >>>

- o **La cour est séparée :**
 - de l'espace public par un mur maçonné en pierre équipé d'un portail,
 - du reste de la parcelle et des parcelles voisines par un mur maçonné en pierre.
- o **Lorsque des portails et des ouvrages décoratifs existent, ils seront préservés et restaurés.**

RECOMMANDATION

- Le niveau de la cour est établi de plain pied avec le niveau de la construction.
- Dans le cas d'une différence de niveau avec le reste de la parcelle, celle-ci sera absorbée par un mur de soutènement maçonné qui peut être surmonté d'éléments décoratifs.
- L'espace de la cour peut être séparé du reste de la parcelle libre (jardin) par un mur maçonné. Ce mur peut inclure des éléments décoratifs :
 - en pierre tels que piliers,
 - en métal ouvragé : grilles...
- Lorsque ces ouvrages décoratifs sont présents, ils sont préservés et restaurés.
- Les emmarchements sont en pierre des Pyrénées, ou en maçonnerie de pierre traditionnelle.

1.B.1.2 SOLS

REGLE >>>

- o **Les sols des cours sont minéraux à l'exclusion du bitume et du béton non désactivé.**
- o **Lorsque des pavages anciens (galets, dallage de pierre ou de schiste) existent ceux-ci seront préservés, complétés et restaurés y compris sur le domaine public.**
- o **Les seuils des portes seront en pierre des Pyrénées ou similaire.**
- o **Le carrelage est interdit.**

RECOMMANDATION

- Les bornes chasse-roues en pierre des Pyrénées, de part et d'autre des porches, seront conservées et restituées.

ENVELOPPE 1



1.B.2 LES JARDINS

1 B.2.1 CLOTURE

REGLE >>>

- o **Sur le domaine public comme sur le domaine privé , elle est construite et maçonnée en moellons de pierre épaisseur 0,50. Elle est enduite au mortier de chaux à pierre rase ou couvrant.**
- o **Tout mur de clôture existant est à conserver, restituer ou réhabiliter selon l'art de bâtir traditionnel.**

1 B.2. 2 SOUTÈNEMENT

REGLE >>>

- o **Toute modification du terrain naturel se fait par un mur de soutènement en maçonnerie de pierre.**

1 B.2.3 PORTES ET PORTILLONS

REGLE >>>

- o **En fond de parcelle, le mur de clôture peut inclure un portillon ou une porte donnant sur le domaine public, couverte par la maçonnerie. Dans ce cas, la hauteur du mur doit au moins régner avec la hauteur de la porte .**

1 B.2.4 BÂTI DE JARDIN, FONTAINES, TREILLES, CONSTRUCTIONS ANNEXES

REGLE >>>

- o **Les éléments anciens existants seront restaurés.**
- o **Seules sont autorisées les constructions suivantes :**
 - **les tonnelles, les treilles en bois, métal et fer forgé , les serres, sans utiliser des profilés aluminium brillant,**
 - **les constructions annexes telles que les garages de faible dimension, inférieur à 20 m²**
- o **Le bâti de jardin sera implanté sur une limite mitoyenne au moins, ou en limite du domaine public, en fond de parcelle, lorsqu'il existe.**

RECOMMANDATION

- Lorsque le programme de l'opération nécessite de grandes annexes, telles qu'un groupe de garages, le bâti correspondant devra être situé à proximité du bâti principal. Le chemin d'accès devra être intégré dans la composition du jardin : voie étroite, maintien d'arbres, entrée béton et enrobés.

1 B.2.5 PISCINE ET BASSINS

REGLE >>>

- o **Les bassins, piscines et pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie, se situer dans la partie intermédiaire proche de la cour, et leurs fonds et parois doivent être de couleur verte, grise, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort. Tous les accessoires de fermeture doivent se fondre dans les tonalités des jardins en utilisant des teintes gris-vert.**

ENVELOPPE 1



1 B.2.6 ORGANISATION ET COMPOSITION DES JARDINS

REGLE >>>

- o **Dans les secteurs de jardins, seuls sont autorisés les types d'occupation suivants :**
 - **jardins potagers,**
 - **jardins d'agrément utilisant des palettes végétales locales,**
 - **vergers.**

RECOMMANDATION

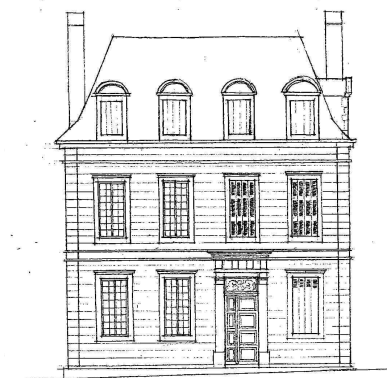
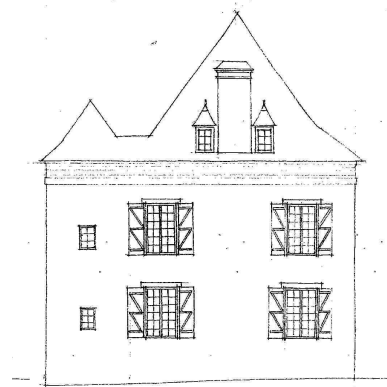
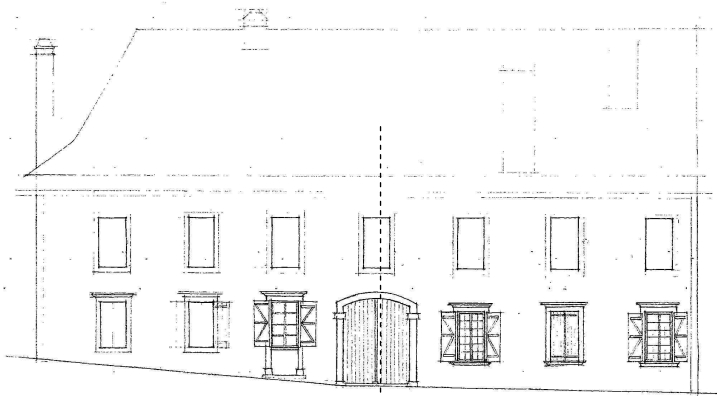
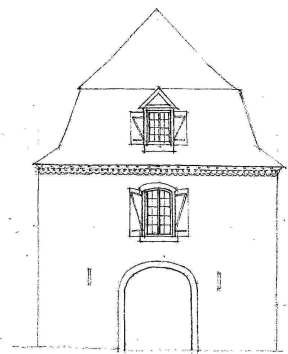
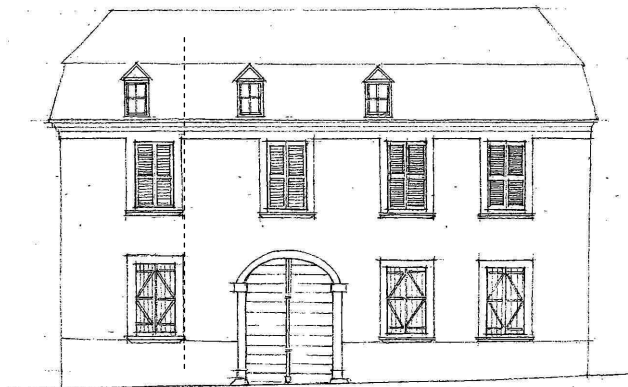
- Les végétaux d'exception sont à réserver pour les jardins et compositions d'exception.

1 B.2.7 PLANTATIONS

REGLE >>>

- o **Les haies mono-spécifiques de conifères sont interdites. Seules les haies mélangées d'essences locales ou les haies mono spécifiques à petites feuilles sont autorisées.**

ENVELOPPE 1



1.C CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

Objectif

Le bâti ancien doit être conservé et réhabilité.

Il s'agit d'immeubles parfois très anciens et complexes dans leur élaboration. Pour procéder à cette valorisation, l'analyse patrimoniale de l'état actuel doit être détaillée (cf. règle générale). Les projets d'aménagement doivent assurer la valorisation des éléments anciens, le caractère dominant de l'immeuble et sa cohérence.

Les toitures et les façades des maisons de ville jouent un rôle décisif dans le paysage. Elles doivent être particulièrement soignées afin de renforcer la valeur d'image d'Orthez et de Sainte Suzanne.

Pour cela les règles suivantes s'appliqueront :

1.C.1 COMPOSITION ARCHITECTURALE – ORGANISATION DES PERCEMENTS

1.C.1.1. ORGANISATION DES PERCEMENTS

REGLE >>>

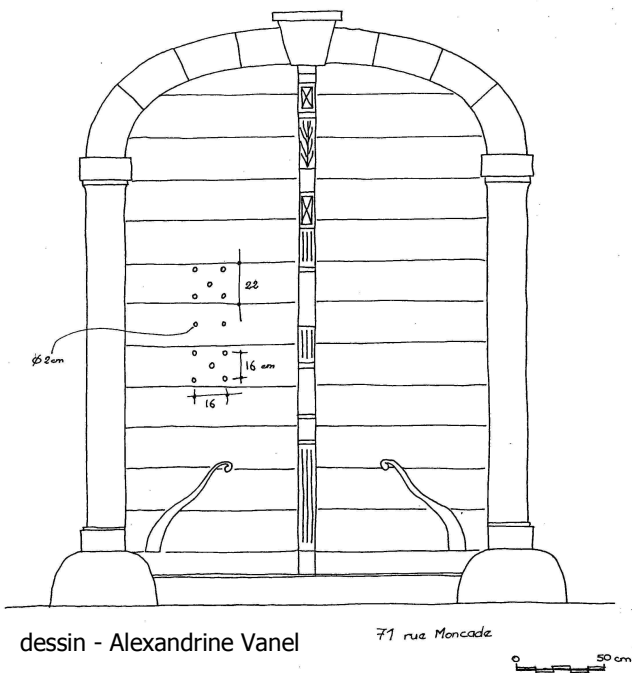
- o **L'organisation en travées verticales devra être respectée.**
- o **Les axes de composition, symétriques ou dissymétriques devront être maintenus.**

1. C.1.2 LES PERCEMENTS DE PORTES ET FENETRES

REGLE >>>

- o **Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble des percements doit être préservé, restauré ou restitué.**
- o **La proportion et la forme des baies est variable selon l'époque de construction : la hauteur doit être toujours supérieure à la largeur.**
- o **Toute création doit se faire en référence avec les percements existants préservés et dans le sens de la composition d'ensemble, en observant leur proportion, leur nombre et leur hiérarchisation.**

ENVELOPPE 1



1 C.1.3 LES PERCEMENTS D'ENTREES DE GARAGE

REGLE >>>

- **Les percements de porte de garage pourront être intégrés si, en cohérence avec la composition générale, ils peuvent se référer au registre des portes cochères et des passages de rez-de-chaussée d'immeuble.**
- **Dans ce cas, ils doivent avoir un traitement architectural cohérent avec l'architecture de l'édifice : formes et proportions de la baie, encadrement et modénature, menuiseries...**

RECOMMANDATION

- Pour la restauration du bâti ancien, on observera notamment :
 - l'organisation et la hiérarchisation des percements : travées, axes, taille et forme des percements, en appréciant l'équilibre et la cohérence de l'ensemble ;
 - la typologie des formes de baies, liée aux époques de construction ;
 - la nature des encadrements : matériaux, ornements, ;
 - l'équipement de la baie, sa menuiserie de clôture, sa menuiserie d'occultation, ses éléments de défense.

ENVELOPPE 1

1.C.2 LES MURS DE FACADE

1.C.2.1 LA MACONNERIE ENDUITE AU MORTIER DE CHAUX

REGLE >>>

- o **Les maçonneries courantes sont en moellons de pierre non appareillées, hourdées au mortier de chaux. Ces maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux aérienne et de sable.**
- o **La finition sera traitée en accord avec l'architecture de l'édifice, son époque de production et le type de façade :**
 - **façade sur rue : finition lissée ou talochée, badigeonnée et/ou avec décors de texture ;**
 - **mur mitoyen : redressé à la truelle, teinte naturelle**
 - **façade arrière ou en cœur d'îlot : redressée à la truelle ou pierre vue, teinte naturelle**
- o **La teinte naturelle sera celle du mortier de chaux aérienne et du sable, gris ocré.**

1 C.2.2. LE BADIGEON ET LA COLORATION

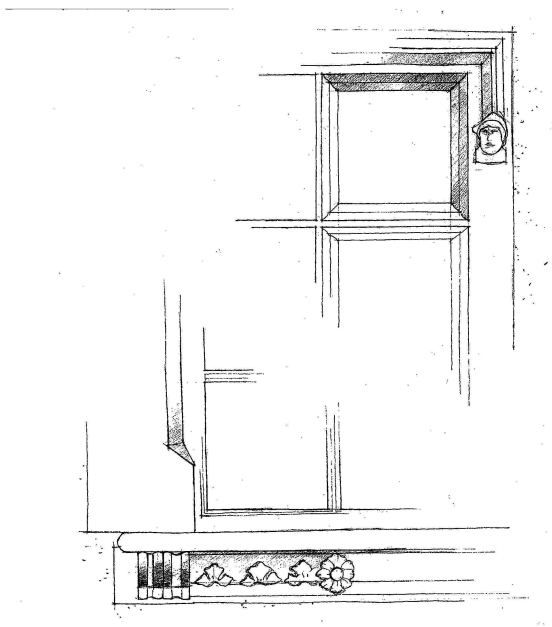
REGLE >>>

- o **En façade, l'enduit de chaux pourra être badigeonné et coloré. Dans ce cas il recevra un badigeon à la chaux aérienne dont les teintes seront obtenues par des pigments naturels et devront se référer aux couleurs traditionnelles de la ville : blanc pour les façades anciennes antérieures à 1890, coloré avec des ocres et des terres pour les façades et les décors situés au delà de cette époque.**
- o **Pour les compositions décoratives, l'emploi d'enduit teint dans la masse est exclusivement réservé à la palette des ocres et terres naturelles.**

RECOMMANDATION

- La règle de coloration est appréciée en fonction de l'architecture de l'immeuble et de son époque dominante, le caractère du quartier plus ou moins ancien, son orientation (ensoleillée ou non), sa dimension et son impact dans le paysage urbain.
- La relation de couleur de façade avec celle des menuiseries et des devantures commerciales.
- Le blanc de chaux peut être nuancé de terres et d'ocres, le rendant plus ou moins 'chaud' ou 'blond'.
- La réalisation d'échantillons in situ est indispensable à l'appréciation et la validation des teintes.

ENVELOPPE 1



1 C.2.3 LES ENCADREMENTS, LA MODENATURE ET LE DECOR

REGLE >>>

- o **Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés, restaurés et ou restitués, d'après les témoins existants : soubassement, chaîne d'angle et pilastres, bandeaux d'étage, encadrement de baies, clés et allèges de liaison, corniches, panneaux textures**
- o **On en reprendra exactement les matériaux et les profils.**
- o **La restauration de ces ouvrages doit suivre la même logique que pour l'article sur la pierre ci-après.**
- o **Les appuis de baie en béton et/ou en saillie sur la façade sont interdits. Lors d'une reprise de façade qui à l'origine n'en comportait pas, les appuis existants et récents seront démolis.**

1.C. 2.4 LA PIERRE

REGLE >>>

- o **Les façades appareillées en pierre de taille devront être rejointoyées et/ou rebouchées au mortier de chaux grasse.**
- o **Il est interdit de peindre les appareillages de pierre. Seules sont autorisées les eaux de chaux ou eaux fortes qui contribuent à la recalcification des parements.**
- o **La pierre de taille à employer sera de même teinte, de même texture que celle existante. Dans le cas de remplacement ponctuel, elle aura un coefficient de dureté analogue au parement conservé.**
- o **La réparation des pierres se fait par refouillement, remplacement et agrafage de pierre de même nature que l'existant dans une épaisseur d'au moins 15 cm.**
- o **La taille de la pierre, tant pour les parements que pour les moulures doit être en cohérence avec l'époque de construction des ouvrages réhabilités (layée, gradinée, ravalée, selon les époques...).**
- o **Le sablage des pierres est interdit.**
- o **Le placage de pierre est interdit.**
- o **Compte-tenu de la nature particulière de la pierre employée à Orthez, le réagrégé ne devra être employé que pour rattraper des épaufrures limitées. Le matériau de réagrégé doit être à base de chaux et offrir des caractéristiques compatibles avec la pierre.**

ENVELOPPE 1



1 C.2.5 LE PAN DE BOIS ENDUIT

REGLE >>>

- o **Les murs en structure de pan de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux aérienne et de sable.**
- o **Lorsqu'il n'y a pas d'enduit recouvrant le pan de bois, on pourra unifier la façade par un badigeon de chaux couvrant l'ensemble.**

RECOMMANDATION

- Les structures à pan de bois sont assez rares à Orthez Sainte Suzanne. Toutefois les éléments existants laissent penser que les dispositifs ont pu être fréquents antérieurement au XVII^e siècle. Les rares témoins évoquent donc l'histoire de la ville. Toutefois les pans de bois étaient conçus pour être enduits et la façade unifiée.
- On pourra réaliser des enduits minces sur les maçonneries de remplissage, à fleur de la structure, et unifier l'ensemble par un badigeon. La façade ainsi homogénéisée laissant "lire" le pan de bois.

ENVELOPPE 1

1.C.3 LES RESEAUX ET COFFRETS DE FACADE

1 C.3.1 RESEAUX

REGLE >>>

- o **Les réseaux seront dissimulés.**
- o **Les câbles et les goulottes seront peints dans le ton des matériaux de façade.**

RECOMMANDATION

- Dans les passages horizontaux : le passage des câbles en façade doit être le plus discret possible, en suivant les saillies des ressauts, corniches, bandeaux de façades.
- Dans leur passage vertical, ils seront dissimulés dans la maçonnerie, sans atteinte aux éléments de modénature et de décor. On évitera en particulier les goulottes de rez-de-chaussée.

1 C.3.2 COFFRETS DE COMPTAGES ET BOITES AUX LETTRES

REGLE >>>

- o **Les compteurs seront intégrés à la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade, en tenant compte de la composition générale des ouvertures.**
- o **Ils devront être occultés par un volet, peint dans le ton de la façade.**
- o **Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale.**

1 C.3.3. APPAREILLAGES DIVERS, CLIMATISEURS

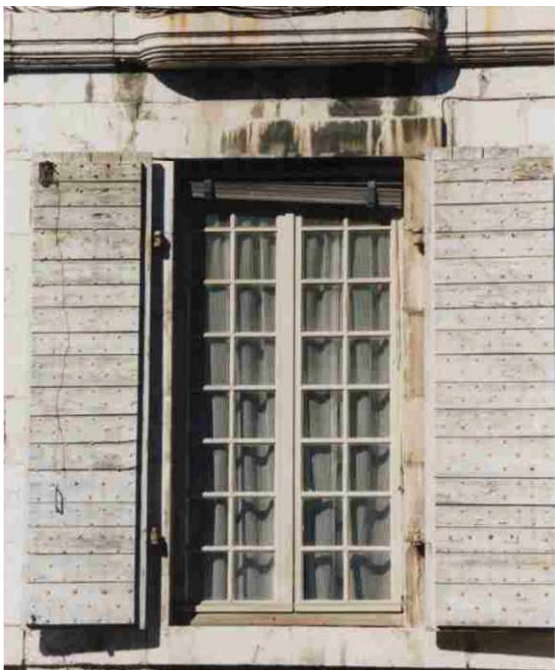
REGLE >>>

- o **Les appareillages ne seront pas visibles en façade depuis d'espace public.**
- o **Les percements qu'ils nécessitent seront intégrés en façade par des dispositifs de masque : grilles ou volets, peints dans le ton de la façade , sans perturber la composition architecturale.**

RECOMMANDATION

- Ils seront le plus possible intégrés dans les caves ou les combles.

ENVELOPPE 1



1.C.4 LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

1 C..4.1 MENUISERIES DE FENETRES

REGLE >>>

- o **Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de production de l'édifice seront conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et la proportion des bois correspondants.**
- o **Seul est autorisé le bois peint.**
- o **La restauration de menuiseries métalliques du XIX° siècle est autorisée.**

1 C.4.2 CONTREVENTS ET VOLETS

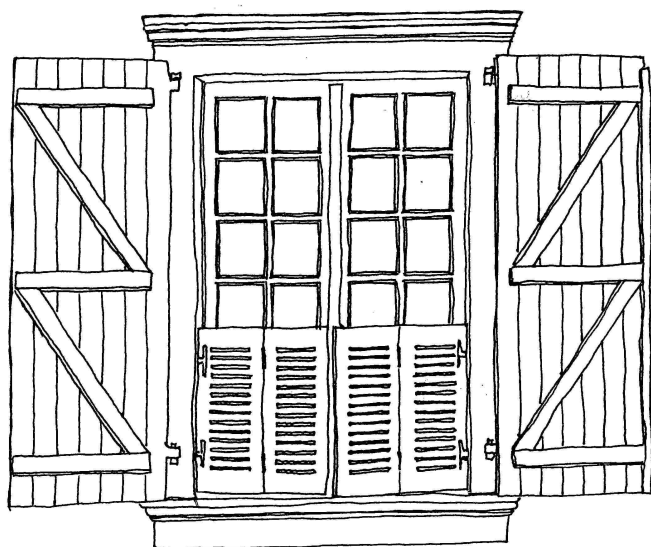
REGLE >>>

- o **Les volets anciens et cohérents avec l'architecture seront conservés ou restitués.**
- o **Les volets extérieurs pourront être déposés dans le cas où la composition d'origine n'en comportait pas.**
- o **Les volets sont de deux types principaux :**
 - **volets pleins, à planches larges et sans rainures ni mouchette pour l'architecture antérieure au XIX° siècle.**
 - **volets persiennés pour les périodes plus récentes.**
- o **Les volets seront montés :**
 - **sur barres et écharpes chanfreinées,**
 - **sur pentures.**
- o **Seul est autorisé le bois peint. Les pentures seront de la même couleur que le volet.**
- o **Les arrêts de volets à bascule seront maintenus et restitués.**
- o **Les volets roulants sont interdits.**

RECOMMANDATION

- Pour le choix des types de volets on devra tenir compte de divers paramètres :
 - la cohérence de l'architecture – par . ex. le choix de volets pleins s'imposera pour une façade essentiellement XVII° ou XVIII° pour sa composition, ses encadrements etc...
 - dans le cas fréquent de superposition d'aménagement d'époques différentes on pourra tenir compte de l'état de conservation, de la hiérarchie entre rez de chaussée (volets pleins) et l'étage (persiennés), de la qualité d'aspect général, de la cohérence avec le dessin de la menuiserie.
- L'analyse historique et architecturale des façades prévue à l'article 4.3.2 des règles générales, permettra de déterminer l'existence ou non de volets extérieurs dans la composition d'origine.

ENVELOPPE 1



dessin Alexandrine Vanel

1 C.4.3 LES EQUIPEMENTS DE FENETRE EN REZ DE CHAUSSEE

REGLE >>>

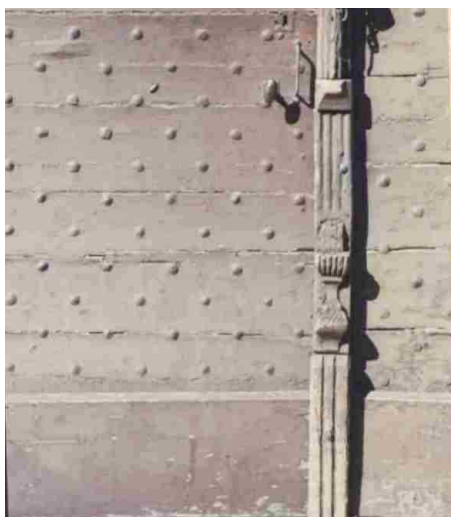
- **Lorsqu'ils existent, les équipements anciens devront être conservés et reposés selon le besoin. Il s'agit des claires-voies en fenêtres de rez de chaussée, d'appuis et lambrequins en bois ou en métal.**

1 C.4.4 LES PORTES ET PORTAILS

REGLE >>>

- **Les menuiseries anciennes et cohérentes avec la période d'édification de l'édifice seront préservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées, on respectera la composition de la menuiserie en fonction de la période de production : planche et contre-planche pour les périodes les plus anciennes, à panneaux et traverses dont le dessin et le profil évoluent entre le XVII^e et le XVIII^e siècle.**
- **Les portes d'entrée devront être maintenues dans leur position d'origine, en feuillure de l'encadrement correspondant.**
- **Seul est autorisé le bois peint.**
- **Les impostes reprendront les partitions de vitrage existant avec vitrage et grille ornementale pour le XIX^e - XX^e siècle.**
- **Les éléments ornementaux en place, notamment sculptés seront préservés.**

ENVELOPPE 1



1 C. 4.5 SERRURERIE DECORATIVE

REGLE >>>

- o **Les éléments de serrurerie lorsqu'ils sont en cohérence avec les éléments d'occultation et de fermeture sur lesquels ils se trouvent doivent être conservés ou restitués. Il s'agit de : cloutage, penture, heurtoir, éléments d'arrêt, entrée de boîte à lettre ...**
- o **Les pentures seront peintes dans la couleur de la boiserie.**

ENVELOPPE 1



1 C..4.6

GARDE-CORPS, BALCONS ET FERRONNERIE

REGLE >>>

- o **Les balcons s'inscrivent dans la composition générale des façades principales : essentiellement fin XVIII° et XIX°. Dans ce cas ils sont conservés et restaurés selon leur composition d'origine.**
- o **Dans le cas où il s'agit d'ajouts postérieurs à la composition d'origine, leur suppression peut être demandée lors de travaux lourds.**
- o **Les garde-corps d'origine en fer forgé, fonte seront conservés, restaurés ou restitués.**

ENVELOPPE 1



1.C.5 LES MIRANDES ET LES GALERIES

1 C..5.1. LES MIRANDES EN FACADES SUR LA RUE

Généralités :

Les mirandes sont exclusivement en façade sur rue. Elles sont établies dans le plan de la façade. Pour la plupart elles ont été aménagées dans des combles existants, par modification de la toiture.

REGLE >>>

- o **Les mirandes existantes seront conservées, restaurées et restituées, en respectant, leur composition architecturale.**
- o **Les éléments fonctionnels et ornementaux seront conservés, restaurés et ou restitués, en respectant leur dessin, leur mise en œuvre et les matériaux d'origine : ferronnerie, bois découpés, balustres ...**

1 C.5.2 LES GALERIES EN FACADE ARRIERE

REGLE >>>

- o **Les balcons couverts et galeries seront conservés et restaurés selon leur composition d'origine.**
- o **Dans le cas où il s'agirait d'ajouts incohérents par rapport à la composition d'origine, leur suppression peut être demandée lors de travaux lourds.**
- o **Les structures des balcons couverts et galeries sont :**
 - en charpente bois,
 - ou avec des piliers métalliques ornés....
- o **Les garde-corps d'origine en bois, fer forgé, fonte, les lambrequins, seront conservés , restaurés ou restitués. Ils seront peints.**

1 C.5.3 LES DISPOSITIFS DE FERMETURE DES MIRANDES ET GALERIES

REGLE >>>

- o **Lorsqu'elles sont closes , le dispositif menuisé est réalisé en bois. Il est peint.**
- o **Les menuiseries de fermeture sont composées avec l'architecture et le style de la mirande ou de la galerie. Elles sont installées en retrait de façon à dégager l'architecture de la mirande ou de la galerie. Les vitrages sont traités anti-reflet.**
- o **Les stores en bois sont autorisés.**

ENVELOPPE 1



ENVELOPPE 1

1.C.6 LES COMBLES ET LES TOITURES

Généralités :

Le paysage urbain ancien d'Orthez et Sainte Suzanne est très fortement caractérisé par les toitures où dominant les couvertures de tuile plate (toits pentus) ou tuile canal (toits peu pentus). D'autres matériaux existent pour des ouvrages spécifiques exceptionnels, notamment l'ardoise sur brisis des mansards et sur les bâtiments publics (cf. chap .1.C.7 ci après).

1.C.6.1 VOLUME DE TOITURE ET SURELEVATION

1.C.6.1.1 VOLUME ET SENS DE FAITAGE

REGLE >>>

- o **Les volumes principaux traditionnels et leur sens de faitage seront conservés et restitués lors des travaux de réfection.**

1.C.6.1.2 SURELEVATION

REGLE >>>

- o **La surélévation d'un immeuble est possible. Elle est limitée à un niveau. Elle doit restituer les formes générales de la toiture et le sens du faitage.**

RECOMMANDATION

- On pourra reprendre l'un des types de comble traditionnel d'Orthez : étroit et perpendiculaire à la rue, ou parallèle à la rue, ou comble à la Mansard Le choix devra tenir compte de la largeur parcellaire, du type architectural de l'immeuble, du paysage urbain dans lequel il va s'inscrire. Cette étude fait partie de l'expertise patrimoniale.

ENVELOPPE 1

REGLE >>>

- o **Les couvertures et les ouvrages annexes (arêtières , faitage, rives, porte-solins...) seront en tuile de terre cuite, soit anciennes, soit de couleur et de texture analogues aux tuiles anciennes.**
- o **La pente des toitures anciennes sera conservée et si elle a été modifiée antérieurement, restituée.**
- o **La pente des toits correspondra à la nature des bâtiments :**
 - **forte pente pour les constructions principales en bordure des espaces publics, qu'elles soient parallèles ou perpendiculaires à la rue ;**
 - **faible pente pour les extensions du bâti principal et certaines constructions annexes**
- o **Les toits pentus (environ 80% et au delà) seront revêtus de tuile plate dite Picon.**
- o **Les toits peu pentus (environ 40%) seront revêtus de tuile canal.**
- o **Tous les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que les noues, solin, etc.. seront réalisés de façon à ce que les matériaux d'étanchéité soient dissimulés.**
- o **Les coyaux en bas de pente seront conservés et restitués en tant que de besoin.**

RECOMMANDATION

- Une grande attention doit être apportée au respect des pentes, car cela détermine la proportion générale de la construction (rapport du volume de toit et de la partie droite) et la silhouette urbaine caractéristique d'Orthez.
- Lors de l'analyse patrimoniale, il sera possible de préciser à quel type de toit appartient telle ou telle partie de bâtiment. On devra également tenir compte de cas particuliers et de la règle générale.
- Le choix des matériaux est déterminant :
 - choisir les tuiles les plus épaisses possibles car elles donnent de la "matière" au toit.
 - faire varier légèrement le pureau et le recouvrement pour avoir une pose un peu brouillée, évitant l'effet "mécanique" ;
 - on peut mélanger tuile plate droite et à écaille comme on le voit souvent sur les toits anciens.
 - le choix de la couleur devra s'orienter vers les teintes locales rouge brun assez soutenues en évitant les couleurs trop claires roses ou ocres.
 - une matériauthèque de quelques produits de référence est également consultable aux services techniques de la ville d'Orthez.

ENVELOPPE 1

1.C.8 LES COUVERTURES AUTRES QUE LA TUILE

Généralités :

En complément de la couverture tuile plate, l'ardoise a été employée :

- pour l'approche des arêtières, rives et faitages ;
- pour la réalisation de brisis de certaines toitures mansardées ;
- pour la couverture d'édifices exceptionnels (pavillons XIX^e

De même le métal a été employé pour la couverture de lucarnes et quelques ouvrages exceptionnels.

REGLE >>>

- o **L'emploi de l'ardoise est autorisé pour :**
 - la restauration des édifices couverts à l'origine en ardoise et dont l'usage de ce matériau fait partie de la conception originelle ;
 - les ouvrages complémentaires à la tuile plate : approches de rives, jouées de lucarnes, brisis de comble type Mansard.
- o **La couverture métallique est réservée à la restauration des ouvrages existant et dont l'usage du matériau fait partie de la conception d'origine.**
- o **Pour la réutilisation de ces ouvrages on reprendra le matériau originel (zinc, cuivre, plomb ...), ses profils (moulurés, estampés, façonnés) et ses techniques de mise en œuvre (joint à plat, joint debout ...).**
- o **L'emploi d'autres types de couvertures et matériaux tels que définis ci-avant est interdit, notamment les tôles nervurées en acier.**

ENVELOPPE 1



1.C.9 LES CORNICHES, GENOISES, DEBORD DE TOITURE, REPRISE DES EAUX

Généralités :

A Orthez Sainte Suzanne on peut observer en façade sur rue trois types de débord de toiture :

- sur corniche moulurée en pierre, qui parfois imite une génoise ;
- sur génoise tuile plus ou moins complexe, souvent accompagnée d'un décor de denticules en mortier imitant la pierre ;
- de façon plus originale, sur console bois à extrémité moulurée, recevant un entablement de planche.

1 C.9.1 CORNICHES, GENOISES ET ENTABLEMENTS – FACADE SUR RUE

REGLE >>>

- o Les corniches, génoises et entablement existantes sont conservées, restaurées ou restituées, en utilisant les matériaux et leur mise en œuvre.
- o Les entablements en bois seront peints.

1 C.9.2 DEBORDS DE TOITURE, FACADES LATERALES ET ARRIERES

REGLE >>>

- o Les débords de toiture seront réalisés par simple débord des chevrons bois.

1 C.9.3 REPRISES DES EAUX

REGLE >>>

- o La reprise des eaux pluviales se fait par une gouttière pendante en zinc demi-ronde.
- o Lorsque le toit est couvert en tuiles canal, afin de dégager les corniches et les génoises, on pourra réaliser un chéneau encaissé, en retrait, dissimulé par le rythme des tuiles de couvrant.
- o Les descentes d'eau pluviale en zinc sur la façade sur espace public seront peintes et pourront être équipées d'un dauphin fonte.
- o Les descentes d'eau pluviales seront composées dans l'ensemble de la façade et ramenées sur les extrémités.

RECOMMANDATION

- Afin de désencombrer les façades on utilisera lorsqu'elles existent, les venelles pour loger les descentes d'eau pluviale.

ENVELOPPE 1



1.C.10 LES LUCARNES, LES AUTRES PERCEMENTS
LES CHEMINEES, LES EPIS DE FAITAGE

1 C.10.1 LUCARNES

REGLE >>>

- o **Les lucarnes en retrait de la façade, lorsqu'elles existent sont soit conservées, soit restituées d'après le modèle existant.**
- o **La création de nouvelles lucarnes devra prendre pour référence le type de lucarne ancienne.**
- o **La couverture sera la même que celle du toit.**
- o **Les jouées seront en tuile plate ou en ardoise.**

1.C.10.2 AUTRES PERCEMENTS DANS LE PAN DE LA TOITURE

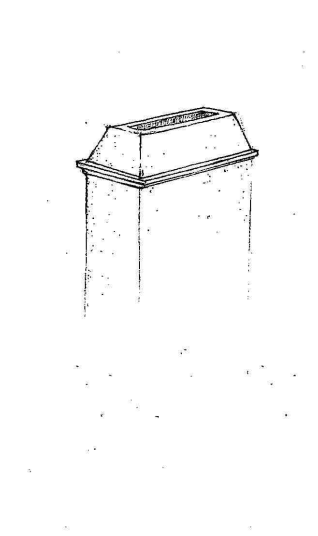
REGLE >>>

- o **Les percements autorisés en couverture sont :**
 - **les tabatières en fonte,**
 - **les ouvertures de type châssis de toiture encastrées , dont les proportions plus longues que larges ne dépasseront pas 0,70x1,00m ;**
 - **les dispositifs de sécurité de type désenfumage etc.. devront être réalisés dans le plan du toit.**
- o **Les puits de jour couverts en verrière sont autorisés : soit dans le plan de toit, soit en creux. Les structures métalliques seront peintes dans la couleur du matériau de couverture.**
- o **Tous les ouvrages de ventilations seront réalisés en douille en zinc patiné ou analogue.,**
- o **Tout ouvrage plus important sera bâti selon le principe de la cheminée.**

RECOMMANDATION

- Pour intégrer les châssis de toiture on devra choisir des tabatières plutôt qu'un châssis mécanique. Si le choix se porte sur ce type de châssis, il doit être le plus petit possible, plus long (sens du versant) que large et muni d'un dispositif d'encastrement pour ne pas faire saillie sur le plan de couverture. Par versant de toiture, le nombre en est limité et à apprécier en proportion du toit, et en fonction la présence ou non de lucarnes.

ENVELOPPE 1



1 C.10.3

CHEMINEES

REGLE >>>

- o **Les cheminées sont maçonnées et enduites.**
- o **La proportion est plus large qu'épaisse, la largeur minimale est 1m, l'épaisseur minimale est 0,50m.**
- o **Le couronnement est réalisé en corps d'enduit.**
- o **Le couverture est réalisé par un dispositif de tuiles canal.**

1 C.10.4

ZINGUERIE ET OUVRAGES DECORATIFS

REGLE >>>

- o **Les éléments décoratifs existants seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique : épis de faitages en zinc ou terre cuite, girouettes, chenaux décorés**

ENVELOPPE 1

1.C.11LES ANTENNES, LES PARABOLES,
LES PANNEAUX SOLAIRES**REGLE >>>**

- **Les antennes et paraboles ne sont pas visibles de l'espace public.**
- **Leur matériau sera d'une couleur mat et se rapprochant du fond sur lequel elles sont posées.**
- **Pour les autres dispositifs (type panneaux solaires par exemple ...), ils seront intégrés au corps de la construction et ne seront pas perceptibles en tant que tels.**

RECOMMANDATION

- On cherchera :
 - à les implanter soit :
 - sur la pente de toit du côté opposé à la vue et sous le faîtage ;
 - soit dans les combles ;
 - soit en cœur d'îlot (intégrés dans un aménagement de cour par exemple).
 - à en limiter le nombre en favorisant les antennes collectives.

ENVELOPPE 1



1.D QUALIFIER LES DEVANTURES COMMERCIALES

Objectif :

L'aménagement des boutiques en rez de chaussée des maisons de ville à la fin du XVIII^e et au cours du XIX^e siècles a marqué fortement le paysage des rues. Les photos anciennes permettent d'en retrouver les caractères principaux à la fois du XIX^e : devantures en bois peint, enseignes, stores et bannes.

Au cours du XX^e siècle, les procédés techniques et la multiplication des matériaux ont répondu aux besoins d'exposition, de lumière, de 'modernité'. Mais ce mouvement a rendu l'architecture des rez de chaussée de plus en plus étrangère à celle de l'immeuble, et une certaine ambiance d'ensemble a progressivement été banalisée.

1.D.1 LES BOUTIQUES ET LES ENSEIGNES

1 D.1 .1 LE PROJET ARCHITECTURAL

REGLE >>>

- o **Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade. Il nécessitera donc une campagne préalable de sondage (recherche d'anciennes arcades..) puis l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale, le rythme de l'architecture existante, le résultat des sondages . La devanture doit se référer, selon l'édifice, à l'un des types suivants, caractéristiques de cette partie de la ville d'Orthez :**
 - **le type « médiéval », qui consiste en un ensemble menuisé en bois ou en métal, selon les fonctions de la devanture, à l'intérieur d'une arcade appartenant à l'architecture de l'immeuble ;**
 - **le type « XIX^e », qui consiste en un ensemble menuisé en bois selon les fonctions de la devanture, placé au devant de la baie et son linteau.**
- o **Le projet devra faire apparaître les matériaux utilisés, leurs mises en œuvre, les couleurs prévues, la disposition des enseignes correspondantes.... Il sera accompagné d'un relevé précis des structures existantes.**

RECOMMANDATION

- Dans le cas de boutiques existantes et offrant un intérêt architectural singulier, celles-ci pourront être restaurées.
- Lorsque pourra être établie une charte concernant les devantures commerciales, concertée avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P., on se référera aux données de cette charte.

ENVELOPPE 1

1 D.1. 2 LES ELEMENTS DE COMPOSITION

REGLE >>>

- o **Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devront respecter l'intégrité du parcellaire et celle de chaque façade et fractionner leur devanture en autant d'unités que d'immeubles concernés.**
- o **La devanture projetée ne devra pas empiéter sur les entrées d'immeubles**
- o **La devanture devra se limiter au rez-de-chaussée.**
- o **La devanture ne devra pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que : balcons, corniches, entablements, appuis, etc.**

1 D.1. 3 MENUISERIES, FERMETURES, STORES, BANNES ...

REGLE >>>

- o **Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade.**
- o **Les menuiseries peuvent être en bois ou en métal. Elles doivent être peintes.**
- o **Seuls sont autorisés, les dispositifs pare-soleil mobiles en toile, de type stores ou bannes. Ils doivent s'adapter à la typologie retenue de la devanture pour s'intégrer dans sa menuiserie. Les dispositifs doivent respecter la forme des percements sans les recouper. Leur projection restera en proportion de l'espace public.**

RECOMMANDATION

- Le choix des toiles et des couleurs devra prendre en compte le paysage urbain et le caractère architectural de la devanture.
- L'objectif de dissimulation des grilles et volets métalliques est d'offrir un paysage urbain plus accueillant en période de fermeture. Le principe devra être étudié au cas par cas.
- Ces choix pourront être établis en cohérence avec une charte graphique ou thématique pouvant être mise en place sur la ville et concertée avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P.

ENVELOPPE 1

1 D.1.4 LES ENSEIGNES

REGLE >>>

- o **Types de dispositifs :**
 - enseignes à plat sur un mur ou parallèle au mur,
 - enseigne perpendiculaire au mur .
- o **Nombre :**
maximum deux par activité, y compris à l'angle de deux rues .
- o **Implantation :**
au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble où s'exerce l'activité, sans nuire à la composition architecturale et aux décors et éléments d'architecture en place.
Pour l'enseigne en drapeau, le débord maximum est de 0,80m à apprécier selon la composition architecturale de l'immeuble.
- o **Traitement :**
 - enseigne parallèle au mur : lettres découpées ou lettres peintes, ou sablées sur la vitrine, et aucun autre type de dispositif.
 - enseigne en drapeau : surface maximum 0,50m², métal découpé ou peint.
 - les coffres et caisson lumineux ou non sont à éviter.

RECOMMANDATION

- On pourra rechercher une cohérence soit avec l'architecture de la boutique, soit avec une charte graphique ou thématique pouvant être mise en place sur la ville, et concertée avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P.

1.D.1.5 LES PRE-ENSEIGNES

REGLE >>>

- o **La règle générale s'applique – cf. article 8 des règles générales.**

RECOMMANDATION

- Dans le cadre du règlement local de publicité on privilégiera les dispositifs, non scellés ayant un caractère de chevalet.
- Le matériau devra être principalement du bois ou du métal, d'aspect naturel ou peint.
- On recherchera dans le dessin et le décor de ce mobilier une cohérence d'aspect et de style avec la devanture.

ENVELOPPE 1

1.E – INSERER LE BATI NEUF : ASSURER LES CONTINUITES URBAINES

Objectif

Dans l'enveloppe des centres anciens d'Orthez et Sainte Suzanne, la réalisation d'une construction entièrement neuve est un cas d'exception, tel que le comblement d'un terrain libre existant ou provenant d'une démolition accidentelle ou inévitable. On devra donc assurer en priorité la cohérence de l'ensemble urbain et la continuité du paysage bâti.

Pour permettre l'élaboration des projets de construction dans cette continuité, l'analyse patrimoniale devra cerner les rythmes parcellaires à maintenir et manifester dans la composition de la volumétrie et des façades. Elle fera également apparaître le caractère architectural des immeubles voisins auxquels devra s'accorder l'immeuble nouveau.

1.E.1 L'IMPLANTATION

1. E.1.1. RYTHME PARCELLAIRE

REGLE >>>

- o **Il sera maintenu ou recréé et apparaîtra dans le rythme et la composition des façades et de la volumétrie de l'ensemble.**

1 E.1.2 ALIGNEMENT

REGLE >>>

- o **La façade sur rue est implantée sur toute sa longueur et de façon à assurer l'alignement continu sur les tracés existants ou à créer.**
- o **Dans le cas de plusieurs constructions la continuité pourra être assurée par des clôtures reliant les façades et déterminant des cours.**
- o **Tout recul par rapport à l'alignement devra être justifié par un traitement urbain : espace public, plantation, traitement de la topographie ...**

1.E.2 LE GABARIT ET LA VOLUMETRIE

REGLE >>>

- o **Le gabarit et la volumétrie correspondent en élévation et en volume à la valeur moyenne des constructions mitoyennes.**

ENVELOPPE 1

1.E.3 LES MATERIAUX

1 E.3.1 MATERIAUX DE FACADES, DE MENUISERIE, DE COUVERTURE

REGLE >>>

- o **Le choix des matériaux doit être apprécié de façon à continuer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. Les matériaux brillants sont interdits.**
- o **Le matériau de couverture sera la tuile (cf. règles sur les couvertures).**
- o **La pente, l'aspect et la couleur devront être appréciés en fonction du paysage urbain pour en assurer la continuité quel que soit le parti architectural**

RECOMMANDATION

- Compte tenu du paysage urbain d'Orthez, la réalisation de combles pentus, recouverts de tuiles plates devra être retenue chaque fois que les constructions à proximité, ou riveraines, possèdent ce type de comble.
- Le rythme des façades, les marquages d'entrées, la hiérarchie des percements, éventuellement l'emploi des matériaux traditionnels sont des facteurs de cohérence.
- On remarquera que par le passé, les continuités urbaines ont été assurées avec des constructions de styles et d'époques très différents : pan de bois, pignons, façades allongées, architectures et décors du XVI^e, XVIII^e ou XX^e siècle suffisamment affirmés pour être immédiatement identifiables. Ce dialogue et cet équilibre de la continuité et de la différence peuvent fonder une authentique création architecturale.

ENVELOPPE 1

1.F – CARACTERISER ET VALORISER L'ESPACE PUBLIC

Objectif

Les rues, les places sont destinées à être embellies en conformité avec leur caractère spécifique qui découle notamment de l'époque à laquelle ces espaces ont été créés, ainsi que de l'architecture des édifices qui au fil du temps les ont bordés.

L'analyse patrimoniale fera plus particulièrement apparaître le caractère particulier des paysages urbains à embellir de façon à fonder les choix. Elle déterminera les éléments à conserver (statues, fontaines, revêtement de sols, , arbres....) et s'attachera à renforcer le caractère et l'identité des espaces publics en relation à leur usages et aux bâtiments publics.

On distinguera ainsi les rues étroites, les places, le foirail, esplanades plantées, chaque espace correspondant à une époque et un caractère. on évitera de les banaliser par des aménagements "passe-partout".

1.F.1 TRACE DES ESPACES PUBLICS ET COMPOSITION

REGLE >>>

- o **Le tracé et l'organisation générale des aménagements devront s'inspirer des compositions anciennes des espaces publics.**

RECOMMANDATION

- Les cartes et plans anciens donnent des indications permettant de documenter les projets d'aménagements et de retrouver les tracés auxquels se référer.
- On pourra dans toute la mesure du possible évoquer l'histoire des lieux, caractériser l'aménagement selon l'époque de formation : médiévale, âge classique, XIX^e, en relation avec le tissu urbain.
- Les tracés des places devront particulièrement tenir compte des monuments et des institutions.

1.F.2 REHABILITER LE RUISSEAU DU GRECQ

Généralités :

Le ruisseau du Grècq a longtemps constitué une limite urbaine et a largement déterminé la forme et l'activité du quartier Saint Pierre (tanneries).

REGLE >>>

- o **Il est interdit de buser ou couvrir le lit du Grècq, ainsi que d'en bétonner le lit.**
- o **Les façades donnant sur le Grècq devront être réhabilitées en suivant les règles du chapitre 1.C.**
- o **Les ouvrages d'art, mur de soutènement et ponts doivent être conservés et réhabilités suivant les règles de l'art ayant servi à leur construction.**

ENVELOPPE 1

1.F.3 LES SOLS

1.F.3.1 LA TOPOGRAPHIE

REGLE >>>

- o **On doit conserver la topographie naturelle, la continuité des pentes et des mouvements de sol qui caractérisent le paysage urbain d'Orthez et de Sainte Suzanne . (pente des rues et des places...)**
- o **Toute intervention sur la pente doit avoir pour objectif d'aménager (escalier, pas d'ânes...) sans nivellement excessif.**

1 F.3.2. LES MATERIAUX

REGLE >>>

- o **Conserver et restituer lorsqu'ils sont connus les anciens revêtements des places, chaussées (galets, pavés...). En particulier on doit conserver et restaurer les caniveaux en galets en bordure de façade.**
- o **Eviter le traitement banalisé des sols en limitant les revêtements à base de bitume.**
- o **Utiliser comme revêtements des matériaux naturels analogues aux matériaux d'origine locale : pierre, galets, sable, gravillons... capables de se décliner selon la hiérarchie des lieux et de leurs usages.**

RECOMMANDATION

- **Eviter les traitements spécifiques liés au stationnement des véhicules : marquage au sol en peinture par exemple et inclure cet usage dans un traitement général qui donne sa valeur à l'espace public.**

ENVELOPPE 1

1.F.4 LES EQUIPEMENTS

1.F.4.1 MOBILIER URBAIN

REGLE >>>

- o **Le mobilier urbain fonctionnel (banc, poubelles, etc..) sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition des constructions ou les perspectives intéressantes.**

RECOMMANDATION

- Les infrastructures lourdes tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront intégrées dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber le paysage urbain.
- L'embellissement sera au service de l'architecture des monuments et des maisons qui bordent l'espace public. L'embellissement intégrera les statues, fontaines etc.

1.F.4.2 PLANTATIONS

REGLE >>>

- o **Les plantations existantes correspondant à un plan de composition révélé ou attesté par l'analyse patrimoniale seront conservées ou remplacées.**

RECOMMANDATION

- Les plantations nouvelles peuvent être intégrées en cas d'embellissement : elles doivent rester au service du paysage urbain, de l'architecture et de la composition de cet espace.
- On veillera particulièrement aux plantations des places connues par les documents anciens.

1.F.4.3 RESEAUX ET ECLAIRAGE

REGLE >>>

- o **Les réseaux électriques et téléphoniques seront dissimulés.**
- o **L'éclairage public est ramené en façade autant que possible.**

RECOMMANDATION

- Les lanternes seront les plus sobres possibles.

1.F.4.4 AFFICHAGE ET SIGNALÉTIQUE

REGLE >>>

- o **La publicité est interdite. cf. règles générales chapitre 8.**
- o **Les panneaux de signalisation routière doivent être unifiés en limitant leur nombre et leur impact.**

ENVELOPPE 1

1.G – RESTAURER ET VALORISER LES EDIFICES PUBLICS ANCIENS CREER DES EDIFICES PUBLICS NOUVEAUX ET STRUCTURANTS

Objectif

Dans l'enveloppe des centres anciens d'Orthez et Sainte Suzanne, de nombreux édifices publics structurent la ville, aussi bien du point de vue des usages que du paysage urbain ; l'église et son parvis, la mairie et la place...

Certains de ces édifices bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques et de modes d'intervention qui garantissent leur cohérence architecturale (Pont Vieux, église Saint Pierre ...). Les autres, souvent plus récents méritent autant de soins, en étant attentif à leur qualité propres.

L'aménagement et le développement de la vie urbaine appelle de nouveaux besoins et la constructions de nouveaux édifices publics (salle de spectacle, médiathèque ...). Comme leurs aînés, ces édifices ont vocation à être exceptionnels et jouer un rôle structurant, en particulier par les pratiques qu'ils induisent et leur conséquence sur l'organisation des espaces publics.

Pour les édifices anciens, l'analyse patrimoniale s'attachera à évaluer les caractéristiques et les singularités de structure et l'architecture. Pour les édifices à créer, l'analyse patrimoniale s'attachera au contexte et au paysage urbain que l'édifice est amené à transformer et structurer.

1.G.1 RESTAURATION DES EDIFICES PUBLICS ANCIENS

REGLE >>>

- o **Lors des travaux de restauration et de réhabilitation des édifices publics, on cherchera à restituer la composition architecturale d'origine, les matériaux de façade et de couverture, les menuiseries, les ouvrages d'exception tel que beffroi, horloge**

RECOMMANDATION

- La composition architecturale d'origine peut être définie à partir de documents anciens (mairie par ex.) ou bien de relevés et analyses architecturales.
- La composition est parfois complexe et hétérogène : l'analyse patrimoniale cherchera à établir l'équilibre des diverses composantes.
- Lorsque la restitution intégrale n'est pas possible, on cherchera à en restituer l'esprit (ex. choix du plan de fermeture d'une arcade).
- Dans le détail des ouvrages constructifs on peut se référer aux articles 1C et suivants.

ENVELOPPE 1

1.G.2 CREER DES EDIFICES PUBLICS NOUVEAUX ET STRUCTURANTS**REGLE >>>**

- o **Les édifices publics nouveaux devront être implantés de façon à établir une façade de plain pied avec l'espace public.**
- o **L'étude de composition comportera le dessin des espaces publics de référence tels que parvis ou place et l'épannelage urbain d'ensemble.**

RECOMMANDATION

- Il n'est donné aucune règle architecturale : les édifices d'exception nécessitent une architecture d'exception.
- L'élaboration des projets nécessitera une concertation avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P.

ENVELOPPE 1

1H . CONSERVER, PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Objectif

Les noyaux urbains anciens et l'intra-muros d'Orthez sont susceptibles de contenir des vestiges archéologiques, des constructions médiévales incluses dans les édifices actuels, ainsi que les remparts (pour les bourgs d'Orthez). Leur valeur patrimoniale est majeure. Ces éléments sont appelés à être identifiés et lorsqu'ils sont importants à être conservés et mis en valeur.

Pour cela les règles suivantes s'appliqueront :

1H . 1 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES REMPARTS

REGLE >>>

- o **Toutes les parties de vestiges et de remparts situées dans les parcelles privées doivent être conservées.**
- o **Toute démolition est interdite.**
- o **Toute nouvelle construction sur le rempart est interdite.**

RECOMMANDATION

- Le tracé du rempart est identifié dans le plan d'alignement de 1825 ; la référence à ce plan, (conservé aux archives municipales) aidera à identifier les vestiges sur le terrain.
- Les projets d'aménagement pourront intégrer ces vestiges de façon à les mettre en valeur : terrasses de jardin, limite entre cour et jardin, soubassement de façade arrière.

ENVELOPPE 1

1H .2 PROTECTION DES CŒURS D'ÎLOTS ET DU BATI MEDIEVAL

REGLE >>>

- o **Le maintien des dispositions générales existantes du bâti est obligatoire.**
- o **La démolition de constructions pour améliorer les conditions d'habitation est possible dans le cadre d'une étude globale justifiant :**
 - **le caractère adventice et sans enjeu patrimonial de la construction concernée ;**
 - **la création de cours et de jardins respectant la trame parcellaire ancienne.**
- o **La démolition des constructions médiévales en tout ou partie est interdite.**
- o **La démolition complète des murs de séparation parcellaire est interdite.**

RECOMMANDATION

- L'étude globale évoquée dans la règle ci-dessus, concerne au moins plusieurs parcelles contiguës ou un îlot complet. Elle doit être menée de façon concertée avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P.
- On mobilisera les expertises nécessaires à la reconnaissance du bâti médiéval, en procédant à des relevés et des sondages.
- Les études archéologiques existantes constituent une base de données pour cette expertise.
- Le projet architectural des réaménagements devra intégrer les vestiges reconnus et à conserver et en tirer parti pour une mise en valeur.

ENVELOPPE 1

1H.3 RECONNAISSANCE ET PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE : ESPACE PRIVE ET ESPACE PUBLIC

REGLE >>>

- **RAPPEL : La protection du patrimoine archéologique obéit à des obligations réglementaires et légales qui sont maintenues dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P.. Toute intervention portant sur le sous-sol, doit faire l'objet d'une déclaration préalable (fondation, tranchée, creusement de cave...). Un suivi ou une intervention archéologique pourra être prescrite dans les conditions définies par la loi.**
- **Les aménagements d'espaces publics devront intégrer dans leur programmes les interventions archéologiques prescrits et la préventions des vestiges.**

RECOMMANDATION

- Une bonne prise en compte du patrimoine archéologique, particulièrement intéressant à Orthez, demande d'anticiper le plus possible d'éventuelles interventions. La commission de suivi, en tant que lieu d'échange et de concertation, devra intégrer le service Régional de l'Archéologie en tant que de besoin. L'organisation et la mise en place d'une structure de suivi est souhaitable.

ENVELOPPE 2

CHAPITRE C
REGLES PARTICULIERES DE L' ENVELOPPE 2
LES ABORDS DE LA VILLE ANCIENNE D'ORTHEZ
ET LES PAYSAGES DES ENTREES DE VILLE

DU SOUS SECTEUR 2S DE L' ENVELOPPE 2
LES ABORDS DU VILLAGE DE SAINTE SUZANNE

ENVELOPPE 2

Nature et vocation de l'enveloppe

Cette enveloppe contient les principaux secteurs d'urbanisation récente autour de la ville ancienne d'Orthez, au sein desquels on peut identifier plusieurs éléments d'architecture et de paysage très significatifs :

- d'anciennes maisons rurales parfois antérieures à la création des routes royales vers 1750 ;
- des villas sub-urbaines du XIX^e et leurs parcs, témoins de l'essor industriel et donc parfois accompagnées d'édifices particuliers (ex. usine et logements Lamaignère) ;
- des alignements d'arbres, vestiges imposants de l'architecture végétale des routes royales puis nationales.

Du fait de la topographie ces faubourgs constituent le premier plan (ou l'arrière plan selon le point de vue) du site d'Orthez. La volumétrie et le paysage des toitures en sont les principaux éléments régulateurs qualifiants.

Enfin un certain nombre de points de vue, essentiellement liés aux entrées de ville (Pau, Dax, Bayonne, Sauveterre) structurent fortement la valeur d'image de la ville.

Ces quartiers sont appelés à être bâtis, réaménagés sur eux même et développés en améliorant leur relation au centre urbain ancien.

SOUS SECTEUR 2S DE L'ENVELOPPE 2 : LES ABORDS DU VILLAGE DE SAINTE SUZANNE

Pour Sainte Suzanne, l'enveloppe consiste en un paysage rural, avec au centre le Laa. Ce secteur, en relation directe avec le village ancien est actuellement non bâti. Il est appelé à être urbanisé en tenant compte de cette relation ainsi que des qualités paysagères du Laa.

Objectifs

Les objectifs assignés à cette enveloppe sont les suivants :

A - Contribuer à la qualité et la variété du tissu urbain par la conservation et la restauration du bâti ancien identifié : maisons rurales, moulins, villas, parcs et jardins. Ce patrimoine identifié figure avec une légende appropriée sur le plan de la Z.P.P.A.U.P.

B - Assurer une qualité d'ensemble du site urbain et accorder les faubourgs et la ville ancienne, par la maîtrise de la volumétrie et la continuité du paysage des toitures de tuiles.

C - Préserver les vues par la maîtrise de l'implantation et des gabarits : les axes de vues identifiés figurent avec une légende appropriée sur le plan de la Z.P.P.A.U.P.

D - Qualifier les entrées de ville en conservant et en restituant les alignements d'arbres dans l'esprit de grandes structures mises en place au XVIII^e siècle. Les alignements identifiés figurent avec une légende appropriée sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. Plus généralement : qualifier les espaces publics.

S – Donner les règles de concertation nécessaires à l'établissement d'une composition urbaine et paysagère cohérente, en continuité du village ancien de Sainte Suzanne.

ENVELOPPE 2

2.A – CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN, LES PARCS ET JARDINS

Objectifs

Dans cette enveloppe de la Z.P.P.A.U.P., un certain nombre d'édifices anciens, par leur qualité architecturale, ont vocation à être conservés et valorisés. Il s'agit d'immeubles anciens qui présentent une qualité et une cohérence architecturale le plus souvent intactes. C'est aussi le cas de parcs arborés ou fragments de parc accompagnant des villas suburbaines. Ils sont repérés sur le plan n°1. La démarche de l'analyse patrimoniale s'applique pour eux.

Leur préservation et mise en valeur participeront à la qualification des quartiers péri-urbain.

2.A.1 LE BATI ANCIEN

REGLE >>>

- o **Les édifices anciens exceptionnels figurant au plan n°1 devront être conservés et restaurés suivant les règles de l'enveloppe 1.**

2.A.2 LES PARCS ET JARDINS

REGLE >>>

- o **La composition des parcs et jardins figurant au plan n° 1 lorsqu'elle a fait l'objet d'un projet lors de leur création (fin XIX° - début XX°) doit être préservée, dans le respect de la palette végétale d'origine.**

RECOMMANDATION

- Les jardins doivent être entretenus dans l'esprit de la règle ci-dessus (gestion, taille).
- Les bassins, piscines et pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie. Leurs fonds et parois doivent être de couleur vert, beige, blanche, grisée ou noire, afin de ne pas avoir un impact trop fort.

ENVELOPPE 2

2.B – INSERER LES CONSTRUCTIONS ET HARMONISER LE PAYSAGE DES FAUBOURGS AUX ABORDS DE LA VIEILLE VILLE

Objectifs :

La périphérie urbaine, directement aux abords de la vieille ville, est de construction récente et a englobé des maisons, villes et parcs anciens, souvent très intéressants, qu'il s'agit de conserver. Au delà de cette protection, les quartiers neufs participent directement du paysage de la vieille ville, ce à cause de la morphologie même du site. Si le détail d'architecture compte peu, par contre le paysage général des toitures et des volumes bâtis est très sensible : on recherchera une cohérence d'ensemble.

Par contre les alignements d'entrée de ville possèdent une véritable qualité monumentale, tout comme les points de vues qui révèlent divers aspects de la ville ancienne. Leur préservation fait partie des objectifs de cette enveloppe.

2.B.1 COUVERTURE ET MATERIAUX

REGLE >>>

- o **Les couvertures seront en tuile.**
- o **Dérogation : pour des travaux de stricte réparation de couverture sur des toitures sans modification les matériaux existants pourront être maintenus**
- o **Pour les constructions de grands gabarits (largeur supérieure à 12 m), l'aspect général de la couverture devra être évalué en fonction du site. L'emploi de matériau ayant la couleur et la tonalité de la tuile sont obligatoires.**

2.B.2 FACADES

REGLE >>>

- o **Les matériaux brillants en façade sont interdits.**

2.B.3 GABARIT, HAUTEUR

REGLE >>>

- o **La hauteur des constructions de logements ne pourra pas dépasser R+1+combles.**
- o **Pour les édifices publics : il s'agit de programmes en maîtrise d'ouvrage publique qui doivent faire l'objet d'une expertise paysagère dans le cadre de la programmation (Hôpital, établissements scolaires....)**
- o **Pour les autres constructions le gabarit et la volumétrie correspondent en élévation et en volume à la valeur moyenne des constructions riveraines et sont à apprécier en fonction du caractère du quartier (par exemple équivalent rez de chaussée et un étage dans les faubourgs à caractère encore rural, jusqu'à un rez de chaussée avec deux niveaux d'étage au moins, dans les quartiers plus urbains et plus denses des entrées de ville, et au delà lorsque l'espace urbain présente une échelle suffisante ...)**

ENVELOPPE 2

2.C – MAINTENIR LES VUES QUI STRUCTURENT LA PERCEPTION DE LA VILLE

2.C.1 IMPLANTATION ET HAUTEUR DU BATI

REGLE >>>

- **Autour des axes de vues figurant sur le plan de la Z.P.P.A.U.P., la hauteur des surélévations et des constructions neuves doit être limitée de façon à ne pas obstruer les perspectives dirigées vers le Gave, la Tour Moncade, le Pont Vieux, l'église Saint Pierre.**
- **L'implantation des constructions neuves devra être réglée de façon à ne pas obstruer ces mêmes perspectives.**

RECOMMANDATION

- L'élaboration du volet paysager du projet est l'occasion de vérifier la mise en œuvre de cette règle.

2.C.2 PLANTATIONS

REGLE >>>

- **Autour des axes de vues figurant sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. : la plantation d'arbres de hautes tiges sur le domaine privé est interdite. L'abattage de sujets existants pourra être requis.**

ENVELOPPE 2

2.D –

**REVALORISER LE PAYSAGE DES ENTREES DE VILLE
PLANTEES DEPUIS LE XVIII° SIECLE****Objectifs :**

Cette valorisation est un des grands objectifs dans cette enveloppe de la Z.P.P.A.U.P. Elle nécessite un effort de cohérence accru car ces espaces font partie d'enjeux économiques et de développements importants, routes de Pau, de Bayonne, de Saint Sever notamment. Ils sont appelés à être restructurés à court ou moyen terme par le biais de plans de réaménagements concertés.

C'est notamment dans le cadre des plans de réaménagements concertés avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P. que devront être mises en œuvre les règles ci-après dont le but est de renouer avec un caractère et un paysage urbain aujourd'hui presque totalement banalisé et destructuré.

2. D.1 PRESERVATION ET RESTITUTION DES PLANTATIONS
D'ALIGNEMENT

REGLE >>>

- o **Les alignements de plantations existantes figurant sur le plan de la Z.P.P.A.U.P., seront conservés ou remplacés. Les alignements seront complétés.**
- o **La détermination de la palette végétale, la conduite des végétaux doit s'appuyer sur les documents anciens lorsqu'ils existent. En leur absence, les essences seront celles des arbres urbains (platanes, tilleuls, ormes, marronniers, érables...) conduits en fonction de l'échelle des espaces.**

RECOMMANDATION

- Les plantations nouvelles peuvent être intégrées dans le projet d'embellissement : elles doivent rester au service du paysage urbain, de l'architecture et de la composition de cet espace.
- Ces plantations d'alignement peuvent être incorporées dans des dispositifs de contre-allée correspondant à la mise en sécurité des accès commerciaux.
- Le rythme des plantations devra intégrer le marquage des seuils urbains.

2. D.2 ALIGNEMENT ET HARMONISATION DES CONSTRUCTIONS

REGLE >>>

- o **Dans le cadre des plans d'ensemble de réaménagement et de mise en sécurité, des alignements et des gabarits devront être fixés. Par ailleurs les règles du paragraphe 3.B.1 ci-dessus s'appliquent sur l'aspect des constructions. Les plans d'ensemble seront établis en concertation avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P.**

ENVELOPPE 2

2.D.3 ENSEIGNES**REGLE >>>**

- o **Les enseignes seront intégrées dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la perspective des plantations d'alignements.**

2.D.4 RESEAUX**REGLE >>>**

- o **Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés.**

RECOMMANDATION

- Les raccords et éléments à établir pour la répartition de l'électricité ou des réseaux de téléphonie seront dissimulés.
- Sur la voie publique les bornes de raccordement seront intégrées aux murs riverains (en fonction des accords nécessaires avec leurs propriétaires).
- En sol, les plaques des chambres, regards etc.. seront harmonisées et composées en fonction des traitements des espaces considérés.

2.D.5 PUBLICITE, SIGNALISATION**REGLE >>>**

- o **cf. règle générale article 8**

RECOMMANDATION

- En matière de signalisation : on respectera la loi sur la sécurité routière en intégrant un plan de signalisation en accord avec la qualité des espaces.
- Pour les autres signalisations elles seront localisées dans le respect de la qualité des sites.

2.D.6 MOBILIER URBAIN, ECLAIRAGE**REGLE >>>**

- o **Le mobilier urbain sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition des constructions ou les perspectives plantées.**
- o **Les infrastructures lourdes telles que transformateur, cabines téléphoniques, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront intégrées au bâti et à la structure urbaine.**
- o **Le rythme et la hauteur des appareils d'éclairage devront être accordés aux plantations.**

ENVELOPPE 2 SOUS SECTEUR 2S

2.S –

MAITRISER LA FORME URBAINE ET QUALIFIER LE PAYSAGE AUX ABORDS DE SAINTE SUZANNE**Objectifs :**

L'étude du village ancien, lui même, a révélé un patrimoine très intéressant qui a conduit à en proposer la mise en valeur.

Le secteur se situe en limite Est du village ancien et a été identifié comme un paysage rural traditionnel, resté vierge d'urbanisation. Cet espace, à la demande de la commune est appelé à être urbanisé. L'objectif est double : étoffer la vie locale et dégager le centre ancien d'une circulation préjudiciable à sa valorisation.

Compte tenu de la qualité du village, la maîtrise concertée des aménagements futurs est nécessaire. Cette maîtrise concertée aura pour but la mise en œuvre d'une conception urbaine et paysagère de qualité, en recherchant la cohérence du site (valorisation des abords du Laa, transition avec le paysage rural) et la cohérence urbaine (espaces publics, paysage urbain, articulations avec le village ancien, épannelage).

2. S.1 COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE**REGLE >>>**

- o **L'implantation du tracé de déviation, l'ouvrage de franchissement du Laa et toutes leurs caractéristiques (sans limitation) devront être étudiées en liaison étroite et en même temps que le projet d'urbanisation. Le but est de créer un espace public et non un ouvrage routier.**
- o **Le plan d'urbanisation portera au moins sur le tracé et la maille des voies, la forme et la hiérarchie des espaces publics, le parcellaire et la densité, le mode d'implantation du bâti, les épannelages.**
- o **Le plan devra prévoir :**
 - **le dégagement des abords du Laa et la création d'un espace public mettant en valeur le paysage de la rivière et des moulins ;**
 - **la transition entre le cœur bâti du village et l'espace rural.**
- o **L'ensemble du projet d'urbanisation devra être concerté avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P.**

RECOMMANDATION

- Pour le traitement des abords du Laa et des ouvrages d'arts on se référera au chapitre du rapport de présentation concernant le paysage des berges et des ouvrages d'art ainsi qu'aux règles de l'enveloppe 3.
- L'étude du plan d'aménagement pourra donner à ce secteur des abords du Laa le caractère d'un parc paysager, avec des promenades et des choix de végétaux cohérents avec le paysage rural traditionnel tel que bordures de chemins et bordures de parcelles plantées.
- Le traitement des espaces publics devra porter une attention particulière à la formation d'un paysage urbain prenant en compte les sols, les clôtures, l'épannelage et l'organisation des volumes bâtis. Un plan de composition précisant les implantations sera un outil permettant de maîtriser la formation du paysage.

ENVELOPPE 2 SOUS SECTEUR 2S

2. S.2 LES ESPACES PUBLICS

2.S.2.1 RESEAUX

REGLE >>>

- o **Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés.**

RECOMMANDATION

- Les raccords et éléments à établir pour la répartition de l'électricité ou des réseaux de téléphonie seront dissimulés.
- Sur la voie publique les bornes de raccordement seront intégrées aux murs riverains (en fonction des accords nécessaires avec leurs propriétaires).
- En sol, les plaques des chambres, regards etc.. seront harmonisées et composées en fonction des traitements des espaces considérés.

2.S.2.2 PUBLICITE, SIGNALISATION

REGLE >>>

- o **cf. règle générale article 8**

RECOMMANDATION

- En matière de signalisation : on respectera la loi sur la sécurité routière en intégrant un plan de signalisation en accord avec la qualité des espaces.
- Pour les autres signalisations elles seront localisées dans le respect de la qualité des sites.

2.S.2.3 PLANTATIONS, MOBILIER URBAIN, ECLAIRAGE

REGLE >>>

- o **Le mobilier urbain sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition des constructions ou les perspectives plantées.**
- o **Le plan de composition des espaces publics prévoira les plantations d'arbres de hautes tiges nécessaires à la qualification du paysage urbain. Les essences devront être du type des arbres urbains : tilleuls, platanes, ormes, chênes.**
- o **Les infrastructures lourdes telles que transformateur, cabines téléphoniques, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront intégrées au bâti et à la structure urbaine.**
- o **Le rythme et la hauteur des appareils d'éclairage devront être accordés aux plantations.**

ENVELOPPE 2 SOUS SECTEUR 2S



2.S.2.4 LES SOLS

REGLE >>>

- **Toute intervention sur la pente doit avoir pour objectif d'aménager sans nivellement excessif.**
- **On recherchera les traitements utilisant des matériaux naturels analogues aux matériaux d'origine locale en texture et couleur et capables de se décliner selon la hiérarchie des lieux et leurs usages.**

2. S.3 LE BATI

2.S.3.1 COUVERTURE ET MATERIAUX

REGLE >>>

- **Les couvertures seront en tuile, de couleur analogue aux couvertures du bâti ancien voisin.**

RECOMMANDATION

- On optera pour des pentes de toitures se référant clairement soit aux combles pentus (tuile plate), soit aux combles peu pentus (tuile canal)

2.S.3.2 FACADES

REGLE >>>

- **Les matériaux brillants en façade sont interdits**

RECOMMANDATION

- On recherchera les teintes et les textures du bâti ancien voisin.

2. S.4 LES CLOTURES DE JARDIN

REGLE >>>

- **Les clôtures de devant sur l'espace public seront réalisées par un mur.**
- **Les clôtures à l'arrière, entre parcelles et en fond de parcelle seront réalisées, soit par des clôtures légères non brillantes, soit par des haies vives. L'usage de haies de type thuyas ou lauriers est proscrit.**

RECOMMANDATION

- Pour réaliser les haies on choisira des essences plus locales du type charmilles, buis, églantier, aubépine, noisetier, cornouiller.

ENVELOPPE 3

CHAPITRE D
REGLES PARTICULIERES DE L' ENVELOPPE 3

LE GAVE, LE LAA ET LES OUVRAGES D'ART

ENVELOPPE 3

Nature et vocation de l'enveloppe

L'enveloppe de paysages liés à l'eau recouvre l'ensemble des espaces liés aux cours d'eau de :

- le Gave de Pau ;
- le Laa.

Elle inclut un monument historique protégé au titre de la loi de 1913 et des parties de site protégé au titre de la loi de 1930.

Ces espaces comprennent le lit des cours d'eau, leurs berges naturelles ou aménagées. Ils incluent des ouvrages et édifices anciens remarquables nécessitant des actions de conservations, restauration et valorisation : moulin vicomtal, pont et moulins de Sainte Suzanne, moulin et château de Baure ...

Le présent règlement est à appliquer sans exclure les règles de protection en matière de risques naturels et la loi sur l'eau.

L'enveloppe "paysages liés à l'eau" a pour vocation d'être non bâtie. Toutefois, elle est traditionnellement aménagée pour :

- exploiter la force motrice de l'eau,
- pour réaliser les ouvrages de franchissement et de protection.

Ces aménagements comportent des ouvrages d'art (ponts et viaducs...), des ouvrages hydrauliques (canaux, murs, digues, etc..) et des édifices fonctionnels liés à ces équipements (moulins, foulons, usines...) accompagnés de leurs logements, annexes, cours et jardins. Ces éléments construits, souvent très anciens et spectaculaires, devront faire l'objet d'une expertise patrimoniale préalablement à toute intervention. L'établissement d'un tel document peut permettre d'introduire certaines dérogations au présent règlement (cas de réutilisation d'un site hydraulique par exemple...)

Objectifs

Les règles sont réparties au service d'objectifs :

A - former et soigner le paysage, conserver le caractère naturel des ripisylves et mieux intégrer les aménagements tels que les lacs artificiels, bassins de retenue.

B - définir les conditions de restauration, mise en valeur des ouvrages bâtis anciens et édifices remarquables.

C - limiter la construction et améliorer l'intégration des ouvrages neufs.

D - valoriser la relation de la ville d'Orthez et du village de Sainte Suzanne à leurs cours d'eau.

ENVELOPPE 3

3.A FORMER ET SOIGNER LE PAYSAGE DES BERGES

Objectifs :

Soigner les abords des cours d'eau et des aménagements liés à l'eau dans le respect du milieu. Favoriser une réappropriation de qualité des berges, tant naturelles qu'urbaines. Les règles de gestion proposées s'appliquent à l'espace privé ainsi qu'à l'espace public.

3.A.1 PLANTATIONS ET ABATTAGE

Rappel :

Toute coupe, abattage d'arbre et plantation dans les secteurs de la Z.P.P.A.U.P. est soumise à autorisation.

REGLE >>>

- o **La ripisylve sera maintenue quelle que soit l'activité riveraine.**
- o **La palette végétale se réfèrera à la palette des végétaux liés à l'eau et présents sur le site : frênes, aulnes, saules, robiniers, peupliers trembles...**
- o **La plantation de résineux est interdite.**
- o **Les bancs rocheux naturels ne devront pas être modifiés.**

RECOMMANDATION

- Les berges seront entretenues, par tri sélectif au niveau de la ripisylve (la présence de certaines essences peut nécessiter un contrôle) qui doit être maintenue sans envahir les parcelles agricoles.

RECOMMANDATION BERGE URBAINE

- Le choix des essences (palette d'arbres urbains par exemple), le plan de plantation seront adaptés à la configuration des lieux à aménager : promenades publiques, programmes de réinvestissement de friches industrielles, aménagement d'espaces urbains.

3.A.2 TERRASSES, QUAIS ET ACCES

REGLE >>>

- o **Le sol des chemins et accès sera réalisé en matériau d'origine locale pour la texture et la couleur: sable, gravillons, pierre, galets.**
- o **Les terrasses garderont un caractère de jardin : sol enherbé et entretenu, allées sablées, plantations suivant la palette végétale des jardins traditionnels (fruitiers, plantes à fleurs).**
- o **Les sols étanches (béton, enrobé ...) sont interdits.**

RECOMMANDATION

- Il sera préférable d'utiliser empierrements ou pavages en pierre locale ou galets à la place de sols étanches.

ENVELOPPE 3

3.A.3 CLOTURES ET SOUTEMENTS

On distingue deux niveaux selon la localisation :

- sur le domaine public
- sur le domaine privé.

REGLE >>>

- o **Les limites construites avec des murs en pierre et galets maçonnés seront préservées, restaurées, restituées et éventuellement prolongées suivant l'art de bâtir traditionnel..**
- o **Elles seront réalisées de manière :**
 - **légères: piquets bois et dispositif de fils métalliques,**
 - **végétales : dans ce cas il s'agira de haie mélangée d'essences locales (viornes, églantier, frênes, chênes, noisetiers...)**
- o **La clôture peut inclure un portillon, une porte ou un portail. sur le domaine public.**
- o **Dans les zones à risques, elle sera adaptée aux dispositions du P.P.R.**

RECOMMANDATION

- Les maçonneries peuvent être enduites, à pierres vues, ou laissées en maçonnerie de pierre sèche à joint ouvert. L'emploi du ciment est interdit. Le couronnement est constitué d'un chaperon maçonné .

3.A.4 TOPOGRAPHIE

REGLE >>>

- o **Intérieur de parcelle : les modifications du terrain naturel ne sont pas autorisées.**
- o **Entre parcelle et domaine public :**
 - **Le dénivelé sera absorbé par des talus raccordés au profil du terrain naturel et revégétalisés.**
- o **Les enrochements et les palplanches sont interdits.**

3.A.5 TRAITEMENT DES MURS DE SOUTÈNEMENT

REGLE >>>

- o **Les terrassements sont soutenus par des murs au parement maçonné en pierre. Ces maçonneries peuvent être enduites, à pierre vues ou laissées en maçonnerie de pierre sèche à joint ouvert.**
- o **L'emploi du ciment est interdit.**
- o **Le couronnement est constitué :**
 - **d'un chaperon maçonné ou**
 - **d'une pierre de taille en pierre des Pyrénées, ou**
 - **d'une dalle de schiste à bords épaufrés.**

ENVELOPPE 3

3.A.5 RESEAUX**REGLE >>>**

- o **Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés ou dissimulés.**

RECOMMANDATION

- Les raccords et éléments à établir pour la répartition de l'électricité ou des réseaux de téléphonie seront dissimulés.
- Sur la voie publique les bornes de raccordement seront intégrées aux murs riverains (en fonction des accords nécessaires avec leurs propriétaires).
- En sol, les plaques des chambres, regards etc.. seront harmonisées et composées en fonction des traitements des espaces considérés.

3.A.6 PUBLICITE, SIGNALISATION**REGLE >>>**

- o **cf. règles générales chapitre 8**

RECOMMANDATION

- En matière de signalisation : on respectera la loi sur la sécurité routière en intégrant un plan de signalisation en accord avec la qualité des espaces.
- Pour les autres signalisations (sport d'eau vive par ex.) elles seront localisées dans le respect de la qualité des sites.

3.A.7 MOBILIER URBAIN**REGLE >>>**

- o **Le mobilier urbain sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition des constructions ou les perspectives intéressantes.**
- o **Les infrastructures lourdes telles que transformateur, cabines téléphoniques, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront intégrées au bâti et à la structure urbaine.**

ENVELOPPE 3

3.B – RESTAURER LE BATI, LES OUVRAGES D'ART ET HYDRAULIQUES ANCIENS

Objectifs :

Le long du Gave et du Laa se trouvent plusieurs constructions anciennes qui méritent d'être conservées et restaurées. Certaines sont très anciennes et ont participé à l'histoire de la ville : moulin vicomtal, pont et moulin de Sainte Suzanne par exemple château de Baure à Sainte Suzanne. Leurs qualités constructives et leur aspect participent fortement au paysage des cours d'eau. Ces ouvrages sont identifiés sur le plan n° 1.

3.B.1 LE BATI

REGLE >>>

- o **Les moulins et édifices anciens remarquables repérés au plan n° 1 devront être conservés et restaurés suivant les règles de l'enveloppe 1 concernant le bâti ancien.**

RECOMMANDATION

- L'analyse patrimoniale est particulièrement importante pour aborder la restauration de ces édifices. On se reportera notamment aux cadastres anciens.
- Pour les édifices médiévaux et le château de Baure, une analyse architecturale et archéologique peut s'avérer indispensable.

3.B.2 LES OUVRAGES D'ART ET HYDRAULIQUES

REGLE >>>

- o **Les ouvrages d'art anciens, ponts, digue, passelis, moulins seront entretenus et si besoin restaurés selon les techniques et les matériaux de construction traditionnels : pieux battus, maçonneries de pierre de taille, maçonnerie de chaux hydrauliques.**
- o **Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation.**
- o **Toute intervention sur un ouvrage existant doit préalablement être documentée et respecter l'art de bâtir qui a contribué à l'édification de l'ouvrage.**

ENVELOPPE 3

3.C – INTEGRER LES OUVRAGES NOUVEAUX

3.C.1 CONSTRUCTIBILITE

REGLE >>>

- o Il est interdit de construire dans l'enveloppe 3 sauf dans les cas suivants :
 - Les ensembles de constructions organisés en fonction de l'activité hydraulique et pour la sécurité, l'hygiène des activités nautiques de la base de loisirs Orthez-Biron à l'exclusion de tout hébergement.
 - Les ouvrages d'infrastructure : ouvrages hydrauliques, ouvrages de franchissement.

3.C.2 LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

REGLE >>>

- o Les ouvrages hydrauliques présenteront un parement maçonné ou en pierre de taille.
- o La création d'ouvrages neufs (passe à poissons, passe à canoë, épis...) utilisera les mêmes types de matériau. Une attention particulière sera apportée aux parements, ouvrages de couronnement etc...
- o Les structures en béton brut sont interdites.
- o Les enrochements et palplanches sont interdits.

3.C.3 LE BATI

REGLE >>>

- o Les maçonneries seront enduites, couleur chaux et sable.
- o Outre l'enduit seul le bardage bois vertical est autorisé en façade.
- o Les couvertures seront en tuiles.
- o Les menuiseries seront en bois soit en profil métallique simple type fer T.
- o Les gardes-corps et barreaudage seront en tube carré, fer plat ou fer rond peint. L'aluminium, P.V.C ou autres matériaux sont exclus.

3.C.4 LES OUVRAGES DE FRANCHISSEMENT

REGLE >>>

- o Pour les ouvrages neufs, il est demandé de se reporter clairement à l'un des deux types traditionnels :
 - le pont voûté, à caractère maçonné et monumental ;
 - le pont ou passerelle, au tablier aussi léger que possible.
- o Les rambardes et gardes-corps seront soit en maçonnerie traditionnelle, soit en ouvrages métalliques aussi légers que possible, et peints de couleur mate.

ENVELOPPE 3

CHAPITRE E
REGLES PARTICULIERES DE L'ENVELOPPE 4

LE PAYSAGE RURAL ET L'ESPACE NATUREL
AUX ABORDS D'ORTHEZ, DE SAINTE SUZANNE ET
DU PIGEONNIER DE CASSOU

Nature et vocation de l'enveloppe

La zone de Paysage à protéger couvre les espaces naturels pour l'essentiel non encore urbanisés, permettant la lecture de l'installation d'Orthez, Sainte Suzanne et le pigeonier Cassou dans leur site :

- le vallon du Grècq aux abords de Moncade ;
- les revers des coteaux exposés à l'ouest, caractéristiques du site de la ville au nord du gave ;
- l'espace rural en façade Est de Sainte Suzanne ;
- l'espace rural aux abords du pigeonier de Cassou.

Ces espaces ont pour vocation d'être non bâtis et d'être entretenus soit par l'activité agricole et l'élevage, soit sous forme de parc jardiné. La mise en place d'une gestion permettant une valorisation du paysage, le maintien de certaines ouvertures et des vues est souhaitable.

Le vallon du Grècq offre d'ores et déjà une emprise foncière publique allant dans le sens de cette gestion.

Les constructions existantes dans l'enveloppe Paysage sont principalement de deux ordres :

- **les constructions anciennes** à vocation agricole (ou dont l'origine se fonde sur cette vocation) : dans ce cas les bâtiments et les ensembles qu'ils constituent sont à préserver et restaurer. Ils doivent faire l'objet soit d'une expertise patrimoniale, soit d'un plan de gestion préalablement à toute intervention. L'établissement de tels documents peut permettre d'introduire certaines dérogations au présent règlement (cas d'un bâtiment agricole par exemple..)
- **les constructions diffuses** (ou mitage), sans rapport avec le paysage ou l'usage agricole : dans ce cas le règlement ne prévoit que leur maintien ou leur extension limitée.

Objectifs

Le règlement de l'enveloppe est mis au service de plusieurs objectifs :

- A - donner des orientations de gestion de l'espace naturel, tant pour l'espace privé que l'espace public dans le caractère de paysage rural, en particulier dans le vallon du Grècq aux abords de Moncade.
 - permettre le strict maintien des occupations actuelles.
- B - préserver les vues et perspectives, qualifier l'espace public.
- C - pour la valeur du site, maintenir des secteurs de paysage.

4.A SOIGNER ET ENTREtenir LE PAYSAGE RURAL

4.A.1 LES ESPACES NATURELS

REGLE >>>

- o **Dans les secteurs de paysage ouvert, l'ouverture du paysage doit être maintenue.**
- o **La structure de haies et de bordures de chemins plantés, propre au système bocager lié à l'élevage doit être conservée et restituée.**
- o **Les secteurs boisés correspondants aux revers de crête exposés à l'ouest et aux vallons des affluents du Grècq devront être maintenus.**

RECOMMANDATION

- L'activité agricole devrait être privilégiée pour assurer le maintien des paysages ouverts.
- La sylviculture doit être exclue dans ces mêmes secteurs.
- Les structures végétales seront composées de mélange de végétaux rustiques et locaux tels que frênes, chênes, fruitiers, viornes, noisetiers. Des parcelles de vigne pourront être replantées suivant les plans anciens.
- Pour préserver les espaces naturels et leur structure paysagère, il faudra maintenir le parcellaire lié à l'activité agricole.
- La mise en place de chartes, de plans de référence, de mesures agro-environnementales pourront contribuer à une gestion fine de ces espaces. Ces dispositifs seront élaborés en concertation avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P.

4.A.2 AXES DE VUES, PLANTATIONS ET ABATTAGE

Rappel :

Toute coupe, abattage d'arbre et plantation dans les secteurs de la Z.P.P.A.U.P. est soumise à autorisation.

La préservation des axes de vues repérés au plan de zonage (relations visuelles majeures) implique :

- une limitation en hauteur des plantations existantes, ;
- un positionnement précis de plantations d'arbres de haute tige isolés ;
- d'éviter de créer des masses boisées.

REGLE >>>

- o **Seules les essences locales pourront être plantées.**
- o **Les plantations devront être réalisées suivant un plan de composition et de gestion élaboré en concertation avec la commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P.**

4.A.3 SOLS ET CHEMINS

REGLE >>>

- o **Les sols resteront en terre végétale.**
- o **Les allées et chemins seront réalisées en matériau d'origine locale pour la texture et la couleur : sable, gravillons, pierre, galets.**

RECOMMANDATION

- On évitera et limitera l'emploi de sols étanches tels que bétons désactivés, bi-couches ou tri-couches gravillonnés...

4.C – MAINTENIR LE BATI DANS LE CARACTERE DE L'ESPACE RURAL

RECOMMANDATION

- Afin d'intégrer le bâti dans le paysage rural, il est souhaitable de constituer un environnement à caractère traditionnel : verger d'arbres fruitiers, jardins de fleurs et légumes, haies mélangées d'essences locales, quelques arbres de tige d'essences locales.

4.C.1 BATI NEUF

REGLE >>>

- **Il est interdit de construire dans l'enveloppe 4.**
- **Dérogation :**

Les ensembles de constructions organisés en fonction de l'activité agricole, les ensembles bâtis liés à l'organisation et la composition d'un parc identifié, pourront après expertise patrimoniale et analyse globale de gestion faire l'objet d'adaptation.

4.C.2 BATI EXISTANT

4.C.2.1 LE BATI ANCIEN (suivant critères du rapport de présentation)

REGLE >>>

- **Il pourra être conservé et restauré en appliquant les règles de l'enveloppe 1.**

4.C.2.2 LE BATI RECENT

REGLE >>>

- **Il pourra être conservé sans travaux autre que l'entretien.**

4.C.2.3 L'EXTENSION LIMITEE

REGLE >>>

- **Seule l'extension limitée est autorisée. Elle sera en continuité du bâti existant soit directement soit par l'intermédiaire d'un édicule de raccord (haut mur, auvent, petite construction). La surface et le gabarit de l'extension seront inférieurs à ceux du bâti existant qui devra rester le bâti principal.**
- **Les règles architecturales pour les couvertures et les façades sont celles du chapitre 2B.**

REGLE >>>

- **La plantation de résineux est interdite. Seules sont autorisées les essences locales.**
- **La plantation de haies monospécifiques est interdite.**
- **Les modifications du terrain naturel sont interdites.**
- **Seules sont autorisés les mobiliers suivants :**
 - **tonnelles,**
 - **treilles en bois, métal et fer forgé, serres, sans utiliser des profilés aluminium brillant.**

REGLE >>>

- **Les bassins, piscines et pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie, se situer dans la partie intermédiaire proche de la cour, et leurs fonds et parois doivent être de couleur verte, beige, grise afin de ne pas avoir un impact trop fort. Tous les accessoires de fermeture doivent se fondre dans les tonalités des jardins en utilisant des teintes gris-vert.**

alignement	1	2	3	4
badigeon	1C22,			
bassins	1B2.5			4C.4
bâti ancien		2A.1	3B.1, 3C.3	4C.2
bâti neuf	1E			4C.1
clôture	1B1.1, 1B2.1	2S.4		
encadrements	1C.23,			
façade	1C.21, 2.2, 1 ^E .3.1	2B.2, 2S.3.2		
fenêtres	1C1.1,2, 1C4.1, 1C4.3			
garage	1C1.3,			
hauteur du bâti	1A6.2,	2B.3		
implantation du bâti	1A1,2,3,4,5	2C.1, 2D.2		
jardin	1B2.6	2A.2		4C.3
jardin- bâti de	1B2.4			
modénature	1C.23			
pan de bois	1C.25			
pierre	1C.24			
piscine	1B2.5			
plantations	1B2.7, 1F.4.2	2C.2, 2D.1, 2S.2.3,	3A.1	4A.2
portes de jardin	1B2.3			
sols	1B1.2, 1F.3.1,	2S.2.4		
soutènement	1B2.2		3A.5	
tracé urbain	1A1	2S.1		
trame parcellaire	1A6			
réseaux	1C.31	2D.4, 2S2.1	3A.5	4B.2
coffrets	1C.3.2, 3.3			
boîte aux lettres	1C.3.2			
volets	1C4.2			
porte	1C4.4, 1C4.5			
portail	1C4.4			
serrurerie	1C4.5			
balcons	1C4.6, 1C5.1, 5.2, 5.3			
mirandes	1C.5			
toitures	1C.7, 1C.8,	2B.1, 2S.3.1,		
corniches	1C.9			

