

AVAP

D'ORTHEZ (64)

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

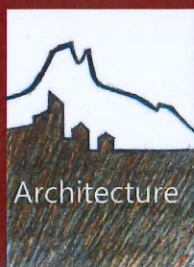
SPR

RAPPORT DE PRESENTATION

Projet d'AVAP pour approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
CM du 22 janvier 2018

Atelier Lavigne, Architectes Associés.
Mandataire, PAU
Fébus-Eco-Habitat, ORTHEZ
Juripublica, PAU



Le maire d'Orthez, Monsieur Emmanuel HANON



Sommaire

| | |
|---|-------|
| Résumé de l'étude | P. 5 |
| Chapitre A : Présentation générale de la commune | P. 9 |
| Chapitre B : Synthèse des diagnostics | P. 11 |
| Chapitre C : Dynamiques d'aménagement et de mise en valeur, projets actuels | P. 17 |
| Chapitre D : Cohérence AVAP/PLU et PADD | P. 19 |
| Chapitre E : Comparaison de la ZPPAUP et de l'AVAP | P. 21 |
| Chapitre F : Les intérêts et enjeux retenus pour l'AVAP (fiches enjeux) | P. 27 |
| Chapitre G : Le projet de l'AVAP, justification des règles | P. 37 |
| Chapitre H : Rappel et bilan de la concertation | P. 41 |

NOTA : Projet d'AVAP arrêté en conseil municipal le 13 avril 2015.

Enquête publique du 1er au 30 juin 2017.

Suite à la Loi LCAP, l'AVAP approuvée devient automatiquement un site patrimonial remarquable (SPR).

LA DEMANDE INITIALE

Elle est formulée sous l'impulsion de la commune, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les étapes

- Approbation de la ZPPAUP par arrêté préfectoral du 27/12/2005.
- Délibération pour la transformation de la ZPPAUP en conformité avec la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) modifiant le dispositif de la ZPPAUP (article 28 modifiant le Code du patrimoine) qu'elle remplace par des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : le 10/11/2010.
- Engagement des études par le cabinet choisi après consultation : 13 février 2013 (réunion de démarrage).
- Délibération pour la Constitution de la Commission Locale Consultative de l'AVAP et pour préciser les modalités de la concertation conformément au décret du 19 décembre 2011 et ses circulaires d'application du 02 mars 2012 : le 11 avril 2012 et adoption définitive du règlement intérieur de la commission le 4 décembre 2012.
- Exposition sur les objectifs et les enjeux du 18 décembre 2014 au 31 janvier 2015.
- Suivi de la procédure sur le site internet de la ville.
- Presse (cf. bilan de la concertation) :
 - 17 avril 2012 : La République Mention légale
 - 17 avril 2012 Sud Ouest Mention légale.

Objectifs de l'AVAP :

- Promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable en prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces;
- Piloter concomitamment l'étude de la transformation de la ZPPAUP en AVAP, dans la mesure où elle intègre une mise en compatibilité avec le PADD du PLU et l'étude préalable à la révision du PLU

La superficie de la commune : 45,9 km²

La population concernée en 2015 : 11 493 habitants

LES PATRIMOINES PROTÉGÉS

Eléments protégés au titre des Monuments Historiques :

La richesse du patrimoine historique et monumental d'Orthez a conduit à la protection dès 1840 (première liste) de la Tour Moncade. Cette grande richesse est aussi dans la diversité des patrimoines qui incluent des bâtiments civils, religieux, militaires, ruraux et aussi des ouvrages d'art.

La liste à la date de l'établissement de l'AVAP figure dans le diagnostic patrimonial (p. 241). Dans cette liste, deux édifices inscrits situés aux

limites du grand territoire d'Orthez-Sainte –Suzanne ne sont pas inclus dans le zonage de l'AVAP (Château de Baure à Ste Suzanne et Pigeonnier du Cassou à Castétarbe)

Nota : Le pigeonnier de Cassou est situé très à l'extérieur des noyaux urbains anciens, au cœur du territoire rural à l'Ouest de Castetarbe. Il appartient à un ensemble comprenant une grande maison, des annexes, un parc arboré avec collection d'arbres issus de la palette des parcs paysagers du XIX e siècle XIX e. D'autres édifices pourraient mériter en tout ou partie une protection.

Éléments protégés au titre de l'archéologie

Le territoire de la commune d'Orthez possède un riche patrimoine archéologique datant de la protohistoire à l'époque moderne. La liste des sites protégés au titre de l'archéologie est communiquée dans le diagnostic patrimonial (p. 244). Les éléments signalés sont couverts par le zonage de l'AVAP à l'exception de deux sites situés aux confins du territoire communal (Motte de Barada et Montalibet)

Éléments protégés au titre de l'environnement

Il existe des reconnaissances et des protections environnementales dotées de leurs propres outils de gestion, ainsi que plusieurs sites inscrits. Le projet de l'AVAP les intègre pour la partie du territoire confrontant le bâti à valeur patrimoniale et intègre le Vallon du Grècq pour sa valeur paysagère et environnementale.

Les Sites Inscrits et sites pittoresques

Le territoire communal comporte quatre sites inscrits qui sont couverts par le zonage de l'AVAP, ils sont répertoriés dans le diagnostic patrimonial de l'AVAP (p. 243).

LES SURFACES PROTEGEES AU TITRE DES PROTECTIONS AVANT L'AVAP (ZPPAUP) : 1307 ha environ

LE DIAGNOSTIC ET LES INTÉRÊTS PATRIMONIAUX

Le diagnostic architectural, urbain et environnemental est fondé sur un travail documentaire et de terrain approfondi. Il fait apparaître divers intérêts au delà du patrimoine monumental reconnu, notamment : le tissu urbain médiéval et moderne, des édifices remarquables, mais non protégés pour eux mêmes, la qualité d'un bâti ancien et de ses éléments régulateurs. Il rend compte des qualités des paysages, de l'environnement et du cadre de vie urbain (continuité des jardins, continuité de la forme urbaine, qualité architecturale, qualité paysagère et environnementale). Il met également en évidence la relation étroite de la ville et de son site fortement marqué par les vues sur les vallons et les lignes de crêtes sur lesquelles viennent s'implanter les routes. Il souligne également l'importance des vues de Moncade vers la campagne et réciproquement.

La délimitation de l'AVAP est construite en tenant compte de ces intérêts et de leur nature.

LE DIAGNOSTIC ET LES INTÉRÊTS ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse environnementale montre l'étroite imbrication entre la valeur patrimoniale du bâti et les valeurs environnementales (durabilité, économie de moyens, maintien d'un cadre naturel, équilibre entre surfaces bâties et non bâties, présence des jardins, des arbres urbains et des alignements de plantations sur les entrées de ville...).

Le diagnostic a porté sur les spécificités du bâti orthezien au regard de l'amélioration des performances énergétiques et sur la capacité d'insertion de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le tissu urbain et dans les paysages.

LA DÉLIMITATION DE L'AVAP, LES QUATRE SECTEURS

Elle est définie par la logique de prise en compte des enjeux découlant des intérêts mis en évidence lors du diagnostic. Le contour (ou délimitation générale) s'appuie sur :

- au nord : la zone paysagère et d'intérêt environnemental du Vallon du Grècq avec ses vues sur la butte de Moncade;
- à l'ouest : les perceptions proches et lointaines de la ville qui s'articulent sur le pivot de la Tour Moncade et la qualité des paysages d'entrées de ville;
- à l'est : le Rontrun (ruisseau) et sa ripisylve qui marquent un seuil d'entrée de ville;
- au sud : la qualité du bâti et des espaces libres (jardins, la qualité environnementale et patrimoniale du Gave et de ses ouvrages, et la nécessité d'apporter des outils de gestions performants sur les zones de transition et de projets (friches en bordure de Gave).

Cette enveloppe est divisée en quatre grands secteurs. Le chapitre E ci-après en précise le contenu et les orientations.

Quatre grands secteurs font l'objet d'une délimitation dans l'AVAP en fonction de leur nature intrinsèque :

- secteur 1 : La ville historique
- secteur 2 : Le Gave et ses ouvrages
- secteur 3 : Les entrées de ville, le paysage proche, les sous secteurs de projet
 - Secteur 3a : Secteur de la gare
 - Secteur 3 b : Secteur ouest
- secteur 4 : Le vallon du Grècq, espace paysager et naturel proche

Chacun de ces secteurs délimité sur le plan, dispose d'orientations réglementaires spécifiques.

Ce contour et son contenu, les prescriptions réglementaires qui y sont attachées, prennent en compte les attentes, la demande initiale et au-delà en considérant les intérêts paysagers et environnementaux.

Le détail de leurs enjeux et de leurs définitions se trouve aux chapitres C et D ci après.

Superficie concernée par l'AVAP

Les quatre secteurs proposés par le plan de l'AVAP couvrent une superficie de 231.93 ha environ et débordent de l'enveloppe de la ville ancienne et de ses faubourgs anciens pour prendre en compte les zones à fort enjeu paysager et environnemental et les zones de projet associées à sa perception.

Secteur 1 : 71.95 ha

Secteur 2 : 20.98 ha

Secteur 3 : 42.11 ha

Secteur 3a : 28.97 ha

Secteur 3b : 22.71 ha

Secteur 4 : 45.21 ha

Articulations PADD, PLU, AVAP

Cf. Chapitre D

CHAPITRE A PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

A.1 Contexte historique et urbain

L'histoire médiévale d'Orthez a été marquée par la présence de la dynastie des vicomtes de Moncade qui ont réalisé une véritable opération d'urbanisme programmé (*la poblacion*) dont témoigne encore aujourd'hui la trame urbaine et l'organisation du parcellaire de la ville. Promue au rang de capitale d'un état béarnais souverain au XIV^e siècle sous le règne de Gaston IV de Foix Béarn, Orthez se développe comme une place d'échanges et de marché fortifiée rayonnant sur un large territoire rural. Des faubourgs à vocation semi rurale ou artisanale se développent le long des grands axes de commerce (rue Saint-Gilles et Saint-Pierre) et du cheminement du ruisseau du Grècq (rues Lafore et général Foy) entre le XIV^e et le XVII^e siècle.

Au XVIII^e siècle, la ville située sur le grand axe commercial reliant Toulouse à Bayonne et son débouché atlantique vers le nouveau monde, connaît une forte croissance économique et artisanale toujours établie sur le négoce et la transformation des produits issus de son territoire rural. C'est durant cette période de renouveau architectural que la ville prend son visage actuel en se reconstruisant sur une trame urbaine héritée du règne des vicomtes de Moncade tandis que de nouveaux grands axes de circulation—les routes royales— (Route de Mont de Marsan et Route –Vielle de Castétarbe) favorisent les échanges et renforcent l'activité économique de la ville.

La Révolution et le démantèlement des établissements religieux intra muros et de leurs domaines vont offrir à Orthez de nouveaux espaces publics (place d'Armes) et l'ouverture de nouveaux axes (rue des Capucins, Jacobins) tandis que l'abolition des fortifications va permettre l'ébauche de grands boulevards (boulevard des Pommes—Avenue Darget, rue Lassere). Au XIX^e siècle, l'implantation de la voie ferrée et la construction de la gare à l'est est suivie par l'amorce d'un retournement de la ville sur le boulevard X. Darget qui ne se poursuit pas. Dans le même temps quelques riches hôtels particuliers commencent à s'implanter dans de grands parcs en périphérie de la ville et à proximité des grandes voies de circulation. De ce passé riche, Orthez a hérité d'un patrimoine monumental, urbain et architectural d'une grande qualité qui est le reflet de ses épisodes de prospérité.

Au début des années 1960, la découverte du gisement de gaz de Lacq ouvre un nouvel épisode de prospérité pour Orthez et plus généralement pour toute sa région. L'afflux de populations nouvelles suscite l'apparition de faubourgs marqués par l'implantation de pavillons et de logements collectifs s'implantant à l'ouest de la ville. Ceci n'aura cependant pas épargné à la ville la récession économique qui touche les territoires depuis les dernières décennies du XX^e siècle tandis que l'implantation de zones commerciales et artisanales en périphérie marginalise peu à peu son centre ancien et commerçant. Dans ce contexte Orthez qui fait aujourd'hui partie du Pays d'Art et d'Histoire du Béarn des Gaves doit protéger et valoriser son patrimoine, urbain, paysager, environnemental et architectural afin d'en faire un atout de poids dans une économie tournée vers la culture et le tourisme. L'importance de cette ville et la qualité de son patrimoine justifie pleinement qu'elle se dote d'outils de gestion performants pour son patrimoine bâti, naturel et monumental.

A.2 Données géographiques, démographiques et économiques

• Géographie

La ville d'Orthez est située au nord du département des Pyrénées Atlantiques (64), région Aquitaine. Elle est traversée par le Gave de Pau et se situe au croisement de la route départementale 817 reliant Toulouse à Bayonne, la Départementale 933 (ancienne route de Bordeaux à l'Espagne) et la Départementale 947 reliant Orthez à Dax. Elle est desservie par l'autoroute A 64 (Toulouse/Bayonne) et est desservie par une gare TGV (ligne Toulouse Hendaye).

Ses coordonnées décimales sont 43° 29' 21" nord et 0° 46' 11" Ouest. Son altitude maximale est de 185 m et minimale de 38 m pour une altitude moyenne de 111.5 m; Sa superficie est de 45,86 Km². Son climat contrasté de type océanique tempéré (type Cfb) est marqué par un régime de précipitations important même en saison sèche, des températures chaudes, une douceur hivernale et des vents faibles et rares.

- **Administration**

La ville a été déchue de son statut de Sous préfecture des basses-Pyrénées en 1926. Après avoir été à la tête de sa propre Communauté de Communes, la Communauté de communes du canton d'Orthez a fusionné en 2014 avec la Communauté de Communes de Lacq pour former la Communauté de Communes de Lacq-Orthez. Orthez est le chef lieu du canton d'Orthez. Son code INSEE est 64430.

- **Population**

La population d'Orthez est de 11 493 hab en 2015 avec une densité de 237 hab/km² et un taux annuel moyen de variation de + 1.1 % de entre 2006 et 2011.

- **Logement**

L'ensemble de la commune comporte 5932 logements (recensement INSEE 2011) dont 87,9 % de résidences principales pour 2.6 % de résidences secondaires. Les logements vacants représentent 9.5 % du parc. Il concerne le parc privé potentiellement indigne (PPRI).

L'opération OPAH en 2006-2009 a démontré la forte présence de logements vacants et dégradés, à savoir 134 immeubles soit environ 300 logements.

Un plan de restauration immobilière a été mis en place en 2006, ce qui a permis la réhabilitation de logements vacants ou vétustes, avec une défiscalisation pour les investisseurs dans le cadre de la ZPPAUP. Ce plan n'existe plus aujourd'hui.

- **Activité économique, emploi, commerce.**

Orthez offre 5726 emplois salariés en 2011 (INSEE) répartis sur 1 158 établissements actifs. Le commerce, les transports et service divers représentent la part la plus importante de ces emplois (58,6%). La part de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représente 17.4 % des emplois, tandis que la part de l'agriculture s'élève à 9.2 %, la part de l'industrie à 8 % et la part de la construction à 6.7 %. L'étude du dossier de financement FISAC (janvier 2012), fait état d'un climat économique peu favorable, des difficultés économiques qui s'installent durablement et une désaffection des commerces de centre-ville, avec une augmentation de moyennes et grandes surfaces spécialisées ou non en périphérie ainsi que des zones commerciales des bassins de Pau et Bayonne. On observe également une progression importante de la vacance des locaux commerciaux dans le centre ancien.

CHAPITRE B. SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

B.1 Le patrimoine urbain et architectural

B.1.1 Méthodes et apports du diagnostic architectural et urbain

Le diagnostic architectural et urbain s'appuie sur l'étude documentaire. L'histoire urbaine d'Orthez est assez bien documentée et les études spécifiques ou encore les plans du XIX^e siècle conservés aux archives municipales et départementales amènent des informations déterminantes.

Cet apport documentaire fonde une analyse morphogénétique qui situe les différentes étapes de la ville, son rapport au Gave et aux coteaux.

L'articulation entre les différentes époques que nous apporte cette étude sont :

- les premières implantations près du franchissement du Gave et sur le noyau ancien de l'abbaye laïque circonscrit autour de l'actuelle église Saint-Pierre et situé au croisement de deux axes anciens de circulation (voies Lescaur—Dax et la voie Nord sud reliant Bordeaux à l'Espagne);
- la constitution par les premiers Vicomtes de Moncade (XII^e siècle) d'un bourg fortifié (un castelnau) entre le Gave et l'église Saint-Pierre (emprise probable du bourg préexistant de l'abbaye laïque) et la création d'un couvent et de son grand enclos jouxtant le bourg (actuelle Place d'Armes);
- une opération d'urbanisme programmée sur le modèle ibérique de la *poblacion* englobant le bourg ancien de l'abbaye laïque (Bourg-Neuf) et la création d'un château sur motte associé à un bourg castral (château et Bourg Moncade) au XIII^e siècle;
- la constitution de faubourgs entre le XIV^e et le XVI^e siècles du grand axe est-ouest et de faubourgs artisanaux autour du ruisseau du Grècq;
- l'ouverture des routes royales au XVIII^e siècle et la reconstruction de la ville sur elle-même à la faveur d'une période de grande prospérité économique;
- le démantèlement des établissements religieux et de leurs enclos après la Révolution et la création des espaces publics (Place d'Armes) l'abolition de la muraille et le retournement de la ville sur les axes extérieurs (boulevard des Pommes, Foirail et boulevard Jeanne d'Albret et Moutette), l'installation de grandes villas périurbaines dans leur parc;
- l'élan urbain lié à l'arrivée massive de populations liées à la découverte du gisement de gaz de Lacq et l'apparition de nouveaux faubourgs pavillonnaire et d'habitats collectifs.

Cette approche historique permet de comprendre et d'identifier :

- la permanence de certaines structures urbaines;
- les espaces urbains récents dont certains ne sont pas encore achevés ou ne se sont jamais réellement articulés. (boulevard Darget et jardin public);
- un patrimoine urbain;
- les grandes articulations de la typologie architecturale et fait ressortir l'exceptionnelle qualité et l'unité d'une architecture urbaine qui résulte de son histoire économique florissante durant la période moderne;
- des typologies architecturales diverses selon les époques et les espaces publics structurants.

Ces catégories sont identifiées, relevées, décrites et analysées dans le diagnostic.

Après l'étude documentaire, le diagnostic se fonde sur un travail de terrain. Celui-ci conduit à inventorier, localiser différentes natures et typologies bâties et non bâties en cohérence avec l'étude historique :

- les édifices de toute nature, et leur niveau d'intérêt;
- les jardins et espaces libres;
- les murs...etc.

Elle fait apparaître des liens et des valeurs d'ensemble entre ces éléments :

- le tissu bâti représenté par différentes époques;
- les jardins et les espaces libres;
- l'armature monumentale et historique;
- les espaces publics;
- le Gave et ses ouvrages.

Elle fait apparaître des valeurs qui renouvellent et élargissent le champ patrimonial :

- une architecture de qualité datant de la période industrielle et du début du XX e siècle (axe de la route de Mont de Marsan, Foirail, faubourgs);
- les édifices remarquables et singuliers non reconnus par les protections des monuments historiques actuels;
- les jardins et espaces libres;
- des éléments de grand paysage indissociables du site urbain historique : le vallon du Grècq, les coteaux, le Gave.

Le travail de terrain permet d'identifier des problématiques :

État du bâti, altérations architecturales :

- enduits et matériaux inappropriés;
- ouvertures dénaturées et formes, proportion et matériaux inadaptés des menuiseries;
- devantures commerciales (dessin, composition, matériaux).

Banalisation des espaces publics :

- aménagements inappropriés

Les alignements plantés :

- non renouvellement des plantations, limite de leur protection dans le cadre de la ZPPAUP.

B.1.2 Synthèse : les intérêts patrimoniaux pour l'AVAP

A la suite des études documentaires de morphogénèse et de terrain, il est possible de dresser la liste des intérêts patrimoniaux présentés ci-après dans le chapitre F (les intérêts et enjeux retenus pour l'AVAP) en page 27.

B.2.1.1 Le patrimoine reconnu et ses conséquences

Eléments protégés au titre des Monuments Historiques :

Monuments Inscrits :

- Eglise Saint Pierre (Inv. MH. : 31 mai 1939).
- Pigeonnier du Cassou (Inv. MH. : 22 décembre 1970).
- Hôtel de « la Belle Hôtesse » : 49 rue Saint Gilles, façades et toiture sur rue (Inv. MH. : 12 juillet 1973).
- Maison dite « Hôtel de la Lune » ,15 rue de l'Horloge, tourelle d'escalier et façade sur cour (Inv. MH. : 16 mai 1929).

- Ancien Hôtel Lataste dit la visitation : Rue St Gilles. Maison et jardin (Inv. MH. : 28 novembre 2002).

- Château de Baure, Sainte-Suzanne, le logis, le pont d'accès, le parc, le portail, le moulin et les dépendances (Inv. MH. : 25 avril 2012).

Monuments classés :

- Vieux Pont (Cl. MH. : listes de 1875 et 21 janvier 1942).

- Tour Moncade (Cl. MH. : 17 mars 1846). 1223, 1226 à 1256, 1259, 1262 et 1263, section B du cadastre). (S. Ins. : 4 février 1944).

- Maison dite «Jeanne d'Albret», 39 rue du Bourg-Vieux, façades et toitures des bâtiments nord et est et du pigeonnier; escalier à vis de la tour octogonale (Cl. MH. : 30 octobre 1974) ; ensemble, à l'exclusion des parties classées (Inv. MH. : 16 mai 1929).

- Temple protestant, 23 place de la Poustelle, temple en totalité avec le sol de la cour, le portail d'entrée et sa grille (parc. n°190 section AC); (Cl. MH. : 25 avril 2012)

Observations :

- Le pigeonnier de Cassou est situé très à l'extérieur des noyaux urbains anciens, au cœur du territoire rural à l'Ouest de Castetarbe. Il appartient à un ensemble comprenant une grande maison, des annexes, un parc arboré avec collection d'arbres palette XIXème.

D'autres édifices pourraient mériter en tout ou partie une protection.

Ces monuments sont en grande partie situés sur le centre ancien, mais on observe que le Pigeonnier de Cassou et le Château de Baure en sont très éloignés . Ces monuments engendrent de façon mécanique des périmètres qui laissent de côté des secteurs dont la valeur est reconnue par l'étude historique et de terrain. Cette situation est une des questions posée pour la création de l'AVAP .

B.1.2.2 Le patrimoine mis en évidence par le diagnostic :

Le diagnostic dans les chapitres de A à C analyse les intérêts patrimoniaux selon leur nature et leur valeur. Les intérêts recensés se synthétisent dans la liste suivante :

- des édifices d'architecture remarquable, non protégés par les Monuments Historiques;
- une hiérarchie d'architectures de la plus modeste à la plus riche;
- une diversité et une qualité de types architecturaux historiques;
- un tissu complexe et précieux de bâtis historiques du moyen-âge aux années 1930, formant le cadre d'accueil touristique mais aussi de vie et d'activités quotidiennes;
- une présence conséquente de jardins et cours , espaces libres, compléments indispensables de la vie urbaine;
- une armature urbaine indispensable à la pérennité de la ville historique;
- un rapport entre l'espace public, le monument, les maisons;
- la présence d'espaces publics de qualité mais dégradés : places plantées, boulevards et entrées de ville plantées;
- des paysages urbains de caractère;
- des monuments et des ouvrages d'art remarquables liés à l'eau et au Gave;
- des vues sur les coteaux avec leurs surfaces agricoles et boisées;
- des belvédères qui dégagent des vues plongeantes sur la ville et sur ses monuments signaux;
- des espaces de berges naturelles et une qualité des milieux naturels reconnue (coteaux, vallon du Grècq, Gave).

B.1.3 Regroupement et hiérarchisation, conséquences pour le projet de l'AVAP

Ces différents niveaux d'intérêt peuvent-être regroupés, hiérarchisés et assemblés selon plusieurs modes :

- l'architecture et le bâti;
- l'urbain;
- le paysage et l'environnement.

Ils caractérisent aussi des secteurs de nature particulière :

- la ville concentre les intérêts monumentaux, et ceux du bâti et de l'urbain;
- les coteaux, le vallon du Grècq et le Gave qui concentrent les intérêts paysagers et environnementaux.

Dans l'AVAP, il est proposé de s'appuyer sur ces catégories :

- pour en définir les enjeux et les objectifs;
- pour établir la délimitation et les secteurs.

B.2 Le diagnostic environnemental et paysager

Les chapitres B, F et G du diagnostic développent les éléments de synthèse ci après

B.2.1 Méthode et apport du diagnostic environnemental et paysager

Le diagnostic porte sur quatre grands domaines d'analyse :

- les caractéristiques physiques du site au regard des modes d'implantation, des modes constructifs (matériaux et pathologies de l'architecture), et des capacités de développement des énergies renouvelables (présence de nappes pour la géothermie, ensoleillement...);
- la qualité environnementale du site : zones de biodiversité ;
- les paysages au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- les documents et protections existants (ZNIEFF, Natura 2000...).

B.2.2 Analyse des caractéristiques physiques du site

L'étude de la morphogénèse du territoire et de ses caractéristiques physiques (reliefs, pédologie, hydrographie, hydrologie et climat) apporte des éléments sur la logique d'insertion de la ville sur son site (surélévation, présence de sources d'eau potable, zones inondables...).

Elle nous renseigne sur la nature des matériaux disponibles sur le territoire pour le bâti ainsi que sur les ressources naturellement présentes pour le développement des énergies renouvelables (nappe phréatique, ensoleillement...).

Elle renseigne également sur la forme du territoire et sa structure paysagère.

B.2.3 Analyse des qualités environnementales et paysagères du site

Cette partie de l'étude recense le potentiel du territoire en termes d'écologie et de biodiversité. Elle nous renseigne sur la présence d'ensembles végétaux liés aux grands éléments (coteaux et végétation, cours d'eau et ripisylves, zones humides et peupleraies...) qui ont une valeur tant environnementale que paysagère. La valeur patrimoniale du paysage s'appuie également sur les reconnaissances et inventaires existants :

Sites pittoresques

- Tour de la rue Pastourette et ses abords
- Maison Chrestia ou de Francis Jammes et abords le long de la route d'Orthez vers Bayonne
- Bords du Gave en aval et en amont du pont avec, le plan d'eau du gave au droit des parcelles inscrites
- Tour Moncade et ses abords

Inventaires Naturalistes

- Site Natura 2000 :FR7200784 « Château d'Orthez et bords du gave »
- Site Natura 2000 : FR7200781 « Gave de Pau »
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) de type IIII : « Réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau »- S.D.A.G.E.

La commune d'Orthez est concernée par la zone verte (éco-systèmes aquatiques et zones humides).

B.2.4 Analyse des paysages au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables

Le diagnostic lie l'analyse du paysage aux questions d'environnement.

Cette analyse permet de dégager un certain nombre de critères pour l'évaluation du paysage (caractéristiques esthétiques) au regard de sa capacité à recevoir des équipements liés aux énergies renouvelables : rapport d'échelle, effet d'écran et de masques, limites d'insertion et de concurrence, texture et couleur...

Les rapports d'échelle dans le grand paysage au regard de l'échelle des grands signaux des paysages d'Orthez ; coteaux, Tour Moncade et clochers. Les coteaux ne permettent pas d'insérer de grands équipements (éolien, solaire) dont la taille induirait une concurrence avec ses éléments.

La proximité de la nappe phréatique et son importance peuvent constituer une ressource (géothermie) dont l'impact paysager peut rester minime.

B.2.5 Analyse des tissus bâtis et des constructions au regard du développement durable et des performances énergétiques

Les formes urbaines, l'orientation, la disposition et la densité bâtie des îlots (groupements, mitoyenneté et continuités bâties) sont porteurs d'avantages au regard des performances énergétiques et du développement durable. L'étude s'intéresse à leurs capacités techniques et esthétiques à recevoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables (orientation et taux d'insolation des toitures...) mais aussi à la concurrence esthétique des équipements de production d'énergies avec les paysages urbains.

L'analyse du bâti s'intéresse à la nature des constructions et aux stratégies à mettre en place pour en optimiser les qualités intrinsèques (perméance, inertie thermique des maçonneries, maintien des contrevents pour la gestion du rayonnement solaire...) mais s'intéresse aussi aux risques de dénaturations esthétiques du bâti lors de mise en œuvre de certains dispositifs.

L'AVAP s'attache également à analyser la qualité des espaces libres (jardins et cours) dans leur capacité à offrir une alternative végétale aux tissus bâtis (perméabilité des sols en contrepoint à la minéralité des tissus bâtis, gestion des excès pluviaux, protection solaire estivale, respiration végétale dans la densité bâtie).

B.2.6 - les intérêts environnementaux, conséquences sur l'AVAP

Cette analyse met en évidence des intérêts particuliers d'Orthez :

- rapport de la ville au grand paysage;
- texture du paysage : le végétal, l'eau et texture du bâti (la tuile, la pierre, les enduits);
- présence du gisement d'eau que représentent le Gave et le Grècq, ses affluents et la nappe phréatique (possibilité d'hydrothermie);
- ensemble de plantations des espaces urbains et privés qui jouent un rôle de régulateur thermique (climat d'été) et contribuent à la gestion naturelle de l'eau (absorption des sols);
- qualités passives propres au bâti ancien urbain : mitoyenneté, compacité des îlots qui constituent des points favorables au regard des performances énergétiques;
- présence des jardins, dont les sols restent perméables, assurant régulation thermique, contrôle de l'eau et présence du végétal;
- emploi de matériaux (chaux) et de matériaux de proximité qui ont en même temps des qualités techniques (échanges thermiques air/eau, inertie) et des qualités esthétiques.

Par contre, la fragmentation, l'orientation des toitures et les masques solaires constituent des points défavorables pour l'insertion de dispositifs de type capteur en toiture.

En conséquence, ces divers points se traduisent dans l'AVAP par une délimitation qui englobe non seulement la ville ancienne, mais aussi des portions de territoire des coteaux et du gave qui sont en équilibre avec elle.

D'autre part, ces constats orientent les choix de gestion : préservation des jardins, continuités verte et bleue, promotion des qualités passives du bâti par des techniques de restauration adaptées...

Chapitre C Dynamiques d'aménagement et de mise en valeur, projets actuels

C.1.1 Contexte des dynamiques d'aménagement et de mise en valeur, les enjeux, projets actuels

Un certain nombre d'actions de protection, de valorisation patrimoniale et culturelle sont mises en œuvre par la ville.

C.1.1 Les outils de protection et de gestion du patrimoine

La ville s'appuie sur plusieurs outils de planification pour initier un développement urbanistique respectueux de son patrimoine et de ses paysages.

Le PLU, approuvé en avril 2013 a été construit en relation avec la ZPPAUP déjà existante, le PLU et le PADD sont en cohérence sur plusieurs points avec le projet d'AVAP :

- préservation des espaces, milieux naturels et paysages des alentours de la ville;
- conservation et mise en valeur des espaces liés au Gave et au Laà;
- règles sur le tissu bâti et non bâti pour le maintien d'un équilibre du tissu urbain, du cadre de vie et le maintien de la perméabilité des sols;
- préservation de la perméabilité des sols au travers des règles sur les cours et jardins;
- règles urbaines pour le développement de formes bâties économes en énergies (continuités bâties, compacité des volumes);
- règles pour la restauration du bâti ancien et amélioration des performances énergétiques;
- préconisation sur l'aménagement des espaces publics, des entrées de ville et valorisation des espaces liés au gave.

Le PPRI : il englobe l'enveloppe des espaces liés au Gave et une partie de l'enveloppe 3, sous-secteur 3a notamment, où se situe le moulin vicomtal, patrimoine remarquable (autorisations pour restauration ou aménagement).

C.1.2 Les projets urbains

La revitalisation du centre-ville et le renouvellement urbain sont des enjeux majeurs qui guident les projets urbains de la Ville d'Orthez.

Reconversion du quartier de la gare autour de la Minoterie d'Orthez et de la Papeterie des Gaves

La Ville d'Orthez est porteuse d'un projet de revitalisation de la gare qui s'inscrit plus largement dans celui de revitalisation du centre-ville. La gare d'Orthez, identifiée comme gare d'intérêt régional (décret du 20 janvier 2012), est un secteur à enjeux tant en termes de point d'accroche pour les déplacements multimodaux que d'un point de vue de la mutabilité des espaces à ces abords et des projets qui sont susceptibles de s'y développer.

La Ville souhaite créer un ensemble d'agrément et culturel centré autour d'un musée d'ampleur internationale. Une étude pré-opérationnelle a été lancée sur le site de la Minoterie et le quartier de la gare en janvier 2015 afin de définir un programme et de s'assurer de sa faisabilité.

Le site de la Papeterie des Gaves a, quant à lui, vocation à accueillir un programme de développement économique qui est en cours de définition en liaison avec la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

Plan directeur des déplacements et programme d'aménagement des espaces publics

Consciente que les projets privés et publics en cours ont besoin d'être mis en relation, afin de permettre un développement cohérent de la Ville et d'éviter les aménagements « au coup par coup », la municipalité a ressenti la nécessité de coordonner le développement urbanistique avec l'évolution des déplacements dans la et de redonner une vocation aux espaces publics majeurs. Elle a ainsi mandaté une équipe pluridisciplinaire en février 2014 qui a eu à sa charge l'élaboration d'un schéma directeur des déplacements et d'un programme d'aménagement des espaces publics chiffré et phasé, qui servira de plan de référence aux aménagements à court, moyen et long terme.

L'Opération Urbaine Collective (FISAC)

Le projet de requalification du centre-ville est également intégré dans une Opération Urbaine Collective (OUC) de Fond d'Intervention pour le Commerce, l'Artisanat et le Service (FISAC). Ce projet, en faveur du commerce et de l'artisanat, s'articule autour d'actions collectives indispensables aux professionnels. L'OUC vient enrichir et compléter les actions de revitalisation commerciale et de réaménagement urbain à un moment clé du développement de la Ville. Il s'agit de mobiliser les acteurs publics et investisseurs privés autour d'un programme d'actions s'inscrivant dans un plan général, afin de limiter les évactions vers les pôles voisins et conserver l'attrait tant commercial qu'architectural du centre historique.

Le dossier FISAC comporte un volet diagnostic et un volet plan d'actions accompagné d'un plan de financement. Sur la base du diagnostic, le plan d'actions FISAC proposé a été construit avec l'Office du Commerce et de l'Artisanat, les Chambres Consulaires, le Conseil Général et autres partenaires financiers. Ce plan se concentre autour d'un objectif central « affirmer le positionnement d'Orthez comme pôle commercial diversifié et de qualité ». Le périmètre du projet porte sur environ 120 entreprises. Il s'agit là de la plus importante concentration d'activités marchandes à Orthez.

C.1.3 Les outils de valorisation, d'animation et de médiation de l'architecture et du patrimoine

La labellisation d'Orthez dans le Pays d'Art et d'Histoire du Béarn des Gaves : depuis 2010, un animateur du patrimoine dépendant de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, est chargé de coordonner les actions de promotion et de médiation (visites, conférences, communication, expositions, ateliers pédagogiques...)

Chapitre D : Cohérence de l'AVAP et du PLU

D.1 Cohérence de la ZPPAUP et de l'AVAP avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Ce chapitre analyse les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU par rapport aux objectifs de la ZPPAUP, maintenus dans l'AVAP. Il fait apparaître la cohérence des documents et des objectifs communs. Les grands axes du PADD sont analysés ci-après au regard de la ZPPAUP /AVAP.

D.1.1- Œuvrer pour un environnement de qualité

Protéger les ruisseaux, milieux humides, préserver et valoriser les continuités écologiques (trames verte et bleue), le patrimoine bâti et le paysage. La ZPPAUP développait déjà ces objectifs, par la préservation des paysages autour de la ville, des cours d'eau et de leur milieu, l'identification du bâti rural. L'AVAP même si elle ne reprend pas le périmètre de la ZPPAUP notamment Sainte-Suzanne, maintient cet enjeu en protégeant les continuités vertes constituées par les jardins, le vallon du Grècq et la portion du Gave et ses berges liées à la ville ancienne.

D.1.2- Renforcer la prise en compte des thèmes de l'eau

L'imperméabilisation des sols et les ruissellements d'eaux pluviales, valoriser la présence de l'eau sous toutes ses formes. La ZPPAUP y répondait avec le maintien des cours et jardins, des sols perméables, la préservation des haies, avec des objectifs particuliers sur le Gave et le Laa et l'enveloppe 3 et son règlement.

L'AVAP poursuit cet enjeu dans le corps de règles sur les espaces libres (cours et jardins), en maintenant une enveloppe et des règles particulières sur le Gave (secteur 2) et le vallon du Grècq (secteur 4).

D.1.3- Soutenir le développement d'une activité agricole respectueuse de l'environnement

La ZPPAUP protégeait dans son périmètre de grandes zones de coteaux en partie cultivées. L'AVAP, en recentrant son périmètre sur la ville ancienne et ses abords proches, n'est pas concernée par cet axe.

D.1.4- Développer l'emploi et l'attractivité d'Orthez Sainte-Suzanne:

- Développement et diversification des activités du centre ville : les objectifs sont directement concentrés sur le centre-ville qui prend en compte plusieurs enjeux forts de la ZPPAUP repris par l'AVAP, les espaces publics et leur remise en valeur, les boutiques et les devantures, (règlement, chapitre particulier 1G et charte sur les devantures et enseignes à élaborer).
- Dynamisation et requalification des zones d'activités, point à relier à l'image renvoyée par la Ville et ses entrées, notamment au regard du potentiel touristique du territoire : L'AVAP par l'intégration des entrées de ville, les règles sur les alignements plantés sur les routes, les enseignes, publicité, signalisation, mobilier, éclairage répond à cet objectif. En créant deux sous-secteurs de projet en zone 3, les 3a-secteur de la Gare et 3b- secteur ouest, l'AVAP encadre le développement et le réaménagement de ces zones en « devenir » en améliorant leur relation au centre urbain ancien.
- Tourisme : la ZPPAUP mettait déjà en valeur tous les patrimoines. L'AVAP va plus loin en réglementant les petits édifices et équipements liés à l'activités touristiques et de loisirs sur le Gave.

D.1.5- Améliorer les conditions de logement : habitat, axe stratégique de la mixité sociale

- Production de logements diversifiée: règles urbaines de la ZPPAUP reprises dans l'AVAP.

- Renouveau urbain du bâti vacant et des secteurs en friche : règles architecturales sur la conservation, la restauration, la reconversion d'une façade. Identification du bâti d'intérêt et du bâti sans intérêt et corps de règles adaptés en conséquence.
- Promotion et diffusion de la qualité urbaine par l'habitat. Les règles de l'AVAP abondent dans ce sens, formes urbaines à prolonger dans le respect des tissus existants, logique d'orientation, d'implantation, d'équilibre entre espace bâti/non bâti, la valorisation des jardins...
- Equipements et services publics. Le règlement de l'AVAP y consacre un chapitre entier 1.E – restaurer et valoriser les édifices publics anciens, créer des édifices publics nouveaux et structurants.
- Maîtrise de la consommation d'énergie. Une étude complète a été réalisée par le cabinet Fébus Eco Habitat. Elle met en avant la typologie bâtie et les caractéristiques des différents modes constructifs. Le règlement dans le chapitre 1F- Promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur, propose des mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des immeubles bâtis.

D.1.6- Réduire l'étalement urbain et promouvoir une politique de déplacements tous modes

- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain: l'AVAP en délimitant deux sous secteurs 3a-secteur de la gare et 3b-secteur ouest, va dans ce sens. En effet elle favorise le renouvellement et la densification de ces secteurs qui sont amenés à se développer et à être mieux reliés au centre ancien.
- Aménager les secteurs stratégiques garants d'une identité locale : Le périmètre et les règles de l'AVAP sur les espaces publics (chapitre 1H- Caractériser et valoriser l'espace public), les entrées de ville (3C- Revaloriser le paysage des entrées de ville plantées depuis le XVIIIe siècle) encadrent le réaménagement et la valorisation de ces espaces qui participent de la valeur d'Orthez et de son identité.
- Le secteur 2 Gave de Pau, est favorable à l'aménagement d'un chemin, lien « naturel » inter-quartier.

D.2 Cohérence de l'AVAP avec le plan et les règles du PLU

Le PLU approuvé en avril 2013 a été révisé en intégrant une grande partie des enjeux et objectifs de la ZPPAUP. L'AVAP en poursuivant et en affirmant l'esprit de la ZPPAUP s'inscrit donc totalement en cohérence avec le PLU.

D.2.1 Le plan de l'AVAP et du PLU –correspondance d'enveloppe

Les enveloppes des différents secteurs de l'AVAP sont en cohérence avec les zones urbaines du PLU notamment l'enveloppe du secteur 1- La ville historique de l'AVAP et la zone Ua du PLU correspondent dans leur périmètre, à quelques variantes près, à la ville la plus ancienne (trame et bâti).

L'enveloppe 2 du Gave, bien que réduite à la portion de la traversée de la ville, correspond à la zone Ns du PLU (espaces les plus sensibles dont les périmètres de Natura 2000 et ZNIEFF).

L'enveloppe 4 du vallon du Grècq, est également délimitée comme une zone naturelle (N) dans le PLU.

Les règles de l'AVAP et du PLU- l'article 11

Les règles de l'AVAP et du PLU ne sont pas rédigées avec le même objectif, l'AVAP ayant pour but d'atteindre une qualité architecturale en cohérence avec l'intérêt de l'immeuble, la typologie bâti et la nature des matériaux. Les règles de l'article 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ud du PLU ren-

Chapitre E Comparaison ZPPAUP/AVAP : les modifications et compléments apportés au document révisé

La procédure de révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP, est accompagnée d'un certain nombre de demandes de la commune d'Orthez et de l'Architecte des Bâtiments de France concernant le périmètre et le règlement. Ces points sont présentés ci-après et justifient des modifications apportées aux documents.

E.1 La modification du périmètre et des secteurs

Rappel : lors de l'élaboration de la ZPPAUP, le PLU en vigueur était très permissif, notamment sur le paysage . Le choix d'étendre la ZPPAUP sur un grand périmètre autour de la ville comprenant les coteaux et le site sensible autour de la ville ancienne, les vues lointaines vers Moncade, était alors justifié .

Le nouveau PLU, approuvé en 2013, a repris à son compte ces enjeux en protégeant de larges zones naturelles et agricoles autour de la ville, en identifiant aussi le bâti rural d'intérêt repéré dans la ZPPAUP.

➤ Choix de la commune et de l'Architecte des Bâtiments de France de réduire l'enveloppe de l'AVAP aux premiers secteurs d'accompagnement de la ville ancienne.

Les questions plus précises sur le périmètre de la ZPPAUP et ses enveloppes :

- L'enveloppe 4, secteur vallon du Grècq (cf. carte p.24), est inconstructible dans la ZPPAUP mais il existe une poche d'urbanisation (zone Ud du PLU) à gérer, avec quelques terrains encore constructibles d'où une incohérence entre les deux documents.
 - Décision de sortir ce secteur de l'AVAP.
- Les enveloppes 2 et leurs limites : grande interrogation sur les entrées de ville, situées dans les cônes de vue vers Moncade et leur mise en valeur. En effet, les prescriptions de la ZPPAUP sur la mise en valeur des entrées de ville, les plantations d'alignement, la gestion des bâtiments...ont eu peu d'effet.
 - Choix d'étendre l'enveloppe de l'AVAP aux entrées de ville ayant encore un fort enjeu en terme de plantations d'alignement, de vues sensibles vers Moncade.
- Sainte-Suzanne : volonté affirmée des élus de Sainte-Suzanne de ne pas être maintenu dans l'AVAP. Une grande partie de l'enveloppe 2S de la ZPPAUP est reversée en zone A du PLU. Depuis l'approbation de la ZPPAUP le château de Baure a été protégé au titre des Monuments Historiques. Le périmètre des 500m n'englobe pas Sainte-Suzanne.
- Secteur Cassou : enveloppes 4 et 1, autour du pigeonnier protégé au titre des MH.
 - Dans ces deux cas, il a été fait le choix de ne pas maintenir ces secteurs dans l'AVAP mais de passer à une gestion, type PPM (Périmètre de Protection Modifié).
- Périmètre et enveloppe 3 : le Gave et le Laa, « paysages liés à l'eau ». Le PLU reprend en zone NL ce périmètre. D'autres servitudes et protection s'y appliquent : PPRI, ZNIEFF....

- Le secteur du Gave a été maintenu sur la portion liée à la ville ancienne, il forme le lien entre les deux berges. Son règlement est modifié afin de prendre en compte la dimension de loisirs liée à l'eau. Les autres portions du Gave et le Laà ne sont pas reprises dans l'AVAP car par ailleurs bien protégés par les autres servitudes cités ci-dessus.
- Les secteurs des moulins (minoterie) et papèterie ont été mieux identifiés et protégés au titre de leur intérêt architectural, archéologique et mémoriel après une visite du site. Ils sont englobés dans l'enveloppe 3 et le sous-secteur de projet 3a- la gare comme secteur à réhabiliter et à restructurer.
- Plan, erreurs de représentation, points à modifier: erreur d'identification d'un bâtiment protégé au titre des MH. Cercles MH maintenus sur le plan de la ZPPAUP.
 - Points repris dans le plan de l'AVAP.

E.2 La modification du règlement

Les modifications apportées au règlement suivent les modifications des enveloppes, l'intégration de nouveaux éléments tels que la prise en compte du développement durable, des précisions à apporter aux règles comme demandé en commission technique.

- Règles sur les jardins, les cours et les constructions annexes : le but de l'AVAP comme la ZPPAUP est d'inciter à retrouver des motifs de jardins, restaurer une qualité des espaces non bâtis mais aussi gérer les bâtiments annexes ou dit bâtis secondaires (garage, abri de jardin...)
- Ce dernier point est intégré au règlement
- Règles urbaines : maintenir la continuité bâtie, grâce aux maisons, et aux murs de clôture.
 - Modification de la règle dans ce sens
- Règles architecturales :
 - Question récurrente sur les menuiseries : seul le bois peint est autorisé. Quid des constructions récentes utilisant d'autres matériaux.
 - Matériaux en général (couverture, enduit, maçonnerie, menuiserie) à restaurer en cohérence avec les dispositions d'origine
 - Eléments régulateurs : ordonnance de la façade, matériaux, décors... règlement et charte architecturale qui donnent les clefs pour savoir « faire évoluer les façades » ...
 - Volet développement durable et performances énergétiques du bâti, chapitre particulier traité dans le règlement. Il est prévu que la charte architecturale reprenne ces règles et intègre les conseils pour traiter les intérieurs des constructions.
 - Règlement réécrit et adapté à la typologie bâtie et au matériau de construction.
- Règles adaptées sur les entrées de ville, zones d'activités – reformuler les attentes
 - Création de deux sous-secteurs répondant à des enjeux de restructuration et de développement sur les entrées est et ouest (3a-secteur de la gare et 3b-secteur ouest). Avec un corps de règles« cadres » adaptées.

- Le rempart : objet de nombreuses demandes de particuliers (démolition, non entretien...). Il est intégré dans le règlement de la ZPPAUP actuel mais c'est un point à expliquer et à renforcer.

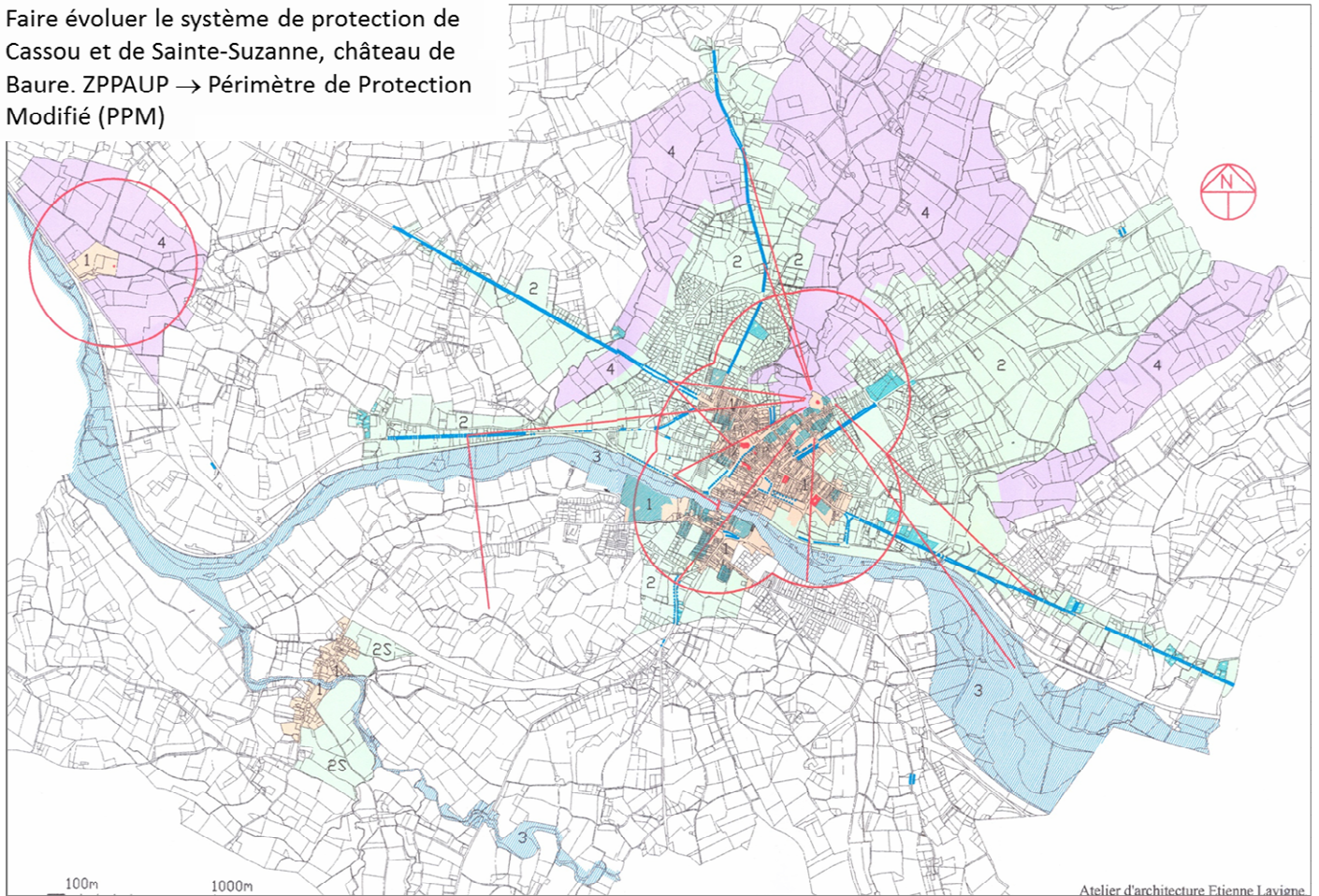
➤ Tracé connu et supposé reporté sur le plan comme élément de connaissance et de vigilance

Un petit bilan a été également réalisé sur les effets de la ZPPAUP :

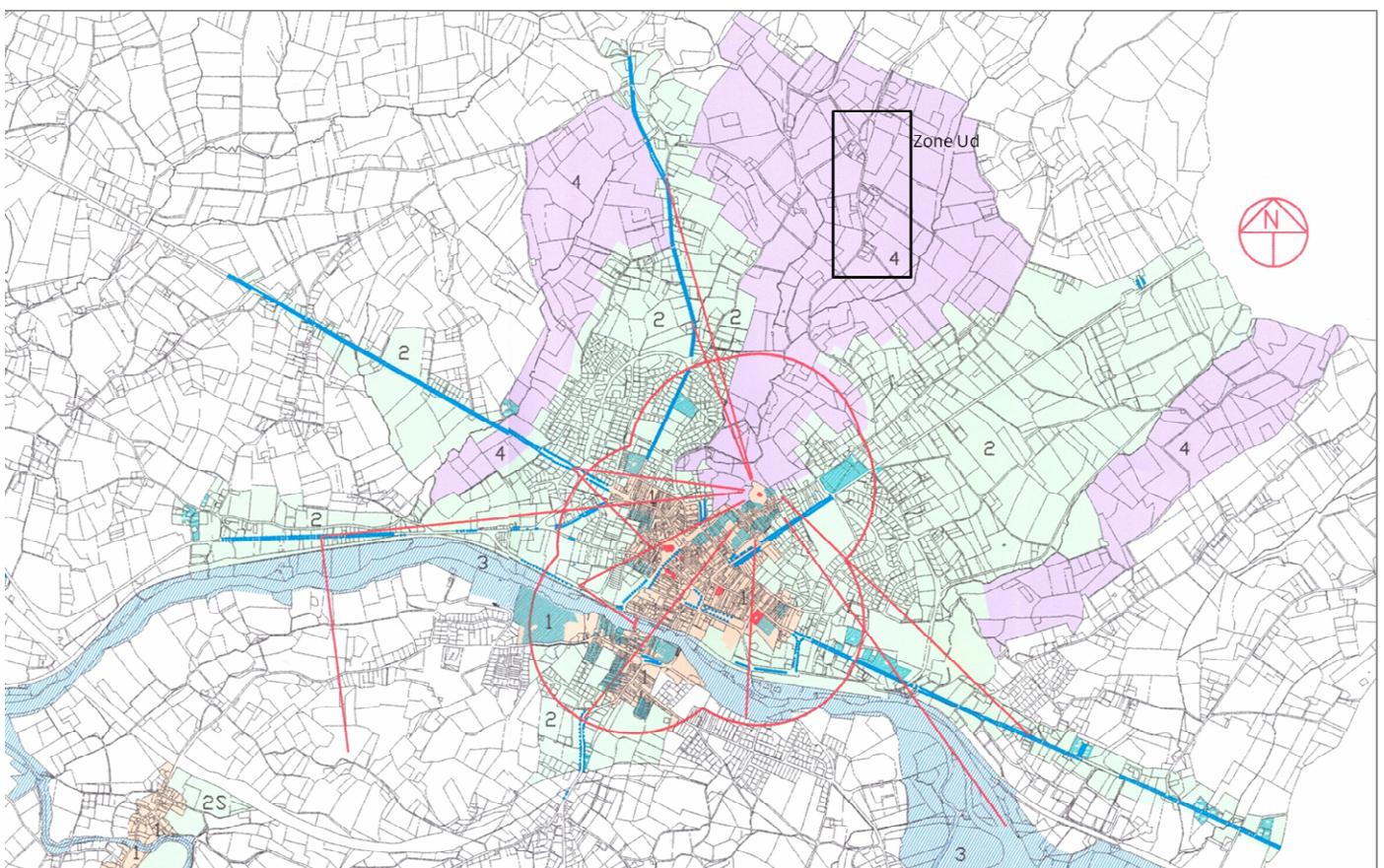
- peu d'amélioration du bâti (problème de travaux..);
- aucun travaux d'aménagement majeurs d'espaces publics n'a été réalisé
- péril sur des éléments patrimoniaux majeurs : église Saint-Pierre, rempart (effondrement partiel en février 2013), Maison Batcave, Belle hôtesse (arrêté de péril).
 - La modification du plan de la ZPPAUP et le nouveau périmètre de l'AVAP établi sur la ville historique et ses abords proches, va permettre de re concentrer les efforts de mise en valeur sur le bâti et les tissus d'intérêt avéré.
 - La mise en place de documents pédagogiques en parallèle de l'AVAP (nuancier de couleurs, cahiers de prescriptions, charte des devantures et enseignes).

Rappel de la délimitation de la ZPPAUP/ Sainte Suzanne/Cassou

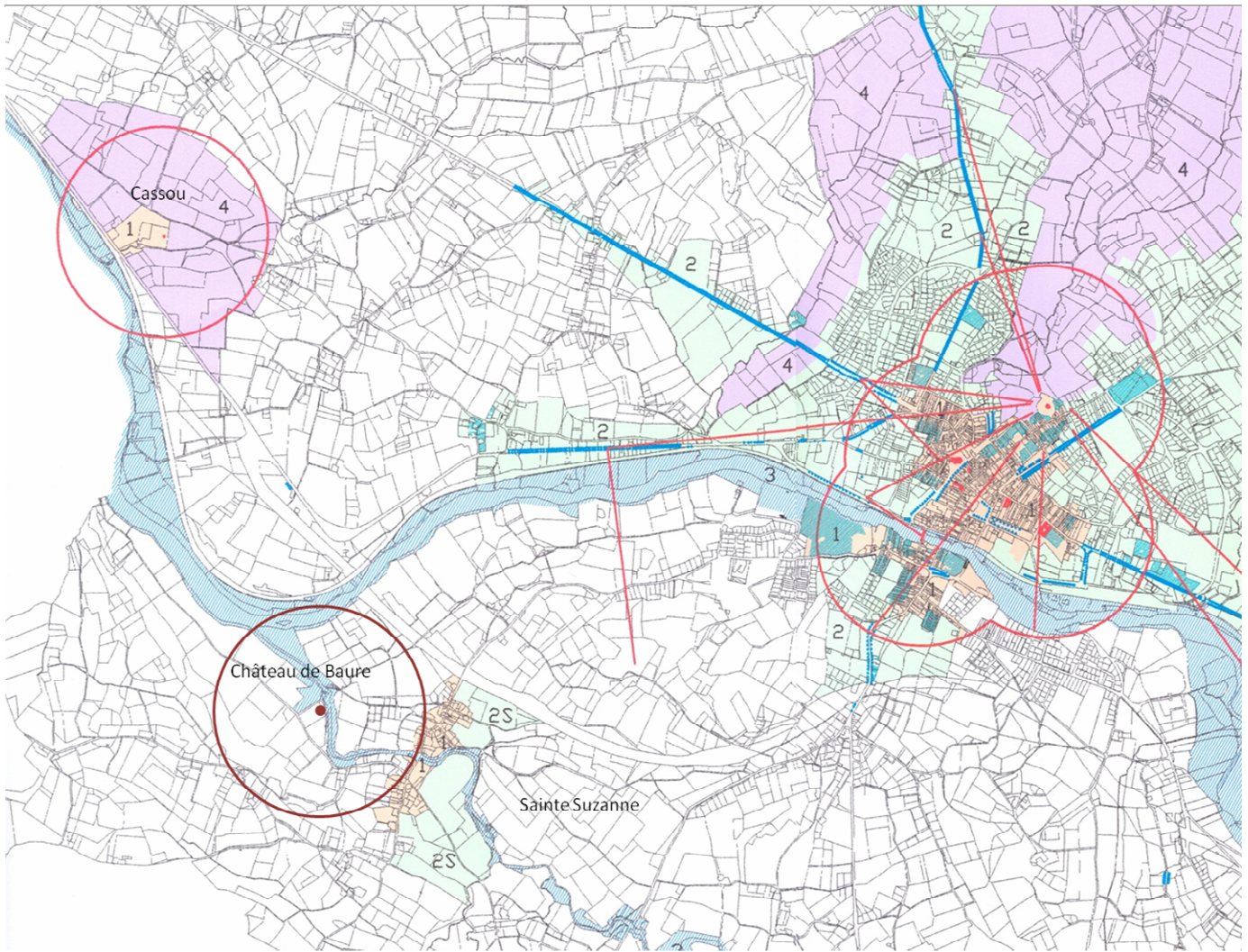
Faire évoluer le système de protection de Cassou et de Sainte-Suzanne, château de Baure. ZPPAUP → Périmètre de Protection Modifié (PPM)



Plan général de zonage de la ZPPAUP : les 4 enveloppes



Repérage de l'enveloppe 4 (inconstructible) secteur du vallon du Grècq et la problématique de compatibilité avec la zone Ud du PLU.



Secteur Sainte-Suzanne et repérage du nouveau périmètre de protection MH du Château de Baure inscrit au titre des Monuments Historiques après l'approbation de la ZPPAUP .

La question de l'évolution des périmètres MH. Du château de Baure et d pigeonnier de Cassou. Evolution proposée : établir des périmètres de Protection Modifiée (PPM).

Légende du plan de zonage de la ZPPAUP : les 4 enveloppes et les éléments identifiés à conserver, restaurer ou restituer.

LEGENDE

| | |
|--|---|
| | ENVELOPPE 1 : noyau urbain et architectural ancien d'Orthez et Ste Suzanne. |
| | ENVELOPPE 2 : abords de la ville ancienne, secteurs urbains de transition et entrées de ville. |
| | SOUS-SECTEUR 2S : extension du Bourg de Sainte Suzanne. |
| | ENVELOPPE 3 : le Gave et le Laa. |
| | ENVELOPPE 4 : secteurs de paysage à préserver. |
| | Monuments Historiques. |
| | Périmètre de protection MH avant ZPPAUP. |
| | Dans l'enveloppe 1 : espaces de parcs et jardins anciens à conserver non bâtis et à mettre en valeur. |
| | Dans l'enveloppe 2 : ensemble de parcs et maisons identifiés à conserver et restaurer |
| | Dans l'enveloppe 1 : ensemble de plantations urbaines existant ou ayant existé, à conserver ou restituer. |
| | Dans l'enveloppe 2 : alignement plantés anciens à conserver et restituer dans le cadre de plan d'aménagement de requalification des entrées de ville. |
| | Axes des vues remarquables à préserver et valoriser. |

FICHE ENJEUX 1 : le bâti, La qualité architecturale



Intérêts :

- patrimoine de maisons de différentes époques, témoins d'un art de bâtir;
- maisons qui donnent une valeur d'ensemble à la ville ancienne et offrent un cadre de vie agréable;
- une mixité de fonctions dans un cœur de ville marchand;
- des maisons qui s'inscrivent dans une trame bâtie héritée de l'histoire et en grande partie de la ville médiévale suivant des éléments régulateurs en terme de parcellaire, orientation, implantation, gabarit...

Risques :

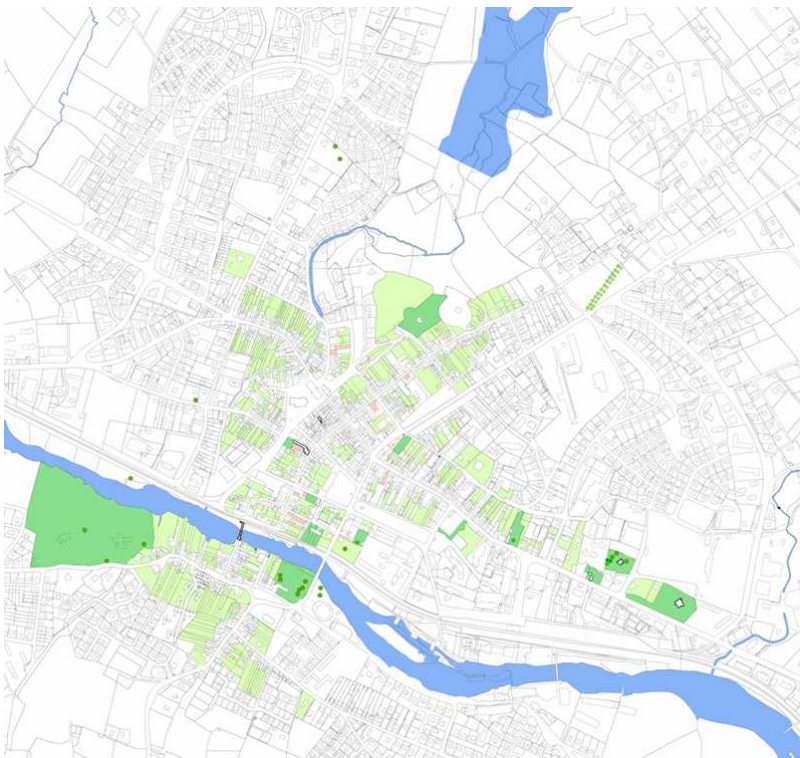
- démolition des maisons;
- altération de l'architecture (ordonnance, surélévations..) ou dénaturation du bâti par l'emploi de matériaux inappropriés;
- destruction des îlots ou du parcellaire (regroupement de parcelles, démolition...),
- rupture d'échelle et de rythme pour les constructions neuves;
- non respect de l'alignement.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- **Maintenir et embellir le cadre de vie d'Orthez.**
- **Conserver et reconquérir les maisons.**
- **Adapter et améliorer les maisons, en terme d'habitabilité, d'environnement et de performances énergétiques sans dénaturer les maisons.**
- **Maintenir la mixité fonctionnelle (commerce, habitat).**



FICHE ENJEUX 2 : les jardins, les espaces libres



Intérêts :

- une qualité de cadre de vie, maison étroite, sur parcelle en lanière et jardin;
- des cours et espaces libres qui permettent l'éclaircissement et la ventilation des logements dans un tissu dense;
- les jardins forment un ensemble et participent au paysage, aux continuités vertes et ont une valeur d'espace « perméables » pour la gestion des eaux pluviales;
- présence de quelques arbres remarquables;
- murs de clôture.

Risques :

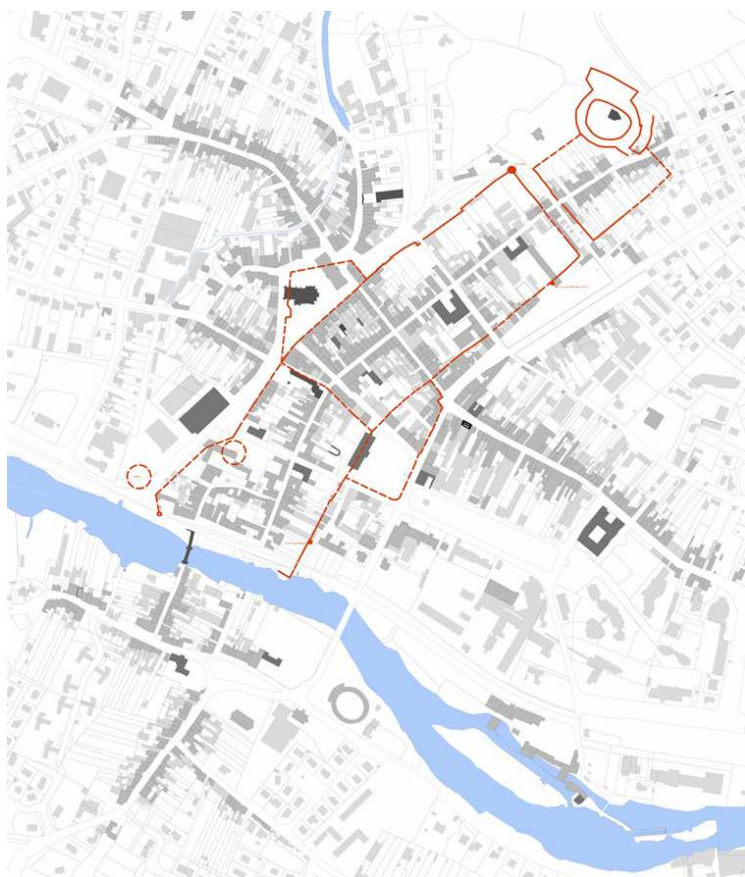
- destruction des jardins par le comblement et la densification;
- phénomène « d'imperméabilisation »;
- abattage ou non entretien des arbres.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- **Protéger et restaurer les jardins identifiés.**
- **Maintenir les continuités vertes (biodiversité, trame verte ..) les continuités avec le grand paysage (ex Moncade et zone naturelle, jardins sur la Gave).**
- **Aménager les jardins, les mutualiser jusqu'à quel point ?**
- **Entretenir les arbres remarquables et anticiper leur renouvellement.**



FICHE ENJEUX 3 : L'ARMATURE MONUMENTALE ET HISTORIQUE



Intérêts :

- la relation du bâti « courant » au monument (tour Moncade, églises, pont Vieux...)
- l'enceinte, son tracé, ses vestiges;
- le bâti médiéval en cœur d'îlot et le parcellaire, témoins des phases de construction les plus anciennes de la ville et de son renouvellement.

Risques :

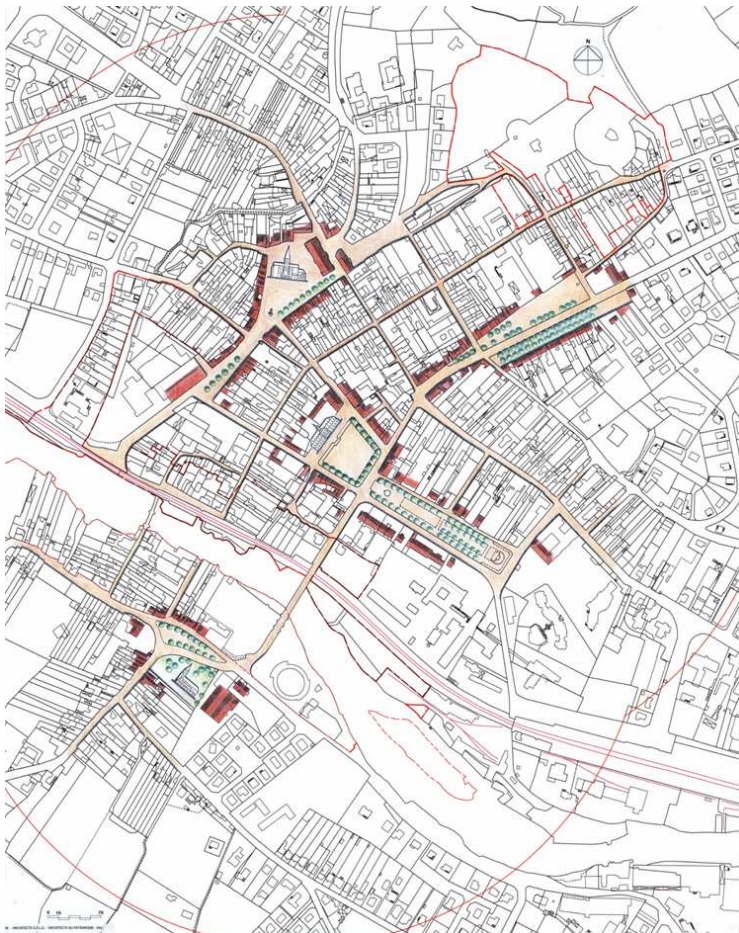
- perte de l'équilibre entre maisons et monuments (des hauteurs de bâti en concurrence avec les monuments épannelage non respecté, problème de couleur de toit, façade....) ;
- une rupture dans les matériaux, couleur, gabarit en concurrence avec les monuments;
- non entretien, destruction de l'enceinte et du bâti médiéval en cœur d'îlot.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- **Maintenir l'épannelage général.**
- **Préserver la cohérence visuelle au niveau des matériaux (couverture, façade ...).**
- **Reconnaître et protéger l'enceinte et le bâti médiéval en donnant des règles adaptées à son entretien et sa restauration.**
- **Conserver le tissu hérité de l'histoire.**



FICHE ENJEUX 4 : LES ESPACES PUBLICS



Intérêts :

- participent à la qualité du cadre de vie et d'accueil;
- diversité d'ambiances et de paysages urbains,
- une relation particulière aux édifices publics et monumentaux, place d'Armes/hôtel de ville, place et église Saint-Pierre ...) « mise en scène » du monument;
- des fonctions liées aux usages (marché, commerce, café...stationnement);
- développement durable : gestion des eaux pluviales (perméabilité de sols, plantations..), espaces de respiration.

Risques :

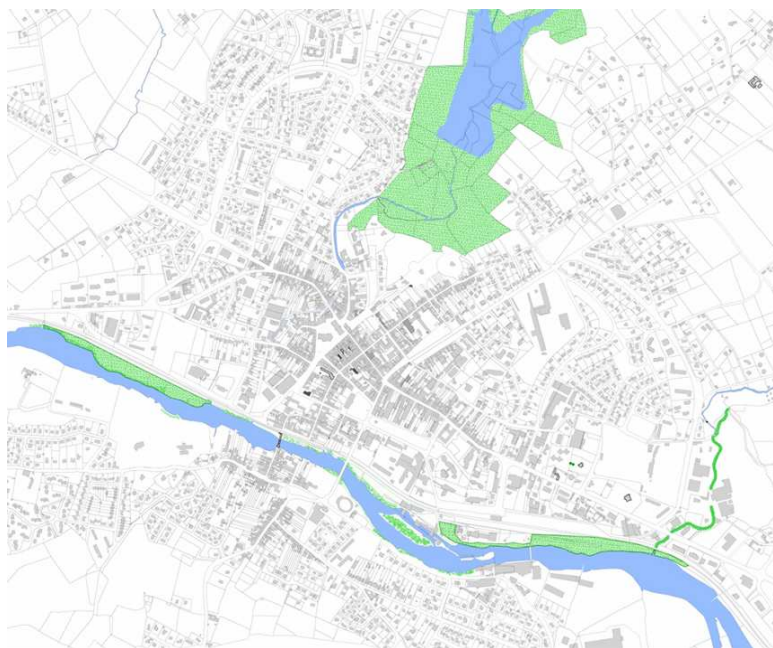
- banalisation des paysages urbains par des tracés et aménagement inappropriés au caractère des lieux et à leur motif , mono fonctionnalité...
- non renouvellement des plantations d'alignement (foirail...);
- imperméabilisation des sols.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- **Valoriser les espaces publics suivant leur caractère particulier.**
- **Les faire évoluer en accord avec l'accueil de nouvelles fonctions (stationnements...) et l'activité commerciale (terrasse, étales...).**
- **Préserver les alignements existants, anticiper leur renouvellement.**
- **Proposer des aménagements, des palettes de matériaux et de mobilier répondant aux exigences du développement durable.**



FICHE ENJEUX 5 : LE GAVE ET SES OUVRAGES



Intérêts :

- un élément structurant très fort dans le site et le paysage de la ville;
- une valeur d'espace naturel au cœur de la ville, ripisylve, milieu lié à l'eau...
- la construction d'ouvrages liés à son franchissement et son exploitation (passelis, ponts, moulin...) qui ont structuré la trame urbaine.

Risques :

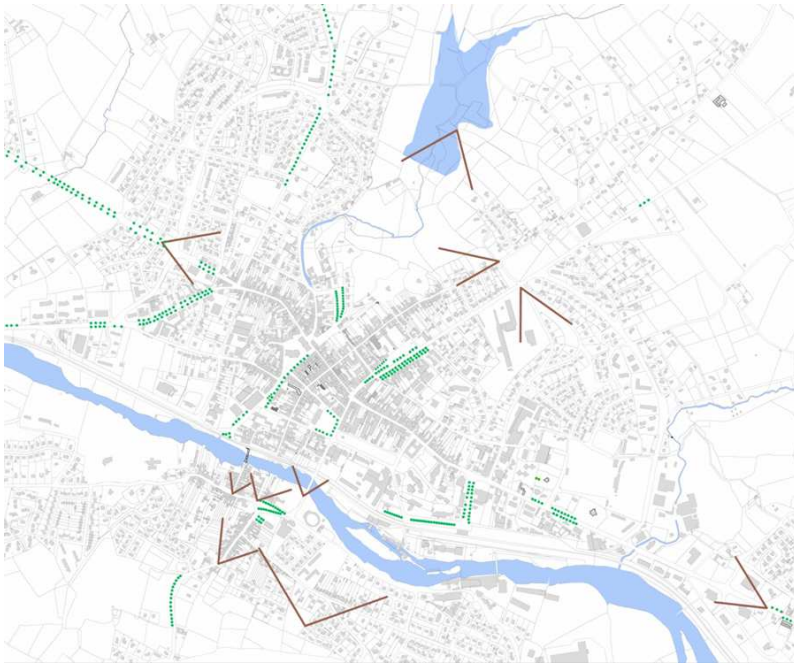
- banalisation des paysages naturels, des berges;
- ruine ou démolition des ouvrages d'art, des bâtiments.

ENJEUX ET OBJECTIFS :

- **Préserver et reconquérir le patrimoine industriel**
- **Valoriser la biodiversité et les continuités écologiques (trames verte et bleue) avec jardins, espaces naturels**
- **Permettre l'accueil de nouvelles activités de tourisme et de loisirs autour de l'eau**



FICHE ENJEUX 6 : LE PAYSAGE PROCHE ET LES ENTREES DE VILLE



Intérêts :

- les jardins en transition;
- les entrées de ville et les anciennes routes plantées;
- le paysage et l'appréhension de la cité d'Orthez et de son symbole (tour Moncade) par l'identification de cônes de vue – valeur de cadre de vie et touristique;
- la valeur des alignements dans le paysage.

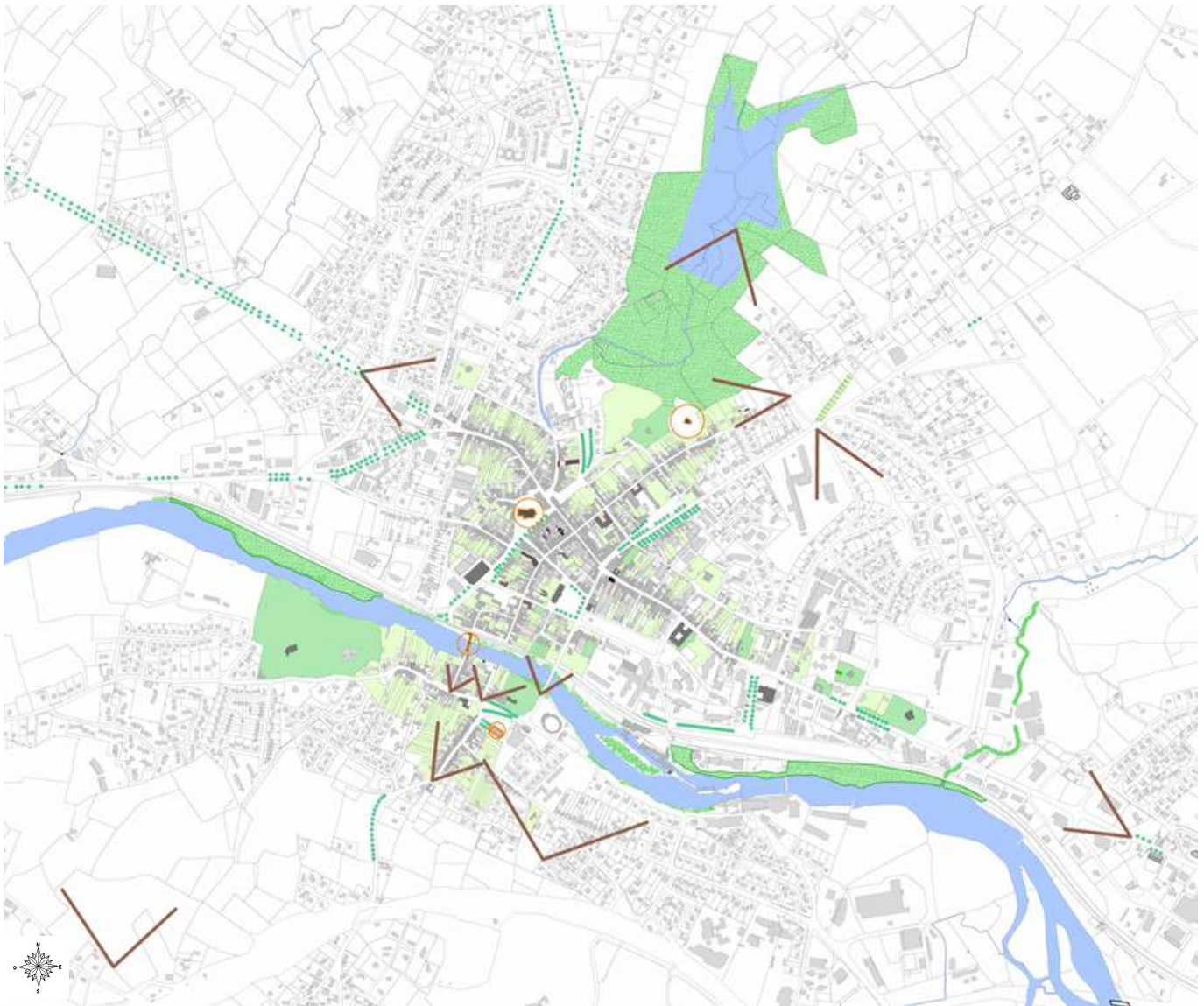
Risques :

- construction dans les jardins en limite des zones « naturelles »;
- destruction des alignements, banalisation de toutes les entrées de ville;
- occultation des cônes de vue vers la cité ou dévalorisation par les constructions, réseaux aériens, mobilier urbain...

ENJEUX ET OBJECTIFS

- **Préserver les jardins en limite de la zone urbaine.**
- **Protéger les alignements encore existants. Sur les entrées de ville Est (Pau) et Ouest (Bayonne), secteurs de projet à proposer.**
- **Préserver les cônes de vue.**
- **Valoriser l'architecture des premiers plans et limiter l'impact des réseaux et autres....**





Intérêts :

- le site et la topographie qui ont dicté l’implantation et le développement de la ville;
- la relation de la ville et des paysages alentours.

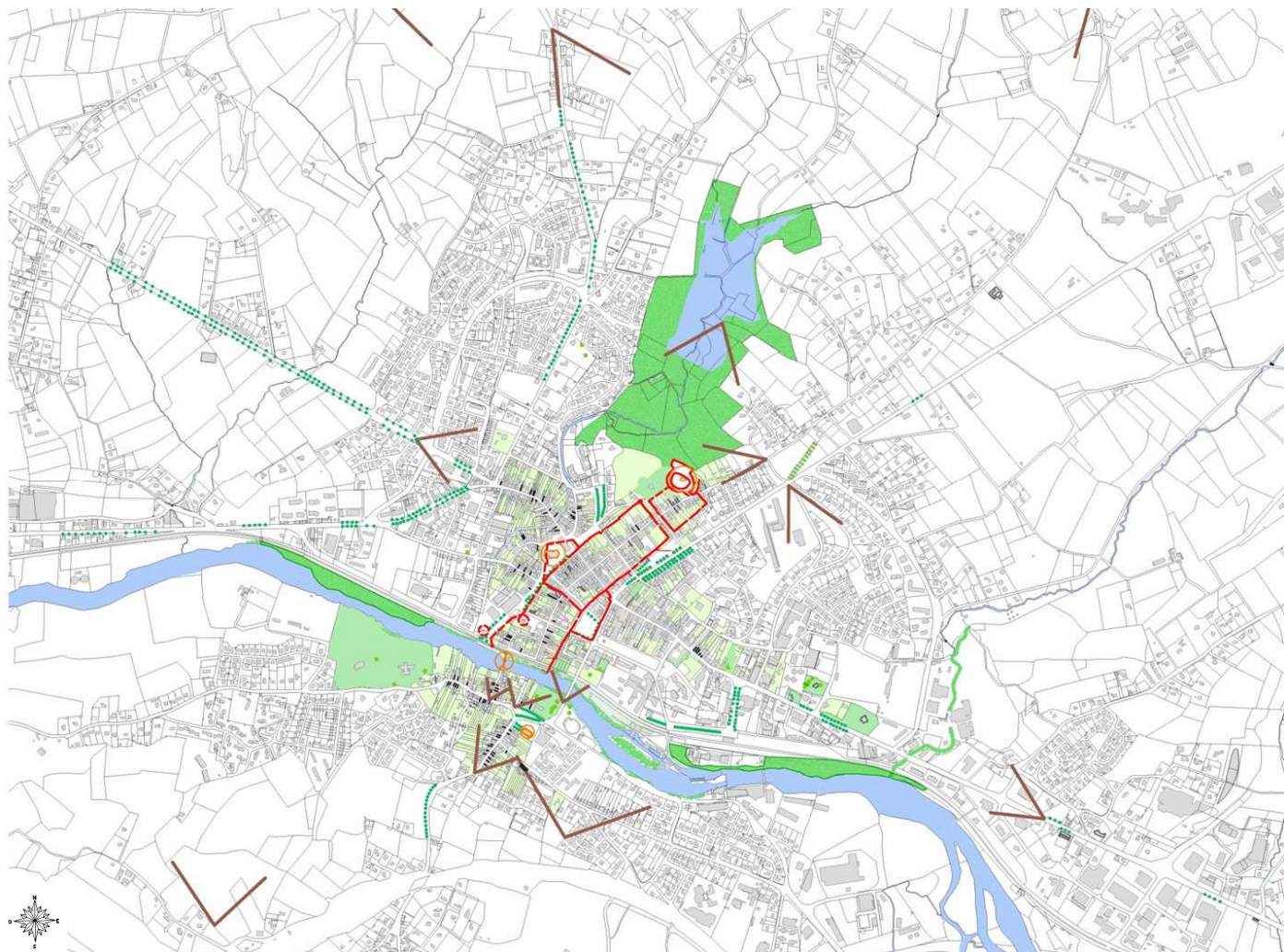
Risques :

- perte par l’urbanisation des limites claires entre la ville et le paysage agricole/naturel;
- perte de la lecture du site.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- **Maintenir et valoriser les espaces de transition entre la ville et le territoire agricole (jardins, site du vallon du Grècq, coulée « verte » vers Moncade ...).**
- **Valoriser l’image de la ville dans son site, notamment depuis des points de vue « stratégiques », autoroute, entrée par Dax, entrée sud**

SYNTHESE DES ENJEUX : évolution ZPPAUP → AVAP

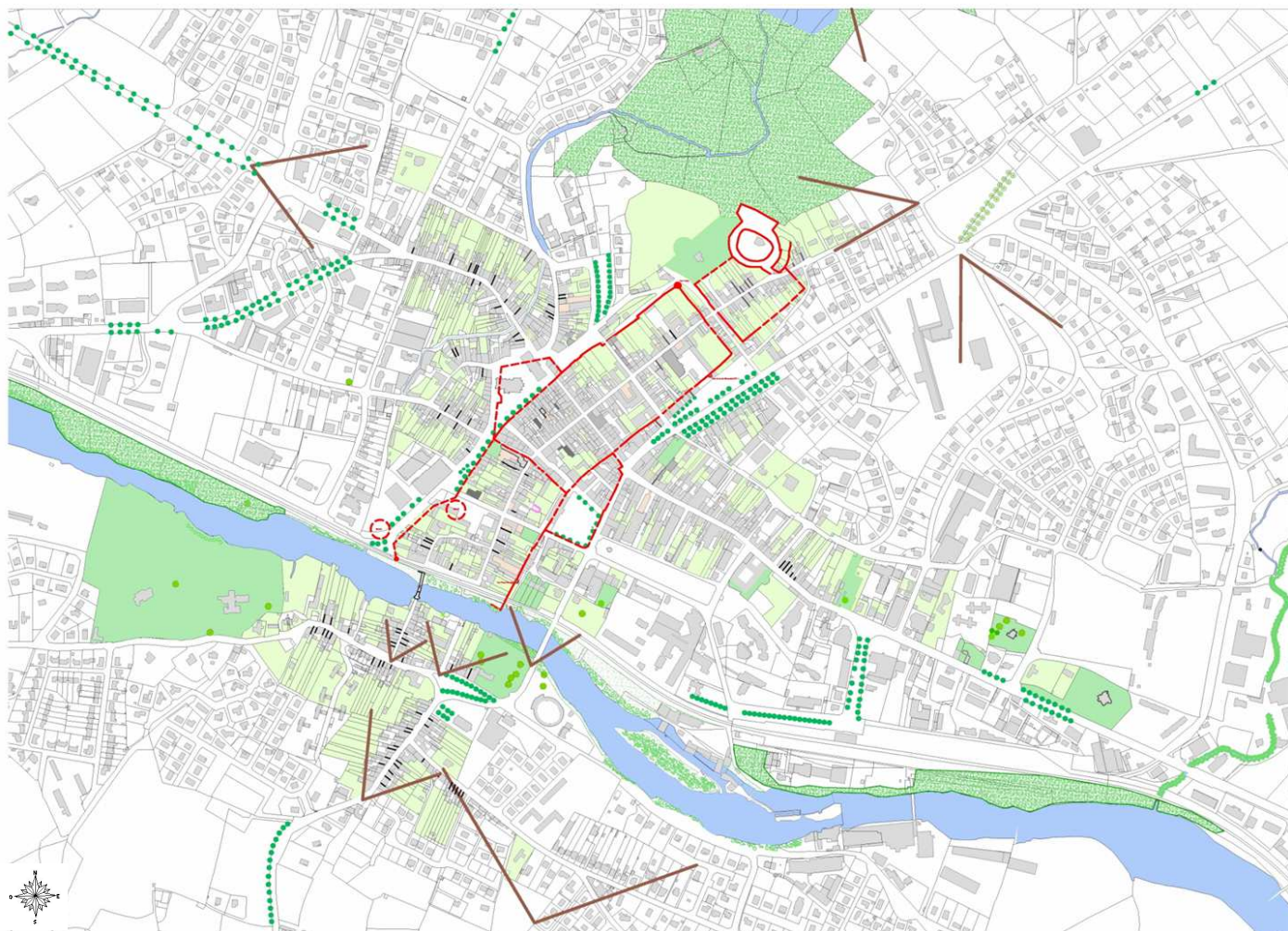


Les grands intérêts et enjeux possibles de l'AVAP/ les contours possibles

1. La ville historique, conserver son bâti, ses jardins, sa trame urbaine, ses espaces publics
2. Reconquérir la portion du Gave liée à la ville ancienne et ses ouvrages (moulin...)
3. Préserver le paysage proche, les entrées de ville et leur plantation d'alignement, grands jardins
4. Mettre en valeur le Grècq, espace naturel et de loisir
5. Accompagner la structuration des secteurs de transition et de projet (gare, triangle entrée ouest ..)
6. Valoriser le paysage lointain lié aux vues

Faire évoluer le système de protection de Cassou et de Sainte-Suzanne, château de Baure.
ZPPAUP → PPM

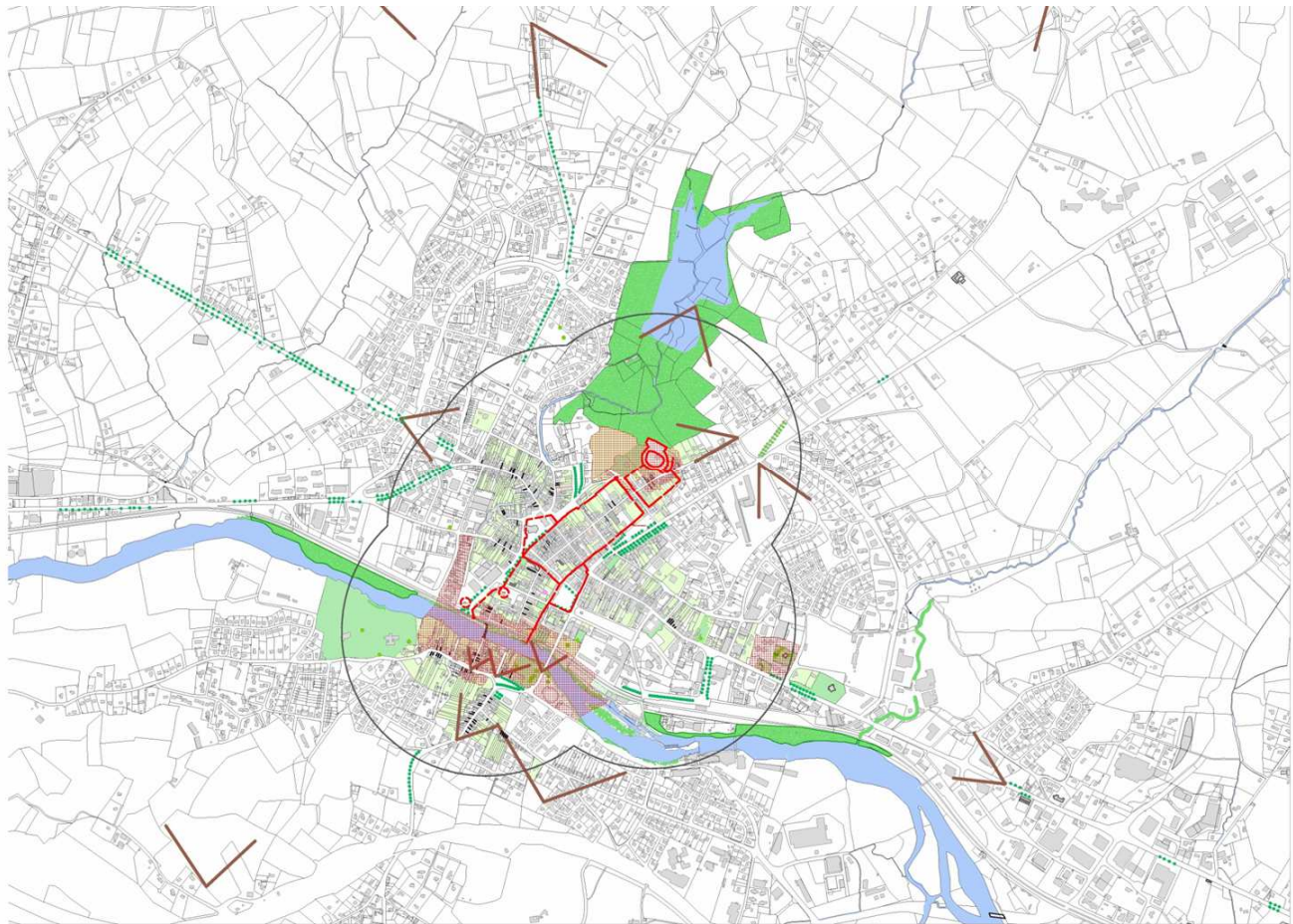
SYNTHESE : CARTE DES ENJEUX, évolution ZPPAUP → AVAP- vue rapprochée sur la ville ancienne



Légende carte des enjeux

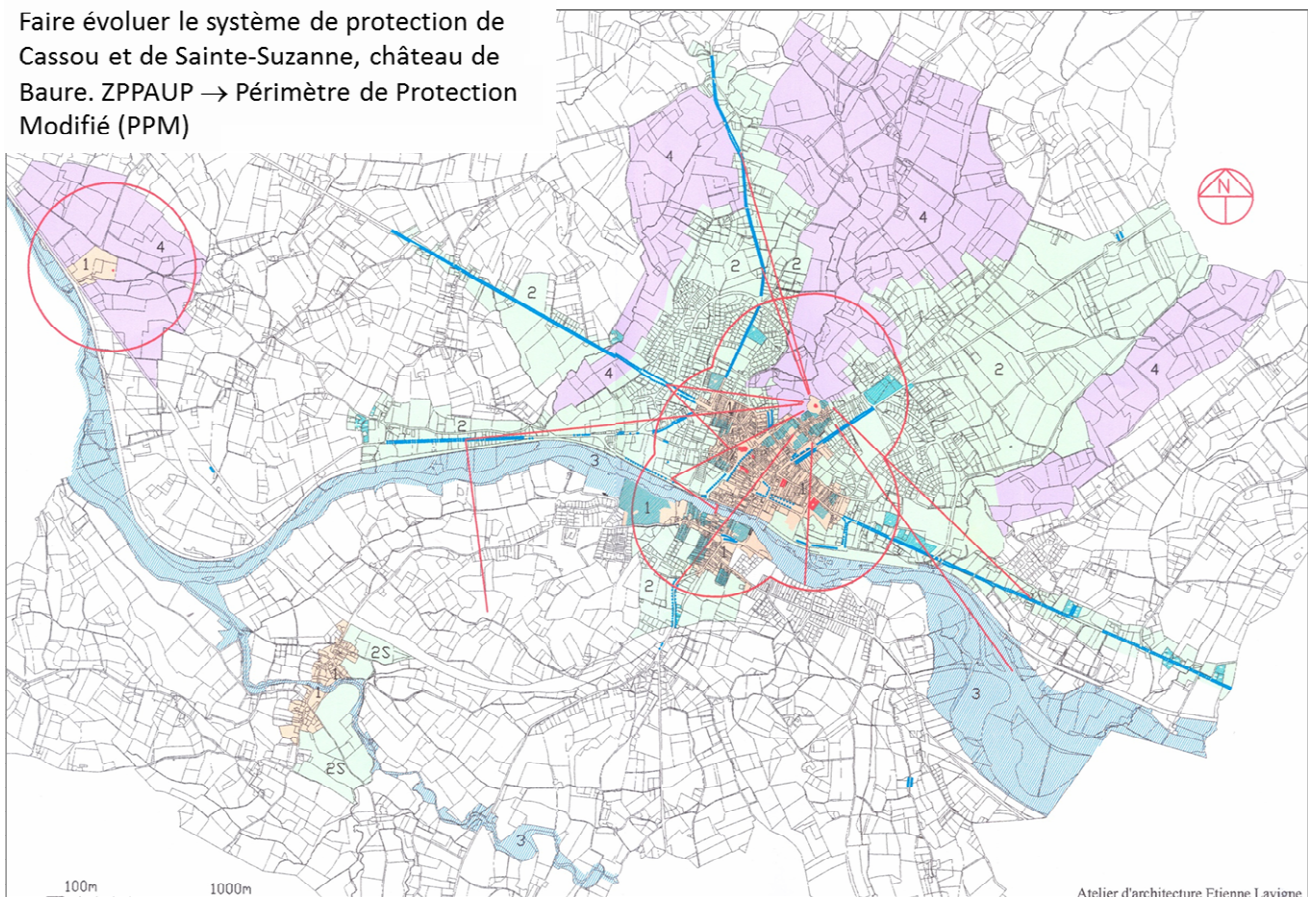
| | | | |
|---|--|---|--|
|  | Monument historique |  | Arbres remarquables |
|  | Edifices remarquables de caractère exceptionnel, à restaurer strictement suivant leurs dispositions architecturales d'origine. |  | Venelle |
|  | Edifices présentant un intérêt architectural certain, à restaurer suivant les dispositions architecturales de leur type. |  | Tracé enceinte existant/supposé |
|  | Edifices d'accompagnement à conserver, améliorer ou remplacer |  | Alignement planté urbain |
|  | Jardin ou parc remarquable à préserver |  | Alignement planté privé |
|  | Jardin |  | Cônes de vues remarquables à préserver |
|  | Cour |  | Ripisylve/milieu naturel |

SYNTHESE DES ENJEUX : évolution zonage ZPPAUP/ AVAP



Carte des enjeux et cercles de protection MH

Faire évoluer le système de protection de Cassou et de Sainte-Suzanne, château de Baure. ZPPAUP → Périmètre de Protection Modifié (PPM)



Rappel de la délimitation de la ZPPAUP/ Sainte Suzanne/Cassou

Chapitre G le projet de l'AVAP et justification des règles

G. 1 Le principe de délimitation de l'AVAP

G.1.1 Le périmètre

L'étendue de l'AVAP est établie de façon à prendre en compte les intérêts patrimoniaux reconnus et validés (Chap.F ci-avant) incluant notamment les Monuments Historiques

- la ville définie par son évolution historique;
- le secteur du Gave avec ses intérêts environnementaux (Site Inscrit) et patrimoniaux (Passelys, ouvrages liés à l'eau...);
- les entrées de ville et leurs paysages de plantations ordonnées;
- les secteurs de projets dont la proximité avec les zones sensibles d'enjeux patrimoniaux nécessite des outils de gestion du patrimoine;
- le vallon du Grècq avec ses enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux.

G.1.2 Les 4 secteurs

Conformément aux objectifs retenus, les différentes natures d'intérêt et d'enjeux justifient la partition de l'AVAP selon 4 secteurs : la ville historique, le Gave, les entrées de ville et les secteurs de transition et de projet, le vallon du Grècq.

Dans chacun des secteurs , des catégories typologiques sont définies et correspondent à des catégories de protection. Elles ont une légende appropriée sur le plan de l'AVAP (cf. légende insérée ci après).

Secteur 1 : la ville historique

Superficie : 71.95 ha

Ce secteur comporte des édifices protégés au titre de Monuments Historiques :

- 4 Monuments historiques classés
 - Vieux Pont (CI. MH. : listes de 1875 et 21 janvier 1942).
 - Tour Moncade (CI. MH. : 17 mars 1846), (S. Ins. : 4 février 1944).
 - Maison dite «Jeanne d'Albret», (CI. MH. : 30 octobre 1974, Inv. MH. : 16 mai 1929).
 - Ancien Hôtel Lataste dit la visitation : Rue St Gilles. Maison et jardin (Inv. MH. : 28 novembre 2002)
 - Temple protestant ; (CI. MH. : 25 avril 2012)
- 3 monuments inscrits
 - Eglise Saint Pierre (Inv. MH. : 31 mai 1939).
 - Hôtel de « la Belle Hôtesse » : 49 rue Saint Gilles, façades et toiture sur rue (Inv. MH. : 12 juillet 1973).
 - Maison dite « Hôtel de la Lune » ,(Inv. MH. : 16 mai 1929).

Il comporte également des Sites Inscrits :

- Tour de la rue Pastourette et ses abords (S. Ins. : 24 février 1944).
- Maison Chrestia ou de Francis Jammes et abords le long de la route d'Orthez vers Bayonne (S.Ins. : 18 septembre 1945)
- Bords du Gave en aval et en amont du pont avec, le plan d'eau du gave au droit des parcelles inscrites), (S. Ins. : 4 février 1944).
- Tour Moncade et ses abords (S. Ins. : 4 février 1944).

Il comporte également des secteurs de protection archéologique :

- le Bourg (1):

- Tour Moncade -> vestiges médiévaux
- Bourg Neuf -> vestiges médiévaux
- Bourg vieux -> vestiges médiévaux
- Pont Vieux -> vestiges médiévaux
- Départ -> vestiges médiévaux

- Saint Gilles (2) : vestiges médiévaux

Dans le Secteur 1 des éléments et édifices ont été identifiés. Les éléments et édifices remarquables sont figurés en gris foncé et les éléments intéressants en gris moyen sur le plan de l'AVAP. Ils sont protégés au titre de l'AVAP.

Secteur 2 : Le Gave

Superficie : 20.98 ha

Le secteur comporte un Site Inscrit :

- Bords du Gave en aval et en amont du pont avec, le plan d'eau du gave au droit des parcelles inscrites), (S. Ins. : 4 février 1944).

Eléments remarquables identifiés dans le secteur 2 du plan de l'AVAP :

Quelques bâtiments et jardins sont identifiés dont le moulin vicomtal et la minoterie, la papeterie, des villas et leurs parcs en entrées de ville.

Sont également repérés des alignements plantés le long des entrées de ville de Dax et Bayonne notamment.

Secteur 3 : Les entrées de ville

Superficie : 42.11 ha

Secteur 3 a et 3 b Transition, secteurs de projet

Superficie 3a : 28.97 ha

Superficie 3b : 22.71 ha

Secteur 4 : le vallon du Grècq

Superficie : 45.21 ha

G.2 Orientations réglementaires et justifications

D'une façon générale, les règles sont établies et justifiées en fonction de:

- la prise en compte des enjeux patrimoniaux identifiés et validés;
- des objectifs de l'AVAP, illustrés et explicités par thématique;
- des spécificités de chaque secteur selon sa thématique.

Elles correspondent aux objectifs détaillés au chapitre F ci avant .

La présentation des règles et leur explication comprend :

- l'énoncé des objectifs;
- l'énoncé des règles.

Les règles et leurs objectifs : Secteur 1 – La ville historique

- Conserver la trame ancienne, héritée de l'histoire et lui permettre d'évoluer
- Conserver et améliorer les jardins, maintenir les continuités vertes
- Conserver la richesse de la typologie architecturale, affirmer les types de maisons. Pour cela les restaurer et les améliorer en cohérence avec leur type, leur écriture architecturale et leurs matériaux
- Améliorer le bâti sans intérêt et intégrer le bâti neuf
- Restaurer et valoriser les édifices publics anciens, créer des édifices publics nouveaux et structurants
- Promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur
- Qualifier les devantures commerciales
- Caractériser et valoriser l'espace public
- Conserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique

Les règles et leurs objectifs : Secteur 2 – le gave et ses ouvrages

- Former et soigner le paysage des berges,
- Restaurer le bâti, les ouvrages d'art et hydrauliques anciens
- Intégrer les ouvrages nouveaux

Les règles et leurs objectifs : Secteur 3 – les entrées de ville, le paysage proche, les sous-secteurs de projet 3a et 3b

- Conserver, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien,
- Insérer les constructions neuves et harmoniser le paysage des faubourgs aux abords de la vieille ville,
- Revaloriser le paysage des entrées de ville plantées depuis le XVIII^e siècle,
- Restructurer et réaménager les sous- secteurs en continuité de la ville ancienne

Les règles et leurs objectifs : Secteur 4 – le vallon du Grecq, espace paysager et « naturel » proche

- Soigner et entretenir le paysage naturel lié au vallon du Grècq

G.3 Protections et périmètres protégés actuels

Les quatre secteurs proposés par le plan de l'AVAP couvrent une superficie totale de 231,93 ha. Ils débordent de l'enveloppe de la ville ancienne pour prendre en compte des les zones à fort enjeu environnemental, paysager ou à valeur d'accompagnement pour les secteurs de projets.

La ZPPAUP couvrait une surface de 1307 ha environ.

4 SECTEURS :

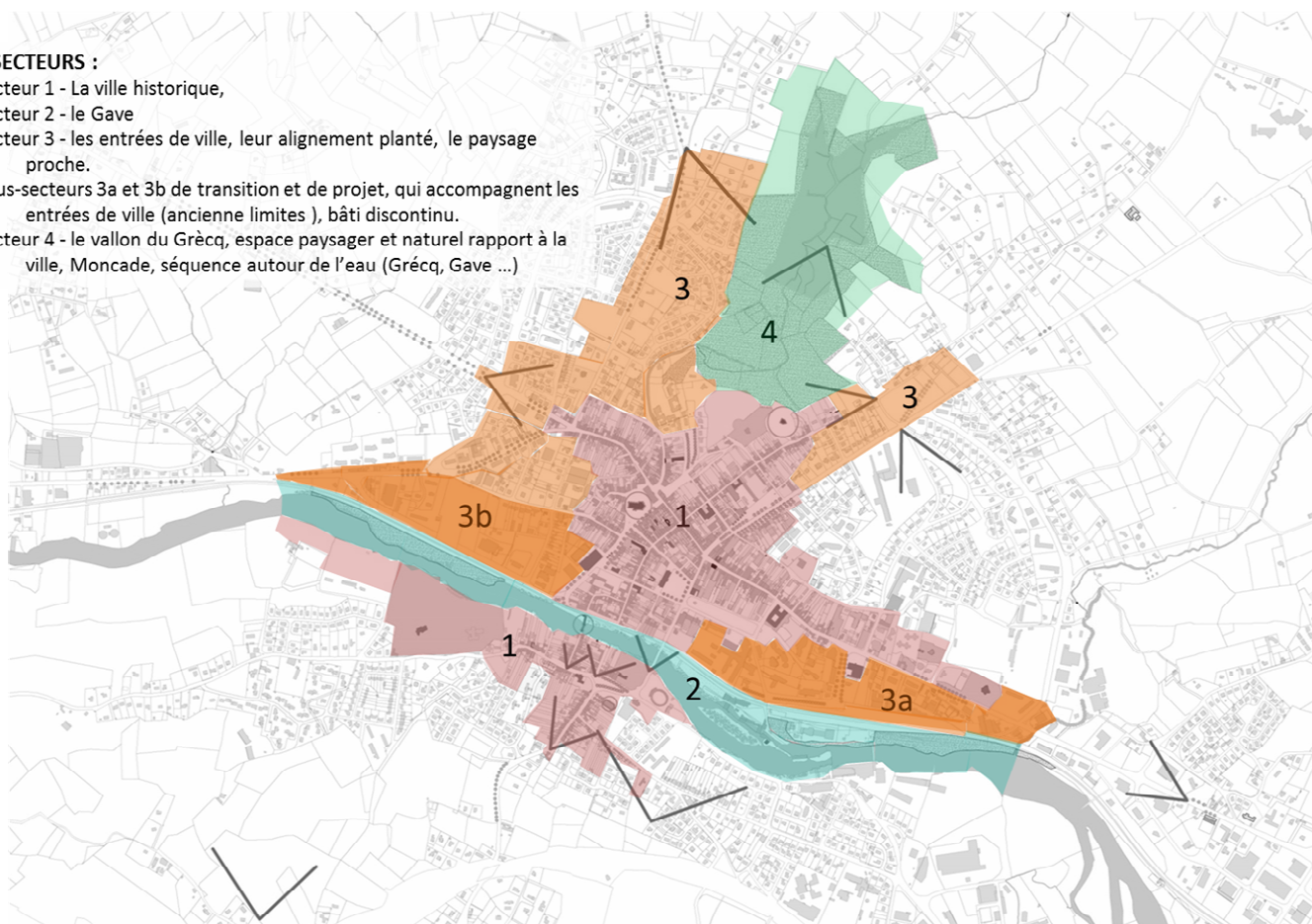
Secteur 1 - La ville historique,

Secteur 2 - le Gave

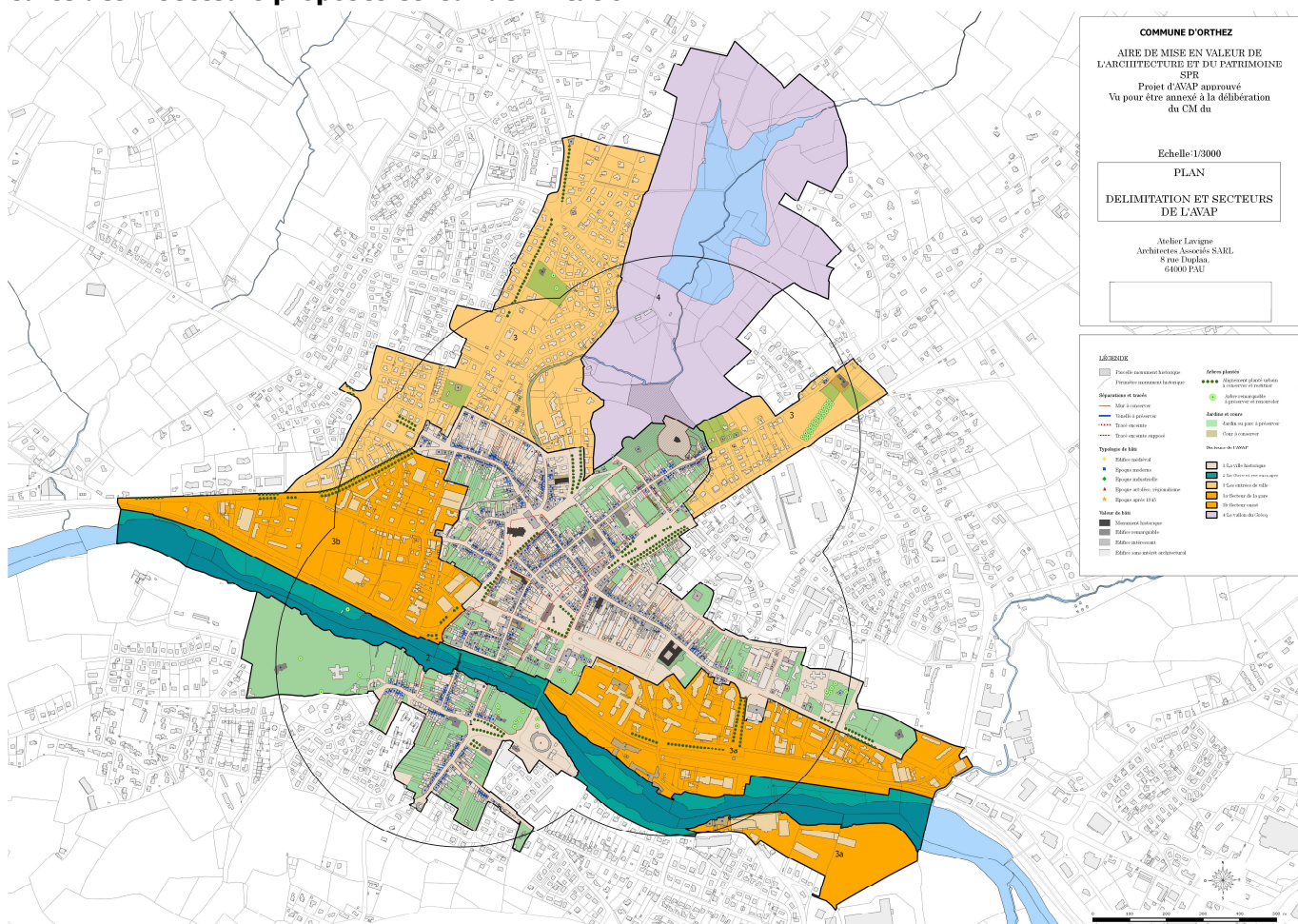
Secteur 3 - les entrées de ville, leur alignement planté, le paysage proche.

Sous-secteurs 3a et 3b de transition et de projet, qui accompagnent les entrées de ville (ancienne limites), bâti discontinu.

Secteur 4 - le vallon du Grècq, espace paysager et naturel rapport à la ville, Moncade, séquence autour de l'eau (Grècq, Gave ...)



Carte des 4 secteurs proposés et leur délimitation



CHAPITRE H : RAPPEL ET BILAN DE LA CONCERTATION

- Délibération pour la transformation de la ZPPAUP en conformité avec la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) modifiant le dispositif de la ZPPAUP (article 28 modifiant le Code du patrimoine) qu'elle remplace par des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : le 10/11/2010

Délibération du Conseil municipal :

- le 10 novembre et le 29 juin 2011 : prescription de la révision de la ZPPAUP
- le 11 avril 2012 : désignation des membres de la Commission consultative et fixation des modalités de concertation
- le 12 février 2014 : débat et approbation des enjeux et objectifs de l'AVAP

Presse :

- le 17 avril 2012 dans la République des Pyrénées : mention légales : information de la mise en révision
- le 17 avril 2012 dans Sud Ouest : mention légales : information de la mise en révision
- le 5 juin 2013 dans la République des Pyrénées : annonce de la tenue d'un atelier habitat volet énergie
- le 10 juin 2013 dans Sud Ouest : annonce de la tenue d'un atelier habitat volet énergie
- le 11 juin 2013 dans l'Echo Béarnais : bilan de l'atelier du 10 juin
- le 11 juin 2013 dans la République des Pyrénées : bilan de l'atelier du 10 juin
- le 18 juin 2013 dans Sud Ouest : bilan de l'atelier du 10 juin
- le 24 septembre 2014 dans Sud Ouest : annonce de la réunion publique sur le diagnostic et enjeux de l'AVAP du 2 octobre
- le 26 septembre 2014 dans la République des Pyrénées : annonce de la réunion publique sur le diagnostic et enjeux de l'AVAP du 2 octobre
- le 4 octobre 2014 dans la République des Pyrénées : bilan de la réunion publique du 2 octobre sur le diagnostic et les enjeux de l'AVAP
- le 13 mars 2015 dans Sud Ouest : annonce de la réunion publique sur le dossier de l'AVAP finalisé du 17 mars 2015
- Le 16 mars 2015 dans la République des Pyrénées : annonce de la réunion publique sur le dossier de l'AVAP finalisé du 17 mars 2015.

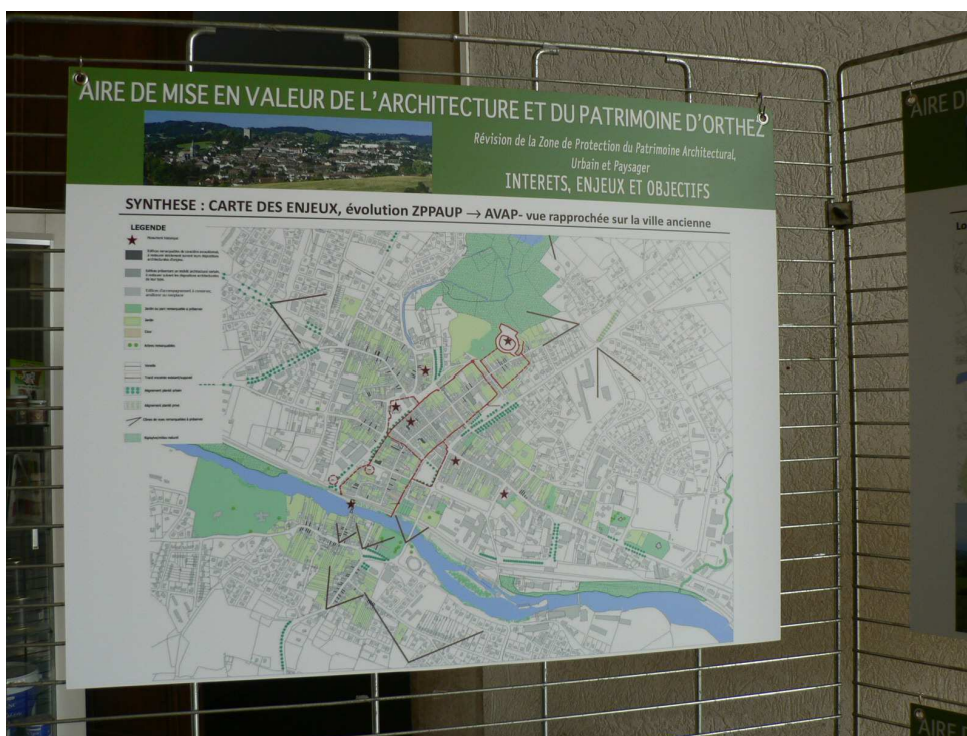
Concertation sous forme de réunions publiques ou ateliers publics :

Interruption des réunions publiques 6 mois avant les élections municipales

- le 10 juin 2013 : atelier habitat avec volet énergie (réunion publique)
- le 2 octobre 2014 : réunion publique sur le diagnostic et les enjeux de l'AVAP
- Le 27 janvier 2015 : réunion publique de présentation du plan et du règlement
- Le 17 mars 2015 : réunion publique sur le dossier finalisé, rappel de l'outil de l'AVAP, présentation des pièces constitutives du dossier, calendrier et étapes administratives de l'arrêt à l'approbation du dossier.

Divers :

- le 25 avril 2012 : ouverture d'un registre public
- décembre – janvier 2014 : exposition sur les enjeux et objectifs de l'AVAP



Photographie de l'exposition sur les intérêts et enjeux de l'AVAP– hall de l'hôtel de ville

Bilan de la concertation :

Cette concertation a été l'occasion d'échanger avec la population, en réunion publique notamment, afin de :

- expliquer les objectifs de l'AVAP, le règlement en particulier qui donne un cadre pour mieux restaurer et mettre en valeur les édifices en tenant compte de la typologie bâtie et du mode de construction ;
- sensibiliser sur les intérêts patrimoniaux de la ville aux différentes échelles, architecturales, urbaines et paysagères;
- répondre aux interrogations sur les conséquences de cet outil par rapport aux demandes d'autorisation de travaux, toujours obligatoires et soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France;
- répondre aux demandes particulières par l'examen au cas par cas des demandes. Sur la plupart des cas la demande est satisfaite car la ou les parcelles sont exclues du nouveau périmètre de l'AVAP.