

# AVAP

# D'ORTHEZ (64)

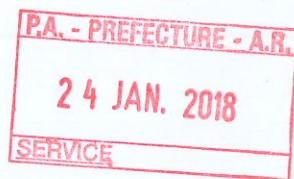
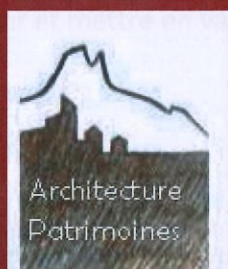
Aire de Mise en Valeur  
de l'Architecture et du Patrimoine

# SPR

# Règlement

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

---

<b>Sommaire</b>	<b>p. 3</b>
<b>Glossaire</b>	<b>p. 5</b>
<b>TITRE 1 Dispositions et règles générales</b>	<b>p. 7</b>
<b>Chapitre 1 - Dispositions générales</b>	<b>p. 9</b>
Article 1 – Champ, nature et caractère des secteurs	p. 11
Article 2 – Conditions et modalités d’application	p. 13
Article 3 – Adaptations mineurs et prescriptions particulières	p. 13
Article 4 – Commission Locale et animation de l’AVAP	p. 13
<b>Chapitre 2- Cartographie générale des enveloppes de protection</b>	<b>p. 15</b>
Article 1 – Champ d’application territoriale du règlement	p. 19
Article 2 – Documents graphiques	p. 19
Article 3 – Plan de repérage des catégories réglementées	p. 19
<b>TITRE 2 Règles et prescriptions par secteurs</b>	<b>p. 21</b>
Organisation des règles particulières par secteur	p. 23
Expression des règles	p. 23
<b>Secteur 1 – La ville historique</b>	<b>p. 24</b>
1.A - Conserver la trame ancienne, héritée de l’histoire et lui permettre d’évoluer	p. 25
1.B - Conserver et améliorer les jardins, maintenir les continuités vertes	p. 28
1.C - Conserver la richesse de la typologie architecturale, affirmer les types de maisons	p. 31
1.C.A. Conserver, restaurer ou restituer le bâti remarquable	p. 32
1.C.B. Conserver, restaurer et améliorer le bâti intéressant	p. 39
1.D - Améliorer le bâti sans intérêt et insérer le bâti neuf	p. 46
1.D.A. Améliorer le bâti sans intérêt	p. 46
1.D.B. Insérer le bâti neuf : assurer les continuités urbaines	p. 47
1. E - Restaurer et valoriser les édifices publics anciens, créer des édifices publics nouveaux et structurants	p. 48
1.F - Promouvoir l’efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur	p. 49
1.G - Qualifier les devantures commerciales	p. 52
1.H - Caractériser et valoriser l’espace public	p. 54
1.I - Conserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique	p. 56

<b>Secteur 2 – Le Gave et ses ouvrages</b>	<b>p. 59</b>
2.A- Former et soigner le paysage des berges	p. 60
2.B – Restaurer le bâti, les ouvrages d’art et hydrauliques anciens	p. 62
2.C- Intégrer les ouvrages nouveaux	p. 63
<b>Secteur 3 – Les entrées de ville, le paysage proche, les sous-secteurs de projet 3a et 3b</b>	<b>p. 65</b>
3.A – Conserver, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien	p. 66
3.B- Insérer les constructions neuves et harmoniser le paysage des faubourgs aux abords de la vieille ville	p. 67
3.C- Revaloriser le paysage des entrées de ville plantées depuis le XVIIIe siècle	p. 68
3.D - Restructurer et réaménager les sous- secteurs en continuité de la ville ancienne	p. 69
<b>Secteur 4 – Le vallon du Grècq, espace paysager et naturel proche</b>	<b>p. 71</b>
4.A- Soigner et entretenir le paysage naturel lié au vallon du Grècq	p. 72

## GLOSSAIRE

Alignement	Détermine l'implantation des constructions par rapport au domaine public.
Allège	Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui. L'allège est plus mince que le mur dans lequel est percée l'embrasure.
Appareil	Manière dont les moellons, les pierres ou les briques sont assemblées dans la maçonnerie.
Badigeon	Mélange homogène d'eau et d'un liant naturel d'origine minérale (chaux aérienne, terres, pigments).
Bandeau	Moulure pleine de section rectangulaire dont la largeur est nettement supérieure à la saillie.
Banne ou store banne	Dispositif mobile en toile tendue par des armatures permettant de donner de l'ombre à une baie ou une terrasse
Bâti principal	Terme désignant la maison, l'immeuble ou un édifice accueillant une activité.
Bâti secondaire	Terme désignant un bâtiment annexe à la maison, l'immeuble, pouvant être un garage, un abri...
Chaîne d'angle	Partie en appareil formant l'angle saillant de la jonction de deux murs
Chaux	Matière obtenue par décomposition thermique du calcaire utilisée comme liant dans la construction.
Chaux aérienne	En fonction de la pureté du calcaire d'origine (teneur en argile), réagit et fait sa prise au contact de l'air.
Chaux hydraulique	Une chaux est dite hydraulique quand elle contient au maximum 20% de calcaire pur. Elle fait sa prise majoritairement au contact de l'eau et en partie au contact de l'air.
Chevron	Pièce de bois équarrie sur laquelle on fixe les lattes qui soutiennent la toiture.
Composition architecturale de façade	Manière d'ordonner les différents éléments constitutifs de la façade (ouvertures, niveaux, décors).
Composition d'origine	Manière dont le bâtiment, le jardin, le parc, l'espace public a été ordonnancé, dessiné, conçu en termes de géométrie et de composition.
Conformité	Respect de la règle.
Conserver	Ne pas démolir.
Corniche	Couronnement continu en saillie d'une façade.
Coyau	Petite pièce de bois posée dans une toiture à la base des chevrons afin d'éloigner les eaux pluviales des murs.
Dauphin	Tube recourbé au ras du sol qui termine un tuyau de descente d'eaux pluviales.
Encadrement	Profils ou ornements ajustés pour servir d'entourage à un panneau ou une baie.
Entablement	Saillie qui est au sommet des murs d'un bâtiment et qui supporte la charpente de la toiture. Parties de certains édifices qui surmonte une colonnade et comprend l'architrave, la frise, et la corniche.
Façade d'origine	Composition initiale de la façade, qui est en rapport avec l'architecture de la période d'édification de l'édifice.
Feuillure	Entaille pratiquée dans l'ébrasement d'une porte ou d'une fenêtre pour recevoir les vantaux ou les châssis.
Gabarit	Taille, volume et forme générales que peut prendre un bâtiment en fonction des règlements d'urbanisme.
Génoise	Fermeture d'avant toit formée de plusieurs rangs de tuiles canal en encorbellement sur le mur.
Haute tige	Arbres dont le tronc mesure de 180 à 250 cm.
Hourdé	Pierres, moellons, galets ou briques reliés par un mortier.
Ilot	Portion d'espace urbain délimité à son pourtour par des rues, un cours d'eau ou toutes autres limites physiques, et qui ne comporte pas d'autres rues intermédiaires autres qu'en impasse ou privées et fermées par une barrière.
Imposte	Partie supérieure fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.
Linéau	Pièce horizontale (en bois, en pierre, en métal par exemple) qui ferme la partie supérieure d'une ouverture et soutient la maçonnerie.

Modèle d'origine	Des éléments de décor obéissent à des « standards ». Retrouver l'exemple qui a permis l'exécution de l'élément au moment de sa construction ou de sa mise en place.
Modénature	Eléments d'ornement d'une façade : encadrements, bandeaux, corniche...
Motif	Elément de décor, de paysage qui se répète.
Motifs paysagers	Voir ci-dessus. Une plantation d'alignement est un motif paysager, de même qu'un arbre isolé dans un parc par exemple.
Original	Lié à l'origine, à l'époque de la construction ou de la réalisation, aux caractères particuliers, spécifiques et identitaires des espaces et des bâtis d'Orthez.
Ouvrage	Edifice, bâtiment construit.
Persienne	Contrevent fermant une baie, comportant un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées.
Pilastre	Membre vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant, par sa composition et sa fonction plastique, les caractéristiques d'un support.
Profil	Section perpendiculaire d'un élément d'architecture (corniche).
Projet	Conception d'une opération de construction, de restauration, d'un chantier.
Retournement d'îlot	Construction de maison, édifices sur une face de l'îlot non bâtie pour former un nouveau front bâti
Ripisylve	Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur le bord des cours d'eau.
Saillie	Avance qu'ont les membres, ornements ou moulures au-delà du « nu » de l'aplomb des murs.
Section (chevron)	Surface présentée par un élément architectural (chevron) à l'endroit où elle est coupée par un plan transversal.
Technique originelle	Art de bâtir ayant présidé à la mise en œuvre de la maçonnerie, de la charpente, de la couverture par exemple au moment de leur édification. Fait référence à des techniques courantes ou singulières ayant permis l'édification.
Travées d'ouvertures	Distance entre deux baies dans le sens horizontal.
Types, typologies	Classification des constructions en fonction de leurs formes, matériaux, époques....

# **TITRE 1**

## **Dispositions et règles générales**

---

### **Chapitre 1 Dispositions générales**

### **Chapitre 2 Cartographie générale des enveloppes de protection**





# Chapitre 1

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---



## Article 1 – Champ, nature et caractères des secteurs

L'AVAP d'ORTHEZ comprend 4 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager :

- Secteur 1 : concernant le cœur de ville historique : la ville ancienne et traditionnelle des faubourgs ;
- Secteur 2 : concernant le Gave, ses ouvrages et son rapport à la ville ;
- Secteur 3 : concernant les entrées de ville, le paysage proche et deux sous-secteurs, zone de transition ;
- Secteur 4 : concernant le vallon du Grècq, espace paysager et naturel proche

Les limites de ces secteurs et celles de l'AVAP sont figurées par un trait continu sur le plan général de l'AVAP annexé au présent règlement.

La composition et la vocation de chacun de ces secteurs sont décrites ci-après.

### 1-1 Secteur 1 – la ville historique

#### **Nature des intérêts**

Les intérêts de ce secteur sont :

- Un patrimoine de maisons de différentes époques, témoins d'un art de bâtir
- Des 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 termes de parcellaire, orientation, implantation, gabarit...
- 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
- La présence de monuments reconnus et protégés et d'un bâti ou de vestiges médiévaux (maisons, enceinte...) à reconnaître et protéger,
- Une armature d'espaces publics qui offre une diversité de paysages et d'ambiances urbaines.

Ce secteur contient :

8 édifices protégés au titre des Monuments Historiques et 4 sites inscrits :

#### **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 » ,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)

#### **Monuments classés :**

- Tour Moncade (Cl. MH. : 17 mars 1846). 1223, 1226 à 1256, 1259, 1262 et 1263, section B du cadastre). (S. Ins. : 4 février 1944).
- Château Moncade : motte féodale, enceinte talutée, fausse braie, sous-sol archéologique du château (CL.MH 17 février 1995)
- 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 tourelle 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)

#### **Sites inscrits :**

- Tour Moncade et ses abords ( S.Inscrit 24 février 1944)
- Tour de la rue 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)
- Une partie du site des Bords du Gave en aval et en amont du pont ( S.Inscrit 24 février 1944)

Il comprend également des zones archéologiques sensibles sur ;

- le bourg
- le faubourg Saint-Gilles,

Cela concerne des maisons, édifices et vestiges médiévaux, des mottes (Départ, Moutète) et l'enceinte (remparts et tours).

## 1-2 Secteur 2 – le Gave et ses ouvrages

### ***Nature des intérêts***

Les intérêts de ce secteur sont :

- Le Gave constitue un élément structurant très fort dans le site et le paysage de la ville
- Il a une valeur d'espace naturel au cœur de la ville, ripisylve, milieu lié à l'eau...
- Il comprend des ouvrages liés à son franchissement et son exploitation (passe-lit, ponts, moulin...) qui ont structuré la trame urbaine

Ce secteur contient

- 1 édifice protégé au titre des Monuments Historiques et un site inscrit :

### **Monument classé :**

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

### **Site inscrit :**

- Une partie du site des Bords du Gave en aval et en amont du pont (S.Inscrit 24 février 1944)

## 1-3 Secteur 3 - les entrées de ville, le paysage proche, les sous-secteurs de projet 3a et 3b

### ***Nature des intérêts***

Les intérêts de ce secteur sont :

- Les villas et jardins en transition
- Les entrées de ville et les anciennes routes plantées,
- La valeur des alignements plantés dans le paysage,
- Le paysage et l'appréhension de la cité d'Orthez et de son symbole (tour Moncade) par l'identification de vue – valeur de cadre de vie et touristique
- Des secteurs en mutation : secteurs de projet, en devenir – la gare, le site du Moulin et l'entrée est et le site de l'ancienne papeterie sur la rive gauche du Gave, l'entrée ouest - la Moutète.

## 1-4 Secteur 4 – le vallon du Grècq, espace paysager et naturel proche

### ***Nature des intérêts***

Les intérêts de ce secteur sont :

- les espaces de transition entre la ville et le territoire agricole : le site du vallon du Grècq forme une coulée « verte » vers Moncade et constitue un parc urbain
- Le ruisseau du Grècq est un élément fort issu du site entre coteaux et vallons, en lien avec le Gave.

### **Monuments classés :**

- Château Moncade, parcelles Classées liées au château.

## **Article 2 - Conditions et modalités d'application**

Les dispositions de l'AVAP sont complémentaires des dispositions liées aux différents codes régissant entre autre le patrimoine, l'urbanisme, l'environnement.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sont soumis à autorisation selon les règles en vigueur.

## **Article 3 - Adaptations mineures et prescriptions particulières**

Des adaptations mineures et de portée limitée sont admises et doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- Nature du sol,
- configuration de la parcelle,
- caractère des constructions voisines,
- insertion architecturale,
- raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural ou paysager.

Ces adaptations sont soumises à la commission locale de l'AVAP.

## **Article 4 – Commission locale et animation de l'AVAP<sup>1</sup>**

L'article L 642-5 du code du patrimoine de la loi du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 19 décembre 2011 créent une commission permettant de :

- Participer à la phase étude (de création ou de révision) de l'AVAP,
- Assurer un suivi des mises en œuvre des règles applicables dans l'AVAP et des adaptations mineures.

Dans le présent règlement, sont mentionnées les occasions auxquelles la Commission locale sera sollicitée.

La composition de la commission locale est fixée par le décret du 19 décembre 2011.

*Ces textes sont applicables au moment de l'élaboration de l'AVAP. L'existence, la dénomination et le rôle de la commission locale sont soumis aux évolutions des textes réglementaires et législatifs auxquels ils sont soumis.*



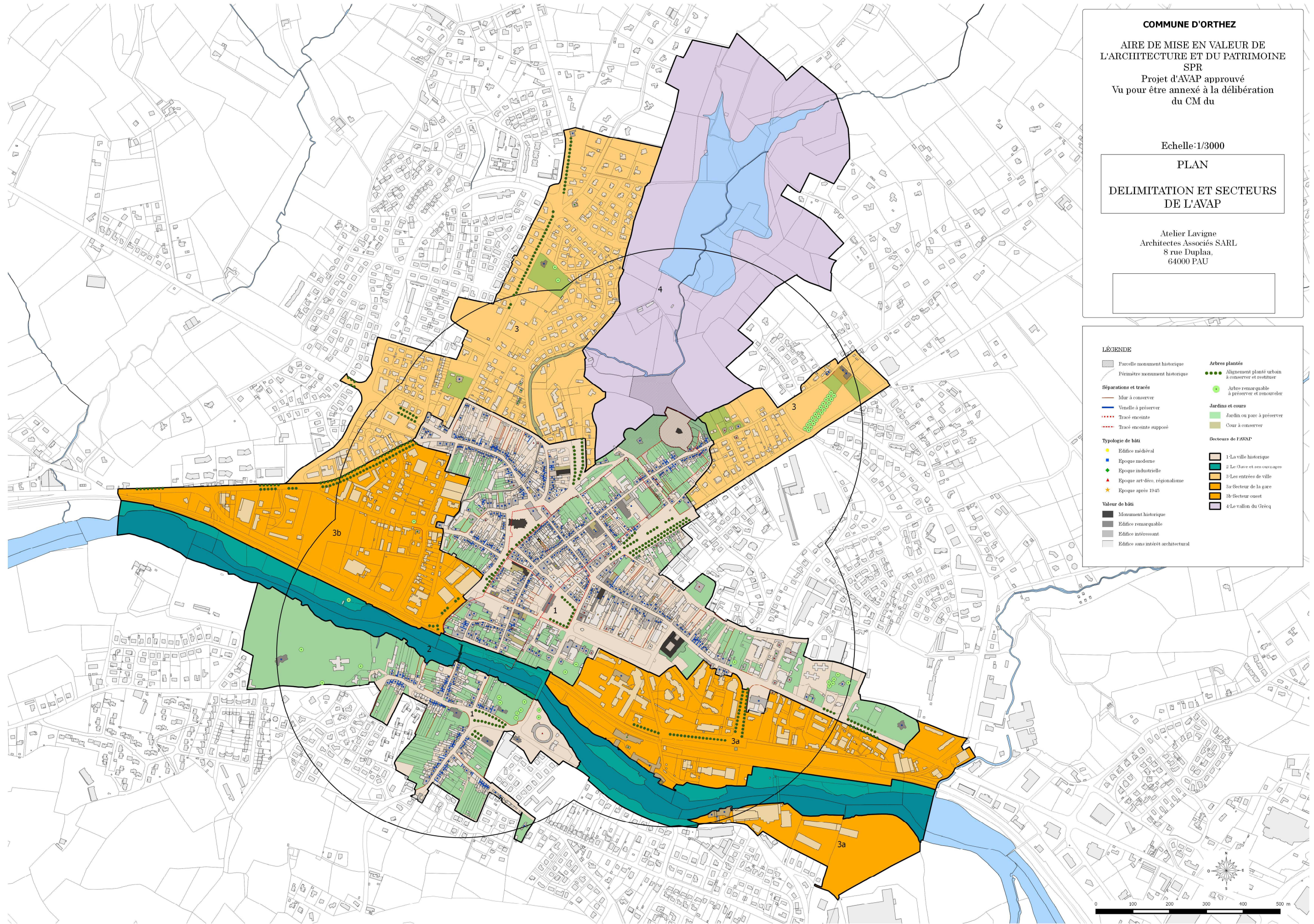
## **Chapitre 2**

# **CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE DES ENVELOPPES DE PROTECTION**

---







**COMMUNE D'ORTHEZ**

AIRE DE MISE EN VALEUR DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
SPR  
Projet d'AVAP approuvé  
Vu pour être annexé à la délibération  
du CM du

Echelle:1/3000

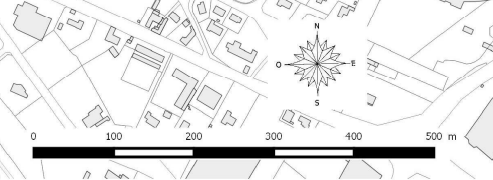
**PLAN**

**DELIMITATION ET SECTEURS  
DE L'AVAP**

Atelier Lavigne  
Architectes Associés SARL  
8 rue Duplaa,  
64000 PAU



**LÉGENDE**

Parcelle monument historique	Alignement planté urbain à conserver et restituer
Périmètre monument historique	Arbre remarquable à préserver et renouveler
<b>Séparations et tracés</b>	<b>Jardins et cours</b>
Mur à conserver	Jardin ou parc à préserver
Venelle à préserver	Cour à conserver
Tracé encinte	
Tracé encinte supposé	
<b>Typologie de bâti</b>	<b>Secteurs de l'AVAP</b>
Édifice médiéval	1-La ville historique
Époque moderne	2-Le Gare et ses ouvrages
Époque industrielle	3-Les entrées de ville
Époque art-déco, régionalisme	3a-Secteur de la gare
Époque après 1945	3b-Secteur ouest
<b>Valeur de bâti</b>	4-Le vallon du Grécy
Monument historique	
Édifice remarquable	
Édifice intéressant	
Édifice sans intérêt architectural	









## LÉGENDE

-  Parcelle monument historique
-  Périmètre monument historique





### Séparations et tracés

-  Mur à conserver
-  Venelle à préserver
-  Tracé enceinte
-  Tracé enceinte supposé

### Typologie de bâti

-  Edifice médiéval
-  Epoque moderne
-  Epoque industrielle
-  Epoque art-déco, régionalisme
-  Epoque après 1945



### Valeur de bâti

-  Monument historique
-  Edifice remarquable
-  Edifice intéressant
-  Edifice sans intérêt architectural

### Arbres plantés

-  Alignement planté urbain à conserver et restituer
-  Arbre remarquable à préserver et renouveler

### Jardins et cours

-  Jardin ou parc à préserver
-  Cour à conserver

### Secteurs de l'AVAP

-  1-La ville historique
-  2-Le Gave et ses ouvrages
-  3-Les entrées de ville
-  3a-Secteur de la gare
-  3b-Secteur ouest
-  4-Le vallon du Grècq

## Article 1 - Champ d'application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique à la partie de territoire de la commune d'Orthez situé à l'intérieur du contour de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Cette limite est constituée par un trait continu.

## Article 2- documents graphiques

Plan de délimitation et secteurs de l'AVAP :

Figure : 1/3000° Plan de délimitation de l'AVAP et des 4 secteurs avec repérage des catégories réglementées du bâti et des jardins.

*Nota*

- *document de repérage établi et hiérarchisé lors de la phase diagnostic de l'AVAP en 2013.*

## Article 3- plan de repérage des catégories réglementées

Dans les secteurs 1 et 3 de l'AVAP des éléments particuliers sont cartographiés et réglementés. Leur particularité conduit à des prescriptions adaptées. Ils font l'objet d'une légende spécifique. Tous les éléments de cette légende renvoient à des dispositions réglementaires.

On distingue :

### 3-1. Les monuments, les édifices et éléments remarquables

Les plans annexés au présent règlement distinguent :






- **Les Monuments Historiques** qui relèvent de la loi du 13 décembre 1913. Ils sont signalés sur le plan par une légende appropriée ;
- **les édifices remarquables**, non protégés, devant être conservés, pour lesquels des prescriptions particulières de conservation et de valorisation sont énoncées dans le secteur 1 dans lequel ils se trouvent. Ils sont repérés sur le plan par une couleur.

### 3-2. Les éléments de typologie architecturale, catégories d'intérêt,

Les plans annexés au présent règlement distinguent :

- **L'édifice intéressant.** Il vaut par sa valeur d'ensemble, son architecture et son art de bâtir traditionnel, les typologies de maison de ville. Son niveau est disparate : certaines constructions ont fait l'objet d'un entretien et d'une valorisation conformes à leur art de bâtir, d'autres ont pu être « agressées » par des enduits, des remplacements de menuiseries, l'usage de matériaux peu respectueux de leur art de bâtir qui ne gomme pas pour autant la qualité de leur typologie. Pour les unes il s'agira de préserver, conserver et valoriser, pour les autres il s'agira de rechercher un rétablissement respectueux des qualités de l'édifice.
- **Le bâti sans intérêt particulier.** Il correspond en général au bâti récent. C'est la recherche d'un accompagnement en lien avec le bâti intéressant, dans un souci de valeur d'ensemble (couleur de l'enveloppe, matériau, gabarit...) qui sera privilégiée. Ce bâti est appelé à évoluer dans le sens d'une adaptation aux enjeux du développement durable.
- **Les murs** de clôture ou de soutènement à conserver, restaurer, valoriser, car ils permettent de structurer l'espace public ou privé, de définir des qualités entre espace public et espace privé, de tenir le dénivelé....
- **Les venelles** à conserver et restituer.
- **Le tracé de l'enceinte avéré et supposé**, à conserver et restaurer qui fait l'objet d'un chapitre à part entière de l'enveloppe 1 sur le patrimoine archéologique.

- **Le type bâti** auquel appartient l'édifice identifié établi sur 5 types repérés par un symbole sur le plan et renvoyant à des règles de conservation, restauration adaptées à l'écriture architecturale, aux matériaux mis en œuvre :

bâti 1- édifice médiéval	
bâti 2 - édifice époque classique (XVI <sup>e</sup> au XIX <sup>e</sup> siècle)	
bâti 3 – édifice époque industrielle	
bâti 4 – édifice Art déco- régionaliste	
bâti 5 – édifice construit après la seconde guerre mondiale	

### 3-3 Les jardins, espaces naturels ou cultivés, arbres d'alignement

Les plans annexés au présent règlement indiquent avec une légende appropriée :

- **Les jardins**, leur présence est un élément caractéristique du tissu urbain d'Orthez. Il s'agira d'en préserver la présence et le rôle régulateur (effets climatiques, échange air/eau, « nature en ville » ...). Les équipements cohérents avec leur existence (abri de jardin, serre, terrasse, bassins, annexe, garage...) font partie de leur évolution possible dans la mesure où une emprise libre et plantée demeure.
- **Les cours à conserver**, comme espace libre de respiration
- **Les alignements d'arbres à conserver** : le long des routes d'entrées de ville du canal, ils constituent le motif planté attaché aux routes royales. L'enjeu est de préserver, reconstituer la lisibilité de ce motif, son échelle urbaine et paysagère, sa continuité.
- **Les arbres remarquables à préserver et à renouveler.**

### 3-4 Les sous- secteurs de projet et de mise en valeur urbaine et paysagère

Orthez s'est développée dans une enveloppe urbaine qui s'est organisée entre les coteaux de part et d'autre du Gave et au pied de la colline de Moncade, autour de plusieurs noyaux puis le long des axes de communication est et ouest, les anciennes routes royales vers Pau, Bayonne, Dax.

L'urbanisation le long des axes est et ouest notamment, est très lâche et diffuse. Elle regroupe un certain nombre d'équipements essentiels pour la ville : gare, hôpital à l'est, la Moutète et le nouveau cinéma à l'ouest de la ville ancienne, mais également des zones de friches industrielles (minoterie, ancienne papeterie) sur lesquelles des projets de reconversion sont nécessaires.

Afin d'assurer les articulations entre les tissus urbains anciens, et en devenir, valoriser la continuité d'espaces publics de qualité, requalifier les entrées de ville, suivre les étapes de conception des projets urbains, deux sous-secteurs sont définis.

**La commission locale** sera sollicitée aux différentes étapes d'élaboration du projet urbain et de sa réalisation, des prémices (programmation, consultation, élaboration...) à la livraison.

Une légende appropriée et un corps de « règles cadres » distinguent les deux sous-secteurs de développement et de mise en valeur urbaine et paysagère qui nécessitent un suivi du projet urbain dans la continuité des tissus urbains et paysagers d'Orthez.

# TITRE 2

## Règles et prescriptions par secteurs

---



## ORGANISATION DES REGLES PARTICULIÈRES PAR SECTEUR

### QUATRE CHAPITRES

Le règlement est organisé en quatre grands chapitres, chacun d'eux correspondant à un des 4 secteurs du plan général de l'AVAP :

- enveloppe 1 : la ville historique,
- enveloppe 2 : le Gave et ses ouvrages,
- enveloppe 3 : les entrées de ville, le paysage proche, les sous-secteurs de projet 3a et 3b
- enveloppe 4 : le vallon du Grècq, espace paysager et naturel proche.

Dans chaque enveloppe, l'ensemble des règles a pour but le respect, la valorisation et l'affirmation des caractères patrimoniaux liés aux époques de production du bâti et à la nature des lieux. Ces caractères spécifiques sont repérés par catégories sur le plan de l'AVAP (cf article 3 des dispositions générales).

Il s'agit ainsi de promouvoir les qualités originales d'Orthez. Ceci se traduit par des actions de conservation, réhabilitation et de construction : 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.

### GRANDS THEMES

Pour chaque enveloppe sont donc affirmés les thèmes principaux de protection et de mise en valeur du patrimoine, et en conséquence les règles qui y correspondent.

Ces grands thèmes et objectifs de protection et de mise en valeur sont rappelés au début de chaque corps de règles par secteur, ainsi que la nature et la vocation du secteur.

## EXPRESSION DES REGLES

Pour chacun des grands thèmes les règles sont exprimées en 3 points :

### **1 - Les objectifs :**

Ils rappellent les valeurs patrimoniales d'intérêt général au service desquelles sont mises en œuvre des règles. Il s'agit de « l'esprit » de la règle et de sa justification.  
*Texte en bleu.*

### **2 – Les généralités :**

Elles rappellent les dispositions actuelles des éléments réglés et le but de la règle.  
*Texte en italique.*

### **3 - Les règles :**

Elles sont « **strictes** », leur application est absolue et sans nuance. C'est pourquoi le règlement et le plan distinguent les types bâtis afin que les règles de restauration et mise en valeur correspondent au plus près à la nature et aux matériaux du bâti.

Toutefois, l'application de ces règles se fait dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation, en concertation entre les services de la Collectivité et de l'Architecte des Bâtiments de France. Elle peut justifier la consultation de la Commission Locale de l'AVAP notamment pour les adaptations mineures.

# SECTEUR 1

## La ville historique

### Nature et vocation du secteur

Cette enveloppe contient les ensembles bâtis les plus anciens et les plus précieux ;  
- la ville ancienne d'Orthez dont le contour a été tracé grâce aux documents et relevés de terrain.

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 et 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.

### Les objectifs de protection et de mise en valeur :

- A- Conserver la trame ancienne, héritée de l'histoire et lui permettre d'évoluer
- B- Conserver et améliorer les jardins, maintenir les continuités vertes
- C- 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
- D- Améliorer le bâti sans intérêt et intégrer le bâti neuf
- E- Restaurer et valoriser les édifices publics anciens, créer des édifices publics nouveaux et structurants
- F- Promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur
- G- Qualifier les devantures commerciales
- H- Caractériser et valoriser l'espace public
- I- Conserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique



# 1. A – CONSERVER LA TRAME ANCIENNE, HERITEE DE L'HISTOIRE ET LUI PERMETTRE D'EVOLUER

## Objectifs

A Orthez 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

#### Règle 1.A.1.1

- Afin de préserver et mettre en valeur l'armature urbaine on doit dans chaque quartier et pour chaque opération d'aménagement et de reconstruction éventuelle, maintenir les alignements et les continuités bâties existantes (façades, clôtures).
- 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

#### Règle 1.A.2.1

- Les constructions principales sont implantées en alignement sur les rues et les places.
- Les alignements anciens existants sont conservés ou restitués.
- La façade sur rue est implantée en tout ou partie à l'alignement existant sur toute sa hauteur.
- Par exception, les murs de clôture peuvent s'y substituer, afin de former la continuité bâtie.

### REGLE 1.A.3 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### Généralités :

*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.*

#### Règle 1.A.3.1

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

## REGLE 1.A.4 IMPLANTATION EN FOND DE PARCELLE

### Généralités :

*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 par ailleurs assez dense.*

### Règle 1.A.4.1

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

## 1.A.5 RETOURNEMENT D'ÎLOT

### 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.*

### Règle 1.A.5.1

- En dehors des secteurs de jardins figurant sur le plan de l'AVAP, 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.
- Le gabarit est fixé à R+1+combles.
- Ce gabarit est porté à R+3+combles sur les îlots bordant le jardin public.

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

### Règle 1.A.6.1 Trame parcellaire et rythme des constructions

- Le parcellaire lisible dans le rythme des façades et des toitures doit être conservé.
- En cas de regroupement d'immeubles, le traitement architectural respecte et valorise :
  - 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.

### Règle 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.*

## **Règle**

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.

### **Règle 1.A.6.3 Hauteur du bâti principal**

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

### **Règle 1.A.6.4 Hauteur de bâti secondaire**

- Le faîtage du bâti secondaire est à niveau inférieur de celui du bâti principal.

## 1.B - CONSERVER ET AMELIORER LES JARDINS, MAINTENIR LES CONTINUITES VERTES

### Objectifs

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 Règle générale 1.A.4

Les parcs et jardins à conserver et les cours figurant au plan de l'AVAP ne doivent recevoir aucun aménagement autre que ceux définis ci-après.

S'agissant du parc du château de Préville, une extension mesurée respectant à la fois les perspectives du site et le caractère patrimonial des lieux, pourra être autorisée sous réserve d'un avis favorable conforme de l'architecte des bâtiments de France.

### 1.B.1 LES COURS

#### Généralités :

*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 situés à l'intérieur d'une même parcelle. Ces espaces ont vocation à rester non bâtis, et parfois dégagés d'appentis et constructions adventices (à apprécier au cas par cas).*

#### Règle 1.B.1.1 Clôture

La cour est séparée :

- de l'espace public par un mur maçonné en pierre, éventuellement équipé d'un portail,
- du reste de la parcelle et des parcelles voisines par un mur maçonné.
- lorsque des portails et des ouvrages décoratifs existent, ils sont préservés et restaurés.

#### Règle 1. B.1.2 Sols

- Les sols des cours sont perméables
- Lorsque des pavages anciens (galets, dallage de pierre ou de schiste) existent ceux-ci sont préservés, complétés et restaurés y compris sur le domaine public.
- Les seuils des portes sont en pierre des Pyrénées ou similaire.

### 1.B.2 LES JARDINS A CONSERVER

#### Règle 1. B.2.1 Clôture

- Tout mur de clôture existant est à conserver, restituer ou réhabiliter selon l'art de bâtir traditionnel.
- Sur le domaine public la clôture est bâtie. Sur le domaine privé, elle est construite ou réalisée en clôture légère (grillage) et doublée d'une haie végétale mélangées.

### **Règle 1 B.2.2 Soutènement**

- Les murs de soutènement en pierre sont conservés et restaurés en respectant leur art de bâtir.
- Toute modification du terrain naturel se fait par un mur de soutènement en maçonnerie revêtu en pierre ou de végétaux.

### **Règle 1 B.2.3 Portes et portillons**

- En fond de parcelle, le mur de clôture existant peut inclure un portillon ou une porte donnant sur le domaine public, couverte ou pas par la maçonnerie.

### **Règle 1 B.2.4 Bâti de jardin, fontaines, treilles, constructions annexes et abris de jardin**

- Les éléments anciens existants sont restaurés.
- Seules sont autorisées les constructions suivantes :
  - les tonnelles, les treilles en bois, métal et fer forgé, les serres, sans utiliser des profilés aluminium brillant,
  - la construction annexe telle que les garages de faible dimension, inférieur à 20 m<sup>2</sup>, à condition de conserver une certaine proportion d'espace jardiné.
- les garages, le bâti de jardin et les abris sont implantés contre le bâti principal ou sur une limite mitoyenne au moins, ou en limite du domaine public. Ils pourront être implantés en fond de parcelle sauf lorsque le jardin est situé en limite des secteurs 2 (Le gave) et 4 (le vallon du Grècq).

### **Règle 1 B.2.5 Piscine et bassins**

- 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, noire, 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.

### **Règle 1. B.2.6 Organisation et composition des jardins**

Dans les secteurs de jardins, seuls sont autorisés les types d'occupation suivants :

- jardins potagers,
- jardins d'agrément,
- vergers.

### **Règle 1. B.2.7 Sols**

- Les sols des allées, terrasses sont perméables.
- Lorsque des pavages anciens (galets, dallage de pierre ou de schiste) existent ceux-ci sont préservés, complétés et restaurés.

### **Règle 1. B.2.8 Plantations**

- 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.

### 1.B.3 LES ARBRES REMARQUABLES A CONSERVER ET RENOUVELER

#### Règle 1. B.3.1 Conservation et renouvellement

- Les arbres anciens repérés au titre de l'AVAP sont maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

## 1.C - CONSERVER LA RICHESSE DE LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE, AFFIRMER LES TYPES DE MAISONS

### 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.

### Nota :

Trois valeurs et cinq types de bâti ont été définis et sont identifiés sur le plan. La trame du règlement est ainsi composée suivant ces trois valeurs qui correspondent aux sous-chapitres et chapitre suivants :

- 1.C.A Conserver, restaurer ou restituer le bâti remarquable
- 1.C.B Conserver, restaurer et améliorer ou restituer le bâti intéressant
- 1.D Améliorer le bâti sans intérêt et insérer le bâti neuf (chapitre suivant)

Les cinq types de bâti sont identifiés par époque et type de matériau de construction. A chaque type correspond un symbole qui renvoie à la nomenclature du plan de l'A.V.A.P et rappelé ci-après et dans le corps de règles :

- |   |   |
|---|---|
| bâti 1- édifice médiéval                                    |  |
| bâti 2 - édifice époque classique (XVIè au XIXè siècle)     |  |
| bâti 3 – édifice époque industrielle                        |  |
| bâti 4 – édifice Art déco- régionaliste                     |  |
| bâti 5 – édifice construit après la seconde guerre mondiale |  |
-

## 1.C.A. CONSERVER, RESTAURER OU RESTITUER LE BATI REMARQUABLE

---

### Objectif

Ces règles s'appliquent au bâti identifié sur le plan sous la légende bâti remarquable. Cette valeur n'affecte que quelques édifices exceptionnels présentant un intérêt architectural et archéologique majeur. Pour certains édifices témoins de l'histoire de la ville (maison Batcave, maisons médiévales, abbaye laïque, moulin vicomtal, ancien couvent des Capucins...), une étude archéologique et architecturale approfondie permettrait de fonder le projet de restitution.

Ils sont répartis sur trois types de bâti : le bâti médiéval, le bâti classique, le bâti Art Déco- régionaliste.

### Pour cela les règles suivantes s'appliqueront :

#### 1.C.A.1 COMPOSITION ARCHITECTURALE – ORGANISATION DES PERCEMENTS

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



##### Règle 1. C.A.1.1. Organisation des percements

- La composition d'origine doit être maintenue ou restituée.
- L'organisation en travées verticales et horizontales doit être respectée.
- Les axes de composition, symétriques ou dissymétriques doivent être maintenus.

##### Règle 1. C.A.1.2. Les percements des portes et des fenêtres

- Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble des percements doit être préservé, restauré ou restitué.
- Toute création doit se faire suivant les témoins en place et s'intégrer dans la composition d'ensemble.

#### 1.C.A.2 LES MURS DE FACADE

##### Règle 1. C.A.2.1 La maçonnerie enduite au mortier de chaux

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique)



- Les maçonneries courantes sont en moellons de pierre non appareillées, hourdées au mortier de chaux. Ces maçonneries courantes doivent être enduites avec un corps d'enduit capillaire au mortier de chaux aérienne et de sable ou d'agrégats isolants avec un enduit de finition en chaux aérienne et sable.
- La finition est 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
  - La teinte naturelle est celle du mortier de chaux aérienne et du sable, gris ocré.



### Règle 1. C.A.2.2 La maçonnerie de parpaing de béton, ciment



Cette règle concerne les types bâtis 4 (début XXe-Art Déco)

- Les murs maçonnés en parpaing de béton, ciment ou tous matériaux sont enduits
- La finition de l'enduit est en accord avec les dispositions originales : lissé, texturée (tyrolien, fausse coupe de pierre ou brique...)

### Règle 1. C.A.2.3 Le badigeon, la peinture et la coloration

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



- Pour les façades d'époque médiévale et classique, l'enduit de chaux peut être badigeonné et coloré. Dans ce cas il reçoit un badigeon à la chaux aérienne dont les teintes sont obtenues par des pigments naturels et des terres.
- Les peintures minérales peuvent être utilisées pour les façades de types 4 Art déco – régionaliste.
- CF. palette dans nuancier joint en annexe

### Règle 1.C.A.2.4 Les encadrements, la modénature et le décor

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



- 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, décor en ciment moulé, faux pan de bois ....
- On en reprend exactement les matériaux et les profils suivant témoins en place
- La restauration de ces ouvrages doit suivre la même logique que pour l'article sur la pierre ci-après.
- Lors d'une reprise de façade qui à l'origine n'en comportait pas, les appuis existants et récents sont démolis.

### Règle 1. C.A.2.5 La pierre

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval) et 2 (classique)



- Les façades appareillées en pierre de taille doivent être rejointoyées et/ou rebouchées au mortier de chaux grasse.
- Il est interdit de peindre les appareils de pierre. Seules sont autorisées les eaux de chaux ou eaux fortes qui contribuent à la recalcification des parements.
- La pierre de taille à employer est de même teinte, de même texture que celle existante. Dans le cas de remplacement ponctuel, elle a un coefficient de dureté analogue au parement conservé.
- 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.
- 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...).
- Le sablage des pierres est interdit.
- Le placage de pierre est interdit.
- Compte-tenu de la nature particulière de la pierre employée à Orthez, le réagréage ne doit être employé que pour rattraper des épaufrures limitées. Le matériau de réagréage doit être à base de chaux et offrir des caractéristiques compatibles avec la pierre.

### Règle 1. C.A.2.6 Le pan de bois enduit

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval) et 2 (classique)



- Les murs en structure de pan de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux aérienne et de sable désolidarisé du pan de bois par un feutre ou une fibre végétale.
- Lorsqu'il n'y a pas d'enduit recouvrant le pan de bois, on peut unifier la façade par un badigeon de chaux couvrant l'ensemble.
- 

### 1.C.A.3 LES RESEAUX ET COFFRETS DE FACADE

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



#### Règle 1.C.A.3.1 Réseaux

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

#### Règle 1.C.A.3.2 Coffrets de comptages et boîte aux lettres

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

#### Règle 1.C.A.3.3 Appareillages divers, climatiseurs ....

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

### 1.C.A.4 LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



#### Règle 1.C.A.4.1 Menuiseries de fenêtres

- Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de production de l'édifice sont conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivent la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et la proportion des bois correspondants.
- En cas de restauration, restitution, les menuiseries se conforment au modèle d'origine existant.
- Seul est autorisé le bois peint sur les types 1 et 2.
- Les menuiseries métalliques sont autorisées sur le type 4. La restauration de menuiseries métalliques du XIX<sup>e</sup> siècle est autorisée.

#### Règle 1 C.A.4.2 Contrevents et volets

- Les volets anciens et cohérents avec l'architecture sont conservés ou restitués.
- Les volets extérieurs peuvent être déposés dans le cas où la composition d'origine n'en comportait pas.
- Les volets en bois sont de deux types principaux :
  - volets pleins, à planches larges et sans rainures ni mouchette pour l'architecture antérieure au XIX<sup>e</sup> siècle.
  - volets persiennés pour les périodes plus récentes.

- Les volets sont montés :
  - sur barres et écharpes chanfreinées,
  - sur pentures.
- le bois est peint. Les pentures sont de la même couleur que le volet.
- Les arrêts de volets à bascule sont maintenus et restitués.
- Les volets roulants (en bois ou métal) peuvent être autorisés sur le type 4. Ils sont peints ou teintés. Le coffre du volet n'est pas visible depuis la rue mais intégré à l'intérieur de la construction.

#### **Règle 1. C.A.4.3 Equipements de fenêtres en rez de chaussée**

- Lorsqu'ils existent, les équipements anciens sont 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.

#### **Règle 1. C.A.4.4 Portes et portails**

- Les menuiseries anciennes et cohérentes avec la période d'édification de l'édifice sont préservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées, on respecte 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<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup> siècle.
- Les portes d'entrée sont maintenues dans leur position d'origine, en feuillure de l'encadrement correspondant.
- Seul est autorisé le bois peint et le métal pour le type 4.
- Les impostes reprennent les partitions de vitrage existant avec vitrage et grille ornementale pour le XIX<sup>e</sup> - XX<sup>e</sup> siècle.
- Les éléments ornementaux en place, notamment sculptés sont préservés et ou restitués.

#### **Règle 1 C.A.4.5 Serrurerie décorative**

- 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 ...
- Les pentures sont peintes dans la couleur de la boiserie.

#### **Règle 1 C.A.4.6 Garde-corps, balcons et ferronnerie**

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

### **1.C.A.5 LES MIRANDES ET LES GALERIES**

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



#### **1 C.A.5.1. Les mirandes en façades 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.*

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

### Règle 1 C.A.5.2 Les galeries en façade arrière

- Les balcons couverts et galeries sont conservés et restaurés selon leur composition d'origine.
- 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.
- Les structures des balcons couverts et galeries sont :
  - en charpente bois,
  - ou avec des piliers métalliques ornés...
- Les garde-corps d'origine en bois, fer forgé, fonte, les lambrequins, sont conservés, restaurés ou restitués. Ils sont peints.

### Règle 1. C.A.5.3 Les dispositifs de fermeture des mirandes et galeries

- Lorsqu'elles sont closes, le dispositif menuisé est réalisé en bois. Il est peint.
- 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.
- Les stores en bois sont autorisés.

## 1.C.A.6 LES COMBLES ET LES TOITURES

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



### Généralités :

*Le paysage urbain ancien d'Orthez est très fortement caractérisé par les toitures où dominent 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, la tuile de Marseille sur le bâti de l'époque Art déco.*

### Règle 1. C.A.6.1. Volume et sens de faîtage

- Les volumes principaux traditionnels et leur sens de faîtage sont conservés et restitués lors des travaux de réfection.

## 1.C.A.7 LES MATERIAUX DE COUVERTURE ET OUVRAGES LIES AU TOIT

### Règle 1. C.A.7.1. Les couvertures en tuiles plates et canal

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval) et 2 (classique)



- Les couvertures et les ouvrages liés au toit (arêtiers, faîtage, rives, porte-solins...) sont en tuile de terre cuite, soit anciennes, soit de couleur et de texture analogues aux tuiles anciennes picon ou canal.
- Les toits pentus (80% et au delà) sont revêtus de tuile plate dite Picon.
- Les toits peu pentus (35 à 60%) sont revêtus de tuile canal.
- La pente des toitures anciennes est conservée et si elle a été modifiée antérieurement, restituée.
- La pente des toits correspond 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
- Tous les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que les noues, solin, etc.... sont réalisés de façon à ce que les matériaux d'étanchéité soient dissimulés.
- Les coyaux en bas de pente sont conservés et restitués en tant que de besoin.

### Règle 1. C.A.7.2. Les couvertures en tuiles de Marseille



Cette règle concerne les types bâtis 4 (début XXe-Art Déco)

- Les toitures seront restaurées dans leur matériaux et pente d'origine : tuile mécanique plate grand moule en terre cuite, ton rouge vieilli.

### Règle 1. C.A.7.3. Les couvertures autres que la tuile

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



#### Généralités :

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

- pour l'approche des arêtiers, rives et faitages ;
- pour la réalisation de brisis de certaines toitures mansardées ;
- pour la couverture d'édifices exceptionnels (pavillons XIX° .....)

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

#### Règle

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

### 1.C.A.8 LES CORNICHES, GENOISES, DEBORD DE TOITURE, REPRISE DES EAUX

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



#### Généralités :

*A Orthez, on peut observer en façade sur rue trois types de débord de toiture :*

- sur corniche moulurée en pierre ou en ciment/plâtre (architecture Art déco), 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.

#### Règle 1. C.A.8.1. Corniches, génoises et entablements – façade sur rue

- Les corniches, génoises et entablements existants sont conservés, restaurés ou restitués, en utilisant les matériaux d'origine et leur mise en œuvre.
- Les entablements en bois sont peints.

#### Règle 1. C.A.8.2. Débords de toiture, façades latérales et arrières

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

### Règle 1. C.A.8.3. Reprise des eaux

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

### 1.C.A.9 LES LUCARNES, LES AUTRES PERCEMENTS, LES CHEMINÉES, LES EPIS DE FAITAGE

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



#### Règle 1. C.A.9.1. Les lucarnes

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

#### Règle 1. C.A.9.2. Autres percements dans le pan de toiture

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

#### Règle 1. C.A.9.3. Les cheminées

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

#### Règle 1.C.A.9.4 La zinguerie et les ouvrages décoratifs

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

### 1.C.A.10 LES ANTENNES, LES PARABOLES

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 4 (Art Déco- régionaliste)



#### Règle 1. C.A.10.1. Les antennes et les paraboles

- Les antennes et paraboles ne sont pas visibles de la rue ou de la place.
- Leur matériau est de couleur mat et se rapprochant du fond sur lequel elles sont posées.

## 1.C.B. CONSERVER, RESTAURER ET AMELIORER LE BATI INTERESSANT

---

### Objectif

Ces règles s'appliquent au bâti identifié sur le plan sous la légende édifice intéressant. Ce bâti présente un intérêt architectural et urbain, à conserver, restaurer et améliorer. Il constitue la majorité du bâti d'Orthez. C'est un tissu de maisons qu'il est important de soigner pour l'image de la ville.

**Pour cela les règles suivantes s'appliqueront :**

### 1.C.B.1 COMPOSITION ARCHITECTURALE – ORGANISATION DES PERCEMENTS

Ces règles concernent tous les types bâtis



#### Règle 1. C.B.1.1. Organisation des percements

- L'organisation en travées verticales et horizontales doit être respectée.
- Les axes de composition, symétriques ou dissymétriques doivent être maintenus.

#### Règle 1. C.B.1.2. Les percements des portes et des fenêtres

- Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble des percements doit être préservé et restauré.
- La proportion et la forme des baies est variable selon l'époque de construction : la hauteur doit être toujours supérieure à la largeur.
- 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.

#### Règle 1.C.B.1.3 Les percements d'entrée de garage

- 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...

### 1.C.B.2 LES MURS DE FACADE

#### Règle 1. C.B.2.1 La maçonnerie enduite au mortier de chaux

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 3 (époque industrielle)



- Les maçonneries courantes sont en moellons de pierre non appareillées, hourdées au mortier de chaux. Ces maçonneries courantes doivent être enduites avec un corps d'enduit capillaire au mortier de chaux aérienne et de sable ou d'agréats isolants avec un enduit de finition en chaux aérienne et sable.
- La finition est traitée en accord avec l'architecture de l'édifice, son époque de production et le type de façade :
  - o façade sur rue : finition lissée ou talochée, badigeonnée et/ou avec décors de texture
  - o mur mitoyen : redressé à la truelle, teinte naturelle
  - o 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

- Pour les façades d'époque industrielle, les enduits à grain sont restaurés ou restitués.

### Règle 1. C.B.2.2 La maçonnerie de parpaing de béton, ciment



Cette règle concerne les types bâtis 4 (début XXe-Art Déco) et 5 (après seconde guerre mondiale)

- Les murs maçonnés en parpaing de béton, ciment ou tous matériaux sont enduits
- La finition de l'enduit est en accord avec les dispositions originales : lissée, texturée (tyrolien, fausse coupe de pierre ou brique...)

### Règle 1. C.B.2.3 Le badigeon, la peinture et la coloration

Ces règles concernent tous les types bâtis



- Pour les façades d'époque médiévale et classique, l'enduit de chaux peut être badigeonné et coloré. Dans ce cas il reçoit un badigeon à la chaux aérienne dont les teintes sont obtenues par des pigments naturels et des terres.
- Ogres, terres naturelles, pigments naturels et oxydes pour les enduits teintés dans la masse pour le bâti d'époque industrielle.
- Les peintures minérales peuvent être utilisées
- CF. palette dans nuancier joint en annexe

### Règle 1.C.B.2.4 Les encadrements, la modénature et le décor

Ces règles concernent tous les types bâtis



- Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés et restaurés: soubassement, chaîne d'angle et pilastres, bandeaux d'étage, encadrement de baies, clés et allèges de liaison, corniches, panneaux textures, décor en ciment moulé, faux pan de bois ....
- On en reprend exactement les matériaux et les profils suivant témoins en place
- La restauration de ces ouvrages doit suivre la même logique que pour l'article sur la pierre ci-après.
- Les appuis de baie en béton et/ou en saillie sur la façade sont interdits sur les maçonneries traditionnelles (moellons).

### Règle 1. C.B.2.5 La pierre

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 3 (époque industrielle)



- Les façades appareillées en pierre de taille doivent être rejointoyées et/ou rebouchées au mortier de chaux grasse.
- 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.
- La pierre de taille à employer est de même teinte, de même texture que celle existante.
- 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...).
- Le sablage des pierres est interdit.
- Le placage de pierre est interdit.

### Règle 1. C.B.2.6 Le pan de bois enduit

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique)



- Les murs en structure de pan de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux aérienne et de sable désolidarisé du pan de bois par un feutre ou une fibre végétale.
- Lorsqu'il n'y a pas d'enduit recouvrant le pan de bois, on peut unifier la façade par un badigeon de chaux couvrant l'ensemble.



### 1.C.B.3 LES RESEAUX ET COFFRETS DE FACADE

Ces règles concernent tous les types bâtis



#### Règle 1.C.B.3.1 Réseaux

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

#### Règle 1.C.B.3.2 Coffrets de comptages et boîte aux lettres

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

#### Règle 1. C.B.3.3Appareillages divers, climatiseurs ....

- Les appareillages ne sont pas visibles en façade depuis la rue ou la place.
- Les percements qu'ils nécessitent sont intégrés en façade par des dispositifs de masque : grilles ou volets, peints dans le ton de la façade, sans perturber la composition architecturale.

### 1.C.B.4 LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Ces règles concernent tous les types bâtis



#### Règle 1.C.B.4.1 Menuiseries de fenêtres

- Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de production de l'édifice sont conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivent la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et la proportion des bois correspondants.
- Seul est autorisé le bois peint sur les types 1,2 et 3.
- Les menuiseries métalliques sont autorisées sur les types 4 et 5. La restauration de menuiseries métalliques du XIX<sup>e</sup> siècle est autorisée.

#### Règle 1.C.B.4.2 Contrevents et volets

- Les volets anciens et cohérents avec l'architecture sont conservés ou restitués.
- Les volets extérieurs peuvent être déposés dans le cas où la composition d'origine n'en comportait pas.
- Les volets en bois sont de deux types principaux :
  - volets pleins, à planches larges et sans rainures ni mouchette pour l'architecture antérieure au XIX<sup>e</sup> siècle.
  - volets persiennés pour les périodes plus récentes.
- Les volets sont montés :
  - sur barres et écharpes chanfreinées,
  - sur pentures.
- le bois est peint. Les pentures sont de la même couleur que le volet.
- Les arrêts de volets à bascule sont maintenus et restitués.
- Les volets roulants (en bois ou métal) peuvent être autorisés sur les types 4 et 5. Ils sont peints ou teintés. Le coffre du volet n'est pas visible depuis la rue mais intégré à l'intérieur de la construction.

### Règle 1.C.B.4.3 Equipements de fenêtres en rez de chaussée

- Lorsqu'ils existent, les équipements anciens doivent 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.
- 

### Règle 1. C.B.4.4 Portes et portails

- Les menuiseries anciennes et cohérentes avec la période d'édification de l'édifice sont préservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées, on respecte 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<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup> siècle.
- Les portes d'entrée doivent être maintenues dans leur position d'origine, en feuillure de l'encadrement correspondant.
- Seul est autorisé le bois peint et le métal pour les types 4 et 5.
- Les impostes reprennent les partitions de vitrage existant avec vitrage et grille ornementale pour le XIX<sup>e</sup> - XX<sup>e</sup> siècle.
- Les éléments ornementaux en place, notamment sculptés sont préservés.

### Règle 1. C.B.4.5 Serrurerie décorative

- 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 ...
- Les pentures sont peintes dans la couleur de la boiserie.

### Règle 1. C.B.4.6 Garde-corps, balcons et ferronnerie

- Les balcons s'inscrivent dans la composition générale des façades principales : essentiellement fin XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup>. Dans ce cas ils sont conservés et restaurés selon leur composition d'origine.
- Les garde-corps d'origine en fer forgé, fonte sont conservés, restaurés ou restitués.

## 1.C.B.5 LES MIRANDES ET LES GALERIES

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique) et 3 (époque industrielle)



### Règle 1. C.B.5.1. Les mirandes en façades 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.*

#### Règle

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

### Règle 1.C.B.5.2 Les galeries en façade arrière

- Les balcons couverts et galeries sont conservés et restaurés selon leur composition d'origine.
- 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.
- Les structures des balcons couverts et galeries sont :
  - en charpente bois,
  - ou avec des piliers métalliques ornés...
- Les garde-corps d'origine en bois, fer forgé, fonte, les lambrequins, sont conservés, restaurés ou restitués. Ils sont peints.

### Règle 1. C.B.5.3 Les dispositifs de fermeture des mirandes et galeries

- Lorsqu'elles sont closes, le dispositif menuisé est réalisé en bois. Il est peint.
- 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.
- Les stores en bois sont autorisés.

## 1.C.B.6 LES COMBLES ET LES TOITURES

Ces règles concernent tous les types bâtis



### Généralités :

*Le paysage urbain ancien d'Orthez est très fortement caractérisé par les toitures où dominent 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, la tuile de Marseille sur le bâti de l'époque industrielle, Art déco et après seconde guerre mondiale.*

### Règle 1. C.B.6.1. Volume et sens de faîtage

- Les volumes principaux traditionnels et leur sens de faîtage sont conservés.

### Règle 1. C.B.6.2. Surélévation

- 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 faîtage.

## 1.C.B.7 LES MATERIAUX DE COUVERTURE ET OUVRAGES LIES AU TOIT

### Règle 1. C.B.7.1. Les couvertures en tuiles plates et canal

Cette règle concerne les types bâtis 1 (médiéval), 2 (classique)



- Les couvertures et les ouvrages liés au toit (arêtières, faîtage, rives, porte-solins...) sont en tuile de terre cuite, soit anciennes, soit de couleur et de texture analogues aux tuiles anciennes picon ou canal.
- Les toits pentus (80% et au delà) sont revêtus de tuile plate dite Picon.
- Les toits peu pentus (35 à 60%) sont revêtus de tuile canal.
- La pente des toitures anciennes est conservée.
- La pente des toits correspond à la nature des bâtiments :
  - o forte pente pour les constructions principales en bordure des espaces publics, qu'elles soient parallèles ou perpendiculaires à la rue ;
  - o faible pente pour les extensions du bâti principal et certaines constructions annexes
- Tous les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que les noues, solin, etc.. sont réalisés de façon à ce que les matériaux d'étanchéité soient dissimulés.

- Les coyaux en bas de pente sont conservés et restitués en tant que de besoin.



### Règle 1.C.B.7.2. Les couvertures en tuiles de Marseille

Cette règle concerne les types bâtis 3 (époque industrielle), 4 (début XXe-Art Déco) et 5 (après seconde guerre mondiale)

- Les toitures seront restaurées dans leur matériaux et pente d'origine : tuile mécanique plate grand moule en terre cuite, ton rouge vieilli.

### Règle 1. C.B.7.3. Les couvertures autres que la tuile



Ces règles concernent tous les types bâtis

#### 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<sup>e</sup> .....

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

#### Règle

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.

La couverture métallique ou le toit terrasse est réservé à la restauration des ouvrages existant et dont l'usage du matériau ou du dispositif font partie de la conception d'origine.

L'emploi d'autres types de couvertures et matériaux tels que définis ci-avant est interdit sur le bâti principal. Sur le bâti secondaire, de pente très faible et de petite surface, l'emploi du zinc est autorisé.

### 1.C.B.8 LES CORNICHES, GENOISES, DEBORD DE TOITURE, REPRIS DES EAUX

Ces règles concernent tous les types bâtis



#### Généralités :

*A Orthez, on peut observer en façade sur rue trois types de débord de toiture :*

- sur corniche moulurée en pierre ou en ciment/plâtre (architecture Art déco, après seconde guerre mondiale) 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.

#### Règle 1. C.B.8.1. Corniches, génoises et entablements – façade sur rue

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

#### Règle 1. C.B.8.2. Débords de toiture, façades latérales et arrières

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

### Règle 1. C.B.8.3. Reprise des eaux

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

## 1.C.B.9 LES LUCARNES, LES AUTRES PERCEMENTS, LES CHEMINÉES, LES EPIS DE FAITAGE

Ces règles concernent tous les types bâtis



### Règle 1. C.B.9.1. Les lucarnes

- Les lucarnes en retrait de la façade, lorsqu'elles existent sont conservées
- La création de nouvelles lucarnes doit prendre pour référence le type de lucarne ancienne.
- La couverture est la même que celle du toit.
- Les jouées sont en tuile plate ou en ardoise.

### Règle 1. C.B.9.2. Autres percements dans le pan de toiture

- Les percements autorisés en couverture sont :
  - o les tabatières en fonte,
  - o les ouvertures de type châssis de toiture encastrées, dont les proportions plus longues que larges ne dépassent pas 0,70(largeur) x 1,00m (longueur) ;
  - o les dispositifs de sécurité de type désenfumage etc... doivent être réalisés dans le plan du toit.
- Les puits de jour couverts en verrière sont autorisés : soit dans le plan de toit, soit en creux. Les structures métalliques sont peintes dans la couleur du matériau de couverture.
- Tous les ouvrages de ventilations sont réalisés en douille en zinc patiné ou analogue.
- Tout ouvrage plus important est bâti selon le principe de la cheminée.

### Règle 1. C.B.9.3. Les cheminées

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

### Règle 1.C.B.9.4 La zinguerie et les ouvrages décoratifs

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

## 1.C.B.10 LES ANTENNES, LES PARABOLES

Cette règle concerne tous les types bâtis



### Règle 1. C.B.10.1. Les antennes et les paraboles

- Les antennes et paraboles ne sont pas visibles de la rue ou de la place.
- Leur matériau est de couleur mat et se rapprochant du fond sur lequel elles sont posées.

## 1.D. AMELIORER LE BATI SANS INTERÊT ET INSERER LE BATI NEUF

### Objectif

Ces règles s'appliquent au bâti identifié sur le plan sous la légende édifice sans intérêt architectural. Ce bâti ne présente pas d'intérêt ni architectural ni urbain. Certains de ces édifices sont en rupture avec le gabarit et la volumétrie traditionnels du bâti ancien d'Orthez. Ils peuvent être conservés et améliorés ou être remplacés. Cela concerne peu d'édifices dans le cœur historique, essentiellement du bâti de type 5 (après-guerre) ou du bâti de l'époque classique ou industrielle très dénaturé.

Un second chapitre traite du bâti neuf et propose des règles d'insertion afin d'assurer les continuités urbaines.

### 1.D.A. AMELIORER LE BATI SANS INTERET

---

#### 1.D.A.1 COMPOSITION ARCHITECTURALE ET TRAITEMENT DE LA FAÇADE

##### Règle 1. D.A.1.1. Composition architecturale et percements

- La composition architecturale peut être améliorée par :
  - o la restauration de travées d'ouvertures verticales/et ou horizontales
  - o la restitution de percements de proportion adaptée à l'époque de construction ou suivant témoins en place

##### Règle 1. D.A.1.2. Traitement de la façade

- la façade peut être améliorée par :
  - o le traitement coloré, couleur des murs et menuiseries pour former une cohérence visuelle avec le contexte urbain.
  - o Le bois peut être utilisé en façade en structure ou en bardage. Dans ce cas il peut être peint dans les couleurs autorisées par le nuancier.
  - o Les matériaux brillants sont interdits.
  - o Le bardage métallique et le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.
  - o Les menuiseries sont restaurées suivant le matériau d'origine. Pour le changement de menuiseries, seuls sont autorisés le bois et l'aluminium peints.

##### Règle 1. D.A.1.3. Pente de toit et couverture

- Les couvertures sont restaurées suivant le matériau d'origine.
- L'aspect et la teinte des matériaux doit assurer l'intégration du toit dans le paysage des toits d'Orthez.

## 1.D.B. INSERER LE BATI NEUF : ASSURER LES CONTINUITES URBAINES

---

### Objectif

Dans l'enveloppe du centre ancien d'Orthez, 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 doit 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 doit cerner les rythmes parcellaires à maintenir et manifester dans la composition de la volumétrie et des façades. Elle fait également apparaître le caractère architectural des immeubles voisins auxquels doit s'accorder l'immeuble nouveau.

### 1.D.B.1 L'IMPLANTATION

#### Règle 1. D.B.1.1. Le rythme parcellaire

- Il est maintenu ou recréé et apparaît dans le rythme et la composition des façades et de la volumétrie de l'ensemble.

#### Règle 1. D.B.1.2. L'alignement

- 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.
- Dans le cas de plusieurs constructions la continuité peut être assurée par des clôtures reliant les façades et déterminant des cours.
- Tout recul par rapport à l'alignement doit être justifié par un traitement urbain : espace public, plantation, traitement de la topographie ...

#### Règle 1. D.B.1.3. Le gabarit et la volumétrie

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

### 1.D.B.2 LES MATERIAUX

#### Règle 1.D.B.2.1 Les matériaux de façades, de menuiseries, de couverture

- Le choix des matériaux est établi de façon à continuer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. Les matériaux brillants sont interdits.
- La pente, l'aspect et la couleur des matériaux de couverture doit assurer l'intégration du toit dans le paysage des toits quel que soit le parti architectural

## **1.E RESTAURER ET VALORISER LES EDIFICES PUBLICS ANCIENS CREER DES EDIFICES PUBLICS NOUVEAUX ET STRUCTURANTS**

### **Objectif**

Dans l'enveloppe des centres anciens d'Orthez, 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 propre.

L'aménagement et le développement de la vie urbaine appelle de nouveaux besoins et la construction 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.E.A RESTAURATION DES EDIFICES PUBLICS ANCIENS**

#### **Règle 1.E.A.1.1**

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

### **1.E.B CREER DES EDIFICES PUBLICS NOUVEAUX ET STRUCTURANTS**

#### **Règle 1.E.B.1.1**

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



## 1.F. PROMOUVOIR L'EFFICACITE ENERGETIQUE EN ACCORD AVEC LA QUALITE PATRIMONIALE DU SECTEUR

### Objectif

Un second grand objectif de l'AVAP est de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique.

Dans le secteur 1 de l'AVAP rassemblant le bâti de la ville historique, les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables se réaliseront en cohérence avec la valeur architecturale et patrimoniale des édifices concernés.

L'objectif principal pour ce secteur de l'Aire est principalement les économies d'énergie par l'amélioration du bâti existant et l'intégration des énergies renouvelables n'ayant pas d'impact sur le paysage patrimonial.

Pour cela, sont donc formulées des règles architecturales pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances.

La mise en œuvre de nouvelles techniques doit se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

**L'ensemble de ces règles s'appliquent aux autres secteurs de l'AVAP.**

### 1.F.A MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES IMMEUBLES BATIS

---

#### 1.F.A.1 LES FACADES

##### Règle 1.F.A.1.1 Interventions sur les murs de façades.

- Sur les immeubles bâtis identifiés au plan de l'AVAP, les dispositifs d'isolation du bâti se font de façon à ne pas remettre en cause :
  - o la composition architecturale, le décor, la modénature.
  - o la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux de « respirer » c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. On interdit donc les solutions conduisant à étancher les structures.
- Seuls sont autorisés le remplacement des panneaux d'enduits existants et cohérents avec l'architecture de l'immeuble, par des panneaux d'enduit isolants et respirants, établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.
- Les solutions d'isolation par l'intérieur ne font pas l'objet du présent règlement.
- Le bardage des murs mitoyens au dessus des toits riverains est autorisé, pour faire partie d'un complexe d'isolation destiné à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble ancien.

#### 1.F.A.2 MESURES DESTINEES A L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES MENUISERIES DE PORTE ET FENETRE.

##### Règle 1.F.A.2.1 Les matériaux

- Au titre des mesures de développement durable par l'emploi du bois dans la construction, les menuiseries sont en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, stockant le carbone.
- Les essences disponibles localement sont utilisées en lieu et place des bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée.
- Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables sont interdits

### **Règle 1.F.A.2.2 le vitrage**

- Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), on procède au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.
- Si cette technique remet en cause la sauvegarde de menuiseries anciennes remarquables, il est demandé de mettre en œuvre sur la menuiserie ancienne :
  - o un dispositif de calfeutrement
  - o un double vitrage de rénovation
  - o un dispositif intérieur non réglementé ici (par exemple survitrage non visible de l'extérieur ou double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air).

## **1.F.A.3 INTERVENTIONS DESTINEES A L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES COMBLES ET TOITURES**

### **Règle 1.F.A.3.1 Les combles**

- Sur le bâti existant, l'isolation des combles est autorisée car elle représente une amélioration déterminante pour le bâti ancien.
- Les techniques d'isolation sur structure de charpente existante entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...
- Les débords de toiture importants est encouragés pour limiter notamment les surchauffes d'été.

## **1.F.B MESURES D'AMELIORATION DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES ESPACES LIBRES**

---

### **1.F.B.1. INTERVENTIONS SUR LES JARDINS PRIVES**

#### **Règle 1.F.B.1.1 Les sols**

- Les sols des jardins sont maintenus en matériaux perméables : terre végétale, sables ou graviers.
- Les revêtements étanches sont interdits

#### **Règle 1.F.B.1.2 Les végétaux**

- Les jardins d'agrément, les parcs sont plantés de végétaux et d'arbres de haute tige (taille, port et nombre à définir selon la taille du jardin) :
  - o pour leur capacité de fixation du carbone
  - o pour leur capacité à moduler les apports solaires entre les saisons et leur effet coupe-vent en façades ouest et sud.
  - o pour la qualité du cadre de vie de l'habitat.
  - o Les arbres de haute tige seront des feuillus caducs.

## **1.F.C MESURES D'AMELIORATION DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES ESPACES PUBLICS**

---

### **1.F.C.1. INTERVENTIONS SUR LES ESPACES PUBLICS**

#### **Règle 1.F.C.1.1 Les sols**

- Les sols des jardins sont maintenus en matériaux perméables : terre végétale, sables ou graviers.
- Les revêtements étanches sont interdits

#### **Règle 1.F.C.1.2 Les végétaux et plantations d'alignement**

- Les espaces publics sont plantés d'arbres de haute tige et conduits suivant leur composition urbaine et paysagère :
  - o pour leur capacité de fixation du carbone
  - o pour leur capacité à moduler le climat urbain, les apports solaires entre les saisons et leur effet coupe-vent.
  - o pour la qualité du cadre de vie de public.
  - o Les arbres de haute tige seront des feuillus caducs.

## **1.F.D MESURES D'INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ENERGIES RENOUVELABLES**

---

### **1.F.D.1. INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ENERGIE RENOUVELABLE**

#### **Règle 1.F.D.1.1 Les équipements d'énergie renouvelable**

- L'intégration des équipements d'énergies renouvelables ne doit pas avoir d'impact sur le paysage patrimonial.
- Les dispositifs autorisés sont :
  - o les traitements de flux d'air dont les ouvrages extérieurs sont dissimulés
  - o la géothermie à partir de sources diverses
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques et les citernes en toiture sont interdits.
- Ils sont autorisés au sol à proximité des constructions existantes. Ils sont dissimulés depuis l'espace public soit par le mur de clôture, soit par la disposition des végétaux.

## 1.G QUALIFIER LES DEVANTURES COMMERCIALES

### Objectif

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

Au cours du XX<sup>e</sup> 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.

L'ensemble de ces règles visent à conserver et restaurer les devantures anciennes intéressantes et à donner les principes de composition d'une devanture nouvelle ou enseigne dans le respect de l'architecture et de l'ordonnance de la façade.

### 1.G.A LES BOUTIQUES ET LES ENSEIGNES

#### 1.G.A.1. COMPOSER LES DEVANTURES

##### Règle 1.G.A.1.1 Le projet architectural

- Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale doit être composé en fonction de la totalité de la façade. Il nécessite 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 :
  - o 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 ;
  - o le type « XIX<sup>e</sup> », qui consiste en un ensemble menuisé en bois selon les fonctions de la devanture, placé au devant de la baie et son linteau.
- Le projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leurs mises en œuvre, les couleurs prévues, la disposition des enseignes correspondantes... Il est accompagné d'un relevé précis des structures existantes.

##### Règle 1.G.A.1.2 Les éléments de composition

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

##### Règle 1.G.A.1.3 Menuiseries, fermetures, stores, bannes

- Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique sont situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade.
- Les menuiseries peuvent être en bois ou en métal. Elles doivent être peintes.
- 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 reste en proportion de l'espace public.

## 1.G.A.2. PROPORTIONNER LES ENSEIGNES

### Règle 1.G.A.2.1 Les enseignes

- Types de dispositifs :
  - o enseigne à plat sur un mur ou parallèle au mur,
  - o enseigne perpendiculaire au mur.
- Nombre :  
maximum deux par activité, y compris à l'angle de deux rues
- 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.
- Traitement :
  - o enseigne parallèle au mur : lettres découpées ou lettres peintes, ou sablées sur la vitrine, et aucun autre type de dispositif.
  - o enseigne en drapeau : surface maximum 0,50m<sup>2</sup>, métal découpé ou peint.
  - o les coffres et caisson lumineux ou non sont à éviter.

### Règle 1.G.A.2.2 Les pré-enseignes

Les pré-enseignes sont des dispositifs de type chevalet, non scellés au sol : 1 par activité, installés directement au sol sur le pas de porte ou sur le domaine public sous réserve de l'accord de la commune.

## 1.H 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 leurs 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.H.A TRACE DES ESPACES PUBLICS ET COMPOSITION

#### Règle 1. H.A.1. Tracé

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

### 1.H.B 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).*

#### Règle 1. H.B.1.

- Il est interdit de buser ou couvrir le lit du Grècq, ainsi que d'en bétonner le lit.
- Les façades donnant sur le Grècq doivent être réhabilitées en suivant les règles du chapitre 1.C.
- 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.

### 1.H.C LES SOLS

#### Règle 1. H.C.1. La topographie

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

#### Règle 1. H.C.2. Les matériaux

- Conserver et restituer lorsqu'ils sont connus les anciens revêtements des places, chaussées (galets, pavés...). En particulier, conserver et restaurer les caniveaux en galets en bordure de façade.
- Eviter le traitement banalisé des sols en limitant les revêtements à base de bitume.

- 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.

## **1.H.D LES EQUIPEMENTS**

### **Règle 1. H.D.1. Le mobilier urbain**

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

### **Règle 1. H.D.2. Les plantations**

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

### **Règle 1. H.D.3. Réseaux et éclairage**

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

### **Règle 1. H.D.4. Affichage, publicité et signalétique**

- La publicité est interdite<sup>1</sup>
- Les panneaux de signalisation routière doivent être unifiés en limitant leur nombre et leur impact.

1- Article L581-4 du code de l'environnement

## 11 . CONSERVER, PROTÉGER 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 :**

### 1.1.A PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES REMPARTS

#### Règle 1. I.A.1. Protection

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

#### Règle 1. I.A.2. Restauration

- L'entretien et la restauration des murs du rempart sont adaptés à la technique originale mise en œuvre
- Les maçonneries sont de deux ordres :
  - o soit en moellons de pierre non appareillées, hourdées au mortier de chaux.
  - o Soit en bloc de pierre assisé et appareillé,
- Dans la restauration des murs en pierre de taille :
  - o La pierre de taille à employer est de même teinte, de même texture que celle existante. Dans le cas de remplacement ponctuel, elle a 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, doit être en cohérence avec les ouvrages réhabilités.
  - 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 réagrèage ne doit être employé que pour rattraper des épaufrures limitées. Le matériau de réagrèage doit être à base de chaux et offrir des caractéristiques compatibles avec la pierre.
- En cas d'arrachage de végétation qui provoque également l'arrachage du mortier, les maçonneries courantes sont rejointoyées au mortier de chaux.



## **1.1.B PROTECTION DES CŒURS D'ILOTS ET DU BATI MEDIEVAL**

### **Règle 1. I.B.1.**

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

## **1.1.C RECONNAISSANCE ET PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE : ESPACE PRIVE ET ESPACE PUBLIC**

### **Règle 1. I.C.1.**

- **RAPPEL** : La protection du patrimoine archéologique obéit à des obligations réglementaires et légales qui sont maintenues dans le cadre de l'AVAP. 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 peut être prescrite dans les conditions définies par la loi.
- Les aménagements d'espaces publics doivent intégrer dans leurs programmes les interventions archéologiques prescrits et la prévention des vestiges.



# SECTEUR 2

## Le Gave et ses ouvrages

### Nature et vocation du secteur

L'enveloppe de paysages liés à l'eau recouvre l'ensemble des espaces liés au Gave de Pau sur le tronçon de traversée de la ville.

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 du Gave, ses berges naturelles ou aménagées.

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...). Ces éléments construits, souvent très anciens et spectaculaires, devront faire l'objet d'une expertise patrimoniale (diagnostic ou étude préalable réalisée par un expert) 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...)

### Les objectifs de protection et de mise en valeur :

- 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 au Gave.

## 2.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.

### 2.A.1 PLANTATIONS ET ABATTAGE

#### Rappel :

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

#### Règle 2.A.1.1 Palettes de matériaux et essences végétales

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

#### Règle 2.A.1.2 Projet

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

### 2.A.2 TERRASSES, QUAIS ET ACCES

#### Règle 2.A.2.1 Palettes de matériaux et essences végétales

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

### 2.A.3 CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

On distingue deux niveaux selon la localisation sur la parcelle :

- sur le domaine public
- sur le domaine privé. Cette implantation détermine le type de clôture.

#### Règle 2.A.3.1

- Les limites construites avec des murs en pierre et galets maçonnés sont préservées, restaurées, restituées et éventuellement prolongées suivant l'art de bâtir traditionnel.
- Elles sont réalisées de manière :
  - o légères: piquets bois et dispositif de fils métalliques,
  - o végétales : dans ce cas il s'agit de haie mélangée d'essences locales (viornes, églantier, frênes, chênes, noisetiers...)

- La clôture peut inclure un portillon, une porte ou un portail. sur le domaine public.
- Dans les zones à risques, elle est adaptée aux dispositions du P.P.R.I.

## 2.A.4 TOPOGRAPHIE

### Règle 2.A.4.1

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

## 2.A.5 TRAITEMENT DES MURS DE SOUTÈNEMENT

### Règle 2.A.5.1

- 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.
- L'emploi du ciment est interdit.
- Le couronnement est constitué :
  - o d'un chaperon maçonné ou
  - o d'une pierre de taille en pierre des Pyrénées, ou
  - o d'une dalle de schiste à bords épauffrés.

## 2.A.6 RESEAUX

### Règle 2.A.6.1

- Les réseaux électriques et téléphoniques sont enterrés ou dissimulés.

## 2.A.7 PUBLICITE, SIGNALISATION

### Règle 2.A.7.1

- La publicité est interdite<sup>2</sup>
- les signalisations sont intégrées dans le respect de la qualité du site.

## 2.A.8 MOBILIER URBAIN

### Règle 2.A.8.1

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

2- Article L581-4 du code de l'environnement

## 2.B RESTAURER LE BATI, LES OUVRAGES D'ART ET HYDRAULIQUES ANCIENS

### Objectifs :

Le long du Gave se trouvent plusieurs constructions et ouvrages anciens qui méritent d'être conservées et restaurées. Leurs qualités constructives et leur aspect participent fortement au paysage des cours d'eau. Ces ouvrages sont identifiés sur le plan.

### 2.B.1 LES OUVRAGES D'ART ET HYDRAULIQUES

#### Règle 2.B.2.1

- Les ouvrages d'art anciens, ponts, digue, passelis, sont 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.
- Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation<sup>3 4</sup>.
- Toute intervention sur un ouvrage existant doit préalablement être documentée (document iconographique ancien, recherche de même type d'ouvrage pouvant renseigner sur sa construction et sa restauration, plans, relevés...) et respecter l'art de bâtir qui a contribué à l'édification de l'ouvrage.

- 3- Code de l'environnement : autorisation au titre de la loi sur l'eau, au titre des législations des réserves naturelles nationales et des sites classés et dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ; du code forestier : autorisation de défrichement.
- 4- Délivrance du titre domanial sur le domaine public fluvial et maritime, le permis de construire

## 2.C INTEGRER LES OUVRAGES NOUVEAUX

### 2.C.1 CONSTRUCTIBILITE

#### Règle 2.C.1.1

- Il est interdit de construire dans l'enveloppe 2 sauf dans les cas suivants :
  - o Les ensembles de constructions organisés en fonction de l'activité hydraulique et les activités de loisirs liées à l'eau, à l'exclusion de tout hébergement.
  - o Les ouvrages d'infrastructure : ouvrages hydrauliques, ouvrages de franchissement.

### 2.C.2 LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

#### Règle 2.C.2.1

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

### 2.C.3 LE BATI

#### Règle 2.C.3.1

Les maçonneries sont enduites, couleur chaux et sable.

- Outre l'enduit seul le bardage bois vertical est autorisé en façade.
- Les couvertures sont en tuiles, en bardeau de bois ou en toit terrasse végétalisé.
- Les menuiseries sont en bois soit en profil métallique simple type fer T.
- Les garde-corps et barreaudages sont en tube carré, fer plat ou fer rond peint. L'aluminium, P.V.C ou autres matériaux sont exclus.

### 2.C.4 LES OUVRAGES DE FRANCHISSEMENT

#### Règle 2.C.4.1

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





## SECTEUR 3

# Les entrées de ville, le paysage proche, les sous-secteurs de projet 3a et 3b

### Nature et vocation du secteur

Cette enveloppe contient les 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 :

- quelques villas sub-urbaines du XIX<sup>e</sup> et leurs jardins
- des alignements d'arbres, vestiges imposants de l'architecture végétale des routes royales puis nationales.

Ils incluent des ouvrages et édifices anciens remarquables nécessitant des actions de conservations, restauration et valorisation : moulin vicomtal, site de la minoterie ...

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.

2 sous-secteurs sont distingués :

- 3a- secteur de la gare
- 3b- secteur ouest.

Ces secteurs sont des zones de transition qui accompagnent les entrées de ville. Secteurs peu qualifiés aujourd'hui, au bâti discontinu, ils accueillent pourtant des équipements publics de première importance pour la ville (gare, hôpital, nouveau cinéma...)

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

### Les objectifs de protection et de mise en valeur :

- A- Conserver, restaurer et mettre en valeur le bâti ancien
- 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- 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<sup>e</sup> siècle. Les alignements identifiés figurent avec une légende appropriée sur le plan de l'A.V.A.P. Plus généralement : qualifier les espaces publics.
- D- Donner des règles cadres nécessaires à l'établissement d'une composition urbaine et paysagère afin de restructurer et réaménager les sous- secteurs en continuité avec la ville ancienne.

## 3.A – CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

### Objectifs

Dans cette enveloppe de l'A.V.A.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 aussi des parcs ou jardins qui les accompagnent.

D'autres édifices sont liés à l'eau. Certains sont très anciens et ont participé à l'histoire de la ville : moulin vicomtal, minoterie et papeterie.

Ils sont repérés sur le plan de l'A.V.A.P. La démarche de l'analyse patrimoniale s'applique pour eux.

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

### 3.A.1 LE BATI ANCIEN

#### Règle 3.A.1.1

- Les édifices anciens (maisons, villas, moulins...) figurant au plan de l'A.V.A.P. doivent être conservés, restaurés et /ou restitués suivant les règles du secteur 1 concernant le bâti ancien.

### 3.A.2 LES JARDINS

#### Règle 3.A.2.1

- La composition des parcs et jardins figurant au plan de l'A.V.A.P. doit être conservés et restaurés suivant les règles du secteur 1.

## **3.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 vue qui révèlent divers aspects de la ville ancienne. Leur préservation fait partie des objectifs de cette enveloppe.

**Ces règles s'appliquent aussi aux sous-secteurs 3a- secteur de la gare et 3b- secteur ouest.**

### **3.B.1 COUVERTURE ET MATERIAUX**

#### **Règle 3.B.1.1**

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

### **3.B.2 FACADES**

#### **Règle 3.B.2.1**

- Les matériaux brillants en façade sont interdits.

### **3.B.3 GABARIT, HAUTEUR**

#### **Règle 3.B.3.1**

- La hauteur des constructions de logements ne peut pas dépasser R+1+combles.
- 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...)
- 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 ...)

### **3.B.4 INTEGRATION DE DISPOSITIFS D'ENERGIES RENOUVELABLES**

#### **Règle 3.B.3.1**

- L'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables est interdite sauf dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble sur les bâtiments en réhabilitation ou en construction neuve. Ces projets seront soumis à la commission locale de suivi de l'AVAP pour approbation.

## 3.C REVALORISER LE PAYSAGE DES ENTREES DE VILLE PLANTEES DEPUIS LE XVIIIe SIECLE

### Objectifs :

Cette valorisation est un des grands objectifs dans cette enveloppe de l'A.V.A.P. La préservation et la restitution des alignements plantés est au service du paysage des entrées de ville. C'est un élément encore très fort et marquant à Orthez. Les alignements servent le paysage et la composition de ces espaces mais accompagnent aussi l'architecture.

### 3.C.1 PRESERVATION ET RESTITUTION DES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

#### Règle 3.C.1.1

- Les alignements de plantations existantes figurant sur le plan de l'A.V.A.P., sont conservés ou remplacés. Les alignements sont complétés.
- 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 sont celles des arbres urbains (platanes, tilleuls, ormes, marronniers, érables...) conduits en fonction de l'échelle des espaces.
- Le rythme des plantations doit intégrer le marquage des seuils urbains.

### 3.C.2 ENSEIGNES, RESEAUX ET MOBILIER URBAIN

#### Règle 3.C.2.1 Enseignes

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

#### Règle 3.C.2.2 Réseaux

- Les réseaux électriques et téléphoniques sont enterrés. Les divers éléments liés (raccords, bornes, plaques des chambres au sol...) sont intégrés dans l'aménagement des espaces traités.

#### Règle 3.C.2.3 Publicité, signalisation

- La publicité est interdite<sup>5</sup>
- les signalisations sont intégrées dans le respect de la qualité du site.

#### Règle 3.C.2.4 Mobilier urbain, éclairage

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

5- Article L581-4 du code de l'environnement

## 3.D RESTRUCTURER ET REAMENAGER LES SOUS-SECTEURS EN CONTINUITE DE LA VILLE ANCIENNE

### Objectifs :

Cette restructuration est un des grands enjeux dans cette enveloppe de l'A.V.A.P. Elle nécessite un effort de cohérence accru car ces espaces font partie d'enjeux économiques et de réaménagements importants : secteur de la gare, secteur ouest. **Ils sont appelés à être restructurés à court ou moyen terme par le biais de plans de réaménagements concertés ou plans de références.**

C'est notamment dans le cadre des plans de réaménagements concertés avec la commission de suivi de l'A.V.A.P. que doivent 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 déstructuré.

### 3.D.1 PRESERVATION, RESTITUTION ET CREATION DES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

#### Règle 3.D.1.1

- Les alignements de plantations existantes figurant sur le plan de l'A.V.A.P., sont conservés ou remplacés. Les alignements sont complétés.
- 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 sont celles des arbres urbains (platanes, tilleuls, ormes, marronniers, érables...) conduits en fonction de l'échelle des espaces.
- Le rythme des plantations doit intégrer le marquage des seuils urbains.
- Sur les nouveaux espaces aménagés, des plantations d'alignements doivent être fixées afin de structurer les voies publiques.

### 3.D.2 ALIGNEMENT ET GABARIT

#### Règle 3.D.2.1

- Dans le cadre des plans d'ensemble de réaménagement et de mise en sécurité, des alignements et des gabarits doivent être fixés.
- L'implantation des façades principales se fait sur l'espace public ou tel qu'il est défini par les plans d'ensemble
- Par ailleurs les règles du paragraphe 3.B.1 ci-dessus s'appliquent sur l'aspect des constructions.
- Les plans d'ensemble sont établis en concertation avec la commission de suivi de l'A.V.A.P.

### 3.D.3 ENSEIGNES, RESEAUX ET MOBILIER URBAIN

#### Règle 3.D.3.1 Enseignes

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

### **Règle 3.D.3.2 Réseaux**

- Les réseaux électriques et téléphoniques sont enterrés. Les divers éléments liés (raccords, bornes, plaques des chambres au sol...) sont intégrés dans l'aménagement des espaces traités.

### **Règle 3.D.3.3 Publicité, signalisation**

- La publicité est interdite<sup>6</sup>
- Les signalisations sont intégrées dans le respect de la qualité du site.

### **Règle 3.D.3.4 Mobilier urbain, éclairage**

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

6- Article L581-4 du code de l'environnement

## **SECTEUR 4**

# Le vallon du Grècq, espace paysager et naturel proche

### **Nature et vocation du secteur**

Cette enveloppe couvre les espaces naturels liés au vallon du Grècq aux abords de Moncade. Ces espaces ont pour vocation d'être non bâtis et d'être entretenus soit sous forme de parc paysager ou jardin soit par l'activité agricole pour les quelques parcelles situées autour du vallon dont la propriété foncière n'est pas publique.

### **Les objectifs de protection et de mise en valeur :**

- A- Donner des orientations de gestion de l'espace naturel, tant pour l'espace privé que l'espace public dans le caractère du paysage naturel.

## 4.A SOIGNER ET ENTRETENIR LE PAYSAGE NATUREL LIE AU VALLON DU GRECQ

### Objectifs :

Le maintien et la valorisation du paysage du vallon du Grècq aux abords directs avec le château Moncade et la ville ancienne, est le principal enjeu de cette zone.

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 l'A.V.A.P.

### 4.A.1 LES ESPACES NATURELS

#### Règle 4.A.1.1

- Dans les secteurs de paysage ouvert, l'ouverture du paysage doit être maintenue.
- La structure de haies et de bordures de chemins plantés, propre au système bocager lié à l'élevage doit être conservée et restituée.
- Les secteurs boisés correspondants aux vallons des affluents du Grècq doivent être maintenus.
- Les structures végétales sont composées de mélange de végétaux rustiques et locaux ou liés au paysage de l'eau tels que frênes, chênes, fruitiers, viornes, noisetiers. Des parcelles de vigne peuvent être replantées suivant les plans anciens.

### 4.A.2 SOLS, CHEMINS ET STATIONNEMENTS

#### Règle 4.A.2.1

- Les sols restent en terre végétale.
- Les allées et chemins sont réalisés en matériau d'origine locale pour la texture et la couleur : sable, gravillons, pierre, galets.
- Les traitements spécifiques liés au stationnement des véhicules sont traités et intégrés suivant le caractère du site :
  - o matériaux de sols naturels et perméables,
  - o intégration de plantations d'accompagnement.

### 4.A.3 CONSTRUCTIBILITE

#### Règle 4.A.3.1

- Il est interdit de construire dans l'enveloppe 4 sauf dans les cas suivants :
  - o Les ensembles de constructions organisés en fonction des **activités de loisirs ou autres activités liées au vallon du Grècq.**



#### **4.A.4 LE BATI**

##### **Règle 4.A.4.1 Les ouvrages et constructions existantes**

- Ils sont conservés et restaurés en appliquant les règles du secteur 1.

##### **Règle 4.A.4.2 Les nouvelles constructions liées aux activités du vallon**

- Elles sont construites en structure légère avec des matériaux naturels.

#### **4.A.5 LES JARDINS**

##### **Règle 4.A.5.1**

- 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.
- Les constructions sont interdites.

#### **4.A.6 RESEAUX ET MOBILIER URBAIN**

##### **Règle 4.A.6.1 Réseaux**

- Les réseaux électriques et téléphoniques sont enterrés. Les divers éléments liés (raccords, bornes, plaques des chambres au sol...) sont intégrés dans l'aménagement des espaces traités.

##### **Règle 4.A.6.2 Publicité, signalisation**

- La publicité est interdite<sup>6</sup>
- les signalisations sont intégrées dans le respect de la qualité du site.

##### **Règle 4.A.6.3 Mobilier urbain, éclairage**

- Le mobilier urbain est intégré dans la composition de l'espace naturel et paysager.
- Les infrastructures lourdes telles que transformateur, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif sont intégrées au bâti et/ou enterrés.
- Le rythme et la hauteur des appareils d'éclairage doivent être accordés aux plantations.

6- Article L581-4 du code de l'environnement

