

**DEUXIEME PARTIE**  
**PROTECTION ET SERVITUDES ACTUELLES**  
**DYNAMIQUES D'AMENAGEMENT**  
**ENJEUX POUR LA Z.P.P.A.U.P.**

**CHAPITRES**

- II. 1 Les protections et servitudes, Monuments Historiques, sites, espaces naturels
- II. 2 Dynamiques d'aménagement et projet en cours
- II. 3 Proposition d'objectifs pour la Z.P.P.A.U.P.



## **II.1 LES PROTECTIONS ET SERVITUDES MONUMENTS HISTORIQUES, SITES, ESPACES NATURELS**

### **Résumé du chapitre**

Les enveloppes de protection liées aux monuments historiques couvrent actuellement largement la ville ancienne et au delà, englobent des quartiers sans enjeux majeurs. Les enjeux archéologiques du centre ville sont riches dans le périmètre actuel. Actuellement, est en cours, un inventaire archéologique du bâti. Cette étude de fond, accompagnée de sondages constituera la base de connaissance et de référence.

Les périmètres des sites sont très liés au pont et à la partie haute de la ville : ces enveloppes sont fragmentaires. Par exemple, le site du gave n'inclut pas le moulin vicomtal. Elles sont recouvertes par le périmètre des abords des monuments historiques et ne prennent pas au delà de la ville ancienne, le site proprement dit. Sainte Suzanne ne bénéficie d'aucune protection.

Le projet de P.LU. reprend largement les espaces ruraux et les espaces naturels identifiés. Par contre, la prise en compte du paysage et des vues dans le secteur périurbain est difficile à prendre en compte dans ce seul type de document.

Le projet de Z.P.P.A.U.P. propose une refonte des périmètres suivant une logique :

- resserrer les périmètres de cohérences architecturales et urbaines sur les noyaux anciens, en y incluant Ste Suzanne
- élargir le champs de protection au paysage, en distinguant les grandes articulations

:

- . les cours d'eaux
- . les vallons
- . les entrées de ville.

### **Sommaire**

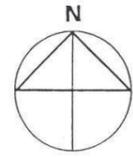
II.1.1 Les protections actuelles monuments historiques

II.1.2 Les sites pittoresques

II.1.3 Les espaces naturels sensibles : Natura 2000 ; ZNIEFF

II.1.4 Les secteurs archéologiques – porter à connaissance et l'étude d'archéologie du bâti

II.1.5 Espaces naturels et agricoles dans le projet de Plan Local d'urbanisme



 Périètre Monuments Historiques

 Sites inscrits



0 1250

## II.1.1 LES PROTECTIONS ACTUELLES MONUMENTS HISTORIQUES

### Les monuments protégés :

- Eglise Saint Pierre (Iov. MH. : 31 mai 1939).
- Pigeonnier du Cassou ( Iov. MH. : 22 décembre 1970).
- Hôtel de « la Belle Hôtesse » : 49 rue Saint Gilles, façades et toiture sur rue (Iov. MH. : 12 juillet 1973).
- Vieux Pont (CI. MH. : listes de 1875 et 21 janvier 1942). Bords du Gave en aval et en amont du pont avec, le plan d'eau du gave au droit des parcelles inscrites (parcelles n° 399 bis, 633, 634, 809 (partie comprise entre la limite sud et la voie ferrée), 810 à 812,838, 839, 841,842,845 à 877,880,881,884,890,891,894 à 896,898,901 à 903,1664, 1668 (partie comprise nette la limite et la voie ferrée), 1669, section B, n° 1 à 7, 10 à 18,23 à 30,32 à 106,214 à 216,220 à 222,225,226,229,230,233,268 à 274, 1670 à 1675, 1681, 1682, 1684 et 1687, section D du cadastre) (S. los. : 4 février 1944).
- Tour Moncade (CI. MH. : 17 mars 1846). Tour Moncade et ses abords (parcelles n° 513, 1190, 1191, 1194, 1195, 1203, 1204, 1207 à 1209,1212,1213,1218, 1219, 1222, 1223, 1226 à 1256, 1259, 1262 et 1263, section B du cadastre). (S. Ins. : 4 février 1944).
- 39 rue du Bourg-Vieux. Maison dite «Jeanne d'Albret» : façades et toitures des bâtiments nord et est et du pigeonnier; escalier à ,cis de la tourelle octogonale (CI. MH. : 30 octobre 1974) ; ensemble, à l'exclusion des parties classées (Iov. MH. : 16 mai 1929).
- 15 rue de l'Horloge, maison dite « Hôtel de la Lune » : tourelle d'escalier et façade sur cour (Iov. MH. : 16 mai 1929).
- Ancien Hôtel Lataste dit la visitation : Rue St Gilles. Maison et jardin (Inv. MH. : 28 novembre 2002)

### Observations

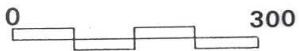
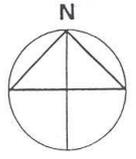
- Le pigeonnier de Cassou est situé très à l'extérieur des noyaux urbains anciens, au coeur du territoire rural à l'Ouest de Castetarbe. Il appartient à un ensemble comprenant une grande maison, des annexes, un parc arboré avec collection d'arbres palette XIXème.
  - Tous les autres monuments sont concentrés dans la ville d'Orthez.
  - Il n'y a pas de monument protégé à Ste Suzanne.
- D'autres édifices pourraient mériter en tout ou partie une protection (cf. les 4 pages suivantes).
- La ZPPAUP inclut ces édifices.

### Les périmètres engendrés

- Le pigeonnier du Cassou engendre un périmètre qui inclut la maison et le parc. La forme du périmètre est indifférente à la géométrie du territoire rural bordé par la belle route plantée.
  - La somme des périmètres sur Orthez couvre la totalité de la ville ancienne telle que décrite au chapitre précédent. Elle inclut la totalité des sites inscrits, une partie du vallon du Grècq et les villas péri-urbaines les plus remarquables.
- Elle recouvre des secteurs d'urbanisation récente dont l'intérêt est bien moindre et valent surtout comme zone de transition.

La ZPPAUP propose de:

- différencier les secteurs selon leur valeur patrimoniale:
  - l'ancien intra muros médiéval ;
  - la ville extérieure et faubourgs anciens ;
  - les secteurs péri-urbains d'accompagnement et de transition.
- d'élargir à la protection du site et du paysage :
  - le Gave et les entrées de ville ;
  - le vallon du Grècq et les coteaux
- de prendre en compte le bourg de Ste Suzanne.

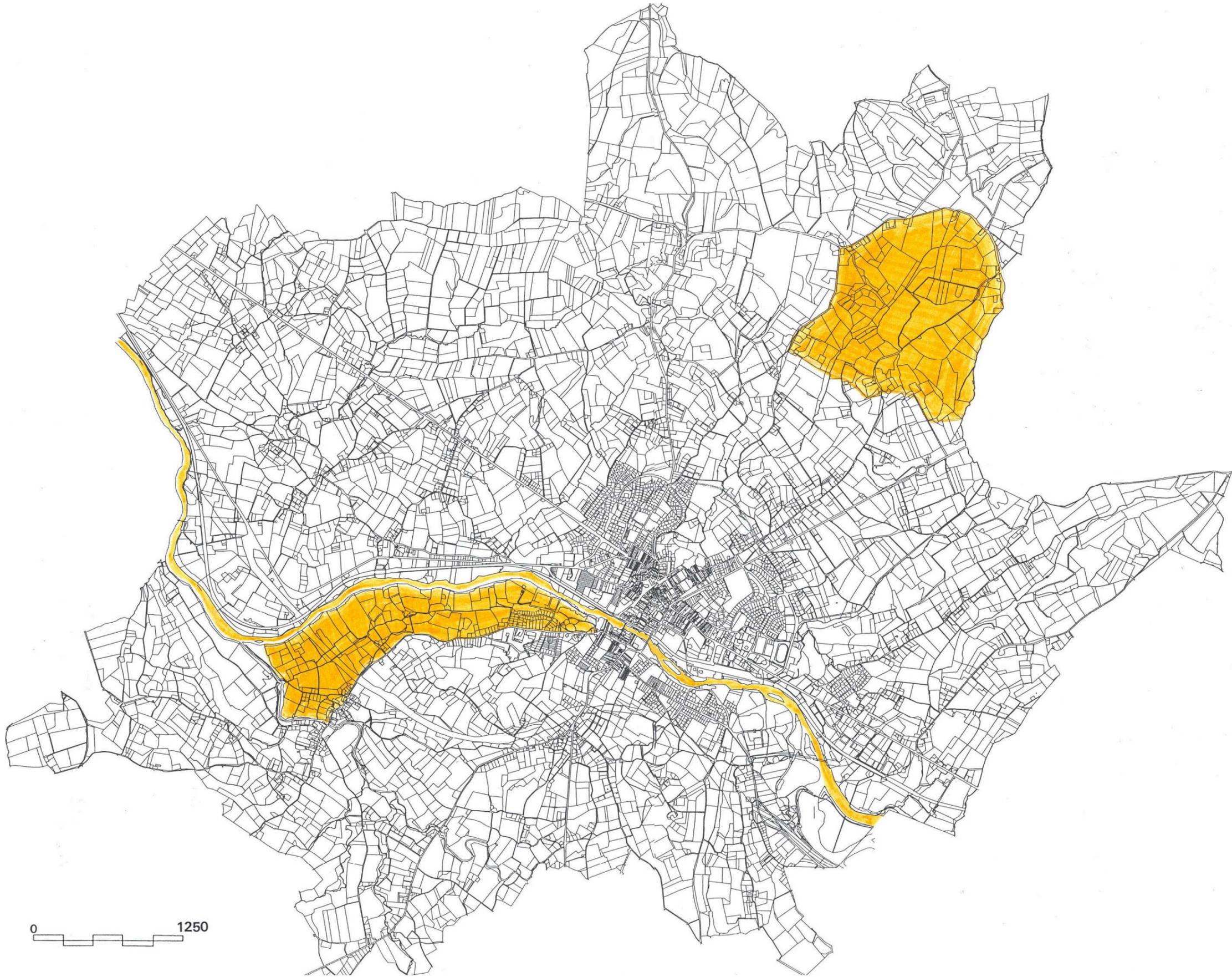
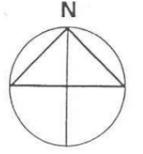


### I.1.2 LES SITES PITTORESQUES

- Tour de la rue Pastourette et ses abords (parcelles n° 1166 à 1269, 1277, 1280 et 1282, section B du cadastre) (S. Ins. : 24 février 1944).
- Maison Chrestia ou de Francis Jammes et abords le long de la route d'Orthez vers Bayonne (parcelles n° 609 à 612, section B du cadastre) (S.Ins. : 18 septembre 1945)
- Bords du Gave en aval et en amont du pont avec, le plan d'eau du gave au droit des parcelles inscrites (parcelles n° 399 bis, 633, 634, 809 (partie comprise entre la limite sud et la voie ferrée), 810 à 812, 838, 839, 841,842,845 à 877,880,881,884,890,891,894 à 896,898, 901 à 903, 1664, 1668 (partie comprise netre la limite et la voie ferrée), 1669, section B, n° 1 à 7, 10 à 18, 23 à 30, 32 à 106,214 à 216,220 à 222,225,226,229,230,233,268 à 274, 1670 à 1675, 1681, 1682, 1684 et 1687, section D du cadastre) (S. Ins. : 4 février 1944).
- Tour Moncade et ses abords (parcelles n° 513, 1190, 1191, 1194;-1195, 1203, 1204, 1207 à 1209, 1212, 1213, 1218, 1219, 1222, 1223, 1226 à 1256, 1259, 1262 et 1263, section B du cadastre ). (S. Ins. : 4 février 1944).

#### Observations :

- Deux sites enveloppent les monuments les plus précieux : le Pont Vieux et le château Moncade.  
Le périmètre de ces sites inclut des ensembles urbains importants. Mais la logique de limite est celle d'un périmètre autour d'un lieu. Elle ne prend pas complètement en compte la logique urbaine proprement dite du bourg Moncade et du Bourg Vieux.
- Le site de le Tour Pastourette concerne l'angle Nord Ouest du rempart du bourg neuf. L'étude de la ville fait apparaître que le rempart est plus largement conservé.
- Le site de la maison Chrestia a été très largement oblitéré par des opérations immobilières dans le parc arboré et ne paraît plus mériter son enveloppe.  
La ZPPAUP inclut l'ensemble de ces sites et aura pour effet de les suspendre. Le projet de ZPPAUP propose:
  - de distinguer et d'homogénéiser le site du gave et des ouvrages qui lui sont liés en élargissant le périmètre sur la totalité du parcours de la commune, incluant des prescriptions sur les berges et ouvrages d'art non protégés actuellement.
  - d'homogénéiser la protection des ensembles urbains, en incluant des prescriptions sur les parcs et jardins.
  - d'homogénéiser et d'étendre la protection à l'ensemble des remparts, avec des prescriptions spécifiques.
  - d'articuler et d'élargir le site de Moncade au vallon du Grècq au sein d'une enveloppe paysagère avec des prescriptions spécifiques.
  - d'inclure la maison Chrestia et les restes de son parc dans l'enveloppe du paysage d'entrées de ville.



### II.1.3 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

#### 1 - Zone Natura 2000

3 sites sont proposés:

- PA 24 : coteaux d'Orthez,
- PA 40 : Gave de Pau
- PA 43 Château d'Orthez ( Baure à Ste Suzanne)  
et bords du Gave.

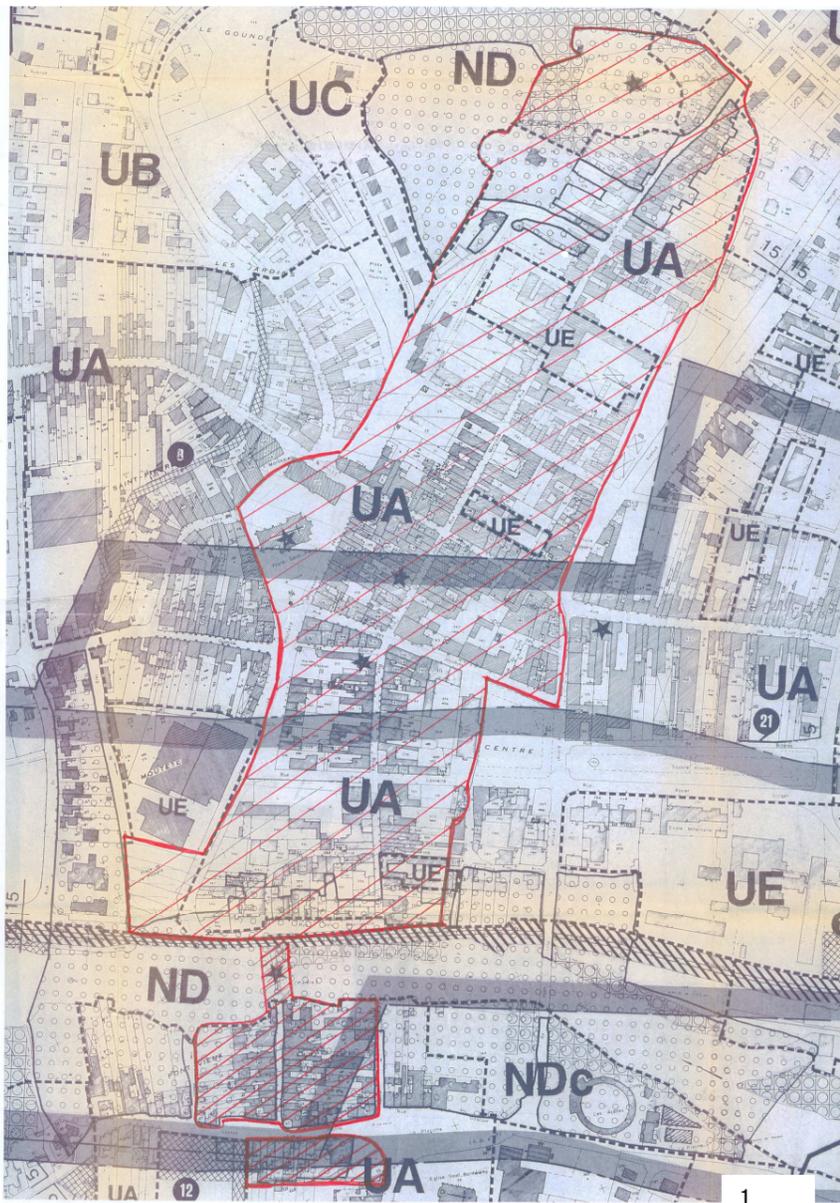
#### 2- Z.N.I.E.F.F.

Z.N.I.E.F.F. n° 6694 de type II : réseau hydraulique du cours inférieur du gave de Pau

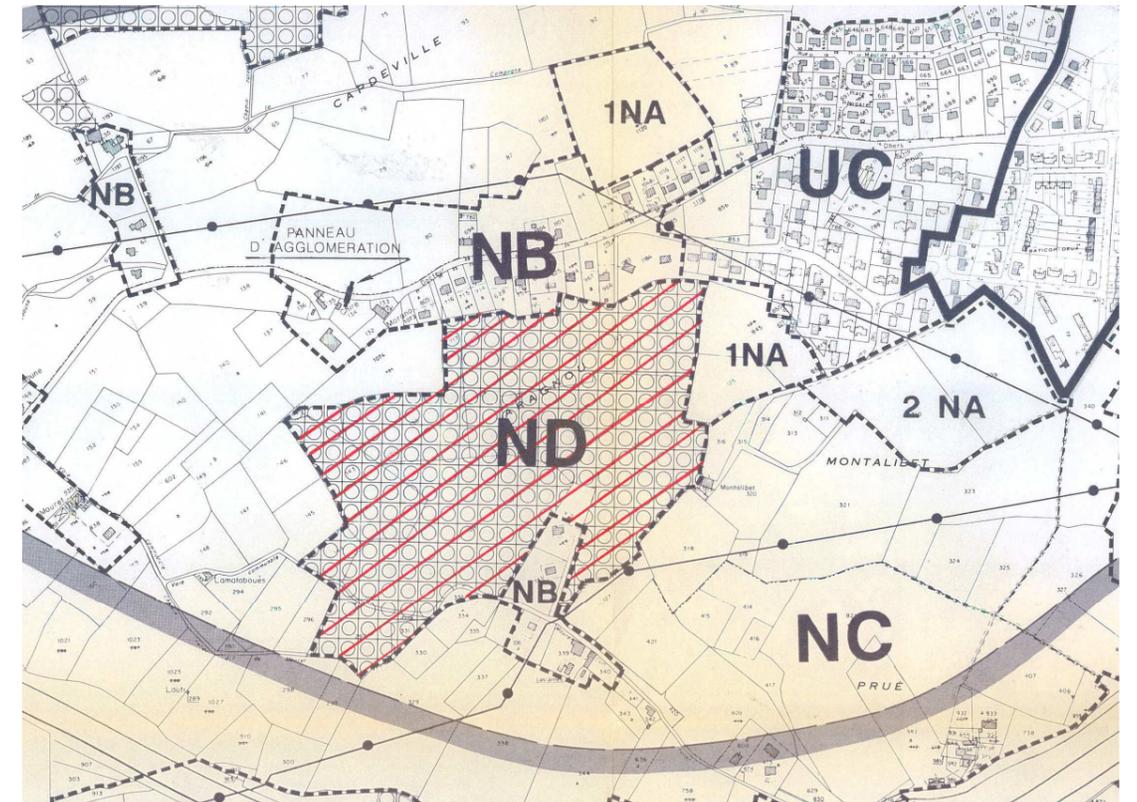
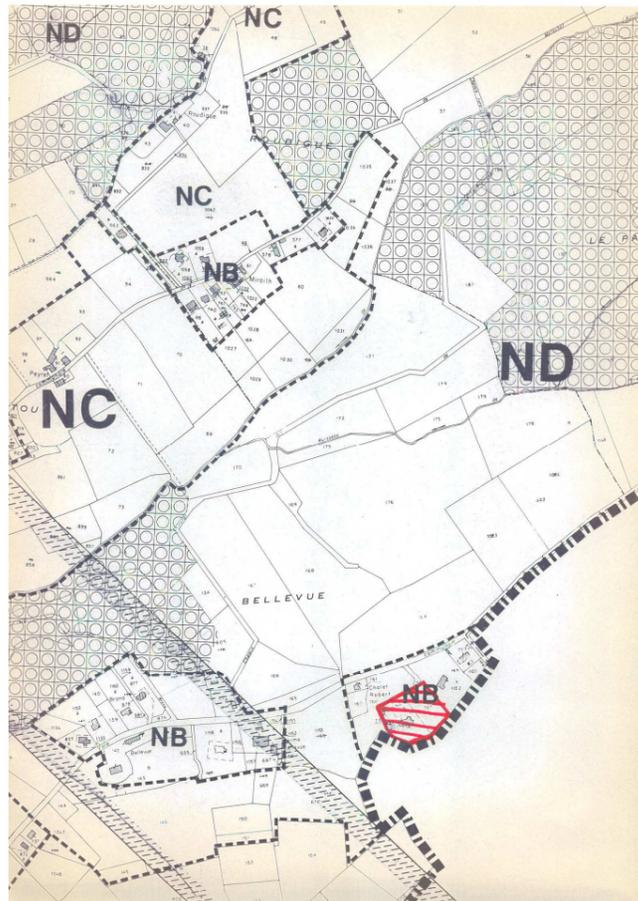
#### 3 - S.D.A.G.E.

La commune d'Orthez est concernée par la zone verte. (éco-systèmes aquatiques et zones humides) – mesures A3 à A9 pour les restaurations "l'axe bleu" – axe migrateur prioritaire, et des poissons grands migrateurs (mesure A22)

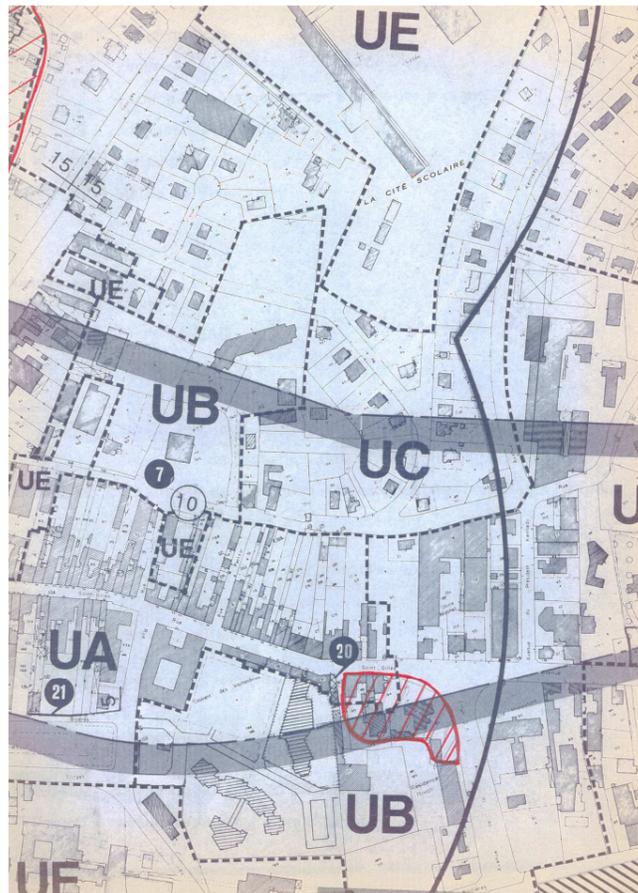
– Décret du 27-XII- 1999 Gave de Pau devient rivière réservée dans les Pyrénées Atlantiques.



1



4



3

- 1 – secteur urbain d'Orthez
- 2 – secteur la Motte de Moncade
- 3 – secteur de St Gilles
- 4 – secteur de Montalibet

## II.1.4 LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES PORTES A CONNAISSANCE ET ETUDE DE L'ARCHEOLOGIE DU BATI

Les portés à connaissance du Service régional de l'archéologie pour l'élargissement au plan d'occupation des sols donne la liste des zones sensibles (cartographie ci-contre) :

- le Bourg :
  - . Tour Moncade -> vestiges médiévaux
  - . Bourg Neuf -> vestiges médiévaux
  - . Bourg vieux -> vestiges médiévaux
  - . Pont Vieux -> vestiges médiévaux
  - . Départ -> vestiges médiévaux
- Saint Gilles : -> vestiges médiévaux
- Motte de Barada -> enceinte
- Montalibet (Aragnou) -> enceinte

Ces secteurs relèvent de l'application du décret n° 86\*192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et à l'article R.111.3.2 du code de l'urbanisme : le service régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis technique de tout dossier de Certificat d'Urbanisme, de Permis de Construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans certaines zones sensibles. – liste ci-jointe.

La base de données Dracar donne une liste de :

- sites :
  - . motte centrale de Castétarbe
  - . enceinte protohistorique de Pourtalot
  - . motte de la Moutète – Orthez
  - . église des Marmonts – St Barthélemy
  - . motte de Départ, emplacement maison Planté.
- maisons, édifices et vestiges remarquables pour l'essentiel médiévaux non protégés :
  - . abbaye laïque – 6 rue de l'horloge
  - . maison Coustet Larroque 23-25 rue St Pierre
  - . maison Batcave
  - . maison commune église du bourg Vieux
  - . maison de l'écorcherie – rue Ganille
  - . couvent des Jacobins
  - . puits des Jacobins
  - . couvent des Trinitaires
  - . couvent des Cordeliers
  - . abbaye St Bernard
  - . couvent Ste Ursule - rue P. Lasserre
  - . couvent des Capucins - rue Moncade
  - . citerne des Capucins
  - . moulin d'Orthez
  - . moulin Lapeyrère

- de remparts et tours
  - . remparts du Bourg Vieux
  - . du Bourg Neuf
  - . du bourg Moncade
  - . tour Pouey Souvira
  - . tour Dufau

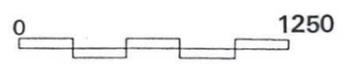
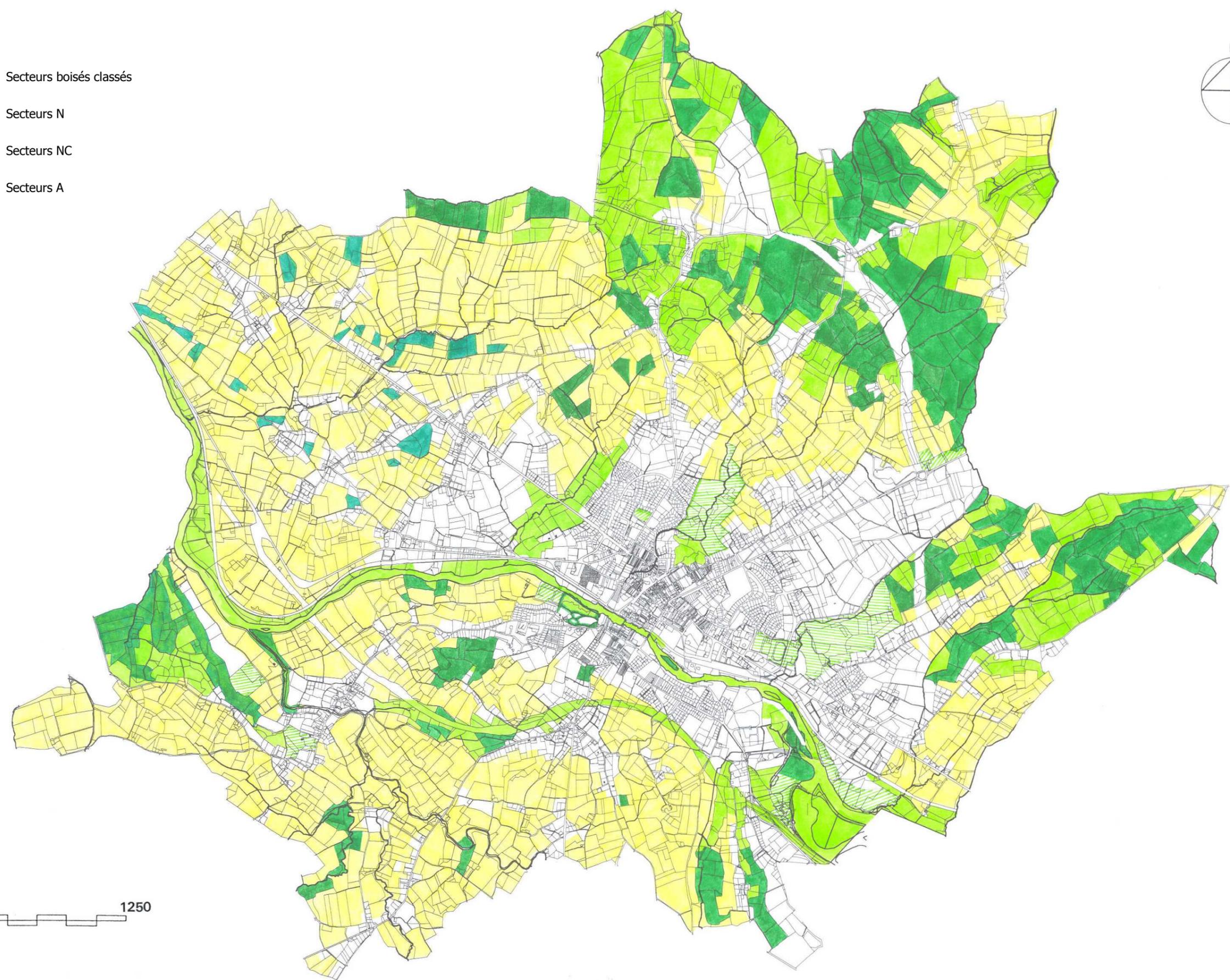
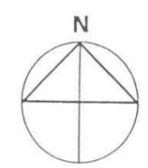
Au delà de ce porté à connaissance, une étude approfondie sur l'archéologie du bâti est en cours sur le centre ville. Elle sera accompagnée de sondages.

Cette étude est appelée à constituer la base de connaissances et de données préalables aux interventions du centre ville.

Le projet de Z.P.P.A.U.P. propose de prendre en compte ces éléments par :

- des prescriptions particulières concernant le patrimoine bâti médiéval et le patrimoine archéologique. - prescription spécifique pour les remparts.
- liste d'édifices et de vestiges proposés en protection.

-  Secteurs boisés classés
-  Secteurs N
-  Secteurs NC
-  Secteurs A



## II.1.5 LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DANS LE PROJET DE P.L.U.

Le P.L.U. est en cours d'élaboration, parallèlement au projet de Z.P.P.A.U.P.

Le zonage comprend :

- des secteurs boisés classés ;
- des secteurs N, secteurs naturels à protéger en raison de la fragilité de sites, de l'intérêt du paysage ou des risques d'inondation ;
- des secteurs A, à vocation agricole, à préserver de l'urbanisation
- des secteurs NL, secteurs naturels pouvant être affectés au tourisme et aux loisirs de plein air.

Le projet de la Z.P.P.A.U.P. propose d'inclure ces éléments dans les dispositions de protection.

Les protections du paysage que créent le P.L.U. correspondent par grandes masses aux secteurs sensibles identifiés par ailleurs dans l'étude de la Z.P.P.A.U.P. (cf. ch. 1).

Dans le détail ce projet ne mentionne pas un certain nombre d'enjeux paysagers identifiés :

- les ensembles de jardins inclus dans le tissu urbain ancien d'Orthez (quartier St Pierre, st Gilles, Départ) et Ste Suzanne ;
- les ensembles de plantations liés aux espaces publics (place du Jardin public, du Foirail ...) ;
- les alignements plantés d'entrée de ville.

Le projet de Z.P.P.A.U.P. propose d'inclure ces éléments dans les dispositions de protection.

Dans les secteurs non couverts par la Z.P.P.A.U.P.

- la réglementation du P.L.U. devra également prendre en compte les éléments identifiés du bâti et du paysage rural identifié (cf. chapitre 1).
- l'avant –projet du PLU prévoit un déclassement de l'espace boisé côté nord de Moncade en vue d'une éventuelle recomposition paysagère des glacis, outre les avis et autorisations à requérir.

La Z.P.P.A.U.P. propose une règle instituant une commission de suivi de la Z.P.P.A.U.P. qui associe les services des Monuments Historiques et de l'archéologie. Tout projet d'aménagement de ce type devra lui être soumis.



## II.2 LES DYNAMIQUES D'AMENAGEMENT ET PROJET EN COURS

### Résumé du chapitre

La ville d'Orthez a engagé une politique ambitieuse de restructuration et de revitalisation. Ce projet se traduit dans un programme élaboré au titre des actions "petite ville". La prise en compte du patrimoine en constitue un axe majeur. Dans ce sens la ville d'Orthez s'est dotée d'une structure adaptée avec le recrutement d'un animateur patrimoine. La ville a exprimé le souhait d'obtenir un label "pays d'Art et d'histoire".

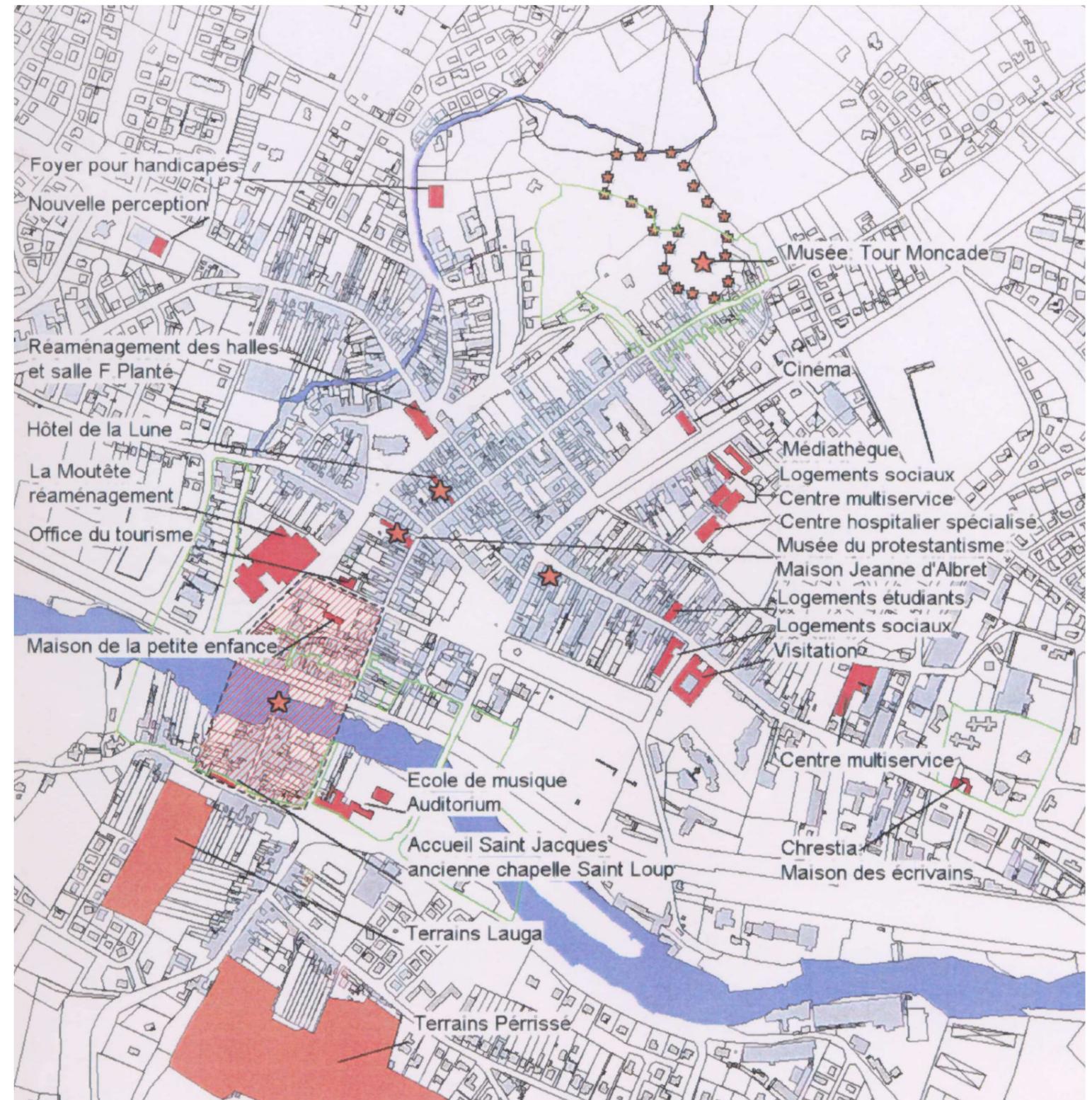
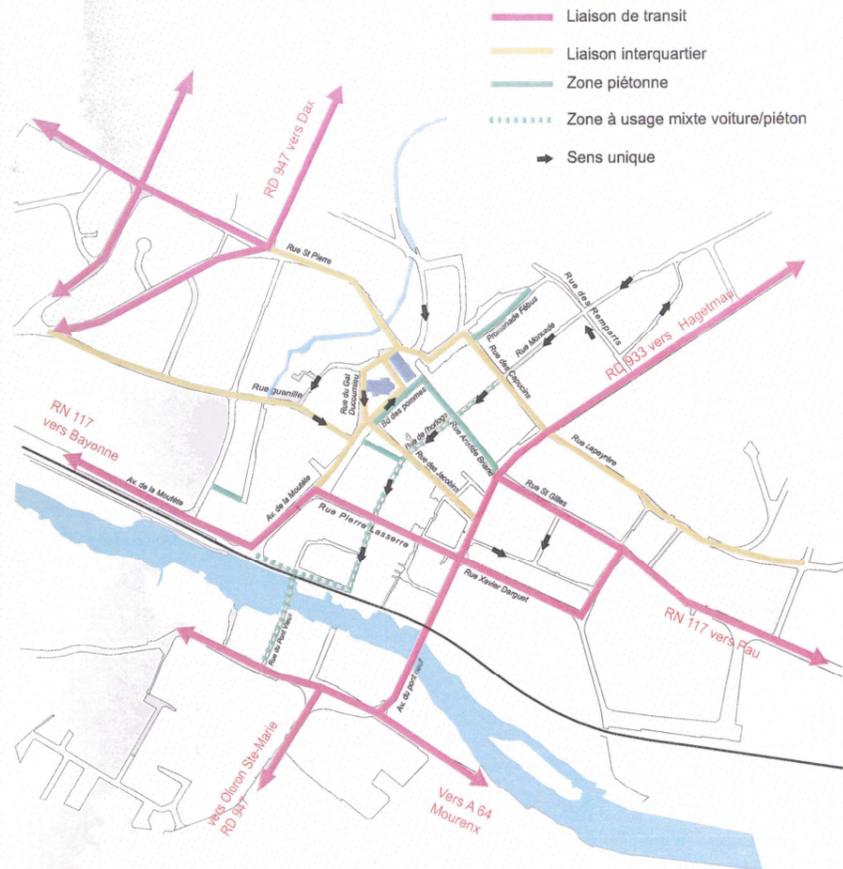
La reconquête de l'habitat en centre ville nécessite des modes d'interventions adaptés et de pouvoir bénéficier des mesures fiscales incitatives.

Pour atteindre ces objectifs, la mise en place d'une Z.P.A.U.P. est un outil indispensable pour la commune.

### Sommaire

II.2.1 Dynamique d'aménagement et de mise en valeur – programmes et projets communaux

II.2.2 Evolution démographique et économique



Documents extraits de Projet petite ville – document programme – Agence d'urbanisme Adour Pyrénées

## II.2 .1 DYNAMIQUE D'AMENAGEMENT ET ACTIONS DE REMISE EN VALEUR

La ville d'Orthez a engagé un ensemble d'action de développement et de restructuration. Ces projets ont fait l'objet d'une programmation d'ensemble par la procédure "projet petite ville" réalisée par l'Agence d'Urbanisme. La mise en œuvre de ce programme est appelée à restructurer et renouveler très profondément le fonctionnement des projets urbains avec de forts impacts sur le tissu bâti.

### **1 – Actions à caractères d'ensemble**

. mise en valeur du patrimoine

- > étude de Z.P.P.A.U.P.
- > travaux sur édifices protégés
- > procédures de protections nouvelles (Visitation ...) et amélioration de protection ancienne (église St Pierre)
- > étude archéologie du bâti
- > embauche d'un animateur patrimoine et création d'un espace approprié (hôtel de la Lune)
- > revalorisation du centre ancien par le réaménagement des espaces publics et la reconquête de logements en centre ville
- > mise en place d'une procédure "ville ou pays d'Art et d'histoire"
- > musée Moncade et musée du protestantisme

. projet "cité du livre"

- > réaménagement de la halle F. Planté : espace commercial culturel en rez de chaussée.
- > implantation de bouquinistes.
- > maisons des écrivains.

. mise en place d'un P.L.U.

### **2 – Projets de restructuration, équipements et espaces publics**

. équipements

- > halle de la Moutète : pôle commercial
- > halle Planté : pôle culturel
- > cinéma et médiathèque – place du Foirail
- > maison du patrimoine et halte des pèlerins – Hôtel de la Lune
- > maison des écrivains – maison Chrestia
- > jardin public et ancienne chapelle de la Visitation (-> salle de quartier)
- > Salle des sports, maison petite enfance, perception, foyer d'handicapés

. restructuration et aménagement des espaces publics

- > séquence boulevard des Pommes, parvis de St Pierre, parvis des Halles
- > logements sociaux – place du foirail
- > logements sociaux – Ste Suzanne
- > promotion privée – Visitation - Lataste
- > Z.A.C. St Sigismond

. La Z.P.P.A.U.P. propose de prendre en compte ce programme très important à travers des objectifs et prescriptions spécifiques :

- le maintien de l'armature urbaine et retournement d'îlot
- l'insertion du bâti neuf
- la caractérisation et valorisation de l'espace public
- la restauration et la création d'édifices publics.



### **3 - Extrait du rapport "Projet petite Ville" de l'agence d'urbanisme Adour-Pyrénées.**

*"Les ateliers du Projet Petite Ville ont mis en lumière certaines des fragilités de la cité orthézienne (cf. tableau précédent). Elles s'expriment notamment par le ralentissement de la dynamique démographique, par la présence de publics en difficulté, par une détérioration de l'environnement urbain et de la qualité du cadre de vie dont témoignent l'envahissement automobile ou l'état vieillissant de certains espaces et équipements publics.*

*Toutefois, les atouts d'Orthez pour sa rénovation ne manquent pas et seront à mobiliser dans ce nouveau Projet Petite Ville: citons la place tenue par Orthez dans le système urbain départemental et du sud des Landes, une certaine vigueur économique montrée par la cité, sa richesse patrimoniale, son tissu d'acteurs locaux dynamiques et porteurs de projets.*

#### **2. La dynamique démographique**

*En 1999, Orthez compte 10121 habitants. Dès les années 50, la commune montre une bonne vigueur démographique; celle-ci s'interrompt dans les années 80 où le niveau de population chute pour redescendre peu à peu à celui des années 60. Ce ralentissement est à replacer dans le contexte démographique de l'époque (fluctuation de la population française, exode vers les grands centres urbains). Il s'explique aussi par la baisse progressive des activités du complexe industriel de Lacq, activités qui déclinent de façon marquée dans les années 90 (fermeture de la centrale électrique EDF d'Artix et de l'usine Péchiney).*

*La fuite résidentielle des jeunes ménages orthéziens s'installant dans les communes environnantes est aussi un autre facteur responsable de cette décline.*

*Sur le reste de la Communauté de Communes d'Orthez, une progression régulière de la population est en effet constatée: les 12 entités restantes totalisent 6043 habitants en 1999.*

*Au-delà de ce ralentissement démographique c'est le vieillissement de la ville qui apparaît préoccupant aux yeux des élus. Orthez est en effet soumis au phénomène général de vieillissement de la population, plus accentué dans les villes centres où les personnes âgées viennent rechercher la proximité des services: l'indice de vieillissement(1) sur Orthez était de 1,49 en 1999, la moyenne départementale se situant à 1,37.*

*Notons que les effectifs scolaires très nombreux sur la ville, 3000 jeunes dans les collèges et lycées professionnels, atténuent quelque peu dans la perception quotidienne cet effet de vieillissement.*

*(1) Rapport entre le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus et le nombre de jeunes de moins de 20 ans.*

*Les demandes spécifiques de ces catégories de personnes âgées très nombreuses et des jeunes en formation seront donc à considérer. Elles pourront générer une économie de service et exigeront le maintien d'une bonne qualité du cadre de vie.*

*Cependant, il conviendra de veiller à l'équilibre démographique en favorisant également le retour des jeunes ménages sur la ville (politique du logement et de l'emploi, revalorisation des attributs de la ville).*

### **3 . Economie et emploi (cf. planche 2)**

*. Au cours des dix dernières années Orthez a gagné quelque 300 emplois supplémentaires (+ 6 %) pour totaliser 5367 emplois en 1999. En revanche le nombre des actifs orthéziens a chuté (voir la dynamique démographique) et est passé à 4.310 actifs; la part des actifs extérieurs venant travailler sur la ville a donc augmenté.*

*L'économie orthézienne, très largement tertiaire, reflète la place de pôle de services tenue par la ville. 80 % des emplois relèvent de ce secteur et notamment:*

- 30 %, de la branche «éducation, santé, action sociale»,*
- 18 %, du commerce,*
- 10 %, de l'administration,*
- 7 %, de la branche des services aux particuliers,*
- 7 %, des services aux entreprises.*

*Dans cette économie, les emplois féminins sont plus nombreux que les emplois masculins (données INSEE 1999).*

*. Au fil des ans, l'emploi s'est aussi précarisé avec une augmentation significative des embauches à temps partiel, des contrats à durée déterminée ou à faible niveau de rémunération (CES, emplois jeunes).*

*. Sur le plan spatial, les orthéziens constatent la «colonisation» progressive du centre-ville par certaines activités tertiaires (banques, assurances, ...) s'installant dans les locaux traditionnellement réservés au commerce, tandis que moyennes et grandes surfaces commerciales se développent en périphérie urbaine*

*Globalement, les espaces nécessaires à l'accueil d'activités secondaires ou tertiaires seraient aujourd'hui insuffisants.*

*Pour assurer l'avenir, le maintien du niveau actuel de création d'emplois est souhaitable mais le sort du commerce en centre-ville interpelle fortement les élus.*

*La précarisation de l'emploi orthézien implique aussi une forte mobilisation des services sociaux pour assurer l'accompagnement des ménages et publics en difficulté.*

*Notons que 32,5 % des actifs orthéziens vont travailler à l'extérieur (1400 personnes en 1999) et de façon prépondérante à Mont/Lacq/Artix (315 personnes), dans l'agglomération paloise (environ 220 personnes), à Mourenx (75 personnes), ou à Hagetmau (62 personnes).*

*Ces mouvements d'entrées et de sorties d'actifs, plus nombreux qu'en 1990, raffermissent les liens de la ville avec l'agglomération paloise et avec l'ensemble des petites villes de son proche voisinage telles Salies-de-Béarn, Amou, Hagetmau, Arthez-de-Béarn ou Mourenx, qui définissent l'aire du bassin de vie d'Orthez.*

#### **4 . Social**

*Globalement, sur la zone d'emploi de Lacq-Orthez, le taux de chômage situé au dessous des 8 % reste faible.*

*Dans le canton d'Orthez, toutefois, les bénéficiaires du RMI n'ont cessé d'augmenter depuis 1998, plus particulièrement chez les jeunes de moins de 30 ans (données DSD).*

*Au sein de la Circonscription d'Action Sociale du Conseil Général, ce canton est aussi celui qui mobilise la plus grande part des aides attribuées par le FAJ aux moins de 25 ans (données CIO d'Orthez).*

*L'encadrement de ces jeunes et de ceux accueillis par les établissements scolaires et de formation professionnelle constitue un sujet de préoccupation et un domaine où l'action sociale orthézienne doit tout spécialement s'investir.*

*Quelques autres indicateurs permettent aussi d'appréhender l'évolution des situations familiales:*

- la réduction de la taille des ménages s'est poursuivie (taille moyenne de 2,5 en 1990 et de 2,28 en 1999),*
- plus d'une famille orthézienne sur 10 est aujourd'hui monoparentale,*
- les ménages où seule la femme est occupée ont, en dix ans, doublé.*

*Parallèlement, les structures d'accueil et de garde pour enfants sont de plus en plus sollicitées et pour des temps de prise en charge de plus en plus fractionnés.*

*L'occupation croissante des femmes ou la réduction des cellules familiales sont à prendre en compte pour mieux appréhender certaines pratiques dans les sphères de la consommation et des loisirs et pour proposer les services correspondants les plus adaptés.*

*D'ores et déjà, la Communauté de Communes d'Orthez s'engage dans un projet de Maison de la Petite Enfance, dans le but de développer le service des assistantes maternelles.*

*L'occupation des jeunes durant les périodes de vacances scolaires est un aspect identifié comme devant être amélioré.*

## **5. Logement**

*. Globalement, le faible taux de vacance (5 %) révèle un marché du logement tendu: ainsi par exemple, en dépit d'un bon développement du parc locatif (40 % du parc total) l'offre de logements sur le marché reste limitée (voir le nombre réduit des annonces dans les journaux gratuits).*

*Le rythme modéré de constructions nouvelles sur la ville (50 logements par an) montre le faible intérêt des opérateurs pour Orthez, et la faible implication publique passée.*

*. En termes de logements locatifs sociaux, la demande sur Orthez recensée par l'OPHLM au cours de l'année 2000, émanait de 98 ménages, satisfaite pour un tiers. Les 63 ménages en attente d'obtenir un logement au début de l'année 2001 étaient pour beaucoup des ménages sans enfants (37 demandes) ; pour 50 %, leurs revenus étaient faibles, c'est à dire inférieurs aux 60 % du plafond de revenus HLM.*

*Le parc orthézien compte aujourd'hui 646 logements conventionnés qui représentent 13,3 % du parc total. Il relève pour grande partie du patrimoine de la SOEMH et de l'O.P.H.L.M. (respectivement 238 et 285 logements).*

*Dans ce parc public, on note une relative sous-représentation des tout petits logements T1 (51 logements) et T2 (136 logements) qui pourraient satisfaire les*

plus petits ménages et la demande étudiante en progression.

Quant au parc privé, de l'avis des orthéziens et des spécialistes (PACT ARIM), les conditions d'habitat qu'il offrirait ne seraient pas toujours satisfaisantes.

## **6. Patrimoine et culture**

Avec la mise en œuvre d'une procédure de ZPPAUP depuis 2001, la municipalité d'Orthez s'engage dans la tâche de préserver un patrimoine bâti et paysager riche, emprunt d'une histoire spécifique.

La démarche ZPPAUP est les prémices d'un programme d'intervention ambitieux, nécessaire pour réhabiliter des espaces publics vieillissants et des éléments du bâti dégradés qui affectent l'image de la ville et probablement l'attractivité des commerces du centre (Visitation,.). Cette démarche est doublée d'une volonté d'impliquer les habitants au projet de revalorisation patrimoniale, et de mieux faire découvrir la ville à ses visiteurs: l'inscription d'Orthez aux «villes d'Arts et d'Histoire», si elle est obtenue, devrait notamment donner un nouveau souffle à des activités touristiques trop peu développées.

Sur le plan de la vie culturelle, la cité orthézienne s'anime durant l'année de nombreuses manifestations ponctuelles ou permanentes (Cinéma, «Les Saisons»). Elles peuvent associer d'amples secteurs (ex. milieu scolaire et festival «Pantomimes») et se saisir de thématiques très spécifiques telles les Journées du Livre, à large écho géographique (sud aquitain, Vallée de l'Adour).

Les questions culturelles mobilisent des acteurs dynamiques sur lesquels doit compter ce Projet Petite Ville: preuve de cela, les traditionnelles Journées du Livre qui font émerger un projet ambitieux de Cité du Livre porté par de nombreux acteurs, économiques, du secteur éducatif et culturel.

## **7- Orthez dans l'armature urbaine départementale**

La fonction de centre de service et d'équipements tenue par la cité orthézienne est majeure car elle s'exerce sur des parties régionales intermédiaires placées sous l'influence croisée des trois pôles urbains, Pau, le littoral basque et Dax, exerçant une forte polarisation.

Sur cet espace à cheval entre deux départements, Orthez devrait compléter l'offre en services et équipements que réalisent les villes d'Hagetmau, d'Amou, de Mourenx, Navarrenx, Sauveterre ou Salies-de-Béarn et, en ce qui concerne les Pyrénées-Atlantiques, plus particulièrement dans les domaines de l'action sociale et de la formation (rappelons qu'Orthez est

pour le Département, le relais de la circonscription d'action sociale du même nom).

Or, le secteur social est précisément de ceux qui souffrent d'infrastructures inadaptées: Maison Gascoin, ancienneté et exigüité des locaux.

Dans cet environnement, Orthez dispose de nombreux atouts pour son développement: bonne situation dans la vallée du Gave de Pau où convergent et se concentrent toutes les voies de communication, contact avec la zone agricole riche de la Chalosse qu'Orthez polarise jusqu'à Hagetmau (navette domicile-travail).

Le déclin des activités de Lacq n'enlève pas de son intérêt au site orthézien pour la localisation d'activités autres que celles directement liées à l'industrie chimique.

Proche de Pau, la ville peut aisément s'appuyer sur cette agglomération, sur ses activités et offres d'emplois ou sur les services du niveau supérieur qu'elle propose (université, services de recherches).

Inversement, Orthez peut être complémentaire de cette agglomération paloise en se plaçant comme lieu d'alternative pour des implantations résidentielles ou économiques, tout aussi attractif que d'autres espaces de la proche couronne paloise.

Agence d'Urbanisme . "Adour Pyrénées

## II.3 PROPOSITION D'OBJECTIFS POUR LA Z.P.P.A.U.P.

### Résumé du chapitre

Au cours des concertations entre la ville et l'architecte des Bâtiments de France, une série d'objectifs a été proposée portant sur les divers intérêts que l'étude a permis de mettre en avant.

C'est à partir de cette liste qu'est élaboré le projet de Z.P.P.A.U.P. présenté dans la

partie III de ce rapport.

Outre les objectifs proposés, une liste d'édifices et parcs remarquables a été dressée. Ces ensembles nécessitent des actions appropriées de conservation, mise en valeur et pour certains d'entre eux d'une proposition de protection.

### CHAPITRE

3.1 – le secteur urbain

3.2 – les abords de Sainte Suzanne

3.3 – le bourg de Sainte Suzanne

3.4 – le gave, les cours d'eau et les ouvrages d'art

3.5 – les paysages et espaces naturelles

3.6 – les édifices et parcs remarquables

## II.3.1 Le secteur urbain



### II.3.1.1 L'armature urbaine

- . conserver le tracé des rues et des places ;
- . préserver et maîtriser l'évolution du rythme parcellaire.

### II.3.1.2 Les espaces et les bâtiments publics

- . aménager dans le sens de l'identité des lieux :
  - retrouver le caractère des aménagements, rues et hiérarchie des places, conduite et gestion des plantations.
- . restituer les tracés originels.
- . conserver les alignements et gabarits.
- . définir les sols : matériaux, mobiliers.
- . régler les retournements d'îlots.
- . valoriser le rôle structurant de l'architecture des bâtiments publics.

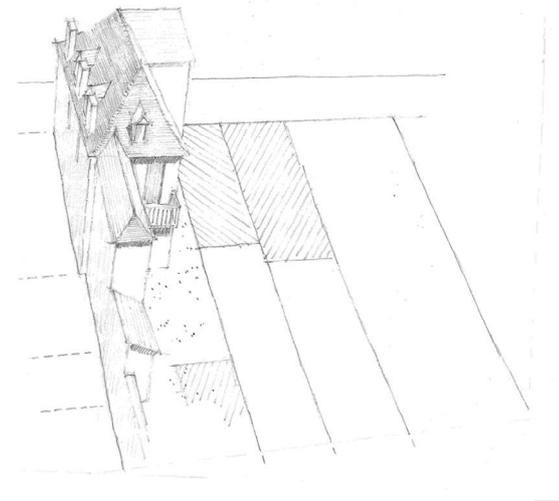
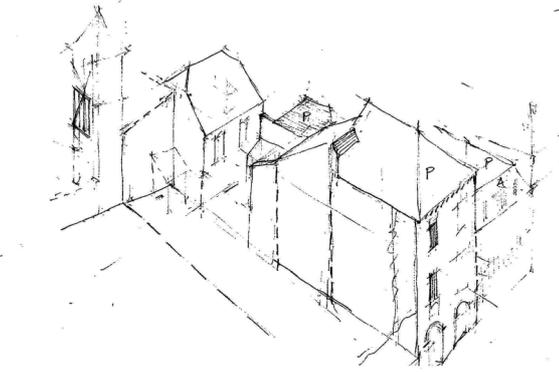


### II.3.1.2 Les remparts

- . les conserver, les mettre en valeur dans le paysage urbain.

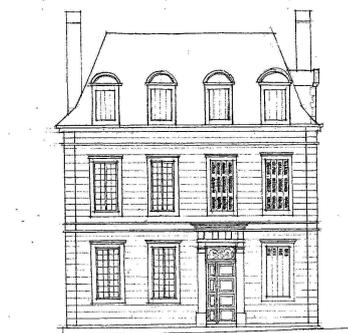
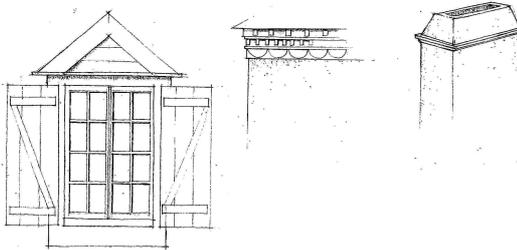
#### II.3.1.4 Le tissu

- . maintenir la continuité bâtie le long des rues.
- . valoriser l'organisation dans la parcelle en conservant les jardins, cours et espaces libres.
- . maîtriser le curetage des cœurs d'îlots.



#### II.3.1.5 L'architecture des maisons et de leurs annexes

- . reconnaître et affirmer les types de maisons.
- . maintenir la qualité aux toitures lucarnes, cheminées.
- . respecter la composition des façades.
- . définir les matériaux et détails :
  - menuiseries ;
  - enduits ;
  - modénature ;
  - décor.
- . permettre l'insertion de constructions neuves dans le contexte existant.





### II.3.1.6 Les boutiques et les devantures

- . réordonner et harmoniser leur composition.
- . définir des principes pour les enseignes :
  - hauteur,
  - matériaux,
  - gabarit,
  - lettrages.



### II.3.1.7 Le patrimoine archéologique de l'intra-muros

- . définir des règles de reconnaissance d'intervention et de conservation.





## II.3.2 Les abords d'Orthez

### Les intérêts majeurs

- en entrée de ville, de forts éléments de paysage avec alignement ;
- des vues orientées vers les monuments.
- plusieurs témoins d'un patrimoine bâti et paysager autrefois hors la ville et aujourd'hui très qualifiants au sein d'un tissu banal mais très présent visuellement.

### Les objectifs

#### II.3.2.1 Les entrées de ville

- . conserver et restituer les plantations ;
- . marquer les seuils urbains ;
- . valoriser les vues vers le Gave, vers Moncade.



#### II.3.2.2 Les axes de vues et le paysage des toits

- . valoriser la perception du site et de ses monuments.
- . maintenir les gabarits des constructions aux abords de la ville ancienne.
- . assurer l'unité du matériau de couverture : la tuile.



#### II.3.2.3 Le bâti ancien

- . identifier le bâti rural, les villas du XIX<sup>e</sup> siècle, les moulins, les usines ...
- . donner des règles de restauration du même ordre que dans le secteur urbain.
- . identifier les parcs et jardins à conserver.
- . indiquer des orientations de gestion et de plantations.



### II.3.3 Le bourg de Sainte Suzanne

#### Intérêts majeurs

- un bâti villageois exceptionnel
- des éléments singuliers : moulin, pont médiéval
- un rapport au paysage du côté est sensible.

#### Objectifs

##### II.3.3.1 Les rues et les maisons anciennes

- . préserver et mettre en valeur les maisons villageoises.
- . embellir les espaces publics.

##### II.3.3.2 Le développement urbain

- . promouvoir les conditions d'un développement urbain concerté et harmonieux aux abords du village ancien.



### II.3.4 Le gave, les cours d'eau et les ouvrages d'art

#### Intérêts majeurs

- enjeu écologique de préservation du milieu naturel
- espace de loisir à valoriser
- forte relation avec les monuments et la ville

#### Objectifs

##### II.3.4.1 Les ouvrages d'art et les berges architecturées

- . donner un cadre pour la conservation et l'entretien des constructions anciennes.
- . permettre l'intégration des ouvrages à créer.

##### II.3.4.2 Les berges naturelles et saliques

- . définir des orientations de gestion.
- . respecter les essences propres au milieu





## **II.3.5 Les paysages et espaces naturels**

### **Intérêts majeurs**

- lisibilité du site d'Orthez en particulier par le rythme des vallons de la rive droite.
- des paysages caractéristiques : crêtes à l'horizon, vallons et espaces boisés, coulées vertes, cours d'eau
- un bâti rural ancien
- un paysage de chemins bordés et plantés
- le paysage rural, contexte du pigeonnier de Cassou.

### **Objectifs**

#### II.3.5.1 Conserver les espaces non bâtis du vallon du Grècq

- . donner des règles de constructibilité limitées à l'existant.
- . permettre la gestion de l'espace.
- . favoriser la création d'un plan de référence d'aménagement et de plantations.

#### II.3.5.2 Préserver les revers ouest des crêtes de la rive droite

- . limiter la constructibilité.
- . favoriser des règles de gestion du paysage.



temple rue G. Foy



maison Batcave



maison Planté



abbaye Laïque



Capucins : bâtiment et cloître



moulin Vicomtal



maison impasse de l'écorcherie



détail maison de l'écorcherie



hôtel Nays Candau



rempart



tour rempart



hôtel Dufourcq  
Salinis  
216



détail hôtel  
Chesnelona



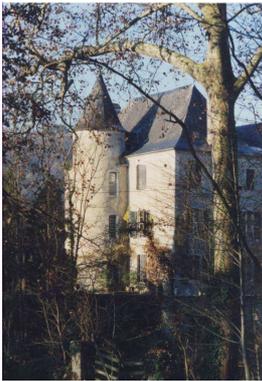
maison Lafaurie



maison à Sainte Suzanne



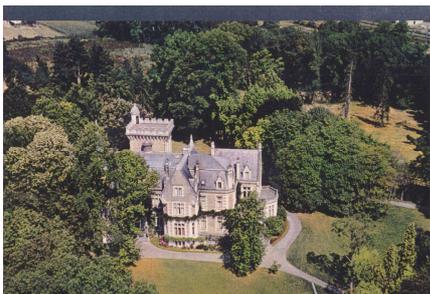
moulin à Sainte Suzanne



château de Baure



Maison Destandau et vestiges de la Trinité



villa Lamaignère

### II.3.6 Les édifices et parcs remarquables

La liste ci-après comprend une série d'édifices remarquables pour l'un ou l'autre critères apparus dans l'étude. Tous méritent des actions spécifiques de conservation et restauration. Certains d'entre eux pourraient bénéficier d'une protection M.H. (temple, maison Batcave, par. ex.)

- Temple rue Général Foy
- Abbaye Laïque – rue de l'Horloge
- Maison Batcave – rue Pierre Lasserre
- Moulin Vicomtal et passelis
- Villa et parc Préville
- Villa Lamaignère
- Maison Planté à Départ
- Maison impasse de l'écorcherie – éléments d'architecture et façade
- Maison à Sainte Suzanne
- Château de Baure – Sainte Suzanne
- Moulin à Sainte Suzanne
- Vestiges du couvent des Capucins
- Vestiges de l'église St André
- Vestiges de l'église des Jacobins
- Maison Destandau et vestiges de la Trinité
- Maison Chesnelong et portail
- Hôtel Nays Candau, rue St Gilles
- Hôtel Dufourcq Salinis, rue du Bourg Vieux
- maison Lauris, rue St Pierre – façade
- Maison Vidal, rue St Pierre, façades, cour, portail



villa Préville