



**ORTHEZ**  
Sainte-Suzanne

# Guide des travaux

sur les bâtis anciens  
de l'Aire de Mise en Valeur  
de l'Architecture et du  
Patrimoine d'Orthez (AVAP)  
valant Site Patrimonial  
Remarquable



*La ville d'Orthez et son territoire sont empreints de sa longue histoire.*

*Sa fondation remonte au Moyen-âge et ses murs ont été traversés par plusieurs grands événements de l'Histoire de France. De son riche passé historique, Orthez a hérité d'un patrimoine architectural, urbain et paysager unique.*

*Ce patrimoine de qualité est le sceau de la ville. Sa préservation contribue au cadre de vie de ses habitants. La rénovation de ses édifices anciens s'inscrit dans le respect des lignes et des caractéristiques architecturales d'origine de son bâti.*

Ce guide ne constitue pas un document réglementaire mais vise à présenter des réponses aux plus fréquentes interrogations de la part des pétitionnaires concernant les travaux de rénovation des bâtis anciens en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et correspondant au centre historique d'Orthez.

**Pour de plus amples précisions, vous pouvez vous référer au règlement de l'AVAP, seul document réglementaire opposable à consulter sur : [www.mairie-orthez.fr](http://www.mairie-orthez.fr)**

La charte architecturale, urbaine et paysagère et le diagnostic de l'AVAP pourront également vous servir de guide dans vos travaux.





## Aides & Subventions

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été mise en place par la CCLO. Elle permet sous certaines conditions d'obtenir des aides et des subventions pour l'amélioration de l'habitat en coeur historique d'Orthez. Pour compléter ce dispositif, la Ville d'Orthez a également mis en place une subvention pour le ravalement des façades des bâtiments du centre-ville d'Orthez.

Pour des projets de rénovation, de réhabilitation des biens dégradés ou des travaux d'amélioration des performances énergétiques de logement, le service habitat-énergie FAIRE de la CCLO pourra vous accompagner vers les différentes aides financières dont vous pourrez éventuellement bénéficier :

**Guichet habitat-énergie FAIRE**

**Tél : 05 59 60 48 49**

**habitat-energie@cc-lacqorthez.fr**

Pour les entreprises commerciales et artisanales qui ont un projet d'investissement et qui souhaitent moderniser ou repositionner leurs activités, le service commerce de la CCLO pourra vous renseigner sur les démarches pour bénéficier du dispositif de soutien financier mis en place par la CCLO :

**Service commerce**

**Tél : 05 59 60 84 28**

**Courriel : commerce@cc-lacqorthez.fr**

## Toiture

Le paysage des toitures constitue une composante essentielle du patrimoine architectural d'Orthez. En centre ancien, les règles traditionnelles de couverture et la qualité des matériaux lui ont donné cet aspect. Pour l'essentiel, la couverture du bâti principal en forte pente (80 % et au delà) est en tuile plate dite picon, carrée ou en forme d'écaille.

### LES GRANDS PRINCIPES À SUIVRE :

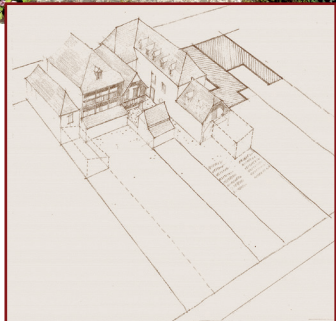
- Restaurations à l'identique en conservant l'utilisation des tuiles picon.
- Les tuiles devront être de couleur brun-rouge pour s'insérer dans le paysage des toitures existant (p 10 et 11 de la charte).
- Les ouvertures de type chassis de toiture seront encastrées avec des proportions plus longues que larges ne dépassant pas 0,70 m (largeur) par 1,00 m (longueur) (les formats 0,78 par 0,98 pourront être acceptés). Leur nombre par pan de toiture sera limité.
- Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées.
- En secteur 1, pour conserver ce paysage de tuiles, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture sont interdits (autorisés au sol à proximité des constructions existantes et dissimulés depuis l'espace public).
- La reprise des eaux pluviales se fait par une gouttière pendante en zinc demi-ronde.



# Climatiseurs



- Les climatiseurs sont interdits en saillie de la façade.
- Les appareils ne doivent pas être visibles en façade depuis la rue ou la place et peuvent être par exemple installés dans une cour intérieure ou dans les combles.
- Les percements qu'ils nécessitent sont intégrés en façade par des dispositifs de masque : grilles ou volets, peints dans le ton de la façade pour faciliter son intégration harmonieuse à l'architecture de la façade.
- Les climatiseurs intérieurs sans unité extérieure peuvent également être une solution.

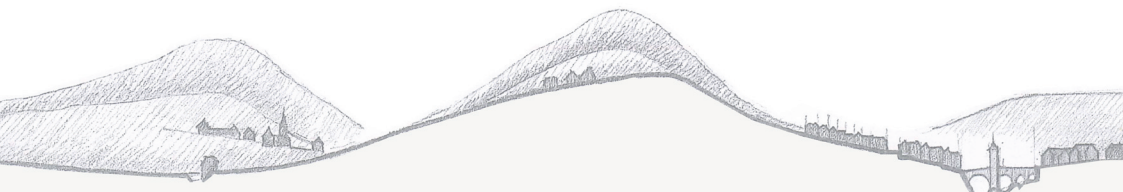


## Cours et jardins

**H**istoriquement, en coeur de ville d'Orthez, les parcelles sont en lanières étroites avec un jardin sur l'arrière de la parcelle. Pour conserver cette trame parcellaire, un grand nombre de cours et jardins sont repérés, au titre de l'AVAP, comme étant à conserver. Dans le coeur de ville, les cours et jardins sont assez rares et doivent être préservés de toute construction. Leur sol doit rester perméable.

### LES GRANDS PRINCIPES À SUIVRE :

- En jardin protégés les piscines et les constructions annexes de faible dimension, inférieures à 20 m<sup>2</sup> peuvent être autorisées et ce, dans les conditions définies par les règles du secteur 1 de l'AVAP.
- Un certain nombre d'arbres anciens sont repérés au titre de l'AVAP et doivent être maintenus autant que possible en prévoyant leur renouvellement.



# Commerces

## LES GRANDS PRINCIPES À SUIVRE :

■ En secteur 1, le nombre d'enseignes pour un commerce est limité à 2 par activité.

■ Les enseignes doivent être installées au rez-de-chaussée de l'immeuble où s'exerce l'activité.

■ Pour les enseignes parallèles au mur, seules sont autorisées les lettres découpées ou lettres peintes ou sablées sur vitrine.

■ Pour les enseignes perpendiculaires à la façade (ou enseignes en drapeau), le dispositif est en métal découpé ou peint.

■ Les pré-enseignes autorisées sont de type chevalet non scellées au sol.

■ Pour les commerces, les menuiseries peuvent être en bois ou en métal; elles devront être peintes.

■ Les dispositifs pare-soleil mobiles en toile de type stores ou bannes sont les seuls autorisés.

■ Les commerces font partis des Etablissements Recevant du Public (ERP) et à ce titre, avant tout travaux d'aménagement intérieur et son ouverture au public, les gestionnaires des commerces doivent déposer un dossier d'autorisation de travaux (AT).

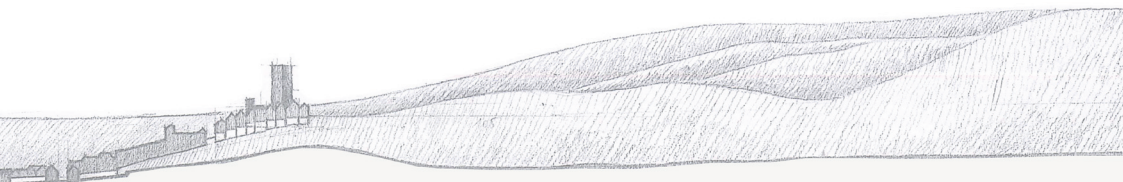
## Autorisations d'urbanisme



L'ensemble des travaux mentionnés ci-avant et ceux qui modifient l'aspect extérieur du bâtiment devront faire l'objet d'une autorisation préalable d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) avant tout commencement de travaux et ce, même pour des travaux réalisés à l'identique.

Le dossier d'autorisation d'urbanisme, lorsque le bien est situé en AVAP ou dans le périmètre de 500m autour d'un Monument Historique, sera soumis lors de son instruction à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Pour de plus amples informations, le service urbanisme de la Ville d'Orthez reste à votre disposition.



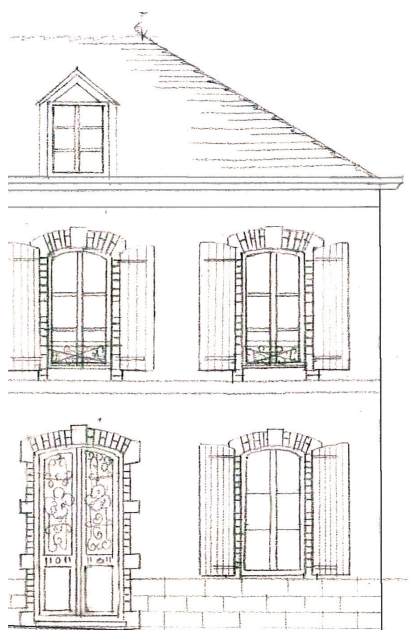
# Isolation

**A**vant d'envisager l'isolation des murs ou le remplacement des menuiseries, une réflexion globale doit être menée pour déterminer les principales sources de déperdition thermique du bâti (p 16 et 17 de la charte). Dans les bâtiments anciens, la principale source de déperdition thermique vient de la toiture (35 % des déperditions). Pour les combles aménagés, la réfection de la toiture est l'occasion de procéder à une isolation entre et sous les chevrons du toit (détails p 228 et 229 du diagnostic).

## LES GRANDS PRINCIPES À SUIVRE :

- L'isolation thermique par l'extérieur est proscrite sur le bâti ancien.
- Un enduit à la chaux combiné à des matériaux respirants, non putrescibles et anti-moisissures (laine de bois, panneaux de liège, ...) sont à privilégier pour assurer l'évacuation des vapeurs d'eau contenues dans les murs.
- Penser à revoir la ventilation du bâti en cas d'étanchéisation des menuiseries.
- Le bois pour les menuiseries est le matériau à privilégier car c'est un très bon isolant thermique et phonique grâce à sa densité et sa porosité qui absorbe les sons extérieurs.

# Menuiseries



**L**es menuiseries (porte, fenêtres et volets) participent à la qualité architecturale de la façade et reflètent l'histoire du bâti ancien. Autrefois, ces menuiseries étaient fabriquées sur mesure par des artisans et réalisées pour durer. Aussi, il faut privilégier la conservation et la restauration des menuiseries anciennes (moins coûteux que de remplacer la menuiserie entièrement) (p 12 et 13 de la charte).

## LES GRANDS PRINCIPES À SUIVRE :

- L'utilisation du PVC est interdite en secteur 1.
- Dans le bâti ancien, lorsqu'elles doivent être remplacées, les menuiseries devront être en bois peint en suivant la forme de la baie.
- Pour les fenêtres, reprendre la partition des fenêtres d'origine avec la mise en place de petits bois extérieurs (p 182 à 189 du diagnostic).
- Les portails en fer tout comme les ferronneries doivent être entretenus et restaurés.
- L'installation de volets roulants est interdite dans le bâti ancien.

# Façades

**Les façades des maisons, quelle que soit l'époque de construction, sont organisées en travées d'ouverture verticales et horizontales. Dans tous les cas, créer, agrandir ou modifier des ouvertures transforme l'architecture de la maison. Afin de ne pas créer de déséquilibre, il faut agir en tenant compte des ouvertures existantes (détails p 6 et 7 de la charte).**

## LES GRANDS PRINCIPES À SUIVRE :

■ Les couleurs de la façade et des menuiseries sont à choisir dans le guide de coloration des façades (échantillon à faire valider par le service urbanisme avant travaux).

■ Les murs des maisons anciennes constitués de moellons de pierre et de galets, doivent être enduits au mortier de chaux naturelle et de sable qui donne sa teinte à l'enduit.

■ Décroûter et refaire l'enduit n'est pas forcément obligatoire. Si les dégradations ne sont pas trop importantes, privilégier la réparation et la reprise ponctuelle.

■ Les enduits traditionnels, les laits de chaux et les peintures minérales (uniquement sur les immeubles de style Art déco (type 4 dans l'AVAP)) sont à privilégier.

■ Les peintures à base de plastique sont proscrites.



■ Les enduits ciments sont interdits (ils empêchent l'évacuation de l'humidité des murs et se fissurent facilement).

■ Le décroûtage des façades en moellons de pierre est interdit (il fragilise les murs conçus pour recevoir un enduit protecteur).

■ Pour les quelques maisons de ville ou hôtels particuliers présentant des façades en pierre de taille, l'entretien doit se faire par un nettoyage doux qui n'altère pas la pellicule naturelle de surface (p 33 et 40 du règlement).





## Contact

### **SERVICE URBANISME de la Ville d'Orthez**

10bis avenue Francis Jammes

64300 ORTHEZ

Tél : 05 59 69 78 19

Courriel : [urbanisme@mairie-orthez.fr](mailto:urbanisme@mairie-orthez.fr)

*Le lundi, mardi et mercredi  
de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00  
Le jeudi et vendredi de 13h30 à 17h00  
(le vendredi à 16h30)*

