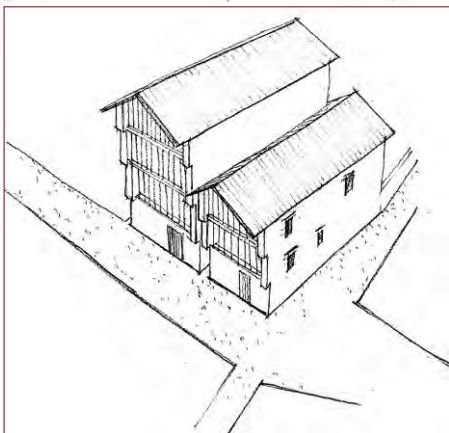


Ciboure 1.9



CIBOURE - PYRENEES ATLANTIQUES

REVISION DE LA ZONE DE PROTECTION
DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

REGLEMENT

Organisation du règlement

Le règlement de la ZPPAUP comprend :

- les dispositions et règles générales, applicables à l'ensemble de la Z.P.P.A.U.P., dans toutes ses enveloppes figurant sur le document graphique

- les prescriptions particulières à chaque secteur précisant :

- o la nature et la vocation de chaque secteur ;
- o les objectifs de protection et mise en valeur ;
- o les prescriptions de détail à respecter pour atteindre ces objectifs.

Ces prescriptions comprennent :

- des règles qui doivent être respectées obligatoirement ;
- des recommandations qui ont pour but d'orienter les projets.

Le règlement est établi en rapport au document graphique indissociable qui porte :

- o la délimitation de la Z.P.P.A.U.P. ;
- o la délimitation de ses secteurs numérotés de 1 à 4, et de ses sous secteurs ;
- o les indications correspondant à des catégories de protection particulières :
 - Les édifices anciens remarquables : les monuments historiques, le bâti ancien et les murs du secteur 1 à conserver impérativement et restaurer ;
 - les vues remarquables à préserver ;
 - les espaces naturels remarquables, à conserver ;
 - les cas particuliers d'édifices à modifier.
 - les cas particuliers de parcelles dont la construction est limitée en hauteur

Ces documents sont liés au rapport de présentation :

Celui-ci rassemble les divers éléments d'inventaire et d'analyse établis lors de l'étude préalable. On y retrouve l'étude documentaire, l'étude historique, le recensement et l'analyse architecturale, urbaine et paysagère aux différentes échelles, les cartographies de synthèse ainsi que celles des protections existantes et des enjeux.

Il justifie la délimitation de la Z.P.P.A.U.P. et le contenu du règlement. On peut s'y référer pour préciser l'appréciation d'un projet.

Sommaire

Règles générales	page 5
Objectifs et prescriptions particulières au secteur 1 et 1 a	page 11
Objectifs et prescriptions particulières au secteurs 2a et 2 b	page 47
Objectifs et prescriptions particulières aux secteurs 3 a, 3 b, 3 c et 3 d	page 61
Objectifs et prescriptions particulières au secteur 4	page 77

REGLES GENERALES

Généralité

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

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

- ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Ciboure en date du
- ont été publiée par arrêté en date du

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

Les dispositions de ces documents doivent être conformes à celles de la Z.P.P.A.U.P.

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

1 - Champ d'application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Commune de Ciboure délimitée par le plan de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Cette limite est constituée sur le plan par un trait continu.

2 - Composition de la ZPPAUP, division en secteurs et catégories de protection

2.1 Composition de la ZPPAUP, division en secteurs

La ZPPAUP comprend quatre types de secteurs, délimités en fonction de leur nature et leur intérêt.

- secteur 1 : la ville historique
 - il inclut plusieurs Monuments Historiques : l'Eglise St Vincent(Cl. MH: 13 août 1990), l'ancien Couvent des Récollets (Inv. MH: 15 mai 1925) , la maison Ravel (Inv.MH: 30 août 1993, la Croix Blanche (Inv. MH : 4 juin 1925), la Fontaine Monumentale (Inv. MH : 4 juin 1925), la Maison Nerea (Inv. MH : 30 mai 1990).
 - nature et intérêt :
 - les maisons les plus anciennes de Ciboure, depuis la fin du XVI^e siècle ;
 - le parcellaire et la structure urbaine ancienne ;
 - les rues pittoresques et paysages urbains ;
 - les quais ;
 - des espaces libres permettant des perspectives intéressantes sur le bâti.
- sous secteur 1a : quartier moderne du Phare Amont
 - il inclut un Monument Historique : le Phare amont, (Inv.MH: 8 Octobre 1993).
 - nature et intérêt :
 - la continuité de la silhouette urbaine ancienne et de la ville ancienne ;
 - les abords du phare.
- secteur s 2 : les quartiers urbains en devenir
 - 2 a les bords de Nivelle
 - il inclut une partie du périmètre de protection d'un Monument Historique de Saint Jean de Luz : "Maison Louis XIV".
 - nature et intérêt :
 - la continuité du paysage de front de ville le long de la Nivelle, à développer jusqu'au golf ;
 - la berge de la Nivelle.
 - 2 b le port de Socoa
 - il inclut un Monument Historique : le fort de Socoa, (Inv.MH: 15 Mai 1925).
 - il inclut une partie du site pittoresque : La pointe de Socoa (S.Ins: 7 Février 1944)-partie côtière de la ville, port, pointe de Socoa et côte de Bordagain
 - nature et intérêt :
 - un bâti ancien aux abords du Fort ;
 - le paysage du port et des quais ;
 - les vues et perspectives vers la baie et les collines.
- Secteurs 3 : les collines et reliefs
 - o 3 a la colline de Bordagain
 - il inclut plusieurs Monuments Historiques : la tour de Bordagain, (Inv.MH: 28 Avril 1987), la croix de bordagain (Inv.MH: 28 Avril 1987) les villas Leïhorra (Cl. MH : 10 Mars 1995) et Lehentokia (Inv.MH: 31 Décembre 1992.)
 - une partie du site pittoresque : La côte de Bordagain (S.Ins: 7 Février 1944)-partie côtière de la ville, port, pointe de Socoa et côte de Bordagain.
 - un site classé (20 Juillet 1974) : Elhorrien-Borda.
 - o 3 b le haut de Socoa
 - il inclut un site pittoresque : La pointe de Socoa (S.Ins: 7 Février 1944)- partie côtière de la ville, port, pointe de Socoa et côte de Bordagain .
 - o 3 c sainte Croix
 - il inclut un site pittoresque : Le mamelon de Ste Croix (S.Ins: 7Février 1994) - Mamelon dominant la baie de Saint Jean de Luz.
 - o 3 d sainte Anne
 - il inclut un site pittoresque : Le mamelon de Ste Anne (S.Ins: 7Février 1994) - Mamelon dominant la baie de Saint Jean de Luz .
- secteur 4 : espace d'urbanisation en cours entre Sainte Croix et Sainte Anne
 - il inclut une partie du site pittoresque : dit de " Mamelons dominant la baie de Saint Jean de Luz (S.Ins: 7Février 1994).

2.2 Les édifices anciens remarquables

Le plan lié au présent règlement distingue par une légende appropriée :

- les monuments historiques qui relèvent de loi du 31 décembre 1913 ;
- les immeubles remarquables du secteur 1 devant être conservés et restaurés ;
- les murs de clôture sur rue du secteur 1 assurant des continuités bâties intéressantes.

Les prescriptions sont précisées au chapitre des règles particulières par secteur.

2.3 Les vues remarquables

Le plan lié au présent règlement indique les principaux cônes de vues remarquables devant être conservés et dégagés par une gestion appropriée. Chacune est repérée par une lettre. Les prescriptions sont précisées au chapitre des règles particulières par secteur.

2.5 Les espaces naturels remarquables à conserver

Le plan lié au présent règlement distingue par une légende appropriée :

- le site classé d'Elhorrien-Borda, qui relève de la loi de 1930 ;
- les espaces naturels qui doivent conserver leur caractère paysager et leurs boisements, et ne recevoir aucune construction ni aménagement susceptible de le dénaturer.

Les prescriptions sont précisées au chapitre des règles particulières par secteur.

2.6 Les édifices à modifier

Le plan lié au présent règlement distingue par une légende appropriée :

- une maison du quai Ravel en secteur 1, qui devra recevoir un toit de tuile en remplacement du toit terrasse actuel ;
- une maison du haut de Socoa en secteur 3, ne devant pas être reconstruite après éventuelle démolition.

2.7 Les épannelages particuliers à respecter

Le plan lié au présent règlement distingue par une légende appropriée les espaces dans lesquels la hauteur du bâti est plus particulièrement limitée :

- le secteur aux abords du Phare Amont, dénommé sous secteur 1a
- les parcelles en contrehaut de la rue Agorette

Les prescriptions sont précisées au chapitre des règles particulières par secteur.

3 - Portée du règlement

Les dispositions du présent règlement :

- **n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'inventaire Supplémentaire** qui continuent à être régis par les règles de la loi du 31 décembre 1913.
- suspendent les protections au titre des abords des Monuments historiques situés à **l'intérieur de la ZPPAUP**

Les règles et prescriptions de la ZPPAUP constituent une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme de toute nature réglementant l'occupation et l'utilisation du sol, ainsi qu'aux chartes diverses.

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

- les règles de la ZPPAUP ;
- les règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

4 - Effets de la ZPPAUP sur la délivrance des autorisations

4.1 Règle générale

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation, de modification des immeubles, autorisations d'utilisation du sol situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation après avis conforme de l'architecte des **Bâtiments de France conformément aux dispositions de l'article L.642-3** du code du patrimoine.

4.2 Documentation des demandes de permis et autorisations

Les demandes doivent être informées selon les textes réglementaires en vigueur.

Afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine de Ciboure il est nécessaire d'élaborer des projets bien fondés grâce à la connaissance de l'existant et à des choix pertinents de restauration et d'aménagement.

Selon la nature de l'immeuble ou des travaux envisagés, l'Architecte des Bâtiments de France ou la Ville pourront demander des documents complémentaires aux documents normalement requis, permettant une expertise patrimoniale appropriée tels que : photos, relevé d'éléments anciens découverts, dessins complets des façades, croquis ou dessins de détails, profils et moulures.

4-3 contestation des permis ou des autorisations

Cette contestation n'est possible qu'en cas de refus d'autorisation ou de permis. Elle se fera auprès de la C.R.P.S. qui pourra émettre un avis qui se substituera à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, conformément aux dispositions de l'article L.642-3 du code du patrimoine.

5 - Effets de la ZPPAUP sur l'occupation et l'utilisation du sol

5.1 Aménagements interdits

- dépôts de véhicules usagés ;
- **parcs d'attraction** ;
- camping, caravanage, mobil homes ou habitat léger de loisir en dehors des terrains aménagés et existants à la date de publication du présent règlement ;
- stationnement des caravanes isolées ;
- carrières.

5.2 Sites et secteurs archéologiques sensibles

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous sol sans accord préalable de l'architecte des bâtiments de France et du Service régional de l'archéologie compétent.

6 - Adaptations mineures et prescriptions particulières

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

De telles adaptations doivent être justifiées par les conditions suivantes :

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

Des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural, paysager ou d'intérêt général peuvent être invoquées.

7 - Publicité et pré-enseignes

L'article L581-8 du code de l'environnement, relatif à la publicité à l'intérieur des agglomérations interdit toute publicité dans les lieux protégés.

Il peut y être dérogé que par l'institution de zones de publicité restreinte et de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L.581-9 du code de l'environnement.

8 - Commission de suivi de la ZPPAUP

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de la ZPPAUP une commission de suivi de la ZPPAUP devra être créée. Elle rassemblera au moins les élus de Ciboure, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, le service urbanisme de la Ville de Ciboure. Elle s'adjoindra les compétences nécessaires.

Cette commission devra notamment participer à l'élaboration des projets urbains d'aménagement et de valorisation des secteurs 2 : bords de la Nivelle, secteur des anciennes usines, port de Socoa.

Objectifs et prescriptions
particulières au secteur 1 :

la ville historique

et au sous secteur 1a :

le quartier du feu amont

Nature et vocation de ce secteur

Ce secteur regroupe les ensembles bâtis les plus anciens et les plus **précieux de Ciboure, tels qu'ils ressortent de l'étude historique.**

Sa valeur patrimoniale est majeure car elle est le fruit de l'histoire urbaine: **le secteur inclut une grande partie de l'actuelle Z.P.A.U.P. et plusieurs monuments protégés au titre de la loi de 1913.**

Il contient également des édifices et maisons anciennes remarquables mais non protégés, ainsi que de nombreuses constructions, qui forment le tissu urbain indissociable des monuments. Ceux-ci nécessitent une action de protection et de restauration appropriée.

Il en est de même pour les rues, les places, les quais et plus généralement tout ce qui a progressivement constitué la ville et contribué à lui donner son caractère actuel, perceptible dans le paysage urbain et du port.

C'est le cas du quai Ravel sur le port dont l'évolution, somme toute récente, est parvenue à un point d'équilibre qui lui permet d'être l'image emblématique de tout le site.

Ce secteur de ville ancienne proprement dit se prolonge jusqu'à la voie ferrée par un quartier bâti au cours du XX^e siècle, dominé par la silhouette du "feu amont", protégé au titre des Monuments Historiques.

Pour sa qualité de cadre de vie et son attrait touristique, le patrimoine architectural, urbain et paysager contenu dans ce secteur est appelé à être conservé, réhabilité et valorisé dans le respect de sa structure et de son caractère original.

Mais la ville est aussi un organisme vivant, fait d'habitations, de commerces, de boutiques, de lieux et 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 et du paysage urbain.

Objectifs

- Conserver les maisons anciennes identifiées et les restaurer dans le respect de leur architecture et leur art de bâtir.
- Fixer le paysage remarquable du front de ville vers le port.
- Donner à la ville une qualité d'ensemble en soignant chacune de ses constructions, de toutes époques.
- Maintenir l'identité et la qualité du tissu et des tracés urbains.
- Intégrer les boutiques dans l'architecture de la ville historique.
- Maintenir, valoriser, caractériser les paysages urbains et du port.
- Intégrer le bâti neuf dans le strict respect du contexte de la ville historique.

Organisation des prescriptions de détail

Le règlement se répartit en cinq chapitres, au service de ces objectifs :

A - règles et recommandations paysagères : les cours, jardins, clôtures, végétaux

B - règles urbaines

C - recommandations pour les espaces publics et les quais

D - règles et recommandations architecturales pour le bâti ancien

E - règles et recommandations architecturales pour le bâti neuf

F - règle de hauteur du bâti particulière au secteur 1 b

G - règle de hauteur du bâti particulière, rue Agorette

1 A - REGLES ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES : LES COURS, JARDINS, CLOTURES, VEGETAUX

1. A.1 : Les espaces libres, cours et jardins

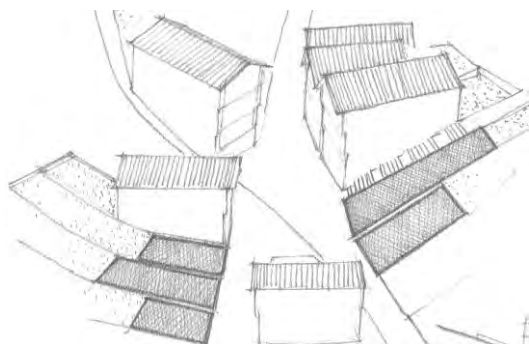
Le plan urbain dense de la ville a ménagé de petits espaces autrefois à l'usage de cours et jardins. Ils sont situés quelquefois entre les maisons, mais le plus souvent à l'arrière de celles-ci.

Ces espaces libres contribuent à distinguer le centre ancien de la périphérie moderne et maintiennent une qualité d'habitat.

Recommandations :

Il est souhaitable que ces espaces ne soient pas bâtis ni dénaturés, ou encore transformés en "dent creuse" (parking). On évitera de bétonner ou goudronner leur sol .

Un petit bâti de jardin accompagne ces espaces ; on évitera les cabanons en tôle ou en bois, les abris préfabriqués du commerce, les profilés métalliques brillants....

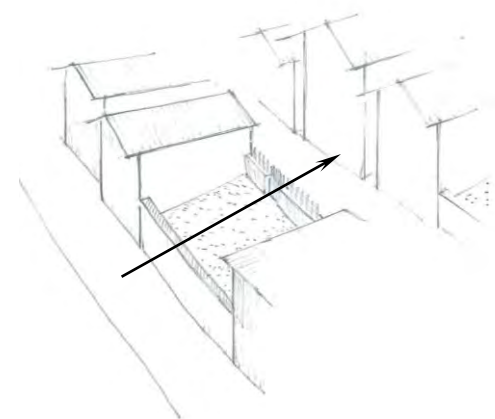


1. A.2 : Le maintien des vues

Les espaces libres et certains jardins de la ville ancienne permettent d'avoir, par endroits, des échappées visuelles et des points de vue remarquables sur le port et sur des ensembles bâtis remarquables. Ces vues participent de la qualité paysagère de la ville et méritent d'être maintenues et valorisées.

Règle :

Dans les cônes de vue repérés sur le document graphique, il ne sera procédé à aucun aménagement susceptible de fermer la perspective, tel que clôture haute, construction haute ou volumineuse, plantation de haut jet.



1. A.3 : Les végétaux et plantations

Les espaces libres sont plantés et fleuris et parfois les végétaux se développent sur les façades. Ils contribuent ainsi à l'ambiance et l'attrait du paysage urbain.

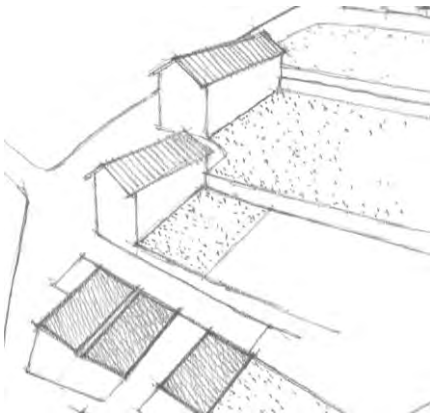
Recommandations :

Lorsque les lieux permettent la création d'une haie, on pourra utiliser des végétaux traditionnels mélangés supportant la taille type charmille, viorne, aubépine, cornouiller sanguin...).

Les végétaux dans les jardins à utiliser et à organiser doivent rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent : potagers, vergers, jardins d'agrément. Les choix des végétaux doit se faire dans la palette des essences locales, plantes légumières, arbres fruitiers, fleurs et arbustes d'ornement en privilégiant les variétés traditionnelles (rosiers, pivoines...) (liste de la ZPPAUP existante).

Les végétaux dans les cours pourront venir orner et fleurir les façades. On préférera les essences traditionnelles : glycine, rosiers grimpants, bignonnes....

La création de haies monospécifiques type Thuyas ou Lauriers sera interdite et leur arrachage prescrit le cas échéant.



1. A.4 : Les murs de clôture

Dans la ville ancienne la clôture des espaces libres est réalisée traditionnellement par un mur bâti en maçonnerie, parfois assez haut pour **protéger l'intimité de la parcelle**. Il en existe divers modèles, qui incluent à partir du XIX^e siècle des ouvrages métalliques soignés.

Ces murs, avec leurs matériaux et leurs décors, sont importants car ils **font la continuité urbaine de l'architecture** et contribuent ainsi à la cohérence du paysage urbain.

Règles :

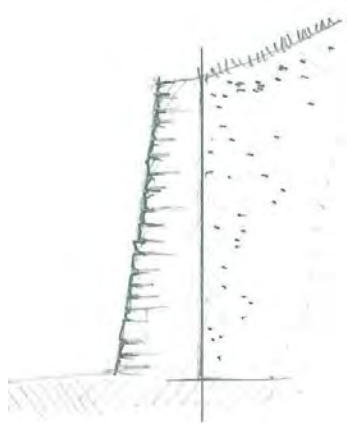
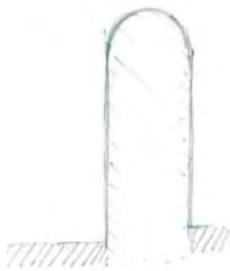
Les murs de clôtures identifiés sur le plan seront conservés et restaurés dans le respect de leur architecture, leurs matériaux d'origine et leurs techniques de mise en oeuvre – moellons de pierre, pierre de taille, couvrements, enduits, badigeons...

Les grilles et portillons métalliques seront conservés, redressés, passivés et peints dans la palette de la ville. Le complément des parties manquantes se fera suivant le modèle existant de façon à assurer la cohérence architecturale de l'ensemble.

La réduction de hauteur des murs d'enclos pour dégager des vues intéressantes n'est possible que si la continuité urbaine n'est pas rompue (à apprécier au cas par cas. Il est possible de créer des portes et portillons en s'inspirant de modèles anciens.

La création de clôtures sous forme de haies monospécifiques type Thuyas ou Lauriers sera interdite et leur arrachage prescrit le cas échéant.

La construction de murs neufs en maçonnerie enduite ou à pierre vue pourra être demandée. Les murs auront une épaisseur 40 cm. et une hauteur de 1,20 m. minimum. Ils seront couverts d'un chaperon en maçonnerie arrondi.



1. A.5 : Les murs de soutènement

La ville ancienne est inscrite dans la pente de la colline. L'aménagement des parcelles pour la création des rues a nécessité de construire des murs de soutènement parfois assez haut. Bâti en moellons de pierre et longtemps réparés, ainsi ils comptent beaucoup dans le paysage urbain.

Règle :

Les murs de soutènement en pierre seront conservés. Leur reconstruction si nécessaire se fera par un mur en pierre respectant le type de maçonnerie ancienne : type et dimensions de pierre, appareillage, fruit.

1. B REGLES URBAINES : L'IMPLANTATION, LE PARCELLAIRE, LE GABARIT

La forme de la ville, son paysage bâti découlent directement des alignements, des gabarits de hauteurs, du rythme parcellaire. Leur persistance dans le temps (depuis le XVII^e siècle) a donné à Ciboure son caractère original.

Leur maintien est **donc indispensable à l'identité de la ville. Les règles urbaines ont pour but d'assurer la conservation du bâti ancien (largement majoritaire) et faire le lien avec le bâti neuf (reconstruction ou construction neuve).**

1. B.1 : Implantation par rapport à **l'espace public et aux limites séparatives**

L'implantation du bâti le long des rues et de façon continue permet de former les rues et les places qui structurent la ville.

Règles :

L'alignement existant sur l'espace public sera maintenu, pour la totalité de la façade en hauteur et largeur.

L'implantation sur au moins une limite séparative perpendiculaire à la rue sera maintenue en respectant les venelles.

1. B.2 : Venelles

Règles :

Les venelles existantes seront maintenues.

Il sera possible de les clore, à hauteur du rez de chaussée, et en retrait de la façade d'au moins 50 cm.

1. B.3 : Parcellaire

Règles :

Le rythme parcellaire ancien existant sera conservé, quelle que soit l'opération de regroupement, reconstruction ou autre.

Ce rythme apparaîtra dans le rythme des façades et la volumétrie des toitures.

1. B.4 : Hauteur du bâti existant, surélévations

Règles :

Les hauteurs du bâti ancien remarquable, faisant l'objet d'une prescription de conservation sur le plan de la ZPPAUP seront maintenues.

Dans le cas d'un immeuble existant ne faisant pas l'objet d'une prescription de conservation sur le plan de la ZPPAUP, et situé entre deux immeubles plus élevés, il sera possible de le surélever. La hauteur maximale de l'égout sera l'altitude moyenne des égouts des immeubles mitoyens.

1. B.5 : Hauteur du bâti neuf

Règle :

La hauteur du faîtage sera limitée à l'altitude moyenne des faîtages des immeubles existants sur les parcelles mitoyennes.

1. B.6 : Extensions du bâti existant

Règle :

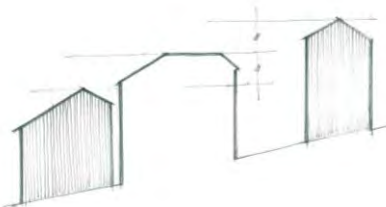
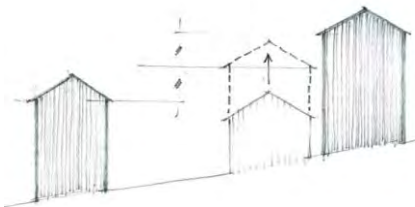
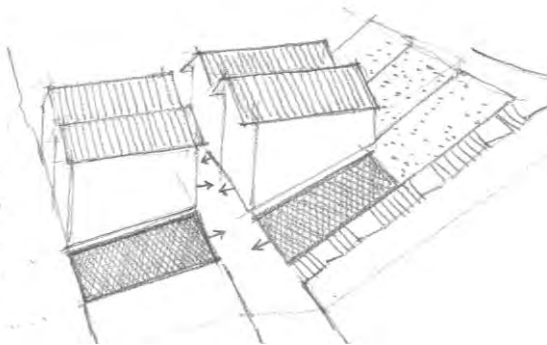
Les extensions sont autorisées dans le respect des règles urbaines ci-dessus et les règles architecturales ci-après

1. B.7 : Règle particulière au quai Ravel

Règle :

La maison couverte d'un toit terrasse, ne pourra être surélevée.

Lors de travaux de restauration, la construction d'un toit en tuile canal suivant le type traditionnel de Ciboure pourra être imposé, sans aucune surélévation. Cette maison figure sur le plan de la ZPPAUP par une légende appropriée.



1. C RECOMMANDATIONS SUR LES ESPACES PUBLICS ET LES QUAIS

1. C 1 : Restitution du tracé et du caractère des espaces publics

Recommandations :

*Le tracé et la composition des espaces publics devront se rapprocher dans toute la mesure du possible des dispositions anciennes connues par les plans historiques et l'iconographie ancienne. Cela concerne le type même des aménagements, leur géométrie, l'implantation des mails d'arbres, leur rythme, le marquage des devantes des édifices, les cheminements, les fils d'eau, la position des petits monuments, **le type de mobilier etc...***

La documentation ancienne ne donnant pas tous les éléments, d'une part, et d'autre part les besoins actuels devant être pris en compte, on s'attachera à retrouver le caractère des lieux si ce n'est l'exactitude de leur dessin.

1. C 2 : Matériaux, traitement des sols et des emmarchements

Recommandations :

On conservera et restaurera les pavages et dallages anciens des ruelles, devantes de maisons ainsi que des emmarchements des passages en escaliers.

*Pour les parties neuves on **utilisera un grès d'origine locale**. Le calepin sera régulier, à joints serrés. La finition des dalles et pavés évitera un aspect de sciage mécanique trop régulier.*

*Les traitements trop routiers seront évités (enrobés, marquage du stationnement banalisé). **On cherchera plutôt l'aspect urbain** par le tracé et la mise en oeuvre des bordures, des caniveaux, des sols dallés et pavés, des enrobés grenillés...*

***On recherchera l'unité et la cohérence par la déclinaison du matériau choisi :** en blocs, bornes, dalles, pavés, graviers...*

1. C 3 : Plantations

Recommandations :

*On restituera les plantations urbaines de platanes, **en s'aidant** des documents anciens pour le plan de composition.*

*On évitera le fleurissement sous forme de jardinières dans l'espace public. On recherchera plutôt à disposer des plantes près **des façades (rosiers grimpants, glycines...), des plantes en bac ou pot** en devant de façade (ou pour délimiter une terrasse de café par exemple).*

On recherchera également des lieux et des thèmes permettant de créer des jardins publics composés. Il sera intéressant de faire appel à des paysagistes pour cela.

1. C 4 : Petits monuments

Recommandations :

Les croix, bornes et autres petits monuments seront conservés et mis en valeur dans la composition des espaces publics.

Leur restauration devra utiliser les techniques adaptées aux matériaux anciens.

1. C 5 : Mobilier urbain et d'éclairage, signalétique

Recommandations :

Le mobilier urbain sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition des constructions ou les perspectives intéressantes. en valeur des petits monuments.

Il sera choisi dans une gamme cohérente et décliné selon les besoins en évitant la multiplication des objets.

Les appareils d'éclairage urbain seront le plus possible installés en façade, de type lanterne.

Les panneaux de signalisation routière et autre devront être unifiés en limitant leur nombre et leur impact. Un plan de signalisation en accord avec la qualité des espaces, mis au point en accord avec la commission de suivi de la ZPPAUP, serait utile.

Les infrastructures lourdes telles que transformateurs, cabines téléphoniques, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront autant que possible intégrés au bâti.

1. C 6 : Réseaux

Recommandations :

Les réseaux seront dissimulés ou enfouis.

Les câbles et les goulottes seront peints dans le ton des matériaux de façade.

Dans les passages horizontaux : le passage des câbles en façade doit être le plus discret possible, en suivant les saillies des ressauts, corniches, bandeaux de façades. Dans leur passage vertical, on pourra les dissimuler dans la maçonnerie, à condition de ne pas porter atteinte aux éléments de modénature et de décor. On évitera ainsi les goulottes sur la hauteur du rez-de-chaussée.

1. C 7 : Quais

Les quais et ouvrages portuaires jouent un rôle essentiel dans le paysage du quai Ravel, de l'île des Récolets et plus généralement dans celui de l'ensemble du port. Leur aspect doit s'harmoniser avec l'architecture ancienne qui borde le port et pour cela s'inspirer de la façon ancienne de les construire.

Recommandations :

Les ouvrages bâtis formant soutènement et protection des quais et digues du port de Socoa devront conserver leur aspect de murs maçonnés sur toute leur hauteur.

Toute intervention nouvelle devra restituer cette disposition, en évitant les palplanches et les massifs de béton bruts.

Les enrochements seront également évités ou limités en partie basse de façon à conserver le caractère de mur appareillé des quais traditionnels.

1.D REGLES ET RECOMMANDATIONS POUR RESTAURER ET VALORISER LE BATI ANCIEN DANS LE RESPECT DE SON ARCHITECTURE

La mise en valeur du patrimoine architectural suppose tout d'abord de ne pas le démolir ni le dénaturer. L'un des premiers objectifs est donc sa conservation.

Les maisons anciennes de Ciboure ont été généralement reconstruites sur elles-mêmes, en conservant les murs anciens et certains éléments **d'architecture. On observe également que lors de la démolition des enduits d'anciennes baies réapparaissent et permet de découvrir l'histoire** de ces maisons. La mémoire architecturale et urbaine de Ciboure est ainsi **inscrite dans ses murs : elle mérite d'être conservée et déchiffrée, avant toute intervention destructrice.**

Pour mettre en valeur la ville ces maisons doivent être alors restaurées dans le respect de leur architecture et de leur art de bâtir.

1. D 1 : La conservation du bâti de caractère

Règles :

Les constructions existantes, du XVI° au XX°, repérées sur le plan de la ZPPAUP doivent être conservées, restaurées et parfois restituées en tout ou partie suivant les règles ci après. Elles ne doivent être ni démolies ni dénaturées. La servitude porte sur les façades et les toitures.

*Le repérage des ajouts, appentis et autres constructions parasites **devra faire l'objet d'une visite sur place au cas par cas. Leur suppression pourra être envisagée ou prescrite en fonction de l'architecture de l'ensemble.***

Les modifications susceptibles de dénaturer les édifices sont plus particulièrement :

- *les modifications de façades, extensions, surélévations de toitures modifiant la composition originelle, quand elle existe, **ou de nature à remettre en cause l'équilibre entre plusieurs époques de construction***
- *la suppression de la modénature, des détails de l'architecture et de la construction, ou leur remplacement par des **ouvrages ne présentant pas l'aspect traditionnel** (sections, profil, matériaux, mise en oeuvre...).*

Recommandation :

Si la maison démolie, suite à un sinistre par exemple, présentait un intérêt architectural certain pour le paysage urbain, une reconstruction proche de l'identique sera souhaitable, sur place, sans extension ni modification d'usage.

1. D 2 : La composition architecturale, l'organisation des façades et des percements

Règles :

Lorsque la composition architecturale existante est cohérente (ou peu altérée) celle ci sera conservée et restituée lors des travaux de restauration.

Lorsque la composition architecturale existante est incohérente, ou très déformée par des interventions plus ou moins anciennes, celle ci pourra être remaniée :

- *soit en suivant le type architectural majeur de la maison **d'après analyse architecturale et documents anciens** (du XVII° au XX°) ;*
- *soit en harmonisant le « collage » architectural résultant de **l'histoire.***

Dans tous les cas cela nécessite une évaluation préalable pour :

- ***assurer l'équilibre d'ensemble par l'organisation des percements** (axes, travées, hiérarchie, cohérence...) ;*
- *le maintien du système constructif et des matériaux anciens significatifs.*

1. D 3 : Les traces et vestiges d'architecture ancienne

Règles :

Les traces et vestiges d'architectures anciennes devront être conservés, même s'ils ne peuvent rester apparents.

Ils pourront être mis en valeur selon leur intérêt archéologique ou architectural et leur insertion dans la composition de la façade.

Lorsque des éléments anciens ne peuvent être conservés, et suivant leur valeur, ils seront relevés (dessin, photo, mesures...) déposés et conservés comme témoins.

Ces dispositions sont à apprécier au cas par cas avec la commission de suivi de la ZPPAUP et le service du patrimoine.

1. D 4 : La pierre de taille

Règles :

Les maçonneries en moellons et pierre de taille devront être restaurées avec les mêmes matériaux et les mêmes pierres que l'existant.

L'épaisseur des joints ne sera pas augmentée, quels que soient les travaux.

Les parties en pierre de taille destinées à être vues (murs gouttereaux, moulures, bandeaux,...) doivent rester apparentes. Les façades en pierre de taille peintes doivent être nettoyées pour rendre la pierre apparente.

L'usage de techniques susceptible de dégrader le parement de la pierre est interdit (sablage, disque abrasif, acides,)

Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature par refouillement et mise en oeuvre de pierre d'épaisseur 15 cm. minimum.

La finition sciée ou brut d'éclatement n'est pas autorisée. Elle sera réalisée à l'outil manuel, en fonction des parements des pierres anciennes voisines.

Lorsque les épaufrures sont limitées elles pourront être ragréées avec des matériaux présentant le même aspect que la pierre (à base de chaux et pierre concassée).

Les scellements divers ne seront pas pratiqués dans la pierre mais dans les joints.

1. D 5 Les murs en maçonneries et leurs enduits

Règles :

Les murs et surfaces de maçonnerie autres qu'en pierre de taille appareillée doivent être enduites.

Le "nu" fini de l'enduit sera celui des pans de bois et des pierres de taille (sauf évidemment lorsqu'il s'agit d'une modénature conçue pour être en saillie). Dans ce cas la profondeur de la saillie d'origine sera respectée.

La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés en fonction des types de façades : époque de l'immeuble, façade de devant ou d'arrière, nature des supports.

Recommandations :

le choix des liants et de l'aspect final est à apprécier au cas par cas sur la base des principes suivants :

- Sur maçonnerie ancienne, bâtie et hourdée à la chaux : enduit de chaux naturelle et sable
- Sur maçonneries récentes construites avec du ciment : enduit hydraulique, lissé à la truelle ou taloché
- Finition en façade de devant : enduit couvrant finition lissée pouvant recevoir un badigeon. Sur les maisons anciennes on privilégiera des lissés à la truelle, moins raides d'aspect que le talochage.
- Façade arrière : finition redressée à la truelle

1. D 6 : Les façades en pan de bois

Règles :

Le pan de bois sera conservé, restauré, complété ou restitué selon son état, après évaluation au cas par cas. La partition, le rythme, la logique de la structure originelle et de son évolution devront être respectés.

Les moulures, sculptures et décors divers seront en tant que possible conservés, réparés et consolidés (résine, incrustations...). En cas d'impossibilité ils seront soigneusement reproduits.

Les essences et sections des bois seront identiques aux essences et sections anciennes identifiées sur place. Il est possible d'utiliser du bois de réemploi. Les traces de sciage mécanique sur bois neuf seront atténuées.

Les bois seront peints d'une peinture mate dans les couleurs de la ville (voir chapitre 1 D 15).

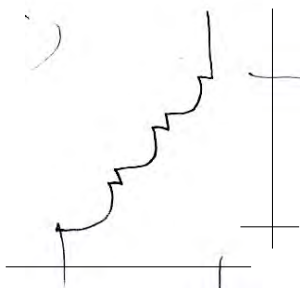
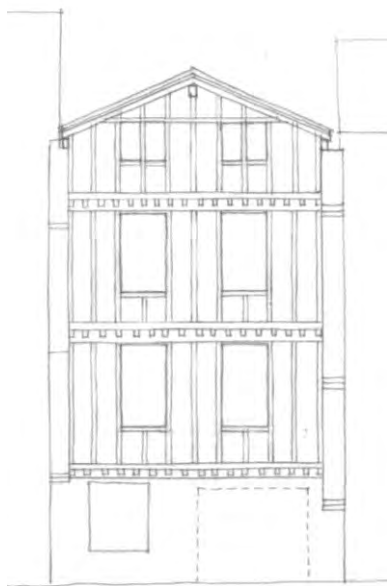
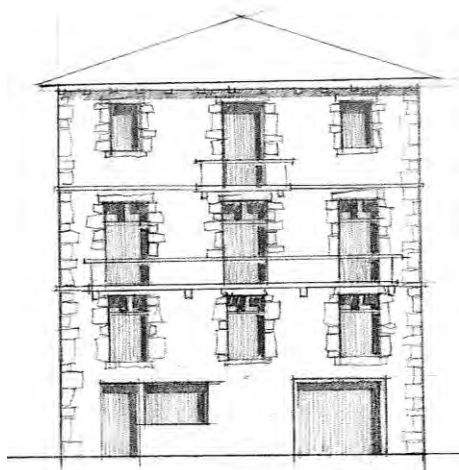
Dans certains cas, à évaluer, l'enduit sur le pan de bois pourra être conservé ou restitué : maison de caractère « noble » ou existence de décor particulièrement intéressant.

1. D 7 : Les murs gouttereaux et encorbellements

Règles :

Les murs gouttereaux anciens, et leur encorbellement en pierre sur la rue seront conservés et restaurés même si le pan de bois a disparu (voir chapitres D2 composition architecturale et D4 pierre de taille).

La restitution et la création d'encorbellements pourront être autorisées, en respectant les dispositions, dimensions, profils et mises en œuvre traditionnels que l'on peut observer sur les maisons anciennes du même type.



1. D 8 : Les portes, portes de garage, la composition des rez de chaussée

Règles :

Les portes anciennes ainsi que leurs impostes doivent être conservées et restaurées, ou remplacées en fonction des modèles existants.

*Dans ce cas, elles sont en bois peint, suivant un dessin **correspondant à l'architecture de l'immeuble. Elles sont posées dans la feuillure d'origine de l'encadrement de la porte. La pose en retrait est interdite.***

Les seuils sont en pierre.

Les vantaux de porte entièrement vitrés sont interdits.

*La serrurerie, les heurtoirs, la clouterie seront conservés et remis en **œuvre.***

Les portes de garage devront s'inspirer des anciennes portes de chai, avec imposte jusque sous la sablière ou la poutre en bois. Elle sont en bois peint. La création d'une porte de garage pourra être refusée lorsque sa création amène la destruction d'une architecture de rez de chaussée intéressante, avec porte et fenêtre anciennes.

1.D 9 : Les balcons

Règles :

Les balcons existants en bois seront conservés et restaurés dans le respect des dimensions et aspect des dispositifs anciens.

*La suppression d'un balcon pourra être prescrite, **s' il dénature trop fortement une façade ancienne. La consultation des documents anciens devra permettre cette appréciation.***

Il sera possible de créer un nouveau balcon dans les conditions suivantes :

- *uniquement sur les façades à pan de bois ;*
- ***à partir du 2^o niveau, sous l'avancée de toiture, de mur gouttereau à mur gouttereau ;***
- *exclusivement en bois peint dans les couleurs de la ville, le béton étant interdit ;*
- ***avec les dimension et l'aspect des bois correspondant aux modèles anciens ;***
- *avec une saillie maximale de 1 m.*

La création de balcon sera refusée si la largeur de la rue est inférieure à 6 m.

1. D 10 : Les galeries, les loggias ouvertes ou closes

Règles :

Les galeries ou loggias doivent rester ouvertes.

*Lorsque leur clôture vitrée est nécessaire, elle sera réalisée en bois avec une partition de carreaux (petits bois) en accord avec **le type d'architecture, en s'inspirant de modèle anciens cohérents.***

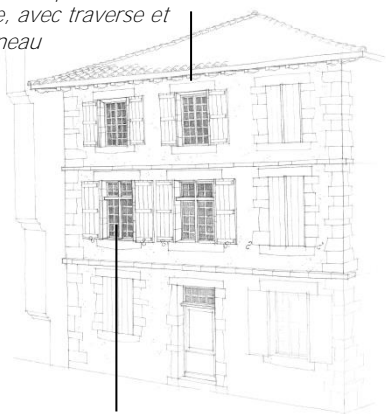
Les garde-corps existants participant à l'architecture de la façade seront conservés et intégrés dans la composition.

Les grands vitrages sans partition, les menuiseries métalliques ou PVC sans rapport avec l'architecture ancienne sont interdits.

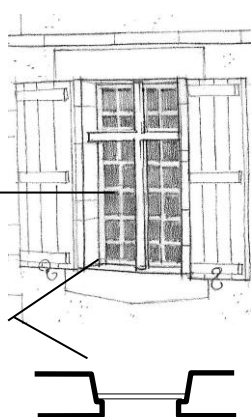
*Lorsque des clôtures disparates existent du fait de la division en appartements il pourra être prescrit un plan de façade pour **harmoniser l'ensemble suivant la règle générale***

Exemple :

Forme et partition de la baie, avec traverse et meneau



Menuiseries en bois, à vantaux ouvrants à la française, divisés en petits carreaux en accord avec le type architectural de la maison



Le vantail est divisé en petits bois assemblés avec les traverses et montants du vantail en bois peint

La menuiserie est en applique intérieure de l'encadrement

1. D 11 : Les menuiseries de fenêtres

Règles :

La forme et la partition des baies, les meneaux en bois ou en pierre doivent être **conservés et restitués** lors d'une réorganisation de façade. Les profils (chanfreins, congés, moulures, quarts de rond...) seront **conservés et restitués**.

Les menuiseries anciennes cohérentes avec l'architecture et en bon état doivent être conservées et restaurées.

Les menuiseries de remplacement sont en bois peint, de couleur mate (voir chapitre coloration 1.D.15). Elles reprendront les dimensions, la division en petits bois, les sections et profils des menuiseries anciennes correspondants au type architectural et l'époque de construction dominant de l'édifice.

Elles seront implantées en applique intérieure de l'encadrement en pierre ou en bois de la baie.

Elles seront composées de vantaux ouvrants à la française.

Les petits bois seront assemblés avec les montants et traverses de l'ouvrant.

Les ferrures et pentures anciennes, droites ou en accolades seront conservées lors de dépose des menuiseries, réparées et remises en oeuvre.

Recommandations :

On s'inspirera si nécessaire, de modèles analogues anciens existant ailleurs dans Ciboure.

L'observation du bâti ancien de Ciboure permettra de retrouver les modèles correspondants au type de bâti. On pourra se rapprocher de la commission de suivi de la ZPPAUP et du service du patrimoine pour mettre au point le dessin définitif.

1. D 12 : Les vitrages

Règles :

Les vitrages miroir sont interdits.

Recommandation :

On conservera dans la mesure du possible les vitrages anciens lors de la réparation des menuiseries.

1.D.13 : Les contrevents

Règles :

Les contrevents reprendront les dimensions et les modèles anciens en accord avec le type architectural.

Ils s'inspireront si nécessaire de modèles analogues anciens existant ailleurs : volets pleins à lames larges, avec ou sans écharpes extérieures, persiennes à lames saillantes ou au nu des traverses, suivant l'architecture de la maison et son époque de construction.

Les contrevents de remplacement sont en bois peint, de couleur mate (voir chapitre coloration 1.D.15).

Les pentures anciennes, droites ou en accolades seront conservés lors de dépose des volets, réparées et remises en oeuvre.

Les volets roulants sont interdits sauf lorsqu'ils font partie de la conception initiale.

Recommandation :

L'observation du bâti ancien de Ciboure permettra de retrouver les modèles correspondants au type de bâti. On pourra se rapprocher de la commission de suivi de la ZPPAUP et du service du patrimoine pour mettre au point le dessin définitif.

1. D.14 : La coloration des murs, les badigeons

Règles :

Les façades seront blanches, soit par la couleur de l'enduit soit de préférence par l'application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale.

Seules les façades arrières sur cour ou jardin, les murs de clôture peuvent rester dans la teinte naturelle des enduits. Tout autre cas fera l'objet d'une appréciation.

1. D.15 : La coloration des boiseries et menuiseries

Règles :

Les bois seront peints en rouge basque ou vert foncé.

Afin d'ajuster la teinte en fonction des lieux et du nuancier des peintres, des échantillons pourront être demandés et évalués avec le service du patrimoine.

1. D.16 : Les décors de façade et la modénature

Règles :

Les décors et modénatures anciens tels que bandeaux, corniches, appuis moulurés... seront maintenus et restaurés ou restitués d'après témoins, en cohérence avec l'architecture.

Les grilles ornementales, des bois découpés cohérents avec l'architecture d'ensemble seront conservés et restaurés.

Recommandation :

Suivant appréciation, des enduits décorés et des colorations anciennes particulières pourront être conservés et restaurés.

Par exemple sur une façade début XX^e, son décor de fausse coupe de pierre pourrait être conservé bien qu'appliqué sur une maison plus ancienne à pan de bois, qu'alors on ne cherchera pas à dégager.



1. D 17 : Les boutiques

Règles :

Les devantures commerciales s'inscriront dans la composition de la façade. Lorsqu'elles occupent plusieurs immeubles, leur façade doit faire apparaître le découpage parcellaire.

Il est interdit de supprimer les portes d'entrées d'immeuble.

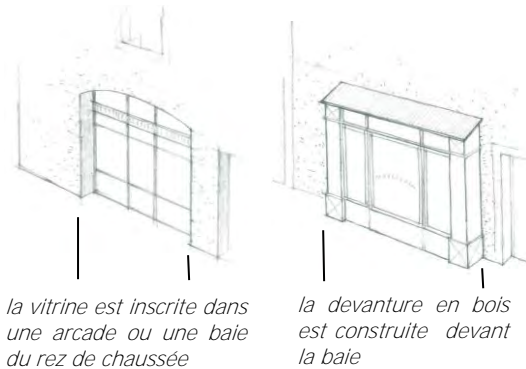
Les dispositifs de protection et clôture seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparente l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

Les menuiseries seront en bois ou en métal peint de teinte sombre.

Recommandation :

Deux types de boutiques sont à choisir :

- *baie composée dans la maçonnerie des rez de chaussée, avec vitrine composée dans la baie, menuiserie bois ou métal peint. La vitrine se situera dans la feuillure ou embrasure de la maçonnerie du mur prévue à cet effet.*
- *devanture bois, en applique de façade, suivant modèle de type XIX° début XX° existant à Ciboure*



1.D 18 : Les enseignes

Règles :

Enseignes à plat sur mur ou en drapeau : deux enseignes au maximum par activité.

Implantation dans la hauteur du RdC sans empiéter sur le premier étage et sans nuire ou oblitérer la composition architecturale et les décors existants.

Les caissons totalement lumineux, le système à clignotement ou défilement sont interdits.

Rappel : la publicité étant interdite en ZPPAUP, les enseignes incluant des annonces publicitaires ne sont pas autorisés.

1. D 19 : Les stores et bannes

Règles :

Ils doivent s'inscrire dans les limites de la baie commerciale, entre tableaux dans les limites de chaque baie lorsque le commerce en possède plusieurs.

La couleur des stores devra être accordée à l'architecture de la boutique et celle de la rue.

Rappel : la publicité est interdite en ZPPAUP, donc les stores, parasols et autres dispositifs incluant des annonces publicitaires ne sont pas autorisés.

1. D 20 : Les coffrets divers, filerie, climatiseurs....

Règles :

Les coffrets compteurs seront dissimulés derrière un volet bois ou métal peint dans la couleur de la façade.

Les climatiseurs en saillie et apparent en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils seront implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade.

Les réseaux de tout ordre ne doivent pas être apparents en façade. En cas d'impossibilité ils doivent être peints dans la couleur des supports.

Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale.

1. D 21 : Toiture, sens de faitage et couverture

Règles :

Le sens de faitage existant parallèle ou perpendiculaire à la rue, la disposition de la volumétrie et des pentes sera maintenue.

Lorsque la composition existante du toit est incohérente, ou très déformée par des interventions plus ou moins anciennes, celle-ci pourra être modifiée suivant le type architectural majeur de la maison.

La couverture sera restaurée suivant l'architecture d'origine :

Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine :

- . tuile canal terre cuite, pose brouillée ;*
- . arêtiers, faitages, rives et égout en tuile canal scellés sans excès de mortier.*

Pour les constructions à partir du milieu XIX° :

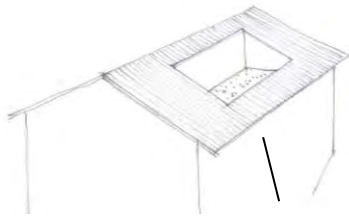
- autres types de tuiles ou ardoise, suivant documents ou témoins des couvertures anciennes de ces maisons.*

Les toitures terrasse seront interdites.

L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdite.

Recommandation :

On pourra utiliser des tuiles anciennes de récupération en couvrant et à l'égout, de façon à donner un aspect plus traditionnel à la couverture.



L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdit

1. D 22 : Lucarnes et percements en toiture

Règles :

Les lucarnes existantes pourront être maintenues.

La création de nouvelles lucarnes ne sera pas autorisée.

Les percements dans le plan de toiture seront de dimension réduite (50 cm. x 70 cm.) et leur nombre limité à deux par versant de toiture.

1. D 23 : Ouvrages en toiture, cheminées

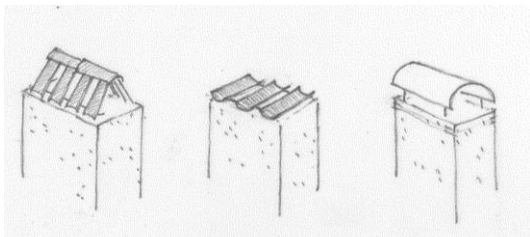
Règles :

Les souches de cheminées seront massives, env. 0,50 x 1,00 m. .

Les conduits et exutoires divers doivent être inclus dans une souche de ce type.

Elles seront enduites ou bâties en brique suivant le type architectural de la maison. Elles ne seront pas peintes.

Elles seront couvertes par un dispositif de type traditionnel (mitre en tuile canal, chapeau tôle...).



Mitre en tuiles

Tuiles scellées

Chapeau tôle

1. D 23 : Débord de toiture et charpente

Règles :

En pignon sur rue, le débord sera de la valeur de l'espacement entre trois chevrons (deux intervalles), portés par la saillie des pannes et consoles.

Les pannes sculptées en débord seront conservées ou restituées sur toute leur longueur, avec leur décor, suivant témoins.

La restitution des contrefiches en bois suivant traces des appuis sera possible.

La dimension des chevrons sera d'environ 15 cm. x 15 cm. recouverts de volige bois, en planches larges peintes suivant les couleurs de la ville.

En mur gouttereau les planches de rive couvrant les abouts de chevrons et les coffrages des avants toits seront déposés.

Les extrémités de chevrons seront apparentes. Elles seront amincies ou chantournées d'après des modèles anciens et selon le style de la maison.

Les entablements en planches larges de bois peint seront restitués.

Les corniches ornées et moulurées, les chevrons sculptés, les clés pendantes et tous les ouvrages exceptionnels seront soigneusement conservés et remplacés à l'identique dans la stricte mesure des besoins.

1. D 23 : Antennes et paraboles, panneaux solaires

Règles :

Les antennes et paraboles seront dissimulées à la vue de l'espace public.

Les panneaux solaires seront intégrés à la composition architecturale et disposés de façon à en diminuer l'impact visuel.

Les citernes seront dissimulées.

Recommandation :

On cherchera à les intégrer par regroupement, avec choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles, mise teinte des paraboles dans la couleur du support, ou par tout autre moyen au cas par cas.

1. E- REGLES ET RECOMMANDATIONS SUR L'ARCHITECTURE APPLICABLES AU BATI NEUF

Les cas de construction neuve sont généralement ponctuels dans le centre ancien et relativement isolés. Par contre le contexte possède une identité **forte qu'il s'agit de préserver et pérenniser**. Pour cela il est souhaité dans ce secteur d'assurer une **forte continuité et homogénéité architecturale**.

1. E.1 : Composition architecturale des façades

Règles :

Rappel : les règles urbaines seront strictement appliquées.

La composition architecturale devra assurer la continuité des **ensembles architecturaux existants**. On reprendra l'aspect général de façade droite, la composition par travées verticales, les proportions verticales des baies, les balcons en saillie uniquement au dernier niveau, le sens de faitage, le débord des couvertures....

Recommandation :

L'observation des maisons anciennes de Ciboure fournira des modèles dont on pourra s'inspirer.

1. E.2 : Enduits, badigeons, coloration des murs et menuiseries

Règles :

Les enduits et les peintures des murs et maçonneries seront blancs.

Les matériaux brillants ou laissés bruts (brique, parpaing de ciment....) **sont interdits**.

La couleur des menuiseries, contrevents, galeries et balcons sera rouge basque ou vert foncé.

Des échantillons pourront être demandés pour l'ajustement des teintes.

1. E.3 : Menuiseries, galeries et balcons

Règles :

Les galeries et balcons seront en bois peint dans les couleurs de la ville. Des échantillons pourront être demandés pour l'ajustement des teintes.

Les matériaux brillants ou laissés bruts sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés avec coffres intérieurs et traités dans la couleur de la boiserie..

1. E.4 : Toiture

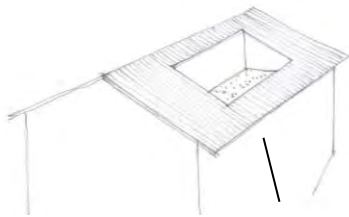
Règles :

Les pentes correspondront au matériau traditionnel tuile canal.

La couverture sera en tuile canal terre cuite dans la tonalité des tuiles anciennes, avec une pose brouillée.

Les toitures terrasse sont interdites.

L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdite.



L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdit

1. E.5 : Antennes et paraboles, panneaux solaires

Règles :

Les antennes et paraboles seront dissimulées à la vue de **l'espace public**.

Les panneaux solaires seront intégrés à la composition **architecturale et disposés de façon à en diminuer l'impact visuel**.

Les citernes seront dissimulées.

Recommandation :

On cherchera à les intégrer **par regroupement, avec choix d'un emplacement peu ou pas visible**, utilisation des combles, mise teinte des paraboles dans la couleur du support, ou par tout autre moyen au cas par cas.

1. E.6 : Extensions du bâti existant

Règle :

*Les extensions devront présenter un aspect architectural en **relation avec l'édifice existant** : volumétrie, proportion, matériaux et aspect général.*

1. E.7 : Clôtures

Règles :

*Les clôtures neuves sur la rue seront réalisés par des murs **maçonnés d'une épaisseur de 0,40 m. et d'une hauteur suffisante** pour assurer la continuité urbaine, sans être inférieure à 1,20 m.*

*La création de clôtures en limite arrière sous forme de haies, **éventuellement doublée d'un grillage, utilisera des essences végétales d'origine locale, en mélange. Les haies mono-spécifiques type Thuyas ou Lauriers** seront interdites et leur arrachage prescrit le cas échéant.*

1. E.8 : Murs de soutènement

Règle :

Toute modification du sol naturel nécessitant un soutènement sera traitée par un mur en pierre du type des murs anciens.

F - REGLE DE HAUTEUR DU BATI PARTICULIERE AU SOUS SECTEUR 1 B

1. F.1 : Hauteur du bâti, surélévations dans le sous secteur 1 b

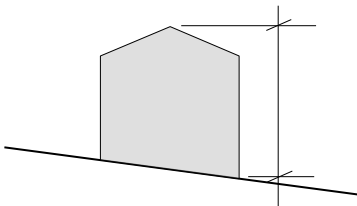
Règle :

Dans le sous secteur 1a, la hauteur du bâti sera de 8 m. au faitage, mesuré à partir de la borne NGF fixée à la base de la façade Nord Est du phare dit « feu amont » .

G - REGLE DE HAUTEUR DU BATI PARTICULIERE, RUE AGORETTE

1. G.1 : Hauteur du bâti pour les parcelles identifiées rue Agorette

plusieurs parcelles actuellement non bâties mais susceptibles de l'être surplombent fortement la rue Agorette. Il est souhaitable sur ces parcelles de ne pas implanter un bâti trop haut pouvant créer de forte rupture de volumétrie.



Règle :

Sur les parcelles bordant la rue Agorette, et figurant sur le plan de la ZPPAUP avec une légende appropriée, la hauteur des constructions est limitée à 11 m. au faitage, mesurée à partir du trottoir de la rue Agorette au droit de la construction et au point le plus bas de celle ci.

Objectifs et prescriptions
particulières aux secteurs 2 :

2 a : les bords de Nivelles

2 b : le port de Socoa

Nature et vocation de ces secteurs

Ce secteur rassemble deux quartiers qui ont en commun d'offrir une sensibilité paysagère ou monumentale remarquable, des ensembles bâtis intéressants, mais d'être aussi des quartiers en devenir :

2 a : le quartier des bords de Nivelles fait le lien entre la ville ancienne et l'espace paysager du golf (site inscrit de sainte Croix). La constitution d'un front bâti de caractère le long de la Nivelles constituera le prolongement du quai Ravel.

2 b : le quartier du port et fort de Socoa a une valeur patrimoniale majeure :

il inclut le port, les digues et ouvrages maritimes (marégraphe) ainsi que le fort, qui outre son statut de Monument Historique, représente une image emblématique de Ciboure. L'ensemble fait partie du site inscrit.

Ce quartier, peu structuré, est appelé à être aménagé, valorisé et développé. Il peut ainsi devenir l'équivalent moderne du remarquable port ancien.

Ces deux quartiers méritent des projets paysagers, urbains et architecturaux forts et qualifiants.

Mais la ville est aussi un organisme vivant, fait d'habitations, de commerces, de boutiques, de lieux et 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 et du paysage urbain.

Objectifs

Favoriser la cohérence des projets urbains de caractère par des objectifs affichés, des règles urbaines et un mode de concertation.

Donner aux quartiers une qualité et une valeur d'ensemble dans le respect du site, en soignant chacune de ses constructions, anciennes et modernes.

Préserver et valoriser les points de vue remarquables.

Préserver le littoral et qualifier l'architecture des quais et ouvrages maritimes.

Organisation des prescriptions de détail

Le règlement se répartit en quatre chapitres, au service de ces objectifs :

A - recommandations paysagères : les végétaux ;

B - règles urbaines ;

C - recommandations pour les espaces publics, quais et littoral ;

D - règles et recommandations architecturales.

2. A - RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Les espaces libres de cours et jardins sont plantés et fleuris et parfois les végétaux se développent sur les façades.

Les terrasses de cafés et restaurants peuvent être bordées de plantes en pots ou caisses.

Ils contribuent ainsi à l'ambiance et l'attrait du paysage urbain.

2. A.1 : Les végétaux et plantations

Recommandations :

Les végétaux à utiliser et à organiser doivent rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent Les arbres de haute tige seront plutôt réservés aux jardins dont la dimension leur permet un port naturel.

*Des plantes pourront venir orner et fleurir les façades, soit en caisses, soit grimpantes.. On préférera les essences traditionnelles : glycine, rosiers grimpants, bignones, plumbagos, **lauriers, agrumes...***

On choisira des pots en terre cuite, des caisses en bois ou métal peint.

2.A.2 : Les clôtures

La qualité paysagère des quartiers d'habitation et de leurs espaces publics tient à la limitation des clôtures qui permet d'apercevoir les jardins et le paysage.

Règles :

La hauteur des murs de clôture est limitée à 1, 20 m. Ils pourront être surmontés de grilles ornementales ou de grillages.

Les clôtures plastiques, le clôtures de type brande et cannisses, les palissades en bois, les préfabriqués béton seront interdits.

2. B REGLES URBAINES : L'IMPLANTATION, LE PARCELLAIRE, LE GABARIT

Les quartiers des bords de la Nivelle et du port de Socoa sont en cours de développement. Ils sont en continuité de la ville ancienne et de ce qu'elle offre de plus précieux : la façade urbaine sur le port, le fort et le site de Socoa, l'île des Récollets, le paysage de la Nivelle et des collines.

Ces quartiers contiennent aussi quelques édifices anciens qui méritent d'être conservés, intégrés et valorisés dans l'aménagement urbain et paysager.

Les objectifs à long terme sont de constituer :

- une trame urbaine cohérente et forte (des îlots, des rues, places, esplanades, quais...);
- une forme bâtie capable de prolonger les qualités et l'identité de la ville (silhouette continue, frontalité face au port, rythme des constructions perceptibles dans les paysages urbains);
- une forme bâtie équilibrée dans le site et en rapport avec les monuments et points forts des Ciboure et Socoa (échelle des volumes, hauteurs en rapport au site et aux monuments marquants).

Cette ambition demande :

- une bonne concertation entre maîtres d'ouvrages et responsables de la gestion des sites et abords de monuments;
- des approches urbaines et paysagères élaborées;
- le réglage fin des projets.

2. B.1 : Réalisation de plans d'ensembles concertés

Recommandation :

Pour réalisation d'aménagements intéressant plusieurs parcelles ou îlots et des espaces publics importants, il sera nécessaire de réaliser des programmes et des plans d'aménagement d'ensemble. Ces plans définiront les alignements, les épannelages, les perspectives, les rythmes parcellaires à créer. Ces plans seront concertés dans le cadre de la commission de suivi de la ZPPAUP.

2. B. 2 : Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives

L'implantation du bâti le long des rues et de façon continue permet de former les rues et les places qui structurent la ville.

Recommandations :

Les constructions seront implantées à l'alignement existant ou défini dans le cadre des projets d'aménagement urbain.

L'implantation en limite séparative est recommandée de façon à établir des continuités urbaines suffisantes.

2. B.3 : Parcellaire

Recommandation :

Le parcellaire sera aussi étroit que possible en façade sur espace public, de façon à favoriser le rythme donné par le bâti dans le paysage urbain et la silhouette de la ville.

2. B.4 : Hauteur du bâti, secteur 2 a, bords de Nivelle

Règle :

Pas de limite de hauteur.

2. B 5 : Hauteur du bâti, secteur 2 b, Socoa

Règle :

Hauteur de faitage limitée à l'altitude du chemin bordant le haut de Socoa.

2. C RECOMMANDATIONS SUR LES ESPACES PUBLICS, QUAIS ET LITTORAL

2. C.1 : Tracé et caractère des espaces publics

Recommandations :

Le tracé et la composition des espaces publics devront intégrer les fonctions et les besoins dans un caractère urbain par :

- la proportion des espaces (rapport entre volumes bâtis et espaces libres) ;*
- l'affirmation de leur type (ruelle, rue, place, quai, esplanade, promenade..) ;*
- leurs séquences et enchaînements ;*
- leur traitement (voir ci après).*

2. C.2 : Matériaux, traitement des sols

Recommandations :

Les traitements trop routiers seront évités. On cherchera plutôt l'aspect urbain par le tracé et la mise en oeuvre des bordures, des caniveaux, des sols dallés et pavés, des enrobés grenillés...

Dans les parties revêtues de matériau noble on utilisera un grès d'origine locale de teinte gris beige, semblable à celui utilisé dans la ville ancienne. Le dessin et les calepins seront adaptés à la conception contemporaine des espaces.

On recherchera l'unité et la cohérence par la déclinaison du matériau choisi : en blocs, bornes, dalles, pavés, graviers...

2. C.3 : Plantations

Recommandations :

Des plantations d'arbres pourront être intégrées dans la composition des espaces publics. On cherchera notamment à accompagner, renforcer et si nécessaire caractériser des lieux urbains : promenades, esplanades de stationnement, placettes ou places ombragées.

On évitera le fleurissement sous forme jardinières ou bacs divers. Les plans d'aménagement d'ensemble pourront intégrer la création de parcs ou jardins publics.

2. C.4 : mobilier urbain et d'éclairage, signalétique

Recommandations :

Le mobilier urbain et d'éclairage sera choisi dans une gamme cohérente, et décliné selon les besoins en évitant la multiplication des objets.

Les panneaux de signalisation routière et autres devront être unifiés et implantés de façon à limiter leur impact. Un plan de signalisation en accord avec la qualité des espaces, mis au point en accord avec la commission de suivi de la ZPPAUP, serait utile.

Les infrastructures lourdes telles que transformateurs, conteneurs seront intégrés au bâti.

2. C.5 : Réseaux

Recommandation :

Les réseaux et les remontées verticales seront dissimulés, enfouis ou encastrés.

2. C 6 : Quais, ouvrages portuaires et maritimes

Les quais, digues, les ouvrages maritimes et portuaires jouent un rôle essentiel dans le paysage de Socoa et plus généralement dans celui de la baie. Leur aspect doit s'harmoniser avec l'architecture ancienne qui borde le site, en particulier le fort, et pour cela s'inspirer de la façon ancienne de les construire.

Les bords de Nivelles présentent un caractère urbain plus récent et en cours de développement. Mais en continuité avec le port et la ville ancienne les bords de Nivelles méritent de renforcer leur caractère de quai.

Recommandations

Les ouvrages bâtis formant soutènement et protection du port de Socoa et les abords du fort devront conserver leur aspect de murs maçonnés sur toute leur hauteur.

Toute intervention nouvelle devra restituer cette disposition, en évitant les palplanches, les massifs de béton bruts.

2. D - REGLES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Dans les secteurs 2 a et 2b en cours de développement les règles architecturales ont pour but de soutenir la cohérence d'ensemble, et accompagnant le projet urbain.

2.D.1. Valorisation du bâti ancien

Le bâti ancien de caractère a été identifié dans l'étude préalable et pour certains figurent dans les inventaires réalisés par les institutions chargées du patrimoine basque. Ces édifices ne font pas l'objet de protection ni de prescriptions spécifiques. Toutefois leur intérêt architectural fait qu'ils méritent d'être conservés, entretenus et restaurés dans le respect de leur caractère d'origine.

Recommandations :

On veillera à ne pas démolir les édifices anciens présentant une qualité architecturale.

Si l'on souhaite les conserver et les restaurer dans le respect de leur caractère architectural, on s'inspirera des dispositions du secteur 1.

2. D.2 : Composition architecturale des façades

Recommandation :

*La composition architecturale devra assurer la continuité des **ensembles architecturaux existants**. On reprendra l'aspect général de façade droite, la composition par travées verticales, les proportions verticales des baies, les balcons en saillie uniquement au dernier niveau, le sens de faitage, le débord des couvertures....*

L'observation des maisons anciennes de Ciboure fournira des modèles dont on pourra s'inspirer.

2.D. 3 Façades

Règle :

Les murs seront enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat .

2.D. 4 Menuiseries, galeries et balcons

Règles :

Les menuiseries et ouvrages liés aux galeries et aux balcons seront de couleur : rouge basque, vert foncé, bleu foncé.

Des échantillons pourront être demandés pour l'ajustement des teintes.

2.D.5 Toitures

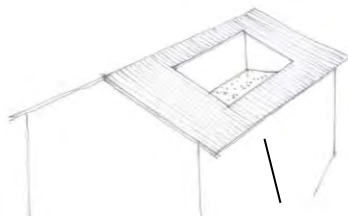
Règles :

L'établissement de couverture en terrasse sur la totalité de l'édifice est interdite.

Les pentes de toiture correspondront aux pentes des toits en tuile canal.

Le matériau de couverture sera la terre cuite, dans la tonalité des tuiles anciennes à pose brouillée.

L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdite.



L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdit

2. D. 6 : Antennes et paraboles, panneaux solaires

Règles :

Les antennes et paraboles seront disposées de façon à en limiter l'impact, depuis l'espace public , dans le paysage urbain et les points de vue remarquables,

Les panneaux solaires, les citernes seront intégrés à la composition architecturale et disposés de façon à en diminuer l'impact visuel.

Objectifs et prescriptions
particulières aux secteurs 3 :

3 a : la colline de Bordagain

3 b : le haut de Socoa

3 c : Sainte Croix

3 d : Sainte Anne

Nature et vocation de ces secteurs

Ces secteurs correspondent aux reliefs et collines qui structurent le site de Ciboure :

- 3 a : la colline de Bordagain domine la baie et c'est autour d'elle que s'articule l'organisation du site: chapelle et tour au sommet, ville ancienne à son pied, cheminement le long desquels se sont agrégés des quartiers, et au cours du XX^e siècle un florilège de belles et grandes villas.

Sa valeur patrimoniale est majeure : elle inclut trois Monuments Historiques, une partie du Site Inscrit du littoral et le Site Classé d'Elhorriemborda.

Elle est également remarquable par sa valeur paysagère qui sert de toile de fond à la silhouette urbaine de la ville ancienne vue du port et plus généralement à la perception du site vu de Socoa, de la baie, des bords de la Nivelle ou des autres collines.

Cette valeur est également perceptible de l'intérieur, grâce à un rapport entre surfaces bâties et jardins, espaces boisés ou naturels favorable à ces derniers. L'espacement du bâti permet de dégager de nombreuses vues et perspectives tant vers la baie que vers la Rhune.

- 3 b : le haut de Socoa. Cet espace domine légèrement le port et forme un cap sur lequel se détache le phare.

Sa valeur patrimoniale est d'abord celle du site : les jardins des maisons et les parcelles encore libres jusqu'au littoral constituent ensemble un fond paysager sur lequel se détache le fort et le quartier urbain du port.

Il inclut des ensembles intéressants : vestiges d'une redoute, ancien sémaphore, phare.

Depuis ce site s'offrent parmi les plus beaux panoramas de Ciboure : vues sur la baie, sur la colline de Bordagain, sur le littoral et le fort à sa pointe.

- 3 c : Sainte Croix

Il correspond à la partie du Site Inscrit tournée vers Ciboure. Sa valeur principale est celle du paysage du golf, fragment majestueux du paysage rural traditionnel tel que les cartes anciennes le laissent deviner.

Il contient plusieurs édifices et parcs intéressants qui prolongent l'espace du golf.

Cet espace participe à l'horizon en premier plan du paysage de la Rhune, perçu depuis la colline de Bordagain

3 d : Sainte Anne

Il correspond à la partie du Site Inscrit qui inclut la très belle maison de sainte Anne.

Il est constitué d'un fragment de paysage rural traditionnel, comme Sainte Croix. Cet espace participe de même manière à l'horizon en premier plan du paysage de la Rhune, perçu depuis la colline de Bordagain

Ces secteurs ont vocation à évoluer, continuer à être aménagés, et pour partie urbanisés, mais dans le respect d'un équilibre restant favorable au paysage naturel.

Objectifs

Conserver les fortes continuités d'espaces naturels et boisés des collines.

Maintenir un équilibre entre bâti et espaces naturels et boisés.

Maintenir et promouvoir une qualité bâtie d'ensemble.

Préserver les vues et perspectives remarquables.

Préserver le littoral et l'aménagements avec qualité.

Organisation des prescriptions de détail

Le règlement se répartit en quatre chapitres, au service de ces objectifs :

A - règles et recommandations paysagères

B - règles urbaines

C - recommandations pour les espaces publics, rives et littoral

D- règles et recommandations architecturales

3 A - REGLES ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

3. A.1 : Conservation des espaces naturels et boisés

le développement bâti et l'urbanisation ont ménagé des espaces naturels et boisés formant des continuités importantes. Celles ci caractérisent le paysage des reliefs et des collines; leur maintien est indissociable de la qualité paysagère d'ensemble de Ciboure.

Règle :

Les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de la ZPPAUP devront être maintenus libres de constructions et d'aménagements pouvant les dénaturer. Ils seront maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés.

3. A.2 : Maintien des vues

Les espaces libres permettent d'avoir, par endroits, des échappées visuelles et des points de vue remarquables sur la baie, le port ou le paysage de la Rhune. Ces vues participent de la qualité paysagère du site et méritent d'être maintenues et valorisées.

Règle :

Dans les cônes de vue repérés sur le document graphique il ne sera procédé à aucun aménagement susceptible de fermer la perspective, tel que clôture haute, construction ou plantation de haut jet.

3.A.3 : Dégagement du haut de Socoa

Règle :

Afin de dégager les perspectives du haut de Socoa la reconstruction éventuelle d'une construction masquant la vue pourra être interdite. Cette construction figure sur le plan avec une légende appropriée - Référence cadastrale : parcelle 104 section AB -

3.A.4 : Préservation du caractère paysager de la colline et du front de mer

La valeur paysagère des collines et du front de mer dépend du rapport entre espace bâti et espace planté d'arbres : l'espace planté est plus important que l'espace bâti. Pour préserver ce paysage, l'espace planté doit rester prédominant.

Règle :

Dans chaque parcelle l'espace planté doit représenter au minimum 30% de sa surface , non comptés les espaces naturels remarquables identifiés et figurant sur le plan de la ZPPAUP (voir également règle 3.B.3).

Ces espaces recevront des arbres de haute tige, choisis dans la palette des essences d'arbres de Ciboure.

3. A.5 : Végétaux, plantations, haies

Les espaces libres sont plantés et aménagés, formant des ensembles et des parcs de caractère divers : paysage naturel, parc arboré, jardin ordonné...

Recommandations :

Les végétaux dans les jardins à utiliser et à organiser doivent rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.

On reprendra la palette des essences locales et de certaines essences importées figurant dans l'aménagement des parcs et jardins au cours du XX^e siècle, soit à titre indicatif :

Conifères : Pin parasol, cyprès à port érigé ou étalé, cèdres, pin noir, thuya de haut jet.

Arbres à feuilles caduques : charme, chêne, robinier, saule, platane, albizia, lagerstroemia.

Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolias, palmiers

Arbustes : eleagnus, abélia, thuya, fusain, tamaris, pittosporum, laurier, troëne

*Lorsque les lieux permettent la création d'une haie, on pourra utiliser des végétaux traditionnels mélangés supportant la taille **type charmille, viorne, aubépine, noisetier, ...)***

3.A.6 : Murs de soutènement

Les quartiers paysagers sont inscrits dans la pente de la colline. L'aménagement des parcelles a nécessité de construire des murs de soutènement parfois assez hauts, soit entre parcelles, soit en bordure des voies. Bâti en moellons de pierre et plusieurs fois réparés de la même façon ils participent ainsi de la qualité originale des paysages.

Règles :

Les murs de soutènement en pierre seront conservés et restaurés en respectant leur art de bâtir.

Toute modification importante du sol naturel dans la pente se fera par un mur de soutènement en pierre.

3.A.7 : Les clôtures

La qualité paysagère des quartiers d'habitation des collines, et de leurs espaces publics, tient à la limitation des clôtures et des haies qui permet d'apercevoir les jardins et le paysage. Les règles ci après ont pour but de maintenir une certaine transparence.

Règles :

La hauteur des murs de clôture est limitée à 1, 20 m. Ils pourront être surmontés de grilles ornementales ou de grillages.

Les clôtures plastiques, le clôtures de type brande et cannisses, les palissades en bois, les préfabriqués béton seront interdits.

Recommandation :

*Lorsque les lieux permettent la création d'une haie, on pourra utiliser des végétaux traditionnels mélangés supportant la taille **type charmille, viorne, aubépine, noisetier, cornouiller sanguin...).***

3. B REGLES URBAINES : L'IMPLANTATION, LE PARCELLAIRE, LE GABARIT

Les quartiers des collines sont appelés à poursuivre leur aménagement mais dans le respect du caractère paysager avec plusieurs objectifs :

- maintenir la qualité originale de ces quartiers, particulièrement agréables
- ménager un paysage sur lequel se détachent les quartiers urbains, en particulier la ville ancienne vue du port.

Ces objectifs nécessitent des dispositions urbaines particulières, destinées à maintenir une dominante végétale par rapport au bâti.

3. B.1 : Rappel : conservation des espaces naturels et boisés

Règle :

Les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de la ZPPAUP devront être maintenus libres de constructions et d'aménagements pouvant les dénaturés. Ils seront maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés.

3. B. 2 : Volumétrie

Règle :

Les volumes bâtis pour habitation doivent être fractionnés et ne pas dépasser une longueur de 20 m. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général.

3. B.3 : Implantation

Règle :

L'implantation du bâti dans la parcelle doit permettre le maintien des arbres existants, la plantation d'arbres nouveaux et la création de jardins, de façon à obtenir un ensemble paysager.

3. B.4 : Densité bâtie

Règle :

La surface réservée au bâti et à l'occupation du sol par les ouvrages et aménagements aux abords du bâti, devront maintenir une proportion d'espaces libres pour le maintien des arbres existants, la plantation d'arbres nouveaux et la création de jardins.

Cette proportion ne sera pas inférieure à 30 % (voir également règle 3.A.3 et 3.A4 pour les végétaux).

3. B. 5 : Hauteur du bâti neuf

Règle :

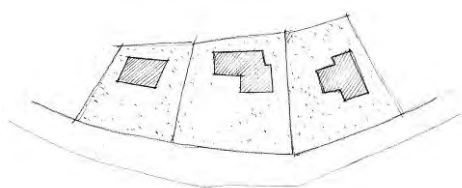
Hauteur du bâti neuf limitée à 8 m. au faitage, mesurée par rapport au terrain naturel au plus bas de la construction, exprimée en cote NGF avant et après travaux. Cette cote devra pouvoir être vérifiée.

Cette limite de hauteur ne s'appliquera pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. Pour ceux-ci l'altitude du faitage devra être évaluée en fonction de l'impact paysager , en fonction des objectifs paysagers énoncés ci-dessus.

3. B 6 : Hauteur du bâti existant

Règle :

Les hauteurs du bâti existant seront maintenues.



3 . C - RECOMMANDATIONS POUR LES ESPACES PUBLICS, RIVES ET LITTORAL

3. C.1 : Tracé et caractère des espaces publics

recommandations :

Le tracé et la composition des espaces publics devront intégrer les fonctions et les besoins dans un caractère urbain paysager par :

- la proportion des espaces (rapport entre volumes bâtis et espaces libres) ;*
- leurs séquences et enchaînements ;*
- leur traitement (voir ci après).*

3. C.2 : Matériaux, traitement des sols

Recommandations :

Les traitements trop routiers seront évités. On cherchera plutôt l'aspect paysager par le tracé et la mise en oeuvre de fils d'eau, des empièrtements et espaces engazonnés, des stabilisés, des enrobés grenailés...

Dans les parties revêtues de matériau noble on utilisera un grès d'origine locale de teinte gris beige, semblable à celui utilisé dans la ville ancienne. Le dessin et les calepins seront adaptés à la conception contemporaine des espaces.

On recherchera l'unité et la cohérence par la déclinaison du matériau choisi : en blocs, bornes, dalles, pavés, graviers...

3. C.3 : Plantations

Recommandations :

Des plantations d'arbres pourront être intégrées dans la composition des espaces publics. On cherchera notamment à accompagner, renforcer et si nécessaire caractériser des lieux à caractère paysager voire rural : carrefours, esplanades de stationnement, placettes ou belvédères ombragées.

On évitera le fleurissement sous forme jardinières ou bacs divers.

3. C.4 : Mobilier urbain et d'éclairage, signalétique

Recommandations :

Le mobilier urbain et d'éclairage sera choisi dans une gamme cohérente et décliné selon les besoins en évitant la multiplication des objets.

Les panneaux de signalisation routière et autres devront être unifiés et implantés de façon à limiter leur impact. Un plan de signalisation en accord avec la qualité des espaces, mis au point en accord avec la commission de suivi de la ZPPAUP, serait utile.

Les infrastructures lourdes telles que transformateurs, conteneurs seront intégrées au bâti.

3. C.5 : Réseaux

Recommandation :

Les réseaux et les remontées verticales seront dissimulés, enfouis ou encastrés.

3.C 6 : Rives et littoral

Les espaces naturels du littoral de Socoa, les rives et les plages de la baie, les berges de la Nivelles jouent un rôle essentiel dans le paysage, de Ciboure.

Ces espaces sont soit à préserver dans leur caractère naturel (les "assiettes" de Socoa par exemple) soit à aménager avec qualité et sensibilité. Les parties naturelles du littoral ne devront recevoir aucun aménagement susceptible d'en dénaturer l'aspect.

Recommandations

Les ouvrages bâtis formant soutènement et protection devront avoir un aspect de murs maçonnés sur toute leur hauteur.

Toute intervention nouvelle devra restituer cette disposition, en évitant les palplanches, les massifs de béton bruts.

Les parties naturelles du littoral ne devront recevoir aucun aménagement susceptible d'en dénaturer l'aspect..

Les éventuels dispositifs de clôture et de sécurité devront conserver un caractère sobre et naturel tel que empierrement, palissade en bois ou haie mélangées d'essences littorales, ajonc, tamaris.

Les choix de mobilier (banc, signalétique, petits équipements de plages..), leurs matériaux et couleurs, leur implantation devront être soigneusement étudiés pour assurer une cohérence d'ensemble et éviter tout effet de surcharge.

Les matériaux des sols, les plantations (chemins, rampes, accès, promenades), devront être en accord avec le caractère de paysage de bord de rivière et de mer. On privilégiera l'emploi de matériaux naturels (pierres, graviers,..) .

3. D - REGLES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Dans les secteurs 3 a à d les règles architecturales ont pour but de d'accompagner la mise en valeur du paysage, dans le respect d'une valeur d'ensemble.

3.D.1. Valorisation du bâti ancien

Le bâti ancien et les villas remarquables du XX^e font ont été identifiés dans l'étude préalable. Ils figurent dans les inventaires réalisés par les institutions chargées du patrimoine basque : on se reportera en particulier au pré inventaire de 1993 (carto. page 155 du rapport de présentation). Ces édifices ne font pas l'objet de protection ni de prescriptions spécifiques. Toutefois leur intérêt architectural fait qu'ils méritent d'être conservés, entretenus et restaurés dans le respect de leur caractère d'origine.

Recommandations :

On veillera à ne pas démolir les édifices anciens et les villas du XX^e siècle présentant une qualité architecturale.

Si l'on souhaite les conserver et les restaurer dans le respect de leur caractère architectural, on s'inspirera des dispositions du secteur 1.

3. D.2 : Composition architecturale des façades

Recommandation :

*La composition architecturale devra assurer la continuité des **ensembles architecturaux existants**. On reprendra l'aspect général de façade droite, la composition par travées verticales, les proportions verticales des baies, les balcons en saillie uniquement au dernier niveau, le sens de faitage, le débord des couvertures...*

L'observation des maisons anciennes de Ciboure fournira des modèles dont on pourra s'inspirer.

3.D.3 Façades

Règle :

Les murs seront enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat .

3. D.4 Menuiseries, galeries et balcons

Règles :

Les menuiseries et ouvrages liés aux galeries et aux balcons seront de couleur : rouge basque, vert foncé, bleu foncé.

Des échantillons pourront être demandés pour l'ajustement des teintes.

3. D.5 Toitures

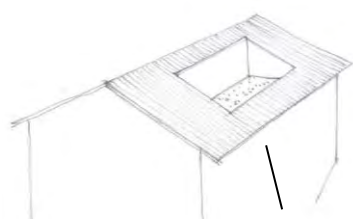
Règles :

L'établissement de couverture en terrasse sur la totalité de l'édifice est interdite.

Les pentes de toiture correspondront aux pentes des toits en tuile canal.

Le matériau de couverture sera la terre cuite, dans la tonalité des tuiles anciennes à pose brouillée.

L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdite.



L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdit

3. D 6 : Antennes et paraboles, panneaux solaires

Règles :

Les antennes et paraboles seront disposées de façon à en limiter l'impact, depuis l'espace public , dans le paysage urbain et les points de vue remarquables.

Les panneaux solaires, les citernes seront intégrés à la composition architecturale et disposés de façon à en diminuer l'impact visuel.

Objectifs et prescriptions
particulières au secteur 4 :

le vallon entre Sainte Croix
et Sainte Anne

Nature et vocation de ce secteur

Ce secteur est situé entre les collines de Sainte Croix et Sainte Anne. Il fait le lien entre ces deux sites.

Il inclut une partie des anciens sites inscrits et en suit la limite sud.

Sa valeur patrimoniale est essentiellement paysagère : cet espace participe à l'horizon en premier plan du paysage de la Rhune, perçu depuis la colline de Bordagain .

Sa vocation est d'accueillir un développement bâti sous forme discontinue.

Objectif :

- Maintenir une qualité paysagère et architecturale dans le respect de la valeur d'ensemble du site et des vues depuis Bordagain.

Organisation des prescriptions de détail

Le règlement se répartit en quatre chapitres, au service de ces objectifs :

A - règles et recommandations paysagères ;

B - règles urbaines ;

C - recommandations pour les espaces publics ;

D - règles et recommandations architecturales .

4 A - REGLES ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Le vallon entre Sainte Croix et Sainte Anne possède un caractère de paysage naturel et rural. les aménagements et l'urbanisation chercheront à préserver au mieux ce caractère.

4. A.1 : Conservation du caractère paysager

Règle :

Les aménagements des parcelles à bâtir , leur géométrie et leur taille devront permettre la conservation et la plantation d'arbres de haut jet.

4. A.2 : Végétaux, plantations, haies

Recommandation :

Les plantations d'arbres respecteront la palette d'essences de feuillus d'origine locale : arbres fruitiers, cerisiers, chênes... en tenant compte de l'échelle des espaces.

4. A.3 : Clôtures

Les clôtures et les haies, les vues jouent un rôle important dans le paysage des quartiers d'habitation modernes. Les règles ci après ont pour but de maintenir une certaine transparence.

Règles :

La hauteur des murs de clôture est limitée à 1, 20 m. Ils pourront être surmontés de grilles ou grillages.

Les clôtures plastiques, les clôtures de type brande et cannisses, les palissades en bois, les préfabriqués béton seront interdits.

Recommandation :

*Lorsque les lieux permettent la création d'une haie, on pourra utiliser des végétaux traditionnels mélangés supportant la taille **type charmille, viorne, aubépine, noisetier, cornouiller sanguin...**.*

4 . B - REGLES URBAINES

4. A.1 : Caractère d'urbanisme paysager

Recommandation :

Les tracés et aménagements urbains, les divisions parcellaires veilleront à conserver le caractère paysager du secteur ainsi que les végétaux intéressants de haut jet.

4. B. 2 : Hauteur du bâti

Règle :

Hauteur du bâti neuf limitée à 11 m. au faitage, excepté le vallon de la propriété Ste Thérèse qui sera de 14 m au faitage, mesurée par rapport au terrain naturel au plus bas de la construction. Le vallon de la propriété Ste Thérèse ainsi défini figure sur le document graphique ci-joint

4. C RECOMMANDATIONS POUR LES ESPACES PUBLICS

4. C.1 : Matériaux, traitement des sols

Recommandations :

Les traitements trop routiers seront évités. On cherchera plutôt l'aspect urbain par le tracé et la mise en oeuvre des bordures, des caniveaux, des sols dallés et pavés, des enrobés grenailés...

4. C.2 : Plantations

Recommandations :

Des plantations d'arbres pourront être intégrés dans la composition des espaces publics. On cherchera notamment à accompagner, renforcer et si nécessaire caractériser des lieux particuliers : aires de stationnement, placette, carrefours.

4. C.3 : Mobilier urbain et d'éclairage, signalétique

Recommandations :

Le mobilier urbain et d'éclairage sera choisi dans une gamme cohérente et décliné selon les besoins en évitant la multiplication des objets.

Les infrastructures lourdes telles que transformateurs, conteneurs seront intégrés au bâti.

4. C.4 : Réseaux

Recommandation :

Les réseaux seront dissimulés, enfouis ou encastrés.

4. D - REGLES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Dans le secteur 4 en cours de développement les règles architecturales ont pour but de soutenir la cohérence paysagère d'ensemble du site.

4. D.1 : Composition architecturale des façades

Recommandation :

*La composition architecturale devra assurer la continuité des **ensembles architecturaux existants**. On reprendra l'aspect général de façade droite, la composition par travées verticales, les proportions verticales des baies, les balcons en saillie uniquement au dernier niveau, le sens de faitage, le débord des couvertures....*

L'observation des maisons anciennes de Ciboure fournira des modèles dont on pourra s'inspirer.

4.D.2 Façades

Règle :

Les murs seront enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat .

4.D.3 Menuiseries, galeries et balcons

Règles :

Les menuiseries et ouvrages liés aux galeries et aux balcons seront de couleur : rouge basque, vert foncé, bleu foncé.

Des échantillons pourront être demandés pour l'ajustement des teintes.

4.D.4 Toitures

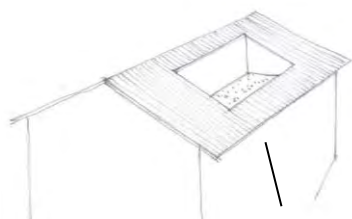
Règles :

L'établissement de couverture sur la totalité de l'édifice en terrasse est interdite.

Les pentes de toiture correspondront aux pentes des toits en tuile canal.

Le matériau de couverture sera la terre cuite, dans la tonalité des tuiles anciennes à pose brouillée.

L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdite.



L'établissement de terrasse dans un pan de toiture sera interdit

4. D 5 : Antennes et paraboles, panneaux solaires

Règles :

Les antennes et paraboles seront disposés de façon à en limiter l'impact, depuis l'espace public , dans le paysage et les points de vue remarquables,

Les panneaux solaires, les citernes seront intégrés à la composition architecturale et disposés de façon à en diminuer l'impact visuel.

