

**Aux règles générales du SPR de Ciboure s'appliquent
ces règles particulières pour le secteur Bordagain.**

SECTEUR 3 A : LA COLLINE DE BORDAGAIN

Le règlement se répartit en quatre chapitres

A - règles et recommandations paysagères

B - règles urbaines

C - recommandations pour les espaces publics, rives et littoral (ne concerne que la ville)

D- règles et recommandations architecturales

A - règles et recommandations paysagères

Conservation des espaces naturels et boisés (Règles)

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.

Maintien des vues (Règles)

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.

Préservation du caractère paysager de la colline et du front de mer

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.

Végétaux, plantations, haies (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, ...)

Murs de soutènement (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.

Les clôtures (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, les clôtures de type brande et canisses, 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...).

B - règles 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.

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.

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.

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.

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 pour les végétaux).

Hauteur du bâti neuf (Règle)

Hauteur du bâti neuf limitée à 8 m. au faîtage, 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 faîtage devra être évaluée en fonction de l'impact paysager, en fonction des objectifs paysagers énoncés ci-dessus.

Hauteur du bâti existant (Règle)

Les hauteurs du bâti existant seront maintenues.

3. D - REGLES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Les règles architecturales ont pour but de d'accompagner la mise en valeur du paysage, dans le respect d'une valeur d'ensemble.

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 (cartographie 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.

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 faîtage, le débord des couvertures.... L'observation des maisons anciennes de Ciboure fournira des modèles dont on pourra s'inspirer.

Façades (Règle)

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

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.

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.

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.