

Article 3 – Division du territoire en zones

LES DIFFERENTES ZONES DELIMITEES PAR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME ET POUR LESQUELLES UN REGLEMENT SPECIFIQUE DEVELOPPE CI-APRES S'APPLIQUE SONT LES SUIVANTES :

Les zones du règlement sont délimitées en fonction des formes urbaines et des utilisations et occupations du sol souhaitées, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

En zones urbaines une partie des secteurs sont délimités par déclinaisons des densités identifiées dans les zones concernées. D'autres secteurs et sous-secteurs sont déclinés pour tenir compte des secteurs et sous-secteurs règlementaires d SPR dans lesquels s'inscrivent les zones et secteurs règlementaires du PLU.

Dans tous les cas, le règlement du SPR constitue une servitude s'imposant au PLU et aux autorisations d'urbanisme sur le territoire de Ciboure.

Les zones urbaines U

- La **zone UA**, qui délimite les secteurs historiques de développement, composée des secteurs suivants :
 - **UA-1** correspondant à la ville historique de Ciboure, concernée par le règlement du secteur 1 du Site patrimonial remarquable (SPR) qui s'impose au règlement du PLU,
 - **UA-1a** correspondant au quartier du Feu-Amont au sein de la ville historique, concerné par le règlement du secteur 1a du SPR¹,
 - **UA- 2a** correspondant à un secteur de développement historique concerné par le règlement du secteur 2a du SPR,
 - **UA-2b** correspondant au quartier historique de Socoa, concerné par le règlement du secteur 2b du SPR,
 - **UA- 3a** correspondant à l'extension de la ville historique vers la colline de Bordagain, concernée par le secteur 3a du SPR.

 - La **zone UB**, qui délimitent les extensions récentes d'habitat, principalement pavillonnaire, composée des secteurs suivants :
 - **UB-4** correspondant à la zone d'extension pavillonnaire du quartier Erreka Zahar au Sud de l'A63, concerné par le règlement du secteur 4 du SPR,
 - **UBa** correspondant au tissu pavillonnaire le plus dense, hors SPR,
 - **UBb** correspondant à un tissu pavillonnaire moyennement dense,
 - **UBb-2a** correspondant au tissu pavillonnaire moyennement dense concerné par le règlement du secteur 2a du SPR,
 - **UBb-3a** correspondant au tissu pavillonnaire moyennement dense concerné par le règlement du secteur 3a du SPR,
 - **UBc-3a** correspondant au tissu pavillonnaire le moins dense de la colline de Bordagain, concerné par le règlement du secteur 3a du SPR,
 - **UBc-3b** correspondant au tissu pavillonnaire le moins dense du Haut de Socoa, concerné par le règlement du secteur 3b du SPR.
 - **UBc-4** correspondant au tissu pavillonnaire situé à pérenniser dans cette forme urbaine au Sud de l'A63.
-

- La **zone UC** qui délimite l'habitat collectif en extension des centres historiques, composée des secteurs suivants :
 - **UC-2a** correspondant aux ensembles d'habitat collectif du quartier des Bords de la Nivelle, concerné par le règlement du secteur 2a du SPR,
 - **UC-3** correspondant aux secteurs de la zone UC concernés par le règlement du secteur 3 du SPR (Port de la Nivelle et secteur de la résidence Pierre et Vacances),
 - **UC-4** correspondant au quartier d'habitat collectif au Sud de l'A63, concerné par le règlement du secteur 4 du SPR,
 - **UCa** correspondant aux ensembles collectifs les plus denses et les plus hauts, hors SPR,
 - o **UCa-2a** correspondant aux immeubles les plus denses du quartier des Bords de la Nivelle, concernés par le règlement du secteur 2a du SPR,
 - **UCb** correspondant aux ensembles collectifs les moins hauts,
 - o **UCb-3a** correspondant aux ensembles collectifs présents au sein des espaces proches du rivage et rattachés à la colline de Bordagain, concernés par le règlement du secteur 3a du SPR,

- La **zones UP** qui délimite les zones d'activités nécessitant la proximité immédiate du littoral, composée des secteurs suivants :
 - **UP-1** correspondant au Port de Saint-Jean-de-Luz-Ciboure, concerné par le règlement du secteur 1 du SPR,
 - **UP-2b** correspondant au Port de Socoa, concerné par le règlement du secteur 2b du SPR,

- La **zone Uinf**, qui délimite les zones d'activités spécialisées réservées aux services publics ferroviaires et autoroutiers, composée des secteurs suivants :
 - **Uinf-2b** correspondant aux infrastructures ferroviaires concernées par le règlement du secteur 2b du SPR,
 - **Uinf-4** correspondant aux infrastructures autoroutières concernées par le règlement du secteur 4 du SPR,

La zone à urbaniser 1AU

où les possibilités de construire sont autorisées sous conditions.

Composée du secteur suivant :

- La **zone 1AU-4**, secteur concerné par le règlement du secteur 4 du SPR, dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et à la compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue sur le secteur,

La zone à urbaniser 2AU

où les constructions seront admises après révision ou modification du Plan Local d'Urbanisme dans un délais de 9 ans à compter de l'approbation du présent PLU.

Composée du secteur suivant :

- La zone **2AU-4** concerné par le règlement du secteur 4 du SPR.

Les zones agricoles A,

qui délimite des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique,

Composée des secteurs suivants :

- **Aer** correspondant aux espaces remarquables délimités en application de la Loi Littoral sur des espaces à dominante agricole,
- **A-3d** correspondant aux terrains de la zone agricole concernés par le règlement du secteur 3d du SPR,
- **A-4** correspondant aux terrains de la zone agricole concernés par le règlement du secteur 4 du SPR,

Les zones naturelles et forestières N,

qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels,

Composée des secteurs suivants :

- **N-3d** correspondant aux terrains de la zone naturelle concernée par le règlement du secteur 3d du SPR,
- **N-4** correspondant aux terrains de la zone naturelle concernée par le règlement du secteur 4 du SPR,
- **Ne** correspondant aux secteurs d'équipements collectifs,
- **Ne-3c** correspondant aux secteurs d'équipements collectifs concerné par le règlement du secteur 3c du SPR,
- **Nj** correspondant au secteur des jardins familiaux le long de l'A63,
- **Ngv** correspondant aux terrains fléchés pour réaliser l'aire d'accueil des gens du voyage prévue dans le Schéma départemental,
- **Ngv-4** correspondant à la partie du secteur Ngv concernée par le règlement du secteur 4 du SPR,
- **Ns-3c** correspondant au secteur d'aménagements de sports et de loisirs, concerné par le règlement du secteur 3c du SPR,
- **Np** correspondant aux plans d'eaux en prolongation des quais de la zone portuaire de Socoa,
- **Np-1** correspondant à la partie du secteur Np concernée par le règlement du secteur 1 du SPR, sur le plan d'eaux en prolongement de la zone portuaire de Saint-Jean-de-Luz-Ciboure,
- **Ner** correspondant aux espaces remarquables délimités en application de la Loi Littoral sur des espaces à dominante naturelle, concerné par les sous-secteurs suivants :
 - **Ner-1** correspondant à la partie de la zone concernée par le règlement du secteur 1 du SPR,
 - **Ner-2b** correspondant à la partie de la zone concernée par le règlement du secteur 2b du SPR,
 - **Ner-3c** correspondant à la partie de la zone concernée par le règlement du secteur 3c du SPR,
- **Ncu-3c** correspondant à la coupure d'urbanisation délimitée en application de la Loi Littoral également concerné par le règlement du secteur 3c du SPR.

2) LE PRESENT PLU FIXE LES EMPLACEMENTS RESERVES SUIVANTS, FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-41-4° ET R.151-38-1° DU CODE DE L'URBANISME ET DESTINES A

Désignation	Destination	Collectivité ou organisme publique bénéficiaire
A	Aménagement d'une Aire d'accueil des gens du voyage (option 1)	Communauté d'Agglomération Pays Basque
B	Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage (option 2)	Communauté d'Agglomération Pays Basque

3) LE PRESENT PLU FIXE LES EMPLACEMENTS RESERVES SUIVANTS, FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-41-1° ET R.151-38-1° DU CODE DE L'URBANISME ET DESTINES A DES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, A DES INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL OU A DES ESPACES VERTS :

Désignation	Destination	Collectivité ou organisme publique bénéficiaire
1	Elargissement de l'allée des Iris pour l'aménagement de liaisons douces (3 m)	Commune de Ciboure
2	Création et aménagements de cheminements doux entre la rue Golf et l'allée Koli Joko (3 m)	Commune de Ciboure
3	Création d'un cheminement doux entre l'impasse du Relais et la rue Evariste Baignol (3 m)	Commune de Ciboure
4	Aménagement de cheminements doux entre la rue Evariste Baignol et l'avenue de Bresteguia (3 m)	Commune de Ciboure
5	Création d'un cheminement doux entre l'avenue du lycée maritime et la promenade de l'Untxin (3 m)	Commune de Ciboure
6	Création d'une voie de circulation automobile pour contourner le quartier Sainte-Croix (8 m)	Commune de Ciboure
7	Aménagement d'un carrefour entre la route d'Ohlette, le chemin de Gurutze-Saintdu et le futur chemin d'Erreka Zahar	Commune de Ciboure
8	Aménagement d'un cheminement doux sur l'avenue de la Rade (3 m)	Commune de Ciboure
9	Aménagement d'une voie de circulations douces (3 m)	Commune de Ciboure
10	Création d'une voie d'accès aux véhicules de secours (8 m)	Commune de Ciboure
11	Création d'une voie de circulations douces (3 m)	Commune de Ciboure
12	Création d'une voie de circulations douces (3 m)	Commune de Ciboure
13	Transformation d'un passage piéton en voie de circulation automobile à sens unique (5 m)	Commune de Ciboure

4) LE PRESENT PLU DELIMITE UN PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG) FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-41 5° DU CODE DE L'URBANISME, DESTINE A LA DEFINITION D'UN PROJET GLOBAL DANS LE QUARTIER DE L'ENCAN POUR UNE DUREE DE 5 ANS A COMPTER DE L'APPROBATION DU DOCUMENT

- 5) LE PRESENT PLU DELIMITE LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (EBS) CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.121-27 DU CODE DE L'URBANISME ET DESTINES A LA PROTECTION DE CES BOISEMENTS SIGNIFICATIFS D'UNE COMMUNE LITTORALE
- 6) LE PRESENT PLU DELIMITE LES ESPACES VERTS PROTEGES (EVP) FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-19. DU CODE DE L'URBANISME ET DESTINES A LA PRESERVATION D'ELEMENTS DE PAYSAGES ET DE PATRIMOINE REMARQUABLES. S'AGISSANT D'ESPACES BOISES, IL EST ALORS FAIT APPLICATION DU REGIME D'EXCEPTION PREVU A L'ARTICLE L. 421-4 POUR LES COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES.
- 7) LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE DELIMITES EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L.121-13 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME SONT INDICUES AU DOCUMENT GRAPHIQUE PAR UNE TRAME POINTILLEE BLEUE.
- 8) HORS AGGLOMERATION, LA BANDE LITTORALE DELIMITEE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L.121-16 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME EST DELIMITEE AU DOCUMENT GRAPHIQUE PAR UNE TRAME HACHUREE BLEUE CLAIRE