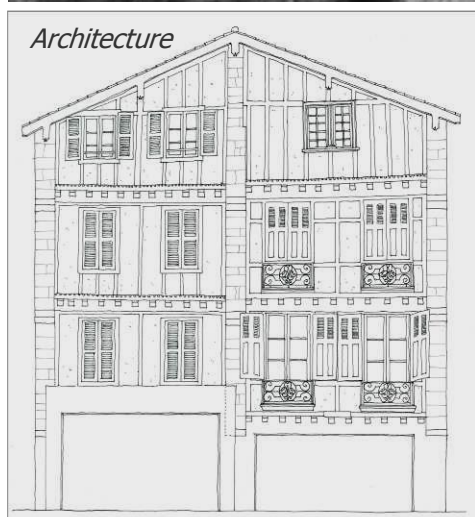




Paysage



Architecture



Forme urbaine

SAINT JEAN DE LUZ – PYRENEES ATLANTIQUES

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

CAHIER DE REGLES

MAI 2015

DOSSIER POUR APPROBATION

ATELIER LAVIGNE, Architectes associés - 64000 PAU

SOMMAIRE

Dispositions et règles générales	p.	3
Objectifs et prescriptions particulières au secteur 1 – la ville historique	p.	17
Objectifs et prescriptions particulières au secteur 2 – quartier Fargeot Urdazuri	p.	59
Objectifs et prescriptions particulières aux secteurs 3 A à 3G		
3 A Moleressenia	p.	81
3 B Chantaco	p.	105
3 C Front de mer	p.	123
3 D Aice Errota	p.	147
3 E Le Lac	p.	171
3 F Sainte Barbe	p.	197
3 G Les Fleurs, Urquijo, Habas, Saint Joseph	p.	221

DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES

ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement de l'AVAP comprend :

- les dispositions et règles générales, applicables à l'ensemble de l'AVAP., 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 strictes qui doivent être respectées obligatoirement ; la police d'écriture est verticale.
 - des règles cadres qui définissent les critères d'évaluation du projet ; la police d'écriture est oblique.

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

- o la délimitation de l'AVAP. ;
- o la délimitation de ses secteurs numérotés de 1 à 3, et de ses sous secteurs 3A à 3G ;
- o les indications correspondant à des catégories de protection particulières :
 - Les édifices anciens remarquables : les monuments historiques, le bâti ancien et les murs à conserver impérativement et restaurer ;
 - les vues remarquables à préserver ;
 - les espaces naturels remarquables, à conserver ;
 - les arbres et alignement d'arbres à maintenir ou restituer
 - les secteurs de projet

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 l'AVAP. et le contenu du règlement. On peut s'y référer pour préciser l'appréciation d'un projet.

DISPOSITION GENERALE

Le présent règlement de l'Aire de Mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Saint Jean de Luz est établi en application des dispositions du Code du Patrimoine.

Le règlement et la délimitation de l'AVAP.

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

Les dispositions réglementaires et le périmètre de l'AVAP. 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 au Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de ces documents doivent être conformes à celles de l'AVAP.

Le règlement de l'AVAP. est indissociable du document graphique dont il est le complément.

REGLES GENERALES

1 - Champ d'application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Commune de Saint-Jean-de-Luz délimitée par le plan de l'Aire de Mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

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

2 - Composition de l'AVAP, division en secteurs et catégories de protection

2.1 Composition de l'AVAP, division en secteurs

L'AVAP comprend trois 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 Jean Baptiste (cl. MH 7 mars 1931) , la maison Esquerreneau (cl. MH 18 juillet 1996), la maison dite de l'Infante (Inv.MH: 4 juin 1925), la maison Lohobiague (Inv. MH: 13 mai 2005), la maison Betbeder Baita (Inv. MH 17 mars 1994), La maison dite des pigeons blancs (Inv. MH 23 janvier 1937), le feu aval d'alignement du port (Inv. MH 8 octobre 1993), la maison Saint Martin (Inv. 5 décembre 2005).
- il inclut des sites inscrit :
parties de la ville au sud de la pointe Sainte Barbe (suivant le littoral et le port) (Site inscrit le 2 février 1944), partie de la côte au Nord Est de la zone protégée (la ville ancienne, en 1944).
- nature et intérêt :
 - o les maisons les plus anciennes de Saint Jean de Luz, depuis la fin du XV^e siècle
 - o le parcellaire et la structure urbaine ancienne
 - o les rues pittoresques et paysages urbains, les fronts de ville
 - o les quais

Secteur 2 : le quartier Fargeot - Urdazuri

- nature et intérêt :
 - o quartier récent offrant dans son centre un tracé urbain cohérent
 - o continuité de la ville historique
 - o le bord de la Nivelle
 - o une valeur d'ensemble dans le paysage, du fait de sa silhouette bâtie « calée » entre Nivelle et arrière plan des collines boisées (Sites Inscrits)

Secteur 3 : les quartiers des collines

- il inclut plusieurs sites pittoresques : l'extension du site de Sainte Barbe (Site inscrit 15 février 1988), les mamelons dominant la baie de Saint Jean de Luz (Sites inscrits 7 février 1944)
- nature et intérêt :
 - les maisons remarquables de la fin XIX^e et du XX^e
 - les maisons « signal » dans le paysage
 - l'urbanisation à caractère paysager, les jardins, les clôtures
 - la « cité jardin » d'Aïce Errota
 - les arbres, les alignements plantés
 - les échappées visuelles vers la Rhune et la baie

Les variations de densité (valeur des parcs et jardins), de caractère de l'architecture, de topographie (quartier du lac), de relation à la baie (front de mer) et de traitement des espaces publics, et le sentiment d'appartenance à des quartiers identifiés ont conduit la Ville à distinguer plusieurs sous secteurs suivant ces quartiers :

- **3 A Moleressenia**
- **3 B Chantaco**
- **3 C Front de mer**
- **3 D Aïce Errota**
- **3 E Le Lac**
- **3 F Sainte Barbe**
- **3 G Les Fleurs, Urquijo, Habas, Saint Joseph**

Pour chaque sous secteur le règlement est composé d'un « tronc commun » et de règles et recommandations spécifiques.

2.2 Les édifices d'architectures 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 dont l'architecture offre un caractère exceptionnel, devant être conservés et restaurés suivant leurs dispositions originales
- les immeubles présentant un intérêt architectural certain, à restaurer suivant les dispositions architecturales de leur type ;
- les édifices à conserver mais pouvant évoluer en accord avec les dispositions architecturales de leur type ;
- les quelques « maisons signal » jouant un rôle particulier dans le paysage du fait de leur architecture remarquable et de leur implantation en crête.
- les murs de clôture et haies sur rue 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. Les prescriptions sont précisées au chapitre des règles particulières par secteur.

2.4 Les continuités de crêtes boisées

Le plan lié au présent règlement indique les ensembles d'espaces boisés qui forment des continuités sensibles dans le paysage et contribuent à former l'image et la cadre de vie arboré et paysagé actuel des

collines. Ces continuités sont à conserver libres de construction et à entretenir par une gestion appropriée. Les prescriptions sont précisées au chapitre des règles particulières par secteur.

2.5 Les jardins

Le plan lié au présent règlement distingue par une légende appropriée les parcs et jardins existants. Ces espaces sont à préserver, et ne doivent recevoir aucune construction ni aménagement susceptible de les dénaturer.

2.6 Les arbres remarquables

Le plan lié au présent règlement distingue par une légende appropriée plusieurs arbres remarquables identifiés qui jouent un grand rôle dans la perception du site. Ces arbres doivent être maintenus et entretenus par une gestion appropriée. Celle-ci inclura le renouvellement de ces plantations.

2.7 Les alignements d'arbres, publics et privés

Le plan lié au présent règlement distingue par une légende appropriée, distincte pour le public et le privé, les alignements d'arbres identifiés qui jouent également un grand rôle dans la perception du site. Ces alignements d'arbres doivent être maintenus et entretenus par une gestion appropriée. Celle-ci inclura le renouvellement de ces plantations.

2.8 Les secteurs de projet

Le plan lié au présent règlement distingue par une légende appropriée, des secteurs à enjeux, dans lesquels une mutation urbaine est à autoriser. Dans ces secteurs, la protection des édifices identifiés pourra être réévaluée par la Commission Locale de l'AVAP, au vu d'un projet urbain cohérent et valorisant. La démolition des édifices n'est envisagée qu'à cette condition.

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 l'AVAP

Les règles et prescriptions de l'AVAP 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 l'AVAP ;
- les règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

4 - Effets de l'AVAP 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 l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation après avis de l'architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et au Code de l'Urbanisme.

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 Saint Jean de Luz, 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 du Code du Patrimoine.

5 - Effets de l'AVAP 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.

La Commission Locale de l'AVAP pourra également être saisie pour régler l'application de certaines dispositions en cas de nécessité.

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 l'AVAP

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de l'AVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de suivi de l'AVAP devra être créée.

Cette commission sera constituée de quinze membres maximum répartis comme suit :

- cinq à huit élus et personnes qualifiées,
- quatre membres extérieurs dont deux membres qualifiés en matière d'architecture et de patrimoine et deux membres qualifiés en termes d'intérêts commerciales et économiques,
- trois représentants de l'état dont un représentant du préfet, un représentant de la D.R.A.C et un représentant de la D.R.E.A.L.

Cette commission sera présidée par le Maire de Saint Jean de Luz. Elle se réunira en mairie à raison de deux commissions par an minimum.

SECTEUR 1 – LA VILLE HISTORIQUE

Nature, intérêt patrimonial et vocation de ce secteur

Ce secteur regroupe les ensembles bâtis et urbains les plus anciens et les mieux conservés de Saint Jean de Luz.

Il comprend la ville médiévale et du XVII^e ainsi que les extensions urbaines du XIX^e et XX^e siècle autour des halles et de la gare.

Sa valeur patrimoniale est majeure :

- *le secteur inclut tous les monuments protégés au titre de la loi de 1913*
- *il inclut une partie du site Inscrit de Sainte Barbe.*

Ce secteur est également remarquable :

- *du point de vue de l'architecture, car ce secteur contient des maisons de ville et édifices remarquables non protégés, et du bâti plus courant qui forment le tissu urbain indissociable des monuments.*
- *du point de vue de l'urbain, car ce secteur offre des espaces publics, des paysages urbains variés et des fronts bâtis remarquables qui se sont constitués au cours de l'histoire et de l'évolution de la ville et donnent aujourd'hui un caractère particulier à Saint Jean de Luz : la place royale, le quai de l'Infante, la rue Gambetta, le port, le boulevard Victor Hugo... .*
- *du point de vue du paysage à l'échelle du site : le maintien du rapport entre la ville, dominée par le clocher de l'église et l'arrière plan des collines boisées, régler par une cohérence d'ensemble des toitures dans leur volumétrie et leurs couleurs et la hauteur du bâti.*
- *Du point de vue du paysage, car ce tissu permet de cadrer des vues vers la baie et vers la Rhune.*

Pour la qualité du cadre de vie et son attrait touristique, le patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville historique a pour vocation d'être conservé, réhabilité et être mis en valeur dans le respect de sa structure et de son caractère original. Ce patrimoine a également besoin d'évoluer et de se renouveler pour 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 proposés pour le secteur

- *Protéger et valoriser les édifices remarquables identifiés en les conservant et en les restaurant dans le respect de leur architecture*
- *Soigner le bâti dans son ensemble, et pour cela chaque édifice en particulier*
- *Promouvoir la qualité des constructions nouvelles, dans le caractère de l'ensemble*
- *Préserver les qualités du tissu et des tracés urbains*
- *Maintenir et valoriser le caractère des espaces publics*
- *Protéger les cœurs d'îlots jardinés et plantés dans une palette végétale adaptée*
- *Préserver les vues et perspectives remarquables*
- *Permettre une redynamisation urbaine aux abords de la rue Victor Hugo et l'Avenue Ithuralde*

Organisation des règles et prescriptions de détail

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

A - règles pour le maintien et l'aménagement du paysage :

maintien des vues, aménagement des parcs et jardins, palette végétale, clôtures, traitement des différences de niveau, insertion des piscines et pièces d'eau

B - règles urbaines pour la construction : implantation, parcellaire, hauteur des constructions

C - règles pour les espaces publics et les quais

D - règles architecturales: conserver et restaurer le bâti patrimonial identifié, restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf, façades, toitures.

E - règles relatives aux secteurs de projet urbain

Composer le jardin

L'arbre à développement limité essence, gestion, taille

Allée, dessin, matériaux



Haie taillée, essence végétale, gestion

Variantes et autres motifs de jardins



Les petits jardins de devant et cours plantées



Sols, palette végétale matériaux



Composition, essences végétales et haut mur de clôture



Fleurissement devant la façade

1- A- REGLES PAYSAGERES

1. A.1 Protéger les jardins identifiés. Aménager les parcs, jardins, piscines

Objectifs :

Le tissu dense de Saint Jean de Luz a permis la constitution d'espaces libres non bâtis à l'intérieur des îlots. Ces cours et ses jardins sont situés à l'arrière des maisons et sont parfois peu perceptibles depuis l'espace public. Toutefois ils forment des respirations et des « poumons verts » entre le bâti qui participent au caractère paysager de la ville ancienne.

La densification du bâti en cœur d'îlot a entraîné la construction d'annexe ou l'extension de bâtiment à la place des jardins. L'objectif est de préserver les jardins subsistants et repérés dans le plan de l'AVAP et de leur permettre de se renouveler dans leur caractère d'origine.

Règles strictes :

Les jardins identifiés sur le plan de l'AVAP sont protégés et réhabilités dans leur caractère d'origine par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal.

Pour l'ensemble des jardins, les espaces de sport, les piscines intégrées dans le sol et les abris et couvertures hivernales de ces piscines sont autorisés.

Les structures de ces abris et couvertures sont de couleur sombre, brun, gris ou vert.
Les piscines hors sol sont interdites

Règles cadres :

La mise en valeur des jardins est conforme à leur caractère et à leur situation urbaine. L'évaluation du projet porte sur :

- *La maîtrise de l'impact visuel des bassins, piscines, et pièces d'eau par*
 - *L'intégration dans la composition du jardin, et sa topographie*
 - *La couleur du revêtement, dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise, ou « lagon »*
- *Le traitement des sols par :*
 - *Le maintien de sols naturels ou végétalisés, ni goudronnés, ni bétonnés*
 - *Le traitement des allées, dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...*
- *L'intégration des aménagements et dispositifs techniques par :*
 - *La création de plantations composant des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.*
 - *L'intégration des accessoires de fermeture dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...*
 - *L'intégration des locaux techniques, dans le sol ou des constructions, pour l'ensemble des jardins*
 - *La teinte des conteneurs et appareillages de récupération d'eau de pluie et leur intégration dans les teintes de l'environnement.*
 - *L'intégration des équipements, des espaces de recyclage et compostage des végétaux dans le dessin du jardin, par l'accompagnement de végétaux, de haie, ou de mobilier de jardin (claustra, pergola).*

1. A.2 Maintenir les vues et perspectives

Objectifs :

Les cônes de vue identifiés permettent des vues vers des objets paysagers remarquables : la baie et la ville historique, la Rhune, le quai, des ensembles bâtis remarquables. L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée, sans pour autant interdire toute construction dans ce périmètre.

Règles strictes :

Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue est interdite.

Dessiner les clôtures



Arbres participant au paysage de la rue

Le mur : matériaux, finition (à pierre vue, enduit couvrant...), Hauteur du mur, couvrement...

Continuité bâtie avec la maison porte d'accès au jardin

Variantes et autres motifs de clôtures



Variété de dessins, de matériaux de murs et de portes et portails....

1. A.3 Traitement des différences de niveau, topographie

Objectifs :

La partie Nord de la ville historique est implantée sur les premières pentes de la colline d'Aïce Errota. Les parcs et jardins suivent et sont composés dans la pente.

Règles strictes :

Toute modification du sol naturel dans la pente aux abords des constructions se fait par un soutènement maçonné, entièrement revêtu soit de pierre, soit de végétaux.

Au delà des cours et accès à la maison, la différence de niveau est traitée par un talus engazonné en raccord avec le terrain naturel.

Les enrochements sont dissimulés avec un revêtement de végétaux.

1. A.4 Palette végétale

Objectifs :

Les espaces libres sont plantés et fleuris. Certains jardins sont composés. Des cours jardinées donnent sur l'espace public et participent à l'ambiance de la rue.

Objectifs : promouvoir l'art des jardins anciens (essences locales) et du XX^e siècle (essences introduites) ; maintenir et renouveler les arbres remarquables.

Règles cadres :

La palette végétale du projet est évaluée sur :

- *L'utilisation de végétaux en cohérence avec l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.*
- *Le choix des végétaux dans 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, cèdres de Lambert, cyprès à port érigé, pin noir, thuya de haut jet.*
 - *Arbres à feuilles caduques : chêne (émondé), hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, platane, albizia, largerstroemia*
 - *Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolia, palmier*
 - *Arbustes : laurier rose, eleagnus, abélia, oranger du Mexique, tamaris, fusain, pittosporum, troène.*
- *Le maintien des arbres anciens de haute tige, en prévoyant leur renouvellement.*

1. A.5 Clôtures

Objectifs :

Les jardins des maisons anciennes lorsqu'ils donnent sur l'espace public sont clos de mur bâti en maçonnerie, parfois assez haut. A partir du XIX^e et du XX^e siècle, les clôtures sont constituées d'une partie bâtie et d'une claire voie en métal ou en bois. Dans les deux cas, les murs doivent être maintenus pour former une continuité urbaine à l'architecture et contribuer au caractère du paysage urbain.

Règles strictes :

Sur le domaine public, les clôtures sont bâties. Leur modèle est adapté à l'époque de construction de la maison.

Règles cadres :

Sur le domaine public le projet de clôture est évalué sur :

- *La conservation et la restauration des murs dans le respect de leur architecture, leurs matériaux, dessin d'origine et technique de mise en œuvre : moellons de pierre, couvrement, enduit*
- *La conservation et la restauration des portillons et grilles métalliques.*
- *La teinte des ouvrages selon la palette de la ville.*
- *La restitution des éléments manquant : portail, grille, lisse ... suivant le modèle existant ou un modèle en cohérence avec l'architecture et le type de clôture.*
- *L'intégration, pour les clôtures mixtes, d'un dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur totale de 1.50 m. et/ ou accompagnés d'une haie mélangée ou non dont l'essence sera choisie dans la palette d'arbuste ci jointe.*

Sur le domaine privé le projet de clôture est évalué sur :

- *La conservation des murs de clôture existant sur les limites latérales, leur restitution ou réhabilitation selon l'art de bâtir traditionnel.*
- *En l'absence de mur entre parcelle, la nature de la clôture, qui pourra être*
 - *constituée de haies mélangées.*
 - *grillagée, avec des piquets bois ou métal peint en noir ou vert foncé, doublées de haies aux essences variées choisies dans la palette citée ci-dessus.*
- *La variété des végétaux et la cohérence avec les clôtures du secteur, par :*
 - *L'exclusion de haies de végétaux mono-spécifiques type thuyas ou troène.*
 - *L'interdiction de clôtures plastiques, des clôtures de type brande et cannisses, des palissades en bois, des préfabriqués bétons.*

1. A.6 Murs de soutènement

Objectifs :

Certains quartiers sont implantés dans la pente.

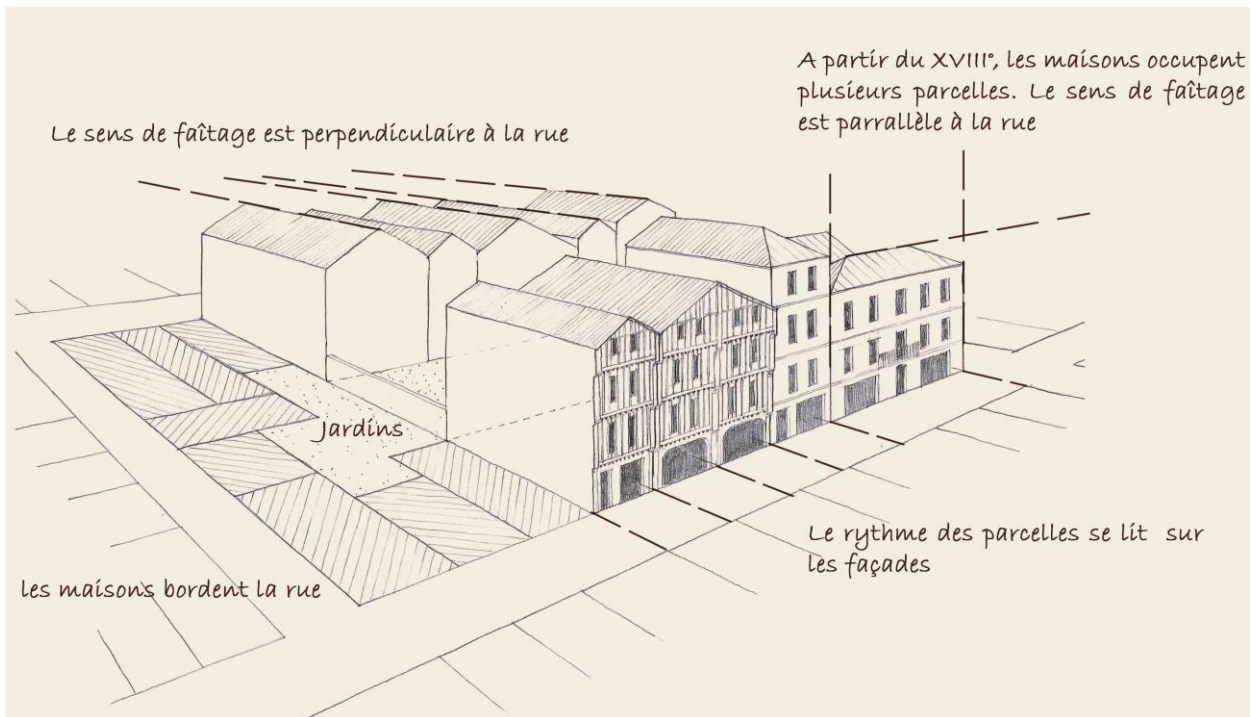
L'aménagement des parcelles a nécessité la construction de murs de soutènement parfois assez hauts en bordure de voie.

Bâtis en moellons de pierre, ils participent ainsi à la qualité originale des espaces publics et doivent être maintenus.

Règles strictes :

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

Maintenir la trame urbaine et intégrer le nouveau bâti



Rythme, continuité bâtie, sens du faîtage, façade de différentes époques ...

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

Objectifs généraux :

*Les règles urbaines ont pour objectif de maintenir la relation entre l'échelle publique et l'échelle privée issue de l'histoire urbaine de Saint Jean de Luz.
Elles visent à régler les alignements, les gabarits et le rythme du parcellaire afin de conserver le bâti ancien et intégrer le bâti neuf.*

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

Objectifs :

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 strictes :

Les constructions sont implantées en alignement sur l'espace public, pour la totalité de la façade en hauteur et largeur.

La construction est implantée sur au moins une limite séparative, en respectant les venelles.

1. B.2 Venelles

Règles strictes :

Les venelles existantes sont conservées et restituées.

Lorsqu'elles sont fermées, la partie close est en retrait par rapport à la façade d'au moins 50cm,

Règles cadres :

Le projet de fermeture est évalué sur la hauteur de la partie close

1. B.3 Parcellaire

Objectifs :

La trame parcellaire par la taille et le rythme participe au paysage et à l'ambiance de la ville.

Règles strictes :

Le rythme parcellaire ancien est conservé.

Lors d'une opération de réaménagement, de regroupement, reconstruction ou autre, ce rythme est restitué dans le rythme des façades et la volumétrie des toitures.

1. B.4 Hauteur du bâti

Règles strictes :

La hauteur d'une construction neuve d'habitation est limitée à la hauteur moyenne des faîtages des immeubles existants sur les parcelles mitoyennes.

La hauteur des constructions existantes est conservée.

Dans le cas d'un immeuble situé entre deux immeubles plus élevés, la surélévation est autorisée. Sa hauteur maximale à l'égout est l'altitude moyenne des égouts des immeubles mitoyens.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. La hauteur de leur faîtage est réglée en fonction de l'impact paysager et des objectifs paysagers énoncés ci-dessus.

Tracer et composer les espaces publics

Les Plantations d'alignement
(essence végétale, gestion,
taille...)
Intégration des réseaux,
signalétique, éclairage
Stores et bannes des
boutiques

Le bâti borde l'espace
public



Le trottoir, matériaux,
fil d'eau, bordure

La chaussée, tracé, matériaux

Motifs et ambiances des espaces publics



Diversité d'espaces publics et d'ambiances, la rue étroite, la placette et la place
du marché,

1 - C REGLES POUR LES ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces publics comme le tracé urbain découlent de la formation de la ville. Les espaces publics de la ville historique présente une diversité d'ambiances et de paysages : la rue médiévale, la place royale, le port, la place des halles....

L'objectif des recommandations ci après est de maintenir et de valoriser les paysages urbains suivant leur caractère particulier.

1. C.1 Tracé et caractère des espaces publics

Règles cadres :

Le projet d'espace public, son tracé, sa composition, sont évalués sur

- *la proportion des espaces : rapport entre arbres, volumes bâtis et largeur des voies*
- *leur tracé : par exemple plutôt courbe pour les cheminements paysagers, ou rectilignes pour les voies plus urbaines structurantes*
- *l'affirmation de leur type : ruelle, rue ou avenue bordée d'arbres alignés et leur traitement suivant les recommandations ci-après.*
- *Les références à des plans historiques et à l'iconographie ancienne qui nous renseignent sur la géométrie, l'implantation des mails plantés, le marquage des devants de bâtiment public, les fils d'eau, les matériaux...*

1. C.2 Matériaux, traitement des sols

Règles cadres :

Le projet de traitement des sols est évalué sur

- *La conservation et la restauration des dallages et pavage anciens des ruelles, devant de maisons....*
- *Pour les parties neuves, l'utilisation de grès d'origine locale, la régularité du calepinage, à joints serrés, la finition des dalles et pavés permettant d'éviter un aspect de sciage mécanique trop régulier.*
- *L'absence de traitements trop routiers tels qu'ilots directionnels, bordures béton, trottoirs bitumés etc... qui sont évités.*
- *Le respect de " l'esprit des lieux", en privilégiant l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures en pierre, des caniveaux, des sols dallés ou pavés, des enrobés grenailés avec des graviers de la Rhune...*

1. C.3 Plantations

Règles cadres :

Le projet de plantations de l'espace public est évalué sur

- *L'intégration de plantations d'arbres de haute tige dont l'essence et la trame de plantation sont adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux),*
- *Le respect des perspectives*
- *Les fleurissements artificiels sous forme de jardinières ou de bacs, qui sont évités.*

Restaurer les petits bâtiments publics



Restauration et mise en valeur des petits bâtiments publics dans le respect de leur architecture

Aménager dans l'esprit du « port »



Aménagement des quais et des petits bâtiments dans l'esprit du « port » : cordes, voiles...

1. C.4 Petits monuments et petits bâtiments publics

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur

- *La conservation et la valorisation des fontaines, croix, kiosques... dans l'aménagement des espaces publics.*
- *L'utilisation de techniques adaptées à leurs matériaux de construction.*

1. C.4 Mobilier urbain et d'éclairage, signalétique public

Règles cadres :

Le projet d'insertion de mobilier urbain est évalué sur :

- *L'implantation, de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.*
- *Le choix d'une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage*
- *Le regroupement et l'implantation des signalisations (routièr e et d'information) de façon à limiter leur impact visuel.*
- *La dissimulation, l'intégration, l'enfouissement des équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...)*

1. C.5 Réseaux

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur l'enfouissement, l'intégration, l'encastrement des réseaux de toute nature.

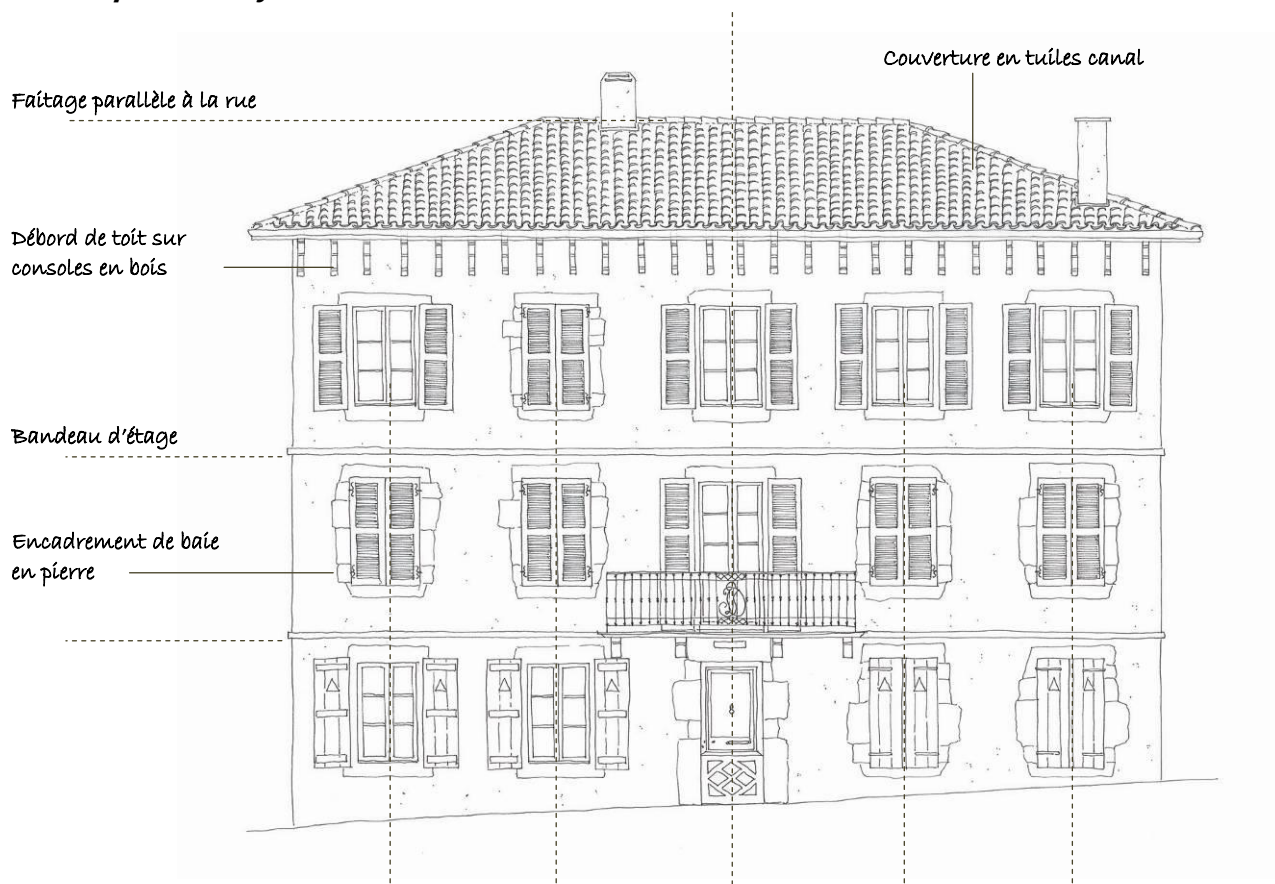
1. C.6 Quais

Règles cadres:

Le projet d'aménagement est évalué sur :

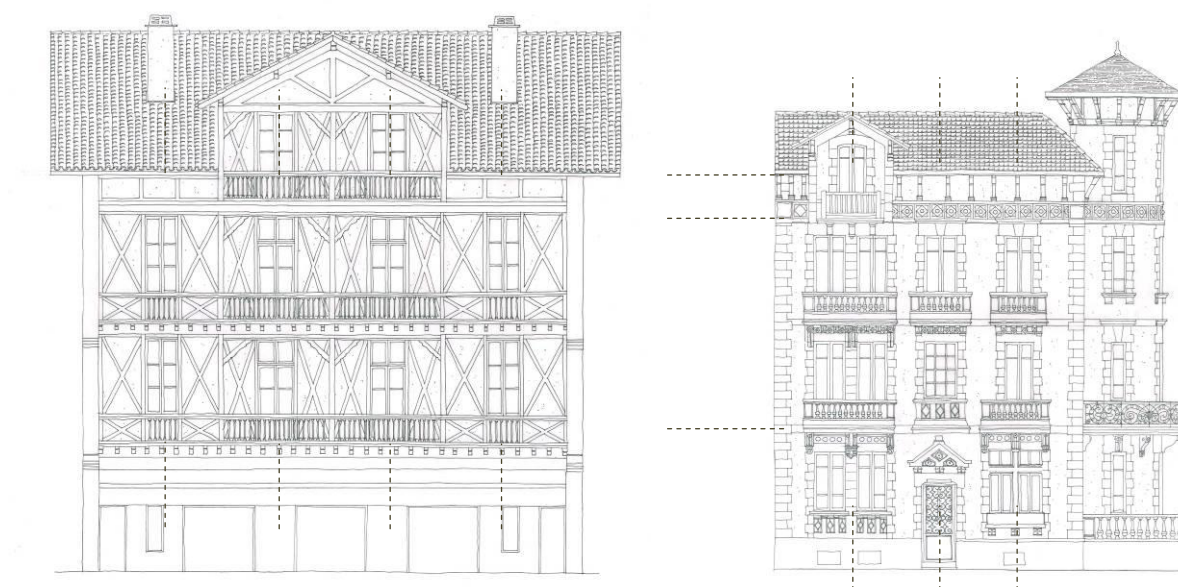
- *La conception de petits aménagements divers tant publics que privés, le dessin des mobiliers urbains, des petites constructions ou kiosques etc...*
- *La recherche d'une gamme de matériaux et de teinte dans » l'esprit » du port : cordes, bois peint dans la couleur des bateaux, métal, toiles...*
- *La cohérence des gros travaux tels que les infrastructures, la recherche de matériaux, des textures et des teintes en accord avec la ville historique : pierre, bétons texturés, teintés...*
- *La qualité de l'architecture des édifices sur un site à caractère exceptionnel, la recherche de transparence et de légèreté.*

Composer la façade



Axe de symétrie de la façade.
Travée centrale marquée par la porte et le balcon à l'étage
Façade composée en cinq travées d'ouverture et trois niveaux

Variantes et autres typologie de façades



Façades du XIX^e siècle, style régionaliste et éclectique

1 - D REGLES ARCHITECTURALES

NOTA IMPORTANT :

- les articles 1 D.1 à 1D. 25 concernent le bâti d'intérêt patrimonial identifié et repéré sur le plan de l'AVAP. Ils ont pour but de promouvoir fortement la mise en valeur du patrimoine architectural.
- Les articles 1 D. 26 à 1D.30 concernent le bâti courant et l'insertion du bâti neuf.

1 D.1 Conserver et restaurer le bâti d'intérêt patrimonial identifié

Objectifs :

Dans ce quartier des édifices ont été identifiés comme bâti remarquable et d'intérêt patrimonial. Il s'agit de maisons de ville et palais datant du XVI^e au début du XX^e siècle.

Ils sont identifiés sur le plan de l'AVAP :

- en rouge plein, les édifices remarquables de caractère exceptionnel méritant une protection ;
- en orange plein, les édifices présentant un intérêt architectural certain.

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de ce quartier : un premier objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

Un second objectif est aussi de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique. Dans l'AVAP les objectifs sont que les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables se réalisent en cohérence avec la valeur architecturale et patrimoniale des édifices concernés.

Pour cela, sont donc formulées des règles et recommandations architecturales pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances. L'évaluation de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

Règles strictes :

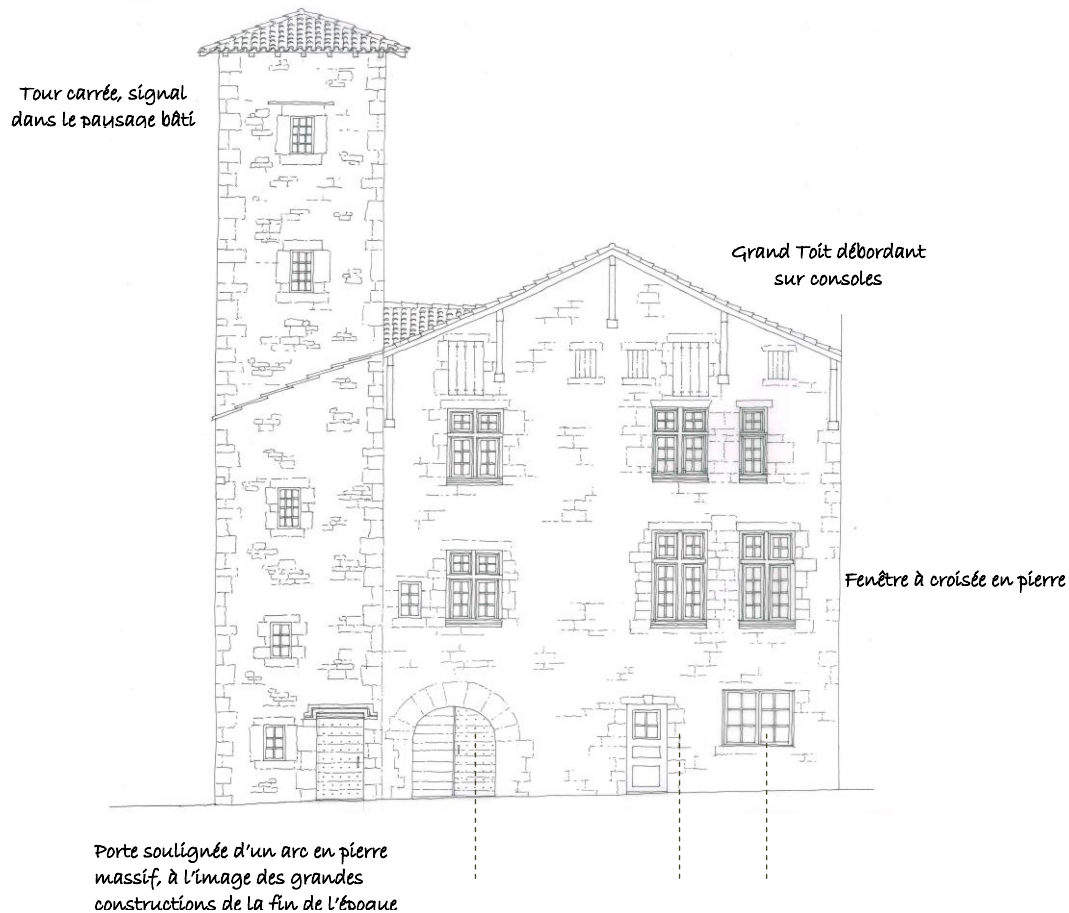
Les constructions existantes, du XVI^e au XX^e, repérées sur le plan de l'AVAP sont conservées, restaurées et parfois restituées en tout ou partie suivant les règles ci après. Elles ne sont ni démolies ni dénaturées. La servitude porte sur les façades et les toitures.

Le repérage des ajouts, appentis et autres constructions parasites fait l'objet d'une visite sur place au cas par cas. Leur suppression est 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 œuvre...).

Conserver les traces de l'architecture la plus ancienne



Restaurer les maçonneries en pierre de taille et en brique



Nature du matériau, appareillage, calepin, joints... finitions

Règles cadres :

Le projet de reconstruction, suite à un sinistre par exemple, est évalué selon la référence à l'immeuble préexistant, selon son intérêt architectural pour le paysage urbain.

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

Règles strictes:

Lorsque la composition architecturale existante est cohérente (ou peu altérée) celle-ci est 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, son remaniement est autorisé.

Règles cadres:

Le projet de remaniement de la composition architecturale est évalué sur :

- *l'analyse architecturale et des documents anciens (du XVII^e au XX^e) permettant d'identifier le type architectural majeur et de le suivre dans le projet, ou permettant l'harmonisation du « collage » architectural résultant de l'histoire.*
- *l'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 strictes:

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

Ils sont 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 sont relevés (dessin, photo, mesures...) déposés et conservés comme témoins.

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

1. D. 4 La pierre de taille et la brique

Règles strictes :

Les maçonneries en moellons et pierre de taille ou en brique sont restaurées avec les mêmes matériaux et les mêmes pierres que l'existant.

L'épaisseur des joints n'est pas augmentée, quels que soient les travaux. L'appareillage d'origine et son jointolement (assisé, opus incertum...) est maintenu ou restitué.

Les parties en pierre de taille ou brique destinées à être vues (murs gouttereaux, moulures, bandeaux,...) restent apparentes. Les façades en pierre de taille ou brique peintes sont nettoyées pour rendre le matériau apparent.

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

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

Protéger les murs en maçonnerie



Enduit, matériau et finition à adapter selon la façade

Façade de devant finition lissée et badigeon coloré, façade arrière finition redressée à la truelle

Restaurer les façades à pan de bois

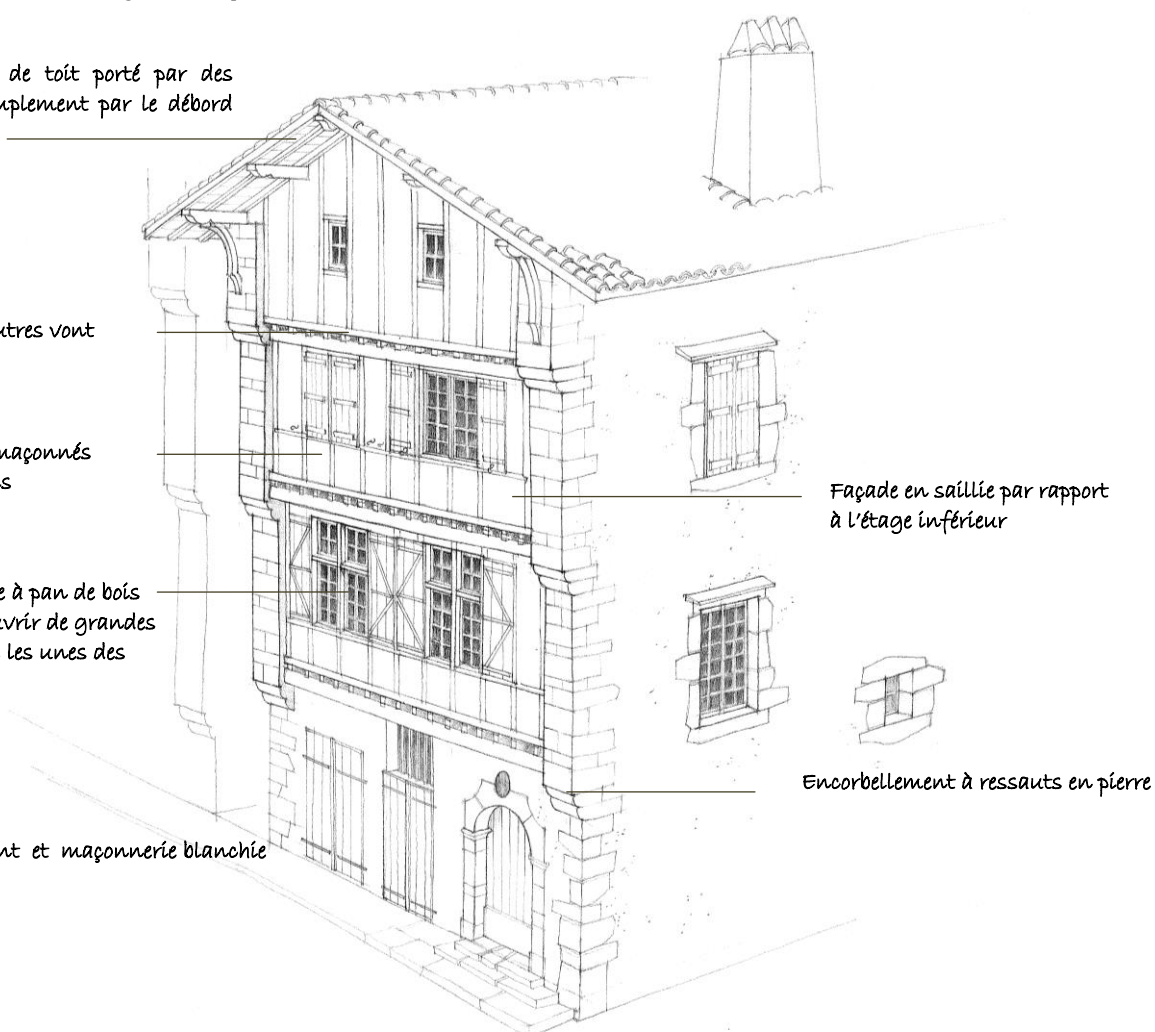
Grand auvent de toit porté par des consoles ou simplement par le débord des pannes

Les grandes poutres vont de mur à mur

Remplissages maçonnés entre pan de bois

Structure légère à pan de bois permettant d'ouvrir de grandes fenêtres proches les unes des autres

Pan de bois peint et maçonnerie blanchie à la chaux



La restauration respecte la finition de la pierre (bouchardée, sciée, éclatée...), en fonction des parements des pierres anciennes voisines.

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

Les scellements divers ne sont pas pratiqués dans la pierre ou la brique mais dans les joints.

1. D. 5 Les murs en maçonneries et leurs enduits

Règles strictes:

Les murs et surfaces de maçonnerie (moellons, béton...) autres qu'en pierre de taille appareillée ou en brique de parement sont enduits.

Le "nu" fini de l'enduit est 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 est respectée.

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

Règles cadres:

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. Sur l'architecture plus récente, la finition de l'enduit sera en accord avec les dispositions originales : lissée, texturée (tyrolien, fausse coupe de pierre ou brique...).*
- Façade arrière sur le bâti ancien : finition redressée à la truelle.*

1. D. 6 Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes:

Sur le bâti identifié, les dispositifs d'isolation du bâti se font par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature.

Seuls sont autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.

Règles cadres:

L'intervention sur la façade est évaluée selon le choix de matériaux et leur capacité à « respirer » c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques.

Conserver et restaurer les encorbellements



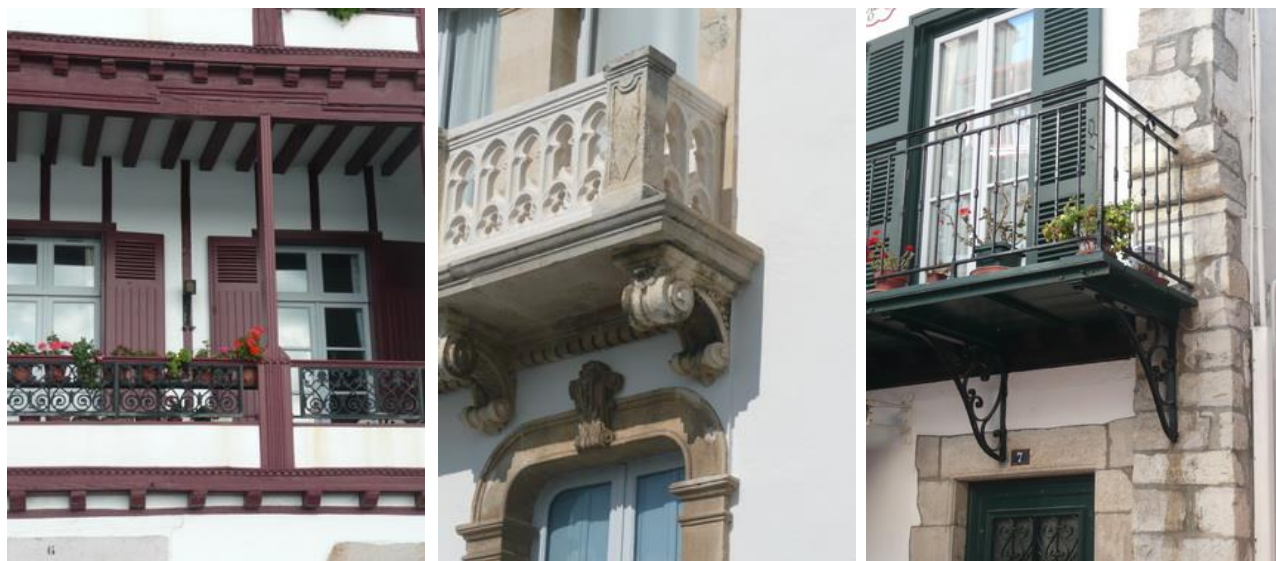
Encorbellement à trois ressauts en pierre et poutre décorée de motifs traditionnels sur consoles en bois mouluré.

Conserver et restaurer les portes



Menuiserie de porte, de portail ... serrurerie dessin, composition, matériaux

Restaurer et créer des balcons



Loggias et Balcons - proportion, matériaux ...

1. D. 7 Les façades en pan de bois

Règles strictes:

Le pan de bois est 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 sont respectés.

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

Les essences et sections des bois sont 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 sont atténuées.

Les bois sont peints d'une peinture mate dans les couleurs de la ville (voir chapitre 1 D 17).

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

1. D. 8 Les murs gouttereaux et encorbellements

Règles strictes:

Les murs gouttereaux anciens, et leur encorbellement en pierre sur la rue sont 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 sont 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. 9 Les portes, portes de garage, la composition des rez-de-chaussée

Règles strictes :

Les portes anciennes ainsi que leurs impostes sont 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.

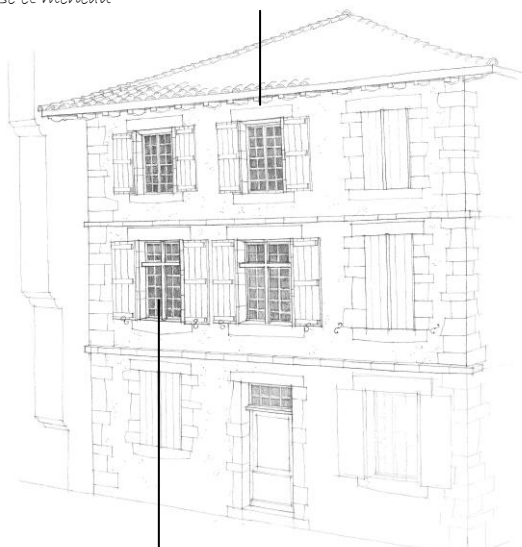
La serrurerie, les heurtoirs, la clouterie sont conservés et remis en œuvre.

Les portes de garage s'inspirent des anciens portails. Elles sont en bois peint. La création d'une porte de garage peut être refusée lorsque sa création amène la destruction d'une architecture de rez de chaussée intéressante, avec porte et fenêtre anciennes.

Composer les menuiseries de fenêtres

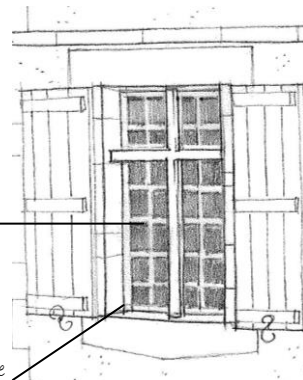
Exemple :

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

Variantes et autres typologies de menuiseries de fenêtres



Proportion, division, matériaux ...

1. D. 10 Les balcons

Règles strictes :

Les balcons existants sont conservés et restaurés dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.

Règles cadres :

Le projet de restauration de façade est évalué sur :

- *La suppression d'un balcon s'il dénature trop fortement une façade ancienne. La consultation des documents anciens permet cette appréciation.*
- *Sur le bâti ancien, la création 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 dimensions et l'aspect des bois correspondant aux modèles anciens ;*
 - *avec une saillie maximale de 1 m.*
- *La cohérence avec la largeur de la rue, en interdisant les balcons si la largeur de la rue est inférieure à 6 m.*

Sur le bâti balnéaire du XX^e siècle et notamment l'architecture néo basque, l'extension et la création de nouveau balcon sont étudiées par rapport à :

- *la composition architecturale de la façade (balcon de façade, balcon d'angle, existence de retrait et ou saillie, position et hauteur dans la façade) ;*
- *son débord limité par la structure sur console (absence de piliers pour reporter les charges au sol) sa proportion (rapport de la saillie à l'ensemble de la façade, effet d'ombre...) ;*
- *son dessin en relation avec l'architecture existante (détails profils, consoles, matériaux, piliers, dessin de rambarde ...) de modèles correspondant au type de l'architecture.*

1. D. 11 Les galeries, les loggias ouvertes ou closes

Règles strictes:

Les galeries ou loggias conçues à l'origine pour être ouvertes sont maintenues non closes.

Règles cadres:

Le projet de clôture ou d'aménagement est évalué sur :

- *Lorsque leur clôture vitrée est nécessaire, la réalisation en bois avec une partition de carreaux (petits bois) en accord avec le type d'architecture, en s'inspirant de modèle anciens cohérents.*
- *La conservation ou la restitution des garde-corps existants participant à l'architecture de la façade afin de s'intégrer dans la composition de la façade.*
- *La partition en rapport avec l'architecture ancienne,*
- *Les matériaux, en rapport avec l'architecture ancienne*
- *L'établissement d'un plan de façade, qui pourra être prescrit, lorsque des clôtures disparates existent du fait de la division en appartements*

Conserver, restaurer et dessiner les menuiseries et les contrevents



Dimensions, modèles, matériaux et dessin en accord avec la façade ...

1. D. 12 Les menuiseries de fenêtres

Règles strictes:

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

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

Les menuiseries de remplacement sont en bois peint, de couleur mate (voir chapitre coloration 1.D.17). Elles reprennent 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 sont implantées en applique intérieure de l'encadrement en pierre ou en bois de la baie.

Elles sont composées de vantaux ouvrants à la française.

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

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

Règles cadres:

Le projet de menuiseries est évalué selon :

- *La cohérence avec des modèles analogues anciens existant ailleurs dans Saint Jean de Luz.*
- *L'observation du bâti ancien, qui permettra de retrouver des modèles correspondants au type de bâti. On pourra se rapprocher de la commission de suivi de l'AVAP et du service du patrimoine pour mettre au point le dessin définitif.*

1. D. 13 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres:

Le projet d'amélioration des performances énergétiques des menuiseries est évalué sur :

- *L'utilisation du bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressource non renouvelable sont écartés.*
- *Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), le remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.*
- *Le choix de la pose d'une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air. Elles pourront être ouvrantes ou coulissantes et intégrées dans un dispositif d'isolation intérieure.*
- *La pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur installé sur la menuiserie ancienne.*

1. D. 14 Les vitrages

Règles strictes :

Les vitrages miroir sont interdits.

Colorer les murs, mettre en valeur la modénature, restaurer les décors



Règles cadres :

Le projet est évalué sur la conservation des vitrages anciens lors de la réparation des menuiseries.

1. D. 15 Les contrevents

Règles strictes:

Les contrevents reprennent les dimensions, les modèles et les dessins anciens en accord avec le type architectural.

Ils s'inspirent 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.17).

Les pentures anciennes, droites ou en accolades sont conservées lors de dépose des volets, réparées et remises en œuvre.

Les volets roulants sont interdits sauf lorsqu'ils font partie de la conception initiale de la façade. Dans ce cas, ils sont conservés, restaurés ou restitués d'après leur dispositif d'origine. Ils sont en bois peint, de couleur mate (voir chapitre coloration 1.D.17).

Règles cadres:

Le projet de pose de contrevents est évalué sur le respect des modèles anciens existant sur des architectures analogues. On pourra se rapprocher de la commission locale de l'AVAP et du service du patrimoine pour mettre au point le dessin définitif.

1. D. 16 La coloration des murs, les badigeons

Règles strictes :

Les façades sont blanches, soit par la couleur de l'enduit soit de préférence par l'application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale, sauf cas particulier d'une couleur ancienne d'origine qui sera restituée d'après témoin ou sondage.

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.

Règles cadres :

Le projet de coloration des façades et des éléments de décor est évalué selon la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.

1. D. 17 La coloration des boiseries et menuiseries

Règles strictes :

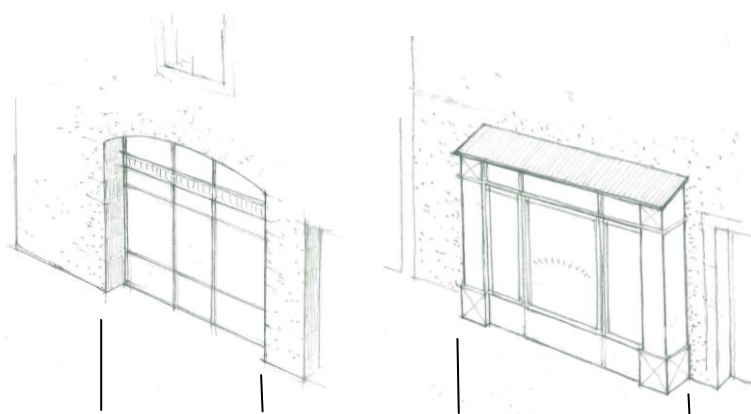
Les bois et faux pans de bois sont peints en rouge basque ou vert foncé, brun, bleu « luzien » ou gris clair.

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

Règles cadres :

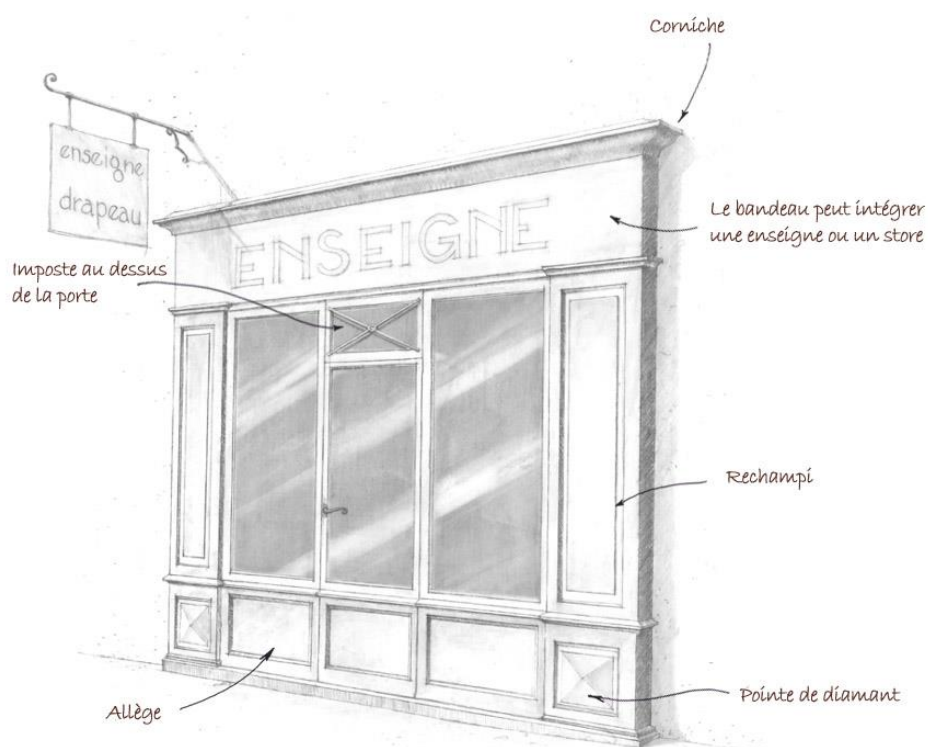
Le projet de coloration des boiseries et menuiseries est évalué selon la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.

Organiser les boutiques



la vitrine est inscrite dans une arcade ou une baie du rez de chaussée

la devanture en bois est construite devant la baie



Type de boutique XIX^e siècle : la devanture consiste en un ensemble menuisé en bois placé au devant de la baie et qui intègre les dispositifs de clôture, d'enseigne...
Dessin théorique ne correspondant pas à un édifice précis.

1. D. 18 Les décors de façade et la modénature

Règles strictes :

Les décors et modénatures anciens tels que bandeaux, corniches, appuis moulurés, encadrements, faux pans de bois, jardinières d'appui et tous les éléments originaux sont restaurés ou restitués en cohérence avec l'architecture et suivant le caractère éclectique de l'architecture.

Leur dessin, leur dimension, leur saillie et leur moulure sont respectés.

Les grilles ornementales et les bois découpés cohérents avec l'architecture d'ensemble sont conservés et restaurés.

Règles cadres :

Le projet de restauration des décors est évalué sur la conservation et la restauration des enduits décorés et des colorations anciennes particulières. 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. 19 Restaurer et aménager les boutiques

Règles strictes :

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale impacte sur la totalité de la façade. Il nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet fait apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Les devantures commerciales s'inscrivent dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture est fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

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

Les éléments de protection ou de fermeture lorsqu'il s'agit de grilles ou rideaux métalliques sont disposés en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

Les menuiseries sont en bois peint ou en métal peint de teinte en accord avec les couleurs de la façade.

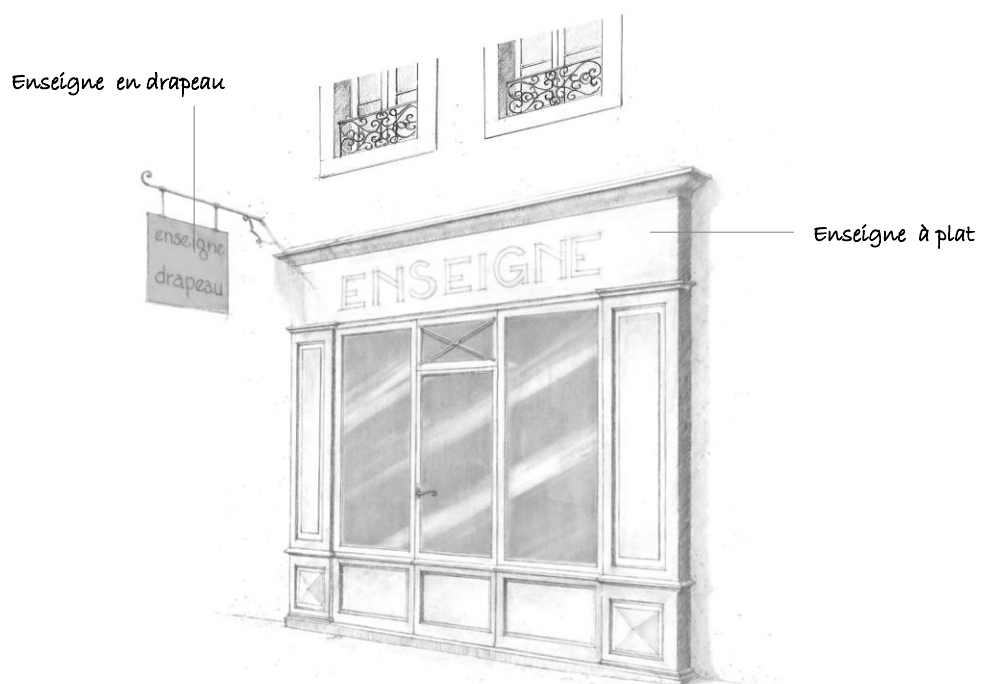
La devanture ne devra pas masquer les éléments de modénature du premier étage lorsque ceux-ci présentent un intérêt architectural ou ornemental, tels que : appuis de baies, bandeaux, consoles de balcons.... On tiendra compte de l'architecture de l'immeuble.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur le choix de type de boutiques:

- *baie composée dans la maçonnerie des rez de chaussée, avec vitrine composée dans la baie, menuiserie bois ou métal peint. La vitrine est située 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^e début XX^e existant à Saint Jean de Luz*

Intégrer des enseignes sur une devanture commerciale



Intégrer des stores et bannes sur un commerce



1. D. 20 Planter et dessiner les enseignes

Règles strictes :

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 AVAP, les enseignes incluant des annonces publicitaires ne sont pas autorisées.

1 D. 21 Insérer les stores et bannes

Règles strictes :

Ils s'inscrivent 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 est accordée à l'architecture de la boutique et celle de la rue, à la coloration de la façade.

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

1 D. 22 Intégrer les coffrets divers, filerie, climatiseurs

Règles strictes :

Les coffrets compteurs sont 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 sont 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 sont pas en saillie sur la façade principale

1. D. 23 Toiture, sens de faîtage et couverture

Règles strictes :

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

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

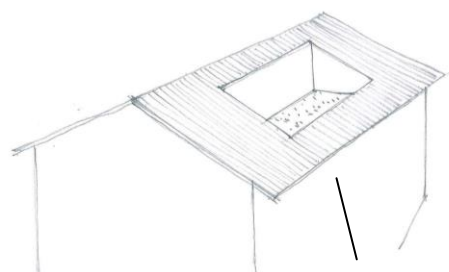
La couverture est restaurée suivant l'architecture d'origine :

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

. tuile canal terre cuite, pose brouillée ;

. arêtiers, faîtages, rives et égout en tuile canal scellés sans excès de mortier.

Restaurer les toits suivant l'architecture d'origine



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



Pour les constructions à partir du milieu XIX^e :

- autres types de tuiles canal ou tuile mécanique plate grand moule en terre cuite, ton rouge vieilli, suivant documents ou témoins des couvertures anciennes de ces maisons.
- Cas particuliers de couverture en ardoise ou en métal restaurés dans leurs matériaux, pente et forme d'origine.

Les toitures terrasse sont interdites sur un bâti ne présentant pas cette caractéristique à l'origine.

L'établissement de terrasse dans un pan de toiture est interdit.

1. D. 24 Interventions sur les combles, les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles cadres :

Le projet d'intervention est évalué sur le maintien du niveau de la couverture existante, les toitures étant isolées en sous-face des toits ou sur le plancher des combles. Cette deuxième solution est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

1. D. 25 Lucarnes et percements en toiture

Règles strictes :

Les lucarnes existantes peuvent être maintenues.

Les percements en toiture de tuile sont de type lucarne ou châssis métallique.

Tout percement nouveau dénaturant l'architecture originale n'est pas autorisé.

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

Règles cadres :

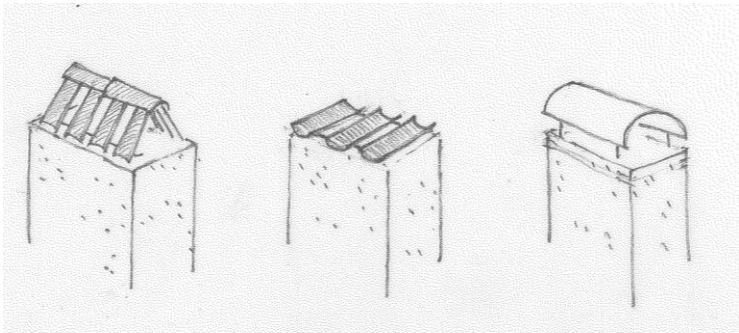
Le projet de création d'un ouvrage en toiture est évalué selon la forme, le nombre et les dimensions de ces ouvrages en proportion avec l'architecture originale.

1. D. 26 Ouvrages en toiture, cheminées

Règles strictes :

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

Bâtir et décorer les souches de cheminées



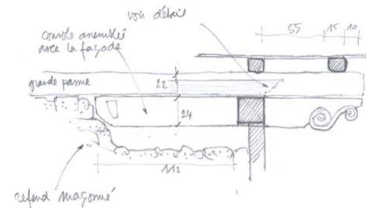
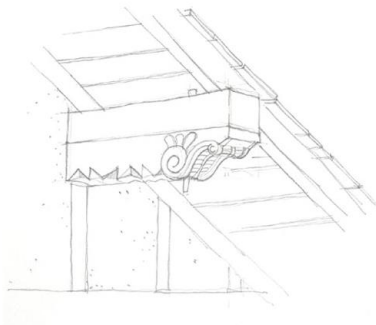
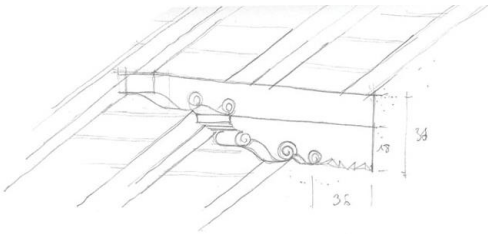
Mitre en tuiles

Tuiles scellées

Chapeau tôle



Restaurer les débords de toiture



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

Elles sont enduites ou bâties en brique suivant le type architectural de la maison.

Sur les maisons les plus anciennes, elles ne sont pas peintes. Sur l'architecture balnéaire, elles pourront être peintes comme les murs.

Lorsqu'elles présentent des dispositions particulières telles que décor de brique, pierre de taille, ferronnerie, celles-ci sont conservées et restaurées.

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

1. D. 27 Débord de toiture et charpente

Règles strictes :

Les débords de toiture sont restaurés ou restitués en observant le type, la longueur de débord et les décors d'origine :

- panne, console, avec ou sans décor sculpté
- chevrons passants avec ou sans élégie,
- les entablements avec ou sans panneaux de sous face moulurés ou peints

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

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

La restitution des contrefiches en bois suivant traces des appuis est 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 sont déposées.

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

Les entablements en planches larges de bois peint sont restitués.

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

1. D. 28 Antennes et paraboles, panneaux solaires

Objectif :

Les Règles strictes ci avant et ci après, ont pour but, dans la ville historique et sur le patrimoine architectural le plus précieux, de préserver et valoriser les toits anciens et leurs matériaux et techniques, en tenant compte de leur type architectural. Pour cela il est nécessaire de limiter fortement l'impact des équipements techniques.

Règles strictes :

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public, et des perspectives et points de vue remarquables identifiés sur le plan de l'AVAP.

Les panneaux solaires et les citernes sont interdits.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Règles cadres :

Le projet d'intégration des antennes est évalué sur le choix d'un emplacement peu ou pas visible, si possible l'utilisation des combles, la mise en teinte des paraboles dans la couleur du support, ou par tout autre moyen au cas par cas.

1. D. 29 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : façades

Un certain nombre d'édifice dit « courant » sont identifiés sur le plan de zonage (entouré orange). Ce sont des édifices à conserver mais qui peuvent évoluer en accord les dispositions architecturales ci-après énoncées. Les autres édifices non repérés pourront être remplacés ou évoluer suivant les dispositions suivantes.

Objectifs :

Sur le bâti courant ou neuf les enjeux patrimoniaux liés à la composition, à la modénature etc...sont d'une autre nature. Les objectifs sont ici d'intervenir dans un double but : améliorer les performances énergétiques et améliorer les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.

La restauration des façades

Règles strictes :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux, la répartition des balcons sur la façade, sont respectées dans les travaux de restauration ou de modification.

Les murs sont enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat. Des échantillons de ces couleurs et des références de peinture sont disponibles en mairie.

Les parements en pierre restent apparents et ne sont pas peints. Le sablage des pierres ou toutes autres techniques susceptibles de dégrader le parement ne sont pas autorisés.

Le bois peut être utilisé en façade en structure ou en bardage. Dans ce cas il est peint dans les couleurs autorisées pour les façades à Sainte Barbe.

Le bardage métallique et le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.

Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *L'amélioration du dessin de la façade en y introduisant par exemple un décor architectural peint (bandeau, encadrement, harpage d'angle, faux pan de bois...), un contre mur maçonné avec une modénature.*

- *L'attention particulière portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....*
- *L'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*
- *Pour le bâti neuf, concernant l'isolation extérieure et les installations de capteurs solaires muraux (mur capteurs) le respect d'une écriture architecturale reprenant des motifs propres à Saint Jean de Luz : ossature bois peint, loggia vitrée, prédominance du plein sur le vide ...*

1. D. 30 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : menuiseries, loggias et balcons

Règles strictes :

Les menuiseries de fenêtre, de volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peints dans les couleurs autorisées: rouge basque, vert foncé, bleu « luzien » et gris clair.

Le PVC et les matériaux brillants sont interdits.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *le dessin, et la partition de la fenêtre en vantaux et carreaux dans le caractère général de la façade.*
- *la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres

Pour le bâti ancien, l'évaluation de la solution d'isolation porte sur :

- *la possibilité de maintien de la menuiserie ancienne, avec pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur .*
- *le remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie neuve (en bois ou aluminium à rupture de pont thermique) avec double ou triple vitrage à isolation renforcée.*
- *Le remplacement ou le maintien des contrevents et persiennes qui réduisent les déperditions, particulièrement la nuit et sont très efficaces pour limiter la température intérieure en été.*

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation de menuiseries et de vitrages sont autorisées.

1. D. 31 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : décors et modénature

Règles strictes :

Les décors de façade et la modénature sont conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : matériau, formes, couleurs....

Le bâti neuf pourra intégrer des éléments de décor.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur les références aux documents iconographiques anciens existant sur le bâti.

1. D. 32 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : toiture et couverture

Règles strictes :

Les couvertures sont :

- soit en toit terrasse
- soit en toiture tuile terre cuite, de type canal, dans les teintes des tuiles anciennes.

Les pentes des toitures tuile correspondent aux pentes des toits en tuile canal.

Les débords de couverture sont importants, d'au moins 60 cm.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Les couvertures en bac autoporteur et en tôle sont interdites.

Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

Sur le bâti existant, l'isolation sur toiture est autorisée. Cette technique entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est alors portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation des toitures sont autorisées.

1. D. 33 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : antennes, paraboles, panneaux solaires

Objectifs :

Limiter l'impact visuel des équipements divers, dans le paysage du quartier perçu depuis l'espace public.

Règles strictes :

Toute pose ou installation est soumise à une autorisation municipale.

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

Les panneaux solaires, les citernes, les panneaux photovoltaïques et les éoliennes sont interdits.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

1 - E REGLES RELATIVES AUX SECTEURS DE PROJET URBAIN

Au sein de la ville existante, certains quartiers constituent des espaces en devenir, dans lequel un renouvellement urbain est à favoriser en cohérence avec les typologies architecturales, urbaines et paysagères identifiées dans le diagnostic.

Sur ces secteurs, l'enjeu de redynamisation urbaine se traduit par un tracé porté sur le plan, dans lequel la valeur de certains édifices pourra être réévaluée par la Commission Locale de l'AVAP au regard d'un projet urbain cohérent et valorisant.

1. E. 1 Permettre la réalisation de projets urbains sur des secteurs à enjeux

Objectifs :

Permettre l'émergence de projets urbains sur des secteurs à enjeux identifiés au plan

Règles strictes :

Dans les secteurs de projet identifiés sur le document graphique, la démolition des bâtiments repérés peut-être admise par la commission locale de l'AVAP lors de projets s'inscrivant dans une réflexion d'ensemble portant sur une emprise d'au moins un îlot.

Il devra être démontré que le bâtiment identifié au plan, par son gabarit et son échelle, ne permet pas de répondre aux objectifs de densification du centre historique et au gabarit des édifices du secteur.

Règles cadres :

Le projet urbain est évalué sur :

- *la conception urbaine, qui doit participer à améliorer l'existant.*
- *le respect du rythme parcellaire*
- *le respect du gabarit du secteur*
- *l'adéquation avec la typologie architecturale du secteur*

SECTEUR 2 – QUARTIER FARGEOT-URDAZURI

Nature, intérêt patrimonial et vocation de ce secteur

Ce secteur correspond à un quartier dont l'aménagement s'est étendu des années 1930 aux années 1970, lors de l'extension de la ville vers le Sud, au delà de la voie de chemin de fer. Un premier quartier Fargeot est créé après l'assèchement des marais et la construction d'une digue de protection contre les marées. La seconde vague d'urbanisation Urdazuri, est entamée dans les années 1960 et s'implante sur les derniers marais gagnés le long de la Nivelle.

Aujourd'hui son étendue s'étend entre la voie de chemin de fer, la Nivelle et le pied de la colline de Habas.

Sa valeur patrimoniale est essentiellement paysagère et urbaine :

Ce quartier par son gabarit général, respecte les sites sensibles à ces abords immédiats dont les sites inscrits de Habas et Urquijo.

Il est en continuité de la ville historique bien que la voie de chemin de fer forme une coupure à l'urbanisation.

Il borde la Nivelle dont les rives sont aménagées en promenade et offrent des vues vers Ciboure et la Rhune.

Enfin, le quartier Fargeot correspond à un urbanisme réglé dont les caractéristiques sont : la trame, l'alignement du bâti sur la voie, la continuité bâtie, les gabarits et hauteurs des constructions.

Ce secteur a pour vocation d'évoluer, terminer d'être urbanisé et densifier dans le respect d'un tissu urbain dense et être mis en valeur par le traitement des espaces publics et des bords de Nivelle.

Objectifs proposés pour le secteur

Maintenir le caractère urbain en :

- *densifiant le bâti*
- *préservant les continuités bâties*
- *qualifiant le caractère des espaces publics*

Maintenir et préserver le rapport d'échelle du quartier au site

Maintenir les vues

Soigner le bâti dans son ensemble, et pour cela chaque édifice en particulier

Promouvoir la qualité des constructions nouvelles, dans le caractère de l'ensemble

Restaurer et aménager les boutiques

Organisation des règles et prescriptions de détail

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

A - Règles pour le maintien et l'aménagement du paysage: Maintien des vues, palette végétale,

B - Règles urbaines pour la construction : Volumétrie, implantation, densité bâtie, hauteur des constructions

C - Règles pour les espaces publics

D - Règles architecturales : restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf, façades, toitures

E - règles relatives aux secteurs de projet urbain

Maintenir les vues et les perspectives vers des objets remarquables –les boisements de Habas, la Nivelle et le Rhune



2- A- REGLES PAYSAGERES

2 A.1 Maintenir les vues et perspectives

Objectifs :

Les cônes de vue identifiés permettent des vues vers des objets paysagers remarquables : les bords de Nivelle, la colline boisée de Habas, Ciboure, la Rhune. L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée, sans pour autant interdire toute construction dans ce périmètre.

Règles strictes :

Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue est interdite.

2 A.2 Palette végétale

Objectifs :

Promouvoir l'ambiance du quartier, qui tient à l'art des jardins (essences introduites) et aux clôtures paysagères. Maintenir et renouveler les arbres remarquables.

Règles cadres :

La palette végétale du projet est évaluée sur :

- *L'utilisation de végétaux en cohérence avec l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.*
- *Le choix des végétaux dans 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, cèdres de Lambert, cyprès à port érigé, pin noir, thuya de haut jet.*
 - *Arbres à feuilles caduques : chêne (émondé), hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, platane, albizia, largerstroemia*
 - *Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolia, palmier*
 - *Arbustes : laurier rose, eleagnus, abélia, oranger du Mexique, tamaris, fusain, pittosporum, troène.*
- *Le maintien des arbres anciens de haute tige, en prévoyant leur renouvellement.*

2.A 3 Clôtures

Objectifs :

Maintenir le paysage des rues et espaces publics bordés par des clôtures mixtes.

Règles strictes :

Sur le domaine public, les clôtures sont composées d'un soubassement maçonné de 20 à 40 cm de haut, surmonté de lisses horizontales en bois ou d'un grillage. Elles peuvent être accompagnées d'une haie composée d'essences mélangées. La hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1.20m

Règles cadres :

Le projet est évalué selon l'intégration du projet de clôture dans son environnement.

Intégrer le nouveau bâti dans la trame urbaine



Une trame orthogonale organise les rues du quartier Fargeot. Les maisons, de même gabarit, viennent s'aligner sur cette trame. Vue aérienne ancienne A.D.P.A.



Sur la place Axular, récemment créée, les façades sont alignées sur la voie formant une continuité bâtie et les hauteurs du bâti sont harmonisées.

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

Objectifs généraux :

L'objectif principal est de conserver et de valoriser le caractère et l'ambiance urbaine du quartier Fargeot.

Pour cela il doit maintenir un équilibre entre le bâti et les espaces publics. Son évolution doit promouvoir une trame urbaine cohérente, un tissu dense, une implantation en limite de la rue ainsi que des hauteurs du bâti en rapport au site.

Cette ambition demande :

- des approches urbaines et paysagères élaborées*
- le réglage fin des projets*

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

Règle cadre :

Le projet est évalué sur :

- o La réalisation de programmes et de plans d'aménagement d'ensemble pour la réalisation d'aménagements intéressant plusieurs parcelles ou îlots et des espaces publics importants,*
- o La définition d'alignements, des épannelages, des perspectives, des rythmes parcellaires à créer, des cœurs d'îlots à végétaliser.*

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

Objectifs :

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 strictes :

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

L'implantation sur les limites séparatives perpendiculaire à la rue est maintenue.

2 B.2 Parcellaire

Règles strictes :

Le caractère du rythme parcellaire ancien existant est conservé, quelle que soit l'opération de réaménagement, de regroupement, reconstruction ou autre.

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

2 B.3 Hauteur du bâti

Objectifs :

Ce secteur a vocation à se densifier. Pour cela la hauteur du bâti actuel peut être élevée. Toutefois, la hauteur moyenne des immeubles doit permettre de préserver le rapport d'échelle du quartier par rapport à la perception des collines environnantes.

Règles strictes :

La hauteur d'une construction neuve d'habitation ou une surélévation de bâti existant est limitée à 4 niveaux plus combles non aménageables, mesuré par rapport au terrain naturel au plus bas de la construction.

Dans le cas d'un immeuble situé entre deux immeubles plus élevés, il est possible de le surélever. La hauteur maximale de l'égout est l'altitude moyenne des égouts des immeubles mitoyens.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. La hauteur de leur faîtage est réglée en fonction de l'impact paysager et des objectifs paysagers énoncés ci-dessus.

Tracer et composer les espaces publics

Les Plantations d'alignement (essence végétale, gestion, taille...)
Intégration des réseaux, signalétique, éclairage



Les façades bordent la rue

Le trottoir (matériaux, fil d'eau . bordure

La chaussée tracé, matériaux



2 - C REGLES POUR LES ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces publics du quartier Fargeot -Urdazuri présentent le caractère de rues, de places.

L'objectif des recommandations ci après est de maintenir et valoriser ces paysages et ces ambiances qui participent de l'identité du quartier.

2 C.1 Tracé et caractère des espaces publics

Règles cadres :

Le projet d'espace public, son tracé, sa composition, sont évalués sur

- *la proportion des espaces : rapport entre arbres, volumes bâtis et largeur des voies*
- *leur tracé : par exemple plutôt courbe pour les cheminements paysagers, ou rectilignes pour les voies plus urbaines structurantes*
- *l'affirmation de leur type : ruelle, rue ou avenue bordée d'arbres alignés et leur traitement suivant les recommandations ci-après.*

2 C.2 Matériaux, traitement des sols

Règles cadres :

Le projet de traitement des sols est évalué sur

- *L'absence de traitements trop routiers tels qu'îlots directionnels, bordures béton, trottoirs bitumés etc... qui sont évités.*
- *Le respect de " l'esprit des lieux", en privilégiant l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures en pierre, des caniveaux, des sols dallés ou pavés, des enrobés grenailés avec des graviers de la Rhune...*

2 C.3 Plantations

Règles cadres :

Le projet de plantations de l'espace public est évalué sur

- *L'intégration de plantations d'arbres de haute tige dont l'essence et la trame de plantation sont adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux),*
- *Le respect des perspectives*
- *Les fleurissements artificiels sous forme de jardinières ou de bacs, qui sont évités.*

2 C.4 Mobilier urbain et d'éclairage, signalétique publique

Règles cadres :

Le projet d'insertion de mobilier urbain est évalué sur :

- *L'implantation, de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.*
- *Le choix d'une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage*
- *Le regroupement et l'implantation des signalisations (routière et d'information) de façon à limiter leur impact visuel.*
- *La dissimulation, l'intégration, l'enfouissement des équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...)*

2 C.5 Réseaux

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur l'enfouissement, l'intégration, l'encastrement des réseaux de toute nature.

Aménager les bords de Nivelle

Point de vue sur la colline de Bordagain

Ambiance des
bords de
Nivelle



Plantations, essences,
gestion
choix du mobilier
urbain

Mur matériaux,
 finition

Promenade, allée, matériaux

2 C.6 Bords de Nivelle

Objectifs :

Les bords de Nivelle présentent un caractère urbain plus récent et en cours de développement. En continuité avec le port et la ville ancienne, ils forment aussi une liaison avec le quartier plus au Sud, Chantaco et ses équipements publics. Les bords de Nivelle méritent de renforcer leur caractère de quai et de promenade.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La conservation de l'aspect de murs maçonnés sur toute leur hauteur des ouvrages bâtis formant soutènement et protection du quartier Urdazuri*
- *Le respect de cette disposition dans les interventions nouvelles*

Composer la façade

L'axe de symétrie est marqué
par la présence du balcon au troisième étage

Corps du bâti en
saillie

Etage avec balcon filant

Béton mouluré rappelant
les encorbellements en
pierre

Rez de chaussée
surélevé

Soubassement

Façade composée en cinq axes de
travées d'ouverture



2 - D REGLES ARCHITECTURALES

Objectifs :

Le quartier Fargeot –Urdazuri ne présente pas de patrimoine bâti identifié comme remarquable.

Le premier objectif des recommandations ci après est de maintenir et valoriser une qualité architecturale générale cohérente qui participe aux ambiances urbaines des rues et de places.

Un second objectif est aussi de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique. Dans l'AVAP les objectifs sont que les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables se réalisent en cohérence avec la valeur architecturale et patrimoniale des édifices concernés.

Pour cela, sont donc formulées des Règles strictes et recommandations architecturales pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances. L'évaluation de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

2 D.1 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : façades

Un certain nombre d'édifice dit « courant » sont identifiés sur le plan de zonage (entouré orange). Ce sont des édifices à conserver mais qui peuvent évoluer en accord les dispositions architecturales ci après énoncées. Les autres édifices non repérés pourront être remplacés ou évolués suivant les dispositions suivantes.

Objectifs :

Sur le bâti courant ou neuf les enjeux patrimoniaux liés à la composition, à la modénature etc...sont d'une autre nature. Les objectifs sont ici d'intervenir dans un double but : améliorer les performances énergétiques et améliorer les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.

- La restauration des façades

Règles strictes :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux, la répartition des balcons sur la façade, sont respectés dans les travaux de restauration ou de modification.

Les murs sont enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat. Des échantillons de ces couleurs et des références de peinture sont disponibles en mairie.

Les parements en pierre devront rester apparents et ne sont pas peints. Le sablage des pierres ou toutes autres techniques susceptibles de dégrader le parement ne sont pas autorisés.

Le bois pourra être utilisé en façade en structure ou en bardage. Dans ce cas il est peint dans les couleurs autorisées pour les façades.

Le bardage métallique et le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.

Conserver, restaurer et dessiner les menuiseries et les balcons



Dimensions, modèles, matériaux et dessin en accord avec la façade ...



- Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.

Règles cadres:

Le projet est évalué sur :

- *L'amélioration du dessin de la façade en y introduisant par exemple un décor architectural peint (bandeau, encadrement, harpage d'angle, faux pan de bois...), un contre mur maçonné avec une modénature.*
- *L'attention particulière portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit...*
- *L'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*
- *Pour le bâti neuf, concernant l'isolation extérieure et les installations de capteurs solaires muraux (mur capteurs) le respect d'une écriture architecturale reprenant des motifs propres à Saint Jean de Luz : ossature bois peint, loggia vitrée, prédominance du plein sur le vide ...*

2 D. 2 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : menuiseries, loggias et balcons

Règles strictes :

Les menuiseries de fenêtre, de volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peints dans les couleurs autorisées: rouge basque, vert foncé, brun, bleu « luzien » et gris clair. Le PVC et les matériaux brillants sont interdits.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *le dessin et une partition de la fenêtre en vantaux et carreaux dans le caractère général de la façade.*
- *la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres:

Pour le bâti ancien, l'évaluation de la solution d'isolation porte sur :

- *la possibilité de maintien de la menuiserie ancienne, avec pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur .*
- *le remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie neuve (en bois ou aluminium à rupture de pont thermique) avec double ou triple vitrage à isolation renforcée.*
- *Le remplacement ou le maintien des contrevents et persiennes qui réduisent les déperditions, particulièrement la nuit et sont très efficaces pour limiter la température intérieure en été.*

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation de menuiseries et de vitrages sont autorisées.

Restaurer les couvertures



La ligne des faîtages du bâti reste plus basse que la crête de la colline de Baillenea-Bordaberri (site protégé). Unité des matériaux et des pentes de toit



Ambiance de la rue : faîtages perpendiculaires à la rue, toits couverts en tuiles de terre cuite, unité de couleur des matériaux

2 D.3 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : décors et modénature

Règles strictes :

Les décors de façade et la modénature sont conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : matériau, formes, couleurs....

Le bâti neuf peut intégrer des éléments de décor.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur les références aux documents iconographiques anciens existant sur le bâti.

2 D.4 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : toiture et couverture

Règles strictes :

Les couvertures sont en tuile terre cuite, de type canal, dans les teintes des tuiles anciennes.

Les pentes des toitures tuile correspondent aux pentes des toits en tuile canal.

Les débords de couverture sont importants, d'au moins 60 cm.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Les couvertures en bac autoporteur et en tôle sont interdites

- Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

Sur le bâti existant, l'isolation sur toiture est autorisée. Cette technique entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est alors portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation des toitures sont autorisées.

2. D.5 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : antennes, paraboles

Objectifs :

Limiter l'impact visuel des équipements divers, dans le paysage du quartier perçu depuis l'espace public.

Règles strictes :

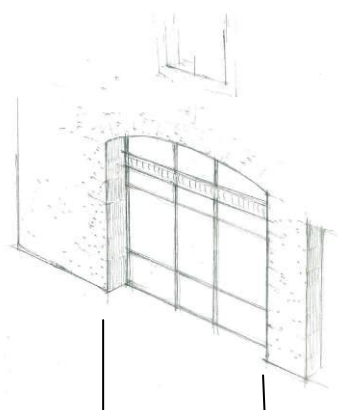
Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

2. D.7 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : panneaux énergétiques et appareillages divers

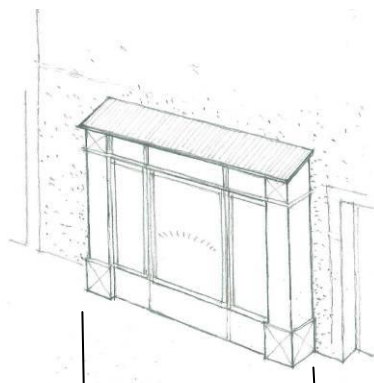
Règles strictes :

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère, par exemple implantés au sol et dissimulés par un écran végétal.

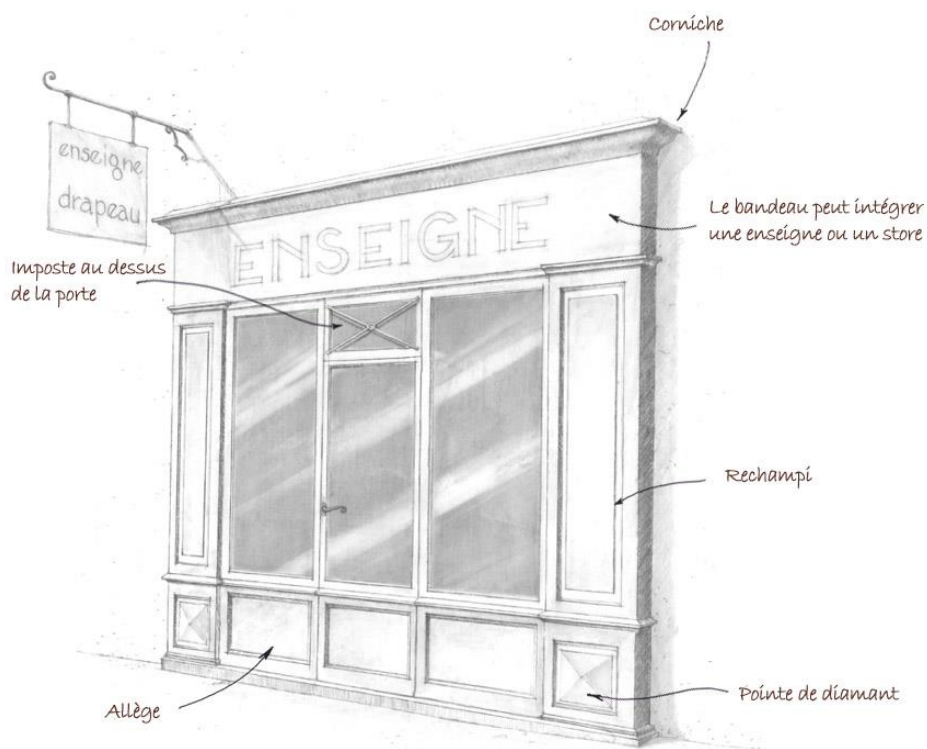
Organiser les boutiques



la vitrine est inscrite dans une arcade ou une baie du rez de chaussée



la devanture en bois est construite devant la baie



Type de boutique XIX^e siècle : la devanture consiste en un ensemble menuisé en bois placé au devant de la baie et qui intègre les dispositifs de clôture, d'enseigne...
Dessin théorique ne correspondant pas à un édifice précis.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit, et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés.

Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

2 D.8 Restaurer et aménager les boutiques

Objectifs :

Fargeot-Urdazuri est un quartier aux fonctions mixtes : habitat, petits commerces, activités et hôtellerie. L'objectif est dessiner les boutiques et les enseignes en accord avec la composition de la façade et son type architectural.

Règles strictes :

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale impacte sur la totalité de la façade. Il nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet devra faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Les devantures commerciales s'inscrivent dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture est fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

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

Les éléments de protection ou de fermeture lorsqu'il s'agit de grilles ou rideaux métalliques sont disposés en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

Les menuiseries sont en bois peint ou en métal peint de teinte en accord avec les couleurs de la façade.

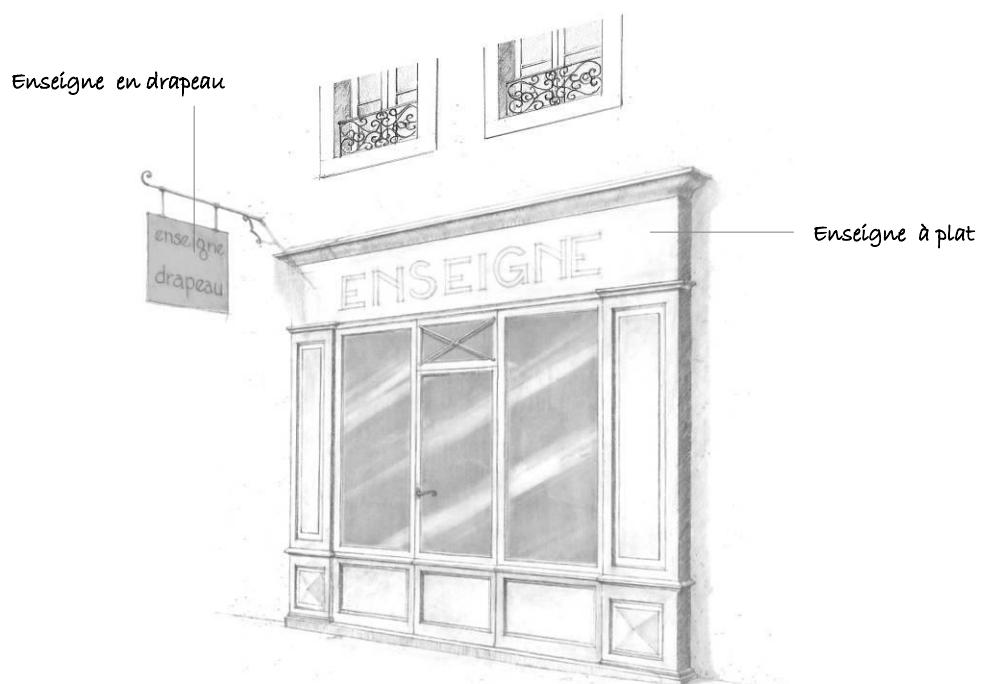
La devanture ne devra pas masquer les éléments de modénature du premier étage tels que : appuis de baies, bandeaux, consoles de balcons...

Règles cadres :

Le projet est évalué sur le choix de type de boutiques:

- *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^e début XX^e existant à Saint Jean de Luz*

Intégrer des enseignes sur une devanture commerciale



Intégrer des stores et bannes sur un commerce



2 D.9 Planter et dessiner les enseignes

Règles strictes :

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

Implantation dans la hauteur du Rez de Chaussée 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 AVAP, les enseignes incluant des annonces publicitaires ne sont pas autorisées.

2 D.10 Insérer les stores et bannes

Règles strictes :

Ils s'inscrivent 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 est accordée à l'architecture de la boutique et celle de la rue, à la coloration de la façade.

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

2 D.11 Intégrer les coffrets divers, filerie, climatiseurs

Règles strictes :

Les coffrets compteurs sont 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 sont 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 sont pas en saillie sur la façade principale.

2 - E REGLES RELATIVES AUX SECTEURS DE PROJET URBAIN

Le quartier Fargeot est un quartier récent, qui a pour objet d'être densifié et dynamisé, en cohérence avec les typologies architecturales, urbaines et paysagères identifiées dans le diagnostic.

Sur ce secteur, l'enjeu de redynamisation urbaine se traduit par un tracé porté sur le plan, dans lequel la valeur de certains édifices pourra être réévaluée par la Commission Locale de l'AVAP au regard d'un projet urbain cohérent et valorisant.

2. E. 1 Permettre la réalisation de projets urbains sur des secteurs à enjeux

Objectifs :

Permettre l'émergence de projets urbains sur des secteurs à enjeux identifiés au plan

Règles strictes :

Dans les secteurs de projet identifiés sur le document graphique, la démolition des bâtiments repérés peut-être admise par la commission locale de l'AVAP lors de projets s'inscrivant dans une réflexion d'ensemble portant sur une emprise d'au moins un îlot.

Il devra être démontré que le bâtiment identifié au plan, par son gabarit et son échelle, ne permet pas de répondre aux objectifs de densification du centre historique et au gabarit des édifices du secteur.

Règles cadres :

Le projet urbain est évalué sur :

- *la conception urbaine, qui doit participer à améliorer l'existant.*
- *le respect du rythme parcellaire*
- *l'adéquation avec la typologie architecturale du secteur*

SECTEUR 3 A – MOLERESSENIA

Nature, intérêt patrimonial et vocation de ce secteur

Ce secteur correspond à un quartier créé à la fin du XIX^e siècle et début XX^e lors de l'extension de la ville balnéaire, sur les premières collines derrière la ville ancienne. Les premiers à faire construire sont des anglais attirés par la proximité du golf de Sainte Barbe. Les grandes villas et leurs parcs sont implantés sur les rues fraîchement construites, rue de Moléressenia et rue Rabelais.

La vente d'une partie des parcs de certaines villas entraîne une densification du quartier et l'établissement de lotissements sur les bas de pente de la colline et les talwegs.

Le secteur de Moléressenia comprend la colline du même nom, jusqu'à la rue Cépé au Sud Ouest et l'avenue du Général Lambrigot au Nord Est, le talweg au niveau de la rue des Bois, le talus d'Ortz Adarra et se prolonge jusqu'à l'avenue Ithurralde.

Sa valeur patrimoniale est majeure :

- *du point de vue de l'architecture, car ce secteurs inclue plusieurs villas et édifices du XX^e siècle de style régionaliste et néo basque, œuvres d'architectes reconnus. Sur le bâti plus courant, il présente une grande cohérence architecturale.*
- *du point de vue de l'urbain, car ce secteur est particulièrement remarquable de part son tissu peu dense*
- *du point de vue du paysage, car ce tissu a permis, la plantation d'arbres remarquables, l'aménagement de parcs qui forment des continuités naturelles plantées sur les crêtes de Moléressenia et Ortiz Adarra.*

Ainsi, l'ambiance de ce quartier tient à un certain nombre de caractéristiques : le rapport entre les surfaces bâties et les parcs et jardins, des espaces publics à caractère de rue ou de chemins, la qualité et la cohérence architecturale, les jardins composés et plantés dans une palette végétale particulière.

Ce secteur a pour vocation d'évoluer et être mis en valeur dans le respect de son caractère paysager.

Objectifs proposés pour le secteur

Maintenir leur caractère de paysager en :

- *limitant l'urbanisation et la construction ;*
- *maintenant le caractère des espaces publics ;*
- *préservant les jardins remarquables et en incitant la création de jardin composé et planté dans une palette végétale donnée ;*
- *préservant les vues et perspectives remarquables.*

Protéger et valoriser les édifices remarquables identifiés en les conservant et en les restaurant dans le respect de leur architecture.

Soigner le bâti dans son ensemble, et pour cela chaque édifice en particulier.

Promouvoir la qualité des constructions nouvelles, dans le caractère de l'ensemble.

Organisation des règles et prescriptions de détail

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

A - règles pour le maintien et l'aménagement du paysage :

maintien des vues, aménagement des parcs et jardins, palette végétale, clôtures, traitement des différences de niveau, insertion des piscines et pièces d'eau

B - règles urbaines pour la construction :

volumétrie, implantation, densité bâtie, hauteur des constructions

C - Règles pour les espaces publics

D - Règles architecturales: conserver et restaurer le bâti patrimonial identifié, restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf, façades, toitures.

Composer le jardin

L'arbre remarquable dont la couronne est plus haute que les maisons

Jardin composé dans la pente : matériaux des allées, palettes végétales arbustes, buissons...

La clôture et son portillon bordent l'espace public : matériaux, pierre, ferronnerie, essence végétale



Le portillon

La partie courante de la clôture -muret surmonté d'une grille et d'une haie

Variantes et autres motifs de jardins et de parcs



Les allées plantées (matériaux de sol, essences) exemples à Aïce Errota, Molérèssenia et Sainte Barbe



Les jardins de devant ou cours jardinées (matériaux des allées, essences végétales, composition) exemples aux Fleurs et Sainte Barbe

3A- A- REGLES PAYSAGERES

3.A A.1 Protéger les jardins identifiés. Aménager les parcs, jardins, piscines

Objectifs :

Les grandes villas construites sur les collines (Castel Saint Jean, Idutzkian, Laurélia, Ortiz Adarra ...) possédaient de grands parcs aménagés par des paysagistes. Ils restent quelques traces des aménagements de l'époque (alignement, arbres remarquables...). Alliés à une faible densité bâtie, ils forment surtout aujourd'hui une continuité naturelle boisée sur les lignes de crête qui marque fortement le paysage et l'ambiance de ce quartier.

Règles strictes :

Les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de l'AVAP sont maintenus libres de constructions. Les jardins identifiés sur le plan de l'AVAP sont protégés. Ils sont maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal et doivent être réhabilités dans leur caractère d'origine.

Les seuls aménagements autorisés sont :

- les parcs et jardins, prairies, boisements
- les espaces de sport
- les piscines intégrées dans le sol
- les abris et couvertures hivernales de ces piscines

Les structures de ces abris et couvertures sont de couleur sombre, brun, gris ou vert. Les piscines hors sol sont interdites

Règles cadres :

La mise en valeur des jardins est conforme à leur caractère et à leur situation urbaine. L'évaluation du projet porte sur :

- *La maîtrise de l'impact visuel des bassins, piscines, et pièces d'eau par*
 - *L'intégration dans la composition du jardin, et sa topographie*
 - *La couleur du revêtement, dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise, ou « lagon »*
- *Le traitement des sols par :*
 - *Le maintien de sols naturels ou végétalisés, ni goudronnés, ni bétonnés*
 - *Le traitement des allées, dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...*
- *L'intégration des aménagements et dispositifs techniques par :*
 - *La création de plantations composant des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.*
 - *L'intégration des accessoires de fermeture dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...*
 - *L'intégration des locaux techniques, dans le sol ou des constructions, pour l'ensemble des jardins*
 - *La teinte des conteneurs et appareillages de récupération d'eau de pluie et leur intégration dans les teintes de l'environnement.*
 - *L'intégration des équipements, des espaces de recyclage et compostage des végétaux dans le dessin du jardin, par l'accompagnement de végétaux, de haie, ou de mobilier de jardin (claustra, pergola).*

3.A A.2 Maintenir les vues et perspectives

Objectifs :

Les cônes de vue identifiés permettent des vues vers des objets paysagers remarquables : la baie et la vieille ville, la Rhune, les crêtes boisées, les architectures « signal ». L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée, sans pour autant interdire toute construction dans ce périmètre.

Règles strictes :

Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue est interdite.

Composer la clôture

La haie : essence végétal, arbuste

La claire voie : dessin, matériaux (béton, bois, fer), hauteur, Couleur à harmoniser avec la teinte des menuiseries du bâti

Le mur : matériaux, finition (à pierre vue, enduit couvrant...), hauteur maximum de 1 m, couvrement couleur en harmonie avec les enduits de la façade



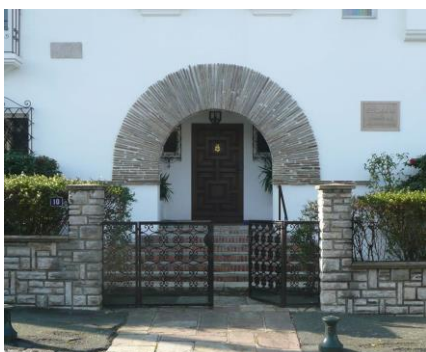
La partie courante de la clôture

Le portail

Variantes et autres motifs



Les clôtures composées et dessinées en accord avec l'architecture de la villa. Exemples à Aïce Errota et Moléréssennia



Variété de dessin, de matériaux... exemples à Aïce Errota, Sainte Barbe, Les Fleurs

3.A A.3 Traitement des différences de niveau, topographie

Objectifs :

Moléréssenia est inscrit dans la pente de la colline. Les parcs et jardins suivent et sont composés dans la pente.

Règles strictes :

Toute modification du sol naturel dans la pente aux abords des constructions se fait par un soutènement maçonné, entièrement revêtu soit de pierre, soit de végétaux.

Au delà des cours et accès à la maison, la différence de niveau est traitée par un talus engazonné en raccord avec le terrain naturel.

Les enrochements sont dissimulés avec un revêtement de végétaux.

3.A.4 Palette végétale

Objectifs :

Promouvoir l'ambiance du quartier, qui tient aux espaces naturels et à l'art des jardins (essences introduites), et aux clôtures paysagères. Maintenir et renouveler les arbres remarquables.

Règles cadres :

La palette végétale du projet est évaluée sur :

- *L'utilisation de végétaux en cohérence avec l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.*
- *Le choix des végétaux dans 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, cèdres de Lambert, cyprès à port érigé, pin noir, thuya de haut jet.*
 - *Arbres à feuilles caduques : chêne (émondé), hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, platane, albizia, largerstroemia*
 - *Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolia, palmier*
 - *Arbustes : laurier rose, eleagnus, abélia, oranger du Mexique, tamaris, fusain, pittosporum, troène.*
- *Le maintien des arbres anciens de haute tige, en prévoyant leur renouvellement.*

3.A A.5 Clôtures

Objectifs :

Maintenir le paysage des rues et espaces publics bordés par des clôtures mixtes.

Règles strictes :

Sur le domaine public, les clôtures sont bâties et la hauteur des murs est limitée à 1.00m.

Règles cadres :

Le projet de création ou de modification d'une clôture est évaluée sur :

- *L'intégration, pour les clôtures mixtes, d'un dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur totale de 1.50 m. et/ ou accompagnés d'une haie mélangée ou non dont l'essence sera choisie dans la palette d'arbuste ci jointe.*
- *Sur les limites latérales et arrières, la nature de la clôture, qui pourra être*
 - *constituée de haies mélangées.*
 - *grillagée, avec des piquets bois ou métal peint en noir ou vert foncé, doublées de haies aux essences variées choisies dans la palette citée ci-dessus.*
- *La variété des végétaux et la cohérence avec les clôtures du secteur, par :*
 - *L'exclusion de haies de végétaux mono-spécifiques type thuyas ou troène.*
 - *L'interdiction de clôtures plastiques, des clôtures de type brande et cannisses, des palissades en bois, des préfabriqués bétons.*

3A A.6 Murs de soutènement

Objectifs :

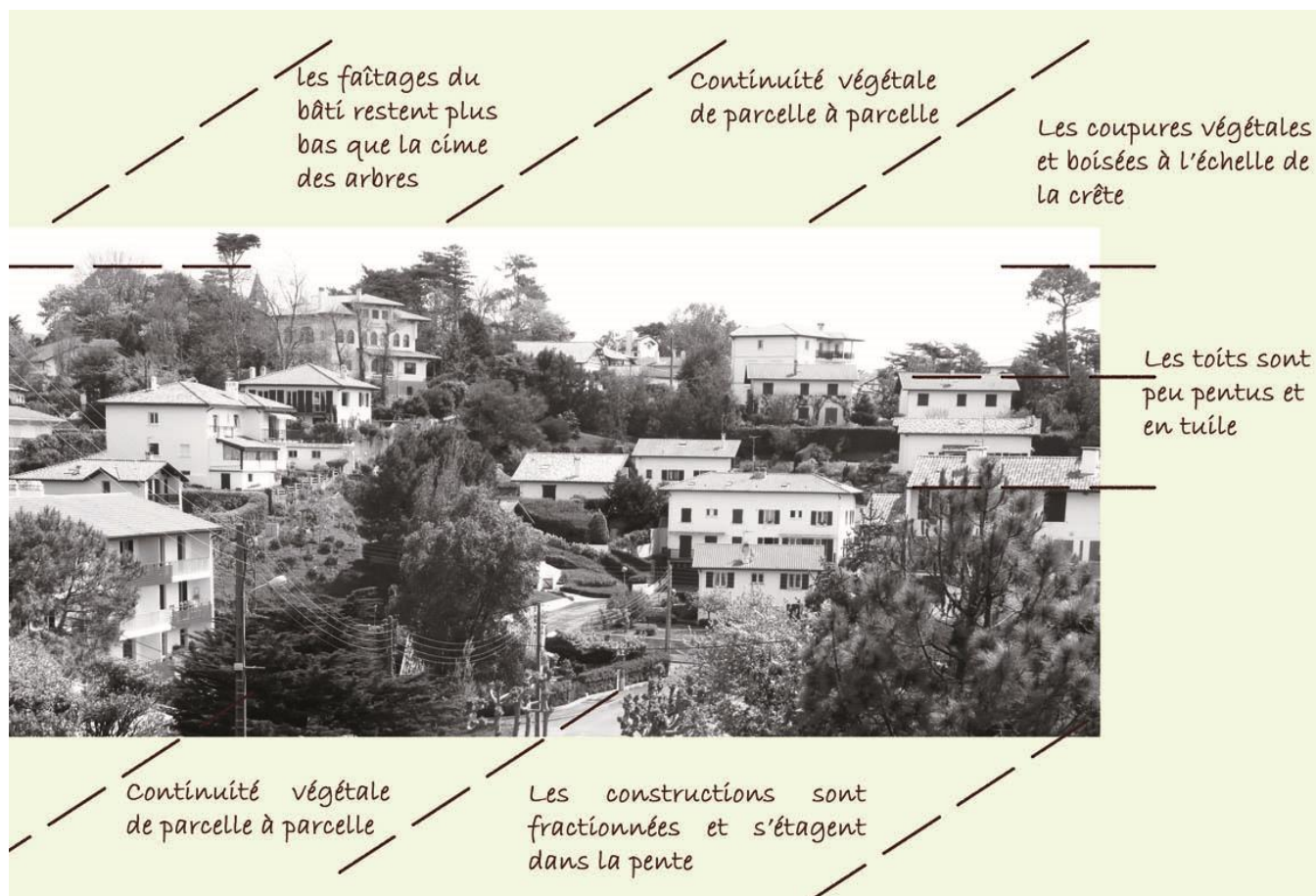
Le quartier de Moléréssenia s'est implanté dans la pente de la colline. L'aménagement des parcelles a nécessité la construction de murs de soutènement parfois assez hauts en bordure de voie.

Bâtis en moellons de pierre, ils participent ainsi à la qualité originale des espaces publics et doivent être maintenus.

Règles strictes :

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

Maintenir l'équilibre entre les espaces libres et le bâti



La qualité du tissu paysager tient, d'une part, à l'équilibre particulier entre le bâti et les continuités naturelles formées par les parcs, et d'autre part, à l'équilibre entre le gabarit des constructions et la hauteur des arbres.

L'architecture « signal » sur la crête – élément dominant à maintenir

L'architecture « signal » sur la crête et son bois de pins – élément dominant à maintenir

Dans le talweg, les faitages des constructions restent plus bas que la cime des arbres. Aucun bâti n'entre en « concurrence » avec les architectures « signal »



Maintien de l'épannelage général – les arbres sont plus hauts que les faitages

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

Objectifs généraux :

L'objectif principal est de conserver et de valoriser le caractère paysager de Moléréssenia.

Pour cela il doit maintenir un équilibre entre le bâti et les espaces libres. Son évolution doit promouvoir un tissu aéré et une certaine implantation dans la parcelle.

3. A B.1 Densité bâtie et conservation des espaces naturels et boisés

Règles strictes :

Dans chaque parcelle l'espace libre représente au moins 1/4 de la surface.

Ces espaces sont plantés avec des arbres de taille adaptée à l'échelle de la parcelle, choisis dans la palette des essences d'arbres de Saint Jean de Luz et en tenant compte des règles d'implantation et espacement des constructions.

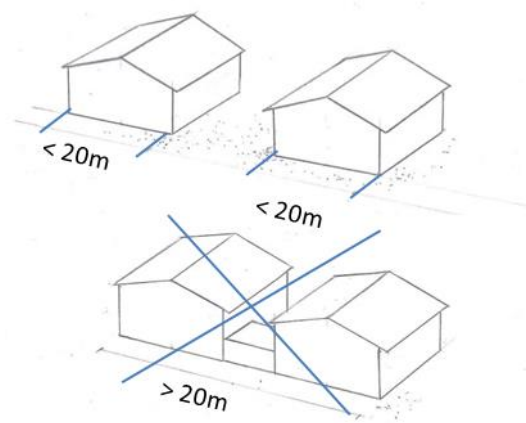
En cas de destruction après tempête, les arbres disparus sont replantés.

3. A B.2 Volumétrie

Règles strictes :

Les volumes bâtis pour l'habitation doivent être fractionnés et ne pas dépasser une longueur de 20m d'un seul tenant.

Les volumes bâtis pour les bâtiments publics ou d'intérêt général peuvent avoir une volumétrie adaptée à leur usage, mais doivent être fractionnés en fonction de leur programme, pour intercaler des plantations d'arbres de haute tige.



3. A B.3 Implantation, espacement des constructions

Règles strictes :

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

Le bâti principal peut être implanté en retrait par rapport à la limite avec l'espace public. L'espace libre au devant de la maison peut être traité en cour jardinée.

3. A B 4 Hauteur du bâti

Règles strictes :

La hauteur d'une construction neuve d'habitation est limitée à 2 niveaux plus combles aménageables, mesuré par rapport au terrain naturel au plus bas de la construction.

Les constructions existantes ne peuvent être surélevées que dans l'observation de la règle énoncée ci dessus et de la règle de préservation des vues n° 3.A A.2.

Les constructions d'annexes et garages sont limitées à un niveau (rez de sol).

Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. La hauteur de leur faitage devra être réglée en fonction de l'impact paysager et des objectifs paysagers énoncés ci-dessus.

Tracer et composer les espaces publics

Perspective vers une architecture
« signal », un arbre remarquable
une crête boisée



Les Plantations d'alignement
(essence végétale, gestion,
taille...)
Intégration des réseaux,
signalétique, éclairage

Les clôtures mixtes
bordent la rue

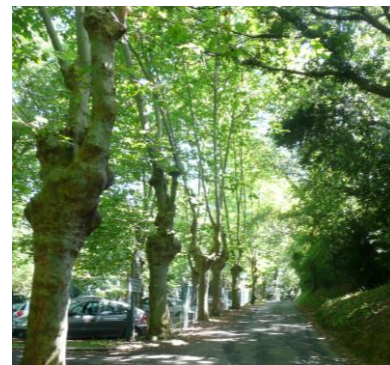
Le trottoir (matériaux, fil
d'eau . bordure

La chaussée tracé,
matériaux

Motifs et ambiances des espaces publics



Diversité des ambiances : la placette à Aïce Errota, les chemins à Saint Joseph et Moléréssenia



Matériaux : fil d'eau, bordure en pierre, chemin et accotement stabilisé, herbe ...

Essence végétale et gestion adaptées au
type d'espace public

3.A - C REGLES POUR LES ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces publics du quartier de Moléréssenia présentent le caractère de chemins bordés de haies mais aussi de rues bordées par les clôtures et animées par les plantations des jardins. L'objectif des règles cadres ci après est de maintenir et valoriser ces paysages et ces ambiances qui participent de l'identité de Moléréssenia.

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

Règles cadres : <

Le projet d'espace public, son tracé, sa composition, sont évalués sur

- *la proportion des espaces : rapport entre arbres, volumes bâtis et largeur des voies*
- *leur tracé : par exemple plutôt courbe pour les cheminements paysagers, ou rectilignes pour les voies plus urbaines structurantes*
- *l'affirmation de leur type : ruelle, rue ou avenue bordée d'arbres alignés et leur traitement suivant les recommandations ci-après.*

3. A C.2 Matériaux, traitement des sols

Règles cadres : Le projet de traitement des sols est évalué sur :

- *L'absence de traitements trop routiers tels qu'îlots directionnels, bordures béton, trottoirs bitumés etc... qui sont évités.*
- *Le respect de " l'esprit des lieux", en privilégiant l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures en pierre, des caniveaux, des sols dallés ou pavés, des enrobés grenailés avec des graviers de la Rhune...*

3. A C.3 Plantations

Règles cadres :

Le projet de plantations de l'espace public est évalué sur

- *L'intégration de plantations d'arbres de haute tige dont l'essence et la trame de plantation sont adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux),*
- *Le respect des perspectives*
- *Les fleurissements artificiels sous forme de jardinières ou de bacs, qui sont évités.*

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

Règles cadres :

Le projet d'insertion de mobilier urbain est évalué sur :

- *L'implantation, de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.*
- *Le choix d'une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage*
- *Le regroupement et l'implantation des signalisations (routière et d'information) de façon à limiter leur impact visuel.*
- *La dissimulation, l'intégration, l'enfouissement des équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...)*

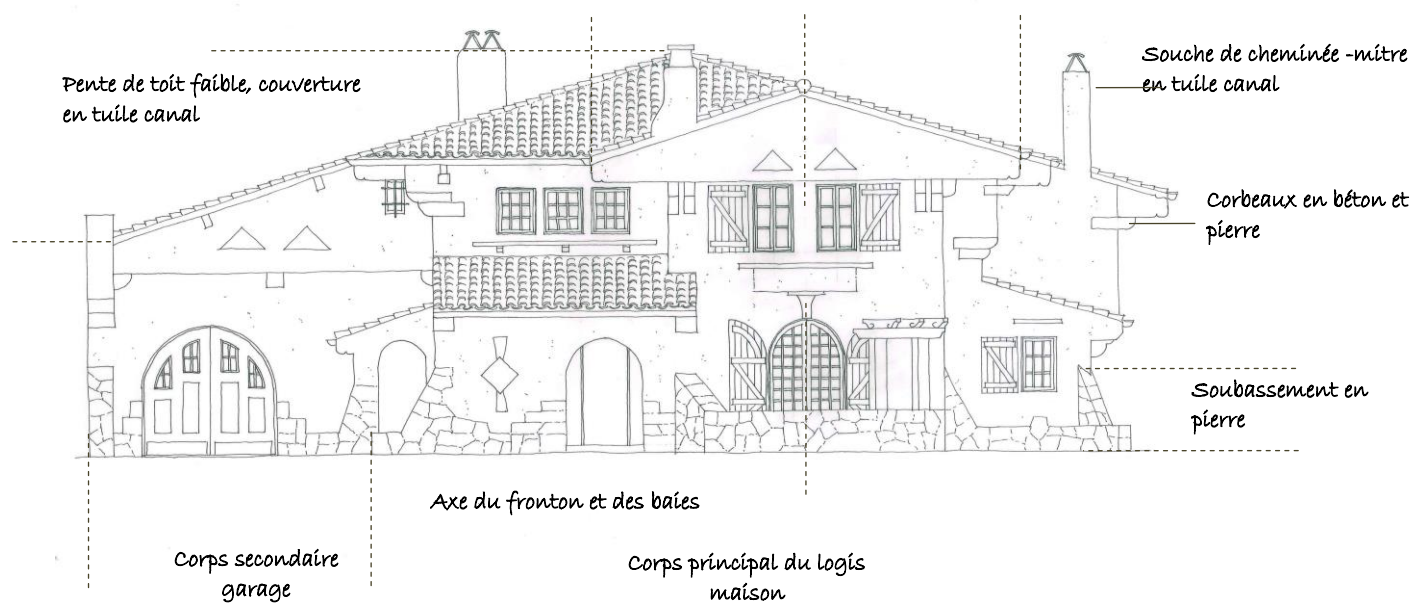
3. A C.5 Réseaux

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur l'enfouissement, l'intégration, l'encastrement des réseaux de toute nature.

Composer la façade

Fronton rappelant la forme de la ferme traditionnelle
des maisons rurales anciennes à pan de bois



Variantes et autres typologies de façades



Style architectural, diversité des matériaux et des formes...

3.A - D REGLES ARCHITECTURALES

3. A D.1 Conserver et restaurer le bâti d'intérêt patrimonial identifié, en améliorer les performances énergétiques

Objectifs :

Dans ce quartier des édifices ont été identifiés comme bâti remarquable et d'intérêt patrimonial. Il s'agit essentiellement de villas et constructions du XX^e siècle, souvent signées par des architectes de renom.

Ils figurent sur le plan de l'AVAP et sont répertoriés dans l'inventaire du bâti de Moléréssenia, consultable en mairie et au Service Départemental de l'Architecture.

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de ce quartier : l'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

Règles strictes :

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés, figurant sur le plan de l'AVAP, sont conservés.

Ils sont entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et détails.

Pour cela on appliquera l'ensemble des dispositions suivantes concernant :

- la composition architecturale :

La composition architecturale établie par l'organisation des volumes, l'organisation de chaque façade par les percements est maintenue ou restituée ou transformée dans son caractère suivant les articles ci après.

Les extensions mesurées sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol, en continuité de l'existant.

Elles sont disposées en fonction de la composition architecturale existante.

- les murs de façade :

Les murs maçonnés en béton ou tous matériaux sont enduits.

La finition de l'enduit est en accord avec les dispositions originales : lissée, texturée (tyrolien, fausse coupe de pierre ou brique...).

Dessiner les portes, les menuiseries de fenêtres et leur encadrement



Restaurer la modénature et les décors



- **les éléments de modénature et de décors :**

Les parement de pierre de taille ou de brique sont conservés ou restitués en respectant:

- la nature de la pierre : pierre de la Rhune ou autre;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : assisé, opus incertum...
- la finition de la pierre : sciée, éclatée, bouchardée...

Les bandeaux, les encadrements, les encorbellements, les faux pans de bois, les jardinières d'appui et tous les éléments originaux sont restaurés ou restitués suivant le caractère éclectique de l'architecture.

Leur dessin, leur dimension, leur saillie et leur moulure sont respectés.

Les balcons sont conservés et restaurés dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.

Règles cadres :

L'extension de balcon existant est autorisée dans la mesure où le principe de balcon sur consoles est maintenu et les règles architecturales observées.

L'extension et la création de nouveau balcon sont étudiées par rapport à :

- *la composition architecturale de la façade (balcon de façade, balcon d'angle, existence de retrait et ou saillie, position et hauteur dans la façade) ;*
- *son débord limité par la structure sur console (absence de piliers pour reporter les charges au sol) sa proportion (rapport de la saillie à l'ensemble de la façade, effet d'ombre...) ;*
- *son dessin en relation avec l'architecture existante (détails profils, consoles, matériaux, piliers, dessin de rambarde ...) de modèles correspondant au type de l'architecture.*

Les loggias conçues à l'origine pour être ouvertes sont maintenues non closes. Les gardes corps existants participant à l'architecture de la façade, sont conservés ou restitués pour s'intégrer dans la composition de la façade.

Règles cadres :

- o *Le projet est évalué sur l'établissement d'un plan de façade, qui pourra être prescrit, lorsque des clôtures disparates existent du fait de la division en appartements*

Les pergolas sont conservées et restaurées suivant leur dessin, leur dimension, leur moulure et matériaux d'origine.

Règles cadres :

La création d'une nouvelle pergola est étudiée par rapport à la composition architecturale de la façade. Son dessin peut s'inspirer de modèles correspondant au type de l'architecture.

- **Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques**

Sur le bâti identifié, les dispositifs d'isolation du bâti se font par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause les décors, la composition architecturale, le décor, la modénature.

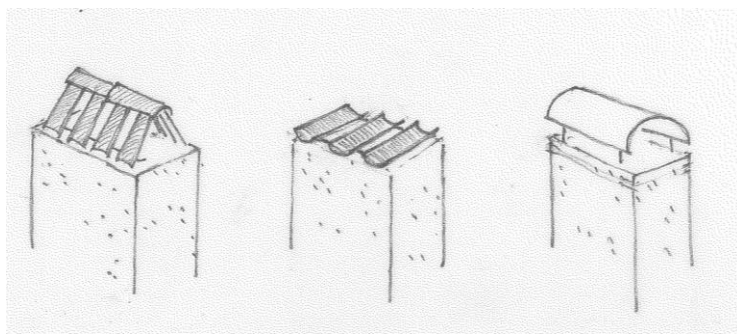
Seuls sont autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.

Restaurer les toits suivant l'architecture d'origine



Les toits en pente douce, l'unité des matériaux en terre cuite et de sa couleur, l'architecture «signal» et l'arbre remarquable dans la silhouette de la colline de Moléressénia.

Bâtir et décorer les souches de cheminées, les débords de toit



Mitre en tuiles

Tuiles scellées

Chapeau tôle



Règles cadres :

Le projet est évalué sur l'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes

- les menuiseries :

Les menuiseries de fenêtre sont conservées et restituées selon leur forme, leur partition et leur profil.

Les menuiseries de remplacement sont en bois peint, de couleur mate (cf. article coloration). Elles reprennent les dimensions, la division, les sections et profils des menuiseries anciennes correspondants au type architectural.

Les vitrages miroir sont interdits.

Les contrevents reprennent les dimensions, les modèles et les dessins en accord avec le type architectural.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur la recherche de témoins de menuiseries anciennes, ou s'ils ont disparu, sur de nouvelles menuiseries pouvant s'inspirer de modèles anciens existant sur des architectures analogues.

Les volets roulants sont interdits sauf lorsqu'ils font partie de la conception initiale de la façade. Dans ce cas, ils sont conservés, restaurés ou restitués d'après leur dispositif d'origine. Ils sont en bois peint, de couleur mate (cf. article coloration).

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres:

Le projet d'amélioration des performances énergétiques des menuiseries est évalué sur :

- *L'utilisation du matériau en privilégiant le bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables sont écartés.*
- *Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), le remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.*
- *Le choix de la pose d'une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.*
- *La pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur installé sur la menuiserie ancienne.*

- la couleur :

Les murs sont peints en blanc sauf cas particulier d'une couleur ancienne d'origine qui est restituée d'après témoin ou sondage.

Les bois et faux bois sont peints en rouge basque, vert foncé, brun, bleu « luzien » ou gris clair.

Règles cadres :

- *Le projet de coloration des façades et des éléments de modénature est évalué selon la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- les toitures

Les toitures sont restaurées dans leurs matériaux et pente d'origine : tuile canal ou tuile mécanique plate grand moule en terre cuite, ton rouge vieilli.

Les cas particuliers de couverture en ardoise ou en métal sont restaurés dans leurs matériaux, pente et forme d'origine.

Les débords de toiture sont restaurés ou restitués en observant le type, la longueur de débord et les décors d'origine :

- panne, console, avec ou sans décor sculpté,
- chevrons passants avec ou sans élégie,
- les entablements avec ou sans panneaux de sous face moulurés ou peints.

Les cheminées sont enduites et peintes comme les murs. Lorsqu'elles présentent des dispositions particulières telles que décor de brique, pierre de taille, ferronnerie, celles-ci sont conservées et restaurées.

Les percements en toiture de tuile sont de type lucarne ou châssis métallique.

Tout percement nouveau dénaturant l'architecture originale n'est pas autorisé.

Règle cadre :

Le projet de création d'un ouvrage en toiture est évalué selon la forme, le nombre et les dimensions de ces ouvrages en proportion avec l'architecture originale.

- Interventions sur les combles, les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles cadres :

Le projet d'intervention est évalué sur le maintien du niveau de la couverture existante, les toitures étant isolées en sous-face des toits ou sur le plancher du combles. Cette deuxième solution est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

- Les antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

Règles cadres :

Pour la mise en œuvre de l'ensemble de ces règles strictes, le projet peut se référer :

- aux témoins existants conservés
- aux vues anciennes et plans d'origine de façon à retrouver la composition originale et les détails. Le fichier d'inventaire bâti indique les principales sources documentaires.

- Les panneaux énergétiques et appareillages divers

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres : Le projet est évalué sur :

- o *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- o *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

3. A D.2 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : façades

Un certain nombre d'édifice dit « courant » sont identifiés sur le plan de zonage (entouré orange). Ce sont des édifices à conserver mais qui peuvent évoluer en accord les dispositions architecturales ci-après énoncées. Les autres édifices non repérés pourront être remplacés ou évoluer suivant les dispositions suivantes.

Objectifs :

Sur le bâti courant ou neuf les enjeux patrimoniaux liés à la composition, à la modénature etc...sont d'une autre nature. Les objectifs sont ici d'intervenir dans un double but : améliorer les performances énergétiques et améliorer les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.

- La restauration des façades

Règles strictes :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux, la répartition des balcons sur la façade, sont respectés dans les travaux de restauration ou de modification.

Les murs sont enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat. Des échantillons de ces couleurs et des références de peinture sont disponibles en mairie.

Les parements en pierre devront rester apparents et ne sont pas peints. Le sablage des pierres ou toutes autres techniques susceptibles de dégrader le parement ne sont pas autorisés.

Le bois pourra être utilisé en façade en structure ou en bardage. Dans ce cas il est peint dans les couleurs autorisées pour les façades à Sainte Barbe.

Le bardage métallique et le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.

- Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *L'amélioration du dessin de la façade en y introduisant par exemple un décor architectural peint (bandeau, encadrement, harpage d'angle, faux pan de bois...), un contre mur maçonné avec une modénature.*
- *L'attention particulière portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit...*
- *L'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*
- *Pour le bâti neuf, concernant l'isolation extérieure et les installations de capteurs solaires muraux (mur capteurs) le respect d'une écriture architecturale reprenant des motifs propres à Saint Jean de Luz : ossature bois peint, loggia vitrée, prédominance du plein sur le vide ...*

3. A D. 3 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : menuiseries, loggias et balcons

Règles strictes :

Les menuiseries de fenêtre, de volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peints dans les couleurs autorisées: rouge basque, vert foncé, bleu « luzien » et gris clair.

Le PVC et les matériaux brillants sont interdits.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *le dessin, et la partition de la fenêtre en vantaux et carreaux dans le caractère général de la façade.*
- *la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres

Pour le bâti ancien, l'évaluation de la solution d'isolation porte sur :

- *la possibilité de maintien de la menuiserie ancienne, avec pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.*
- *le remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie neuve (en bois ou aluminium à rupture de pont thermique) avec double ou triple vitrage à isolation renforcée.*
- *Le remplacement ou le maintien des contrevents et persiennes qui réduisent les déperditions, particulièrement la nuit et sont très efficaces pour limiter la température intérieure en été.*

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation de menuiseries et de vitrages sont autorisées.

3. A D.4 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : décors et modénature

Règles strictes :

Les décors de façade et la modénature sont conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : matériau, formes, couleurs....

Le bâti neuf pourra intégrer des éléments de décor.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur les références aux documents iconographiques anciens existant sur le bâti.

3. A D.5 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : toiture et couverture

Règles strictes :

Les couvertures sont :

- soit en toit terrasse
- soit en toiture tuile terre cuite, de type canal, dans les teintes des tuiles anciennes.

Les pentes des toitures tuile correspondent aux pentes des toits en tuile canal.
Les débords de couverture sont importants, d'au moins 60 cm.
Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.
Les couvertures en bac autoporteur et en tôle sont interdites.

- Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

Sur le bâti existant, l'isolation sur toiture est autorisée. Cette technique entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est alors portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation des toitures sont autorisées.

3. A D.6 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : antennes, paraboles

Objectifs :

Limiter l'impact visuel des équipements divers, dans le paysage du quartier perçu depuis l'espace public.

Règles strictes :

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

3. A D.7 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : panneaux énergétiques et appareillages divers

Règles strictes :

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère, par exemple implantés au sol et dissimulés par un écran végétal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit, et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

SECTEUR 3 B – CHANTACO

Nature, intérêt patrimonial et vocation de ce secteur

Ce secteur correspond à un quartier aménagé au début du XX^e siècle autour du golf de Chantaco, dans un paysage rural traditionnel et ancien, puisque le quartier de Fagosse semble occupé dès l'époque médiévale.

*Aujourd'hui son étendue comprend le golf établi sur plusieurs grandes parcelles, la colline de Chantaco, le site de Fagosse, les abords de la Nivelle où se situent les équipements récents du Sud de la ville (collège, lycée, piscine...).
A l'est le secteur va jusqu'au moulin de Bilitorte et à l'Autoroute.*

Sa valeur patrimoniale est majeure :

- du point de vue de l'architecture, car le secteur inclut quelques édifices anciens dont le château de Fagosse, mais surtout plusieurs villas et édifices du XX^e, oeuvres d'architectes reconnus.

- du point de vue du paysage, car ce secteur est particulièrement remarquable par un urbanisme très peu dense, laissant une très large place aux parcs, jardins et arbres remarquables, en continuité du golf et de l'espace rural.

De cette façon l'ambiance du quartier est réglée par un équilibre particulier entre volumes bâtis et espaces à caractère naturel, les hauteurs relatives des constructions et des arbres, l'espacement des constructions.

Ce tissu aéré permet aussi de dégager de nombreuses vues et perspectives vers la Rhune et la Nivelle.

Ce secteur a pour vocation d'évoluer, continuer à être aménagé et pour partie urbanisé, mais dans le respect de cet équilibre original entre paysage et bâti.

Objectifs proposés pour le secteur

Maintenir son caractère essentiellement paysager en :

- limitant l'urbanisation et la construction ;*
- préservant les continuités naturelles des boisements des parcs et du golf ;*
- maintenir le caractère rural des chemins et voies ;*
- préservant les vues et perspectives remarquables.*

Protéger et valoriser les édifices remarquables identifiés en les conservant et en les restaurant dans le respect de leur architecture.

Soigner le bâti dans son ensemble, et pour cela chaque édifice en particulier.

Promouvoir la qualité des constructions nouvelles, dans le caractère de l'ensemble.

Organisation des règles et prescriptions de détail

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

*A - Règles pour le maintien et l'aménagement du paysage:
maintien des espaces naturels et des vues, aménagement des parcs et jardins, palette végétale, clôtures, traitement des différences de niveau, insertion des piscines et pièces d'eau.*

*B - Règles urbaines pour la construction :
volumétrie, implantation, densité bâtie, hauteur des constructions.*

C - Règles pour les espaces publics

*D - Règles architecturales :
conserver et restaurer le bâti patrimonial identifié, restaurer el bâti existant courant et insérer le bâti neuf, façades, toitures.*

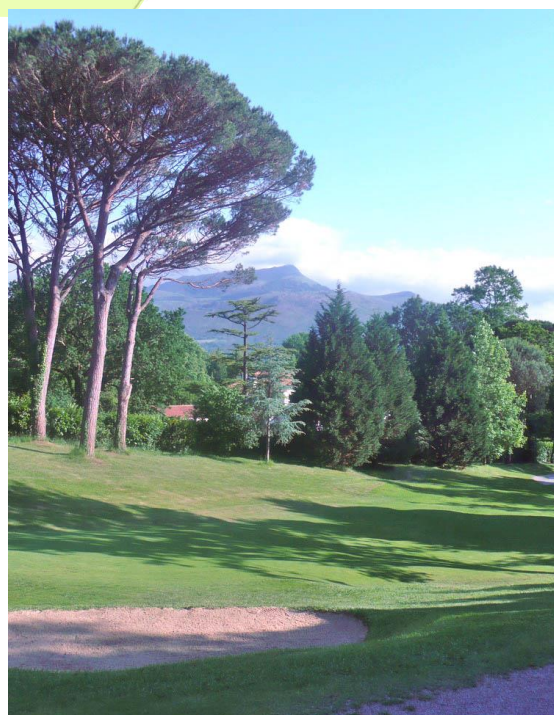
Maintenir les continuités naturelles



Continuité des parcs naturels et boisés



Exemple d'une partie de jardin ordonnée



*Continuité des parcs et du golf.
Perspective vers la Rhune à maintenir par une
gestion appropriée des arbres en arrière plan.*

3B- A- REGLES PAYSAGERES

3.B A.1 Conserver les espaces naturels et boisés,. Aménager les parcs, jardins, piscines

Objectifs :

L'urbanisme paysager a permis la formation de continuités naturelles et boisées. Celles ci caractérisent le paysage de la colline et l'ambiance particulière de ce quartier. Leur préservation est indissociable de la valeur paysagère du site.

Il s'agit aussi de favoriser la conservation et la création de grands parcs et jardins qui constituent de grandes respirations entre le bâti et forment une continuité avec les espaces naturels, d'intégrer les espaces sportifs et d'agrément, piscines dans la composition et le paysage du parc ou du jardin.

Règles strictes :

Les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de l'AVAP devront être maintenus libres de constructions. Les jardins identifiés sur le plan de l'AVAP sont protégés. Ils sont maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal et devront être réhabilités dans leur caractère d'origine.

Les seuls aménagements autorisés sont :

- les parcs et jardins, prairies, boisements
- les espaces de sport
- les piscines intégrées dans le sol
- les abris et couvertures hivernales de ces piscines

Les structures de ces abris et couvertures sont de couleur sombre, brun, gris ou vert. Les piscines hors sol sont interdites.

Règles cadres :

La mise en valeur des jardins est conforme à leur caractère et à leur situation urbaine.

L'évaluation du projet porte sur :

- *La maîtrise de l'impact visuel des bassins, piscines, et pièces d'eau par*
 - *L'intégration dans la composition du jardin, et sa topographie*
 - *La couleur du revêtement, dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise, ou « lagon »*
- *Le traitement des sols par :*
 - *Le maintien de sols naturels ou végétalisés, ni goudronnés, ni bétonnés*
 - *Le traitement des allées, dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...*
- *L'intégration des aménagements et dispositifs techniques par :*
 - *La création de plantations composant des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.*
 - *L'intégration des accessoires de fermeture dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...*
 - *L'intégration des locaux techniques, dans le sol ou des constructions, pour l'ensemble des jardins*
 - *La teinte des conteneurs et appareillages de récupération d'eau de pluie et leur intégration dans les teintes de l'environnement.*
 - *L'intégration des équipements, des espaces de recyclage et compostage des végétaux dans le dessin du jardin, par l'accompagnement de végétaux, de haie, ou de mobilier de jardin (claustra, pergola).*

3.B A.2 Maintenir les vues et perspectives

Objectifs :

Les cônes de vue identifiés permettent des vues vers des objets paysagers remarquables : la Rhune, La Nivelle. L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée, sans pour autant interdire toute construction dans ce périmètre.

Règles strictes : Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue est interdite.

Aménager les parcs et jardins



Les parcelles de grandes dimensions permettent l'aménagement de grands jardins et parcs et la plantation d'arbres à grand développement dont la frondaison dépasse le faîtage de la maison.



La palette végétale (ici en hiver) contient beaucoup d'arbres de haute tige et un mélange de feuillus et de résineux.



Exemple de clôture mélangeant des éléments bâtis et une haie.

3.B A.3 Traitement des différences de niveau, topographie

Objectifs :

Chantaco est inscrit dans la pente de la colline. Les parcs et jardins suivent et sont composés dans la pente.

Règles strictes :

Toute modification du sol naturel dans la pente aux abords des constructions se fait par un soutènement maçonné, entièrement revêtu soit de pierre, soit de végétaux.

Au delà des cours et accès à la maison, la différence de niveau est traitée par un talus engazonné en raccord avec le terrain naturel.

Les enrochements sont dissimulés avec un revêtement de végétaux

3.B A.4 Palette végétale

Objectifs :

Promouvoir l'ambiance du quartier, qui tient à la fois au paysage naturel (feuillus locaux) et à l'art des jardins (essences introduites). Maintenir et renouveler les arbres remarquables.

Règles cadres :

La palette végétale du projet est évaluée sur :

- *L'utilisation de végétaux en cohérence avec l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.*
- *Le choix des végétaux dans 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, cèdres de Lambert, cyprès à port érigé, pin noir, thuya de haut jet.*
 - *Arbres à feuilles caduques : chêne (émondé), hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, platane, albizia, largerstroemia*
 - *Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolia, palmier*
 - *Arbustes : laurier rose, eleagnus, abélia, oranger du Mexique, tamaris, fusain, pittosporum, troène.*
- *Le maintien des arbres anciens de haute tige, en prévoyant leur renouvellement.*

3.B A.5 Clôtures

Objectifs :

Maintenir le paysage des chemins et des parcelles, bordés de haies mélangées et d'arbres.

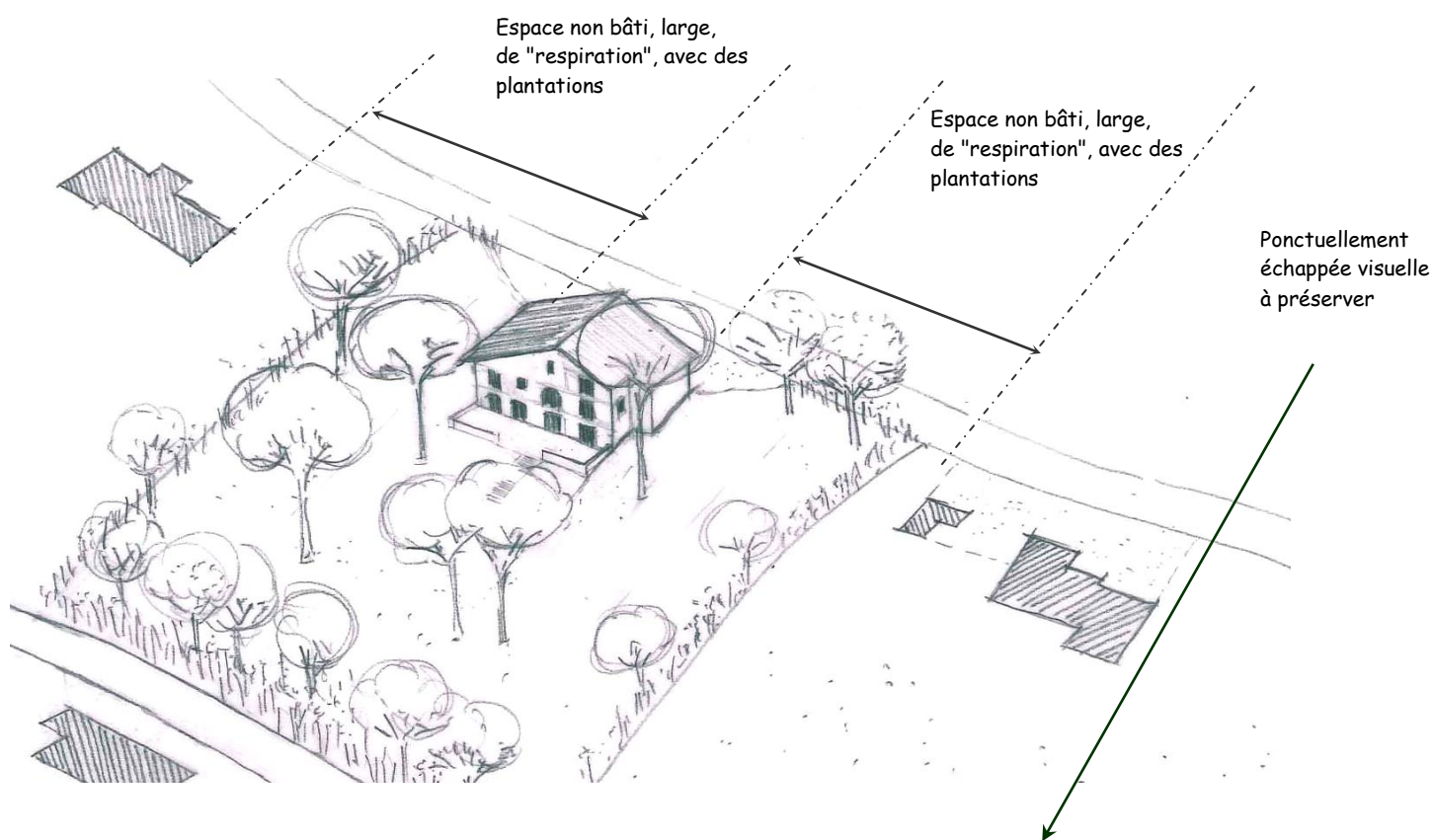
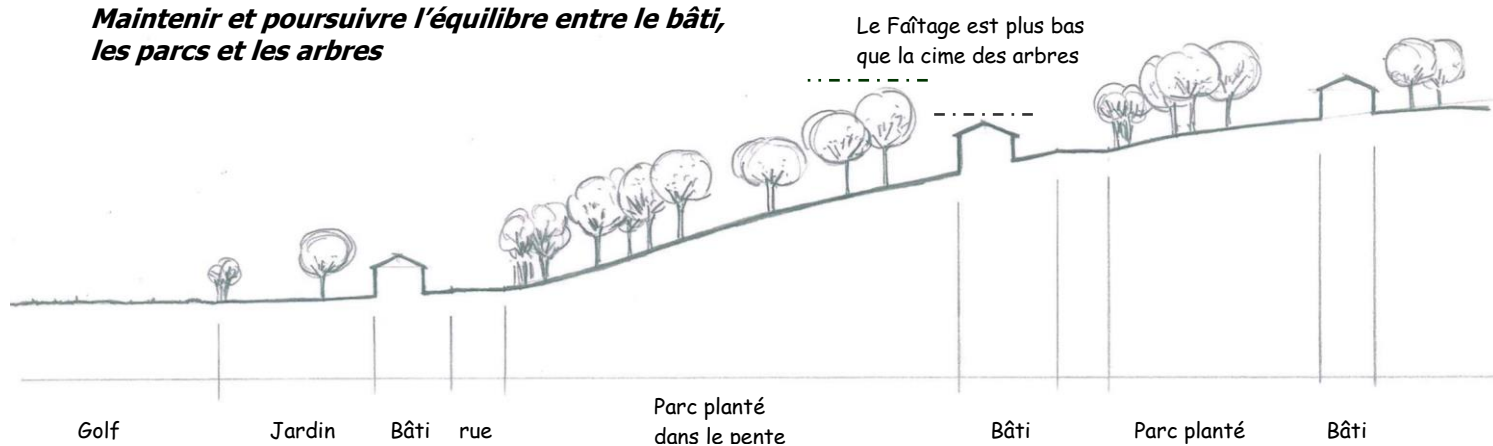
Règles strictes :

Les murs de clôture ne sont autorisés que sur le domaine public en prolongement de l'architecture. La hauteur des murs est limitée à 1.00m. Ils peuvent être surmontés d'un dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur totale de 1.50 m. ou accompagnés d'une haie mélangée.

Sur les limites latérales et arrières, les clôtures sont constituées de haies mélangées. Les clôtures légères en grillage auront des piquets bois ou métal peint en noir ou vert foncé. Elles sont doublées de haies aux essences variées.

Les haies de végétaux mono-spécifiques type thuyas ou troène sont interdites. Les clôtures plastiques, les clôtures de type brande et cannisses, les palissades en bois, les préfabriqués bétons, sont interdits.

Maintenir et poursuivre l'équilibre entre le bâti, les parcs et les arbres



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

Objectifs généraux :

L'objectif principal est de conserver le caractère et l'ambiance particulière du quartier de Chantaco, de prolonger le tissu très aéré constitué de villas et de vastes parcs plantés en continuité du golf et du paysage rural.

Pour cela il doit rester peu "urbanisé", avec beaucoup d'espaces réservés à la nature, aux arbres et à la végétation, intercalés entre les constructions. Son évolution doit promouvoir cette manière d'occuper l'espace, d'implanter et de limiter la construction.

Ces intentions nécessitent des dispositions urbaines particulières, destinés à préserver cette dominante végétale par rapport au bâti.

3.B B.1 Densité bâtie et conservation des espaces naturels et boisés

Règles strictes :

Rappel : conserver les espaces naturels et boisés, - voir le chapitre précédent des règles paysagères.

Dans chaque parcelle l'espace libre doit représenter au moins 1/3 de la surface, y compris les espaces naturels et boisés remarquables.

Ces espaces sont plantés avec des arbres de haute tige, choisis dans la palette des essences d'arbres de Saint Jean de Luz et en tenant compte des règles d'implantation et espacement des constructions.

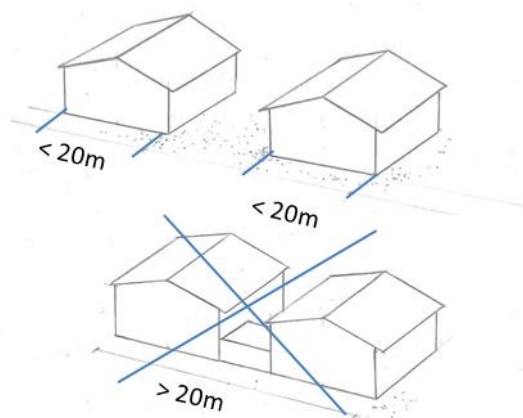
En cas de destruction après tempête, les arbres disparus sont replantés.

3.B B.2 Volumétrie

Règles strictes :

Les volumes bâtis pour l'habitation doivent être fractionnés et ne pas dépasser une longueur de 20m d'un seul tenant.

Les volumes bâtis pour les bâtiments publics ou d'intérêt général peuvent avoir une volumétrie adaptée à leur usage, mais doivent être fractionnés en fonction de leur programme, pour intercaler des plantations d'arbres de haute tige.



3.B B.3 Implantation, espacement des constructions

Règles strictes :

L'implantation du bâti dans la parcelle doit permettre le maintien des arbres existants et la plantation d'arbres de haute tige intercalés entre les constructions.

La distance entre les constructions autres que les annexes à l'habitat, sur une même parcelle, est au moins de 15 m.

Le bâti principal devra être implanté au moins à 10 m de la limite séparative.

3.B B 4 Hauteur du bâti

Règles strictes :

La hauteur d'une construction est limitée à 2 niveaux plus combles non aménageables, mesuré par rapport au terrain naturel au plus bas de la construction.

Les constructions d'annexes et garages sont limitées à un niveau (rez de sol).

Tracer et composer les espaces publics



Les rues de Chantaco s'apparentent au paysage des chemins ruraux: accotements en herbe, arbres et haies bordant l'espace public.



Les arbres remarquables participent à l'ambiance particulière des paysages urbains.



Alignement planté ancien à préserver et à renouveler.

3.B - C REGLES POUR LES ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces publics du quartier du lotissement présentent le caractère des chemins ruraux. Par contre près des équipements proches de la Nivelle et de la grande route, les alignements d'arbres (platanes) jouent un rôle structurant majeur.

L'objectif des recommandations ci après est de maintenir et valoriser ces paysages et ces ambiances qui participent de l'identité de Chantaco.

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

Règles cadres :

Le projet d'espace public, son tracé, sa composition, sont évalués sur

- o la proportion des espaces : rapport entre arbres, volumes bâtis et largeur des voies*
- o leur tracé : par exemple plutôt courbe pour les cheminements paysagers, ou rectilignes pour les voies plus urbaines structurantes*
- o l'affirmation de leur type : ruelle, rue ou avenue bordée d'arbres alignés et leur traitement suivant les recommandations ci-après.*

3.B C.2 Matériaux, traitement des sols

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué selon :

- o L'absence de traitements trop routiers tels qu'ilots directionnels, bordures béton, trottoirs bitumés etc... qui sont évités.*
- o Le respect de " l'esprit des lieux", en privilégiant l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures en pierre, des caniveaux, des sols dallés ou pavés, des enrobés grenaillés avec des graviers de la Rhune...*

3.B C.3 Plantations

Règles cadres :

Le projet de plantations de l'espace public est évalué sur

- o L'intégration de plantations d'arbres de haute tige dont l'essence et la trame de plantation sont adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux),*
- o Le respect des perspectives*
- o Les fleurissements artificiels sous forme de jardinières ou de bacs, qui sont évités.*

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

Règles cadres : *Le projet d'insertion de mobilier urbain est évalué sur :*

- o L'implantation, de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.*
- o Le choix d'une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage*
- o Le regroupement et l'implantation des signalisations (routière et d'information) de façon à limiter leur impact visuel.*
- o La dissimulation, l'intégration, l'enfouissement des équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...)*

3.B C.5 Réseaux

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur l'enfouissement, l'intégration, l'encastrement des réseaux de toute nature.

Composer la façade, dessiner les détails

Exemples de villas remarquables signées par de grands architectes du début du XX^e siècle. : Témoins d'une typologie architecturale, elles participent aussi à la valeur de ce quartier et son image. Ce sont des édifices identifiés sur le plan de l'AVAP



Exemples de détails de ferronnerie de porte et d'avant toit à conserver.

3.B - D REGLES ARCHITECTURALES

3.B D.1 Conserver et restaurer le bâti d'intérêt patrimonial identifié

Objectifs :

Dans ce quartier des édifices ont été identifiés comme bâti remarquable et d'intérêt patrimonial. Il s'agit essentiellement de villas et constructions du XX^e siècle, souvent signées par des architectes de renom.

Ils sont répertoriés dans l'inventaire du bâti de Sainte Barbe, consultable en mairie et au Service Départemental de l'Architecture. Et ils sont identifiés sur le plan de l'AVAP :

- en rouge plein, les édifices remarquables de caractère exceptionnel méritant une protection ;*
- en orange plein, les édifices présentant un intérêt architectural certain.*

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de ce quartier : un premier objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

Un second objectif est aussi de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique. Dans l'AVAP les objectifs sont que les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables se réalisent en cohérence avec la valeur architecturale et patrimoniale des édifices concernés.

Pour cela, sont donc formulées des règles architecturales pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances. L'évaluation de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

Règles strictes :

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié, figurant sur le plan de l'AVAP, sont conservés.

Ils sont entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et détails.

Pour cela on s'inspirera des dispositions du secteur 3.A (Moléréssenia) concernant le bâti d'intérêt patrimonial d'époque balnéaire.

3.B D.2 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : façades

Un certain nombre d'édifice dit « courant » sont identifiés sur le plan de zonage (entouré orange). Ce sont des édifices à conserver mais qui peuvent évoluer en accord les dispositions architecturales ci après énoncées. Les autres édifices non repérés pourront être remplacés ou évoluer suivant les dispositions suivantes.

Objectifs :

Sur le bâti courant ou neuf les enjeux patrimoniaux liés à la composition, à la modénature etc...sont d'une autre nature. Les objectifs sont ici d'intervenir dans un double but : améliorer les performances énergétiques et améliorer les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.

Composer et colorer les façades



Golf-club et hôtel de Chantaco : ces édifices forment un front bâti le long de la route départementale, au bas du quartier. L'aménagement de leurs abords (escalier, jardin de devant, arbres, murets) vient border la route et tenir cet espace.

Par ailleurs ces deux édifices font partie du patrimoine architectural identifié du quartier de Chantaco

Règles strictes :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux, la répartition des balcons sur la façade, sont respectés dans les travaux de restauration ou de modification.

Les murs sont enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat ou en rouge Chantaco. Des échantillons de ces couleurs et des références de peinture sont disponibles en mairie.

Les parements en pierre doivent rester apparents et ne sont pas peints. Le sablage des pierres ou toutes autres techniques susceptibles de dégrader le parement ne sont pas autorisés.

Le bois pourra être utilisé en façade en structure ou en bardage. Dans ce cas il est peint dans les couleurs autorisées à Chantaco : blanc, rouge Chantaco, rouge basque.

Le bardage métallique et le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.

- Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.

Règles cadres :

Pour le bâti existant, le projet est évalué sur :

- *L'amélioration du dessin de la façade en y introduisant par exemple un décor architectural peint (bandeau, encadrement, harpage d'angle, faux pan de bois...), un contre mur maçonné avec une modénature.*
- *L'attention particulière portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit...*
- *L'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*

Pour le bâti neuf, concernant l'isolation extérieure et les installations de capteurs solaires muraux (mur capteurs) le respect d'une écriture architecturale reprenant des motifs propres à Saint Jean de Luz : ossature bois peint, loggia vitrée, prédominance du plein sur le vide ...

3.B D. 3 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : menuiseries, loggias et balcons

Règles strictes :

Les menuiseries de fenêtre, de volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peints dans les couleurs autorisées à Chantaco : rouge basque, vert foncé, gris clair.

Le PVC et les matériaux brillants sont interdits.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *le dessin et une partition de la fenêtre en vantaux et carreaux dans le caractère général de la façade.*
- *la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadre :

Pour le bâti ancien, l'évaluation de la solution d'isolation porte sur :

- *la possibilité de maintien de la menuiserie ancienne, avec pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.*
- *le remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie neuve (en bois ou aluminium à rupture de pont thermique) avec double ou triple vitrage à isolation renforcée.*
- *Le remplacement ou le maintien des contrevents et persiennes qui réduisent les déperditions, particulièrement la nuit et sont très efficaces pour limiter la température intérieure en été.*

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation de menuiseries et de vitrages sont autorisées.

3.B D.4 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : décors et modénature

Règles strictes :

Les décors de façade et la modénature sont conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : matériau, formes, couleurs....

Le bâti neuf peut intégrer des éléments de décor.

3.B D.5 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : toiture et couverture

Règles strictes :

Les couvertures sont :

- soit en toit terrasse
- soit en toiture tuile terre cuite, de type canal, dans les teintes des tuiles anciennes.

Les pentes des toitures tuile correspondront aux pentes des toits en tuile canal.

Les débords de couverture sont importants, d'au moins 60 cm.

Les toitures terrasses pourront être végétalisées

Les couvertures en bac autoporteur et en tôle sont interdites

- Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

Sur le bâti existant, l'isolation sur toiture est autorisée. Cette technique entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est alors portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation des toitures sont autorisées.

3. B D.6 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : antennes, paraboles

Objectifs :

Limiter l'impact visuel des équipements divers, dans le paysage du quartier perçu depuis l'espace public.

Règles strictes :

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

3. B D.7 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : panneaux énergétiques et appareillages divers

Règles strictes :

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère, par exemple implantés au sol et dissimulés par un écran végétal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit, et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

SECTEUR 3 C– FRONT DE MER

Nature, intérêt patrimonial et vocation de ce secteur

Ce secteur correspond à un quartier créé à la fin du XIX^e siècle début du XX^e siècle lors de l'extension de la ville balnéaire le long du boulevard Thiers. Il accueillait alors l'établissement des bains, le grand casino et son jardin et des villas. Lors des différentes restructurations, ce quartier a évolué vers un urbanisme plus dense et vers une architecture d'immeubles.

Son étendue comprend l'urbanisation qui se tient entre la plage et le bas du talus d'Aïce Errota (Boulevard Thiers et rue Vauban) et entre l'hôtel du Golf et le grand hôtel.

Sa valorisation est un enjeu car c'est un secteur très sensible, visible de tout point de vue et dont la maîtrise est essentielle pour garantir la préservation des secteurs mitoyens.

Sa valeur patrimoniale est essentiellement urbaine et paysagère :

Ce tissu plus dense est réglé par des caractéristiques urbaines particulières : la trame, l'alignement du bâti sur la voie, la continuité bâtie.

Il offre des espaces publics variés : la promenade le long de la mer, l'Avenue Thiers, la rue Vauban.

Ce secteur inclut quelques édifices intéressants, immeubles ou maisons parfois signés par des architectes reconnus.

Ce secteur a pour vocation d'être mis en valeur notamment par le traitement des espaces publics.

Objectifs proposés pour le secteur

Maintenir le caractère urbain en :

- *préservant les continuités bâties*
- *maintenant le caractère des espaces publics.*

Protéger et valoriser les édifices remarquables identifiés en les conservant et en les restaurant dans le respect de leur architecture.

Soigner le bâti dans son ensemble, et pour cela chaque édifice en particulier.

Promouvoir la qualité des constructions nouvelles, dans le caractère de l'ensemble.

Restaurer et aménager les boutiques

Organisation des règles prescriptions de détail

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

*A - Règles pour le maintien et l'aménagement du paysage :
Maintien des vues, palette végétale, clôtures,*

*B - Règles urbaines pour la construction :
Volumétrie, implantation, densité bâtie, hauteur des constructions*

C - Règles pour les espaces publics

D - Règles architecturales pour conserver et restaurer le bâti patrimonial identifié, restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf, façades, toitures

Composer le jardin

L'arbre remarquable dont la couronne est plus haute que les maisons

Jardin composé dans la pente : matériaux des allées, palettes végétales arbustes, buissons...

La clôture et son portillon bordent l'espace public : matériaux, pierre, ferronnerie, essence végétale



Le portillon

La partie courante de la clôture -muret surmonté d'une grille et d'une haie

Variantes et autres motifs de jardins et de parcs



Les allées plantées (matériaux de sol, essences) exemples à Aïce Errota, Moléréssenia et Sainte Barbe



Les jardins de devant ou cours jardinées (matériaux des allées, essences végétales, composition) exemples aux Fleurs et Sainte Barbe

3C- A- REGLES ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

3.C A.1 Aménager les parcs, jardins, piscines

Objectifs :

Les quelques maisons du secteur possèdent des jardins ou cour jardinée. Ces Règles strictes visent à les valoriser.

Règles strictes :

Les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de l'AVAP sont maintenus libres de constructions. Les jardins identifiés sur le plan de l'AVAP sont protégés. Ils sont maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal et devront être réhabilités dans leur caractère d'origine.

Les seuls aménagements autorisés sont :

- les parcs et jardins, prairies, boisements
- les espaces de sport
- les piscines intégrées dans le sol
- les abris et couvertures hivernales de ces piscines

Les structures de ces abris et couvertures sont de couleur sombre, brun, gris ou vert. Les piscines hors sol sont interdites

Règles cadres :

La mise en valeur des jardins est conforme à leur caractère et à leur situation urbaine. L'évaluation du projet porte sur :

- *La maîtrise de l'impact visuel des bassins, piscines, et pièces d'eau par*
 - *L'intégration dans la composition du jardin, et sa topographie*
 - *La couleur du revêtement, dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise, ou « lagon »*
- *Le traitement des sols par :*
 - *Le maintien de sols naturels ou végétalisés, ni goudronnés, ni bétonnés*
 - *Le traitement des allées, dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...*
- *L'intégration des aménagements et dispositifs techniques par :*
 - *La création de plantations composant des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.*
 - *L'intégration des accessoires de fermeture dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...*
 - *L'intégration des locaux techniques, dans le sol ou des constructions, pour l'ensemble des jardins*
 - *La teinte des conteneurs et appareillages de récupération d'eau de pluie et leur intégration dans les teintes de l'environnement.*
 - *L'intégration des équipements, des espaces de recyclage et compostage des végétaux dans le dessin du jardin, par l'accompagnement*

3.C A.2 Maintenir les vues et perspectives

Objectifs :

Les cônes de vue identifiés permettent des vues vers des objets paysagers remarquables : la baie, Ciboure. L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée, sans pour autant interdire toute construction dans ce périmètre.

Règles strictes :

Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, surélévation, aménagement, plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue est interdite.

Composer la clôture

La haie : essence végétal, arbuste

La claire voie : dessin, matériaux (béton, bois, fer), hauteur, Couleur à harmoniser avec la teinte des menuiseries du bâti

Le mur : matériaux, finition (à pierre vue, enduit couvrant...), hauteur maximum de 1 m, couvrement couleur en harmonie avec les enduits de la façade



La partie courante de la clôture

Le portail

Variantes et autres motifs



Les clôtures composées et dessinées en accord avec l'architecture de la villa. Exemples à Aïce Errota et Moléréssennia



Variété de dessin, de matériaux... exemples à Aïce Errota, Sainte Barbe, Les Fleurs

3.C A.3 Palette végétale

Objectifs :

Promouvoir l'ambiance du quartier, qui tient à l'art des jardins (essences introduites) et aux clôtures paysagères.

Règles cadres :

La palette végétale du projet est évaluée sur :

- *L'utilisation de végétaux en cohérence avec l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.*
- *Le choix des végétaux dans 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, cèdres de Lambert, cyprès à port érigé, pin noir, thuya de haut jet.*
 - *Arbres à feuilles caduques : chêne (émondé), hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, platane, albizia, largerstroemia*
 - *Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolia, palmier*
 - *Arbustes : laurier rose, eleagnus, abélia, oranger du Mexique, tamaris, fusain, pittosporum, troène.*
- *Le maintien des arbres anciens de haute tige, en prévoyant leur renouvellement.*

3.C A.4 Clôtures

Objectifs :

Lorsque le bâti n'est pas aligné sur la rue, c'est la clôture qui forme la continuité bâtie. Maintenir le paysage des rues et espaces publics bordés par des clôtures mixtes.

Règles strictes :

Sur le domaine public, les clôtures sont bâties et la hauteur des murs est limitée à 1.00m.

Règles cadres :

Le projet de création ou de modification d'une clôture est évaluée sur :

- *L'intégration, pour les clôtures mixtes, d'un dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur totale de 1.50 m. et/ ou accompagnés d'une haie mélangée ou non dont l'essence sera choisie dans la palette d'arbuste ci jointe.*
- *Sur les limites latérales et arrières, la nature de la clôture, qui pourra être*
 - *constituée de haies mélangées.*
 - *grillagée, avec des piquets bois ou métal peint en noir ou vert foncé, doublées de haies aux essences variées choisies dans la palette citée ci-dessus.*
- *La variété des végétaux et la cohérence avec les clôtures du secteur, par :*
 - *L'exclusion de haies de végétaux mono-spécifiques type thuyas ou troène.*
 - *L'interdiction de clôtures plastiques, des clôtures de type brande et cannisses, des palissades en bois, des préfabriqués bétons.*

Limiter la hauteur du bâti pour préserver les vues



Front bâti qui laisse passer quelques échappées visuelles vers la colline d'Aïce Errota : maintien des hauteurs actuelles-travail sur la requalification des façades.



Echappées visuelles vers Socoa, entre deux immeubles. Cône de vue sensible à préserver .

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

Objectifs généraux :

L'objectif principal est de promouvoir un ensemble urbain continu et cohérent tout en maintenant des « fenêtres » correspondant à des vues identifiées et quelques édifices de caractère.

3.C B.1 Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives

Objectifs :

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 strictes :

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

L'implantation sur au moins une limite séparative perpendiculaire à la rue est maintenue.

3.C B.2 Hauteur du bâti

Règles strictes :

La hauteur des constructions existantes est conservée. Toutefois dans le cas d'un immeuble situé entre deux immeubles plus élevés, il est possible de le surélever. La hauteur maximale de l'égout est l'altitude moyenne des égouts des immeubles mitoyens.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. La hauteur de leur faitage devra être réglée en fonction de l'impact paysager et des objectifs paysagers énoncés ci dessus.



*Espaces publics liés à la plage et au point de vue sur la baie et la pointe de Socoa.
Problématique d'aménagements, tracé, sols matériaux, essences végétales,....*

3.C - C RECOMMANDATIONS POUR LES ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces publics du Front de mer présentent le caractère de rues, d'esplanades, de jetées...

L'objectif des recommandations ci après est de promouvoir et valoriser ce paysage urbain exceptionnel face à la baie, en soignant ce qui le constitue, ouvrages bâtis, mobilier, plantations, sols....

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

Règles cadres : *Le projet d'espace public, son tracé, sa composition, sont évalués sur*

- la proportion des espaces : rapport entre arbres, volumes bâtis et largeur des voies*
- leur tracé : par exemple plutôt courbe pour les cheminements paysagers, ou rectilignes pour les voies plus urbaines structurantes*
- l'affirmation de leur type : ruelle, rue ou avenue bordée d'arbres alignés et leur traitement suivant les recommandations ci-après.*

3.C C.2 Matériaux, traitement des sols

Règles cadres : *Le projet de traitement des sols est évalué sur :*

- L'absence de traitements trop routiers tels qu'îlots directionnels, bordures béton, trottoirs bitumés etc... qui sont évités.*
- Le respect de " l'esprit des lieux", en privilégiant l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures en pierre, des caniveaux, des sols dallés ou pavés, des enrobés grenaillés avec des graviers de la Rhune...*

3.C C.3 Plantations

Règles cadres :

Le projet de plantations de l'espace public est évalué sur

- L'intégration de plantations d'arbres de haute tige dont l'essence et la trame de plantation sont adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux),*
- Le respect des perspectives*
- Les fleurissements artificiels sous forme de jardinières ou de bacs, qui sont évités.*

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

Règles cadres :

Le projet d'insertion de mobilier urbain est évalué sur :

- L'implantation, de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.*
- Le choix d'une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage*
- Le regroupement et l'implantation des signalisations (routière et d'information) de façon à limiter leur impact visuel.*
- La dissimulation, l'intégration, l'enfouissement des équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...)*

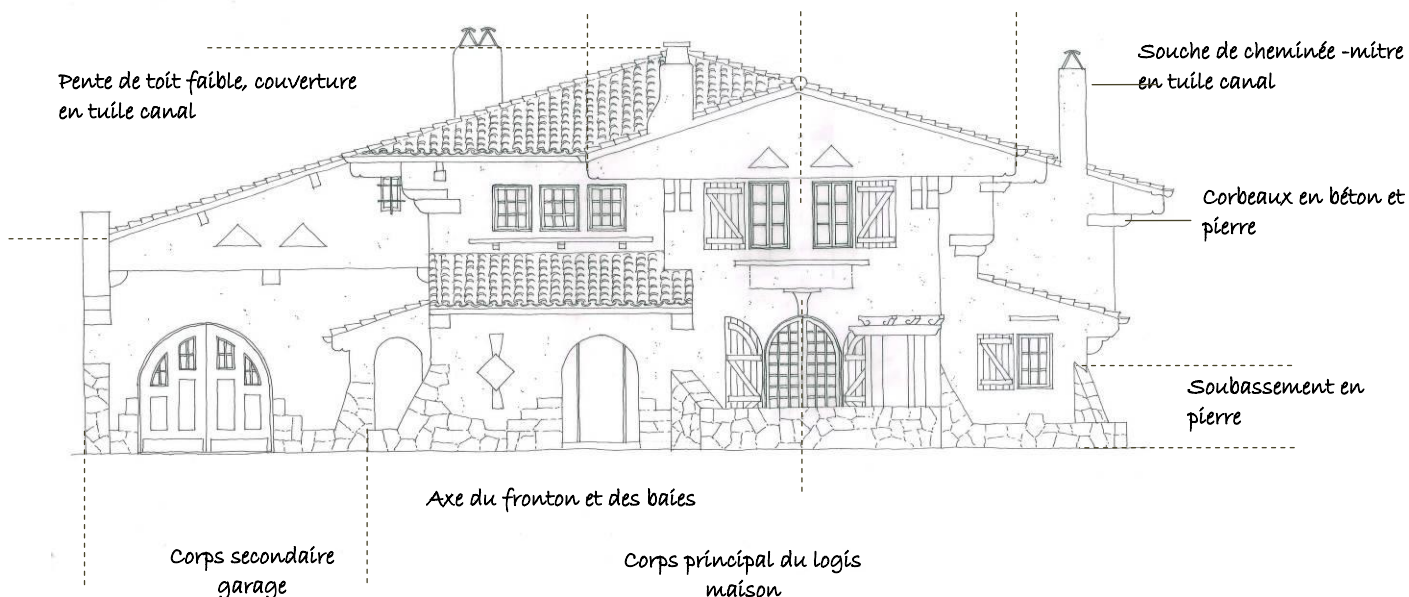
3.C C.5 Réseaux

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur l'enfouissement, l'intégration, l'encastrement des réseaux de toute nature.

Composer la façade

Fronton rappelant la forme de la ferme traditionnelle
des maisons rurales anciennes à pan de bois



Variantes et autres typologie de façades



Style architectural, diversité des matériaux et des formes...

3.C - D REGLES ARCHITECTURALES

3.C D.1 Conserver et restaurer le bâti d'intérêt patrimonial identifié

Objectifs :

Dans ce quartier quelques édifices ont été identifiés comme bâti d'intérêt patrimonial. Il s'agit essentiellement de petits immeubles ou de villas construits au début du XX^e siècle, souvent signées par des architectes de renom.

Ils sont répertoriés dans l'inventaire du bâti du Lac, consultable en mairie et au Service Départemental de l'Architecture. Et Ils sont identifiés sur le plan de l'AVAP :

- en rouge plein, les édifices remarquables de caractère exceptionnel méritant une protection ;
- en orange plein, les édifices présentant un intérêt architectural certain.

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de ce quartier : un premier objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

Un second objectif est aussi de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique. Dans l'AVAP les objectifs sont que les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables se réalisent en cohérence avec la valeur architecturale et patrimoniale des édifices concernés.

Pour cela, sont donc formulées des règles architecturales pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances. L'évaluation de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

Règles strictes :

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié, figurant sur le plan de l'AVAP, sont conservés.

Ils sont entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et détails.

Pour cela on appliquera l'ensemble des dispositions suivantes concernant :

- la composition architecturale :

La composition architecturale établie par l'organisation des volumes, l'organisation de chaque façade par les percements est maintenue ou restituée ou transformée dans son caractère suivant les articles ci après.

Les extensions mesurées sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol, en continuité de l'existant.

Elles sont disposées en fonction de la composition architecturale existante.

- les murs de façade :

Les murs maçonnés en béton ou tous matériaux sont enduits.

La finition de l'enduit est en accord avec les dispositions originales : lissée, texturée (tyrolien, fausse coupe de pierre ou brique...).

- les éléments de modénature et de décors :

Les parement de pierre de taille ou de brique sont conservés ou restitués en respectant:

Dessiner les portes, les menuiseries de fenêtres et leur encadrement



Restaurer la modénature et les décors



- la nature de la pierre : pierre de la Rhune ou autre;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : assisé, opus incertum...
- La finition de la pierre : sciée, éclatée, bouchardée...

Les bandeaux, les encadrements, les encorbellements, les faux pans de bois, les jardinières d'appui et tous les éléments originaux sont restaurés ou restitués suivant le caractère éclectique de l'architecture.

Leur dessin, leur dimension, leur saillie et leur moulure sont respectés.

Les balcons sont conservés et restaurés dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.

Règles cadres :

L'extension de balcon existant est autorisée dans la mesure où le principe de balcon sur consoles est maintenu et les Règles strictes architecturales observées:

L'extension et la création de nouveau balcon sont étudiées par rapport à :

- *la composition architecturale de la façade (balcon de façade, balcon d'angle, existence de retrait et ou saillie, position et hauteur dans la façade)*
- *son débord limité par la structure sur console (absence de piliers pour reporter les charges au sol) sa proportion (rapport de la saillie à l'ensemble de la façade, effet d'ombre...).*
- *son dessin en relation avec l'architecture existante (détails profils, consoles, matériaux, piliers, dessin de rambarde ...) de modèles correspondant au type de l'architecture.*

Les loggias conçues à l'origine pour être ouvertes sont maintenues non closes. Les gardes corps existants participant à l'architecture de la façade, sont conservés ou restitués pour s'intégrer dans la composition de la façade.

Règles cadres :

- o *Le projet est évalué sur l'établissement d'un plan de façade, qui pourra être prescrit, lorsque des clôtures disparates existent du fait de la division en appartements*

Les pergolas sont conservées et restaurées suivant leur dessin, leur dimension, leur moulure et matériaux d'origine.

Règles cadres :

La création d'une nouvelle pergola est étudiée par rapport à la composition architecturale de la façade. Son dessin peut s'inspirer de modèles correspondant au type de l'architecture.

- Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Sur le bâti identifié, les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause les décors, la composition architecturale, le décor, la modénature.

Seuls sont autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.

Règles cadres :

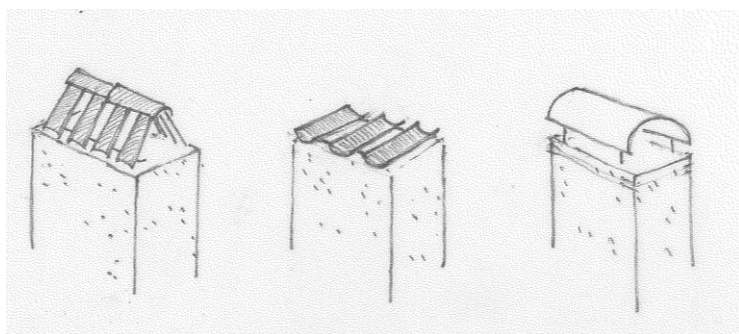
Le projet est évalué sur l'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes

Restaurer les toits suivant l'architecture d'origine



Les toits en pente douce, Importance de l'unité des matériaux en terre cuite et de leur couleur. A l'arrière, les arbres remarquables sur la colline de Sainte Barbe.

Bâtir et décorer les souches de cheminées, les débords de toit



Mitre en tuiles

Tuiles scellées

Chapeau tôle



- **les menuiseries :**

Les menuiseries de fenêtre sont conservées et restituées selon leur forme, leur partition et leur profil.

Les menuiseries de remplacement sont en bois peint, de couleur mate (cf article coloration). Elles reprendront les dimensions, la division, les sections et profils des menuiseries anciennes correspondants au type architectural.

Les vitrages miroir sont interdits.

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

Règles cadres :

Le projet est évalué sur la recherche de témoins de menuiseries anciennes, ou s'ils ont disparu, sur de nouvelles menuiseries pouvant s'inspirer de modèle anciens existant sur des architectures analogues.

Les volets roulants sont interdits sauf lorsqu'ils font partie de la conception initiale de la façade. Dans ce cas, ils sont conservés, restaurés ou restitués d'après leur dispositif d'origine. Ils sont en bois peint, de couleur mate (cf. article coloration).

- **Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre**

Règles cadres:

Le projet d'amélioration des performances énergétiques des menuiseries est évalué sur :

- *L'utilisation du matériau en privilégiant le bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressource non renouvelable sont écartés.*
- *Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), le remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.*
- *Le choix de la pose d'une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.*
- *La pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur installé sur la menuiserie ancienne.*

- **la couleur :**

Les murs sont peints en blanc sauf cas particulier d'une couleur ancienne d'origine qui est restituée d'après témoin ou sondage.

Les bois et faux bois sont peints en rouge basque, vert foncé, brun, bleu « luzien » ou gris clair.

Règles cadres :

- *Le projet de coloration des façades et des éléments de modénature est évalué selon la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- **les toitures**

Les toitures sont restaurées dans leur matériaux et pente d'origine : tuile canal ou tuile mécanique plate grand moule en terre cuite, ton rouge vieilli.

Les cas particuliers de couverture en ardoise ou en métal sont restaurés dans leurs matériaux, pente et forme d'origine.

Les débords de toiture sont restaurés ou restitués en observant le type, la longueur de débord et les décors d'origine :

- panne, console, avec ou sans décor sculpté

- chevrons passants avec ou sans élégie,
- les entablements avec ou sans panneaux de sous face moulurés ou peints
- Les cheminées sont enduites et peintes comme les murs. Lorsqu'elles présentent des dispositions particulières telles que décor de brique, pierre de taille, ferronnerie, celles ci sont conservées et restaurées.
- Les percements en toiture de tuile sont de type lucarne ou châssis métallique.
- Tout percement nouveau dénaturant l'architecture originale ne est pas autorisé.

Règle cadre :

Le projet de création d'un ouvrage en toiture est évalué selon la forme, le nombre et les dimensions de ces ouvrages en proportion avec l'architecture originale.

- Interventions sur les combles, les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles cadres :

Le projet d'intervention est évalué sur le maintien du niveau de la couverture existante, les toitures étant isolées en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. Cette deuxième solution est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

- Les antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

Règles cadres :

Pour la mise en œuvre de l'ensemble de ces règles, on pourra se référer :

- aux témoins existants conservés
- aux vues anciennes et plans d'origine de façon à retrouver la composition originale et les détails. Le fichier d'inventaire bâti indique les principales sources documentaires.

- Les panneaux énergétiques et appareillages divers

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit, et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrer à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire
- Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.

3.C D.2 Valoriser le bâti existant, intégrer le bâti neuf : façades

Un certain nombre d'édifice dit « courant » sont identifiés sur le plan de zonage (entouré orange). Ce sont des édifices à conserver mais qui peuvent évoluer en accord les dispositions architecturales ci-après énoncées. Les autres édifices non repérés pourront être remplacés ou évolués suivant les dispositions suivantes.

Objectifs :

Sur le bâti courant ou neuf les enjeux patrimoniaux liés à la composition, à la modénature etc...sont d'une autre nature. Les objectifs sont ici d'intervenir dans un double but : améliorer les performances énergétiques et améliorer les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.

- La restauration des façades

Règles strictes :

Promouvoir une composition architecturale permettant d'équilibrer les lignes verticales et les horizontales, et ainsi d'établir des rythmes et des hiérarchies verticales et horizontales.

Les menuiseries de fenêtre, les volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peint dans les couleurs autorisées : rouge basque, vert foncé, brun, gris clair.

Les matériaux brillants sont interdits.

Le bâti neuf pourra intégrer des éléments de décor de façade, de modénature.

Règles cadres :

Le projet de coloration des façades et des éléments de modénature est évalué selon la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.

-Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.

En front de mer proprement dit, l'installation de capteurs ou panneaux solaires en façade ne sont pas autorisés.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *L'amélioration du dessin de la façade en y introduisant par exemple un décor architectural peint (bandeau, encadrement, harpage d'angle, faux pan de bois...), un contre mur maçonné avec une modénature.*
- *L'attention particulière portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit...*
- *L'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*
- *Pour le bâti neuf, concernant l'isolation extérieure et les installations de capteurs solaires muraux (mur capteurs) le respect d'une écriture architecturale reprenant des motifs propres à Saint Jean de Luz : ossature bois peint, loggia vitrée, prédominance du plein sur le vide ...*

3.C D. 3 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : menuiseries, loggias et balcons

Règles strictes :

Les menuiseries de fenêtre, de volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peints dans les couleurs autorisées: rouge basque, vert foncé, bleu « luzien » et gris clair. SAINT JEAN DE LUZ –Pyrénées Atlantiques –AVAP – 1^{ère} Modification - Atelier Lavigne, Architectes Associés, PAU – Décembre 2014

Le PVC et les matériaux brillants sont interdits.

Règles cadres :

- *le dessin, et la partition de la fenêtre en vantaux et carreaux dans le caractère général de la façade.*
- *la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres :

Pour le bâti ancien, l'évaluation de la solution d'isolation porte sur :

- *la possibilité de maintien de la menuiserie ancienne, avec pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.*
- *le remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie neuve (en bois ou aluminium à rupture de pont thermique) avec double ou triple vitrage à isolation renforcée.*
- *Le remplacement ou le maintien des contrevents et persiennes qui réduisent les déperditions, particulièrement la nuit et sont très efficaces pour limiter la température intérieure en été.*

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation de menuiseries et de vitrages sont autorisées.

3.C D. 4 Valoriser le bâti existant, intégrer le bâti neuf : toiture et couverture

Règles strictes :

Les couvertures sont :

- soit en toit terrasse
- soit en toiture tuile terre cuite, de type canal, dans les teintes des tuiles anciennes.

Les pentes des toitures tuile correspondent aux pentes des toits en tuile canal.

Les débords de couverture sont importants, d'au moins 60 cm.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Les couvertures en bac autoporteur et en tôle sont interdites.

- Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

Sur le bâti existant, l'isolation sur toiture est autorisée. Cette technique entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est alors portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation des toitures sont autorisées.

3.C D.5 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : antennes, paraboles

Objectifs :

Limiter l'impact visuel des équipements divers, dans le paysage du quartier perçu depuis l'espace public.

Règles strictes :

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

3.C D.7 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : panneaux énergétiques et appareillages divers

Règles strictes :

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère, par exemple implantés au sol et dissimulés par un écran végétal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit, et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe. Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

3.C D.8 Aménager les boutiques

Règles strictes :

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale impacte sur la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet devra faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Les devantures commerciales s'inscriront dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

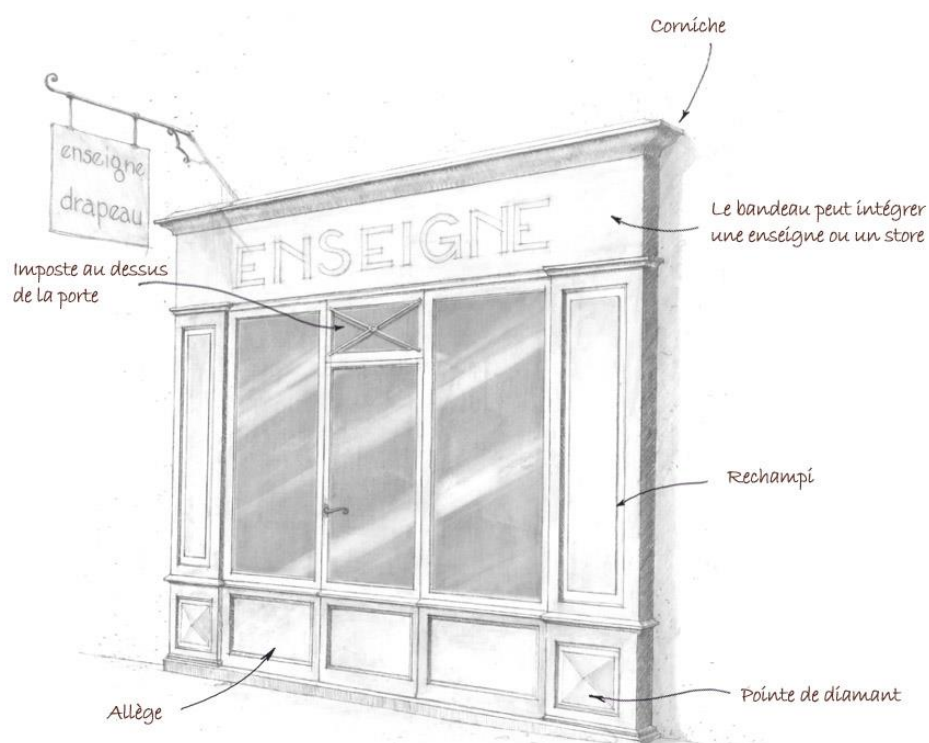
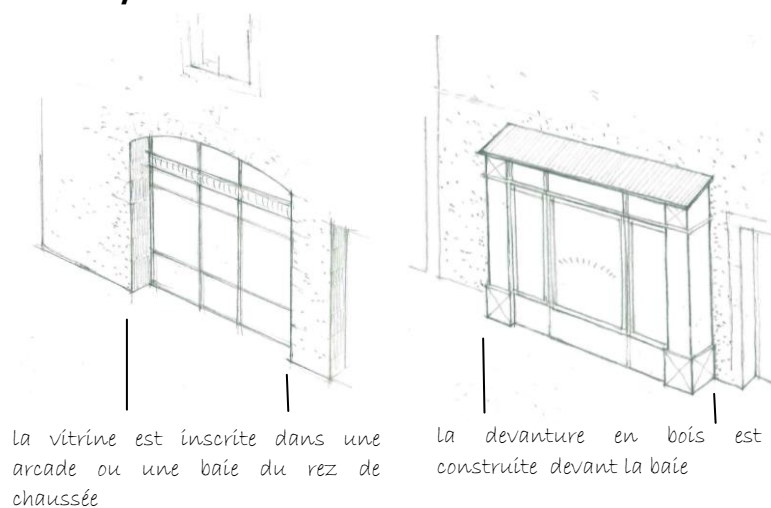
Il est interdit de supprimer les portes d'entrées d'immeuble.

Les éléments de protection ou de fermeture lorsqu'il s'agit de grilles ou rideaux métalliques sont disposés en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

Les menuiseries sont en bois peint ou en métal peint de teinte en accord avec les couleurs de la façade.

La devanture ne devra pas masquer les éléments de modénature du premier étage tels que : appuis de baies, bandeaux, consoles de balcons...

Organiser les boutiques



Type de boutique XIX^e siècle : la devanture consiste en un ensemble menuisé en bois placé au devant de la baie et qui intègre les dispositifs de clôture, d'enseigne...
Dessin théorique ne correspondant pas à un édifice précis.

3. C D. 9 Implanter et dessiner les enseignes

Règles strictes :

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.

Les enseignes lumineuses sont autorisées sauf caissons et les systèmes à clignotement ou défilement.

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

3. C D.10 Insérer les stores et bannes

Règles strictes :

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, à la coloration de la façade.

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

3. C D.11 Intégrer les coffrets divers, filerie, climatiseurs

Règles strictes :

Les coffrets compteurs sont 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 sont 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.

SECTEUR 3 D – AICE ERROTA

Nature, intérêt patrimonial et vocation de ce secteur

Ce secteur correspond à un quartier créé à la fin du XIX^e siècle (plan de lotissement d'Aïce Errota) lors de l'extension de la ville balnéaire, sur les dunes derrière le boulevard Thiers et l'établissement des bains de l'époque.

Aujourd'hui son étendue comprend le lotissement d'Aïce Errota, le cimetière, le site de l'hôpital, le talweg entre la colline d'Aïce Errota et Moléressenia et s'étend jusqu'à l'avenue André Ithuralde au Sud Est et jusqu'au talweg du quartier du Lac au Nord Ouest.

Sa valeur patrimoniale est majeure :

- *du point de vue de l'architecture, car ce secteur inclue plusieurs villas et édifices du XX^e siècle de style régionaliste et néo basque, œuvres d'architectes reconnus et présente une grande cohérence architecturale.*
- *du point de vue de l'urbain, car ce secteur est particulièrement remarquable par le tracé et l'aménagement de ses espaces publics, son tissu aéré composé de villas et de jardins qui lui donne un caractère de « cité jardin ».*
- *du point de vue du paysage, car ce tissu permet de cadrer des vues vers la baie, les crêtes boisées de Moléressenia ou vers des architectures « signal », édifices remarquables visibles depuis plusieurs points de vue.*

Ainsi, l'ambiance de ce quartier tient à un certain nombre de caractéristiques : les espaces publics plantés et bordés par des clôtures mixtes, le bâti discontinu et limité en gabarit, la qualité et la cohérence architecturale, les jardins composés et plantés dans une palette végétale particulière.

Ce secteur ont pour vocation d'évoluer, terminer d'être urbaniser et être mis en valeur notamment par le traitement des espaces publics, mais dans le respect de leur caractère de « cité jardin »

Objectifs proposés pour le secteur

Maintenir le caractère de « cité jardin » en :

- *limitant l'urbanisation et la construction*
- *maintenant le caractère des espaces publics et leur plantation d'alignement*
- *préservant les jardins remarquables et en incitant la création de jardin composé et planté dans une palette végétale donnée*
- *préservant les vues et perspectives remarquables*

Protéger et valoriser les édifices remarquables identifiés en les conservant et restaurant dans le respect de leur architecture

Soigner le bâti dans son ensemble, et pour cela chaque édifice en particulier

Promouvoir la qualité des constructions nouvelles, dans le caractère de l'ensemble

Organisation des règles de détail

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

A - Règles pour le maintien et l'aménagement du paysage:

maintien des vues, aménagement des parcs et jardins, palette végétale, clôtures, traitement des différences de niveau, insertion des piscines et pièces d'eau

B - Règles urbaines pour la construction :

volumétrie, implantation, densité bâtie, hauteur des constructions

C - Règles pour les espaces publics

D - Règles architecturales: conserver et restaurer le bâti patrimonial identifié, restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf, façades, toitures.

Composer le jardin

L'arbre remarquable dont la couronne est plus haute que les maisons

Jardin composé dans la pente : matériaux des allées, palettes végétales arbustes, buissons...

La clôture et son portillon bordent l'espace public : matériaux, pierre, ferronnerie, essence végétale



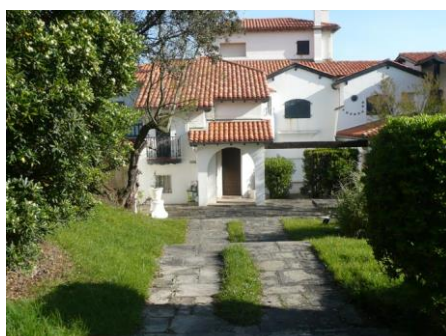
Le portillon

La partie courante de la clôture -muret surmonté d'une grille et d'une haie

Variantes et autres motifs de jardins et de parcs



Les allées plantées (matériaux de sol, essences) exemples à Aïce Errota, Moléréssenia et Sainte Barbe



Les jardins de devant ou cours jardinées (matériaux des allées, essences végétales, composition) exemples aux Fleurs et Sainte Barbe

3D- A- REGLES PAYSAGERES

3.D A.1 Protéger les jardins identifiés. Aménager les parcs, jardins, piscines

Objectifs :

La construction des villas s'est accompagnée de la création de jardins composés signés par des paysagistes reconnus de l'époque. Certains de ces jardins existent encore et leur préservation permettrait de reconnaître cet art comme un patrimoine luzien. Cela inciterait aussi à créer de nouveaux jardins.

Règles strictes :

Les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de l'AVAP devront être maintenus libres de constructions. Les jardins identifiés sur le plan de l'AVAP sont protégés. Ils sont maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal et devront être réhabilités dans leur caractère d'origine.

Les seuls aménagements autorisés sont :

- les parcs et jardins, prairies, boisements
- les espaces de sport
- les piscines intégrées dans le sol
- les abris et couvertures hivernales de ces piscines

Les structures de ces abris et couvertures sont de couleur sombre, brun, gris ou vert. Les piscines hors sol sont interdites

Règles cadres :

La mise en valeur des jardins est conforme à leur caractère et à leur situation urbaine. L'évaluation du projet porte sur :

- *La maîtrise de l'impact visuel des bassins, piscines, et pièces d'eau par*
 - *L'intégration dans la composition du jardin, et sa topographie*
 - *La couleur du revêtement, dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise, ou « lagon »*
- *Le traitement des sols par :*
 - *Le maintien de sols naturels ou végétalisés, ni goudronnés, ni bétonnés*
 - *Le traitement des allées, dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...*
- *L'intégration des aménagements et dispositifs techniques par :*
 - *La création de plantations composant des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.*
 - *L'intégration des accessoires de fermeture dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...*
 - *L'intégration des locaux techniques, dans le sol ou des constructions, pour l'ensemble des jardins*
 - *La teinte des conteneurs et appareillages de récupération d'eau de pluie et leur intégration dans les teintes de l'environnement.*
 - *L'intégration des équipements, des espaces de recyclage et compostage des végétaux dans le dessin du jardin, par l'accompagnement*

3.D A.2 Maintenir les vues et perspectives

Objectifs :

Les cônes de vue identifiés permettent des vues vers des objets paysagers remarquables : la baie et la vieille ville, la Rhune, les crêtes boisées, les architectures « signal ». L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée sans pour autant interdire toute construction dans ce périmètre.

Règles strictes :

Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue est interdite.

Composer la clôture

La haie : essence végétal, arbuste

La claire voie : dessin, matériaux (béton, bois, fer), hauteur, Couleur à harmoniser avec la teinte des menuiseries du bâti

Le mur : matériaux, finition (à pierre vue, enduit couvrant...), hauteur maximum de 1 m, couvrement couleur en harmonie avec les enduits de la façade



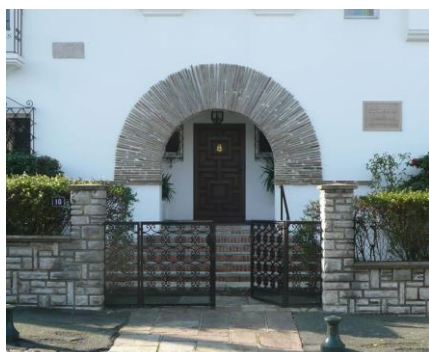
La partie courante de la clôture

Le portail

Variantes et autres motifs



Les clôtures composées et dessinées en accord avec l'architecture de la villa. Exemples à Aïce Errota et Moléréssennia



Variété de dessin, de matériaux... exemples à Aïce Errota, Sainte Barbe, Les Fleurs

3.D A.3 Traitement des différences de niveau, topographie

Objectifs :

Aïce Errota est inscrit dans la pente de la colline. Les parcs et jardins suivent et sont composés dans la pente.

Règles strictes :

Toute modification du sol naturel dans la pente aux abords des constructions se fera par un soutènement maçonné, entièrement revêtu soit de pierre, soit de végétaux.

Au delà des cours et accès à la maison, la différence de niveau est traitée par un talus engazonné en raccord avec le terrain naturel. Les enrochements apparents sont interdits. Ils ne sont autorisés qu'avec un revêtement végétalisé.

3.D.4 Palette végétale

Objectifs :

Promouvoir l'ambiance du quartier, qui tient aux espaces naturels et à l'art des jardins (essences introduites), et aux clôtures paysagères. Maintenir et renouveler les arbres remarquables.

Règles cadres :

La palette végétale du projet est évaluée sur :

- *L'utilisation de végétaux en cohérence avec l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.*
- *Le choix des végétaux dans 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, cèdres de Lambert, cyprès à port érigé, pin noir, thuya de haut jet.*
 - *Arbres à feuilles caduques : chêne (émondé), hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, platane, albizia, largerstroemia*
 - *Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolia, palmier*
 - *Arbustes : laurier rose, eleagnus, abélia, oranger du Mexique, tamaris, fusain, pittosporum, troène.*
- *Le maintien des arbres anciens de haute tige, en prévoyant leur renouvellement.*

3.D A.5 Clôtures

Objectifs :

Maintenir le paysage des rues et espaces publics bordés par des clôtures mixtes.

Règles strictes :

Sur le domaine public, les clôtures sont bâties et la hauteur des murs est limitée à 1.00m.

Règles cadres :

Le projet de création ou de modification d'une clôture est évaluée sur :

- *L'intégration, pour les clôtures mixtes, d'un dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur totale de 1.50 m. et/ ou accompagnés d'une haie mélangée ou non dont l'essence sera choisie dans la palette d'arbuste ci jointe.*
- *Sur les limites latérales et arrières, la nature de la clôture, qui pourra être*
 - *constituée de haies mélangées.*
 - *grillagée, avec des piquets bois ou métal peint en noir ou vert foncé, doublées de haies aux essences variées choisies dans la palette citée ci-dessus.*
- *La variété des végétaux et la cohérence avec les clôtures du secteur, par :*
 - *L'exclusion de haies de végétaux mono-spécifiques type thuyas ou troène.*
 - *L'interdiction de clôtures plastiques, des clôtures de type brande et cannisses, des palissades en bois, des préfabriqués bétons.*

3G A.6 Murs de soutènement

Objectifs :

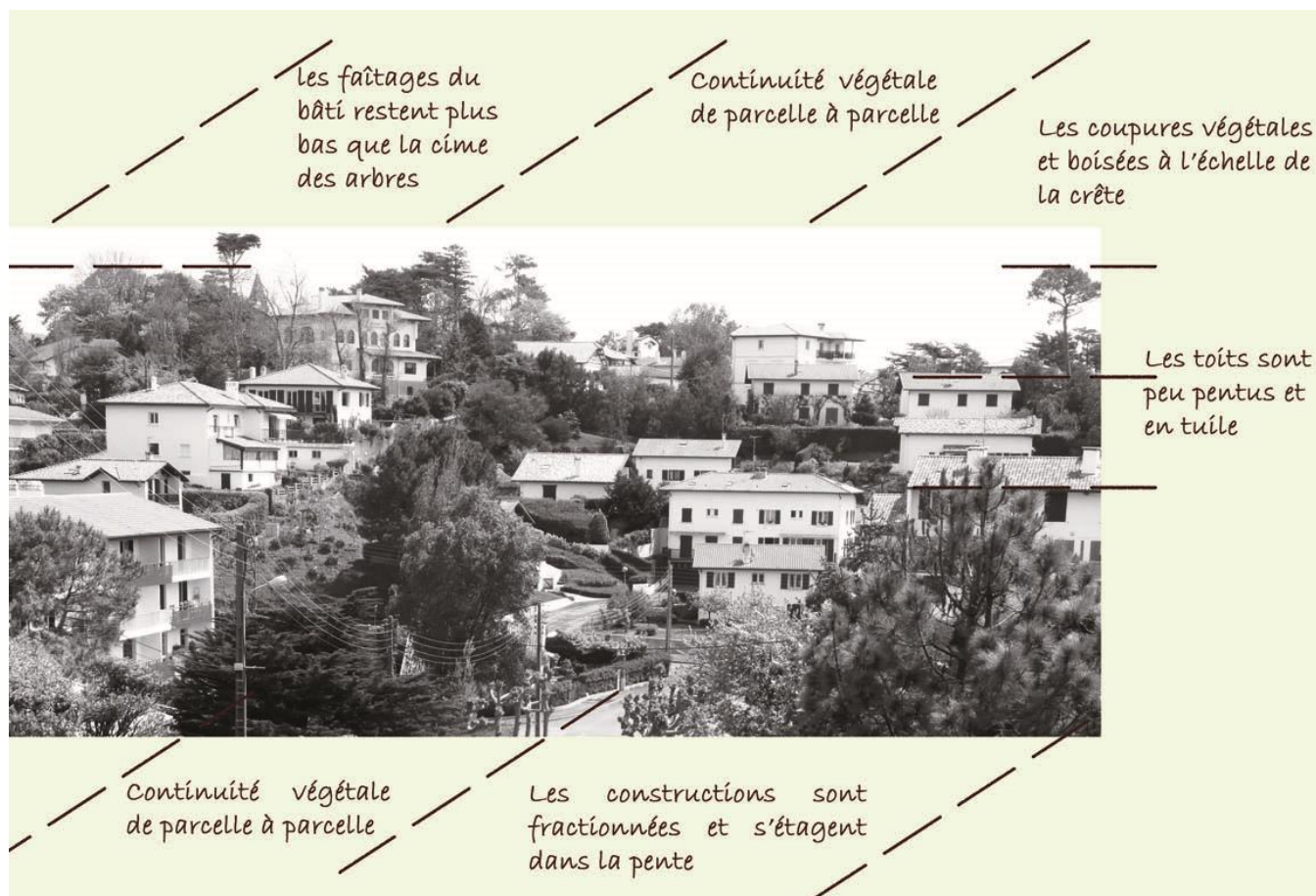
Ces quartiers se sont implantés dans la pente des collines. L'aménagement des parcelles a nécessité la construction de murs de soutènement parfois assez hauts en bordure de voie.

Bâtis en moellons de pierre, ils participent ainsi à la qualité originale des espaces publics et doivent être maintenus.

Règles strictes :

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

Maintenir l'équilibre entre les espaces libres et le bâti



La qualité du tissu paysager tient, d'une part, à l'équilibre particulier entre le bâti et les continuités naturelles formées par les parcs, et d'autre part, à l'équilibre entre le gabarit des constructions et la hauteur des arbres.

L'architecture « signal » sur la crête – élément dominant à maintenir

L'architecture « signal » sur la crête et son bois de pins – élément dominant à maintenir

Dans le talweg, les faîtes des constructions restent plus bas que la cime des arbres. Aucun bâti n'entre en « concurrence » avec les architectures « signal »



Maintien de l'épannelage général – les arbres sont plus hauts que les faîtes

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

Objectifs généraux :

L'objectif principal est de conserver et de valoriser le caractère et l'ambiance particulière de « cité jardin » du quartier d'Aïce Errota.

Pour cela il doit maintenir un équilibre entre le bâti et les espaces libres. Son évolution doit promouvoir un tissu aéré et une certaine implantation dans la parcelle.

3. D B.1 Densité bâtie et conservation des espaces naturels et boisés

Règles strictes :

Dans chaque parcelle l'espace libre doit représenter au moins 1/4 de la surface.

Ces espaces doivent être plantés avec des arbres de taille adaptée à l'échelle de la parcelle, choisis dans la palette des essences d'arbres de Saint Jean de Luz et en tenant compte des règles d'implantation et espacement des constructions.

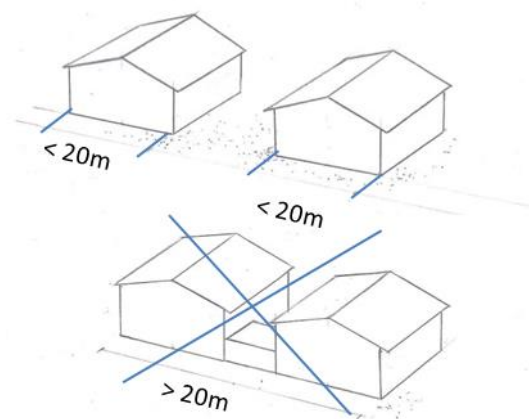
En cas de destruction après tempête, les arbres disparus sont replantés.

3. D B.2 Volumétrie

Règles strictes :

Les volumes bâtis pour l'habitation doivent être fractionnés et ne pas dépasser une longueur de 20m d'un seul tenant.

Les volumes bâtis pour les bâtiments publics ou d'intérêt général pourront avoir une volumétrie adaptée à leur usage, mais devront être fractionnés en fonction de leur programme, pour intercaler des plantations d'arbres de haute tige.



3. D B.3 Implantation, espacement des constructions

Règles strictes :

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

Le bâti principal peut être implanté en retrait par rapport à la limite avec l'espace public. L'espace libre au devant de la maison pourra être traitée en cour jardinée.

3. D B 4 Hauteur du bâti

Règles strictes :

La hauteur d'une construction neuve d'habitation est limitée à 2 niveaux plus combles aménageables, mesuré par rapport au terrain naturel au plus bas de la construction.

Les constructions existantes ne peuvent être surélevées que dans l'observation de la règle énoncée ci dessus et de la règle de préservation des vues n° 3.D A.2.

Les constructions d'annexes et garages sont limitées à un niveau (rez de sol).

Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. La hauteur de leur faîtage est réglée en fonction de l'impact paysager et des objectifs paysagers énoncés ci-dessus.

Tracer et composer les espaces publics

Perspective vers une architecture
« signal », un arbre remarquable
une crête boisée



Les Plantations d'alignement
(essence végétale, gestion,
taille...)
Intégration des réseaux,
signalétique, éclairage

Les clôtures mixtes
bordent la rue

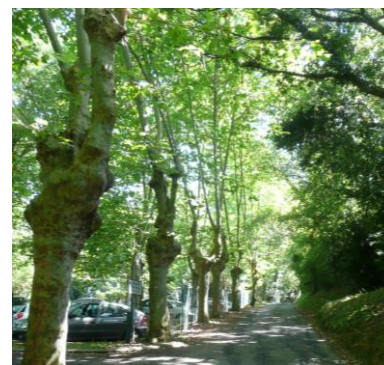
Le trottoir (matériaux, fil
d'eau . bordure

La chaussée tracé,
matériaux

Motifs et ambiances des espaces publics



Diversité des ambiances : la placette à Aïce Errota, les chemins à Saint Joseph et Moléréssenia



Matériaux : fil d'eau, bordure en pierre, chemin et accotement stabilisé, herbe ...

Essence végétale et gestion adaptées au
type d'espace public

3.D - C REGLES POUR LES ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces publics du quartier d'Aïce Errota présentent le caractère de rues bordées d'arbres. Ces alignements plantés donnent une ambiance particulière aux paysages urbains.

L'objectif des recommandations ci après est de maintenir et valoriser ces paysages et ces ambiances qui participent de l'identité d'Aïce Errota.

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

Règles cadres : *Le projet d'espace public, son tracé, sa composition, sont évalués sur*

- la proportion des espaces : rapport entre arbres, volumes bâtis et largeur des voies*
- leur tracé : par exemple plutôt courbe pour les cheminements paysagers, ou rectilignes pour les voies plus urbaines structurantes*
- l'affirmation de leur type : ruelle, rue ou avenue bordée d'arbres alignés et leur traitement suivant les recommandations ci-après.*

3. D C.2 Matériaux, traitement des sols

Règles cadres : *Le projet de traitement des sols est évalué sur :*

- L'absence de traitements trop routiers tels qu'ilots directionnels, bordures béton, trottoirs bitumés etc... qui sont évités.*
- Le respect de " l'esprit des lieux", en privilégiant l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures en pierre, des caniveaux, des sols dallés ou pavés, des enrobés grenaillés avec des graviers de la Rhune...*

3. D C.3 Plantations

Règles cadres :

Le projet de plantations de l'espace public est évalué sur

- L'intégration de plantations d'arbres de haute tige dont l'essence et la trame de plantation sont adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux),*
- Le respect des perspectives*
- Les fleurissements artificiels sous forme de jardinières ou de bacs, qui sont évités.*

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

Règles cadres :

Le projet d'insertion de mobilier urbain est évalué sur :

- L'implantation, de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.*
- Le choix d'une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage*
- Le regroupement et l'implantation des signalisations (routière et d'information) de façon à limiter leur impact visuel.*
- La dissimulation, l'intégration, l'enfouissement des équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...)*

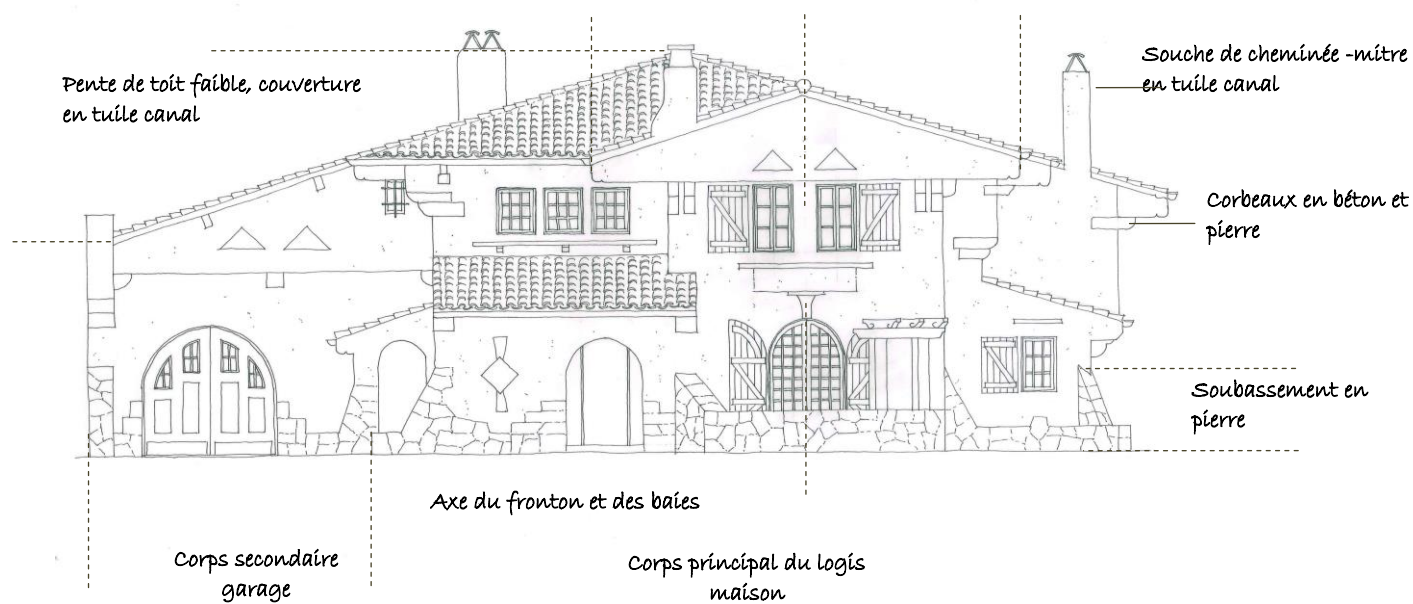
3. D C.5 Réseaux

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur l'enfouissement, l'intégration, l'encastrement des réseaux de toute nature.

Composer la façade

Fronton rappelant la forme de la ferme traditionnelle
des maisons rurales anciennes à pan de bois



Variantes et autres typologies de façades



Style architectural, diversité des matériaux et des formes...

3.D - D REGLES ARCHITECTURALES

3. D D.1 Conserver et restaurer le bâti d'intérêt patrimonial identifié, en améliorer les performances énergétiques

Objectifs :

Dans ce quartier des édifices ont été identifiés comme bâti remarquable et d'intérêt patrimonial. Il s'agit essentiellement de villas et constructions du XX^e siècle, souvent signées par des architectes de renom.

Ils figurent sur le plan de l'AVAP et sont répertoriés dans l'inventaire du bâti d'Aïce Errota, consultable en mairie et au Service Départemental de l'Architecture..

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de ce quartier : l'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale..

Règles strictes :

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés, figurant sur le plan de l'AVAP, sont conservés.

Ils sont entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et détails.

Pour cela on appliquera l'ensemble des dispositions suivantes concernant :

- la composition architecturale :

La composition architecturale établie par l'organisation des volumes, l'organisation de chaque façade par les percements est maintenue ou restituée ou transformée dans son caractère suivant les articles ci après.

Les extensions mesurées sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol, en continuité de l'existant.

Elles sont disposées en fonction de la composition architecturale existante.

- les murs de façade :

Les murs maçonnés en béton ou tous matériaux sont enduits.

La finition de l'enduit est en accord avec les dispositions originales : lissée, texturée (tyrolien, fausse coupe de pierre ou brique...).

Dessiner les portes, les menuiseries de fenêtres et leur encadrement



Restaurer la modénature et les décors



- **les éléments de modénature et de décors :**

Les parement de pierre de taille ou de brique sont conservés ou restitués en respectant:

- la nature de la pierre : pierre de la Rhune ou autre;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : assisé, opus incertum...
- La finition de la pierre : sciée, éclatée, bouchardée...

Les bandeaux, les encadrements, les encorbellements, les faux pans de bois, les jardinières d'appui et tous les éléments originaux sont restaurés ou restitués suivant le caractère éclectique de l'architecture.

Leur dessin, leur dimension, leur saillie et leur moulure sont respectés.

Les balcons sont conservés et restaurés dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.

Règles cadres :

L'extension de balcon existant est autorisée dans la mesure où le principe de balcon sur consoles est maintenu et les règles architecturales observées.

L'extension et la création de nouveau balcon sont étudiées par rapport à :

- *la composition architecturale de la façade (balcon de façade, balcon d'angle, existence de retrait et ou saillie, position et hauteur dans la façade)*
- *son débord limité par la structure sur console (absence de piliers pour reporter les charges au sol) sa proportion (rapport de la saillie à l'ensemble de la façade, effet d'ombre...).*
- *son dessin en relation avec l'architecture existante (détails profils, consoles, matériaux, piliers, dessin de rambarde ...) de modèles correspondant au type de l'architecture.*

Les loggias conçues à l'origine pour être ouvertes sont maintenues non closes. Les gardes corps existants participant à l'architecture de la façade, sont conservés ou restitués pour s'intégrer dans la composition de la façade.

Règles cadres :

- o *Le projet est évalué sur l'établissement d'un plan de façade, qui peut être prescrit, lorsque des clôtures disparates existent du fait de la division en appartements*

Les pergolas sont conservées et restaurées suivant leur dessin, leur dimension, leur moulure et matériaux d'origine.

Règles cadres :

La création d'une nouvelle pergola est étudiée par rapport à la composition architecturale de la façade. Son dessin peut s'inspirer de modèles correspondant au type de l'architecture.

- **Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques**

Sur le bâti identifié, les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause les décors, la composition architecturale, le décor, la modénature.

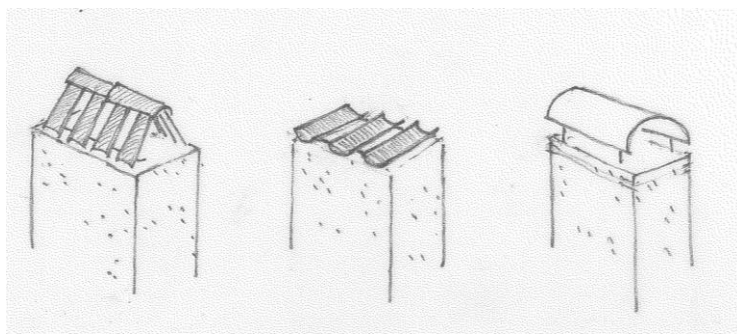
Seuls sont autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.

Restaurer les toits suivant l'architecture d'origine



Les toits en pente douce, l'unité des matériaux en terre cuite et de sa couleur, l'architecture «signal» et l'arbre remarquable dans la silhouette de la colline de Moléressénia.

Bâtir et décorer les souches de cheminées, les débords de toit



Mitre en tuiles

Tuiles scellées

Chapeau tôle



Règles cadres :

Le projet est évalué sur l'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes

- les menuiseries :

Les menuiseries de fenêtre sont conservées et restituées selon leur forme, leur partition et leur profil.

Les menuiseries de remplacement sont en bois peint, de couleur mate (cf. article coloration). Elles reprendront les dimensions, la division, les sections et profils des menuiseries anciennes correspondants au type architectural.

Les vitrages miroir sont interdits.

Les contrevents reprennent les dimensions, les modèles et les dessins en accord avec le type architectural.

Règles cadres :

Lorsqu'une façade a perdu ces témoins, les nouvelles menuiseries peuvent s'inspirer de modèle anciens existant sur des architectures analogues.

Les volets roulants sont interdits sauf lorsqu'ils font partie de la conception initiale de la façade. Dans ce cas, ils sont conservés, restaurés ou restitués d'après leur dispositif d'origine. Ils sont en bois peint, de couleur mate (cf. article coloration).

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres:

Le projet d'amélioration des performances énergétiques des menuiseries est évalué sur :

- *L'utilisation du matériau en privilégiant le bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressource non renouvelable sont écartés.*
- *Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), le remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.*
- *Le choix de la pose d'une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.*
- *La pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur installé sur la menuiserie ancienne.*

- la couleur :

Les murs sont peints en blanc sauf cas particulier d'une couleur ancienne d'origine qui est restituée d'après témoin ou sondage.

Les bois et faux bois sont peints en rouge basque, vert foncé, brun, bleu « luzien » ou gris clair.

Règles cadres :

- *Le projet de coloration des façades et des éléments de modénature est évalué selon la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- les toitures

Les toitures sont restaurées dans leur matériaux et pente d'origine : tuile canal ou tuile mécanique plate grand moule en terre cuite, ton rouge vieilli.

Les cas particuliers de couverture en ardoise ou en métal sont restaurés dans leurs matériaux, pente et forme d'origine.

Les débords de toiture sont restaurés ou restitués en observant le type, la longueur de débord et les décors d'origine :

- panne, console, avec ou sans décor sculpté,
- chevrons passants avec ou sans élégie,
- les entablements avec ou sans panneaux de sous face moulurés ou peints.

Les cheminées sont enduites et peintes comme les murs. Lorsqu'elles présentent des dispositions particulières telles que décor de brique, pierre de taille, ferronnerie, celles-ci sont conservées et restaurées.

Les percements en toiture de tuile sont de type lucarne ou châssis métallique.

Tout percement nouveau dénaturant l'architecture originale n'est pas autorisé.

Règle cadre :

Le projet de création d'un ouvrage en toiture est évalué selon la forme, le nombre et les dimensions de ces ouvrages en proportion avec l'architecture originale.

- Interventions sur les combles, les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles cadres :

Le projet d'intervention est évalué sur le maintien du niveau de la couverture existante, les toitures étant isolées en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. Cette deuxième solution est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

- Les antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

Règles cadres :

Pour la mise en œuvre de l'ensemble de ces règles, on peut se référer :

- *aux témoins existants conservés*
- *aux vues anciennes et plans d'origine de façon à retrouver la composition originale et les détails. Le fichier d'inventaire bâti indique les principales sources documentaires.*

- Les panneaux énergétiques et appareillages divers

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

3. D D.2 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : façades

Un certain nombre d'édifice dit « courant » sont identifiés sur le plan de zonage (entouré orange). Ce sont des édifices à conserver mais qui peuvent évoluer en accord les dispositions architecturales ci-après énoncées. Les autres édifices non repérés peuvent être remplacés ou évolués suivant les dispositions suivantes.

Objectifs :

Sur le bâti courant ou neuf les enjeux patrimoniaux liés à la composition, à la modénature etc...sont d'une autre nature. Les objectifs sont ici d'intervenir dans un double but : améliorer les performances énergétiques et améliorer les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.

- La restauration des façades

Règles strictes :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux, la répartition des balcons sur la façade, sont respectés dans les travaux de restauration ou de modification.

Les murs sont enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat. Des échantillons de ces couleurs et des références de peinture sont disponibles en mairie.

Les parements en pierre devront rester apparents et ne sont pas peints. Le sablage des pierres ou toutes autres techniques susceptibles de dégrader le parement ne sont pas autorisés.

Le bois pourra être utilisé en façade en structure ou en bardage. Dans ce cas il est peint dans les couleurs autorisées pour les façades à Sainte Barbe.

Le bardage métallique et le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.

- Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *L'amélioration du dessin de la façade en y introduisant par exemple un décor architectural peint (bandeau, encadrement, harpage d'angle, faux pan de bois...), un contre mur maçonné avec une modénature.*
- *L'attention particulière portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit...*
- *L'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*
- *Pour le bâti neuf, concernant l'isolation extérieure et les installations de capteurs solaires muraux (mur capteurs) le respect d'une écriture architecturale reprenant des motifs propres à Saint Jean de Luz : ossature bois peint, loggia vitrée, prédominance du plein sur le vide ...*

3. D D. 3 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : menuiseries, loggias et balcons

Règles strictes :

Les menuiseries de fenêtre, de volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peints dans les couleurs autorisées: rouge basque, vert foncé, bleu « luzien » et gris clair.

Le PVC et les matériaux brillants sont interdits.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *le dessin, et la partition de la fenêtre en vantaux et carreaux dans le caractère général de la façade.*
- *la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres :

Pour le bâti ancien, l'évaluation de la solution d'isolation porte sur :

- *la possibilité de maintien de la menuiserie ancienne, avec pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.*
- *le remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie neuve (en bois ou aluminium à rupture de pont thermique) avec double ou triple vitrage à isolation renforcée.*
- *Le remplacement ou le maintien des contrevents et persiennes qui réduisent les déperditions, particulièrement la nuit et sont très efficaces pour limiter la température intérieure en été.*

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation de menuiseries et de vitrages sont autorisées.

3. D D.4 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : décors et modénature

Règles strictes :

Les décors de façade et la modénature sont conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : matériau, formes, couleurs....

Le bâti neuf peut intégrer des éléments de décor.

3. D D.5 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : toiture et couverture

Règles strictes :

Les couvertures sont :

- soit en toit terrasse
- soit en toiture tuile terre cuite, de type canal, dans les teintes des tuiles anciennes.

Les pentes des toitures tuile correspondent aux pentes des toits en tuile canal.

Les débords de couverture sont importants, d'au moins 60 cm.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Les couvertures en bac autoporteur et en tôle sont interdites.

- Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

Sur le bâti existant, l'isolation sur toiture est autorisée. Cette technique entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est alors portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation des toitures sont autorisées.

3. D D.6 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : antennes, paraboles

Objectifs :

Limiter l'impact visuel des équipements divers, dans le paysage du quartier perçu depuis l'espace public.

Règles strictes :

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

3. D D.7 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : panneaux énergétiques et appareils divers

Règles strictes :

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère, par exemple implantés au sol et dissimulés par un écran végétal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit, et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

SECTEUR 3 E– LE LAC

Nature, intérêt patrimonial et vocation de ce secteur

Ce secteur correspond à un quartier créé à la fin du XIX^e siècle début du XX^e siècle lors de l'extension de la ville balnéaire, à l'arrière du boulevard Thiers. La première urbanisation s'est développée sur la rue (créée en 1882) reliant le bd Thiers au lac. Dans les années 1950, l'îlot du lac (marécage) est assaini et aménagé pour y accueillir du logement ouvrier (cité du Lac).

Aujourd'hui son étendue comprend l'urbanisation qui se tient dans le bas du vallon, entre les rues de Gelos et Andéremariénée et la cité du Lac.

Sa valeur patrimoniale est essentiellement urbaine :

Ce tissu plus dense est réglé par des caractéristiques urbaines particulières : la trame, l'alignement du bâti sur la voie, la continuité bâtie, les gabarits et hauteurs des constructions.

Il offre aussi des paysages de rues animées par des boutiques et devantures.

Ce secteur inclut quelques édifices intéressants, immeubles ou maisons parfois signés par des architectes reconnus.

Ce secteur ont pour vocation d'évoluer, terminer d'être urbaniser et être mis en valeur notamment par le traitement des espaces publics et le traitement des façades.

Objectifs proposés pour le secteur

Maintenir le caractère urbain en :

- *densifiant le bâti*
- *préservant les continuités bâties*
- *maintenant le caractère des espaces publics*

Protéger et valoriser les édifices remarquables identifiés en les conservant et en les restaurant dans le respect de leur architecture.

Soigner le bâti dans son ensemble, et pour cela chaque édifice en particulier.

Promouvoir la qualité des constructions nouvelles, dans le caractère de l'ensemble.

Organisation des règles de détail

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

*A - Règles pour le maintien et l'aménagement du paysage :
maintien des vues, palette végétale, clôtures, traitement des différences de niveau,
insertion des piscines et pièces d'eau.*

*B - Règles pour la construction :
volumétrie, implantation, densité bâtie, hauteur des constructions.*

C - Règles pour les espaces publics

D - Règles architecturales : conserver et restaurer le bâti patrimonial identifié, restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf, façades, toitures.

Composer le jardin

L'arbre remarquable dont la couronne est plus haute que les maisons

Jardin composé dans la pente : matériaux des allées, palettes végétales arbustes, buissons...

La clôture et son portillon bordent l'espace public : matériaux, pierre, ferronnerie, essence végétale



Le portillon

La partie courante de la clôture -muret surmonté d'une grille et d'une haie

Variantes et autres motifs de jardins et de parcs



Les allées plantées (matériaux de sol, essences) exemples à Aïce Errota, Moléréssenia et Sainte Barbe



Les jardins de devant ou cours jardinées (matériaux des allées, essences végétales, composition) exemples aux Fleurs et Sainte Barbe

3E- A- REGLES PAYSAGERES

3.E A.1 Aménager les parcs, jardins, piscines

Objectifs :

Les quelques maisons du secteur possèdent des jardins. Ces Règles strictes visent à les valoriser.

Règles strictes :

Les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de l'AVAP devront être maintenus libres de constructions. Les jardins identifiés sur le plan de l'AVAP sont protégés. Ils sont maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal et devront être réhabilités dans leur caractère d'origine.

Les seuls aménagements autorisés sont :

- les parcs et jardins, prairies, boisements
- les espaces de sport
- les piscines intégrées dans le sol
- les abris et couvertures hivernales de ces piscines

Les structures de ces abris et couvertures sont de couleur sombre, brun, gris ou vert.
Les piscines hors sol sont interdites

Les structures de ces abris et couvertures sont de couleur sombre, brun, gris ou vert.
Les piscines hors sol sont interdites

Règles cadres :

*La mise en valeur des jardins est conforme à leur caractère et à leur situation urbaine.
L'évaluation du projet porte sur :*

- o *La maîtrise de l'impact visuel des bassins, piscines, et pièces d'eau par*
 - *L'intégration dans la composition du jardin, et sa topographie*
 - *La couleur du revêtement, dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise, ou « lagon »*
- o *Le traitement des sols par :*
 - *Le maintien de sols naturels ou végétalisés, ni goudronnés, ni bétonnés*
 - *Le traitement des allées, dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...*
- o *L'intégration des aménagements et dispositifs techniques par :*
 - *La création de plantations composant des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.*
 - *L'intégration des accessoires de fermeture dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...*
 - *L'intégration des locaux techniques, dans le sol ou des constructions, pour l'ensemble des jardins.*
 - *La teinte des conteneurs et appareillages de récupération d'eau de pluie et leur intégration dans les teintes de l'environnement.*
 - *L'intégration des équipements, des espaces de recyclage et compostage des végétaux dans le dessin du jardin, par l'accompagnement*

3.E A.2 Maintenir les vues et perspectives

Objectifs :

Les espaces libres de constructions et de plantations permettent des vues vers des objets paysagers remarquables : la baie, les crêtes boisées de Moléréssenia, les architectures « signal ». L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée sans pour autant interdire toute construction dans ce périmètre.

Règles strictes :

Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l' AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue est interdite.

Composer la clôture

La haie : essence végétal, arbuste

La claire voie : dessin, matériaux (béton, bois, fer), hauteur, Couleur à harmoniser avec la teinte des menuiseries du bâti
Le mur : matériaux, finition (à pierre vue, enduit couvrant...), hauteur maximum de 1 m , couvrement couleur en harmonie avec les enduits de la façade



La partie courante de la clôture

Le portail

Variantes et autres motifs



Les clôtures composées et dessinées en accord avec l'architecture de la villa ou de l'immeuble



Variété de dessin, de matériaux...

3.E A.3 Palette végétale

Objectifs :

Promouvoir l'ambiance du quartier, qui tient à l'art des jardins (essences introduites) et aux clôtures paysagères. Maintenir et renouveler les arbres remarquables.

Règles cadres :

La palette végétale du projet est évaluée sur :

- *L'utilisation de végétaux en cohérence avec l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.*
- *Le choix des végétaux dans 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, cèdres de Lambert, cyprès à port érigé, pin noir, thuya de haut jet.*
 - *Arbres à feuilles caduques : chêne (émondé), hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, platane, albizia, largerstroemia*
 - *Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolia, palmier*
 - *Arbustes : laurier rose, eleagnus, abélia, oranger du Mexique, tamaris, fusain, pittosporum, troène.*
- *Le maintien des arbres anciens de haute tige, en prévoyant leur renouvellement.*

3.E A.4 Clôtures

Objectifs :

Lorsque le bâti n'est pas aligné sur la rue, c'est la clôture qui forme la continuité bâtie. Maintenir le paysage des rues et espaces publics bordés par des clôtures mixtes.

Règles strictes :

Sur le domaine public, les clôtures sont bâties et la hauteur des murs est limitée à 1.00m.

Règles cadres :

Le projet de création ou de modification d'une clôture est évaluée sur :

- *L'intégration, pour les clôtures mixtes, d'un dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur totale de 1.50 m. et/ ou accompagnés d'une haie mélangée ou non dont l'essence sera choisie dans la palette d'arbuste ci jointe.*
- *Sur les limites latérales et arrières, la nature de la clôture, qui pourra être*
 - *constituée de haies mélangées.*
 - *grillagée, avec des piquets bois ou métal peint en noir ou vert foncé, doublées de haies aux essences variées choisies dans la palette citée ci-dessus.*
- *La variété des végétaux et la cohérence avec les clôtures du secteur, par :*
 - *L'exclusion de haies de végétaux mono-spécifiques type thuyas ou troène.*
 - *L'interdiction de clôtures plastiques, des clôtures de type brande et cannisses, des palissades en bois, des préfabriqués bétons.*

Intégrer le bâti neuf dans la trame urbaine

Le rythme du parcellaire se lit sur les façades
Hauteur harmonisée des constructions
Sens de faitage perpendiculaire ou parallèle à la rue



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

Objectifs généraux :

L'objectif principal est de conserver et de valoriser le caractère et l'ambiance urbaine du quartier du Lac.

Pour cela il doit maintenir un équilibre entre le bâti et les espaces publics. Son évolution doit promouvoir un tissu dense et une implantation en limite de la rue.

3. E B.1 Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives

Objectifs :

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 strictes :

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

L'implantation sur au moins une limite séparative perpendiculaire à la rue est maintenue.

3.E B.2 Parcellaire

Règles strictes :

Le rythme parcellaire ancien existant est conservé, quelque soit l'opération de réaménagement, de regroupement, reconstruction ou autre.

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

3. E B 3 Hauteur du bâti

Règles strictes :

La hauteur d'une construction neuve d'habitation est limitée à la hauteur moyenne des faîtes des immeubles existants sur les parcelles mitoyennes.

La hauteur des constructions existantes est conservée. Toutefois dans le cas d'un immeuble situé entre deux immeubles plus élevés, il est possible de le surélever. La hauteur maximale de l'égout est l'altitude moyenne des égouts des immeubles mitoyens.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. La hauteur de leur faîte devra être réglée en fonction de l'impact paysager et des objectifs paysagers énoncés ci-dessus.

Tracer et composer les espaces publics

Les façades bordent la rue

Le trottoir (matériaux, fil d'eau, bordure



Intégration des réseaux, signalétique, éclairage

La chaussée tracée, matériaux



Ambiances des rues. Echappés visuelle vers l'arbre remarquable

3.E - C REGLES POUR LES ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces publics du quartier du Lac présentent le caractère de rues.

L'objectif des recommandations ci après est de maintenir et valoriser ces paysages et ces ambiances qui participent de l'identité du quartier.

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

Règles cadres : *Le projet d'espace public, son tracé, sa composition, sont évalués sur*

- la proportion des espaces : rapport entre arbres, volumes bâtis et largeur des voies*
- leur tracé : par exemple plutôt courbe pour les cheminements paysagers, ou rectilignes pour les voies plus urbaines structurantes*
- l'affirmation de leur type : ruelle, rue ou avenue bordée d'arbres alignés et leur traitement suivant les recommandations ci-après.*

3. E C.2 Matériaux, traitement des sols

Règles cadres : *Le projet de traitement des sols est évalué sur :*

- L'absence de traitements trop routiers tels qu'îlots directionnels, bordures béton, trottoirs bitumés etc... qui sont évités.*
- Le respect de " l'esprit des lieux", en privilégiant l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures en pierre, des caniveaux, des sols dallés ou pavés, des enrobés grenaillés avec des graviers de la Rhune...*

3. E C.3 Plantations

Règles cadres :

Le projet de plantations de l'espace public est évalué sur

- L'intégration de plantations d'arbres de haute tige dont l'essence et la trame de plantation sont adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux),*
- Le respect des perspectives*
- Les fleurissements artificiels sous forme de jardinières ou de bacs, qui sont évités.*

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

Règles cadres :

Le projet d'insertion de mobilier urbain est évalué sur :

- L'implantation, de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.*
- Le choix d'une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage*
- Le regroupement et l'implantation des signalisations (routière et d'information) de façon à limiter leur impact visuel.*
- La dissimulation, l'intégration, l'enfouissement des équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...)*

3. E C.5 Réseaux

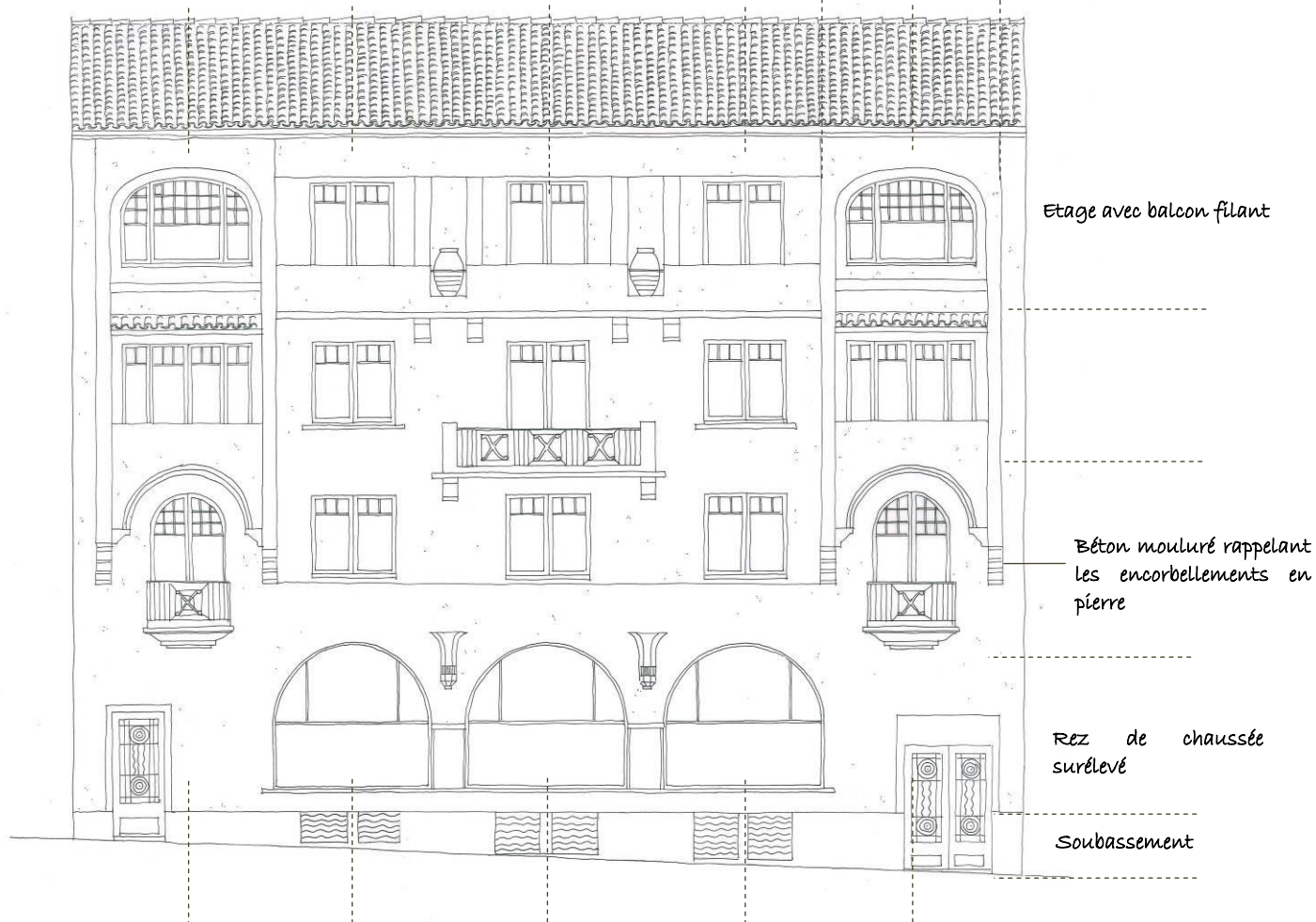
Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur l'enfouissement, l'intégration, l'encastrement des réseaux de toute nature.

Composer la façade

L'axe de symétrie est marqué
par la présence du balcon au troisième étage

Corps du bâti en
saillie



Façade composée en cinq axes de
travées d'ouverture

Variantes et autres typologie de façades



3.E - D REGLES ARCHITECTURALES

3. E D.1 Conserver et restaurer le bâti d'intérêt patrimonial identifié

Objectifs :

Dans ce quartier quelques édifices ont été identifiés comme bâti d'intérêt patrimonial. Il s'agit essentiellement de petits immeubles ou de villas construits au début du XX^e siècle, souvent signées par des architectes de renom.

Ils sont répertoriés dans l'inventaire du bâti de Sainte Barbe, consultable en mairie et au Service Départemental de l'Architecture. Et ils sont identifiés sur le plan de l'AVAP :

- en rouge plein, les édifices remarquables de caractère exceptionnel méritant une protection ;*
- en orange plein, les édifices présentant un intérêt architectural certain.*

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de ce quartier : l'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

Règles strictes :

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié, figurant sur le plan de l'AVAP, sont conservés.

Ils sont entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et détails.

Pour cela on appliquera l'ensemble des dispositions suivantes concernant :

- la composition architecturale :

La composition architecturale établie par l'organisation des volumes, l'organisation de chaque façade par les percements est maintenue ou restituée ou transformée dans son caractère suivant les articles ci après.

Les extensions mesurées sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol, en continuité de l'existant.

Elles sont disposées en fonction de la composition architecturale existante.

- les murs de façade :

Les murs maçonneries en béton ou tous matériaux sont enduits.

La finition de l'enduit est en accord avec les dispositions originales : lissée, texturée (tyrolien, fausse coupe de pierre ou brique...).

- les éléments de modénature et de décors :

Les parement de pierre de taille ou de brique sont conservés ou restitués en respectant:

- la nature de la pierre : pierre de la Rhune ou autre;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : assisé, opus incertum...
- La finition de la pierre : sciée, éclatée, bouchardée...

Les bandeaux, les encadrements, les encorbellements, les faux pans de bois, les jardinières d'appui et tous les éléments originaux sont restaurés ou restitués suivant le caractère éclectique de l'architecture.

Conserver et restaurer les portes, les décors, les balcons



Leur dessin, leur dimension, leur saillie et leur moulure sont respectés.

Les balcons sont conservés et restaurés dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.

Règles cadres :

L'extension de balcon existant est autorisée dans la mesure où le principe de balcon sur consoles est maintenu et les règles architecturales observées.

L'extension et la création de nouveau balcon sont étudiées par rapport à :

- *la composition architecturale de la façade (balcon de façade, balcon d'angle, existence de retrait et ou saillie, position et hauteur dans la façade) ;*
- *son débord limité par la structure sur console (absence de piliers pour reporter les charges au sol) sa proportion (rapport de la saillie à l'ensemble de la façade, effet d'ombre...) ;*
- *son dessin en relation avec l'architecture existante (détails profils, consoles, matériaux, piliers, dessin de rambarde ...) de modèles correspondant au type de l'architecture.*

Les loggias conçues à l'origine pour être ouvertes sont maintenues non closes. Les gardes corps existants participant à l'architecture de la façade, sont conservés ou restitués pour s'intégrer dans la composition de la façade.

Règles cadres :

- o *Le projet est évalué sur l'établissement d'un plan de façade, qui pourra être prescrit, lorsque des clôtures disparates existent du fait de la division en appartements*

Les pergolas sont conservées et restaurées suivant leur dessin, leur dimension, leur moulure et matériaux d'origine.

Règles cadres :

La création d'une nouvelle pergola est étudiée par rapport à la composition architecturale de la façade. Son dessin pourra s'inspirer de modèles correspondant au type de l'architecture.

- Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Sur le bâti identifié, les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause les décors, la composition architecturale, le décor, la modénature.

Seuls sont autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.

Règles cadres :

- *Le projet est évalué sur l'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*

- les menuiseries :

Les menuiseries de fenêtre sont conservées et restituées selon leur forme, leur partition et leur profil.

Les menuiseries de remplacement sont en bois peint, de couleur mate (cf article coloration). Elles reprendront les dimensions, la division, les sections et profils des menuiseries anciennes correspondants au type architectural.

Les vitrages miroir sont interdits.

Restaurer les couvertures dans leurs matériaux d'origine



Ambiance de la rue : faitages perpendiculaires à la rue, toits couverts en tuiles de terre cuite, unité de couleur des matériaux

Les contrevents reprennent les dimensions, les modèles et les dessins en accord avec le type architectural.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur la recherche de témoins de menuiseries anciennes, ou s'ils ont disparu, sur de nouvelles menuiseries pouvant s'inspirer de modèles anciens existant sur des architectures analogues.

Les volets roulants sont interdits sauf lorsqu'ils font partie de la conception initiale de la façade. Dans ce cas, ils sont conservés, restaurés ou restitués d'après leur dispositif d'origine. Ils sont en bois peint, de couleur mate (cf article coloration).

- **Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre**

Règles cadres:

Le projet d'amélioration des performances énergétiques des menuiseries est évalué sur :

- *L'utilisation du matériau en privilégiant le bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressource non renouvelable sont écartés.*
- *Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), le remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.*
- *Le choix de la pose d'une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.*
- *La pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur installé sur la menuiserie ancienne.*

- **la couleur :**

Les murs sont peints en blanc sauf cas particulier d'une couleur ancienne d'origine qui est restituée d'après témoin ou sondage.

Les bois et faux bois sont peints en rouge basque, vert foncé, brun, bleu « luzien » ou gris clair.

Règles cadres :

Le projet de coloration des façades et des éléments de modénature est évalué selon la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.

- **les toitures**

Les toitures sont restaurées dans leur matériaux et pente d'origine : tuile canal ou tuile mécanique plate grand moule en terre cuite, ton rouge vieilli.

Les cas particuliers de couverture en ardoise ou en métal sont restaurés dans leurs matériaux, pente et forme d'origine.

Les débords de toiture sont restaurés ou restitués en observant le type, la longueur de débord et les décors d'origine :

- panne, console, avec ou sans décor sculpté
- chevrons passants avec ou sans élégie,
- les entablements avec ou sans panneaux de sous face moulurés ou peints

Les cheminées sont enduites et peintes comme les murs. Lorsqu'elles présentent des dispositions particulières telles que décor de brique, pierre de taille, ferronnerie, celles-ci sont conservées et restaurées.

Les percements en toiture de tuile sont de type lucarne ou châssis métallique.

Tout percement nouveau dénaturant l'architecture originale ne est pas autorisé.

Règle cadre :

Le projet de création d'un ouvrage en toiture est évalué selon la forme, le nombre et les dimensions de ces ouvrages en proportion avec l'architecture originale.

- Interventions sur les combles, les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles cadres :

Le projet d'intervention est évalué sur le maintien du niveau de la couverture existante, les toitures étant isolées en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. Cette deuxième solution est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

- Les antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

Règles cadres :

Pour la mise en œuvre de l'ensemble de ces règles, on pourra se référer :

- *aux témoins existants conservés*
- *aux vues anciennes et plans d'origine de façon à retrouver la composition originale et les détails. Le fichier d'inventaire bâti indique les principales sources documentaires.*

- Les panneaux énergétiques et appareillages divers

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres : Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

3. E D.2 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : façades

Un certain nombre d'édifice dit « courant » sont identifiés sur le plan de zonage (entouré orange). Ce sont des édifices à conserver mais qui peuvent évoluer en accord les dispositions architecturales ci-après énoncées. Les autres édifices non repérés pourront être remplacés ou évolués suivant les dispositions suivantes.

Objectifs :

Sur le bâti courant ou neuf les enjeux patrimoniaux liés à la composition, à la modénature etc...sont d'une autre nature. Les objectifs sont ici d'intervenir dans un double but : améliorer les performances énergétiques et améliorer les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.

- La restauration des façades

Règles strictes :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux, la répartition des balcons sur la façade, sont respectés dans les travaux de restauration ou de modification.

Les murs sont enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat. Des échantillons de ces couleurs et des références de peinture sont disponibles en mairie.

Les parements en pierre devront rester apparents et ne sont pas peints. Le sablage des pierres ou toutes autres techniques susceptibles de dégrader le parement ne sont pas autorisés.

Le bois pourra être utilisé en façade en structure ou en bardage. Dans ce cas il est peint dans les couleurs autorisées pour les façades à Sainte Barbe.

Le bardage métallique et le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.

- Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *L'amélioration du dessin de la façade en y introduisant par exemple un décor architectural peint (bandeau, encadrement, harpage d'angle, faux pan de bois...), un contre mur maçonné avec une modénature.*
- *L'attention particulière portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit...*
- *L'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*
- *Pour le bâti neuf, concernant l'isolation extérieure et les installations de capteurs solaires muraux (mur capteurs) le respect d'une écriture architecturale reprenant des motifs propres à Saint Jean de Luz : ossature bois peint, loggia vitrée, prédominance du plein sur le vide ...*

3. E D.3 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : menuiseries, loggias et balcons

Règles strictes :

Les menuiseries de fenêtre, de volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peints dans les couleurs autorisées: rouge basque, vert foncé, bleu « luzien » et gris clair.

Le PVC et les matériaux brillants sont interdits.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *le dessin, et la partition de la fenêtre en vantaux et carreaux dans le caractère général de la façade.*
- *la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres :

Pour le bâti ancien, l'évaluation de la solution d'isolation porte sur :

- *la possibilité de maintien de la menuiserie ancienne, avec pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.*
- *le remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie neuve (en bois ou aluminium à rupture de pont thermique) avec double ou triple vitrage à isolation renforcée.*
- *Le remplacement ou le maintien des contrevents et persiennes qui réduisent les déperditions, particulièrement la nuit et sont très efficaces pour limiter la température intérieure en été.*

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation de menuiseries et de vitrages sont autorisées.

3. E D.4 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : décors et modénature

Règles strictes :

Les décors de façade et la modénature sont conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : matériau, formes, couleurs....

Le bâti neuf pourra intégrer des éléments de décor.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur les références aux documents iconographiques anciens existant sur le bâti.

3. E D.5 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : toiture et couverture

Règles strictes :

Les couvertures sont :

- soit en toit terrasse
- soit en toiture tuile terre cuite, de type canal, dans les teintes des tuiles anciennes.

Les pentes des toitures tuile correspondent aux pentes des toits en tuile canal.

Les débords de couverture sont importants, d'au moins 60 cm.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées

Les couvertures en bac autoporteur et en tôle sont interdites

- Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

Sur le bâti existant, l'isolation sur toiture est autorisée. Cette technique entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est alors portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation des toitures sont autorisées.

3. E D.6 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : antennes, paraboles, panneaux solaires

Objectifs :

Limiter l'impact visuel des équipements divers, dans le paysage du quartier perçu depuis l'espace public.

Règles strictes :

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

3. E D.7 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : panneaux énergétiques et appareillages divers

Règles strictes :

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère, par exemple implantés au sol et dissimulés par un écran végétal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit, et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

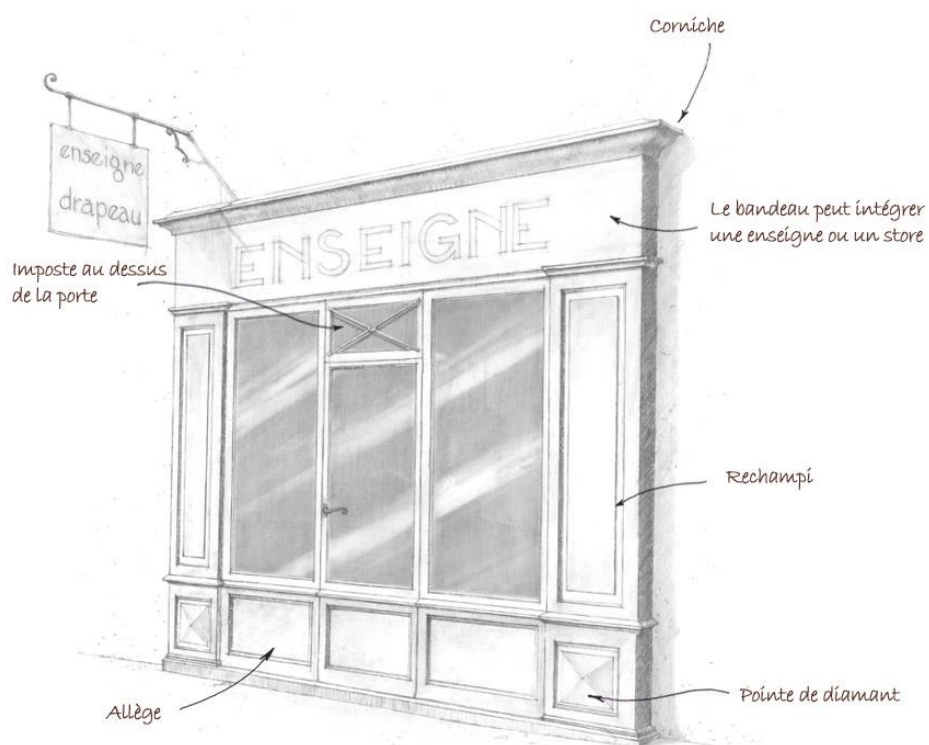
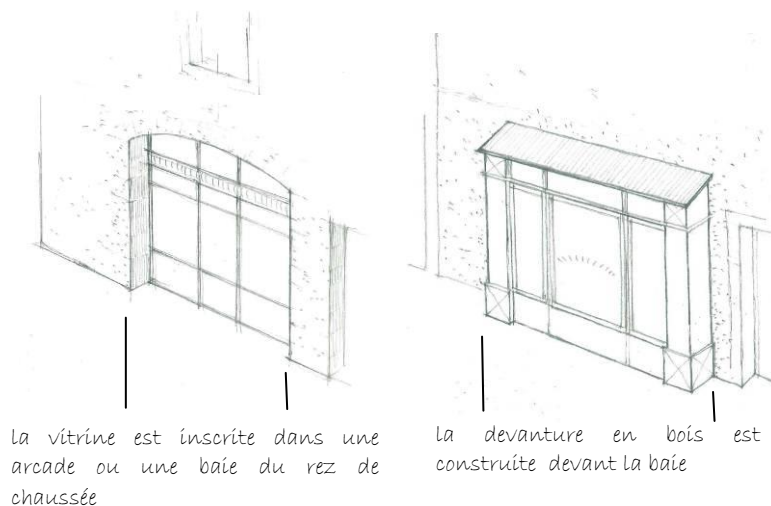
Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

Organiser les boutiques



Type de boutique XIX^e siècle : la devanture consiste en un ensemble menuisé en bois placé au devant de la baie et qui intègre les dispositifs de clôture, d'enseigne...
Dessin théorique ne correspondant pas à un édifice précis.

3. E D.8 Restaurer et aménager les boutiques

Objectifs :

Le Lac est un quartier aux fonctions mixtes : habitat, petits commerces, activités et hôtellerie. L'objectif est dessiner les boutiques et les enseignes en accord avec la composition de la façade et son type architectural.

Règles strictes :

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale impacte sur la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet devra faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Les devantures commerciales s'inscriront dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

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

Les éléments de protection ou de fermeture lorsqu'il s'agit de grilles ou rideaux métalliques sont disposés en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

Les menuiseries sont en bois peint ou en métal peint de teinte en accord avec les couleurs de la façade.

La devanture ne devra pas masquer les éléments de modénature du premier étage tels que : appuis de baies, bandeaux, consoles de balcons...

Règles cadres :

Le projet est évalué sur le choix de type de boutique :

- *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^e début XX^e existant à Saint Jean de Luz*

3. E D.9 Implanter et dessiner les enseignes

Règles strictes :

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

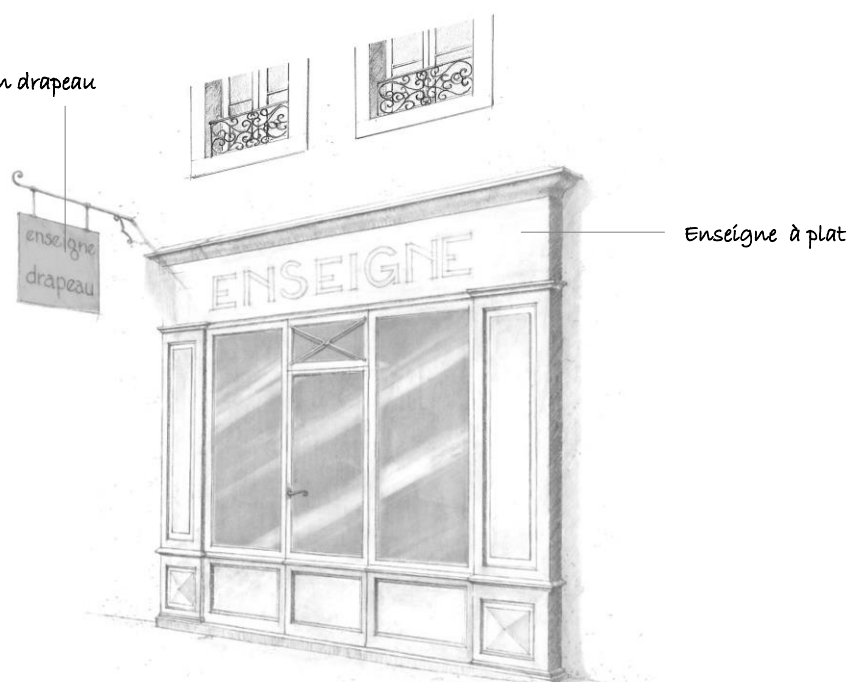
Implantation dans la hauteur du RdC sans empiéter sur le premier étage et sans nuire ou oblitérer la composition architecturale et les décors existants.

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

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

Intégrer des enseignes sur une devanture commerciale

Enseigne en drapeau



Store inscrit dans la baie

Store inscrit dans la baie



3. E D.9 Insérer les stores et bannes

Règles strictes :

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, à la coloration de la façade.

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

3. E D.10 Intégrer les coffrets divers, filerie, climatiseurs

Règles strictes :

Les coffrets compteurs sont 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 sont 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 sont pas en saillie sur la façade principale.

SECTEUR 3 F – SAINTE BARBE

Nature, intérêt patrimonial et vocation de ce secteur

Ce secteur correspond à un quartier créé à la fin du XIX^e siècle et début XX^e lors de l'extension de la ville balnéaire, sur les premières collines derrière la ville ancienne. La première urbanisation entre 1900 et 1910 s'étendait le long du golf des anglais, premier golf de Saint Jean de Luz créé sur les falaises de Sainte Barbe en 1892.

La colline de Sainte Barbe domine la baie et forme une transition entre le paysage naturel du littoral et l'urbanisation. Le secteur s'étend de la promenade des Rochers à l'Ouest, à la rue des Dunes au Sud sur le premier talus derrière le Lac, et d'étire jusqu'à la colline de Sansu.

Sa valeur patrimoniale est majeure :

- il inclut une partie du site classé de Sainte Barbe et une grande partie du site Inscrit de Sainte Barbe.

Ce secteur est également remarquable :

- *du point de vue de l'architecture, car ce secteurs inclue plusieurs villas et édifices du XX^e siècle de style régionaliste et néo basque, œuvres d'architectes reconnus. Sur le bâti plus courant, il présente une grande cohérence architecturale.*
- *du point de vue de l'urbain, car ce secteur est particulièrement remarquable grâce à un rapport entre surface bâties et jardins en transition avec l'espace naturel du littoral.*
- *du point de vue du paysage, car ce tissu permet de cadrer des vues vers la baie, les crêtes boisées ou vers des architectures « signal », édifices remarquables visibles depuis plusieurs points de vue.*

Ainsi, l'ambiance de ce quartier tient à un certain nombre de caractéristiques : les espaces publics depuis lesquels de nombreuses perspectives sont possibles, le bâti discontinu et limité en gabarit, la qualité et la cohérence architecturale, les jardins composés et plantés dans une palette végétale particulière.

Ce secteur a pour vocation d'évoluer, terminer d'être urbaniser et être mis en valeur notamment par le traitement des espaces publics, mais dans le respect de son caractère paysager.

Objectifs proposés pour le secteur

Maintenir leur caractère de paysager en :

- *limitant l'urbanisation et la construction ;*
- *maintenant le caractère des espaces publics ;*
- *préservant les jardins remarquables et en incitant la création de jardin composé et planté dans une palette végétale donnée ;*
- *préservant les vues et perspectives remarquables.*

Protéger et valoriser les édifices remarquables identifiés en les conservant et en les restaurant dans le respect de leur architecture.

Soigner le bâti dans son ensemble, et pour cela chaque édifice en particulier.

Promouvoir la qualité des constructions nouvelles, dans le caractère de l'ensemble.

Organisation des règles de détail

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

A - Règles pour le maintien et l'aménagement du paysage :

maintien des vues, aménagement des parcs et jardins, palette végétale, clôtures, traitement des différences de niveau, insertion des piscines et pièces d'eau

B - Règles urbaines pour la construction :

volumétrie, implantation, densité bâtie, hauteur des constructions

C - Règles pour les espaces publics

D - Règles architecturales : conserver et restaurer le bâti patrimonial identifié, restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf, façades, toitures.

Composer le jardin

L'arbre remarquable dont la couronne est plus haute que les maisons

Jardin composé dans la pente : matériaux des allées, palettes végétales arbustes, buissons...

La clôture et son portillon bordent l'espace public : matériaux, pierre, ferronnerie, essence végétale



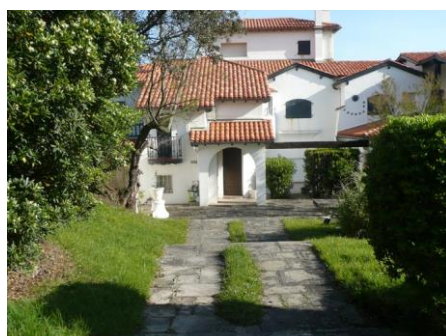
Le portillon

La partie courante de la clôture -muret surmonté d'une grille et d'une haie

Variantes et autres motifs de jardins et de parcs



Les allées plantées (matériaux de sol, essences) exemples à Aïce Errota, Moléréssenia et Sainte Barbe



Les jardins de devant ou cours jardinées (matériaux des allées, essences végétales, composition) exemples aux Fleurs et Sainte Barbe

3F- A- REGLES PAYSAGERES

3.F A.1 Protéger les jardins identifiés. Aménager les parcs, jardins, piscines

Objectifs :

La construction des villas s'est accompagnée de la création de jardins composés signés par des paysagistes reconnus de l'époque. Certains de ces jardins existent encore et leur préservation permettrait de reconnaître cet art comme un patrimoine luzien. Cela inciterait aussi à créer de nouveaux jardins.

Règles strictes :

Les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de l'AVAP devront être maintenus libres de constructions. Ils sont maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés.

Les seuls aménagements autorisés sont :

- les parcs et jardins, prairies, boisements
- les espaces de sport
- les piscines intégrées dans le sol
- les abris et couvertures hivernales de ces piscines

Les structures de ces abris et couvertures sont de couleur sombre, brun, gris ou vert. Les piscines hors sol sont interdites

Les jardins identifiés sur le plan de l'AVAP sont protégés et devront être réhabilités dans leur caractère d'origine par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal.

Règles cadres :

La mise en valeur des jardins est conforme à leur caractère et à leur situation urbaine. L'évaluation du projet porte sur :

- *La maîtrise de l'impact visuel des bassins, piscines, et pièces d'eau par*
 - *L'intégration dans la composition du jardin, et sa topographie*
 - *La couleur du revêtement, dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise, ou « lagon »*
- *Le traitement des sols par :*
 - *Le maintien de sols naturels ou végétalisés, ni goudronnés, ni bétonnés*
 - *Le traitement des allées, dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...*
- *L'intégration des aménagements et dispositifs techniques par :*
 - *La création de plantations composant des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.*
 - *L'intégration des accessoires de fermeture dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...*
 - *L'intégration des locaux techniques, dans le sol ou des constructions, pour l'ensemble des jardins*
 - *La teinte des conteneurs et appareillages de récupération d'eau de pluie et leur intégration dans les teintes de l'environnement.*
 - *L'intégration des équipements, des espaces de recyclage et compostage des végétaux dans le dessin du jardin, par l'accompagnement*

3.F A.2 Maintenir les vues et perspectives

Objectifs :

Les espaces libres de constructions et de plantations permettent des vues vers des objets paysagers remarquables : la baie et la vieille ville, les crêtes boisées, les architectures « signal ». L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée sans pour autant interdire toute construction dans ce périmètre.

Règles strictes :

Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue est interdite.

Composer la clôture

La haie : essence végétal, arbuste

La claire voie : dessin, matériaux (béton, bois, fer), hauteur, Couleur à harmoniser avec la teinte des menuiseries du bâti

Le mur : matériaux, finition (à pierre vue, enduit couvrant...), hauteur maximum de 1 m, couvrement couleur en harmonie avec les enduits de la façade



La partie courante de la clôture

Le portail

Variantes et autres motifs



Les clôtures composées et dessinées en accord avec l'architecture de la villa. Exemples à Aïce Errota et Moléréssennia



Variété de dessin, de matériaux... exemples à Aïce Errota, Sainte Barbe, Les Fleurs

3.F A.3 Traitement des différences de niveau, topographie

Objectifs :

Sainte Barbe est inscrit dans la pente de la colline. Les parcs et jardins suivent et sont composés dans la pente.

Règles strictes :

Toute modification du sol naturel dans la pente aux abords des constructions se fera par un soutènement maçonné, entièrement revêtu soit de pierre, soit de végétaux.

Au delà des cours et accès à la maison, la différence de niveau est traitée par un talus engazonné en raccord avec le terrain naturel.

Les enrochements apparents sont interdits. Ils ne sont autorisés qu'avec un revêtement végétalisé.

3.F.4 Palette végétale

Objectifs :

Promouvoir l'ambiance du quartier, qui tient à l'art des jardins (essences introduites) et aux clôtures paysagères. Maintenir et renouveler les arbres remarquables.

Règles cadres :

La palette végétale du projet est évaluée sur :

- *L'utilisation de végétaux en cohérence avec l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.*
- *Le choix des végétaux dans 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, cèdres de Lambert, cyprès à port érigé, pin noir, thuya de haut jet.*
 - *Arbres à feuilles caduques : chêne (émondé), hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, platane, albizia, largerstroemia*
 - *Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolia, palmier*
 - *Arbustes : laurier rose, eleagnus, abélia, oranger du Mexique, tamaris, fusain, pittosporum, troène.*
- *Le maintien des arbres anciens de haute tige, en prévoyant leur renouvellement.*

3.F A.5 Clôtures

Objectifs :

Maintenir le paysage des rues et espaces publics bordés par des clôtures mixtes.

Règles strictes :

Sur le domaine public, les clôtures sont bâties et la hauteur des murs est limitée à 1.00m.

Règles cadres :

Le projet de création ou de modification d'une clôture est évaluée sur :

- *L'intégration, pour les clôtures mixtes, d'un dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur totale de 1.50 m. et/ ou accompagnés d'une haie mélangée ou non dont l'essence sera choisie dans la palette d'arbuste ci jointe.*
- *Sur les limites latérales et arrières, la nature de la clôture, qui pourra être*
 - *constituée de haies mélangées.*
 - *grillagée, avec des piquets bois ou métal peint en noir ou vert foncé, doublées de haies aux essences variées choisies dans la palette citée ci-dessus.*
- *La variété des végétaux et la cohérence avec les clôtures du secteur, par :*
 - *L'exclusion de haies de végétaux mono-spécifiques type thuyas ou troène.*
 - *L'interdiction de clôtures plastiques, des clôtures de type brande et canisses, des palissades en bois, des préfabriqués bétons.*

3F A.6 Murs de soutènement

Objectifs :

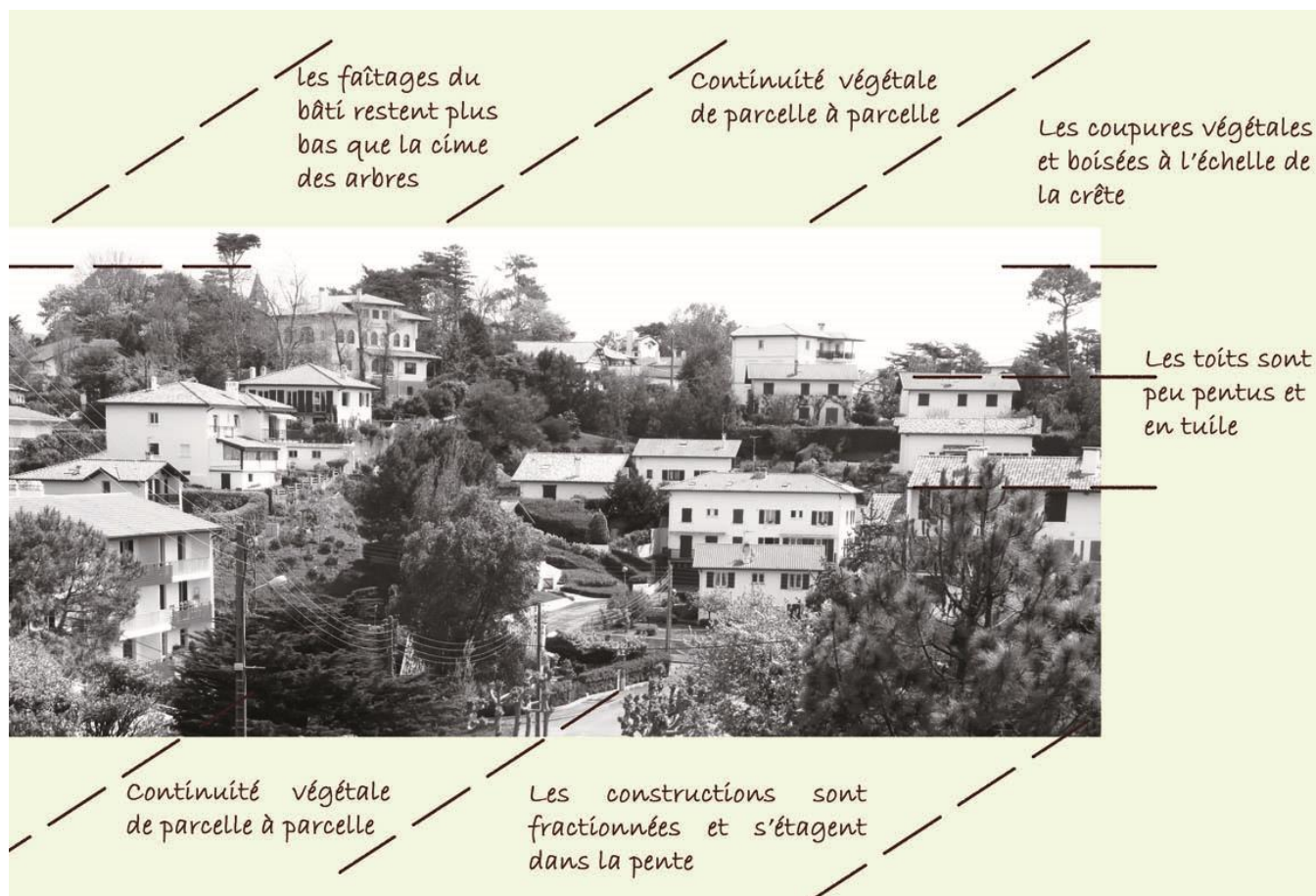
Le quartier de Sainte Barbe s'est implanté dans la pente de la colline. L'aménagement des parcelles a nécessité la construction de murs de soutènement parfois assez hauts en bordure de voie.

Bâtis en moellons de pierre, ils participent ainsi à la qualité originale des espaces publics de Sainte Barbe et doivent être maintenus.

Règles strictes :

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

Maintenir l'équilibre entre les espaces libres et le bâti



La qualité du tissu paysager tient, d'une part, à l'équilibre particulier entre le bâti et les continuités naturelles formées par les parcs, et d'autre part, à l'équilibre entre le gabarit des constructions et la hauteur des arbres.

L'architecture « signal » sur la crête – élément dominant à maintenir

L'architecture « signal » sur la crête et son bois de pins – élément dominant à maintenir

Dans le talweg, les faîtes des constructions restent plus bas que la cime des arbres. Aucun bâti n'entre en « concurrence » avec les architectures « signal »



Maintien de l'épannelage général – les arbres sont plus hauts que les faîtes

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

Objectifs généraux :

L'objectif principal est de conserver et de valoriser le caractère et l'ambiance particulière de Sainte Barbe.

Pour cela il doit maintenir un équilibre entre le bâti et les espaces libres. Son évolution doit promouvoir un tissu aéré et une certaine implantation dans la parcelle.

3. F B.1 Densité bâtie et conservation des espaces naturels et boisés

Règles strictes :

Dans chaque parcelle l'espace libre doit représenter au moins 1/4 de la surface.

Ces espaces doivent être plantés avec des arbres de taille adaptée à l'échelle de la parcelle, choisis dans la palette des essences d'arbres de Saint Jean de Luz et en tenant compte des Règles strictes d'implantation et espacement des constructions.

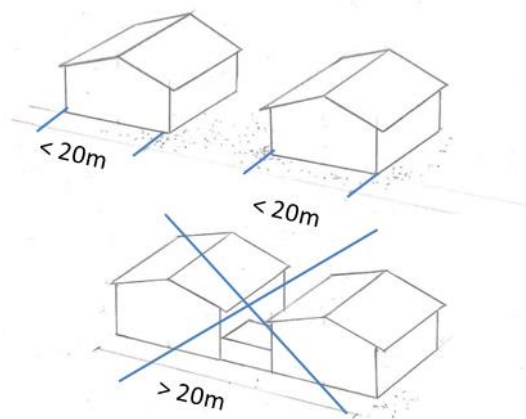
En cas de destruction après tempête, les arbres disparus sont replantés.

3. F B.2 Volumétrie

Règles strictes :

Les volumes bâtis pour l'habitation doivent être fractionnés et ne pas dépasser une longueur de 20m d'un seul tenant.

Les volumes bâtis pour les bâtiments publics ou d'intérêt général pourront avoir une volumétrie adaptée à leur usage, mais devront être fractionnés en fonction de leur programme, pour intercaler des plantations d'arbres de haute tige.



3. F B.3 Implantation, espacement des constructions

Règles strictes :

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

Le bâti principal peut être implanté en retrait par rapport à la limite avec l'espace public. L'espace libre au devant de la maison pourra être traitée en cour jardinée.

3. F B 4 Hauteur du bâti

Règles strictes :

La hauteur d'une construction neuve d'habitation est limitée à 2 niveaux plus combles aménageables, mesuré par rapport au terrain naturel au plus bas de la construction.

Les constructions existantes ne pourront être surélevées que dans l'observation de la règle énoncée ci dessus et de la règle de préservation des vues n° 3.F A.2.

Les constructions d'annexes et garages sont limitées à un niveau (rez de sol).

Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. La hauteur de leur faitage devra être réglée en fonction de l'impact paysager et des objectifs paysagers énoncés ci-dessus.

Tracer et composer les espaces publics

Perspective vers une architecture
« signal », un arbre remarquable
une crête boisée



Les Plantations d'alignement
(essence végétale, gestion,
taille...)
Intégration des réseaux,
signalétique, éclairage

Les clôtures mixtes
bordent la rue

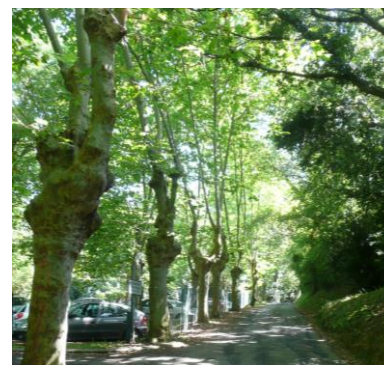
Le trottoir (matériaux, fil
d'eau . bordure

La chaussée tracé,
matériaux

Motifs et ambiances des espaces publics



Diversité des ambiances : la placette à Aïce Errota, les chemins à Saint Joseph et Moléréssenia



Matériaux : fil d'eau, bordure en pierre, chemin et accotement stabilisé, herbe ...

Essence végétale et gestion adaptées au
type d'espace public

3.F - C RECOMMANDATIONS POUR LES ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces publics du quartier de Sainte Barbe présentent le caractère de rues bordées par les clôtures et animées par les plantations des jardins.

L'objectif des recommandations ci après est de maintenir et valoriser ces paysages et ces ambiances qui participent de l'identité de Sainte Barbe.

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

Règles cadres : Le projet d'espace public, son tracé, sa composition, sont évalués sur

- *la proportion des espaces : rapport entre arbres, volumes bâtis et largeur des voies*
- *leur tracé : par exemple plutôt courbe pour les cheminements paysagers, ou rectilignes pour les voies plus urbaines structurantes*
- *l'affirmation de leur type : ruelle, rue ou avenue bordée d'arbres alignés et leur traitement suivant les recommandations ci-après.*

3. F C.2 Matériaux, traitement des sols

Règles cadres : Le projet d'aménagement est évalué selon :

- *L'absence de traitements trop routiers tels qu'ilots directionnels, bordures béton, trottoirs bitumés etc... qui sont évités.*
- *Le respect de " l'esprit des lieux", en privilégiant l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures en pierre, des caniveaux, des sols dallés ou pavés, des enrobés grenailés avec des graviers de la Rhune...*

3. F C.3 Plantations

Règles cadres :

Le projet de plantations de l'espace public est évalué sur

- *L'intégration de plantations d'arbres de haute tige dont l'essence et la trame de plantation sont adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux),*
- *Le respect des perspectives*
- *Les fleurissements artificiels sous forme de jardinières ou de bacs, qui sont évités.*

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

Règles cadres :

Le projet d'insertion de mobilier urbain est évalué sur :

- *L'implantation, de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.*
- *Le choix d'une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage*
- *Le regroupement et l'implantation des signalisations (routière et d'information) de façon à limiter leur impact visuel.*
- *La dissimulation, l'intégration, l'enfouissement des équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...)*

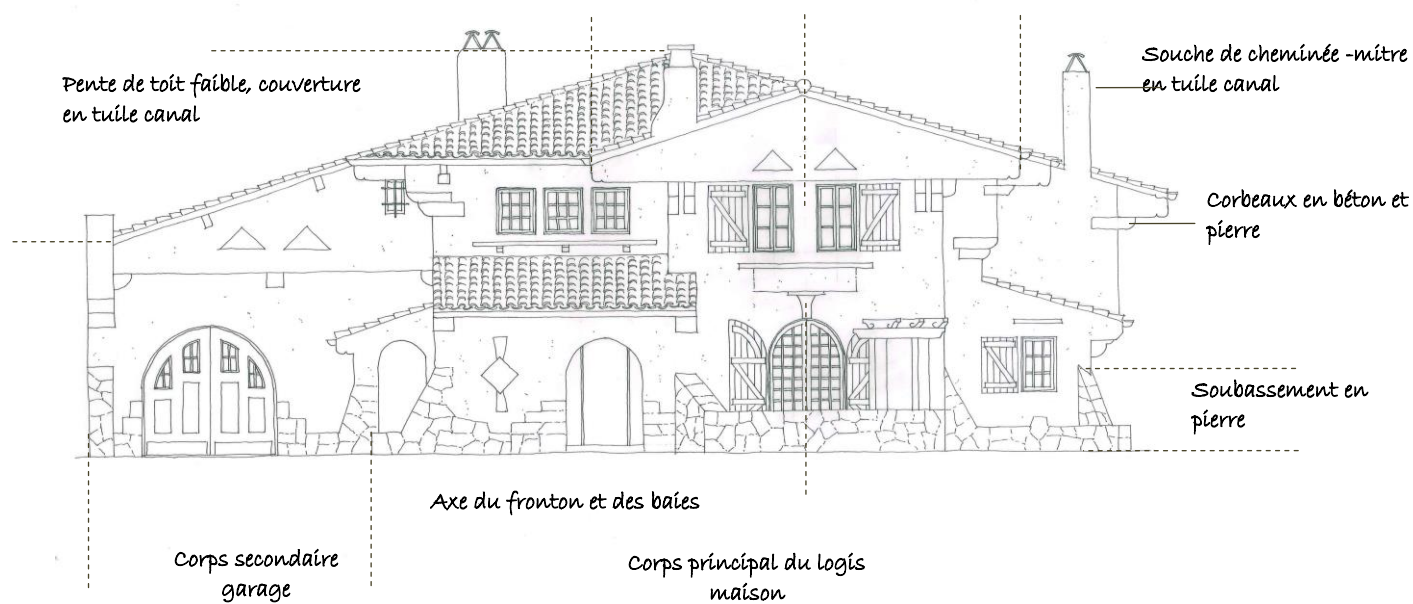
3. F C.5 Réseaux

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur l'enfouissement, l'intégration, l'encastrement des réseaux de toute nature.

Composer la façade

Fronton rappelant la forme de la ferme traditionnelle
des maisons rurales anciennes à pan de bois



Variantes et autres typologies de façades



Style architectural, diversité des matériaux et des formes...

3.F - D REGLES STRICTES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

3. F D.1 Conserver et restaurer le bâti d'intérêt patrimonial identifié, en améliorer les performances énergétiques

Objectifs :

Dans ce quartier des édifices ont été identifiés comme bâti remarquable et d'intérêt patrimonial. Il s'agit essentiellement de villas et constructions du XX^e siècle, souvent signées par des architectes de renom.

Ils sont répertoriés dans l'inventaire du bâti de Sainte Barbe, consultable en mairie et au Service Départemental de l'Architecture. Et ils sont identifiés sur le plan de l'AVAP :

- en rouge plein, les édifices remarquables de caractère exceptionnel méritant une protection ;*
- en orange plein, les édifices présentant un intérêt architectural certain.*

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de ce quartier : un premier objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

Un second objectif est aussi de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique. Dans l'AVAP les objectifs sont que les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables se réalisent en cohérence avec la valeur architecturale et patrimoniale des édifices concernés.

Pour cela, sont donc formulées des Règles strictes et recommandations architecturales pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances. L'évaluation de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

Règles strictes :

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés, figurant sur le plan de l'AVAP, sont conservés.

Ils sont entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et détails.

Pour cela on appliquera l'ensemble des dispositions suivantes concernant :

- la composition architecturale :

La composition architecturale établie par l'organisation des volumes, l'organisation de chaque façade par les percements est maintenue ou restituée ou transformée dans son caractère suivant les articles ci après.

Les extensions mesurées sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol, en continuité de l'existant.

Elles sont disposées en fonction de la composition architecturale existante.

- les murs de façade :

Les murs maçonnés en béton ou tous matériaux sont enduits.

La finition de l'enduit est en accord avec les dispositions originales : lissée, texturée (tyrolien, fausse coupe de pierre ou brique...).

Dessiner les portes, les menuiseries de fenêtres et leur encadrement



Restaurer la modénature et les décors



- **les éléments de modénature et de décors :**

Les parement de pierre de taille ou de brique sont conservés ou restitués en respectant:

- la nature de la pierre : pierre de la Rhune ou autre;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : assisé, opus incertum...
- La finition de la pierre : sciée, éclatée, bouchardée...

Les bandeaux, les encadrements, les encorbellements, les faux pans de bois, les jardinières d'appui et tous les éléments originaux sont restaurés ou restitués suivant le caractère éclectique de l'architecture.

Leur dessin, leur dimension, leur saillie et leur moulure sont respectés.

Les balcons sont conservés et restaurés dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.

Règles cadres :

L'extension de balcon existant est autorisée dans la mesure où le principe de balcon sur consoles est maintenu et les règles architecturales observées.

L'extension et la création de nouveau balcon sont étudiées par rapport à :

- *la composition architecturale de la façade (balcon de façade, balcon d'angle, existence de retrait et ou saillie, position et hauteur dans la façade)*
- *son débord limité par la structure sur console (absence de piliers pour reporter les charges au sol) sa proportion (rapport de la saillie à l'ensemble de la façade, effet d'ombre...).*
- *son dessin en relation avec l'architecture existante (détails profils, consoles, matériaux, piliers, dessin de rambarde ...) de modèles correspondant au type de l'architecture.*

Les loggias conçues à l'origine pour être ouvertes sont maintenues non closes. Les gardes corps existants participant à l'architecture de la façade, sont conservés ou restitués pour s'intégrer dans la composition de la façade.

Règles cadres :

- o *Le projet est évalué sur l'établissement d'un plan de façade, qui peut être prescrit, lorsque des clôtures disparates existent du fait de la division en appartements*

Les pergolas sont conservées et restaurées suivant leur dessin, leur dimension, leur moulure et matériaux d'origine.

Règles cadres :

La création d'une nouvelle pergola est étudiée par rapport à la composition architecturale de la façade. Son dessin pourra s'inspirer de modèles correspondant au type de l'architecture.

- **Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques**

Sur le bâti identifié, les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause les décors, la composition architecturale, le décor, la modénature.

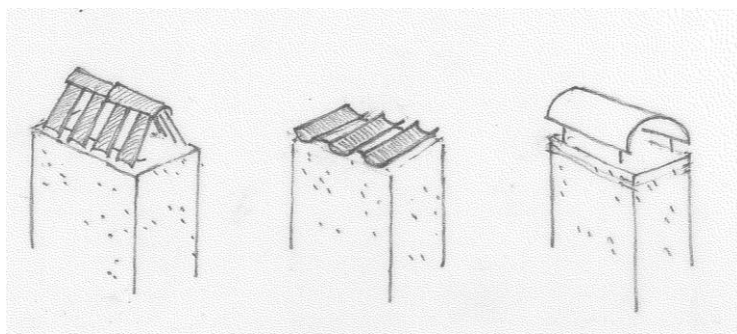
Seuls sont autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.

Restaurer les toits suivant l'architecture d'origine



Les toits en pente douce, l'unité des matériaux en terre cuite et de sa couleur, l'architecture «signal» et l'arbre remarquable dans la silhouette de la colline de Moléressénia.

Bâtir et décorer les souches de cheminées, les débords de toit



Mitre en tuiles

Tuiles scellées

Chapeau tôle



Règles cadres :

Le projet est évalué sur l'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes

- les menuiseries :

Les menuiseries de fenêtre sont conservées et restituées selon leur forme, leur partition et leur profil.

Les menuiseries de remplacement sont en bois peint, de couleur mate (cf. article coloration). Elles reprendront les dimensions, la division, les sections et profils des menuiseries anciennes correspondants au type architectural.

Les vitrages miroir sont interdits.

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

Règles cadres :

Lorsqu'une façade a perdu ces témoins, les nouvelles menuiseries pourront s'inspirer de modèle anciens existant sur des architectures analogues.

Les volets roulants sont interdits sauf lorsqu'ils font partie de la conception initiale de la façade. Dans ce cas, ils sont conservés, restaurés ou restitués d'après leur dispositif d'origine. Ils sont en bois peint, de couleur mate (cf. article coloration).

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres:

Le projet d'amélioration des performances énergétiques des menuiseries est évalué sur :

- *L'utilisation du matériau en privilégiant le bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressource non renouvelable sont écartés.*
- *Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), le remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.*
- *Le choix de la pose d'une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.*
- *La pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur installé sur la menuiserie ancienne.*

- la couleur :

Les murs sont peints en blanc sauf cas particulier d'une couleur ancienne d'origine qui est restituée d'après témoin ou sondage.

Les bois et faux bois sont peints en rouge basque, vert foncé, brun, bleu « luzien » ou gris clair.

Règles cadres :

Le projet de coloration des murs est évalué selon la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.

- les toitures

Les toitures sont restaurées dans leur matériaux et pente d'origine : tuile canal ou tuile mécanique plate grand moule en terre cuite, ton rouge vieilli.

Les cas particuliers de couverture en ardoise ou en métal sont restaurés dans leurs matériaux, pente et forme d'origine.

Les débords de toiture sont restaurés ou restitués en observant le type, la longueur de débord et les décors d'origine :

- panne, console, avec ou sans décor sculpté,
- chevrons passants avec ou sans élégie,
- les entablements avec ou sans panneaux de sous face moulurés ou peints.

Les cheminées sont enduites et peintes comme les murs. Lorsqu'elles présentent des dispositions particulières telles que décor de brique, pierre de taille, ferronnerie, celles-ci sont conservées et restaurées.

Les percements en toiture de tuile sont de type lucarne ou châssis métallique.

Tout percement nouveau dénaturant l'architecture originale n'est pas autorisé.

Règles cadres :

Le projet de création d'un ouvrage en toiture est évalué selon la forme, le nombre et les dimensions de ces ouvrages en proportion avec l'architecture originale.

- Interventions sur les combles, les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles cadres :

Le projet d'intervention est évalué sur le maintien du niveau de la couverture existante, les toitures étant isolées en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. Cette deuxième solution est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

- Les antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

Règles cadres :

Pour la mise en œuvre de l'ensemble de ces règles, on pourra se référer :

- *aux témoins existants conservés*
- *aux vues anciennes et plans d'origine de façon à retrouver la composition originale et les détails. Le fichier d'inventaire bâti indique les principales sources documentaires.*

- Les panneaux énergétiques et appareillages divers

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

3. F D.2 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : façades

Un certain nombre d'édifice dit « courant » sont identifiés sur le plan de zonage (entouré orange). Ce sont des édifices à conserver mais qui peuvent évoluer en accord les dispositions architecturales ci-après énoncées. Les autres édifices non repérés peuvent être remplacés ou évolués suivant les dispositions suivantes.

Objectifs :

Sur le bâti courant ou neuf les enjeux patrimoniaux liés à la composition, à la modénature etc...sont d'une autre nature. Les objectifs sont ici d'intervenir dans un double but : améliorer les performances énergétiques et améliorer les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.

- La restauration des façades

Règles strictes :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux, la répartition des balcons sur la façade, sont respectés dans les travaux de restauration ou de modification.

Les murs sont enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat. Des échantillons de ces couleurs et des références de peinture sont disponibles en mairie.

Les parements en pierre devront rester apparents et ne sont pas peints. Le sablage des pierres ou toutes autres techniques susceptibles de dégrader le parement ne sont pas autorisés.

Le bois pourra être utilisé en façade en structure ou en bardage. Dans ce cas il est peint dans les couleurs autorisées pour les façades à Sainte Barbe.

Le bardage métallique et le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.

- Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *L'amélioration du dessin de la façade en y introduisant par exemple un décor architectural peint (bandeau, encadrement, harpage d'angle, faux pan de bois...), un contre mur maçonné avec une modénature.*
- *L'attention particulière portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....*
- *L'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*

- *Pour le bâti neuf, concernant l'isolation extérieure et les installations de capteurs solaires muraux (mur capteurs) le respect d'une écriture architecturale reprenant des motifs propres à Saint Jean de Luz : ossature bois peint, loggia vitrée, prédominance du plein sur le vide ...*

3. F D. 3 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : menuiseries, loggias et balcons

Règles strictes :

Les menuiseries de fenêtre, de volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peints dans les couleurs autorisées: rouge basque, vert foncé, bleu « luzien » et gris clair.

Le PVC et les matériaux brillants sont interdits.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *le dessin, et la partition de la fenêtre en vantaux et carreaux dans le caractère général de la façade.*
- *la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres :

Pour le bâti ancien, l'évaluation de la solution d'isolation porte sur :

- *la possibilité de maintien de la menuiserie ancienne, avec pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.*
- *le remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie neuve (en bois ou aluminium à rupture de pont thermique) avec double ou triple vitrage à isolation renforcée.*
- *Le remplacement ou le maintien des contrevents et persiennes qui réduisent les déperditions, particulièrement la nuit et sont très efficaces pour limiter la température intérieure en été.*

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation de menuiseries et de vitrages sont autorisées.

3. F D.4 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : décors et modénature

Règles strictes :

Les décors de façade et la modénature sont conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : matériau, formes, couleurs....

Le bâti neuf pourra intégrer des éléments de décor.

3. F D.5 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : toiture et couverture

Règles strictes :

Les couvertures sont :

- soit en toit terrasse
- soit en toiture tuile terre cuite, de type canal, dans les teintes des tuiles anciennes.

Les pentes des toitures tuile correspondront aux pentes des toits en tuile canal.
Les débords de couverture sont importants, d'au moins 60 cm.
Les toitures terrasses pourront être végétalisées.
Les couvertures en bac autoporteur et en tôle sont interdites.

- Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

Sur le bâti existant, l'isolation sur toiture est autorisée. Cette technique entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est alors portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation des toitures sont autorisées.

3. F D.6 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : antennes, paraboles

Objectifs :

Limiter l'impact visuel des équipements divers, dans le paysage du quartier perçu depuis l'espace public.

Règles strictes :

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

3. F D.7 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : panneaux énergétiques et appareillages divers

Règles strictes :

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère, par exemple implantés au sol et dissimulés par un écran végétal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit, et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

**SECTEUR 3 G – LES FLEURS, URQUIJO,
HABAS, SAINT JOSEPH**

Nature, intérêt patrimonial et vocation de ce secteur

Ce secteur correspond à un quartier créé au début XX^e lors de l'extension de la ville balnéaire, sur les premières collines derrière la ville ancienne.

Ces sites étaient occupés par la communauté agro-pastorale d'Acotz depuis le Moyen Age, d'ailleurs le nom de Habas correspond à une maison rurale « souche ».

Aujourd'hui encore, ils restent quelques témoins de bâti rural ancien et la chapelle Saint Joseph ainsi que des fragments de paysages ruraux.

Ce secteur s'étend d'ouest en Est, de l'avenue Ithuralde à l'autoroute et comprend les collines de Habas, Saint Joseph. Attulun et Baillenea.

Sa valeur patrimoniale est majeure :

Il inclut les sites inscrits des Mamelons dominant la baie de Saint Jean de Luz, partie du mamelon de Habas, mamelon de Baillenea-Bordaberri

Ce secteur est également remarquable :

- *du point de vue de l'architecture, car ce secteur inclut plusieurs villas et édifices du XX^e siècle de style régionaliste et néo basque, œuvres d'architectes reconnus. Sur le bâti plus courant, il présente une grande cohérence architecturale.*
- *du point de vue de l'urbain, car ce secteur est particulièrement remarquable de part son tissu peu dense*
- *du point de vue du paysage, car ce tissu a permis de maintenir de grandes continuités naturelles boisées sur les crêtes et des perspectives vers des objets paysagers tel que la Rhune et la baie. Le secteur inclut également le parc Ducontenia, ancien parc de la villa du même nom et devenu parc public.*

Ainsi, l'ambiance de ce quartier tient à un certain nombre de caractéristiques : le rapport entre les surfaces bâties et les parcs et jardins, des espaces publics à caractère de rue ou de chemins, la qualité et la cohérence architecturale, les jardins composés et plantés dans une palette végétale particulière.

Ce secteur a pour vocation d'évoluer et être mis en valeur dans le respect de son caractère paysager.

Objectifs proposés pour le secteur

Maintenir son caractère paysager en :

- *limitant l'urbanisation et la construction*
- *maintenant le caractère des espaces publics*
- *préservant les jardins remarquables et en incitant la création de jardin composé et planté dans une palette végétale donnée*
- *préservant les vues et perspectives remarquables*

Protéger et valoriser les édifices remarquables identifiés en les conservant et restaurant dans le respect de leur architecture

Soigner le bâti dans son ensemble, et pour cela chaque édifice en particulier

Promouvoir la qualité des constructions nouvelles, dans le caractère de l'ensemble

Organisation des règles de détail

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

A - Règles pour le maintien et l'aménagement du paysage :

maintien des vues, aménagement des parcs et jardins, palette végétale, clôtures, traitement des différences de niveau, insertion des piscines et pièces d'eau

B - Règles urbaines pour la construction :

volumétrie, implantation, densité bâtie, hauteur des constructions

C - Règles pour les espaces publics

D - Règles architecturales : conserver et restaurer le bâti patrimonial identifié, restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf, façades, toitures.

Composer le jardin

L'arbre remarquable dont la couronne est plus haute que les maisons

Jardin composé dans la pente : matériaux des allées, palettes végétales arbustes, buissons...

La clôture et son portillon bordent l'espace public : matériaux, pierre, ferronnerie, essence végétale



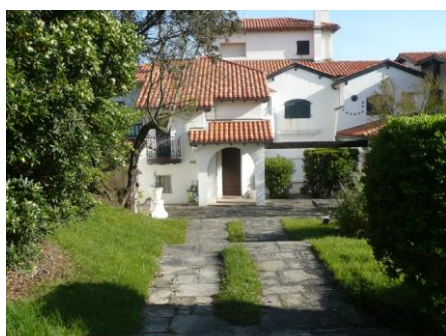
Le portillon

La partie courante de la clôture -muret surmonté d'une grille et d'une haie

Variantes et autres motifs de jardins et de parcs



Les allées plantées (matériaux de sol, essences) exemples à Aïce Errota, Moléréssenia et Sainte Barbe



Les jardins de devant ou cours jardinées (matériaux des allées, essences végétales, composition) exemples aux Fleurs et Sainte Barbe

3G- A- REGLES PAYSAGERES

3.G A.1 Protéger les jardins identifiés. Aménager les parcs, jardins, piscines

Objectifs :

Au début du XX^e siècle, de grandes villas ont été construites sur les crêtes aux abords de maisons rurales plus anciennes (Baillenea, Esquerrenia). L'urbanisation de ces collines un peu plus éloignées du centre qu'Aïce Errota ou Molérésenia, a été plus tardive et a permis de maintenir de grandes continuités naturelles boisées sur les crêtes et les fortes pentes des vallons. L'objectif est de protéger ces grandes coupures vertes.

Règles strictes :

Les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de l'AVAP devront être maintenus libres de constructions. Les jardins identifiés sur le plan de l'AVAP sont protégés. Ils sont maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal et devront être réhabilités dans leur caractère d'origine.

Les seuls aménagements autorisés sont :

- les parcs et jardins, prairies, boisements
- les espaces de sport
- les piscines intégrées dans le sol
- les abris et couvertures hivernales de ces piscines

Les structures de ces abris et couvertures sont de couleur sombre, brun, gris ou vert. Les piscines hors sol sont interdites

Règles cadres :

La mise en valeur des jardins est conforme à leur caractère et à leur situation urbaine. L'évaluation du projet porte sur :

- *La maîtrise de l'impact visuel des bassins, piscines, et pièces d'eau par*
 - *L'intégration dans la composition du jardin, et sa topographie*
 - *La couleur du revêtement, dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise, ou « lagon »*
- *Le traitement des sols par :*
 - *Le maintien de sols naturels ou végétalisés, ni goudronnés, ni bétonnés*
 - *Le traitement des allées, dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...*
- *L'intégration des aménagements et dispositifs techniques par :*
 - *La création de plantations composant des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.*
 - *L'intégration des accessoires de fermeture dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...*
 - *L'intégration des locaux techniques, dans le sol ou des constructions, pour l'ensemble des jardins*
 - *La teinte des conteneurs et appareillages de récupération d'eau de pluie et leur intégration dans les teintes de l'environnement.*
 - *L'intégration des équipements, des espaces de recyclage et compostage des végétaux dans le dessin du jardin, par l'accompagnement*

3.G A.2 Maintenir les vues et perspectives

Objectifs :

Les espaces libres de constructions et de plantations permettent des vues vers des objets paysagers remarquables : la baie et la vieille ville, la Rhune, les crêtes boisées, les architectures « signal ». L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée sans pour autant interdire toute construction dans ce périmètre.

Règles strictes :

Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue est interdite.

Composer la clôture

La haie : essence végétal, arbuste

La claire voie : dessin, matériaux (béton, bois, fer), hauteur, Couleur à harmoniser avec la teinte des menuiseries du bâti

Le mur : matériaux, finition (à pierre vue, enduit couvrant...), hauteur maximum de 1 m, couvrement couleur en harmonie avec les enduits de la façade



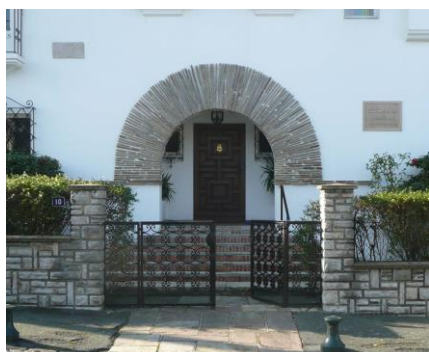
La partie courante de la clôture

Le portail

Variantes et autres motifs



Les clôtures composées et dessinées en accord avec l'architecture de la villa. Exemples à Aïce Errota et Moléréssennia



Variété de dessin, de matériaux... exemples à Aïce Errota, Sainte Barbe, Les Fleurs

3.G A.3 Traitement des différences de niveau, topographie

Objectifs :

Ces quartiers sont inscrits dans la pente des collines. Les parcs et jardins suivent et sont composés dans la pente.

Règles strictes :

Toute modification du sol naturel dans la pente aux abords des constructions se fait par un soutènement maçonné, entièrement revêtu soit de pierre, soit de végétaux.

Au delà des cours et accès à la maison, la différence de niveau est traitée par un talus engazonné en raccord avec le terrain naturel. Les enrochements apparents sont interdits. Ils ne sont autorisés qu'avec un revêtement végétalisé.

3.G.4 Palette végétale

Objectifs :

Promouvoir l'ambiance du quartier, qui tient aux espaces naturels et à l'art des jardins (essences introduites), et aux clôtures paysagères. Maintenir et renouveler les arbres remarquables.

Règles cadres :

La palette végétale du projet est évaluée sur :

- *L'utilisation de végétaux en cohérence avec l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent.*
- *Le choix des végétaux dans 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, cèdres de Lambert, cyprès à port érigé, pin noir, thuya de haut jet.*
 - *Arbres à feuilles caduques : chêne (émondé), hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, platane, albizia, largerstroemia*
 - *Arbres à feuilles persistantes : mimosa, bambou, laurier sauce, néflier, magnolia, palmier*
 - *Arbustes : laurier rose, eleagnus, abélia, oranger du Mexique, tamaris, fusain, pittosporum, troène.*
- *Le maintien des arbres anciens de haute tige, en prévoyant leur renouvellement.*

3.G A.5 Clôtures

Objectifs :

Maintenir le paysage des rues et espaces publics bordés par des clôtures mixtes.

Règles strictes :

Sur le domaine public, les clôtures sont bâties et la hauteur des murs est limitée à 1.00m.

Règles cadres :

Le projet de création ou de modification d'une clôture est évaluée sur :

- *L'intégration, pour les clôtures mixtes, d'un dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur totale de 1.50 m. et/ ou accompagnés d'une haie mélangée ou non dont l'essence sera choisie dans la palette d'arbuste ci jointe.*
- *Sur les limites latérales et arrières, la nature de la clôture, qui pourra être*
 - *constituée de haies mélangées.*
 - *grillagée, avec des piquets bois ou métal peint en noir ou vert foncé, doublées de haies aux essences variées choisies dans la palette citée ci-dessus.*
- *La variété des végétaux et la cohérence avec les clôtures du secteur, par :*
 - *L'exclusion de haies de végétaux mono-spécifiques type thuyas ou troène.*
 - *L'interdiction de clôtures plastiques, des clôtures de type brande et cannisses, des palissades en bois, des préfabriqués bétons.*

3 .G A.6 Murs de soutènement

Objectifs :

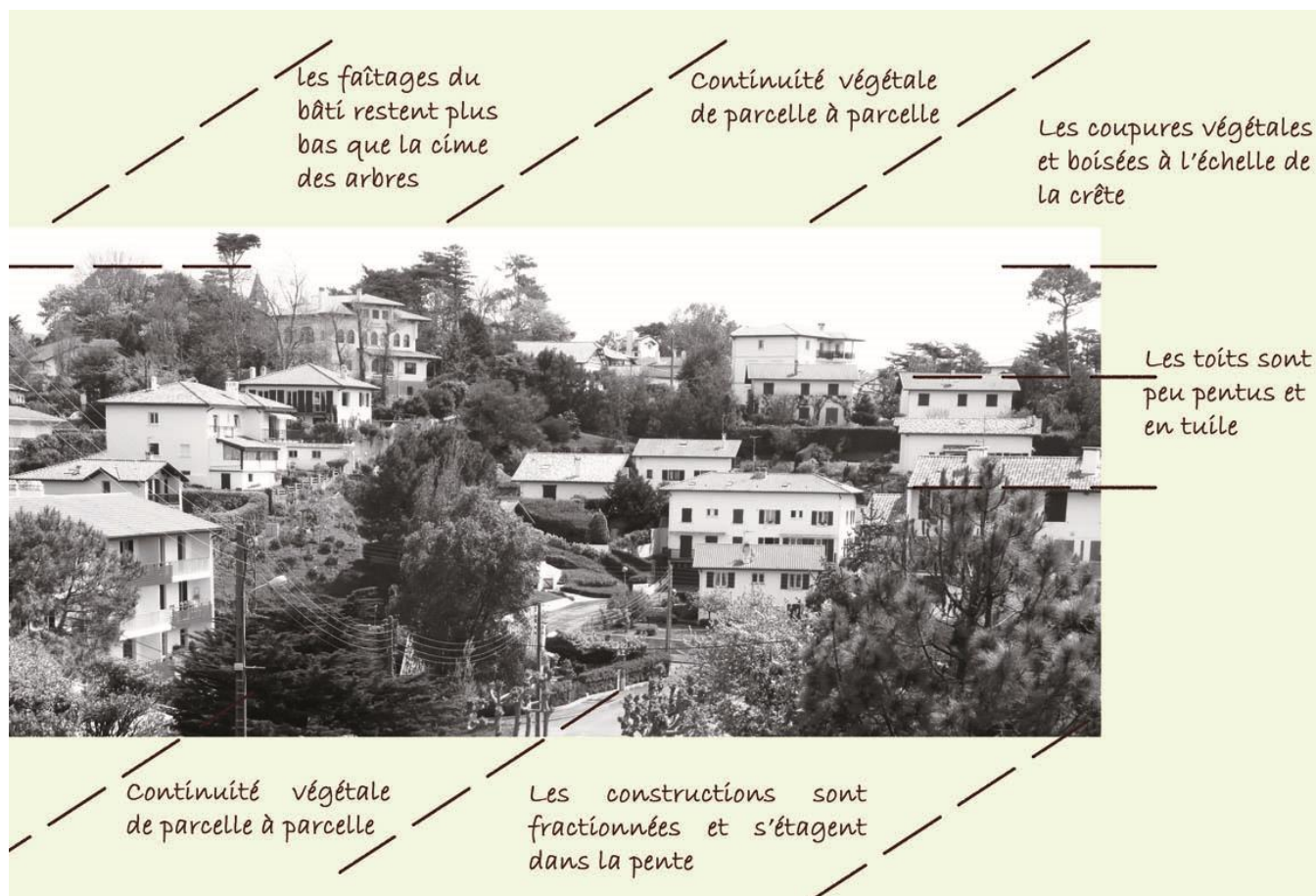
Ces quartiers se sont implantés dans la pente des collines. L'aménagement des parcelles a nécessité la construction de murs de soutènement parfois assez hauts en bordure de voie.

Bâtis en moellons de pierre, ils participent ainsi à la qualité originale des espaces publics et doivent être maintenus.

Règles strictes :

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

Maintenir l'équilibre entre les espaces libres et le bâti



La qualité du tissu paysager tient, d'une part, à l'équilibre particulier entre le bâti et les continuités naturelles formées par les parcs, et d'autre part, à l'équilibre entre le gabarit des constructions et la hauteur des arbres.

L'architecture « signal » sur la crête – élément dominant à maintenir

L'architecture « signal » sur la crête et son bois de pins – élément dominant à maintenir

Dans le talweg, les faîtes des constructions restent plus bas que la cime des arbres. Aucun bâti n'entre en « concurrence » avec les architectures « signal »



Maintien de l'épannelage général – les arbres sont plus hauts que les faîtes

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

Objectifs généraux :

L'objectif principal est de conserver et de valoriser le caractère paysager de ces quartiers.

Pour cela il doit maintenir un équilibre entre le bâti et les espaces libres. Son évolution doit promouvoir un tissu aéré et une certaine implantation dans la parcelle.

3. G B.1 Densité bâtie et conservation des espaces naturels et boisés

Règles strictes :

Dans chaque parcelle l'espace libre doit représenter au moins 1/4 de la surface.

Ces espaces devront être plantés avec des arbres de taille adaptée à l'échelle de la parcelle, choisis dans la palette des essences d'arbres de Saint Jean de Luz et en tenant compte des règles d'implantation et espacement des constructions.

En cas de destruction après tempête, les arbres disparus sont replantés.

3. G B.2 Volumétrie

Règles strictes :

Les volumes bâtis pour l'habitation doivent être fractionnés et ne pas dépasser une longueur de 20m.

Les volumes bâtis pour les bâtiments publics ou d'intérêt général pourront avoir une volumétrie adaptée à leur usage, mais devront être fractionnés en fonction de leur programme, pour intercaler des plantations d'arbres de haute tige.

3. G B.3 Implantation, espacement des constructions

Règles strictes :

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

Le bâti principal peut être implanté en retrait par rapport à la limite avec l'espace public. L'espace libre au devant de la maison pourra être traitée en cour jardinée.

3. G B 4 Hauteur du bâti

Règles strictes :

La hauteur d'une construction neuve d'habitation est limitée à 2 niveaux plus combles aménageables, mesuré par rapport au terrain naturel au plus bas de la construction.

Les constructions existantes ne pourront être surélevées que dans l'observation de la règle énoncée ci dessus et de la règle de préservation des vues n° 3.G A.2.

Les constructions d'annexes et garages sont limitées à un niveau (rez de sol).

Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. La hauteur de leur faîtage devra être réglée en fonction de l'impact paysager et des objectifs paysagers énoncés ci-dessus.

Tracer et composer les espaces publics

Perspective vers une architecture
« signal », un arbre remarquable
une crête boisée



Les Plantations d'alignement
(essence végétale, gestion,
taille...)
Intégration des réseaux,
signalétique, éclairage

Les clôtures mixtes
bordent la rue

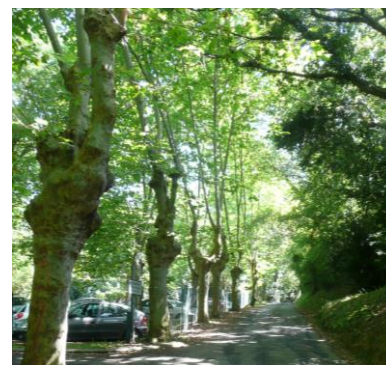
Le trottoir (matériaux, fil
d'eau . bordure

La chaussée tracé,
matériaux

Motifs et ambiances des espaces publics



Diversité des ambiances : la placette à Aïce Errota, les chemins à Saint Joseph et Moléréssenia



Matériaux : fil d'eau, bordure en pierre, chemin et accotement stabilisé, herbe ...

Essence végétale et gestion adaptées au
type d'espace public

3.G - C REGLES POUR LES ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces publics de ces quartiers présentent le caractère de rues bordées par les clôtures et animées par les plantations des jardins mais aussi de chemins ruraux bordés de haies et d'arbres.

L'objectif des recommandations ci après est de maintenir et valoriser ces paysages et ces ambiances qui participent de l'identité de ces quartiers.

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

Règles cadres : Le projet d'espace public, son tracé, sa composition, sont évalués sur

- la proportion des espaces : rapport entre arbres, volumes bâtis et largeur des voies*
- leur tracé : par exemple plutôt courbe pour les cheminements paysagers, ou rectilignes pour les voies plus urbaines structurantes*
- l'affirmation de leur type : ruelle, rue ou avenue bordée d'arbres alignés et leur traitement suivant les recommandations ci-après.*

3. G C.2 Matériaux, traitement des sols

Règles cadres : Le projet de traitement des sols est évalué sur :

- L'absence de traitements trop routiers tels qu'ilots directionnels, bordures béton, trottoirs bitumés etc... qui sont évités.*
- Le respect de " l'esprit des lieux", en privilégiant l'aspect urbain par le tracé et la mise en œuvre des bordures en pierre, des caniveaux, des sols dallés ou pavés, des enrobés grenailés avec des graviers de la Rhune...*

3. G C.3 Plantations

Règles cadres :

Le projet de plantations de l'espace public est évalué sur

- L'intégration de plantations d'arbres de haute tige dont l'essence et la trame de plantation sont adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux),*
- Le respect des perspectives*
- Les fleurissements artificiels sous forme de jardinières ou de bacs, qui sont évités.*

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

Règles cadres :

Le projet d'insertion de mobilier urbain est évalué sur :

- L'implantation, de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.*
- Le choix d'une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage*
- Le regroupement et l'implantation des signalisations (routière et d'information) de façon à limiter leur impact visuel.*
- La dissimulation, l'intégration, l'enfouissement des équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...)*

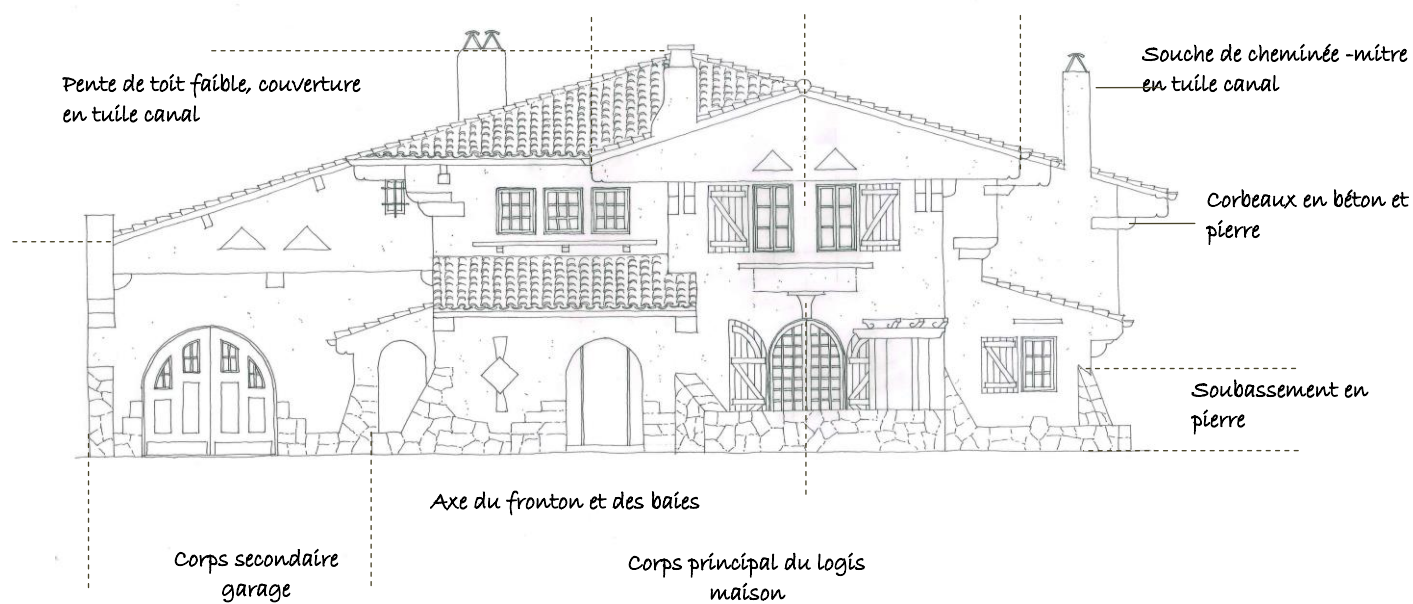
3. D C.5 Réseaux

Règles cadres :

Le projet d'aménagement est évalué sur l'enfouissement, l'intégration, l'encastrement des réseaux de toute nature.

Composer la façade

Fronton rappelant la forme de la ferme traditionnelle
des maisons rurales anciennes à pan de bois



Variantes et autres typologies de façades



Style architectural, diversité des matériaux et des formes...

3.G - D REGLES ARCHITECTURALES

3. G D.1 Conserver et restaurer le bâti d'intérêt patrimonial identifié, en améliorer les performances énergétiques

Objectifs :

Dans ce quartier des édifices ont été identifiés comme bâti remarquable et d'intérêt patrimonial. Il s'agit essentiellement de villas et constructions du XX^e siècle, souvent signées par des architectes de renom.

Ils figurent sur le plan de l'AVAP et sont répertoriés dans l'inventaire du bâti des Fleurs, Urquijo, Habas, Saint Joseph, consultable en mairie et au Service Départemental de l'Architecture.

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de ce quartier : l'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

Règles strictes :

Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifiés, figurant sur le plan de l'AVAP, sont conservés.

Ils sont entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et détails.

Pour cela on appliquera l'ensemble des dispositions suivantes concernant :

- la composition architecturale :

La composition architecturale établie par l'organisation des volumes, l'organisation de chaque façade par les percements est maintenue ou restituée ou transformée dans son caractère suivant les articles ci après.

Les extensions mesurées sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol, en continuité de l'existant.

Elles sont disposées en fonction de la composition architecturale existante.

.

- les murs de façade :

Les murs maçonnés en béton ou tous matériaux sont enduits.

La finition de l'enduit est en accord avec les dispositions originales : lissée, texturée (tyrolien, fausse coupe de pierre ou brique...).

Dessiner les portes, les menuiseries de fenêtres et leur encadrement



Restaurer la modénature et les décors



- **les éléments de modénature et de décors :**

Les parement de pierre de taille ou de brique sont conservés ou restitués en respectant:

- la nature de la pierre : pierre de la Rhune ou autre;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : assisé, opus incertum...
- La finition de la pierre : sciée, éclatée, bouchardée...

Les bandeaux, les encadrements, les encorbellements, les faux pans de bois, les jardinières d'appui et tous les éléments originaux sont restaurés ou restitués suivant le caractère éclectique de l'architecture.

Leur dessin, leur dimension, leur saillie et leur moulure sont respectés.

Les balcons sont conservés et restaurés dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.

Règles cadres :

L'extension de balcon existant est autorisée dans la mesure où le principe de balcon sur consoles est maintenu et les règles architecturales observées.

L'extension et la création de nouveau balcon sont étudiées par rapport à :

- *la composition architecturale de la façade (balcon de façade, balcon d'angle, existence de retrait et ou saillie, position et hauteur dans la façade)*
- *son débord limité par la structure sur console (absence de piliers pour reporter les charges au sol) sa proportion (rapport de la saillie à l'ensemble de la façade, effet d'ombre...).*
- *son dessin en relation avec l'architecture existante (détails profils, consoles, matériaux, piliers, dessin de rambarde ...) de modèles correspondant au type de l'architecture.*

Les loggias conçues à l'origine pour être ouvertes sont maintenues non closes. Les gardes corps existants participant à l'architecture de la façade, sont conservés ou restitués pour s'intégrer dans la composition de la façade.

Règles cadres :

- o *Le projet est évalué sur l'établissement d'un plan de façade, qui peut être prescrit, lorsque des clôtures disparates existent du fait de la division en appartements*

Les pergolas sont conservées et restaurées suivant leur dessin, leur dimension, leur moulure et matériaux d'origine.

Règles cadres :

La création d'une nouvelle pergola est étudiée par rapport à la composition architecturale de la façade. Son dessin peut s'inspirer de modèles correspondant au type de l'architecture.

- **Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques**

Sur le bâti identifié, les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause les décors, la composition architecturale, le décor, la modénature.

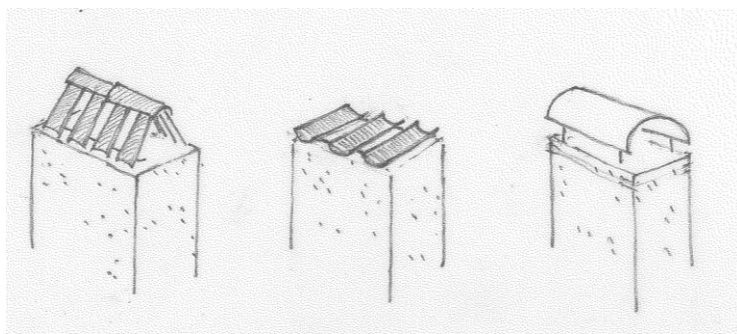
Seuls sont autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.

Restaurer les toits suivant l'architecture d'origine



Les toits en pente douce, l'unité des matériaux en terre cuite et de sa couleur, l'architecture «signal» et l'arbre remarquable dans la silhouette de la colline de Moléressénia.

Bâtir et décorer les souches de cheminées, les débords de toit



Mitre en tuiles

Tuiles scellées

Chapeau tôle



Règles cadres :

Le projet est évalué sur l'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes

- les menuiseries :

Les menuiseries de fenêtre sont conservées et restituées selon leur forme, leur partition et leur profil.

Les menuiseries de remplacement sont en bois peint, de couleur mate (cf. article coloration). Elles reprendront les dimensions, la division, les sections et profils des menuiseries anciennes correspondants au type architectural.

Les vitrages miroir sont interdits.

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

Règles cadres :

Lorsqu'une façade a perdu ces témoins, les nouvelles menuiseries peuvent s'inspirer de modèle anciens existant sur des architectures analogues.

Les volets roulants sont interdits sauf lorsqu'ils font partie de la conception initiale de la façade. Dans ce cas, ils sont conservés, restaurés ou restitués d'après leur dispositif d'origine. Ils sont en bois peint, de couleur mate (cf. article coloration).

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres :

Le projet d'amélioration des performances énergétiques des menuiseries est évalué sur :

- *L'utilisation du matériau en privilégiant le bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressource non renouvelable sont écartés.*
- *Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), le remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.*
- *Le choix de la pose d'une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.*
- *La pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur installé sur la menuiserie ancienne.*

- la couleur :

Les murs sont peints en blanc sauf cas particulier d'une couleur ancienne d'origine qui est restituée d'après témoin ou sondage.

Les bois et faux bois sont peints en rouge basque, vert foncé, brun, bleu « luzien » ou gris clair.

Règles cadres :

- *Le projet de coloration des façades et des éléments de modénature est évalué selon la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- les toitures

Les toitures sont restaurées dans leur matériaux et pente d'origine : tuile canal ou tuile mécanique plate grand moule en terre cuite, ton rouge vieilli.

Les cas particuliers de couverture en ardoise ou en métal sont restaurés dans leurs matériaux, pente et forme d'origine.

Les débords de toiture sont restaurés ou restitués en observant le type, la longueur de débord et les décors d'origine :

- panne, console, avec ou sans décor sculpté,
- chevrons passants avec ou sans élégie,
- les entablements avec ou sans panneaux de sous face moulurés ou peints.

Les cheminées sont enduites et peintes comme les murs. Lorsqu'elles présentent des dispositions particulières telles que décor de brique, pierre de taille, ferronnerie, celles-ci sont conservées et restaurées.

Les percements en toiture de tuile sont de type lucarne ou châssis métallique.

Tout percement nouveau dénaturant l'architecture originale n'est pas autorisé.

Règles cadres :

Le projet de création d'un ouvrage en toiture est évalué selon la forme, le nombre et les dimensions de ces ouvrages en proportion avec l'architecture originale.

- Interventions sur les combles, les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles cadres :

Le projet d'intervention est évalué sur le maintien du niveau de la couverture existante, les toitures étant isolées en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. Cette deuxième solution est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

- Les antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

Règles cadres :

Pour la mise en œuvre de l'ensemble de ces Règles, on pourra se référer :

- *aux témoins existants conservés*
- *aux vues anciennes et plans d'origine de façon à retrouver la composition originale et les détails. Le fichier d'inventaire bâti indique les principales sources documentaires.*

- Les panneaux énergétiques et appareillages divers

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

3. G D.2 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : façades

Un certain nombre d'édifice dit « courant » sont identifiés sur le plan de zonage (entouré orange). Ce sont des édifices à conserver mais qui peuvent évoluer en accord les dispositions architecturales ci-après énoncées. Les autres édifices non repérés peuvent être remplacés ou évolués suivant les dispositions suivantes.

Objectifs :

Sur le bâti courant ou neuf les enjeux patrimoniaux liés à la composition, à la modénature etc...sont d'une autre nature. Les objectifs sont ici d'intervenir dans un double but : améliorer les performances énergétiques et améliorer les qualités architecturales. Les travaux d'isolation par l'extérieur sont intéressants pour obtenir un nouvel équilibre de ce double objectif.

- La restauration des façades

Règles strictes :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux, la répartition des balcons sur la façade, sont respectés dans les travaux de restauration ou de modification.

Les murs sont enduits, badigeonnés ou peints en blanc mat. Des échantillons de ces couleurs et des références de peinture sont disponibles en mairie.

Les parements en pierre devront rester apparents et ne sont pas peints. Le sablage des pierres ou toutes autres techniques susceptibles de dégrader le parement ne sont pas autorisés.

Le bois pourra être utilisé en façade en structure ou en bardage. Dans ce cas il est peint dans les couleurs autorisées pour les façades à Sainte Barbe.

Le bardage métallique et le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse sont interdits.

- Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- o *L'amélioration du dessin de la façade en y introduisant par exemple un décor architectural peint (bandeau, encadrement, harpage d'angle, faux pan de bois...), un contre mur maçonné avec une modénature.*
- o *L'attention particulière portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....*
- o *L'utilisation de matériaux respirants dans le cas de maçonneries anciennes*

- *Pour le bâti neuf, concernant l'isolation extérieure et les installations de capteurs solaires muraux (mur capteurs) le respect d'une écriture architecturale reprenant des motifs propres à Saint Jean de Luz : ossature bois peint, loggia vitrée, prédominance du plein sur le vide ...*

3. G D. 3 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : menuiseries, loggias et balcons

Règles strictes :

Les menuiseries de fenêtre, de volets et contrevents, les ouvrages liés aux loggias et balcons sont en bois ou métal peints dans les couleurs autorisées: rouge basque, vert foncé, bleu « luzien » et gris clair. La couleur est conforme à l'architecture du bâtiment.

Le PVC et les matériaux brillants sont interdits.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *le dessin, et la partition de la fenêtre en vantaux et carreaux dans le caractère général de la façade.*
- *la conformité des teintes avec l'architecture de l'édifice, en référence aux typologies identifiées dans le chapitre 4 des diagnostics de l'AVAP.*

- Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règles cadres :

Pour le bâti ancien, l'évaluation de la solution d'isolation porte sur :

- *la possibilité de maintien de la menuiserie ancienne, avec pose d'un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.*
- *le remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie neuve (en bois ou aluminium à rupture de pont thermique) avec double ou triple vitrage à isolation renforcée.*
- *Le remplacement ou le maintien des contrevents et persiennes qui réduisent les déperditions, particulièrement la nuit et sont très efficaces pour limiter la température intérieure en été.*

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation de menuiseries et de vitrages sont autorisées.

3. G D.4 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : décors et modénature

Règles strictes :

Les décors de façade et la modénature sont conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : matériau, formes, couleurs....

Le bâti neuf pourra intégrer des éléments de décor.

3. G D.5 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : toiture et couverture

Règles strictes :

Les couvertures sont :

- soit en toit terrasse
- soit en toiture tuile terre cuite, de type canal, dans les teintes des tuiles anciennes.

Les pentes des toitures tuile correspondent aux pentes des toits en tuile canal.
Les débords de couverture sont importants, d'au moins 60 cm.
Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.
Les couvertures en bac autoporteur et en tôle sont interdites.

- Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Règles strictes :

Sur le bâti existant, l'isolation sur toiture est autorisée. Cette technique entraînant une rehausse du toit, une attention particulière est alors portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Sur le bâti neuf, toutes les solutions d'isolation des toitures sont autorisées.

3. G D.6 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : antennes, paraboles

Objectifs :

Limiter l'impact visuel des équipements divers, dans le paysage du quartier perçu depuis l'espace public.

Règles strictes :

Les antennes et paraboles ne sont pas visibles depuis l'espace public et les perspectives et points de vue remarquables.

3. G D.7 Restaurer le bâti existant courant et insérer le bâti neuf : panneaux énergétiques et appareillages divers

Règles strictes :

Les panneaux solaires, les citernes sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale ou de faire l'objet d'une insertion paysagère, par exemple implantés au sol et dissimulés par un écran végétal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont en proportion du toit, et ne dépassent pas 1/3 de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface est d'un seul tenant, sans découpe.

Ils sont implantés près du faîtage et sont éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne sont pas visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les systèmes de ventilation mécanique sont intégrés dans la composition de la façade et de la toiture.

Règles cadres :

Le projet est évalué sur :

- *La limitation de l'impact visuel des installations depuis les espaces publics et cônes de vue identifiés, en privilégiant des implantations au sol et dissimulées par un écran végétal ou implantées sur du bâti secondaire*
- *Le choix de dispositifs et de matériaux favorisant une intégration des panneaux dans la couverture, permettant de limiter les phénomènes de reflets et de brillance.*

