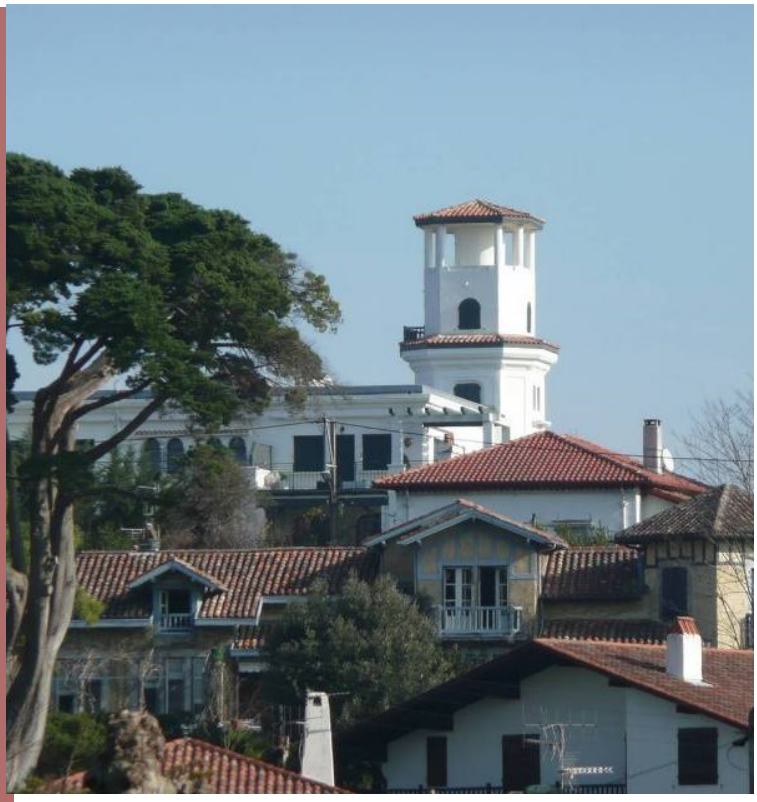
SAINT - JEAN DE LUZ

Pyrénées Atlantiques



Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

1ère Modification

AVAP

DIAGNOSTICS

PIECE ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

Mai 2015

Atelier LAVIGNE ARCHITECTES ASSOCIES SARL,
architecture et patrimoine, 8 rue Duplaa-64000 PAU.
Contact.atelier@aup64.fr

ANNEXE 1 : DIAGNOSTICS

1 MORPHOLOGIE DU SITE, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, STRUCTURE PAYSAGERE, EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SITE

Chapitre 1.1 Morphologie et caractéristiques physiques du territoire, état initial de l'environnement p. 3

1.1.1 Géographie, morphologie naturelle du site p. 5
1.1.2 Contexte géologique et pédologique p. 7
1.1.3 Topographie et relief, morphologie du territoire p. 9
1.1.4 Hydrographie p. 11
1.1.5 Climat p. 13
1.1.6 Espaces Naturels
1.1.6.1 Le secteur littoral p. 15
1.1.6.2 Le secteur rural p. 17

Chapitre 1.2 Evolution et état de l'occupation du bâti et des espaces, logiques d'insertion dans le site

1.2.1 Logiques d'occupations anciennes jusqu'au milieu du XIX e siècle p. 21
1.2.2 Logiques d'occupations anciennes 2° moitié du XIX e- 1° moitié XX° p. 23
1.2.3 Tendances récentes et état actuel de l'occupation du territoire p. 25

Chapitre 1.3 Patrimoine Paysager, structure et entités paysagères, points de vue remarquables p. 27

1.3.1 Structure et entités paysagères p. 29
1.3.2 Le paysage rural et naturel p. 31
1.3.3 Le littoral p. 33
1.3.4 Le littoral et les crêtes boisées formant l'arrière-plan du site urbain p. 35
1.3.5 La Nivelle : berges et ripisylves p. 37
1.3.6 Les crêtes et les continuités naturelles boisées p. 39
1.3.7 Les points de vue remarquables p. 41
1.3.8 Les architectures signal p. 43
1.3.9 Les parcs et jardins p. 45
1.3.10 Les arbres remarquables p. 47
1.3.11 Intérêts paysagers, cartographie et synthèse p. 49

Chapitre 1.4 Inventaires patrimoniaux, dispositions de protection et de conservation du patrimoine naturel p. 57

1.4.1 Sites classés et inscrits p. 59
1.4.2 Les ZNIEFF et espaces naturels p. 61
1.4.3 Servitudes p. 63
1.4.4 Plan Local d'Urbanisme p. 65

2 HISTOIRE ET FORMATION DE LA VILLE DANS LE SITE, BÄTIMENTS PUBLICS, ARCHITECTURE p. 67

2.1 Le bâti rural p. 69
2.2 Les premières implantations rurales et urbaines de l'époque médiévale au XVI° p. 71
2.3 XVII° L'âge d'or- le port p. 73
2.4 XVII° L'âge d'or les palais urbains p. 75
2.5 XVII° L'âge d'or les maisons de ville p. 77
2.6 XVIII° les mutations p. 79
2.7 XVIII° l'architecture classique p. 81
2.8 Première moitié du XIX° p. 83
2.9 Milieu XIX° -Deuxième moitié du XIX° - la station balnéaire et l'extérieur de la ville p. 85
2.10 Milieu XIX° Deuxième moitié du XIX° l'architecture éclectique p. 87
2.11 Début XX° milieu XX°- le développement des quartiers sur les collines – les villas p. 89
2.12 Début XX° milieu XX° les villas p. 91
2.13 La ville historique et balnéaire dans la ville actuelle p. 93

3 LE PATRIMOINE URBAIN, FORMES URBAINES, PARCELLAIRES, AMBIANCES ET ESPACES PUBLICS p. 95

3.1 La ville historique p. 97
3.2 La ville du XIX° - le quartier de la gare et des halles, les boulevards p. 99
3.3 Le quartier Fargeot p. 101

3.4 Le quartier d'Aice Errota , la cité jardin p. 103
3.5 Les quartiers de Moléressenia , Sainte Barbe, Fleurs-le tissu paysager p. 105
3.6 Le quartier de Chantaco en continuité du golf et de l'espace rural p. 107
3.7 Les continuités urbains remarquables le port, le front de mer, la rue Gambetta p. 109
3.8 Cartes des intérêts urbains p. 111

4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, TYPOLOGIE ARCHITECTURALE, ELEMENTS REGULATEURS, ART DE BATIR, MATERIAUX ET DETAILS P. 119

4.1 Les vestiges des premières constructions et leurs détails p. 121
4.2 Les palais du XVII° - composer la façade - l'art de bâtir, les détails p. 123
4.3 Les maisons urbaines du XVII° et XVIII° -composer la façade- l'art de bâtir, les détails p. 127
4.4 Les maisons de ville du XVIII° XIX° -composer la façade- l'art de bâtir, les détails p. 131
5.5 Les maisons et immeubles de la ville balnéaire milieu- fin XIX° - composer la façade – l'art de bâtir, les détails p. 135
4.6 Les maisons et immeubles de ville style régionaliste fin XIX° milieu XX° – composer la façade l'art de bâtir, les détails p. 139
4.7 Les villas de la station balnéaire –style balnéaire et régionaliste début et milieu XX° - composer la façade – l'art de bâtir, les détails p. 143
4.8 Les toits et leurs ouvrages l'art de bâtir p. 147
4.9 Organiser les boutiques p. 149
4.10 Dessiner les clôtures p. 151
4.11 L'art de composer les jardins p. 153
4.12 Cartes de synthèse des intérêts Architecturaux et paysagers (bâti et jardins) p. 155

5 ETAT ACTUEL DES PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL p; 163

5.1 Les Monuments Historiques p. 165
5.2 Les secteurs archéologiques sensibles p. 167

6 PATHOLOGIES ET ALTERATION DU BATI ET DE L'ESPACE URBAIN p. 169

6.1 Altérations de la forme urbaine P. 171
6.2 Etat des pathologies du bâti p. 173
6.3 Altérations récentes du bâti p. 175

7 ANALYSE DES PAYSAGES ET DU TISSU BATI AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES PERFORMANCES ENERGETIQUES p. 177

7.1 L'analyse des paysages au regard du développement durable et des énergies renouvelables p. 179
7.2 L'analyse du tissu bâti au regard du développement durable et des énergies renouvelables p. 181
7.3 L'analyse du bâti : les matériaux des murs p. 183
7.4 Les murs, les enduits, stratégies d'amélioration thermique et hygrométrique. p. 185
7.5 Les murs, l'humidité, stratégies d'amélioration hygrométrique p. 187
7.6 Les ouvertures, les menuiseries et leur amélioration thermique p. 189
7.7 Les toitures, les combles, leur amélioration thermique p. 191
7.8 La ventilation du bâti, son amélioration p. 193
p. 195

8 ELEMENTS DU PATRIMOINE CULTUREL ET IMMATERIEL P.197

CHAPITRE 1

MORPHOLOGIE DU SITE, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, STRUCTURE PAYSAGERE, EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SITE

Dès l'origine l'occupation du territoire obéit aux logiques du relief, des cheminements, de la recherche des implantations favorables, des commodités offertes par l'estuaire de la Nivelle et la baie.

L'activité rurale est l'un des fondements de ce territoire : le paysage façonné par l'agriculture, l'élevage et la forêt est encore très présent dans la partie nord est de la commune. Près de l'agglomération ce paysage rural cède la place aux quartiers résidentiels ou d'activité.

Le paysage naturel, et même parfois assez sauvage, a une très forte présence : le littoral, ses rochers battus par les vagues, les crêtes boisées qui tiennent l'horizon de la ville participent fortement de la perception et de l'image du site de Saint Jean de Luz.

Ces dimensions sensibles, déjà identifiées et protégées soit au titre des sites classés et inscrits, sont à prendre en compte au titre des paysages.

Mais aujourd'hui le territoire dans sa partie nord est très marqué par l'urbanisation ainsi que par les tracés routiers et ferrés qui semblent fractionner le territoire. Un inventaire détaillé du bâti remarquable et des éléments de paysage sensible est alors nécessaire pour cerner les enjeux et proposer en conséquence la limite de l'AVAP .

Le bâti rural offre quelques exemples anciens intéressants, y compris dans le tissu urbain récent. Cette typologie est également remarquable car elle a inspiré le courant architectural néo basque qui fait l'objet d'un enjeu important dans l'AVAP.

CHAPITRE 1.1
Morphologie et caractéristiques physiques du territoire, état initial de l'environnement

Bayonne
Bordeaux

4

Espagne

1.1.1 GEOGRAPHIE, MORPHOLOGIE NATURELLE DU SITE

Saint-Jean-de-Luz se situe au débouché de la vallée de la Nivelle et au fond d'une rade ouverte en amphithéâtre entre deux promontoires.

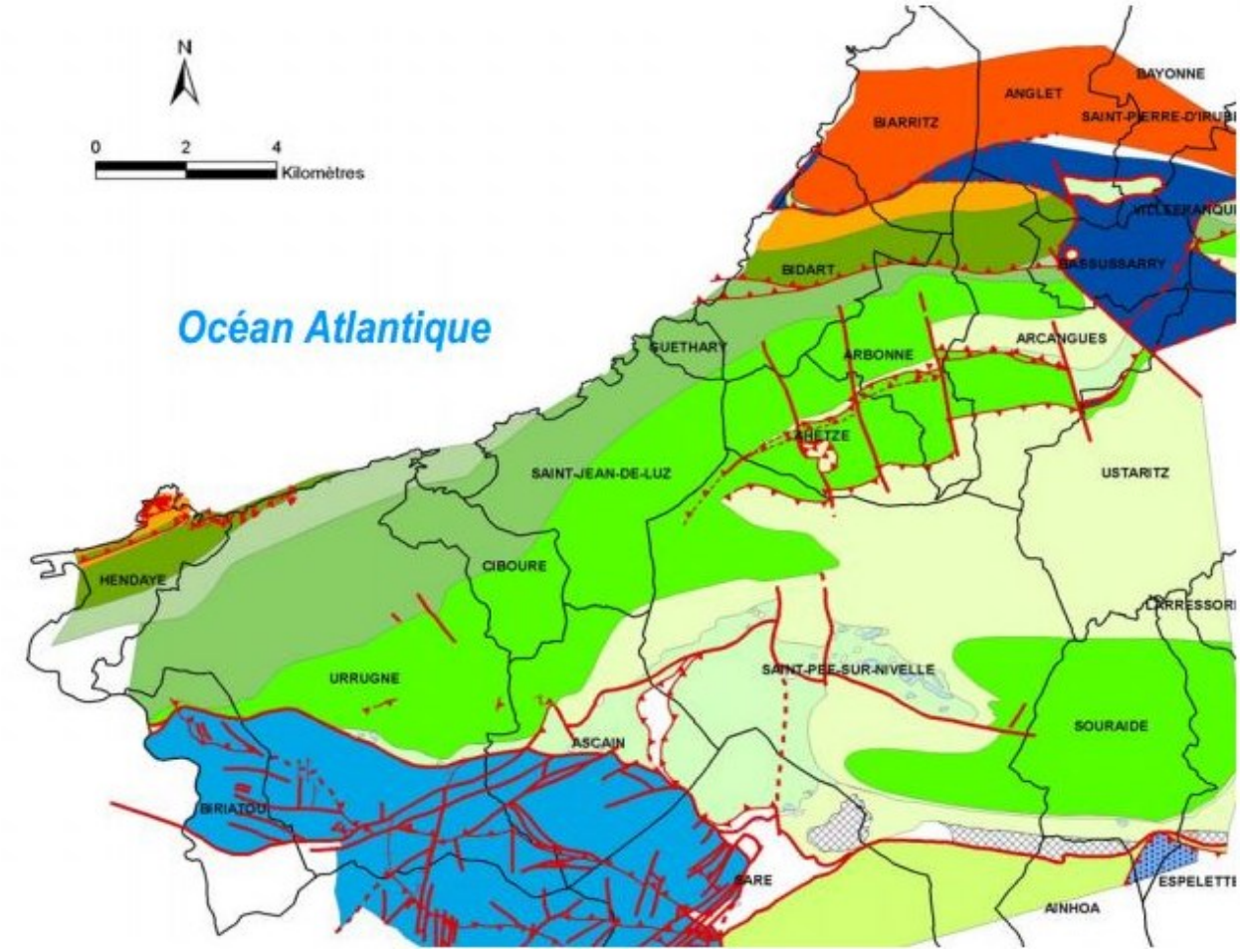
La commune occupe une place privilégiée dans la province du Labourd, au Sud de la Côte Basque, à proximité de la frontière espagnole et de l'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz.

Limitée au Nord par l'Océan Atlantique, à l'Ouest par la Nivelle et la commune de Ciboure, la commune de Saint-Jean-de-Luz est bordée à l'Est par Guéthary, Ahetze et Saint-Pée-sur-Nivelle. La ville s'est implantée dans une baie formant un port naturel.

Le territoire communal s'étend largement le long de l'océan, sur 7,5 km de côte essentiellement rocheuse à l'exception des plages de la baie de Saint-Jean-de-Luz, d'Erromardie, de Latifenia, Maïarko et Sénix.

Sa superficie est de 1905 ha son altitude moyenne de 6 m.

L'histoire de la ville est liée depuis ses origines à la vie du port (pêche, commerce..), à l'activité agro-pastorale développée sur les collines, aux relations entre la France et l'Espagne et au passage le long de la côte (chemin côtier, route royale, chemin de fer, RN puis autoroute...).



Carte géologique du Labourd. Carte des unités stratigraphiques majeures (modifiée par M. Peter-Borie, d'après Razin).

- Chevauchement
- Chevauchement incertain
- Faille
- Faille incertaine
- Faille normale

Lithologie et stratigraphie

- Marnes et marbo-calcaires, Paléogène
- Flysch, Crétacé sup (Campanien)
- Flysch gréseux, Crétacé sup à Eocène
- Flysch marno-calcaire de Socoa, Crétacé sup
- Flysch calcaire inférieur, Crétacé sup
- Flysch d'Haizabia, Crétacé sup
- Flysch à silex de Guéthary / calcaires de Béhobie, Crétacé sup
- Grès, Crétacé inf (Albien)
- Flysch de Mixe, Crétacé inf - sup
- Argile, gypse, ophites, Trias (Keuper)
- Calcaires, Jurassique
- Granite, Paléozoïque
- Unité chevauchante
- Mylonites

1.1.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Géologie

Saint-Jean de Luz est situé sur la Côte Basque. La côte Basque constitue le prolongement sud-ouest de la grande plage des landes à la jonction entre la plaine des landes et l'extrémité ouest de la chaine des Pyrénées et présente de ce fait une diversité géologique importante.

Le sous sol de la commune est composé de terrains appartenant à 3 faciès géologiques différents classés chronologiquement :

- Flysch : calcaires en dalles, lits de silex, marnes litées
- Flysch à silex : calcaires gréseux durs en bancs, à lits de silex
- Dépôts fluviatiles : galets et blocs noyés sous une vase molle

La géologie de la commune se caractérise par la présence de flysch, formation sédimentaire du Crétacé Supérieur sur la majeure partie du territoire.

La formation de flysch revêt deux types sur la commune :

- A l'ouest le flysch supérieur où alternent les bancs de calcaire marneux et de lits de silex
- A l'Est le flysch indifférencie formé de terrains moins résistants : schistes marneux et marnes calcaires.

Le flysch constitue le substratum rocheux de la commune mais n'affleure pas toujours à la surface et est souvent recouvert de limons et d'argiles sur plusieurs mètres d'épaisseur.

Cette couche géologique manifeste une tendance au glissement et une sensibilité importante à l'érosion.

Dans la vallée de la Nivelle, une épaisse couche d'alluvions sablo limoneux (7 à 13 m) recouvre le flysch.

Pédologie

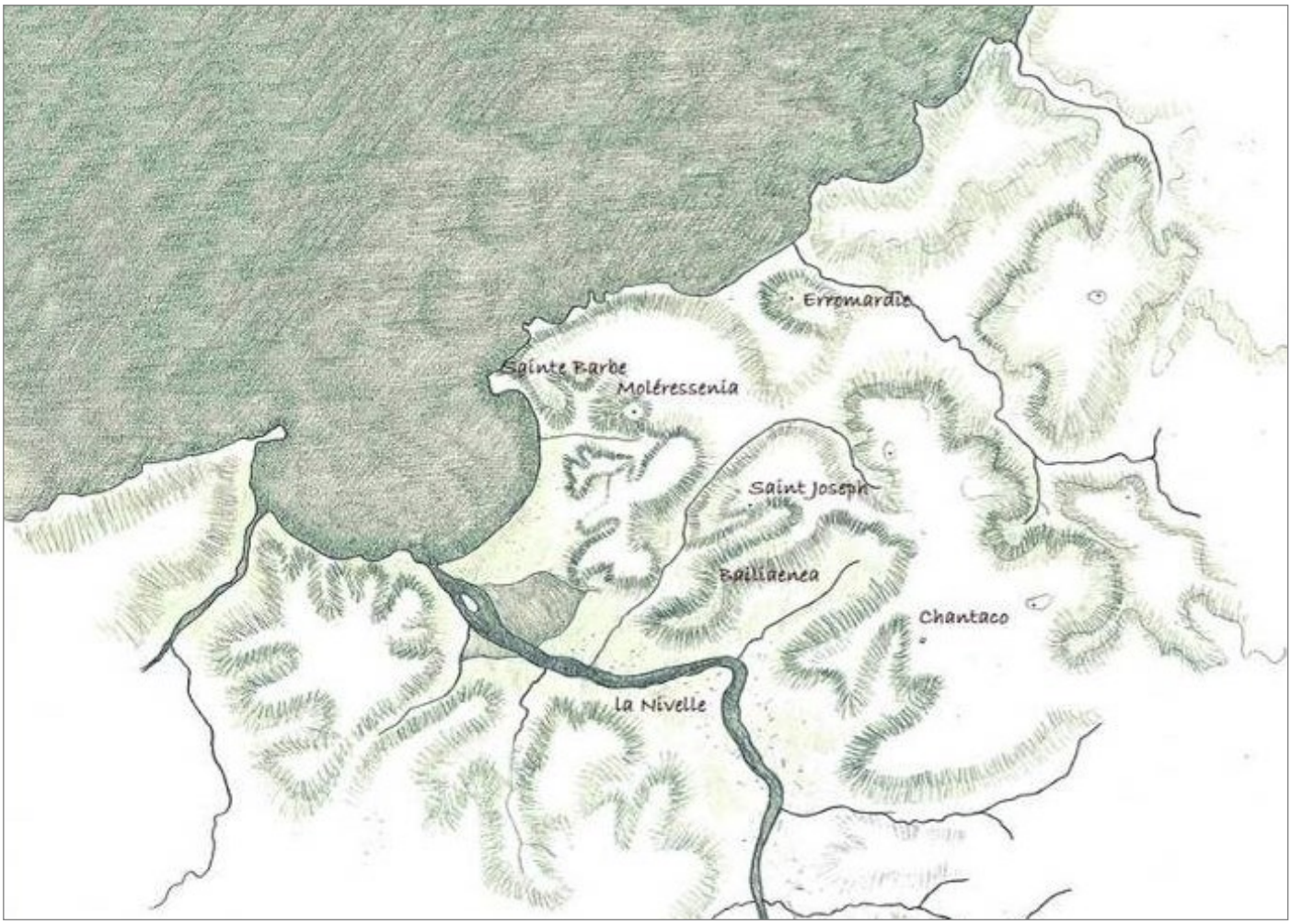
Les sols développés par les flyschs sur la commune ont un caractère limono-argileux avec dans les zones les moins bien drainées des phénomènes d'hydromorphie.

Ils appartiennent à la classe des sols bruns acides. Leur perméabilité est faible et des phénomènes d'engorgement sont observables. En fond de vallon les sols ces sols deviennent franchement argileux et leur hydromorphie est marquée.

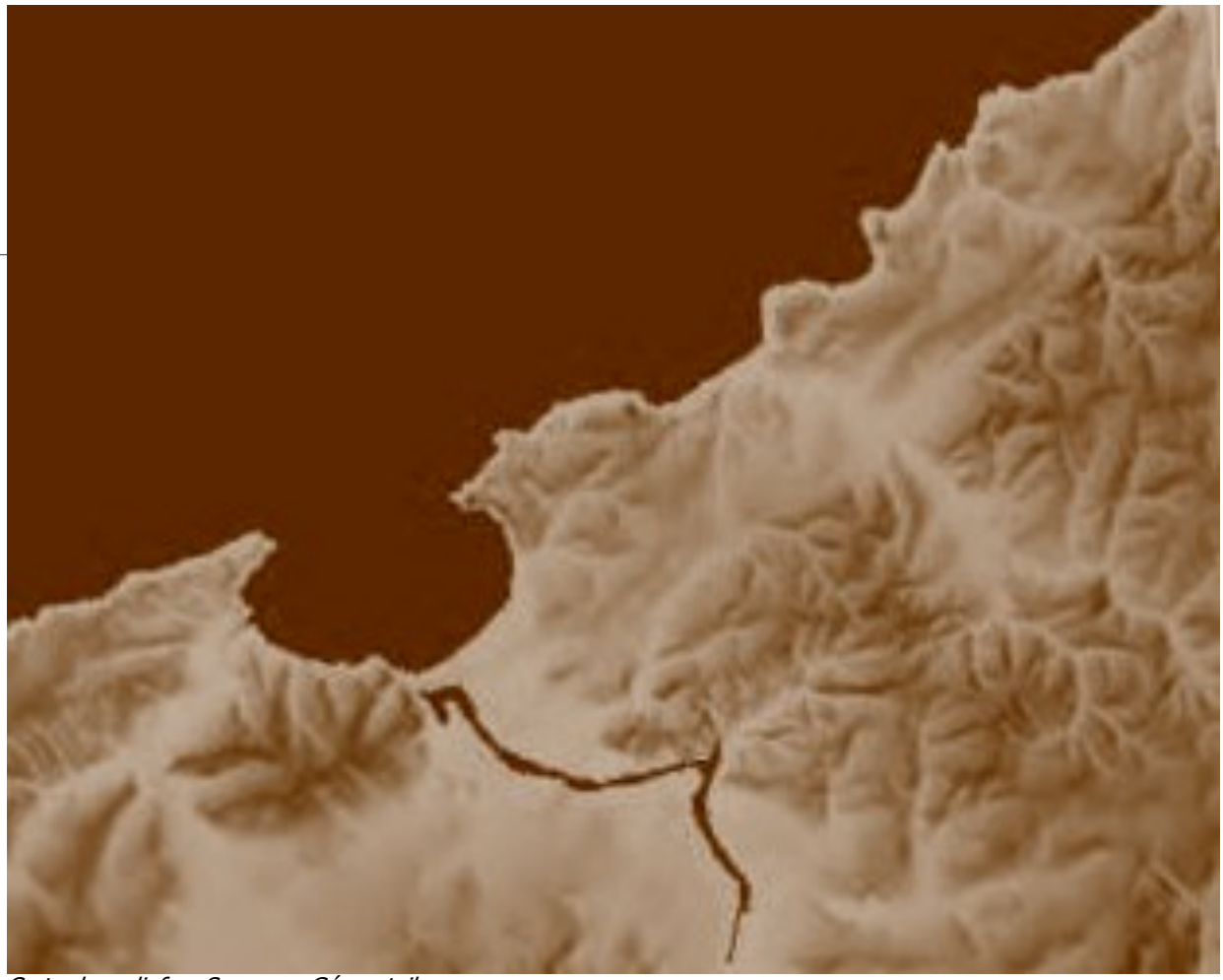
Dans la vallée de la Nivelle, les sols sont sablo-argileux.

Les sols de la commune sont hydromorphes du fait :

- Soit de leur perméabilité réduite (flyscjh).
- Soit de leur situation en zone d'engorgement et leur imperméabilité (fond de vallon).



Topographie et relief. Sources At. Lavigne



Carte des reliefs. . Sources : Géoportail.

1.1.3 TOPOGRAPHIE ET RELIEF

MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

Description exacte et particulière des côtes et havres de Bayonne, Saint-Jean-de-Luz, Labourd, Fontarabie et lieux circonvoisins, avec une description particulière de la baie ou havre de Saint-Jean-de-Luz – 1642

Représentation de la carte de Cassini, XVIII°

Vue de la baie et de l'ancien hôpital depuis la colline d'Aïce Errota –Gravure du XIX° siècle

Le site de Saint-Jean-de-Luz se caractérise par la rencontre entre la montagne et l'océan.

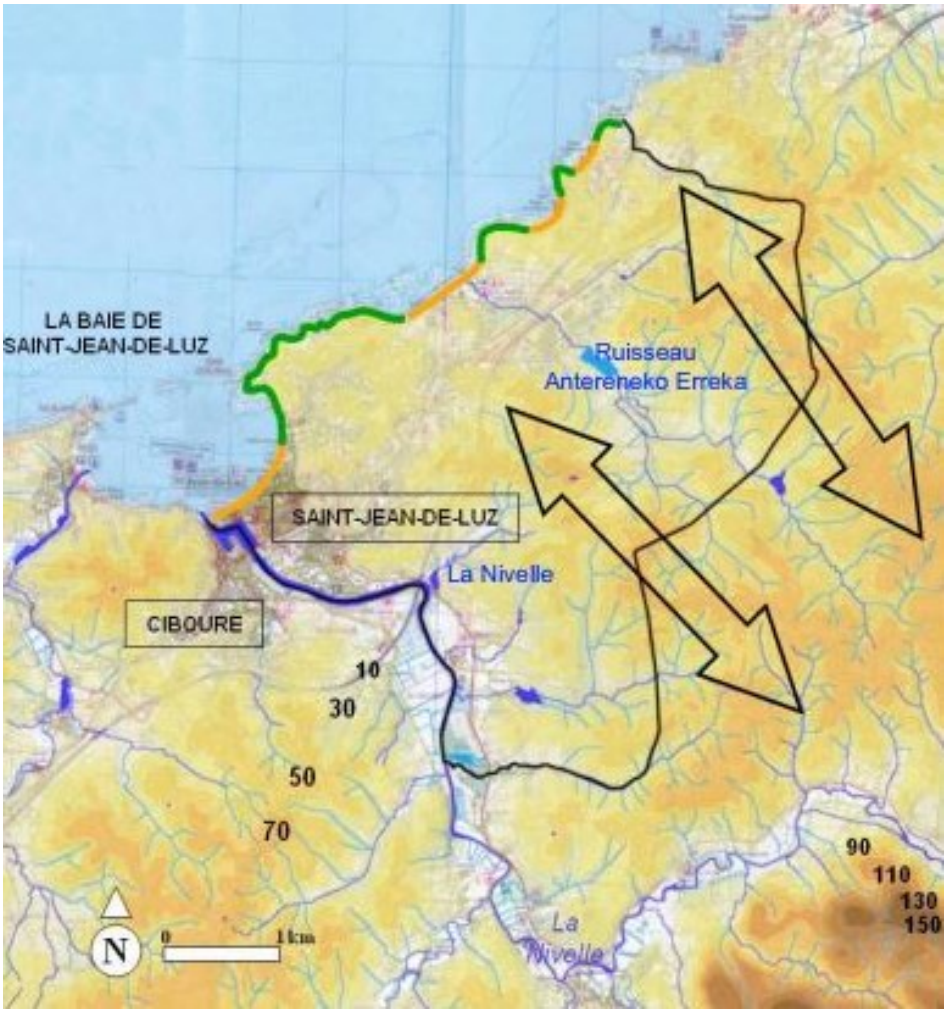
La ville est implantée sur l'estuaire de la Nivelle et est entourée par les collines entaillées de nombreux vallons où coulent les ruisseaux.

La topographie de la commune est marquée par :

- A l'Ouest par les formations littorales en contact avec l'océan Atlantique ou alternent plages (Erromardie, les plages de la Baie de Saint-Jean de Luz) et falaises (pointe Sainte-Barbe).
- Au sud, la vallée de la Nivelle avec une côte moyenne de 2 m NGF.

Le reste du territoire est constitué par un ensemble de collines et de vallons (à une altitude moyenne d'une cinquantaine de mètres NGF, mais pouvant atteindre 85 m NGF), résultant de l'érosion qui a découpé le flysch.

Le territoire de la commune offre ainsi une mosaïque de lieux singuliers : les collines et crêtes boisées autour de la ville, la Nivelle et les barthes, la pointe Sainte Barbe.



Carte relief et hydrographie. Source PLU.

1.1.4 HYDROGRAPHIE

L'hydrographie, sur le territoire de Saint-Jean-de-Luz, se caractérise par la présence :

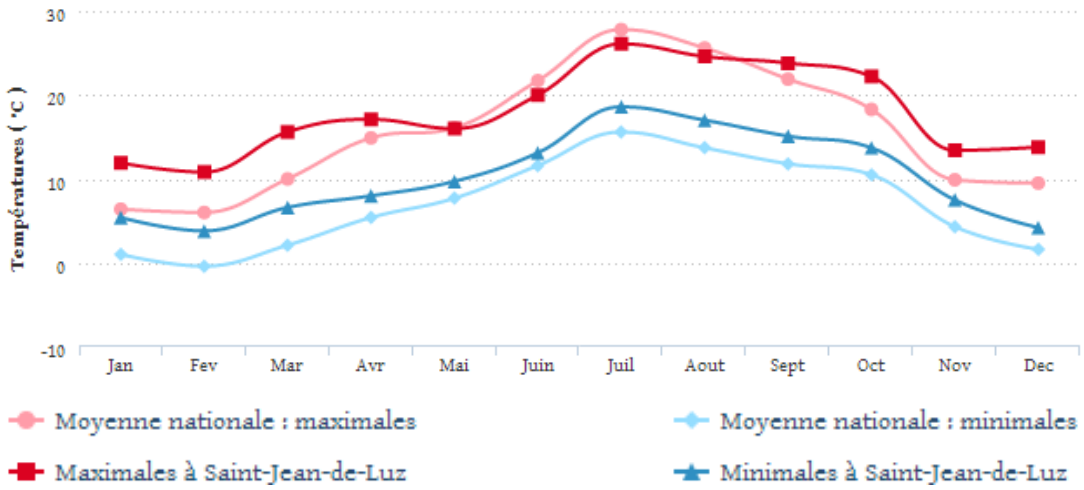
- À l'Ouest, de l'Océan Atlantique.
- Au Sud de la rivière la Nivelle.
- D'un réseau de petits cours d'eau qui rejoignent soit directement l'Océan Atlantique (Antereneko Erreka), soit par la Nivelle (Etcheberriko Erreka) ou par le ruisseau de Chantaco.

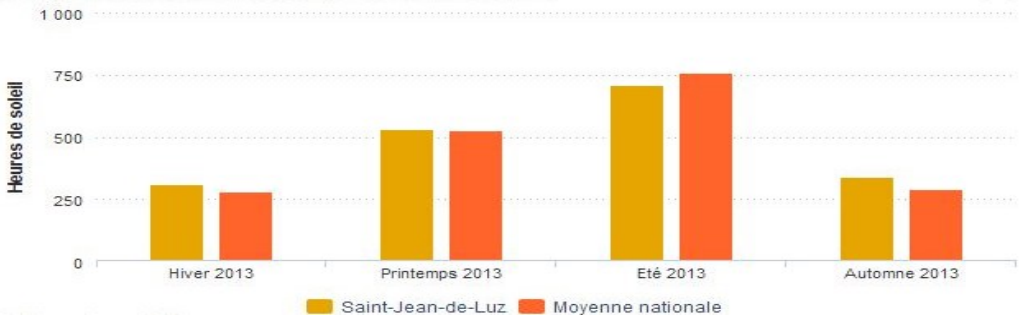
La Nivelle constitue l'élément majeur du réseau hydrographique du secteur. Ce cours d'eau, d'une longueur de 39 km, prend sa source en Espagne et draine un bassin versant de 240 km2.

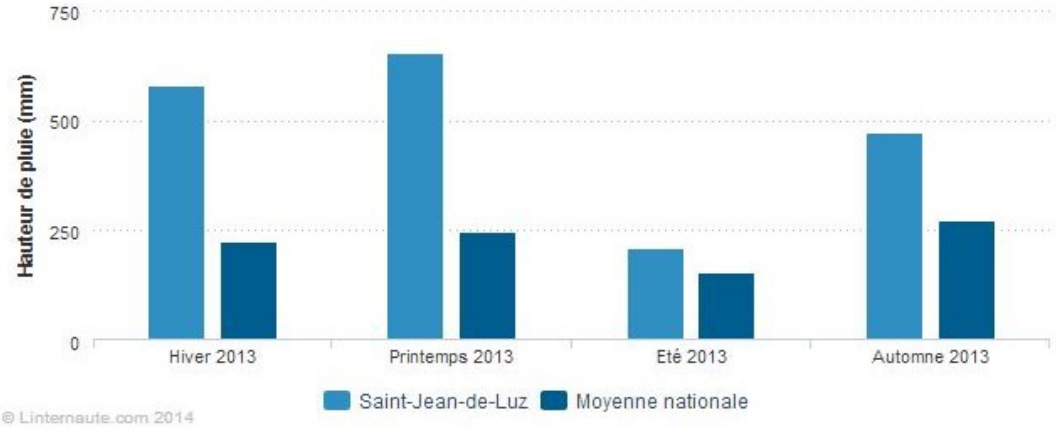
La Nivelle se caractérise par des crues brèves et soudaines au caractère particulièrement dangereux, comme en témoigne la crue du **26 Août 1983** d'une fréquence de retour de l'ordre de 250 ans.

Ces crues très débordantes endommagent les cultures, les infrastructures et les habitations (la capacité du lit mineur de la Nivelle est d'environ 100 m^3/s entre Ascain et Saint-Pée-sur-Nivelle, le débit de la crue d'Août 1983 était 6 fois plus important). La fréquence de submersion des zones agricoles est annuelle, celle des lieux habités varie de 2 ans à décennale.

Source PLU







	Hiver	Printemps	Eté	Automne
Soleil				
Heures d'ensoleillement	308 h	529 h	707 h	339 h
Moyenne nationale	276 h	522 h	758 h	290 h
Equivalent jours de soleil	13 j	22 j	29 j	14 j
Moyenne nationale	11 j	22 j	32 j	12 j
Pluie				
Hauteur de pluie	577 mm	653 mm	208 mm	471 mm
Moyenne nationale	222 mm	246 mm	154 mm	273 mm
Vent				
Vitesse de vent maximale	108 km/h	79 km/h	54 km/h	104 km/h
Moyenne nationale	166 km/h	166 km/h	137 km/h	158 km/h

Données climatologiques à St. Jean de Luz. Sources : l'internaute.com d'après les données Météo France

1.1.5 CLIMAT

Saint Jean de Luz est sous l'influence climatique océanique tempérée.

La commune a connu 1883 heures d'ensoleillement en 2013 contre une moyenne nationale des villes de 1819 heures de soleil. La ville a bénéficié de 78 jours la classant au 7314° rang des villes les plus ensoleillée de France.

La commune a connu 1908 mm de pluie en 2013 contre une moyenne nationale des villes de 895 mm. La ville a bénéficié de 78 jours la classant au 238° rang des villes les plus pluvieuses de France.

L'hiver, les vents d'ouest poussent vers le Pays Basque des couches d'air qui sont chargées d'eau en séjournant au-dessus de l'océan. Elles sont ensuite arrêtées par les Pyrénées et sont à l'origine de pluies importantes. Ces dernières ainsi que les orages estivaux provoquent des ravinements observables sur les couches tendres des falaises.

Le climat de Saint-Jean de Luz se caractérise par une amplitude thermique annuelle faible, avec des hivers doux. L'humidité de l'air est assez élevée, et la pluviométrie y est importante.

La bande littorale sur le plan de Saint-Jean-de-Luz

Plage de Lafitenia. Du pied de la falaise à la lande marine , s'étagent des biotopes riches et reconnus.

1.1.6 LES ESPACES NATURELS

1.1.6.1 Le secteur littoral

LE MILIEU NATUREL

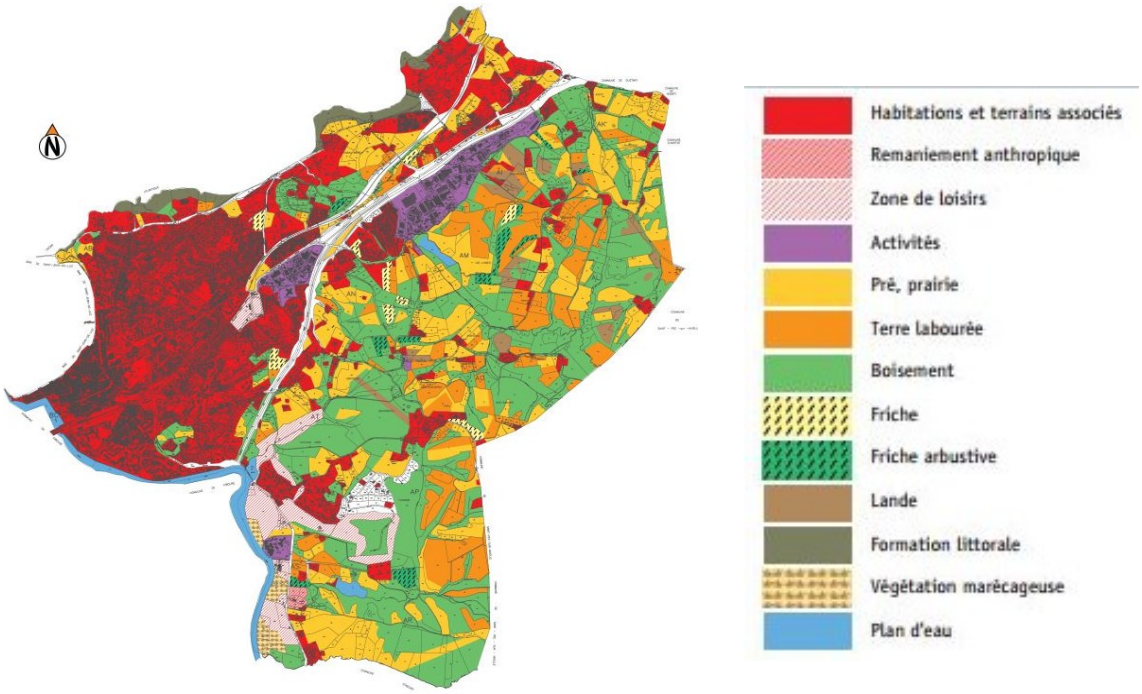
La commune possède un littoral de 7,5 km de cotes surtout rocheuses, hormis la baie et les plages d'Erromardie, de Latifenia, Maïarko et Sénix.

Dans un contexte anthropisé, la frange littorale, bien que par endroits dégradée, possède encore quelques zones naturelles protégées.

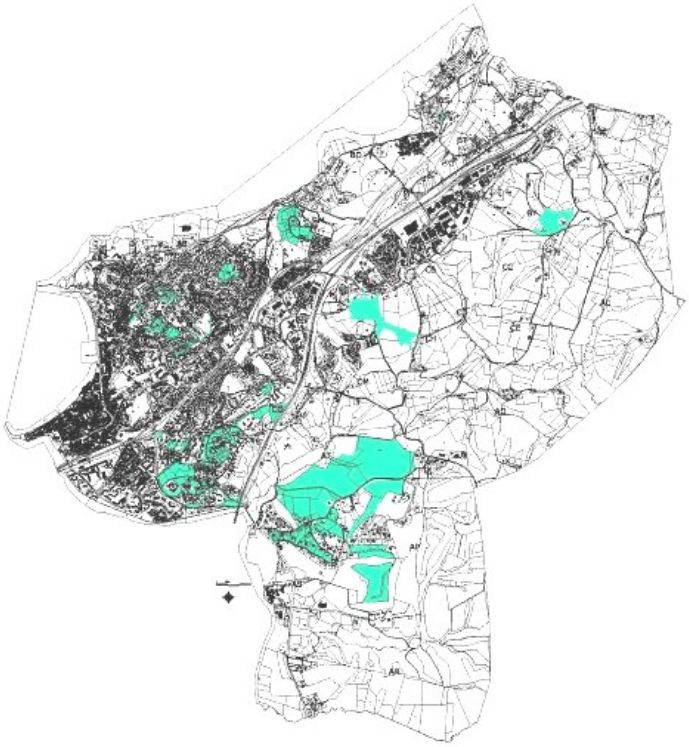
Le littoral est soumis à une forte pression humaine et les formations naturelles sont réduites à un linéaire végétal discontinu le long de la côte et aux bois d'Etchebiague.

Elle montre la succession habituelle des formations végétales qui s'étagent du pied de la falaise à son sommet :

- la falaise peuplée d'halophites,
- la pelouse aérohaline (Criste marin, Plantain maritime, Marguerite à feuilles grasses…)
- la lande maritime (Bruyère, Salsepareille…) peuplée de quelques essences rares voir endémique mais aussi d'espèces envahissantes allochtones concurrençant les végétaux autochtones (Baccharis d'Amérique et Pittosporum de Chine).



Territoire de Saint-Jean de Luz, occupation du sol. Source PLU, Urbanhymns / EREA



Principales crêtes boisées sur le territoire communal. Source, Atelier Lavigne

La Nivelle à marée basse et les barthes.

Prairies et crêtes boisées d' Erromardie.

1.1.6.2 Le secteur rural

Les barthes de la Nivelle Les barthes de la Nivelle constituent un biotope original. Ces zones inondables, modelées par l'action humaine, présentent des milieux variés : prairies humides, roselières ou des fourrées de Saules, boisements de zones humides. Les barthes constituent des biotopes d'une grande richesse favorables au développement d'une ichtiofaune, enthomofaune et avifaune (245 espèces d'oiseaux répertoriées en 1980) abondante et variée. Sur le territoire communal une grande partie de ces milieux a fait l'objet d'aménagements (golf, collège, lycée technique, gymnase, terrains de sport) et seuls environ 13 ha restent encore naturels.

Les autres formations liées au milieu aquatique

Elles se localisent au niveau des cours d'eau (Antereneko, Mendiko, Chantaco, Etcheberriko, Baldareta) et du plan d'eau de Basa Beltz, sur leurs bords et dans leurs fonds de vallée.

3 milieux présentent un grand intérêt écologique :

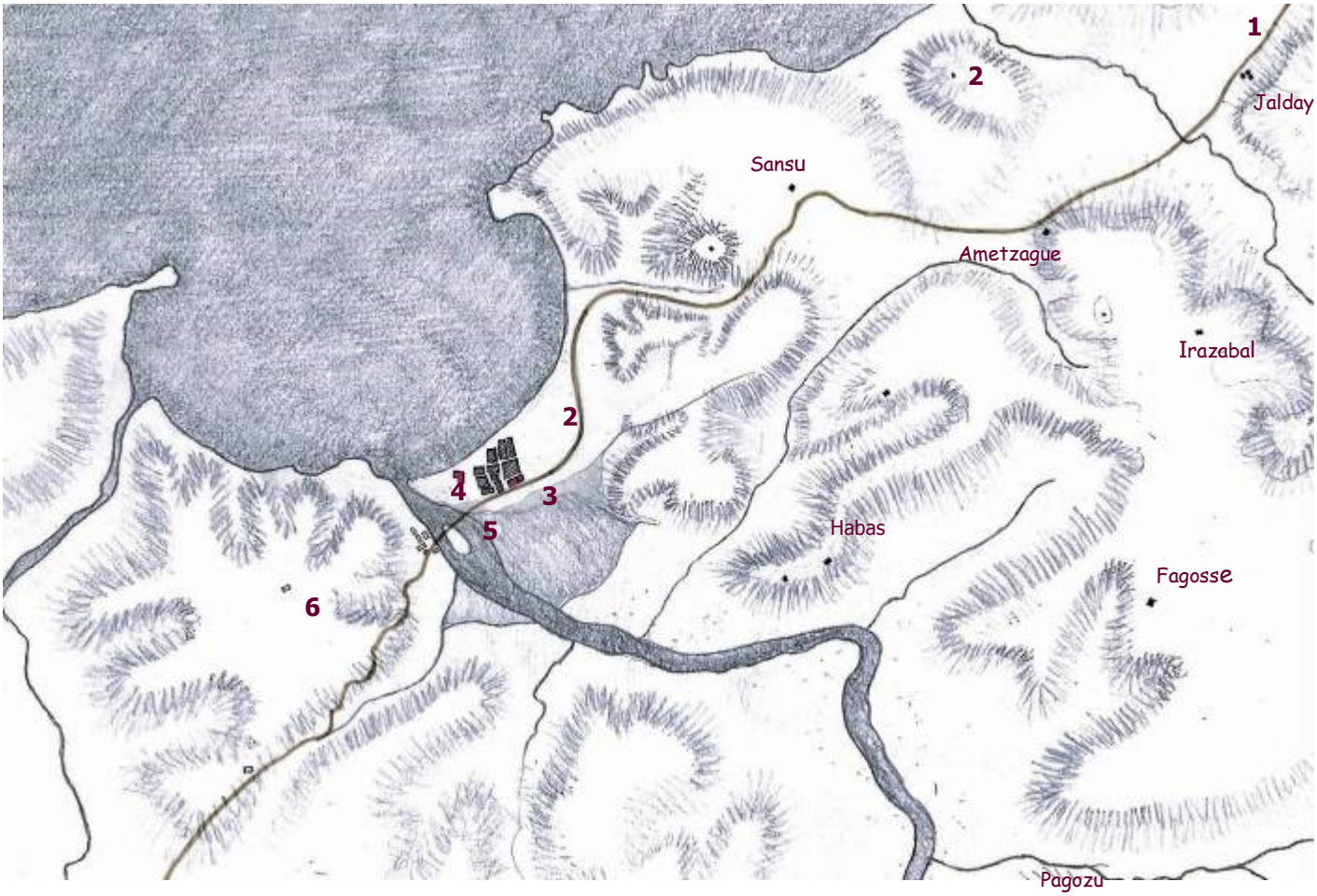
- les boisements ripariaux,
- Les boisements humides
- Les tourbières;

Les autres milieux naturels

- Les prairies de fauche et de pacage localisées essentiellement sur les pentes les plus fortes des vallons . Elles sont dominées par des graminées associées à d'autres espèces prairiales
- Les landes à Fougères et Ajoncs
- Les boisements (400 ha) composés de chênaies, chênaie-frênaie et pinède maritime (au nord-est et à Etchebiague).

CHAPITRE 1.2

Evolution et état de l'occupation du bâti et des espaces, logiques d'insertion dans le site


1
2
Jalday
Sansu
Ametzague
Irazabal
2
7
4
3
5
Habas
Fagosse
6
Pagozu

1.2.1 LOGIQUE D'OCCUPATIONS ANCIENNES JUSQU'AU MILIEU DU XIX e SIECLE

1. Le cheminement ancien du Nord au Sud parallèle à la côte,
2. Akozte , communauté agro-pastorale, implantée sur les collines dont les premières maisons rurales sont attestées vers l'an 1000.
3. Le village de pêcheur (Lohitzun) qui s'organise autour de l'église sur les dunes au dessus de l'estuaire de la Nivelle.
4. Un premier hôpital est construit à côté de l'embouchure de la Nivelle.
5. 5 franchissement de l'estuaire au niveau de la pointe des Recollets, construction d'un premier pont en bois (**5**) au XIV° siècle.
6. De l'autre côté, Ciboure se développe en contrebas de la colline de Bordagain, dominé par sa tour (**6**).
7. Construction de la Route royale en 1744

2
1
c
b
a
f
d
e

1.2.2 LOGIQUES D'OCCUPATIONS ANCIENNES, 2 e MOITIE DU XIX - 1 e MOITIE DU XX e SIECLE

1. Construction de la Route Royale en 1744 qui remplace le cheminement ancien Nord-Sud
2. Construction de la voie ferrée
3. Développement de la ville balnéaire sur les collines environnantes : La première moitié du XX° siècle correspond au développement de la ville balnéaire sur les collines environnantes: Aïce Errota(**a**), Moléréssenia (**b**), Sainte Barbe (**c**), Saint Joseph (**d**). Au premier golf de Sainte Barbe crée en 1892, succède le golf de Chantaco. Le golf et son lotissement (**e**) sont crées en 1926.

Délimitation de la ville historique et balnéaire su la vue aérienne de la vile actuelle.

1.2.3 TENDANCES RECENTES ET ETAT ACTUEL DE L'OCCUPATION DU SITE

Durant la seconde moitié du XX e siècle, accentuation de l'urbanisation, développement de zones d'activité et extension de la ville au-delà des premières collines.

1. Autoroute

2. Lotissements et logements collectifs

3. Complexes de tourisme : campings, villages de vacances

4. zone d'activité du Jaldaï

CHAPITRE 1.3

Patrimoine Paysager
Structure et entités paysagères
Points de vue remarquables

Le regard porté sur les paysages au delà des impressions sensibles permet d'identifier des motifs particuliers et caractéristiques du site de Saint Jean de Luz.

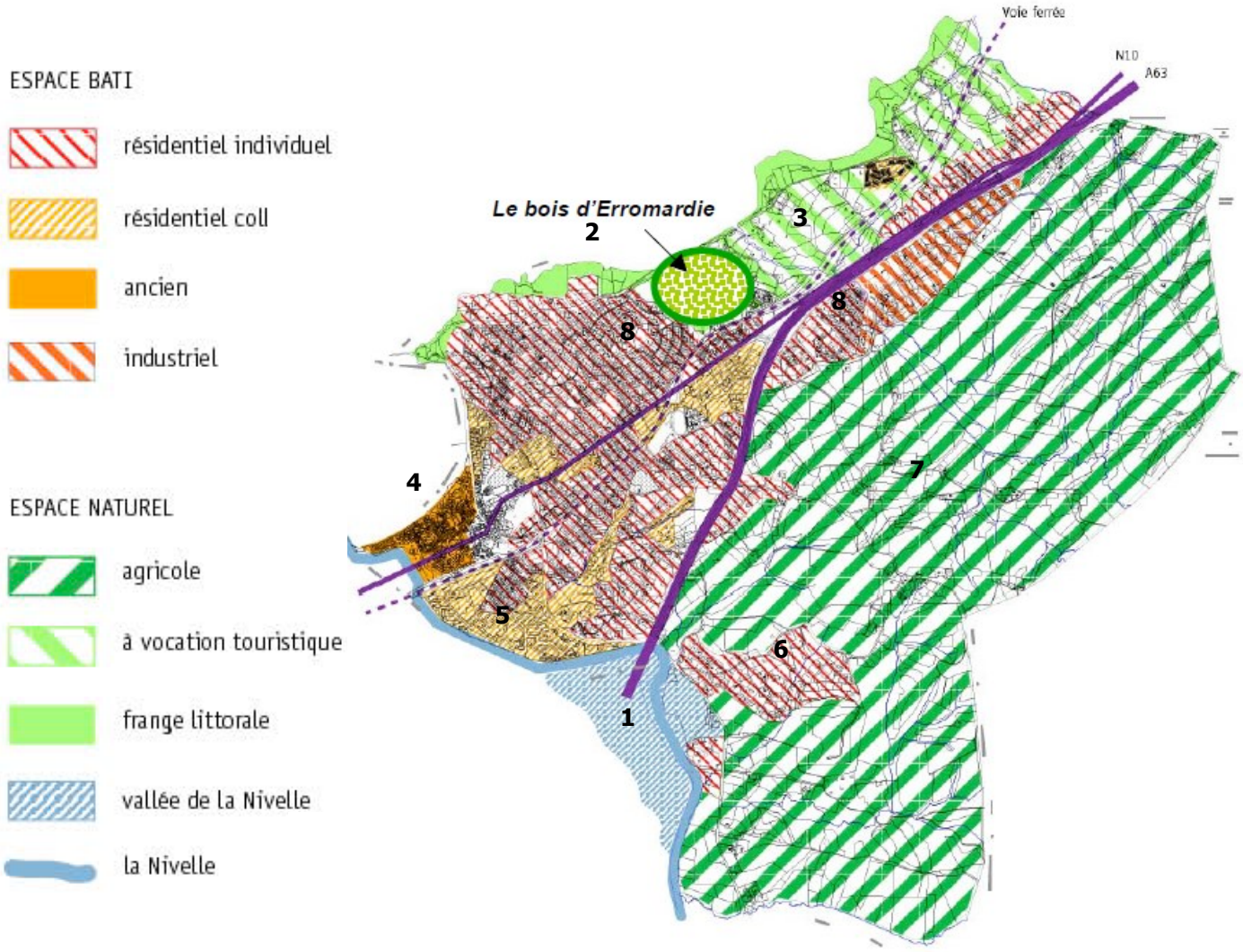
Le paysage naturel du littoral évoque la puissance des éléments et garde un aspect sauvage jusqu'à Sainte Barbe, presque au cœur de ville. Un Site Classé recouvre cet espace. En tant que tel il conserve son mode de gestion propre, mais il est ici évoqué et figure sur le plan de façon à ce que la mise en œuvre de l'AVAP lui reste liée (continuité des aménagements touristiques et balnéaires par exemple).

Plusieurs autres éléments de grand paysage ont été relevés : les rives de la Nivelle, les continuités boisées sur les crêtes et les arrières plans du site urbain, les points de vue sur la Rhune et la Baie (échappées visuelles entre maisons et arbres), depuis les rues et les places.

A une échelle plus individuelle ces sont les arbres remarquables, les alignements plantés, les « maisons signal », les parcs et jardins (parfois les vestiges de jardins plus grands et composés), leur continuité sur plusieurs parcelles contiguës sur laquelle repose la valeur paysagère de tout un quartier.

Tout ces éléments identifiés sont repérés sur le plan de la ville, de façon à tracer la « trame paysagère » : continuités naturelles et boisées, alignement d'arbres plantés, arbres remarquables, jardins, continuité de parcs et jardins, angles de vue.

Ces motifs de paysage, même récents comme les quartiers des collines, sont déterminants pour la qualité du cadre de vie et participent de l'identité de la ville. A ce titre ils sont considérés comme un patrimoine et font l'objet d'un choix de protection et de mise en valeur.



Carte des entités paysagères – document de présentation du PLU

La frange littorale, vallonnée

La Nivelle et les barthes

Chantaco

1.3.1 STRUCTURE ET ENTITES PAYSAGERES

La ville ancienne implantée sur l'estuaire de la Nivelle

Les quartiers récents construits sur les marais

Le territoire rural

La zone d'activités de Jalday

Le territoire communal de Saint-Jean-de-Luz est composé de différentes entités paysagères représentées sur la carte ci-contre :

1 - Les Barthes de la Nivelle : milieu humide naturel.

2 - La frange littorale – espace naturel caractérisé par les plages et les affleurements rocheux.

3- le territoire entre le littoral et les infrastructures route nationale et voie de chemin de fer, partie rurale peu à peu conquise par l'accueil de l'activité touristique (camping, villages vacances…).

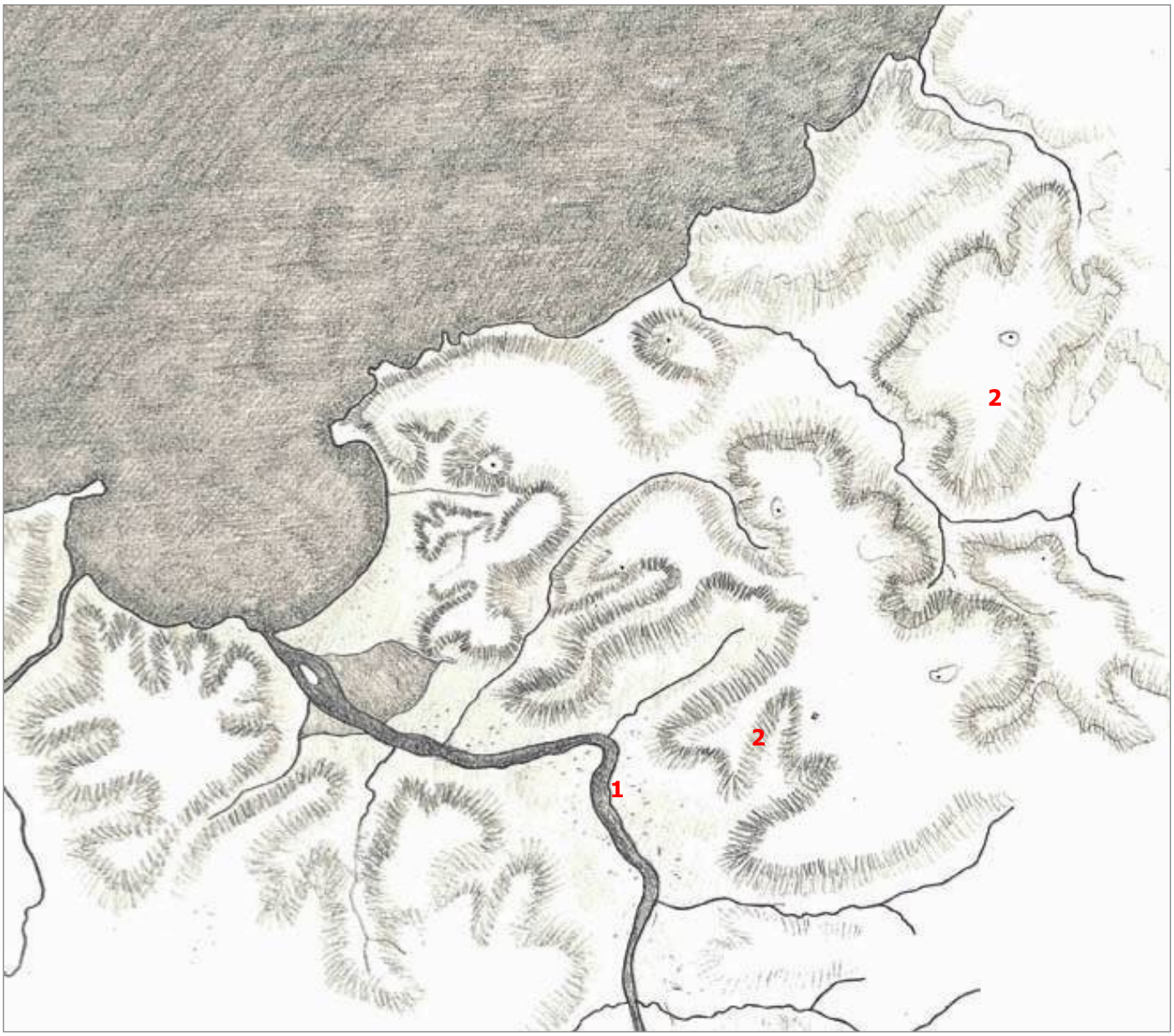
4- La ville ancienne : organisée sur la rive droite de la Nivelle, sur une bande de sable et au pied des collines de Molérèssenia et Aïce Errota.

5 - l'extension de la ville au Sud, quartier Fargeot-Urdazuri territoire conquis sur d'anciens marais.

6- le quartier de Chantaco et son golf, au sud de la ville, entre Nivelle et le château de Fagosse.

7 – le territoire rural composé de collines et de vallons cultivés ou boisés et parsemé par du bâti rural ancien.

8 – L'extension récente de la ville au-delà des premières collines, sur le quartier d'Acotz- quartiers organisés en lotissement, bâti assez lâche et zone d'activité de Jalday.


2
2
1

1.3.2 LE PAYSAGE RURAL ET NATUREL

La Nivelle, les barthes et la Rhune

Les boisements de Fagosse

Chemin dit d'Attulun, Habas

Le vallon cultivé et boisé en premier plan, la crête boisée à l'arrière plan.

Dans les parties Sud et Est de la commune le paysage naturel et rural subsiste. Il est caractéristique du piémont ancien et des bords de rivières.

Les barthes de la NIVELLE (1) forment une entité paysagère et représentent un milieu humide remarquable. C'est à la fois un patrimoine paysager et un patrimoine naturel.

Ce secteur est reconnu par des ZNIEFF de type 1 et 2. Cf chap.7.

Le paysage des vallons (2), entrecoupé de zones boisées et d'espaces cultivés a conservé un caractère de paysage rural traditionnel.

Une partie de ce secteur est également reconnu par une ZNIEFF de type 2.

La bande littorale sur le plan de Saint-Jean-de-Luz

Sainte Barbe

Plage d'Erromardie

Plage de Maiarko

Le littoral est **un** élément naturel offrant des paysages et des ambiances particulières :

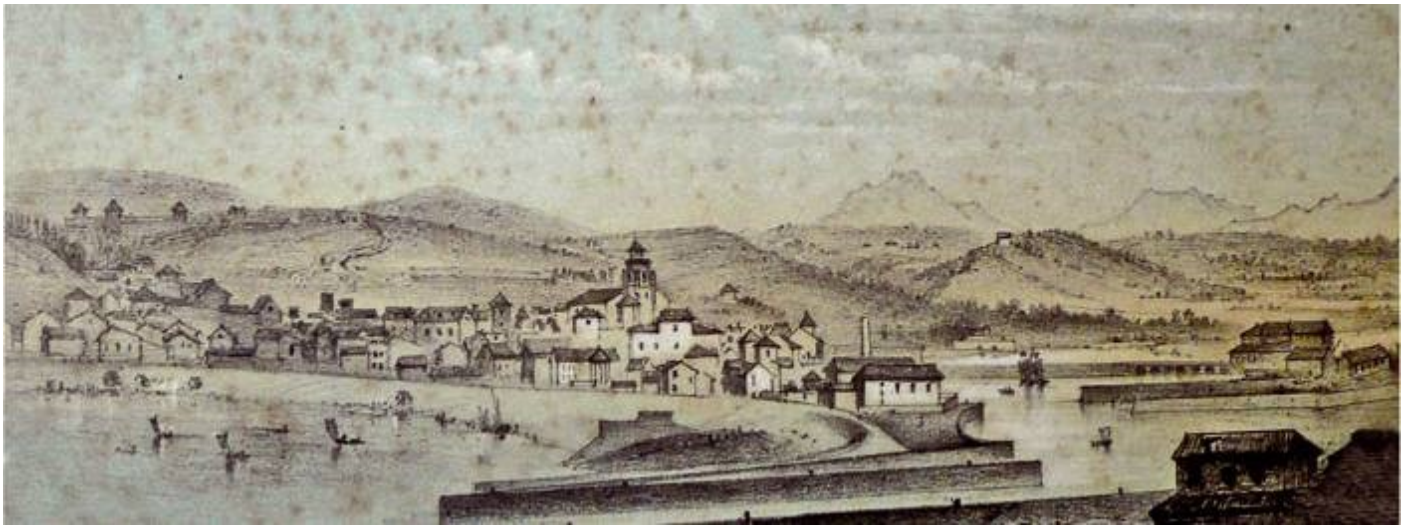
- les falaises,
- les plages,
- les boisements
- le sentier du littoral.

Cet espace paysager remarquable se parcourt comme un monument

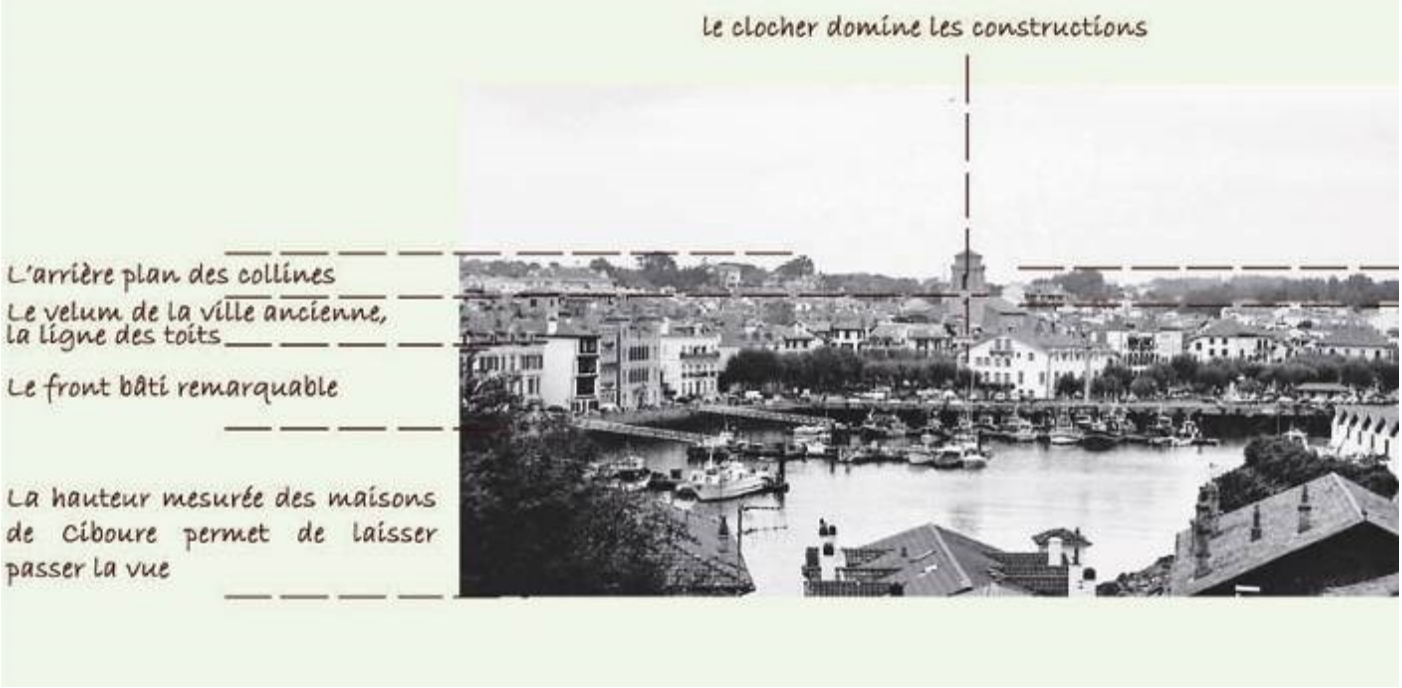
Il est en partie protégé au titre du site classé et des sites inscrits et par la loi littorale qui interdit les constructions sur une bande 100m.

Toutefois pour maintenir le caractère exceptionnel de ce paysage et permettre l'intégration harmonieuse et de qualité de la fréquentation dans ce site un travail pourrait être réalisé sur :

- Le maintien du caractère naturel du site et du paysage (gestion végétale, ouvrages d'art, réseaux …)
- le traitement des espaces publics et aménagements (sentier, parkings) , sols, mobilier, luminaires, protections, signalétiques, plantations
- l'architecture existante, son évolution et les aspects extérieurs des constructions.



Saint Jean de Luz prise du chemin du fort Socoa ; Lithographie en couleurs de Becquet frères, d'après Gorse Bibliothèque de Bayonne



1.3.4 LE LITTORAL ET LES CRETES BOISEES FORMANT L'ARRIERE PLAN DU SITE URBAIN

La ville historique, le clocher et l'arrière plan des montagnes, vus depuis Aïce Errota.

L'urbanisation récente à l'arrière de la ville ancienne, a su préserver le paysage des crêtes boisées. Crête de Attulun et son château d'eau.

Le mouvement d'urbanisation a conquis les vallons et les collines depuis le noyau urbain ancien.

Les vues et cartes anciennes rendent compte d'un paysage autrefois dégagé.

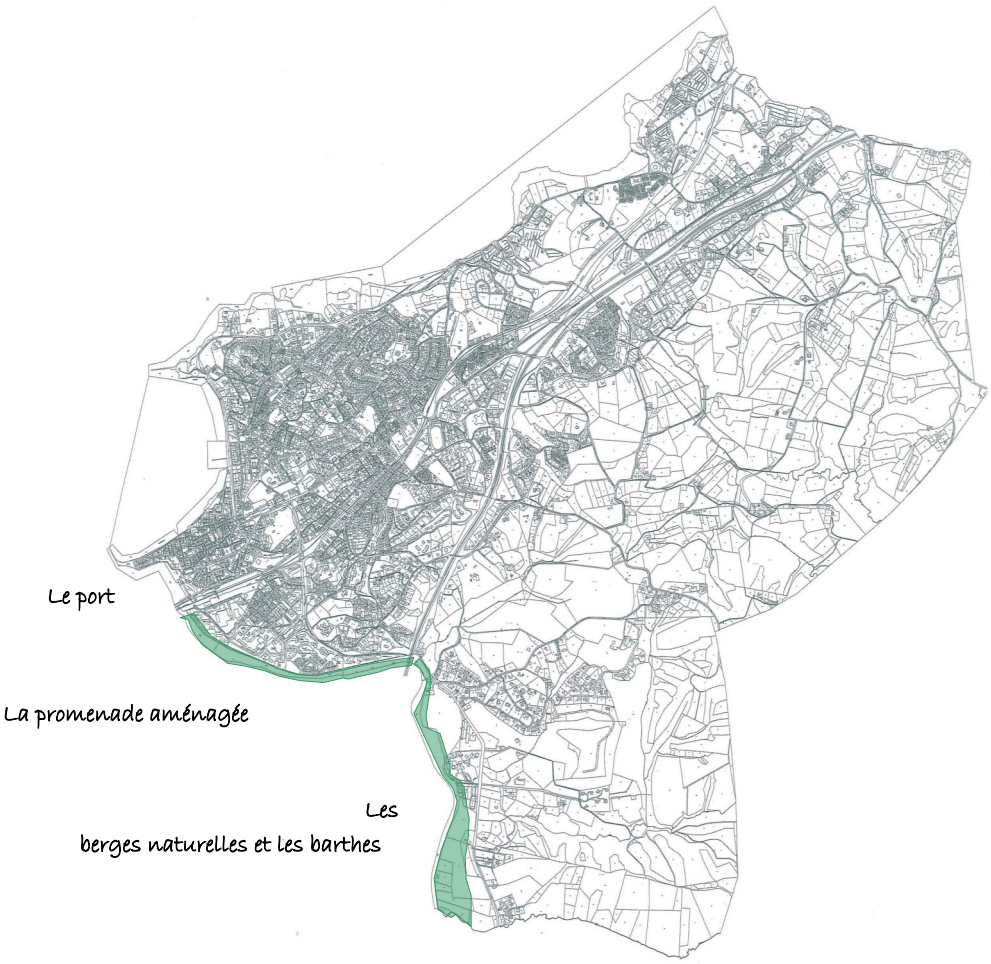
On constate ainsi que le mouvement d'urbanisation s'est accompagné de plantations et de boisements importants.

Aujourd'hui le site de Saint Jean de Luz, fruit d'une évolution somme toute assez récente, est clairement caractérisé par le rapport des quartiers densement bâtis à un arrière plan paysager.

La ligne continue des faîtages reste en dessous de la ligne des crêtes boisées. Seul en émerge nettement le clocher de l'église.

Le littoral (site protégé) offre par rapport à ce patrimoine bâti et paysager façonné de mains d'homme, toute la puissance d'un paysage naturel travaillé par les éléments.

L'intérêt du site de Saint Jean de Luz est de pouvoir encore passer d'une ambiance à une autre au sein de la ville.



Vue sur la Nivelle à marée basse et les barthes

1.3.5 LA NIVELLE : BERGES ET RIPISYLVES

Les bords de Nivelle offrent des paysages variés de la limite sud du territoire jusqu'à l'embouchure de la rivière :

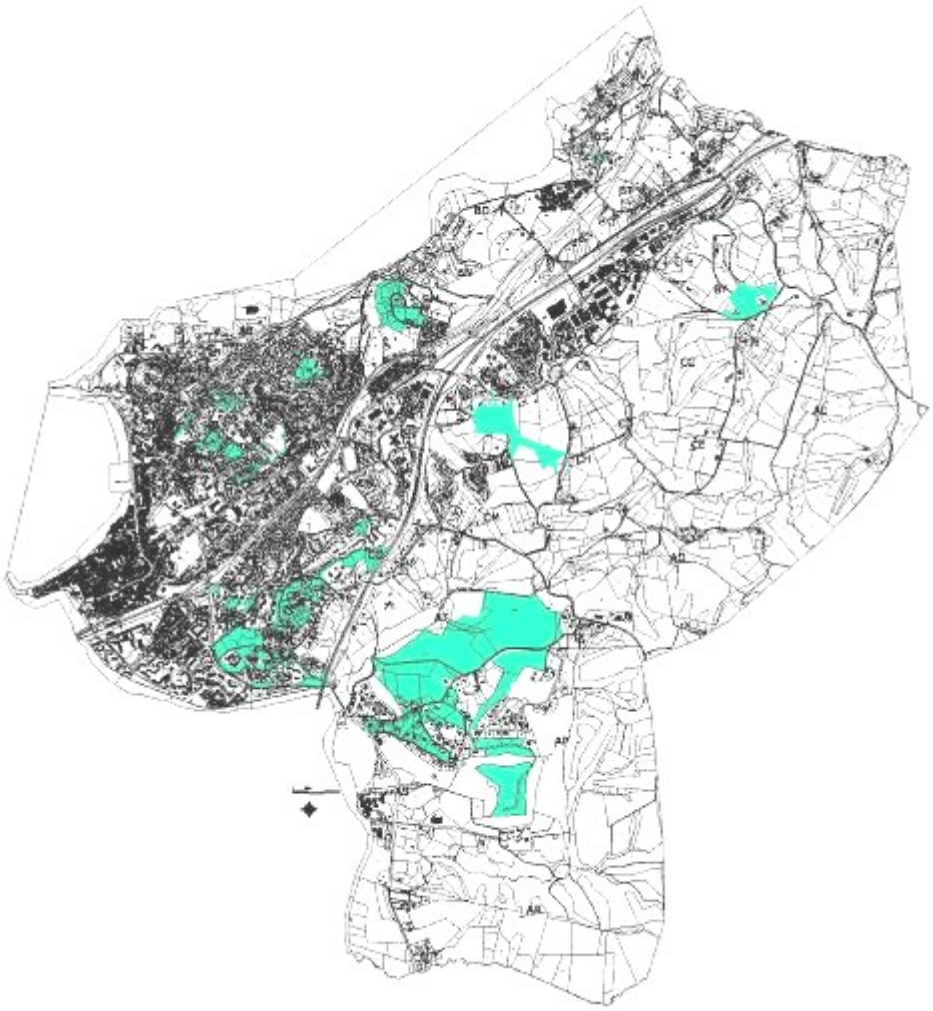
- Les paysages naturels liés aux Barthes et à la ripisylve sur la moitié Sud du territoire ;
- Le paysage de quais et promenades aménagés dans la continuité de la ville ancienne, au niveau du quartier d'Urdazuri.
- Le paysage du port, encadré par les palais et les maisons du XVII° siècle.

La Nivelle crée un lien entre les quartiers constitué à des époques très diverses et de nature et d'intérêts différents.

Paysage naturel, les berges et les barthes

La promenade aménagée et le petit port de plaisance

L'ambiance du port de pêche et le front bâti du quai de l'Infante



Crête boisée de Habas, site inscrit

1.3.6 LES CRETES ET LES CONTINUITES NATURELLES BOISEES

A l'arrière plan de la ville ou sur le territoire rural, les crêtes et les collines boisées occupent une grande place dans le paysage de Saint-Jean-de-Luz.

Ce sont des ensembles de continuités naturelles et boisées structurantes réparties sur des parcelles privées et implantées sur les crêtes. Elles intègrent aussi des parcs et des jardins.

Elles sont le fruit d'une évolution récente du paysage lié à l'extension de la ville balnéaire sur les collines et la construction de grandes villas entourées de parcs.

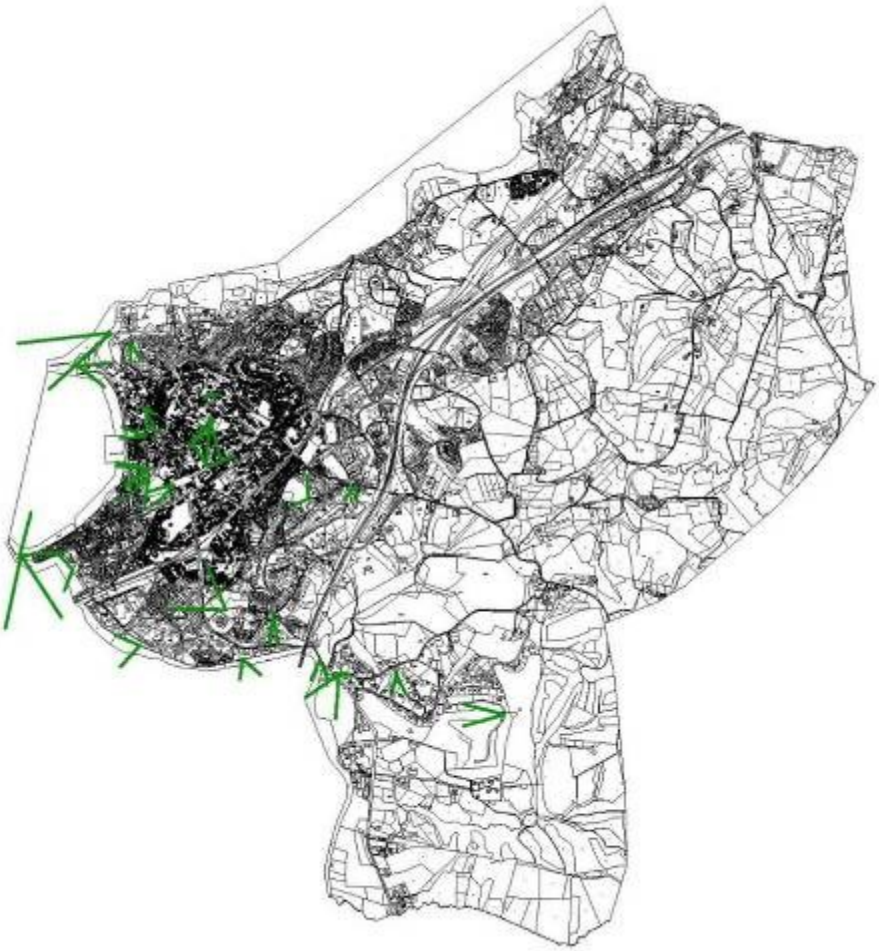
La protection des boisements et leur continuité au titre du patrimoine paysager de Saint Jean de Luz et l'extension des zones de boisés classés permettrait de les maintenir et de les préserver.

Crête boisée d'Erromardie.

Echappée vers Chantaco et la montagne, depuis chemin de Baillena, site inscrit de Habas.

Boisement de Ortz Adarra.

Boisement de Urquijo. Site Inscrit



Les vues vers le grand paysage : la Rhune et la baie

1.3.7 LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

Vue sur la Rhune depuis Chantaco.

Vue sur la baie depuis le chemin de Baillena,

Vue sur la Rhune depuis la colline de Molérésse-nia.

Les cônes de vue sont des espaces dégagés, qui, à hauteur d'homme, permettant des vues vers des « objets » paysagers remarquables :

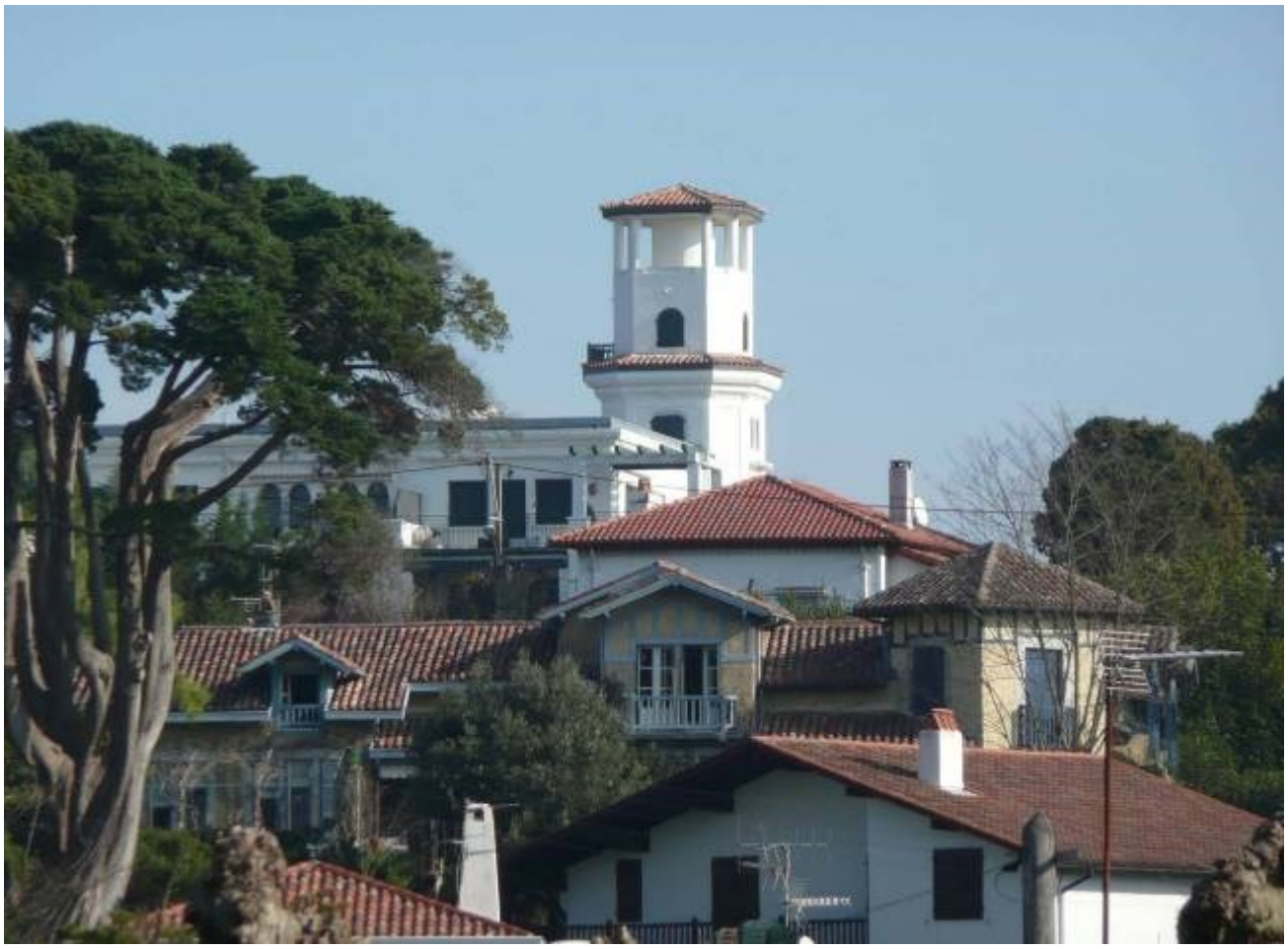
- la baie,
- la Rhune,
- la ville ancienne …

Ils sont parfois bâtis, ou plantés, mais la topographie et l'épannelage des constructions et des plantations, ont permis de préserver ces points de vue.

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 faîtages des constructions restent plus bas que la cime des arbres. Aucun bâti n'entre en « concurrence » avec les architectures « signal »



La silhouette de la villa sur la colline

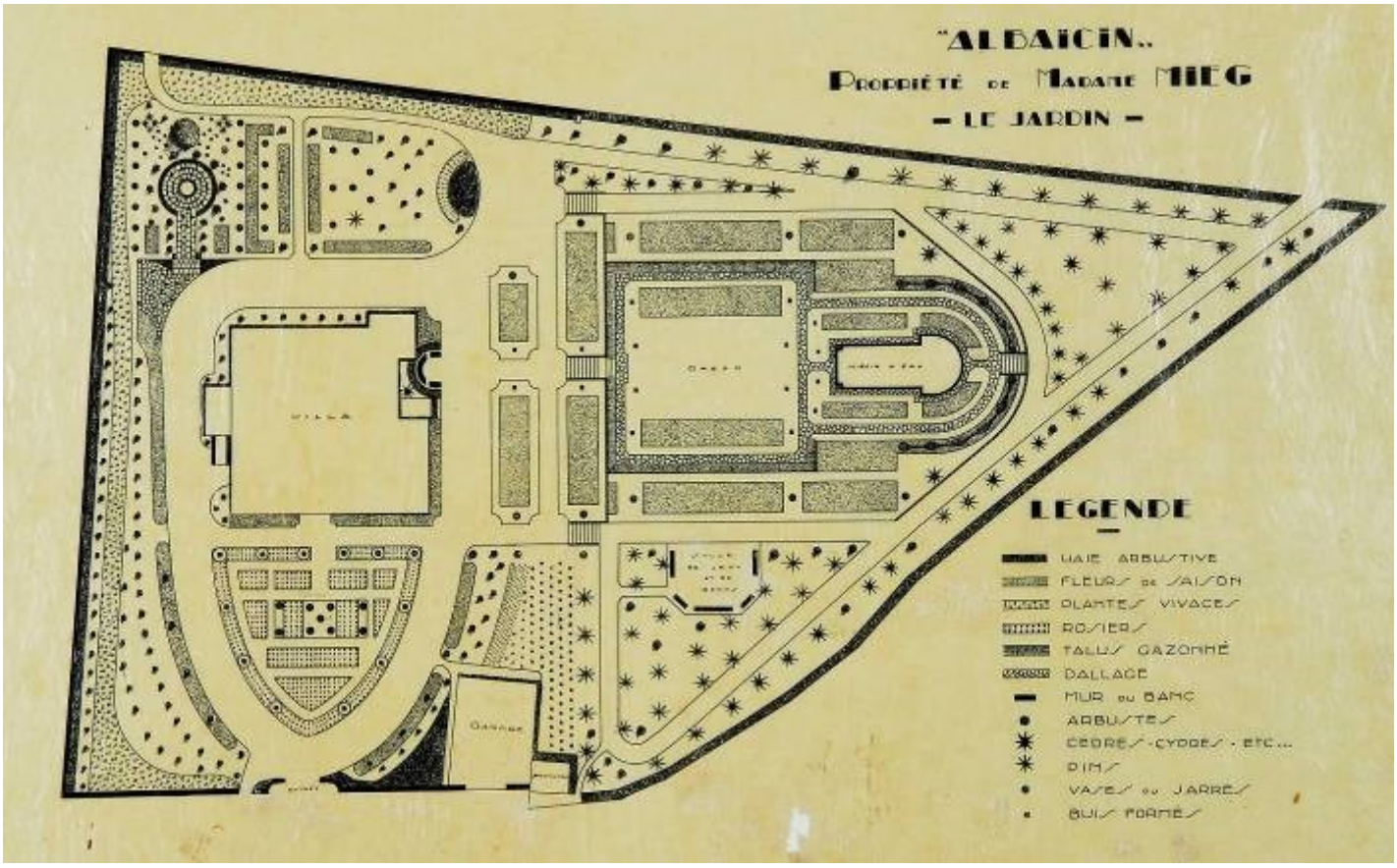
Les architectures « signal » sont des maisons et villas situées sur les collines dont les abords sont peu construits.

Grâce à leur volume qui se détache de l'épanelage général et grâce à leur qualité architecturale, elles sont perceptibles depuis plusieurs points de vue et constituent des points d'intérêt dans le paysage des quartiers.

L'escalier d'Aïce Errota et la maison dans sa perspective.

La villa Iris, Sainte Barbe, visible depuis la rue

La villa Etche Soua sur la crête boisée de Chantaco.



Actuelle Villa Laurélia : plans (A.D.P.A.) et photographies du jardin (en partie disparu)

Parc Ducontenia

Parc de l'hôtel Victoria, rue Cépé

Petit jardin situé en cœur d'ilot dans la ville historique

Jardin composé au devant de la maison, rue Marie Duhart, les Fleurs.

Continuité de parcs et d'espaces boisés dans le quartier de Chantaco.

Trois échelles de jardins sont identifiées sur Saint-Jean-de-Luz :

- Les jardins en cœur d'ilot dans la ville historique ;
- Les jardins des villas sur les quartiers des collines ;
- Les parcs arborés dont on trouve des témoins dans les quartiers les moins densifiés, Molérés-senia et Chantaco.

De nombreux jardins ont aujourd'hui disparu par un manque de gestion appropriée ou la densification du bâti.

Les jardins contribuent aussi à l'ambiance des quartiers par leurs plantations d'arbres remarquables et les continuités naturelles boisées qu'ils forment sur les collines.

A la différence de l'architecture, le jardin est une composition vivante ce qui rend délicat sa protection stricte. Toutefois, les quelques témoins ou fragments encore en place, encouragent à renouveler l'art des jardins, à en créer de nouveau et à bien gérer leurs arbres et plantations.

L'arbre sur la colline, Moléréssenia

L'arbre d'exception dans le paysage urbain, les Fleurs-Urquijo.

Chêne du parc de la villa Moléressénia

Cèdre isolé, vestige du jardin de la villa Iduskian dont le parc, aménagé par les frères Gelos, s'étendait de la rue Moléressenia à la rue Cépé

Les arbres appartiennent à des parcs et jardins des grandes villas implantées sur les collines, lors de l'extension de la ville balnéaire. L'art des jardins s'est alors développé utilisant des arbres d'essences endémiques et introduisant des essences d'arbres variés : cèdres de Lambert, cyprès…

Par leur taille et leur situation, ils constituent des éléments très forts dans le paysage.

Tout comme les jardins, la protection d'un arbre qui est un être vivant doit s'accompagner de recommandations pour assurer sa bonne gestion et son renouvellement.

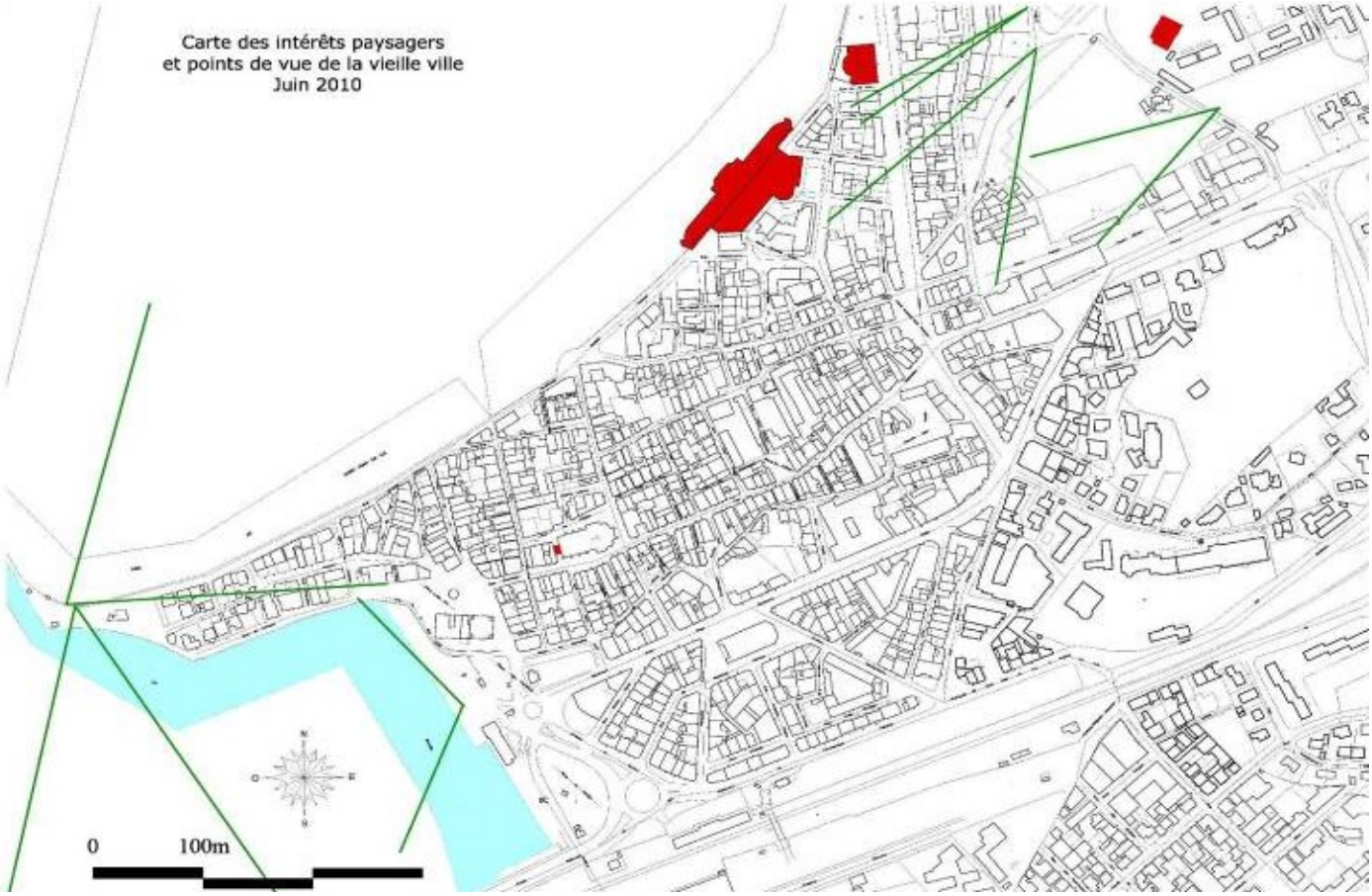
CHAPITRE 1.3.9

Intérêts paysagers
Cartographie et synthèse

EDIFICES JOUANT UN ROLE DANS LE PAYSAGE

CONTINUITE DE CRETES BOISEES ET DE PARCS ET JARDINS A PROTEGER

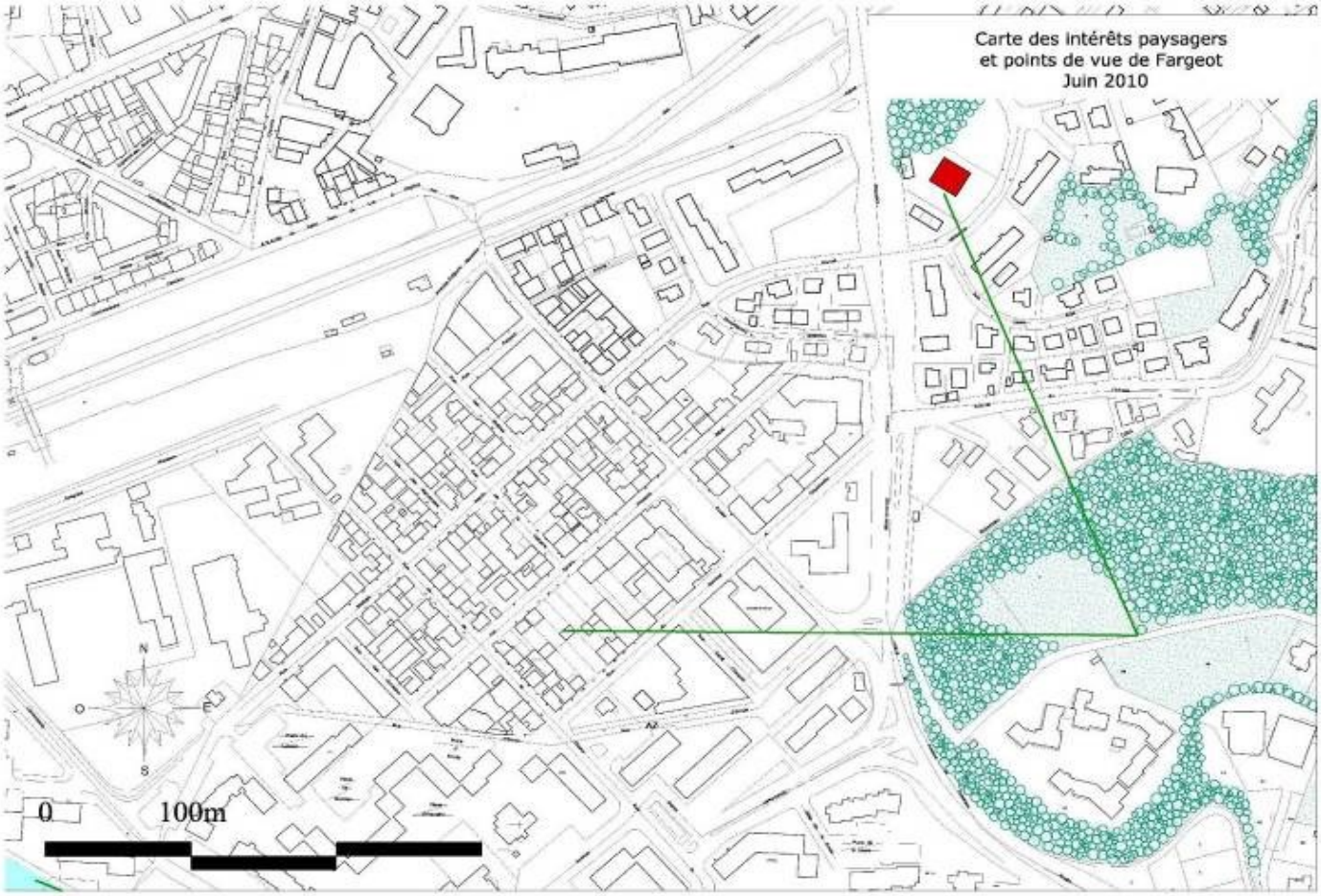
CONES DE VUES REMARQUABLES A PRESERVER

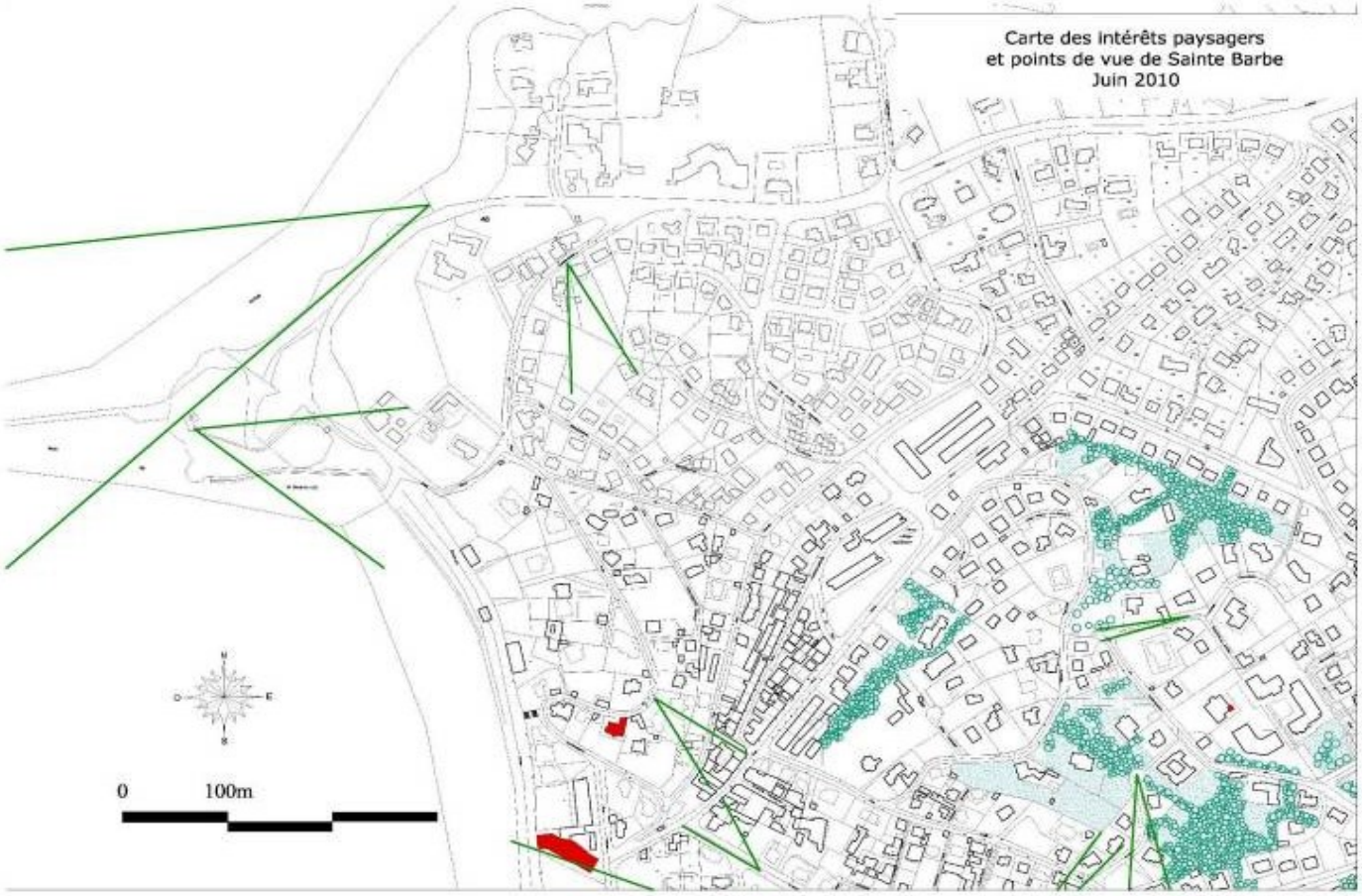


EDIFICES JOUANT UN ROLE DANS LE PAYSAGE

CONTINUITE DE CRETES BOISEES ET DE PARCS ET JARDINS A PROTEGER

CONES DE VUES REMARQUABLES A PRESERVER

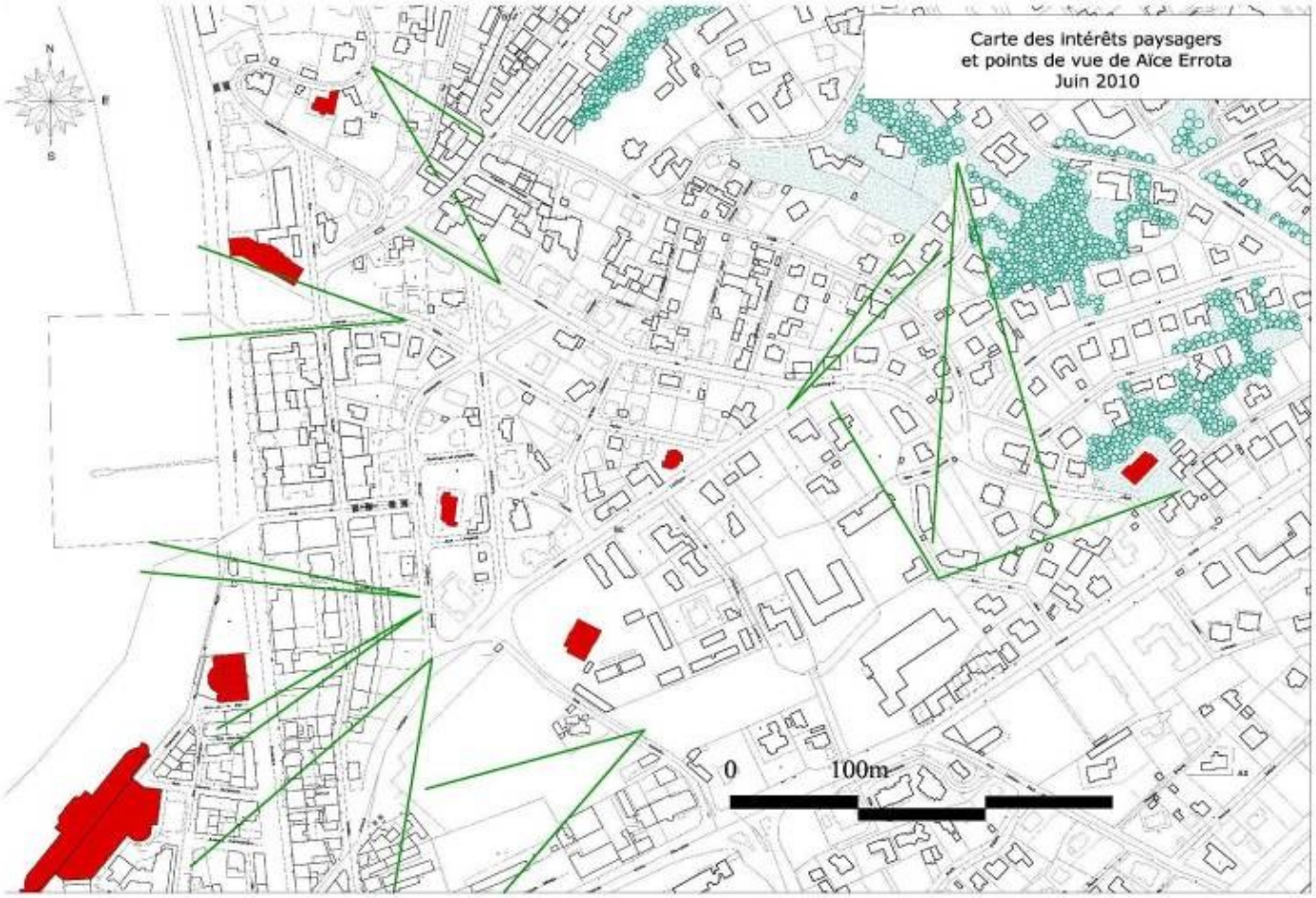


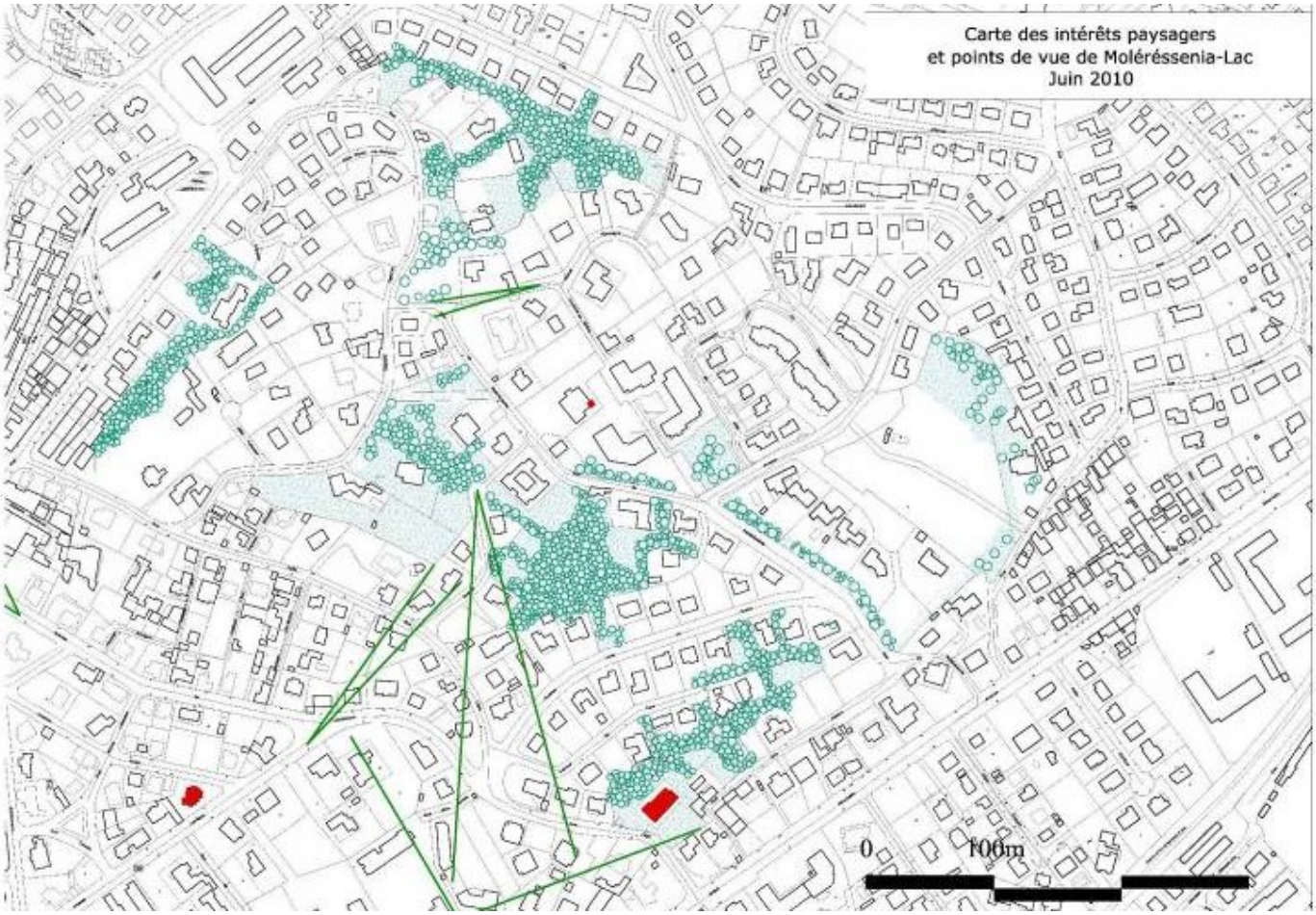


EDIFICES JOUANT UN ROLE DANS LE PAYSAGE

CONTINUITE DE CRETES BOISEES ET DE PARCS ET JARDINS A PROTEGER

CONES DE VUES REMARQUABLES A PRESERVER

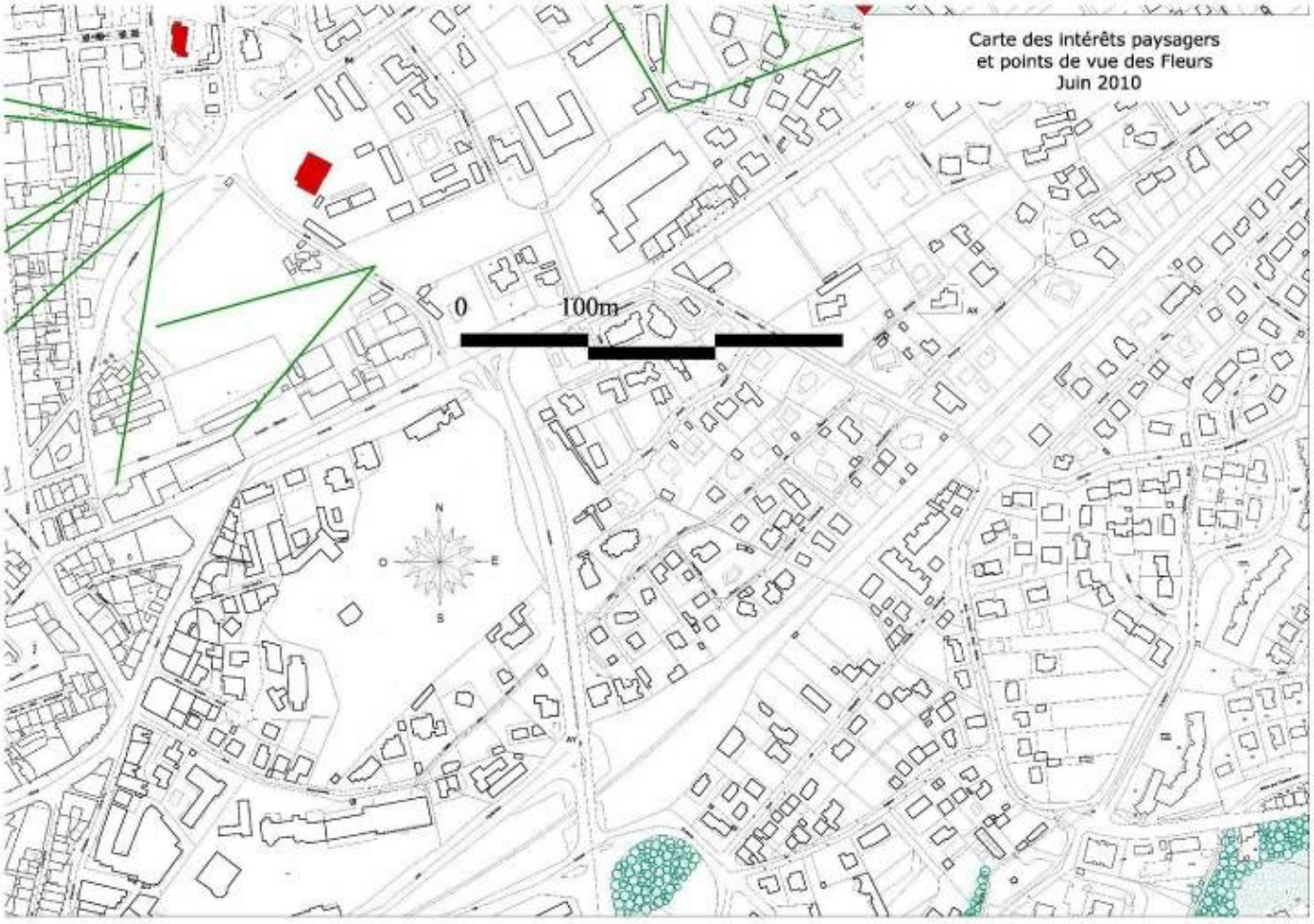


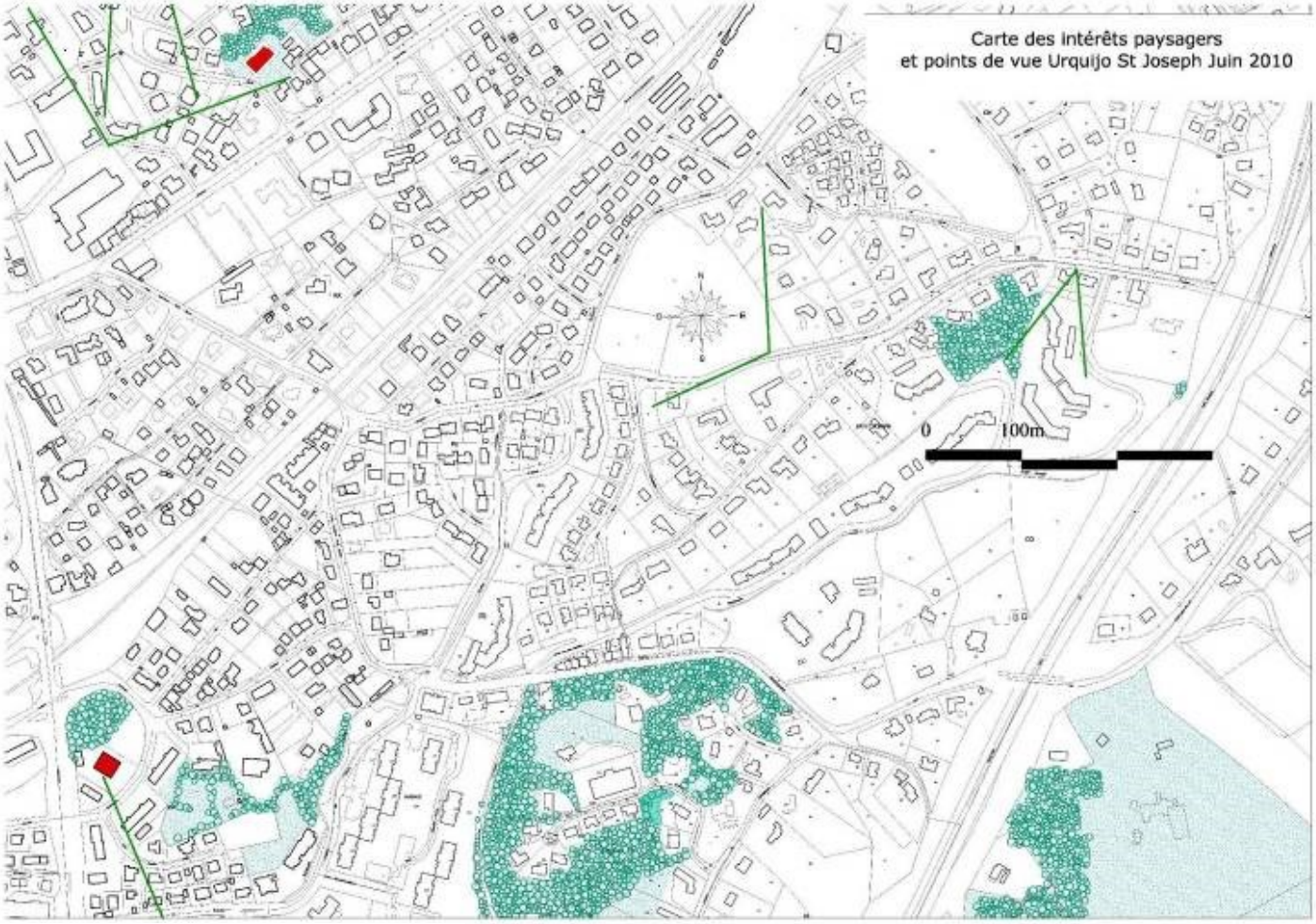


EDIFICES JOUANT UN ROLE DANS LE PAYSAGE

CONTINUITE DE CRETES BOISEES ET DE PARCS ET JARDINS A PROTEGER

CONES DE VUES REMARQUABLES A PRESERVER

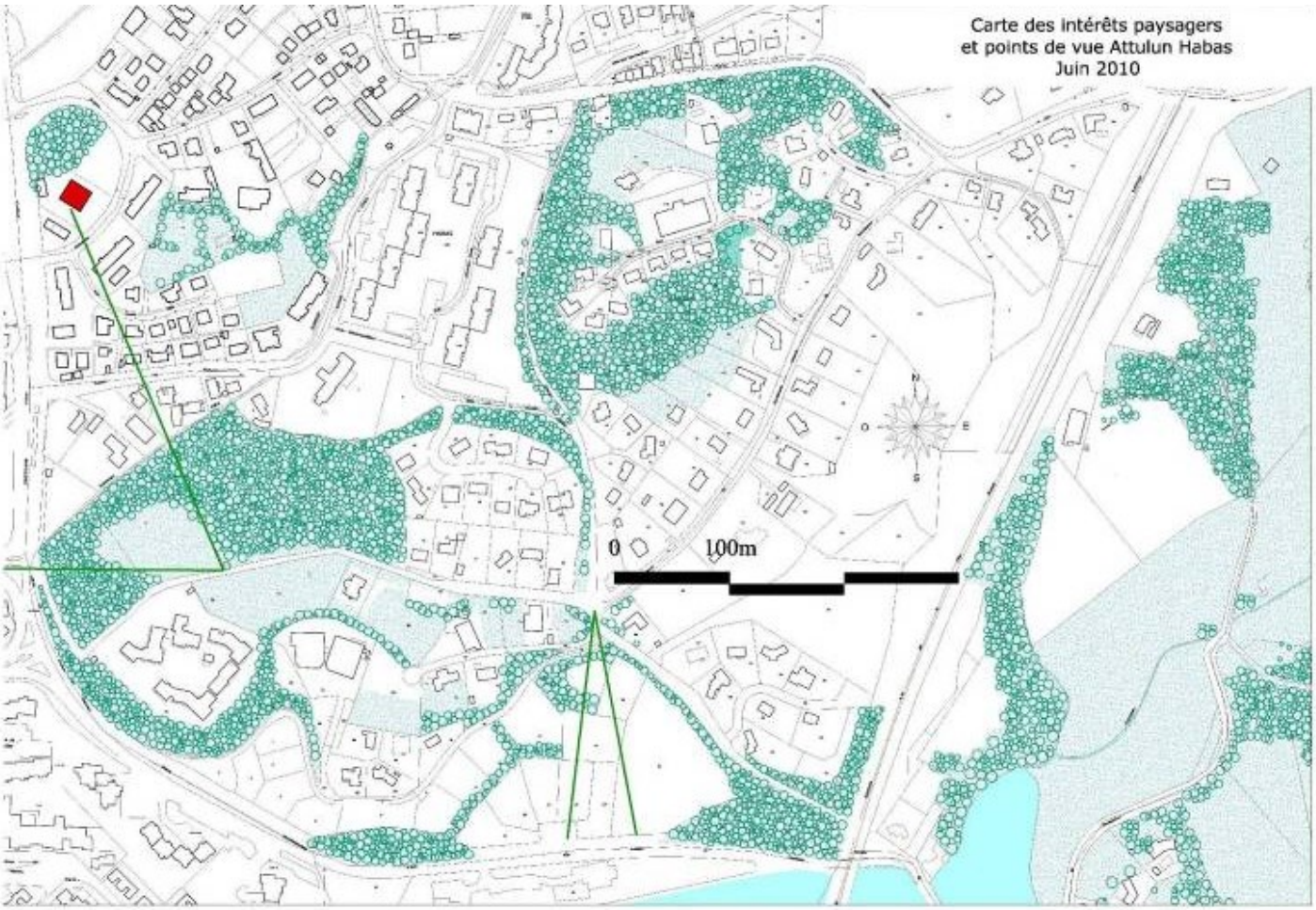


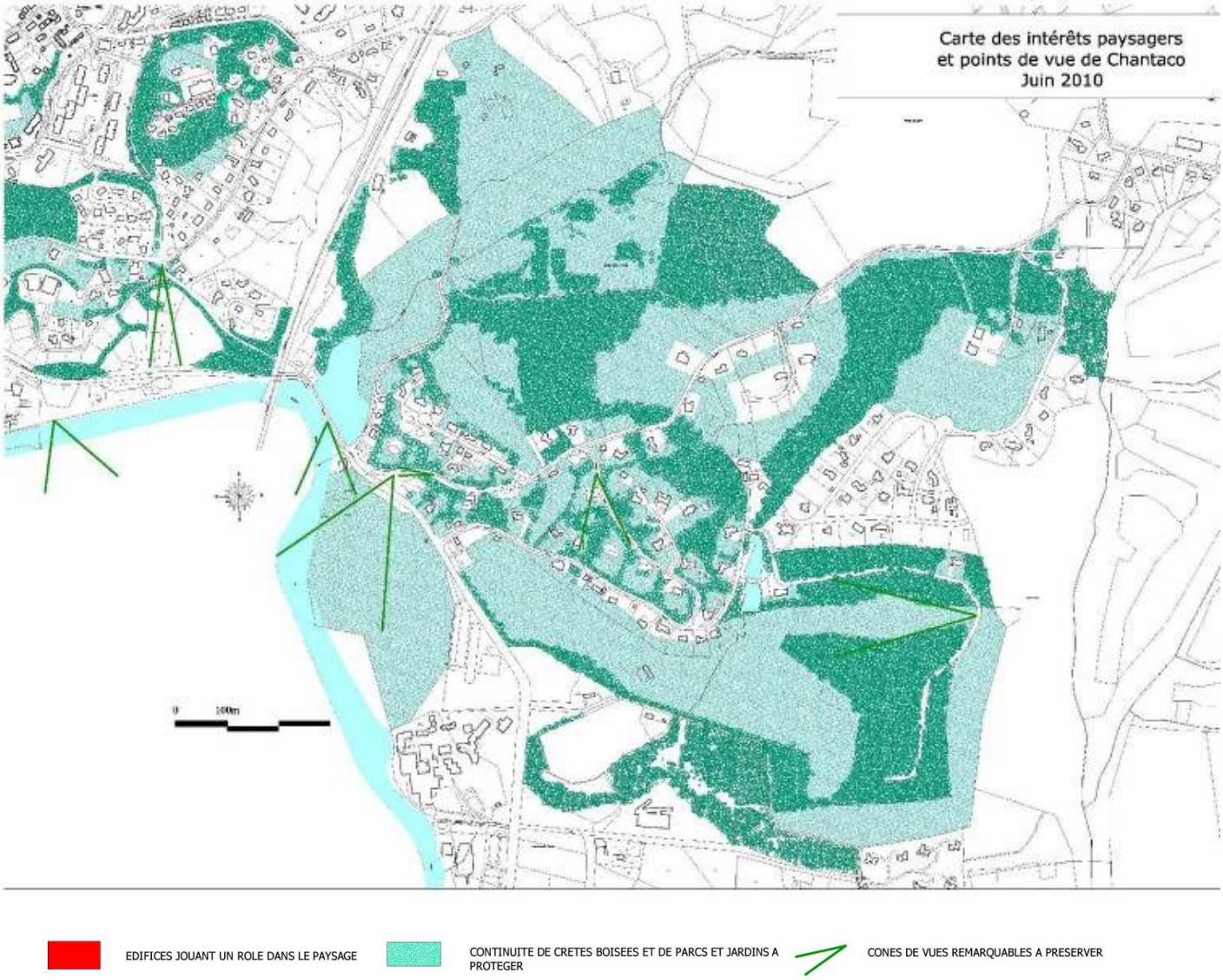


EDIFICES JOUANT UN ROLE DANS LE PAYSAGE

CONTINUITE DE CRETES BOISEES ET DE PARCS ET JARDINS A PROTEGER

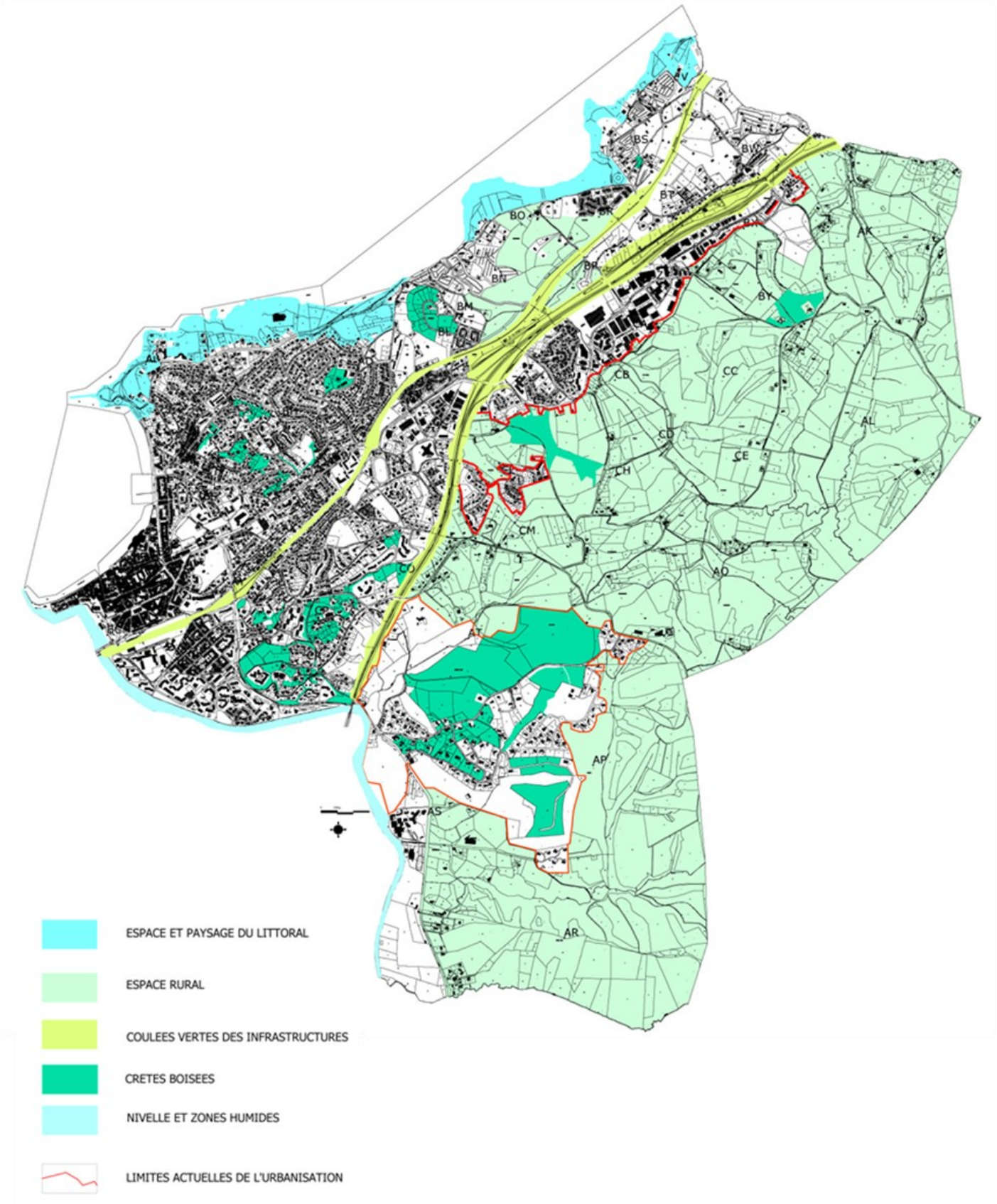
CONES DE VUES REMARQUABLES A PRESERVER





Les éléments identifiés ci-dessus ont fait l'objet de compléments et de mise à jour, dans le cadre de la modification de l'AVAP. Les éléments complétés figurent dans le rapport de présentation.

Carte de synthèse des intérêts paysagers à l'échelle du territoire



CHAPITRE 1.4

Inventaires patrimoniaux,
Dispositions de protection et de conservation du patrimoine naturel

Les protections au titre des sites couvrent le littoral, le front de ville et une partie des collines identifiées comme arrière plan du site urbain.

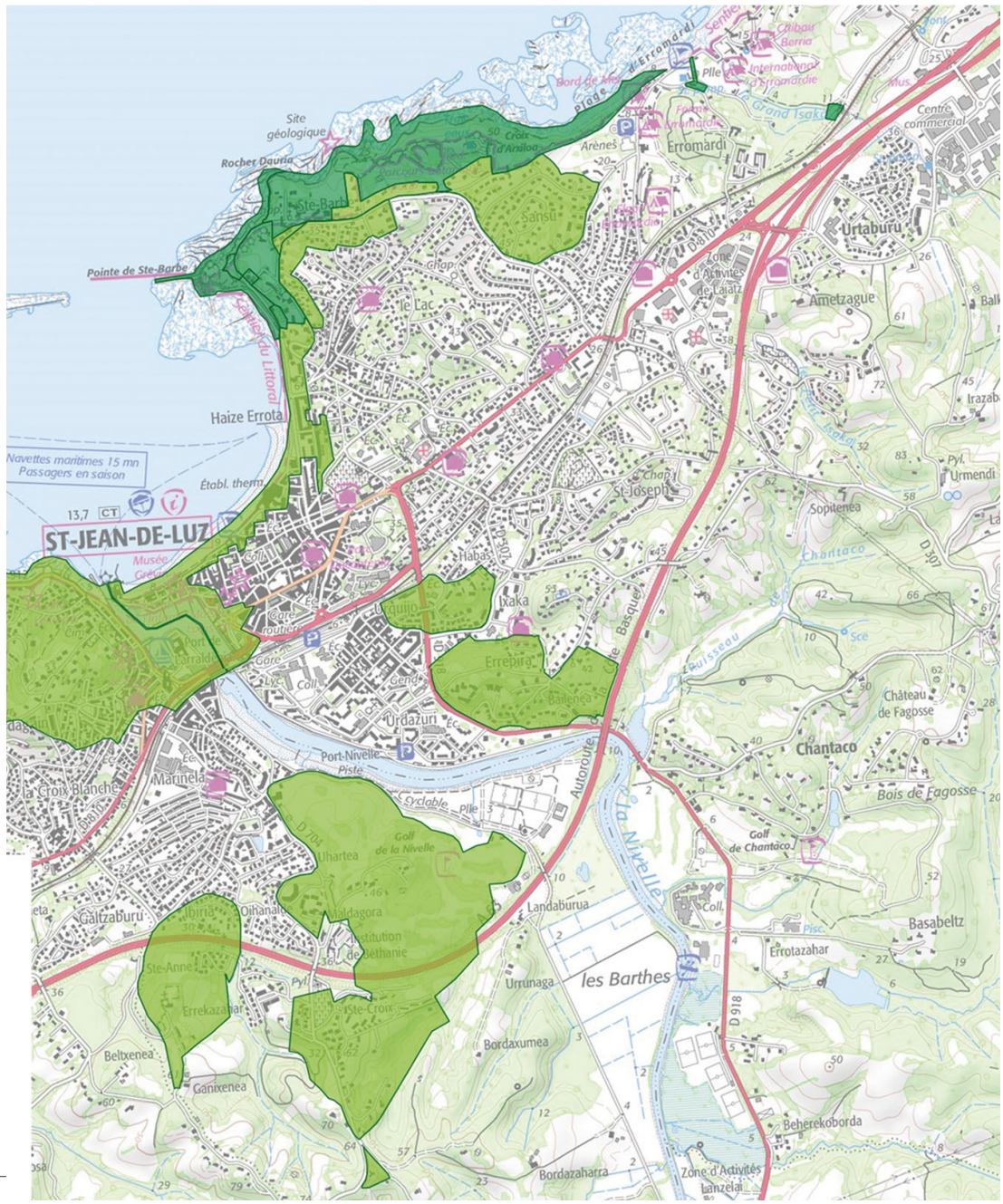
La protection Site Classé prend en compte la partie naturelle du littoral et constitue une protection assez forte qui n'est pas modifiée par l'AVAP. En outre la servitude de la loi Littoral vient recouvrir ces espaces.

Par contre les Sites Inscrits apparaissent incomplets car ils n'intègrent pas l'intérêt (potentiel) des bords de la Nivelle ni de la continuité sensible des crêtes formant l'arrière plan du site urbain. En particulier les hauts d'Aïce Errota et de Moléressenia qui forment le lien ne sont pas pris en compte.

L'AVAP propose d'élargir la protection à ces quartiers, en tenant compte de leurs spécificités (cf. chapitres précédents), et de l'homogénéiser dans un seul dispositif, en intégrant l'ensemble des Sites Inscrits et des Monuments.

Le PLU présente dans son PADD des objectifs auxquels l'AVAP est en accord. Le Document est en cours de modification au moment de l'élaboration de l'AVAP. Les plans et les règlements de l'AVAP et du PLU sont ajustés de façon à coïncider.

Les principaux projets, et les plus sensibles, au moment de l'élaboration de ce document se situent soit en limite du développement urbain au nord soit dans la partie urbaine, et donc dans l'AVAP. Pour ceux ci les problèmes d'insertion urbaine sont abordés dans l'AVAP, à partir des « éléments régulateurs » (cf. chapitre 4).



Sites classés

Sites inscrits

Sites classés:

Site côtier de Saint Jean de Luz (1)

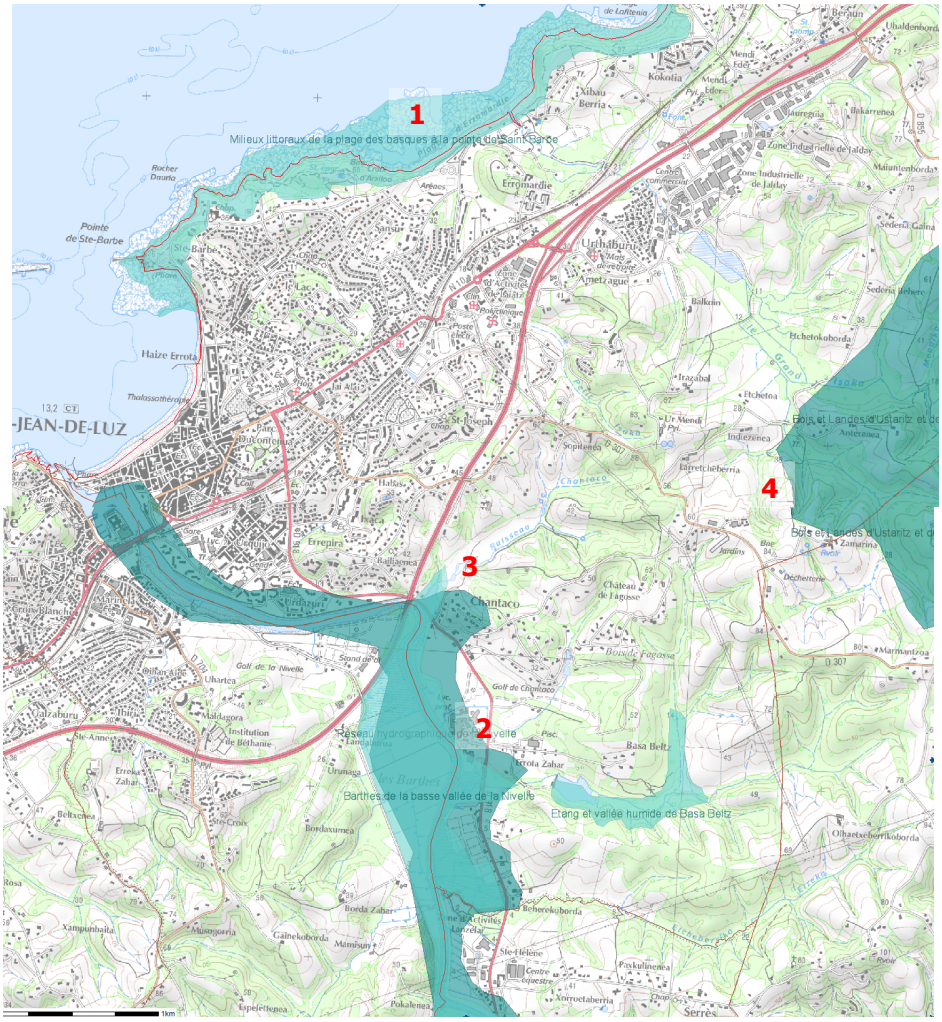
- Pointe Sainte Barbe parcelles privées (06/11/1956) et terrains de l'Etat, du département et de la commune (25/01/1960)
- Terrains des anciennes villas sinistrées Maï-Thérèse et Izar – Edorra, ainsi que ceux des villas reconstruites Korsar et Isba (23/07/1964)
- Extension du site classé de Sainte Barbe (15/02/1988)

On peut remarquer que ces sites forment une continuité sur une partie de la côte. Plus au Nord, les pointes de Xibau Berria, Lafitenia et Senix ne sont pas protégées alors qu'elles présentent des intérêts paysagers et naturels du même ordre.

- Site du moulin d'Erromardie (20/03/1974) (2) et parcelle sur laquelle se trouve la retenue d'eau qui alimente l'entrée du canal et le moulin d'Erromardie (25/03/1977)(3)

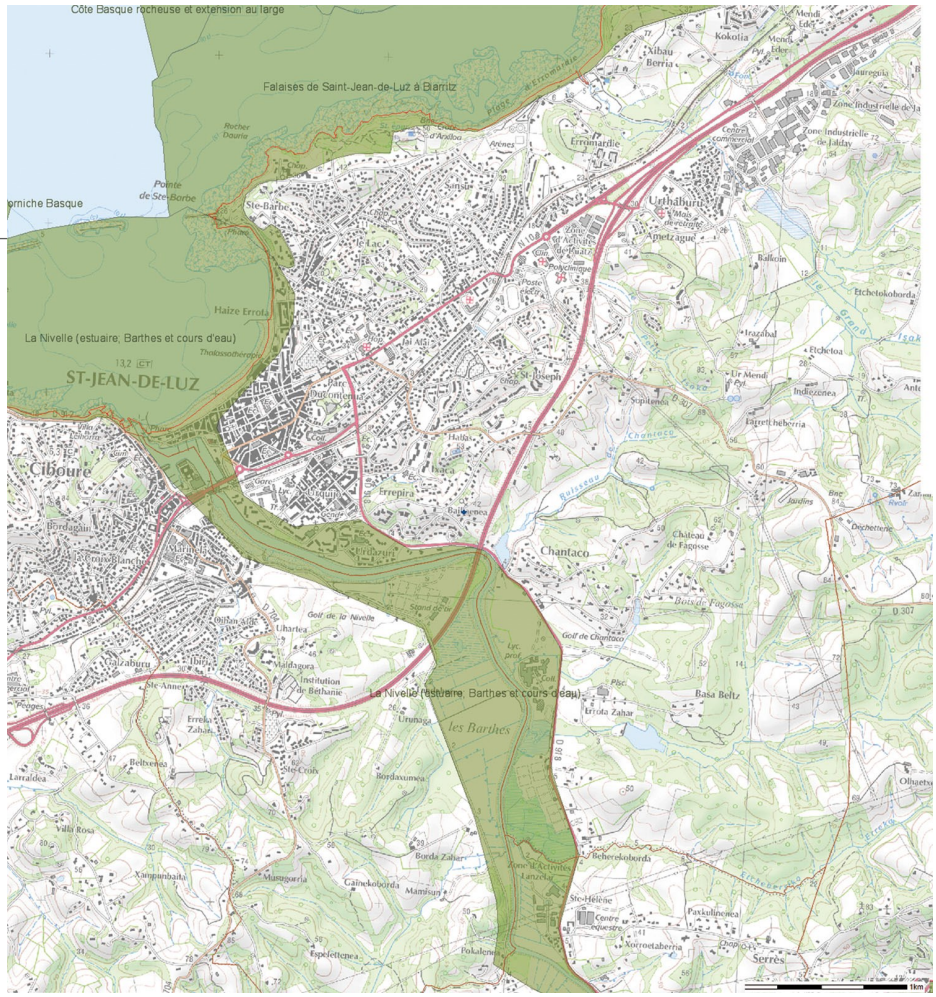
Sites inscrits:

- Parties de la ville situées au Sud des parties de la pointe Sainte Barbe classées (07/02/1944) (4)
- Parties de la côte s'étendant au Nord-Est de l'aire de mise en valeur (07/02/1944)(5)
- Extension du site inscrit de Sainte-Barbe (15/02/1988) (4)
- Mamelons dominant la baie de Saint Jean de Luz (07/02/1944)(6)Partie du mamelon Habas, mamelon de Baïllenea-Bordaberri



ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2



Sites Natura 2000

1.4.1 ZNIEF ET ESPACES NATURELS, SITES NATURA 2000

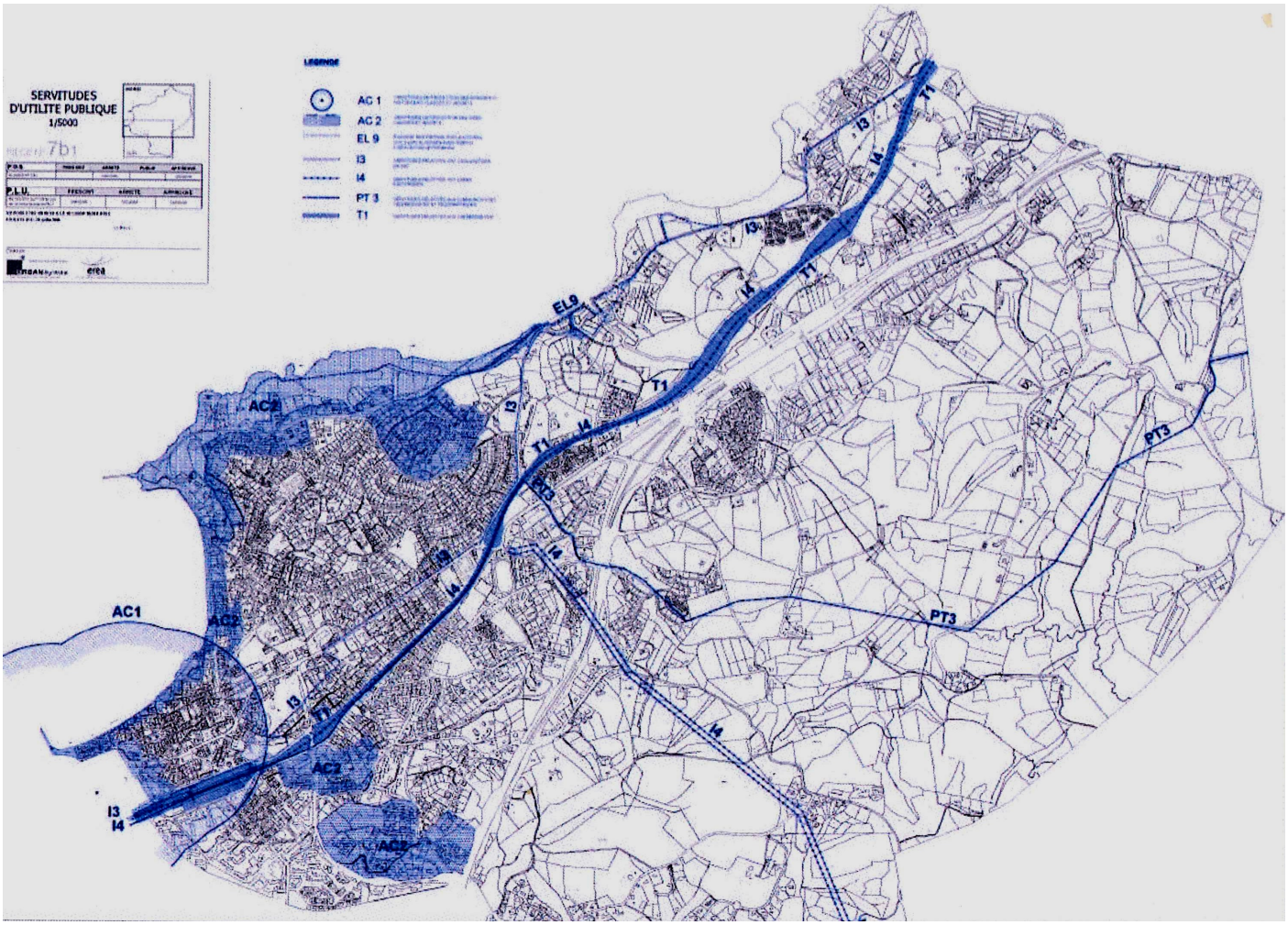
Bien qu'il ne s'agisse pas d'une protection, proprement dite, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, constituent des recensements écologiques. Plusieurs secteurs sont repérés :

- Le littoral (**1**-ZNIEFF 1- milieux littoraux de la plage des Basques à la pointe Sainte Barbe)
- Les barthes et les berges de la Nivelle (**2**-ZNIEFF 1- Barthes de la basse vallée de la Nivelle, **3**-ZNIEFF 1- Etang et vallée humide de Basa Beltz et **2**-ZNIEFF 2 – réseau hydrographique de la Nivelle)
- Le paysage rural (**4**-ZNIEFF 2 – bois et landes d'Ustaritz et de Saint Pée).

Ces espaces sont également identifiés dans l'étude préalable pour leur valeur paysagère.

Deux sites natura 2000 sont également identifiés, l'un relatif à la Nivelle (estuaire, barthes et cours d'eau), l'autre aux falaises de Sainte-Barbe.

Les sites Natura 2000 se basent sur une identification d'espèces et de leurs habitats, et induisent des mesures de protection et de gestion.



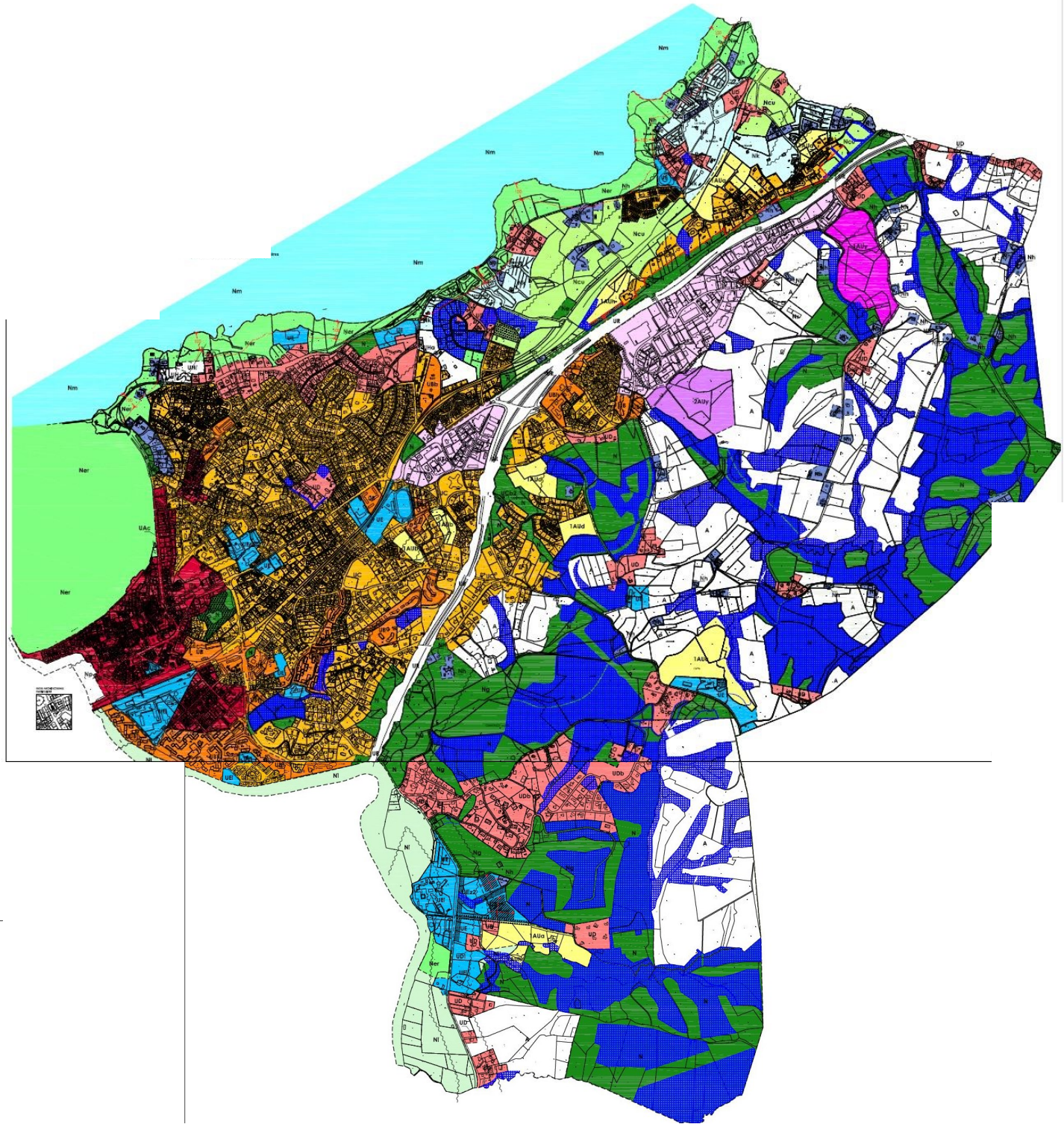
PLU, carte des servitudes publiques y compris servitudes de protection des Monuments Historiques préalables à l'AVAP.

1.4.3 SERVITUDES

Les servitudes s'appliquant au territoire de Saint-Jean de Luz sont de plusieurs ordres :

- Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.
- La loi fait obligation aux acteurs publics de l'urbanisme de protéger les espaces naturels remarquables au titre du PLU (Ner). En pratique, la loi contraint les communes à déclarer l' inconstructibilité de ces espaces. La loi interdit toutes construction installation nouvelle à moins de 100 mètres du rivage en dehors des zones urbanisées.
- Les servitudes liées aux infrastructures de transport routier et autoroutier d'énergie;
- Les zones inondables sur la nivelle figurant dans le PPRI

Les servitudes liées aux espaces naturéls correspondent à des secteurs d'intérêt paysager identifiés par l'étude préalable AVAP.



Le PLU a été approuvé le 28 juillet 2006. Il a depuis fait l'objet de huit modifications, la dernière en date étant celle approuvée le 31 juin 2013.

Le secteur 1 - la ville historique correspond à une zone urbaine d'ordre continu (UA)

Le secteur 2 - le quartier Fargeot-Urdazuri situé en zones inondables correspond à des zones UAI (forte densité, ordre continu), UBI (vocation d'habitat collectif), UEI (bâtiments publics existants ou à construire).

Le secteur 3 - les quartiers des collines, sont principalement situés dans des zones UC, zone d'habitat en ordre discontinu à prédominance d'habitat individuel.

Le secteur 3b Chantaco correspond à un secteur particulier UDa et UDb zone d'habitat peu dense et en ordre discontinu dont il n'est pas souohaitable d'augmenter la densité et la zone Ng zone naturelle spécifique au golf.

Le PLU prend en compte des dispositions paysagères par le biais de :

⇒ espaces boisés classés

⇒ Des secteurs N dont Ner (espaces remarquables intégrant le site classé et la servitude de la loi littorale)

Le PLU prend aussi en compte les caractéristiques du paysage rural et du littoral, identifiés dans l'étude préalable mais non inclus dans l'AVAP.

LEGENDE

ZONES URBAINES

- UA — Centre ancien
- UAa — Secteur recouvrant la "vieille ville"
- UAb — Secteur recouvrant le quartier du lac
- UAc — Secteur recouvrant le front de mer sur le Boulevard Thiers
- UB — Secteur résidentiel à dominante d'habitat collectif
- UBa — Secteur résidentiel à dominante d'habitat collectif à hauteur limitée
- UBb — Secteur dévolu à une opération à vocation résidentielle mixte (Elgar)
- UBh — Secteur résidentiel collectif (maison de retraite)
- UC — Secteur résidentiel à dominante d'habitat individuel
- UCa — Secteur de Kokotia
- UCb1 — Secteur de Moléréssenia à dominante d'habitat individuel à densité plus faible
- UCb2 — Secteur de Moléréssenia à dominante d'habitat individuel à densité moyenne
- UCz — Z.A.C. de Karzinénéa
- UD — Secteur résidentiel de densité moyenne
- UDa — Secteur résidentiel para-hôtelier de densité moyenne
- UDb — Secteur résidentiel de Chantaco de densité très faible
- UE — Secteur d'équipement
- UEz — Z.A.C. de Chantaco sud
- UH — Secteur hôtelier
- UHa — Secteur hôtelier de faible densité
- UHl — Secteur hôtelier pouvant recevoir des équipements légers
- UR — Secteur réservé au service public autoroutier
- UP — Zone portuaire
- UY — Secteur réservé aux établissements à usage commercial, industriel et artisanal
- UYa — Zone d'activités de Laïatz
- UYb — Zone d'activités correspondant au lotissement de Jalday 3

L'indice "I" désigne un secteur présentant un risque d'inondation

ZONES A URBANISER

- 1AUa — Secteur réservé à l'urbanisation à court et moyen terme à caractère résidentiel à densité limitée
- 1AUb — Secteur réservé à l'urbanisation à court et moyen terme à caractère résidentiel
- 1AUc — Secteur de la FAPA réservé à l'urbanisation à court et moyen terme
- 1AUd — Secteur réservé à l'urbanisation à court et moyen terme à densité intermédiaire
- 1AUh — Secteur réservé à l'urbanisation à court et moyen terme à dominante hôtelière
- 2AU — Secteur réservé à l'urbanisation à long terme à caractère résidentiel
- 1AUy — Secteur réservé à l'urbanisation à court et moyen terme destiné aux activités
- 2AUy — Secteur réservé à l'urbanisation à long terme destiné aux activités

L'indice "I" désigne un secteur présentant un risque d'inondation

ZONES AGRICOLES

- A — Zone agricole

ZONES NATURELLES

- N — Zone à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux
- Ncu — Coupures d'urbanisation
- Ner — Espaces remarquables
- NI — Secteur inondable
- Nm — Zone naturelle maritime
- Np — Zone portuaire
- Ns — Secteur dédié au traitement et au stockage de déchets inertes
- Nh — Secteur d'habitat isolé
- Na — Secteur hôtelier autorisant les constructions dans les arbres
- Ne — Secteur réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage
- Ng — Secteur dédié au golf
- Nk — Secteur réservé aux terrains de camping en milieu naturel

- Espace Boisé Classé
- Espace à planter
- Plantation alignement, élément d'intérêt patrimonial au titre des articles L.123-1-5-7, R.123-11-4
- Emplacement réservé
- Périmètre d'isolement contre le bruit des infrastructures de transport terrestre
- Limite de zone
- Limite de Z.A.C.
- Secteur à plan-masse
- Reculement de 5 m
- Polygone d'implantation

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

- Arbres remarquables
- Continuité de crêtes boisées
- Cône de vue remarquable

BANDE LITTORALE DES 100 METRES

- Limite de la bande des 100 mètres.

CHAPITRE 2

Histoire et formation de la ville dans le site
Bâtiments publics, architecture

L'histoire de la ville, de l'époque médiévale à nos jours est ici abordée en relation aux formes urbaines, aux types d'architectures de chaque époque, et, pour la période récente, à la présence des jardins et parcs.

Cette histoire permet d'appréhender les caractères spécifiques des différents quartiers : la ville historique dense et rythmée, la » cité jardin » d'Aice Errota de la fin du XIX°, les parcs et villas autour du golf de Chantaco des années 30…..

Chacun d'eux possède ainsi une ambiance propre tant par l'architecture que par une relation singulière aux jardins et au paysage.

Dans la ville historique le patrimoine architectural tient une place majeure, tandis que dans les quartiers urbains modernes c'est la trame urbaine et la valeur d'ensemble dans le site entre Nivelle et collines qui prédominent.

Quant à eux les quartiers sur les collines constitués dans la première moitié du XX° offrent un ensemble très riche d'architecture, d'arbres, de continuités d'espaces et de boisements à valeur paysagère, mais avec une ambiance chaque fois originale du fait du morcellement en vallons et collines.

Saint Jean de Luz est ainsi fait de la juxtaposition de quartiers bien individualisés. La délimitation générale de l'AVAP, qui englobe divers quartiers, demande à être subdivisée en fonction de cette sensibilité.

Maison dite Agueria, type de bâti rural à pan de bois : volumétrie, murs de refend en pierre, encorbellement, pan de bois sur pignon.

Maison dite de Behereko- Borda, en limite Sud du territoire.

Maison dite Iratzabal, citée en 1245 et figurant sur le cadastre Napoléonien.

2.1 LE BATI RURAL

Le territoire rural et notamment le quartier d'Acotz, sont semés de maisons rurales anciennes.

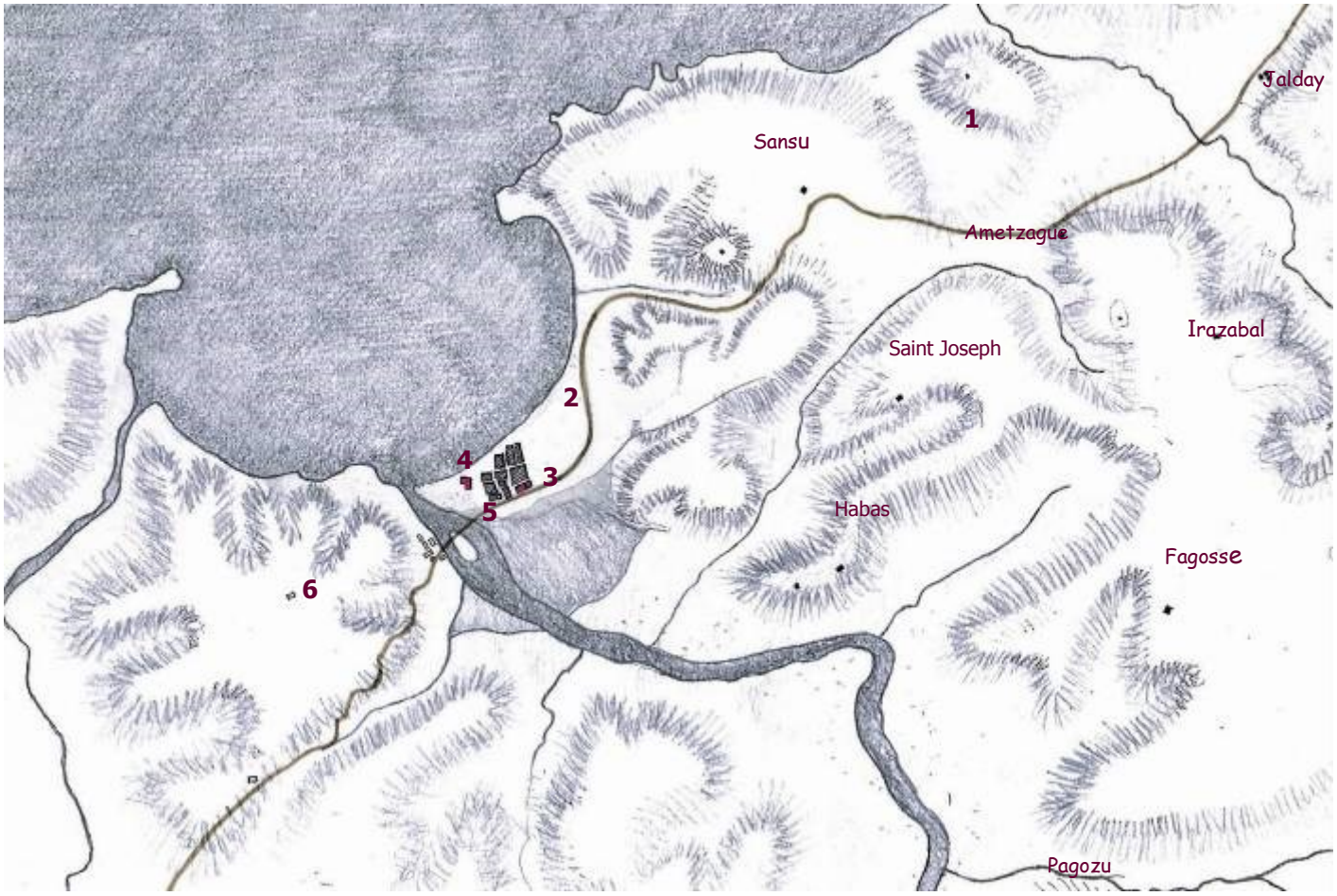
Il y vivait une communauté agro-pastorale, indépendante administrativement de Saint-Jean-de-Luz. Certaines des maisons souches sont déjà mentionnées en 1245, lors du pillage de la paroisse par les Navarrais : Iratzabal, Jalday, Fagonda, Sensu, Urthaburu, Habas et Pagazu.

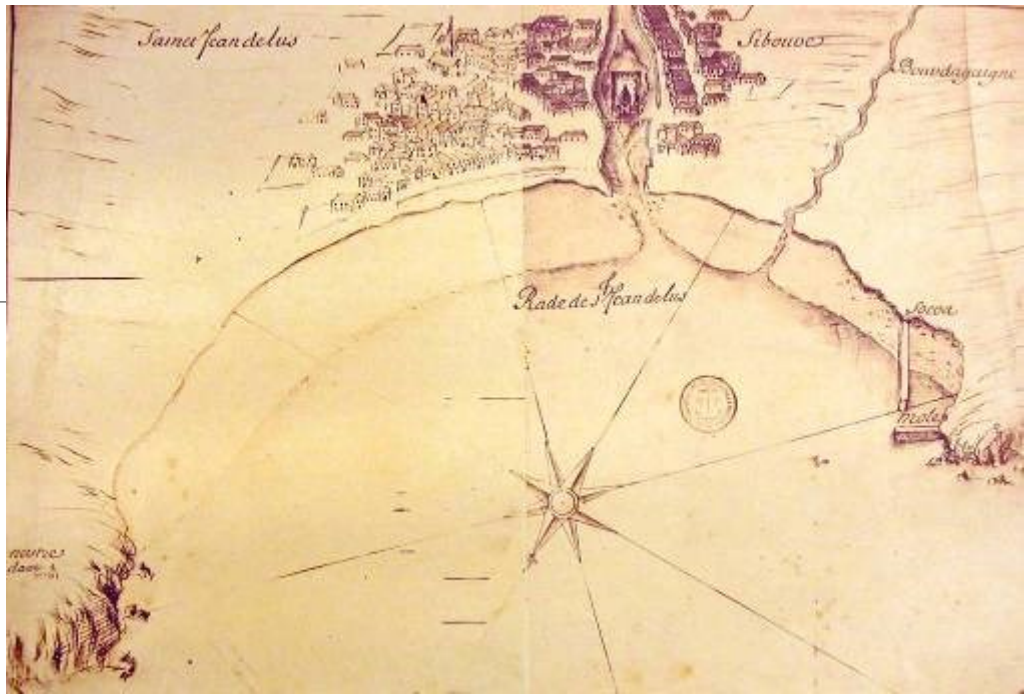
Le bâti rural a souvent subi des réhabilitations et des transformations qui ont dénaturé l'architecture et détruit les éléments accompagnants l'édifice : murs de clôture, portail, plantations….

Maison dite Karzinenea, intéressante par sa volumétrie, pan de bois sur le pignon, murs de refend et encorbellement en pierre.

Maison du quartier Jalday, datant de 1699. Aujourd'hui englobé par la zone d'activité.

Maison dite Anterenea, accompagnée d'un jardin en terrasse et d'arbres de hautes tiges.

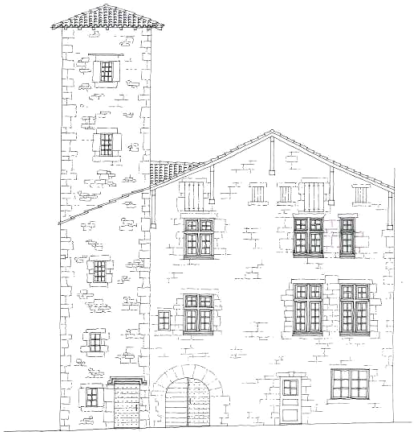




Vue cavalière de la baie - XVIIe siècle. Archives Nationales.
Les premières constructions restent concentrées entre l'estuaire, la plage et l'église.

Première mention de la paroisse dans le « Cartulaire de Bayonne » ou « Livre d'or » en 1186, 1315 puis en 1414. A la première église, succède l'église du XV° siècle, étendue au XVII°.Restauration de la façade Sud, création de chapelles latérales, prolongement et élargissement du chœur, ouverture du grand portail (porte «Louis XIV »).Surélévation du clocher en 1685.

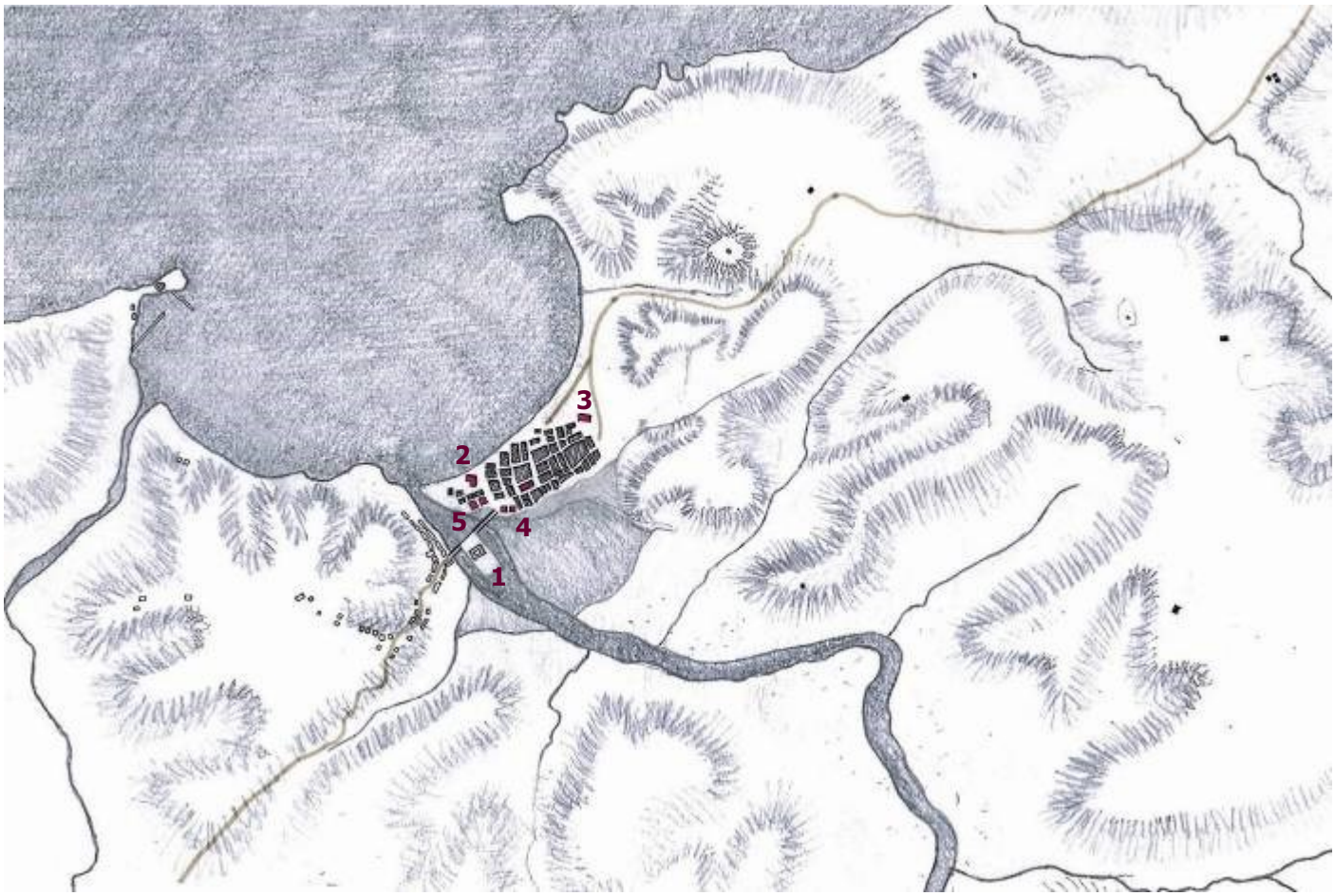
L'église et l'enclos du cimetière. Les rues bordées par les maisons. XVIIe siècle –
Plan ancien de St Jean-de-Luz au XVII°. Reproduction photographique d'une aquarelle se trouvant aux Archives nationales espagnoles à Simencas.

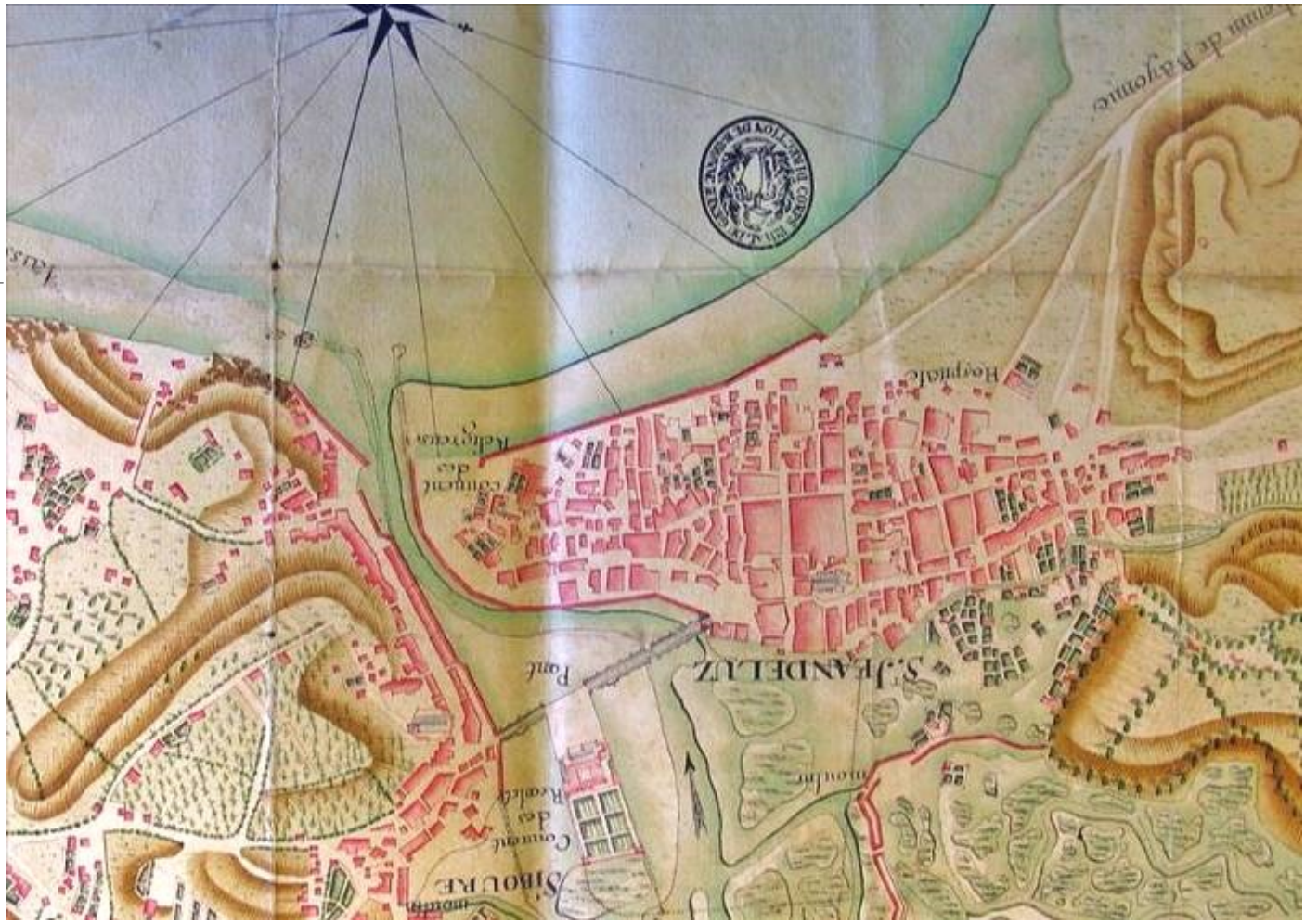


Maison Esquérrénéa, fin du XV° siècle. M.H.

Le cheminement du Nord au Sud parallèle à la côte, traverse Akozte (**1**), communauté agro-pastorale, implantée sur les collines dont les premières maisons rurales sont attestées vers l'an 1000. Il descend vers la baie, par l'actuel quartier du Lac, pour rejoindre le village de pêcheur (**2**) (Lohitzun) qui s'organise autour de l'église (**3**) sur les dunes au dessus de l'estuaire de la Nivelle.

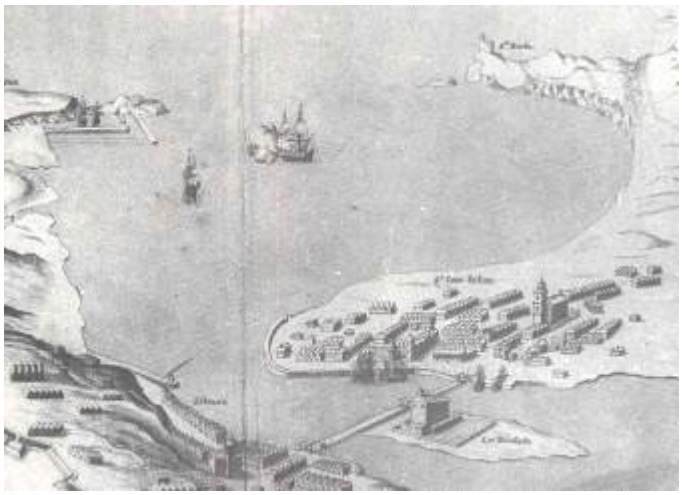
Un premier hôpital (**4**) est construit à côté de l'embouchure de la Nivelle. Le chemin franchit l'estuaire sur la pointe de l'Ile des Récollets, où sera édifié un premier pont en bois (**5**) au XIV° siècle. De l'autre côté, Ciboure se développe en contrebas de la colline de Bordagain, dominé par sa tour (**6**).





Carte des bourgs de Saint-Jean-de-Luz et de Siboure, du port et fort de Socoa, de la Conche ou rade de Saint-Jean-de-Luz, et des environs 15 août 1723. Plan signé Salmon - S.H.A.T.

Description exacte et particulière des côtes et havres de Bayonne, Saint-Jean-de-Luz, Labourd, Fontarabie et lieux circonvoisins, avec une description particulière de la baie ou havre de Saint-Jean-de-Luz – 1642.
Détail- La ville entourée par les collines où est implanté le moulin d'Aïce Errota et les marais au Sud.



Au XVII° siècle, une période extrêmement prospère débute grâce à l'activité de la pêche et au commerce maritime mais aussi grâce au grand événement qui marquera la ville : le mariage de Louis XIV et de Marie-Thérèse d'Autriche Infante d'Espagne en 1660.

Suite aux incendies perpétrés par les espagnols en 1542 et 1558, la ville connait un renouveau et un développement.

En 1612, le couvent des Récollets s'implante sur l'ile (**1**). L'ancien hôpital (**2**) est cédé aux Ursulines en 1623 afin d'y fonder leur couvent, le nouvel hôpital prenant place à l'autre extrémité de la plage, sur le chemin de Bayonne (**3**). La ville s'étend désormais au -delà de l'église, le long de l'axe principal (actuelle rue Gambetta).

Saint Jean de Luz est une cité prospère. L'église du XV° siècle est agrandie afin d'accueillir les nombreux fidèles d'une cité qui compte 12 000 habitants. La maison de ville, Herriko Etxea, est construite en 1657 (**4**).

Les riches armateurs bâtissent les palais (5). Les maisons sont reconstruites en encorbellement de pan de bois sur le parcellaire hérité de la ville médiévale, long et étroit.

La place Louis XIV est bordée par la maison de ville construite en 1657 et les Palais urbains, maison Louis XIV et maison de l'Infante. Gravure de 1830 A.D.P.A .

Architecture du port et du quai de l'Infante en arrière plan. Valeur de la silhouette urbaine.
Lithographie de Garneray.Bibliothèque de Bayonne

2.4 XVII e SIÈCLE - LES PALAIS URBAINS

Les palais urbains font partie aujourd'hui des plus beaux édifices de Saint Jean de Luz. Plusieurs sont protégés au titre de Monument Historique.

Ces édifices témoignent de la prospérité et de la noblesse des grandes familles d'armateurs et négociants au XVII° siècle. Ainsi, s'élèvent les maisons Lohobiague (1643-1649) et Joanoenia (1640) qui seront surnommées respectivement maison Louis XIV et maison de l'Infante après le mariage de Louis XIV en 1660, puis les maisons Betbeder Baïta et la maison Mazarin.

Ces grandes demeures sont d'un type relativement courant dans le pays basque. Ce sont des constructions massives, construites sur un plan rectangulaire.

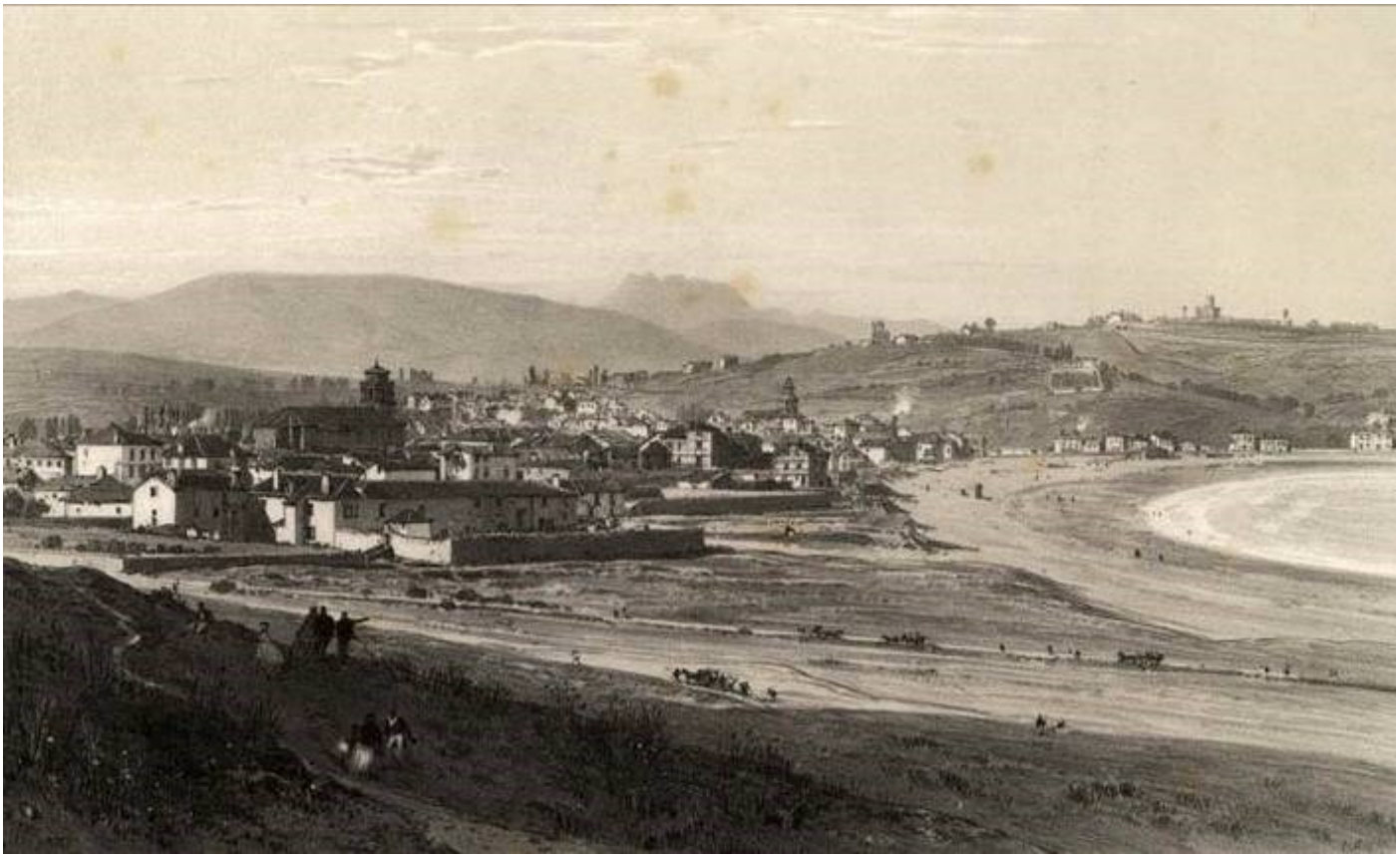
La façade principale montée en maçonnerie, s'organise suivant un axe de symétrie sur lequel prend place le portail monumental et un balcon à l'étage noble. Elle est souvent flanquée de deux tourelles d'angles.

Le parement extérieur est traité de différentes façons : enduit et badigeon de chaux coloré, pierre de taille ou moins couramment en brique.

Maison Lohobiague dite Louis XIV.
Façade sur la place Louis XIV

Maison dite « de l'Infante »

Maison dite Betbeder Baïta,



Vue de la baie depuis la colline d'Aïce Errota : au premier plan l'hôpital édifié au XVII° siècle, au deuxième plan les maisons de la ville ancienne dominées par l'église, à l'arrière plan la colline de Bordagain et sa tour. Gravure du XIX° siècle, A.D.P.A.

Rue Gambetta

Rue Mazarin, maison à encorbellement avec façade sur rue en parement de pierre.

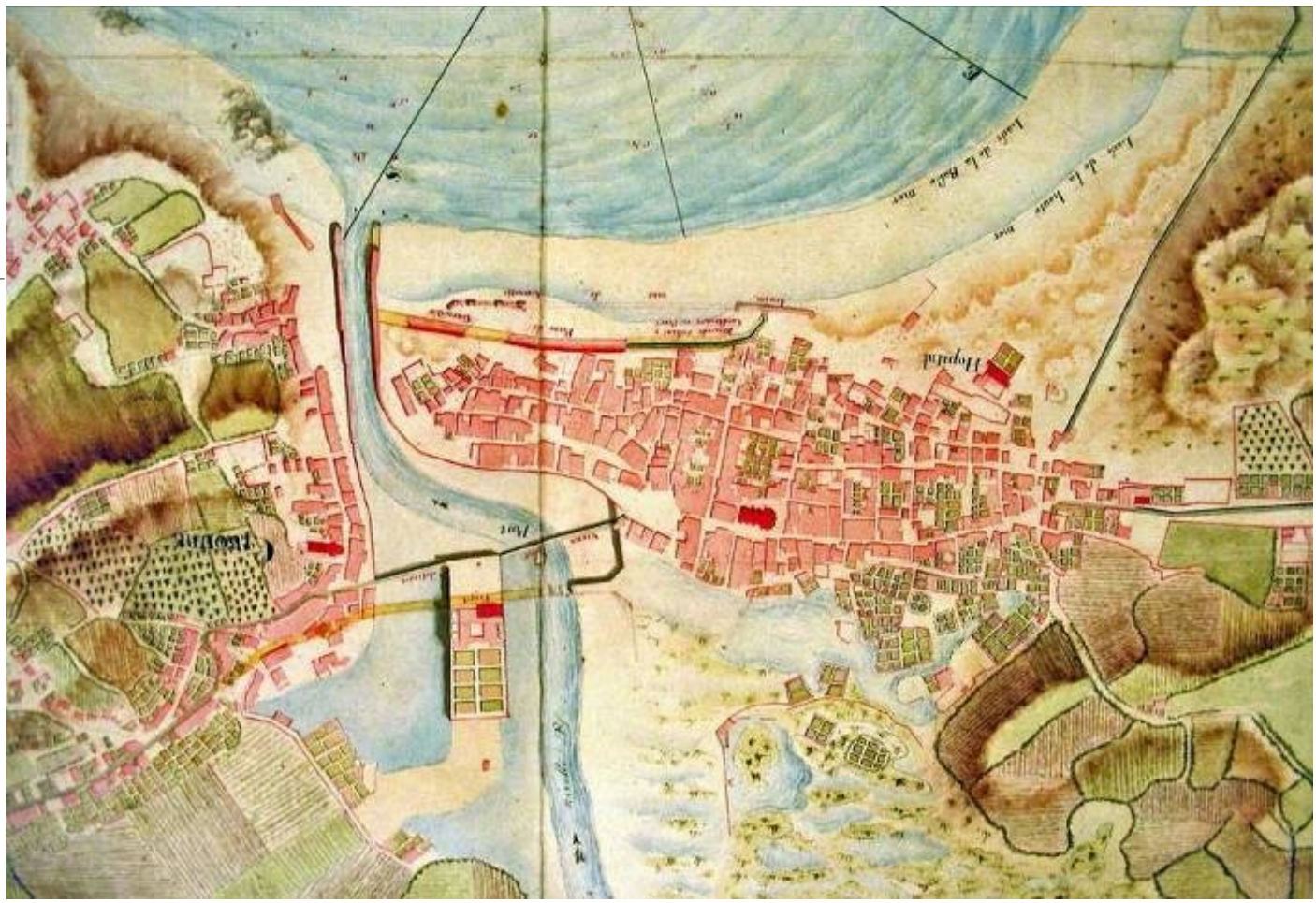
Les maisons de ville à pan de bois correspondent à la grande époque de développement et de renouvellement de la ville au XVII siècle, suite aux incendies de 1542 et 1558 perpétrés lors des guerres d'Espagne.

Implantées sur un parcellaire en lanière et en bord de rue, les façades sont étroites et s'élèvent sur trois à quatre niveaux. Un mur de refend à encorbellement en pierre est bâti de part et d'autre de la façade de façon à soutenir les poutres et les sablières.

Les détails de construction et d'ornement sont soignés, des plus simples aux plus complexes suivant la richesse de la maison.

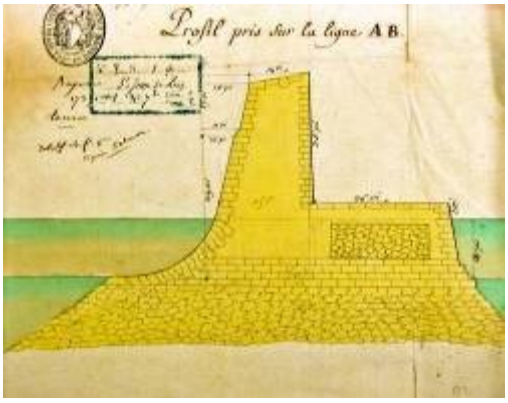
Cette architecture, qui affiche sa structure, rythme et donne une image caractéristique aux rues de Saint Jean de Luz.

L'architecture néo-basque et contemporaine s'inspire profondément de ce modèle, le mode de construction devenant un décor évocateur.



Plan de la ville de St Jean-de-Luz - Carte du XVIIIe siècle. Archives Nationales.

Représentation de la ville et de ses alentours au XVIII° siècle, notamment les grandes maisons du territoire rural, le bois de Fagosse, la route royale réalisée à partir de 1744.
Carte de Cassini- XVIIIe siècle



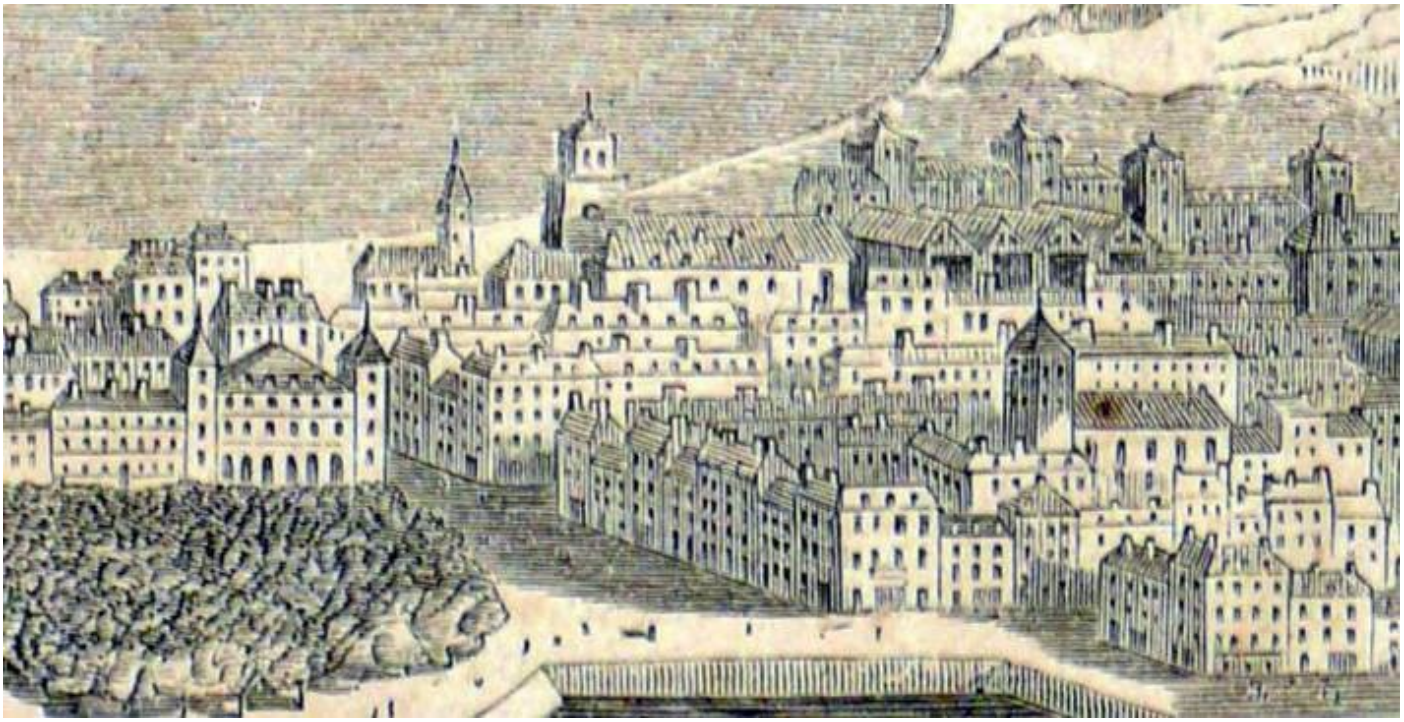
Profil pris sur la digue en 1735. S.H.A.T.

Plan de 1785 : le quartier de la Barre a disparu. De nouvelles protections de la baie sont étudiées. Archives Nationales

Le XVIII° siècle est marqué par des grandes mutations. La construction de la route royale (**1**) (actuelle RN) débute en 1744, en remplacement de l'ancien chemin qui passait par le Lac et la plage (**2**). Le quai entre la maison de ville et la maison de l'infante est construit en 1739 (**3**).

Dans l'architecture, les maisons à pans de bois cèdent la place aux maisons à façades droites, maçonnées.

Après plusieurs tempêtes et malgré la construction d'un mur de garantie, le quartier de la Barre (**4**) est emporté suite à la grande tempête de 1782 : plusieurs rues dont la rue Serpente (actuelle promenade Jacques Thibaud) disparaissent, quarante maisons et le couvent des Ursulines sont ruinés. Le gouvernement de Louis XVI ordonne alors l'exécution des travaux de fermeture de la baie. En 1783, la construction des jetées à la pointe Sainte Barbe puis à Socoa (**5**) débutent.



Représentation des rues bordées par les maisons à façade droite.
Extrait de Vue de la ville, du bassin et de la rade. Revue Monde illustré de 1859

Sur cette gravure représentant la ville à la fin du XVIII° siècle, le quartier de la Barre a disparu, à sa place est aménagé un nouveau seuil de défense et la plage. A.D.P.A.

Avenue André Ithuralde

Rue Gambetta

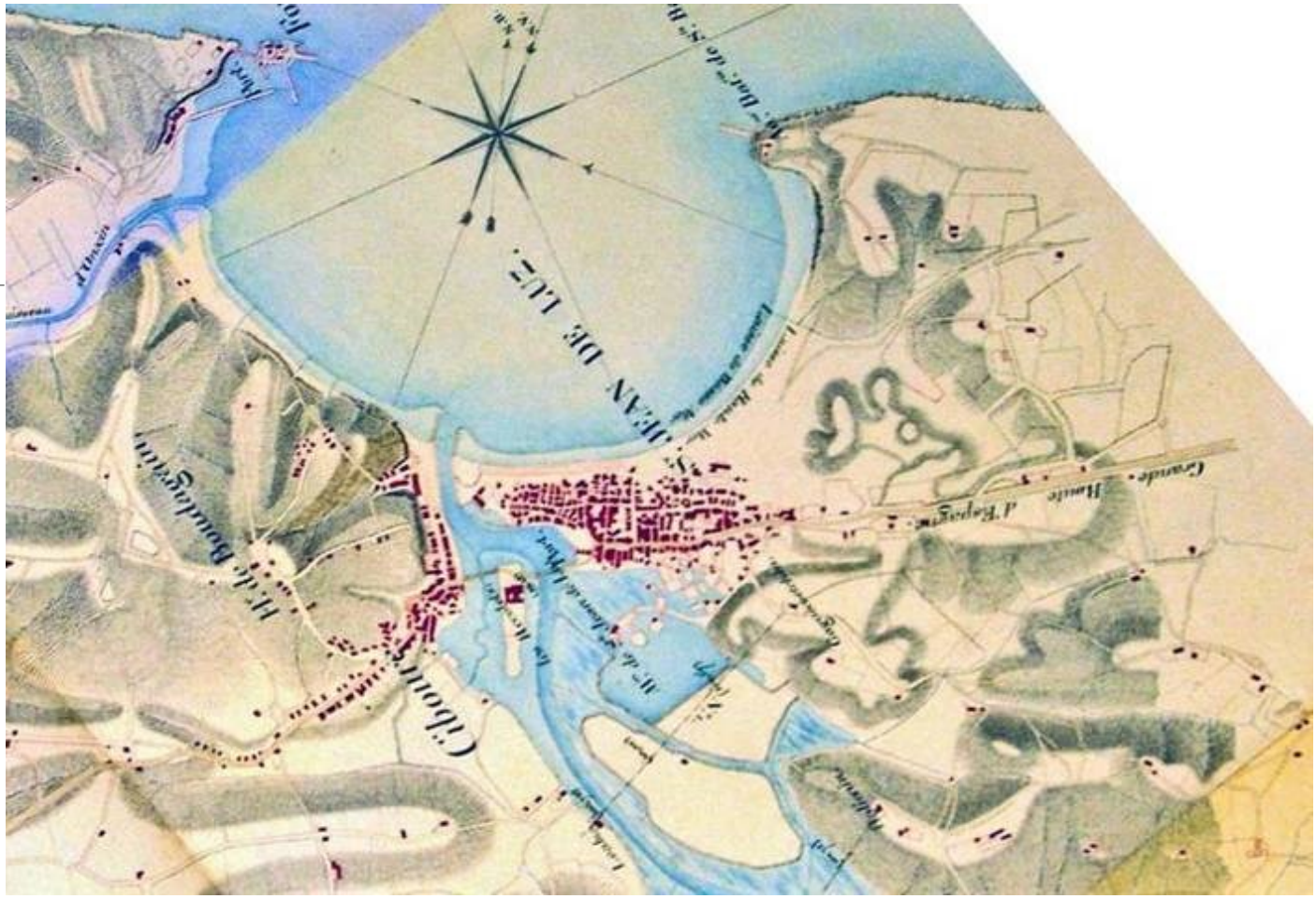
Rue Saint Jacques

Le renouveau architectural marque le début du XVIII° siècle. Les façades à encorbellement et pan de bois cèdent la place aux façades droites et maçonnées.

Ce nouveau mode constructif touche des maisons anciennes dont on peut encore apercevoir les encorbellements ou qui ont conservé leur faîtage perpendiculaire à la rue.

Parallèlement, un nouveau type de maison de ville apparaît: le bâti occupe dorénavant plusieurs parcelles, la façade s'élargit et le faîtage est construit parallèlement à la rue. L'élévation principale est composée d'au moins trois travées permettant d'établir un axe de symétrie.

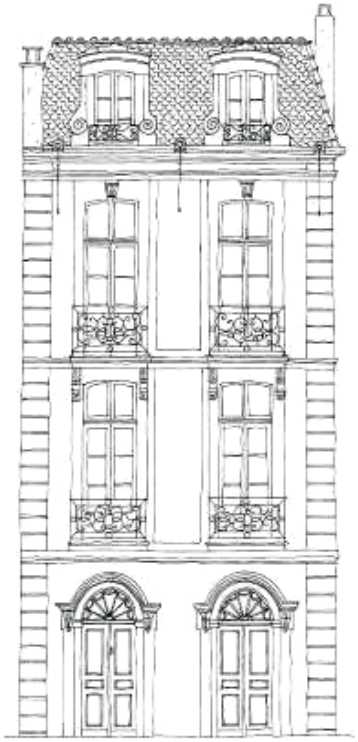
La composition est simplement ordonnée. D'inspiration classique, elle s'appuie sur des éléments de modénature : les encadrements des baies en pierre, le marquage des niveaux par des bandeaux en pierre, l'encadrement de la façade par les chaînes d'angle...



Plan du cours de la Nivelle relatif au projet d'inondation de cette rivière Plan du 31 décembre 1821
S.H.A.T. Article 8 section 1 carton 1 pièce 28- Plan très intéressant pour sa représentation du relief et de l'habitat rural

2.8 LA PREMIERE MOITIE DU XIX e SIÈCLE

Cadastre Napoléonien–1830 env.



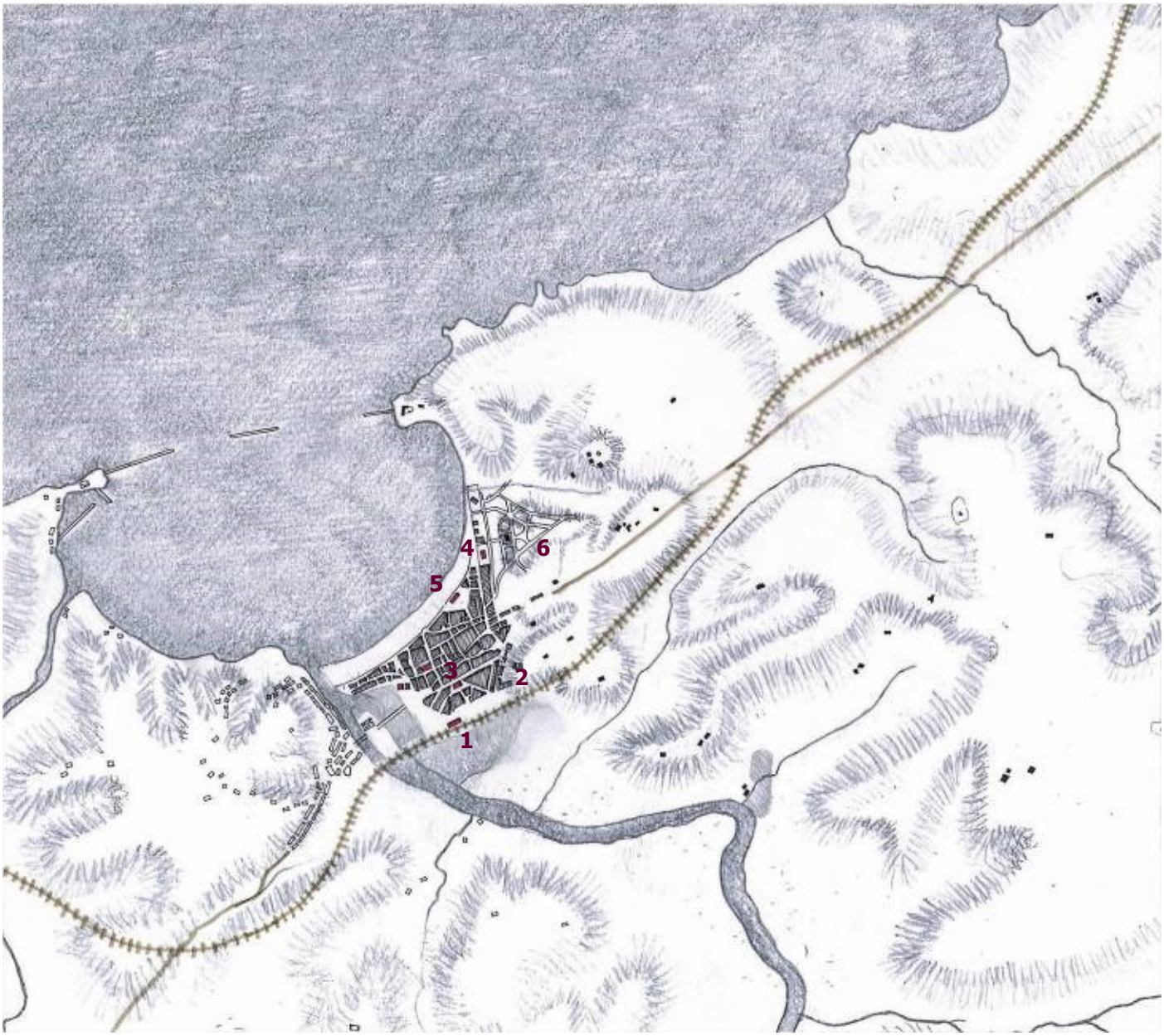
Maison des « trois canons », rue Mazarin.

Au début du XIX° siècle le territoire est encore très rural. Les ressources sont limitées et la ville est peu peuplée. La cité qui évolue peu, reste enserrée entre les marais au Sud (**1**) et le sable côté mer (**2**) .

Les travaux de protection de la baie se poursuivent. Un seuil de défense et un remblai formant une plage artificielle au devant de la ville sont construits en 1823.
Entre 1836 et 1840, l'ingénieur Vionnois réalise un perré de protection sur 400m.

En 1844, un nouveau pont (**3**) est construit sur la Nivelle, derrière le couvent des Récollets.

L'architecture du début du XIX° siècle, poursuit l'art de bâtir de l'architecture classique en introduisant de nouveaux décors et de nouvelles couleurs.



La gare mise en service en 1864 est représentée sur le plan. Plan de la baie de Saint-Jean-de-Luz levé en 1864.

Le boulevard Thiers : ses alignements plantés et les villas. CP collection Mr Louvigné

Le boulevard : un nouveau motif d'espace public. Rue large et plantée. Bd Victor Hugo

Le boulevard Victor Hugo et la construction de la poste. CP collection Mr Louvigné

L'avenue de la gare. CP collection Mr Louvigné

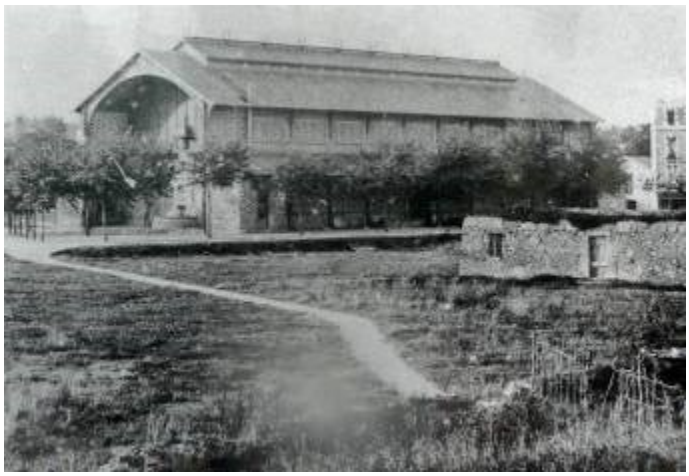
A l'exemple de Biarritz, la ville en 1843 décide d'installer les premiers bains de mer.

En 1871, elle lance l'assainissement des marais situés entre la ville et la gare (**1**) construite en 1864 à l'emplacement de l'ancien moulin à marée de Mocoenia. En 1882, un plan est définitivement adopté, le quartier de la gare prend forme (**2**): il se développe autour d'un nouveau boulevard (Victor Hugo) et les immeubles sont construits autour des deux bâtiments publics principaux, la halle (**3**) et l'école.

Côté mer, la station balnéaire s'étend : construction des grands hôtels sur la plage, du petit casino (**4**) sur le boulevard Thiers et des nouveaux bains (**5**), projet de lotissement d'Aïce Errota (**6**)...

Les nouvelles maisons de ville s'inspirent désormais du style éclectique.

La plage et le Gand Casino. CP A.D.P.A.



Les halles construites par l'architecte Lavergne dans le style Balthar, sont inaugurées en 1884. Les premières maisons s'implantent autour de l'édifice.

La gare, d'architecture classique, est construite en 1864 sur les anciens marais, à l'emplacement d'un moulin à marée.

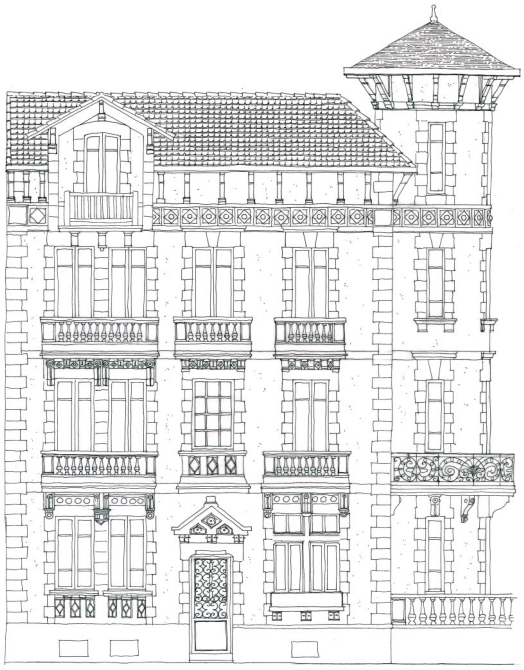
L'ancien casino et les villas implantées en dessous de la dune de Aïce Errota. CP collection Mr Louvigné.

2.10 DEUXIEME MOITIE DU XIX e
L'ARCHITECTURE ÉCLECTIQUE

L'éclectisme qui caractérise la cité balnéaire, s'est exprimé non seulement dans les quartiers construits à la fin du XIX° et début XX° mais aussi dans la ville historique.

L'architecture éclectique reprend les principes de composition classique : axe de travées d'ouvertures, hiérarchie des niveaux…

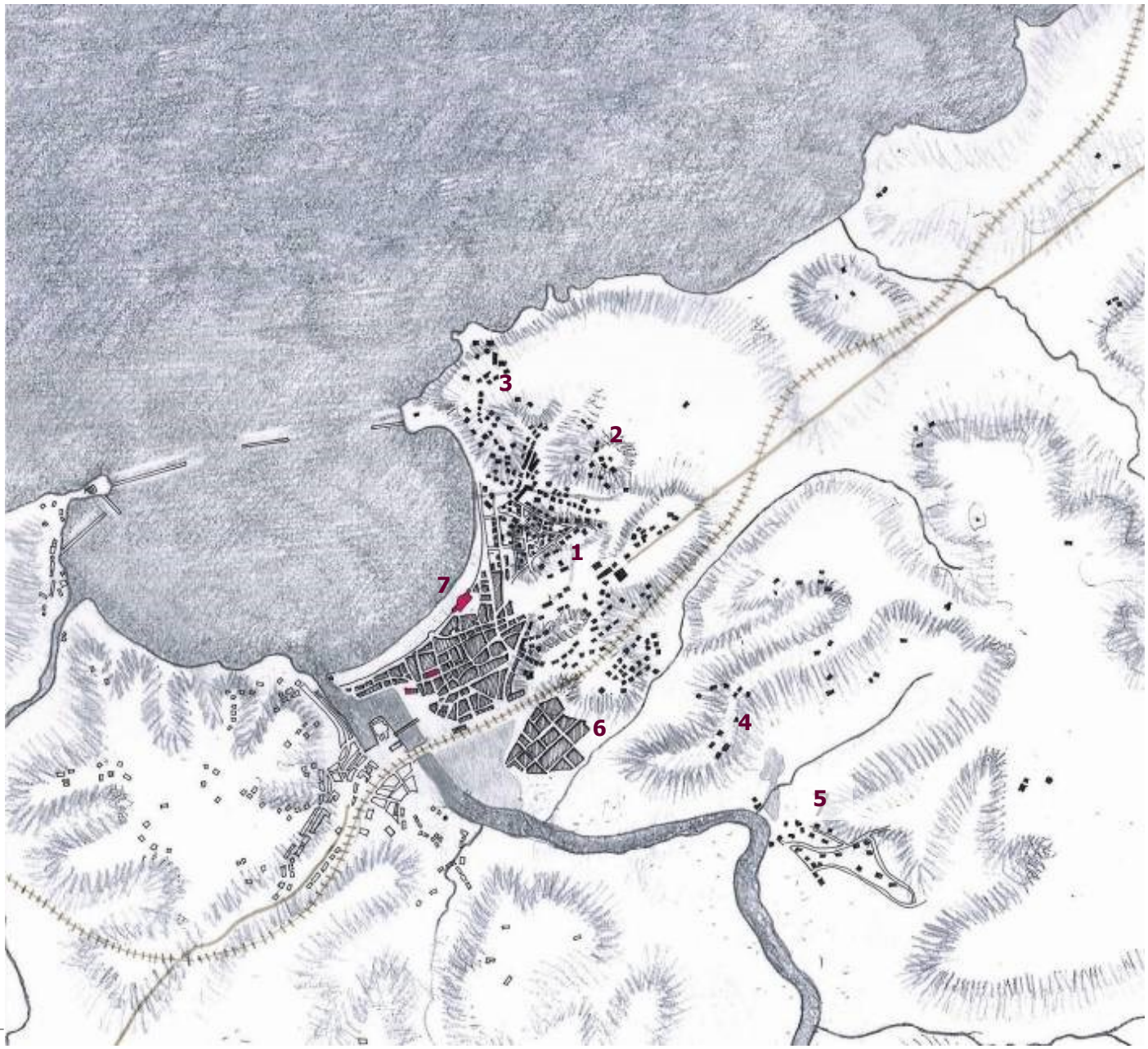
Cependant, elle introduit l'emploi de matériaux nouveaux : la brique, les éléments de terre cuite émaillée, les chaînes d'angle en pierre à bossage, les enduits à fausse coupe de pierre ...



Promenade Jacques Thibaud

Quai de l'Infante

Le « Modern Hôtel », Bd Thiers

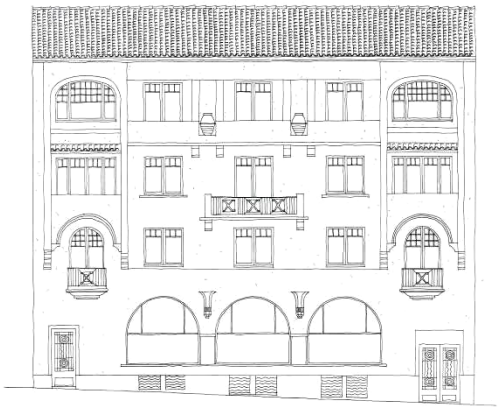


Plan d'extension de la ville de Saint Jean de Luz, 1925
Développement des quartiers Aïce Errota, Sainte Barbe et Fargeot- tracé des nouvelles voies

Les bâtiments publics

La Pergola et son jardin : œuvre de l'architecte Rober Mallet Stevens, en 1928. Le bâtiment, image du vaisseau posé sur la plage, s'inscrit dans le style dit «international». C.P.collection Louvigné

Ci dessus la poste et l'école des filles (1933-1934) des architectes Ducoloner et Gelos.



Hôtel de Amedé Aragon ,rue Labrouche.

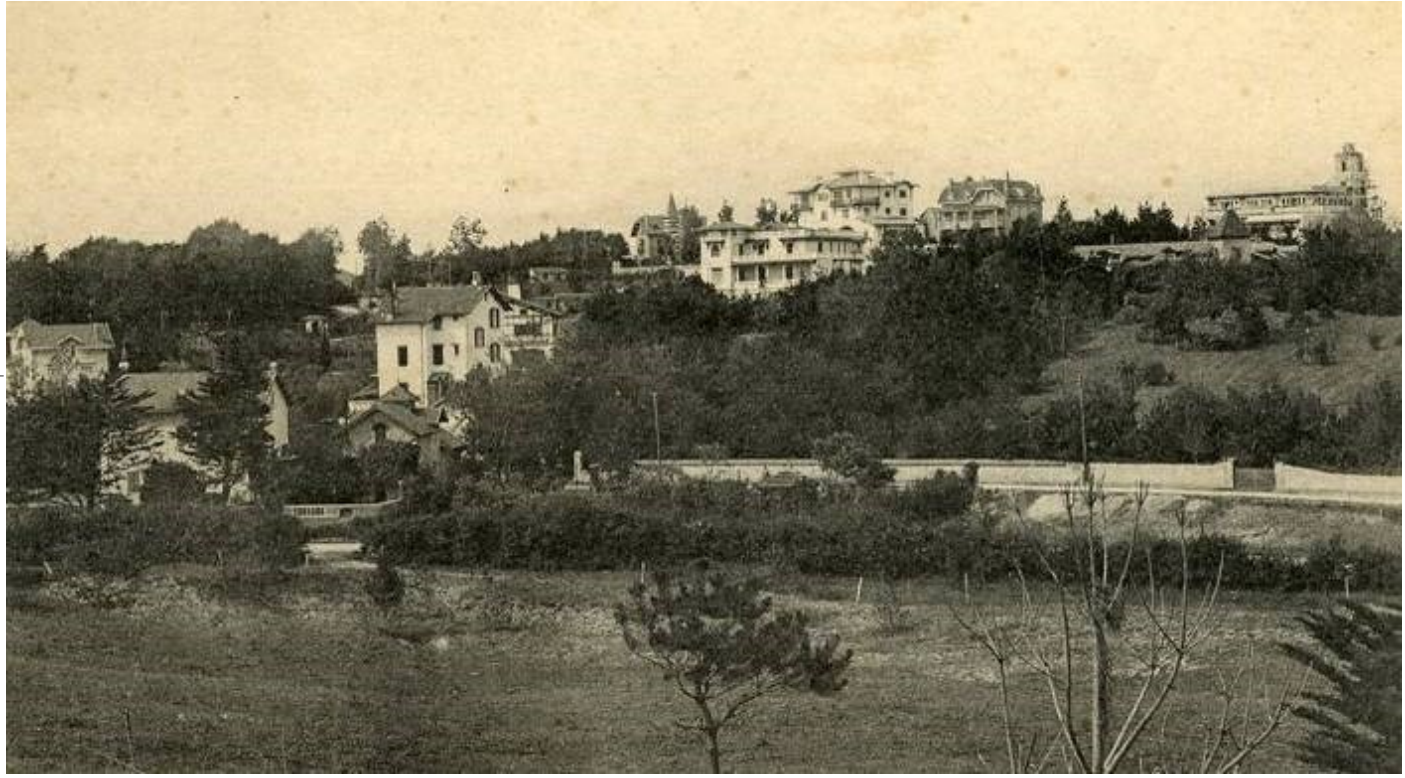
La première moitié du XX° siècle correspond au développement de la ville balnéaire sur les collines environnantes: Aïce Errota(**1**), Moléréssenia (**2**), Sainte Barbe (**3**), Saint Joseph (**4**). Au premier golf de Sainte Barbe crée en 1892, succède le golf de Chantaco. Le golf et son lotissement (**5**) sont crées en 1926.

Ces quartiers offrent un urbanisme nouveau « paysager » qui s'apparente à la cité jardin : les villas sont entourées d'un grand jardin ou d'un parc, les rues sont plantées.

La ville poursuit également son extension au Sud de la gare. Les quartiers Fargeot (**6**) et Urdazuri sont crées sur les anciens marais asséchés entre 1930 et 1970.

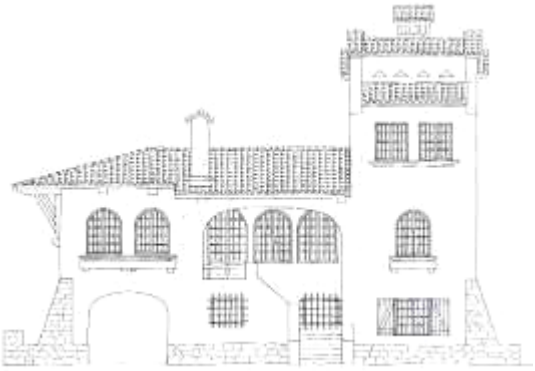
L'architecture des villas et des nouveaux bâtiments publics (poste, école) s'inscrit dans le mouvement régionaliste.
L'ancien casino est remplacé par la pergola (**7**), complexe construit dans le style moderniste par Robert Mallet-Stevens en 1928.

Vue depuis Sainte Barbe vers le boulevard Thiers et la dune d'Aïce Errota dont le lotissement n'existe pas encore. Photographie ancienne. Collection privée de Mr Louvigné.



Vue sur la colline de Moléréssenia et ses premières maisons et leurs parcs : le castel Saint Jean, la Tripolitaine (Laurélia), Iduskian. Collection privée de Mr Louvigné.

2.12 DEBUT XX e - MILIEU XX e
LES VILLAS



Villa Kariessa, 1927 de l'architecte Henri Godbarge, rue Moléressenia.

Maison dite « Roseraie » ou « Rosemont, style « anglo-normand », av. Larréguy.

Maison Solana, 1931 l'architecte Hippolyte Kamenka. Av. de Lohobiague.

Maison dite « la rune ». Av. de Lohobiague.

La période balnéaire qui s'est étendue de la fin du XIX° siècle au milieu du XX° siècle, a permis la construction d'édifices aux architectures très diversifiées.

Ainsi, se sont exprimés le style "balnéaire" reconnaissable entre autre par l'emploi de matériaux hétéroclites (brique, pierre, ardoise...), le style néo-basque réinterprétant la maison à pan de bois traditionnelle et le mouvement moderne représenté notamment par le Casino de Mallet Stevens et la maison Walter à Chantaco.

Ce travail est aussi marqué par des architectes de renom qui introduisent des motifs originaux, comme H. Godbarge et le style oriental de la villa Banzaï ou un vocabulaire architectural plus personnel développé par A. Pavlovsky.

Cette architecture récente est peu à peu reconnue comme un patrimoine de Saint Jean de Luz au même titre que la ville historique. Elle a fait l'objet d'une étude réalisée par le service de l'Inventaire et d'un répertoire des maisons, complément à l'étude préalable à l'AVAP. Ce document est consultable au service d'urbanisme de la ville.

La ville contemporaine.

Délimitation de la ville historique et balnéaire sur la vue aérienne de la ville actuelle.

L'urbanisme le long de la RN10 : immeubles collectifs, lotissements…

La zone d'activité de Jaldai.

Les aménagements touristiques près du littoral.

Dans la deuxième moitié du XX° siècle, l'urbanisation s'est accentuée. L'agglomération s'étend au delà des premières collines, sur le territoire rural, entre l'autoroute (**1**) et le littoral.

D'importants lotissements (**2**) ont été crées ainsi que des ensembles collectifs.

La bande littorale accueille de nombreux complexes de tourisme : campings, villages vacances…(**3**)

Cependant, les caractères urbains et paysagers de la ville historique et de la ville balnéaire ont été maintenus.

Le devenir du site de Saint Jean de Luz relève d'un projet qui permette à la ville d'évoluer et de continuer à se bâtir dans le respect de ses caractères originaux.

CHAPITRE 3

LE PATRIMOINE URBAIN

Formes urbaines, parcellaires, ambiances et espaces publics

La densité et le parcellaire étroit, l'implantation de constructions longues avec faîtage perpendiculaire à la rue, et en bordure de voie, la hauteur moyenne des constructions que ne dépasse vraiment que l 'église et les tours des anciennes maisons sont les principaux « éléments régulateurs » urbains de la ville historique.

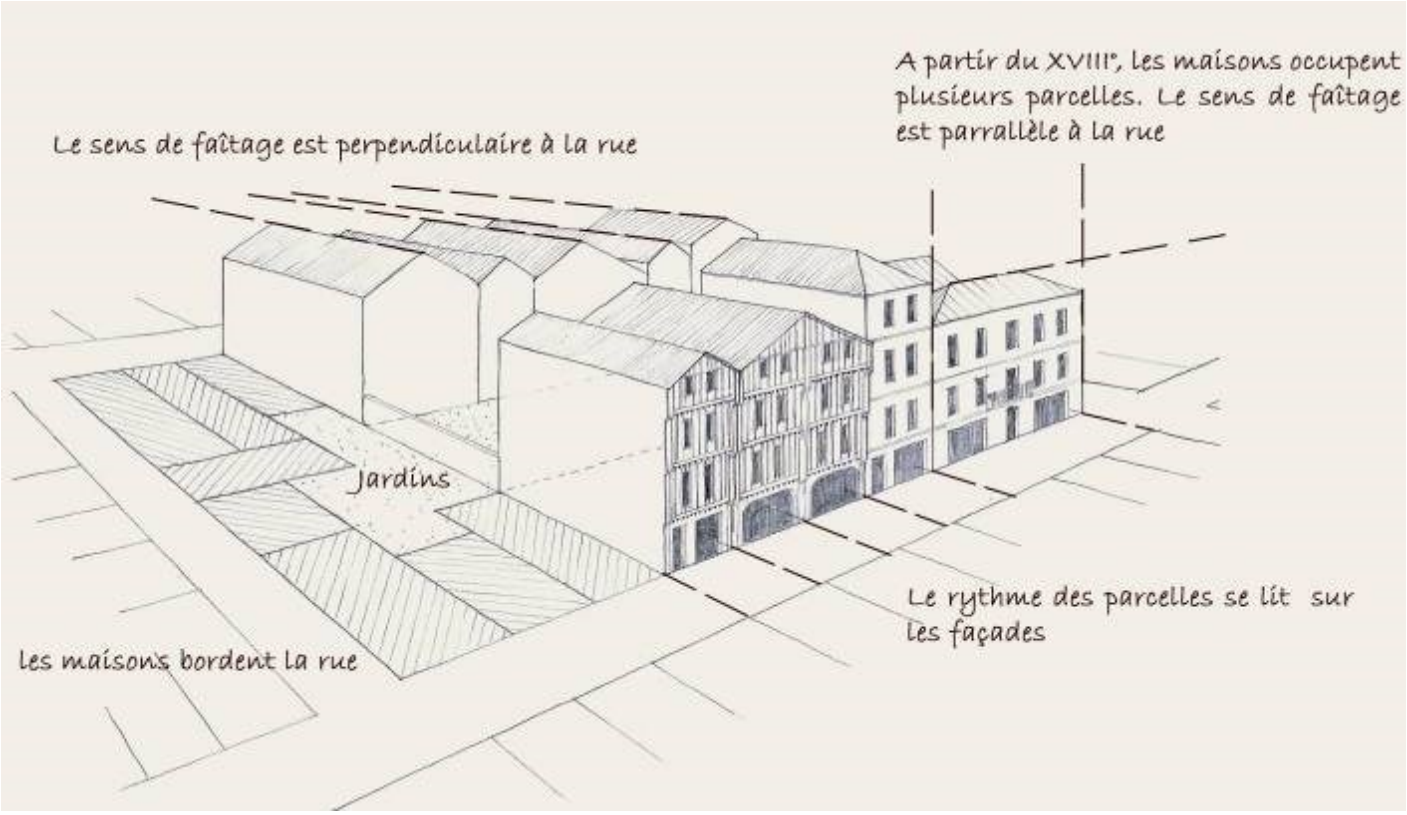
La relation des quartiers urbains à la Nivelle, au port et à la baie est singulière : elle est constituée d'un « front de ville » dans lequel chaque édifice joue un rôle dans un ensemble. La règle de conduite ne peut ici être seulement individuelle mais doit prendre en compte cet ensemble. Cette dimension est actuellement prise en compte dans une protection Site Inscrit.

Dans les quartiers des collines les particularités de ces « éléments régulateurs » changent : le parcellaire est plus grand, la densité plus faible laissant de la place aux arbres et aux jardins. La rue est bordée d'une clôture accompagnée de plantations.

A Chantaco la nature prend encore plus de place, formant presque une transition vers l'espace rural. La densité est faible, les constructions espacées.

L'analyse des formes urbaines confirme les caractères propres à chaque quartier.

Les « éléments régulateurs » qui se dégagent conduisent à proposer des prescriptions d'ordre urbain, mise au service de la préservation et mise en valeur des caractères propres à chaque quartier.



Orientation des faîtages, perpendiculaires à la rue, rue Tourasse

Rythme des toits, tuile canal ou tuile qui en reproduit le rythme

La place Louis XIV est encadrée par les palais urbains du XVII°. CP ancienne A.D.P.A.

Le caractère particulier de la ville ancienne et de ses paysages découle de sa structure urbaine, héritée de l'histoire.

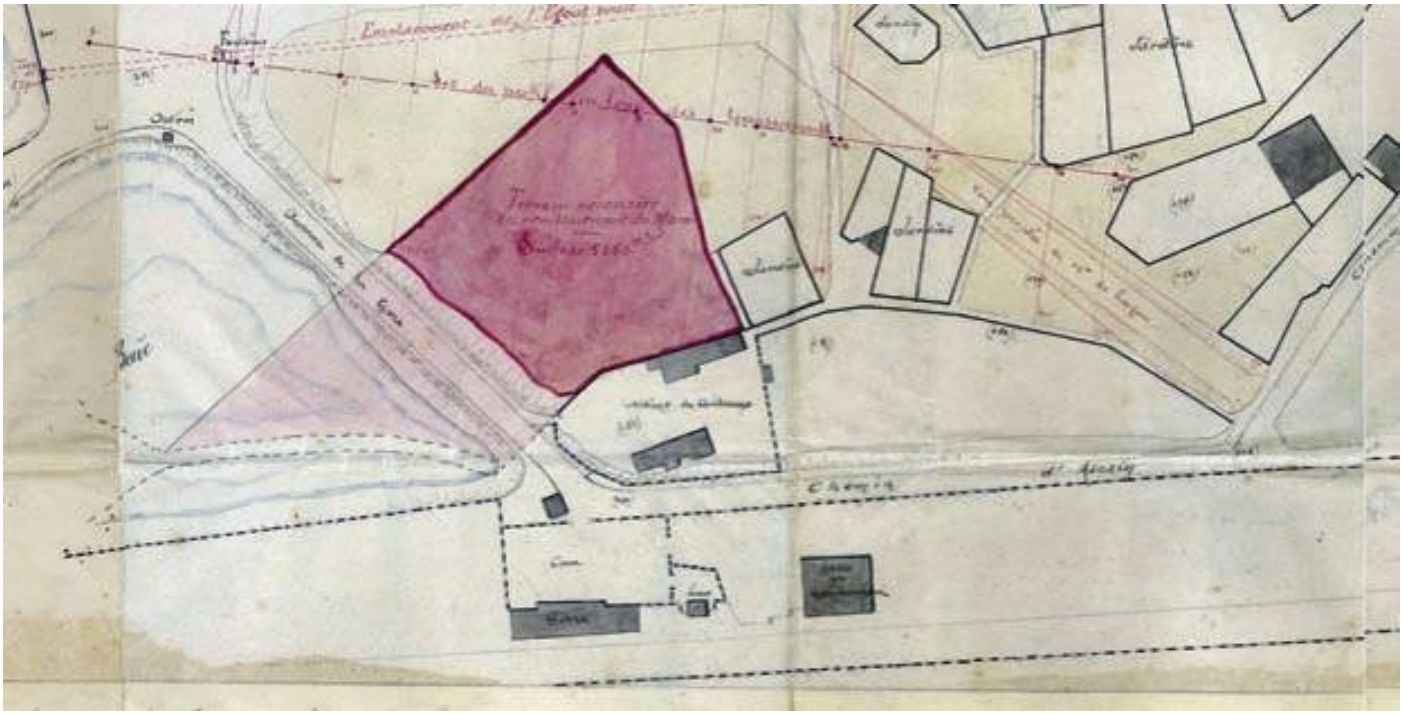
Saint Jean de Luz s'articule le long de l'ancien chemin de Bayonne à l'Espagne (rue Gambetta). La cité s'inscrivait alors dans un quadrilatère bordé par la mer, la Nivelle et la rue Loquin.

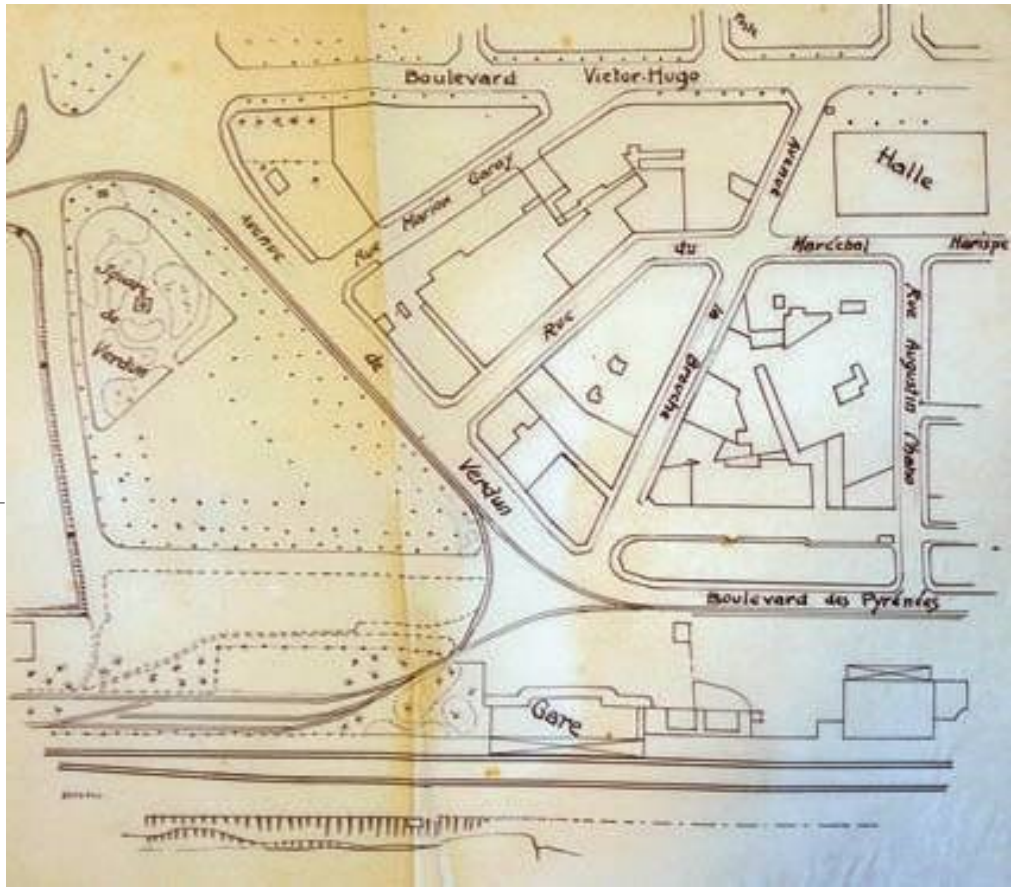
Au XVI° siècle, l'essor de l'activité économique et du port attire une nouvelle population. La ville s'étend au delà de l'église vers l'Est.

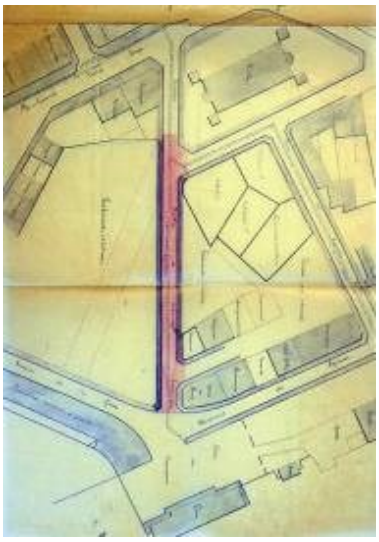
L'armature urbaine, issue en grande partie de la ville médiévale, suit un quadrillage orthogonal. Elle est composée de rues, ruelles et venelles séparant les maisons. De part et d'autre de ces voies, les îlots sont divisés en parcelles longues et étroites, le bâti s'implantant à l'alignement de la rue et laissant de grands espaces libres, jardins et cours, en cœur d'îlots.

Au XVII siècle, la construction des palais urbains par les riches armateurs, accompagne la création de nouveaux espaces publics :

- la place Louis XIV, au débouché du pont sur la Nivelle, bordée par la maison Lohobiague dite maison Louis XIV et la maison de ville, Herriko Etxea,
- le quai construit en 1739, entre la maison de ville et la maison de l'Infante.







La formation du quartier de la gare entre 1875 et 1924. Sur le plan de 1875, la gare et son avenue (renommé avenue de Verdun) sont en place mais le grand ilot au Nord est encore occupé par les jardins. Sur le plan de 1924, en dessous, le quartier est structuré par des rues et les boulevards. Plan de remblaiement des marais du quartier de la gare par Seron et Plan de Trottoir av de Verdun n°62. Archives communales

Ci-dessus,
projet de l'aménagement d'un square dans la perspective de la gare- Projet du quartier de la gare, 1875 par Seron et Plan d'Achèvement de la rue Labrouche en 1901.
Archives communales

La place Pluviose, actuelle rue Pluviose. Paysage de promenade plantée bordée par les immeubles du XIX° et les boutiques en rdc. CP Collection Louvigné

Evolution du paysage du boulevard Thiers

Au milieu du XIX° siècle, de profondes mutations sont entreprises. La ville, dont la population et les revenus sont faibles, décide de créer la station balnéaire.

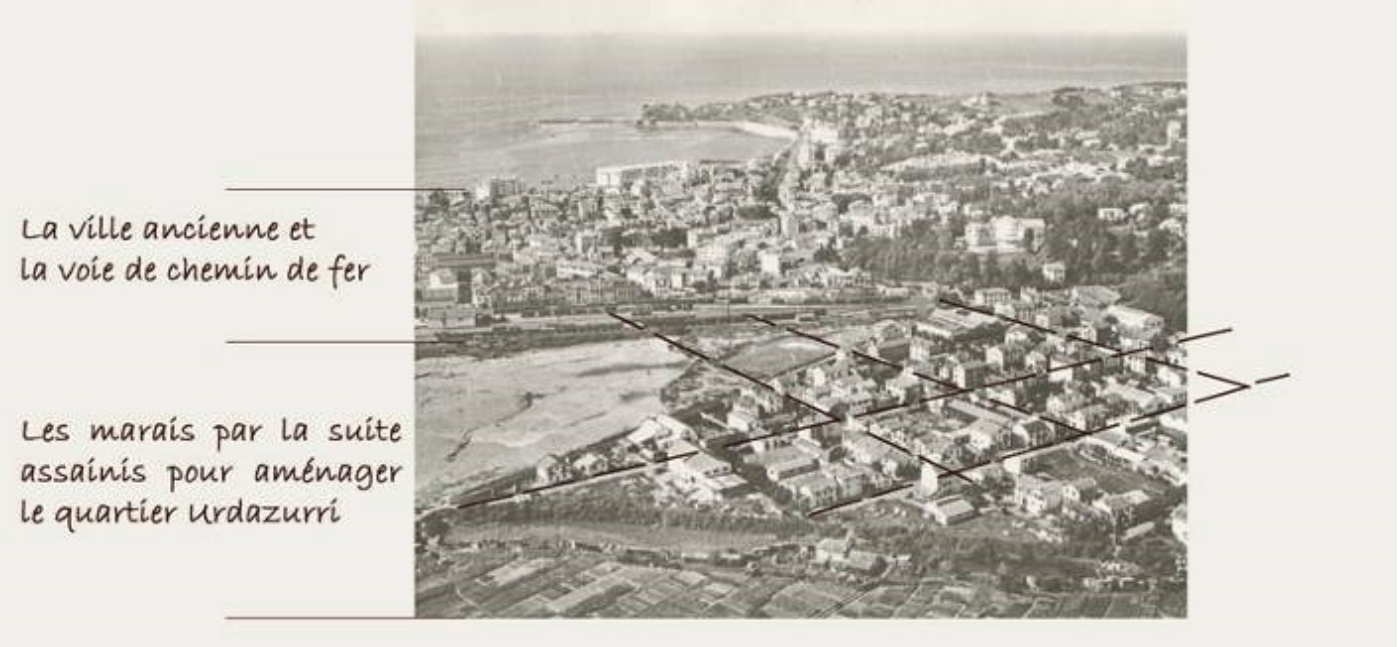
Tandis que le front de mer est aménagé pour accueillir une promenade, les bains de mer, le petit casino et les grands hôtels le long du boulevard Thiers, un nouveau quartier prend forme au sud de la ville historique. Ce sera le quartier de la gare et des halles.

Entre 1855 et 1882, les marais sont progressivement assainis. La gare est inaugurée en 1864 et le nouveau quartier se structure autour du boulevard Victor Hugo et l'implantation de bâtiments publics : la halle, conçue par l'architecte Lavergne, l'école des garçons et l'ancienne poste située à l'angle de la rue Garat.

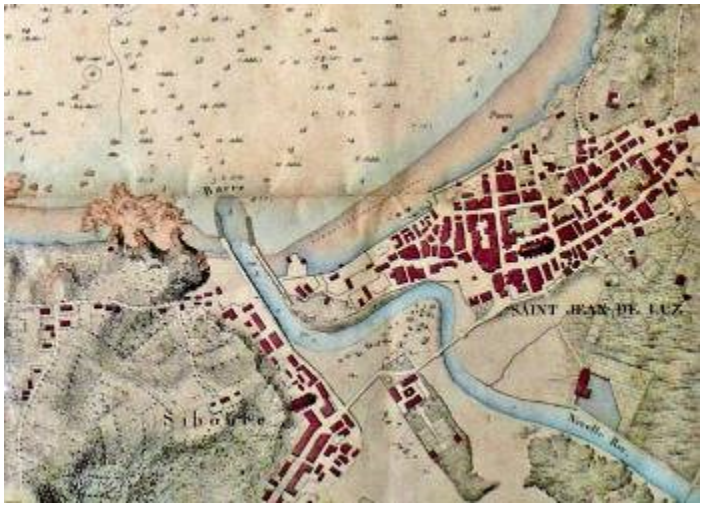
De nouveaux types d'espaces publics apparaissent : les boulevards plantés, la place autour des halles et le square au devant de la gare.

Au cours du XX° siècle, les paysages des boulevards ont évolué. Les villas sont remplacées par des immeubles urbains plus hauts et plus larges. Cependant plusieurs caractères urbains et paysagers sont maintenus:
-le bâti bordant la rue,
-les alignements d'arbres,
-des perspectives vers le grand paysage.

Les immeubles et les maisons de ville bordent les rues et arborent désormais des styles architecturaux nouveaux :
- l'éclectisme qui mêle des éléments empruntés à différents styles et époques de l'architecture;
- le régionalisme qui s'inspire des motifs traditionnels de l'architecture basque.



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.



L'étude des plans anciens nous montre les différentes étapes d'évolution de ce quartier : des marais à l'emprise actuelle.
Plan de la baie de St Jean-de-Luz, 1826 A.N. Projet de construction des digues de protection du quartier d'Erripera, 1932. A.C.

La ligne des faîtages du bâti reste plus basse que la crête de la colline de Baille-nea-Bordaberri (site protégé).

3.3 LE QUARTIER FARGEOT

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

L'avenue Larramendy et en fond, la colline boisée de Habas.

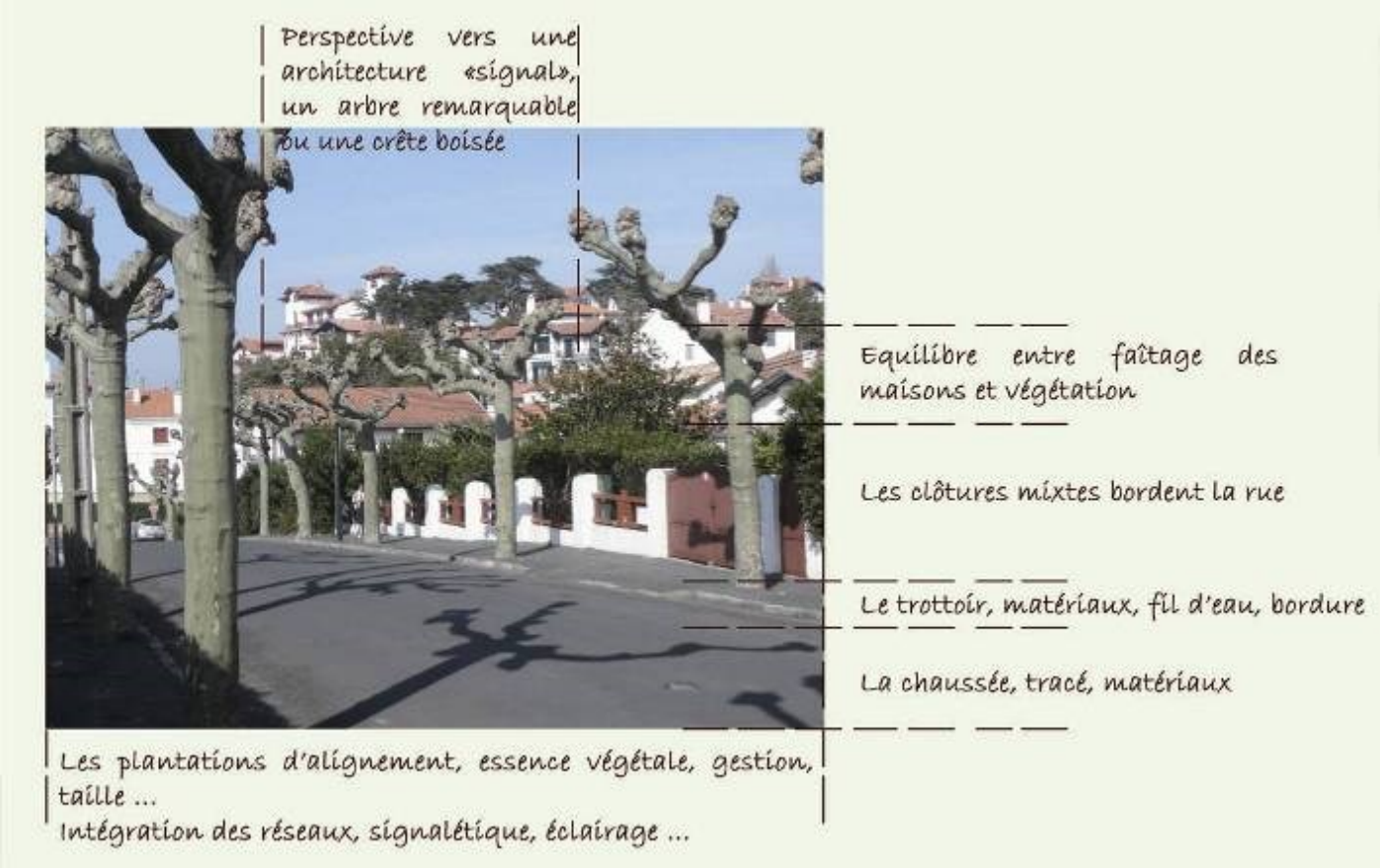
L'ambiance des bords de la Nivelle et les vues vers le grand paysage : la colline de Bordagain, la Rhune...

Le quartier Fargeot est implanté au Sud de la ville ancienne, au pied de la colline de Habas, entre la Nivelle et le quartier de Chantaco.

Ce secteur s'est développé à partir des années 1930, au delà de la voie de chemin de fer, sur les anciens marais. Les cartes et plans anciens (ci-contre) rendent compte de cette présence de l'estuaire, aujourd'hui perceptible le long de la promenade sur les quais. Ces paysages et ces ambiances liés à l'eau sont une des qualités du quartier qui doit être valorisée notamment par l'aménagement des espaces publics bordant la rivière.

L'aspect général du quartier par rapport aux collines boisées de Habas et de Baïllenea-Bordaberri (sites protégés) constitue une autre grande qualité paysagère. L'échelle et le gabarit général mesuré des constructions laissent des vues vers les collines, la ville ancienne, l'estuaire et la Rhune.

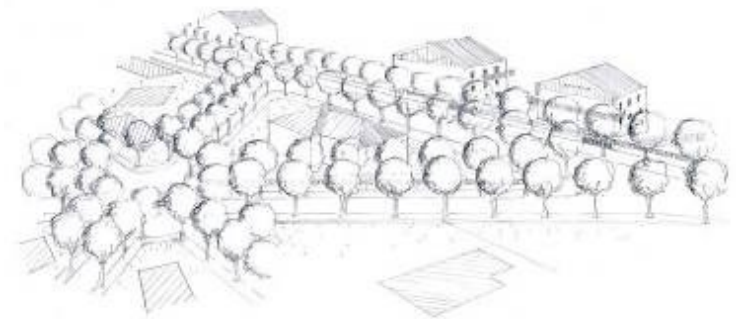
Fargeot est un secteur d'urbanisation récente et en cours de mutation. L'ambiance du tissu urbain est déterminée par : les rues, les alignements, les continuités bâties, les gabarits, les sens de faîtage…



Les composantes de l'espace public.

Plan général création de routes et lotissement d'Aïce Errota. Plan de 1884, dressé par l'ingénieur de la ville de Bayonne, Ducazau. Archives communales.

Le tracé des rues et les plantations d'Aïce Errota et à l'arrière plan les villas sur Sainte-Barbe.



Croquis illustrant le tissu aéré, les villas entourées par les jardins et les plantations d'alignement des rues.

La placette entre les avenues Pellot et Etcheverry, au début du siècle et aujourd'hui. Elle est bordée par les clôtures bâties et végétales et les d'arbres.

L'escalier monumental construit entre 1900

La vue vers Socoa passe entre la maison et

3.4 LE QUARTIER D'AICE ERROTA

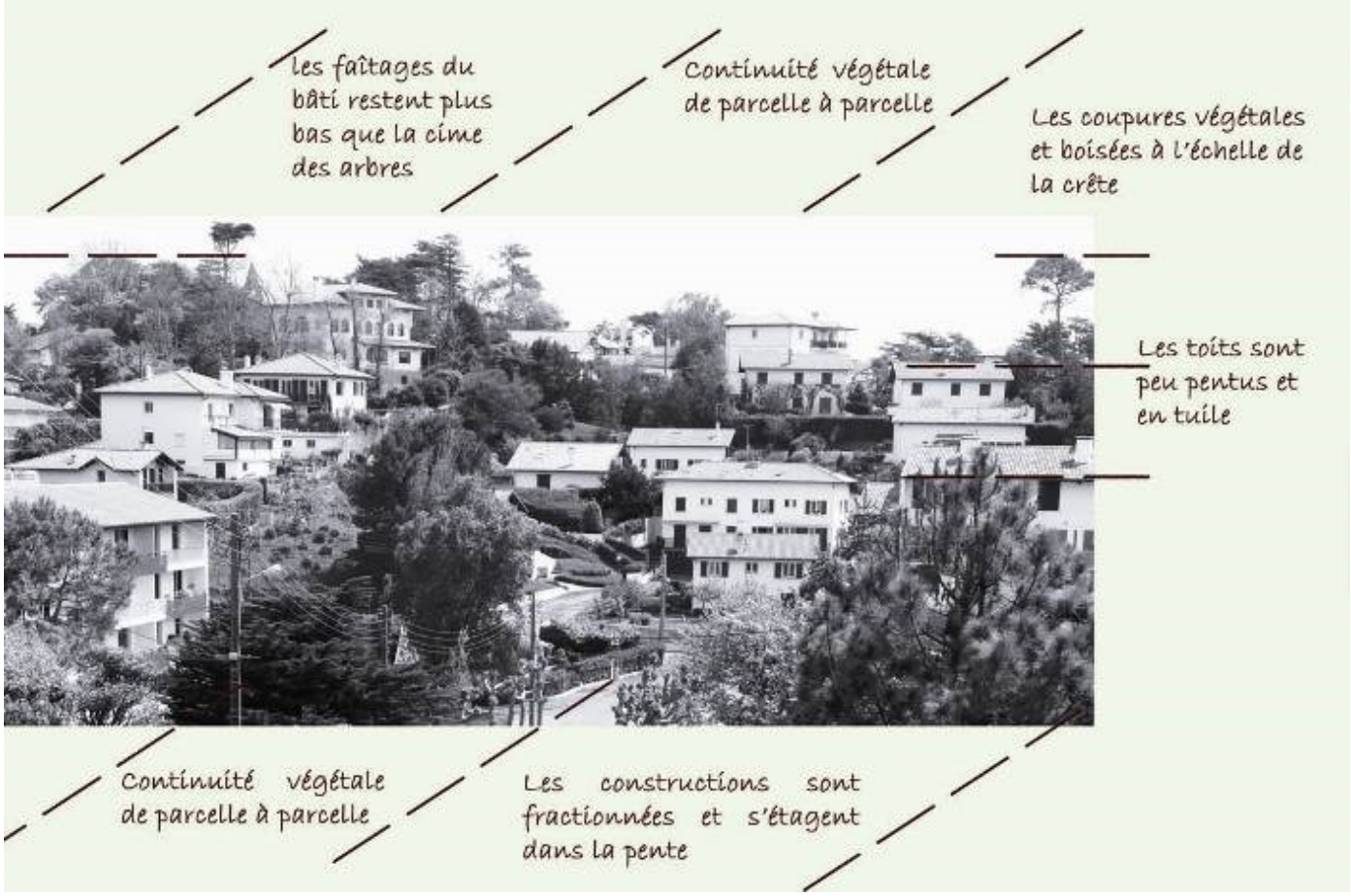
La cité jardin

Le quartier d'Aïce Errota est créé à la toute fin du XIX° siècle, lors de l'extension de la ville balnéaire. Il se situe sur les dunes, derrière le boulevard Thiers où ont été construits les premiers bains de mer puis le casino.

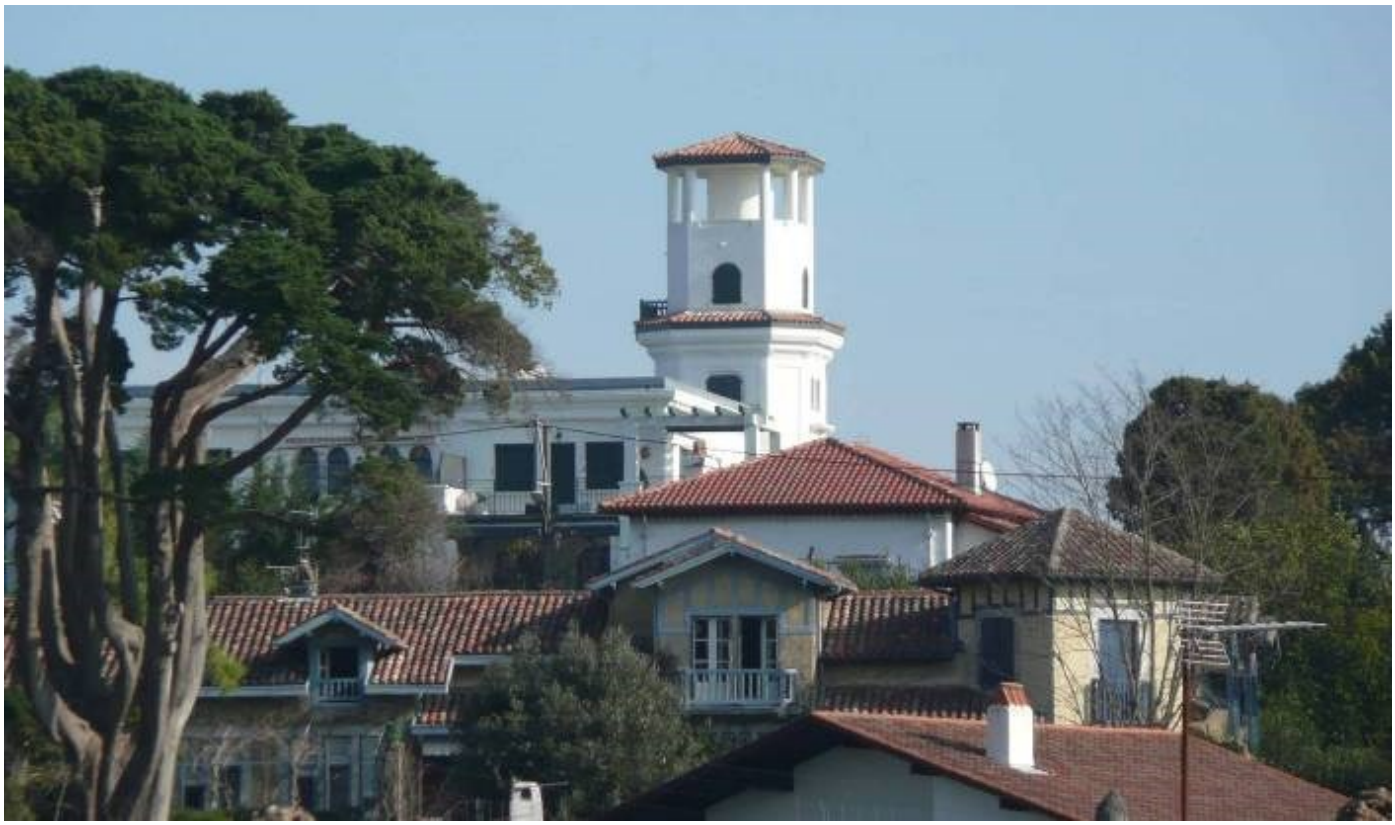
A l'époque, ce lotissement présente un urbanisme nouveau à Saint Jean de Luz. Il est conçu dans l'esprit des cités - jardins : habitat discontinu, aménagement paysager et jardin autour de la maison, espaces publics de qualité.

La clôture bâtie borde les espaces publics qui sont dessinés et aménagés dès la création du quartier. Les rues, le petit square, sont plantés d'arbres d'alignement, les bordures de trottoirs sont réalisées en pierre.

Cet urbanisme généreux ménage des vues vers des points particuliers : la baie, de grandes villas sur les collines, des arbres remarquables, les crêtes boisées...



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» et l'arbre remarquable dans la silhouette de la colline de Moléressénia .

Au delà de la remarquable ville ancienne, Saint-Jean de Luz est constituée de quartiers créés et aménagés au début du XX° siècle lors du développement de la ville balnéaire.

Ces quartiers se sont implantés sur les premières collines entourant la baie, sites autrefois occupés par la communauté agro-pastorale d'Acotz.

Si aujourd'hui encore il reste quelques témoins du bâti rural ancien et des fragments du paysage rural, ce qui distingue ces quartiers c'est leur ambiance particulière liée à un urbanisme paysager.

L'urbanisme paysager et la mise en place d'un tissu bâti aéré ont permis :

- la formation de continuités naturelles et boisées constituant des coupures entre les constructions;
- le maintien de vues vers la Rhune, la baie et ville historique;
- la préservation de vues vers des architectures remarquables;
- la plantation d'arbres à hautes tiges;
- l'aménagement d'espaces publics à caractère de chemins ruraux.

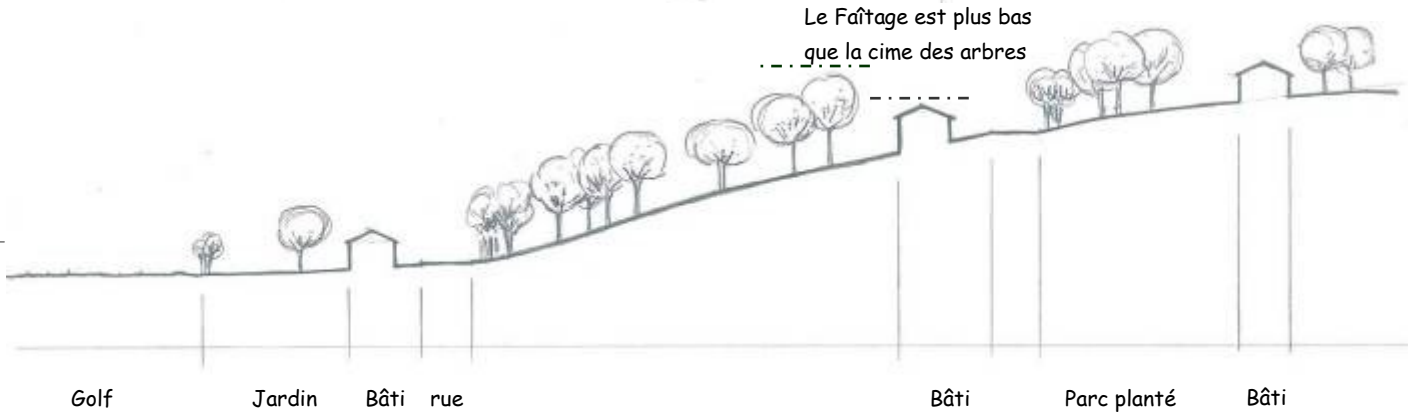
L'arbre et la maison, une relation particulière, à Moléressénia.

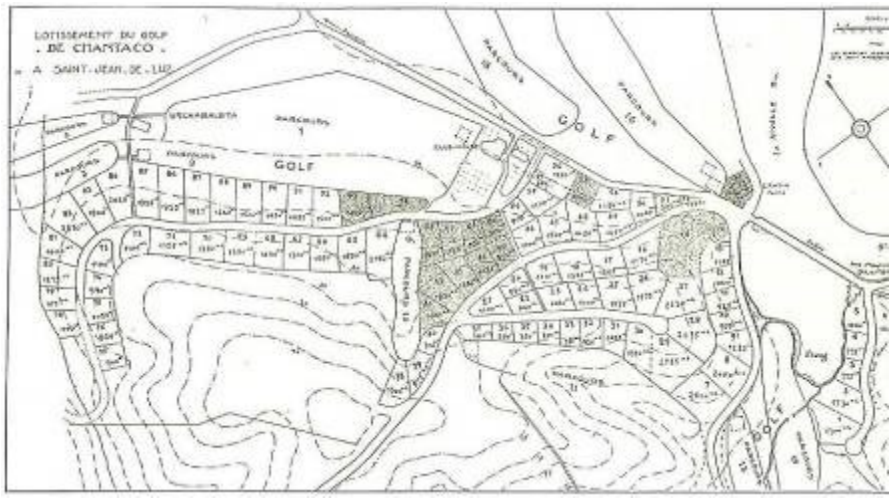
L'arbre d'exception dans le paysage urbain, les Fleurs-Urquijo.

Paysage de chemin rural: accotements en herbe, arbres bordant l'espace pu-

La crête boisée dans la perspective de l'avenue Larréguy.

Espace bâti
Continui-
té naturelle
Espace bâti
Continuité
naturelle
Espace bâti
Parc et jardin
Jardins dans la conti-
nuité du golf
Golf


Le Faîtage est plus bas
que la cime des arbres
Golf
Jardin
Bâti
rue
Bâti
Parc planté
Bâti


LOTISSEMENT DU GOLF
DE CHANTACO
A SAINT-JEAN-DE-LUZ
GOLF

Le golf en continuité des parcs.

Les grands espaces libres entre le bâti.

Perspective vers la Rhune entre les arbres et le bâti.

Le chemin bordé par les arbres et les haies.

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

Dans les années 1920, le golf de Chantaco est crée en emplacement du des Anglais à la pointe Sainte Barbe. Le plan et le lotissement sont tracés par un paysagiste anglais, Alison Colt sur le modèle américain du golf-lotissement (continuité entre les parcs et le parcours du golf).

A la différence du plan d'origine présenté ci-contre, les parcelles sont de grandes dimensions permettant de planter des arbres de haute tige plus élevés que le bâti et de maintenir de grandes coupures vertes entre les constructions.

Il en découle un tissu paysagé très aéré. Les grandes villas construites par des architectes de renom sont entourées par des grands parcs plantés de sujets remarquables.

Les rues s'apparentent au paysage des chemins ruraux bordés par des clôtures végétales et des arbres.

La crête boisée dans la perspective de l'avenue Larréguy.

Quai de l'Infante et front de mer : continuité bâtie, gabarit, valeur de l'architecture de différentes époques…

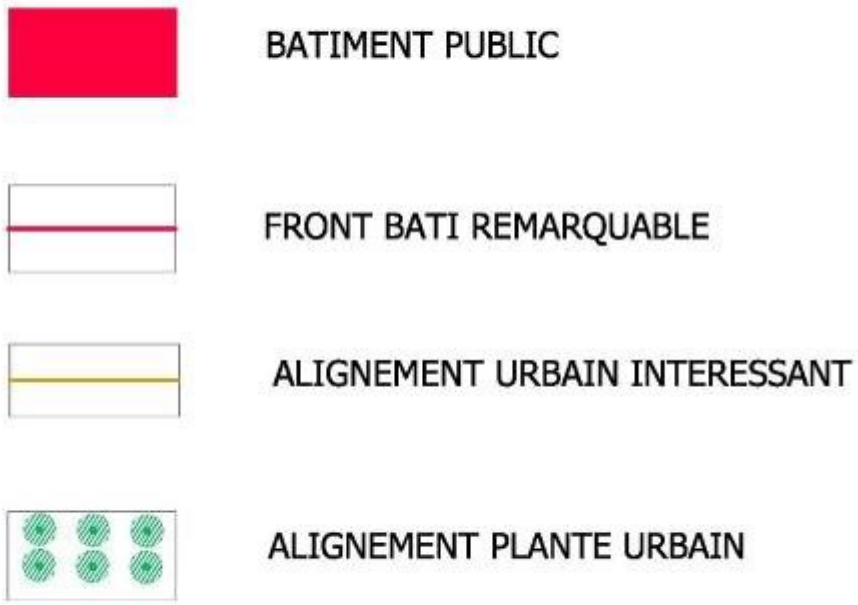
3.7 LES CONTINUITES URBAINES REMARQUABLES
Le port, le front de mer, la rue Gambetta

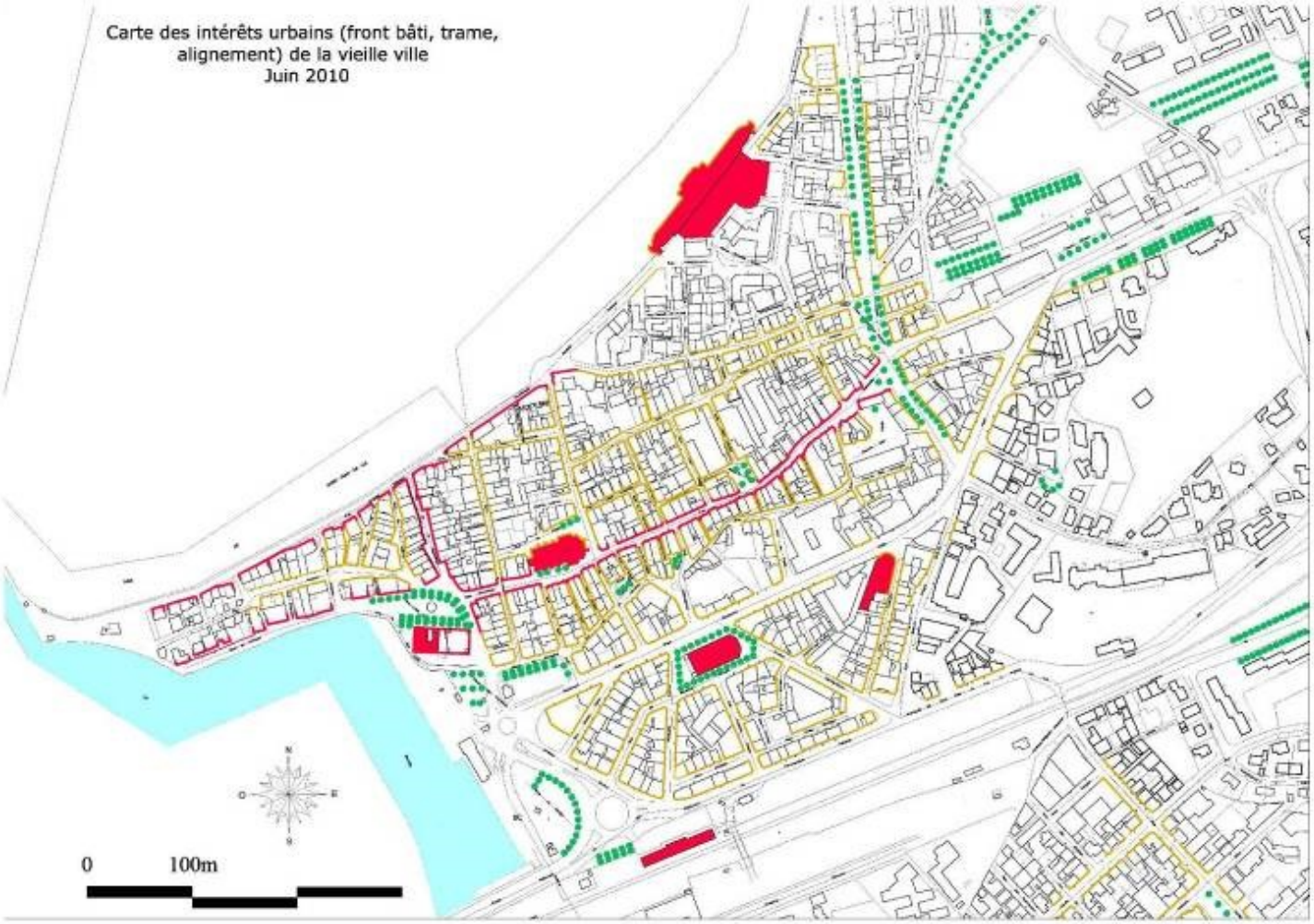
Trois grands secteurs offrent des continuités urbaines remarquables :

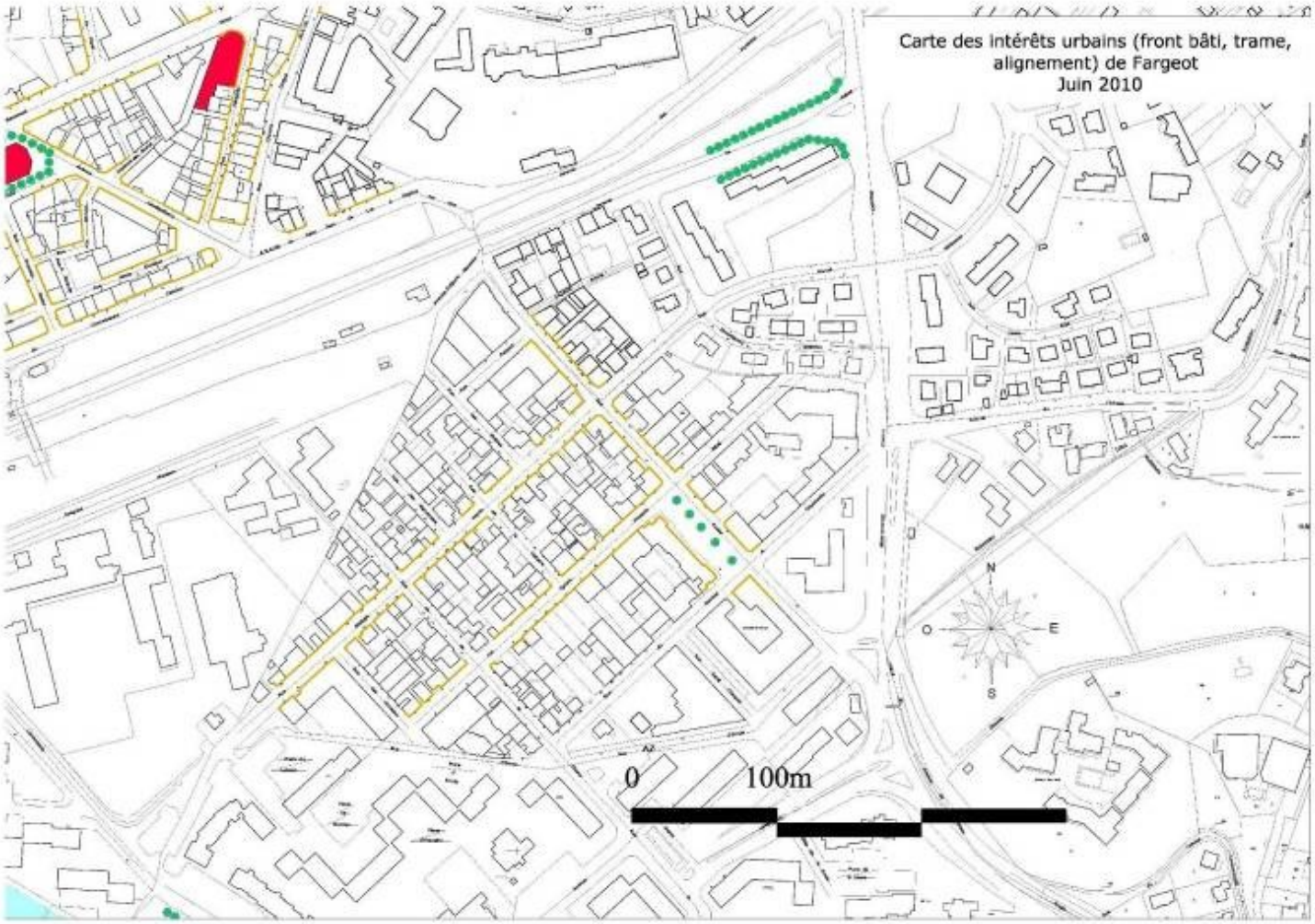
- Le port et la place Louis XIV qui regroupent des édifices et palais du XVII° siècle et des immeubles de la fin du XIX° siècle.
- Le front de mer, constitué en grande partie lors du retournement de la ville vers l'océan, au XIX° siècle mais en partie écorné par la construction d'un front d'immeubles récents très haut et de faible qualité architecturale, entre l'hôtel du golf et le Modern Hôtel.
- La rue Gambetta, axe structurant du développement de Saint-Jean-Luz jusqu'au début du XIX° siècle et chemin de communication.

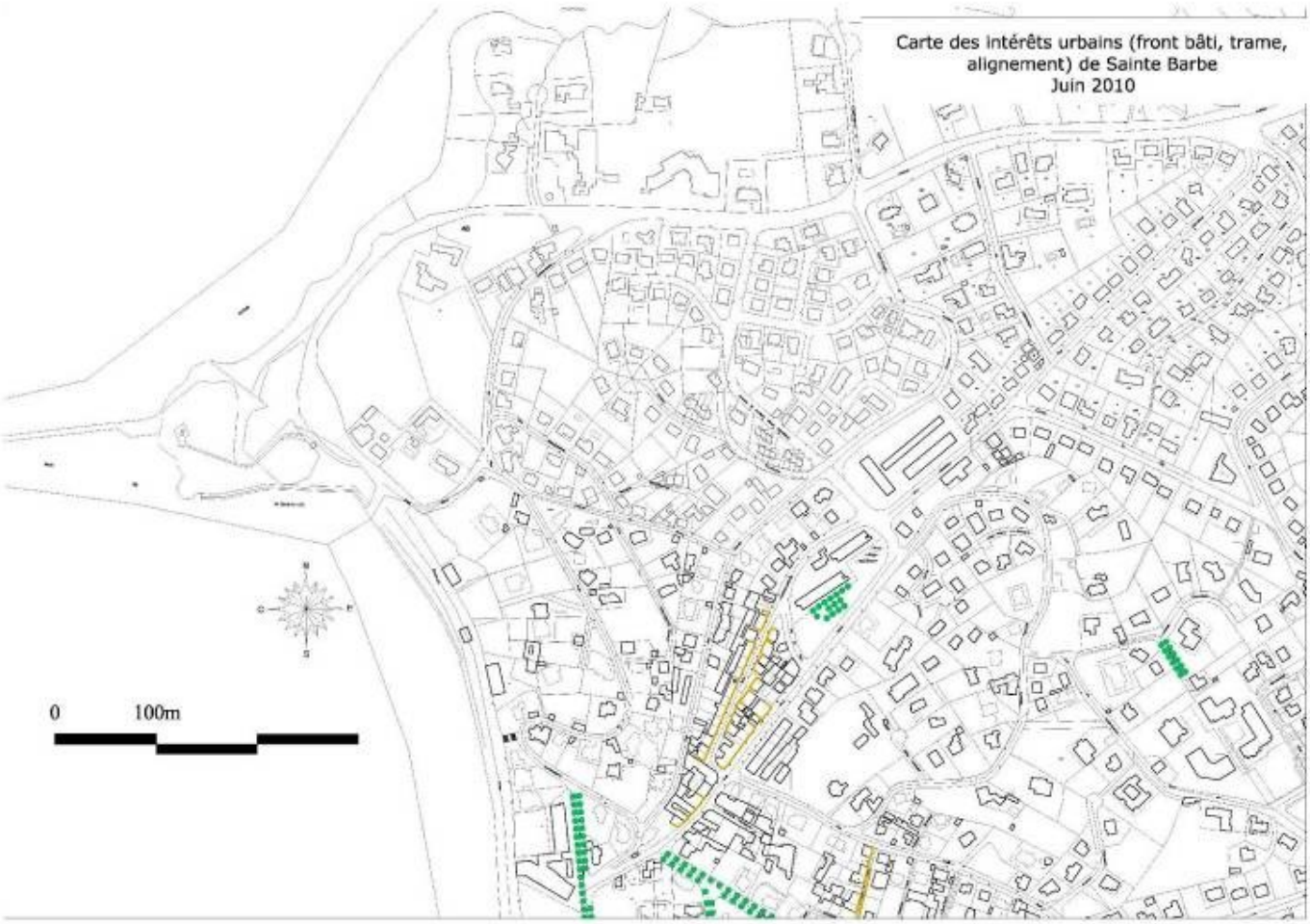
Ces ensembles sont remarquables de part la qualité architecturale d'ensemble, l'aspect des façades, les continuités bâties et le respect de gabarit.

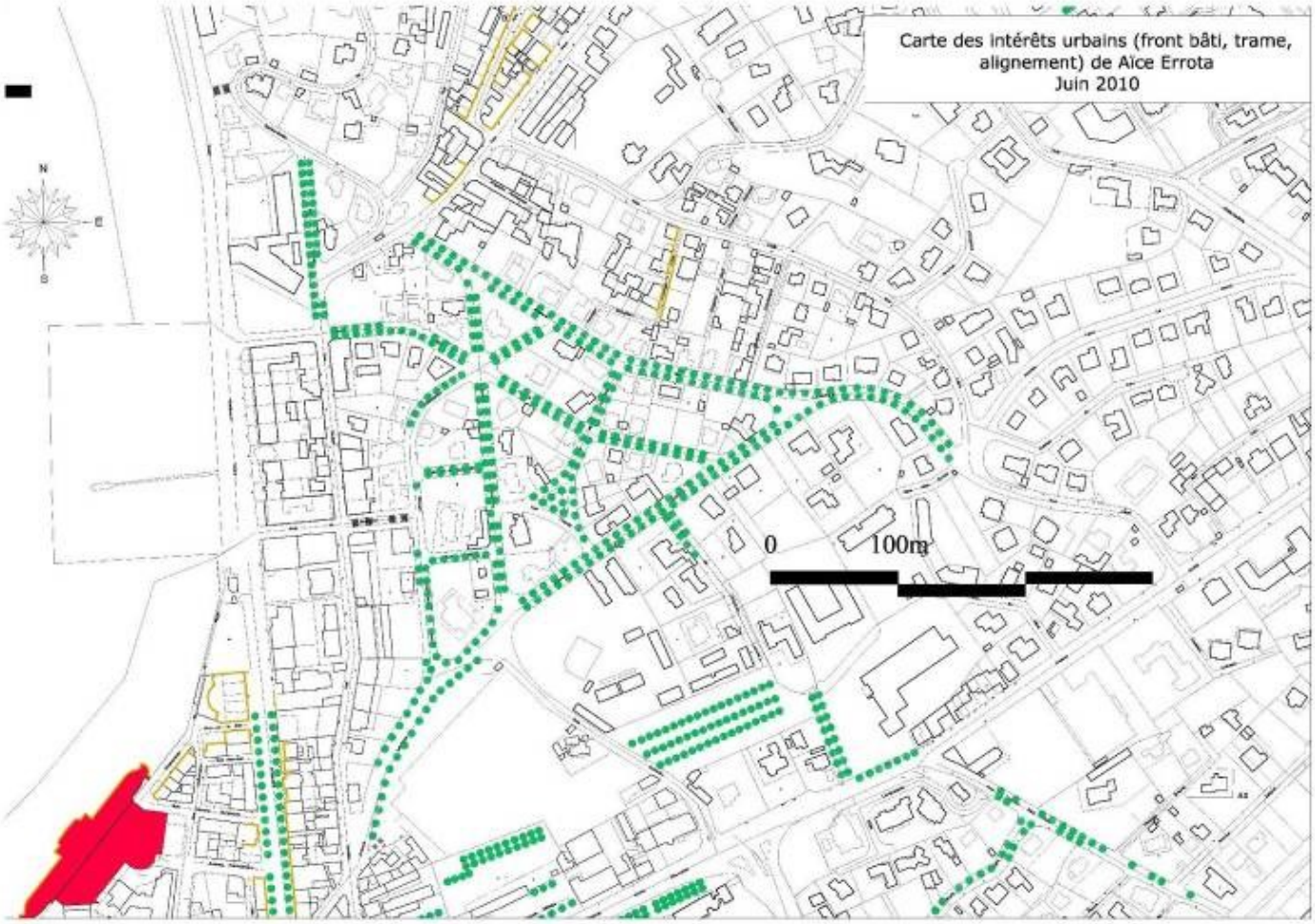
3.8 CARTE DES INTERETS URBAINS

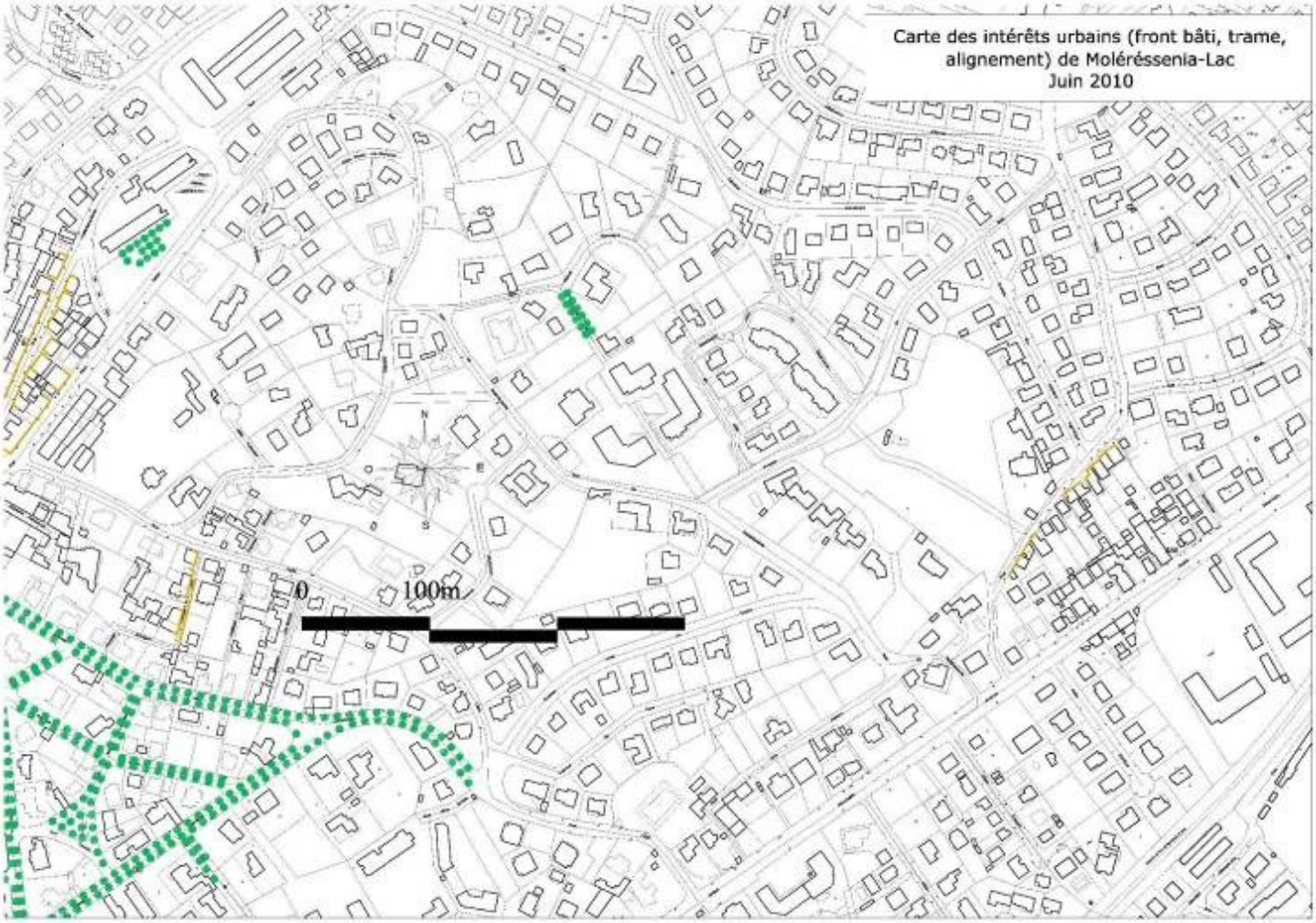


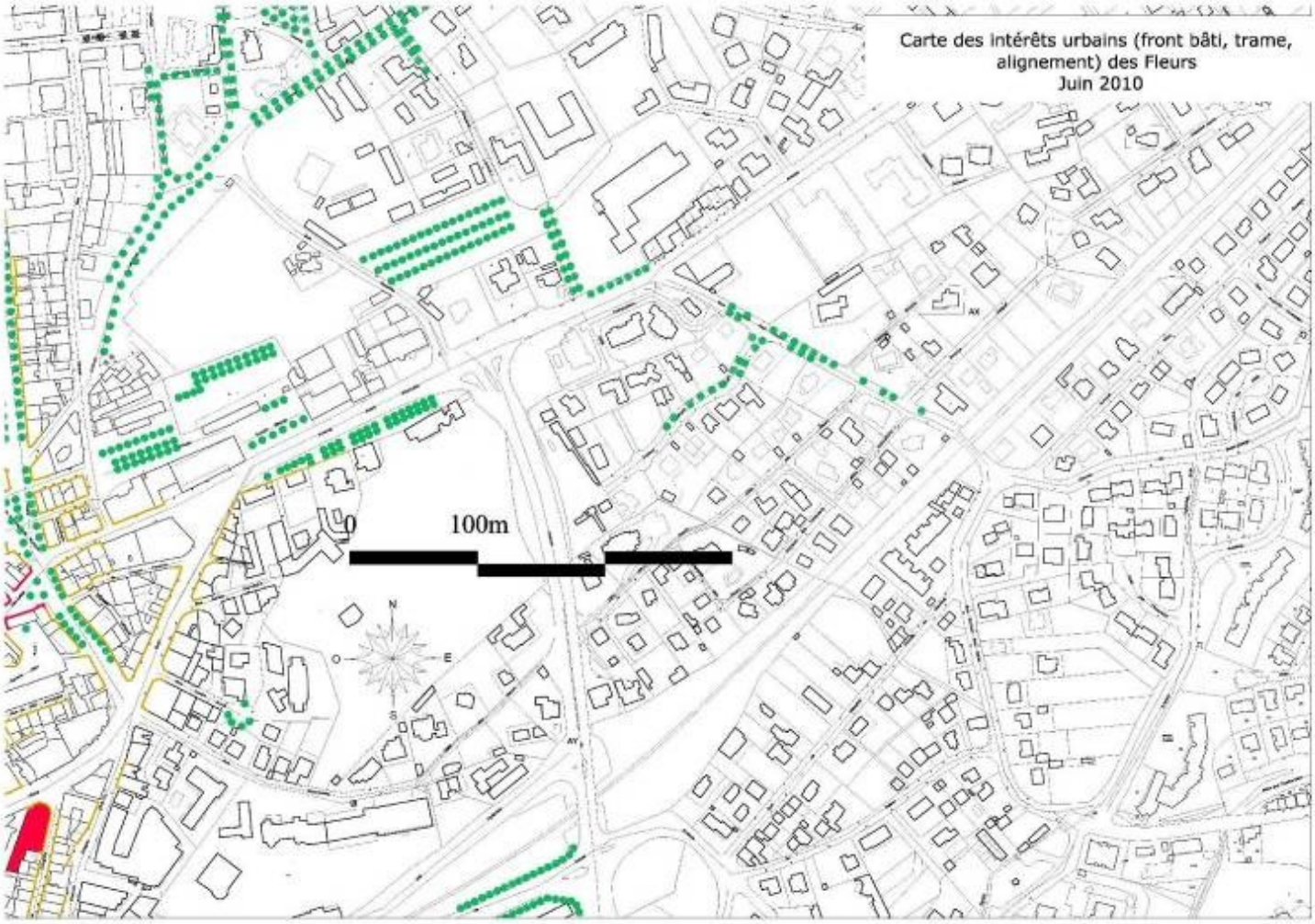

Carte des intérêts urbains (front bâti, trame, alignement) de la vieille ville
Juin 2010
0
100m

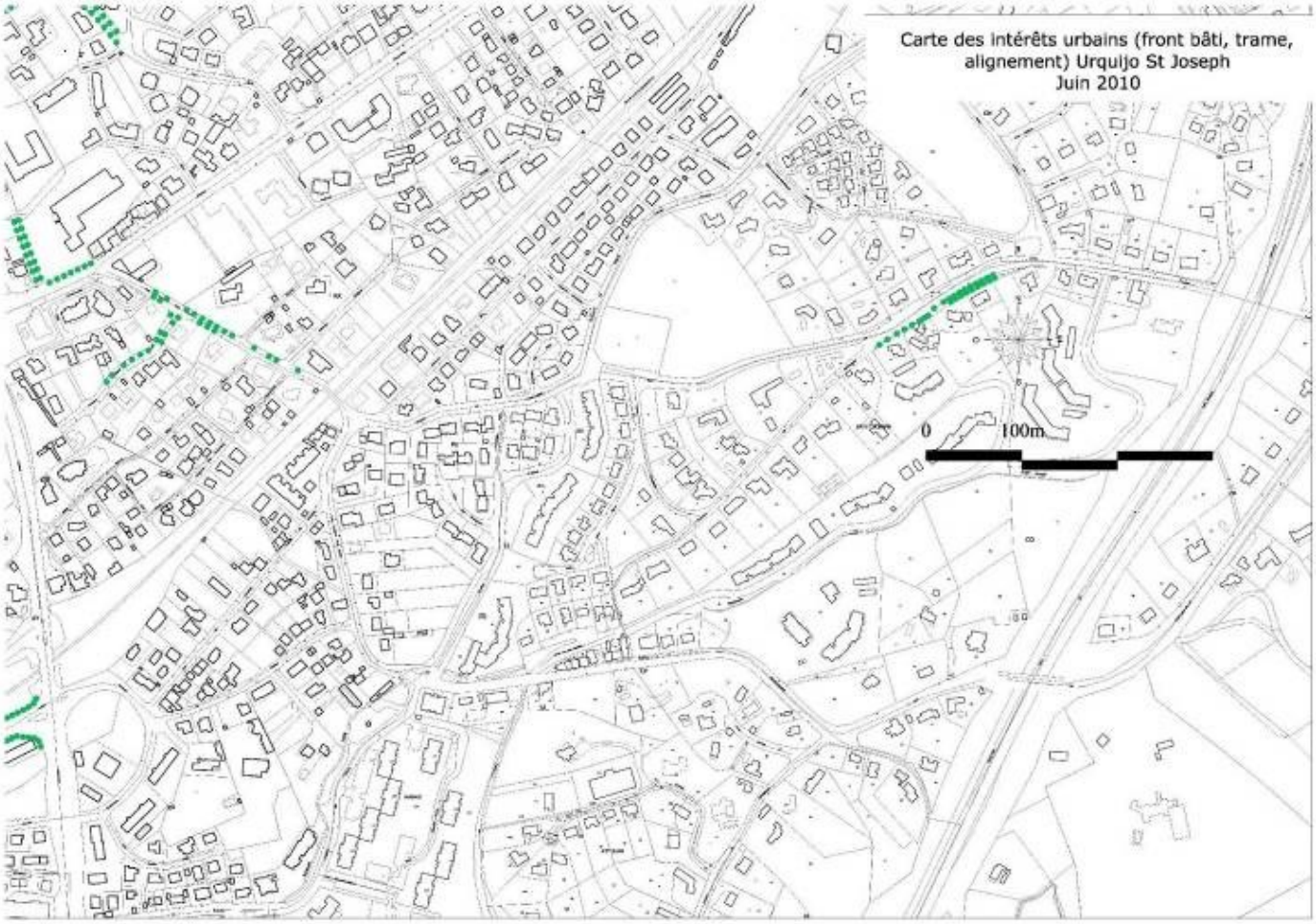

Carte des intérêts urbains (front bâti, trame, alignement) de Fargeot
Juin 2010
0
100m

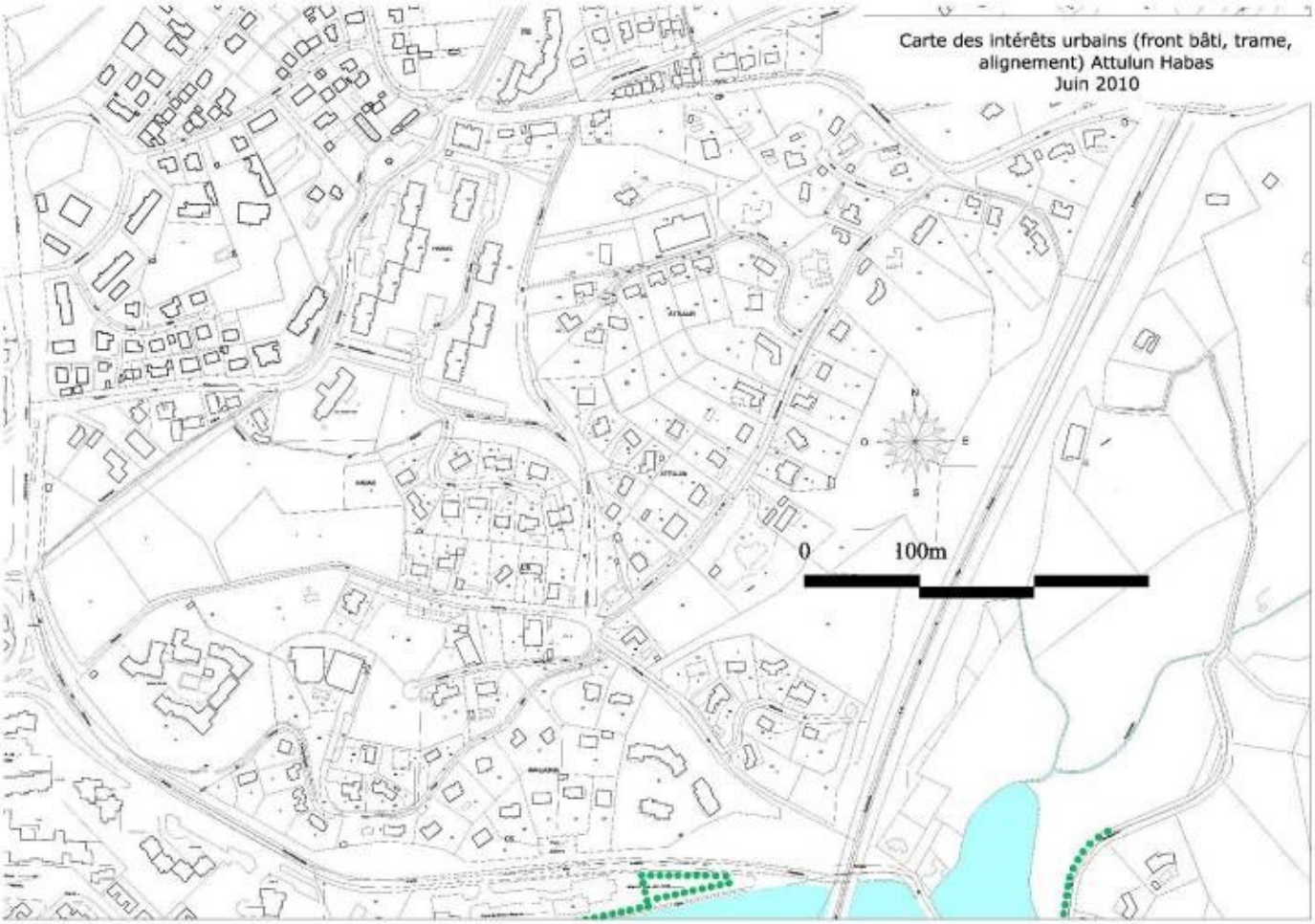

Carte des intérêts urbains (front bâti, trame, alignement) de Sainte Barbe
Juin 2010
0
100m

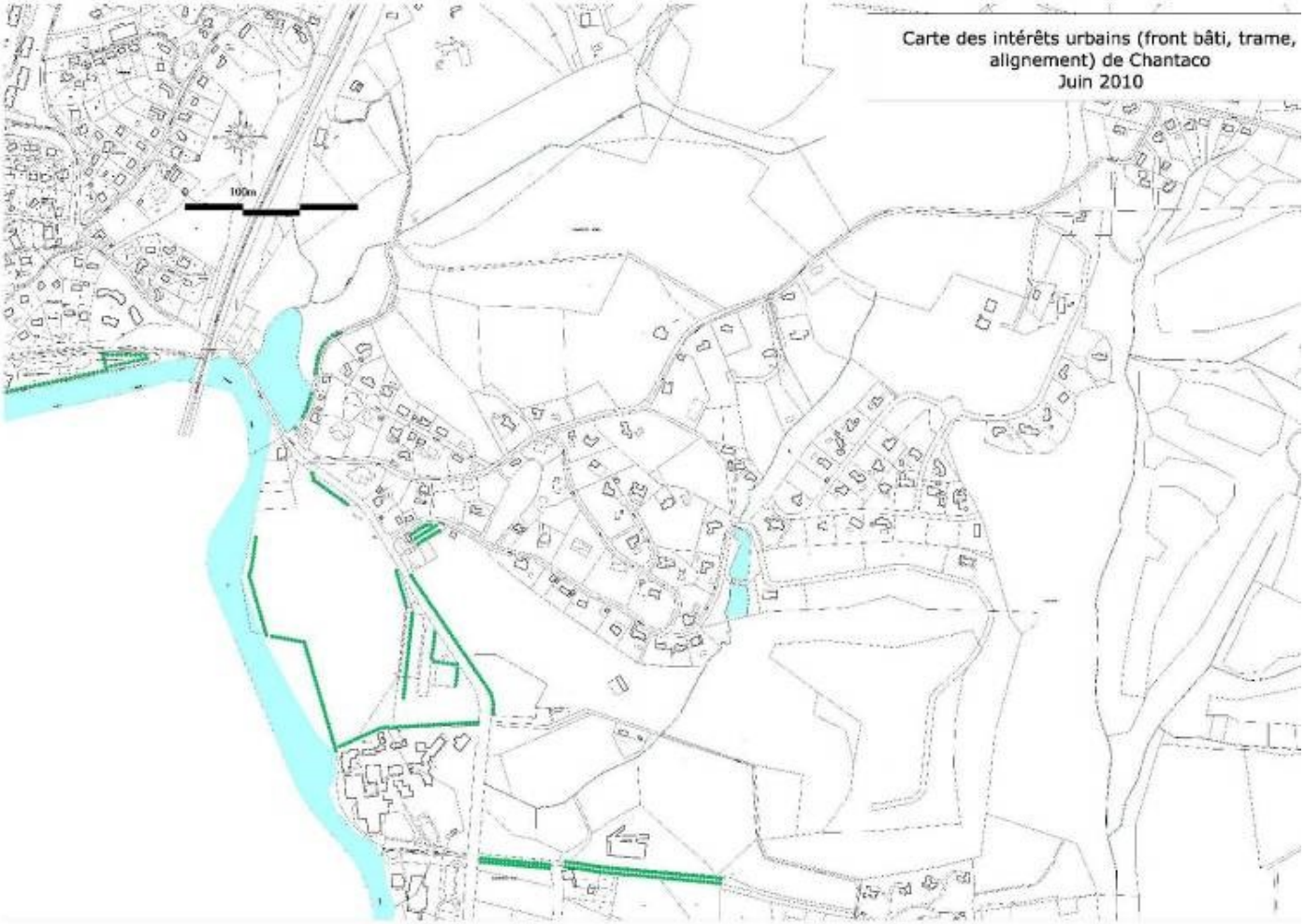

Carte des intérêts urbains (front bâti, trame, alignement) de Aïce Errota
Juin 2010
0
100m


Carte des intérêts urbains (front bâti, trame, alignement) de Moléréssenia-Lac
Juin 2010
0
100m


Carte des intérêts urbains (front bâti, trame, alignement) des Fleurs
Juin 2010
0
100m


Carte des intérêts urbains (front bâti, trame, alignement) Urquijo St Joseph
Juin 2010
0
100m


Carte des intérêts urbains (front bâti, trame, alignement) Attulun Habas
Juin 2010
0
100m


Carte des intérêts urbains (front bâti, trame, alignement) de Chantaco
Juin 2010
100m

CHAPITRE 4

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, TYPOLOGIE ARCHITECTURALE ÉLÉMENTS RÉGULATEURS, ART DE BÂTIR, MATÉRIAUX ET DÉTAILS

L'étude historique de la ville a permis d'identifier pour chaque époque les types de constructions et d'architecture.

L'étude plus particulière des maisons de ville, révèle plusieurs échelles de « lecture » : la composition architecturale et à l'intérieur de cette composition les détails, les matériaux, les couleurs mis en œuvre.

Si les témoins de l'architecture la plus ancienne sont fragmentaires et isolés, la fin du XVI° siècle et le XVII° ont laissés de nombreux édifices, de la simple maison de ville à façade en pan de bois entre gouttereaux de pierre jusqu'aux petit palais près du port.
Cette architecture a donné à Saint Jean de Luz, dans la partie de la ville la plus ancienne près de l'église et du port, son paysage urbain caractéristique.

Plus proche de nous la même analyse peut être entreprise en observant l'architecture des époques suivantes et l'évolution de leur « écriture », incluant progressivement le dessin des boutiques.

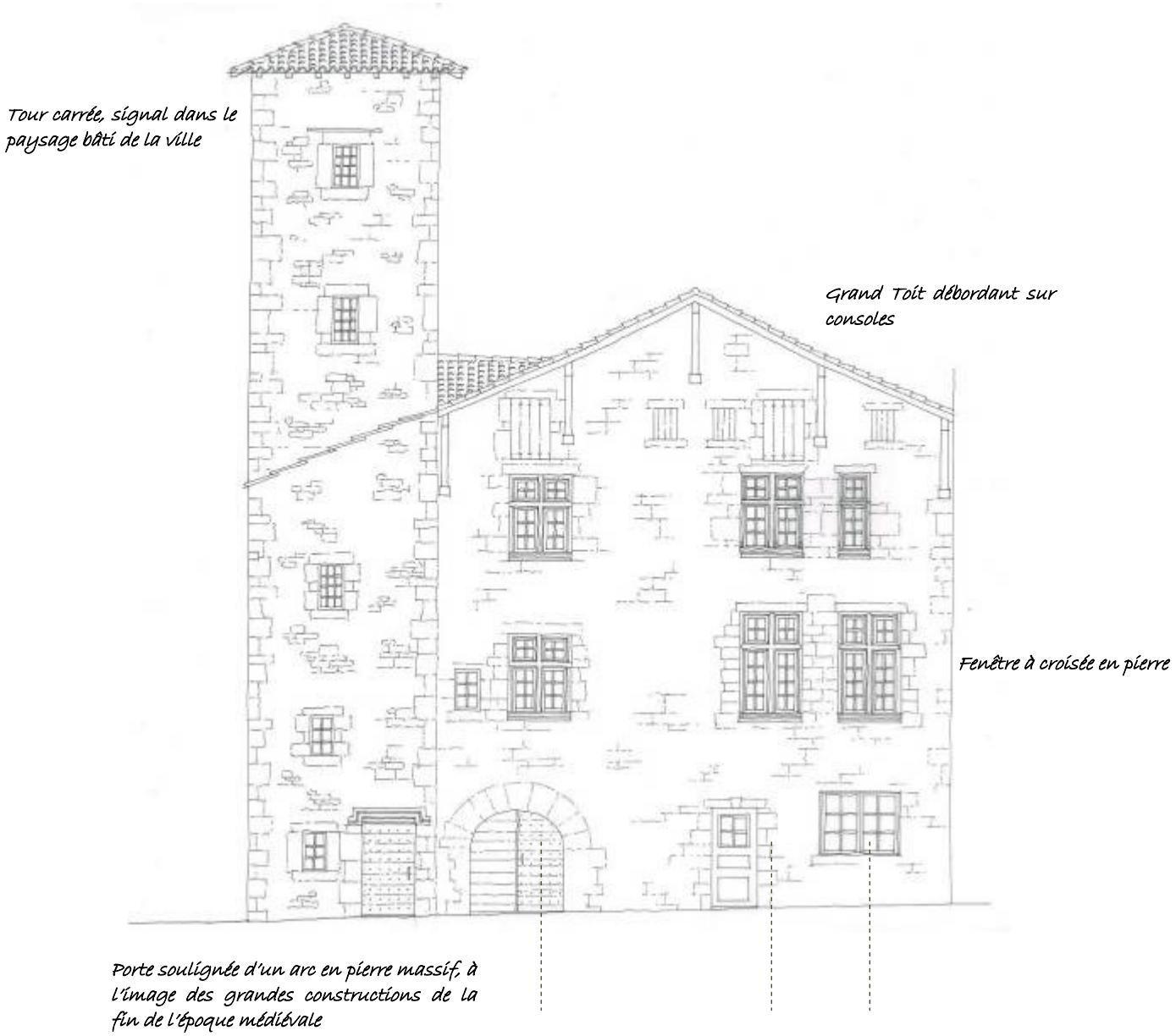
Le début du XX° siècle est marqué par l'œuvre d'architectes talentueux qui eux aussi ont recherché la cohérence de la composition architecturale, une expression fondée sur différentes sources dont le régionalisme, un sens du détail, de l'ornement et du travail artisanal remarquable.

Elle est également souvent indissociable des pergolas, des clôtures et des jardins, autrefois dessinés et composés, et qui méritent de retrouver un entretien en rapport avec leur qualité.

Cette architecture commence à être reconnue, mais à Saint Jean de Luz elle est encore peu protégée.

L'AVAP, pour mettre en valeur la ville, propose de prendre en compte cette diversité et ce sens du détail, des façades jusqu'aux toitures si perceptibles dans le site de la baie.

Maison Esquérrénéa rue de la Baleine *Maison Esquérrénéa Rue de la République*



Maison Esquérrénéa, maison avec tour de lafin du XV° siècle
Une composition avec des travées verticales d'ouverture mais pas de symétrie affirmée

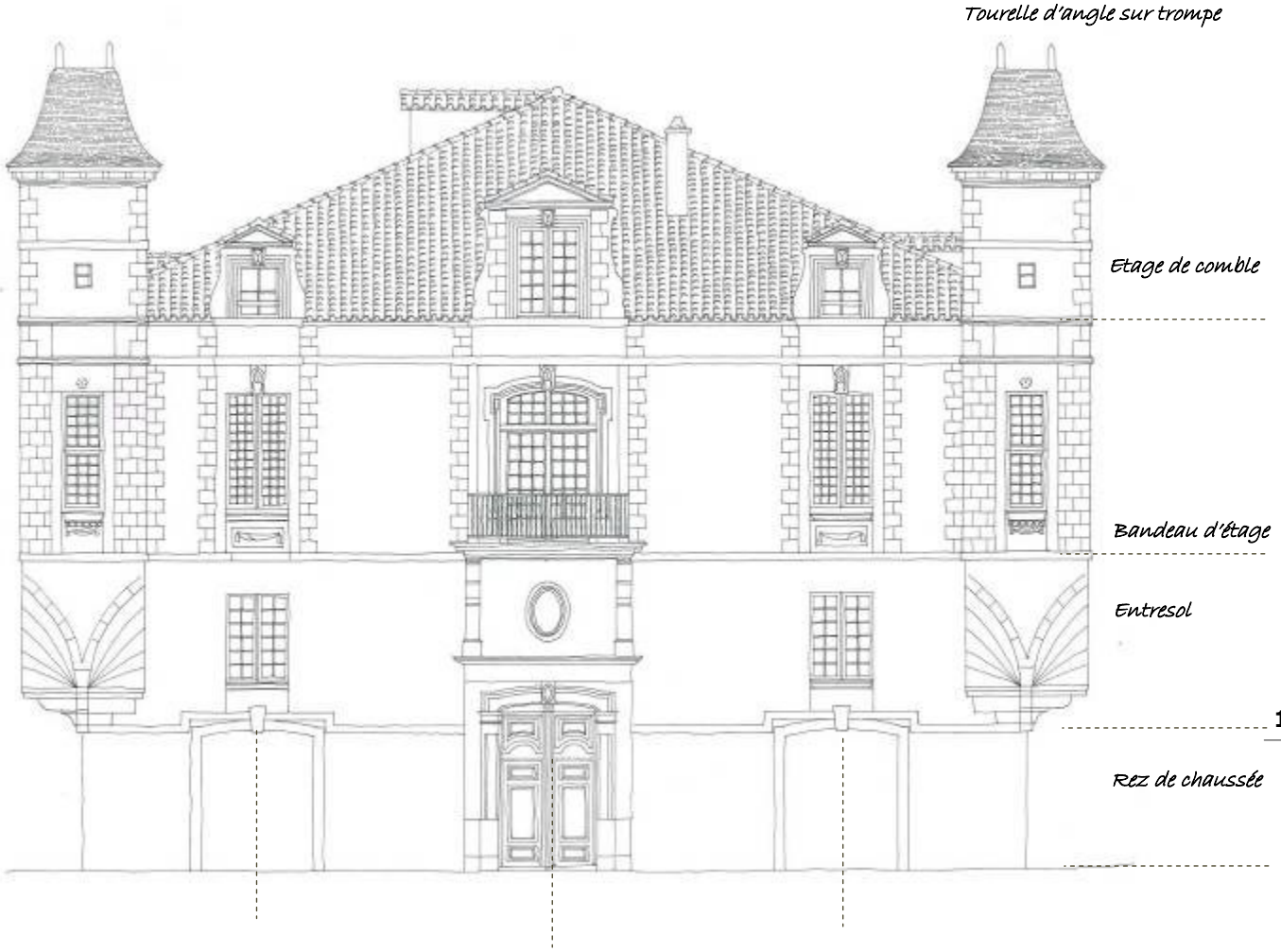
Maison Saint Martin I.S.M.H., rue Mazarin

Maison dite Betbeder Baïta, I.S.M.H., quai de l'Infante

Joano Enea, Maison dite « de l'Infante » I.S.M.H., quai de l'Infante

3, rue Mazarin

Symétrie parfaite de la façade
L'axe de symétrie est marqué par la présence du portail monumental du balcon au dessus
et de la lucarne à fronton



Portail monumental
Menuiserie à grand cadre avec moulure large et prononcée

Façade principale de la Maison Lohobiague dite Louis XIV, place Louis XIV

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

Les balcons sur consoles en pierre sculptée et leur ferronnerie de garde-corps.

Place Louis XIV

Encadrement en pierre de la baie secondaire. Maison rue Mazarin

Lucarnes passantes à fronton en pierre

Maison Place Louis XIV

Le portail monumental: encadrement et fronton en pierre de taille et menuiserie à panneaux en bois moulurés
Maison dite de l'Infante quai de l'Infante

Maison Saint Martin,rue Mazarin

3, rue Mazarin

Maison dite Betbeder Baïta, quai de l'Infante

Façade à encorbellement et parement en pierre. 11, rue Mazarin

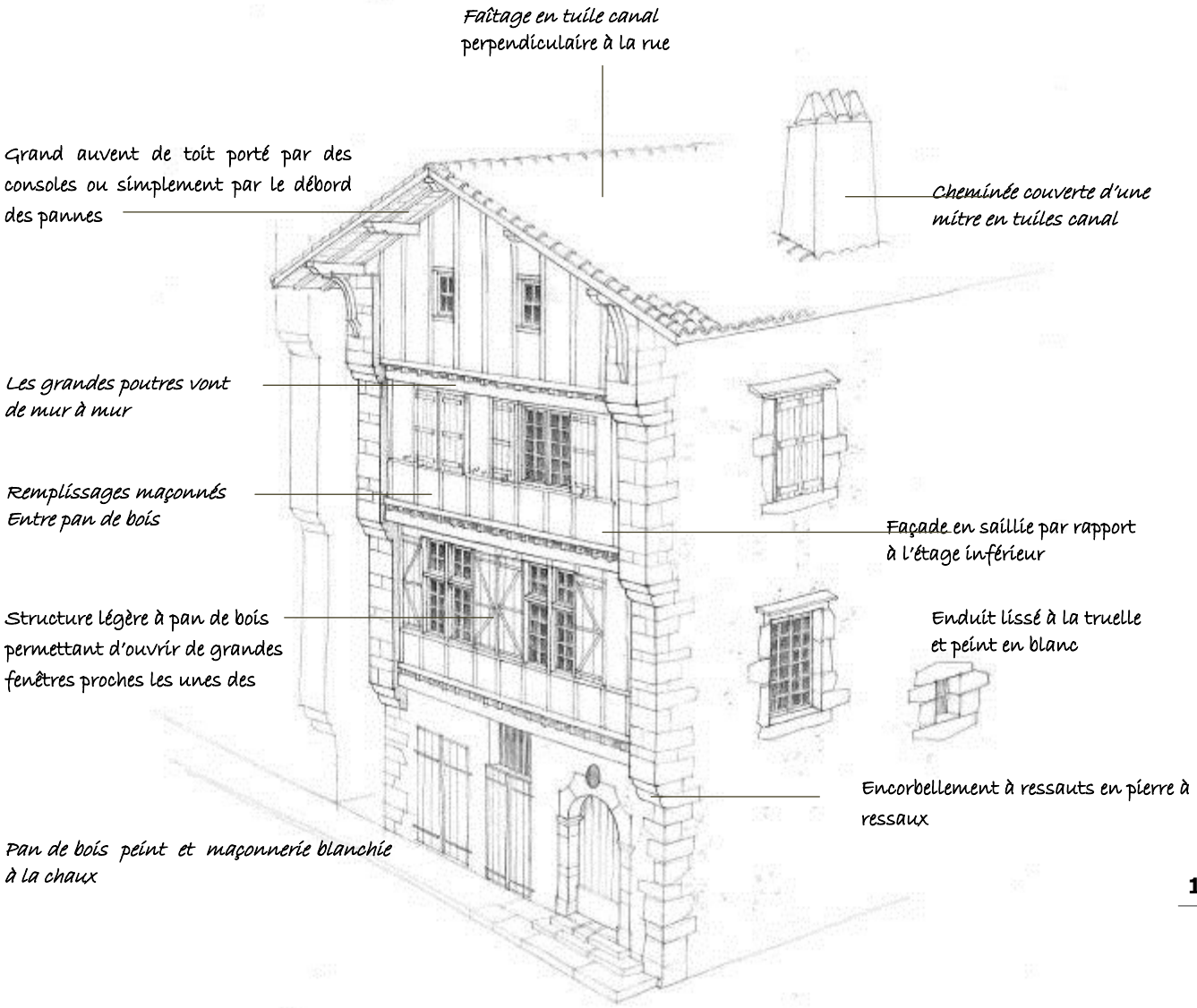
Façade dont l'étage des combles a tét tou-vert mais qui a conservé sa composition.

3, rue de la République

Trois maisons sont abritées sous le même toit. 14,16,18, rue Gambetta.

Rue du 14 juillet

Malgré les remaniements et l'enduit couvrant, on peut lire la façade à pan debois. Rue de l'abbé Onainda



Les éléments régulateurs de la maison à pan de bois

4, rue Saint Jean *18, rue Mazarin* *3, rue de la République*

Fenêtres à meneau et traverse en pierre ou en bois peint.

6, quai de l'Infante *12, rue Mazarin*

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

12, rue Mazarin

18,rue Gambetta

12, rue Mazarin

23, rue Abbé Onaindia

Porte à panneaux en bois et ses éléments de serrurerie.

4, rue Etchegaray

Datation de la maison sur la poutre au décor scuplté ou le linteau gravé.

5, rue de la Baleine

10, rue de la République

4, quai de l'Infante

Type de façade en maçonnerie de moellons de pierre enduite et peinte traditionnellement au badigeon de chaux coloré. Les ouvrages de la modénature en pierre se détachent avec une grande présence. Certaines élévations comme l'édifice

10, rue Gambetta

2, rue Gambetta

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

Avenue André Ithuralde

av, Ithuralde

10, rue Gambetta

Les encadrements de baies sont réalisés en pierre calcaire ou grès de la Rhune. Les menuiseries de fenêtres et de contrevents sont en bois peint.

10, rue Mazarin

10, rue de la République

Les lucarnes encadrées par leapierre sculptée.

32, rue Saint Jacques

5, rue de la Baleine

av, Ithuralde

Le dessin des portes d'entrée suit l'évolution architecturale . Ci-dessus les menuiseries sont composées de panneaux de bois peints et sont surmontées d'une imposte vitrée parfois protégée par une grille en fonte.

10, rue de la République

10, rue Mazarin

4, quai de l'Infante

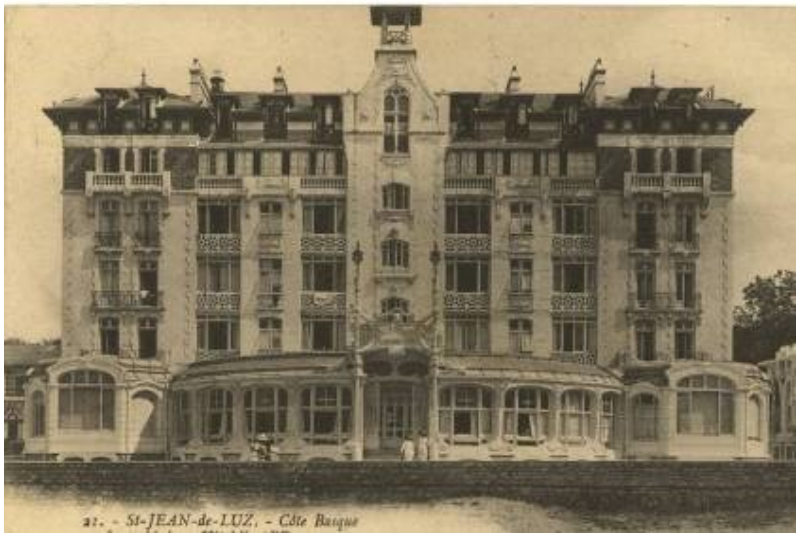
Les fenêtres construites en bois et peintes, prennent des formes très variées : division à petits carreaux (XVIII°) ou grands carreaux (XIX°), présence ou non d'une imposte, volets intérieurs, dessin de la ferronerie du balcon, ...

18, quai de l'Infante

28, rue Mazarin

3, rue Courtade

52, bd Victor Hugo

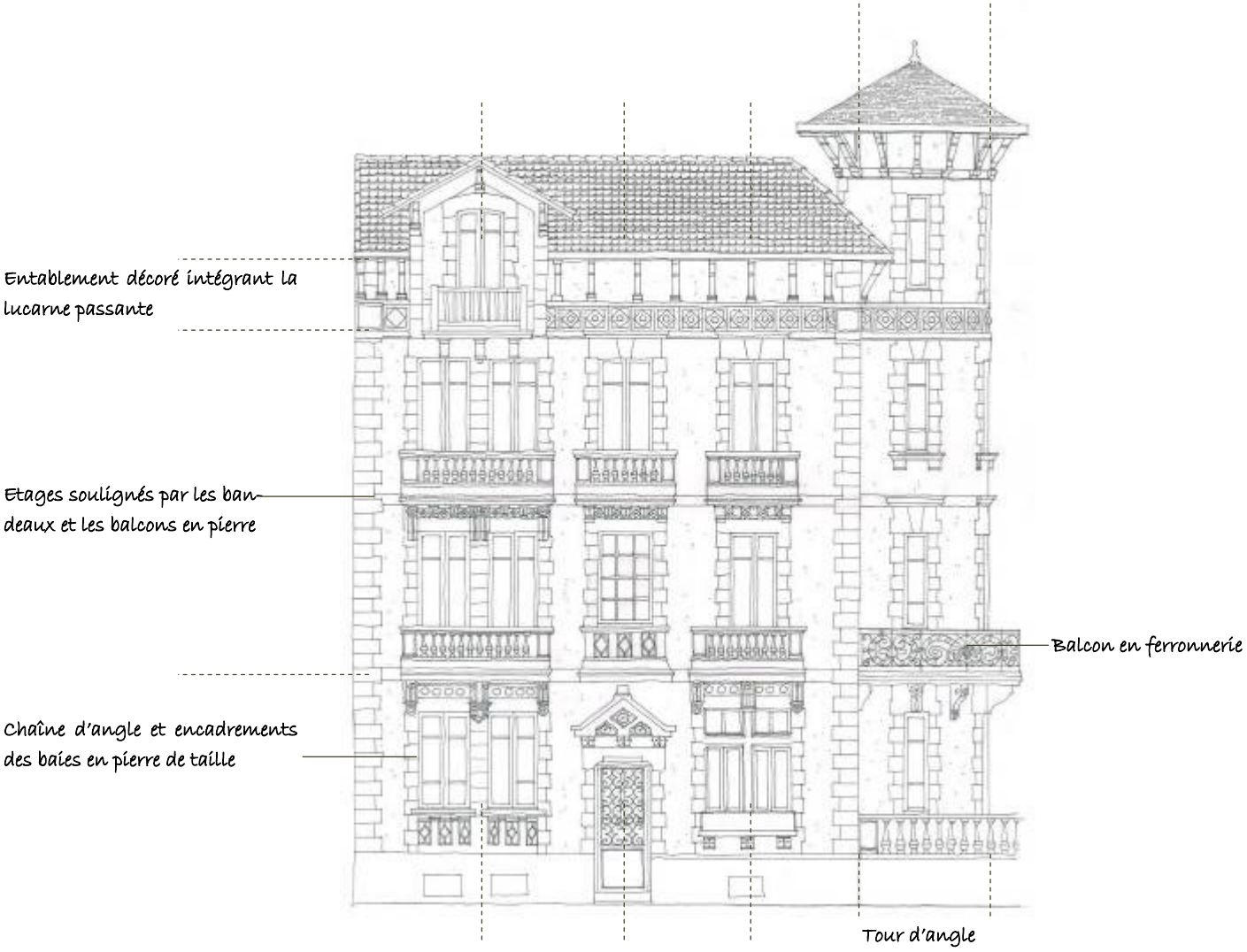


43, Bd Thiers

10, rue Saint Jacques

17, bd Victor Hugo

9, bd Victor Hugo

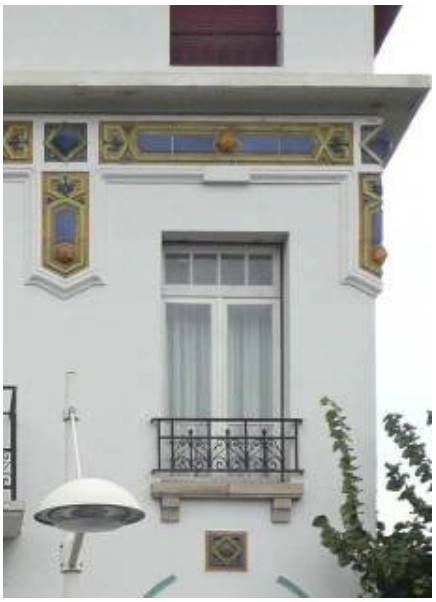


Façade composée en trois axes de

Promenade Jacques Thibaud

10, rue Saint Jacques

1, rue Courtade



23, Bd du Commandant Passicot

18, quai de l'Infante

1, rue Courtade

3, rue Courtade

Les arts décoratifs sont très largement mis en oeuvre dans la modénature et le décor : pierre et bois sculptés, céramique, ferronnerie...

1, rue Courtade

23, Bd du Commandant Passicot

68, rue Gambetta

La porte d'entrée se distingue par son encadrement en pierre ou par son évocation (ci-dessus au centre)

68, rue Gambetta

18, quai de l'Infante

L'originalité de cette façade réside dans sa modénature richement décorée et dans son parement en pierre à joint rubané.

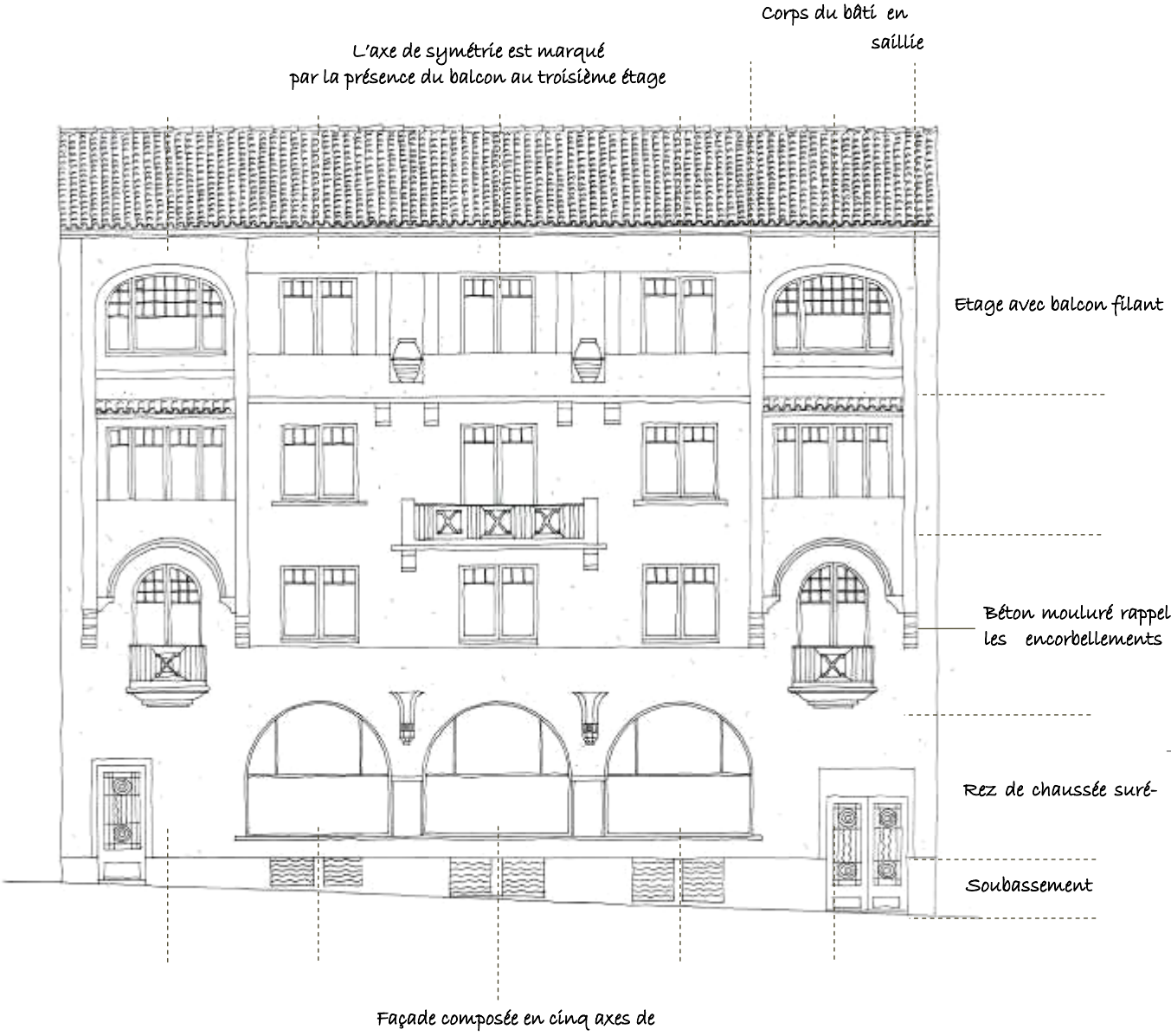
3, rue Courtade, promenade J.Thibaud

21, rue Saint Jacques

La porte d'entrée se distingue par son encadrement en pierre ou par son évocation (ci-dessus au centre)

11, av de Verdun

80, rue Gambetta



Ancien hôtel, rue Labrouche

1, rue de la République

7, rue de l'église

16, av Thiers

3, rue Courtade, promenade J.Thibaud

80, rue Gambetta

1, impasse Saint Jean

11, av de Verdun

80, rue Gambetta

Réinterprétation des motifs traditionnels des portes et des menusieries de fenêtre de l'architecture basque et aragonaise ancienne.

1, impasse Saint Jean

80, rue Gambetta

28, rue de la République

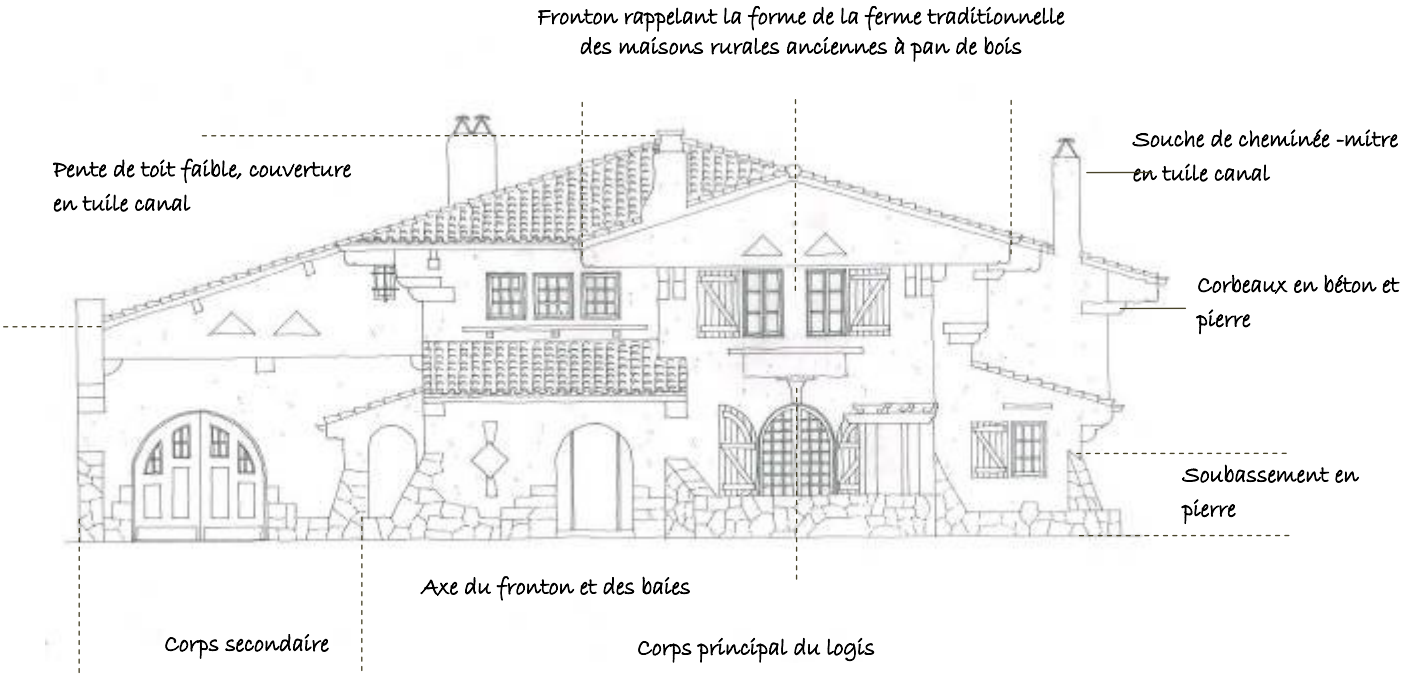
L'architecture du début du XX° siècle est très éclectique. Différents mouvements sont représentés s'inspirant de l'architecture traditionnelle basque, du mouvement moderne (villa de l'architecte J.Walter, 1929), ou de l'architecture balnéaire (villa Ortz Adarra, début XX°s).

Ortz Adarra, rue Cépé

Maison Walter, 29 av René Thion de la Chaume

16, rue de Olazabal

47, rue Sainte Barbe



Villa Ihintza, 1926, par André Pavlovsky

La baie, son dessin et son encadrement,
7, av d'Etcheverry

Villa «Atheria», 1922 de A. Pavlovsky 20, rue de Sainte Barbe

Villa de Pavlovsky 75, rue Gorena

La pergola est un motif qui a inspiré les architectes sous des expressions très variées. Maison Banzaï de H. Godbarge, style «japonisant», allées Ramuntcho.

La pergola forme la transition entre la maison et le jardin. Elle est souvent agrémentée d'une plante grimpante, glycine, rosier ..15,

18, av Pellot

17, av Pellot

13, rue Cépé

La modénature est peinte dans une couleur distincte des murs, av. d'Olabartz.

La brique de différentes couleurs et émaillée est utilisée pour les bandeaux, les encadrements, les chaînes d'angle et pour le décor de cette souche de cheminée, avenues Larréguy

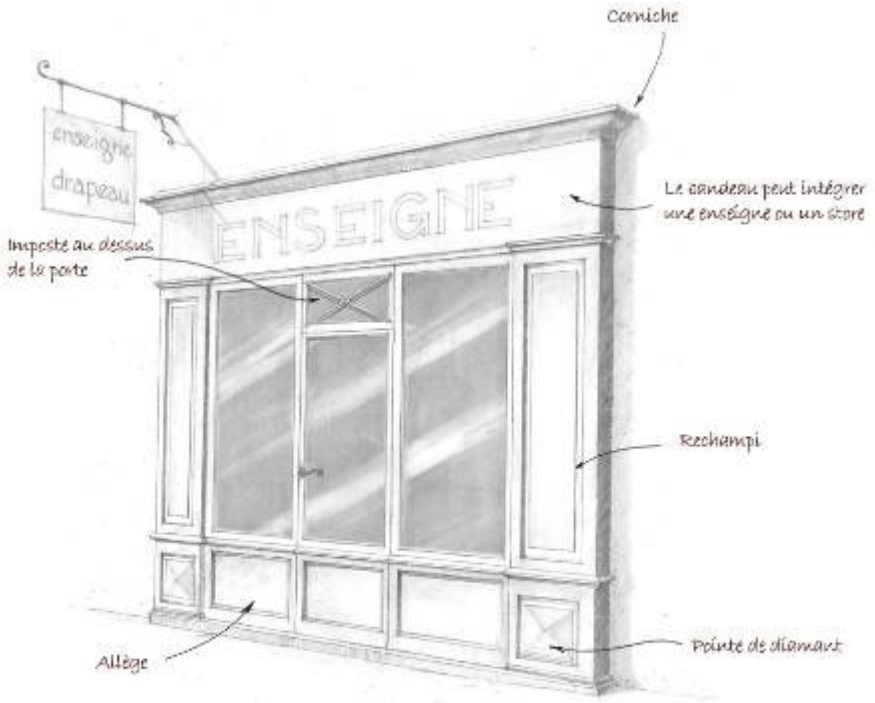
La porte, détail de l'arc en brique et des feronneries, golf Club de Chantaco par J. Walter, 1929.

L'élément constructif et le décor d'inspiration néo -basque,néo-hispanique, villa «Mira Monte» de A.Aragon, rue de Sainte-Barbe. 17, av Pellot

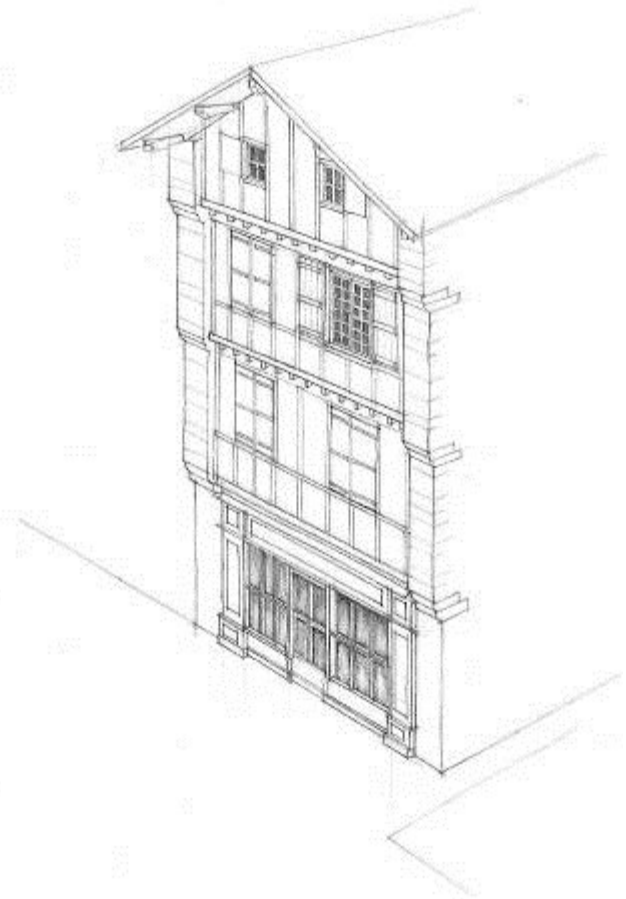
Le débord de toit, chevrons sculptés et décor en panneaux de bois peints, Villa «Gure Izarra», 1940 de W. Marcel et C. Caceres, av. du Maréchal Soult.

Les toits ont une grande présence dans le paysageurbain et le paysage de la baie. L'analyse montre que l'architecture la plus ancienne présente des toits peu pentus, perpendiculaires à la rue, débordant et couvert en tuiles canal en terre cuite.
De nouvelles constructions, à caractère parfois exceptionnel, à partir du XIX° siècle ont introduit ponctuellement de nouveaux profils et de noiveaux matéraiux : l'ardoise, le zinc. Les constructions de la fin du XIX° et du XX° même si elles reprennent les volumes du bâti plus ancien ont fait appel à de nouveaux types de tuiles, toujours en terre cuite.
Dans les toits peu pentus les lucarnes sont rares ou inexistantes. Les prises de jour se faisant par les tabatières ou de petites verrières.
La qualité des toitures tient au choix de ces matériaux ainsi qu'au soin apporté aux consoles, aux ouvrages de cheminée.., ainsi qu'à la discrétion de tous les ouvrages annexes, techniques ou d'étanchéité.

Au fil des époques, la manière d'ouvrir, de composer et d'équiper les vitrines commerciales a évolué. Les photographies ci-dessus illustrent deux grands types de devanture : la devanture en bois placée au devant de la baie et la devanture intégrée à l'intérieur de la baie.



Type de boutique du XIX° siècle dont la devanture consiste en un ensemble menuisé en bois, placé au devant de la baie et qui intègre les dispositifs de clôture, d'enseignes …
Dessin théorique ne correspondant pas à un édifice précis



La composition de la boutique en accord avec la façade. Lorsque la composition architecturale de l'étage est intéressante, les enseignes et autres dispositifs n'empiètent pas dessus.

Muret et haie constituée d'orangers du Mexique. Avenue de Lohobiague.

Rue François Rabelais

Portillon surmonté d'une pergola, muret et haie végétale. Rue An-

Avenue de Lohobiague.

Avenue Marie Duhart

Mur en pierre avec deux rangs de brique, couronnement en petits galets et surmonté d'une grille.
Impasse du Bellay

Rue du chevalier Van Bree

La haie : essence végétale, arbuste

La claire voie : dessin, matériaux (béton, bois, fer), hauteur, couleur gamme des couleurs des enduits et menuiseries du bâti

Le mur : matériaux, finition (à pierre vue, enduit couvrant…), hauteur maximum de 1 m , couvrement

La partie courante de la clôture

Le portail

La clôture est composée en accord avec l'architecture de la villa. Il existe une grande variété de matériaux… Avenue Larréguy.

Vestiges de jardin de Gelos -quartier Moléréssenia

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

Jardin de la Villa Santa Barbara--quartier Sainte Barbe

Vestiges de jardin de Gelos -quartier les Fleurs

4.12 CARTE DES INTERÊTS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS (BÂTI ET JARDIN)

ARCHITECTURE A CARACTERE EXCEPTIONNEL

ARCHITECTURE TRES INTERESSANTE A CONSERVER

ARCHITECTURE VALEUR COURANTE

EDIFICES JOUANT UN ROLE DANS LE PAYSAGE

CLOTURE INTERESSANTE MUR ET HAIE

JARDIN REMARQUABLE

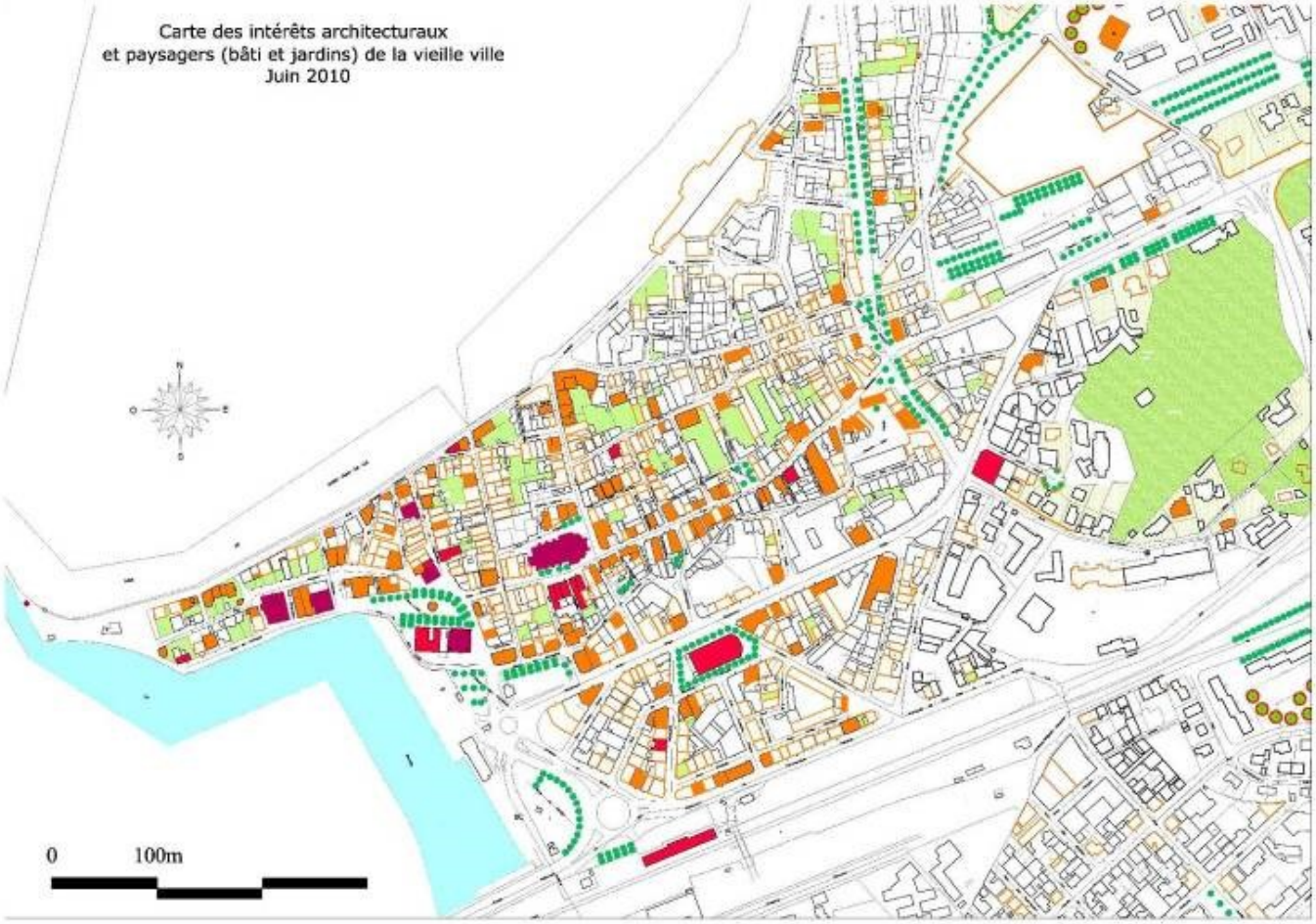
CONTINUITE DE CRETES BOISEES ET DE PARCS ET JARDINS A PROTEGER

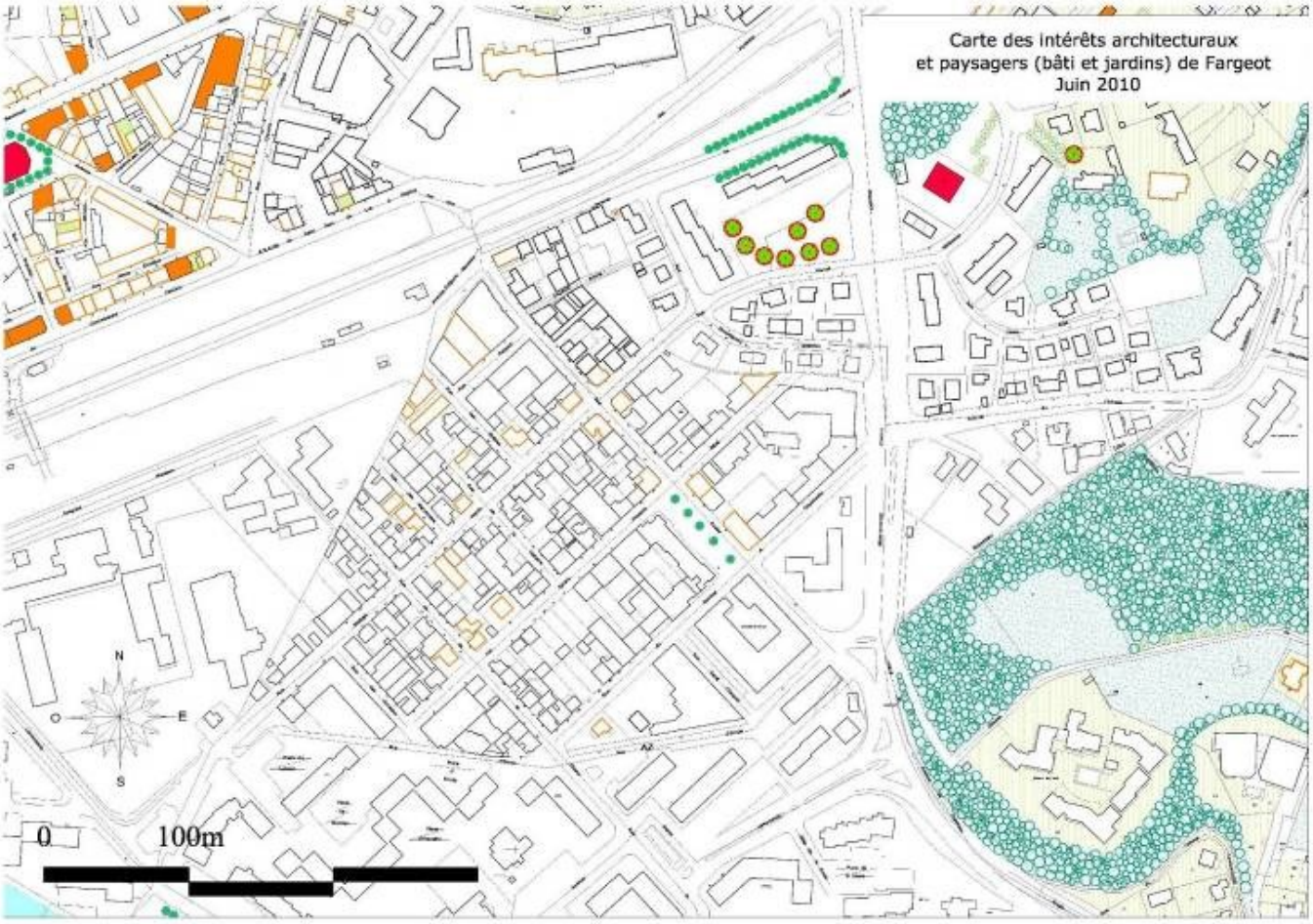
CONTINUITE DES ESPACES LIBRES ET JARDINES DU TISSU PAVILLONNAIRE ET RESIDENTIEL

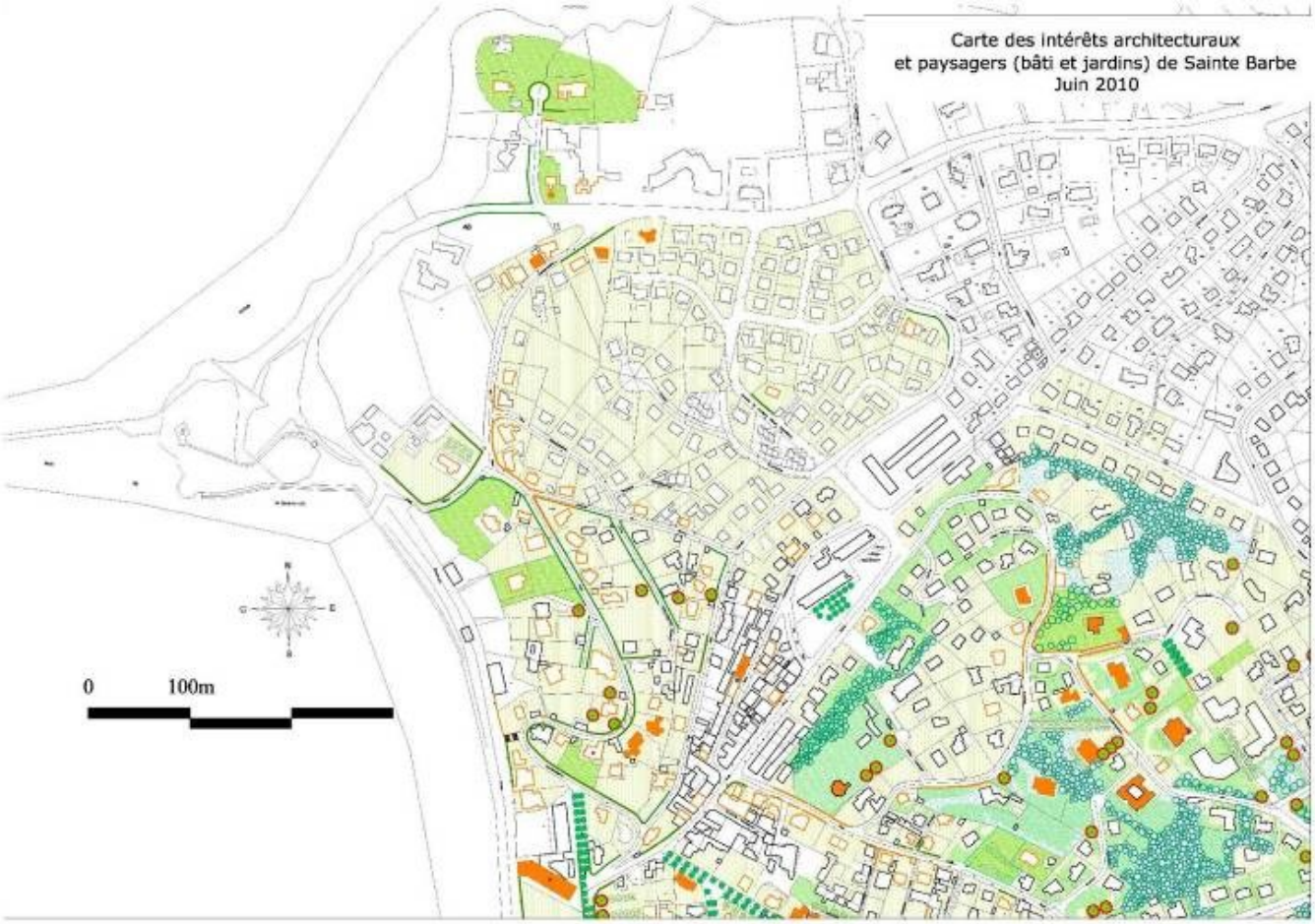
ALIGNEMENT PLANTE URBAIN

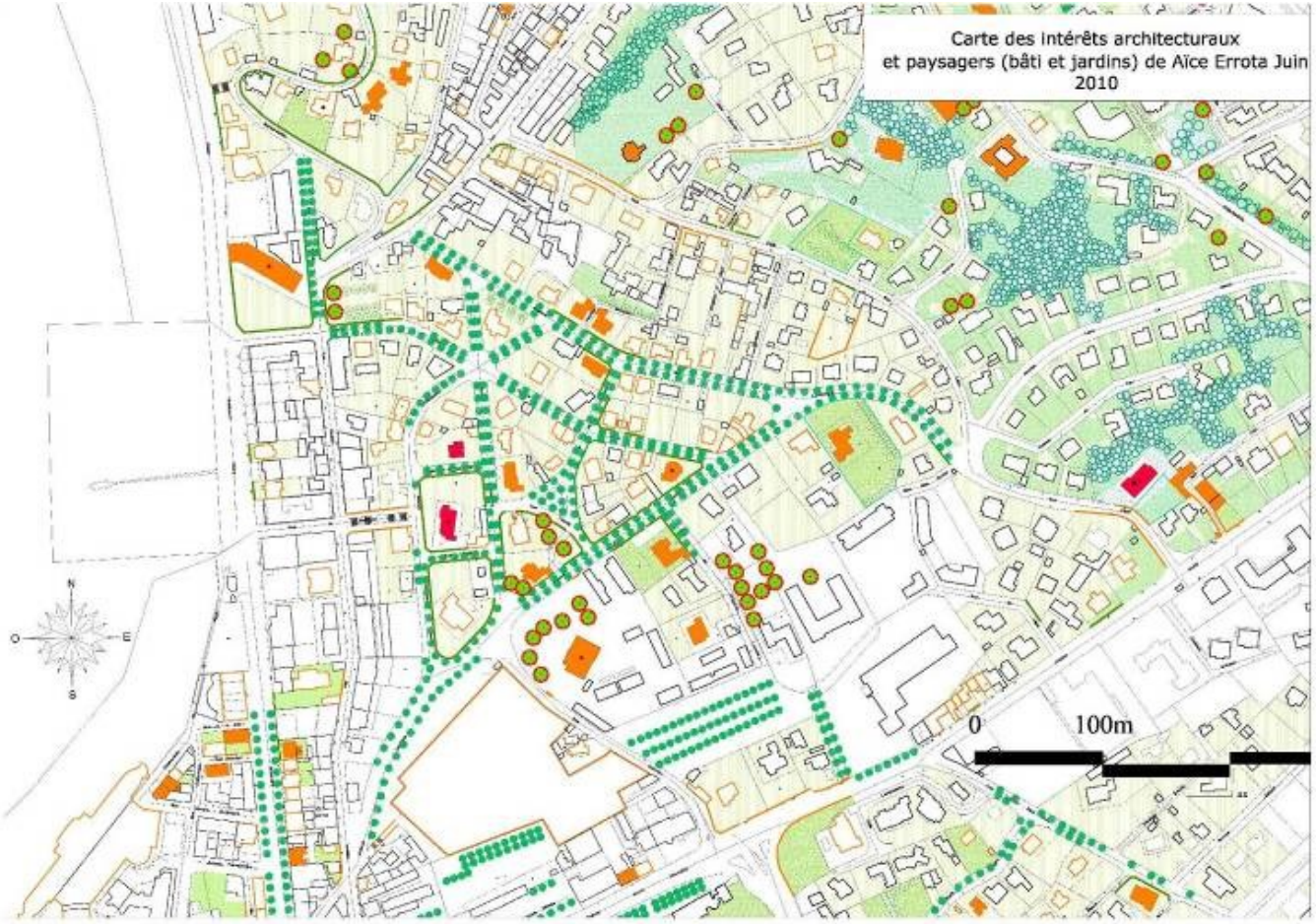
ARBRES REMARQUABLES

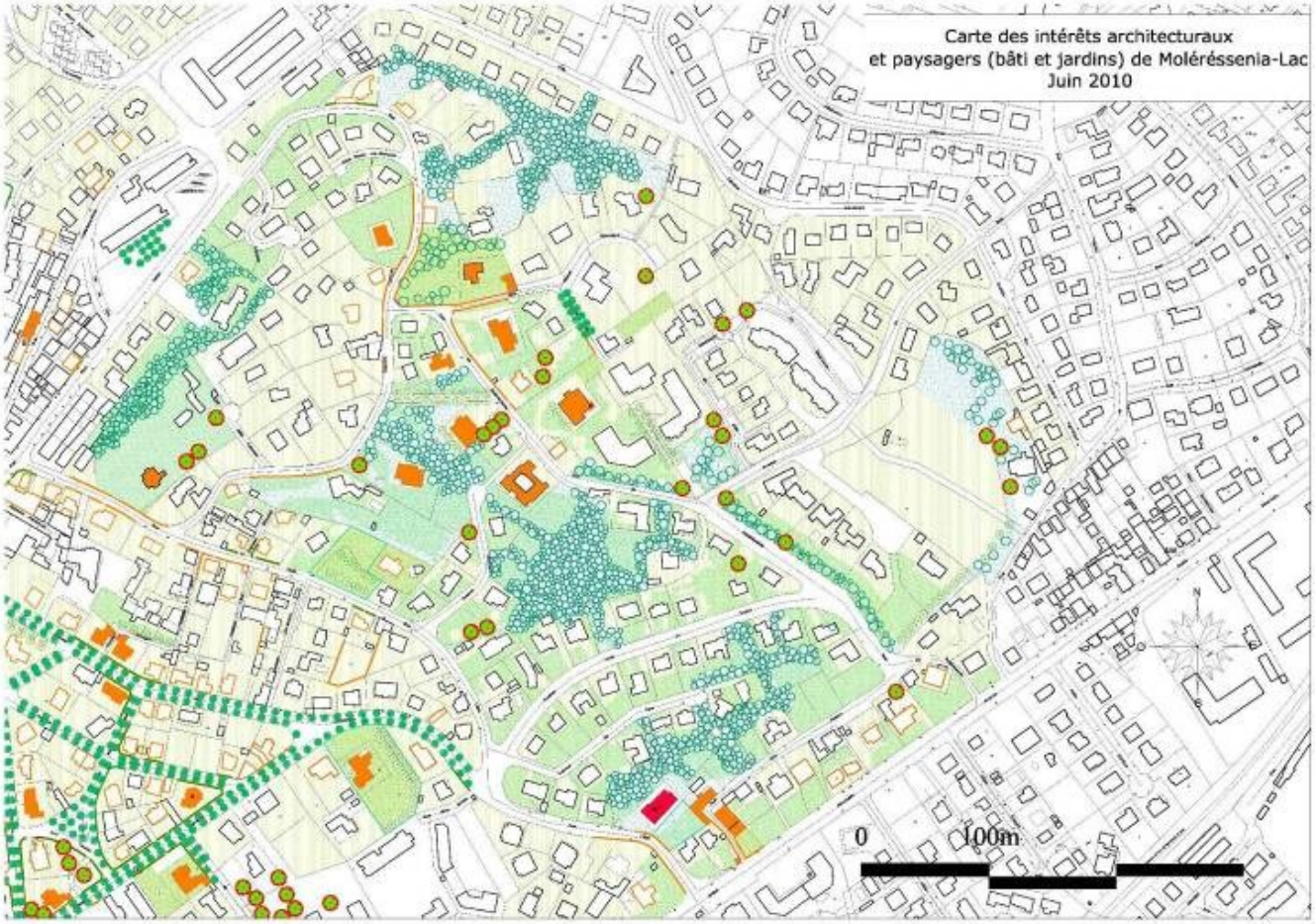
ALIGNEMENT PLANTE PRIVE

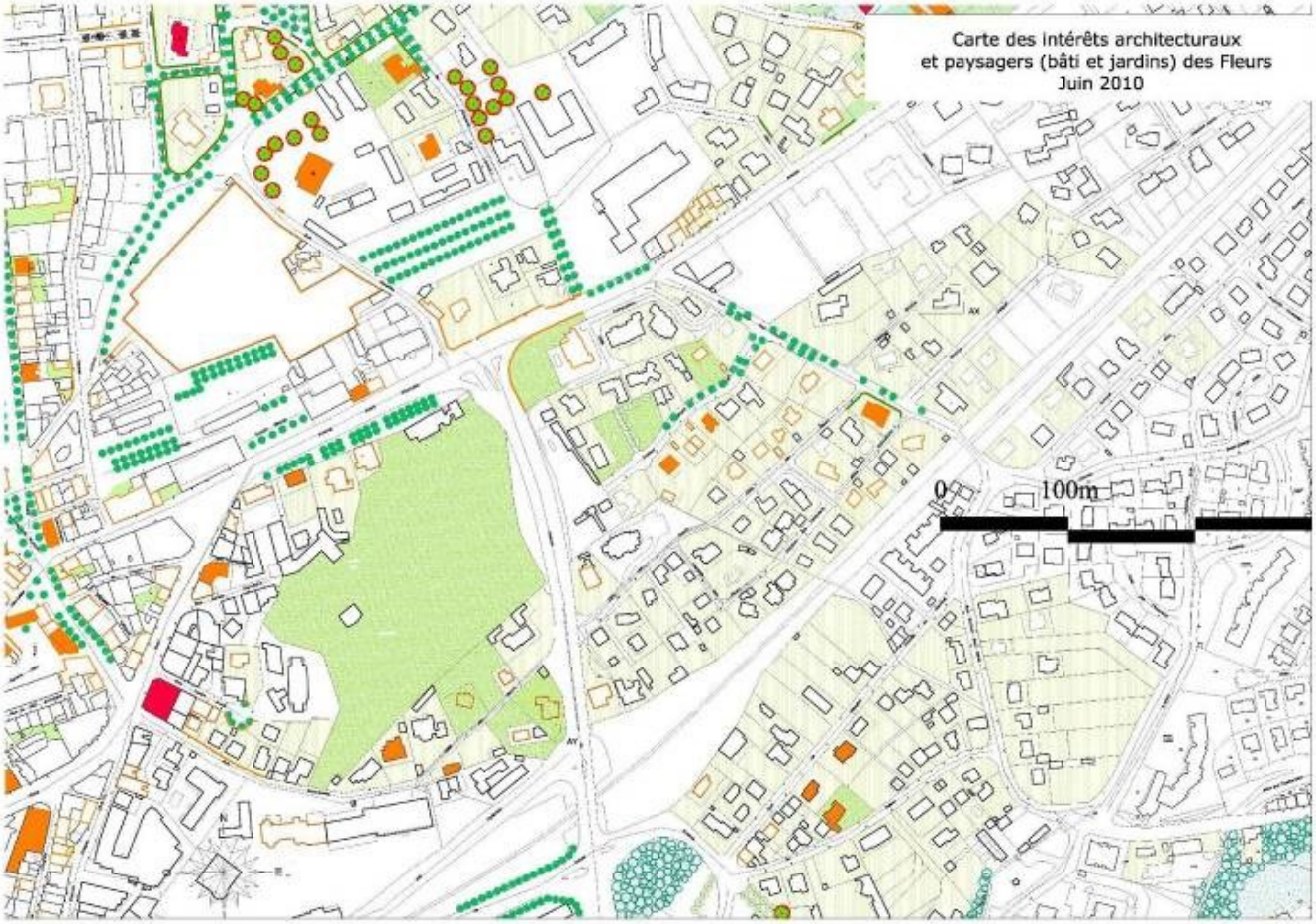

Carte des intérêts architecturaux
et paysagers (bâti et jardins) de la vieille ville
Juin 2010
0
100m

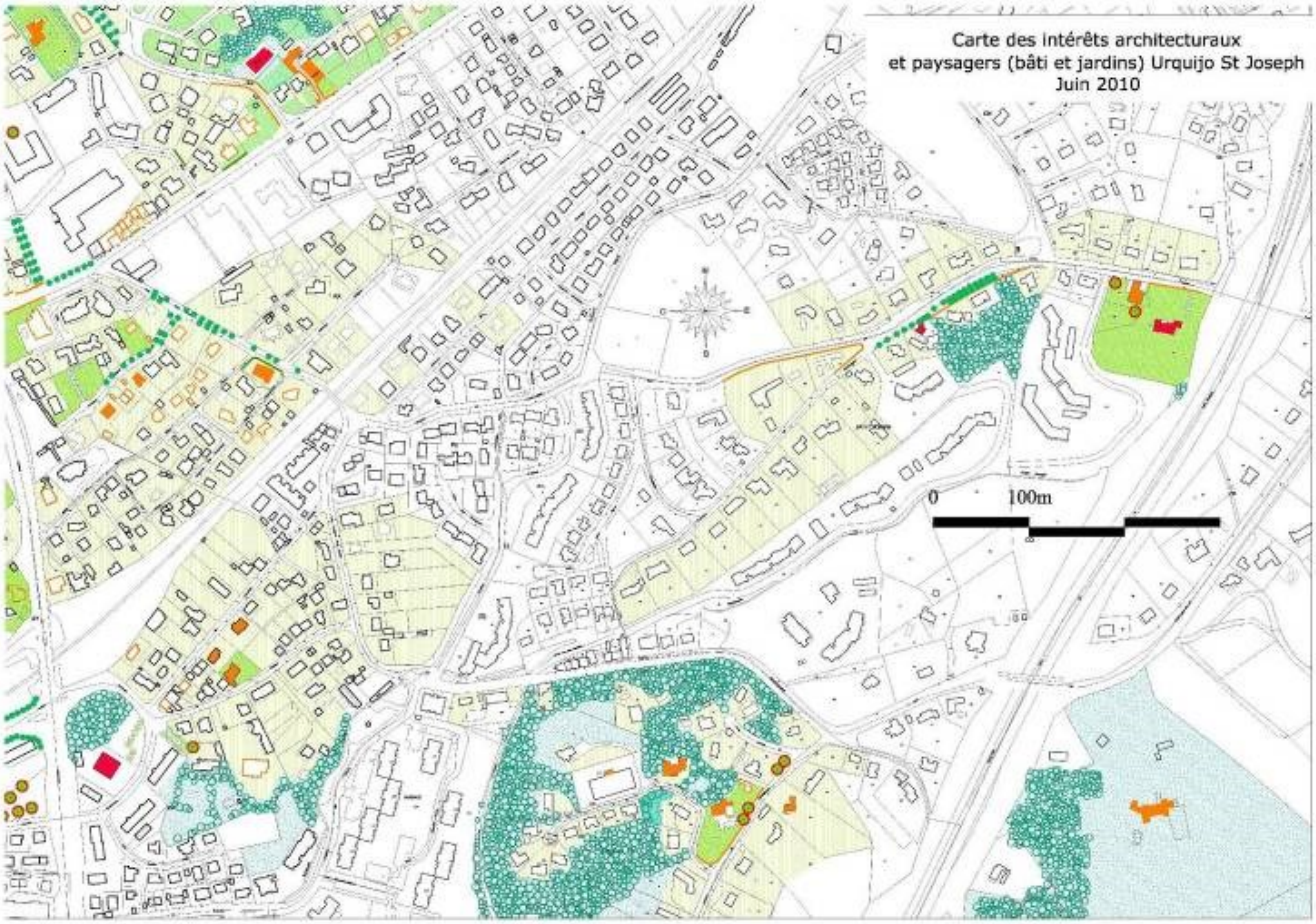

Carte des intérêts architecturaux
et paysagers (bâti et jardins) de Fargeot
Juin 2010
0
100m


Carte des intérêts architecturaux
et paysagers (bâti et jardins) de Sainte Barbe
Juin 2010
0
100m

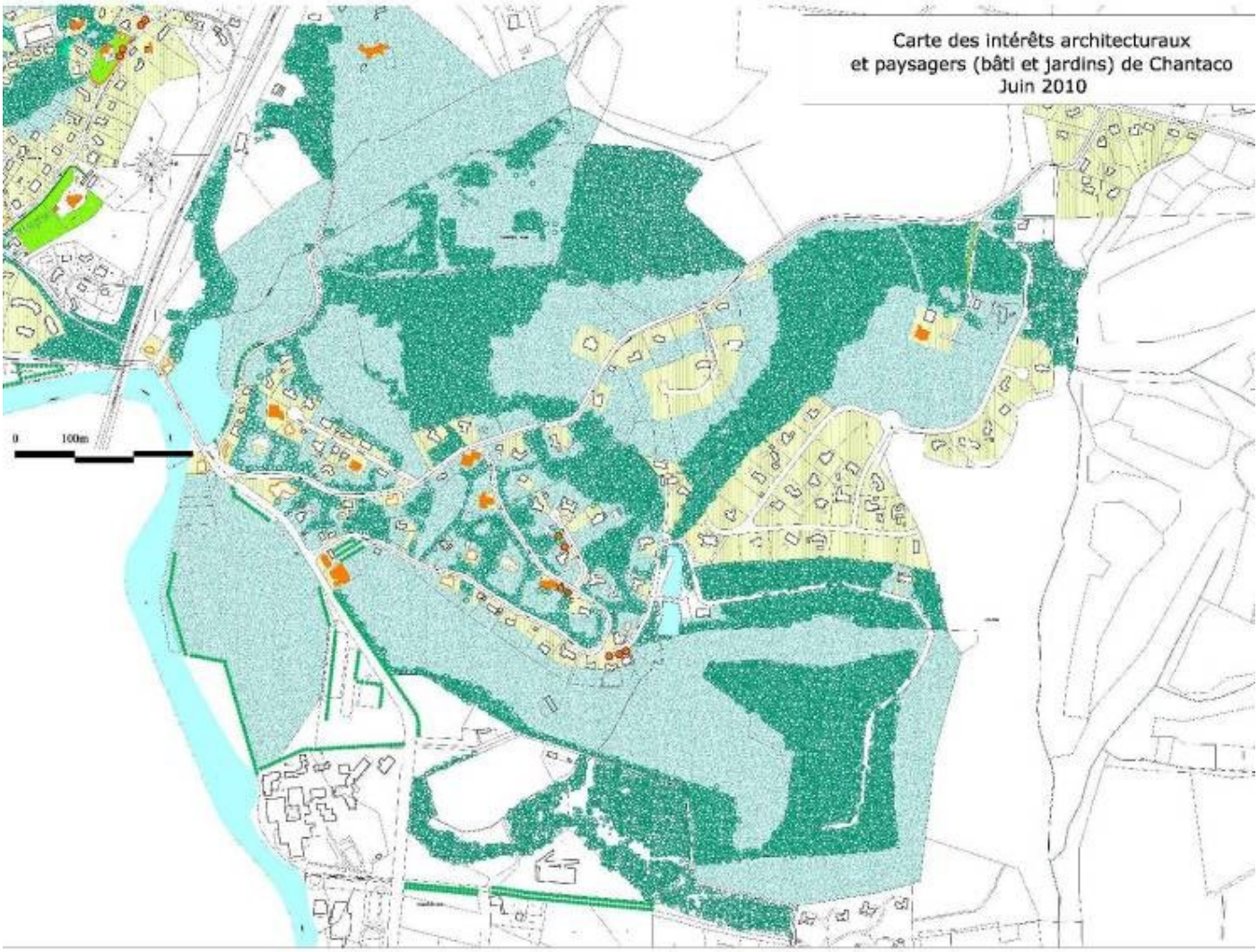

Carte des intérêts architecturaux
et paysagers (bâti et jardins) de Aïce Errota Juin
2010
0
100m


Carte des intérêts architecturaux
et paysagers (bâti et jardins) de Moléréssenia-Lac
Juin 2010
0
100m


Carte des intérêts architecturaux
et paysagers (bâti et jardins) des Fleurs
Juin 2010
0
100m


Carte des intérêts architecturaux
et paysagers (bâti et jardins) Urquijo St Joseph
Juin 2010
0
100m

Carte des intérêts architecturaux
et paysagers (bâti et jardins) Attulun Habas
Juin 2010
0
100m



Les éléments identifiés ci-dessus ont fait l'objet de compléments et de mise à jour, dans le cadre de la modification de l'AVAP.
Les éléments complétés figurent dans le rapport de présentation.

CHAPITRE 5

Etat des protections du patrimoine urbain, architectural et archéologique

Les périmètres de Monuments Historiques couvrent très bien la ville historique et une bonne partie du front de ville. Mais la totalité des quartiers modernes des collines et de Chantaco, et donc toute l'architecture identifiée de la fin du XIX° et de la première moitié du XX° échappe à ces périmètres.

Les secteurs archéologiques sont quant à eux très localisés.

Ainsi des quartiers entiers – une partie de Sainte Barbe, Moléressenia, Aïce Errota, Chantaco - dont l'étude fait apparaître l'intérêt architectural et paysager majeur ne sont pris en compte par aucune protection.

L'AVAP propose d'élargir la protection à ces quartiers, en tenant compte de leurs spécificités (cf. chapitres précédents), et de l'homogénéiser dans un seul dispositif, en intégrant l'ensemble des Sites Inscrits et des Monuments.

1
2
3
4
5
6
7
8

5.1 PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORFIQUES

Saint Jean de Luz comprend actuellement huit bâtiments protégés. Il s'agit principalement des maisons correspondant à la grande période du XVII° siècle.

Monuments historiques classés:

1- Eglise Saint Jean Baptiste (07/03/1931)
2-Maison Esquérrénéa, en totalité (18/07/1996)
3- Maison dite de l'Infante, façades (04/06/1925)

Monuments historiques inscrits:

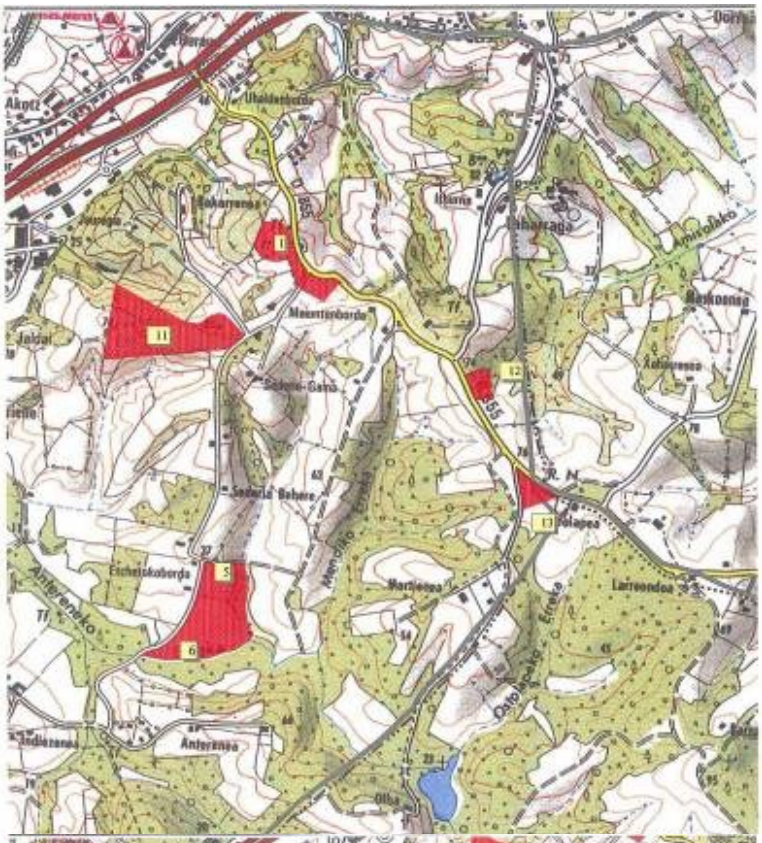
4- Maison Lohobiague dite de louis XIV :façades (04/061925), en totalité (13/05/2005)
5- Maison Betbeder –Baïta, en totalité (17/03/1994)
6- Maison dite des Pigeons blancs (23/01/1937)
7-Feu aval d'alignement du port, en totalité (08/10/1993)
8- Maison Saint Martin en totalité (05/12/2005)

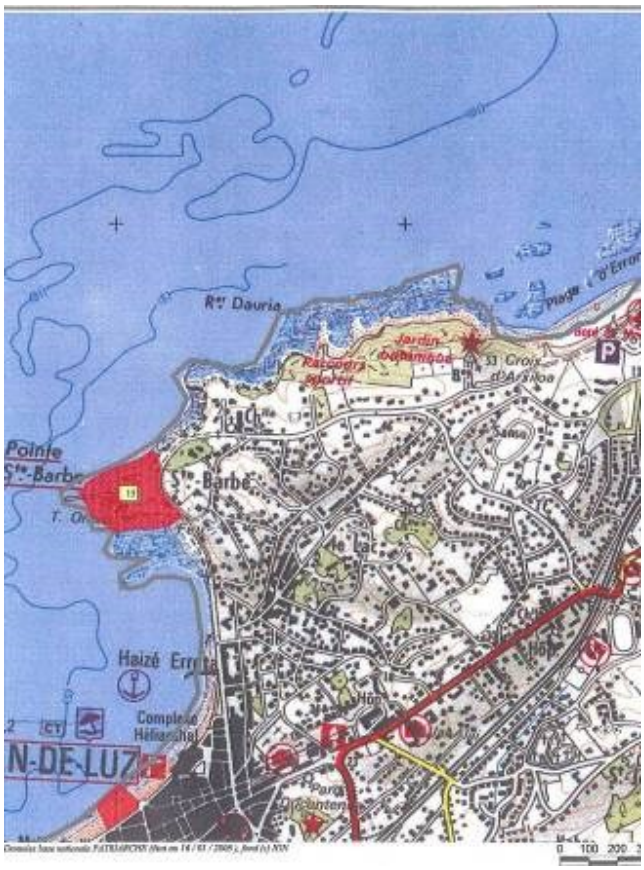
Ces différents monuments engendrent des périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent la règle de co-visibilité et le régime d'autorisation avec avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France. Le regroupement des immeubles protégés a pur conséquence un fort regroupement des périmètres de protection. Le résultat figure sur le plan ci-contre.

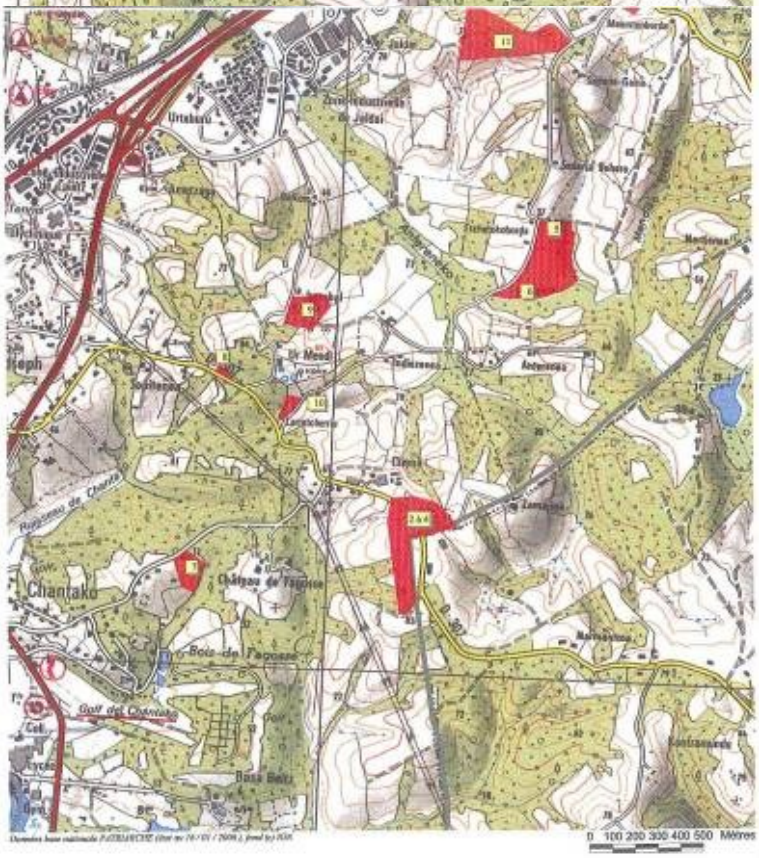
Cette zone intègre la ville historique jusqu'au pied de la colline d'Aïce Errota et une frange du quartier Urdazuri, le long de la voie de chemin de fer.

Ne sont pas soumis aux périmètres les quartiers des collines, Fargeot et Chantaco.

0 500 1000 1500 2000 Mètres




Pointe
Ste-Barbe
Haizé Erreka
Complexe Hélianthal
N-DE-LUZ
0 100 200


Chantako
0 100 200 300 400 500 Mètres

AN-DE-LUZ
Hélianthal
Maïs de l'Infante
Maïs Louis XIV
Port
Gare
Gym
0 100 200 300 400 500 Mètres

5.2 SECTEURS ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES

Cette liste des secteurs sensibles a été communiquée au bureau d'étude par le service Régional de l'Archéologie. Ils sont dentifiés ci-contre sur la carte I.G.N.

Les secteurs concernés sont :

Larrekia : vestiges préhistoriques
Ordures Nord : vestiges préhistoriques
Ordures Sud : vestiges préhistoriques
Usine FAPA : vestiges préhistoriques
Etxetokoborda : vestiges préhistoriques
Anterenea : vestiges préhistoriques
Sagardoa : vestiges préhistoriques
Sopitenea : vestiges préhistoriques
Irazabal : vestiges préhistoriques
Larretxeria : vestiges préhistoriques
Dos d'Ane, Sederia : vestiges préhistoriques
Argizabal : vestiges préhistoriques
Ostolapea : vestiges préhistoriques
La plage : vestiges médiévaux
Pointe Sainte Barbe : occupation protohistorique ?
Senix : vestiges préhistoriques
Maison Esquerrénéa : maison médiévale
Saint-Jean : église, cimetière, Moyen-âge, moderne.

Le plus grand nombre de ces secteurs, très éparses, est situé sur le territoire rural et le littoral, dans le quartier d'Acotz et à proximité de maisons rurales anciennes. Ils sont hors périmètre proposé, mais les servitudes qu'ils génèrent existent toutefois.

Les secteurs sur la ville et la pointe Sainte Barbe sont par ailleurs protégés respectivement en tant que M.H. et site classé.

CHAPITRE 6

Altérations de l'espace urbain et de la forme bâtie

Gabarits et continuités urbaines. Illustration 1 et 2 : construction en surcroît au dessus des combles et non respect du gabarit de l'ensemble bâti. Illustration 3 : extension rompant la continuité urbaine.

La couleur. Illustrations 1 et 2 : tendance actuelle à généraliser et unifier la couleur des menuiseries dans une tonalité grise qui ne correspond pas à l'art de bâtir en Labourd et plus spécialement au contexte des constructions des villes maritimes. Illustration 3 : teinte des deux rouges basque non unifiée.

6.1 ALTERATIONS DE L'ESPACE URBAIN

Plusieurs type d'altérations peuvent affecter la structure et les paysages urbains :

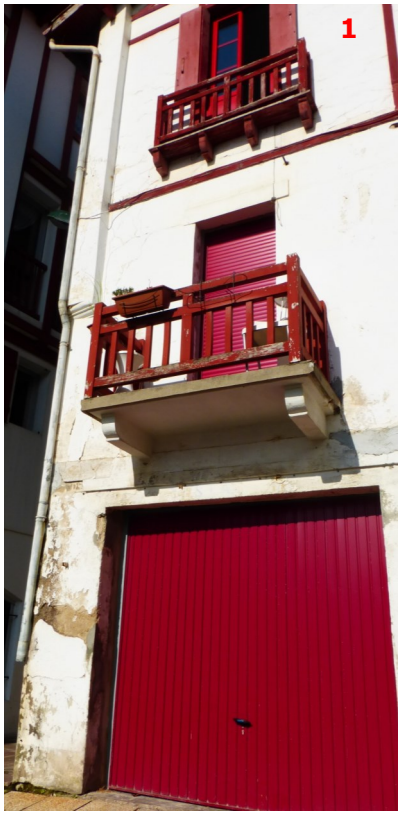
- Les reconstructions hors gabarit
- Les reconstructions qui ne respectent pas les alignements et qui rompent les continuités urbaines
- Le traitement des espaces publics, les zones de collecte des déchets et le mobilier urbain.
- Les couleurs des menuiseries pour leur valeur d'ensemble

Ces altérations sont pour la plupart antérieures à la mise en œuvre de l'AVAP.

La couleur

La couleur est un point sensible dans la perception des ambiances urbaines.

A Saint-Jean de Luz, on observe depuis peu une tendance à peindre toutes les menuiseries de manière unifiée dans les tons gris., gris-taupe. Cette tendance n'est pas en accord avec l'art de bâtir en Labourd et moins encore dans les villes maritimes où il était de coutume de repeindre les menuiseries avec les restes de peinture utilisés pour repeindre les coques de bateaux. Cette habitude confère aux viles côtières un caractère chatoyant et bigarré de teintes de rouge sang de bœuf, vert foncé et bleu qui entrent en contraste avec le blanc lumineux de la chaux des façades, les vibrations ocres brunes de la tuile canal et la couleur de la pierre de taille des encadrements. Ce caractère fort qui s'accorde à la luminosité toute particulière des zones littorales disparaît peu à peu à Saint-Jean de Luz lui faisant perdre son identité de village de pécheur et de cité résolument tournées ver la mer.



Illustrations 1 et 2 : défaut d'entretien et problèmes liés sur le long terme aux descentes pluviales endommagées. Illustrations 3 et 4 : défaut d'entretien.

Traces de remontées capillaires sur le bas des murs. L'humidité emprisonnée dans la maçonnerie par un enduit étanche engorge la maçonnerie.

6.2 LES PATHOLOGIES ET DESORDRES OBSERVES DU BATI

Un certain nombres de pathologies et désordres peuvent altérer la qualité du bâti Luzien :

- désordres causés par un défaut d'entretien
- Utilisation de matériaux inadaptés à la nature du bâti et entrainant des désordres

Impact des remontées capillaires

Les bas des murs les plus anciens peuvent présenter des usures des traces de remontées d'eau par capillarité. Ces remontées sont causées par deux facteurs :

- l'étanchéisation des sols urbains et notamment des trottoirs qui bordent les bâtiments empêche l'humidité des sols de s'évacuer naturellement. Cette humidité, contenue dans les sols remonte dans les murs des bâtis par capillarité et les engorge.
- L' application d'enduits imperméables au ciment ou/et de peintures organiques étanches sur les façades empêche l'évacuation par le mur de l'humidité des remontées capillaires. Ceci engendre à terme inconfort à l'intérieur des bâtis et péril pour l'intégrité des maçonneries. Le piquage de la maçonnerie de l'enduit ciment sur le soubassement des maisons anciennes ou de type moderne suivi de l'application d'un enduit à la chaux permet d'évacuer l'humidité du mur et de l'assainir rapidement.

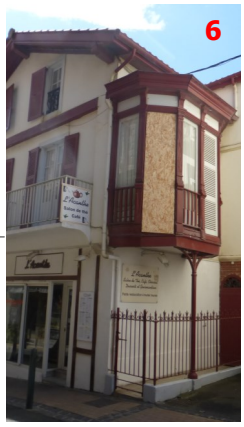
1

2

3

4
QUIKSILVER

5
giro pharm
pharmacie
ESPACE ORTHOPEDIE
parapharmacie
espace orthopédie
pharmacie


6

7

8

9

10

11

12

6.3 ALTERATIONS RECENTES DU BATI : FORMES ET MATERIAUX

Un certain nombre d'altérations récentes affectent le bâti ancien de Saint-jean de Luz. Elles nuisent tant à sa à sa qualité esthétique propre qu'à sa valeur d'ensemble dans les paysages urbains.

- Percements inappropriés (RDC, boutiques, garages, qui dénaturent le caractère des façades;
- Non respect des architectures et de l'art de bâtir (modénatures, formes de fenêtres, volets roulants….
- Matériaux ou équipements inappropriés (PVC, aluminium, climatisation, paraboles…)

Ces interventions en rupture avec l'art de bâtir dénaturent la qualité esthétique du bâti et des paysages urbains.
Ci contre :

1. RDC recomposé ,non respect des travées , des formes et des gabarits d'ouvertures, menuiseries PVC
2. Volets roulants hétéroclites.
3. Occultation des arcs des arcades, formes et couleurs; vitrines en débord.
4. Forme, gabarit et couleurs de la devanture et de l'enseigne.
5. Forme, gabarit et couleurs de la devanture et de l'enseigne, partition et matériau PVC ders huisseries.
6. Réparation avec matériau rapporté (aggloméré) en rupture avec les éléments régulateurs de l'art de bâtir.
7. Huisserie PVC, partition des carreaux hétéroclite sur la travée d'ouvertures.
8. Huisserie PVC, non respect de la forme de l'ouverture et occultation de son arc.
9. Huisserie PVC, sans partition de carreaux et vantaux oscillo -battants.
10. Prise d'air des appareils de chauffage et bouche de ventilation.
11. Intégration ou occultation des coffrets de climatisation dans la venelle
12. Bouton de sonnette et coffret électrique

CHAPITRE 7

ANALYSE DES PAYSAGES ET DU TISSU BATI AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Analyse des paysages

Les dispositions du Grenelle 2 de l'Environnement amènent aujourd'hui à orienter la production énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables respectueuses de l'environnement. Les dispositifs existants; solaires, éoliens et géothermiques qu'ils soient conçus à petite ou grande échelle nécessitent si l'on souhaite optimiser leur rendement des conditions particulières d'implantation (orientation, dimensionnement des installations…).

L'AVAP dans son diagnostic a reconnu, identifié et mis en évidence les qualités esthétiques et environnementales des espaces bâtis, naturels et paysagers de Saint-Jean de Luz.

La mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelable si elle est respectueuse de la nature et de l'environnement se doit également de respecter la qualité des paysages bâtis et naturels identifiée par l'AVAP. Cette partie de l'étude s'intéresse aux limites techniques qui peuvent se poser à l'installation de ces dispositifs dans les tissus bâtis et dans le site de Saint-Jean de Luz en général. Elle met également en évidence la concurrence esthétique qui oppose certains types d'installation avec les paysages bâtis et naturels sensibles identifiés par l'AVAP.

Analyse des tissus bâtis

On a identifié à Saint-Jean de Luz plusieurs typologies de bâtis établies sur des modes, des matériaux et des époques de construction différentes.

Le parc de logement de Saint-Jean de Luz est majoritairement constitué par des maisons construites avant le premier choc pétrolier. Ce bâti en l'état présente de grandes qualités thermiques et écologiques (inertie et perméance des maçonneries; matériaux naturels et renouvelables) mais ne répond pas aux exigences des réglementations thermiques en vigueur. La rénovation thermique de ces bâtis doit prendre en compte leurs spécificités constructives afin de ne pas perdre le bénéfice de leurs qualités premières, ou pire d'en altérer gravement le fonctionnement et la pérennité.

Les techniques de rénovation et d'amélioration thermique appliquées à ces bâtiment devront également prendre en compte et respecter les qualités architecturales et esthétiques qui font la valeur de ces bâtis et des paysages urbains de Saint-Jean de Luz

Points de vue remarquables identifiés par l'AVAP.

Vue sur la baie depuis le chemin de Baillen, site inscrit Habas

Vue sur la Rhune

Commune d'Avignonet-Lauragais (31). Implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables solaires et éoliens et concurrence esthétique avec les paysages: concurrence d'échelle et de textures. Source : gabray.31-overblog.com.

La perception de Saint-Jean de Luz dans le Paysage

La perception du site de Saint-Jean de Luz dans le paysage s'articule autour des grands éléments naturels du littoral, du secteur rural avec ses barthes, ses prairies et ses crêtes boisées, et de l'arrière plan Pyrénéen de la Rhune. Le site est également marqué par la présence bâtie de la ville ancienne

Les grands signaux

De grands éléments architecturaux signal scandent ces paysages : architectures exceptionnelles sur les collines, grands arbres

Les textures du paysage

Le paysage est marqué par plusieurs textures : texture des verts de la végétation texture de l'eau, texture des verts des prairies, landes et coteaux, texture de l'ocres rouge des toits de tuiles, texture des bâtis alliant l'éclat du blanc et du rouge « basque » des menuiseries.

L'insertion de dispositif de production d'énergies renouvelables et la concurrence esthétiques avec les vues remarquables

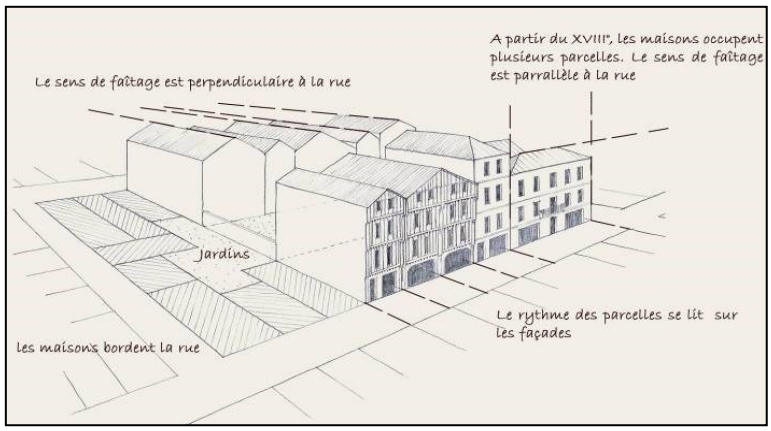
L'insertion de dispositifs de production d'énergies renouvelables de type grand éolien ou solaire dans ce paysage sensible est à considérer avec la plus grande attention.

La mise en place de grand éolien sur territoire de Saint-Jean de Luz avec des hauteurs d'installation pouvant atteindre 140 mètres (en plaine ou sur les coteaux) ou d'installations photovoltaïque à petite, grande ou moyenne échelle entre en concurrence directe d'échelle et de texture avec les paysages et les points de vue remarquables identifiés.

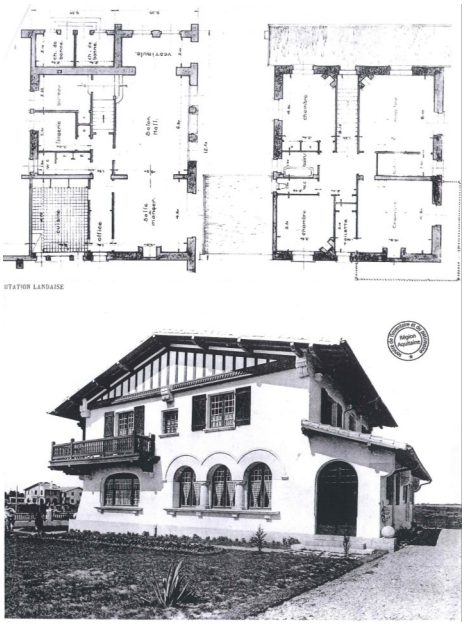
Dans le secteur de l'AVAP, il conviendra de se tourner soit :

- vers des énergies renouvelables compatibles telles que la géothermie, l'aérothermie et l'hydrothermie ;
- des équipements qui puissent être dissimulés dans le paysage ;
- des équipements qui ne rentrent pas en concurrence avec le paysage des toits et des architectures.

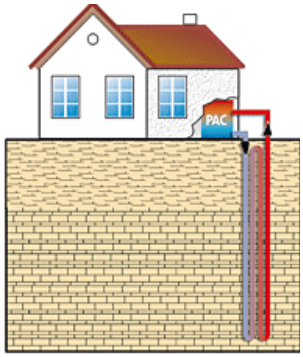
L'AVAP sera particulièrement attentive aux projets d'insertion d'équipements de production d'énergies afin qu'ils n' entrent pas en concurrence esthétique avec la perception du patrimoine paysager de Saint-Jean de Luz et de son site.

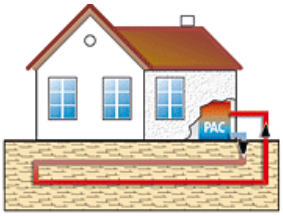


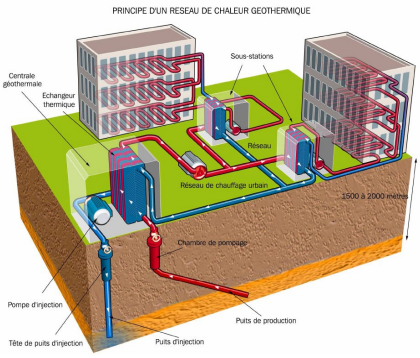
Maisons du centre bourg inscrites dans le parcellaire ancien. Mitoyenneté, plan allongé sur les parcelles en lanière. Photo aérienne Géoportail, croquis At. LAVIGNE



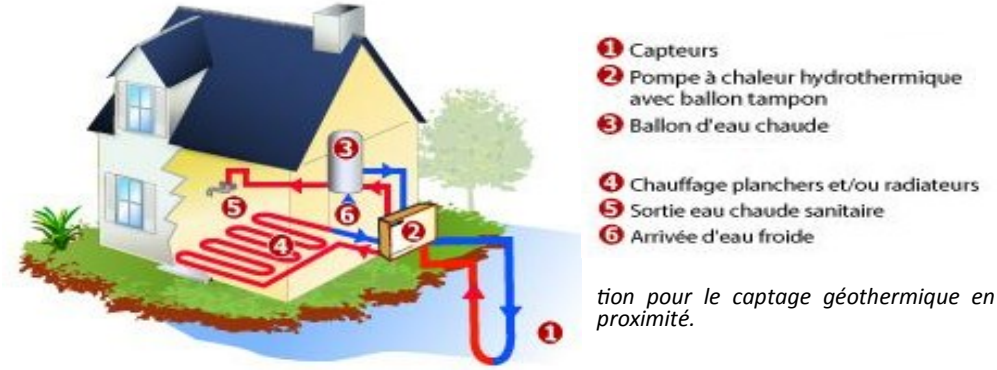
Villas fin XIX e-début XX e isolées dans leur parc, caractère massique du plan néo-basque. Photo aérienne Géoportail; illustration extraite de GODBARGE (H.), L'habitation Landaise, *Paris ed. Massin, s.d, p. 24 à 26.*







Géothermie. De gauche à droite: captage vertical profondeur par forage d'un puits de 10 à 100 mètres de profondeur; captage horizontal par la mise en place d'un réseau à faible profondeur mais sur une grande surface; hydrothermie par captage des calories dans une nappe phréatique de proximité géothermie et hydrothermie adaptée au chauffage d'installations collectives.



Principe de l'installation pour le captage géothermique en nappe phréatique de proximité.

Les maisons anciennes du Centre bourg

Dans le bourg, les maisons sont construites les unes sur les autres dans l'alignement de la rue. Les murs les plus importants en termes de surface se déploient dans la longueur de la parcelle et sont établis à l'abri d'étroites venelles. Ce dispositif permet de réduire de façon significative leurs déperditions thermiques ; les maisons du bourg s'abritent les unes les autres créant un ensemble compact.

Ce type de plan présente plusieurs avantages et inconvénients :

- la mitoyenneté des plus grandes surfaces de mur protègent le bâti des déperditions thermiques;
- la façade la moins bien exposée n'offre qu'une surface réduite aux déperditions thermiques;
- la façade la mieux exposée peut bénéficier des apports solaires hivernaux (si l'implantation dans l'ilot le lui permet mais sa surface exposée est alors réduite.);

Les venelles : aération de la maçonnerie et espace tampon.

La venelle constitue un espace thermiquement protégé (lorsque l'on calcule les propriétés thermiques d'un mur donnant sur venelle, on considère qu'il est protégé par un espace tampon) mais également aéré permettant au mur d'évacuer naturellement son humidité et la condensation venant de l'intérieur du bâti.

Le bâti isolé et le plan massé

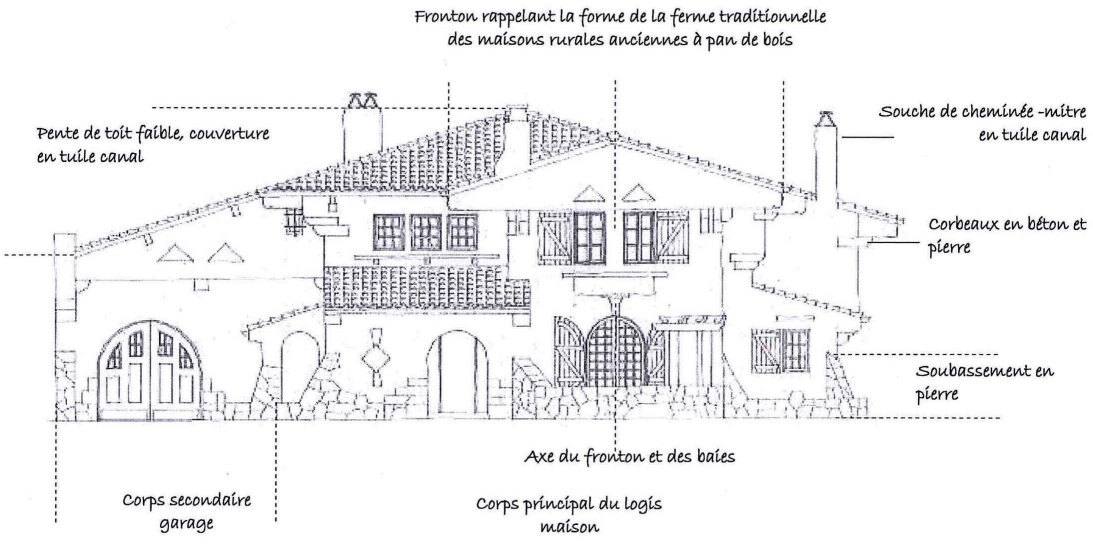
Lorsque le bâti est isolé sur la parcelle comme on peut l'observer avec le bâti rural et certains bâti de style néo-basque des XIX ° et XX °, son plan est massé. Sa compacité permet de réduire les surfaces exposées et de diminuer les déperditions thermiques.

Panneaux solaires et éoliennes.

La pose de panneaux solaires en toiture entre en concurrence esthétique avec l'unité du paysage des toits de Saint Jean de Luz et les perspectives et vues remarquables dans le secteur de l'AVAP. La pose de panneaux solaires devra être adaptée et mesurée. L'implantation d'éoliennes de grande hauteur ne paraît pas adaptée au paysage de Saint-Jean de Luz.

Les espaces libres et le développement de la géothermie

La présence d'aquifères sur le territoire et les grands espaces libres qui bordent les maisons des quartier récents de Saint-Jean sont tout à fait indiqués pour la mise en œuvre de systèmes de production d'énergie faisant appel à la géothermie.



Villa Ihintza, 1926, par André Pavlovsky

Typologie du bâti à Saint-Jean de Luz. Quelle que soit l'époque de construction, le style, les procédés ou les matériaux employés, un grand soin est apporté aux détails de composition de la façade et à la modénature. Cette contrainte est à prendre en compte avant d 'envisager de mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur.

Les maisons à pan de bois

Les maisons à pan de bois sont établies sur un rez-de-chaussée dont les murs épais (50 centimètres en moyenne) sont maçonné avec des moellons calcaires et tout venant liés à la chaux et au sable. Les étages sont établis entre deux murs de refends épais et constitués sur leurs façades pan de bois avec remplissage de moellons calcaire et tout venant liés à la chaux et au sable. Ces murs sont enduits à la chaux.

Les maisons à façades droites maçonnées

Les murs des maisons à façades droites maçonnées jusqu'au début du XX e siècle sont composés de moellons calcaires et tout venant liés à la chaux et tout venant liés à la chaux et au sable. Lorsque les façades ne sont pas parée de pierres de taille, les murs sont enduits à la chaux. On observe à Saint-Jean de Luz quelques cas rares de murs maçonnés en briques.

Propriétés thermiques et hygrométriques

Ces murs épais possèdent l'avantage d'une forte inertie thermique. En hiver ils conservent la chaleur et la restituent à l'intérieur. En période estivale ils assurent un bon déphasage thermique garantissant le confort intérieur. L' enduit à la chaux joue un rôle important dans une maçonnerie. Il assure son homogénéité, sa cohésion, sa protection et sa finition. Il protège et isole contre les effets du vent, de la pluie et des variations thermiques. Il agit comme une peau sur la maçonnerie : élastique, il s'adapte aux déformations et mouvements, minimes mais constants du bâti ancien ; imperméable à la pluie et perméable à la vapeur d'eau, il permet à la vapeur d'eau et à la condensation provenant de l'intérieur du bâti de s'évacuer naturellement au travers du mur. L'humidité provenant des remontées capillaires du sol s'évacue naturellement des maçonneries grâce aux enduits perspirants. Enfin, Les propriétés bactéricides et fongicides de la chaux ont un effet assainissant sur les murs et l'atmosphère de la maison.

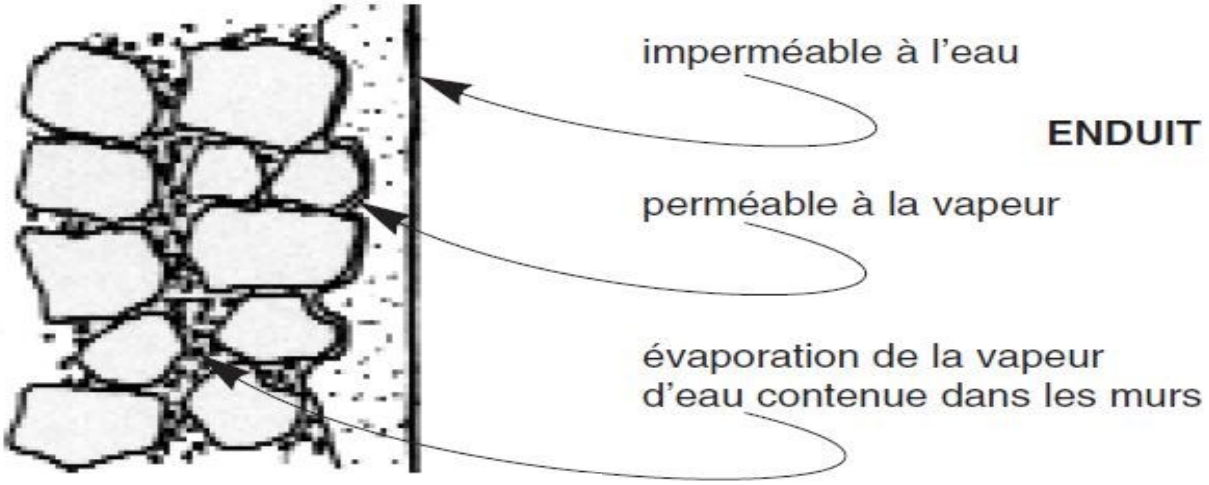
Les bâtis du XX e siècle.

A partir des années 1920-30 on observe l'utilisation de blocs béton pleins ou de béton banchédans la construction des villas. Les enduits sont réalisés en ciment.

Recommandations d'amélioration thermique :

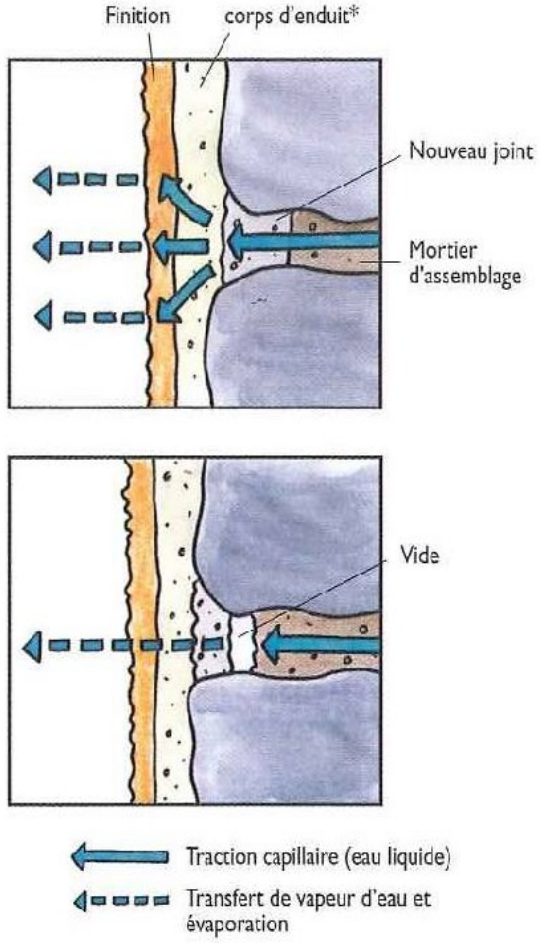
La forte inertie de ces murs constitue un avantage que l'on conservera. Une correction thermique peut être apportée par des corps d'enduit extérieurs isolants et perspirant à base de chaux- chanvre ; chaux-perlite ; chaux vermiculite ; chaux-liège ; Un complément d'isolation et une correction thermique peuvent-être apportés en intérieur avec des enduits isolants et perspirants composés à base de chaux et de matériaux à faible effusivité (paille, chanvre…).

Les enduits extérieurs devront respecter les saillies, encadrements et modénatures de bâtiment lorsque celles-ci sont destinées à être laissées à la vue.



Régulation hygrométrique

Enduits à la chaux. *Les enduits chaux constituent, comme notre peau, une enveloppe protectrice face au froid, au vent , à la pluie et participent à la beauté des façades. Plastiques et souples, ils épousent les déformations faibles mais constantes du bâti ancien, sans se fissurer. Imperméables à l'eau et perméables à la vapeur, ils permettent au mur de respirer, régulent l'humidité nécessaire à la souplesse des vieilles maçonneries et participent à l'isolation thermique. Naturellement fongicide, la chaux ralentit le développement bactériologique des moisissures et des champignons.*



Fonctionnement des enduits sur les murs anciens

Dans les murs anciens, l'évacuation de l'humidité est assurée par le mortier des joints et par l'enduit. Celui-ci doit être capillaire, perméable à la vapeur d'eau et appliqué en parfaite adhérence avec la maçonnerie pour assurer au mieux la traction capillaire (effet de m). L'enduit chaux adapté aux maçonneries anciennes, les protège de l'eau de pluie et des chocs thermiques, assure une meilleure étanchéité à l'air et augmente la surface d'évaporation.

Illustrations : L'isolation thermique écologique, J.P. Oliva et S. Courgey.

Les enduits : protection et respiration de la maçonnerie du bâti ancien Les murs sont couverts d'un enduit de protection à base de chaux et de sable. L'enduit se compose d'un gobetis plus ou moins hydraulique, d'un corps d'enduit, et d'une couche de finition à la chaux aérienne. Un badigeon de chaux aérienne passé en deux couches vient achever et protéger l'ensemble.

Stratégies d'amélioration thermique.

L'enduit extérieur a pour fonction la protection de la maçonnerie et la régulation de son hygrométrie. Sur le bâti ancien, l'isolation thermique extérieure est généralement proscrite dans la mesure ou l'épaisseur nécessaire pour une bonne isolation extérieure (10 à 20 cm) amènerait à modifier profondément l'aspect de la façade en en occultant les détails de composition. Cependant il est possible d'apporter une correction thermique à ces façades par la mise en œuvre d'enduits correctifs perspirants à base de chaux et de matériaux isolants (chanvre, le liège ou la perlite) d'une faible épaisseur (2 à 3 cm selon la profondeur des modénatures).

Ce type d'intervention constitue une solution par défaut et ne permet pas d'atteindre les objectifs de la basse consommation. Cependant, cette correction qui peut être combinée à une isolation intérieure, permet d'atténuer les déperditions thermiques des façades.

Cette intervention doit-être combinée à la prise en compte d'autres postes de déperditions thermiques : combles, menuiseries, ventilation ; afin de tirer aux mieux parti des qualités thermiques du bâti ancien et d'atteindre des objectifs très satisfaisants en termes de performances énergétiques, de salubrité et de confort du bâti.

En France les stratégies d'amélioration thermiques du bâti ancien font l'objet d'une étude approfondie depuis 2008 dans le cadre du projet BATAN commandité par l'ADEME et le Ministère du Développement Durable. Plusieurs organismes et associations liés à ce projet apportent conseils et compétences dans l'élaboration de stratégies d'amélioration des performances thermiques et énergétiques de ce type de bâti.

Les enduits et l'amélioration thermique des bâtis des années 1930

Les murs des bâtis des années 1920-1930 sont constitués de blocs béton et enduits au ciment. La qualité des décors de leur façades est à préserver et exclut une Isolation Thermique Extérieure. Une correction thermique peut cependant être envisagée par la mise en œuvre d'enduits à base de matériaux isolants. Les matériaux mis en œuvre dans les bâtis années 1930 ne sont pas perspirants. Le poste de la ventilation doit être particulièrement observé dans ces bâtis. Cette intervention doit-être combinée à la prise en compte d'autres postes de déperditions thermiques.

Isolation selon l'exposition des murs

- **Les façades Sud** si elles sont exposées au soleil de 10h à 14h solaire reçoivent trois fois plus d'énergie en hiver qu'en été et leur isolation n'est pas primordiale. Une correction thermique intérieure ou extérieure sous forme d'un enduit isolant de 5 à 8 cm permettra de réduire l'effet de paroi froide.
- **Les façades Est et Ouest** chaudes en été et froides en hiver nécessitent d'être isolées par l'extérieur ou l'intérieur. Une isolation par l'extérieur si elle est possible conserve mieux la fraicheur l'été
- **Les façades Nord** sont toujours froides et doivent être isolées de préférence par l'intérieur pour ne pas avoir à chauffer toute la mass du mur.

Isolation par l'intérieur

- **Rez-de-chaussée** : matériaux isolants supportant un certain taux d'humidité, sans utilisation de freine vapeur et en contact avec le mur et pour assurer la continuité capillaire entre les matériaux. Sur les bas des murs, utilisation d'isolants non putrescibles (liège, béton moussé…).
- **Etages** : si les murs sont bien secs et l'enduit perméable à la vapeur on peut utiliser tous les isolants standards avec un freine vapeur adapté à l'isolant et continu.

Isolation par l'extérieur

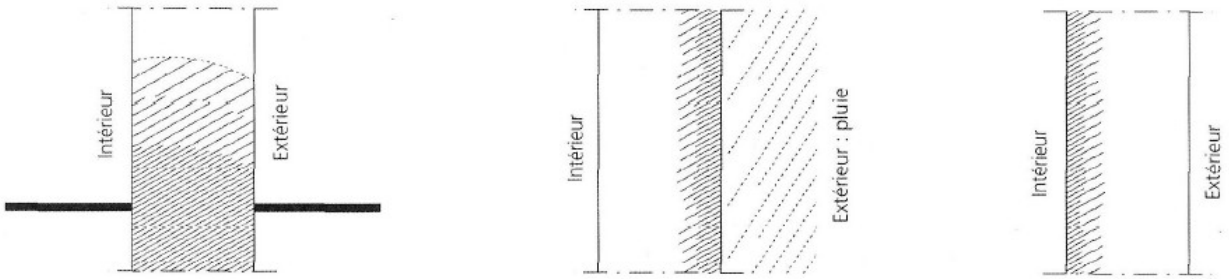
Ce type d'isolation permet difficilement l'intégration des éléments de décor de la façade sur le bâti anciens et néo-basque . Lorsque cela est possible une correction thermique peut être apportée avec la pose d'un enduit isolant

- Rez-de-chaussée : matériaux isolants supportant un certain taux d'humidité (béton moussé, enduits à base de liège, perlite…) appliqués en contact étroit avec le vieux mur pour éviter une lame d'air de condensation et assurer la continuité capillaire pour tirer l'humidité du mur. Utilisation d'isolants non putrescibles sur les bas de mur.

Pour augmenter l'isolation il est recommandé de combiner une intervention à l'extérieur et à l'intérieur lorsque cela est possible.

Origines de l'humidité

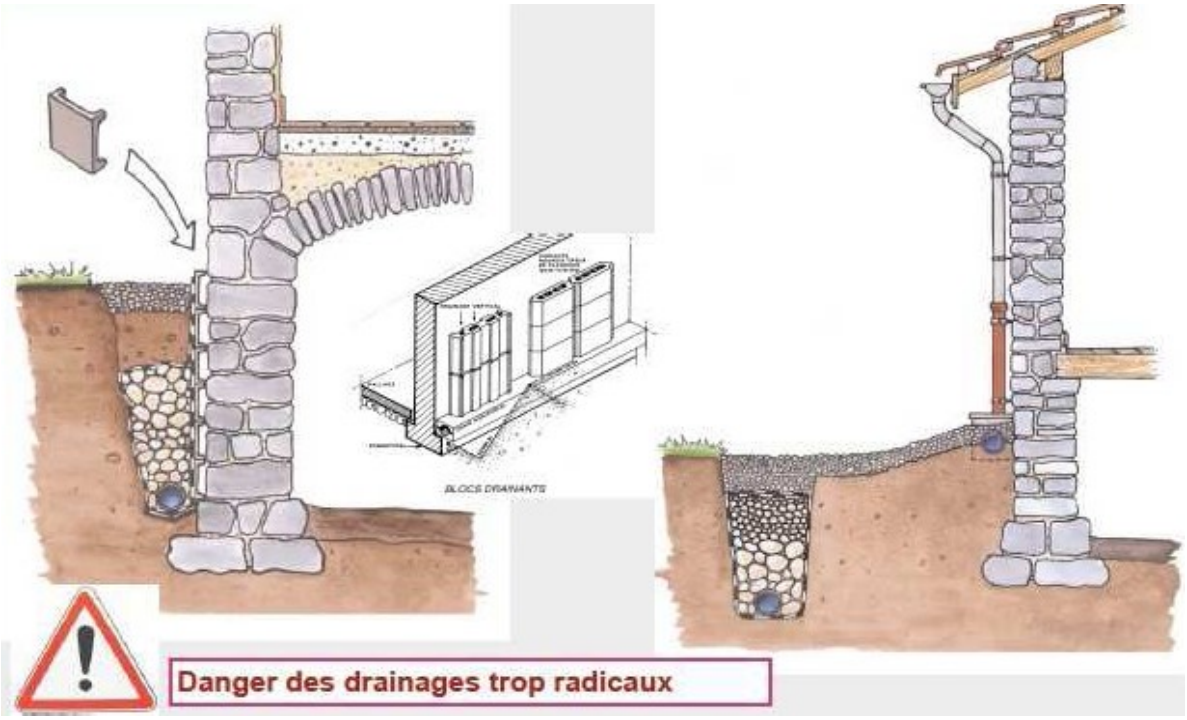
Repérage schématique sur des murs vus en coupe



① 1. Humidité ascensionnelle

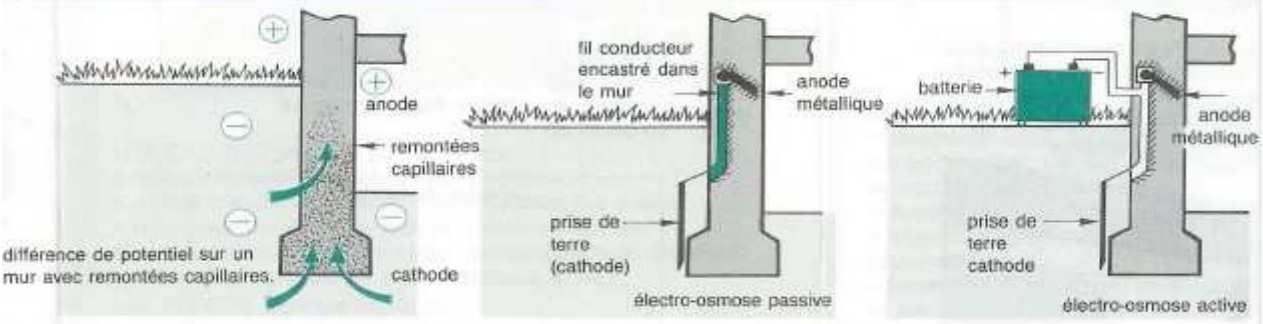
② 2. Infiltrations directes

③ 3. Condensation



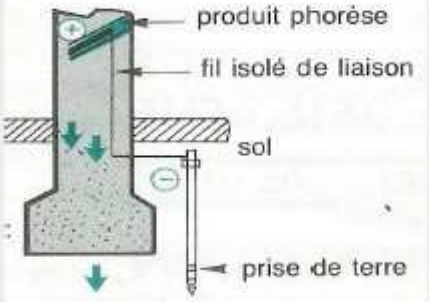
la gestion de l'humidité

Quelques pratiques curatives



Electro-osmose inverse

Electro-osmose phorèse



Illustrations tirées de l'Etude sur le développement durable dans le bâti . Cabinet Fébus Eco-Habitat. Orthez 2011.

Le traitement de l'humidité dans les maçonneries du bâti ancien

Le bâti ancien a un équilibre hygrothermique particulier du a ses matériaux hygroscopiques.

Les murs anciens doivent garder assez d'humidité pour ne pas se fissurer par desséchement et ne pas garder l''humidité trop longtemps pour ne pas se déliter par saturation. Ce phénomène d'équilibre est obtenu par les alternances été chaud, hiver froid et fonctionne si les murs peuvent échanger l'humidité facilement à travers les enduits extérieurs et les matériaux intérieurs perméables à la vapeur d'eau. Ce principe est renforcé si l'air intérieur n'est pas trop humide donc bien renouvelé par de l'air extérieur toujours plus sec en hiver. Les changements de phases de l'eau dans le mur (sublimation de l'eau à l'état liquide et liquéfaction de l'eau à l'état gazeux, point de rosée...) lorsque son taux est équilibré produit de l'énergie absorbant des calories en période chaude et en produisant en période froide et contribue à l'équilibre thermique du logement.

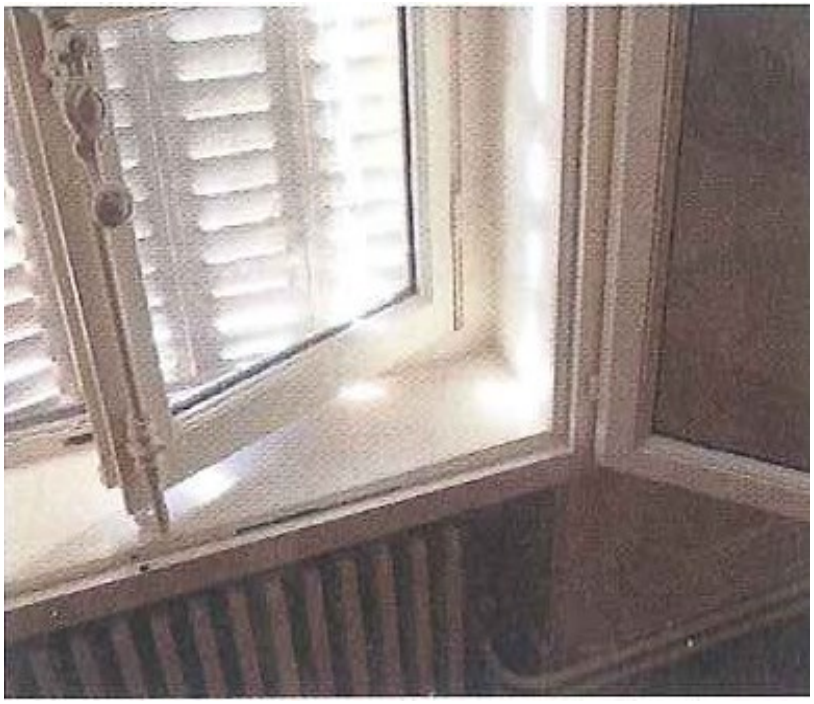
Outre la mise en péril des maçonneries, un déséquilibre hygrométrique du mur et un excès d'humidité engendre une sensation d'inconfort thermique dans le bâti et fait baisser la température ressentie. Pour remédier à cet inconfort thermique on augmente la température de chauffage dans le logement. Ceci engendre une augmentation de la production de vapeur d'eau qui ne va pas dans le sens d'un assainissement du logement ainsi surconsommation d'énergie.

La gestion de l'humidité du mur est donc impérative et se pose comme préalable à toute tentative de correction ou amélioration thermique passe par plusieurs procédés :

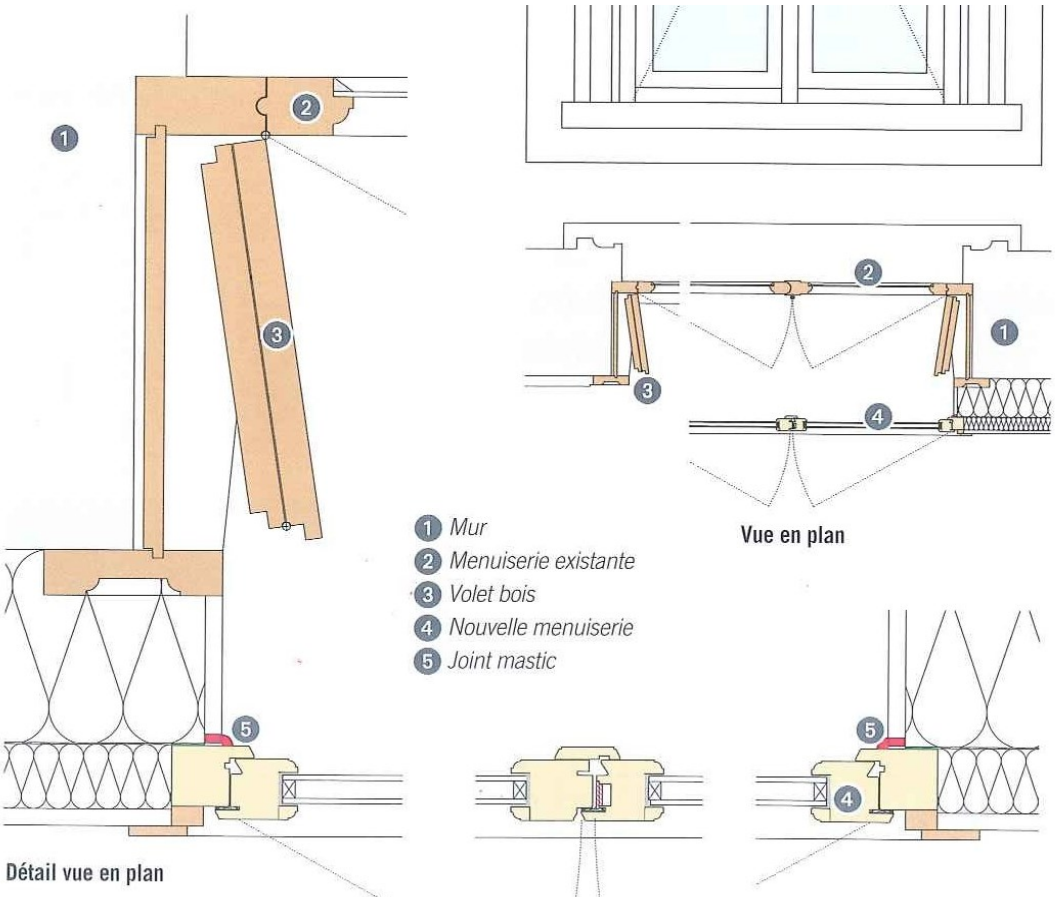
- **Le traitement des abords du mur.** Remplacement des revêtements étanches des trottoirs par des revêtements perméables (dalles non jointées sur lit de sable, cailloux…).
- **La pose d'enduits extérieurs** étanches à l'eau liquide et perméables à la vapeur d'eau et en réalisant une bonne continuité entre les matériaux constructifs, les joints et l'enduit.
- **Le drainage capillaire**. Ce procédé curatif est impossible en centre ville. En zone rurale il peut-être réalisé avec les plus grandes précautions : il doit-être éloigné du mur et ne pas passer sous la fondation.
- **Les systèmes curatifs** Ces procédés sont efficaces si les murs sont bien homogènes : électro-osmose inverse, électro-osmose phorése et siphons atmosphériques.

Eléments de l'Etude sur le développement durable dans le bâti ancien. Cabinet Fébus Eco-Habitat.

Les contrevents permettent de faire obstacle à l'air froid en hiver et aux excès du rayonnement solaire estival.



Doubles fenêtres en réhabilitation. la seconde fenêtre (neuve) s'ouvre contre le nu intérieur mur alors que l'ancienne s'ouvre dans l'ébrasement. avec une lame d'air. Ces doubles fenêtres peuvent être ouvrantes ou coulissantes et par exemple intégrées dans un dispositif d'isolation intérieure. Un double vitrage de rénovation ou un survitrage intérieur non visible de l'extérieur pourra être installé sur la menuiserie ancienne.



Pose d'une menuiserie venant doubler une menuiserie historique. Source : L'isolation thermique écologique, Oliva et Courgey, 2010.

7.6 LES OUVERTURES, LES MENUISERIES ET LEUR AMELIORATION THERMIQUE

Clichés de thermographie réalisés lors de l'étude thermique menée durant l'hiver 2010-2011 par le cabinet Fébus Eco-Habitat. Mise en évidence des déperditions thermiques des fenêtres et de leurs allèges. L'allège est un point important du mur à isoler

Les ouvertures :

Elles sont relativement nombreuses, de belles dimensions et dans la majeure partie des cas pourvues contrevents, persiennes selon les époques de construction

Les menuiseries :

Les menuiseries des fenêtres anciennes sont à petit bois avec 2, 3 ou 4 panneaux et souvent d'un seul panneau après rénovation. Les portes peu ou pas vitrées disposent d'une imposte vitrée.

Les fenêtres sont équipées de contrevents permettant de protéger les ouvertures tant de l'air froid hivernal que du rayonnement solaire estival. Les menuiseries (portes, fenêtres et contrevents) sont traditionnellement en bois peint. Les contrevents sont indispensables et doivent être conservés ou rétablis.

La généralisation de l'utilisation du bois dans la construction permet de maintenir et développer la filière bois et de lutter efficacement contre l'effet de serre en captant et fixant durablement les rejets de CO2 dans l'atmosphère.

Le bois constitue un véritable piège à carbone. On considère en effet qu'un arbre moyen produit en une année l'oxygène nécessaire à la respiration de quatre personnes et fixe le CO2 émis par une voiture en 18000 km. Le recyclage du bois n'est pas impactant pour l'environnement. Le bois peint avec des peintures naturelles a l'avantage de ne pas émettre de COV, contrairement aux matériaux issus de la pétrochimie (PVC…) Il contribue à la qualité de l'air intérieur de l'habitat préserve la santé de ses habitants.

On aura à cœur de choisir des bois d'essences locales pour les menuiseries plutôt que des bois exotiques dont l'acheminement génère de l'énergie grise.

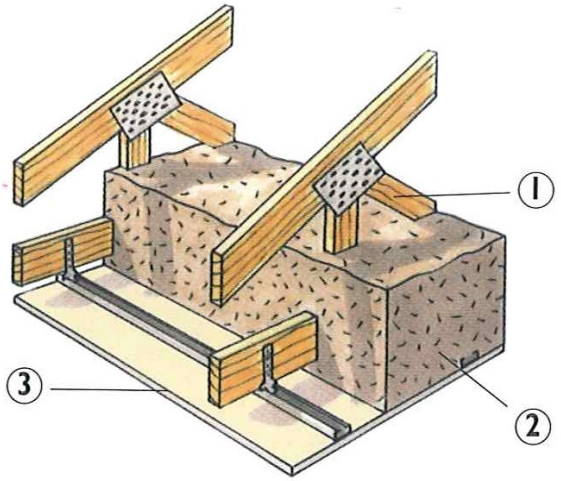
L'amélioration des performances thermiques

Les menuiseries constituent le deuxième poste de déperdition thermique dans un bâtiment, et le premier si leur étanchéité à l'air est défectueuse.

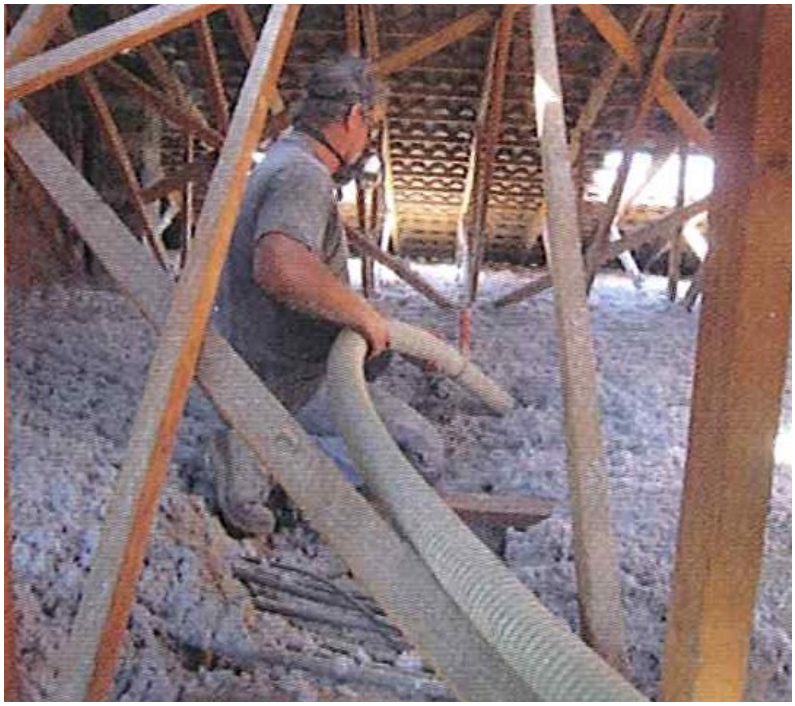
L'étanchéisation des menuiseries est donc primordiale mais toute modification de l'étanchéité d'une fenêtre doit-être précédée d'une analyse de la ventilation du bâti afin d'assurer sa conservation et de maintenir la qualité de l'air intérieur. Les fenêtres si elles sont étanchéifiées peuvent-être équipées de bouches d'aération réglables (mécaniques ou hygroréglables) afin de pouvoir conserver dans le bâti un mode de ventilation naturelle

Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées. Lorsqu' une menuiserie ancienne est bien posée et que son étanchéité est assurée, le remplacement du vitrage ou la pose d'un survitrage peut-être suffisant à l'amélioration de ses qualités d'isolation thermique, surtout sur les façades Sud ensoleillées en hiver. Si l'on veut conserver l'esthétique des menuiseries anciennes, la pose d'une double fenêtre dans l'ébrasure à l'intérieur du bâti constitue une alternative avantageuse dont les propriétés s'approchent d'un vitrage triple. Dans ce cas il faut au moins que la menuiserie extérieure soit étanche à l'eau pour assurer la protection des murs et des encadrements.

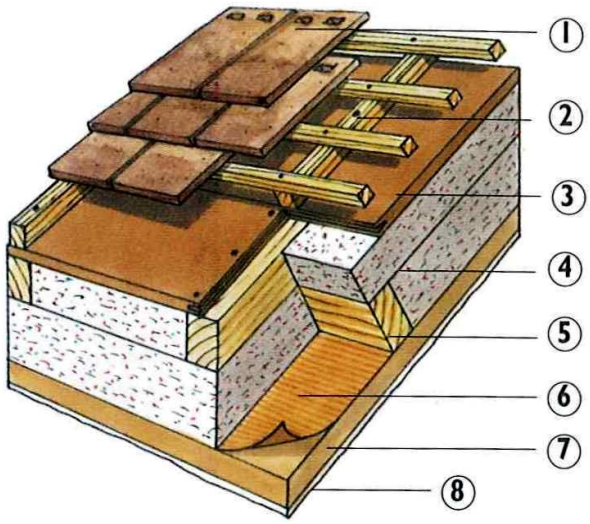
Les contrevents doivent être conservés, ils permettent d'atténuer le rayonnement solaire estival et protègent les baies des déperditions thermiques en hiver.



1 Fermette
2 Chènevotte déversée (40 cm)
3 Plafond existant en plaque de plâtre (13 mm)



Principe de l'isolation des combles non praticables par insufflation d'isolants en vrac. Source : L'isolation thermique écologique,



1 Couverture en tuile, y compris liteaux
2 Contre-lattage (4 cm minimum)
3 Panneaux pare-pluie* en feutre de bois (1,8 cm)
4 Deux épaisseurs croisées de laine de coton recyclé Métisse® (10 cm +15 cm)
5 Chevron* et contre-chevrons*
6 Membrane assurant l'étanchéité à l'air et la régulation de vapeur d'eau
7 Panneau feutre de bois (6 cm)
8 Enduit terre (≈ 1 cm)

Principe de l'isolation des combles praticables. Pose d'isolent entre chevrons sous la couverture. Source : L'isolation thermique écologique, Oliva et Cougey, 2010.

7.7 LES TOITURES, LES COMBLES, LEUR AMELIORATION THERMIQUE

Toitures

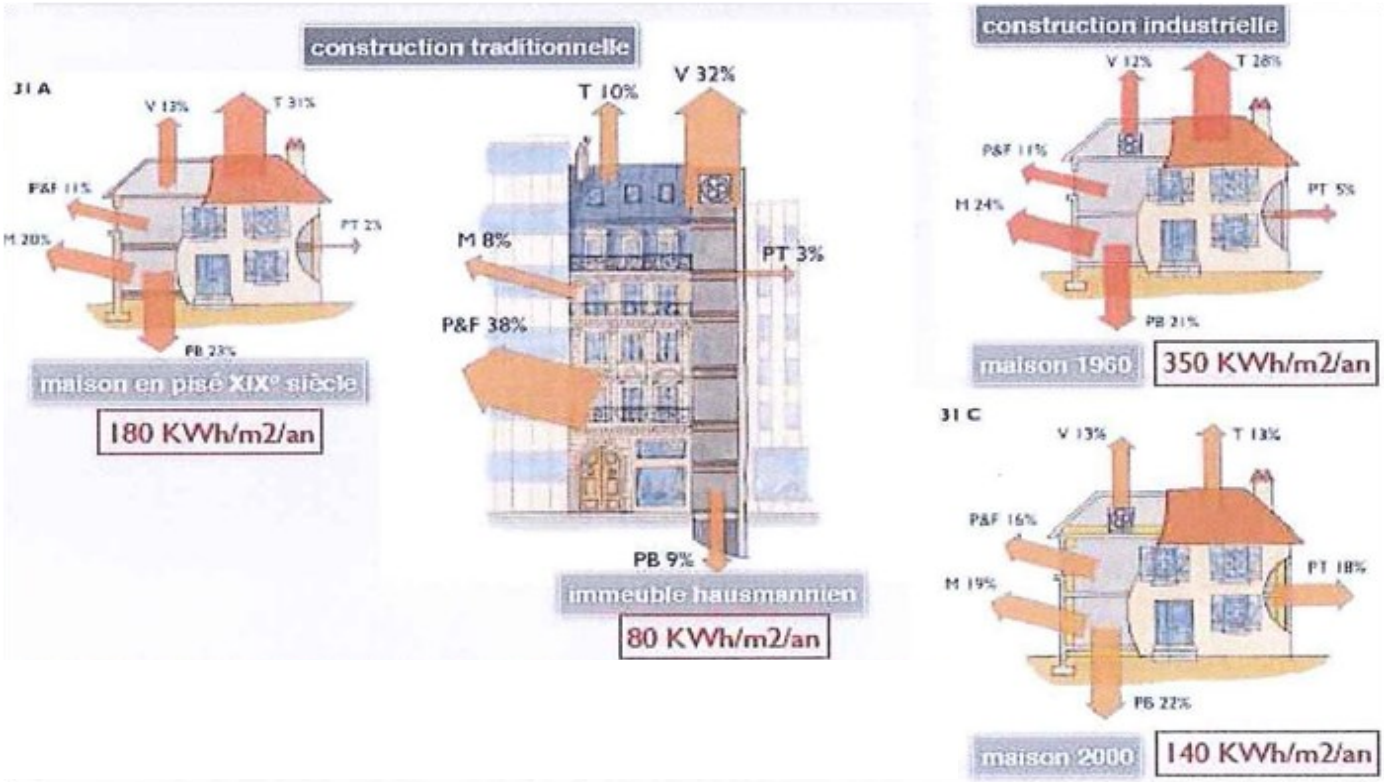
Dans la très grande majorité, les toits présentent une charpente de bois à deux pentes de 20% recouvertes de tuile canal. Les toitures sont le plus souvent dépourvues de cheminées, seuls les murs séparatifs des logements mitoyens en sont pourvus. Ils présentent peu de verrières à l'exception des combles à surcroit du XIX e siècle équipés de lucarnes, et sont donc en l'état peu habitables (combles perdus). L'orientation des faîtages est tributaire de l'orientation du parcellaire.

Les combles et leur amélioration thermique :

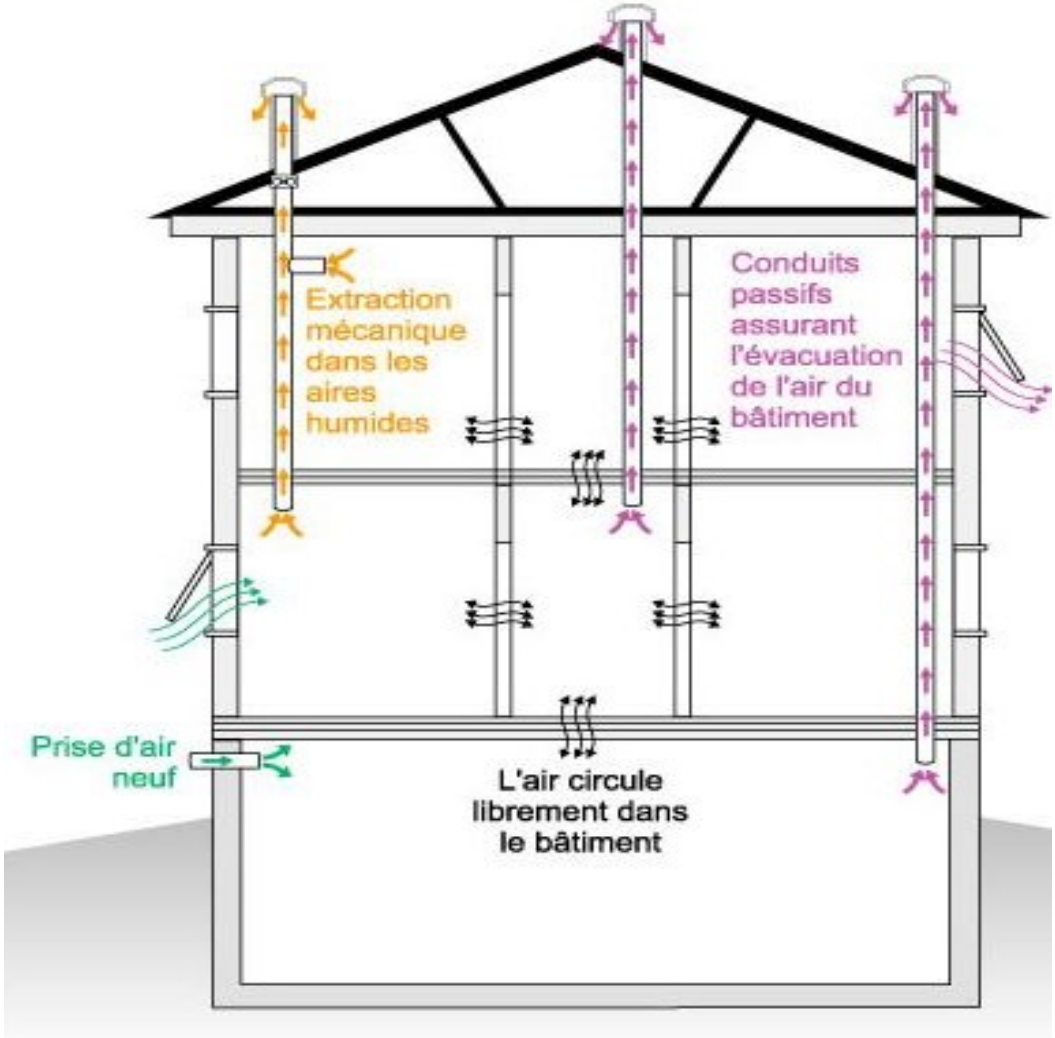
Les combles représentent 30 % des déperditions totales des maisons et doivent être isolés.
L'isolation des combles sur chevrons (Sarking) ne sera pas possible sur les toits anciens, elle conduirait à un rehaussement du niveau de la couverture incompatible avec l'unité du paysage des toits de Saint-Jean de Luz et supprimerait l'intérêt des corniches, génoises et des détails remarquables des passes de toits.

On procédera à une isolation entre et sous chevrons pour les rampants avec pose d'un freine vapeur. Les combles perdus seront isolés au dessus du plafond avec d'un isolant en vrac, en panneau ou en rouleau à condition qu'il soit posé de manière continue avec un pare-vapeur continu en sous-face qui assure l'étanchéité à l'air.

On privilégiera les matériaux naturels à forte densité (laine de bois, ouate de cellulose insufflée à une densité d'au moins à 60 kg/m3) permettant d'apporter un bon confort thermique hivernal et un déphasage important en été.
Les qualités perspirantes de ces matériaux permettent une meilleure gestion de l'humidité et de la ventilation dans l'habitat.



Les déperditions thermiques dans le bâti selon le type et l'époque de construction.



Principe de la ventilation naturelle et simple flux.

7.8 LA VENTILATION DU BATI, SON AMELIORATION

La ventilation dans le bâti

En l'absence de moyens mécaniques, la ventilation des bâtis se fait de façon naturelle par les défauts d'étanchéité des ouvertures. La transversalité des logements sur le parcellaire en lanières permet de créer un flux d'air efficace pour renouveler, rafraichir ou réchauffer l'air dans le logement.

La ventilation est obligatoire, naturelle ou mécanique dans les locaux habités. Dans un bâtiment relativement étanche à l'air, l'installation d'une ventilation naturelle ou mécanique est indispensable pour éviter les moisissures et éviter les diverses pollutions.

Stratégies d'améliorations thermiques

Les pertes thermiques par renouvellement d'air peuvent atteindre 50% des besoins de chauffage. Elles sont plus ou moins importantes selon le système de ventilation utilisé.

Il existe plusieurs types de ventilation :

- **Ventilation naturelle par tirage thermique** : un conduit placé en partie haute des pièces à ventiler relié à l'extérieur par un point d'extraction haut évacue l'air chaud. Ce système fonctionne bien en hiver mais est insuffisant en été. Les pertes thermiques engendrées par ce système peuvent représenter 30 à 50% des besoins de chauffage dans les habitations correctement isolées.
- **Ventilation simple flux :** un ventilateur qui fonctionne en permanence extrait l'air des pièces humides . L'entrée d'air frais se fait par des grilles d'entrée d'air et les défauts d'étanchéité du bâtiment. Ce système permet un bon renouvellement d'air mais engendre entre 20 et 40% de déperditions thermiques par le renouvellement d'air.
- **Ventilation simple flux hygroréglable :** ce système est identique à la ventilation simple flux mais le ventilateur se déclenche en fonction du taux d'humidité dans l'air. La part des déperditions est ici comprise entre 20 et 30 % des pertes totales.
- **Ventilation double flux avec récupérateur :**

  Consiste en deux réseaux de conduits qui font circuler l'air mécaniquement. Le premier extrait l'air vicié des pièces humides (pièces d'eau, cuisine), le second insuffle l'air neuf dans les pièces principales. Les réseaux sont reliés à un échangeur thermique qui préchauffe et filtre l'air neuf qui se réchauffe en puisant les calories de l'air sortant. Ce système présente l'avantage de réduire les déperditions thermiques à 30% des besoins de chauffage mais ses deux ventilateurs consomment plus d'énergie électrique.

Dans tous les cas la ventilation n'est véritablement efficace que si le bâtiment est relativement étanche en dehors des ouvertures prévues pour son fonctionnement.

CHAPITRE 8

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE CULTUREL ET IMMATERIEL

Le patrimoine de Saint-jean de Luz est marqué par des monuments, un bâti et des paysages remarquables. Saint-Jean de Luz et son territoire sont également marqués par une histoire, une culture, une mémoire et des coutumes qui sont des manifestations à part entière de ce que l'on appelle son patrimoine immatériel.

Quelle que soit sa nature, ce patrimoine contribue de façon majeure à l'identité de la ville et de ses habitants. Il en cela remarquable et est identifié dans le diagnostic de l'AVAP

Joanes de Suhigaraychipi, "Le Coursic", fameux corsaire bayonnais. (Dessin de P. Tillac). © Joseba Urretabizkaia

Eglise Saint-Jean Baptiste, le retable baroque, les navires exvoto

Le marfage de Louis XIV et de l'infante Marie Thérèse. Tapisserie d'après un dessin de Charles le Brun, 1665-68. Maison de France, Madrid.

La place Louis XIV bordée par les Palais urbains, maison Louis XIV et maison de l'Infante. Gravure de 1830 A.D.P.A .

Stèle commémorative des corsaires, marins et pécheurs basques à la mairie de Saint-Jean de Luz.

Le pays Basque

Saint-Jean de Luz appartient à la province basque du Labourd. La ville est de langue et de culture basque.

La gastronomie

Outre la tradition culinaire qu'elle partage avec le pays basque, la cuisine Luzienne est orientée vers la mer et propose de nombreux plats à base de poissons et notamment sa spécialité, Le Ttoro, qui consiste en un ragout de poissons.

La ville possède également une spécialité pâtissière, le macaron luzien.

L'océan, la baleine, les corsaires

L'océan est un élément majeur du patrimoine et de l'identité luzienne.

Le petit village de pêcheurs protégé par sa baie devient au XVI e et XVII e siècle un grand port de pêche et de commerce prospère sur l'atlantique.

Les basques, navigateurs hardis pratiquaient de longue date la pêche aux cétacés sur leurs côtes. A partir du XVII e siècle, il remontent déjà à cette époque jusqu'au Spitzberg, le Groenland ou Terreneuve. La pêche à la baleine, à la morue puis plus tard, au thon et à la sardine deviennent un vecteur de prospérité pour la cité.

Au XVII e siècle, la ville compte une quarantaine d'armateurs possédant chacun plusieurs navires dont on peut admirer certains palais urbains dans la ville historique.

Les conflits incessants qui opposent à l'époque la France aux anglais, espagnols et hollandais se règlent sur les mers et feront de Saint-Jean de Luz et de sa baie un grand havre corsaire.

Dès le XVII e siècle la ville est surnommée « le nid de vipères « par les anglais qui ont fort à faire avec les pécheurs basques reconvertis en corsaires et dont les prises nombreuses étendent la réputation.

L'un des plus célèbres corsaires luzien est Johannès Suhigaraychipi, dit Coursic. Bayonnais d'origine, il ramenait le plus souvent ses prises au port de Saint-Jean, plus accessible. Terreur des anglais et des espagnols, il captura à lui seul plus de 100 navires, et il fut rapporté à Louis XIV que ses prises accotées dans la baie « permettrait de traverser de Saint-Jean à Ciboure sans se mouiller les pieds en empruntant les ponts des bateaux pris à l'ennemi ».

Aujourd'hui encore, la Confrérie de l'Ordre des Corsaires contribue à conserver vivace le souvenir de cette époque en œuvrant à la promotion du patrimoine luzien.

D'autres corsaires et armateurs ont marqué la ville, leur mémoire est encore évoquée sur une dalle commémorative et sur de nombreuses plaques de rues. Les exvoto qui occupent la nef de l'église Saint-Jean-Baptiste rappellent l' apogée maritime de Saint-Jean.

Les noces royales

Saint-Jean de Luz a également été le théâtre d'un événement de l'histoire de France de première importance.

C'est en effet dans l'église Saint-Jean Baptiste que se déroula en 1660 le mariage de Louis XIV et de l'Infante d'Espagne Marie Thérèse d'Autriche qui fut célébré pour conclure le Traité des Pyrénées scellant une paix fragile avec l'Espagne.

Les futurs époux ne devant pas se rencontrer avant les noces, le monarque fut hébergé dans la maison d'un riche armateur, la *Lohobiaguenea* et l'Infante dans la maison *Joanoenea.* Perpétuant le souvenir de ce royal séjour, les deux bâtisses sont aujourd'hui appelées Maison louis XIV et Maison de l'Infante.

Dans le sillage de Napoléon III.

La famille d'Eugénie de Montijo, comtesse d'Elba fuyant l'Espagne et les guerres carlistes se réfugie dans la station balnéaire de Biarritz en dès 1834. Eugénie adora l'endroit et s'y maria avec l'empereur Napoléon III en 1853. Après ce mariage, le couple prit l'habitude de séjourner et de parcourir chaque été le Pays Basque.

Dans leur sillage, La côte basque devient alors très en vogue et de nombreuses personnalités au nombre desquelles figurent Stendhal, Flaubert, Hugo... s'y rendent, visitent et séjournent à Saint-Jean de Luz.