



MINISTÈRE
DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE

EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



LA BASTIDE-CLAIRENCE

Délimitation du Site Patrimonial Remarquable - SPR

Rapport de présentation

Mai 2021



ATELIER LAVIGNE – Architectes associés

Sommaire

1. Présentation générale du territoire	p. 4
2. Les objectifs de la collectivité	p. 9
3. L'installation de la Bastide en bord de la Joyeuse	p. 13
4. La Bastide: des valeurs urbaines et architecturales préservées	p. 26
5. Les protections et documents de gestion	p. 33
6. Les orientations en termes de délimitation	p. 41
7. Les actions de concertation	p. 45

Objectif de l'étude

La commune de La Bastide-Clairence est une bastide navarraise classée parmi les plus beaux villages de France. Elle fait partie depuis le 1^{er} Janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, compétente en matière de planification patrimoniale.

La commune dispose d'un patrimoine remarquable, fondé sur plusieurs composantes :

- Une inscription dans un écrin végétal, qui enserme la Bastide, et l'ancrage sur le ruisseau de la Joyeuse au Nord.
- Une trame urbaine de bastide rigoureuse et encore très lisible, structurée notamment autour d'un axe Nord-Sud, d'une place, qui fait l'objet d'un Site Classé, ainsi que d'un réseau de rues orthogonales.
- Une logique constructive fondée sur un parcellaire en lanières, composant une valeur des murs pignons, mais également des jardins et des murs de clôtures ;
- Une valeur architecturale dont témoigne à la fois la présence de plusieurs Monuments Historiques, mais également de nombreuses maisons préservées.

Ces nombreux intérêts ont conduit la commune à mettre en place diverses orientations de mise en valeur. Elle souhaite aujourd'hui engager l'établissement d'un Site Patrimonial Remarquable, à même de mieux accompagner son développement et la valorisation de la Bastide.

Le présent rapport a pour objectif de comprendre les composantes paysagères et de conduire à la définition du futur périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

En parallèle, une démarche d'élaboration d'un Périmètre de Délimitation des Abords (PDA) est en cours afin d'adapter le périmètre de protection à la réalité géographique du site. (Articles L621-30 et L621-31 du Code du Patrimoine)

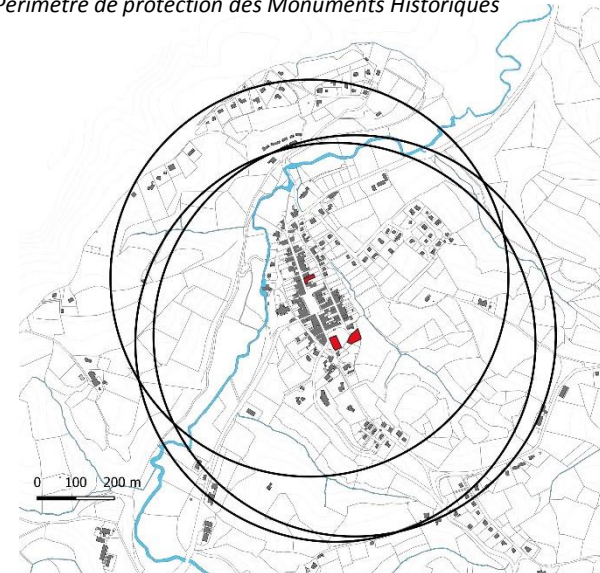
L'articulation de ces deux dispositifs devra permettre une prise en compte des enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers aux différentes échelles.

Surface de la commune: 2 339 ha

Population en 2017: 979 hab.

Superficie des périmètres des Monuments Historiques: 105,4 ha.

Périmètre de protection des Monuments Historiques



Fond de plan cadastral: Communauté d'Agglomération du Pays Basque.

Cartographie des périmètres des Monuments Historiques: Atelier Lavigne

1- Présentation générale du territoire

1.1 Situation géographique et institutionnelle

Une commune installée entre Basse Navarre et Labourd

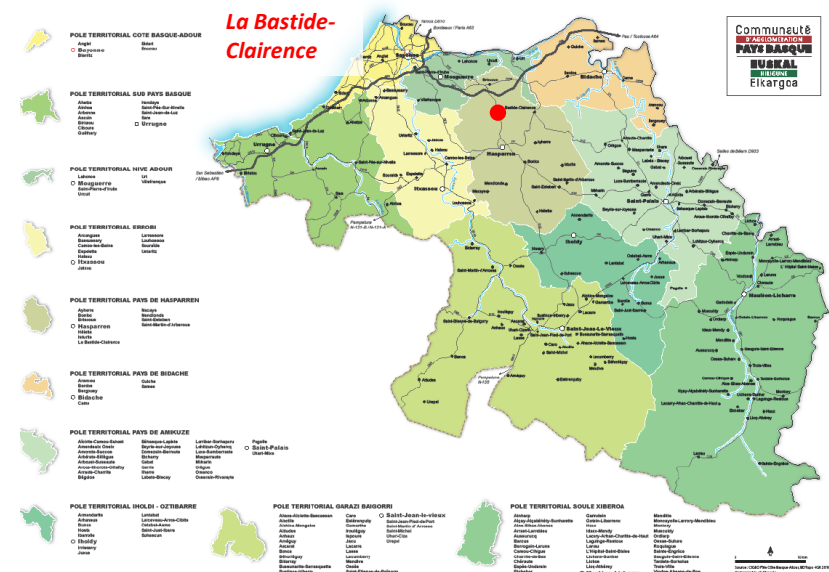
La Commune de La Bastide-Clairence s'est développée au début du XIV^{ème} siècle aux confins de la Basse Navarre, en limite du Labourd et, plus au nord, des territoires de Gascogne.

D'une superficie de 23,39 km², elle est bordée par les communes de Bardos, Urt, Hasparren, Ayherre et Orègue.

Elle s'inscrit, depuis le 1er Janvier 2017, au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, qui comprend 158 communes pour une superficie de 2 967 km², pour une population de 300 000 habitants. Celle-ci naît de la fusion de 10 intercommunalités, dont la Communauté de Communes du pays d'Hasparren à laquelle appartenait La Bastide-Clairence.

Territorialement très vaste, la création de la Communauté d'Agglomération s'est organisée en pôles territoriaux qui reprennent les anciennes intercommunalités.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque dispose de la compétence en matière de planification patrimoniale. A ce titre, elle est maître d'ouvrage de la présente démarche.



La Communauté d'Agglomération du Pays Basque et ses pôles.

Source: SRADDET



La Communauté d'Agglomération du Pays Basque

Les trois provinces Basques en France – Source: Fundacion Leibel Blanco – Atlas du Béarn

1.2 Une topographie vallonnée

Un paysage marqué par des jeux de collines

La topographie de la commune est façonnée par un jeu de collines dessinées par deux ruisseaux principaux et leurs affluents:

- la Joyeuse et l'Arberoue, sur lesquels s'ancrent d'une part la Bastide, et d'autre part le principal quartier/hameau sur la commune: Pessarou.

Les paysages ainsi composés se caractérisent par des plaines alluviales étroites aux abords des ruisseaux et rivières. Les collines sont entretenues par une activité agricole très présente.

Les coteaux les plus pentus sont généralement boisés, et des trames d'arbres et de haies dessinent le canevas du parcellaire agricole.



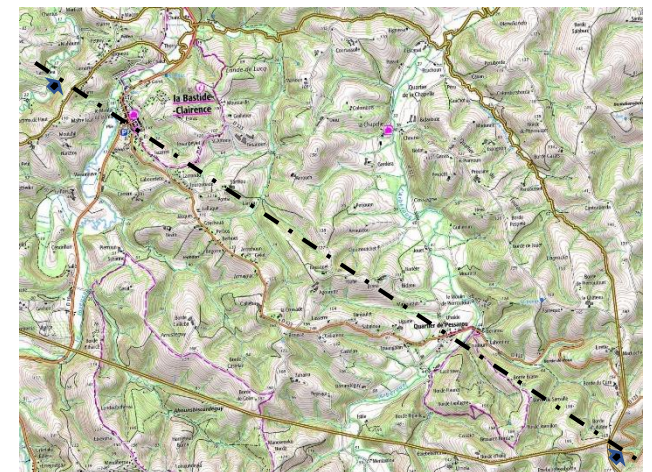
Le paysage des collines



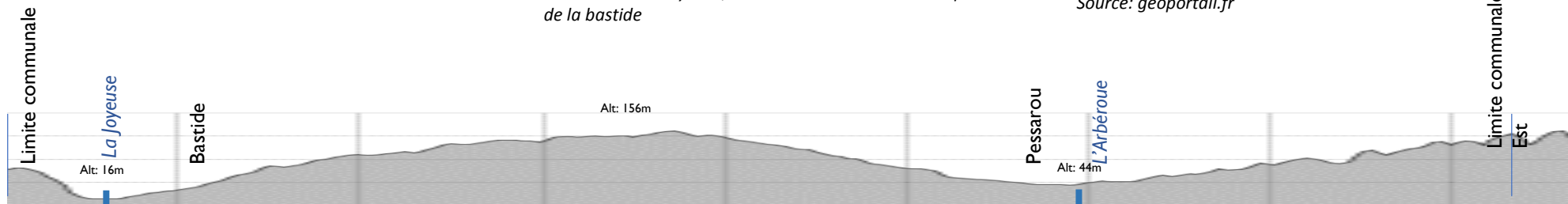
Le ruisseau de l'Arberoue, le seuil du moulin



La rivière de La Joyeuse; le lavoir et le seuil du moulin près de la bastide



*Plan topographique.
Source: géoportail.fr*



*Profil de la commune
Source: géoportail.fr*

1.3 Des espaces naturels identifiés

Des espaces naturels reconnus et protégés

La commune est couverte par deux types de protection environnementales: les zones Natura 2000 d'une part, et les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) d'autre part.

Le site Natura 2000 de la Joyeuse (FR7200788) concerne à la fois la Joyeuse et ses affluents.

Le site Natura 2000 de la Bidouze intègre les affluents dont fait partie l'Arberoue. (FR7200789)

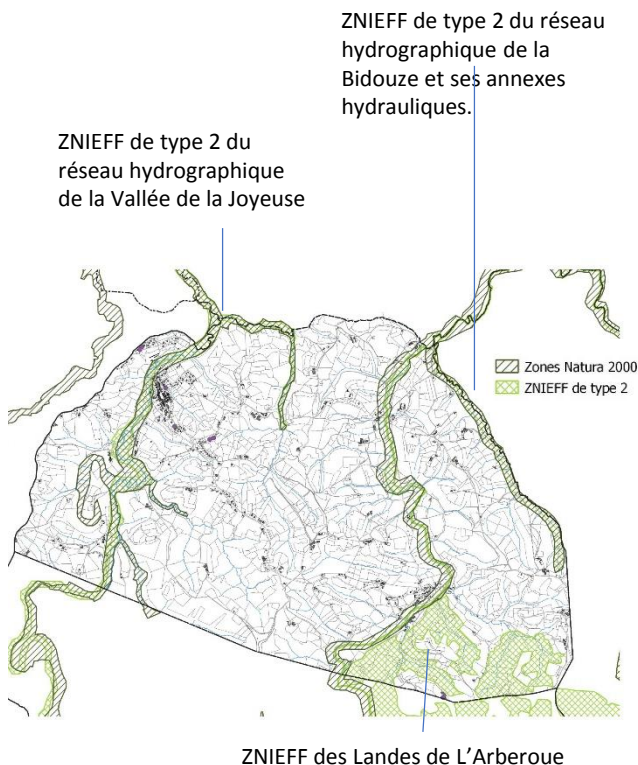
En outre, le territoire est concerné par plusieurs ZNIEFF de type 2:

- Réseau hydrographique de la vallée de la Joyeuse; Identifiant : **720010810**
- Réseau hydrographique de la Bidouze et annexes hydrauliques; Identifiant : **720012971**
- Landes de l'Arberoue; Identifiant : **720012206**

Synthèse et enjeux:

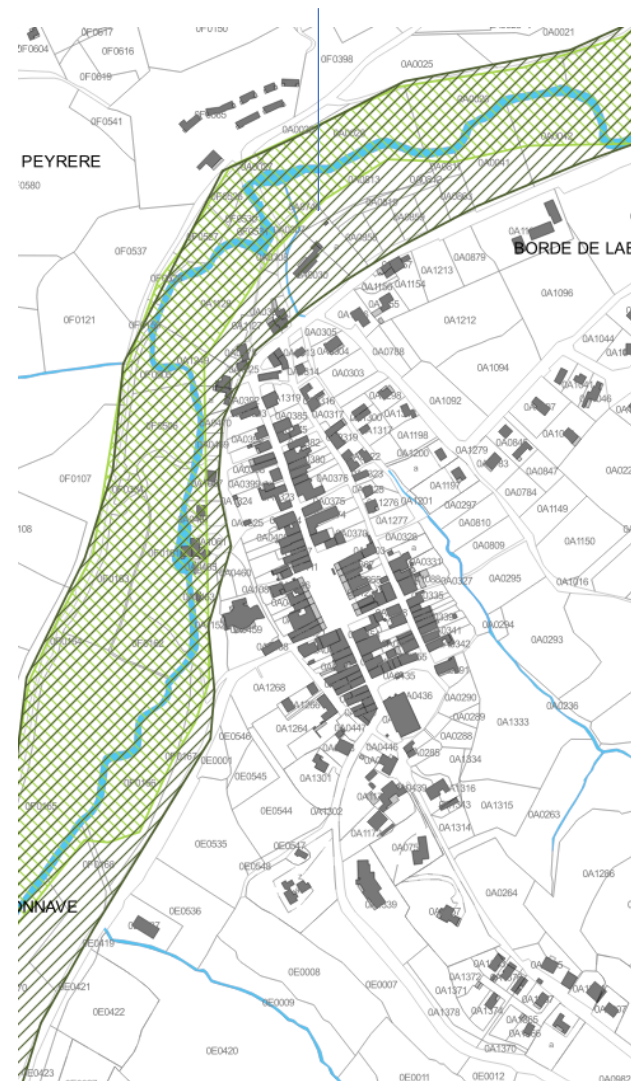
- ⇒ Des outils de protection (Natura 2000) et des outils de connaissance (ZNIEFF).
- ⇒ La frange Nord-Ouest de la Bastide concernée par des protections environnementales

Cartographie des Zones Natura 2000 et des ZNIEFF sur la commune



A l'échelle de la commune – Source: Sigena.fr

Quelques parcelles bâties sont incluses dans le périmètre du Site Natura 2000



A l'échelle du bourg – Source: Sigena.fr

1.4 Une évolution démographie atone

Une dynamique démographique fragile

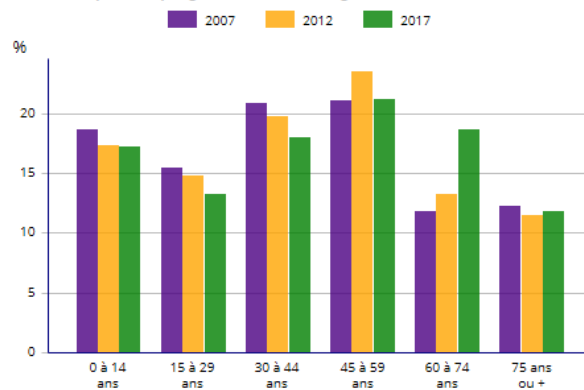
La démographie communale se trouve dans une situation fragile, en raison notamment d'un solde naturel négatif:

- ✓ Une croissance de population dynamique jusqu'en 2012, mais qui s'est inversée depuis. Un solde naturel négatif depuis les années 1968, et un solde migratoire qui ne permet plus de le compenser (devenu négatif depuis 2012).
- ✓ Une taille des ménages qui ne cesse de baisser, approchant les deux personnes par logement.
- ✓ Un nombre de logements en augmentation, avec une part de résidences secondaires qui est élevée (près de 20%).
- ✓ Une proportion de logements vacants qui subit une hausse importante, et devient problématique (7,4% en 2017).

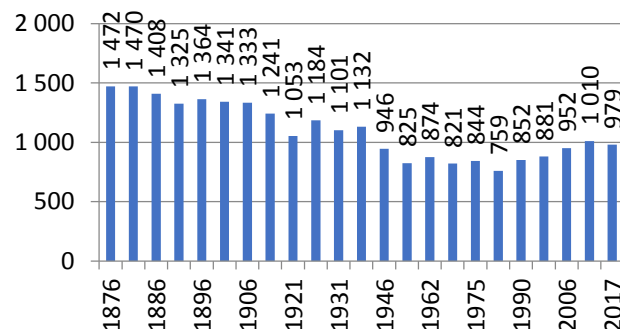
Synthèse et enjeux:

- ⇒ **Un enjeu de reconquête des logements vacants pour attirer de nouvelles populations.**
- ⇒ **Une redynamisation démographique à engager par l'accueil de familles.**

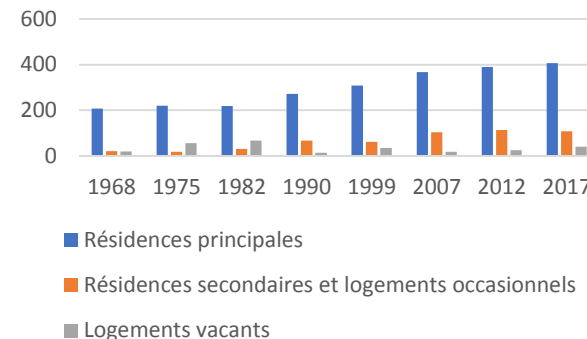
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



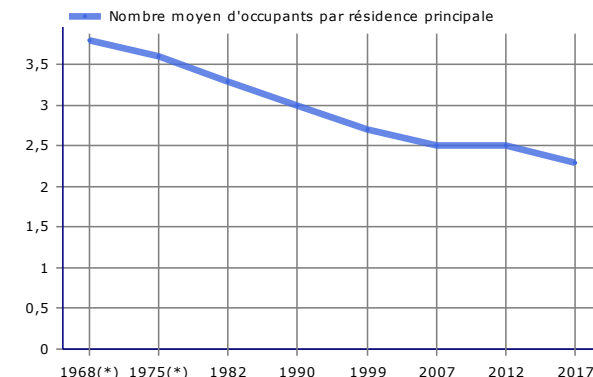
Evolution de la population par tranches d'âge



Evolution de la population



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



2- Objectifs de la collectivité

2.1 Des actions de valorisation engagées

La connaissance du patrimoine et sa valorisation constituent depuis de nombreuses années un réel support de dynamisation de la commune. Plusieurs actions ont été soutenues, inscrivant la commune dans divers réseaux structurants (plus beaux villages de France, Bastides d'Aquitaine, etc...).

La délimitation en faveur d'un futur Site Patrimonial Remarquable s'inscrit dans cette démarche.

En termes d'inventaire et de connaissance de la commune:

- Travail d'étude archivistique mené à partir de 2010.
- Étude archéologique lancée en 2007 sur la recherche de la Nau Peciada, forteresse antérieure à la création du village.
- Mise en place d'un inventaire du patrimoine, entre 2018 et 2019.
 - Ensemble des maisons recensées sur la commune, y compris les fermes et les quartiers extérieurs au bourg.
- Réflexion menée sur la toponymie, en 2018
- Partenariat signé en 2012 avec le CAUE pour le relevé des façades des maisons du bourg, la création d'une fiche et des préconisations par maison.

Dans les partenariats et la reconnaissance:

- Candidature, en 2016, au projet de labellisation de Centre Culturel et de Rencontre, porté par la DRAC et l'Etat.
- Création en cours d'un Parc Naturel Régional « Montagne Basque », dans lequel s'inscrit la commune.
- Label « plus beaux villages de France » obtenu en 1988.
- Adhérent de l'association « Bastides 64 » et de la fédération des Bastides d'Aquitaine.

En termes de sensibilisation

- Elaboration d'un ouvrage de Référence, en mai 2018: « La Bastide-Clairence », par l'association Jakintza.
- Actions de sensibilisation sur les questions patrimoniales, à destination de la population: journées du patrimoine, 700 ans de la Bastide (2012) alliant histoire de la Bastide et création artistique et spectacles vivants.

En termes d'actions d'aménagement

- Un PLUI instauré depuis Février 2020 (remplace le PLU communal de 2004) => protections des espaces de jardins, des abords, règles sur le bâti, etc...
- Aménagement de la place
- Etudes préalables sur les secteurs de développement, avec création du lotissement Iscarrot. Réflexion en cours sur le secteur « gendarmerie-Bordaxuri »



Extrait du travail de l'Inventaire sur le village.

2.2 Des objectifs partagés

Cette dynamique communale est relayée et soutenue à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque.

Ces éléments sont transcrits dans la délibération en date du 28 Septembre 2019:

- Préserver le patrimoine du village dont la conservation, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.
- Inscrire les protections existantes (sites classés, sites inscrits, monuments historiques etc...) dans une vision intégrée du territoire faisant apparaître l'ensemble des enjeux patrimoniaux.
- Préserver et maintenir l'architecture traditionnelle basque de la commune.
- Obtenir le label « centre Culturel et de Rencontre », conditionné par la création d'un espace permettant de consolider les activités et l'économie de la commune.

En outre, la commune souhaite mettre en place un SPR pour :

- Etablir des règles écrites, partagées avec les habitants, afin de clarifier les principes d'aménagement.
- Faciliter les interventions sur le bâti ancien, permettant notamment de bénéficier des dispositifs dits « loi Malraux ».
- Poursuivre le lien entre patrimoine et culture:
 - Le patrimoine comme support d'identité et de développement.
 - Le développement des métiers d'art.
 - Le soutien à l'économie touristique basée sur patrimoine et culture.
- Favoriser le réinvestissement du bâti ancien en centre-bourg, à destination de populations résidentes.



Axonométrie de la Bastide

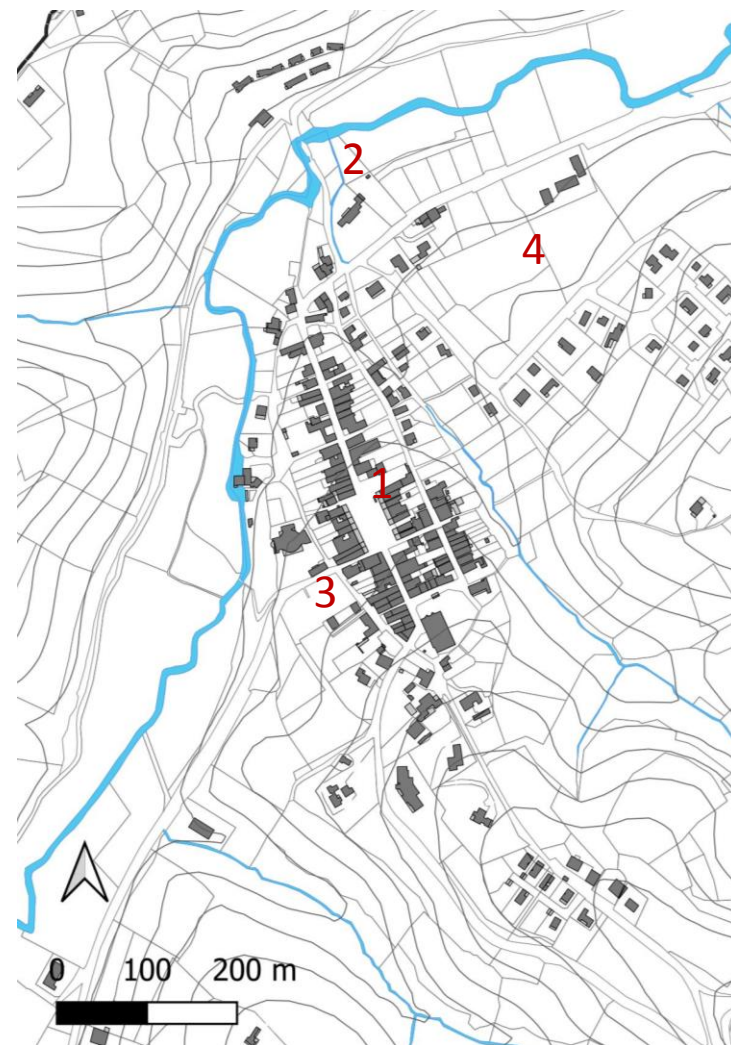
Réalisation: Duplantier.

Source: commune de La Bastide-Clairence

2.3 Les démarches en cours d'étude / les secteurs à enjeux

Dans la continuité des réflexions et actions engagées depuis de nombreuses années, la commune de La Bastide-Clairence porte plusieurs projets structurants dans et autour de la Bastide

- Réalisation d'un Site Patrimonial Remarquable.
- Réhabilitation d'une maison située en cœur de bourg (1), attenante au fronton, en vue de créer un espace d'interprétation et de médiation du patrimoine:
 - espaces dédiés à la culture, à la résidence d'artistes, au tourisme, aux métiers d'art
 - lieu ressource pour tous les acteurs
 - lieu de réflexion à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque sur l'intérêt du bâti ancien et les solutions de réhabilitation et de valorisation.
- Réflexion sur le devenir des abords de la Joyeuse et du pôle sportif,(2) mêlant études archéologiques et valorisation paysagère du site.
- Enjeu du devenir de l'entrée Ouest de la ville (3)
- Réflexion sur l'extension urbaine coté Est (4)



3. L'installation de la Bastide en bord de la Joyeuse

3.1 Une bastide comme débouché de la Navarre

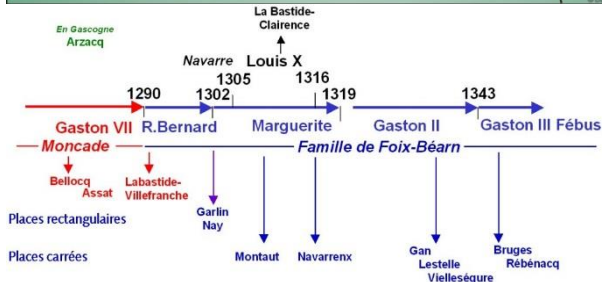
Un site stratégique à l'origine de la constitution de la Bastide:

Au XIII^{ème} siècle, la Navarre est privée d'accès aux ports Guipuzcoans par l'administration anglaise. Les Navarrais négocient alors un droit de transit pour leur commerce à Bayonne et se mettent en quête d'un débouché vers ce grand port Marchand.

« En 1284, le gouverneur de Navarre Clément de Launay, mandate Jean Le Bruay, chatelain de Saint Jean Pied de Port, pour reconnaître le point extrême où les chaloupes bayonnaises à fond plat peuvent remonter via l'Adour, puis son modeste affluent, La Joyeuse, vers la Navarre ». Extrait de « Jean Dufourcq, La Bastide sur Joyeuse, port septentrional de Navarre.

La Navarre cherche alors des débouchés pour se désenclaver. Une halte fluviale est identifiée, et aménagée, par une première maison forte, la Nau Peciada. Celle-ci est gardée, mais peu à peu abandonnée. Son emplacement approximatif est localisé à un kilomètre environ au Nord de La Bastide. Le Gouvernement de Pampelune décide de fonder une Bastide plus au Sud, afin d'asseoir stratégiquement son positionnement et sécuriser son port. La fondation est décidée en juillet 1312 à Vincennes par Louis 1^{er} de Navarre, fils de Philippe Le Bel et de Jeanne de Navarre.

C'est donc à l'origine un port à bateaux qui détermine la naissance de la Bastide, et en constitue le fait générateur. Le lieu a conservé son nom, le Pont de Port.



Localisation de Bastides dans les Pyrénées Atlantiques – source: Bastides64.fr



Plan de la Navarre au XV^{ème} s. L'ultrapuertos désigne les territoires au-delà des montagnes.

Source: wikipédia.

Le quartier de Pont de Port
Source : Inventaire du Patrimoine.
Photo non datée.

3.2 Le site de pont de Port, un lieu de passage historique

Le site de Pont de Port, le lieu de connexion entre voies terrestres et fluviales

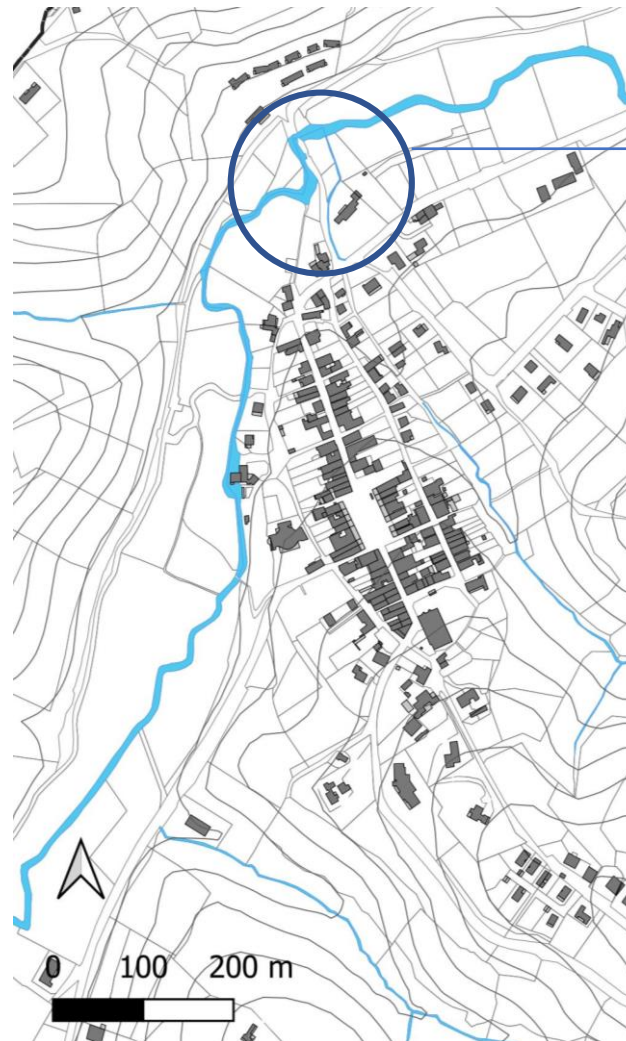
Le site de Pont de Port recèle plusieurs enjeux:

- Un lieu d'histoire majeur pour la Bastide: Le point de liaison entre la Navarre et Bayonne, connexion entre les axes terrestres et fluviaux
- Une valeur paysagère forte, en lien avec les espaces naturels de la Joyeuse
- Un site de projet pour la commune (valorisation paysagère, requalification des usages, etc...)
- Une valeur d'usage collectif: équipements de plein air, promenades, etc...

Synthèse et enjeux:

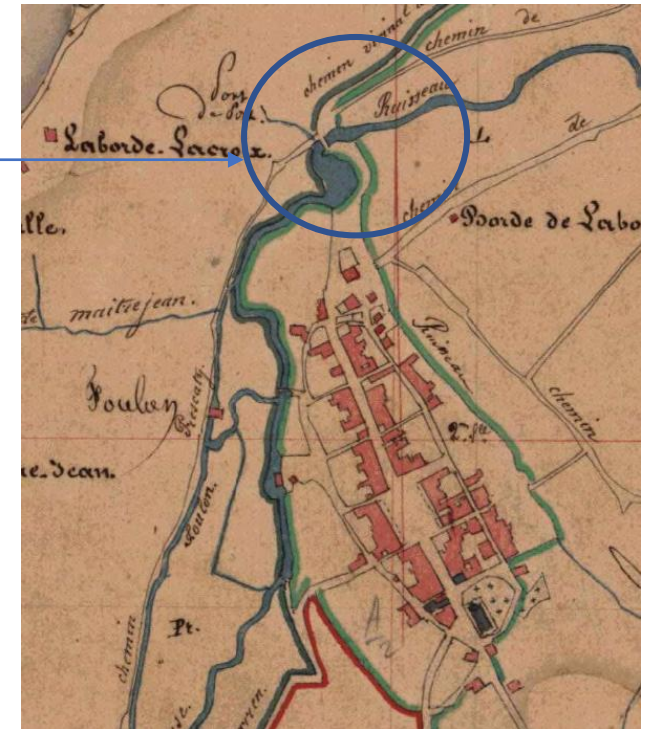
=> Un site d'intérêt, à la fois historique et paysager.

=> L'enjeu de la préservation de la complémentarité bourg / raccordements avec la Joyeuse



Plan cadastral.

Source: Communauté d'Agglomération du Pays Basque - Sigena



Cadastré napoléonien – Plan d'Assemblage – 1835.

Sources: Archives Départementales des Pyrénées Atlantiques



Vue aérienne – Source: géoportail.fr

3.3 L'inscription sur une ligne de crête

Le rapport à la topographie

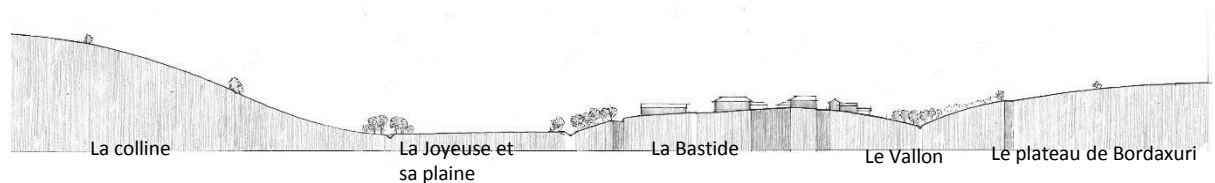
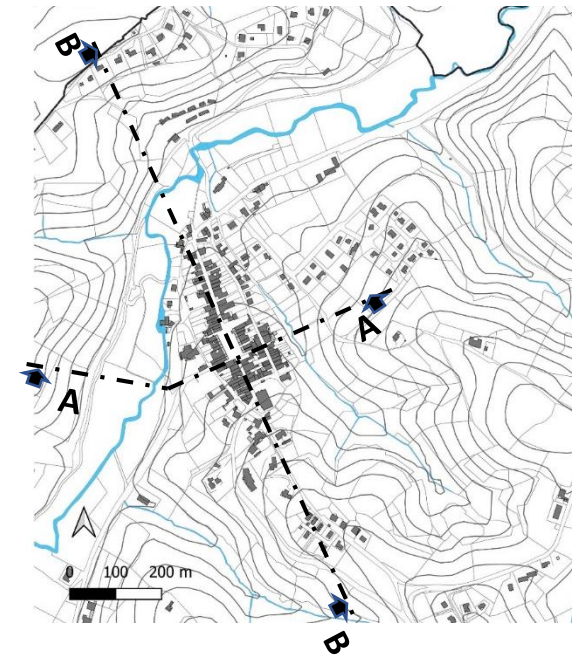
Le village s'implante sur une ligne de crête, probablement sur l'axe d'un chemin préexistant.

Cette configuration donne à la bastide un caractère singulier dans son rapport au site:

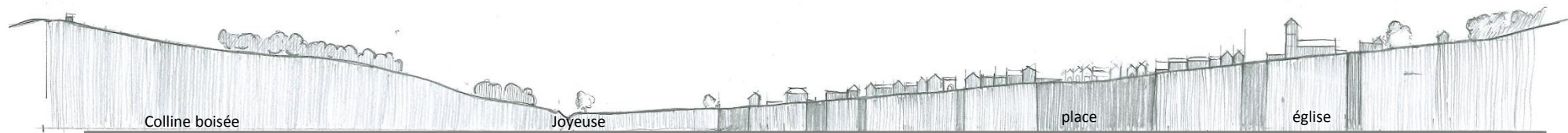
- Une inscription dans la pente, dans l'axe de la rue principale.
- Une bastide bordée de part et d'autre par des talwegs, participant au caractère défensif.
- Des rapports de vues depuis et vers la Bastide.



Source: mairie de Labastide-Clairence



AA



Coupe transversale

BB

3.4 Une sensibilité paysagère forte

Les vues vers la Bastide

De nombreux points offrent des vues vers la Bastide.

Le paysage se caractérise par le contraste du caractère groupé du vélum des toits, dans l'écrin vert qui entoure le village.

Le vélum des toits de tuile est marqué par le sens des faîtages et le rythme des maisons. Le clocher de l'église se distingue nettement dans le paysage, de par sa situation en proéminence.

Le pourtour du village est resté peu bâti, avec un écrin de champs et/ou d'espaces boisés. Entre les espaces de fermes ou les secteurs urbains bâtis, des ruptures paysagères sont encore lisibles, qu'il conviendrait de préserver.

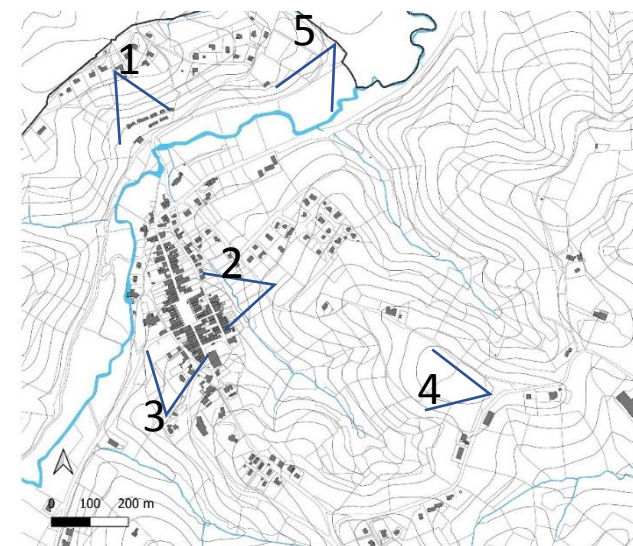
Cette sensibilité paysagère diffère selon les saisons, compte tenu de la forte présence arborée. Ainsi, en période hivernale, les abords non bâtis de la Bastide se lisent fortement, tandis qu'en période estivale ils sont masqués.

Synthèse et enjeux:

- ⇒ **Préserver les espaces naturels autour de la bastide**
- ⇒ **Evaluer l'impact paysager des projets sur les espaces constructibles du PLUI.**



Depuis la Chapelle, une perception limitée par la frange boisée



Carte de repérage des principaux points de vue vers la bastide

Point de vue N°5: voir pages suivantes

Le rapport de la ville avec les reliefs:
vallon, coteau boisé à l'arrière.



3.4 Une sensibilité paysagère forte



Point de vue N°5 en période hivernale.

Vue en hiver: une sensibilité paysagère accrue

3.4 Une sensibilité paysagère forte

Collines où alternent
espaces de pâture et
trame végétale en bords
de chemins

L'émergence de l'église

Le vélum des
toitures

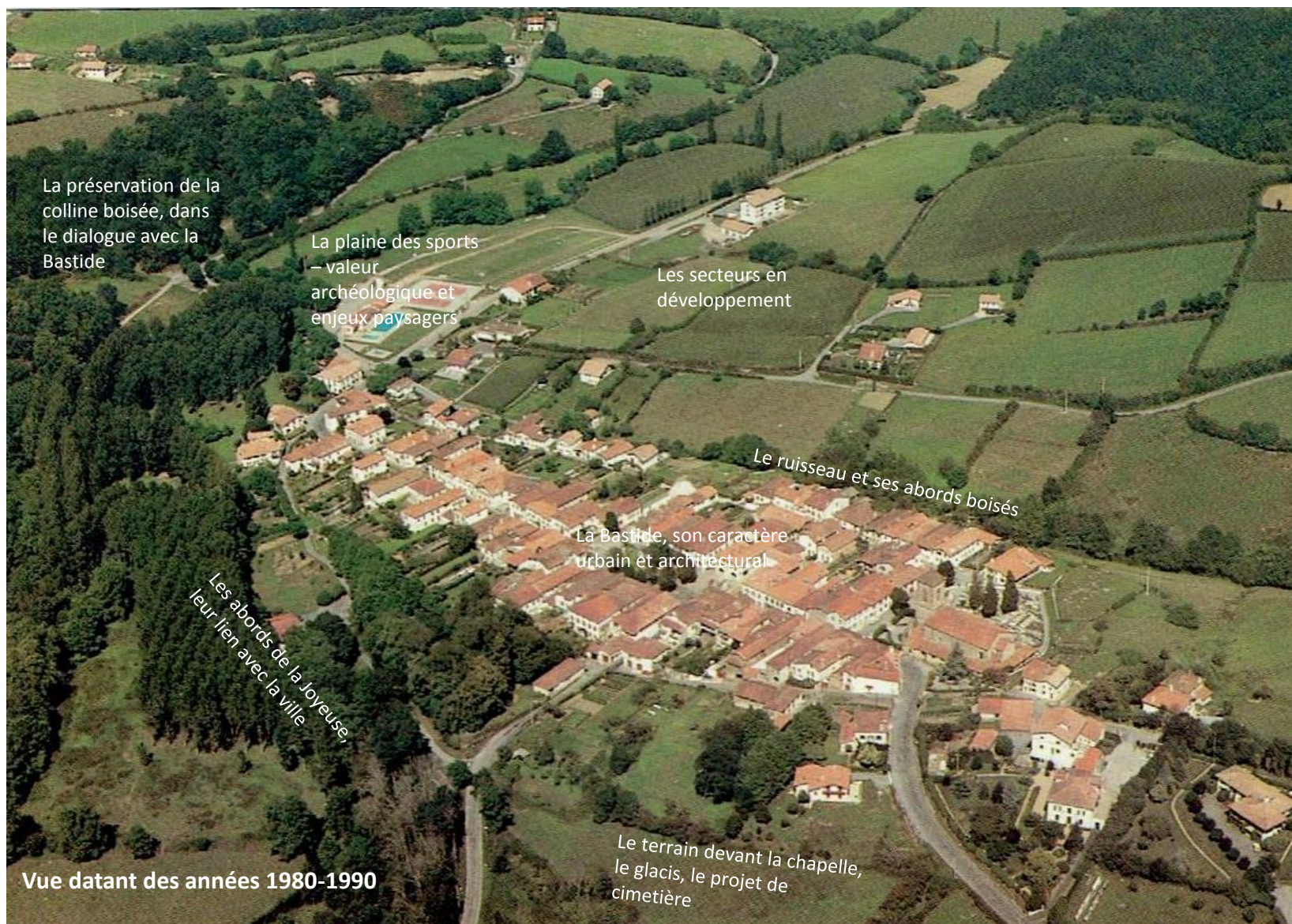
Les collines en
arrière plan

Le premier plan boisé



Point de vue N°5 en période estivale.

3.4 Une sensibilité paysagère forte



3.5 La présence des collines dans le paysage urbain

Les vues depuis la Bastide

Le caractère groupé du tissu urbain offre des vues très cadrées vers le paysage. Là aussi, le contraste est marqué entre le caractère minéral de la ville, les murs blancs, et le fond de plan constitué par le vert soutenu des collines.

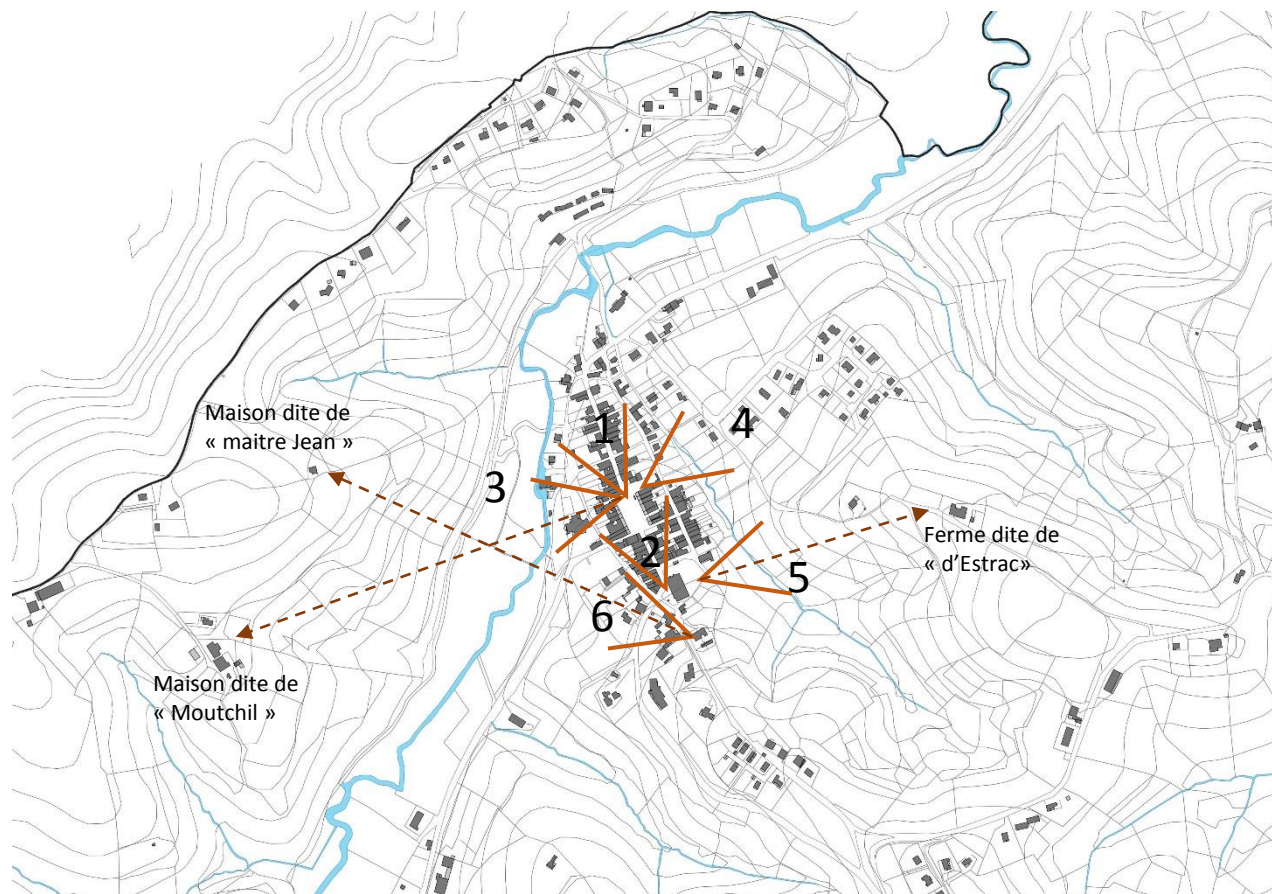
Plusieurs échappées de ce type sont présentes :

Vers le nord (vue 1), les collines sont fortement présentes. Les maisons qui se sont construites au bas (secteur du Pont de Port) et sur la ligne de crête, restent peu perceptibles. L'antenne téléphonique est plus sensible dans le paysage. Depuis la place des Arcades, la vue est plus large (point de vue 2).

Vers l'est (vue 4), la présence du vallon reste assez marquée, bien que celui-ci se construise doucement. La conservation des jardins en fond est un enjeu. On perçoit également les fermes construites sur les lignes de crêtes.

Vers l'ouest (vues 3 et 6), la colline boisée constitue également un horizon clair, que peu d'éléments viennent perturber. Les fermes jalonnent le paysage.

Coté sud-est (vue 5), en raison de la pente, les perspectives sont plus limitées, et s'interrompent rapidement. Toutefois, certaines maisons ponctuent le paysage et sont visibles depuis la Bastide.



3.5 La présence des collines dans le paysage urbain



Perception cadrée des collines



Perception élargie des collines



Vues cadrées vers l'Ouest



Vue cadrée vers l'Est



Les deux vues ci-dessus ont été prises depuis le cimetière Juif.

3.6 Les ruisseaux, limites naturelles autour du village.

Les vallons, leurs fonctions en lien avec la bastide

Deux vallons bordent la bastide à l'Ouest et à l'Est:

Le vallon de la Laroulasse (1) constitue une limite naturelle à l'est de la Bastide. Il fût le lieu d'installation des tanneries. Le ruisseau est en partie couvert, le site ayant accueilli des constructions depuis la fin du XIX^{ème}. Néanmoins la présence des jardins et des prairies reste lisible dans le paysage.

Le site du moulin (2): Le premier édifice a été construit en 1313. Sa présence et son fonctionnement sont intimement liés à la Bastide. Le site comprend plusieurs éléments:

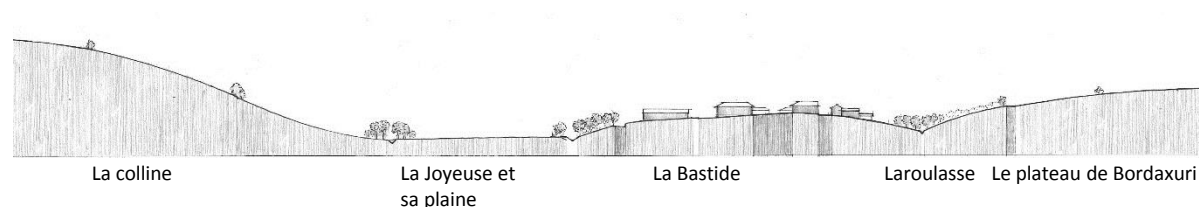
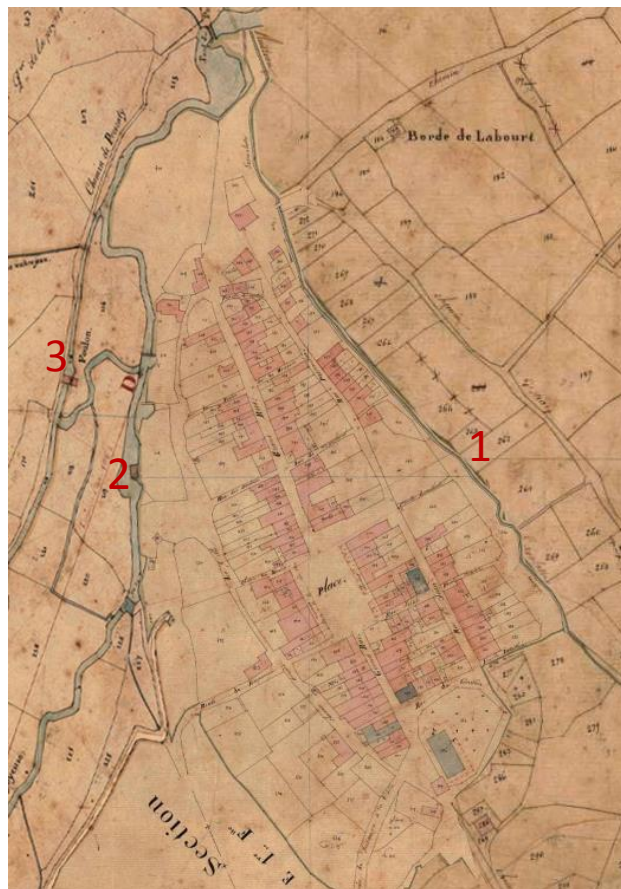
- Le seuil sur la Joyeuse,
- la maison comprenant le moulin,
- le lavoir,
- la promenade.

Comme le Pont de Port, ce site est un point de raccordement entre le village et la rivière.

On note également la présence d'un Foulon (3) (moulin à fouler draps et laine), construit en 1341.

Les enjeux en termes de délimitation pour le futur SPR

- Une bastide bordée par deux cours d'eau, qui constituent des limites naturelles.
- Mais des rapports de vues vers les extérieurs à conserver



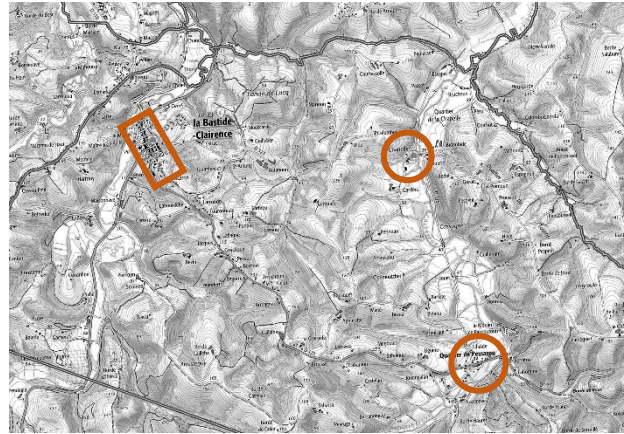
3.7 Des quartiers identifiés

Les quartiers de Pessarou et la Chapelle

L'ossature urbaine prend historiquement plusieurs formes sur La Bastide-Clairence:

- La Bastide.
- Les quartiers extérieurs: Pessarou, la chapelle;
- Le bâti rural composé de fermes isolées

Le quartier de la Chapelle comporte un caractère de bâti rural, de part et d'autre de l'Arberoue. Il n'existe pas de réel groupe bâti constitué, et la qualité de ce quartier tient notamment à la qualité des paysages qui le bordent.



Localisation des principaux quartiers identifiés
Extrait de la carte IGN



Le quartier de la Chapelle

Le quartier de Pessarou: un front bâti continu, qui borde un vaste espace public.

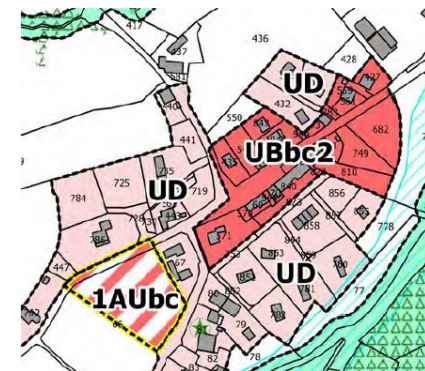
Un espace qui n'est pas protégé, mais dont le respect de l'architecture est à appréhender dans le cadre du PLU.

Des enjeux portent aussi sur la valeur de l'espace public, le traitement des sols (plantations ?)



Le quartier de Pessarou et son front bâti continu

Extraits du Plan Local d'Urbanisme



Pas de protection particulière dans le cadre du PLUI

3.8 Le bâti rural sur la commune

Le bâti rural, les fermes: l'exemple de la maison Enhors

Le bâti rural a fait l'objet d'un recensement dans le cadre de l'Inventaire du Patrimoine, qui relève la valeur des édifices disséminés sur le territoire.

Un bâti rural qui présente un intérêt patrimonial:

- Maisons avec étage en surcroît, structure pans de bois, murs de refends avec têtes de murs en grès.
- Bâti annexe avec granges, four (reconstruit dans les années 1990).
- Toit à longs pans, pignon couvert.
- Composition sous forme de cours.
- Une maison mentionnée dès le 14^{ème} siècle. Architecture caractéristique des fermes des 16^e et 17^e s.
- une maison liée à la maison « campagne » dans la Bastide.

L'inventaire ne s'est pas traduit par un repérage dans le cadre du PLUI.

Les enjeux patrimoniaux: une articulation entre PLUI et Site Patrimonial Remarquable à mettre en place:

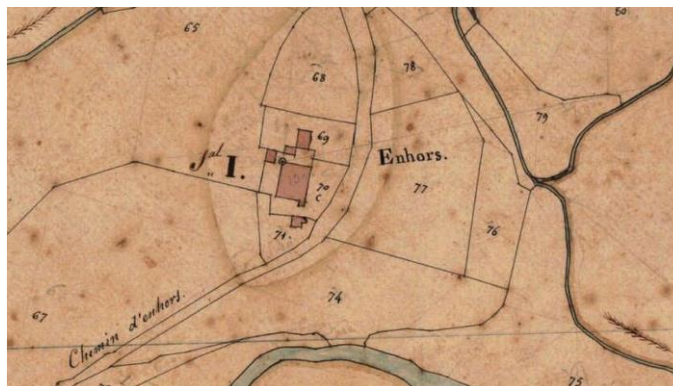
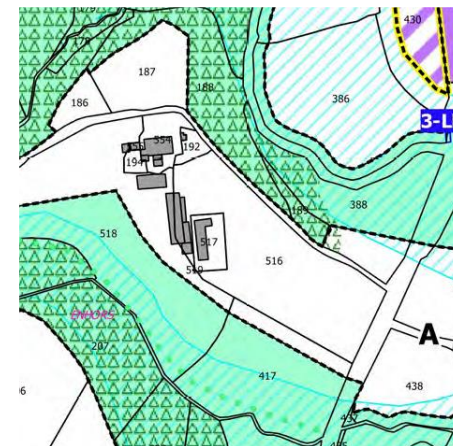
- Dans le cadre du PLUI, repérer les édifices d'intérêt (protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme) et mettre en place un outil de sensibilisation (« cahiers de l'inventaire », charte, panneaux explicatifs...).
- Dans le PLUI et le SPR, tenir compte des dimensions architecturales mais également paysagère aux abords de la maison par l'écriture de la règle.



PATRIMOINE D'AQUITAINE LES DOSSIERS DE L'INVENTAIRE



Photo – Atelier Lavigne



Cadastre napoléonien, extrait de la Fiche de l'Inventaire réalisée par A. Larralde



Carte IGN: une maison située au sud ouest de la Bastide.

4. La Bastide: des valeurs urbaines et architecturales préservées

4.1 Une trame urbaine régulière, adaptée au relief

La structure urbaine de la Bastide est bien préservée, et se caractérise par:

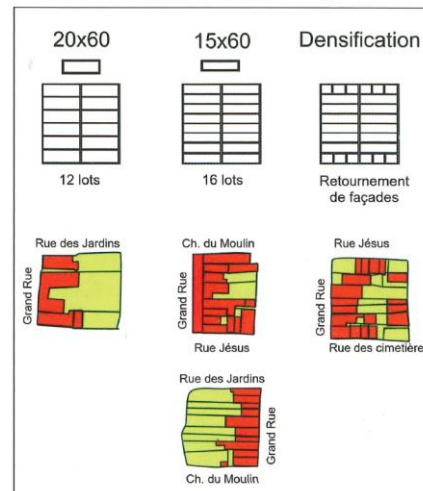
- La trame des îlots: les « moulons ».
- 5 travées d'îlots le long de la Grand Rue, de longueur identique.
- La particularité des îlots bordant la place, de moindre épaisseur et comportant des arcades.
- Des parcelles en lanières, ayant parfois pu accueillir une densification à l'arrière. Des espaces de jardin préservés.



La trame des moulons le long de la Grand Rue



Un paysage urbain remarquable lié à l'homogénéité des gabarits et au rythme des toitures



Vue d'ensemble prise depuis le clocher de l'église. Source: mairie de Labastide-Clairence



Les andrones, éléments constitutifs de l'ordre urbain

Un plan royal pour La Bastide-Clairence, Jean Paul VALOIS; extrait de l'ouvrage « La Bastide-Clairence »;

4.1 Une trame urbaine régulière, adaptée au relief

Le tracé des espaces publics, leur caractère

Tramés et hiérarchisés, les espaces publics se composent de différents lieux:

- Le chemin de ronde, autour de la bastide et ouvrant sur les espaces de jardins;
- La Grand Rue, orientée dans le sens de la pente, large et commerçante.
- Les rues traversières, étroites et s'ouvrant vers le paysage; leurs continuités piétonnes vers les abords.
- La place des arcades, remarquable dans sa composition régulière et par le bâti qui l'entoure.

Les enjeux pour un futur SPR:

- Traiter la continuité entre la Bastide et ses abords: cheminements, qualité des limites.
- Assurer le prolongement de la trame urbaine; préserver les espaces de jardins et leur continuité.



La grand rue: bordée de maisons en pignons ou sous mur gouttereau. L'ouverture vers la colline en vis-à-vis.



La rue Saint-Jean, une rue arrière (ancien chemin de ronde?) bordée de maisons et de jardins. Un caractère plus étroit.



La rue des marchands: des façades latérales; une perception des coteaux.



La place de la Mairie / place des Arceaux

- Une place composée
- Une place bordée par un bâti régulier.
- La valeur des arcades.
- Un espace planté.
- Une présence de la voiture forte dans la traversée



4.2 Des espaces arrières d'intérêt

La valeur des espaces arrières, les rues autour de la Bastide

En retrait des espaces composés et minéraux, la bastide offre des abords préservés, dont la qualité tient au rôle des murs d'une part, et à la forte végétalisation d'autre part.

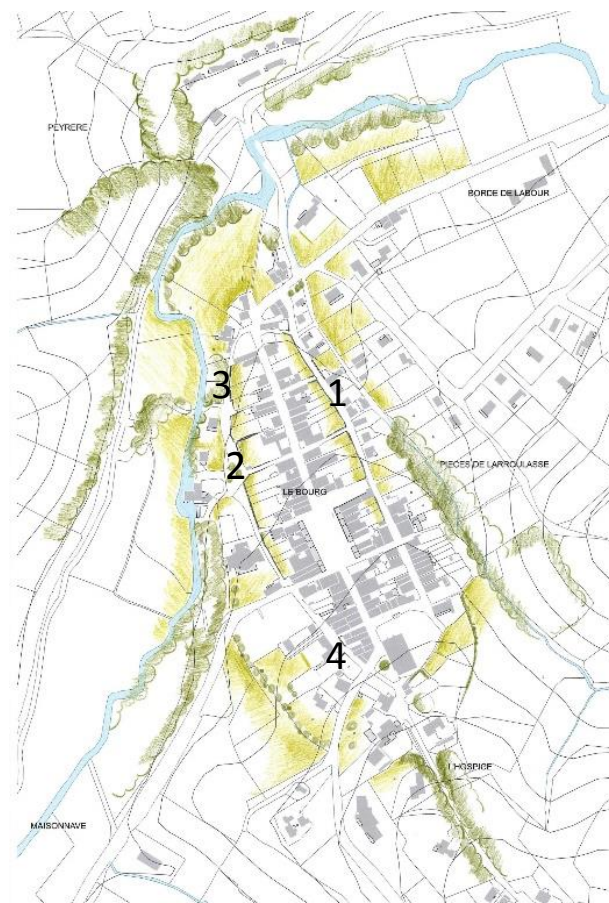
Coté Est (1): Les espaces de jardins, la présence des murs en fond de jardin. Un caractère de rue plus affirmé coté Nord compte tenu de la densification des îlots en partie Est.

Les espaces extérieurs aux limites de la Bastide:

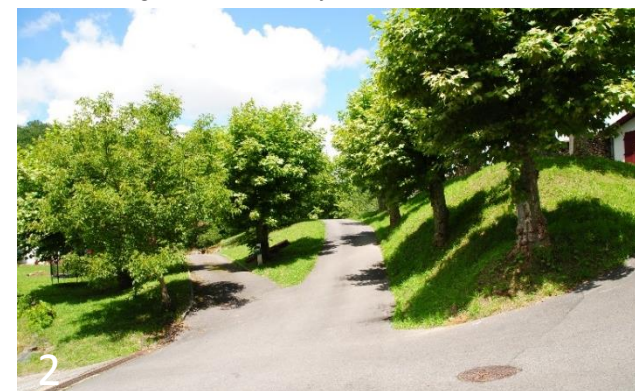
Coté Ouest (2): un espace à forte valeur végétale:

- Les espaces de jardins, le mur, la voie, les bords de la Joyeuse.
- La présence d'espaces publics « paysagers » (3), au caractère naturel, à préserver
- La valeur des murs de clôture (4)

Les emmarchements Le bâti annexe Les murets de soutènement Le jardin, le végétal Les façades arrière



La rue longeant l'arrière des jardins



Descente vers le moulin et la Joyeuse



Entre jardins et berges de la Joyeuse

Les murs de soutènement et leurs ouvrages: escaliers, bâti annexe.

4.3 L'architecture des maisons

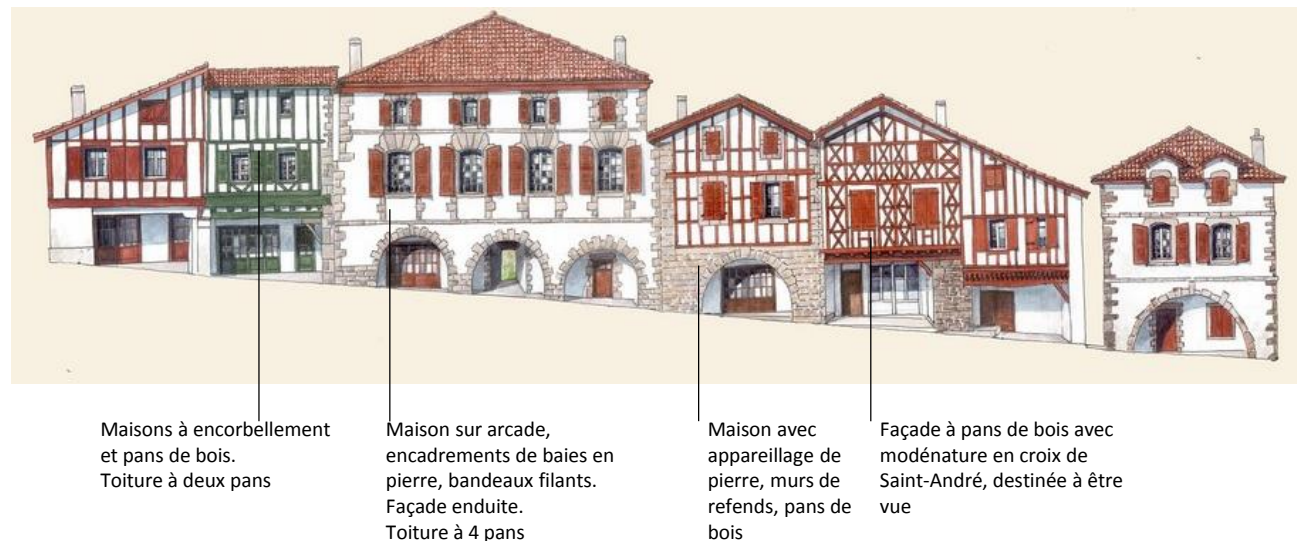
Les maisons de la bastide s'inscrivent dans une valeur d'ensemble liée aux éléments de cohérence:

- le rythme parcellaire et celui des maisons,
- La régularité des gabarits, le rapport des façades à la rue
- Le jeu des couleurs des menuiseries, pans de bois, pierre et enduits.
- La constitution des façades en travées verticales marquées par les ouvertures, et en travées horizontales (bandeaux d'étages, encorbellements...).
- La présence des arcades autour de la place.
- Les façades arrières, qui se caractérisent par des galeries en bois.

Une logique à l'échelle urbaine: les façades Est de la rue sont généralement à pans de bois tandis que les façades Ouest sont maçonnées.

Enjeux pour le futur SPR:

- Identifier les éléments régulateurs de l'architecture et du patrimoine.
- Mettre en place des règles claires et communes en matière d'intervention sur le bâti: enduits, couvertures, menuiseries...
- Elaborer un travail sur la couleur



Les façades avant

Source: commune de La Bastide-Clairence / G. Sallaberry



Les façades arrières, leur caractère

Source: commune de La Bastide-Clairence / G. Sallaberry

4.3 L'architecture des maisons

Les façades des maisons comportent un vocabulaire riche et soigné:

- Murs de refends avec pierres en quart de rond formant les encorbellements sur la rue.
- Eléments de support en bois, sculptés et décorés: soutien des débords de toit, solives en support des encorbellements, pannes murailières.
- Architecture des baies: encadrements en pierre de taille, portails sculptés, lucarnes en pierre, croisées en bois.
- Vocabulaire des murs à pans de bois, réguliers et tramés (à grille et croix de Saint-André).
- Menuiseries de portes, fenêtres, contrevents, devantures.



Lucarnes avec fronton et piédroits en pierre de taille



Large débord de toiture soutenu par des jambes d'appui en bois décorées



Mur de refend en pierre et encorbellement.



Devanture en applique en bois peint



Les façades est sont à pans de bois, les façades ouest sont maçonnées



Portail d'entrée en pierre, arc en plein cintre, occulus; perron en pierre.



Baie à croisée en bois, volets pleins, pan de bois régulier à croix de Saint-André

4.4 L'architecture des maisons: les intérieurs

Les intérieurs n'ont pu être visités dans le cadre de la présente étude.

Toutefois, l'inventaire du patrimoine nous donne des éléments de connaissance sur le niveau d'intérêt des intérieurs.

Une majorité des maisons visitées dans le cadre de l'inventaire révèle des intérieurs qui ont été remaniés, et ne présentent pas d'éléments architecturaux particuliers.

Sur quelques maisons il existe des éléments isolés intéressants: des escaliers en bois, quelques cheminées, des éléments de mobilier. Ceux-ci ont été identifiés et répertoriés par l'inventaire. Par contre, il ne semble pas que des ensembles de cohérence (distribution, pièces décorées...) aient été identifiés.

Compte tenu de ces éléments, la quantité et la densité d'éléments patrimoniaux intérieurs paraît relativement faible.

Conclusion:

Suivant ce constat:

Un outil de gestion de type PSMV ne paraît pas opportun.

Le PVAP, via des règles adaptées, pourra gérer la qualité de l'architecture extérieure, des murs, des jardins, des espaces publics et des paysages.

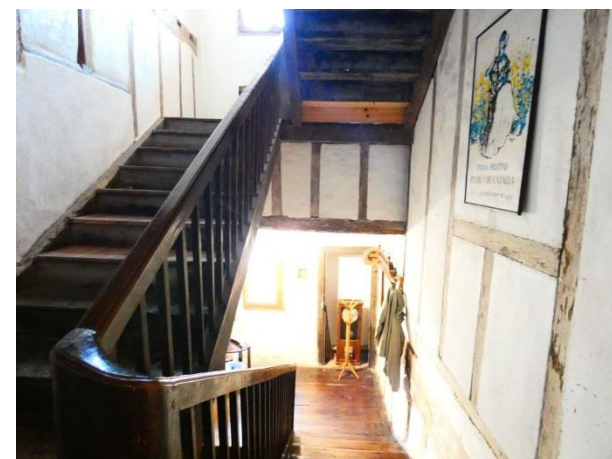
Extraits:

Maison « Chanchette », extrait de l'inventaire: « L'escalier en bois est placé au milieu du couloir. Dans la partie est, la souillarde a conservé l'évier de pierre, qui évacuait les eaux dans la venelle. Cette pièce est en communication directe avec la pièce à vivre, équipée d'une cheminée sur d'imposants corbeaux de pierre. »

Maison « Campagne »: Escalier en bois, cloison à pans de bois; (extrait de l'inventaire).

Maison « Caresse »: « A l'intérieur, l'entrée depuis la rue donne sur un long couloir avec dalles de pierre calcaire. Un cloison à pans de bois délimite la pièce à vivre et la souillarde en enfilade. Un seuil d'escalier a été conservé et précède l'escalier à poteaux taillés à l'herminette.

Le couloir débouche sur une remise dont le sol est un mélange de galets, de moellons et de terre battue. Un alignement de corbeaux de pierre à 1,20 mètres de hauteur a été conservé sur la face interne du mur. (...) »



*Escalier, maison « Campagne »
(extrait de l'Inventaire du bâti)*



*Escalier, lambris d'appuis, menuiseries de portes palières;
maison « Chinon »
(extrait de l'Inventaire du bâti)*

*Potager, maison « Campagne »
(extrait de l'Inventaire du bâti)*

5. Les protections et documents de gestion

5.1 Le document d'urbanisme et les enjeux paysagers

La commune est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 22 Février 2020.

Il se compose de:

- Une zone UAbc sur la Bastide et qui comporte:
 - Des bâtiments identifiés.
 - Des éléments de paysage bâti identifiés
 - Un secteur de préservation de la diversité commerciale.
 - Des espaces naturels identifiés: jardins.
- Une zone UBc1 englobant la première couronne bâtie, comprenant quelques éléments bâtis identifiés, et de rares espaces de jardins.
- Les secteurs UB déjà bâtis.
- Des zones agricoles et naturelles, avec des espaces naturels identifiés
- Des espaces d'extension urbaine au sein des secteurs 1AUbc.

Des emplacements réservés pour des projets publics:

1-Lba: Espace vert communal.

2-Lba: placette et parking.

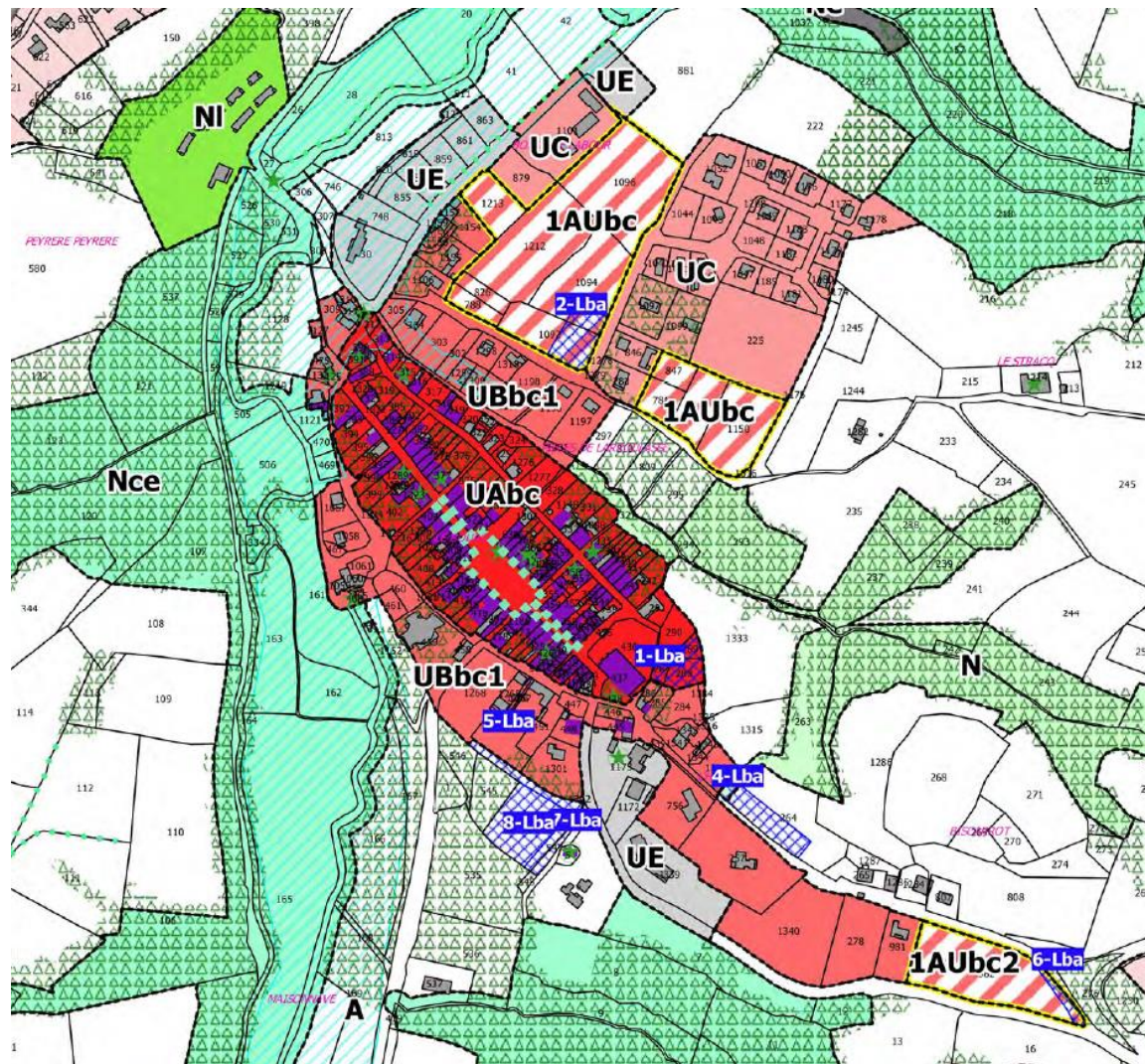
4-Lba: parking paysager.

5-Lba: servitude de passage.

6-Lba Elargissement de voie;

7- Lba: accès et aménagement de la Chapelle;

8- Lba: cimetière paysager.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

5.1 Le document d'urbanisme et les enjeux paysagers

Le Plan Local d'Urbanisme assure une préservation du paysage, au travers de différentes dispositions.

Toutefois, une prise en compte plus affinée pourrait être envisagée, en articulation entre PLUI et SPR:

- Complément d'espaces boisés;
- Complément de protection de certains espaces de jardins.
- Evolution de l'OAP sur le secteur 1AUBc au vu de sa forte sensibilité paysagère.

Coteau boisé identifié en espace naturel à préserver

Secteur 1AUBc: organisation urbaine au travers d'une OAP.

Filtre végétal à intégrer par rapport aux points de vue?

Zone UBbc1, en partie en zone inondable.

Protection des espaces de fond de jardin à assurer?

Elément naturel identifié à préserver en zone A et N

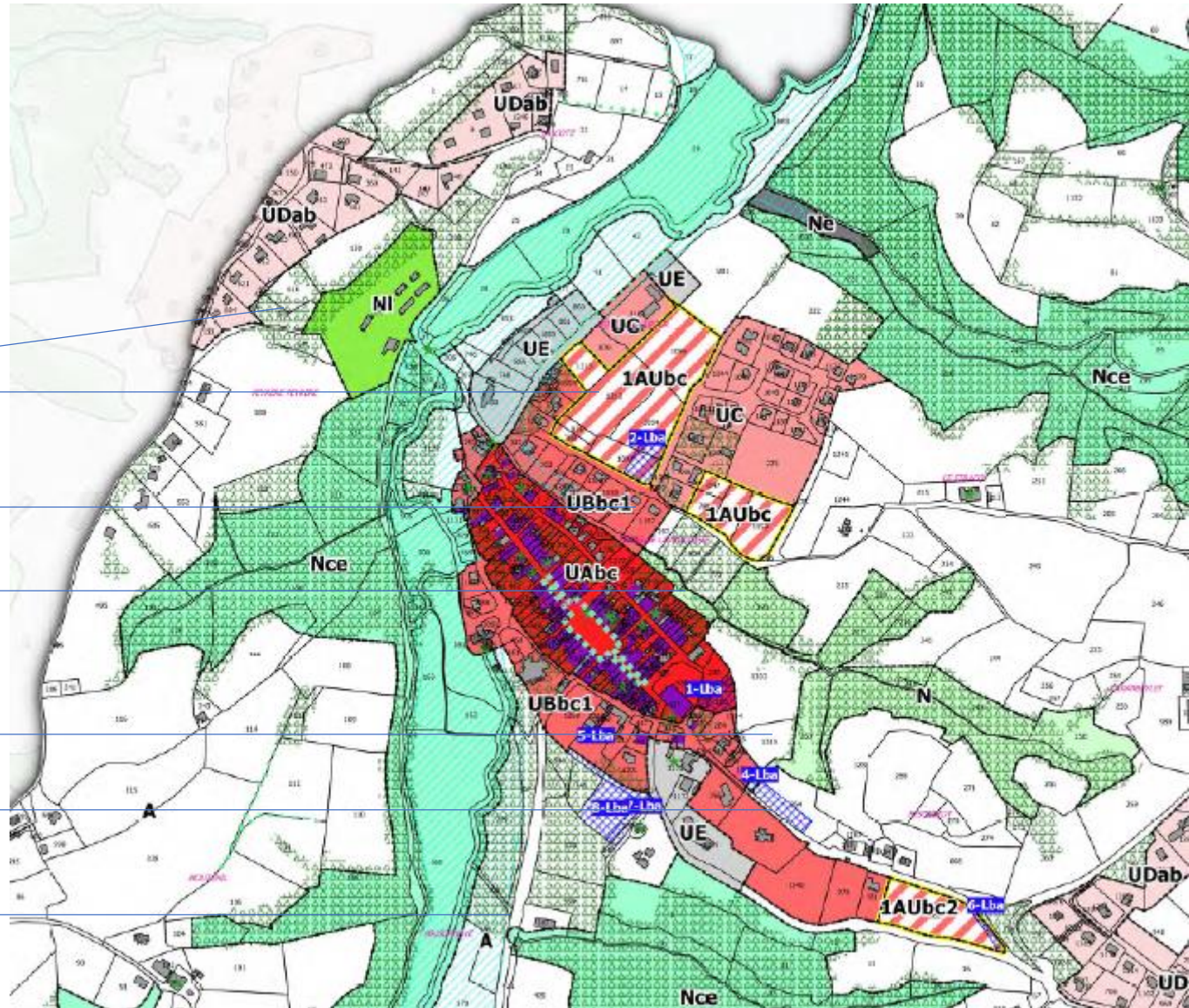
Zones agricoles à forte sensibilité paysagère.

Gestion patrimoniale à assurer?

Masse boisée composant une limite à la Bastide.

Non protégée – à sauvegarder.

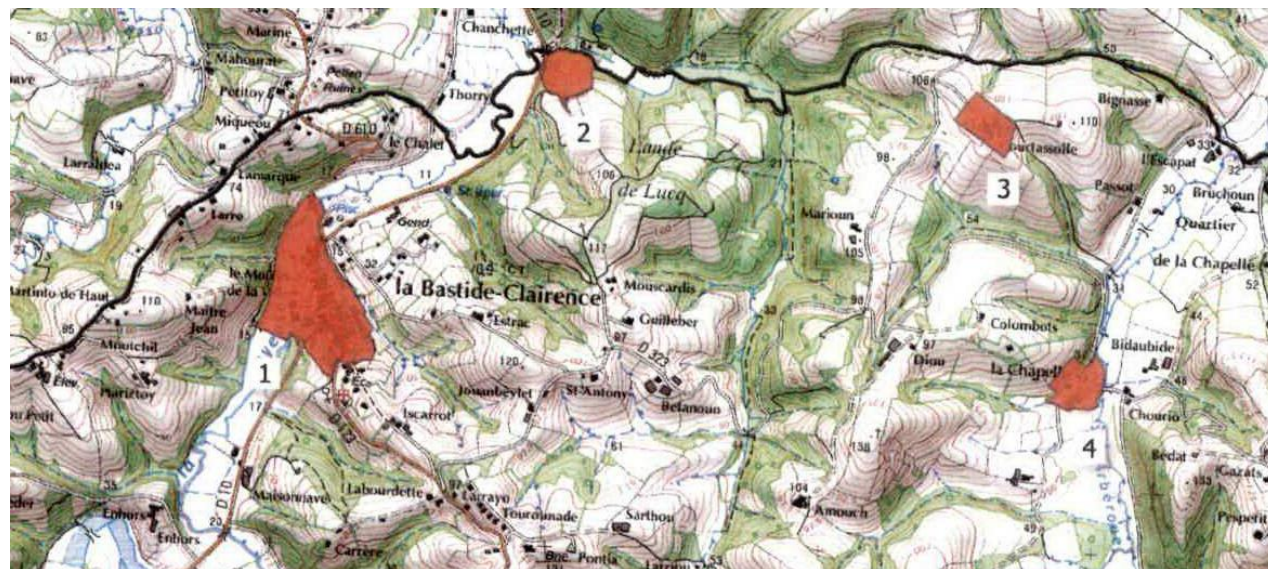
Espaces naturels identifiés, en entrée de ville (boisés ou non), préservés.



5.2 Les sites archéologiques autour de la Bastide

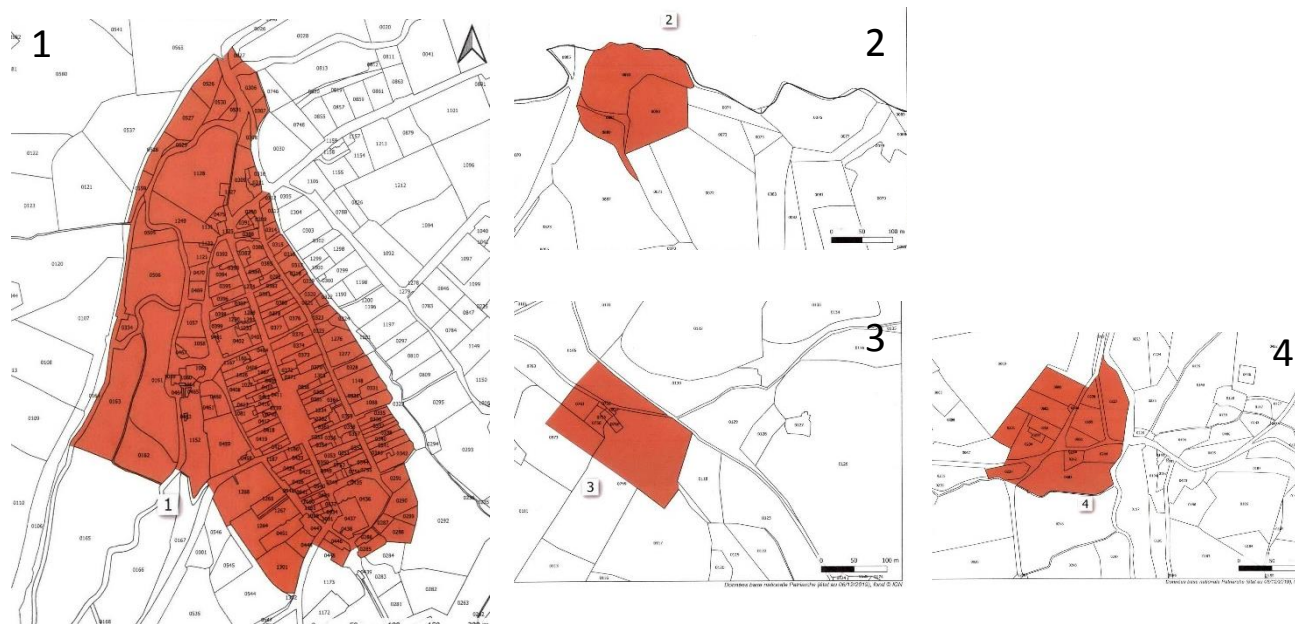
Les zones de présomptions de prescriptions archéologiques ont été définies par arrêté préfectoral en date du 1^{er} Décembre 2020.

« A l'intérieur de ces périmètres, les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, à un permis d'aménager, à un permis de démolir ou a une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté sont soumis à saisine du Préfet de région (direction régionale des affaires culturelles, service Régional de l'Archéologie) afin déterminer les mesures d'archéologie préventive à l'exécution desquelles ils doivent, le cas échéant, donner lieu. »



Les sites de présomption de prescriptions archéologiques sont

- 1- Bourg de La Bastide-Clairence: bastide, port, cimetière juif; Moyen Âge, Epoque moderne.
- 2- Landes de Lucq: motte et maison forte de Nau Peciada (emplacement probable): moyen-âge.
- 3- Courtaissolle: motte castrale et maison forte de la Nau Peciada (emplacement possible); Mouen Âge
- 4- La Chapelle: chapelle et habitat ; Moyen Âge – Epoque moderne



5.3 Les protections existantes: sites classés et sites inscrits

La bastide est concernée par deux types de protection au titre de la protection des sites: un site classé et un site inscrit. Tous deux ont été mis en place pendant le deuxième conflit mondial, afin de préserver ces espaces.

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave.

Compte tenu de la protection au titre des monuments historiques qui couvre la bastide, une démarche de désinscription a été engagée en 2017 par la DREAL. Elle n'est pas aboutie à ce jour.

Site inscrit:
Maisons autour de la place des arcades et rue Notre Dame,
en date du 13 Novembre 1942.



Articulation des deux types de protection



Site classé:
Maisons autour de la place des arcades et rue Notre Dame,
en date du 13 Novembre 1942.

Sites classés et site inscrit:
Source: DREAL Nouvelle-Aquitaine

5.4 Les protections au titre des Monuments Historiques

La bastide comprend trois édifices inscrits:

- Eglise Notre Dame inscrite au titre des MH le 03 Avril 1996. (1)
- Cimetière juif; inscription le 1^{er} Février 1998 (2)
- Maison du jeu de Paume inscrit au titre des MH le 08 Septembre 2011. (3)

Ces édifices génèrent un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques de 500m.



 Monuments inscrits



5.5 Le risque inondation

Les abords de la Joyeuse sont concernés par une zone inondable.

La cartographie informative de l'Atlas des zones inondables a été dressée à l'échelle du 1/25 000, couvrant les principaux cours d'eau et leurs affluents. Cette cartographie a été établie sur la base d'une étude hydro-géomorphologique (approche géographique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées). Elle est moins précise qu'une étude de PPR inondation réalisée par modélisation.

L'Atlas des zones inondables ne comporte pas de dispositif réglementaire, c'est le PLUI qui donne les règles.

Ainsi, les zones inondables n'interdisent pas les constructions mais donnent des prescriptions:

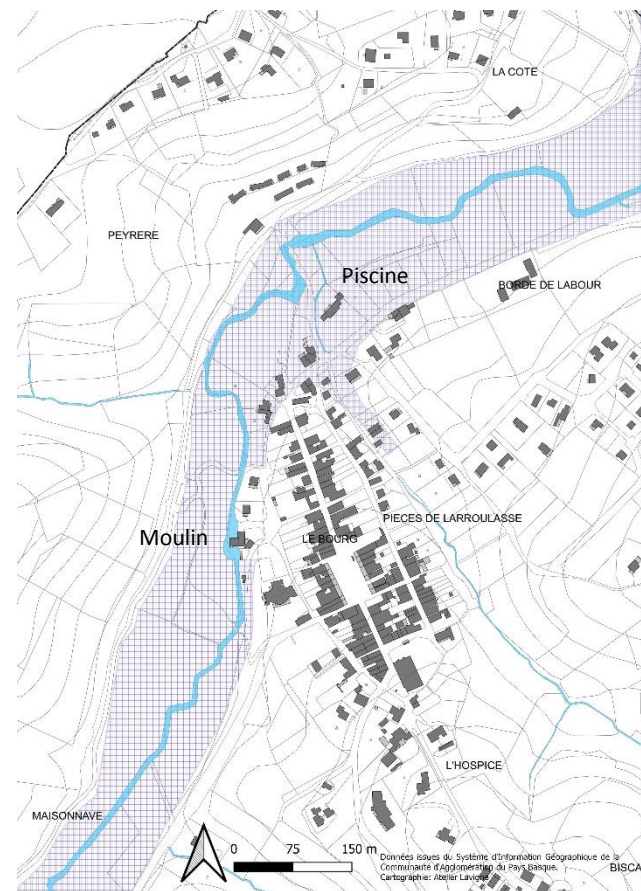
Pour les habitations, le Rez-de-chaussée doit être situé à 50cm au dessus des Plus hautes Eaux Connues (PHEC).

Pour les autres constructions (activité, stockage, bâtiment agricole), le niveau de plancher doit être au niveau de la côte des PHEC ou 1m au dessus du terrain naturel si les PHEC ne sont pas connues.

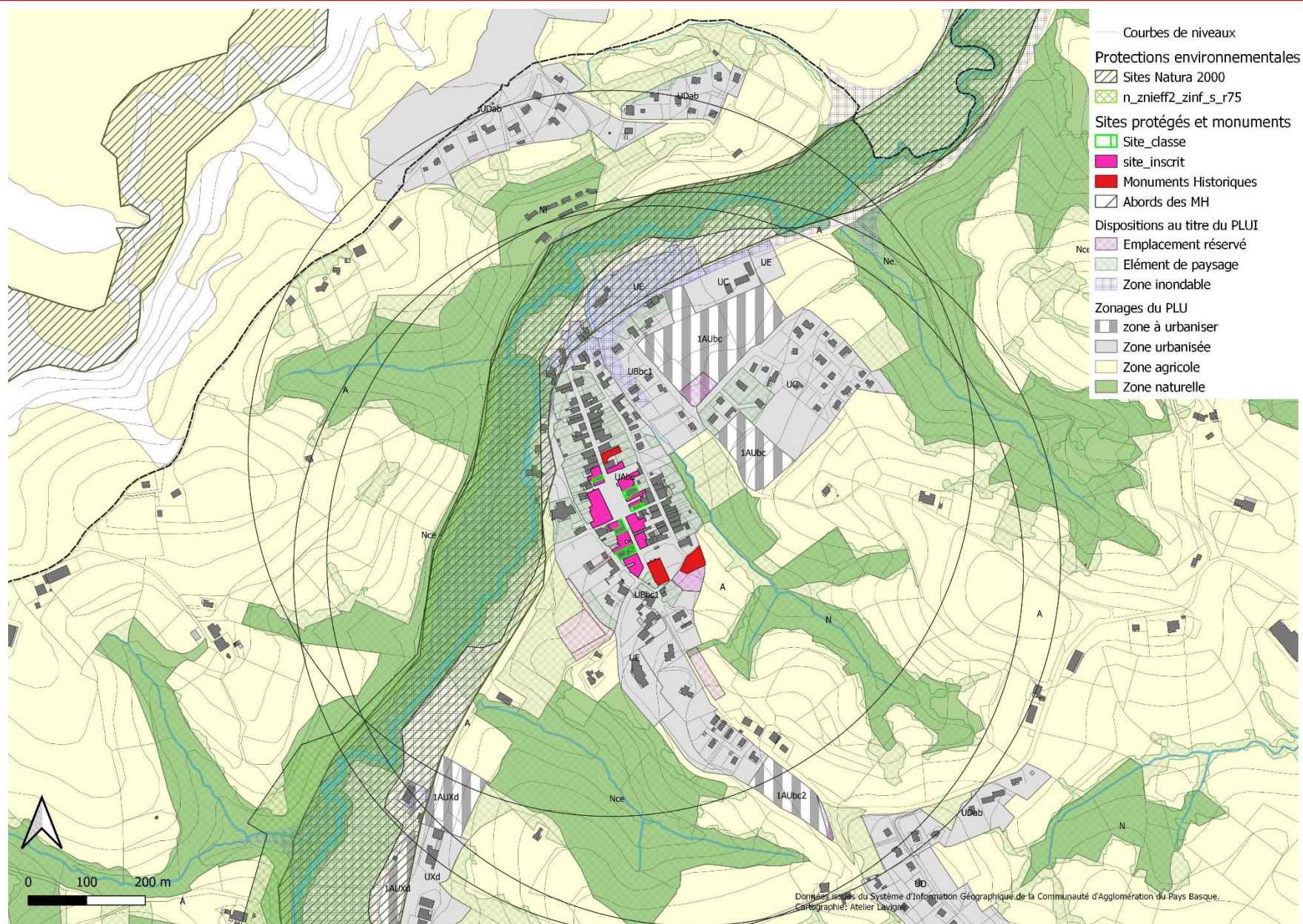
Extrait du PLU: en zone inondable « il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

- ✓ Interdire la réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées,
- ✓ Interdire le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues,
- ✓ Interdire la création de nouveaux campings,
- ✓ Interdire les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau),
- ✓ L'implantation de bâtiment devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue. Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieure à 200 m²) qui ont une forme carrée,
- ✓ Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique. »

Cartographie des zones inondables de la Joyeuse aux abords de la bastide



5.6 La superposition des zonages, protections et servitudes



6. Les orientations en termes de délimitation

6.1 Synthèse et enjeux

Synthèse: la protection et la reconnaissance du patrimoine comme supports de développement.

- ✓ L'inscription dans la Communauté d'Agglomération du Pays Basque: des objectifs partagés de protection du patrimoine et de dynamisation de la commune.
- ✓ Des actions en faveur du patrimoine engagées depuis les années 1980, en faveur d'une reconquête du village.
- ✓ Un territoire composé de collines mêlant prairies et espaces boisés: des rapports de vues entre le village, les fermes et les espaces agricoles.
- ✓ Un bourg inscrit dans un écrin paysager, et dans une topographie marquée qui fondent son identité.
- ✓ Un rapport historique à la Joyeuse, prétexte originel d'installation du village.
- ✓ Des dispositifs déjà présents sur le territoire:
 - Des protections patrimoniales et environnementales à faire évoluer.
 - Un document d'urbanisme (PLUI) qui gère le paysage (zones agricoles, naturelles) autour du bourg, mais des dispositions à ajuster.
 - Des servitudes et protections très fortes sur la Joyeuse (zone inondables, Natura 2000).
- ✓ Un patrimoine architectural et urbain remarquable, préservé et mis en valeur mais des enjeux pour demain:
 - Une redynamisation du village et la reconquête des logements vacants
 - Une meilleure lisibilité du cadre réglementaire pour les habitants
 - La poursuite de la reconnaissance et du partage autour des questions patrimoniales.



6.2 La prise en compte des patrimoines paysagers, urbains et architecturaux.

Projet de délimitation du SPR

La proposition de délimitation du Site Patrimonial Remarquable s'appuie sur la lecture paysagère du site et des rapports qu'entretient la bastide avec son écrin.

Elle s'appuie donc sur les lignes de crêtes bordant le site, prenant en compte les rapports de vues entre le village et ses abords.

Pour une bonne clarté, elle propose une superposition du périmètre du Site Patrimonial Remarquable et du Périmètre de Délimitation des Abords.

Le Site Patrimonial Remarquable intègre trois ensembles paysagers distincts:

- La bastide, ses abords immédiats et le rapport historique à la Joyeuse: des enjeux de préservation de l'architecture, du paysage urbain.
- Les quartiers en devenir, situés dans des espaces paysagers sensibles: des enjeux de préservation des points de vue et des abords de la Bastide.
- Les espaces à dominante agricole, naturelle, les écarts bâtis, en lien visuel avec la bastide: des enjeux de préservation du paysage aux abords du village.

Rappel: Superficie des périmètres des Monuments Historiques: 105,4 ha.

Superficie projetée du périmètre du Site Patrimonial Remarquable: 100,9 ha.

Proposition de délimitation du SPR

Ligne de crête qui forme la limite communale et l'arrière plan des vues depuis le village

Quartiers récents et en devenir en entrée de bourg

Crêtes et maisons visibles depuis la Bastide

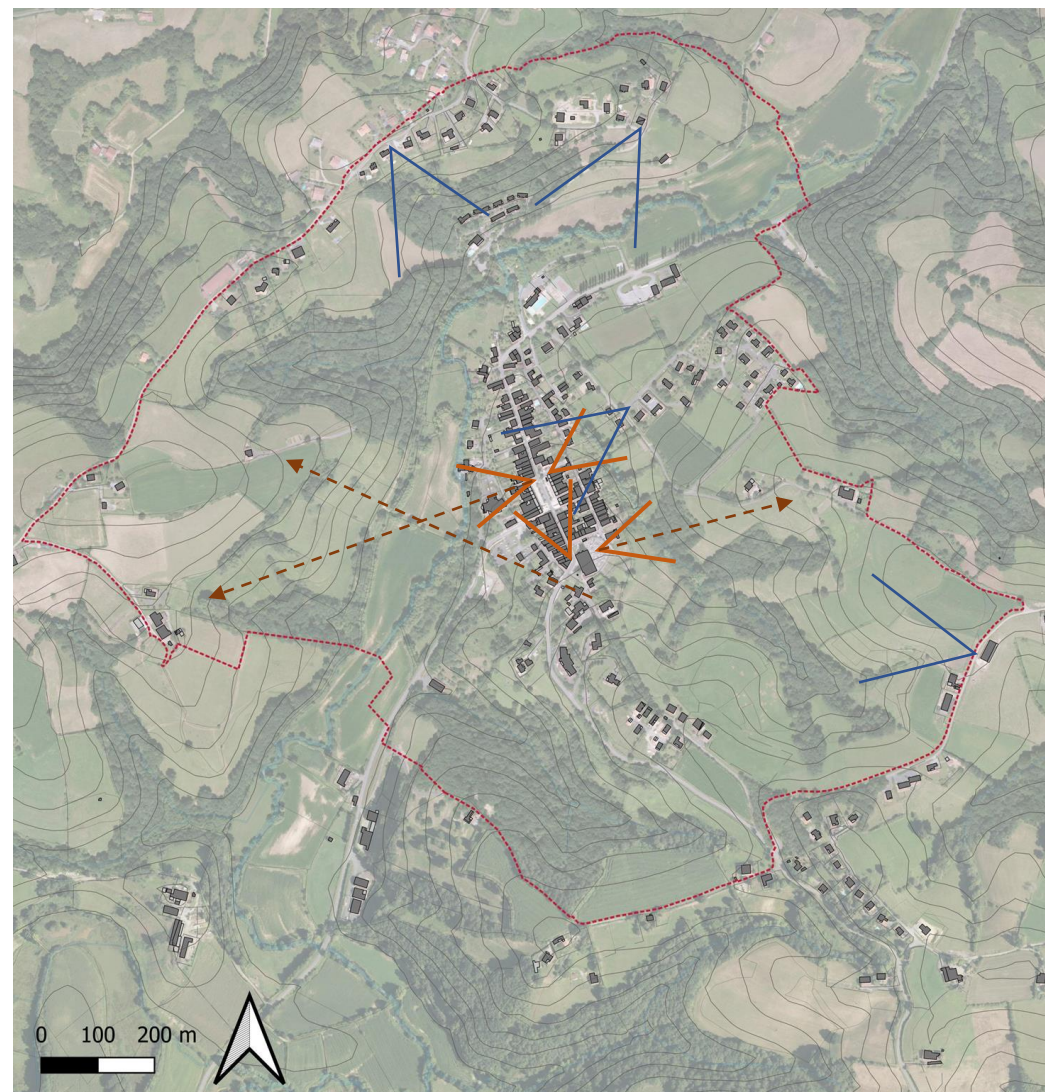
Masse boisée et entrées de ville



6.2 La prise en compte des patrimoines paysagers, urbains et architecturaux.

Projet de délimitation du SPR

La délimitation du SPR s'appuie sur les cônes de vue entrants et sortants, et les rapports qu'entretient la bastide dans son écrin.



Superposition des cônes de vue et du périmètre du SPR.

7. Les actions de concertation

7. Les actions de concertation

Une phase de concertation est menée pour accompagner l'élaboration des périmètres de SPR et de PDA.

Celle-ci prend plusieurs formes:

- Un registre d'observations est laissé à disposition à la mairie de la commune de La Bastide-Clairence,
- Un dossier contenant les documents de la procédure est à disposition à la mairie de La Bastide-Clairence et à la CAPB,
- Un communiqué d'information a été fait dans la lettre d'information locale (fin d'année 2020),
- Une réunion publique s'est tenue le 26 mai 2021. L'information est parue dans la presse locale, par voie d'affichage à la commune et à la CAPB et par flyers dans les boîtes aux lettres des bastidots.

Le déroulement de la réunion publique:

Animation:

M. François DAGORRET	Maire
M. Xavier CLARKE DE DROMANTIN	UDAP 64 – Chef de service
M. Antoine LARQUE	CAPB
Mme Alexandra SAN	Architecte du patrimoine, directrice d'étude, Atelier Lavigne
M. Vincent DUCARRE	Architecte et urbaniste, Atelier Lavigne.

21 habitants étaient présents

Contenu de la présentation

1. La démarche.
2. La Bastide: ses valeurs urbaines, architecturales et paysagères
3. Les protections et documents de gestion
4. Les propositions de délimitation

Plusieurs attentes sont exprimées par le habitants lors des échanges

- Mener une réflexion sur les dispositions en termes d'énergie renouvelables, ainsi que sur les matériaux, dans l'équilibre entre mise en valeur et contraintes pour les propriétaires.
- Accompagner les habitants par des aides spécifiques, en parallèle des aides « de droit commun ».
- Mettre en place un réel processus de participation citoyenne lors de la réflexion sur le futur document de gestion du SPR et les règles qui seront proposées.