ITXASSOU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du PLU

ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.

Version Mars 2021

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

PREAMBULE 5

AXE 1 : RETROUVER UNE VRAIE CENTRALITE QUI MARQUE L'IDENTITE DU VILLAGE ET DEVIENNE L'AXE DE LA VIE SOCIALE 6

1. AMENAGER LE BOURG ANCIEN/GAINEKO PLAZA POUR EN FAIRE UN REEL LIEU DE VIE – CŒUR D'ITSASOU 6

1.1 La requalification des espaces publics : 6

1.2. La revitalisation économique : 6

1.3. La protection et la mise en valeur du patrimoine : 6

1.4. La résorption de la vacance et la valorisation du bâti : 6

1.5. la valorisation du secteur du trinquet comme réelle articulation urbaine : 7

1.6. Le développement des lieux d'habitat : 7

2. CONFORTER LE POLE AINTZIARTEA 7

3. CONTENIR LE PÔLE COMMERCIAL D'ENTREE DE BOURG ORDOKIA 7

4. PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION EXISTANTES DELIMITANT LES CONTOURS DU BOURG 8

5. REPENSER LA MOBILITE A L'ECHELLE DE CETTE CENTRALITE : 8

AXE 2 : VALORISER ET MAINTENIR LES DYNAMIQUES DE L'ESPACE RURAL 10

1. RENFORCER LES QUARTIERS DE L'EGLISE ET ERROBI DANS LEURS FONCTIONS URBAINES 10

1.1 Renforcer le quartier de l'Eglise dans son rôle de pôle d'équipements scolaire et culturels, tout en maintenant sa ruralité 10

1.2. Contenir le quartier Errobi dans son enveloppe actuelle, et renforcer sa fonction économique 11

2. MAINTENIR LES AUTRES QUARTIERS ET HAMEAUX DANS LEURS LIMITES ACTUELLES ET VALORISER LE BATI EXISTANT 11

3. GARANTIR LA PERENNITE DES ESPACES NATURELS ET MONTAGNARDS, AINSI QUE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 12

3.1. Protéger les milieux montagnards : 12

3.2. Protéger les milieux naturels sensibles, supports majeurs des continuités écologiques : 12

4. PRENDRE EN COMPTE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE PROJET COMMUNAL 13

AXE 3 : VISER UN MODELE DE DEVELOPPEMENT MAITRISE, ECONOME EN FONCIER 14

1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 14

2. FAVORISER UNE OFFRE EN HABITAT MIXTE, ADAPTEE AUX BESOINS DES ITXASSOUARS : 15

2.1. Diversifier les formes urbaines et les typologies de logements : 15

2.2. DEVELOPPER LE PARC SOCIAL : 15

3. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE 15

AXE 4 : SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET ORGANISER LES DEPLACEMENTS 17

4. MAINTENIR ET DEVELOPPER UNE AGRICULTURE VIVANTE ET DYNAMIQUE 17

5. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR ITXASSOU 17

6. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 18
7. ORGANISER ET OPTIMISER LES DEPLACEMENTS, DEVELOPPER LA MULTIMODALITE 18
7.1. Intégrer la gare dans les modes de déplacements de la commune 18
7.1. conforter et étendre les cheminements doux 18
8. TOURISME / LOISIRS 19

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du PLU. C'est un document accessible à tous, qui exprime le projet de la collectivité à horizon de 10 ans.

Le PADD trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. […] »

Le PADD fait l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de la collectivité. Dans le respect des objectifs et principes énoncés au Code de l'Urbanisme, il est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du PLU.

Ces orientations s'appuient sur les principaux enjeux dégagés des éléments de diagnostic exposés dans le rapport de présentation. Elles sont traduites règlementairement dans le zonage et le règlement qui lui est associé, et précisées pour les secteurs stratégiques dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour la commune d'Itxassou, sont ainsi retenus 4 grands axes pour son développement communal :

- Retrouver une vraie centralité qui marque l'identité du village et devienne l'axe de la vie sociale,
- Valoriser et maintenir les dynamiques de l'espace rural,
- Viser un développement maîtrisé, économe en foncier,
- Soutenir l'économie locale et organiser les déplacements.

AXE 1 : RETROUVER UNE VRAIE CENTRALITE QUI MARQUE L'IDENTITE DU VILLAGE ET DEVIENNE L'AXE DE LA VIE SOCIALE

Il est aujourd'hui nécessaire de repenser l'aménagement et le développement du bourg d'Itsasou autour de son bourg ancien, à partir duquel s'organisera l'ensemble des fonctions urbaines.
L'objectif est de favoriser des lieux de rencontre et de vie pour les habitants afin de maintenir une vie de village.
La rue karrika Nagusia sera la colonne vertébrale du bourg, permettant de lier le bourg ancien aux autres pôles.

1. AMENAGER LE BOURG ANCIEN/GAINEKO PLAZA POUR EN FAIRE UN REEL LIEU DE VIE – CŒUR D'ITSASOU

Le bourg historique, Gaineko Plaza, avec son fronton et sa rue, est resté pour les Itxassouars, le cœur du village. Quoi de plus évident qu'un centre-bourg dynamique pour affirmer une identité de village pour les habitants d'Itxassou ? Cela imposera d'y regagner en vitalité, de redonner de la densité à l'habitat et du tonus à l'économie. Ceci passe par la réflexion d'un vrai projet de centre-bourg, qui favorisera la vie sociale au quotidien de l'ensemble des Itxassouars.
Pour cela il est nécessaire de travailler sur plusieurs thématiques :

1.1 LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS :

- Privilégier la place du piéton : aménager la rue la place en sens unique dans le bourg ancien,
- Investir les terrasses, le fronton comme lieu de vie intergénérationnel,
- Végétaliser les espaces publics : créer des lieux d'ombrages, de repos,
- Valoriser des vues depuis le bourg vers la montagne, notamment depuis l'espace Ateka et le parc de stationnement situé plus à l'est.

1.2. LA REVITALISATION ECONOMIQUE :

- Maintenir le tissu commercial existant,
- Attirer de nouveaux commerces (habillement, restaurants, commerces de bouche…)
- Organiser des animations ponctuelles tout au long de l'année : marché de produits locaux avec repas et animations, marchés nocturnes…

1.3. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE :

- Accompagner la rénovation du bâti ancien dans le respect des caractéristiques architecturales,
- Mettre en valeur la forme urbaine traditionnelle comme support de l'aménagement des espaces publics et des nouveaux lieux d'habitat

1.4. LA RESORPTION DE LA VACANCE ET LA VALORISATION DU BATI :

- Le bâti ancien, gagnerait à être réinvesti : Gaineko Plaza ne peut être un réel lieu de vie sociale et être dynamique sur le plan économique s'il n'est pas habité ;
- Dans cette optique, la commune souhaite être moteur dans la réhabilitation du bâti à engager,

- il pourrait également être intéressant de promouvoir une OPAH pour faciliter la réhabilitation des logements privés.

1.5. LA VALORISATION DU SECTEUR DU TRINQUET COMME REELLE ARTICULATION URBAINE :

Le trinquet, situé le long de la rue karrika Nagusia, entre la mairie et le bourg ancien est aujourd'hui vacant ; sa position stratégique fait de son aménagement et sa réappropriation un enjeu important, tout comme la parcelle encore vierge lui faisant face, de l'autre côté de la rue La Place.
La commune souhaite acquérir ce trinquet, et lui redonner vie, tout en aménageant au sein de son emprise des lieux associatifs. La parcelle lui faisant face pourra être dédiée à des équipements publics (stationnement, équipement culturel…)

1.6. LE DEVELOPPEMENT DES LIEUX D'HABITAT :

La production de logements au plus près du bourg et de sa colonne vertébrale est un gage de réussite au projet d'y renforcer le lien social : sans population y vivant au quotidien, il est en effet difficile d'y insuffler une dynamique durable et continue.
Pour cela, il est donc nécessaire de proposer de nouveaux lieux d'habitat dans lesquels des formes urbaines qualitatives s'intégrant au bourg historique devront être étudiées, tant par le maillage routier et les liaisons douces que par les styles architecturaux et la densité qui y seraient proposés

2. CONFORTER LE POLE AINTZIARTEA

De par sa position centrale et les équipements administratifs (mairie, poste) et de loisirs (aire de jeux, tennis, médiathèque, bar/tabac/presse) qu'il propose, ce pôle est déjà vécu comme un lieu d'échanges par les familles. Il est important de conforter ce lieu en y améliorant les aménagements existants : plantation d'arbres pour bénéficier d'un ombrage, tables de pique/nique, halle couverte…
IL est alors nécessaire de réinterroger en profondeur les aménagements de loisir sommaires derrière la mairie : ces derniers devront être complémentaires et « non concurrentiels » avec ceux proposés dans les autres centralités de loisir de la commune.
Les bâtiments attenants à la mairie pourraient en outre être utilisés pour d'autres destinations que des ateliers municipaux, afin, notamment, d'agrandir la médiathèque, manquant d'espace actuellement.

3. CONTENIR LE PÔLE COMMERCIAL D'ENTREE DE BOURG ORDOKIA

Ordokia dispose d'une situation stratégique très favorable, aux abords de la RD 918, pour un développement commercial ; s'il s'avère essentiel de maintenir les commerces et services en place, il est pour autant nécessaire que ce pôle ne développe pas de nouveaux commerces, afin de pouvoir en développer plutôt dans le bourg historique.
Ordokia doit davantage constituer une réelle entrée de bourg d'Itxassou, qui incite à pénétrer plus avant dans ce dernier et à « vivre » le bourg.
Afin d'assurer une respiration paysagère le long de la rue Karrika Nagusia, il est également important de maintenir une coupure verte entre Ordokia et le pôle Aintziartea.
Les dents creuses et espaces intersticiels se doivent d'être comblés par de l'habitat s'intégrant au mieux dans les formes urbaines existantes, en respectant l'objectif de maintien de cette coupure paysagère.

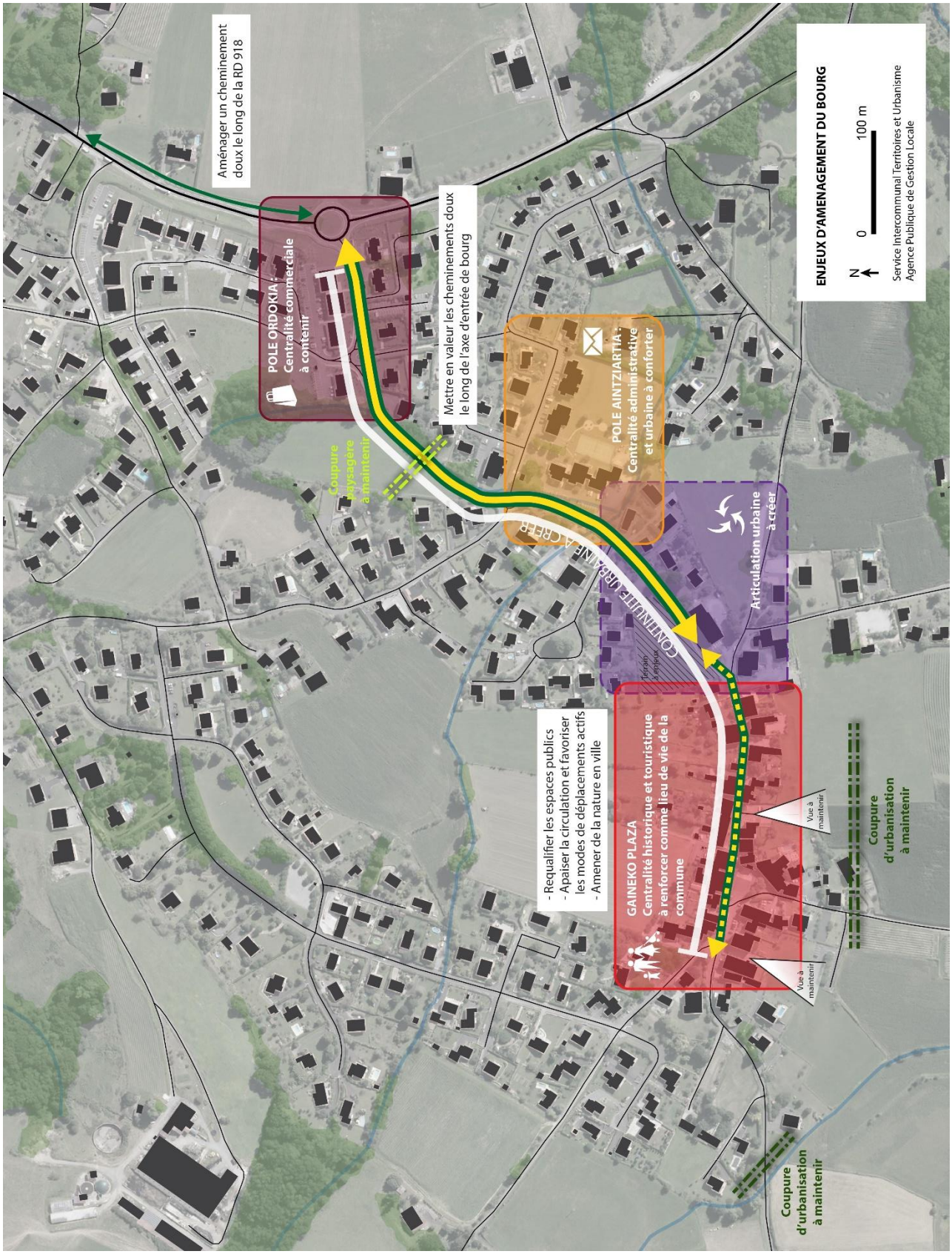
Enfin, l'amélioration de cette liaison entre les trois pôles composant le bourg d'Itxassou, via la rue Aintziartia Ordokia, doit être pensée dans sa globalité en termes d'aménagement de l'espace public et de cheminements doux.

4. PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION EXISTANTES DELIMITANT LES CONTOURS DU BOURG

- Au nord du quartier Panecau
- En sortie ouest du centre-bourg historique,
- Au sud du centre historique afin de maintenir les vues et la mise en scène du bourg dans le grand paysage,

5. REPENSER LA MOBILITE A L'ECHELLE DE CETTE CENTRALITE :

Toutes les voies périphériques convergent vers l'axe Gaineko plaza/ Aintziartia/Ordokia : la réflexion sur un bouclage à l'échelle du bourg permettrait de repenser les sens de circulation existants et éventuellement de passer des voies à sens unique.
Des aménagements de cheminements doux continus sur tout le linéaire de la rue Karrika Nagusia, depuis le rond-point de la RD 918 jusqu'à Gaineko Plaza renforceront la volonté de centralité autour de l'axe Gaineko plaza/Aintziartia/Ordokia ; l'objectif est en effet de valoriser et optimiser l'utilisation des poches de stationnements existantes par une signalétique incitative et pédagogique ; de nouveaux secteurs de stationnements pourront également être envisagés, notamment autour du trinquet.


Aménager un cheminement doux le long de la RD 918
POLE ORDOKIA : Centralité commerciale à contenir
Mettre en valeur les cheminements doux le long de l'axe d'entrée de bourg
POLE AINTZIARTIA : Centralité administrative et urbaine à conforter
Coupure paysagère à maintenir
CONTINUITE URBAINE A CREER
Articulation urbaine à créer
Terrain à enjeux
- Requalifier les espaces publics
- Apaiser la circulation et favoriser les modes de déplacements actifs
- Amener de la nature en ville
GAINEKO PLAZA Centralité historique et touristique à renforcer comme lieu de vie de la commune
Vue à maintenir
Vue à maintenir
Coupure d'urbanisation à maintenir
Coupure d'urbanisation à maintenir
ENJEUX D'AMENAGEMENT DU BOURG
N
0
100 m
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Agence Publique de Gestion Locale

AXE 2 : VALORISER ET MAINTENIR LES DYNAMIQUES DE L'ESPACE RURAL

La volonté de recréer une réelle centralité au bourg d'Itxassou ne peut s'envisager que si le développement de l'habitat est maintenu autour de la colonne vertébrale Ganeiko Plaza / Aintziartia / Ordokia, comme détaillé dans l'axe précédent. De ce fait, pour être cohérent avec cet objectif, il n'est donc pas pertinent de développer de nouvelles zones d'habitat en extension des autres quartiers du village.

Pour autant, l'objectif de centralité retrouvée ne peut être envisagée sans afficher la nécessité de prendre en compte les quartiers du village, aussi bien dans les coteaux d'en bas comme sur les flancs des montagnes d'Itxassou.

Deux quartiers situés au sud du bourg participent pleinement au fonctionnement de ce dernier, de par leurs fonctions urbaines complémentaires : le quartier de l'Eglise et le quartier Errobi. La valorisation de la dynamique de ces quartiers passe donc plutôt par le maintien de leurs caractéristiques urbaines et paysagères.

Pour les autres quartiers et hameaux, il s'agit de les maintenir dans leurs limites actuelles, dans le respect de la Loi Montagne.

Enfin, le maintien de la dynamique rurale passe également par la valorisation de l'ensemble de ses atouts : espaces naturels, paysagers, mais aussi maintien des activités et des lieux de vie.

1. RENFORCER LES QUARTIERS DE L'EGLISE ET ERROBI DANS LEURS FONCTIONS URBAINES

1.1 RENFORCER LE QUARTIER DE L'EGLISE DANS SON ROLE DE POLE D'EQUIPEMENTS SCOLAIRE ET CULTURELS, TOUT EN MAINTENANT SA RURALITE

Les objectifs pour le quartier de l'Eglise sont triples :

- **Renforcer le pôle « enfance » et « petite enfance »** :

Plusieurs projets visent à renforcer la fonction d'équipements à vocation scolaire et extra-scolaire dans le quartier de l'Egllise, notamment le projet d'extension de la cantine en cours.

- **Donner/redonner au lieu « Atharri » un rôle central en matière de promotion et d'animation culturelle :**

Le centre Atharri, composé d'un complexe de pelote et d'une salle de spectacle et d'une salle de répétition où peuvent s'organiser de nombreuses manifestations culturelles, surplombe le quartier de l'Eglise et dispose d'une vue panoramique sur ce dernier et la montagne.
Il apparait essentiel à la collectivité de soutenir l'association gérant cet équipement dans son projet de renforcer sa fonction culturelle à l'échelle communale mais aussi à plus grande échelle.
Ceci renforcera le lien social sur la commune et les communes avoisinantes, mais permettra également de renforcer l'histoire du quartier de l'Eglise et ainsi que sa fonction urbaine à vocation d'équipement culturel.
Il peut ainsi être envisagé la dynamisation de la salle de spectacle.

- **Préserver les qualités patrimoniales et paysagères du quartier :**

Dans le même temps, il est envisagé de préserver et valoriser les éléments architecturaux, patrimoniaux et paysagers qui font de ce village toute sa qualité :

- Les vues sur l'église, en préservant les prairies la bordant, ainsi que les vues sur les massifs du Mondarain et de l'Artzamendi
- Les bosquets, alignements de haies et murets qui le ponctuent et soulignent le patrimoine bâti,
- l'ancien fronton d'Elissaldia, faisant face à l'hôtel-restaurant du chêne, repère historique du village
- la mise en valeur et réutilisation des chemins piétons champêtres, notamment ceux permettant de créer des liaisons avec le bourg ancien
- le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle renforcera sa qualité paysagère : il s'agira donc de combler les dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie existante sans étendre cette dernière.

- **Conforter le centre Goxoki, récemment aménagé sur la commune, réel lieu de vie dans le quartier,**

- **valoriser le conservatoire de la cerise comme centralité culturelle, touristique et paysagère pour le quartier**

- **conforter le pôle d'apprentissage du basque.**

1.2. CONTENIR LE QUARTIER ERROBI DANS SON ENVELOPPE ACTUELLE, ET RENFORCER SA FONCTION ECONOMIQUE

Le quartier Errobi, situé au sud-est du bourg, s'est développé le long de la route du Pas de Roland, puis de la RD349, autour d'un tissu historique très lâche constitué par des fermes et maisons bourgeoises qui s'est densifié au fil du temps.
Plusieurs activités économiques s'y sont peu à peu développées : commerces, activités de services, activités artisanales…
Les objectifs pour ce quartier sont donc, comme pour celui de l'Eglise :

- de maintenir le développement de l'habitat de manière mesurée dans son enveloppe urbaine et de ne pas étendre cette dernière,
- développer les cheminements doux entre le bourg et Errobi, notamment pour faciliter les déplacements scolaires et les accès aux arrêts de bus,
- de valoriser et développer la vie économique de ce quartier. Ceci passera notamment par une réflexion sur les locaux vacants du centre de la Nive. L'objectif est de pouvoir mener une réflexion sur ce site pour lui donner la fonction la plus pertinente possible via notamment la délimitation d'un périmètre de prise en considération. Dans tous les cas, son changement de destination vers de l'habitat n'est pas envisageable, car cette optique remettrait en cause la finalité même du projet urbain en construction sur Itxassou, qui vise le renforcement de la centralité du bourg.

2. MAINTENIR LES AUTRES QUARTIERS ET HAMEAUX DANS LEURS LIMITES ACTUELLES ET VALORISER LE BATI EXISTANT

En application de la loi Montagne et comme détaillé dans l'axe 1, la maîtrise du développement urbain de réalisera au plus près du bourg, sans poursuivre le mitage du territoire.
Aussi, dans les quartiers, hameaux et groupes de construction existants répondant à l'application de la loi Montagne, le renforcement de l'habitat sera réalisé par comblement des dents creuses existantes.

D'autre part, la valorisation du bâti existant est essentielle au sein de la zone rurale pour y maintenir une dynamique.

Le bâti existant à vocation d'habitat pourra évoluer en y autorisant leurs extensions et la réalisation d'annexes, dans le respect de l'application de règles d'emprise, hauteur et implantation.

Le changement de destination de bâti agricole participera également pour beaucoup au maintien de la dynamique de l'espace rural. Le PLU identifiera le bâti qui répond à cet objectif, dans le respect de l'activité agricole existante et la prise en compte des paysages et l'absence de risques naturels et technologiques.

3. GARANTIR LA PERENNITE DES ESPACES NATURELS ET MONTAGNARDS, AINSI QUE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le paysage d'Itxassou est marqué par deux ambiances naturelles : au nord, un paysage de plaine habité où se sont développées l'urbanisation et les principales voies de communication, marqué de vallons et maillé de boisements ; au sud, un paysage montagnard occupé par des forêts, landes pastorales et pelouses surplombant le territoire communal.
Le territoire communal présente dans cette partie sud un paysage et des milieux naturels d'intérêt supra communal, voire régional, qui participe fortement à l'attractivité de la commune et à la qualité de son cadre de vie.

Afin de préserver ce capital environnemental majeur, la commune a la volonté de :

3.1. PROTEGER LES MILIEUX MONTAGNARDS :

Les massifs du Mondarain et de l'Artzamendi présentent une biodiversité certaine, reconnue au niveau local comme au niveau régional et européen.

Ses landes à bruyères et ses pelouses, ponctuées de hêtraies atlantiques et de zones humides au niveau des vallons en font un réservoir de biodiversité, dont l'enjeu de préservation réside dans le maintien de l'activité pastorale.

3.2. PROTEGER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES, SUPPORTS MAJEURS DES CONTINUITES ECOLOGIQUES :

Une approche éco-paysagère menée en phase de diagnostic a permis de lire les trames écologiques sur le territoire communal, de comprendre son fonctionnement et de déterminer la trame verte et bleue en s'inscrivant dans le cadre règlementaire et supa-communal du SRADDET.
Ainsi, outre les réservoirs de biodiversité que représentent les massifs du Mondarain et de l'Artzamendi, ont été identifiés et délimités les milieux naturels à valoriser et préserver sur le territoire communal :

- Maillage bocager
- Réseau hydrographique et végétation rivulaire (la Nive et ses affluents)

Certaines continuités écologiques ont été repérées et se doivent d'être prioritairement préservées et valorisées :

- Au nord du bourg, en sortie du quartier Panecau
- En pied de Montagne

La préservation des terres agricoles cultivées ainsi que la maîtrise du développement urbain autour de la

centralité d'Itxassou permettent également de valoriser le paysage rural et les continuités écologiques secondaires.

4. PRENDRE EN COMPTE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE PROJET COMMUNAL

La prise en compte de la ressource en eau, qu'elle soit superficielle ou souterraine, conditionne également le développement du territoire Itxassouar.

La présence de la Nive, aux abords des zones urbanisées, et les risques d'inondation qui en découlent, nécessitent la prise en compte du PPRi en cours d'élaboration, la préservation des zones d'expansion de crues et des milieux humides rivulaires, contribuant à l'absorption des crues.

La présence du captage du Laxia, approvisionnant en eau potable la population d'un large secteur du pays basque rétro-littoral, conditionne, contraint parfois, l'activité rurale d'une partie du vallon du Laxia et de tout son bassin versant amont.

Enfin, la mise en adéquation entre développement urbain et capacité de desserte et de traitement des eaux usées, associée à une meilleure gestion des eaux pluviales est également essentielle. Ceci par la prise en compte du Schéma Directeur d'Assainissement, ainsi que la mise en place de règles dans le PLU en matière de gestion des eaux pluviales.

AXE 3 : VISER UN MODELE DE DEVELOPPEMENT MAITRISE, ECONOME EN FONCIER

1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Si Itxassou souhaite maintenir une dynamique positive au cours des prochaines années, elle n'entend pas se développer à un rythme très soutenu, mais souhaite cependant pouvoir être en mesure de maintenir une dynamique de territoire, apporter à ses habitants les services et équipements qui leur sont nécessaires, cohérente avec les capacités d'accueil du territoire.

Aussi, la commune vise-t-elle, sur 10 ans, une croissance démographique annuelle moyenne qui ne dépassera pas les 1% (correspondant à la croissance moyenne observée sur les 20 dernières années), pour ainsi être en mesure d'accueillir au maximum 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Ceci dans l'optique de conserver une réelle vie de village.

En parallèle avec cet objectif de croissance démographique, la commune d'Itxassou et la Communauté d'Agglomération Pays Basque ont également élaboré un scénario d'évolution de son parc de logements qui se veut pertinent et cohérent avec les besoins du territoire. La collectivité vise ainsi pour Itxassou :

- De contenir et limiter le taux des résidences secondaires, représentant actuellement 15% du parc,
- une diminution de ses logements vacants (environ 17 logements vacants pourraient être réaménagés d'ici 2030) afin d'augmenter la part des résidences principales.

Dans le même temps, elle vise une augmentation de la part du nombre de logements créés par changement de destination de bâti existant afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de l'habitat (objectif minimal de 15%, alors que ce taux s'élevait à 12% ces dernières années).

Avec une taille des ménages estimée à 2 personnes par foyer à l'échéance de 2030, ce scénario de développement induit donc un besoin de création de 170 logements au maximum à l'horizon 2030, dont au moins 40% seraient créés sans consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (via la densification des espaces déjà bâtis et les changements de destination).

Enfin, la mise en place d'un modèle de développement urbain maîtrisé passe également par une augmentation de la densité des espaces d'urbanisation : il est ainsi fixé un objectif de densité brute moyenne de 18 à 20 logements/ha pour les surfaces qui seront support de développement urbain. (Actuellement, pour comparaison, la densité moyenne d'élève à 10 logements/ha pour l'ensemble du territoire, elle est de 16 logements/ha pour la centralité Gaineko plaza / Aintziartia / Ordokia, et de 6,2 logements/ha pour les quartiers de l'Eglise et Errobi).

2. FAVORISER UNE OFFRE EN HABITAT MIXTE, ADAPTEE AUX BESOINS DES ITXASSOUARS :

L'objectif communal est de poursuivre l'effort engagé dans la production de logements collectifs et de logements aidés.

Le prix élevé du foncier et de l'immobilier ne favorise pas le maintien et l'installation de jeunes ménages sur la commune. Aussi, cette dernière souhaite encourager la mise en place d'un réel parcours résidentiel sur son territoire.
Pour cela, son action en matière de développement de l'habitat vise à :

2.1. DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS :

Dans l'objectif de faire cohabiter différentes formes d'habitat, la commune doit être en capacité de proposer des logements collectifs comme des logements individuels, des logements locatifs sociaux et de l'accession à la propriété, de tailles et de formes diverses, éventuellement combinées au sein de mêmes opérations.
La question des densités et formes urbaines sera au cœur des réflexions pour prendre en compte les enjeux du développement durable sans dénaturer les paysages et sans perdre de vue les attentes des habitants. Les formes urbaines devront respecter des caractéristiques locales permettant une intégration du bâti dans son environnement.

2.2. DEVELOPPER LE PARC SOCIAL :

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans le PLU d'Itxassou des dispositions destinées à favoriser la poursuite du développement du parc à vocation sociale (public et privé) et à soutenir le développement d'une offre en accession abordable.
L'objectif est d'offrir à l'ensemble de la population, dont les gens du voyage, des logements adaptés à leurs besoins et à leurs moyens.

Pour cela, elle souhaite :

- afficher une production d'au moins 50 % de logements aidés pour les zones d'extension de l'habitat ;
- mettre en place des règles en faveur de la mixité sociale sur l'ensemble de ses zones urbanisées ;
- étudier la possibilité de l'aménagement un terrain familial pour les gens du voyage, en remplacement de l'aire existante et accueillant actuellement des gens du voyage sédentarisés, conforme à la règlementation en vigueur ; il sera pour cela nécessaire de trouver une nouvelle implantation pour ce terrain familial.

3. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'ensemble des objectifs précédemment exprimés conduisent à :

- recentrer le développement urbain autour d'une centralité à recréer autour de l'axe Gaineko Plaza fronton/ Aintziartia/ Ordokia,
- maintenir les quartiers périphériques dans leurs limites actuelles,
- valoriser l'espace rural en y maintenant ses fonctions agricoles, paysagères et naturelles

Ceci amène de fait à promouvoir pour Itxassou un modèle de développement économe en foncier, et à viser une modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui soit cohérente avec les

objectifs du SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine, et **supérieure à 50% de la consommation constatée ces dix dernières années.** (Pour rappel, 16,3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2009 et 2020, dont 14 ha pour la production de logements).

Ceci conduit à ouvrir en extension des enveloppes urbaines actuelles une superficie maximale dédiée à la production de logements nouveaux de 5,5 ha.

AXE 4 : SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET ORGANISER LES DEPLACEMENTS

4. MAINTENIR ET DEVELOPPER UNE AGRICULTURE VIVANTE ET DYNAMIQUE

Le village d'Itxassou hérite d'une histoire agricole qui a transformé historiquement et progressivement les paysages de landes et forêts en prairies pour l'élevage et en cultures diverses.
Les derniers siècles ont installé des fermes jusque dans les contreforts de la montagne.
Cette montagne, aujourd'hui encore, est valorisée en priorité par l'élevage, en témoignent les règlements d'estives qui viennent d'être tout récemment retenus.
En clair, à l'heure où le sauvage et le naturel regagnent par endroit sur le pastoralisme et l'agriculture, Itxassou confirme sa volonté de privilégier absolument agriculture paysanne et pastoralisme, dans le respect incontournable des équilibres de la nature.
Les derniers retours d'enquête concernant l'activité agricole et d'élevage sur Itxassou, révèlent encore l'activité agricole partielle ou totale d'une soixantaine d'exploitants sur un millier d'hectares de prairies et de cultures, sur des productions diverses et variées, des modes de production et de commercialisation filières industrielles ou plus coopératives et fermières, des stratégies d'équipement collectives ou plus individuelles, des valorisations du foncier plus ou moins sobres…
Il convient donc, à travers le PLU, qu'il soit fixé l'objectif de maintenir et même développer le maximum d'emplois directs ou indirects.
La dynamique de l'économie agricole comme la vie sociale des quartiers ne sauraient être mieux garanties et renforcées que par l'activité d'agriculteurs et d'éleveurs nombreux. Et dans cet objectif il est important d'agir :

- en confortant et accompagnant toutes les fermes autant que de besoin jusqu'à de meilleures valorisations de leurs productions,
- en installant de nouveaux paysans qui ont envie d'expérimenter et d'innover, tout autant que ceux qui ont pour projet de reprendre l'existant et parfois de le développer à leur manière,
- en incitant à la transmission et à la reprise des fermes existantes,
- en soutenant les initiatives et les volontés de coopération entre les fermes,
- en mobilisant les efforts nécessaires de chacun et des collectivités locales pour permettre le développement de la filière économique cerise d'Itxassou,
- en contribuant à l'organisation d'une bonne coordination entre la demande alimentaire locale individuelle ou collective et l'offre de production des acteurs de l'agriculture
- en valorisant toutes les initiatives qui remettent l'activité agricole au cœur du monde rural, en réservant une place importante à l'élevage dans cette région au relief tourmenté
- en mettant en œuvre des outils réglementaires adaptés en zones agricoles, naturelles et forestières, qui soient compatibles avec la loi Montagne.

5. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR ITXASSOU

La zone d'activités Alzuyeta, située au nord du territoire communal, dispose d'un rayonnement intercommunal Cet espace dédié aux activités artisanales, commerciales et industrielles permet à la commune d'accueillir aujourd'hui plus d'une trentaine d'entreprises créant un bassin économique dynamique et créateur d'emplois.

Elle est identifiée par le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, comme une « zone d'intérêt SCOT» soit un des principaux sites d'accueil d'entreprises en quête d'implantation en zones d'activités. Son niveau d'équipements et de services doit donc lui permettre de rayonner sur un large bassin d'emplois et de répondre aux besoins d'accueil d'entreprises d'un sous bassin de vie.
Une réflexion va être engagée, permettant la traduction territorialisé du schéma de développement économique et la quantification des besoins en matière de foncier économique, à l'échelle du pôle Errobi ou du PLUI infracommunautaire Labourd Est. Ce travail aura pour objectif de déterminer les besoins dans la perspective éventuelle d'extensions des zones d'activités existantes et/ou de détermination de nouveaux secteurs d'implantation, et de type d'activités à accueillir. Le PLU d'Itxassou pourra alors traduire règlementairement les besoins identifiés.
La commune souhaite en effet accompagner cette démarche afin de maintenir une activité économique dynamique et probante sur son territoire et être en mesure de proposer à ses habitants une offre d'emplois suffisante et alternative au gisement de la côte afin de limiter les flux domicile-travail et s'inscrire dans un développement soutenable du territoire.

6. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

En maîtrisant une urbanisation centrée sur les zones urbaines existantes, la commune souhaite maintenir une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communications numériques sur son territoire.

7. ORGANISER ET OPTIMISER LES DEPLACEMENTS, DEVELOPPER LA MULTIMODALITE

7.1. INTEGRER LA GARE DANS LES MODES DE DEPLACEMENTS DE LA COMMUNE

Itxassou dispose d'une gare située sur la ligne Bayonne-Saint-Jean-Pied-de-port : la commune souhaite profiter du projet de relance du réseau ferré, prévoyant une augmentation de la cadence, pour intégrer sur le long terme le déplacement par train dans les modes de déplacements des Itxassouars.
Pour cela, la commune envisage :
- améliorer les liaisons entre les zones urbanisées et la gare, qui se situe sur l'autre rive de la Nive, et desservie par une route étroite peu facile d'accès,
- l'aménagement de voies douces entre le bourg - Errobi - la gare et le bourg - L'église - La gare.

7.1. CONFORTER ET ETENDRE LES CHEMINEMENTS DOUX

Il s'agit également de développer les autres offres de transports alternatifs à la voiture :

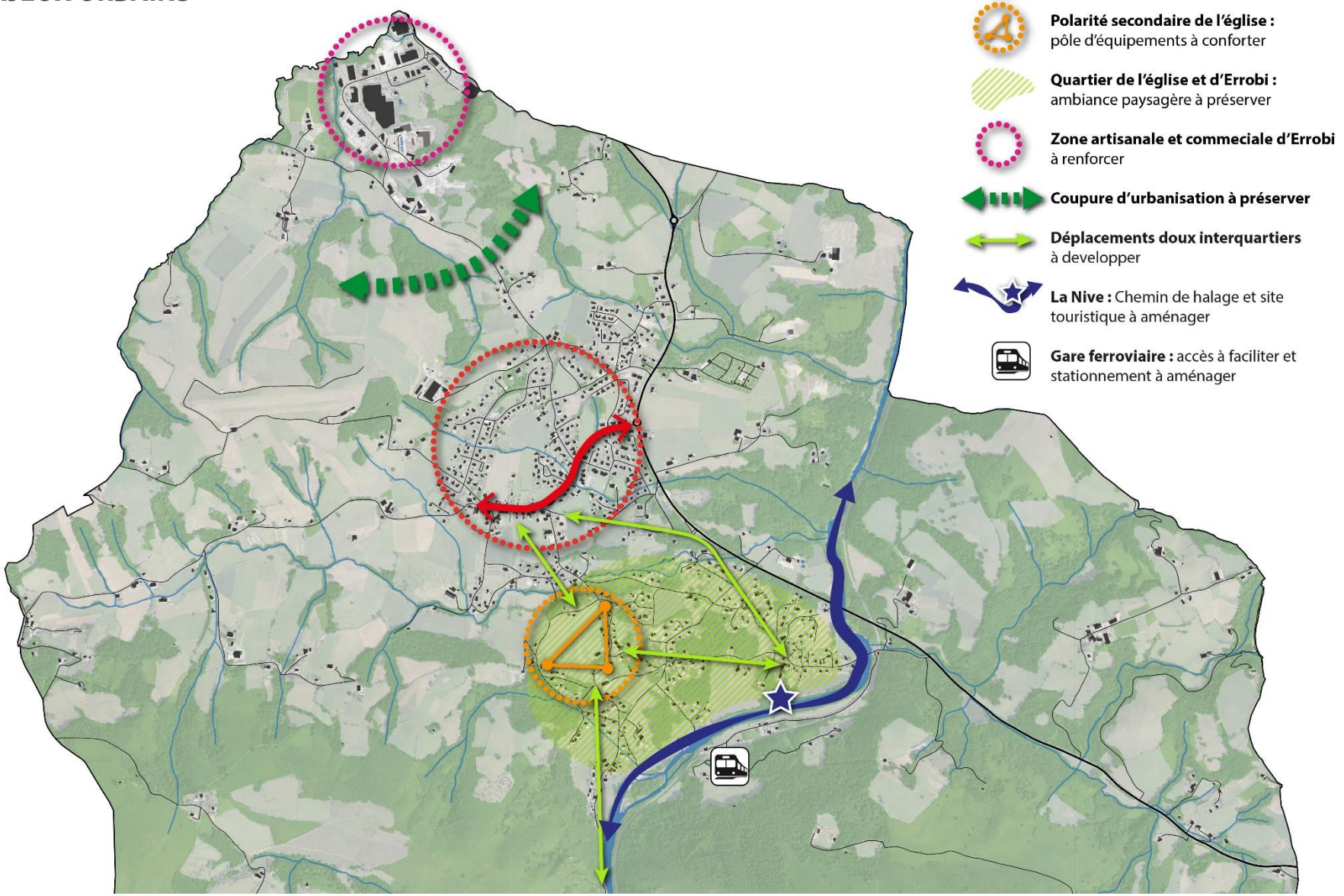
- Conforter les liaisons douces créées au sein du bourg,
- entre le bourg et l'église ainsi qu'entre le bourg et Errobi,
- entre le bourg/l'église et la Montagne, notamment dans l'objectif d'aménager et promouvoir les lieux de départ des randonnées vers la montagne depuis le bourg.

8. TOURISME / LOISIRS

L'intérêt touristique d'Itxassou est reconnu depuis longtemps, en particulier avec la notoriété du site réputé du Pas de Roland, l'importance des grands paysages, les vestiges préhistoriques, les sports d'eaux vives et autres opportunités d'occuper les loisirs des locaux comme des visiteurs.

Les atouts de la commune d'Itxassou en termes de développement et d'économie touristiques sont bien réels pour autant ils ne doivent pas s'imposer comme un axe de développement prioritaire.

Il faut trouver le point d'équilibre entre une volonté partagée par les habitants de cultiver l'identité du village et la nécessité d'ouverture de la commune à la curiosité des visiteurs.

La commune dispose notamment d'un camping, situé à l'est de la RD 918, qui est aujourd'hui un support important de l'activité touristique sur le territoire communal. Il convient de soutenir et accompagner cette activité.

COMMUNE D'ITXASSOU
ENJEUX URBAINS