

Commune d'Ixassou

PLAN GUIDE PROGRAMMATIQUE DES AMENAGEMENTS URBAINS

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

24 février 2022



Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Agence Publique de Gestion Locale

SITUATION

Une commune rétro-littorale du Labourd intérieur

- commune située à l'ouest du département des Pyrénées Atlantiques (64), au Pays Basque
- commune appartenant à la Communauté d'Agglomération du Pays Basque qui regroupe 158 communes depuis janvier 2017
- commune définie comme bourg à conforter de l'espace rétro-littoral dans le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes
- proximité des villages d'Espelette et de Cambo-les-Bains qui bénéficient d'une forte attractivité touristique.
- commune située à une trentaine de minutes de la côte Basque
- situation à la frontière avec l'Espagne au sud

Itxassou a les caractéristiques d'une «ville à la campagne»

Itxassou se situe à l'articulation entre le Labourd et la Basse Navarre, entre collines et montagne, à la frontière avec l'Espagne.



DYNAMIQUE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Une augmentation démographique soutenue

- augmentation continue de la population depuis ces cinquante dernières années, avec une évolution plus soutenue durant la dernière décennie
- population de 2 184 habitants (Insee 2018)
- population qui a presque doublé depuis 1968.
- densité qui reste peu élevée avec 53 habitants par km² en 2016 (moyenne nationale : 104 hab/km² - moyenne départementale : 88 hab/km²)

Une commune attractive

- commune rétro-littorale du Pays Basque, ayant un rayon d'attractivité aussi bien local que national
- attractivité pour les ménages qui quittent un littoral devenu trop cher où il est devenu très difficile d'accéder à la propriété en maison individuelle, mais aussi des ménages du pays basque intérieur qui souhaitent se rapprocher des zones d'emplois
- caractéristiques d'une ville (commerces, services, équipements...) dans un cadre naturel majestueux et préservé

Une population relativement jeune

- en 2018, 17,1% d'enfants de moins de 14 ans et presque un tiers des habitants de moins de 30 ans
- nombre de personnes âgées de plus de 60 ans également en augmentation (27,8% de la population en 2018, contre 23,5% en 2008)
- taille des ménages en baisse (2,2 personnes par ménages) : phénomène de desserrement des ménages, mais niveau restant plus élevé que la moyenne départementale
- un profil des ménages spécifique par quartier, liée au phénomène d'urbanisation par poches dans le bourg (lotissements) et aux dates de construction

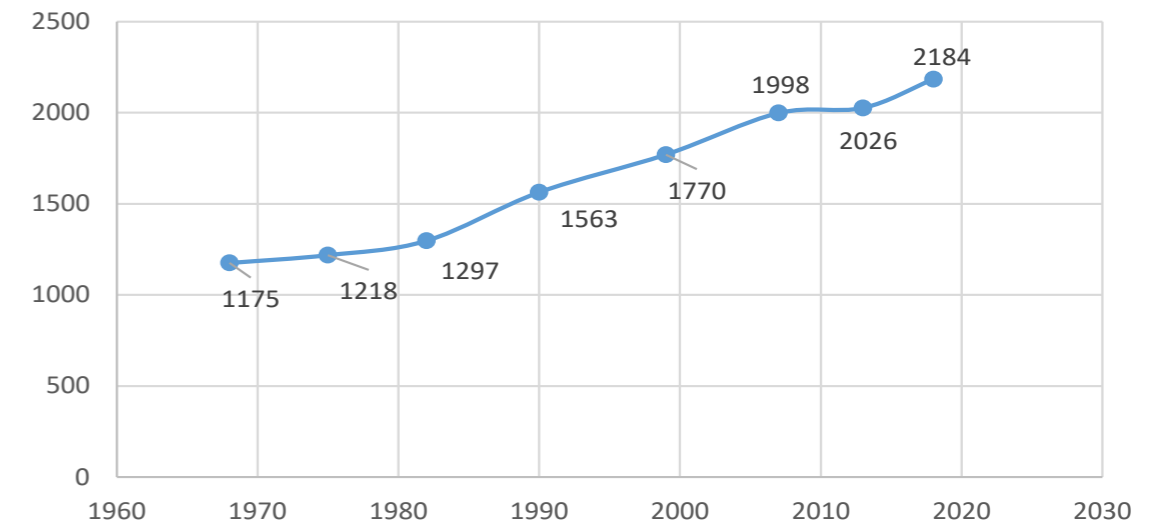
Dans le bourg, la population est vieillissante, beaucoup de personnes âgées habitent les grandes maisons

Panecau n'est pas un quartier très jeune, il n'y a plus d'enfants qui jouent

Ordokia est un quartier jeune et vivant. Il y a de la vie dans la rue avec des enfants. Les gens commencent à se connaître, ils sont à peu près de la même génération

Itxassou est une commune attractive, avec une dynamique démographique forte. Les arrivées de populations ont entraîné la création de quartiers d'habitat aux profils démographiques hétérogènes.

Evolution de la population d'Itxassou depuis 1968



Source : Commune

STRUCTURE GÉOGRAPHIQUE ET PAYSAGÈRE

Une commune aux paysages distincts

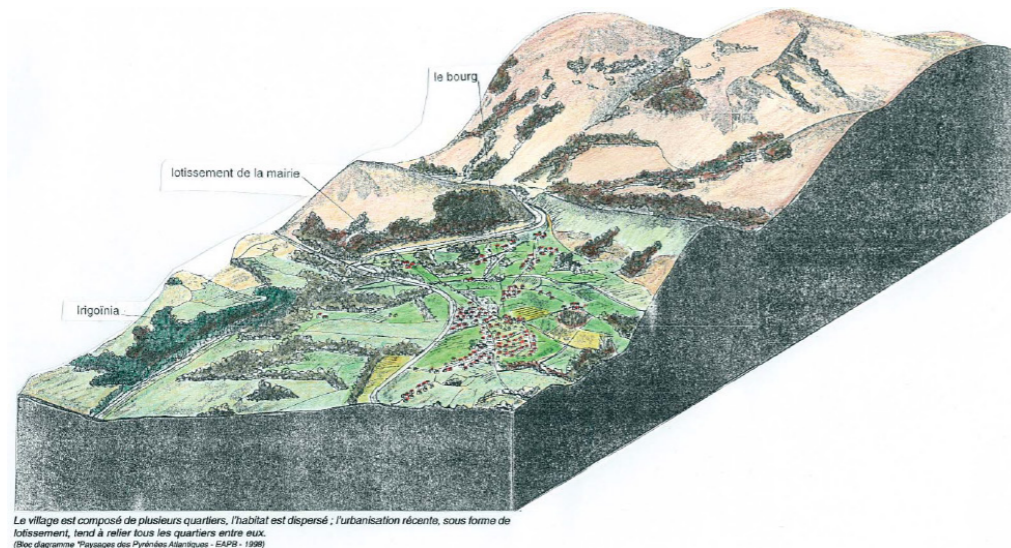
- territoire étendu avec 3 937 Ha de plaine et de montagnes à la frontière avec l'Espagne
- relief marqué entre collines agricoles et montagnes pastorales avec des points de vue remarquables (Altitude min : 31m / altitude max : 924 m)
- village installé dans une vallée verdoyante entourée de montagnes et traversé par les eaux tumultueuses de la Nive.

Des zones urbanisées au nord du territoire

- tiers nord de la commune rattaché au Labourd intérieur et à l'unité paysagère de la vallée de la Nive
- essentiellement des constructions dans la plaine à la confluence de la Nive et du Ruisseau de Basseboure (facilité d'accès et usages agricoles qui ont permis le développement urbain)

Au sud, un espace montagnard au relief marqué

- deux tiers sud de la commune rattachés à la basse-Navarre et à l'unité paysagère de la haute Nive
- constructions peu nombreuses et historiquement liées aux activités d'élevage et pastorales (essentiellement des bordes et bergeries)



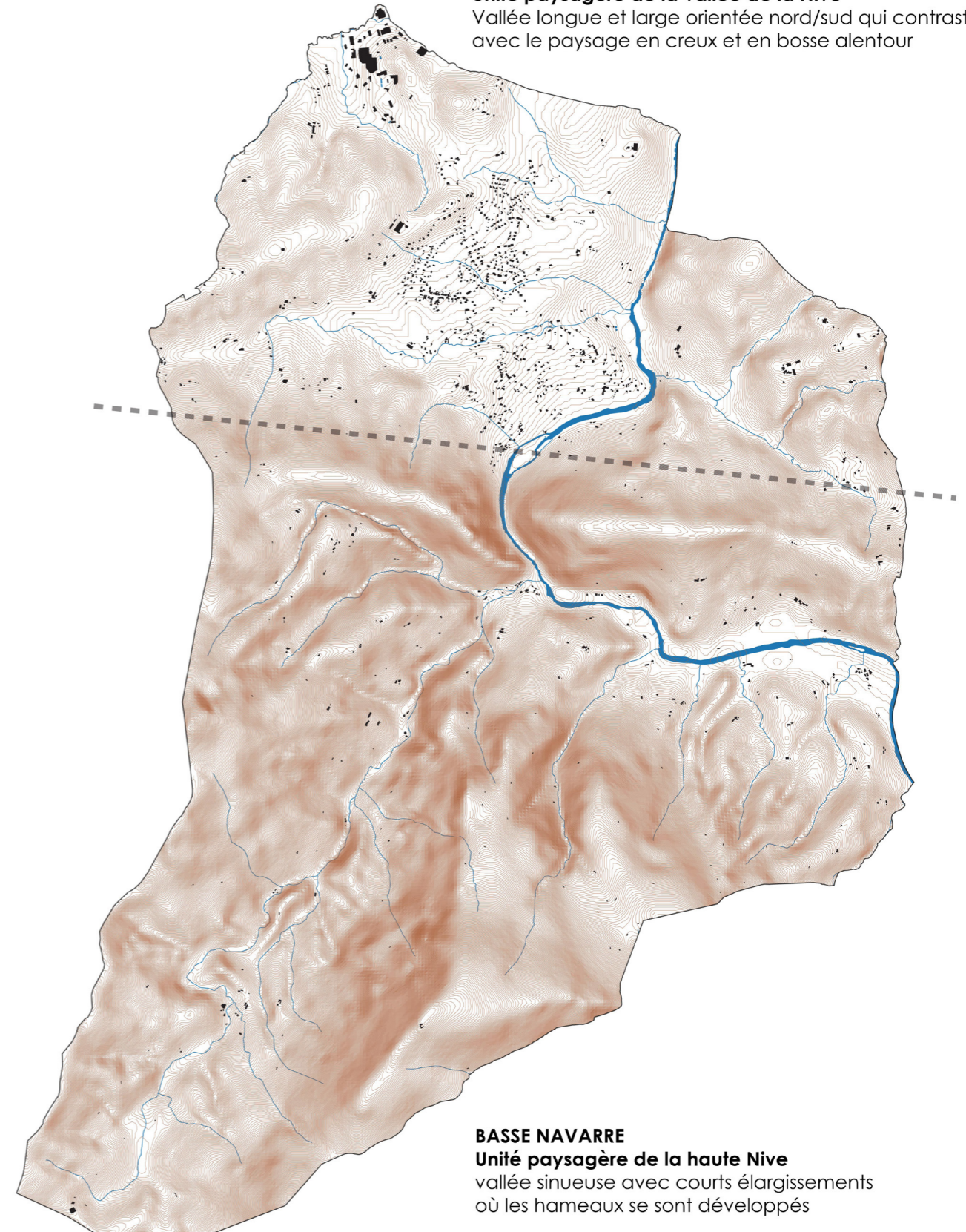
Source : Atlas des paysages des Pyrénées Atlantiques / Morel - Delaigue Paysagistes

Itxassou présente des reliefs et des paysages bien distincts qui structurent le territoire communal avec au nord des collines urbanisées et au sud un cadre montagnard.

LABOURD INTERIEUR

Unité paysagère de la vallée de la Nive

Vallée longue et large orientée nord/sud qui contraste avec le paysage en creux et en bosse alentour



BASSE NAVARRE

Unité paysagère de la haute Nive

vallée sinueuse avec courts élargissements où les hameaux se sont développés

Réalisation : APGL64

UNE URBANISATION HISTORIQUE EN QUARTIERS AUX FORMES URBAINES ET AUX IDENTITÉS BIEN DISTINCTES

Développement historique autour de deux centralités à partir du XVIIe siècle

- le quartier de « La Place » sous forme de village-rue qui a très peu évolué jusqu'au milieu du 20e siècle
- le quartier de « l'Église » constitué d'un tissu urbain lâche de constructions anciennes implantées le long des voies
- divers hameaux agricoles anciens structurés autour de quelques corps de fermes ou groupes de constructions historiques (Laxia, quartier de la Nive...)

Depuis les années 1950 : développement urbain rapide et peu maîtrisé entraînant la création de nouvelles formes urbaines

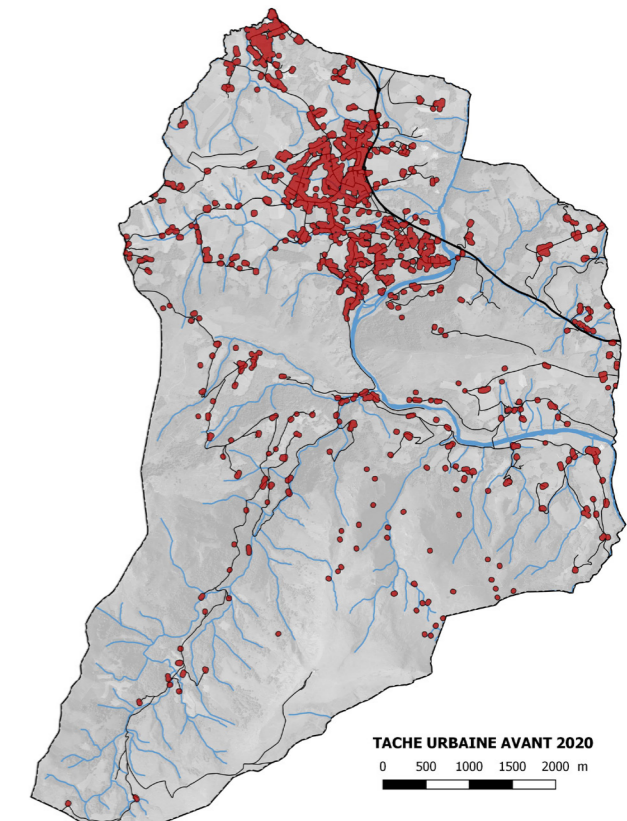
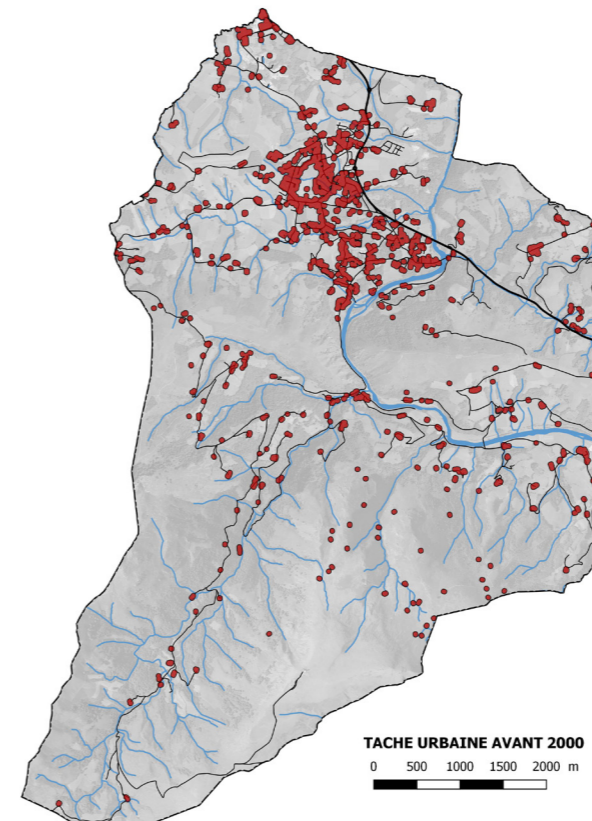
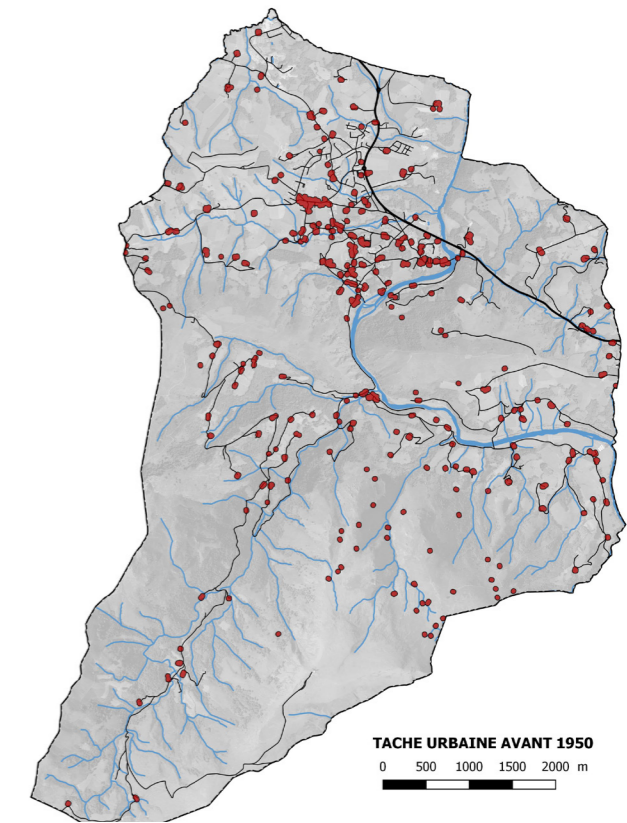
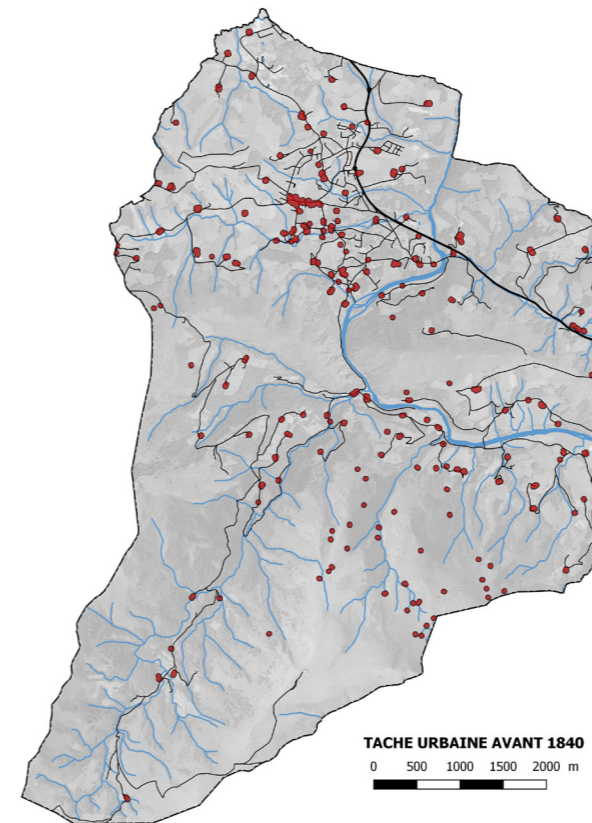
- diverses phases d'extension linéaires et en « poches » autour des noyaux anciens, principalement sous la forme de constructions individuelles le long du réseau viaire ou au sein de lotissements
- développement urbain en extension autour de petits groupes de constructions pré-existantes ou en mitage des espaces agricoles et naturels (vallons, secteurs de montagne) entraînant des modifications paysagères importantes et une diminution du caractère agricole
- nouveaux tissus urbains quasi exclusivement composés de pavillons individuels avec des densités assez faibles
- développement d'une zone d'activités intercommunale au nord de la commune
- implantation d'un camping à l'est du bourg

A Itxassou , on ne comprend rien, il y a des quartiers partout

Ce qui fait le charme d'Itxassou, c'est qu'il y a plusieurs quartiers

A Itxassou, chaque quartier a son centre et ses animations. C'est agréable à vivre

Les quartiers d'Itxassou présentent des formes urbaines variées, qui leur confèrent des qualités paysagères et une identité propre à chacun.



LE VILLAGE-RUE DE GAINÉKO PLAZA

Du trinquet Balaki au pôle «Ateka» : un village rue au caractère urbain

- principale centralité d'Itxassou et lieu de vie historique
- un tissu bâti ancien constitué d'habitat dense et groupé
- parcellaire en lanières étroites et profondes, perpendiculairement à la voie
- implantation du bâti à l'alignement de la voie en ordre quasi continu (quelques petits interstices qui rythment le front bâti et laissent apercevoir le paysage)
- jardins à l'arrière des constructions, non visibles depuis la voie
- hauteur des constructions entre le R+1 et le R+1+combles.

C'est un quartier historique, tout le monde a des souvenirs dans ce quartier



Source : GEO64

C'est un quartier en long. Il faut garder les vues au sud sur les Pyrénées

Un espace public central : le fronton

- pas de place structurée mais un carrefour élargi au centre du quartier : le fronton (espace historiquement dédié au jeu de paume)
- le fronton comme articulation, respiration urbaine, accroche patrimoniale et identitaire pour le bourg
- ambiance très minérale des espaces publics de Gaineko Plaza
- un espace public qui s'étire dans la village rue avec une vocation commerciale historique et des usages de la vie quotidienne

Gaineko Plaza c'est le «vrai» bourg d'Itxassou. Le fronton c'est cœur du bourg

Le village-rue de Gaineko Plaza a su maintenir sa forme traditionnelle et reste un lieu de vie central au caractère urbain tout en laissant apercevoir par endroits le cadre paysager majestueux du territoire.



1839



1954



2015



Cartes postales historiques du fronton - Source : communes.com



Source : APGL64

GAINKO PLAZA : UN PATRIMOINE A PRÉSERVER

Une architecture au caractère labourdin affirmé

- volumétrie imposante des constructions anciennes
- caractéristiques architecturales issues des fermes traditionnelles du Labourd (toiture à deux pentes avec pignon sur rue, enduits à la chaux blancs, boiserie et pans de bois structurels rouges ou verts...)
- quelques caractéristiques des maisons « nobles » du XVIII et du XIXe siècle apportant un caractère urbain (façades symétriques et ordonnancées, maçonnerie et pierres de taille apparentes, quelques motifs sculptés (rosaces, virgules, accolades...))....)

Un patrimoine du quotidien

- absence d'édifice inscrit ou classé aux monuments historiques
- quelques bâtiments anciens à la qualité architecturale ou urbaine remarquable
- quelques opérations de rénovation et de réhabilitation de bâti ancien réalisées (Ateka, Sanoki, maison Etxettipia, maison Harretxea ...)

Une finesse du traitement des limites sur la rue

- qualité des interfaces entre espace privés et espaces publics
- présence de bancs maçonnés en pied de façade, de « courettes » devant les maisons, de murets de clôtures...



Il n'y a plus beaucoup de maisons anciennes dans le village, il y a eu des pillages et des incendies

A Itxassou, on n'a pas du patrimoine comme à Espelette

Le bâti est dégradé mais il y a du potentiel pour rénover les maisons et les façades

La qualité patrimoniale de Gainko Plaza est perçue de manière très variable par les itsasuars. Elle réside surtout dans l'unité paysagère que l'on trouve dans le village et dans le traitement de certains détails urbains et architecturaux.



EXTENSIONS URBAINES DU QUARTIER DE LA PLACE:

Un étalement urbain marqué vers le nord et vers l'est

- une urbanisation linéaire et au coup par coup assez limitée quartier La Place
- depuis 1970-80, des extensions urbaines essentiellement en «poches» de lotissements pavillonnaires autour de Gaineko Plaza (Irrigoitia, lotissement du bourg...)
- création de nombreuses voies en impasses desservant des grands lots occupés par des pavillons au style architectural néo-labourdin
- depuis les années 90, diversification des formes bâties avec constructions d'habitat individuel, intermédiaire et collectif (Ordokia, Plaza Berri...)
- comblement progressif de l'entrée de ville depuis la RD918 (opération Ordokia)
- tissu urbain des extensions relativement lâche et qui semble déconnecté de la forme historique du quartier « La Place »
- quelques espaces interstitiels importants qui persistent dans la zone urbanisée

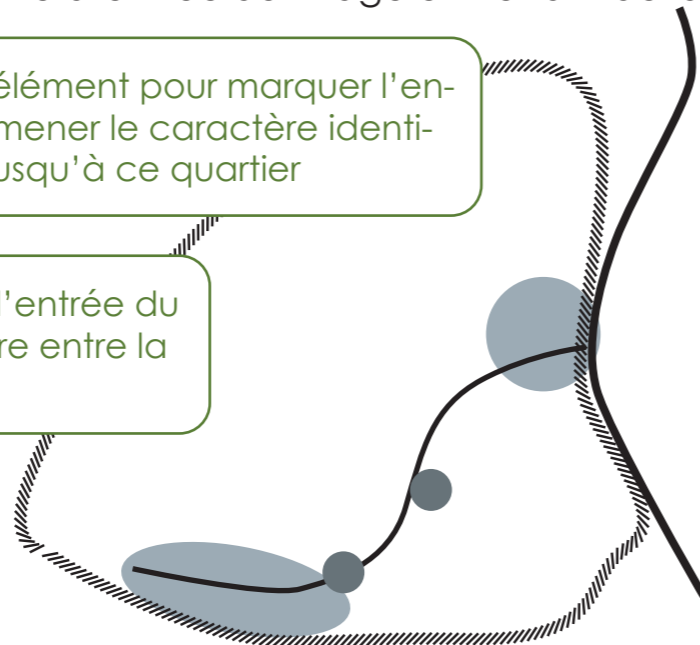
Un déplacement du centre de gravité du quartier vers l'est

- Trinquet Balaki comme entrée historique du village aujourd'hui perçu comme charnière entre le pôle de la mairie et le fronton
- Pôle administratif Aintziatia qui trouve une place centrale dans la nouvelle structure urbaine
- Ordokia désormais vécu comme porte d'entrée du village en venant de la RD918

A Ordokia, il manque un élément pour marquer l'entrée d'Ixassou. Il faut ramener le caractère identitaire du village jusqu'à ce quartier

Historiquement, Balaki représentait l'entrée du village, il est aujourd'hui la charnière entre la mairie et le fronton

Le fronton est vrai un lieu de vie



Le quartier de La Place s'est étendu vers l'est déplaçant son centre de gravité vers le quartier Ordokia. Le village ancien Gaineko Plaza conserve son interface sur le grand paysage au sud.



Réalisation : APGL64

- Principaux lotissements d'habitat individuel pavillonnaire
- Principales opérations mixtes (habitat individuel et collectif)
- Principales opérations d'habitat groupé et/ou collectifs
- Bourg ancien dit «La Place»
- Bâti ancien - construction avant 1900
- Bâti récent - construction après 1900
- Réseau viaire historique - avant 1950
- Réseau viaire récent - après 1950
- Voies en impasse



Source : APGL64



DES QUARTIERS HISTORIQUES A L'AMBIANCE RURALE

Des centralités historiques au tissu urbain lâche

- des quartiers vivants accueillant historiquement certaines fonctions urbaines : église, poste, écoles, restaurants...
- au nord de l'église, secteur plus urbain avec quelques constructions implantées à l'alignement de la voie
- quartiers de l'Église et d'Errobi sans tissu urbain constitué : bâti organisé de manière lâche, en recul des voies, parfois en petites poches, sur des parcelles plus grandes que dans le bourg
- quartiers ponctué d'éléments vernaculaires (murets, végétation, berges de la Nive...), marqueurs du quartier et plus encore du village.

Un développement urbain continu

- depuis les années 60, développement urbain continu autour des centralités de l'Église et d'Errobi : extensions urbaines essentiellement au coup par coup
- développement urbain le long des voies de circulation et en densification des tissus urbains plus lâches, développement aujourd'hui contraint par le méandre de la Nive et par la RD 918
- persistance de coupures d'urbanisation végétales (prairies, boisements et parcelles agricoles)



1839



1954



2015



Source : GEO64



C'est le quartier «carte postale» d'Ixassou

C'est beau, c'est la campagne, on aime les murets en pierre, le chant des oiseaux, les vues remarquables, on se rapproche de la montagne

Les quartiers de la Nive et d'Errobi se sont développés de manière continue, au coup par coup. Ils ont su préserver l'ambiance rurale et l'impression de campagne qui marquent leur identité.

Source : APGL64

DES FORMES ARCHITECTURALES VARIÉS DANS LES QUARTIERS DE L'ÉGLISE ET D'ERROBI

Une diversité architecturale plus riche que dans le quartier « La Place »

- juxtaposition de styles architecturaux assez variés : fermes et maisons bourgeoises sur de grandes parcelles
- constructions assez volumineuses et visibles (du R+1 au R+1+combles)
- utilisation de matériaux locaux et des teintes traditionnelles qui garantit toutefois une unité architecturale et une cohérence paysagère

Quelques fermes labourdines, témoins du caractère agricole traditionnel

- bâtisses imposantes, toit à 2 pentes, et lorio au niveau de l'entrée
- façades blanches et boiseries peintes avec les teintes traditionnelles du pays basque
- orientation généralement est /ouest avec entrée à l'est
- murs de refend maçonnés qui structurent les façades

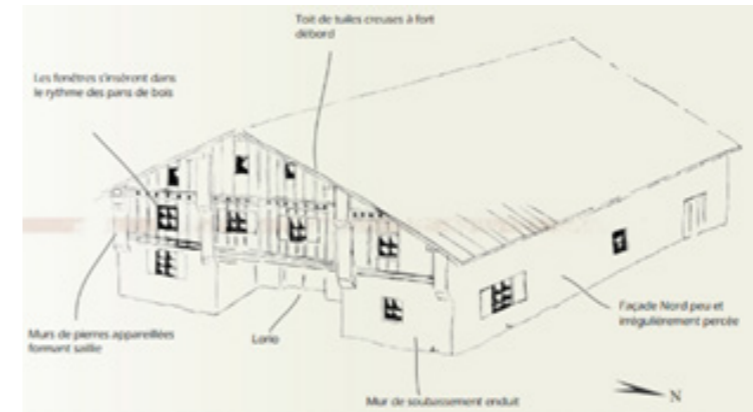
Des constructions plus cossues dites « maisons nobles »

- plan généralement carré et toiture à quatre pentes,
- façades symétriques et porte d'entrée monumentale
- pierres d'angles visibles et utilisation de matériaux locaux (pierre grise de la Rhune ou grès rose de l'Harritchouri)
- témoins d'une évolution au XIXème siècle pour améliorer le confort de vie et reflet d'une réussite sociale de la bourgeoisie rurale

Des extensions urbaines à l'architecture plus «banalisée»

- quelques maison à l'architecture typique des années 60-70 (premières extensions urbaines), éloignées de l'architecture traditionnelle
- des constructions plus récentes de style néo-basque qui réinterprètent l'architecture labourdine
- des implantations du bâti sur des terrains en pente entraînant des modifications paysagères importantes

Les quartiers de l'Église et d'Errobi présentent des formes bâties imposantes à l'architecture domestique riche participant au caractère des quartiers. L'architecture plus récente se banalise n'offrant pas la finesse d'implantation et de traitement du bâti ancien.



Représentation d'une maison Labourdine
Source : L'habitat traditionnel en labour - CAUE 64



Illustration de maison de tradition locale
Source : La maisons rurale en Pays Basque, Jean Loubergé



Source : APGL64

DES QUARTIERS AU PATRIMOINE REMARQUABLE

Un quartier au riche patrimoine civil identitaire qui a su être préservé

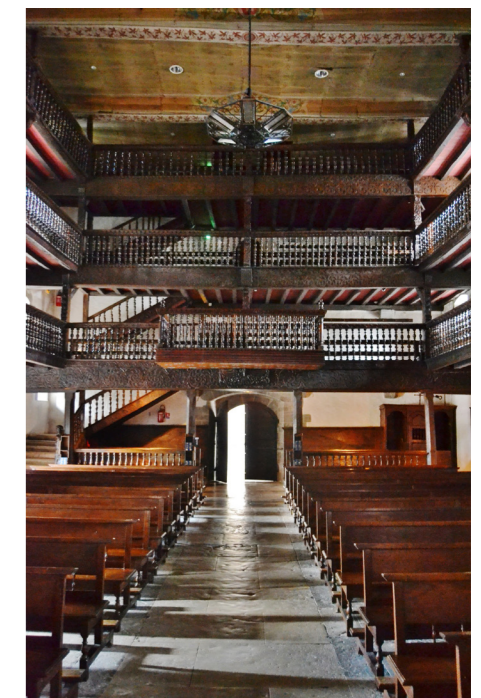
- des constructions civiles ayant subi des modifications / extensions / restructurations, mais qui restent bien identifiables et supports de l'identité du territoire
- des fermes et des maisons dont le caractère patrimonial a su être préservé et qui ont pu être rénovées (maison Peruskenia réhabilitée par la commune)
- d'anciens équipements publics réinvestis et préservés : deux anciennes postes, ancienne école de garçon
- persistance de l'hôtel restaurant du chêne à côté de l'église, entouré de chênes pédonculés et de chênes rouges (ancien chêne coupé en 1950)

Le quartier de l'Église est historique avec du patrimoine et une histoire. La mairie a été dans le clocher de l'église, les chênes devant le restaurant sont très vieux.

L'Église Saint-Fructueux, un joyau patrimonial au centre du quartier

- position centrale dans le quartier et visible de nombreux points de la commune
- église bâtie au XVII^e siècle sur une église plus ancienne, inscrite aux monuments historiques dès 1925 puis en totalité en 2014
- église paroissiale du pays basque caractérisée par son plan sans transept, son allure extérieure sobre et son clocher carré surmonté d'un petit clocheton.
- à l'intérieur : retable baroque, tribunes, objets, sculptures et tableaux remarquables
- église entourée d'un cimetière témoin de l'art funéraire basque (stèles discoïdales ou « hilarri » et stèles tabulaires)

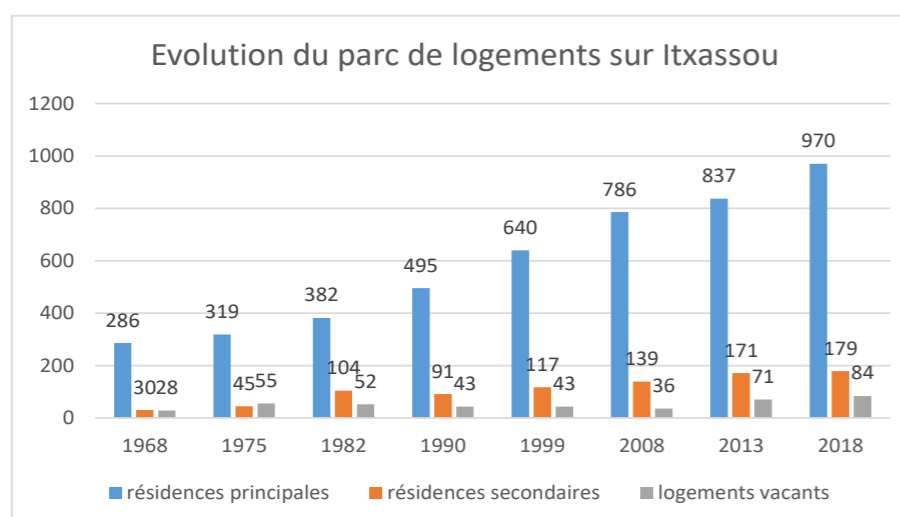
Le quartier de l'Église est ponctué de patrimoine civil et religieux. Le cadre paysager et l'ambiance rurale de ces quartiers mettent en valeur et renforcent la qualité architecturale et patrimoniale de cette centralité.



UN PARC DE LOGEMENTS EN FORTE AUGMENTATION

Un nombre de logements en forte augmentation sur le territoire communal

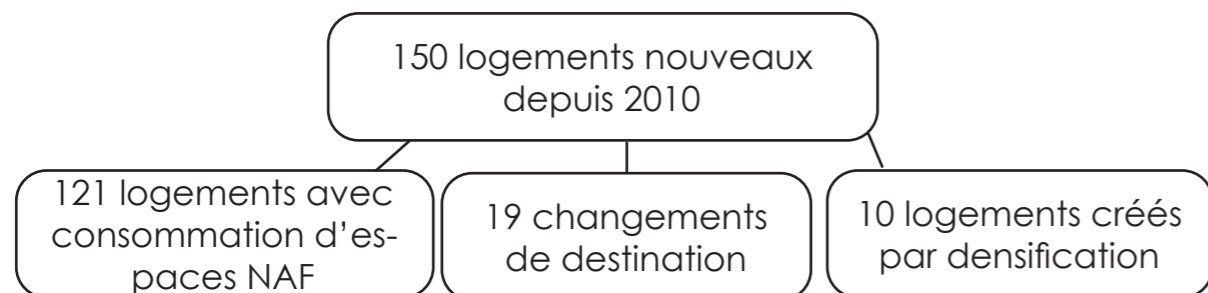
- nombre de résidences principales qui a plus que triplé depuis 1968
- nombre de résidences secondaires également en forte augmentation
- taux de vacance à la hausse, mais qui reste faible, signe d'une saturation du marché immobilier
- rythme de construction de 18 logements nouveaux / an en moyenne depuis 2010



Quartier de l'Église, il y a eu beaucoup de constructions ces 20 - 25 dernières années

Un parc immobilier composé essentiellement des maisons individuelles de grande taille

- des opérations récentes de logements collectifs qui permettent de diversifier quelque peu le parc : les appartements représentent aujourd'hui 1/3 des logements
- accession à la propriété qui reste encore le mode principal d'occupation



La commune connaît un rythme de constructions neuves important, essentiellement créées avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les opérations de rénovation / réhabilitation restent ponctuelles sur le territoire.



Quartier d'Ordokia - Source : Alaman & Macdonald Architectes



Source : APGL64

UNE PERCEPTION DE DENSITÉ VARIABLE

La place : des formes urbaines variées aux densités peu intuitives

- village rue de Gaineko Plaza qui présente une forme urbaine resserrée et un bâti apportant une perception de densité même si celle ci reste faible avec 5,6 logements/ha
- extensions urbaines récentes (lotissements, opération Ordokia..) présentant un bâti plus aéré mais avec une densité moyenne de 16 logements /ha due à la présence d'habitat collectif

Quartiers de l'Église et d'Errobi : une perception de ruralité

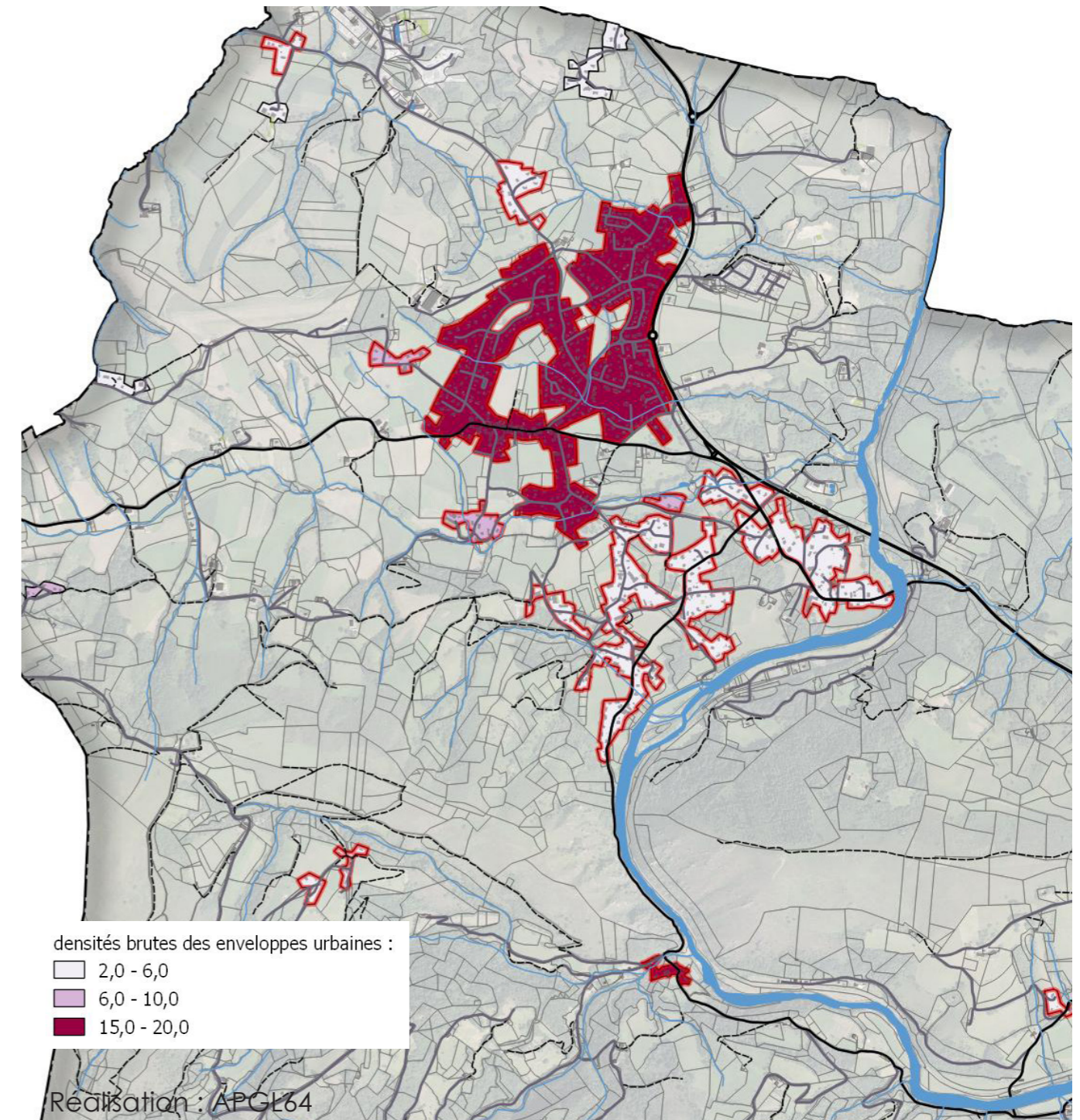
- ambiance paysagère rurale et forme urbaine lâche ne donnant pas une perception de densité
- densité de logements plus faible au sein de taches urbaines très découpées
- souhait des habitants de ces quartiers de maintenir cette faible densité bâtie comme garant de la préservation et la valorisation des qualités paysagères, mais aussi du calme et du caractère paisible.

Les densités perçues et les densités réelles peuvent présenter des décalages pour le quartier de La Place.

Quartiers de l'Église et d'Errobi, la faible densité perçue semble être liée à la qualité paysagère et au cadre de vie qui font l'identité du territoire.



Source : APGL64



Le quartier de l'Église s'est densifié ces dernières années. Trois permis de construire ont été délivrés à côté du restaurant

Il faut intégrer les nouveaux habitants mais il ne faut pas augmenter la densité des constructions pour conserver le cadre rural du quartier de l'Église

DES SENTIMENTS D'IDENTITÉ FONDES SUR LES QUARTIERS HISTORIQUES

Gaineko Plaza : une centralité historique éprouvée par tous

- centre historique d'Ixassou à la forme urbaine resserrée et aux limites bien identifiées
- lieu de vie sociale, culturelle et économique qui a maintenu son attractivité au fil du temps réel sentiment d'appartenance à Gaineko Plaza qui n'est pas perçu pour le restant de La Place

La Place : une juxtaposition de «quartiers» aux identités plus ou moins affirmées et perçus comme dissociés du centre bourg historique

Ordokia est un nouveau quartier, il n'y a pas encore de sentiment d'appartenance

Le lotissement Irigoitia ne fait pas partie de Gaineko Plaza. C'est un quartier cosu, réputé «cher». Il n'y a pas d'ambiance de ville

Quartier de l'Eglise : une identité forte complémentaire de celle du bourg

- présence de l'Eglise comme repère patrimonial et trait historique
- quartier historiquement vivant et dynamique avec la présence d'équipements publics ou d'intérêt collectif (culturels, sportifs, éducatifs..)
- une identité paysagère forte (reliefs, végétation, petit patrimoine...)
- fort sentiment d'appartenance à ce quartier aux limites pourtant floues

Le secteur des écoles fait partie du quartier de l'Eglise

Je n'habite pas seulement Ixassou, j'appartiens à un quartier

Le quartier est déconnecté du village, c'est dommage

Quartier d'Errobi : en perte d'attractivité

- un quartier historiquement vivant qui a perdu en attractivité avec la fermeture de commerces et d'équipements (centre de la Nive)
- fonction économique et touristique encore présente (activités nautiques)
- absence de lien fonctionnel avec le bourg mais liaisons avec l'église ancrées dans les habitudes
- trafic de passage important qui dévalorise le quartier
- un sentiment d'appartenance à ce quartier qui perdure toutefois

Il y a un sentiment d'appartenance au quartier d'Errobi

Il manque un endroit central dans le quartier de la Nive, il manque un lieu de vie comme dans les autres quartiers

Les différents quartiers d'Ixassou présentent des identités distinctes perçues par leurs habitants. Ces identités sont bien marquées pour les quartiers historiques mais moins perceptibles pour les extensions urbaines plus récentes



Source : APGL64

UN PATRIMOINE PAYSAGER RICHE

Un traitement qualitatif des clôtures sur l'espace public

- des murets en pierre ou en galets maçonnés qui délimitent les espaces agricoles et les parcs et jardins privés : un principe repris pour les aménagements de l'entrée de ville Ordokia
- des clôtures agricoles rythmées et transparentes
- quelques clôtures en lauzes ou pierres levées (non traditionnelles)

Une végétation remarquable autour des espaces urbanisés

- végétation participant à l'intégration harmonieuse des aménagements
- un ensemble de chênes pédonculés et de chênes rouges quartier de l'Eglise
- des arbres qui restent dans les mémoires : l'ancien chêne coupé en 1950 en raison de son état sanitaire

Une place préservée du végétal dans le paysage, le long des voies ou sur des parcelles privées

- une ambiance paysagère rurale
- des arbres isolés, majestueux et parfois âgés (chênes, tilleuls...), dans les parcelles agricoles, dans des interstices, aux carrefours
- des arbres regroupés en petits boisements et intégrés au tissu urbain avec essentiellement des chênaies anciennes en futaie
- Des arbres trognes / têtards résultant du mode d'exploitation ancestral de production de bois de chauffage et de fourrage notamment



Source : APGL64

Dans le village il y a une glycine blanche juste après le fronton

Quand on se promène ce n'est pas monotone

Le quartier de l'Église est agréable avec son caractère végétal

Le paysage c'est la force d'Itxassou avec la rivière, les montagnes, les champs...

Le paysage d'Itxassou est de grande qualité. Le minéral dialogue avec le végétal qui se présente sous formes variées apportant une grande richesse aux ambiances locales.

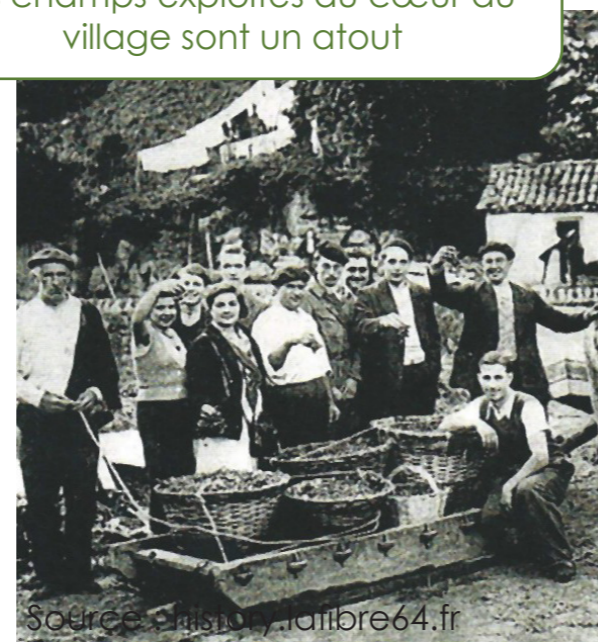
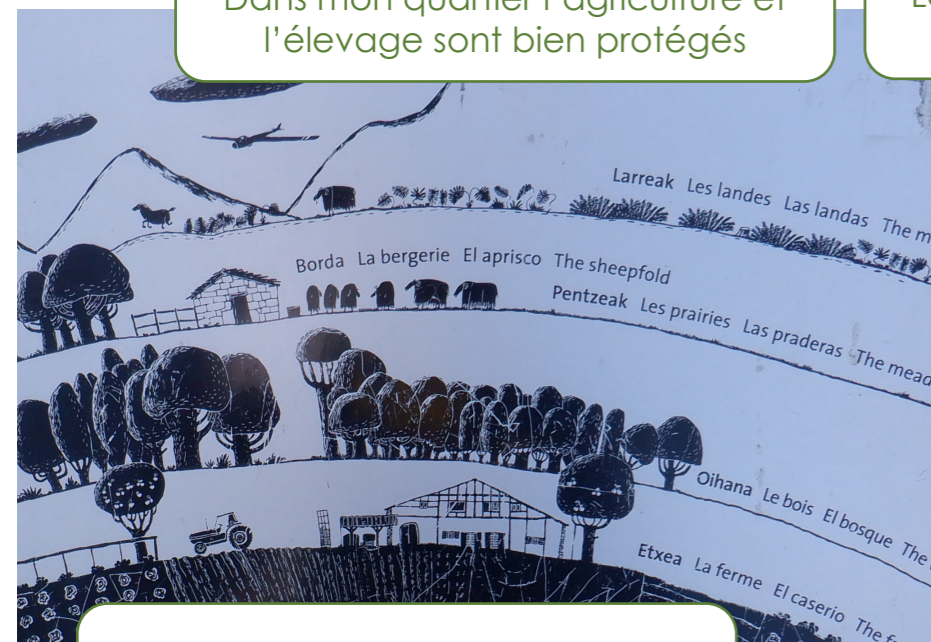
UN CARACTÈRE AGRO-PASTORAL PRÉSERVÉ

Une organisation du territoire étagée support des activités agricoles traditionnelles

- dans les basses collines, le long des voies ou des cours d'eau : les etxe ou fermes qui abritaient le logement des hommes, des animaux et le stockage de matériel.
- des boisements, bosquets et alignements d'arbres qui créent un paysage bocager
- plus en hauteur sur les reliefs et de manière parfois isolée : des bordes, granges ou bergeries (taille modeste et architecture simple)

Une persistance du caractère agro-pastoral qui participe à l'identité de la commune

- une activité agricole encore dynamique sur le territoire (élevage, culture de la cerise, du piment...) **Circuits courts**
- des activités qui façonnent le paysage et accentuent sa saisonnalité (vergers en fleur, champs de piments, pâturages, écobuages...)
- une culture et une vie sociale autour des activités agricoles (fête de la cerise, gastronomie...)



Dans mon quartier l'agriculture et l'élevage sont bien protégés

Les champs exploités au cœur du village sont un atout

Itxassou est connu pour sa cerise

L'agriculture et l'élevage ont façonné au fil du temps les paysages d'Itxassou. Ils perdurent aujourd'hui faisant vivre un héritage, une culture et une identité qui sont chers aux habitants

L'EAU QUI DESSINE LE TERRITOIRE

L'eau structurante dans le paysage

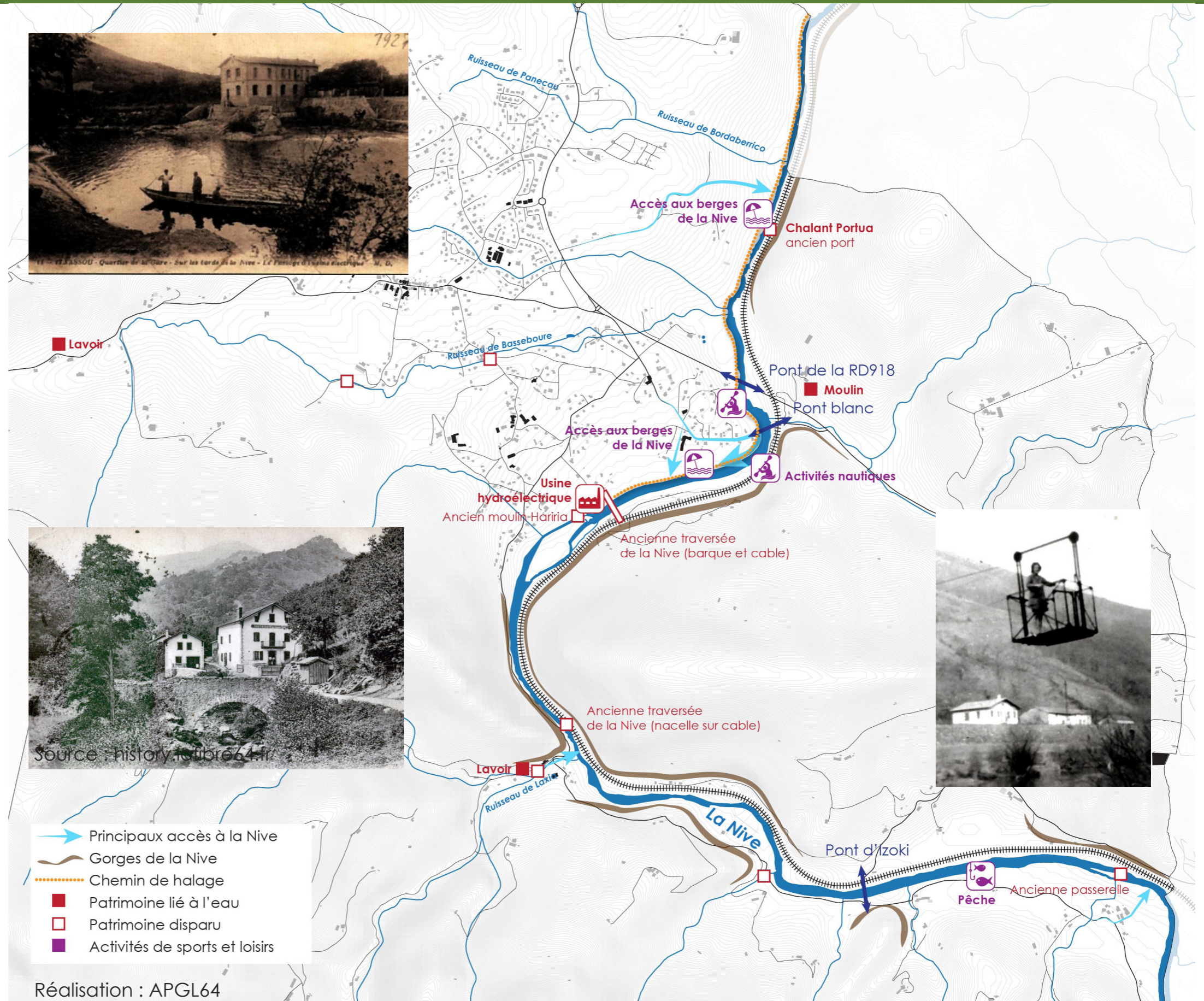
- l'eau qui souligne le relief
- l'eau comme fondement de l'implantation humaine et des différents modes d'occupation du sol
- un relief qui offre de nombreuses perspectives sur la Nive et certains des affluents
- un réseau hydrographique parfois souligné par la ripisylve ou des éléments bocagers
- des affluents de la Nive qui traversent les zones urbanisées d'Ixassou

L'eau intime, discrète, qui se laisse découvrir

- une perception de l'eau parfois difficile, masquée par le relief ou par une privatisation des berges
- des affluents de la Nive qui apparaissent ponctuellement / temporairement dans les zones urbanisées
- une opportunité pour aménager un nouvel accès à la Nive au niveau du parc du centre de la Nive

Le réseau hydrographique d'Ixassou se perçoit en différents points et accompagne la découverte du territoire.

On ressent la présence de la Nive dans les quartiers Errobi et Eglise. Cela fait un fond sonore



LA NIVE, SUPPORT DE LA VIE HUMAINE

Des constructions témoignant du caractère rural et du lien étroit avec le réseau hydrographique

- une implantation du bâti le long des cours d'eau (Errobi, quartier Laxia...)
- présence de lavoirs dans différents quartiers de la commune
- présence historique de 7 moulins (Laxia, Basseboure, Cabaloea, Ossingarayra, Soubeleta, Haliria) dont seuls quelques uns sont encore préservés
- usine hydroélectrique comme patrimoine industriel à l'emplacement de l'ancien moulin Haliria, à côté de la gare. (traversée de la Nive par le bac, avant la construction de la passerelle permettant de relier la rive droite au bourg)



Historiquement le quartier de la Nive était important et très vivant en lien avec la rivière

Des pratiques liées à l'eau, la Nive comme lieu de vie

- historiquement, la Nive navigable permet le transport de marchandises (traction par bétail ou traction humaine depuis le chemin de halage)
- pratique historique de la pêche (saumons notamment)
- baignade interdite mais pratiquée
- nombreuses pratiques de loisirs avec 3 structures proposant rafting, kayak, auquarando...



La Nive permet des activités liées à l'eau (la baignade même si elle est interdite, le rafting...)

Les touristes fréquentent déjà les berges de la Nive. Il faut faire cohabiter touristes et locaux

La Nive a toujours fait vivre Itxassou. Des pratiques ont disparu, d'autres sont apparues, mais le lien avec les habitants reste très marqué. La Nive est aussi un point attractif pour les touristes et les visiteurs de la commune.



UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS IMPORTANTE

Une offre en équipements satisfaisante

- enseignement, santé, commerces : des taux d'équipements équivalents à ceux observés à l'échelle départementale
- services et tourisme : taux plus élevé que les moyennes départementales et nationales

Des équipements implantés au sein des centralités historiques

- des équipements sociaux-culturels et identitaires dans le cœur ancien du bourg La Place
- des équipements d'enseignement et de loisir dans le quartier de l'Église,

Une polarité importante plus récente au pôle Aintziartia

- principales administrations (Mairie, Poste et CCAS)
- des équipements culturels (bibliothèque, salle de réunion associative)
- un espace public autour des infrastructures de sport et loisir

Quelques équipements identitaires fermés

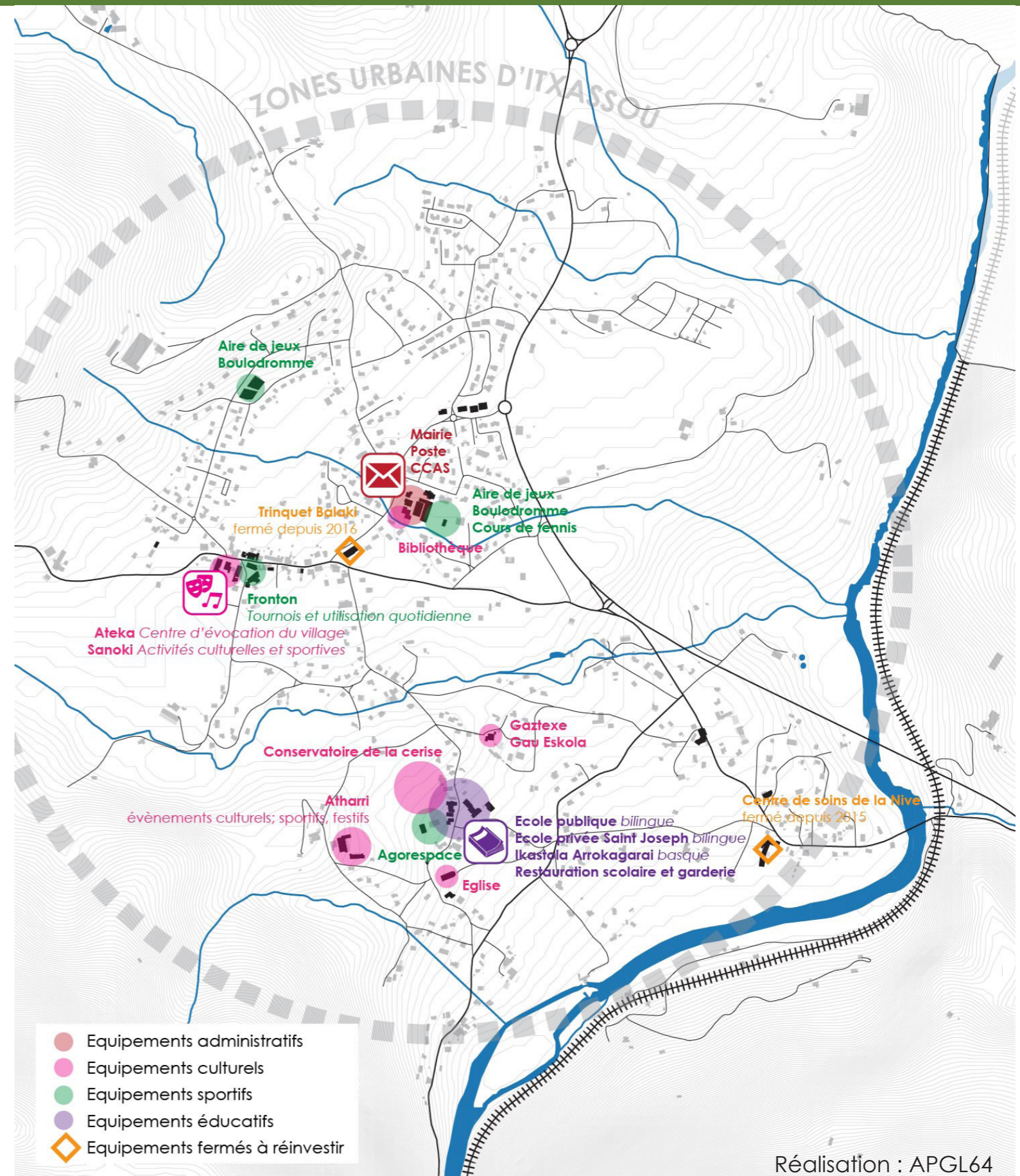
- le trinquet Balaki à l'est du bourg de La Place
- le centre de la Nive à Errobi (établissement médico-social qui était un important pourvoyeur d'emploi) qui laisse ce quartier sans équipement

La fermeture du centre de la Nive a été une perte importante pour la vie des quartiers Errobi et Eglise

Quelques équipements plus excentrés

- antenne de la Communauté d'Agglomération Pays Basque avec les bureaux du pôle territorial d'Errobi dans la zone d'activités

Itxassou dispose d'une offre en équipements importante implantée au sein de polarités bien identifiées, essentiellement dans les pôles La Place, Aintziartia et Eglise.



DES ÉQUIPEMENTS RÉPONDANT AUX BESOINS DES ITSASUARS

Une offre importante et diversifiée d'équipements enfance-petite enfance dans le quartier de l'Église

- trois écoles (maternelle et primaire)
- une crèche halte garderie depuis 2012
- restauration scolaire et centre de loisir
- des difficultés d'accès réglés par la mise en place d'horaires décalés
- un regroupement d'équipements perçu comme un point fort pour le fonctionnement du quartier

Des infrastructures de sport et loisirs bien connus des Itsasuars et assez fréquentées

- Un pôle de loisir derrière la mairie (aire de jeux, boulodromes, cours de tennis)
- l'agorespace derrière les écoles
- Plusieurs frontons sur la commune (fronton du bourg comme vrai lieu de vie / trinquet Balaki, qui devrait ré ouvrir bientôt ses portes /mur à gauche Atharri pour les entraînements et compétitions...)

L'agorespace pourrait être rénové. Il est très utilisé. C'est un lieu de rencontre

Un offre culturelle importante dans des lieux identitaires

- Complexe Atharri : évènements et manifestations publique, bonne dynamique associative (vides greniers, spectacles de musique, la fête des cerises)
- Eglise avec quelques concerts organisés
- maison des jeunes / Gaztexe et Gau eskola : ancienne école des garçons, lieu de vie géré par les jeunes qui fonctionne bien (concerts...)
- bibliothèque municipale et salle des associations adjacentes à la mairie
- centre d'évocation du village Ateka : ancien hôtel Artzamendi
- salle polyvalente municipale Sanoki : place du Fronton,

Atharri et Gau Eskola, sont de réels lieux de vie

Les équipements de vie sociale, sportive et culturelle sont très dynamiques à Itxassou.



Source : APGL64



ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE, TOURISME, ÉVÉNEMENTS, LOISIRS

Une attractivité touristique fortement liée au cadre territorial

- patrimoine : quartier de l'Eglise très visité alors que La Place est surtout traversée par les touristes
- présence d'activités nautiques quartier de la Nive (rafting, points de baignade, pêche...)
- environnement naturel et paysager préservé qui incite aux balades et randonnées (saisonnalité importante)

Quartier Errobi, le restaurant Txitxulari et les activités nautiques attirent du monde

Les touristes ne s'arrêtent pas assez à Gaineko Plaza. Il y a beaucoup de passage vers Espelette

Des fêtes et des événements qui rassemblent

- des événements organisés dans des lieux de vies des différents quartiers pour s'adresser à tous
- des marchés et foires nocturnes organisés en été qui renouent avec une histoire des marchés (marché aux cerises de Laxia) et mettent en valeur les produits locaux
- Des événements mettant à l'honneur la culture traditionnelle basque (fête de la cerise, Errobiko festibala, fêtes locales...)
- Des événements culturels (concerts, spectacles...) et sportifs (pelote...)
- Un lieu géré par et pour les jeunes qui incite les plus jeunes à s'impliquer dans la vie locale
- un tissu associatif important

Les fêtes de quartier permettent d'intégrer les nouveaux habitants, de se retrouver, de mettre de la vie

Quand il y a le marché c'est sympa. Les restaurants et les bars font venir du monde

Des lieux à revaloriser / des potentialités d'amélioration:

- conservatoire de la cerise qui reste peu connu et peu fréquenté
- absence de jeux publics (à la mairie uniquement) et agospaces qui pourrait être rénové
- quartier de la Nive qui ne dispose plus de lieu de vie et de rencontre
- trinquet Balaki qui devrait réouvrir
- Gau Eskola qui n'est pas adapté pour le comité des fêtes

Le trinquet, quand il était en activité, était un lieu de rencontres et d'échanges très fréquenté

Gau Eskola : le comité des fêtes se retrouve dans un lieu inadapté

Il manque des aires de loisir, de repos, des aires de pique-nique

Le conservatoire de la cerise est identitaire mais il n'est pas mis en valeur. Les arbres sont jeunes, l'entrée n'est pas visible et on ne peut pas le traverser facilement à pied

Itxassou dispose d'une attractivité fortement marquée par la saisonnalité. Certaines améliorations permettraient d'ancrer cette attractivité sur le territoire



Source : APGL64

DES POLARITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES BIEN IDENTIFIÉES

Une dominante du secteur tertiaire à Itxassou

- En 2015 : 292 établissements actifs avec une dominante du secteur tertiaire
- Une majorité de «commerces et services» avec une répartition assez équitable des autres secteurs d'activité
- 16 % des établissements qui appartiennent au domaine agricole.

Une zone d'activité au rayonnement intercommunal

- Fait office d'entrée de ville nord du territoire communal
- Plusieurs établissements de plus de 20 et 50 salariés
- Présence d'une grande surface commerciale : Intermarché
- Une zone qui concurrence en partie les espaces commerciaux du centre bourg



Source : APGL64

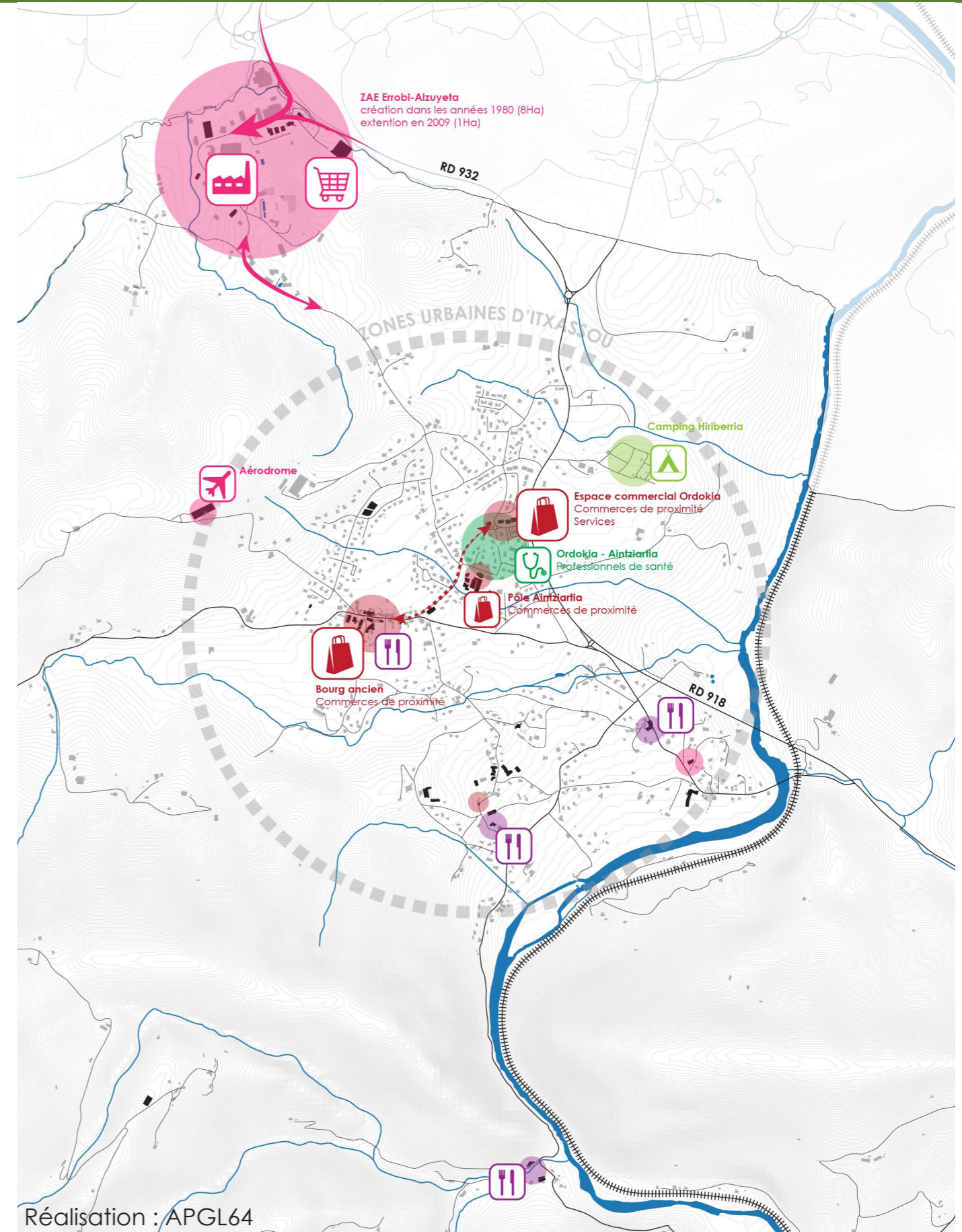
Peu d'activités économiques et de commerces en dehors du quartier La Place

- quelques artisans, un garage automobile, des exploitations agricoles
- des activités de restauration quartiers de l'Église et d'Errobi malgré la fermeture de bars / lieux de vie dans ces quartiers
- un camping situé à l'est du quartier Ordokia
- des activités nautiques le long de la Nive

Il faudrait réouvrir un bar / food truck notamment en été en lien avec les activités du quartier

Il n'y a quasiment plus de commerces dans le quartier de l'Église mais ce n'est pas forcément un manque

Les activités commerciales du village sont concentrées dans le quartier La Place. Dans les quartiers de l'Église et d'Errobi, quelques activités et restaurants permettent de maintenir une vie économique locale.



TROIS PÔLES COMMERCIAUX DANS LE QUARTIER DE LA PLACE

Gaineko Plaza : un bourg ancien en perte d'attractivité économique

- tissu de commerces de proximité (boulangerie, boucherie, chocolaterie, institut de beauté, restaurants, hôtels...)
- fermeture de plusieurs commerces ces dernières années, perte d'attractivité au profit d'autres quartiers
- des commerces qui ne répondent plus entièrement aux besoins des habitants (horaires, accessibilité, stationnement...)

Il y a des rideaux fermés. Des commerces sont partis dans d'autres quartiers. Il n'y a pas de lieux de travail dans le quartier

Les horaires des commerces ne sont pas toujours adaptés. La boulangerie a des horaires trop restreints et les bars - restaurants ferment à 22h

Aintziartia : un pôle central

- offre de services publics complétée par des commerces qui animent la vie locale (bar-tabac-épicerie)

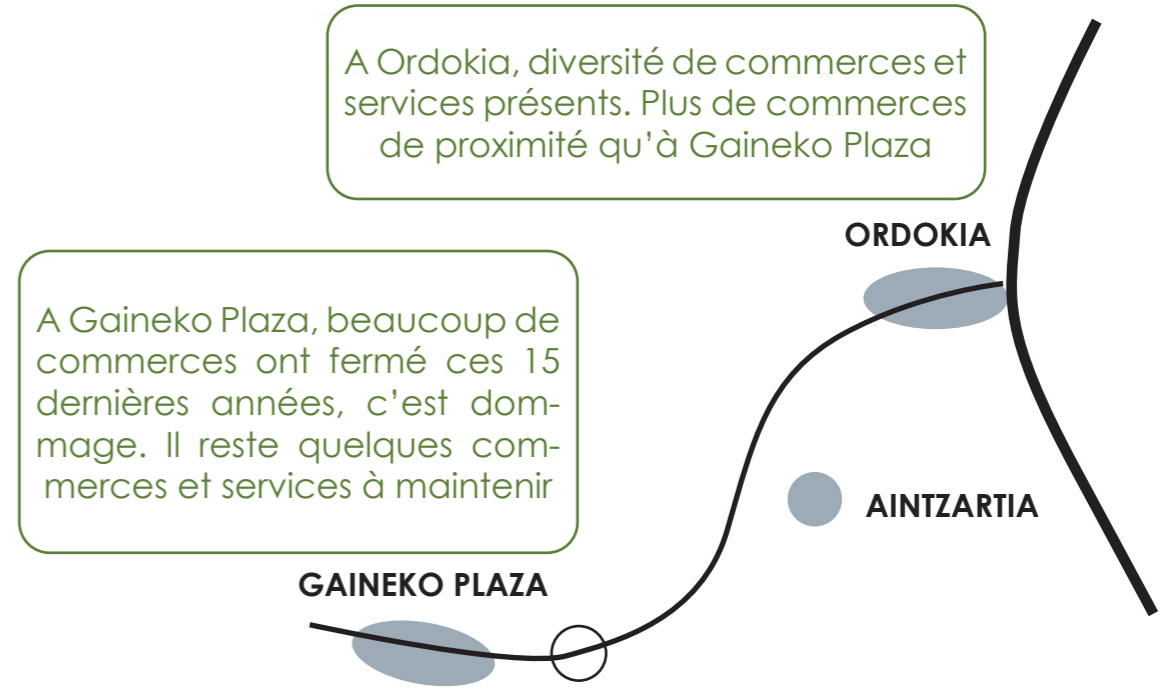
Ordokia : un espace commercial de l'entrée de ville

- création récente en entrée est du village (après 2010)
- espace qui décentre l'attractivité commerciale vers la RD
- regroupe de nombreux commerces, services et équipements de santé
- présence de stationnements adaptés à proximité permettant un accès facilité

Ce n'est pas une bonne idée d'avoir aménagé des commerces au rond point d'Ordokia. Cela a contribué à la fermeture des commerces à Gaineko Plaza. Cela fonctionne bien malgré tout

Il y a beaucoup de commerces variés et de services. L'accès et le stationnement sont faciles. C'est très pratique

Dans le quartier La Place, trois pôles d'attractivité composés essentiellement de petites et très petites structures du secteur tertiaire. Ces pôles se sont développés de l'ouest vers l'est entraînant un déplacement progressif du centre de gravité du village vers la RD918.



A Ordokia, diversité de commerces et services présents. Plus de commerces de proximité qu'à Gaineko Plaza

A Gaineko Plaza, beaucoup de commerces ont fermé ces 15 dernières années, c'est dommage. Il reste quelques commerces et services à maintenir

ORDOKIA
AINTZARTIA

GAINEKO PLAZA

RESEAU VIAIRE COMMUNAL

5 grands axes départementaux structurent le territoire

2 itinéraires importants traversent le territoire :

- la RD 918 et la RD 932 avec trafic journalier moyen d'environ 8000 véhicules dont 4 et 6% de poids lourds
- la RD 249 qui traverse La Place vers Espelette est source de nuisances

Le carrefour du trinquet est dangereux et non respecté

L'axe Cambo - Espelette traverse le village. Il y a beaucoup de passage, surtout en été

Le réseau principal de voirie d'Ixassou se concentre dans la partie nord du territoire (principaux ensembles bâtis) et le long de la Nive

- Un réseau secondaire concentré dans les zones urbaines (desserte locale, voies en impasse au sein des lotissements...)
- Trois points de franchissement de la Nive avec difficulté de desserte de la halte ferroviaire
- La vallée de la Nive comme important axe de circulation dominé par les reliefs : 10km ou rivière, voie ferrée et route sont serrées

Les activités nautiques génèrent beaucoup de circulation à Errobi en été

Les gens roulent vite sur la départementale. On ne sait pas bien à quelle vitesse il faut rouler. Il y a eu des accidents

Partie sud du territoire, espace de montagne, très peu desservi.

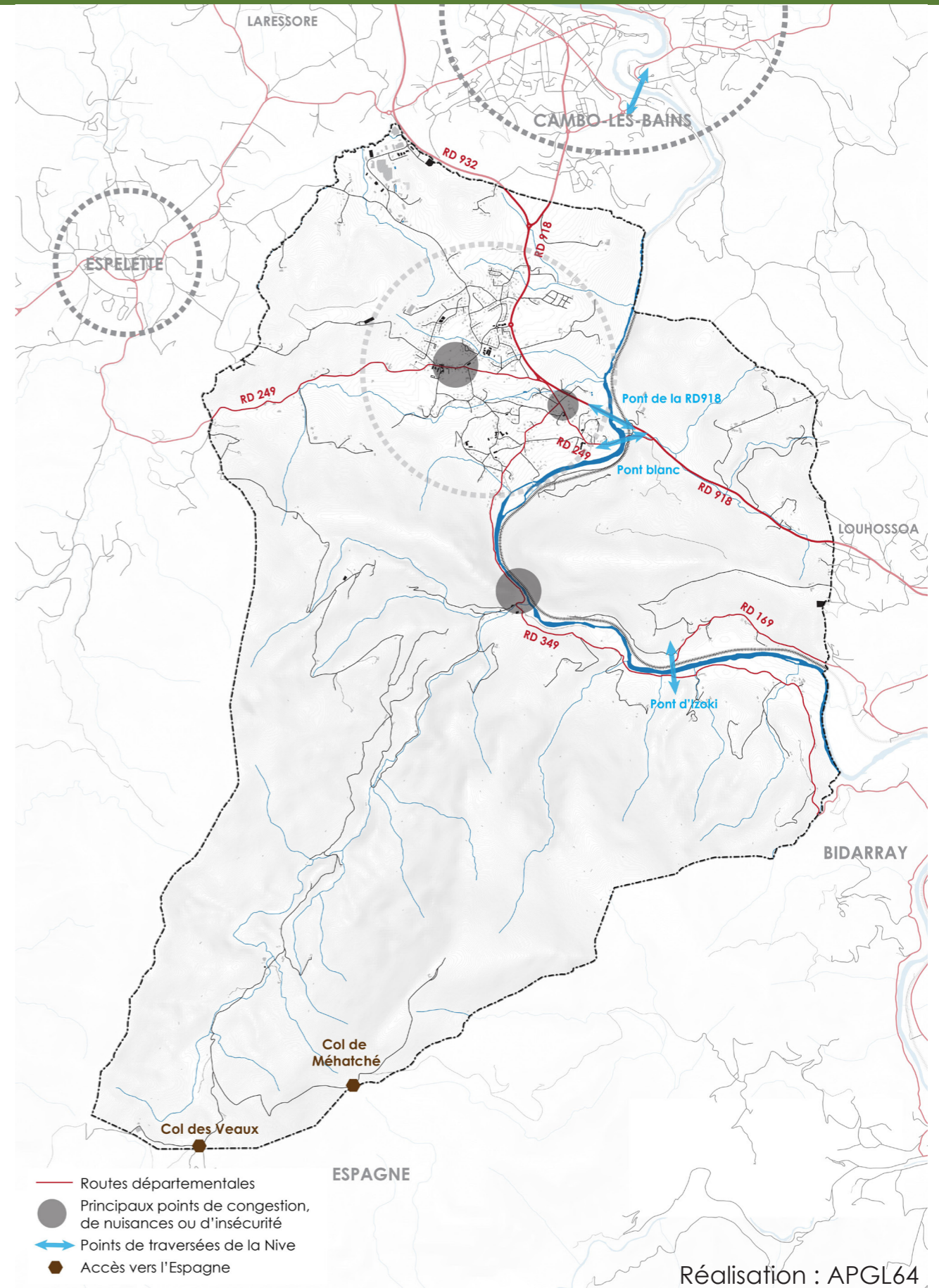
- Quelques routes pour rejoindre l'Espagne
- Des problèmes de congestion au niveau de l'accès au Pas de Roland

Le pas de Roland est mal indiqué. Les touristes ne se repèrent pas très bien dans le quartier Errobi et se trompent souvent d'itinéraires

Fortes migrations pendulaires entraînant un trafic important

- seulement 26 % des itxassuans travaillent sur la commune
- principaux flux vers Cambo et le pôle urbain Biarritz-Anglet-Bayonne

Le réseau viaire d'Ixassou dessert inégalement le territoire. Il est contraint par le contexte topographique et hydrographique. Le trafic de passage important peut être source de risques et de nuisances en différents points.



RÉSEAU VIAIRE EN ZONES URBAINES

Des voies historiques étroites dans le village et à l'Église

- Morphologie de village-rue à Gaineko Plaza qui est traversé par la RD 249
- Quartier de l'église, quelques resserrements des voies créés par l'implantation du bâti à l'alignement
- Voies historiques étroites avec circulation à double sens qui laisse peu de place aux déplacements doux

A Gaineko Plaza, les trottoirs sont trop étroits, Quand des voitures ou des camions passent, c'est dangereux et désagréable

Autour du bourg, un réseau viaire récent constitué de nombreuses impasses

- Une urbanisation en lotissements sans bouclages viaires
- Des gabarits de voies importants pour des fréquentations parfois limitées

A Irigoitia, il y a moins de circulation qu'à Gaineko Plaza. Les voies sont larges mais il n'y a pas de pistes cyclables, cela peut être dangereux

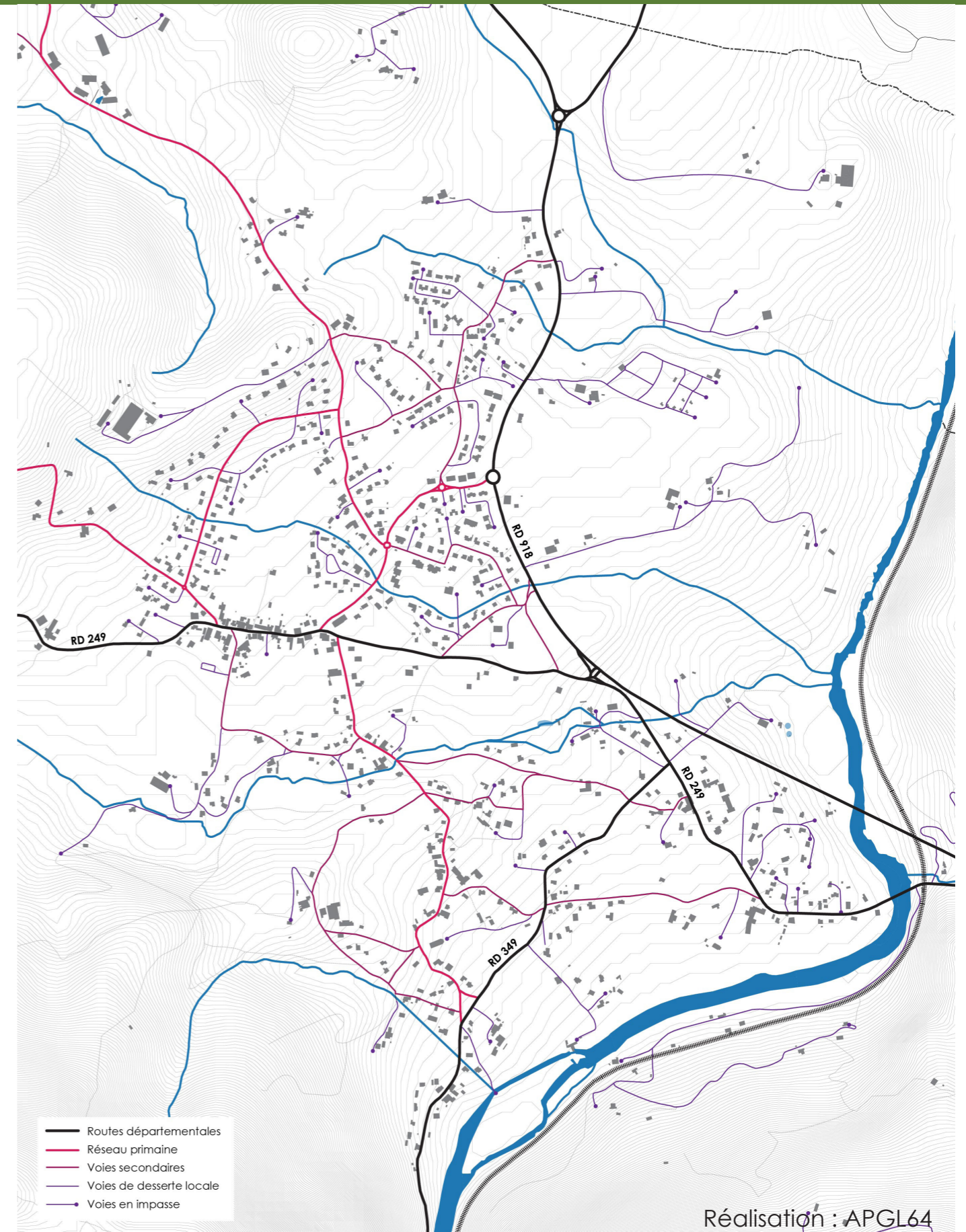
Les voies très larges, utilisées comme voies de dessertes mais peu adaptées pour un lotissement

Quartiers de l'Église et d'Errobi : des voies au caractère rural

- Un réseau viaire marqué par une ambiance rurale (présence végétale importante, caractère agricole des paysages...)
- Des largeurs de voies limitées avec des fréquentations variables
- Absence de trottoirs et d'aménagement sécurisés



Les voies d'Itxassou présentent des morphologies variées parfois inadaptées aux usages (voies étroites en centre bourg, voies nouvelles surdimensionnées...)



Réalisation : APGL64

STATIONNEMENT

Des problèmes de stationnement «sauvage» et anarchique :

- lors des principales manifestations à Atharri
- pour accéder à la «plage» de la Nive
- parkings publics saturés avec la présence de randonneurs (Eglise/parking Atéka)

Le parking Ateka est utile mais pas utilisé par tous. Il peut être rempli de randonneurs certains jours

Une tendance à se déplacer en voiture entre des polarités très proches (axe La Place - Ordokia) et à stationner devant les commerces et équipements

Il manque une aire de stationnement centrale pour le quartier et pour le trinquet qui va réouvrir !

Il manque un arrêt pour les bus touristiques dans le village

On prend souvent la voiture pour venir à la mairie et aller dans les autres quartiers

Le parking Haize Hegoa est pratique et bien aménagé

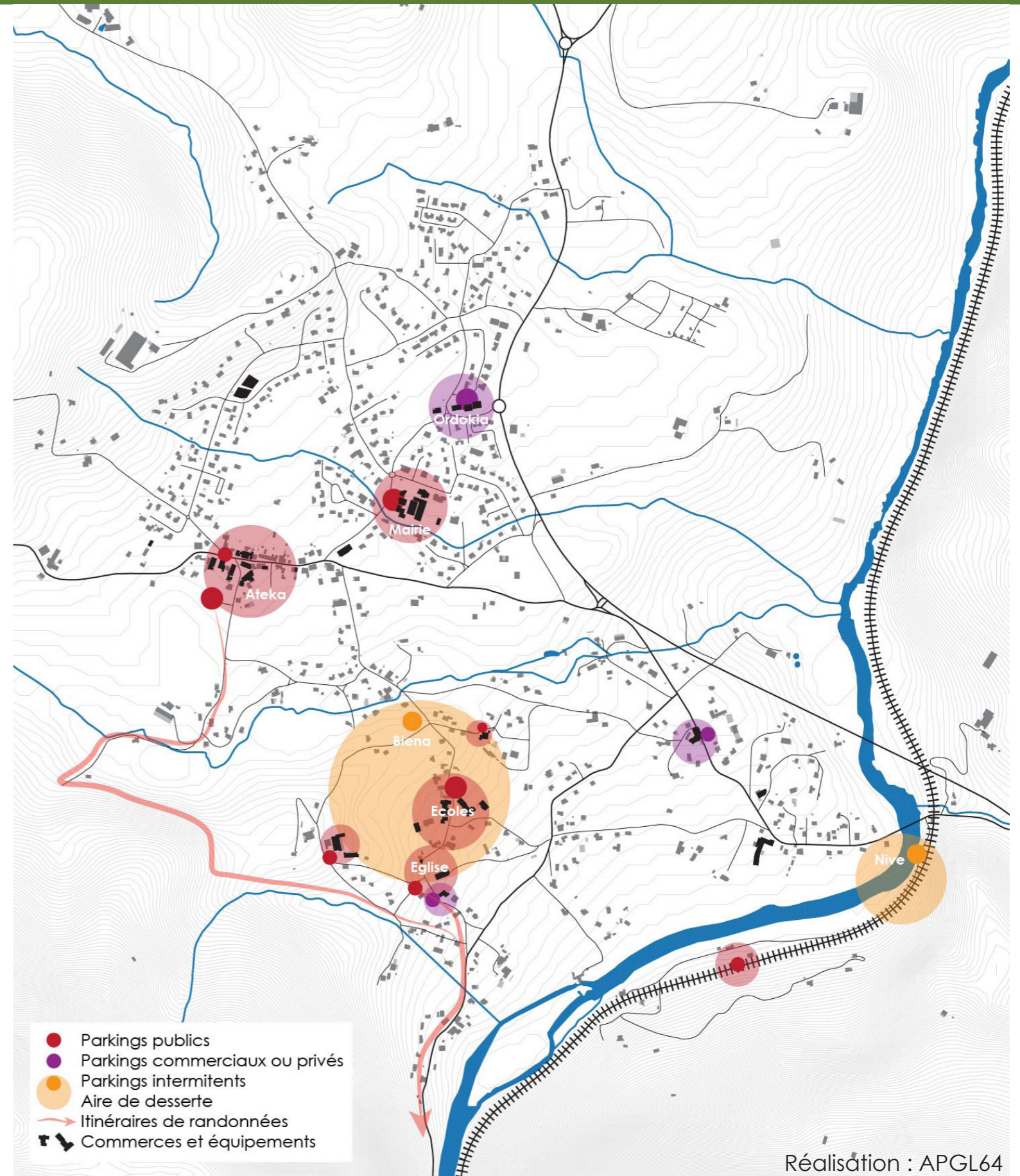
Quartier de l'Eglise - Ecoles bien desservi en stationnement

Avec les horaires décalés des écoles on trouve toujours de la place pour se garer

Importance du parking Biena dans le fonctionnement urbain pour délester le quartier des voitures lors de manifestation estivales (parking non perméable qui reste naturel avec faible impact sur le paysage)

Le parking Biena est très pratique pendant les fêtes

Le stationnement permanent dessert bien les équipements. L'offre peut être insuffisante en période d'affluence. Des stationnements intermittents permettent de réguler cette variation. Le besoin en stationnement est lié aux habitudes du «tout voiture» des habitants.



TRANSPORT EN COMMUN

Depuis janvier 2020, mise en place du Proxi'bus qui dessert les quartiers de La Place, d'Ordokia et la zone d'activité

- correspondance vers Cambo-les Bains
- du lundi au samedi, 11 allers/retours entre 7h à 19h.
- absence de liaison interquartier en transports en commun

Les quartiers de l'Eglise et d'Errobi ne sont pas desservis par le Txik Txak



Plusieurs itinéraires de transports scolaires sur la commune

- Arrêts bien répartis sur le territoire (Ordokia, Memorial, Laxia, Fronton Guiberte, Aguerre, Lot. Irigoina, Aérodrome, Mairie, Ancienne poste, Arteka)
- Transports en direction de Cambo (gare, école et collège), de Louhossoa et du lycée d'Hasparren

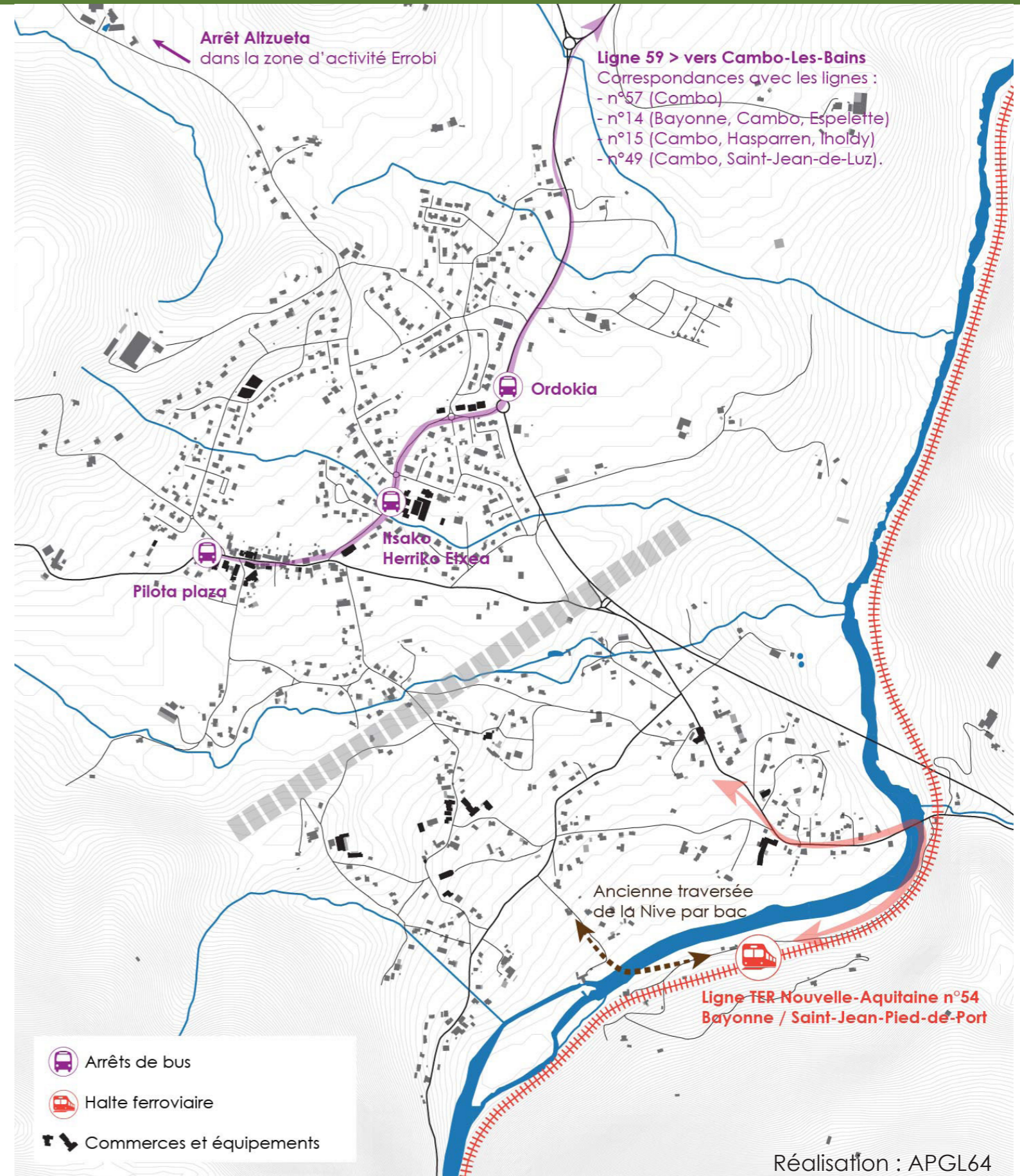
Les arrêts de bus scolaires ne sont pas couverts pour les jours de pluie

Présence d'une halte ferroviaire au sud du quartier d'Errobi

- localisation excentrée avec difficulté d'accès à pied ou à vélo nécessitant un détour pour traverser la Nive.
- absence d'arrêt du TER malgré la présence d'équipements
- mobilisation forte des itsasuars pour la remise en service de la halte

L'arrêt du TER serait une opportunité pour les itsasuars et les touristes. On rejoindrait facilement Bayonne et les transports en commun

Le réseau de transport en commun existant ne dessert pas équitablement le territoire. Les quartiers de l'Eglise et d'Errobi sont isolés. Le réseau ne permet pas de se déplacer à l'intérieur de la commune



MOBILITE DOUCE

Un réseau peu dense et discontinu

- quelques trottoirs le long des voies (Ordokia, mairie, trinquet)
- des chemins ruraux enherbés issus des usages agricoles
- des cheminements peu visibles et peu connus (absence de signalétique)
- de fortes discontinuités interquartiers (village / Eglise -Errrobi)
- étroitesse et fréquentation des rues à Gaineko Plaza et au niveau des écoles qui ne facilitent pas les déplacements doux



Source : APGL64



Les cheminements ne sont pas indiqués, les nouveaux arrivants ne les connaissent pas

Les déplacements se font plus dans le sens La place - école que l'inverse

Malgré les contraintes, des potentialités d'amélioration

- certaines voies peu fréquentées sont utilisées par les piétons / cycles (liaison Errobi - Eglise avec peu de dénivelé)
- un relief marqué et un fonctionnement urbain dispersé qui ne semble pas être un frein au souhait de mobilités actives des habitants
- certains chemins sont très bucoliques et agréables à emprunter

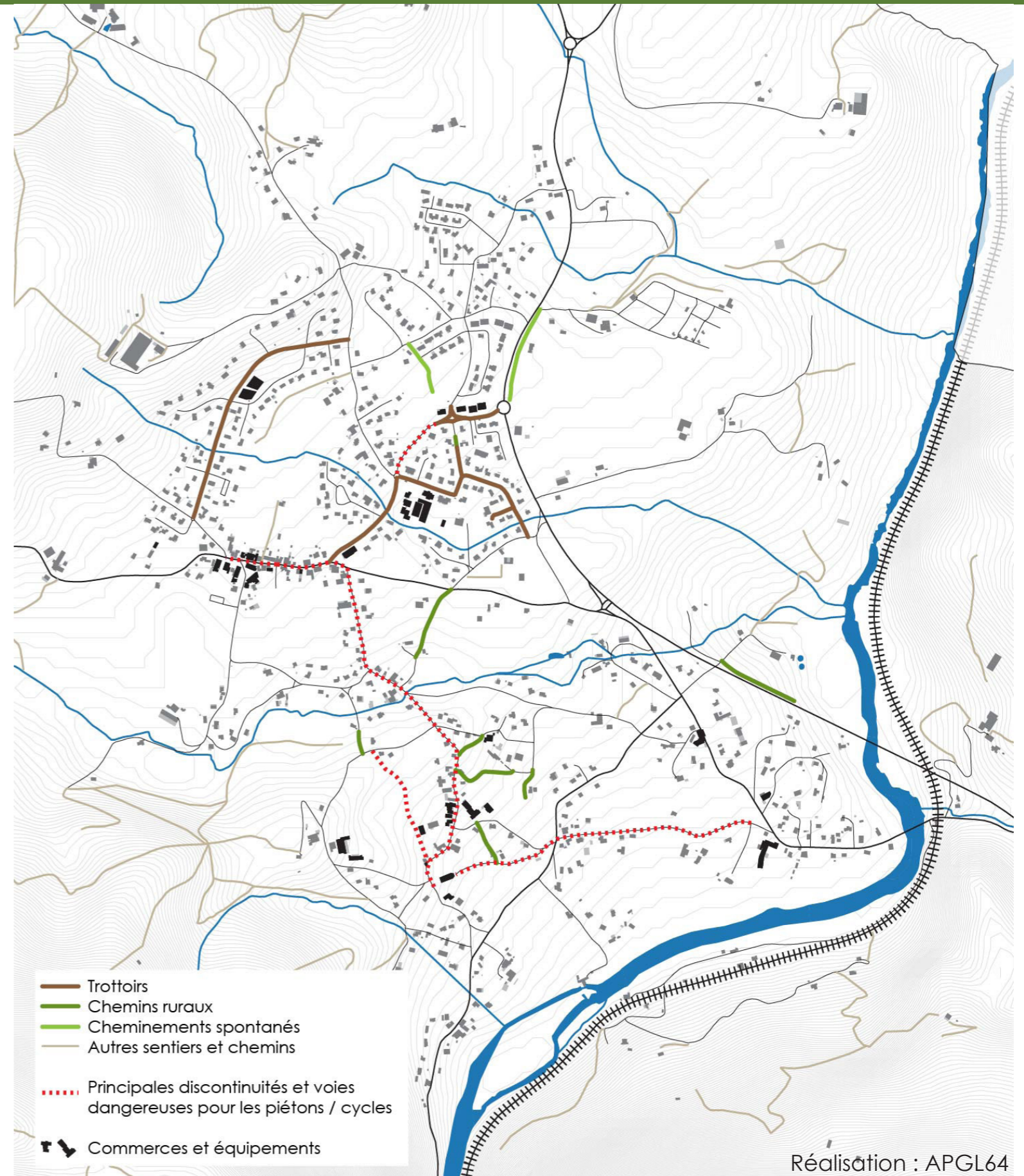
Le chemin entre La Place et Elizakopartia est agréable à pied

Quand on habite les quartiers de l'Eglise et d'Errobi on peut facilement aller aux écoles à pied

Des aménagements cyclables très limités

- absence de pistes cyclables sécurisée sur toute la commune
- présence de stationnement cyclable uniquement à Ateka et à la mairie

Le réseau de cheminement doux ne permet pas de relier les différentes polarités du village mais certains itinéraires pourraient être aménagés et mis en valeur. Il n'y a pas d'aménagements cyclables.



Réalisation : APGL64

ITINÉRAIRES DE RANDONNES

Un réseau important de sentiers de randonnées et VTT

- des parcours pédestres et balades familiales permettant de découvrir le village et le patrimoine local
- des randonnées permettant de découvrir les reliefs du territoire (col d'Atharri, monts Mondarrain et Artzamendi, mont Arrokagaray et Uruzmu)
- deux chemins de grande randonnée qui traversent le territoire (GR10 et GR8)
- des itinéraires qui ne sont pas sécurisés dans les zones urbaines



Source : APGL64

Une fréquentation importante en été et les week-end

- stationnement des randonneurs source de congestion dans le village et quartier de l'église lors des périodes de forte affluence
- difficultés dues au stationnement au pas de Roland et au pied du Mondarrin
- possibilité d'utiliser les parkings des écoles pour le stationnement des randonneurs

Les randonneurs se garent souvent au parking Sanoki mais n'en profitent pas pour visiter le village

Le stationnement des randonneurs peut être important et problématique (randonnées vers le pas de Roland)

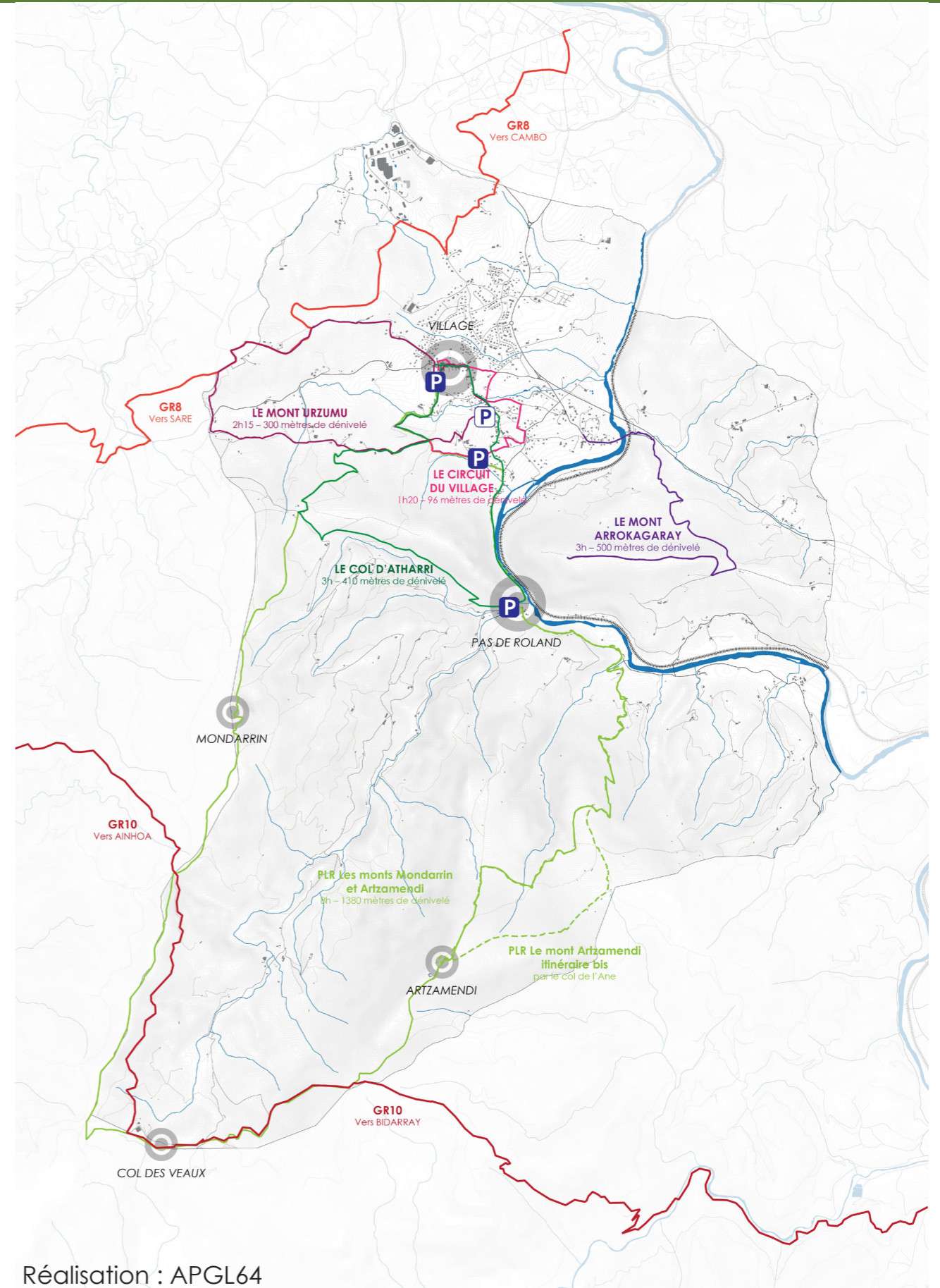
Des itinéraires peu reliés aux cheminements locaux

- pas de liaison piétonne vers Cambo pour les curistes notamment
- des chemins et sentiers peu indiqués qui permettraient de mailler le territoire

Il manque une liaison du camping vers Cambo pour les touristes et les habitants

Depuis les 5 cantons on rejoint plusieurs itinéraires mais il manque de la signalétique

Les itinéraires de randonnées sont bien utilisés et sont source d'attractivité. Il semblent pourtant déconnectés du réseau global de cheminements doux et ne participent pas à la fréquentation du village. Dans les zones urbaines, des conflits d'usage sont générés par la prédominance de la voiture.



Réalisation : APGL64



ENCADRER L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Inciter à la rénovation du bâti ancien et au renouvellement urbain
Privilégier l'urbanisation autour des centralités historiques pour limiter l'étalement urbain
Préserver les formes urbaines traditionnelles des différents quartiers
Proposer des formes urbaines mixtes favorisant la mixité sociale et générationnelle
Promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère

REQUALIFIER ET EMBELLIR LES ESPACES PUBLICS DE LA COMMUNE

Réaménager et mettre en scène les espaces publics et les espaces verts du territoire
Végétaliser les espaces publics, amener de la nature en ville
Aménager des lieux de vie et de rencontres intergénérationnels
Privilégier des aménagements sobres, économes, favorisant une polyvalence d'usage
Traiter les interfaces des zones urbaines et mettre en valeur les vues sur le grand paysage

RENFORCER LA CENTRALITE HISTORIQUE DE GAINEKO PLAZA AU SEIN DU QUARTIER LA PLACE

Rééquilibrer les pôles d'attractivité du quartier La Place
Redynamiser l'activité commerciale de Gaineko Plaza
Conforter la centralité administrative d'Aintziartia
Contenir le développement commercial d'Ordokia
Valoriser la continuité urbaine et fonctionnelle le long de la RD 249

PRÉSERVER LE CARACTÈRE PAYSAGER ET AGRO-PASTORAL DU TERRITOIRE

Préserver les ambiances végétales, les vues, et les continuités écologiques
Mettre en valeur le patrimoine rural et vernaculaire
Maintenir les activités agricoles dans les quartiers de l'Eglise et d'Errobi
Promouvoir l'identité agricole et paysagère autour d'événements et d'animations
Inciter à la découverte du territoire via le réseau de sentiers et d'itinéraires de randonnées

APAISER LES DÉPLACEMENTS

Pacifier la traversée du bourg et la circulation sur les axes principaux
Sécuriser les déplacements piétons / cycles et inciter aux mobilités actives
Restructurer l'offre en stationnement permanente et intermittente de la commune
Étendre l'offre de transport en commun aux quartiers de l'Eglise et d'Errobi
Permettre la remise en service de la halte ferroviaire

CONFORTER LA COMPLÉMENTARITÉ ET L'INTERDEPENDANCE DES DIFFÉRENTS QUARTIERS

Mettre en valeur l'histoire, les usages et le sentiment d'appartenance lié à chaque quartier
Renforcer les identités paysagères et le dynamisme des centralités
Maintenir un offre en équipements diversifiée et répartie sur le territoire
Identifier et sécuriser les liaisons douces interquartiers et vers les polarités extra-communales

RECONNECTER LE VILLAGE AUX PAYSAGES ET AUX PRATIQUES LIÉS A LA NIVE

Préserver les caractéristiques paysagères et environnementales des cours d'eau
Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau sur le territoire
Renforcer l'attractivité du quartier Errobi autour de la Nive et de ses activités
Aménager des accès, des interfaces, des traversées, des parcours, pour rendre l'eau visible
Transformer la Nive perçue comme « limite » en continuité structurante du territoire

RENFORCER L'IDENTITÉ LOCALE ET L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Conforter et rénover les équipements culturels et identitaires du pays basque
Promouvoir les initiatives locales, la vie associative et les activités support de lien social
Traiter les conflits d'usage entre vie locale et attractivités touristiques
Impulser une attractivité moins soumise aux variations saisonnières

