



# ITXASSOU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### C - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 mai 2023  
Approuvant la révision du PLU



**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.territoires-urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.territoires-urbanisme@apgl64.fr)





# TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>3</b>
<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>2. LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	
<b>SECTORIELLES.....</b>	<b>5</b>
<b>3. SECTEUR LA PLACE-IRIBARNIA .....</b>	<b>8</b>
<b>4. SECTEUR ORDOKIA .....</b>	<b>15</b>
<b>5. SECTEUR BALAKI.....</b>	<b>21</b>
<b>6. SECTEUR ROUTE D'ESPELETTE-IRIGOINGIBEL .....</b>	<b>26</b>
<b>7. OAP MOBILITE .....</b>	<b>32</b>
<b>8. OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES .....</b>	<b>36</b>

# 1. INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou concernent des terrains situés en zone 1AU, 1AUa UE et UBa délimitées par le PLU.

La volonté de la collectivité est d'assurer l'insertion des secteurs d'urbanisation future avec le bâti existant et d'éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Pour chaque secteur à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines de la zone d'implantation.

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables pour : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » ; ceci dans une **relation de compatibilité**, c'est-à-dire que ces dernières ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies mais doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

## **Contenu des orientations d'aménagement et de programmation**

### **Article L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme**

*Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...].*

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*

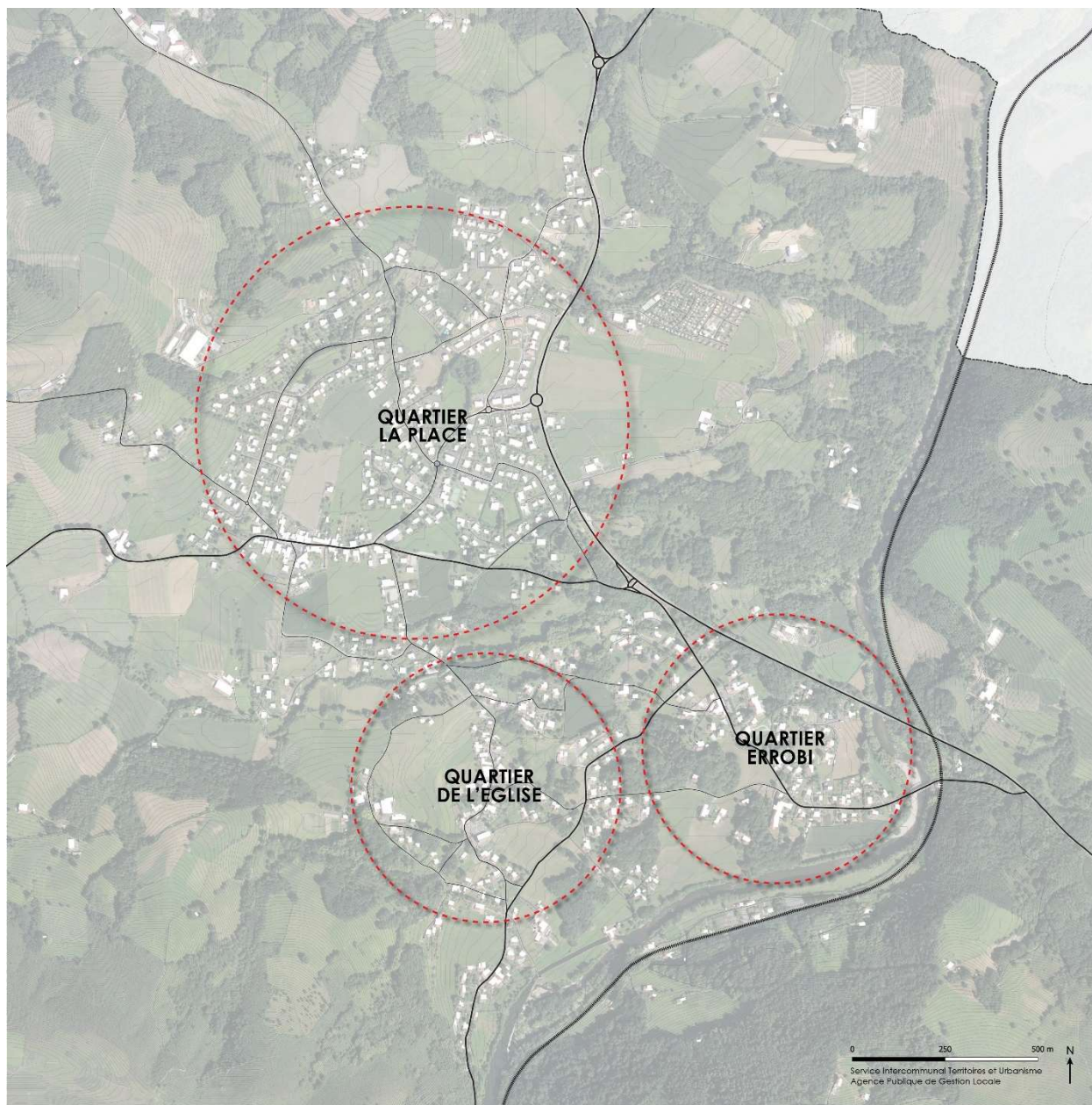
*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; [...]*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. [...].*



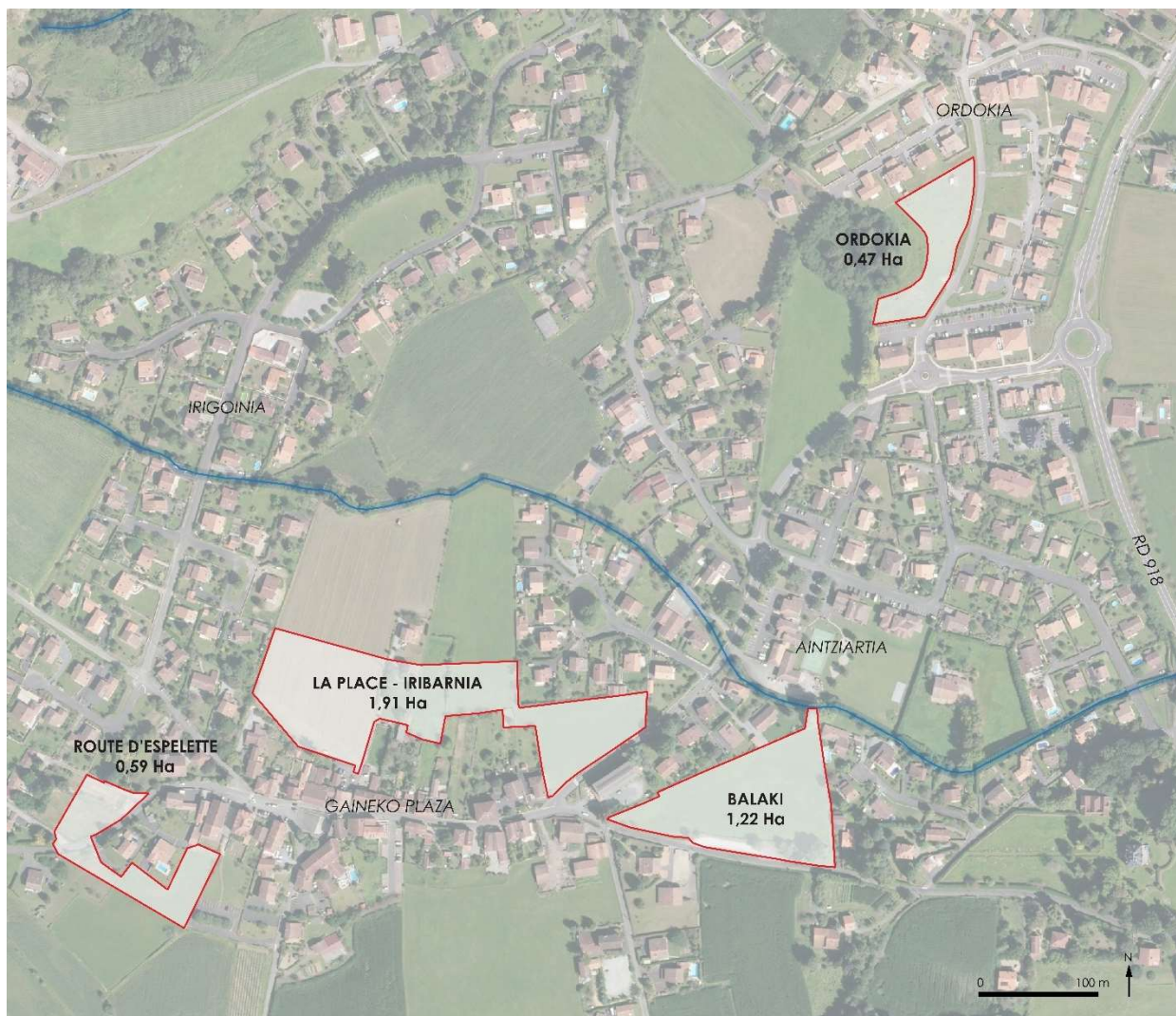
## 2. LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

La commune d'Itxassou s'est développée au fil du temps autour de plusieurs centralités historiques et de hameaux agricoles. La commune est aujourd'hui composée de plusieurs ensembles bâtis au sein desquels les quartiers anciens de La Place, de l'Eglise et d'Errobi présentent encore une identité forte. Le quartier de La Place présente un caractère très urbain et une position en surplomb par rapports aux quartiers de l'Eglise et d'Errobi dont l'ambiance est plus rurale, agricole et paysagère.



Les choix de développement urbain à Itxassou visent à renforcer la centralité du quartier La Place, en permettant l'urbanisation à proximité du centre bourg historique de Gaineko Plaza, en épaissement de l'urbanisation existante et en comblement d'espaces interstitiels. Les quartiers de l'Eglise et d'Errobi dont l'ambiance rurale est à préserver ne font pas l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.





Les différents secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sont situés dans le quartier La Place à Ixassou, à proximité du centre bourg historique de Gaineko Plaza. Ils sont classés dans le projet de zonage du PLU en zone 1AU (La Place), 1AUa (Ordokia), UE (Balaki – Route d'Espelette) et en zone UBa (Route d'Espelette).

Une mixité fonctionnelle sera recherchée dans les aménagements avec la création de secteurs d'habitat, de logements sociaux, mais également de services, d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'espaces publics.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		SURFACE (en Ha)		VOCATION PRINCIPALE	PROJET DE ZONAGE	DENSITE BRUTE RECHERCHEE (en logt/Ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMATIF	ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION
<b>LA PLACE- IRIBARNIA</b>		1,91		Habitat	1AU	20 à 23	38 à 44	<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
<b>ORDOKIA</b>	NORD Phase 2	0,47	0,31	Habitat	1AUa	23 à 25	7 à 8	<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
	SUD Phase 1		0,16	Equipements de Santé	1AUa	Sans objet	Sans objet	<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
<b>BALAKI</b>		1,22		Equipements / Aménagements de voirie et paysagers	UE	Sans objet	Sans objet	<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
<b>ROUTE D'ESPELETTE IRIGOINGIBEL</b>	NORD Phase1	0,59	0,23	Habitat	UB	18 à 20	4 à 5	<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
	SUD Phase 2		0,36	Equipements / Aménagements de voirie et paysager		Sans objet	Sans objet	<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
<b>TOTAL</b>		<b>4,19 Ha concernés par les OAP</b> <b>Dont 2,45 Ha destinés à de l'habitat</b>					<b>49 à 57</b>	

### 3. SECTEUR LA PLACE-IRIBARNIA

#### ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL DU SECTEUR LA PLACE-IRIBARNIA (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

Le site de La Place-Iribarnia couvre une partie des parcelles AB 125, 126, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 143, 144 et 145, pour une **surface totale de 1,91 Ha.**

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé en seconde frange au nord du village-rue historique de Gaineko Plaza. Le terrain appartient à un espace interstitiel majeur dans le bourg. Il couvre environ un tiers de cet espace, dans la partie la plus proche du village-rue historique.

Le terrain est relativement plat et actuellement majoritairement à usage agricole. En partie centrale du site, on trouve une maison d'habitation et son jardin. Il n'y a pas de trame végétale ou paysagère remarquable sur l'emprise du terrain.

En partie est du terrain, la parcelle AB125 fait face au trinquet Balaki, équipement sportif et culturel majeur de la commune, actuellement fermé mais devrait être réouvert prochainement. Le carrefour entre la RD 249 et la route de l'Eglise est actuellement dangereux et nécessiterait un réaménagement.

Le terrain dispose de différents accès existants et potentiels. En face du trinquet, une connexion viaire est possible avec la RD249. Depuis Gaineko Plaza, un accès existant permet la circulation piéton/cycle mais sa largeur ne permet pas d'y aménager une desserte viaire. En partie ouest du terrain, depuis la route de l'aérodrome et la voie du lotissement Irigoitia, des accès nouveaux pourraient être aménagés.







Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

## ENJEUX D'AMENAGEMENT

Il s'agit pour le secteur La Place-iribarnia de **permettre l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés en deuxième frange au nord du bourg**. La création d'un secteur d'habitat à proximité directe du centre bourg, de ses commerces et de ses équipements participera à **redynamiser le centre historique d'Ixassou**. Pour cela il convient de :

- **Créer des fronts bâtis et une ambiance de village** dans le nouveau quartier
- **Créer un maillage viaire et de cheminements doux** irriguant le secteur
- **Maintenir les jardins existant et les espaces végétalisés**
- **Requalifier le carrefour du trinquet autour d'un espace public** et de cet équipement réhabilité

Il s'agit également pour le secteur La Place de **permettre une ouverture progressive du secteur à l'urbanisation, compatible avec la mise en œuvre du schéma global de circulation à l'échelle du bourg**.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR LA PLACE-IRIBARNIA

---

Les opérations, constructions ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre ou rendre plus onéreuses la réalisation des dispositions indiquées ci-dessous et dans la légende du schéma d'aménagement :

### PROGRAMME

- Le programme devra permettre l'aménagement d'un secteur d'habitat permanent agrémenté d'aménagements piétonniers et d'espaces publics à usage collectif.
- Les accès à la zone devront suivre les principes de desserte identifiés au schéma et dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les aménagements et les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (architecture inspirée des styles vernaculaires locaux, traitement des limites avec l'espace public, exploitation optimale des énergies naturelles, espaces libres plantés et paysagers...), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur, **la forme urbaine proposera une mixité de formes architecturales et de typologies de logements.**
- L'opération devra comporter au minimum 60% de logements aidés en accession sociale<sup>1</sup> ou en locatif social<sup>2</sup>, réalisés par un opérateur de logement social) du nombre total de logements produits.
- Une mixité fonctionnelle sera possible sur le secteur. Le règlement de la zone 1AU autorise en effet les commerces nouveaux au rez-de-chaussée des constructions dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente. Les installations et bâtiments d'activités, les activités de services, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisés sous conditions (Cf règlement écrit de la zone 1AU).

### Objectifs en matière de densité :

La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces publics dans l'espace considéré, contrairement à la densité nette qui se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

**La densité brute moyenne recherchée sur le secteur sera comprise entre 20 et 23 logements à l'hectare.**

---

<sup>1</sup> Sont considérés comme logements en accession sociale :

- Les logements vendus par les organismes HLM, définis à l'article L.442-1 CCH, 4° alinéa
- La vente de logements ayant fait l'objet d'une signature d'un bail (BRS : bail réel solidaire)
- La location-accession via un PSLA (Prêt Social Location Accession)
- L'acquisition d'un logement qui bénéficie d'une TVA à taux réduit (5.5%) : en « zones Anru », (zones urbaines sensibles (ZUS) ou en « article 6 »), faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine signée avec l'Anru, ou dans la limite de 300 mètres autour, dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), faisant l'objet d'un contrat de ville, ou dans la limite de 300 mètres autour, ou dans un QPV, faisant l'objet d'un contrat de ville et d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l'Anru, ou dans la limite de 300 mètres autour ou pour les immeubles entièrement dans la limite de 500 mètres autour si l'immeuble est intégré à un ensemble immobilier partiellement situé à moins de 300 mètres de la limite du QPV

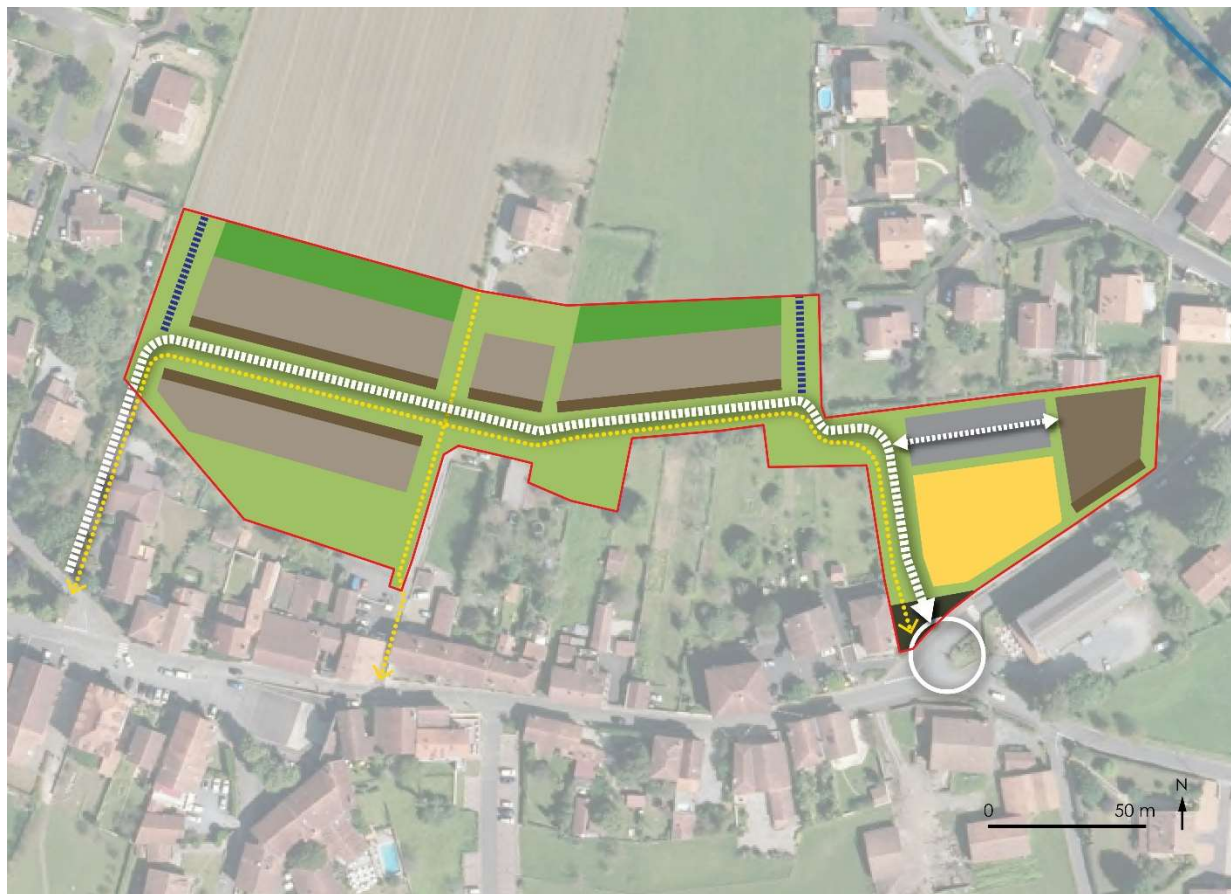
<sup>2</sup> Sont considérés comme Logements locatifs sociaux ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat. Il s'agit des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aide d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout autre dispositif équivalent.



## Echéancier prévisionnel et conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme, dès l'approbation du PLU.  
Les constructions seront autorisées après réalisation des équipements nécessaires (voirie, réseaux).

## SCHEMA GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



 **PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### ACCES ET DESSERTE



#### **VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE A SENS UNIQUE A CREER**

Le schéma indique l'emplacement de principe de la voie de desserte principale à sens unique à aménager pour le secteur. La voie permettra un bouclage viaire à l'échelle du quartier (voie en impasse avec raquette de retournement interdite) et son utilisation est destinée à être collective et publique. La circulation se fera à sens unique avec une entrée ou sortie au début de la route de l'aérodrome (par la parcelle AB157) et une entrée ou sortie au carrefour entre la RD 249 et la route de l'Eglise. La largeur de chaussée motorisée ne dépassera pas 3,5 m afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire. La voie devra permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles et pourra être accompagnée de stationnements.



#### **VOIE DE DESSERTE SECONDAIRE A DOUBLE SENS A CREER**

Le schéma indique l'emplacement de principe de voies de desserte secondaires à double sens à aménager pour le secteur. L'utilisation de ces voies est destinée à être collective et publique. La largeur de chaussée motorisée ne dépassera pas 5,5 m afin de préserver la

hiérarchie du réseau viaire. Les voies devront permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles.



#### **CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER**

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux.



#### **AIRE DE STATIONNEMENT PUBLIC PAYSAGEE**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une aire de stationnement publique. Cet espace bénéficiera d'un traitement paysager et privilégiera les revêtements de sols perméables.



#### **CARREFOUR A SECURISER**

Le schéma indique l'emplacement du carrefour entre la RD 249 et la route de l'Eglise, au niveau du trinquet Balaki. Ce carrefour est à réaménager et à sécuriser, en lien éventuel avec les services du département (giratoire, feux tricolores, îlot séparateur...)



#### **EMPRISE DEDIEE AU REAMENAGEMENT DU CARREFOUR**

Le schéma indique l'emprise de principe nécessaire au réaménagement et à la sécurisation du carrefour entre la RD 249 et la route de l'Eglise, au niveau du trinquet Balaki.



#### **RESERVE FONCIERE POUR CREATION DE VOIE**

Le schéma indique l'emplacement de réserves foncières à maintenir afin de ne pas enclaver les terrains situés au nord du secteur.

### **FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES**



#### **ZONE D'IMPLANTATION DE LOGEMENTS COLLECTIF**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements collectifs en partie est du secteur. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur. L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à maintenir une harmonie dans le village et à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd et/ou de Basse Navarre.



#### **ZONE D'IMPLANTATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS, INTERMEDIAIRES OU INDIVIDUELS GROUPES**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur. L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à maintenir une harmonie dans le village et à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd et/ou de Basse Navarre.



#### **FRONT BATI A CREER**

Le schéma indique l'emplacement de principe de fronts bâtis à créer le long des voies nouvelles du secteur. L'alignement sur rue sera constitué par l'implantation en limite d'espace public des constructions (bâti principal, annexes, garages...) ou de clôtures bâties. Le linéaire d'alignement sur voie sera traité de manière continue et cohérente sur les différentes parcelles (hauteur continue du mur de clôture, harmonie des matériaux et couleurs...)



## TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE



### **ESPACE PUBLIC DE PROXIMITE PAYSAGE ET A DOMINANTE PIETONNE**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un espace public de proximité de type placette. Ce lieu d'échange et de rencontre privilégiera le piéton et les espaces plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes). Il permettra l'appropriation par les usagers et répondra aux usages spécifiques du secteur. Les espaces s'appuieront sur un principe d'usage polyvalent et de simplicité de traitement en cohérence avec les espaces publics du village.



### **ESPACES LIBRES A PLANTER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces verts plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes) permettant de créer des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain. Ces espaces pourront participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, bassins, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.



### **FRANGE PLANTEE A AMENAGER EN LIMITE DES PARCELLES AGRICOLES**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces plantés et arborés et d'une haie de type bocagère à planter en limite du secteur avec les parcelles agricoles pour créer un écran végétal. Ces espaces pourront être traités en jardins publics, collectifs ou privés. Ils participeront à l'ambiance paysagée du secteur et pourront participer aux aménagements de gestion des eaux pluviales. La haie implantée en limite des parcelles agricoles sera constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.

## ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)



L'exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de 44 logements avec :

- 27 logements en petits collectifs
- 17 logements individuels groupés et intermédiaires

La densité brute sur le secteur est donc de 23 logements / hectare.

Les constructions sont implantées de manière préférentielle à l'alignement des voies pour recréer un front bâti et une ambiance urbaine.

Les fonds de parcelles sont aménagés en jardins privatifs ou collectifs pour créer des respirations végétalisées.

La gestion des eaux pluviales est traitée par un réseau de noues et de bassins de rétention paysagés.

## 4. SECTEUR ORDOKIA

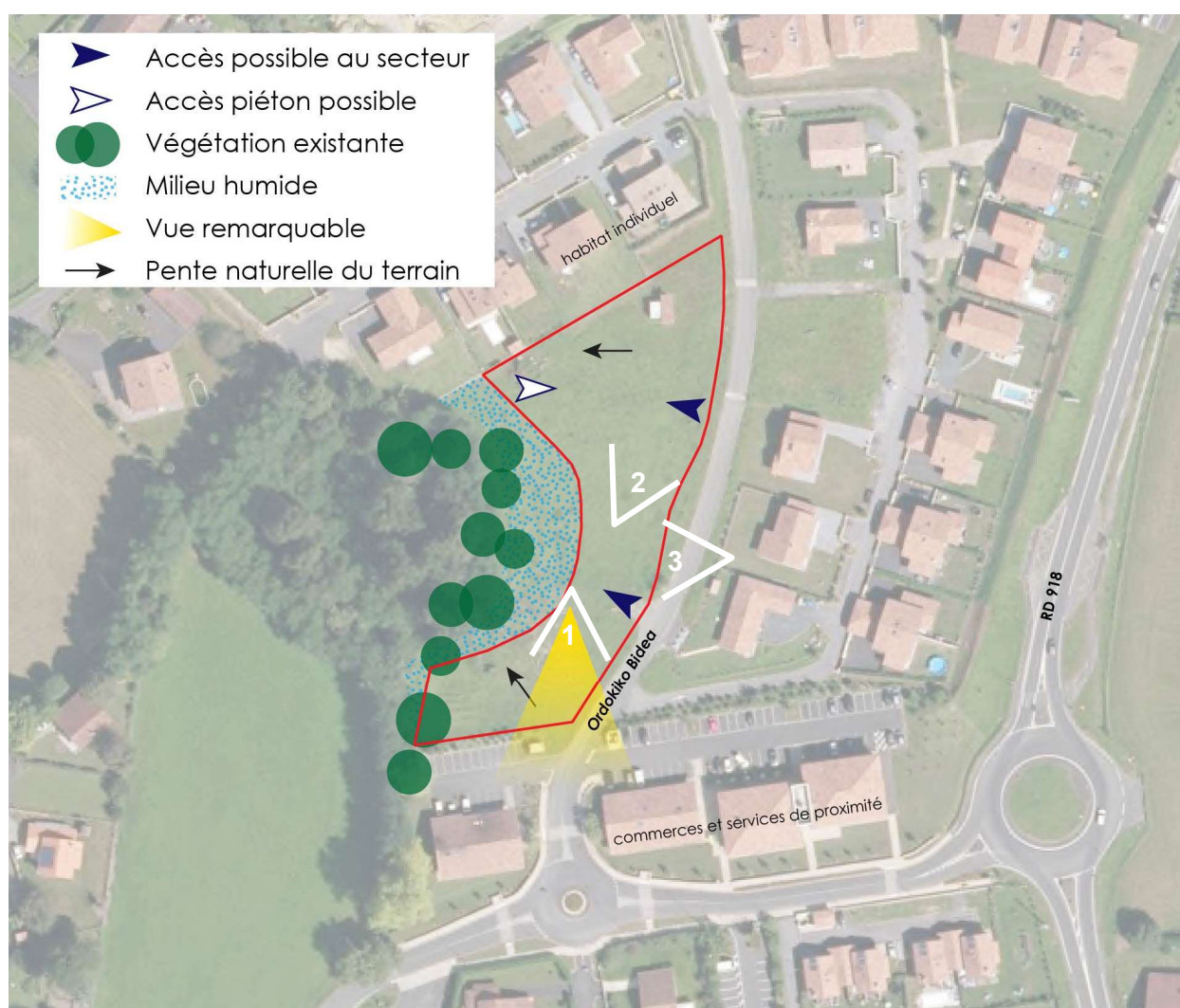
### ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL DU SECTEUR ORDOKIA (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

Le site d'Ordokia couvre une partie des parcelles AD24, 25, 26, 59 et 60 pour une **surface totale de 0,47 Ha.**

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé en entrée est d'Itxassou, dans un tissu urbain récemment urbanisé constitué de logements individuels et collectifs. Au sud du terrain, le long de l'entrée de ville depuis la RD918 se trouvent plusieurs commerces et services de proximité qui constituent une polarité pour le quartier.

Le terrain est relativement plat et depuis le site se dégagent des vues remarquables sur les reliefs. A l'ouest du terrain, on trouve un milieu humide ainsi que des boisements à préserver dans les aménagements.

Le terrain est desservi sur sa limite est par la voie Ordokiki Bidea, voie principale qui traverse le quartier. Au nord-ouest, un accès piéton est possible depuis un chemin spontané qui serpente dans le boisement.







Vue 1



Vue 2



Vue 3

## ENJEUX D'AMENAGEMENT

Il s'agit pour le secteur Ordokia **d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés au cœur d'une opération d'aménagement récente**, en entrée est du village.

Pour cela il convient de :

- **Planter les constructions de manière à recréer un front bâti** et une ambiance de village dans le nouveau quartier
- **Maintenir une mixité fonctionnelle** sur le secteur (habitat, services...)
- **Aménager un espace public** de proximité pour le quartier
- **Créer des cheminements doux** le long de la voie principale et en connexion avec les liaisons douces existantes du quartier
- **Préserver la zone humide et le boisement** situés à l'ouest du secteur

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR ORDOKIA

Les opérations, constructions ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre ou rendre plus onéreuses la réalisation des dispositions indiquées ci-dessous et dans la légende du schéma d'aménagement:

### PROGRAMME

- Le programme devra permettre l'aménagement d'un secteur d'habitat permanent, d'un équipement de santé ainsi que d'aménagements piétonniers et d'espaces publics à usage collectif.
- Les accès à la zone devront suivre les principes de desserte identifiés au schéma et dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.

- Les aménagements et les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (architecture inspirée des styles vernaculaires locaux, traitement des limites avec l'espace public, exploitation optimale des énergies naturelles, espaces libres plantés et paysagers, maintien des vues...), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur, **la forme urbaine proposera une mixité de formes architecturales et de typologies de logements.**
- L'opération devra comporter 100% de logements en accession sociale via un dispositif de bail réel solidaire.
- Une mixité fonctionnelle sera recherchée sur le secteur. Un équipement de santé de type maison de santé est envisagé sur le terrain. Cet équipement permettra de répondre aux besoins des habitants en matière d'offre de soin.

### Objectifs en matière de densité :

La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces publics dans l'espace considéré, contrairement à la densité nette qui se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

**Les orientations en matière de densité s'appliquent à l'intérieur de la phase 2** (au nord, 0,31 Ha)) destinée à accueillir de l'habitat. La phase 1 (au sud, 0,16 Ha) est quant à elle destinée à la construction d'un équipement de santé.

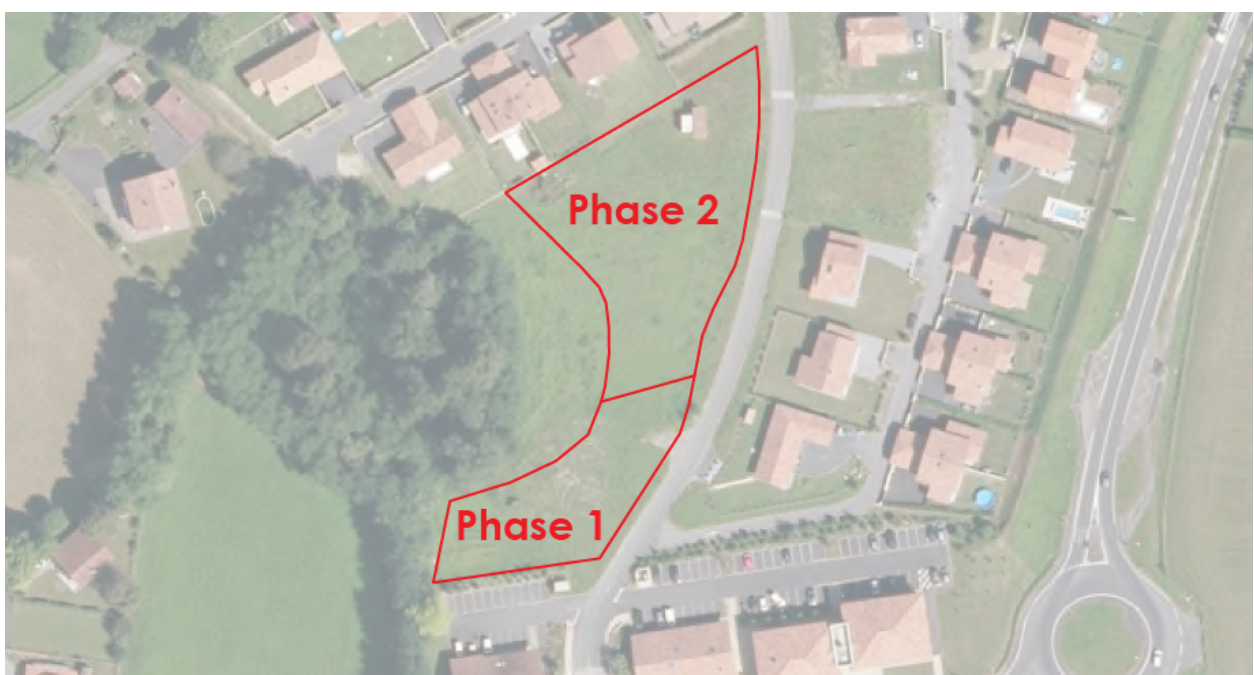
**La densité brute moyenne recherchée sur le secteur sera de 23 à 25 logements à l'hectare.**

### Echéancier prévisionnel et conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Le phasage du secteur est défini selon le schéma ci-dessus.

Les phases 1 et 2 peuvent être ouvertes à l'urbanisation indépendamment l'une de l'autre.

Les constructions seront autorisées à l'intérieur de chacune des phases après réalisation des équipements nécessaires (voirie, réseaux). **L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme**, dès l'approbation du PLU.





## SCHEMA GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



**PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### ACCES ET DESSERTE



#### **ACCES AU SECTEUR**

Le schéma indique l'emplacement de principe des nouveaux accès viaires au secteur depuis la voie Ordokiko Bidea. Un accès unique au sud depuis Ordokiko Bidea permettra de desservir l'équipement de santé. Au nord, les accès directs depuis Ordokiko Bidea sont autorisés pour desservir les lots créés sur la parcelle AD25.



#### **CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER**

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux.

### FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES



#### **ZONE D'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS DE SANTE**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié d'un équipement de santé



### **ZONE D'IMPLANTATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS, INTERMEDIAIRES OU INDIVIDUELS GROUPE**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel du village. L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à maintenir une harmonie et à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd et/ou de Basse Navarre.



### **FRONT BATI A CREER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un front bâti à créer le long de la voie Ordokiko Bidea. L'alignement sur rue sera constitué par l'implantation en limite d'espace public des constructions (bâti principal, annexes, garages...) ou de clôtures bâties. Le linéaire d'alignement sur voie sera traité de manière continue et cohérente sur les différentes parcelles (hauteur continue du mur de clôture, harmonie des matériaux et couleurs...)



### **ESPACE PUBLIC DE PROXIMITE PAYSAGE ET A DOMINANTE PIETONNE**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un espace public de proximité de type placette. Ce lieu d'échange et de rencontre privilégiera le piéton et les espaces plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes). Il permettra de maintenir les vues au sud vers les reliefs environnants. Les espaces s'appuieront sur un principe d'usage polyvalent et de simplicité de traitement en cohérence avec les espaces publics du village.

## **TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**



### **ESPACES LIBRES A PLANTER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces verts plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes) permettant de créer des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain. Ces espaces pourront participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, bassins, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.

## **RECOMMANDATIONS (HORS PERIMETRE DE L'OAP)**



### **JARDIN HUMIDE A CREER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un aménagement paysager de gestion des eaux pluviales. Cet aménagement de type jardin humide permettra de limiter le ruissellement des eaux de pluies en utilisant ces eaux de ruissellement pour constituer un point d'eau ou une zone humide. Cet aménagement permettra de traiter la transition entre les espaces situés à l'arrière des constructions et le boisement existant.

## ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)



L'exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de 8 logements individuels groupés.

La densité brute sur le secteur est donc de 25 logements / hectare.

En partie sud du secteur, l'équipement de santé crée fait face aux commerces et services existants.



## 5. SECTEUR BALAKI

### ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL DU SECTEUR BALAKI (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

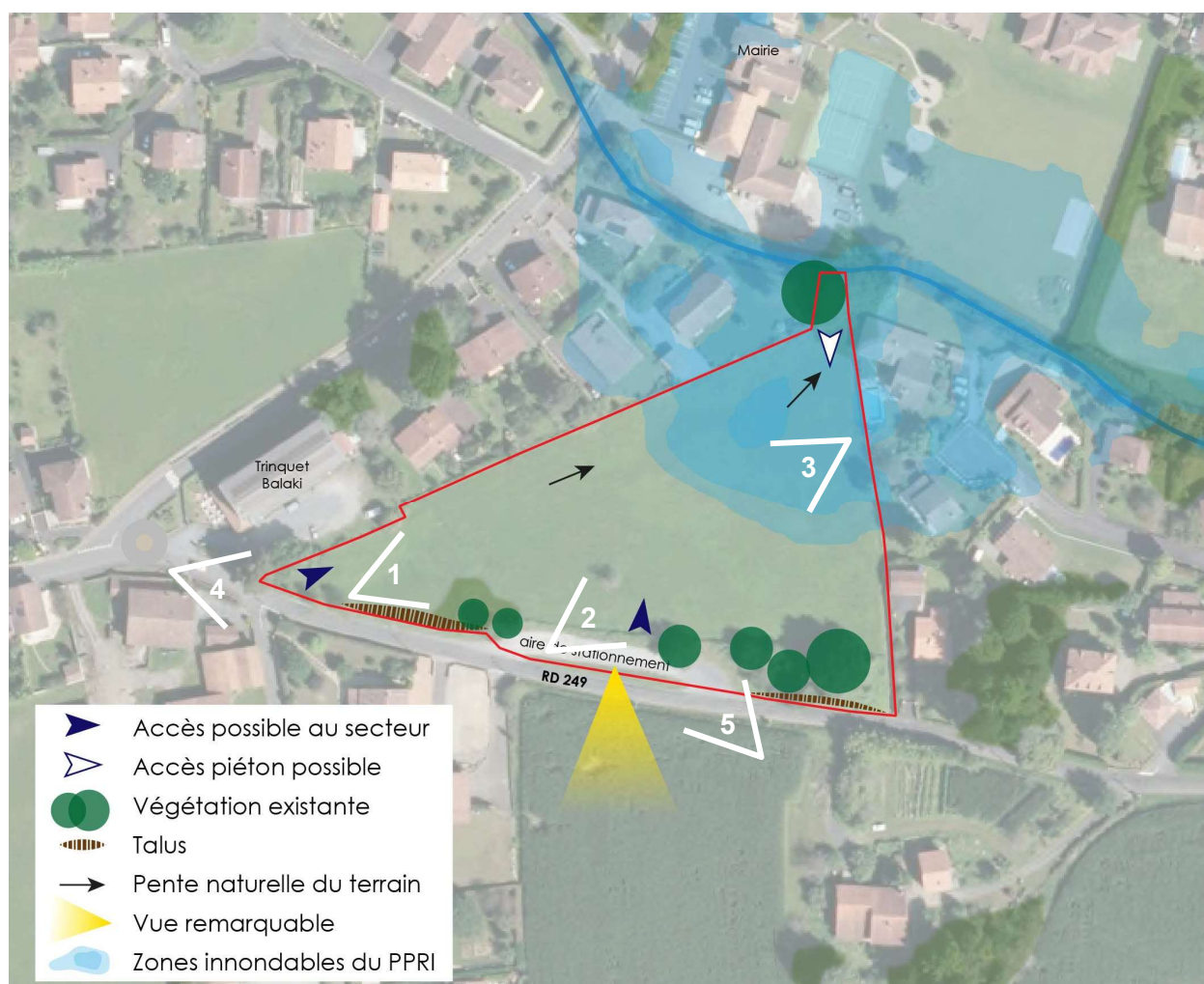
Le site de Balaki couvre les parcelles AA151, AA152 et AA 135, pour une **surface totale de 1,22 Ha**.

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé à l'arrière du Trinquet Balaki, dans le quartier La Place, à proximité du carrefour entre la RD 249 et la route de l'Eglise.

Le trinquet Balaki est un équipement sportif et culturel majeur de la commune, actuellement fermé mais qui devrait réouvrir prochainement et dont la vocation n'est pas définie. Au nord du secteur, se trouve le pôle Aintziartia, centre administratif de la commune qui regroupe équipements publics (mairie, bibliothèque, poste...), quelques commerces et un espace vert public aménagé. Le reste des constructions avoisinantes est à vocation résidentielle.

Le terrain présente une légère pente vers le nord et la partie nord du terrain est située en zone inondable du PPRI. Un petit cours d'eau sépare le terrain du pôle Aintziartia. Le terrain est actuellement majoritairement à usage agricole (prairie). Au sud, le long de la RD249 on trouve un talus et quelques arbres remarquables (frêne, saule, châtaigner, cerisier, chêne...) entre lesquels s'ouvrent des vues dégagées sur les reliefs.

Le terrain est bordé au sud par la RD249, relativement étroite et non aménagée pour les modes de déplacement doux. Le terrain dispose de différents accès. Au sud du trinquet Balaki, une entrée / sortie est possible depuis la RD249. Un autre accès existe depuis la petite aire de stationnement non aménagée qui borde la voie. Au nord du terrain, une connexion piétonne est possible avec l'arrière de la mairie.





Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5

## ENJEUX D'AMENAGEMENT

---

Il s'agit pour le secteur Balaki de **permettre la création d'une aire de stationnement publique** pour le village. Ce parking situé à mi-chemin entre le fronton et le pôle Ordokia permettrait de limiter les déplacements motorisés sur cet axe et d'inciter à la venue dans le village pour les touristes et pour les habitants d'Itxassou.

L'aménagement du secteur vise à **densifier le maillage de cheminements piétons / cycles** sur la commune en permettant de relier le trinquer Balaki, l'espace vert derrière la mairie et en sécurisant les cheminements doux le long de la RD 249.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR BALAKI

---

Les opérations, constructions ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre ou rendre plus onéreuses la réalisation des dispositions indiquées ci-dessous et dans la légende du schéma d'aménagement :



## PROGRAMME

- Le programme devra permettre l'aménagement d'un espace vert paysager à usage collectif, d'une aire de stationnement publique et d'aménagements piétonniers.
- Les accès à la zone devront suivre les principes de desserte identifiés au schéma et dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les aménagements devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (traitement des limites avec l'espace public, espaces libres plantés et paysagers, maintien des vues...), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.

### Echéancier prévisionnel et conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme, dès l'approbation du PLU.

### SCHEMA GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



**PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

## ACCES ET DESSERTE



### **VOIE DE DESSERTE A CREER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une voie de desserte pour l'aire de stationnement public. La voie permettra un bouclage viaire (voie en impasse avec raquette de retournement interdite) et son utilisation est destinée à être collective et publique. Les nouveaux accès viaires au secteur seront limités à une entrée et une sortie depuis la RD249 ou rue de La Place. La voie devra permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles et pourra être accompagnée de stationnements.



### **AIRE DE STATIONNEMENT PUBLIC PAYSAGEE**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une aire de stationnement publique. Cet espace bénéficiera d'un traitement paysager et privilégiera les revêtements de sols perméables. Il sera connecté aux cheminements piétons / cycles aménagés.



### **CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER**

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux.

## TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE



### **ESPACES LIBRES A PLANTER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces verts servant de lieu d'échange et de rencontre pour le secteur et offrant un espace de respiration dans le quartier. L'aménagement privilégiera le piéton et les espaces plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes). Il permettra de maintenir les vues au sud vers les reliefs environnants. Ces espaces pourront participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.



### **JARDIN HUMIDE A CREER**

Le schéma indique l'emplacement d'un aménagement paysager de gestion des eaux pluviales. Cet aménagement de type jardin humide permettra de limiter le ruissellement des eaux de pluies en utilisant ces eaux de ruissellement pour constituer un point d'eau ou une zone humide. Cet espace est situé sur le point bas du terrain. Cet aménagement à l'air libre sera non clos et paysagé. Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement. Des aménagements piétonniers pourront être aménagés conjointement.



### **ARBRES EXISTANTS A PRESERVER**

Le schéma indique la présence d'arbres remarquables sur le secteur. Les arbres devront être maintenus dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la faisabilité des aménagements et si leur état sanitaire est satisfaisant. La végétation préservée participera aux aménagements paysagers projetés.

## ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)



L'exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation d'une zone de stationnement public et le maintien d'une réserve foncière paysagée.



## 6. SECTEUR ROUTE D'ESPELETTE-IRIGOINGIBEL

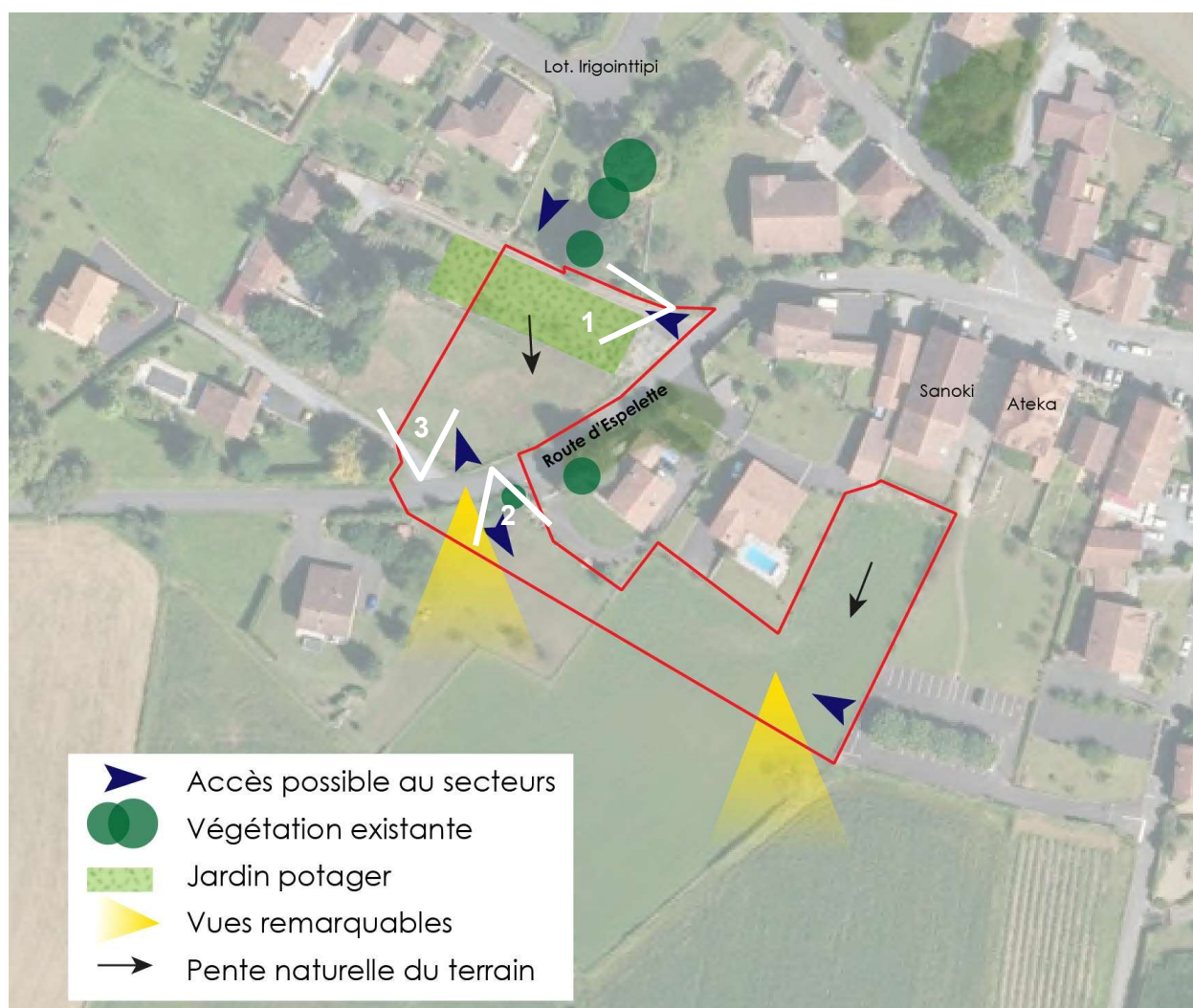
### ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL DU SECTEUR ROUTE D'ESPELETTE - IRIGOINGIBEL (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

Le site Route d'Espelette-Irigoingibel couvre une partie des parcelles AB194, AM67, AA2, AA3, AA4 **pour une surface totale de 0,59 Ha.**

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé en entrée ouest du village, de part et d'autre de la RD249 qui relie Itxassou à Espelette. Il est situé à proximité directe de Sanoki, d'Ateka et du fronton.

Le terrain présente une pente vers le sud. Depuis les terrains étudiés, des vues dégagées remarquables s'ouvrent vers les reliefs. Le terrain est actuellement majoritairement à usage agricole mais il couvre aussi quelques jardins (potager, jardin d'agrément). Il n'y a pas de trame végétale ou paysagère remarquable sur l'emprise du terrain

Le terrain dispose de différents accès existants et potentiels. Depuis la route d'Espelette, le terrain est desservi à la fois sur sa partie nord et sur sa partie est. Au nord, depuis le lotissement Irigointipi une connexion viaire est possible par la réserve foncière présente entre deux lots de ce lotissement. A l'est, un nouvel accès est également aménageable depuis le parking situé derrière Sanoki.





## ENJEUX D'AMENAGEMENT

---

Il s'agit pour le secteur Route d'Espelette **de requalifier l'entrée ouest du village d'Itxassou** et de permettre l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés à proximité directe du bourg historique, des équipements et des commerces.

L'aménagement de ce secteur permet la **mise en œuvre du schéma de circulation global** à l'échelle du bourg. Il permettra la réalisation de bouclages viaires et de cheminements doux, ainsi que l'aménagement et la sécurisation de l'entrée de ville.

Le projet d'aménagement du secteur Route d'Espelette permet également de **préserver une réserve foncière** pour de futurs projets communaux en deuxième front des équipements publics.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR ROUTE D'ESPELETTE

---

Les opérations, constructions ou aménagements projetés doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre ou rendre plus onéreuses la réalisation des dispositions indiquées ci-dessous et dans la légende du schéma d'aménagement :

### PROGRAMME

- Le programme devra permettre l'aménagement de voiries, d'un secteur d'habitat permanent, d'aménagements piétonniers et d'espaces publics à usage collectif.
- Les accès à la zone devront suivre les principes de desserte identifiés au schéma et dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation. Ils permettront de limiter les flux entrant dans le bourg depuis Espelette en redessinant un schéma de circulation global pour le village.



- Les aménagements et les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (architecture inspirée des styles vernaculaires locaux, traitement des limites avec l'espace public, exploitation optimale des énergies naturelles, espaces libres plantés et paysagers, maintien des vues...), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur, **la forme urbaine proposera une mixité de formes architecturales et de typologies de logements.**
- L'opération devra comporter 100% de logements en accession sociale via un dispositif de bail réel solidaire.
- Une mixité fonctionnelle sera recherchée sur le secteur. Un équipement public pourrait être aménagé à plus long terme sur la réserve foncière situé au sud des équipements existants.

### Objectifs en matière de densité :

La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces publics dans l'espace considéré, contrairement à la densité nette qui se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

**Les orientations en matière de densité s'appliquent à l'intérieur de la phase 1** (au nord, 0,23 Ha) destinée à accueillir de l'habitat. La phase 2 (à l'est, 0,36 Ha) est quant à elle destinée à des aménagements de voirie et paysagers et/ou à la construction d'équipements.

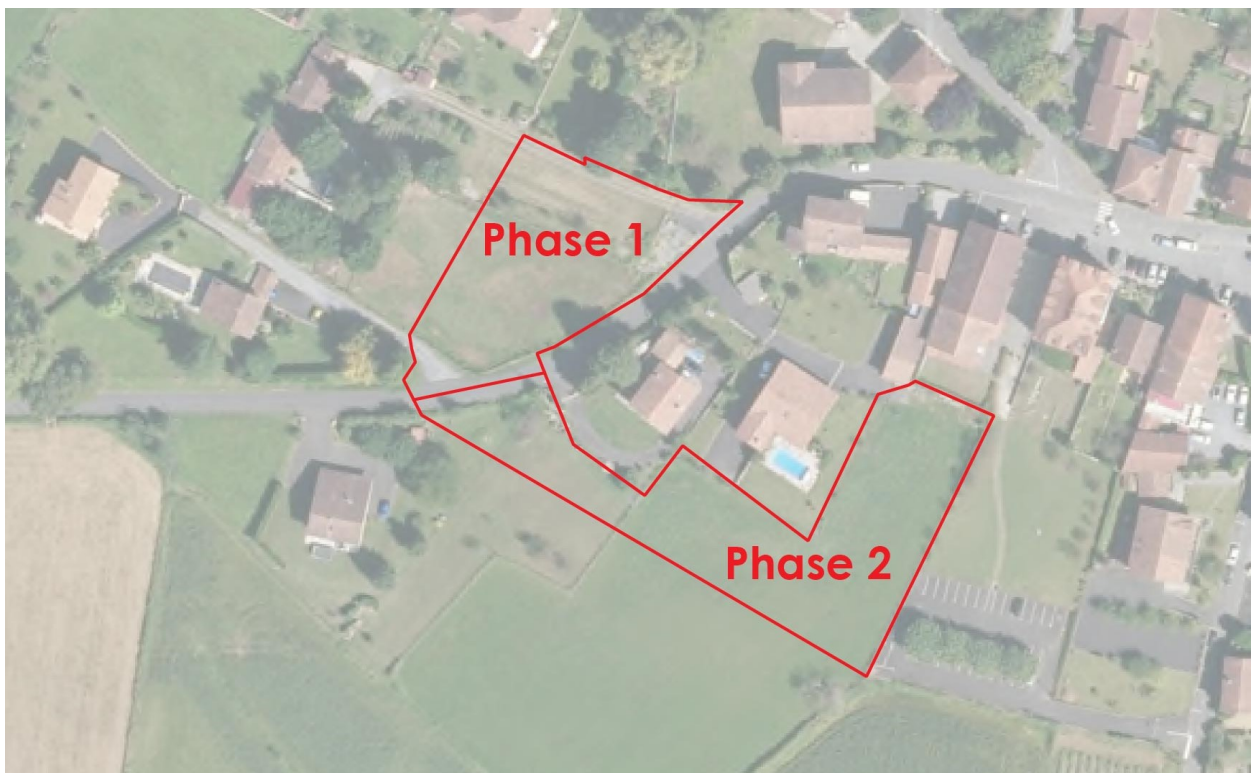
**La densité brute moyenne recherchée sur le secteur sera comprise entre 18 et 20 logements à l'hectare.**

### Échéancier prévisionnel et conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Le phasage du secteur est défini selon le schéma ci-dessus.

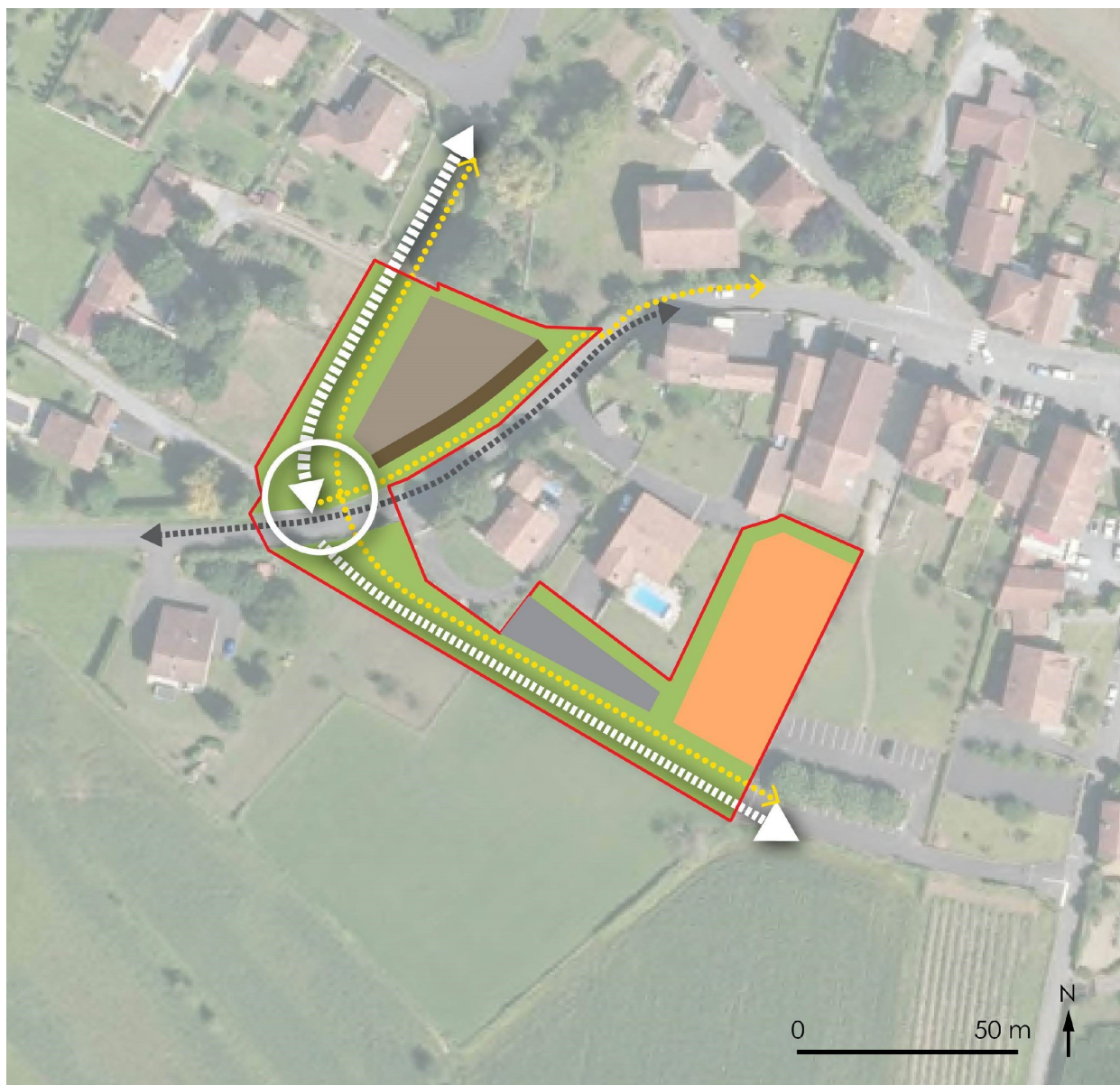
Les phases 1 et 2 peuvent être ouvertes à l'urbanisation indépendamment l'une de l'autre.

Les constructions seront autorisées à l'intérieur de chacune des phases après réalisation des équipements nécessaires (voirie, réseaux). **L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme**, dès l'approbation du PLU.





## SCHEMA GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



 **PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### ACCES ET DESSERTE



#### **VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE A DOUBLE SENS A CREER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une voie de desserte principale à double sens à aménager pour le secteur. La voie permettra un bouclage viaire à l'échelle du quartier (voie en impasse avec raquette de retournement interdite) et son utilisation est destinée à être collective et publique. Elle reliera le carrefour d'entrée de ville et le lotissement Irigointipi via une réserve foncière. La largeur de chaussée motorisée ne dépassera pas 5,5 m afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire. La voie devra permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles.



#### **VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE A SENS UNIQUE A CREER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une voie de desserte principale à sens unique à aménager pour le secteur. La voie permettra un bouclage viaire à l'échelle du quartier (voie en impasse avec raquette de retournement interdite) et son utilisation est

destinée à être collective et publique. La circulation se fera à sens unique dans le sens ouest – est, elle mènera du carrefour d'entrée de ville au parking public situé à l'arrière d'Ateka. La largeur de chaussée motorisée ne dépassera pas 3,5 m afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire. La voie devra permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles et pourra être accompagnée de stationnements.



#### **CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER**

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux.



#### **AIRE DE STATIONNEMENT PUBLIC PAYSAGEE**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une aire de stationnement publique. Cet espace bénéficiera d'un traitement paysager et privilégiera les revêtements de sols perméables.



#### **CARREFOUR A CREER**

Le schéma indique l'emplacement d'un carrefour d'entrée de ville à créer à l'ouest du bourg, sur la RD 249 ou route d'Espelette. Ce carrefour permettra de sécuriser les deux accès nouveaux autorisés pour le secteur. Ce carrefour est à aménager en lien éventuel avec les services du département (giratoire, tourne-à-gauche, îlot séparateur...)



#### **VOIE EXISTANTE**

Le schéma indique l'emplacement de la RD 249 ou route d'Espelette, à maintenir à double sens jusqu'au carrefour avec la route de l'Aérodrome.

### **FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES**



#### **ZONE D'IMPLANTATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS, INTERMEDIAIRES OU INDIVIDUELS GROUPEES**

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié de logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur. L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à maintenir une harmonie et à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire du Labourd et/ou de Basse Navarre.



#### **FACADE URBAINE A CREER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une façade urbaine à créer le long de la RD 249 ou Route d'Espelette de manière à mettre en valeur l'entrée du village. L'implantation du bâti en limite d'espace public et l'alignement sur rue seront privilégiés. Un soin particulier sera apporté au traitement des façades afin d'offrir un front bâti de qualité et de recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. Le linéaire d'alignement sur voie sera traité de manière continue et cohérente sur les différentes parcelles (hauteur continue du mur de clôture, harmonie des matériaux et couleurs...)



#### **RESERVE FONCIERE**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une réserve foncière destinée à la réalisation d'aménagements paysagers et / ou à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou collectif. Les espaces s'appuieront sur un principe d'usage polyvalent et de simplicité de traitement en cohérence avec les espaces publics du village.

## **TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**



### **ESPACES LIBRES A PLANTER**

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces verts plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes) permettant de créer des espaces de respiration dans le nouveau tissu urbain et de maintenir les vues au sud vers les reliefs environnants. Ces espaces pourront participer aux aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales (rétention à l'air libre, non clos de type noues, bassins, canaux...). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.

## **ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)**



L'exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de 5 logements intermédiaires.

La densité brute sur le secteur est donc de 19 logements / hectare (à l'intérieur de la phase 1- nord destinée à accueillir de l'habitat).

Les logements situés à l'ouest de la route d'Espelette créent un front bâti et marquent l'entrée de village. Les aménagements de voiries et d'un carrefour pacifié permettent la création de bouclages vicinaires pour le quartier. A l'Est la réserve foncière est aménagée en espace vert avec une aire de stationnement paysagée.



## 7. OAP MOBILITE

### PREAMBULE

---

La commune d'Itxassou a mené en parallèle du Plan Local d'Urbanisme une **réflexion globale sur l'aménagement et le cadre de vie** sur le territoire. La commune a travaillé à l'élaboration d'une étude urbaine et d'un plan guide des aménagements des espaces publics. Elle souhaite ainsi **redonner du dynamisme à son territoire et doter son village d'une vraie centralité, lieu de vie et de lien social.**

Le diagnostic urbain et les démarches de concertation menées auprès de différents publics ont permis d'identifier la question de la **mobilité comme problématique majeure dans le réaménagement du centre bourg de La Place mais également dans le fonctionnement urbain qui existe entre les différents quartiers.**

### LES OBJECTIFS DE L'OAP MOBILITE

---

La commune a ainsi travaillé à l'élaboration d'un plan de circulation pour le quartier de la Place, permettant de pacifier le centre-bourg. Ce plan de circulation est élaboré en lien avec une réflexion sur les usages, le patrimoine, les espaces publics et les fonctions urbaines. Il s'agit de :

- Limiter la place des véhicules motorisés dans le village historique,
- Sécuriser les carrefours dangereux
- Fluidifier le trafic
- Laisser plus de place aux piétons, cyclistes, aux espaces publics et aux espaces verts
- Structurer l'offre en stationnement

Cette réflexion sur le centre bourg s'est élargie à un travail de repérage et d'identification des cheminements piétons / cycles sur le territoire, afin de proposer un maillage global de cheminements sur la commune. Il s'agit de :

- Inciter aux modes de déplacements actifs
- Relier les différents pôles d'attractivités (services, commerces, équipements...)
- Recréer des continuités inter-quartiers

### APAISER LA CIRCULATION MOTORISEE EN CENTRE-BOURG

---

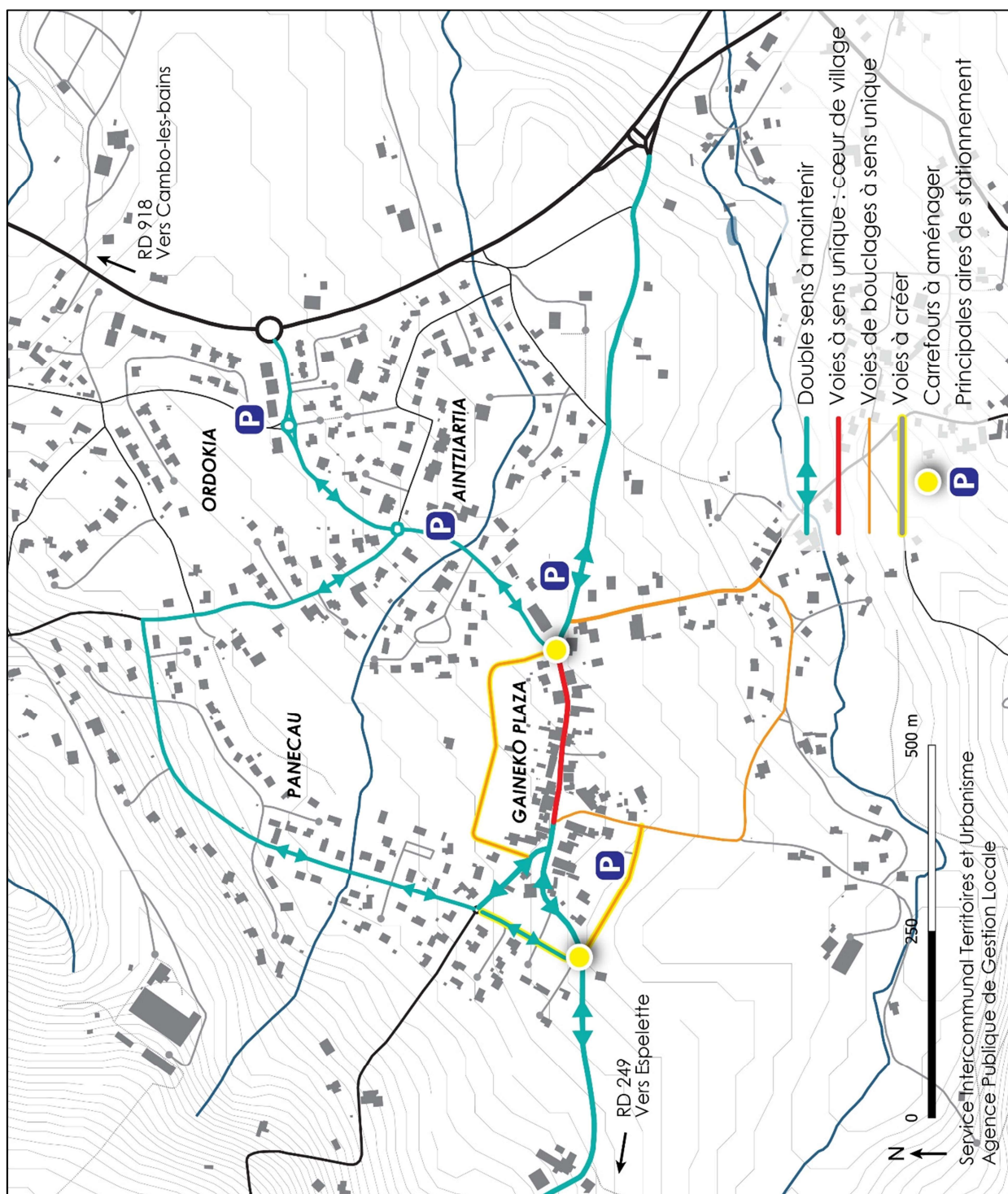
L'objectif principal du plan de circulation pour le village d'Itxassou est de requalifier la voie Gaineko Plaza qui traverse le village. Cet axe relativement fréquenté relie Cambo-les-Bains au village d'Espelette. Il est actuellement circulaire à double sens, laissant peu de place aux aménagements piétonniers et paysagers

A terme, le nouveau schéma de circulation permettra de **passer la voie Gaineko Plaza qui traverse le bourg historique à sens unique** depuis le carrefour de Balaki jusqu'au droit des équipements publics de Sanoki et Atéka. Ces aménagements seront accompagnés d'une requalification des espaces publics du bourg.

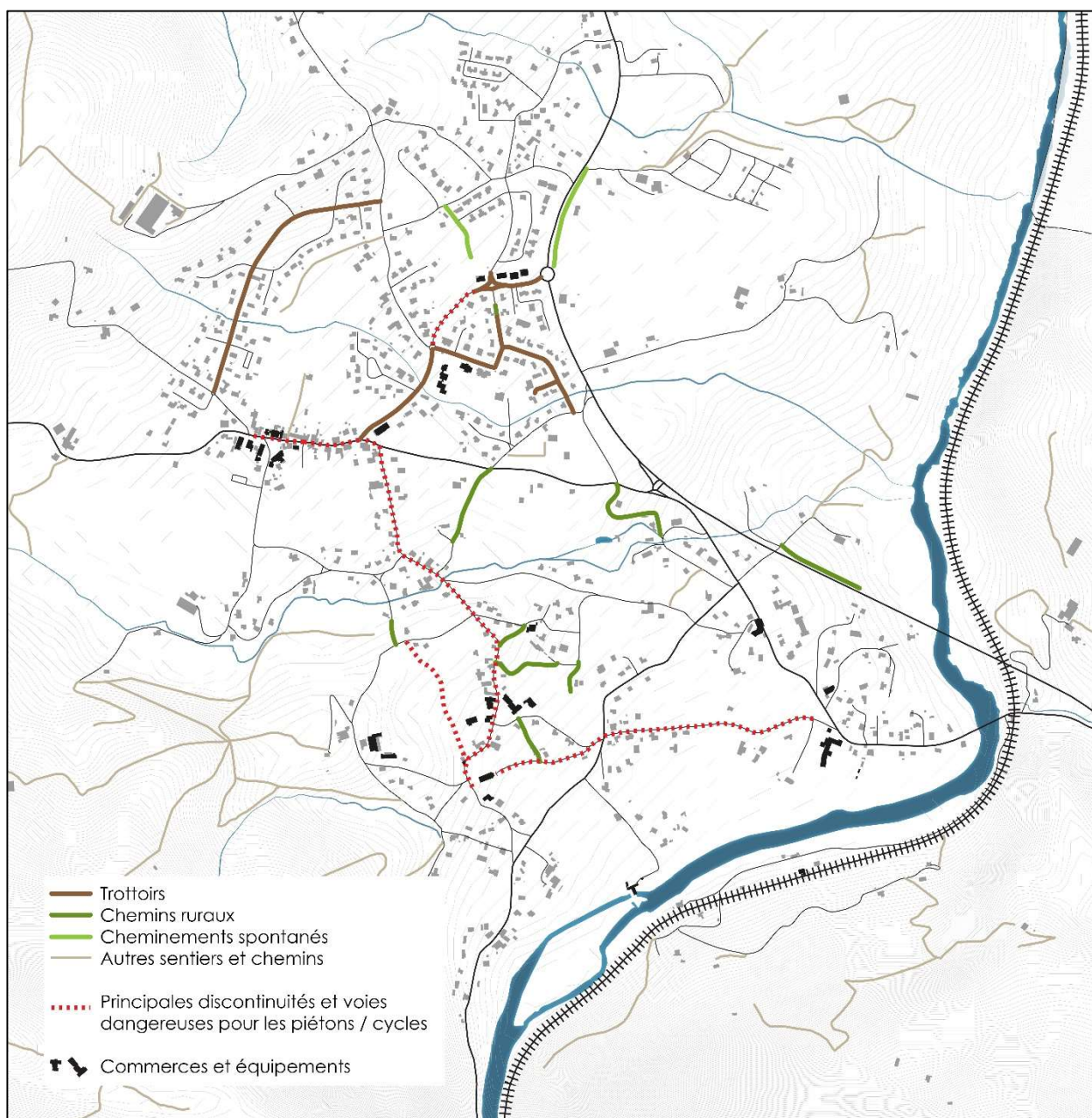
La route départementale 249 ou **route d'Espelette sera maintenue à double sens jusqu'au carrefour avec la route de l'aérodrome**, face à Sanoki et Atéka. Ce double sens permettra, en venant d'Espelette, de laisser entrevoir le cœur de village et d'inciter à sa découverte en rejoignant les aires de stationnement prévues à proximité (stationnement derrière Sanoki avec agrandissement prévu).

**Les bouclages viaires proposés viennent s'appuyer sur le réseau de voies existantes.** Celles qui disposent d'une largeur suffisante et d'aménagements piétons / cycles sont **maintenues à double sens** (Panecau, route de l'aérodrome). D'autres voies sont **passées à sens uniques** (bouclage sud de Gaineko Plaza et route de l'Eglise) afin d'accueillir les flux de circulation qui seront générés et de sécuriser les cheminements piétons et cycles.

**Les bouclages viaires proposés s'appuient également sur le maillage de voies à créer identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.** Les voies de l'OAP La Place constitueront un bouclage de proximité pour la voie à sens unique de Gaineko Plaza alors que les voies de l'OAP Route d'Espelette permettront de contourner le cœur de bourg et le carrefour du fronton pour les déplacements inter-quartiers.



La mise en œuvre du schéma de circulation global et la construction des voies nécessaires aux nouveaux bouclages viaires est liée à l'aménagement des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Une mise en œuvre progressive du plan de circulation reste cependant possible au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à OAP. Des aménagements transitoires permettront ainsi de tester - ajuster - valider le plan de circulation avant sa mise en œuvre globale.



L'état des lieux des mobilités douces à l'échelle de la commune d'Itxassou révèle un maillage peu dense et discontinu qui ne permet pas de desservir les différentes polarités du village. On recense :

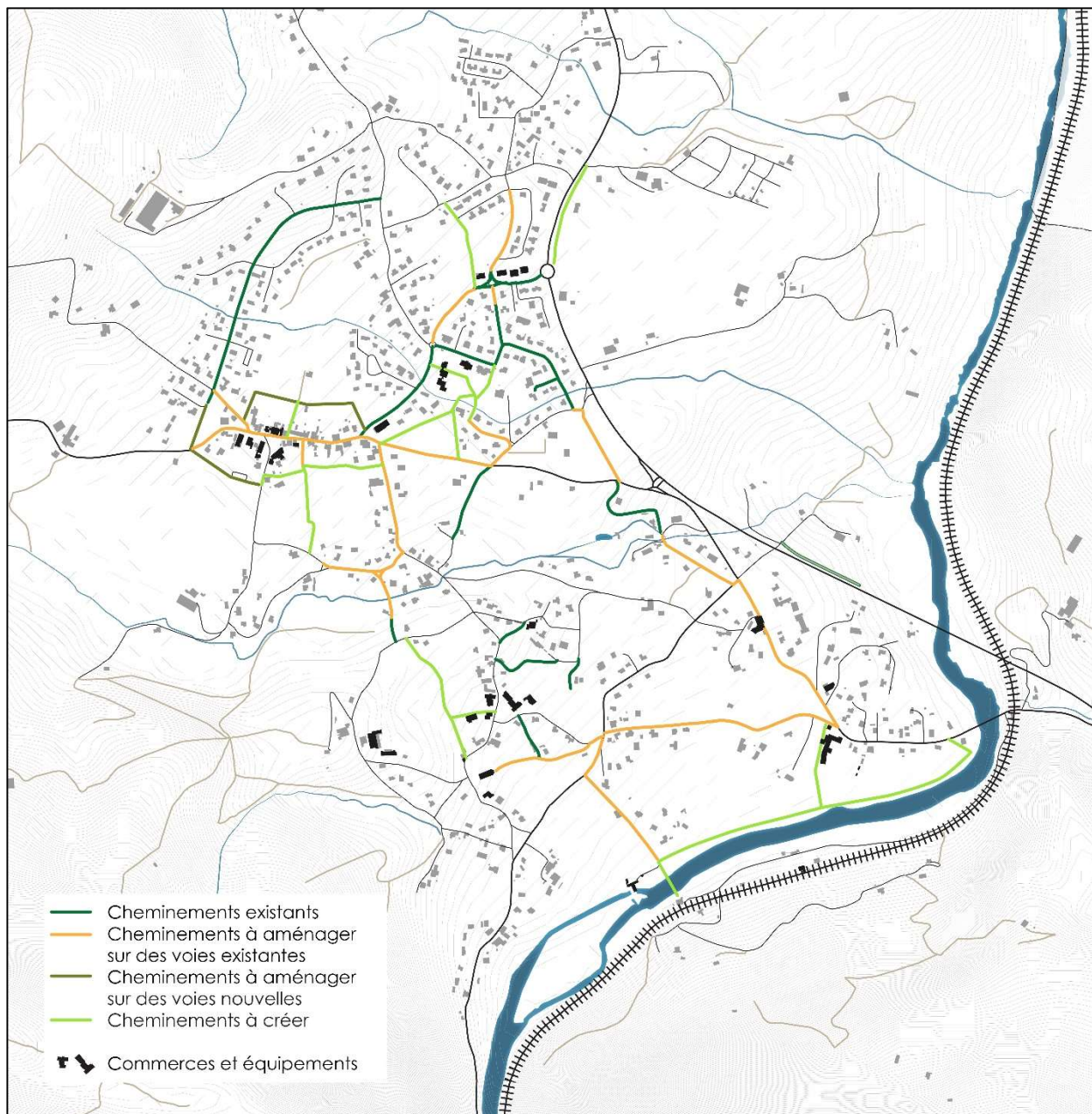
- Quelques trottoirs le long des voies (Ordokia, mairie, trinquet)
- Des chemins ruraux enherbés issus des usages agricoles
- Des cheminements peu visibles et peu connus des habitants (absence de signalétique)
- De fortes discontinuités interquartiers entre le village et les quartiers Eglise / Errobi
- Etroitesse et fréquentation des rues à Gaineko Plaza et au niveau des écoles qui ne facilitent pas les déplacements doux
- Absence de piste cyclables et nombre très limité de stationnement cycles

Malgré les contraintes, le réseau de cheminements doux présente des potentialités d'amélioration avec :

- Certaines voies peu fréquentées qui sont utilisées par les piétons / cycles (liaison Errobi - Eglise avec peu de dénivelé)
- Certains chemins très bucoliques et agréables à emprunter



- Certains cheminements connectés aux itinéraires de randonnées.
- Le relief marqué et le fonctionnement urbain dispersé qui ne semble pas être un frein aux mobilités actives sur la commune
- Le souhait fort des habitants de développer les mobilités actives



Le plan des mobilités douces sur la commune propose un maillage global de cheminements permettant de relier les différents quartiers et leurs pôles d'attractivité.

Certains aménagements pourront être réalisés sur des voies existantes (actuellement peu fréquentées ou présentant des emprises suffisantes), alors que d'autres itinéraires seront créés de manière séparée du réseau viaire.

La mixité des typologies proposées pour ces itinéraires permettra de s'inscrire dans le tissu urbain existant, d'adapter les aménagements aux opportunités et aux contraintes locales et de prendre en compte les différents types d'usages et les fréquentations projetées.

## 8. OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES

### PREAMBULE

---

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Cette OAP Continuités écologiques traduit donc les grandes orientations définies dans le PADD et fixe des principes à respecter et à mettre en œuvre dans les projets d'aménagement sur le territoire d'Ixassou. Cette OAP complète les mesures mises en place dans le règlement écrit et le règlement graphique du PLU (espaces boisés classés, règles sur le cycle de l'eau, sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère, liste d'espèces végétales ...). Cette OAP est opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité.

Cette OAP Continuité écologique vise donc à protéger et renforcer les fonctions écologiques nécessaires à un territoire à la fois vivable et durable, à assurer et améliorer la qualité de vie des habitants et usagers et à **renforcer la place de l'environnement** au sein du territoire. Son objectif est de réussir à **allier les projets d'aménagement avec la préservation et la mise en valeur de l'environnement**.

### LES OBJECTIFS DE L'OAP CONTINUE ECOLOGIQUE

---

Le territoire d'Ixassou est caractérisé par la présence de grands éléments paysagers et naturels (La Nive, les reliefs...). La répartition des espaces végétalisés est inégale sur le territoire avec le sud qui comporte de grands espaces naturels et le nord de la commune plus fortement urbanisé et artificialisé.

Dans un contexte de raréfaction des ressources, de diminution de la biodiversité, de gestion de la ressource en eau et de lutte contre la pollution, les parties urbanisées du territoire d'Ixassou sont particulièrement vulnérables et sensibles aux aléas climatiques et environnementaux. L'enjeu de protection et de renforcement des espaces naturels y est donc important. **La dynamique de projet en centre bourg doit donc être une opportunité pour mieux intégrer les enjeux énergétiques, climatiques, de protection des milieux et de maîtrise des risques.**

Pour cela, l'OAP Continuités écologiques propose des préconisations permettant de :

- préserver les espaces remarquables existants, valoriser la trame verte et bleue et le paysage à l'échelle de l'ensemble du territoire.
- proposer des solutions permettant de favoriser la biodiversité et de développer la part de nature dans les projets.

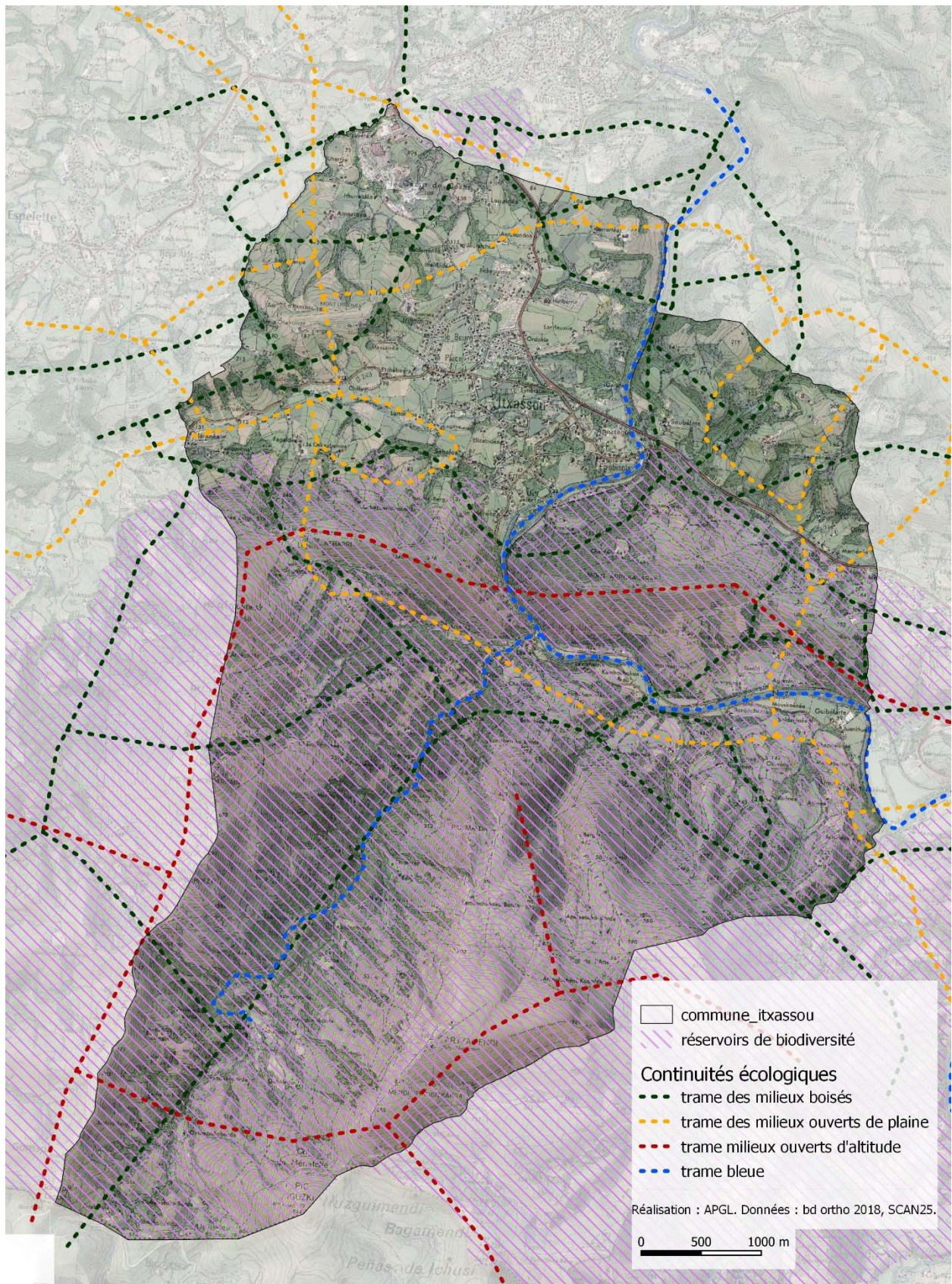
### FAVORISER LA NATURE EN VILLE ET LA BIODIVERSITE

---

Les orientations suivantes visent à concilier faune, flore et activités humaines sur le territoire. Il s'agit de renforcer la place de l'eau, de la nature et du végétal, pour leur rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité et des espèces mais également pour leur caractère paysager qui crée un cadre de vie agréable pour tous. Les orientations suivantes permettent également une meilleure adaptation des aménagements et constructions aux phénomènes climatiques et aux enjeux environnementaux.



## VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LE GRAND PAYSAGE EN RESEAU



Synthèse des trames vertes et bleues pour la commune d'Ixassou



La trame verte et bleue constitue un réseau d'échanges pour les espèces animales et végétales, qui peuvent y circuler, s'alimenter, et se reproduire sur le territoire. Ce réseau d'échange, de continuités écologiques est composé de réservoirs de biodiversités reliés entre eux par des corridors écologiques. La trame verte et bleue participe ainsi à la préservation de la biodiversité et à la mise en scène du grand paysage. Afin de préserver et renforcer ce patrimoine écologique en milieu rural comme en milieu urbain, il convient de suivre les recommandations suivantes :

- Préserver des espaces de nature remarquable et la structure paysagère déjà présente
- Préserver les zones humides et leur qualité écologique. Maintenir le cycle naturel de l'eau et protéger les espèces animales et végétales qui y sont présentes
- Préserver les cours d'eaux existants, leurs berges et leur ripisylve participant au développement des écosystèmes et favorisant la biodiversité. Maintenir leur caractère naturel et restaurer leurs continuités comme corridors de biodiversité et trame paysagère permettant la lisibilité du territoire et le lien entre espaces naturels et espaces urbanisés
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Ne pas faire obstacle au fonctionnement des corridors et résorber les obstacles existants en aménageant des passages pour le déplacement au sol de grandes espèces / petites espèces. Porter une attention particulière aux aménagements proches de ces réservoirs et corridors de biodiversité
- Conforter et développer de nouvelles continuités écologiques, en continuité des espaces déjà végétalisés, favoriser les perméabilités pour le déplacement de la faune et de la flore
- Renforcer la trame végétale et paysagère autour des axes de mobilité. Accompagner les voies d'aménagements paysagers. Renforcer la lisibilité du grand paysage, aménager les interfaces entre ces « voies paysages » et les corridors écologiques
- Constituer et mettre à profit les franges et les lisières végétalisées entre tissus urbain et espaces de nature. Aménager et végétaliser ces espaces comme transitions en épaisseur, supports d'usages (haies, vergers, jardins partagés, cheminements...), de fonctions écologiques (cycle de l'eau, protection climatique, refuges pour la faune et la flore...).
- Soutenir les projets agricoles favorables à la biodiversité, le maraichage et l'agriculture urbaine comme support de pratiques écologiques. Assurer une bonne intégration paysagère des projets agricoles dans l'espace naturel et dans le tissu urbain.
- Sensibiliser à l'environnement de manière à acquérir les connaissances, les valeurs et les comportements nécessaires à sa préservation. Mettre en scène la nature dans les aménagements (cheminements, espaces de loisirs...) et offrir des espaces de ressourcement.

## LIMITER L'ARTIFICIALISATION - MÉNAGER LES SOLS NATURELS

La préservation des sols naturels est un enjeu essentiel dans le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité, notamment en milieu urbain, de par leurs fonctions intrinsèques (infiltration, filtration, oxygénation, support...). Ces sols naturels subissent une pression liée aux activités humaines et l'urbanisation. Pour limiter l'artificialisation des sols, il s'agit donc de :

- Préserver le sol naturel et notamment les cœurs d'îlots et les fonds de parcelle, de manière à créer des continuités pour la faune qui y trouve refuge et nourriture.
- Privilégier les espaces de plein terre et les matériaux de sol poreux et perméables permettant une infiltration minimum lorsque les usages et les fréquentations le permettent (cheminements, aires de jeux...). Ces matériaux participent également à minimiser les nuisances sonores.
- Privilégier l'utilisation de matériaux semi perméables (joints enherbés, dalles alvéolées, gazon...) pour les aires de stationnement. Choisir les matériaux adaptés à la fréquentation du site (usage privatif ou public, intensif ou occasionnel).
- Adapter les matériaux de sol aux usages. Evaluer les usages futurs et le taux de fréquentation des lieux pour adapter au mieux le choix du revêtement perméable (platelages bois, graviers, stabilisés

pour des cheminements, stabilisé, enrobé poreux pour les voies cyclables, pavés espacés, stabilisé pour les espaces publics...)

- Créer des surfaces végétales et/ou perméables en accompagnement des espaces artificialisés (arbres, pieds d'arbres et pieds de façades végétalisées...). Favoriser une continuité de ces espaces végétalisés et perméables

## GERER L'EAU - PRÉSERVER LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES

L'eau est à la fois une ressource et un risque dans la ville (ruissellement d'eaux pluviales, débordement des cours d'eau, affleurement de la nappe phréatique...). L'adaptation au changement climatique et la préservation des continuités écologiques permettent d'offrir une nouvelle place à cette ressource et de prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets aménagements. Il convient de suivre les recommandations suivantes :

- Gérer les eaux de pluie de préférence à la parcelle, limiter les rejets devant être prise en charge dans les réseaux publics. Intégrer la récupération, le stockage et valorisation des eaux pluviales dans la conception des projets
- Intégrer l'écoulement des eaux de ruissellement dans la conception du projet en prenant en compte la topographie du site, en implantant les bâtiments parallèlement à la pente et en rendant les clôtures perméables.
- Limiter les pollutions des sols et des milieux dues aux eaux de ruissellement

## COMPOSER AVEC LE VEGETAL, FAVORISER LA BIODIVERSITE EN MILIEU URBAIN

La végétation est une composante essentielle du confort urbain, paysager et climatique. Elle atténue les bruits de voies, offre un ombrage, rafraîchit, participe à la qualité de l'air. Elle est essentielle au maintien de la biodiversité et refuge pour les espèces sauvages. Afin de favoriser le rôle écologique de la trame végétale, il s'agit de :

- Tenir compte de la végétation existante dans l'implantation des projets
- Compléter et diversifier le réseau végétal. Mettre en réseau les espaces végétalisés afin de créer de nouvelles continuités écologiques. Végétaliser en continuité des espaces déjà plantés
- Privilégier l'utilisation d'essences locales, adaptées au climat, non invasives et non allergènes. En zone urbanisée, préférer les espèces adaptées à un environnement urbain, résistantes et vivaces
- Privilégier l'utilisation d'essences fleurissantes, nourricières et mellifères, favorisant l'accueil de la faune et créant un paysage de qualité (arbres fruitiers, noisetiers, pruniers...)
- Diversifier les compositions végétales avec une végétation diversifiée en taille et en type (linéaires ou groupés, plantes grimpantes, buissonnantes, arbustives...). Privilégier l'utilisation d'essences mélangées et éviter les compositions monospécifiques
- Privilégier les arbres locaux et de grand développement pour les alignements d'arbres qui pourront servir de liaisons écologiques pour les espèces mobiles (couronnes arborées)
- Anticiper les modes d'entretien et de gestion futurs. Anticiper les rythmes végétaux pour assurer une présence végétale et un paysage changeant tout au long de l'année

## PRIVILEGIER LA GESTION ECOLOGIQUE DES ESPACES VERTS

Les espaces verts et les espaces plantés participent pleinement au caractère paysager du territoire et assurent un rôle écologique. Qu'ils soient publics ou privés et quelque soit leur emprise, il convient de préserver ces espaces de pleine terre et de renforcer leur rôle écologique grâce à des modes de gestions raisonnés et respectueux de la biodiversité. Il s'agit de :

- Privilégier les solutions durables substituables aux produits phytosanitaires qui sont à proscrire (utilisation d'engrais vert, de purin d'ortie, d'auxiliaires de cultures...)
- Valoriser les déchets ménagers et promouvoir leur recyclage en engrais par la mise à disposition de bacs à compost
- Préserver des zones de décomposition des déchets végétaux (feuilles mortes, bois mort...) participant au renouvellement du sol et favorisant la présence de petits animaux
- Aménager des habitats, des espaces refuges pour accueillir la petite faune et offrir des lieux de reproduction préservés (nichoirs, hôtels à insectes, tas de branches et de pierres...)
- Réaliser les fauches, tailles et élagage en dehors des périodes de reproduction ou prévoir des gestions en mosaïques permettant de maintenir une disponibilité alimentaire pour la faune
- Délimiter des zones « sauvages », préservées d'une fauche systématique

### **FAVORISER UN TRAITEMENT DES CLOTURES COMME SUPPORT DE BIODIVERSITE**

Les clôtures sont un élément important du paysage et de la biodiversité. Elles peuvent constituer un obstacle à l'écoulement des eaux, entraîner une fragmentation du biotope de la faune sauvage et peuvent devenir infranchissables pour les animaux. Il convient de préserver la fonction support de biodiversité des clôtures.

- Installer des clôtures poreuses, permettant le déplacement et le franchissement de la petite faune (percements, grillages légers, haies vives...)
- Privilégier les clôtures végétalisées, travaillées en épaisseur, avec une stratification de la végétation permettant d'assurer une fonction nourricière, d'abri et de renforcer la diversité de la faune et de la flore associés.
- Rechercher une diversité végétale et éviter les plantations monospécifiques
- Privilégier les haies bocagères qui constituent une limite dense et continue aux propriétés écologiques et paysagères (espèces locales et diversifiées, mélange d'espèces caduques et persistantes, essences buissonnantes et arbres de haute tige, espèces à baies et mellifères...).
- Privilégier le maintien des aménagements existants (murets anciens, clôtures d'intérêt patrimonial...) s'ils sont identifiés comme supports de nature et ne constituent pas de limites artificielles franches
- Favoriser l'aménagement d'ouvrages de gestions des eaux pluviales à l'air libre en pied de clôtures pour contribuer au développement naturel des végétaux.