



ITXASSOU

PLAN LOCAL D'URBANISME

A- RAPPORT DE PRESENTATION

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.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

A0 – RESUME NON TECHNIQUE	1
A1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
1. LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	4
2. LES RISQUES MAJEURS	11
3. LES POLLUTIONS ET NUISANCES	20
4. LES RESSOURCES NATURELLES	27
5. LE MILIEU NATUREL	47
6. LE PAYSAGE ET PATRIMOINE	101
7. LA SYNTHÈSE ET LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	111
A2 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	
A –PREAMBULE	1
B- LA STRUCTURE URBAINE ET LE CADRE BATI	15
1. ORGANISATION TERRITORIALE	16
2. LES BOURGS ANCIENS ET LE PATRIMOINE	21
3. EVOLUTIONS URBAINES PERIPHERIQUES	30
4. FONCTIONNEMENT URBAIN	43
5. ELEMENTS CLES ET ENJEUX	50
C – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	51
1. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ETAT DES LIEUX DE L'HABITAT	52
2. DONNEES ECONOMIQUES	81
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	107
4. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	137
D – ANALYSE FONCIERE	154
1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITES DE DENSIFICATION	155
E – LA LOI MONTAGNE	179
1. LA DELIMITATION DES ZONES URBANIS2ES EN APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR LE TERRITOIRE D'ITXASSOU	180
2. SUPERPOSITION DES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX	196
3. LA DETERMINATION DES BOURGS/VILLAGES, HAMEAUX, GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET D'HABITATIONS EXISTANTS	198
A3 – JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	
1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	5
2. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI LEUR	
3. SONT APPLICABLES	15
3. LES CHOIX RETENUS DANS LA MISE EN PLACE DES OUTILS D'AMÉNAGEMENT	59
4. LA SYNTHÈSE DES SURFACES AFFICHÉES DANS LE PLU ET LE POTENTIEL DE LOGEMENTS	69
A4 - EVALUATION DES INCIDENCES	
1. L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000	3
2. L'ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET DE PLU	13
3. L'INTEGRATION DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX AU PROJET DE PLU	44
4. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL	54