



ITXASSOU

PLAN LOCAL D'URBANISME

A- RAPPORT DE PRESENTATION

A-2 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

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

A- PREAMBULE.....	1
1. L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	2
2. LE CONTEXTE LEGISLATIF DE LA PRESENTE REVISION	3
3. L'HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME A ITXASSOU	4
4. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
5. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF	6
5.1. LA COMMUNE D'ITXASSOU	6
5.2. LA COOPERATION INTERCOMMUNALE	8
5.3. SYNTHESE DES PLANS OU PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE D'ITXASSOU	13
B- LA STRUCTURE URBAINE ET LE CADRE BATI	15
1. ORGANISATION TERRITORIALE.....	16
1.1. CONTEXTE TERRITORIAL	16
1.2. DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES CENTRALITES HISTORIQUES	18
1.3. DEVELOPPEMENT URBAIN NON MAITRISE.....	19
2. LES BOURGS ANCIENS ET LE PATRIMOINE	21
2.1. LE QUARTIER DE LA PLACE.....	21
2.2. LE QUARTIER DE L'EGLISE ET D'ERROBI	23
2.3. LE PATRIMOINE DISPERSE SUR LA COMMUNE.....	26
3. EVOLUTION URBAINE PERIPHERIQUE	30
3.1. LES EXTENSIONS LE LONG DES AXES DE COMMUNICATION	30
3.2. LES LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES	31
3.3. DIVERSIFICATION DES FORMES BATIES AUTOUR DES CENTRALITES HISORIQUES.....	33
3.4. DEVENIR DES CONSTRUCTIONS DIFFUSES SITUEES DANS LES ECARTS	38
3.5. LA ZONE D'ACTIVITE ERROBI	39
3.6. LE CAMPING HIRIBERRIA	41
4. FONCTIONNEMENT URBAIN.....	43
4.1. FONCTIONNEMENT DU QUARTIER « LA PLACE »	43
4.2. FONCTIONNEMENT DU QUARTIER DE L'EGLISE	46
5. ELEMENTS CLES ET ENJEUX	50
C – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	51
1. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE, ETAT DES LIEUX DE L'HABITAT ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	52
1.1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES	52
1.2. HABITAT	60
1.3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN MATIERE D'HABITAT	76

2	DONNEES ECONOMIQUES	81
2.1.	LA COMPETENCE COMMUNAUTAIRE « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE »	81
2.2.	POPULATION ACTIVE ET EMPLOI	81
2.3.	MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL	83
2.4.	CARACTERISTIQUES DE L'ECONOMIE D'ITXASSOU	84
2.5.	AGRICULTURE	91
2.6.	TOURISME	101
3.	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	107
3.1.	EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PETITE ENFANCE	107
3.2.	EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LOISIRS	108
3.3.	SYNTHESE DES EQUIPEMENTS	110
3.4.	LES RESEAUX	115
4.	DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	137
4.1.	LE RESEAU VIAIRE	137
4.2.	LES CAPACITES DE STATIONNEMENT	141
4.3.	LES TRANSPORTS EN COMMUN	143
4.4.	LA MOBILITE DOUCE	146
4.5.	LA GESTION DE LA MOBILITE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE	149
D –	ANALYSE FONCIERE	154
1.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITES DE DENSIFICATION	155
1.1	CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES SUR ITXASSOU DEPUIS 2012	155
1.2.	ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS EN 2019	160
1.3.	ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION DU BÂTI EXISTANT	166
1.4.	ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION DES ESPACES LIBRES AU SEIN DES ESPACES BÂTIS	169
E–	LA LOI MONTAGNE	179
1.	LA DELIMITATION DES ZONES URBANISEES EN APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR LE TERRITOIRE D'ITXASSOU	180
1.1	CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODE UTILISEE	180
1.2.	aANALYSE MULTICRITERES	183
2.	SUPERPOSITION DES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX	196
3.	SYNTHESE : DETERMINATION DES BOURGS/VILLAGES, HAMEAUX, GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET D'HABITATIONS EXISTANTS	198
3.1.	LES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD	Erreur ! Signet non défini.
3.2.	LA DETERMINATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASOTRALES ET FORECTIERES	200
4.	EVALUATION DES CAPACITES D'ACCUEIL	204

A- PREAMBULE

1. L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adapte les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol aux différents ensembles géographiques qui composent le territoire communal. Il précise, au travers d'un règlement et pour chacune des zones délimitées (zone urbaine ou à urbaniser, zone agricole, zone naturelle ou forestière...), les conditions de réalisation et d'implantation des constructions.

Ces possibilités de construire reposent sur des choix d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de l'espace, exprimés au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci s'appuie sur un diagnostic formulé dans le rapport de présentation et établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que sur les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le PLU comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation portant notamment sur des quartiers ou secteurs à restructurer, aménager ou mettre en valeur.

Ses annexes rapportent les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal ainsi que différentes informations ayant trait à l'aménagement de l'espace.

Le PLU est révisé à l'initiative de la commune, en concertation avec les habitants et les personnes concernées, et en association avec différentes personnes publiques dont l'Etat, la Région, le Département et les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et de métiers.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est compétente en matière de documents d'urbanisme. Ainsi, conformément au cadre réglementaire en vigueur, la Communauté d'Agglomération Pays Basque se substitue de plein à la commune dans les actes et délibérations afférents aux procédures d'urbanisme engagées ou à venir.

L'établissement du PLU s'inscrit dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme, notamment des articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25 ainsi que des dispositions énoncées aux articles L.110 et L.121-1 relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvé, le PLU est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme ou à toute déclaration préalable aux travaux, installations et aménagements relevant du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLU comprend :

- le rapport de présentation qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les prévisions de développement, l'état initial de l'environnement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune ;
- le règlement et les documents graphiques de zonage portant sur l'ensemble de la Commune ;
- des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques ;
- des pièces annexes.

2. LE CONTEXTE LEGISLATIF DE LA PRESENTE REVISION

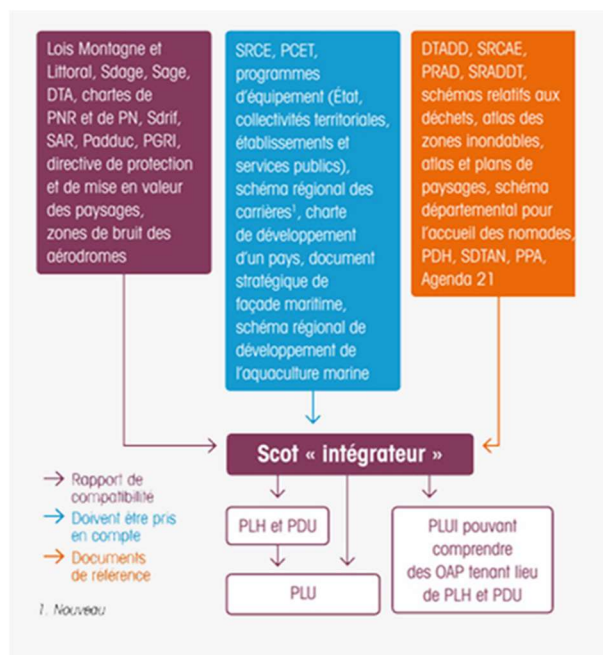
La **Loi de solidarité et de renouvellement urbain, dite SRU, du 13 décembre 2000, suivie de la loi urbanisme et habitat, dite UH, du 2 juillet 2013**, ont supprimé le plan d'occupation des sols (POS) et posé les bases du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que document d'urbanisme de projet soumis à une obligation de concertation. La création du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des orientations d'aménagement s'inscrit dans cette dynamique.

Les **Lois de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et d'engagement national pour l'environnement (ENE), dites Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010**, et leurs décrets d'application ont institué l'environnement comme pilier du PLU, au même titre que l'urbanisme. Elles ont également confirmé la notion de projet, notamment en précisant le contenu du PADD en termes d'objectifs et en rendant obligatoire les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La **Loi d'amélioration pour le logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, du 26 mars 2014** et les **Lois d'Amélioration pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt, dite LAAAF, du 13 octobre 2014**, et pour la **Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économique, dite Loi Macron, du 6 août 2015**, ont confirmé la place de la préservation de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Elles ont également complété les loi Grenelles pour redéfinir les outils règlementaires à disposition du PLU pour favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, une production supplémentaire de logements sociaux dans les communes où la demande n'est pas satisfaite, le développement des énergies renouvelables en vue de réduire la consommation énergétique et prévenir les émissions de gaz à effet de serre, à assurer un bon fonctionnement des écosystèmes, notamment par la prise en compte des continuités écologiques, et à retrouver une qualité écologique des eaux.

La **loi Climat et résilience du 22 août 2021** est venue notamment renforcer l'objectif de modération de consommation d'espace : il est désormais fixé un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour ce faire, une première étape est fixée par la loi et ses décrets d'application : la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) doit être modérée en moyenne, et à l'échelle régionale, de 50% dans les 10 années suivant la promulgation de loi vis-à-vis de la consommation constatée les 10 années précédentes ; des conditions de territorialisation de cet objectif sont définis par la loi.

Par ailleurs, le territoire d'Ixassou est concerné par les dispositions de la **Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne »**. Cette loi, dite de rang supérieur, s'impose aux autres réglementations prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la hiérarchie des normes. **Elle s'impose donc au PLU**. Elle a été complétée par la **loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne**.



Source : Ministère du Logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

3. L'HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME A ITXASSOU

La commune d'Itxassou dispose d'un PLU depuis 2007.

Une révision du PLU a été décidée par le Conseil municipal le 18 juin 2012. Il convenait en effet que le document d'urbanisme communal prenne en compte les évolutions législative et réglementaire issues notamment de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a pris la compétence en matière de documents d'urbanisme le 01 janvier 2017 et s'est substituée de plein droit à la commune pour la poursuite de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Itxassou.

4. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux Décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Le Décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif aux documents d'urbanisme, a été modifié par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme puis par une ordonnance du 23 septembre 2015. Enfin, le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 redéfinit l'autorité environnementale compétente pour les documents d'urbanisme.

Ces textes en précisent les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par la mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Le territoire d'Ixassou est concerné par trois sites Natura 2000 dont les périmètres se confondent ou se complètent :

- le site FR7200759 - « Massif du Mondarain et de l'Artzamendi », classé depuis 2006 (Zone Spéciale de Conservation) :
- le site FR7200786 - « La Nive », classé depuis 2013 (Zone Spéciale de Conservation) :
- le site FR7212012 - « Vallée de la Nive des Aldudes, Col de Lindux », classé depuis 2006 (Zone de Protection Spéciale).

Compte tenu de la présence du réseau Natura 2000 sur le territoire et du fait que la commune est concernée par les dispositions de la Loi Montagne, la révision du PLU d'Ixassou est soumise à évaluation environnementale.

Le Code de l'Urbanisme décrit les éléments que comprend le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale. Il comprend :

- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ;
- une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, avec lesquels il doit être compatible ou prendre en considération ;
- une explication des choix retenus par rapport aux objectifs de protection de l'environnement ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- une définition des indicateurs retenus pour l'analyse et le suivi des résultats de l'application du Plan ;
- un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été menée.

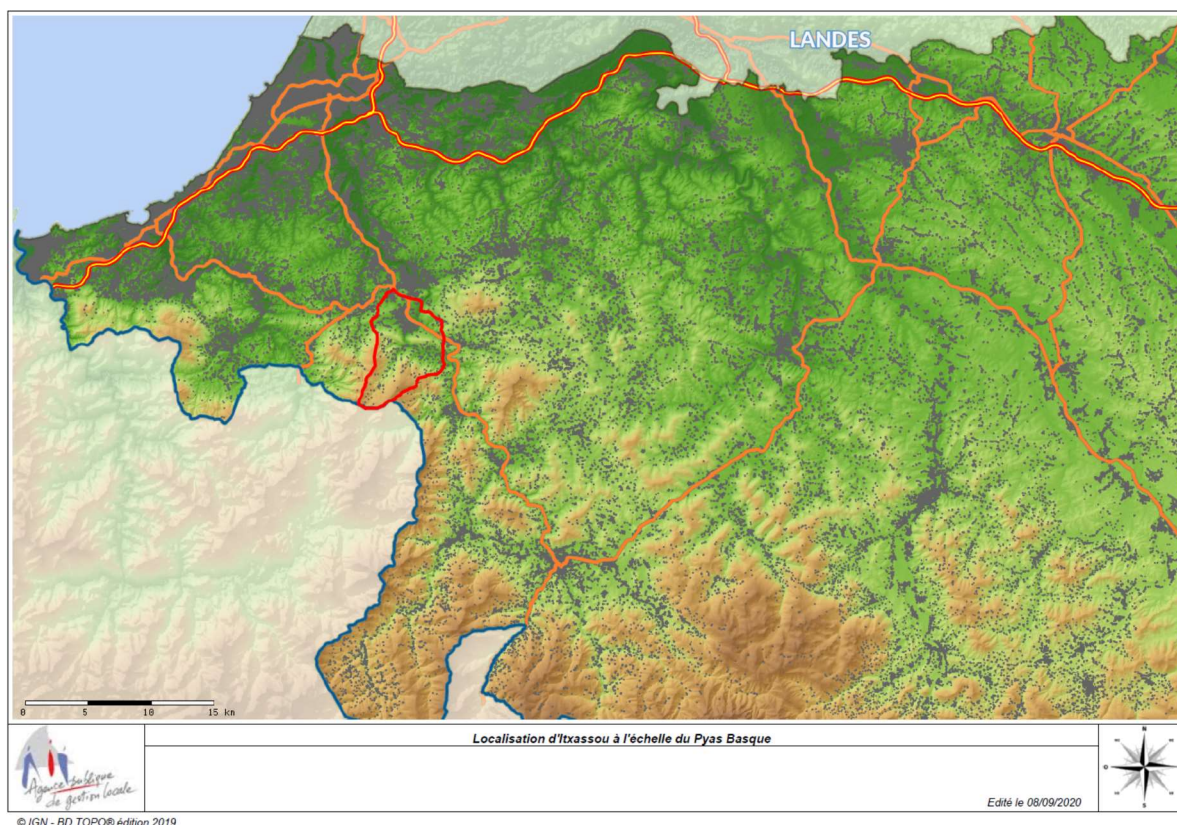
Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

5. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

5.1. LA COMMUNE D'ITXASSOU

Située dans le Pays Basque, dans la province du Labourd, la commune d'Itxassou s'étend sur un territoire de 3937 hectares.

Elle se développe principalement sur un axe Nord-Sud, et est limitrophe des communes Larressore et Camboles-Bains au Nord, Espelette à l'Ouest et Bidarray et Louhossoa à l'Est. L'extrême Sud de son territoire jouxte la frontière espagnole.



Localisation de la commune d'Itxassou à l'échelle du Pays Basque



Localisation de la commune d'Ixassou

5.2. LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

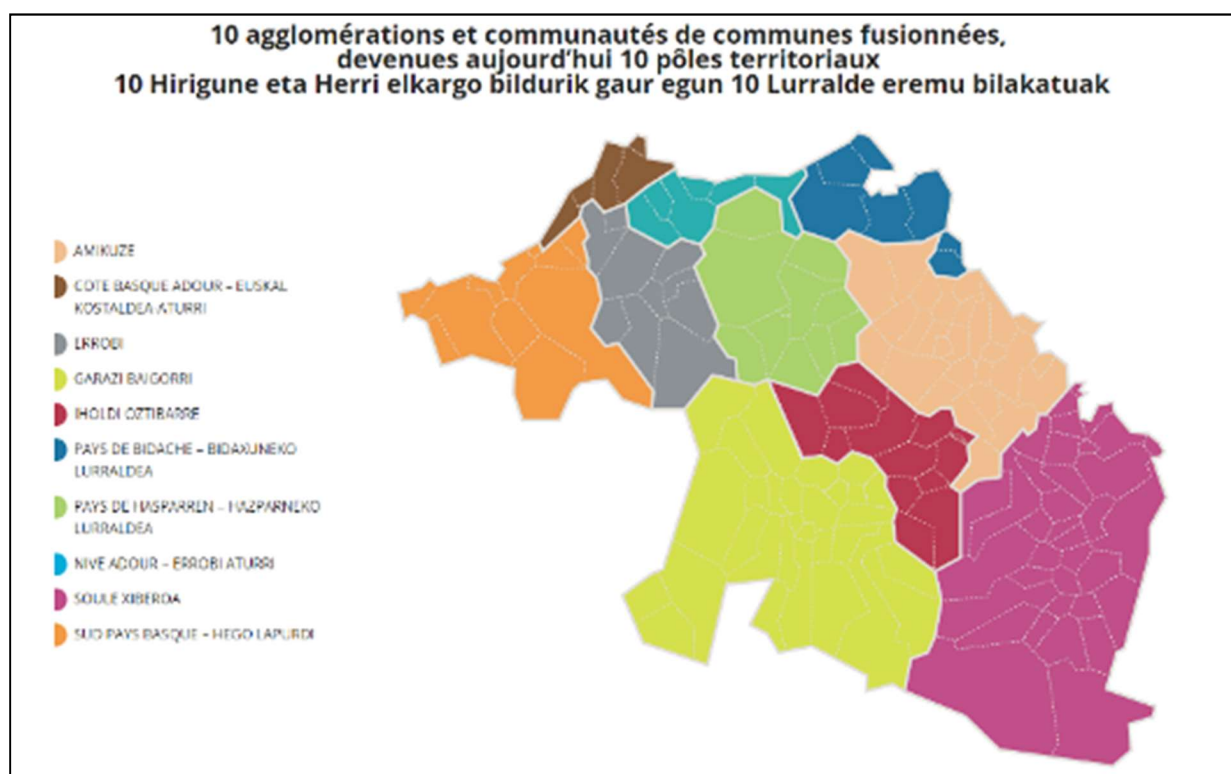
5.2.1 UNE COMMUNE MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

Itxassou appartient à la communauté d'agglomération Pays Basque qui comprend 158 communes représentant une population de 312 178 habitants (Source Banatic, 2018) et exerce 54 compétences.

La communauté d'agglomération Pays Basque est issue de la fusion de la communauté d'agglomération Côte Basque Adour, de la communauté d'agglomération Sud Pays Basque, de la communauté de communes d'Amikuze, de la communauté de communes d'Iholdi-Ostibarre, de la communauté de communes de Garazi-Baigorri, de la communauté de communes de Soule-Xiberoa, de la communauté de communes du pays d'Hasparren, de la communauté de communes du pays de Bidache, de la communauté de communes Errobi et de la communauté de communes de Nive-Adour a été créée à la date du 1er janvier 2017.

Jusqu'au 1^{er} janvier 2017, Itxassou était membre de la communauté de communes Errobi ; elle fait désormais partie du pôle territorial Errobi de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ; les pôles territoriaux assurant l'échelon de proximité pour les administrés.

Depuis le 1er janvier 2017, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.



Source : Site Internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

5.2.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

LE SCOT, DOCUMENT INTEGRATEUR

Un SCOT est un document de planification stratégique qui donne un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'organisation de l'espace et à l'urbanisme, l'habitat, la mobilité, l'aménagement commercial, l'environnement..., dans un souci de développement durable, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine.

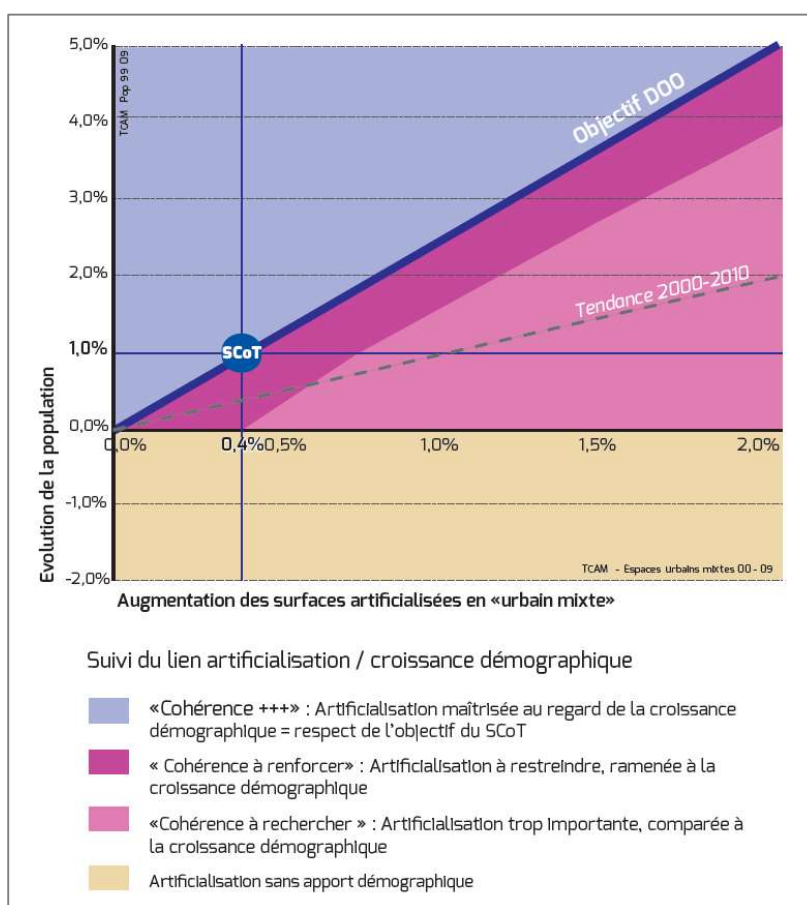
Le SCOT a un rôle intégrateur, c'est à dire qu'il intègre les dispositions des documents de rang supérieurs. Les orientations du SCOT doivent à leur tour être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme ou Carte Communale), qui sont soumis à un rapport de compatibilité au SCOT.

La compatibilité n'est pas définie juridiquement. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation. Cette notion est différente de celle de conformité, au sens où la conformité interdit toute différence entre la norme supérieure et la norme subordonnée.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS BASQUE

Le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes a été approuvé le 6 février 2014, couvrant 48 communes dont celle d'Ixassou. Le DOO de ce document fixe notamment un objectif de corrélation entre l'évolution de la population et l'artificialisation des sols pour un usage urbain mixte pour éviter l'artificialisation sans apport démographique : ainsi, pour 1% de taux de croissance annuelle moyen de la population, le territoire communal peut concevoir 0,4% d'augmentation des surfaces artificialisées. La révision du PLU d'Ixassou doit être compatible avec cette orientation.

Source : DOO du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud de Landes, page 21



Les élus du syndicat mixte du SCOT Pays Basque et Seignanx ont voté en Conseil Syndical du 13 Décembre 2018 la révision du SCOT, document qui couvrira alors l'ensemble du périmètre du syndicat mixte.

Le nouveau territoire du SCoT Pays Basque & Seignanx couvre 3 500 km², 166 communes et compte 330 000 habitants.

Ce territoire se caractérise par :

- Un potentiel environnemental et agricole considérable
- Un fonctionnement autour de quelques pôles structurants – Bayonne et le réseau des villes littorales, Saint Jean Pied de Port, Saint Palais et Mauléon - dont l'influence dépasse le seul périmètre du Pays Basque et du Seignanx.
- Un territoire attractif, du fait d'un cadre de vie de grande qualité et d'une dynamique économique favorable.
- L'identité caractéristique des villes et des villages du Pays Basque et du Seignanx, un ancrage culturel qui transpose et transcende bien des sujets.

Le SCoT a vocation à anticiper les évolutions futures, en tenant compte des spécificités qui traversent ce territoire. Des spécificités qui pour certaines d'entre elles, entre tradition et modernité, méritent d'être revisitées parce qu'elles recèlent un potentiel important d'amélioration du cadre de vie et de résilience face à l'urgence climatique et environnementale.

5.2.3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS BASQUE

Le Programme Local de l'Habitat¹ définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque a lancé l'élaboration d'un PLH en septembre 2017. Il a été approuvé le 02 octobre 2021 par le Conseil Communautaire. Il s'articule autour de 5 orientations synthétisant les priorités du projet politique et venant décliner chacune un ensemble d'actions à mettre en œuvre au cours des 6 prochaines années.

¹ Les PLH sont régis par le code de la construction et de l'habitat (articles R 302-1 à R302-13).

A. La mise en œuvre du PLH, une responsabilité partagée

Action A.1 : Piloter le PLH avec les communes et l'ensemble des partenaires

Action A.2 : Observer les dynamiques et évaluer en continu les effets de l'action publique

Action A.3 : Assurer la délégation des aides à la pierre pour le compte de l'Etat et de l'Anah

B. L'action publique en matière d'habitat à inscrire au cœur d'un projet global d'aménagement du territoire

Action B.1 : Développer l'action publique d'aménagement en matière d'habitat

Action B.2 : Construire une stratégie foncière visant à préserver durablement les capacités de production de logement du territoire

Action B.3 : Mobiliser l'urbanisme au service d'un cadre de vie de qualité et apaisé

Action B.4 : Accompagner le développement des communes ayant des fonctions de centralité

Action B.5 : Mobiliser les outils permettant de réduire la part des résidences secondaires

C. L'ambition d'une offre de logements orientée vers les ménages locaux

Action C.1 : Massifier et répartir l'offre locative sociale

Action C.2 : Accélérer la production de l'offre en accession sociale

Action C.3 : Favoriser les expérimentations et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale et sociale

Action C.4 : Installer la Conférence intercommunale du logement (CIL) dans la perspective d'une meilleure coordination des attributions du logement social

Action C.5 : Mettre en œuvre un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs

D. La priorité donnée à l'amélioration et à la reconquête du parc bâti existant

Action D.1 : Mobiliser le parc vacant dans les centres-bourgs et centres-villes

Action D.2 : Assurer un meilleur accompagnement de tous sur l'ensemble des questions relatives au logement

Action D.3 : Permettre à tous les ménages, éligibles ou non à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement

Action D.4 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés

Action D.5 : Accompagner les communes dans leur action de repérage et de lutte contre l'habitat indigne

E. L'exigence d'une offre de logements accessible à tous les publics

Action E.1 : Adapter et développer une offre d'insertion et d'hébergement d'urgence et améliorer l'accès au logement de droit commun

Action E.2 : Logement des jeunes et des étudiants : adapter l'offre existante et accompagner l'accès au logement

Source : Orientations et programme d'actions du PLH de la CA Pays Basque

Afin de tenir compte de la diversité des situations, pour assoir une programmation « habitat » cohérente, et en prenant appui sur la typologie des marchés immobiliers réalisée dans la phase diagnostic, le PLH a regroupé les communes en plusieurs secteurs, constitués via le croisement des indicateurs suivants :

- niveaux des prix immobiliers,
- dynamisme de la construction, et proportion de logements individuels et collectifs dans cette production neuve,
- présence d'une activité de promotion immobilière (constat d'opérations réalisées par des promoteurs ces 5 dernières années),
- dynamiques démographiques,
- taux de logements locatifs (privés et publics),
- nombre d'emplois présents,
- niveau d'équipements des communes (services et commerces), permettant l'identification de polarités (structurantes, intermédiaires, de proximité)
- renforcement récent ou en cours de l'offre en transports en commun.

Le scénario retenu réduit légèrement le rythme de construction (-14 % par rapport à la période 2010-2018) mais augmente nettement la production de logements sociaux pour faciliter des parcours résidentiels aujourd'hui contraints et apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des plus modestes. Il permettra une croissance démographique estimée à 0,85 % par an, se traduisant par 2 500 nouveaux habitants par an sur la période 2021- 2026 et une population estimée à 333 685 au 1er janvier 2026. Cet objectif démographique sera adapté en fonction des différents secteurs définis : globalement à la baisse dans les communes littorales, identique dans le secteur rétro littoral et plutôt à la hausse au sein du Pays Basque intérieur.

Le PLH fixe des objectifs de productions de logements détaillés par commune à horizon 2026.

5.3. SYNTHÈSE DES PLANS OU PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE D'ITXASSOU

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme s'appliquant sur un territoire, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement, cependant, la doctrine permet de la distinguer de la conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme éclaircit la hiérarchie des normes entre les différents documents communaux et supra-communaux. **Dès lors, en cas d'élaboration d'un PLU, celui-ci pourra se satisfaire de démontrer sa compatibilité avec le SCOT (s'il existe) et non avec tous les documents vis-à-vis desquels le SCOT doit être compatible** (demeure donc une démonstration de compatibilité avec les Schémas de Mise en Valeur de la Mer, les plans de mobilités, les PLH et les PCAET).

Enfin, l'ordonnance uniformise aussi les délais de mise en compatibilité des documents d'urbanisme lorsque de nouveaux documents de politiques sectoriels entrent en vigueur, cette nécessité de mise en compatibilité devant s'apprécier tous les trois ans. Une exception toutefois : **le délai de mise en compatibilité d'un PLU(i) avec un SCOT est d'un an (L.131-7 CU).**

Le PLU d'Ixassou doit donc désormais être compatible avec le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, ainsi qu'avec le PLH du Pays Basque. A titre d'information, le tableau suivant mentionne l'ensemble des plans et programmes existants à une échelle supra-communale et dont le territoire d'Espelette fait partie :

Thème	Documents supra communaux	Etat d'avancement en 2020
Montagne	Schéma interrégional d'aménagement et de développement pour le massif des Pyrénées	Approuvé en décembre 2013 par les conseils régionaux Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées et Aquitaine
Urbanisme Aménagement	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables des Territoire (SRADDET)	Adapté en décembre 2019 par le Conseil régional et Approuvé par arrêté préfectoral de région du 27 mars 2020
	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes	Approuvé le 4/02/2014, en cours de révision sur l'ensemble du territoire de la CAPB et du Seignanx
	Plan des Mobilités 2030	Adopté le 03 mars 2022
Eaux	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016/2021	Adopté le 1/12/2015, en cours de révision (bilan état des eaux 2019 réalisé)
	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques	Approuvé le 08/12/2015
	Plan de Prévention des Risques d'Inondation	Approuvé le 01/04/2022
Biodiversité	Schéma Interrégional d'Aménagement des forêts pyrénéennes	Approuvé le 11/12/2006
Sols	Schéma Départemental des carrières	Approuvé le 12/04/2003
Déchets	Plan des déchets non dangereux	Approuvé le 12/09/2009
	Plan des déchets du BTP	En cours de révision
	Plan des déchets dangereux	En cours de révision
Logement	Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage	Approuvé le 06/09/2011
	Plan Local de l'Habitat	Approuvé le 02 octobre 2021
Communications numériques	Schéma départemental d'aménagement du numérique (SDAN)	Approuvé le 22/11/2013
Climat / Energie	Plan Climat Air Energie territorial	Adopté le 19 juin 2021
Développement Durable	Agenda 21 du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques	Validé en 2012
	Agenda 21 du Conseil régional Aquitaine	En cours de réalisation

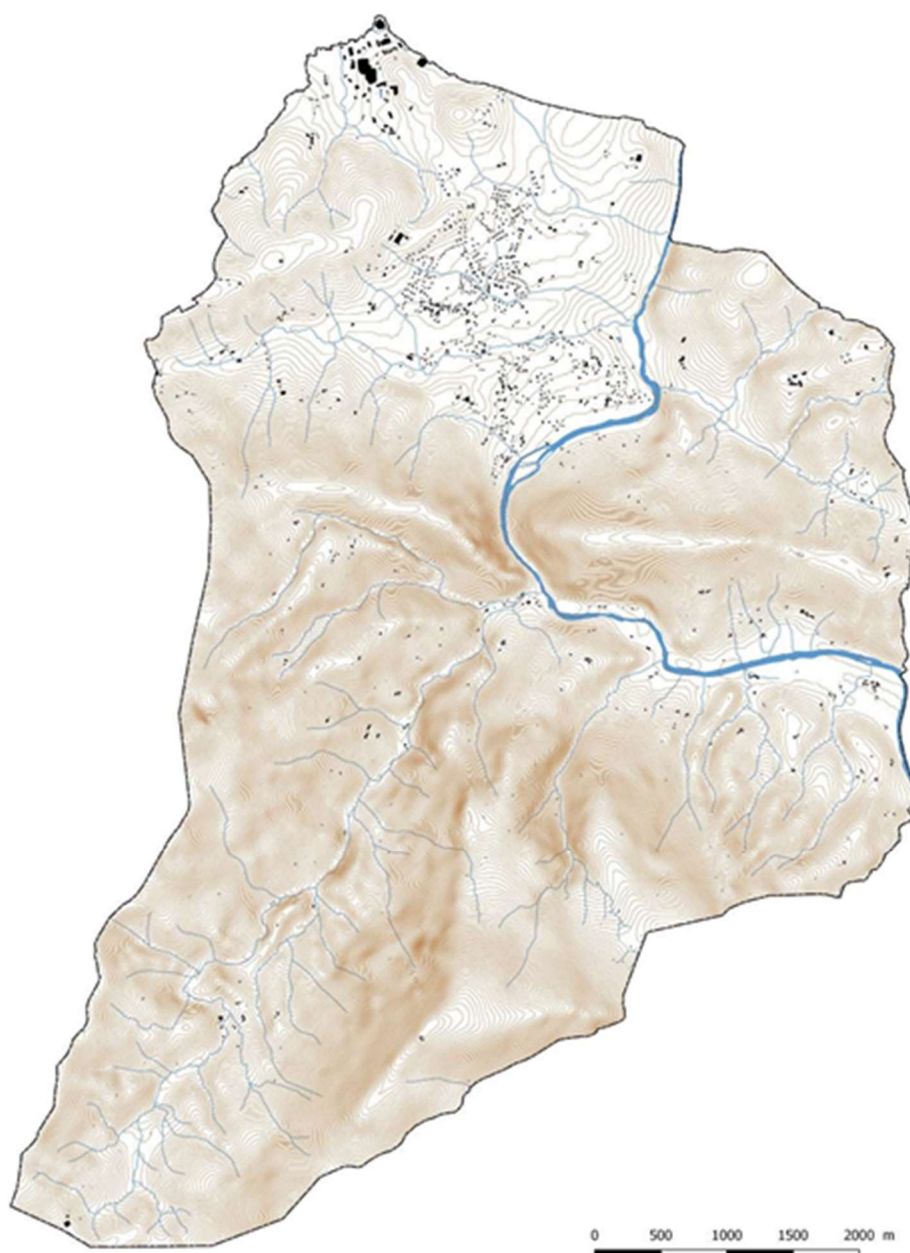
B- LA STRUCTURE URBAINE ET LE CADRE BATI

1. ORGANISATION TERRITORIALE

1.1. CONTEXTE TERRITORIAL

Le territoire communal d'Ixassou est caractérisé par un relief marqué et des paysages distincts entre collines agricoles de basse altitude et montagnes pastorales. Les caractéristiques de l'urbanisation et des paysages bâtis sont étroitement liées à ces paysages et à la morphologie du territoire.

Sur la commune, l'essentiel des constructions est situé en partie nord du territoire, dans la plaine et le long de la Nive. Naturellement, les paysages vallonnés de basse altitude plus facile d'accès et aux usages agricoles ont permis le développement urbain avec la construction d'habitat et d'activités. En partie sud du territoire, sur l'espace montagnard au relief marqué, les constructions sont moins nombreuses et historiquement liées aux activités d'élevage et pastorales avec essentiellement des fermes et les bergeries.

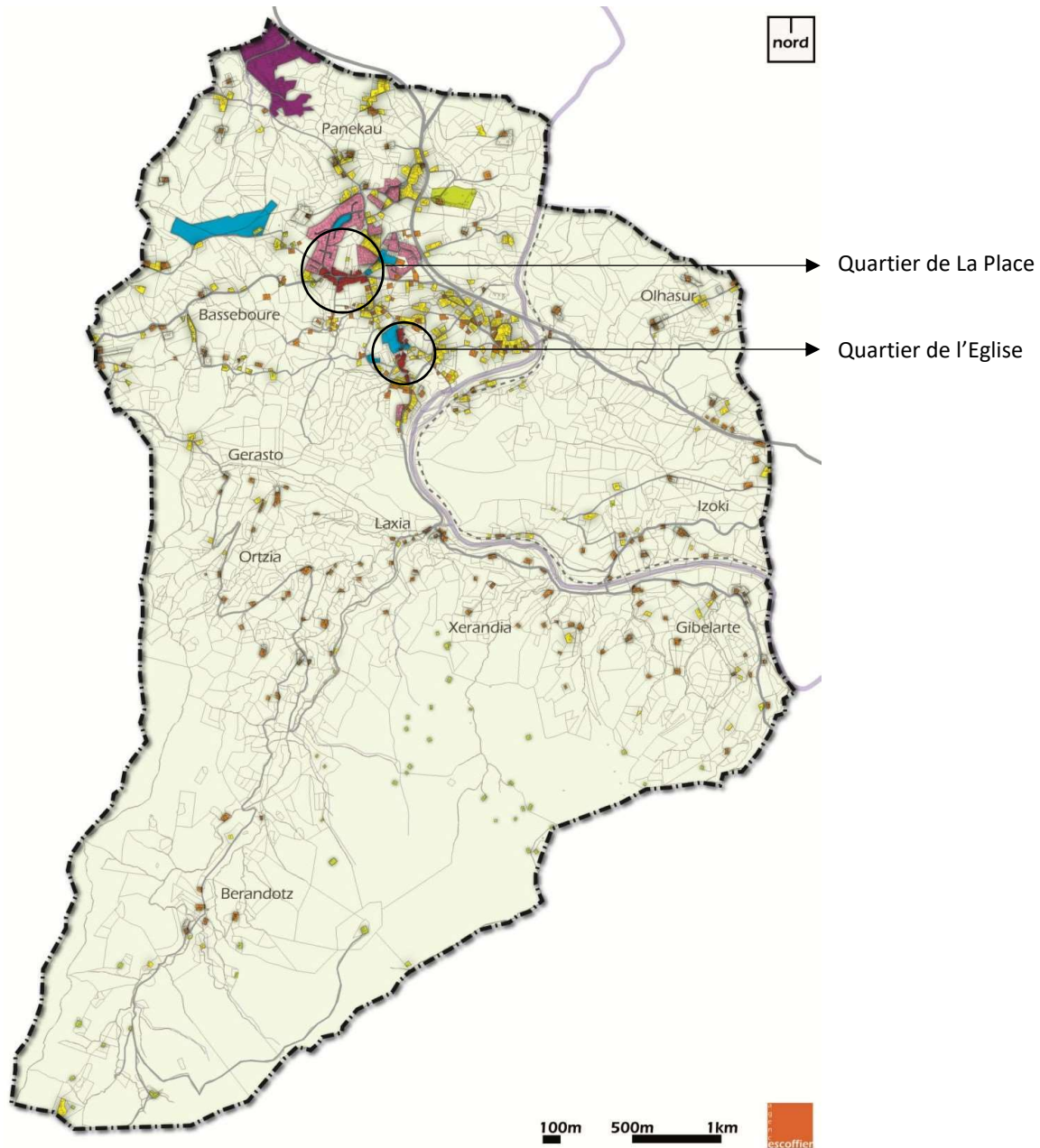


Relief, réseau hydrographique et implantation des constructions sur le territoire communal

Source : APGL 64

Dans son ensemble, le territoire est structuré par plusieurs entités bâties pouvant être réparties comme suit :

- Les tissus anciens constitués de deux noyaux : le quartier de la Place et le quartier de l’Eglise,
- Les extensions récentes, structurées autour de ces deux noyaux, principalement sous la forme de constructions individuelles le long du réseau viaire ou au sein de lotissements,
- Les constructions éparées, présentes tant sur le secteur des vallons que sur les secteurs de montagne,
- La zone d’activités intercommunale au nord de la commune,
- Le camping d’Itxassou.



- Les tissus anciens des bourgs
- Les constructions éparées
- Les extensions pavillonnaires
- Les extensions linéaires
- Le camping
- La zone d’activités
- Les équipements

1.2. DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES CENTRALITES HISTORIQUES

L'urbanisation d'Itxassou s'est développée à partir du XVIIe siècle au nord du territoire communal, dans la plaine à la confluence de la Nive et du Ruisseau de Basseboure. Les centralités historiques sont organisées en deux agglomérats distincts, le quartier de « La Place » et le quartier de « l'Eglise ».

Pour ces deux espaces bâtis historiques, l'étude des plans anciens et des photographies aériennes historiques nous permettent d'étudier et de comprendre l'évolution et le développement urbain de ces entités :

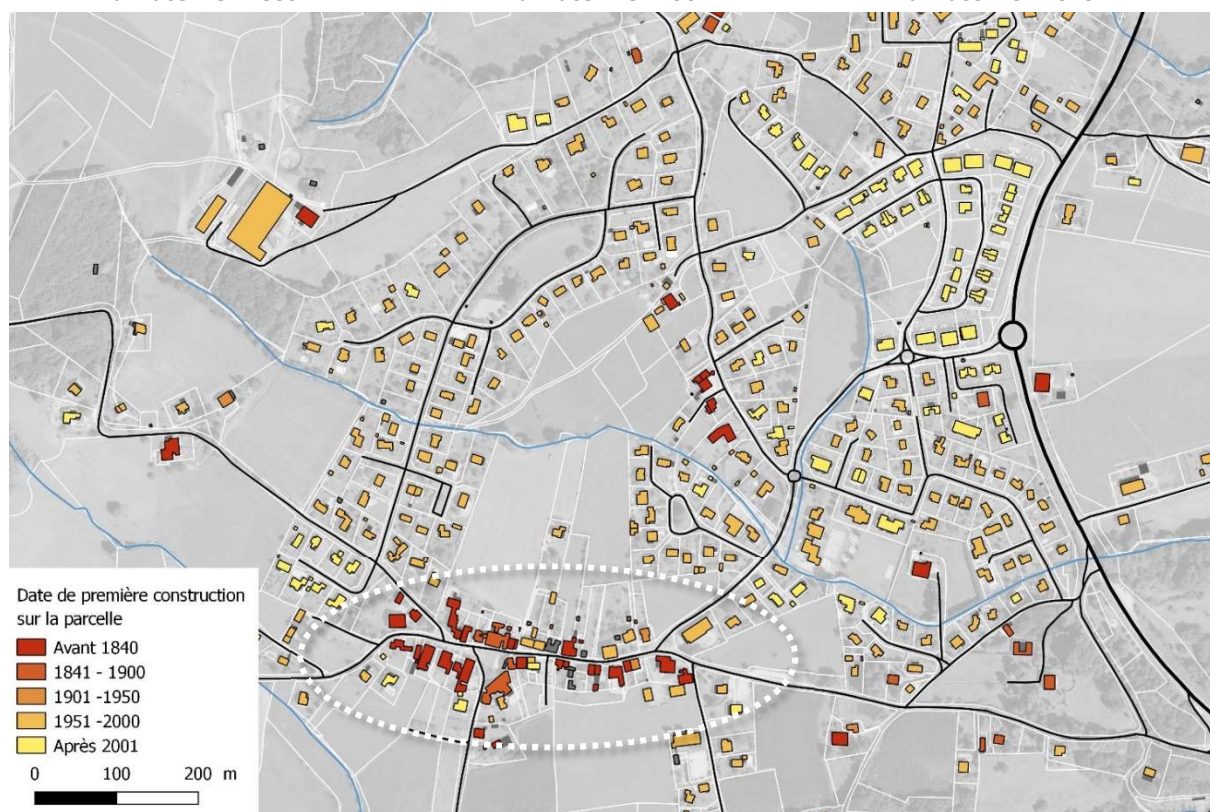
Le quartier de La Place



« La Place » en 1839

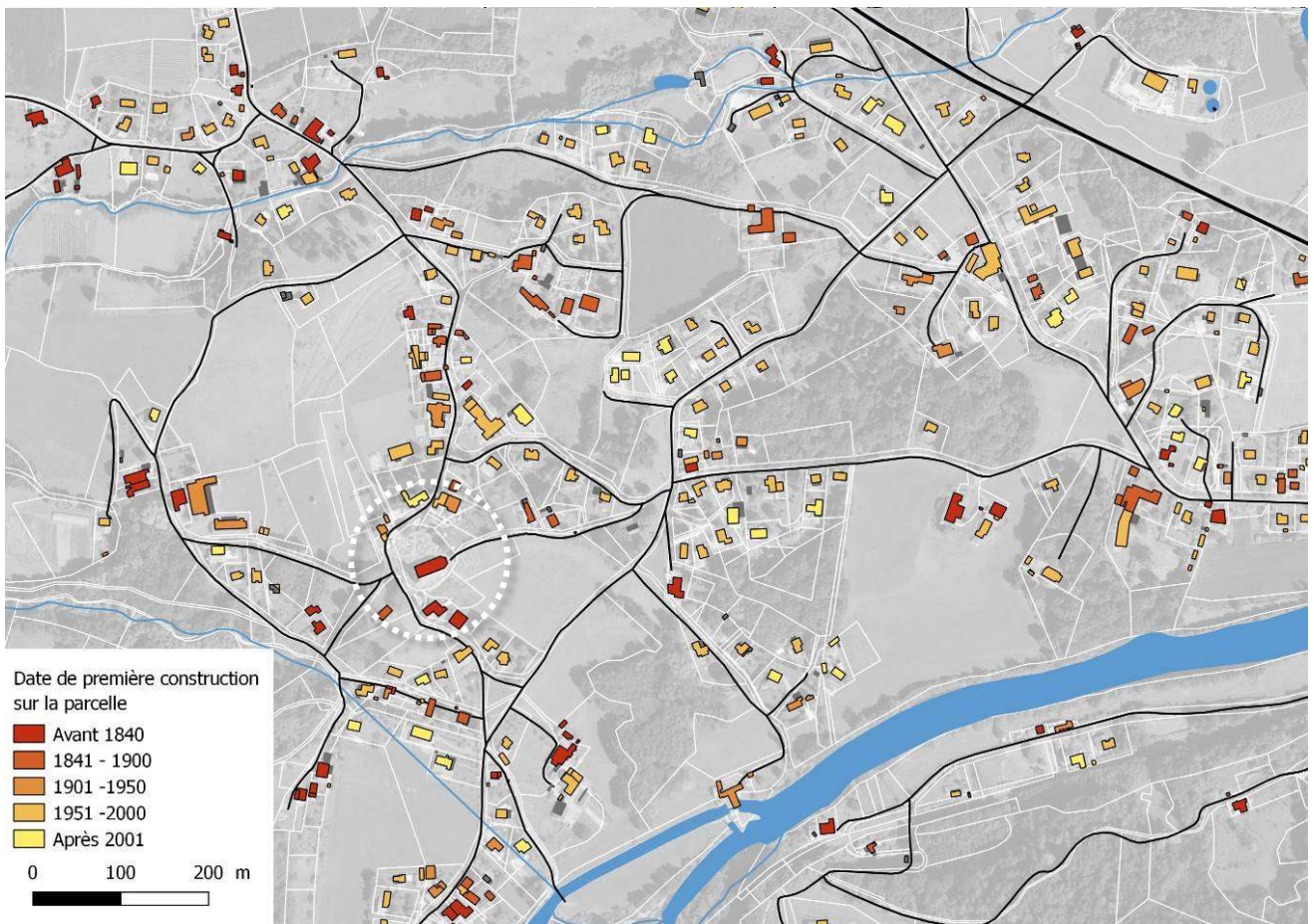
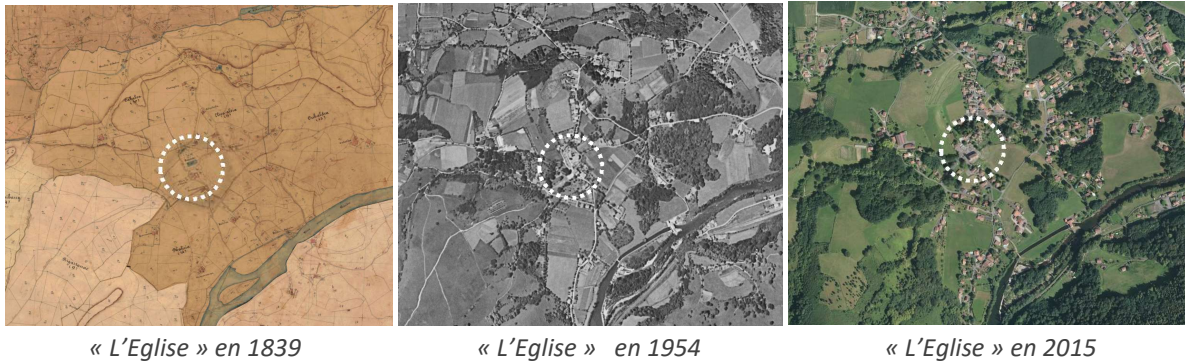
« La Place » en 1954

« La Place » en 2015



Le quartier « La Place » a très peu évolué entre sa constitution et le milieu du 20^e siècle. La centralité assez dense reste bien marquée et ce n'est qu'à partir des années 1950 que l'urbanisation s'est étendue de manière linéaire le long des axes de circulation et en lotissements. Ce tissu urbain plus récent est relativement lâche et semble assez déconnecté de la forme historique du quartier « La Place ».

Le quartier de l'Eglise



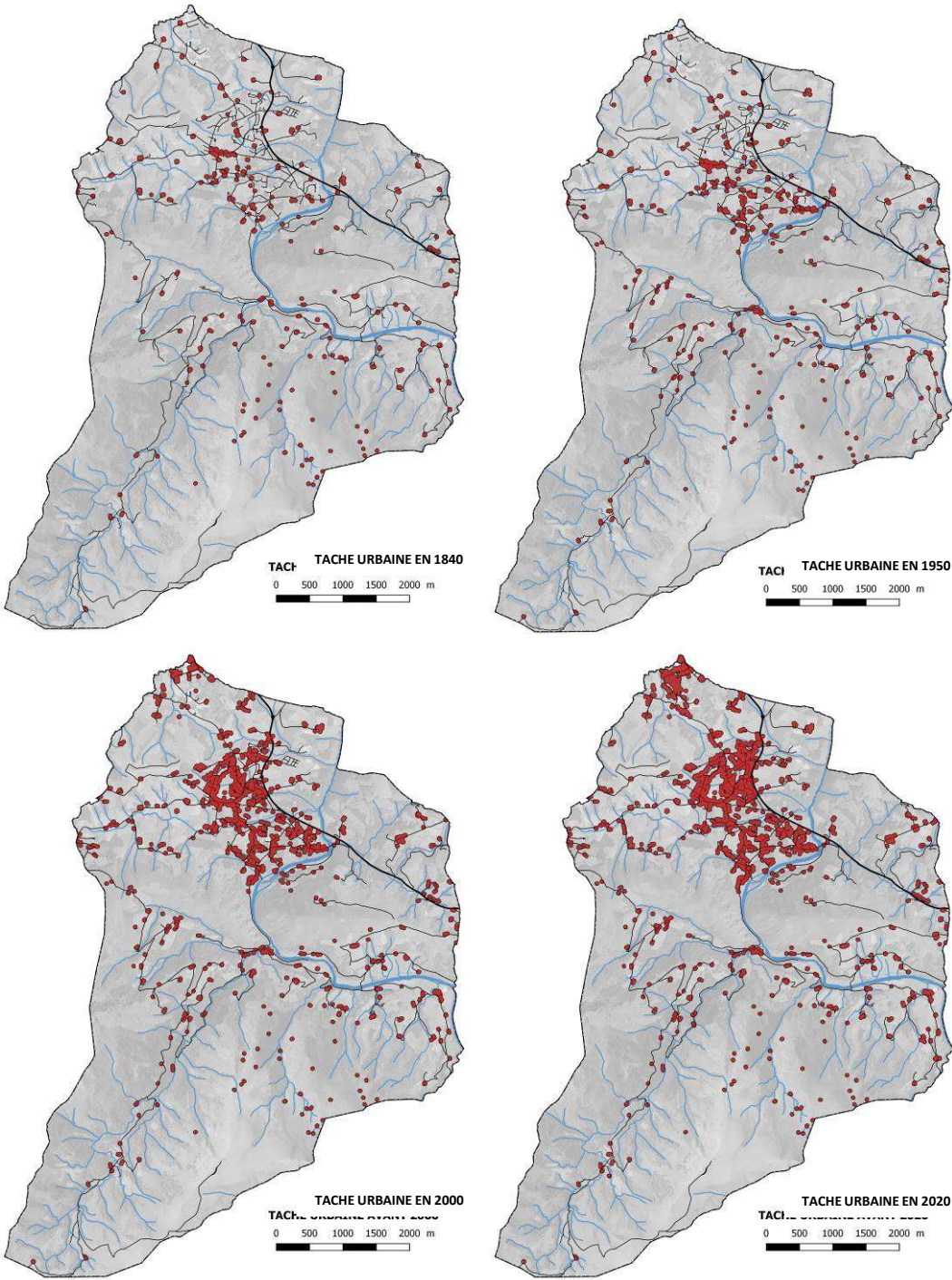
Le quartier de « L'Eglise » ne s'est pas développé en tissu dense et serré. Les constructions les plus anciennes étaient implantées le long des voies de circulation de manière éparse. Le développement urbain du secteur s'est produit de manière assez continue dans le temps.

1.3. DEVELOPPEMENT URBAIN NON MAITRISE

Depuis les années 1950, le développement urbain s'est fait de manière rapide et peu maîtrisé sur la commune. Ces transformations ont provoqué des modifications paysagères importantes sur le territoire.

En dehors du développement linéaire et en « poches » (lotissements) autour des deux centralités historiques, le développement urbain s'est aussi fait en extension autour de petits groupes de constructions préexistantes ou en mitage des espaces agricoles et naturels. L'urbanisation a ainsi progressé vers l'intérieur des terres, en périphérie du bourg et des hameaux, mais également le long des voies de circulation existantes. Ce nouveau tissu

urbain est quasi exclusivement composé de pavillons individuels dont les densités se sont relâchées. Les constructions ont souvent été légitimées par la présence de bâtiments agricoles ou de fermes déjà présentes, qui sont relativement nombreuses sur le territoire.



2. LES BOURGS ANCIENS ET LE PATRIMOINE

2.1. LE QUARTIER DE LA PLACE

2.1.1. COMPOSITION URBAINE

Le quartier de La Place s'est développé le long d'une voie, la RD 249, sous la forme d'un « village rue ». Le quartier est caractérisé par la présence d'un tissu bâti ancien constitué d'habitat dense et groupé, implanté à l'alignement de part et d'autre de la voie, globalement en ordre continu. Le tissu urbain est constitué de parcelles en lanières, étroites et profondes, perpendiculairement à la voie. La hauteur des constructions est moyenne et varie entre le R+1 et le R+1+combles.

Au centre de ce quartier historique, le fronton constitue une articulation urbaine et une respiration dans le « village-rue ». Historiquement dédié au jeu de paume, cet élément constitue une accroche patrimoniale et identitaire pour le bourg. La place centrale présente ainsi une ambiance très minérale, les arbres historiques situés devant le restaurant « du fronton », chez Bonnet ayant été remplacés dernièrement par des spécimens plus jeunes.



Cartes postales historiques de « La Place »



Front bâti continu dans le centre de La Place

2.1.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Les constructions qui constituent le quartier de La Place sont de type labourdin. Ces maisons ou « etxe » en basque, sont un élément majeur du style architectural de la province du Labourd qui s'étend de la frontière espagnole jusqu'à l'Adour et à la vallée de la Nive.

Dans le quartier « La Place », malgré leur hauteur limitée, les maisons présentent une volumétrie assez imposante et sont implantées de manière quasi continue le long de la rue. Seuls quelques petits interstices entre les maisons rythment le front bâti et laissent apercevoir par endroit le paysage environnant. Les constructions présentent essentiellement des caractéristiques issues des fermes traditionnelles (toiture à deux pentes

exposant le pignon sur rue, pans de bois structurels visibles en façade...) auxquelles s'ajoutent parfois des caractéristiques rappelant les maisons « nobles » du XVIIIe et du XIXe siècle (façades symétriques avec distribution régulière des percements, maçonnerie et pierres de taille apparentes...). Le mélange de ces caractéristiques architecturales et la mitoyenneté des bâtis dans le bourg crée un caractère urbain sur le secteur. Les maisons disposent toutefois de jardins en lanière, à l'arrière, non visibles depuis la voie, mais qui témoignent des usages traditionnels ruraux du village.

Cette esthétique apporte une certaine unité dans le paysage urbain qui est souligné par la présence de pierres d'angles, par le rythme des façades et par les teintes traditionnelles labourdines avec des enduits à la chaux blancs pour les façades, des boiseries et des pans de bois de teinte rouge (ou parfois verte) et la présence de quelques motifs sculptés sur les constructions les plus riches (rosaces, virgules, accolades...).



2.1.3. PATRIMOINE REMARQUABLE

Si on ne trouve pas d'édifice inscrit ou classé aux monuments historiques sur le secteur, on peut tout de même noter la présence de quelques bâtiments à la qualité architecturale ou urbaine remarquable. La commune d'Ixassou a ainsi mené durant la dernière décennie des opérations de rénovation et de réhabilitation de bâti ancien pour mettre en valeur le centre bourg. On peut citer à ce titre :

- la bâtisse noble Ateka propriété communale qui abrite en RDC un centre d'évocation du village doublé d'une boulangerie-pâtisserie-salon de thé et 6 logements conventionnés dans les étages,
- le bâtiment Sanoki transformé en salle polyvalente
- les locaux de l'ancienne mairie et la maison mitoyenne Etxettipia, rénovés en 2016-2017 à destinations de locaux associatifs en RDC et 4 logements conventionnés dans les étages,
- ou encore la maison Harretxea qui accueille des logements communaux ainsi qu'un local commercial à destination de bar-restaurant.

Ces rénovations ont su conserver et mettre en valeur le caractère patrimonial de ces constructions en permettant toutefois l'adaptation aux nouveaux usages.



Quelques édifices remarquables dans le centre de « La Place »

A la qualité architecturale du secteur s'ajoute également la finesse du traitement des limites et des interfaces entre espace privés et espaces publics. On trouve ainsi divers aménagements qui participent au rapport entre les habitations et la rue. On peut noter à ce titre la présence de bancs maçonnés en pied de façade, ou encore les petites « courettes » aménagées devant les maisons implantées en retrait de la rue, petits espaces privés

parfois plantés et limités par des murets bas. Ces aménagements sont assez typiques de l'organisation urbaine des villages du Labourd et leur présence dans l'ensemble architectural de La Place apporte une réelle qualité patrimoniale au secteur.



Traitement des interfaces public / privé

2.2. LE QUARTIER DE L'ÉGLISE ET D'ERROBI

2.2.1. COMPOSITION URBAINE

La deuxième centralité historique d'Itxassou s'articule autour de l'église Saint-Fructueux. S'il n'y a pas de tissu urbain constitué sur ce secteur, on note toutefois la présence de constructions anciennes le long des voies Ellizakopartia, Erroby et de la route du Pas de Roland. Le bâti est organisé de manière lâche et non linéaire, parfois en petites poches de quelques constructions pouvant regrouper plusieurs propriétés ou plusieurs constructions (habitation – ferme – grange) d'une même propriété. Les constructions sont souvent implantées en recul par rapport aux voies à l'exception du secteur situé au nord de l'église où un alignement bâti se dessine un peu dans le paysage. Les parcelles sont plus grandes que dans le bourg de « La Place » et les constructions sont assez volumineuses avec une hauteur allant du R+1 au R+2.

Le tissu très lâche constitué par les fermes et les maisons bourgeoises s'est densifié au fil du temps et s'est organisé en deux parties principales avec à l'ouest le quartier de l'Eglise et à l'est le quartier d'Errobi. On trouve aussi quelques secteurs périphériques plus petits comme Ouhaldeia, Ellizakopartia, Eiheraberia, (Basseboure Larrondoia – plus proche de la place que de l'église) qui se sont développés sur le même principe (quelques bâtis anciens implantés de manière lâche et densification au fil du temps) et qui sont aujourd'hui en discontinuité des centralités de l'Eglise et d'Errobi. Le développement urbain de ce secteur est aujourd'hui contraint par le méandre de la Nive au sud et par la route départementale 918 au nord. On trouve encore des boisements et des parcelles agricoles entre les groupes de constructions mais, le long des voies de circulation, l'urbanisation est désormais quasi-continue. La séparation entre ces différents quartiers – groupes de constructions n'est pas particulièrement marquée et se caractérise aujourd'hui plus par une coupure d'urbanisation « naturelle » (prairies la plupart du temps) que par une différence structurelle entre ces tissus urbains.

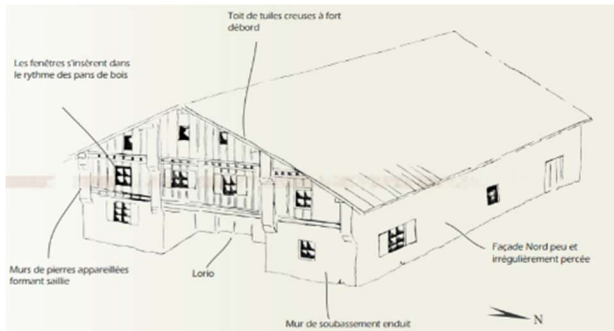
2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Les constructions anciennes qui constituent les quartiers de l'Eglise et d'Errobi sont de type labourdine. Contrairement au quartier de La Place, les bâtiments sont essentiellement de type fermes ou maisons nobles sur des unités foncières relativement généreuses. L'ambiance générale est plus rurale.

Les fermes labourdines regroupent traditionnellement sous leur toit l'ensemble des moyens nécessaires à la vie de famille avec le logement des hommes et des animaux, fourrage et grains et matériel agricole. L'orientation des fermes est généralement est /ouest avec une entrée à l'est parfois marquée par la présence d'un porche ouvert appelé « lorio ». On trouve parfois des balcons exposés sud ou est permettant de faire sécher les récoltes (maïs, piment, lin..) et des murs de refend maçonnés qui structurent les façades.

Les maisons et constructions plus cossues, dites « nobles » présentent généralement un plan carré et une toiture à quatre pentes, les façades sont symétriques et la porte d'entrée est monumentale. Les pierres d'angles visibles

en façades sont réalisées en matériaux locaux (pierre grise de la Rhune ou grès rose de l'Harritchouri). Ces maisons « nobles » témoignent d'une évolution au XIXème siècle lorsque les familles souhaitent améliorer leur confort de vie (pièces plus éclairées, vie des habitants séparée des élevages). Elles reflètent une réussite sociale de la bourgeoisie rurale.



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

Si la diversité architecturale est plus riche que dans le quartier « La Place », avec une juxtaposition de styles assez variés, l'utilisation de matériaux locaux et des teintes traditionnelles du pays basque garantit toutefois une cohérence paysagère entre les constructions les plus anciennes des quartiers de l'Eglise et d'Errobi.



Constructions de type fermes labourdines (source : APGL64)





Maisons « nobles » à toiture à 4 pentes (source : APGL64)

2.2.3. LE PATRIMOINE REMARQUABLE

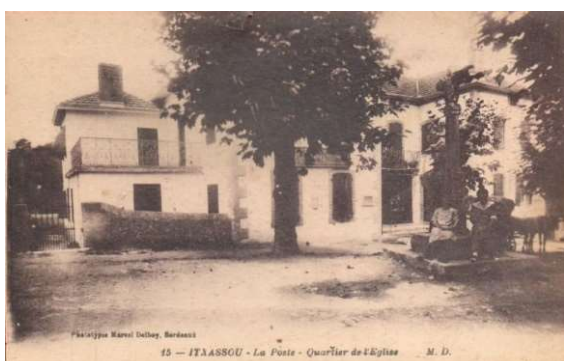
Si le bâti ancien a parfois disparu, a subi des modifications, extensions, restructurations suite à l'abandon d'activités, on trouve tout de même dans les quartiers de l'Église et d'Errobi un certain nombre de fermes et de maisons dont le caractère patrimonial a su être préservé. La conservation de ce patrimoine civil et sa mise en valeur sont un support essentiel pour le maintien de l'identité du territoire communal.

Au titre du patrimoine civil on peut noter notamment la présence de l'hôtel restaurant du chêne à côté de l'église, de l'ancienne poste caractérisée par ses encadrements de baies en brique, ou de l'ancienne école de garçons transformée dans les années 1990 par la commune pour accueillir l'association de langue basque Gau Eskola. La commune avait précédemment réhabilité en 1980 la maison Peruskenia, aujourd'hui mise en valeur, et qui accueille des logements locatifs.

Ces édifices ont subi des modifications successives mais restent bien identifiables dans le quartier.



Hôtel restaurant du chêne à côté de l'église

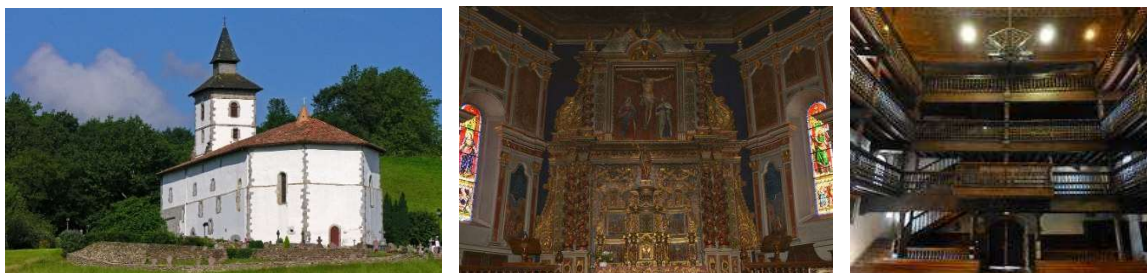


Ancienne poste et croix à côté du cimetière



Au centre du quartier de l'église se trouve l'église Saint-Fructueux, bâtie au XVII^e siècle et implantée sur une église plus ancienne. L'Église Saint-fructueux est inscrite aux monuments historiques dès 1925 puis inscrite en totalité en 2014. Elle apporte une valeur patrimoniale certaine à la commune d'Itxassou et à son environnement proche.

L'église Saint-Fructueux est un exemplaire particulièrement bien conservé des églises paroissiales du pays basque. Elle est caractérisée par son plan sans transept (pas de forme en croix), son allure extérieure sobre et son clocher carré surmonté d'un petit clocheton. A l'intérieur, on peut noter la présence d'un retable baroque doré et finement sculpté, de tribunes latérales sous forme de balcons à 3 étages, d'objets, de sculptures et de tableaux remarquables.



Église Saint-Fructueux

Autour de l'église Saint-Fructueux, dans le cimetière, on trouve des stèles discoïdales ou « hilarri » (monuments funéraires composés d'un disque de pierre circulaire) et des stèles tabulaires. A Itxassou, certaines stèles discoïdales sont très anciennes et témoignent de la richesse de l'art funéraire basque.

Autour de cet ensemble, on note la présence d'un ensemble de chênes pédonculés et de chênes rouges de grande qualité dont la présence fait référence à l'ancien chêne coupé en 1950 en raison de son état sanitaire. Ces arbres remarquables apportent une réelle ambiance paysagère rurale aux alentours de l'église et renforcent la qualité architecturale et patrimoniale de cette centralité.

2.3. LE PATRIMOINE DISPERSÉ SUR LA COMMUNE

2.3.1. UN GROUPE DE CONSTRUCTIONS PÉRIPHÉRIQUE ORGANISÉ AUTOUR DE BÂTI ANCIEN : LE SECTEUR LAXIA

Hors des centralités de La Place, de l'Église et d'Errobi, les constructions anciennes sont parfois regroupées en petits ensembles. Ces ensembles se sont souvent densifiés ou étendus au fil du temps mais des fermes et des habitations subsistent et constituent une mémoire rurale et architecturale qui participe à la qualité du paysage communal.

Un des ensembles les plus remarquables et le plus excentré sur la commune est certainement le quartier de Laxia situé au sud du bourg, à la confluence de la Nive et du ruisseau de Laxia. Desservi par la route du Pas de Roland, cet ensemble est relativement dense au vu de sa situation. Il est caractérisé par la présence de bâti ancien implanté à l'alignement de la voie et était un lieu de vie pour la commune avec notamment le marché aux cerises qui s'y tenait. On y trouve du patrimoine lié à l'eau avec un ancien moulin et un petit lavoir ainsi qu'un fronton et des équipements liés à l'accueil touristique. La forme urbaine de cet ensemble a très peu évolué au fil du temps : les constructions les plus anciennes ont été préservées et le faible nombre de constructions neuves autorisées dans les années 1970 sont implantées en périphérie de cet ensemble. Le quartier de Laxia, prisé pour ses randonnées, a su garder son identité et sa forme urbaine traditionnelle.



Quartier de Laxia

2.3.2. LE PATRIMOINE AGRO-PASTORAL DISPERSÉ SUR LE TERRITOIRE

En dehors des zones urbanisées des ensembles bâtis anciens et de leurs extensions, on trouve à Itxassou un certain nombre de constructions anciennes dispersées sur le territoire communal, à la fois dans les basses collines et sur les zones plus montagneuses. Ces constructions diffuses sont souvent implantées le long des voies de circulation ou le long des cours d'eau. Comme sur de nombreuses communes du pays basques, ces constructions implantées dans les écarts ont historiquement une vocation agricole et / ou pastorale. On trouve principalement des fermes, accessibles par les voies de circulations, mais également des bordes, granges ou bergeries qui peuvent être plus isolées sur les reliefs.

Les fermes sont traditionnellement construites sur le modèle labourdin (bâtisses imposantes, toit à 2 pentes, lorio, façades blanches et boiseries peintes avec les teintes traditionnelles du pays basque.....). Les fermes sont parfois regroupées ou disposent de constructions agricoles séparées ce qui forme ainsi de petits groupes de constructions rapprochées.

Les bordes isolées sont généralement de taille plus modeste et d'architecture simple (plan rectangulaire, maçonnerie non enduite, nombre d'ouvertures limité) et situées plus sur les hauteurs de la commune.

Si la plupart de ces constructions dispersées sont encore présentes et ont su garder leur caractère et leur architecture traditionnelle, certaines constructions ont disparu ou ont évolué au fil du temps au gré des modifications successives du bâti originel (extensions, rénovations...).



Quelques fermes réhabilitées sur le territoire communal

Par ailleurs, c'est aussi la modification du contexte qui influe sur la perception de ces constructions jadis isolées et sur leur intégration actuelle dans le tissu urbain plus récent.

On peut noter à ce titre la ferme Alsuyeta désormais entourée par les bâtiments de la zone d'activité. Si l'architecture est globalement bien conservée, la modification du tissu urbain et du paysage alentour ne permet pas de valoriser cette bâtisse ancienne.



Ferme Alsuyeta située dans la zone d'activité

2.3.3. PETIT PATRIMOINE LIÉ À L'EAU ET PATRIMOINE INDUSTRIEL

On trouve également sur la commune d'Ixassou différentes constructions témoignant du caractère rural et du lien étroit du territoire avec son réseau hydrographique. On peut ainsi noter la présence de lavoirs, de moulins sur le territoire communal.

La commune comptait historiquement 7 moulins avec notamment le moulin de Laxia, le moulin de Basseboure, le moulin Cabaloo, le moulin Ossingaraya, le moulin Soubeleta et le moulin Haliria situé au niveau de la centrale hydroélectrique d'Ixassou.

On trouve également sur la commune un petit lavoir en bordure de la RD249, au lieu-dit « Errekartia ».



(source lavoirs.org)

On peut également noter la présence d'une usine hydroélectrique qui constitue un patrimoine industriel à l'emplacement de l'ancien moulin Haliria, à côté de la gare. C'est à cet emplacement que se faisait la traversée de la Nive par le bac, avant la construction de la passerelle permettant de relier la rive droite au bourg.



Centrale hydroélectrique d'Ixassou sur la Nive

2.3.4. LE PATRIMOINE PAYSAGER

Outre le patrimoine architectural et urbain précité, il faut noter que le patrimoine communal est également paysagé et participe à la qualité des espaces et à la mise en valeur de l'architecture. On peut identifier à ce titre le traitement des clôtures sur l'espace public et la végétation remarquable le long des voies ou sur les parcelles privées. Le patrimoine paysager est présent sur l'ensemble du territoire communal mais c'est autour des zones urbanisées (notamment quartiers de l'église et d'Errobi) qu'il participe le plus fortement à l'intégration harmonieuse des aménagements anthropiques à leur environnement, qu'il concourt à la persistance du caractère agro-pastoral du territoire et ainsi à son identité.

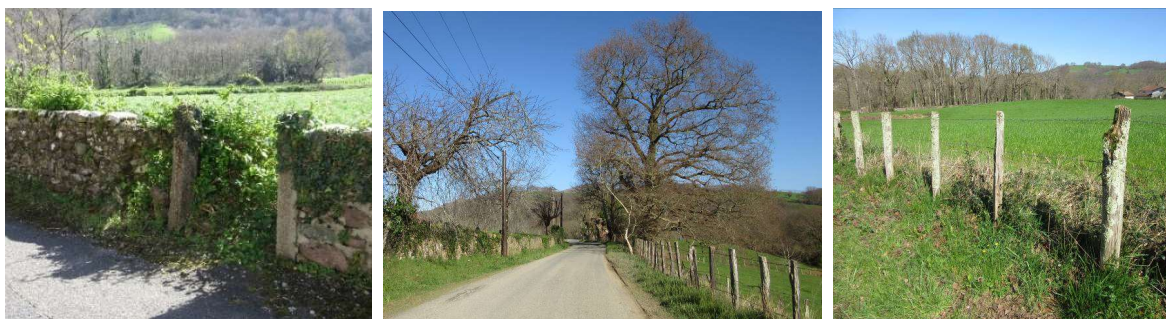
Les clôtures traditionnelles sur la commune sont de deux types et s'intègrent harmonieusement dans le paysage avec :

- des murets en pierre ou en galets maçonnés qui délimitent les espaces agricoles (hauteur inférieure à 1m) ou les parcs et jardins privatifs (hauteur plus importante avec présence de portails ouvragés dans certains cas). L'utilisation des galets, matériau local disponible dans le lit de la Nive est assez spécifique du territoire alors que les clôtures du Pays Basque sont plus souvent réalisées en grandes lauzes dressées verticalement.
- des clôtures agricoles constituées de piquets bois irréguliers et de fils de fer ou de grillages à large maille (type grillage à mouton) qui créent un rythme et une vibration le long des voies tout en préservant la transparence sur les pâturages et les espaces agricoles

Dans les aménagements récents, ces principes de clôtures sont repris et on trouve des murets en galets notamment sur la séquence d'entrée de ville de « La Place ». Sur le territoire communal on peut également noter la présence de quelques clôtures en lauzes ou pierres levées, mais il s'agit plus d'une réinterprétation de ces ouvrages typiques du Pays Basque que d'un usage traditionnel local.



Clôtures de maisons, parcs et jardins (source : APGL64)



Clôtures des espaces agricoles (source : APGL64)

On trouve également sur la commune des arbres et des boisements remarquables et relativement âgés. Ils traduisent la place importante et préservée du végétal dans la vie locale et animent le paysage de leurs variations saisonnières. On trouve à la fois :

- des arbres isolés, majestueux, de type chênes, tilleuls, ... dans les parcelles agricoles, dans des interstices, mais également aux croisements des voies et le long des chemins
- des arbres regroupés en petits boisements et intégrés au tissu urbain avec essentiellement des chênaies anciennes en futaie (face à l'église, quartier Ellizakopartia...)
- Des arbres trognés / têtards résultant du mode d'exploitation ancestral de production de bois de chauffe et de fourrage notamment

En dehors des arbres et boisements remarquables, l'activité agricole locale participe également au patrimoine paysager d'Itxassou. On trouve à ce titre des vergers de cerisiers et des champs de piment (proximité d'Espelette) qui sont des éléments identitaires traditionnels du territoire.



Photos des arbres à remplacer

3. EVOLUTION URBAINE PERIPHERIQUE

3.1. LES EXTENSIONS LE LONG DES AXES DE COMMUNICATION

L'extension urbaine d'Itxassou s'est réalisée de manière continue depuis les années 60 et s'est essentiellement traduite à cette époque par le développement de constructions au coup par coup le long des voies principales. Le quartier d'Errobi a principalement connu une phase d'extension dans les années 60, en direction de la Nive, de part et d'autre de la route d'Errobi, sous la forme de constructions au style parfois éloigné de l'architecture traditionnelle locale. Ces constructions apparaissent être assez caractéristiques de cette époque (présence d'escalier, de balcon...). Implantées en retrait de la voirie. On note la présence assez régulière de clôtures bâties et de haies vives rectilignes mono spécifiques de thuyas ou de lauriers. A cela s'ajoute la présence d'espèces végétales exotiques (cèdre bleu, cupressus, albizzia ...) qui sont autant d'éléments destructurants de l'architecture traditionnelle.



Maisons individuelles construites dans les années 1960 dans le quartier Errobi (source : APGL64)

L'urbanisation au coup par coup, a conduit sur certains secteurs à la confrontation de l'architecture de la ferme traditionnelle à celle de la maison des années 60. Elle a aussi participé à la création d'enclaves agricoles au sein des espaces urbanisés.

Même si les opérations au coup par coup sont de moins en moins présentes depuis les années 70, elles ont encore lieu aujourd'hui. C'est essentiellement sur ce mode que s'est opéré le développement urbain des quartiers de l'Eglise et d'Errobi. On y trouve des constructions implantées de manière éparse le long des voies de circulation. L'architecture est essentiellement de style néo-basque et réinterprète de manière plus ou moins fidèle l'architecture ancienne typique du Pays basque. Le style néo-basque, imaginé dans les années 20 par des architectes bayonnais, tend à s'inspirer de la maison rurale traditionnelle labourdine tout en la renouvelant. Les constructions reprennent le style et les couleurs des maisons labourdines (pignon blanc, pans de bois et volets colorés...).



Constructions de type néo-basque dans les écarts (source : APGL64)

Le développement linéaire le plus récent est caractérisé par des constructions pouvant être implantées sur des terrains relativement pentus. Les habitations présentent alors souvent des soutènements importants et ne s'inscrivent que peu dans la topographie naturelle. Les volumétries se complexifient également avec la multiplication des pans de toiture et la création d'auvents qui répondent aux modes d'habitations plus actuels mais qui brouillent la lecture architecturale.



3.2. LES LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES

A partir des années 70, l'urbanisation s'est poursuivie à proximité du quartier de La Place, essentiellement au travers d'un développement sous la forme de lotissements pavillonnaires. Le lotissement « Irrigoitia » ou encore le lotissement « Le Bourg », créés à la fin des années 70, illustrent bien le début ce phénomène. Cette urbanisation en « poches » souvent desservies par des voies en impasse s'est poursuivie jusqu'à nos jours mais dans une moindre mesure durant les dernières décennies.

3.2.1. LE LOTISSEMENT IRRIGOITIA

Le lotissement Irrigoitia est le plus grand lotissement construit sur la commune. Il s'articule autour d'une voie principale historique, la rue Panecau, qui se connecte aujourd'hui d'une part à l'est du quartier de La Place, sur la route de l'Aérodrome, et d'autre part, à l'ouest sur le chemin de Panecau. Le découpage parcellaire s'oppose fortement à celui du quartier de La Place. Le lotissement est organisé autour de très grandes parcelles (1 000 à 3 500 m²), où l'implantation des constructions s'est faite en retrait de la voirie et des limites séparatives. Les maisons situées en partie sud du lotissement sont de style peu marqué et sont plus anciennes que celles situées au nord du lotissement, qui présentent une architecture néo-basque.

L'essentiel des maisons (70 à 80) présentent cependant des éléments qui tendent à rappeler le style labourdin (boiseries apparentes peintes en rouge, en vert ou en marron, toit à double pente, pierres d'angles...) mais dont le vocabulaire architectural est détourné (fausses pierres, pans de bois non structurels, débords de toits et auvents importants...). Les jardins de ces habitations sont plantés de manière assez aérée mais souvent avec des essences exotiques.



Constructions néo-basques du lotissement Irrigoïna (source : APGL64)

Le lotissement Irrigoïna dispose d'espaces collectifs relativement importants essentiellement aménagés en espaces verts. Pour autant, ces espaces n'ont pas toujours d'usages bien définis, exception faite de l'espace central doté de quelques équipements (boulodrome, aire de jeux...). Cet espace vert central aux dimensions importantes participe au lien entre le secteur sud et le secteur nord et apporte une certaine qualité paysagère au secteur.



Espaces verts collectifs du lotissement Irrigoïna (source : APGL64)

3.1.1. LE LOTISSEMENT DU BOURG DENOMME AUJOURD'HUI « XOKO GOXOA »

Construit en parallèle du lotissement Irrigoïna mais de taille plus restreinte, le lotissement du bourg est composé lui aussi de grandes parcelles (environ 1 200 m²). Le lotissement est desservi par une voie en impasse où la raquette de retournement est traitée en petit espace collectif avec un aménagement paysager assez sommaire. L'organisation des parcelles en « éventail » autour de l'aire de retournement crée pourtant une impression plus dense que dans le lotissement Irrigoïna.

Le lotissement du bourg est essentiellement constitué de maisons individuelles de style néo-basque. Comme pour le lotissement d'Irrigoïna, l'architecture des habitations reprend quelques éléments caractéristiques du pays-basque qui rappellent le style labourdin (pans de bois, teintes traditionnelles, fausse pierre...). De plus, les parcelles totalement closes par des murets ou des grillages doublés de haies végétales mono spécifiques (thuyas, lauriers ou autres cupressus) rappellent bien le caractère pavillonnaire du secteur et les caractéristiques des constructions individuelles qui tentent de s'isoler visuellement les unes des autres. Les jardins sont plantés d'arbres et d'arbustes exotiques qui ne rappellent pas les ambiances végétales locales des boisements de chênes et autres espaces arborés ruraux.



Vues sur le lotissement du bourg (source : APGL64)

3.1.2. LES LOTISSEMENTS PLUS RECENTS

La tendance initiée dans les années 1970 s'est poursuivie jusque dans les années 2000 et a contribué à la juxtaposition de lotissements à proximité du tissu urbain assez dense de La Place. On note durant cette période, une homogénéisation des modes constructifs ainsi que des formes urbaines. Les lotissements Lavaud Olhagaray (années 1990), Plaza Berri (1995-2000) Iguskian (années 2000), Xirripa (2003-2005) et Irigointtipi (2007-2009), plus petits que ceux cités précédemment, se sont constitués et organisés autour de voies en impasses raccrochées aux axes de circulation historiques. Ces nouvelles impasses ne permettent pas de constituer un maillage viaire hiérarchisé pour le secteur. En effet, les voies de desserte des lotissements sont généralement assez larges et les constructions implantées en retrait ne constituent pas de front bâti structurant comme l'on peut trouver autour des voies plus étroites des quartiers historiques. L'absence d'espaces publics qualitatifs et de lieux de vie dans les lotissements contribue également à cette rupture fonctionnelle avec le bourg traditionnel.

Cette urbanisation en lotissements successifs s'est poursuivie avec la construction de maisons individuelles essentiellement de style néo-basque, style qui a évolué des années 1970 à nos jours. Malgré la qualité architecturale limitée de certaines constructions d'habitation situées dans les lotissements, le respect de certains des codes de l'architecture labourdine et notamment des teintes traditionnelles participe tout de même à une certaine harmonie et cohérence sur le territoire et dans le grand paysage.

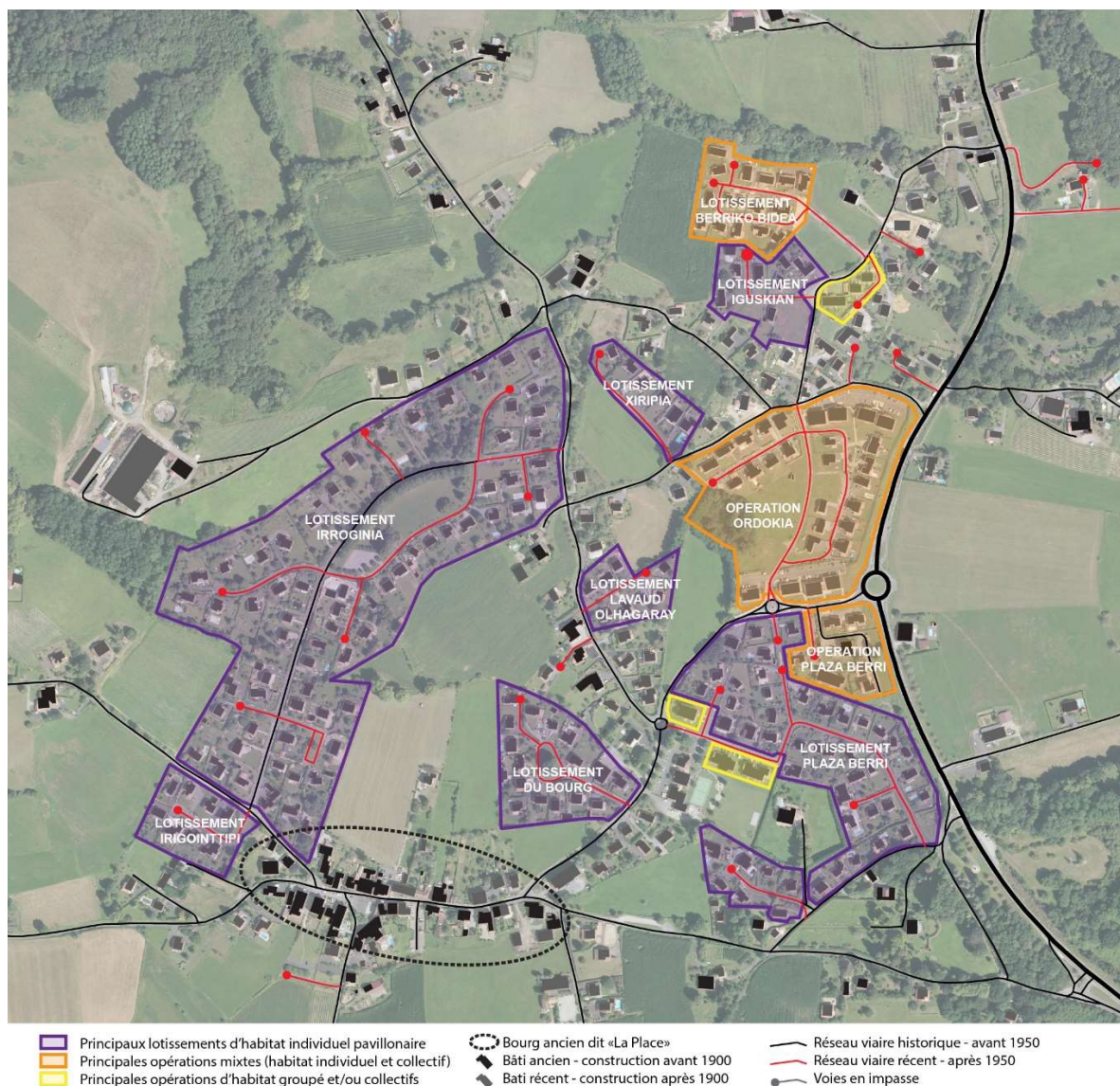


Vues sur les lotissements récents au nord du bourg (source : APGL64)

3.2. DIVERSIFICATION DES FORMES BATIES AUTOUR DES CENTRALITES HISORIQUES

L'urbanisation réalisée depuis le milieu des années 1990 est marquée par la construction de logements collectifs et par l'aménagement d'opérations diversifiées rassemblant habitat individuel / intermédiaire et collectifs, notamment autour du quartier de La Place. On peut noter deux opérations qui ont permis le développement de formes urbaines plus denses : l'opération Plaza-Berri et l'opération Ordokia implantées respectivement au sud et au nord de la rue Panecau qui relie le quartier ancien de La Place à la route départementale 918. Ces aménagements ont participé directement à la requalification de la séquence d'entrée de ville. Enfin, le

lotissement Oilomokonia situé au nord du quartier est également une opération de type mixte et se compose de différentes typologies d'habitat.



Localisation des principales opérations de lotissement et opérations mixtes dans le quartier La Place (source : APGL64)

Par ailleurs, si la diversification des formes bâties est essentiellement marquée par la présence de logements collectifs sur le quartier de La Place, elle est également liée à la présence d'équipements publics présentant une forme urbaine ou une architecture spécifique en rupture avec le tissu d'habitat traditionnel (fermes, maisons nobles) ou plus récent (essentiellement pavillonnaire). On trouve sur la commune des équipements publics à la fois sur le secteur La Place et dans le quartier de l'Église.

3.2.1. OPERATION XAPATA-BELTXA

L'opération Xapata-Beltxa située au nord du lotissement Plaza Berri dans le parc de la maison « noble » Ordokia a vu le jour dans les années 2010-2015. Tout comme l'opération Ordokia, cette opération a participé à la requalification de l'entrée de ville. L'ensemble Xapata-Beltxa est composé de plusieurs logements groupés et collectifs qui s'insèrent dans le contexte urbain où ils bénéficient de la proximité d'équipements, de commerces et de services. Ce sont des maisons jumelées qui jouxtent l'entrée de ville et le cœur de l'opération et sa limite

sur la route départementale 918 sont composés de logements collectifs à la volumétrie assez imposante. On trouve également au centre du secteur une ancienne maison noble réhabilitée en logements collectifs et intégrée au tissu urbain. Cet élément patrimonial apporte une certaine qualité au secteur mais les constructions récentes qui l'entourent ne permettent pas de mettre réellement en valeur cet élément architectural. Les différents bâtiments de l'opération apportent une certaine densité et dominent les constructions pavillonnaires qui les jouxtent. Les caractéristiques architecturales des constructions récentes reprennent les teintes de l'architecture labourdine mais présentent des volumes et formes assez éloignés des constructions traditionnelles.



Vues sur l'opération Xapata-Beltxa et ses logements collectifs (source : APGL64)

3.2.2. OPERATION ORDOKIA

Le projet Ordokia qui a vu le jour parallèlement à l'opération Plaza-Berri (2010 -2015), prend forme sur une superficie de 5 Ha en entrée de bourg. Ce projet porté par les propriétaires du terrain, des entreprises locales et une agence d'architecture vise à la construction de logements individuels et collectifs mais également à l'installation de commerces et de lieux de vie pour le secteur.

Le projet Ordokia vise à apporter une mixité d'usages et de typologies sur le secteur. Il est composé d'espaces commerciaux le long de l'entrée de ville, de parcelles destinées à de l'habitat individuel, de maisons jumelées et de plusieurs bâtiments de logements collectifs. Les plans initiaux du projet prévoyaient également l'aménagement d'espaces partagés paysagers connectés au tissu urbain du centre ancien d'Ixassou (voie centrale avec contre-allées, cheminements doux, placette, espace boisé, talus végétalisé le long de la route départementale...). Le projet est actuellement assez avancé (phase 1 terminée) et malgré la présence de quelques aménagements paysagers, certains éléments qualitatifs prévus ne sont pas encore réalisés (absence de trottoirs la long des voies notamment).

*Périmètre urbanisé
dans l'opération
Ordokia début 2020
(source : Ordokia.com
/ APGL64)*



Sur le plan architectural, les bâtiments commerciaux situés le long de l'entrée de ville présentent des caractéristiques rappelant les maisons nobles labourdines (toit à quatre pentes, volumétrie sobre, style assez épuré, proportion des baies). Les maisons individuelles et jumelées sont de style néo-basque alors que les logements collectifs situés en partie nord de l'opération réinterprètent de manière libre et contemporaine le style architectural labourdin sans respecter les codes traditionnels (multiplication des pans de toitures, des matériaux, forme et répartition de baies...).



Commerces, logements collectifs et habitat individuel au sein de l'opération Ordokia (source : APGL64)

3.2.3. OPERATION OILOMOKONIA

L'opération Oilomokonia réalisée à partir de 2010 est caractérisée par une mixité de typologies d'habitat. On trouve à la fois des maisons individuelles, des maisons jumelées ainsi qu'un petit collectif de 8 logements sociaux. Cette opération est desservie par une voirie en boucle ce qui permet d'éviter la création d'aires de retournement. Les espaces publics sont assez travaillés avec des bandes plantées et des aménagements collectifs (petit espace public avec mobilier urbain). Le style des constructions en R+1 ou R+1+combles tend à respecter l'esprit architectural des constructions labourdines (volumes et formes assez simples, couleurs locales) avec parfois l'utilisation de matériaux contemporains (bardages, brises soleils, clotures...)



Voirie, espace public et logements collectifs dans l'opération Oilomokonia (Source : APGL64)

3.2.4. AUTRES OPERATIONS DE LOGEMENTS COLLECTIFS

En dehors de ces opérations mixtes on trouve également sur le secteur La Place quelques opérations d'habitat intermédiaire ou d'habitat collectif. On peut citer à ce titre des logements collectifs construits à proximité de la mairie dans les années 1995 puis en 2006 et 2007, mais également l'opération « Hameau Errementa » située au nord du quartier Ordokia et construite en 2010 avec 8 logements collectifs et 4 maisons en bande. A côté de

la mairie, les bâtiments accueillent des commerces et des services (professionnels de santé) en rez-de-chaussée ce qui apporte une certaine mixité fonctionnelle sur le secteur.



Logements groupés et collectifs dans le quartier Ainciartia (Source : APGL64)

3.2.5. EQUIPEMENTS PUBLICS

En parallèle des opérations destinées à du logement, la diversification des formes bâties sur la commune est également liée à la construction d'équipements publics essentiellement autour des centralités de La Place et de l'Eglise.

Pôle « Ainciartia », l'ensemble architectural réalisé au milieu des années 1990 et constitué par la mairie, la poste et la bibliothèque occupe une place centrale entre le quartier historique et les secteurs de développement urbain plus récents. Cette centralité administrative est complétée par la présence d'un local communal, des services techniques et d'un espace vert public accessible par des passages aménagés entre les bâtiments précités. L'ensemble est représentatif de l'architecture néo-basque qui réinterprète les codes traditionnels locaux.

Sur le secteur La Place, on trouve également le trinquet Balaki construit dans les années 1960 situé entre le bourg ancien dense et les extensions urbaines récentes. L'implantation et la volumétrie imposante de cet équipement contribuent à diversifier les formes bâties du secteur et le trinquet constitue un réel point de repère dans le quartier.

Quartier de l'église, ce sont surtout les constructions récentes situées autour des équipements scolaires qui participent à la diversification de la forme bâtie sur le secteur. Si plusieurs équipements sont implantés dans des bâtiments anciens réhabilités, on peut noter la présence de la Creche Lekuonean (construite en 2011 en extension de la maison « Lekuona » qui abrite un logement communal à l'étage) et de la salle polyvalente des locaux à destination de garderie et de cantine scolaires, qui présentent un style architectural plus libre qui se distingue de la forme bâtie traditionnelle des habitations.



3.2.6. IMPACT DE LA DIVERSIFICATION DES FORMES BATIES SUR LE PAYSAGE URBAIN

Avec la dynamique de diversification des formes urbaines visible récemment à Itxassou, la question de l'intégration de l'architecture contemporaine dans le tissu bâti traditionnel peut se poser. En effet, si la

volumétrie traditionnelle des fermes ou des maisons labourdines peut permettre d'accueillir facilement plusieurs logements comme on peut le voir dans les opérations de transformation de bâti ancien réalisées sur la commune, les opérations les plus récentes de logements collectifs se développent dans des volumes imposants et rompent souvent avec les formes architecturales traditionnelles. De plus, les constructions doivent être étudiées au regard de leur environnement proche qui peut aller du tissu urbain resserré dans les centralités historiques à des formes peu denses en périphérie où les constructions individuelles de plein pied ou en R+1 sont majoritaires.

Enfin le style architectural utilisé sur la commune doit trouver un juste équilibre entre le style néo-basque qui « pastiche » plus ou moins habilement le vocabulaire architectural labourdin et une architecture plus contemporaine répondant aux exigences d'usages et environnementales actuelles tout en maintenant une certaine homogénéité paysagère sur la commune.

3.3. LE DEVENIR DES CONSTRUCTIONS DIFFUSES SITUÉES DANS LES ECARTS

3.3.1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES AUTOUR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Sur les reliefs et dans les zones pastorales et naturelles, de nombreuses constructions isolées sont encore aujourd'hui des sièges d'exploitation agricole. Dans le cadre du maintien de leur activité, certaines exploitations ont connu des évolutions structurelles et on assiste depuis plusieurs décennies à une densification des groupes de constructions existantes autour des fermes et des constructions agricoles traditionnelles.

Généralement, la ferme traditionnelle est maintenue en habitation et les activités agricoles sont déplacées dans des constructions plus récentes (bâtiments de stockages, hangars, stabulations...). Ces constructions récentes sont souvent d'emprise et de volumétrie relativement importante, sans réelle harmonie dans leurs proportions. Les matériaux de constructions sont peu qualitatifs (tôles, bac acier, parfois défraîchis).

La faible qualité architecturale des constructions agricoles récentes et le traitement déqualifié de leurs abords crée une rupture avec l'harmonie des constructions anciennes, de la forme rurale traditionnelle et des paysages. S'il est nécessaire de permettre l'adaptation des constructions agricoles aux nouvelles pratiques, il se pose tout de même la question du mitage des espaces naturels remarquables, support d'une agriculture identitaire.



Quelques exemples de constructions agricoles peu insérées dans le grand paysage

3.3.2. REINVESTISSEMENT DU PATRIMOINE AGRO-PASTORAL

Avec la régression continue du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal durant les dernières décennies, on assiste également à la transformation de certains corps de ferme ou d'anciennes installations agricoles telles que les bordes ou les bergeries en habitations. Ces changements de destination permettent de réinvestir le patrimoine agricole déclinant mais entraînent parfois des modifications importantes sur le bâti traditionnel. Il convient alors d'encadrer ces réhabilitations ou restructurations de manière à préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles.

3.4. LA ZONE D'ACTIVITE ERROBI

La zone d'activités intercommunale est installée à l'extrême nord-ouest de la commune, à proximité du carrefour formé par la jonction de la RD 932 et la RD 918, elle fait office d'entrée de ville Nord du territoire communal.

La zone d'activités d'Itxassou s'est constituée en deux principales phases successives :

- Dans le courant des années 80, le SIVOM Errobi a créé la Zone d'Activités Economiques Errobi-Alzuyeta composée de terrains assez vastes permettant l'accueil d'entreprises importantes **génératrices d'emploi (les SCOP « ALKI » et « LOREKI », Laboratoires Renaudin, Intermarché, conserverie Baradat, Centrale d'enrobés et Centrale béton** entreprise de recyclage de végétaux, de construction, casse-auto, tôlerie **du SUD-OUEST ...)** **d'une CUMA et d'entreprises artisanales** sur environ 8 hectares. Cette Z.A.E. est aujourd'hui entièrement commercialisée et accueille une trentaine d'entreprises.
- En 2009, la communauté de communes a complété cet équipement par l'aménagement d'une nouvelle zone d'activité, la ZAE Errobi 2, située dans le prolongement de la 1ère zone et d'une dimension plus modeste (1 ha). Cette Z.A.E. accueille 5 entreprises artisanales **et une entreprise de services.**

La zone d'activités est donc aujourd'hui remplie dans sa quasi-totalité.

En plus de ces activités économiques, on trouve dans la ZAE Errobi :

- le Pôle territorial Errobi de la CAPB (Communauté d'Agglomération Pays Basque).
- l'aire d'accueil des gens du voyage pour la commune d'Itxassou. **Les terrains familiaux pour les familles sédentarisées des gens du voyage**

Un nouvel « espace entreprises » **HABIA** ouvert depuis le 19 mars 2018 et situé au nord-ouest de la ZAE à proximité de la ferme Alsuyeta. L'espace HABIA accueille une pépinière d'entreprises et un espace de co-working.



Organisation spatiale de la zone d'activité – APGL64

Cette zone d'activité est excentrée et reste fortement perceptible au niveau du paysage local en entrée de ville sur l'axe de la route départementale Bayonne/ Saint-Jean-Pied-de-Port (RD 932). Si elle ne confère pas une vision qualitative sur la séquence d'entrée sur la commune, elle permet pour autant d'éloigner des zones urbanisées les activités susceptibles de générer des nuisances ou autres pollutions.

Un bémol en ce sens que l'éloignement de la ZA ne facilite pas la connexion des entreprises avec le bourg d'autant que la desserte interne se fait via la voie « Panekauko Bidea » pas forcément calibrée pour ces flux.

La zone d'activité d'Ixassou est fortement perceptible au niveau du paysage local et notamment en entrée de ville le long de la RD932 avec l'entreprise Alki, le centre auto et l'Intermarché qui la bordent. Cette situation ne permet pas une vision qualitative sur la séquence d'entrée sur la commune.

Pour autant cette position excentrée permet d'éloigner les activités un atout en termes d'éloignement des activités susceptibles de générer des nuisances mais en et que sa desserte intérieure

L'accès à cette zone d'activité est également assuré par la voie communale « Panekauko bidea », axe fréquenté mais pas forcément calibré pour enregistrer

Si le réaménagement de l'entrée de bourg de « La Place » a permis de requalifier l'accès au centre ancien d'Ixassou, il est à noter La Z.A.E. est traversée par la route de Panecau qui rejoint le centre bourg d'Ixassou est qui reste un axe relativement fréquenté avec des flux importants.

L'éloignement de la Z.A.E. du centre bourg ne facilite pas l'accès aux entreprises sur la commune mais permet toutefois d'éloigner les activités qui sont sources de nuisances ou de pollution des zones urbanisées d'Ixassou (déchèterie, entreprise de recyclage...).

Pourtant, autour de ce tissu bâti, quelques constructions anciennes subsistent avec notamment 3 fermes. Si les fermes Uharteia et Ithurraldea situées en périphérie de la Z.A.E. ont encore une activité agricole, la ferme Alzuyeta aujourd'hui englobée dans l'urbanisation de la zone a été transformée en salle de réception destinée à la location. L'environnement peu qualifié du secteur ne permet pas de mettre en valeur ce patrimoine rural. On trouve également quelques habitations au sein de la zone d'activité ou sur ses franges.

La zone d'activité présente des espaces collectifs et viaires assez peu qualitatifs. Des travaux de réaménagement ont été effectués en 2013 et des plantations ont été créées. Pour autant, les quelques alignements d'arbres, la présence de trottoirs et d'éclairage public ne suffisent pas à atténuer l'aspect industriel du secteur.



Des espaces publics peu qualifiés dans la zone d'activités économiques

Les constructions de la zone d'activité sont de type hétérogène. Leur volumétrie est souvent imposante et les matériaux peu qualitatifs (tôle, bac acier...). La signalétique, les enseignes et le traitement banalisé des espaces extérieurs (clôtures, stationnement) participe également à la déqualification de cet ensemble. Quelques constructions récentes présentent une architecture plus travaillée et plus contemporaine. On peut noter à ce titre l'espace Habia ou encore le pôle territorial Errobi.



Architecture industrielle peu qualifiée dans la zone d'activité



Constructions contemporaines dans la zone d'activité (Pépinière d'entreprises et espace coworking : espace Habia - Pôle territorial Errobi et entreprise de la ZAE Errobi 2)

3.5. LE CAMPING HIRIBERRIA

Constitué durant la deuxième moitié du 20^{ème} siècle sur des terres agricoles, le camping 3 étoiles Hiriberria d'Itxassou est situé au nord est du centre bourg et est desservi par la RD 918. La proximité du bourg (environ 1km du camping au bourg ancien) est un atout pour le camping qui dispose donc d'une place privilégiée sur le territoire communal. D'une superficie de presque 7Ha, le camping d'Itxassou constitue une extension urbaine à part entière.

Le camping Hiriberria est bordé au nord par des boisements (ripisylve d'un ruisseau) et au sud par des parcelles agricoles en contre-haut. Le camping n'est donc pas visible dans le grand paysage depuis les voies de circulation. De plus, l'accès depuis la route départementale se fait sous des chênes remarquables qui créent un environnement végétal dense. Le camping Hiriberria est donc relativement bien inséré dans son environnement et n'a pas d'impact paysager majeur sur le territoire communal.

Malgré la proximité du camping avec les commerces et le centre ancien du quartier La Place, les déplacements voitures entre le camping et le bourg sont nombreux. La présence d'un cheminement piéton aménagé en 2014 par le Conseil départemental le long de la route départementale permet pourtant de faciliter les déplacements piétons de proximité vers le bourg et vers l'arrêt de bus situé à proximité du giratoire d'entrée de ville. Ce cheminement reste assez sommaire (largeur limitée, pas de revêtement stabilisé) et ne permet l'utilisation aisée pour tous (personnes à mobilité réduite, cycles...).



Séquence d'entrée du camping depuis la route départementale (source : APGL64)

Le camping Hiriberria participe à l'économie locale et à l'attractivité touristique du territoire. Il est composé d'emplacements tentes / caravanes, de chalets et de lodges en locations. Il dispose d'un certain nombre de services (piscine, bibliothèque, buanderie...) et propose des navettes pour les curistes jusqu'à Cambo-les-Bains.

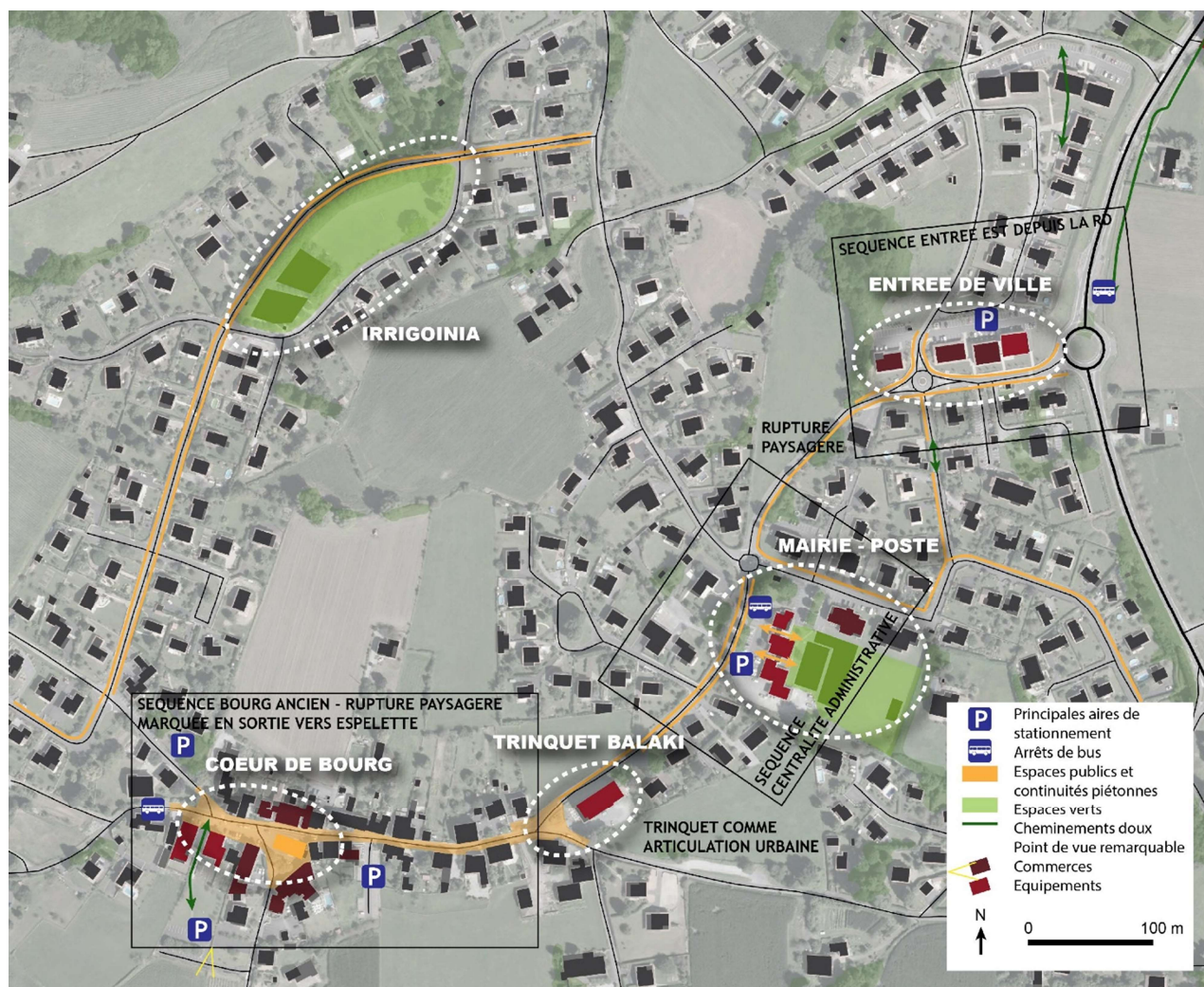


Les chalets et les emplacements de camping (source : hiriberria.com)

4. FONCTIONNEMENT URBAIN

L'essentiel des activités, des services, des commerces et des lieux de vie est situé au sein des deux centralités historiques de la commune : le quartier de La Place et le quartier de l'Eglise. Il convient d'étudier le fonctionnement urbain de ces entités pour comprendre le lien entre les pôles d'attractivité, les espaces publics et la mobilité.

4.1. FONCTIONNEMENT DU QUARTIER « PLAZALDE-LA PLACE »



4.1.1. ESPACES PUBLICS – ESPACES DE VIE

Le quartier La Place dispose de différents espaces publics essentiellement répartis le long de la rue Karrika Nagusia :

Dans le centre historique du quartier La Place, l'espace du fronton constitue l'espace public majeur du secteur. La RD 249 traversant l'agglomération a été réaménagée en 2019. L'espace public est très minéral. Cette place historique s'étire le long de la rue principale Karrika Nagusia et accueille diverses manifestations parties de pelote, les diverses festivités qui rythment la vie culturelle et sociale du village tout au long de l'année, les marchés nocturnes hebdomadaires en été. On trouve autour de la place, différents commerces (hôtel, restaurant, commerces de bouche) ainsi que l'espace Ateka, centre d'évocation du village d'Itxassou et la salle

polyvalente Sanoki. Cette densité d'équipements et de commerces confèrent à cet espace un véritable rôle de centralité tant pour les habitants d'Ixassou que pour les visiteurs occasionnels. Les aménagements assez qualitatifs utilisent des matériaux et des teintes traditionnelles locales ce qui permet de mettre en valeur l'architecture du secteur.



En dehors du centre historique de La Place et de l'espace du Fronton, plusieurs lieux de vie existent dans le quartier.

Derrière la Mairie, se trouve un espace vert public avec un terrain de tennis, un boulodrome, une table de ping-pong ainsi qu'une aire de jeux. Malgré la présence d'équipements de sports et de loisirs, l'aménagement paysager est assez sommaire avec peu d'arbres et des cheminements piétons limités. Cet espace est assez central pour les lotissements et les opérations d'habitat les plus récents ce qui facilite son accessibilité. Situé à côté des services publics (poste, mairie, bibliothèque) et de commerces de proximité (alimentation, tabac presse, coiffeur), il bénéficie de leur attractivité. Malgré son emprise conséquente, cet espace vert public n'est que très rarement mis à profit pour l'accueil de manifestations locales. Par ailleurs, il n'est que peu visible depuis la voie de circulation. Les espaces verts paysagés et les zones de stationnement qui bordent la voie suggèrent la présence d'équipements publics mais n'incitent pas particulièrement à y accéder.



Autour du trinquet Balaki, entre la mairie et le centre historique, les abords de cet équipement, resté longtemps fermé et récemment acquis par la commune, sont relativement déqualifiés. Si les voies publiques et des cheminements doux ont été réaménagés récemment entre les deux principales centralités de La Place, cet espace reste toutefois peu qualitatif. Pour autant, la présence du trinquet à la volumétrie imposante et l'aspect identitaire des usages qui y sont liés font de ce carrefour une véritable articulation urbaine et un point de repère fort dans la séquence de traversée du quartier.

L'entrée du village, côté Est, depuis Ordokia, est caractérisée par des espaces publics traités de manière assez qualitative avec des trottoirs conformes en termes d'accessibilité, des espaces plantés et des murets bas en galets. Ces aménagements permettent de qualifier la séquence d'entrée de bourg depuis la route départementale 918.

Dans le lotissement Irrigoïnia, l'espace central est traité en espace vert paysager et dispose de quelques aires de jeu et d'un boulodrome. Cet espace, privé, à l'emprise relativement importante est traité essentiellement de

manière engazonnée. On trouve également un alignement d'arbres sur sa bordure Nord et quelques plantations. Cet espace vert est relativement déconnecté du réseau principal d'espaces public du bourg mais participe tout de même à la qualité urbaine du lotissement.

4.1.2. MOBILITE, CHEMINEMENTS DOUX ET STATIONNEMENT

La voie Karrika Nagusia relie le bourg historique « Gaineko Plaza » à l'entrée « est » de ville, marquée par les opérations « Ordokia », « Beltxa » et « Xapata », en passant **par le carrefour du trinquet Balaki, et la polarité Ainciartia regroupant le centre administratif « mairie-poste »**.

Cet axe de circulation est assez passant et peut être source de nuisances, notamment en période estivale. Des aménagements plus ou moins récents ont néanmoins permis de sécuriser les cheminements doux le long de cette traversée urbaine entre la RD918 à l'entrée d'Ordokia et **jusqu'au trinquet Balaki**.

Le quartier « Plazalde – La Place » recense différentes « poches » de stationnement qui permettent d'accéder aux différents commerces et services avec :

- des stationnements pour les commerces de l'opération Ordokia situés à l'arrière des bâtiments,
- des parkings devant la mairie et la poste, derrière les clôtures en lauzes et l'alignement d'arbre qui marquent la limite avec la voie,
- le parking « Harretxea » récemment aménagé en contrebas (au sud) du fronton depuis lequel des vues remarquables s'ouvrent sur le paysage montagneux
- le parking « Ateka-Sanoki » développé à l'arrière de l'espace d'évocation du village et ciblé notamment comme point de départ des randonnées
- les stationnements situés sur « Urzumuko bidea »

Des stationnements minutes sont maintenus sur la place du fronton (avec également des stationnements classiques et 1 place PMR) et sont intégrés aux aménagements récents. Ils sont nécessaires à l'attractivité du quartier et de ses commerces.

Les stationnements situés devant la mairie et le nouveau parking créé permettent également de désengorger l'espace fronton et de limiter la place de l'automobile sur cet espace public central.

Les cheminements piétons aménagés et la requalification de la RD249 en traversée du quartier ancien incitent aux déplacements doux. Le passage de la ligne de bus reliant Itxassou à Cambo-Les-Bains est également une opportunité pour limiter les déplacements individuels motorisés sur le secteur. On trouve trois arrêts de bus le long de la traversée du quartier.



Cheminement entre la mairie et le trinquet Espaces publics réaménagés Cheminement doux vers le parking créé

4.1.3. LIMITES ET INTERFACES : LA MISE EN SCENE DU BOURG

Ce quartier historique d'Itxassou se perçoit actuellement en trois séquences lors de sa traversée depuis l'entrée de la RD 918, lieu-dit « Ordokia » et en direction du quartier « Basaburu » vers Espelette.

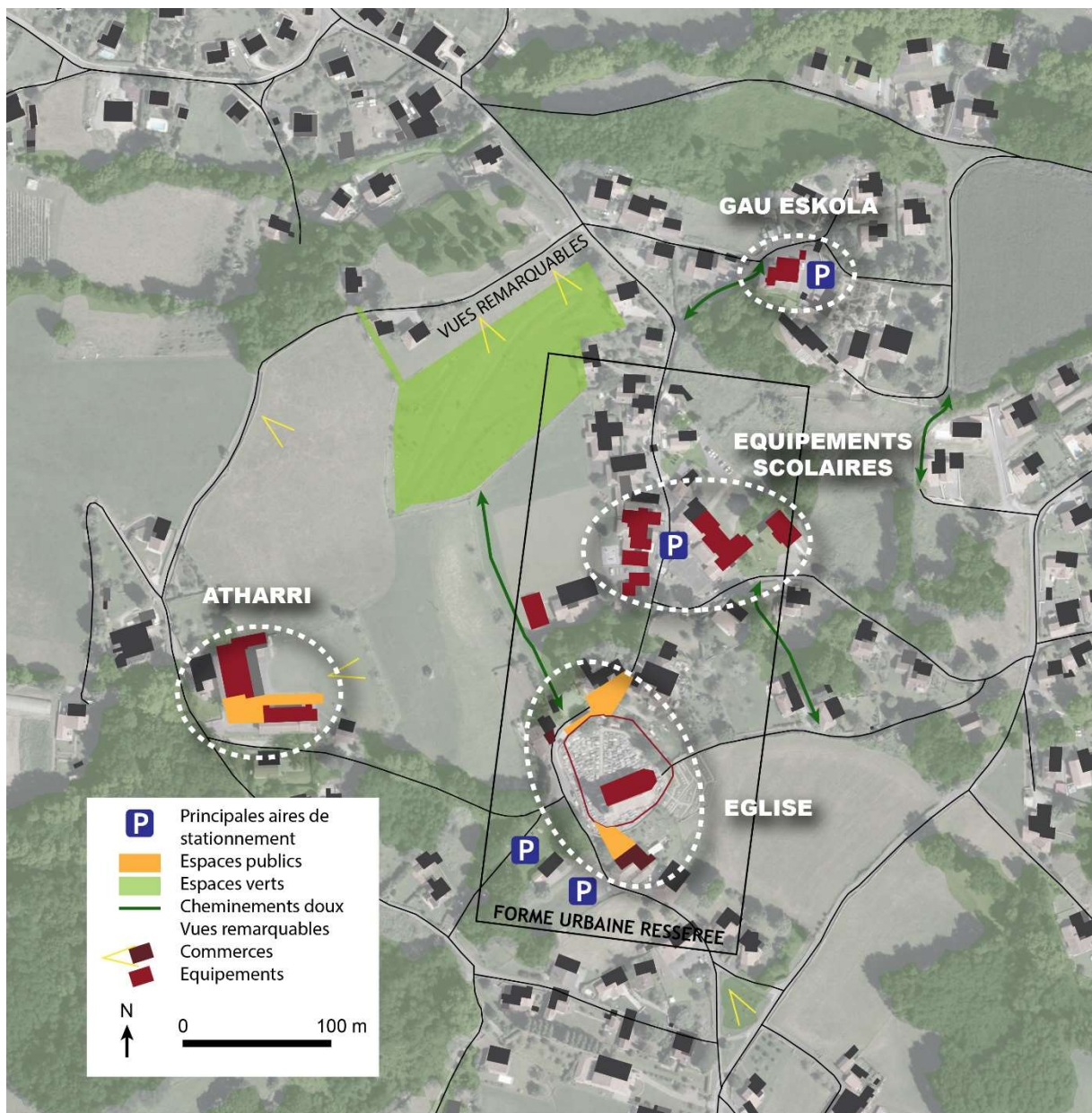
La limite Est du quartier est marquée par l'opération Ordokia et le traitement de l'entrée de ville qui fait face à des parcelles agricole de l'autre côté de la RD 918. Une coupure paysagère (champs d'une part et jardins privatifs végétalisés d'autre part) marque le passage de l'entrée de ville à la centralité administrative « Ainciartia »

constituée autour de la mairie et de la poste. Sur ces deux premières séquences, la densité des constructions est assez faible et les constructions sont implantées de manière desserrée.

Depuis la mairie, la voie est traitée avec un petit cheminement piéton séparé par une bande plantée et permet de maintenir une continuité paysagère assez urbaine jusqu'au trinquet Balaki. Ce bâtiment fait office d'articulation avec le bourg historique plus dense et la route de l'Eglise.

La limite Ouest du bourg historique est perceptible par la rupture assez marquée entre l'habitat ancien dense implanté à l'alignement et les espaces agricoles, l'ambiance rurale, les vues et le desserrement des constructions le long de la voie « Basaburuko bidea », RD 249 en direction d'Espelette. On notera que cette limite ne bénéficie pas de traitement qualitatif annonçant progressivement le seuil de cette entrée / sortie de village.

4.2. FONCTIONNEMENT DU QUARTIER DE L'ÉGLISE



4.2.1. ESPACES PUBLICS – ESPACES DE VIE

Le quartier de l’Eglise est une polarité de la commune d’Itxassou avec la présence des groupes scolaires, de la crèche et de quelques commerces, mais il ne dispose pas d’espace public structurant à l’échelle de la commune contrairement à un passé, pas très éloigné, où le quartier comptait à proximité immédiate de l’Hôtel-Restaurant du Chêne avec une Place connue sous le nom de « Elizaldeko Plaza » constituée en fronton pour la pratique de la pelote et pour recevoir diverses festivités . Les gradins en pierre encore présents témoignent de ce passé. Ce quartier présente un certain dynamisme et les usages publics sont liés à la présence des différents équipements.

On peut noter à ce titre les abords de l’église et du cimetière. En venant du nord, on trouve d’abord un petit espace public situé face à la maison « Kurutzaldia » en lieu et place de l’ancienne benoiterie avec une croix, une calade en galets, un chêne majestueux et un petit banc. L’emprise limitée de cet espace ne permet pas d’en faire un véritable lieu de vie et de rencontre mais il participe à l’ambiance du secteur. En continuant vers l’église et l’hôtel, les chênes remarquables situés sur la droite (parcelles privées) offrent une ambiance bucolique pour le secteur et guident vers l’Hôtel –restaurant du chêne qui dispose d’un espace libre aujourd’hui peu qualifié devant son entrée mais autrefois caractérisé par un énorme chêne creux à destination de terrasse et relié à l’hôtel par une passerelle.

Autour des établissements scolaires, il n’y a pas d’espace public identifiable mais l’élargissement des voies et la présence de stationnements permet la gestion des entrées / sorties d’école. Il n’y a pas de traitement qualitatif des espaces publics mais quelques trottoirs qui répondent aux besoins sécuritaires. Les usages liés aux équipements scolaires font de cet espace un lieu de vie de la commune très fréquenté à certains horaires. La présence des cours de récréation le long de la voie confère au secteur une échelle humaine avec une ambiance sonore animée à certaines heures.

Derrière la cantine scolaire, l’aménagement récent d’un city stade permet de créer une articulation piétonne entre l’église, le groupe scolaire et le conservatoire de la cerise. En effet, le quartier dispose d’un espace important avec ce conservatoire qui se développe sur la pente et offre des vues imprenables sur les contrebas du quartier et sur le paysage dans lequel il s’insère. Le conservatoire de la cerise est aménagé de manière paysagée et permet de découvrir diverses espèces locales de cerisier. Le conservatoire souffre aujourd’hui d’un manque de visibilité au sein du quartier. Cet espace relativement récent est aujourd’hui peu valorisé en raison d’un faible développement de la végétation. L’accès au conservatoire de la cerise reste cependant très discret et mériterait une meilleure visibilité.

Enfin, autour du complexe Athari qui surplombe l’église, on trouve également un espace libre polyvalent. Si le terrain n’est pas public il relève toutefois d’une gestion collective dans la mesure où il appartient à une association. C’est un lieu ouvert, assez vaste qui accueille également quelques événements locaux dont la Fête de la Cerise, les fêtes du village, le festival « Errobiko Festibala ».

A noter que le secteur d’Errobi proche du quartier de l’Eglise est un secteur résidentiel qui ne dispose pas d’espace public.



4.2.2. MOBILITE, CHEMINEMENTS DOUX ET STATIONNEMENT

Le quartier de l'église se situe au sud du quartier de La Place. Il est connecté à celui-ci via la route de l'église mais il n'y a pas d'aménagement sécurisé pour les déplacements piétons et cycles. De la même manière, les différents espaces publics identifiés sur le secteur ne sont pas reliés par des trottoirs alors que les voies de circulation sont plutôt étroites et parfois assez fréquentées. De même l'absence d'aménagement et la topographie vallonnée du secteur peut dissuader l'usage cyclable dans le quartier.

On trouve pourtant autour de l'église quelques cheminements piétons périphériques, certainement issus des usages agricoles traditionnels. Ces cheminements sont souvent bordés de murs en galets, généralement enherbés et parfois en forte pente. Ils présentent un caractère paysager indéniable et permettent de découvrir le quartier et ses ambiances. Ces chemins permettent des connexions piétonnes sur le secteur (hors PRM).



Cheminements doux du quartier de l'Eglise

Sur le secteur, on peut noter la présence d'aires de stationnement importantes permettant d'accéder aux équipements. Deux parkings importants desservent l'église et le restaurant (un public et un privé) et permettent également d'accéder au conservatoire de la cerise. Au niveau des écoles, on trouve des petites aires de stationnement, en petites poches ou le long de la voie réparties autour des différents établissements. Pour autant, la présence des structures scolaires peut engendrer certaines difficultés de circulation aux heures d'affluence (sortie des écoles). L'équipement Gau Eskola dispose également d'un parking et les espaces libres autour du complexe Atharri permettent le stationnement pour accéder à cet équipement. A noter également la mise à disposition par la Commune d'un tènement au lieu-dit « Biena ». Bien que non aménagée, cette aire naturelle de stationnement propose une capacité importante.

Le quartier de l'Eglise n'est pas desservi par le réseau de bus public ce qui n'incite pas à une mobilité alternative pour ses habitants.

4.2.3. LIMITES ET INTERFACES

Le quartier de l'église situé en contrebas du quartier de La Place s'est développé de manière assez lâche avec une densification progressive entre les constructions les plus anciennes. Pour autant, une centralité se devine avec une forme urbaine plus resserrée. Cette centralité couvre le secteur des écoles et celui de l'église. Le bâti est implanté à l'alignement ou assez proche de la voie et les clôtures maçonnées permettent de recréer un front urbain quasi continu.

La présence de végétation remarquable, le traitement des clôtures et la qualité architecturale et patrimoniale des constructions (probablement soutenue en raison du classement de l'église en monument historique) permettent de gérer des continuités paysagères et une unité entre cette centralité à la forme urbaine resserrée et le tissu environnant plus lâche du quartier de l'Eglise et du quartier d'Errobi.

Du fait de son positionnement, au sein d'une « cuvette », ce quartier constitue un site exceptionnel et les transitions paysagères souples sont accentuées par le cadre naturel et la structure végétale qui constituent un écrin remarquable pour le secteur. Les vues qui se dégagent en différents lieux du quartier sur les prairies et sur les espaces montagnards offrent un fond paysager d'aspect plus naturel.

5. ELEMENTS CLES ET ENJEUX

	Eléments clés	Enjeux
Structuration urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Un village originel, structuré autour de deux centralités historiques (La Place et l’Eglise), disposant d’une architecture remarquable, - Des extensions urbaines pavillonnaires qui s’étirent le long des voies et en poches à proximité des tissus originels, - Un habitat diffus caractéristique du territoire; - Une diversification des activités au sein des montagnes, pouvant renforcer les pressions sur les espaces naturels et agricoles. - Une zone d’activité peu qualifiante faisant office d’entrée de ville 	<p>Densifier les quartiers et hameaux principaux Limiter l’urbanisation linéaire entre ces derniers et maintenir des coupures d’urbanisation Préserver la qualité architecturale de la zone rurale en étant attentif à la qualité des projets d’extension du bâti existant et des projets nouveaux à vocation agricole Maintenir la coupure d’urbanisation entre la zone d’activités et le quartier La Place Améliorer l’aspect qualitatif des entrées de bourg ou quartier, comme cela a été amorcé sur certains (La Place par exemple)</p>
Développement urbain au sein et autour des centralités	<ul style="list-style-type: none"> - « La Place » : centralité assez dense bien marquée, jusqu’en 1960 où l’urbanisation s’est étendue en lotissements et de manière linéaire le long des axes de circulation. Un tissu urbain plus récent relativement lâche et assez déconnecté de la forme historique. - L’Eglise » Historiquement créé sous forme de tissu peu dense et lâche. Constructions les plus anciennes implantées le long des voies de circulation de manière éparse. Un développement urbain du secteur se produisant de manière assez continue dans le temps, toujours sous forme de tissu peu dense et essentiellement en linéaire le long des voies. 	<ul style="list-style-type: none"> - « La Place » : Tenter de connecter le tissu ancien à l’urbanisation plus récente, par un comblement qualitatif des espaces interstitiels résiduels - L’église : Maintenir la qualité patrimoniale et paysagère de ce quartier, en maintenant une densification mesurée et en préservant les éléments paysagers d’intérêt (arbres, coupures paysagères, murets...)
Evolution urbaine périphérique	<ul style="list-style-type: none"> - D’importants secteurs pavillonnaires constituant une urbanisation homogène, et présentant un léger potentiel de densification en dents creuses - Des opérations de logements de plus en plus diversifiées, composées des logements collectifs et parfois de petites surfaces commerciales. 	<p>Etre attentif au respect des formes urbaines et architectures traditionnelles dans la mise en œuvre de nouveaux projets d’aménagement Poursuivre la diversification des formes urbaines amorcées ces dernières années Favoriser un épaississement de l’urbanisation au sein de l’urbanisation existante plutôt que poursuivre l’étalement linéaire (respect de la loi Montagne)</p>
Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Une polarité commerciale et administrative à proximité du centre-bourg historique du Fronton, - Un pôle d’équipements au sein du quartier de l’Eglise, - Des équipements publics structurants, mais souvent peu lisibles hors centralités historiques - Des cheminements doux existants mais là aussi peu lisibles, - Des limites urbaines plutôt bien marquées et qualitatives, de par la présence d’éléments paysagers et naturels de qualité 	<p>Renforcer la lisibilité des équipements publics, des espaces verts existants, Permettre la mise en connexion et la mise en valeur des cheminements doux existants, afin d’assurer des liaisons inter quartier</p>

C – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

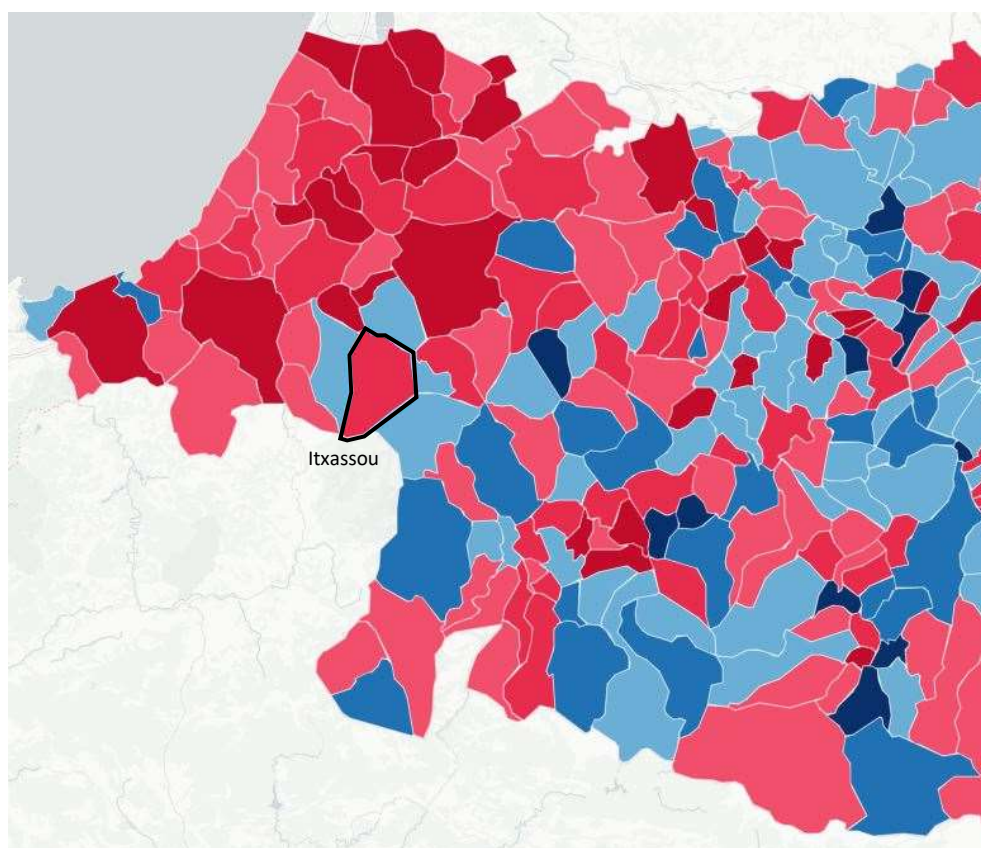
1. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE, ETAT DES LIEUX DE L'HABITAT ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

1.1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

1.1.1. UN TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE ATTRACTIF

Depuis 50 ans, l'attractivité du pays basque ne se dément pas et le territoire intercommunal connaît une dynamique démographique notable : environ 94 000 nouveaux habitants entre 1968 et 2018. Cette croissance démographique est principalement due à l'importance du phénomène migratoire (taux annuel moyen de 1,1% entre 2013 et 2018). En 2018, le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, qui regroupe 158 communes, comptait 312 278 habitants. Cet attrait est largement lié à un cadre de vie très recherché : présence du littoral, qualités paysagères, identité architecturale et culturelle forte. Des territoires aquitains bordant l'océan, le littoral basque est le plus touristique.

Cette croissance ne s'est toutefois pas opérée de façon homogène sur tout le territoire. Sur la période 2013-2018, les communes littorales (exceptées les communes de Ciboure et Hendaye) et celles situées en deuxième couronne ont majoritairement connu une évolution positive de leur population, contrairement à de nombreuses communes du pays basque intérieur.



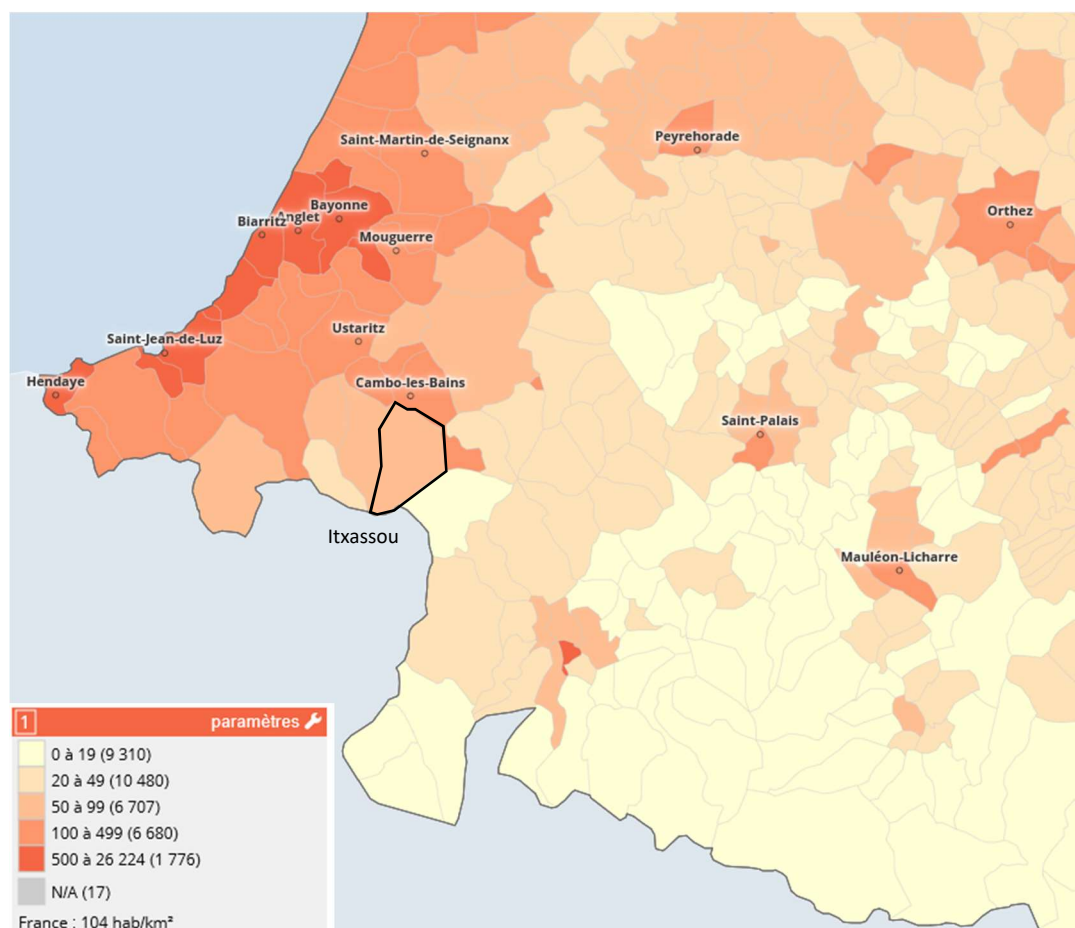
Taux de croissance annuel moyen pour la période 2013-2018 – Source : www.observatoire-64.org

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, approuvé en date du 02/10/2021, révèle que les communes rétro-littorales, comme Itxassou, disposent d'un rayon d'attractivité aussi bien local que national notamment pour leurs caractéristiques de « ville à la campagne ». Elles attirent des ménages qui quittent un littoral devenu trop cher et ne permettant pas d'accéder à la propriété en

maison individuelle ainsi que des ménages du pays basque intérieur qui souhaitent se rapprocher des zones d'emplois.

A l'échelle du pays basque, ce sont les communes littorales qui sont les plus densément peuplées. En 2019, le territoire de Bayonne connaît la plus forte densité avec 2394 habitants au km², suivi des communes de Biarritz (2212 hab/km²), Hendaye (2134 hab/km²) et Boucau (1482 hab/km²). Il existe de fortes différenciations avec les communes du pays basque intérieur.

Itxassou présente une densité peu élevée avec 55 habitants par km² en 2019. Comparativement, la moyenne nationale est de 106 hab/km², et celle du département est de 89 hab/km².



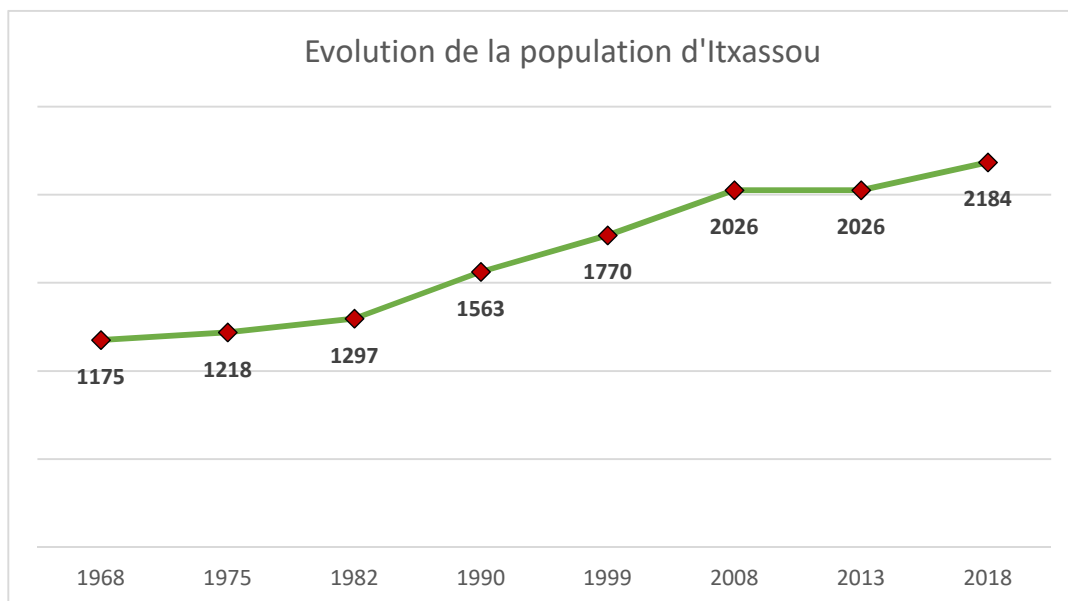
Densité moyenne de population (hab/km²) en 2019 – Source : Géoclip

1.1.2. EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

La commune d'Itxassou connaît une croissance démographique continue depuis 50 ans. Le territoire a vu progressivement augmenter sa population jusqu'à atteindre 2184 habitants en 2018.

Cette évolution a été très soutenue durant la période 1982-2008 avec en moyenne 28 nouveaux habitants par an et un taux de croissance annuel moyen de 1,8%. Depuis le début des années 2000, le développement démographique de la commune est plus faible avec un gain de 158 habitants en 10 ans. Cela représente environ 16 nouveaux Itxassuans par an sur la période 2008-2018, soit presque moitié moins que sur les 25 années précédentes. On observe même une stagnation de la population entre 2008 et 2013.

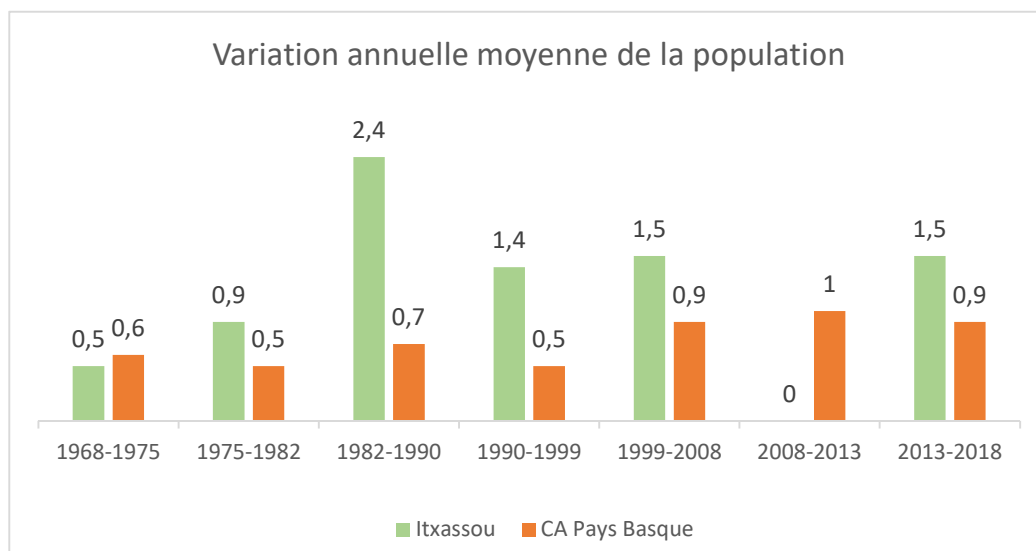
Depuis 2013, la population du territoire a repris sa progression. Toutefois, en 2019 (population entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022), l'INSEE estime la population municipale à 2168 habitants, soit un nouveau ralentissement démographique avec une perte de 16 habitants.



Depuis 1968, le taux annuel de variation de la population est positif tant sur le territoire communal qu'à l'échelle intercommunale.

Itxassou a connu de forts taux de croissance des années 80 jusqu'au début des années 2000, et plus particulièrement sur la période 1982-1990 avec + 2,5%. Durant cette période, on observe une variation annuelle moyenne de la population d'Itxassou deux fois plus élevée que celle de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Pour la période 2008-2013, la tendance s'inverse. L'agglomération gagne en moyenne 1% de population chaque année alors que le taux de croissance est nul sur le territoire d'Itxassou. Concernant la période la plus récente, on retrouve un fort taux de croissance sur la commune.

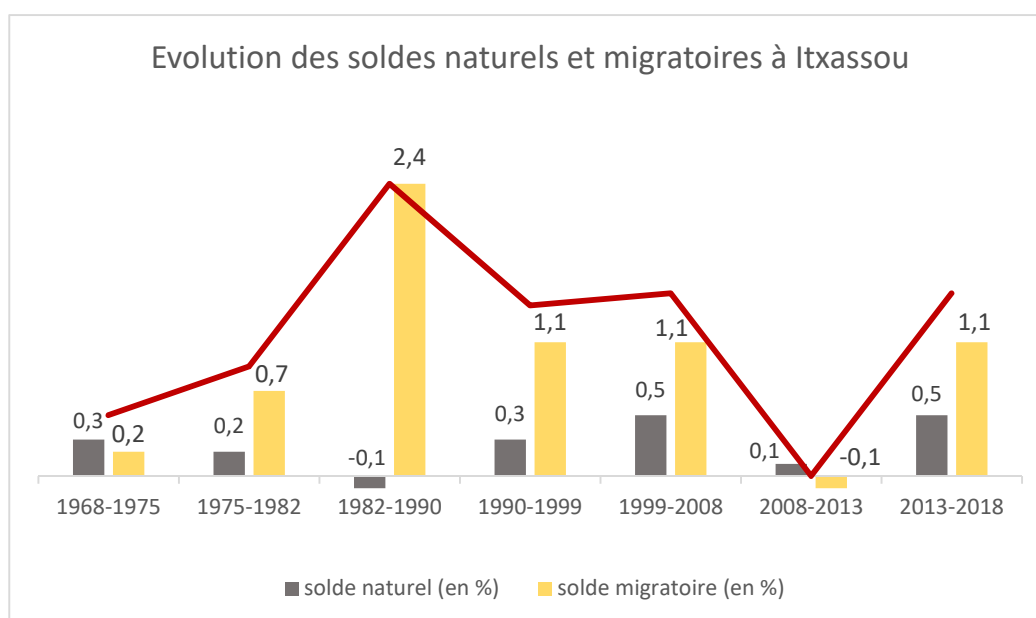


L'évolution démographique d'un territoire est liée au solde naturel (les naissances – les décès) et au solde migratoire (les arrivées de nouveaux habitants – les départs).

Hormis pendant la période 1982-1990, la commune d'Ixassou détient un solde naturel positif depuis 50 ans assurant ainsi le renouvellement de sa population. Ce dernier est stable, oscillant entre 0,2 et 0,5%.

La forte croissance démographique, particulièrement durant les années 80 et 90, s'explique plus particulièrement par un solde migratoire très élevé (jusqu'à 2,4%). C'est donc l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune qui est à l'origine de l'augmentation soutenue de la population lors de cette période. De 2008 à 2013, cette dynamique migratoire s'est largement ralentie se traduisant par l'absence d'évolution démographique. A partir de 2013, la commune retrouve un nouvel élan démographique comme observé au début des années 2000.

Comme le précise le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération du pays-basque, le pôle Errobi, dont fait partie Ixassou, connaît quant à lui un solde migratoire de 1,3% entre 2010 et 2015(-0,8% par rapport à 1999-2010). Ce sont les communes de Bassussary, Larressore et Soubaire qui sont les plus attractives en termes d'accueil de population nouvelle.



1.1.3. STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE

La population d'Ixassou est relativement jeune avec, en 2018, 17,1% de personnes ayant moins de 14 ans et presque un tiers des habitants qui sont âgés de moins de 30 ans.

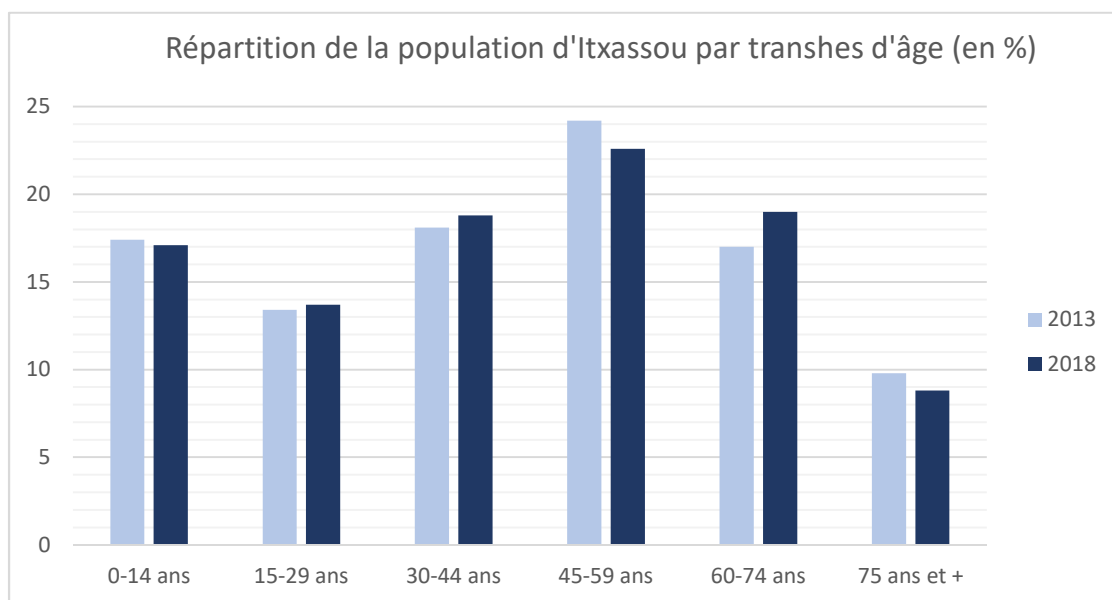
En parallèle, on observe que la part des personnes de plus de 60 ans est seulement de 27,8% en 2018 ; un taux moins élevé que les tendances observées aux échelles intercommunale (31,5%) et départementale (30,5%). Les habitants âgés de 75 ans et plus représentent quant à eux 8,8 % de la population, soit 3,6 points de moins qu'au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque.

L'évolution des dernières années montre une stabilité du nombre de « jeunes ». Le renouvellement de la population est également assuré. On compte par exemple 72 enfants âgés de moins de 3 ans vivant sur la commune en 2016, alors qu'ils étaient 50 en 2011².

² <https://collectivites.ithea-conseil.fr>

En revanche, la part des 45-59 ans au sein de la population d'Itxassou est en baisse, passant de 24,2% en 2013 à 22,6% en 2018, alors que celle des personnes âgées de plus de 60 ans augmente. Cette situation entraîne un léger vieillissement de la population.

D'une manière générale, il existe une répartition plutôt homogène entre jeunes/séniors et personnes en âge de travailler puisque le territoire communal présente un indice de dépendance économique de 108,3 (en 2017)³.



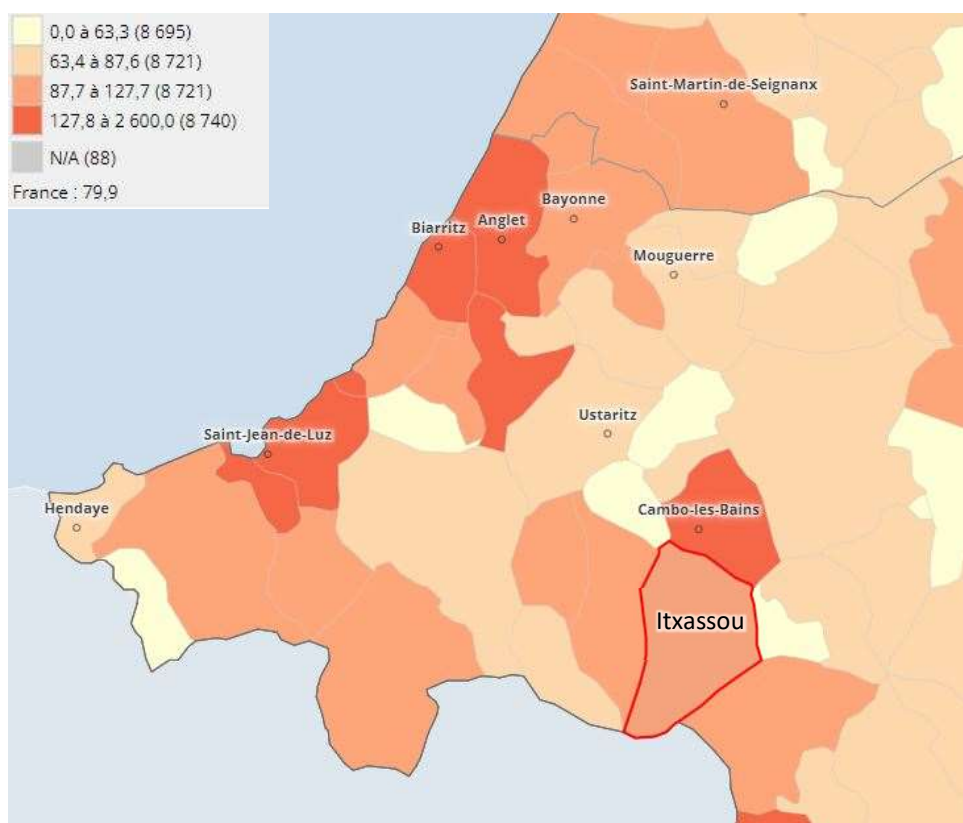
Répartition de la population en 2018	Itxassou	CA Pays Basque	Département 64
0 à 29 ans	30,8 %	29,7 %	30,9 %
30 à 59 ans	41,4 %	38,8 %	38,6 %
60 ans et plus	27,8 %	31,5 %	30,5 %

L'indice de vieillissement⁴ d'Itxassou est de 94,4 en 2017 (contre 80 au niveau national). Cet indice signifie que la population communale compte pratiquement autant de personnes de moins de 20 ans que de personnes qui sont âgées de 65 ans et plus (les moins de 20 ans sont ici légèrement plus nombreux).

Itxassou dispose d'un indice inférieur à celui observé sur le territoire intercommunal (117,7 en 2017). Il est assez similaire à celui des communes alentours du pays basque rétro-littoral, excepté Cambo-les-Bains qui dispose d'un indice de 177,2 et qui présente donc une population assez âgée. A l'opposé, les communes de Larressore, Jatxou et Louhossoa ont un indice inférieur à 60 indiquant la présence d'une population très jeune

³ Le taux de dépendance économique est le rapport entre la population des jeunes et des personnes âgées (moins de 20 ans et 60 ans et plus) et la population en âge de travailler (20 à 59 ans). Il est défavorable lorsqu'il est supérieur à 100, c'est-à-dire lorsqu'il y a davantage de jeunes et seniors que de personnes en âge de travailler.

² L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.



Indice de vieillissement 2017 – source : Géoclip

1.1.4. PROFIL DES MENAGES

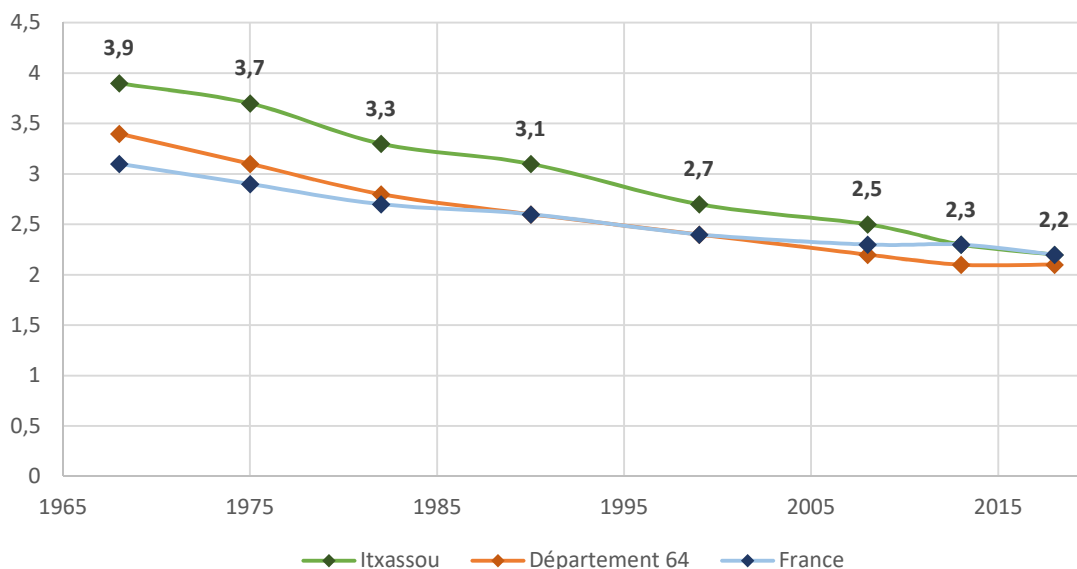
Le nombre moyen de personnes par ménage sur Ixassou suit la tendance nationale, à la baisse depuis 50 ans. La structure des foyers évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement des ménages, avec une forte augmentation de ménages formés par une personne seule (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées...) ou un couple sans enfant. Cette tendance s'accroît depuis les années 90 avec le vieillissement de la population et les changements de mode de vie (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses...).

Depuis 1968, la taille des ménages d'Ixassou est assez élevée, avec un nombre de personnes par ménage bien supérieur aux moyennes observées aux échelles départementale et nationale. Toutefois, ces dernières années, la commune a connu une baisse de la taille de ses ménages atteignant un taux de 2,2 personnes/foyer en 2018 s'uniformisant ainsi avec le phénomène de décohabitation nationale. La taille des ménages d'Ixassou a pratiquement diminué de moitié en 50 ans. En comparaison, la Communauté d'Agglomération du Pays Basque compte en moyenne 2 personnes par foyer sur la même année.

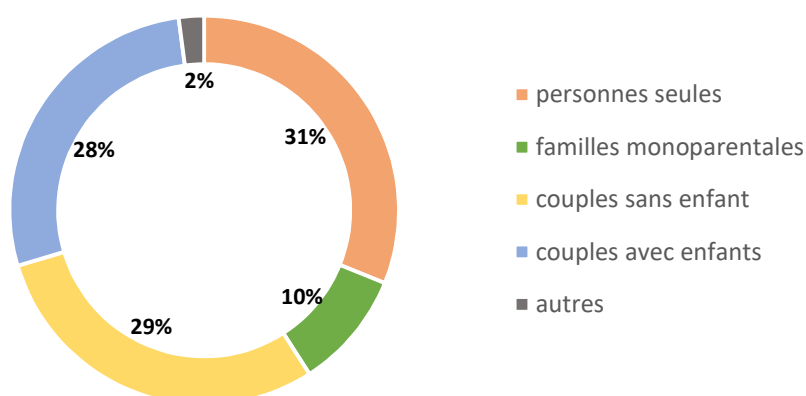
Les ménages sur le territoire communal sont majoritairement composés de personnes seules, avec 31 % en 2018. Leur part est en légère augmentation par rapport à 2013, ce qui est notamment lié au vieillissement de la population. Ce taux reste cependant bien inférieur aux tendances de l'intercommunalité et du département des Pyrénées-Atlantiques qui se situe aux alentours de 40 %.

Malgré une légère baisse depuis 2013, les ménages composés de couples avec enfants et de couples sans enfant sont également bien représentés sur la commune. Ils sont d'ailleurs pratiquement aussi nombreux que les ménages de personnes seules. Il faut noter que la part « des couples avec enfants » est relativement importante (27,5 %) en comparaison du territoire basque qui n'en compte que 21,4 % au sein de ces ménages en 2018. A l'inverse, on observe une plus faible représentation des familles monoparentales, leur part ayant toutefois doublé depuis 2013 passant de 5 à 10 %.

Evolution de la taille des ménages



Composition des ménages d'Ixassou en 2018

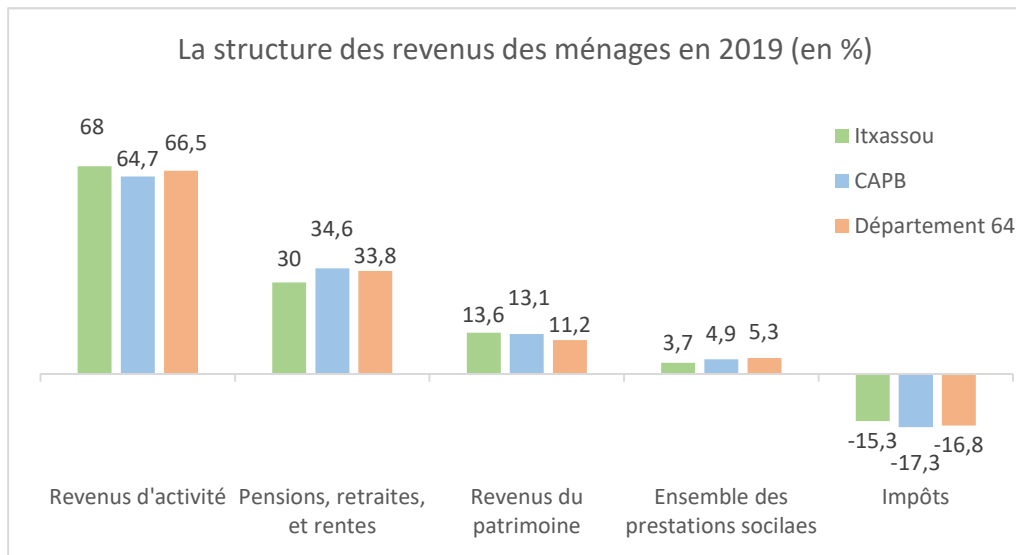


En matière de revenus, parmi les habitants d'Ixassou en 2019, on compte 922 ménages fiscaux dont 61 % qui sont imposés. Le revenu médian disponible par unité de consommation⁵ en 2019 est de 22 990 €. Ce revenu fiscal est légèrement supérieur à celui du département (22 110 €).

Le salaire horaire net moyen à Ixassou est de 12,8 € contre 13,4 € au sein de l'intercommunalité. Le salaire net horaire des hommes est plus élevé que celui des femmes de manière générale. Les salariés de moins de 26 ans perçoivent une rémunération plus faible que celle des autres catégories.

En 2019 à Ixassou, les revenus des ménages sont principalement alimentés par les revenus d'activité. La part des pensions, retraites et rentes est tout de même significative puisqu'elle représente plus du quart des revenus. En parallèle, on observe que les prestations sociales comptent seulement pour 3,7 % alors que ce taux atteint les 5% à l'échelle de l'agglomération et du département. De même, la part des impôts est moins importante au sein des revenus des ménages de la commune comparativement aux territoires précités.

⁵ Il s'agit d'une mesure de revenus déclarés au fisc tenant compte de la taille et de la composition des ménages. La médiane est la valeur du revenu fiscal partageant la population en deux groupes de tailles strictement égales : la moitié de la population gagne plus que ce seuil et l'autre moitié moins.



Toutefois, une frange de la population reste fragile. En 2016, environ 13 % de la population d’Itxassou bénéficie des aides de la Caisse d’Allocation Familiale (277 foyers allocataires recensés). Les bénéficiaires sont majoritairement des couples avec enfants (58 %). Pour 10 % des allocataires, leurs ressources sont constituées à 100 % de prestations sociales de la Caisse d’Allocation Familiale⁶.

⁶ Source : data.caf.fr

1.2. HABITAT

Source : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général (RGP) de population de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) de 2018.

1.2.1. EVOLUTION DU PARC

1.2.1.1. SUR LA CAPB : D'ENORMES BESOINS QUE LA CONSTRUCTION NEUVE PEINE A COUVRIR ET DES DYNAMIQUES DIFFERENTES ENTRE EST ET OUEST

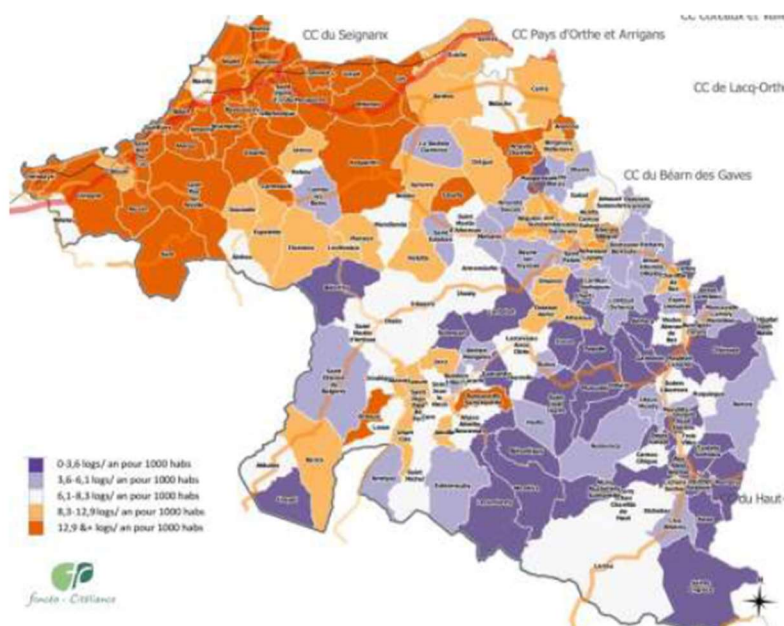
Source : Diagnostic du Programme Local de l'Habitat de la CAPB, approuvé le 02/10/2021

Dans un territoire en forte croissance démographique, la construction neuve est un enjeu prépondérant. Malgré une dynamique importante à l'échelle de l'agglomération du pays-basque, soit 3000 logements par an (moyenne Sit@del des logements commencés 2010-2016) pour accueillir 2780 habitants par an (Insee 2010-2015), le rythme de construction n'a pas renoué avec le niveau d'activité ante crise (au-delà de 3 500 logements commencés). De plus, une partie importante de cet effort est amorti par la croissance de la résidence secondaire et de la vacance notamment dans les territoires littoraux.

Les dynamiques de construction sont différentes sur le territoire. Il existe une nette différenciation entre les communes de l'ouest sous influence de Bayonne et du littoral, et celles de l'est du pays basque. Concernant le pays basque intérieur, le rapport entre la construction neuve et le poids démographique des territoires montre la présence d'un plus faible dynamisme. Cette situation va de pair avec la décroissance démographique de nombreuses communes de cette partie du territoire.

A l'échelle intercommunale, près de 70% de la construction porte sur du logement collectif et cette part est en croissance. La construction individuelle pure s'est fortement contractée et tend désormais à représenter moins d'un logement sur 5.

Construction neuve pour 1000 habitants, traitement Foncéo-Citéliance des données Sit@del 2010-2017



La commune d'Itxassou est identifiée comme faisant partie du marché stratégique du Pays Basque intérieur. Les prix y sont relativement modérés mais néanmoins beaucoup plus élevés que dans le reste du Pays Basque intérieur.

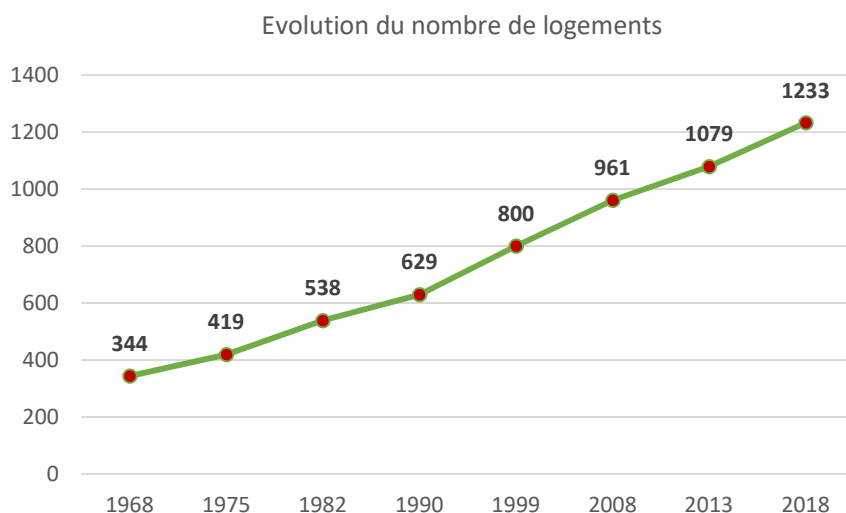
Dans le Pays Basque intérieur, la construction manque de dynamisme et l'activité de la promotion est quasi inexistante. On y distingue les polarités locales bien équipées qui ont un rôle à jouer à l'échelle de leur bassin de vie dans l'accueil des jeunes et des seniors mais aussi en direction des familles (collège) et les polarités touristiques moins bien équipées mais qui se distinguent par l'existence d'un outil d'accueil touristique (lits chauds). L'enjeu est de dynamiser la construction au sein de ces territoires pour en maintenir la vitalité et le niveau d'équipements et/ ou d'accueil touristique. Cela passe par une action volontariste des collectivités pour renouveler les centralités de ces territoires où seule peut s'envisager une diversification, parallèlement à des opérations d'extension plus classiques sur la base de développements pavillonnaires (polarités locales) ou des actions de développement touristiques (polarités touristiques).

1.2.1.2. SUR LA COMMUNE D'ITXASSOU

En corrélation avec la croissance démographique de sa population, le parc immobilier d'Itxassou est en augmentation depuis 50 ans. Le nombre de logement a plus que doublé depuis les années 80. Cette évolution positive s'est faite de manière constante avec en moyenne 18 nouveaux logements par an entre 1968 et 2018.

Malgré une croissance démographique qui se ralentit depuis le début des années 2000, le territoire communal connaît une accélération de la production de logements ces dernières années. On remarque notamment un développement important du parc sur la période 2013-2018 avec 154 logements supplémentaires soit la création de 31 logements par an.

En 2018, la commune compte 1233 logements pour 2184 habitants soit l'équivalent d'un logement pour 1,8 personne, traduisant notamment le phénomène de desserrement des ménages et l'augmentation du nombre de personnes vivant seules.

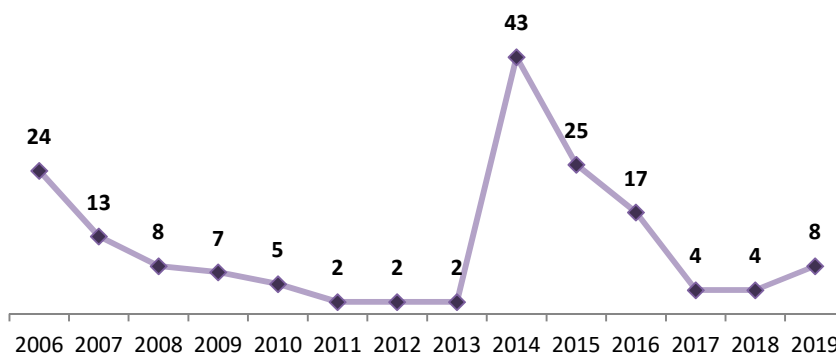


Période	Croissance démographique	Rythme de construction Source : INSEE	Rythme de construction Source : SITADEL – logements commencés
2008-2018	+ 0,75 %/an	+27 logements/an	+12 logements/an
2013-2018	+ 1,5 %/an	+31 logements/an	+18 logements/an

Pour la période 2013-2018, les données Sitadel permettent de définir un rythme de constructions commencées d'environ 18 logements par an. À titre comparatif, d'après les données INSEE, sur cette même période, le rythme de construction aurait été de 31 logements par an.

Selon Sitadel, en tout ce sont 164 logements qui ont été commencés de 2006 à 2019 inclus (soit 12 logements/an) dont 83 en individuels purs, 23 en individuels groupés⁷ et 58 logements collectifs⁸. La construction neuve porte donc majoritairement sur le segment individuel (65%). La commune connaît globalement un rythme de construction neuve assez dynamique mais irrégulière avec un fort pic en 2014.

Rythme de construction à Itxassou (nombre de logements commencés)



L'analyse des permis de construire selon les registres communaux fait état de la production de 131 logements entre début 2012 et fin 2021. Le rythme moyen de construction neuve de logements est donc de 13,1 logements/an. Cette production se répartit en :

- 112 logements consommés avec consommation d'espaces Naturels, agricoles et forestiers,
- 17 créations de logements par changements de destination,
- La construction de 2 logements neufs sur des parcelles déjà bâties.

⁷ Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement) ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

⁸ Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

1.2.2. LA STRUCTURE DU PARC

En 2018, le parc de logements d'Ixassou est composé d'une majorité de résidences principales (78,7%). Même si leur nombre augmente de manière continue depuis le début des années 80, on observe une baisse en pourcentage de la part des résidences principales au sein du parc immobilier en comparaison de 2008.

Parallèlement le nombre de résidences secondaires est en augmentation, représentant 14,5 % du parc total en 2018. En comparaison, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, les résidences secondaires sont au nombre de 42 555 soit 20,8 % du parc total. Au niveau départemental, elles représentent 13,5 % de l'ensemble des logements.

Le taux de logements vacants⁹ est quant à lui assez faible, représentant seulement 3,7 % du parc d'Ixassou en 2008, ce qui témoigne d'un marché immobilier très tendu. Le nombre de logements vacants est toutefois reparti à la hausse ces dernières années ; il a plus que doublé en 10 ans. Avec 6,8 % de vacance en 2018, le parc de logements de la commune permet donc aujourd'hui une meilleure fluidité des parcours résidentiels des habitants.

Il existe différents types de vacances : liées à la rotation des occupants, à la vétusté du logement ou à la succession (procédures, indivisions conflictuelles). L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. Un taux de vacance équivalent à environ 5 ou 6% du parc de logements, comme c'est le cas sur le territoire d'Ixassou, permet d'assurer une bonne rotation de la population.

	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Résidences principales	382	495	640	786	837	970
	71 %	78,7 %	80 %	81,8 %	77,6 %	78,7 %
Résidences secondaires	104	91	117	139	171	179
	19,3 %	14,5 %	14,6 %	14,5 %	15,8 %	14,5 %
Logements vacants	52	43	43	36	71	84
	9,7 %	6,8 %	5,4 %	3,7 %	6,6 %	6,8 %
Total	538	629	800	961	1079	1233

Source : INSEE, RGP 2018, mai 2022

1.2.3. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

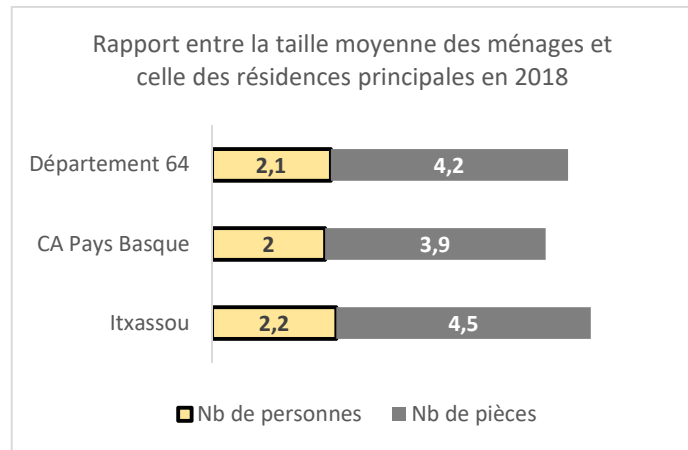
Le parc immobilier d'Ixassou est composé majoritairement de maisons représentant 68,7 % de l'ensemble en 2018. Toutefois, le nombre d'appartements augmentent de manière plus significative que l'habitat individuel ces dernières années. La commune a connu une diversification de son parc de logements avec la construction de petits immeubles collectifs qui étaient auparavant quasi-inexistants.

⁹ Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

En effet, l'urbanisation réalisée depuis le milieu des années 1990 est marquée par la construction de logements collectifs et par la réalisation d'opérations mixtes rassemblant habitats individuels et collectifs, principalement au sein du quartier « Palzalde-La Place ». Plusieurs opérations ont permis le développement des formes urbaines denses et la diversification du type de logements : le lotissement Plaza-Berri les opérations Ordokia, Xapata et Beltxa à proximité de la RD 918, ou encore le lotissement Oilomokonia au nord du quartier Ordokia.

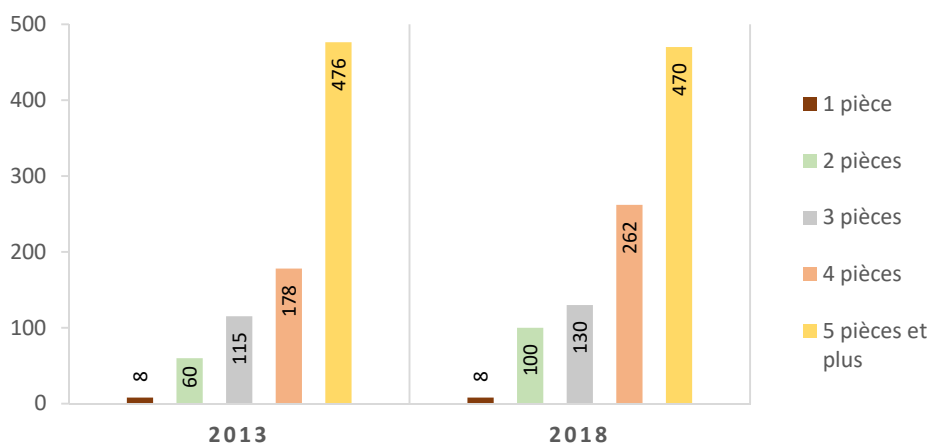
Les résidences principales sont généralement de grandes tailles avec en moyenne 4,5 pièces par logement pour un taux de cohabitation de 2,2 personnes/foyer en 2018. Il est donc constaté la présence de ménages de petites tailles occupant de grands logements. On retrouve la même tendance aux échelles intercommunale et départementale venant confirmer le phénomène de décohabitation et l'augmentation du nombre de personnes vivant seuls.



Le parc de résidences principales d'Itxassou est largement dominé par des logements de grandes tailles avec notamment 48,5 % de résidences de 5 pièces et plus en 2018 et un nombre de T4 en forte augmentation depuis 2013. En parallèle, on observe une carence en petits logements. En effet, en 2018, on dénombre sur le territoire communal seulement 0,8 % de résidences d'une pièce et 10,3 % de logements composés de 2 pièces. La structure du parc d'Itxassou n'est donc pas équilibrée.

Une répartition plus diversifiée entre petits et grands logements permettrait de faciliter le parcours résidentiel des habitants de la commune. En effet, la production de logements de petite taille ou intermédiaire favorise l'installation de jeunes actifs tout en offrant des possibilités aux personnes plus âgées de continuer à résider sur le territoire communal. Il est nécessaire de pouvoir proposer une typologie variée de logements afin de satisfaire les besoins en habitat de l'ensemble de la population, favorisant la mixité sociale et générationnelle.

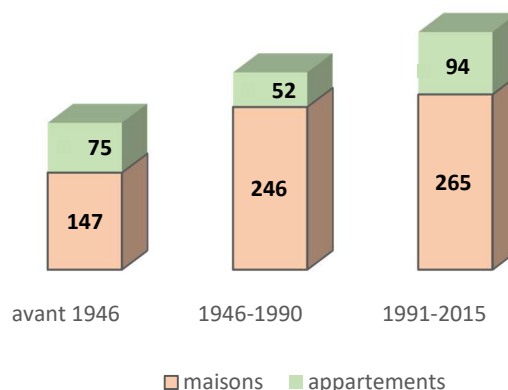
Résidences principales selon le nombre de pièces à Itxassou



L'urbanisation d'Ixassou s'est majoritairement développée durant la période d'après-guerre, et plus particulièrement à partir des années 70. La maison individuelle, quel que soit la période, reste le type d'habitat principal. Toutefois, concernant la période plus récente de 2006 à 2015, le nombre de maisons et d'appartements achevés s'équilibrent (60 % de maisons et 40 % d'appartements achevés).

Le parc immobilier est assez récent puisque 75 % des résidences principales ont été construites après 1945.

Résidences principales selon le type de logements et la période d'achèvement



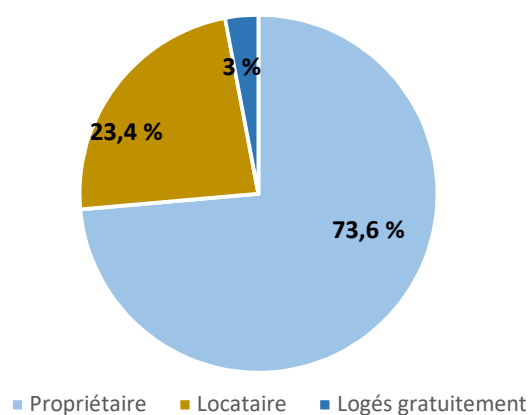
Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque a évalué l'état du parc de logements sur le territoire intercommunal selon notamment la méthode dite du PPPI « Parc Privé Potentiellement Indigne » qui permet d'estimer le nombre de logements privés potentiellement dégradés. D'après cette méthode, le pôle Errobi comporte un faible taux de logements potentiellement indignes (1,6 % en 2013, contre 3,2 % à l'échelle de l'agglomération). La commune d'Ixassou compte quant à elle un taux de logements privés dégradés inférieur à 1%.

1.2.4. STATUT D'OCCUPATION

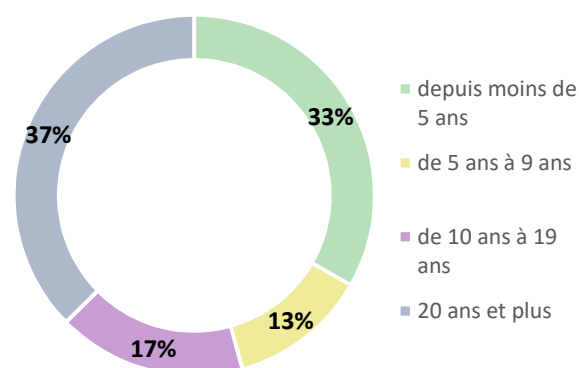
En 2018, les résidences principales d'Ixassou sont principalement occupées par des propriétaires (73,6 % contre 58,4 % pour la moyenne intercommunale), comme c'était déjà le cas en 2013. L'accession à la propriété est donc le mode principal d'occupation. Les logements locatifs représentent 23,4 % du parc. La commune compte également 3 % de logements occupés à titre gratuit : ménages logés par l'employeur, par la famille, une autre personne physique ou morale, ou à la suite d'une vente en viager.

37 % des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis 20 ans et plus, et plus de la moitié d'entre eux ont emménagé il y a plus de 10 ans. Cette situation témoigne d'une certaine stabilité dans le parcours résidentiel des habitants de la commune. On note en parallèle que 33 % des ménages sont établis dans leur logement depuis moins de 5 ans traduisant de nouvelles arrivées ou la rotation résidentielle d'une partie de la population.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2018



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018



1.2.5. ADEQUATION ENTRE PRIX DE L'IMMOBILIER ET REVENU DES MENAGES

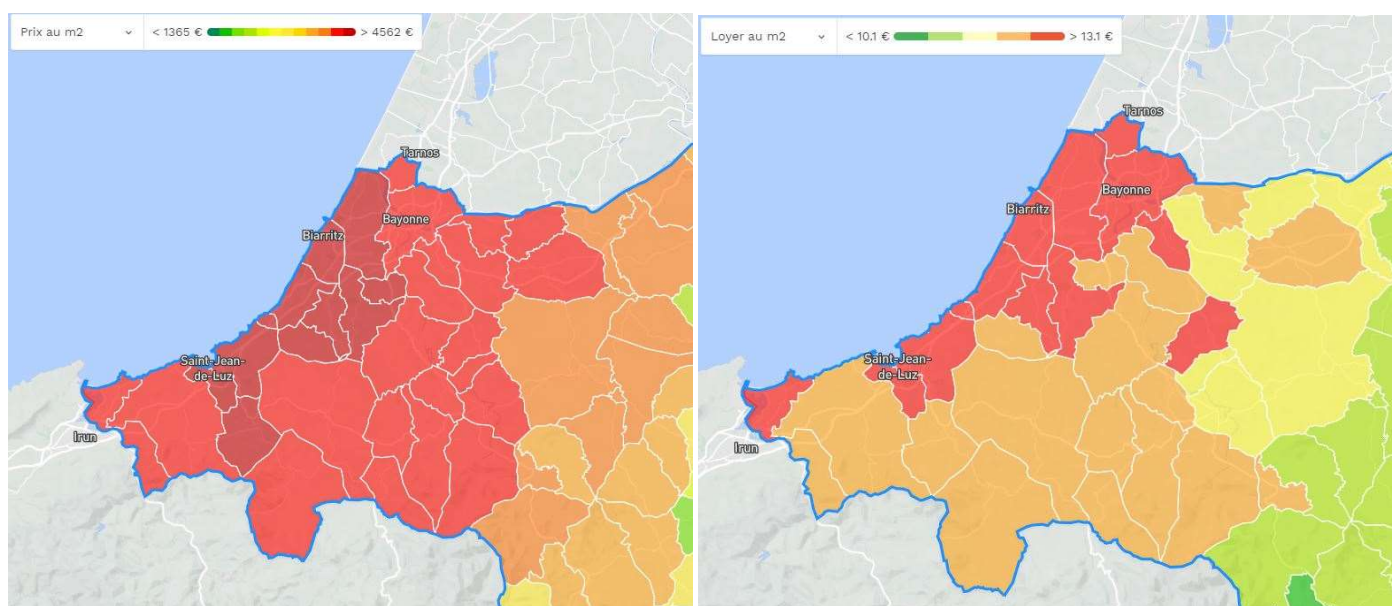
A Ixassou, le revenu médian disponible par unité de consommation en 2019 est de 22 990 €. Ce revenu fiscal médian est supérieur à celui observé à l'échelle départementale (22 110 €). Le revenu moyen par foyer fiscal en 2018 est de 26 801 €, contre 26 142 € pour le département des Pyrénées-Atlantiques¹⁰.

Sur le territoire communal, le prix moyen au m² au 01^{er} avril 2022, tous types de bien confondus, est de 3360 €¹¹. Le prix au m² oscille en moyenne entre 3300 € pour un appartement et 3420 € pour une maison. En comparaison, à l'échelle départementale, le prix moyen est de 3335 €/m². Les prix de vente pratiqués sur la commune correspondent donc en moyenne à ceux présents à l'échelle départementale.

L'étude pour la solvabilité logement des ménages du pays-basque en accession réalisée dans le cadre du diagnostic du PLH indique que pour un fonctionnement fluide, le marché neuf du pays-basque ne devrait pas excéder 4 050 €/m² parking inclus, permettant de solvabiliser près de 70% des ménages. L'analyse du budget logement des jeunes ménages révèle une solvabilité comprise entre 2700 et 3050 €/m² (parking inclus - solvabilité médiane), avec un écart de prix/m² sensible entre les célibataires et les familles. Enfin, la solvabilité médiane des ménages, selon l'étude menée dans le cadre du PLH, serait de 3050 €/m².

Les territoires littoraux du pays-basque, où sont pratiqués des prix très élevés démarant tout juste sous la barre des 4 000 €/m² pour le neuf, dictent les valeurs hautes du marché immobilier et détermine l'espace prix du centre et de l'avant pays de l'intercommunalité. Ixassou, avec un prix de vente moyen de 3360 €/m², dispose d'un parc de logements plus abordables que dans le secteur littoral. Les prix pratiqués restent toutefois élevés pour les jeunes ménages, notamment en comparaison des communes du pays-basque intérieur. De plus, la part de la population la plus modeste est écartée de la possibilité d'accéder à la propriété.

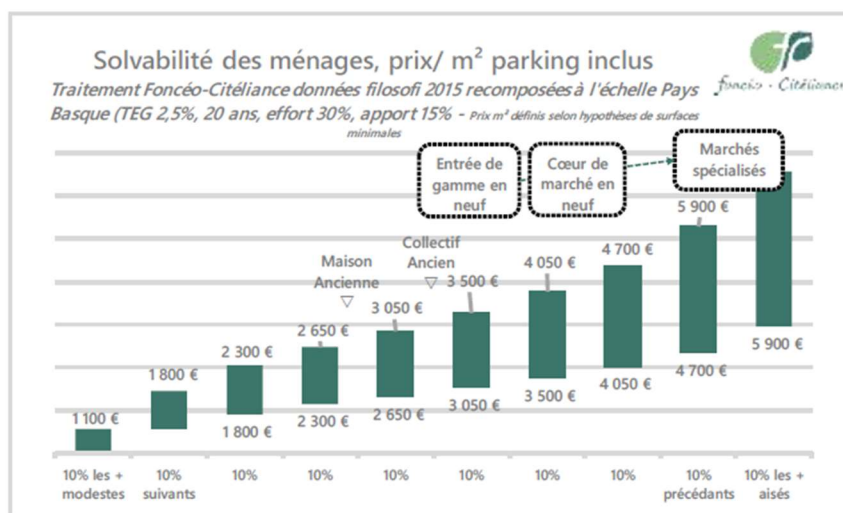
Au 01^{er} avril 2022, le loyer mensuel moyen à Ixassou est quant à lui de 11,8 €/m². On observe que ce prix se situe dans la fourchette haute du secteur du Pays Basque.



Source : Estimations MeilleursAgents.com au 1er avril 2020

¹⁰ Source : <https://profil-croise.ithea-conseil.fr/>

¹¹ Estimation MeilleursAgents.com : les estimations de prix sont exprimées en net vendeur (hors frais d'agence et notaires)



Source : Diagnostic du Programme Local de l'Habitat de la CA Pays Basque, arrêté le 01/02/2020

1.2.6. MIXITE SOCIALE

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite SRU, du 13 décembre 2000, renforcée par la loi du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, imposent un quota de 25 % de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales de certaines communes. Les communes concernées sont précisées dans l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. **La commune d'ITXASSOU n'est pas soumise à cette obligation.**

Au 01/01/2021, le Répertoire sur le Parc Locatif Social recense tout de même 16 logements locatifs sociaux sur la commune. L'ensemble du parc immobilier social correspond à des logements collectifs, dont 69 % de T3 (11 logements) et 31 % de T2 (5 logements).

Le bailleur social est la société Habitat Sud Atlantic. Les logements sont regroupés au sein de deux petits immeubles collectifs au nord du bourg La Place :

- le Hameau d'Errementa : opération située rue Panekau, et construite en 2010 avec 8 logements sociaux collectifs et 4 maisons en bande,
- la résidence Oilomokonia : collectif construit en 2017 (8 logements locatifs sociaux) situé au sein d'un lotissement communal au nord du quartier Ordokia où l'on trouve également des maisons individuelles et des maisons jumelées.



Collectif Oilomokonia comprenant 8 logements sociaux – Source : APGL / <https://www.habitatsudatlantic.fr/>

Le loyer moyen d'un logement social en 2021 à Itxassou est de 6,01 euros/m², contre 5,06 euros/m² en 2013.

Le diagnostic du PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque a tenté de déterminer la pression exercée sur l'offre sociale de l'intercommunalité en utilisant le ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux exprimées par les ménages et le nombre d'attributions de logements entre 2015 et 2017. Ce calcul ne prend pas en compte la demande potentielle qui concerne quant à elle plus de 30 000 ménages locataires du parc privé éligibles à un logement social au regard de leurs revenus. L'indicateur de pression sur le parc social met en évidence une certaine tension du parc de logements sociaux basque notamment au sein des communes littorales. Alors qu'au niveau national, 1 demandeur sur 4 a obtenu un logement social entre 2015 et 2017, ce chiffre est de 1 sur 6 pour la CAPB. La situation du logement social est plus tendue dans l'agglomération du pays basque qu'à l'échelle des Pyrénées-Atlantiques et de la région Aquitaine. Concernant les communes non soumises à la loi SRU tel qu'Itxassou, l'indicateur de tension sur le parc social est de 3,6 soit une pression relativement faible mais un nombre d'attributions qui reste inférieur au nombre de demandes en logements sociaux des ménages.

Le PLH de l'agglomération basque vise donc une nette augmentation de la production de logement social (part de 44% de logements sociaux dans la production totale). Il fixe des objectifs par commune à l'horizon 2026 : **il est fixé, pour la commune d'Itxassou, un objectif de production d'une moyenne de 3,6 logements sociaux par an soit 30 % de la production finale (dont 60% en locatif et 40% en accession).**

Pour les polarités intermédiaires et villages du rétro littoral, ainsi que pour les polarités du Pays Basque Intérieur, les finalités recherchées sont de développer majoritairement l'offre locative au sein de la production sociale, tout en développant une part plus significative d'accession sécurisée pour ces territoires très tournés vers l'accession à la propriété.

1.2.7. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (régé par le Code de la Construction et de l'Habitation) définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque dispose d'un PLH (2021-2026) approuvé le 2 octobre 2021. Il s'articule autour de 5 orientations synthétisant les priorités du projet politique et venant décliner chacune un ensemble d'actions à mettre en œuvre au cours des 6 prochaines années.

A. La mise en œuvre du PLH, une responsabilité partagée

Action A.1 : Piloter le PLH avec les communes et l'ensemble des partenaires

Action A.2 : Observer les dynamiques et évaluer en continu les effets de l'action publique

Action A.3 : Assurer la délégation des aides à la pierre pour le compte de l'Etat et de l'Anah

B. L'action publique en matière d'habitat à inscrire au cœur d'un projet global d'aménagement du territoire

Action B.1 : Développer l'action publique d'aménagement en matière d'habitat

Action B.2 : Construire une stratégie foncière visant à préserver durablement les capacités de production de logement du territoire

Action B.3 : Mobiliser l'urbanisme au service d'un cadre de vie de qualité et apaisé

Action B.4 : Accompagner le développement des communes ayant des fonctions de centralité

Action B.5 : Mobiliser les outils permettant de réduire la part des résidences secondaires

C. L'ambition d'une offre de logements orientée vers les ménages locaux

Action C.1 : Massifier et répartir l'offre locative sociale

Action C.2 : Accélérer la production de l'offre en accession sociale

Action C.3 : Favoriser les expérimentations et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale et sociale

Action C.4 : Installer la Conférence intercommunale du logement (CIL) dans la perspective d'une meilleure coordination des attributions du logement social

Action C.5 : Mettre en œuvre un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs

D. La priorité donnée à l'amélioration et à la reconquête du parc bâti existant

Action D.1 : Mobiliser le parc vacant dans les centres-bourgs et centres-villes

Action D.2 : Assurer un meilleur accompagnement de tous sur l'ensemble des questions relatives au logement

Action D.3 : Permettre à tous les ménages, éligibles ou non à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement

Action D.4 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés

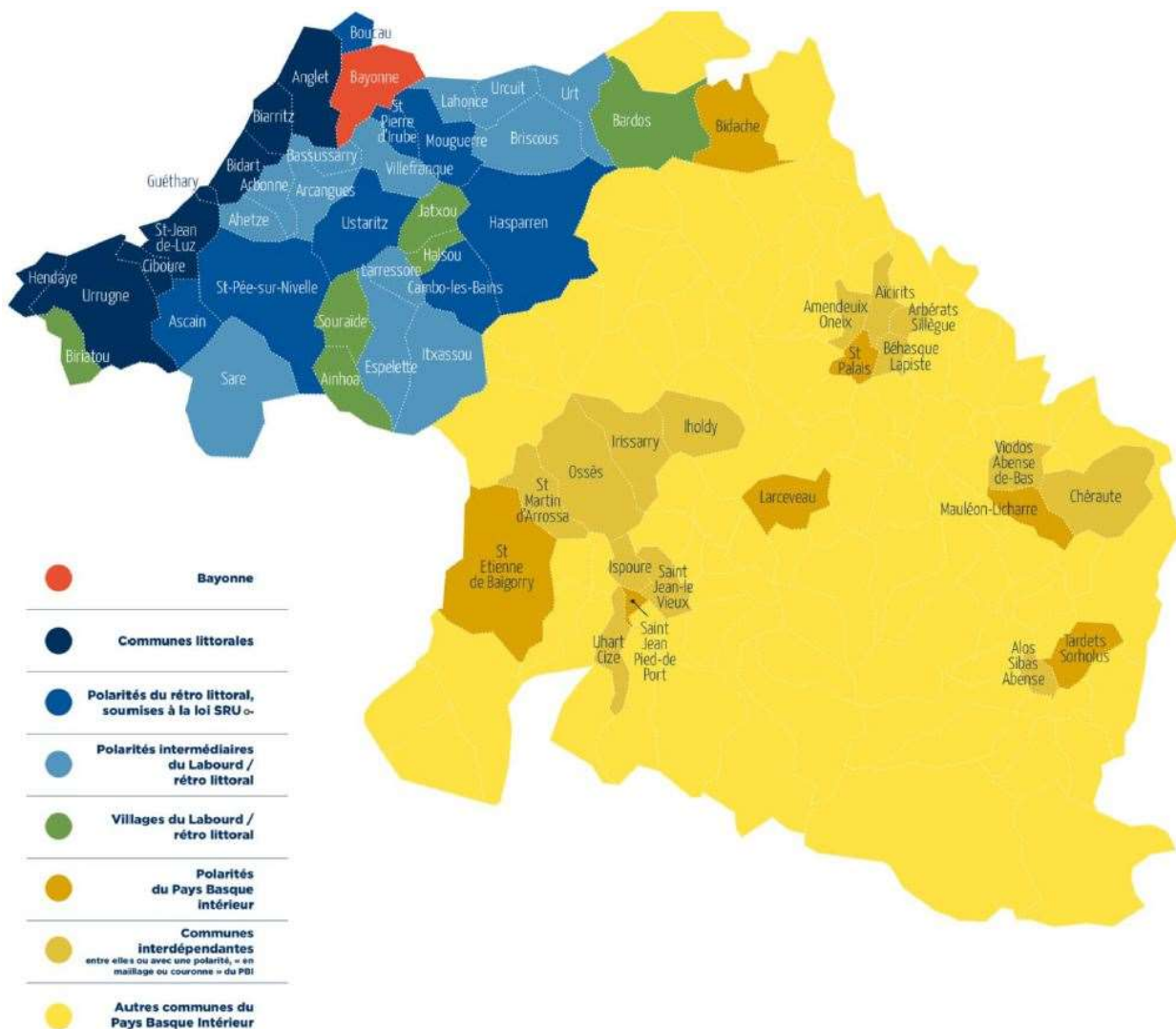
Action D.5 : Accompagner les communes dans leur action de repérage et de lutte contre l'habitat indigne

E. L'exigence d'une offre de logements accessible à tous les publics

Action E.1 : Adapter et développer une offre d'insertion et d'hébergement d'urgence et améliorer l'accès au logement de droit commun

Action E.2 : Logement des jeunes et des étudiants : adapter l'offre existante et accompagner l'accès au logement

Afin de tenir compte de la diversité des situations du périmètre intercommunal, pour assier une programmation « habitat » cohérente et territorialisée, et en prenant appui sur la typologie des marchés immobiliers réalisée dans la phase diagnostic, le PLH a regroupé les communes en différents secteurs, constitués via le croisement de plusieurs indicateurs (prix immobiliers, dynamisme de la construction, évolution démographique, promotion immobilière, taux de logements locatifs, nombre d'emplois et niveau d'équipement...).



Source : Rapport d'orientations et programme d'actions du PLH de la CA du Pays Basque

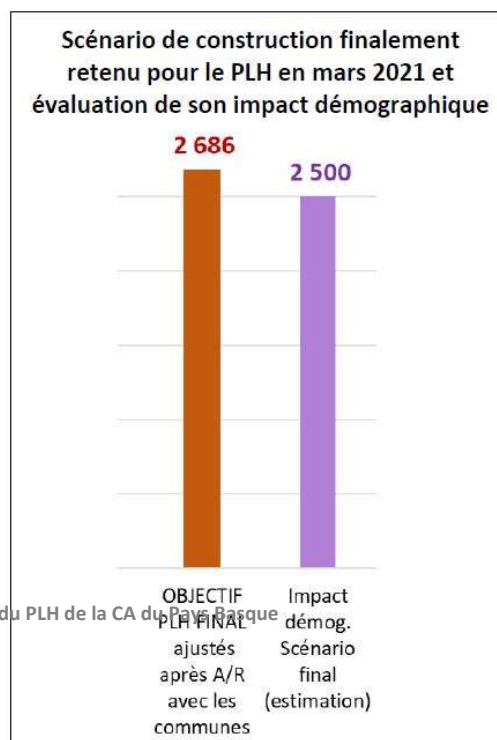
Itxassou appartient au secteur des communes rétro-littorales, et est plus particulièrement définie comme une polarité intermédiaire du Labourd.

Les communes rétro littorales, très dynamiques, accueillent notamment la demande de report en provenance du littoral et du centre et une partie significative de la croissance de l'emploi. L'activité de la promotion immobilière y est plus ou moins régulière et importante, mais en progression. Les prix y sont plus accessibles, dans un rapport qui dépend de la proximité au centre et de l'accessibilité au littoral. Ces territoires forment les marchés de demain appelant une anticipation (foncière et de projection urbaine) de la part des collectivités. Les enjeux d'accès à prix maîtrisé y sont importants, de même que le développement de l'offre locative sociale, en particulier pour les communes les mieux équipées et desservies en transports en commun. L'offre ne doit pas seulement s'envisager en collectif mais aussi sous des formes alternatives, intermédiaires urbain et maisons groupées.

Les élus de l'agglomération, à travers ce PLH, souhaitent inscrire le territoire communautaire dans un nouveau modèle de développement. Il a donc été choisi un scénario contre-tendanciel, et non « au fil de l'eau », qui vise à accompagner une autre répartition de l'attractivité résidentielle grâce à une production de logements contenue et adaptée aux revenus des ménages sur le secteur tendu de l'espace littoral et rétro-littoral (secteur où la production s'étaient fortement « emballée » dans les années 2000) et une production augmentée de logements en Pays Basque intérieur.

Le scénario retenu de « développement maîtrisé » réduit légèrement le rythme de construction mais augmente nettement la production de logements sociaux pour faciliter des parcours résidentiels aujourd'hui contraints et apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des plus modestes. Le scénario validé dans le PLH vise donc :

- une réduction du rythme de production de logements des années 2010-2015 (3050 logements par an) avec un objectif de 2686 logements par an sur les 6 prochaines années du PLH, soit - 14 % par rapport à la période 2010-2018 ;
- une meilleure répartition territoriale, actant une progression de la construction sur le Pays Basque intérieur dont la part de la production au sein de l'agglomération passera de 6,5 % sur 2010-2018 à 13% sur le prochain PLH ;
- une augmentation du nombre de logements sociaux (locatif social et en accession sociale, de 800 environ par an à 1 200 par an environ) pour mieux répondre aux besoins endogènes (des populations résidentes), sans se concentrer uniquement sur les 16 communes soumises à la loi SRU. Les élus ont en effet conscience que le besoin en logement social est fort, y compris dans la ruralité, et que les polarités notamment doivent faire un effort particulier.



Le scénario retenu permettra une croissance démographique estimée à **0,85 % par an**, se traduisant par 2 500 nouveaux habitants par an sur la période 2021- 2026 (mais une moyenne de 2700 /an sur la période 2015-2026), et une population estimée à 333 685 au 1er janvier 2026 (contre 302 980 au 1er janvier 2015). Cet objectif démographique sera adapté en fonction des différents secteurs définis : globalement à la baisse dans les communes littorales, identique dans le secteur rétro littoral et plutôt à la hausse au sein du Pays Basque intérieur.

La lutte contre le développement des résidences secondaires est également apparue comme une priorité de ce PLH. En effet, celles-ci représentent 21 % du parc total de logements et absorbent 9 % de la production neuve. Malgré le manque d'outils à disposition des collectivités pour lutter contre ce phénomène, le PLH affiche un objectif de réduction du taux actuel de résidences secondaires.

Le PLH fixe des objectifs de productions de logements détaillés par commune à horizon 2026. Les objectifs pour les communes du pôle territorial Errobi sont définis selon le tableau suivant :

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne annuelle de logts construits 2010-2018	Production annuelle de logts prévue 2021-2026	Taux de logement social à produire	Nombre annuel de logts sociaux à produire
Polarité structurante du rétro-littoral	Cambo-les-Bains	27,6	70,0	47 %	33,0
Polarité structurante du rétro-littoral	Ustaritz	83,8	60,0	58 %	35,0
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Arcangues	22,6	32,5	26 %	8,3
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Bassussarry	60,8	35,0	43 %	15,0
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Espelette	9,9	16,0	30 %	4,9
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Itxassou	12,0	12,0	30 %	3,6
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Larressore	34,6	19,0	30 %	5,7
Villages du Labourd	Halsou	3,0	13,3	20 %	2,7
Villages du Labourd	Jatxou	7,3	7,8	20 %	1,6
Villages du Labourd	Souraide	7,8	6,2	20 %	1,2
Autre commune du PBI	Louhossoa	5,1	10,8	15 %	1,6
		274,3	282,7	39,8%	112,6

Source : Rapport d'orientations et programme d'actions du PLH de la CA du Pays Basque

Pour Itxassou, il est fixé un objectif de production de 12 logements/an sur la période 2021-2026, dont 3,6 logements sociaux par an soit 30% de la production totale.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération du Pays Basque a pour objectif d'améliorer le parc immobilier privé et souhaite harmoniser son intervention en matière d'habitat privé en veillant à la cohérence des politiques publiques. Pour cela, elle a mis en œuvre un PIG Pays Basque qui propose aux propriétaires privés des aides financières mais également une assistance technique et administrative gratuite pour la réhabilitation et rénovation énergétique des logements.

1.2.8. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Chaque département doit définir les modalités d'accueil et d'insertion des gens du voyage dans le cadre d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage (loi n°2000-614 du 5 juillet 2000). Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement dans ce schéma et doivent participer à l'accueil des gens du voyage. Pour autant, le schéma peut également désigner des communes comptant moins d'habitants dès lors que cette désignation se justifie par des besoins. Conformément à la loi relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du voyage, les communes figurant au schéma départemental sont tenues, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de participer à sa mise en œuvre. Si, à l'expiration de ce délai et après mise en demeure par le préfet restée sans effet dans les trois mois suivants, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale n'a pas rempli les obligations mises à sa charge par le schéma départemental, l'État peut acquérir les terrains nécessaires, réaliser les travaux d'aménagement et gérer les aires d'accueil au nom et pour le compte de la commune ou de l'établissement public défaillant.

A l'échelle du département des Pyrénées-Atlantiques, les objectifs inscrits au précédent schéma n'ont pas été atteints :

- baisse du nombre des aires permanentes d'accueil alors qu'il était prévu la mise en service de 3 nouvelles aires,
- création de 2 aires de passage (Orthez et St Pée sur Nivelle) au lieu de 9 aires supplémentaires prévues,
- 5 projets de terrains familiaux/habitat adapté au lieu de 40 sites préconisés, mais des opérations complexes d'un point de vue financier et foncier.

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage des Pyrénées-Atlantiques 2020-2026 révisé et approuvé le 17 février 2020 s'articule autour de 3 grandes orientations :

- organiser l'offre d'équipements et d'accompagnement au regard des besoins de chaque territoire : quantifier et qualifier les besoins tout en tenant compte des spécificités de chaque territoire, faire le lien avec le volet social par l'appropriation des lieux par les résidents et assurer un suivi sur le long terme ;
- coordonner les interventions des institutions en faveur des Gens du Voyage : recueillir, collecter et partager l'accès à la donnée, animer et suivre le schéma annuellement durant la durée de validité ;
- favoriser l'inclusion des Gens du Voyage : assurer leur participation citoyenne à la société, leur donner accès à la scolarisation, l'emploi, la santé, la culture.

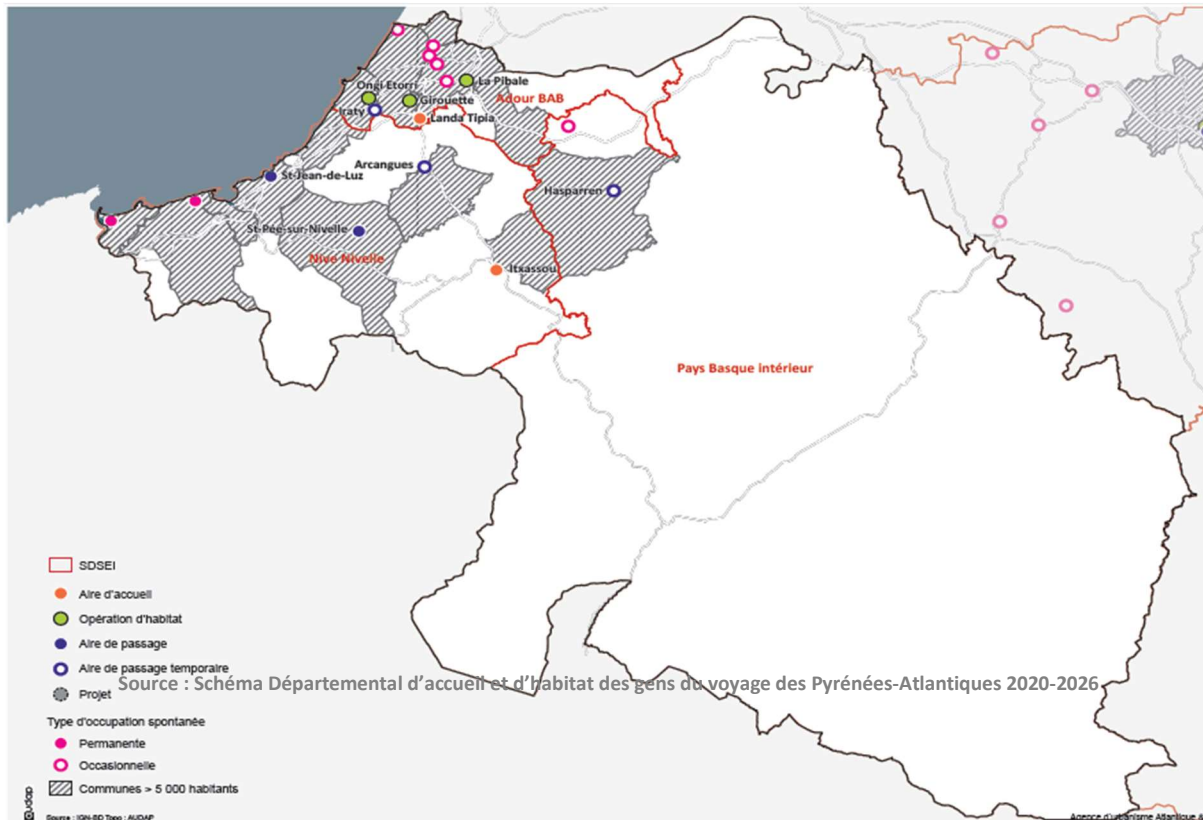
Concernant le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, il existe :

- 2 aires permanentes d'accueil (Bayonne-Landa Tipia et Itxassou) qui sont occupées par des familles quasi-sédentarisées sans être conçues pour cela (conditions de vie difficiles),
- 2 aires de grand passage (Saint-Jean de Luz et Saint-Pée sur Nivelle) souvent saturées,
- 2 sites d'habitat adapté et 1 terrain familial.

L'état des lieux fait donc état d'un déficit d'équipements, entraînant la saturation des aires existantes, voir le détournement de leur fonction initiale. Le territoire est notamment déficitaire en capacité d'accueil pour les grands passages qui occupent illicitement chaque été des terrains publics et privés. Les principaux objectifs sont de trouver une solution aux problèmes récurrents de grands passages estivaux avec notamment la création d'une aire de grande capacité (200 places) sur le secteur Côte Basque Adour, et de proposer un habitat adapté pour les populations souhaitant se sédentariser.

Itxassou dispose actuellement d'une aire d'accueil permanente situé au nord de la commune à côté de la zone d'activités. Le schéma départemental prévoit la réalisation de terrains familiaux sur le territoire communal afin de répondre aux besoins des populations déjà sur place et leur proposer des conditions dignes d'habitat (7% de la population des gens du voyage résident à Itxassou¹²). La transformation de l'aire d'accueil est donc programmée afin de privilégier une solution d'hébergement en terrain familial.

L'expression « terrain familial » définit tout terrain, bâti ou non, permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces terrains permettent un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété.



¹² Source : diagnostic du PLH de la CA Pays Basque

SYNTHESE et ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES/HABITAT

Les éléments clés du diagnostic

- ❖ Une commune identifiée comme appartenant au secteur rétro-littoral du Pays-Basque, et plus particulièrement définie comme une polarité intermédiaire du Labourd : territoire très dynamique qui accueille notamment la demande de report en provenance du littoral et du centre ainsi qu'une partie significative de la croissance de l'emploi
- ❖ Une croissance démographique soutenue depuis 1982, avec cependant un ralentissement depuis les années 2000
- ❖ 16 nouveaux habitants par an entre 2008 et 2018 : une population assez jeune (un tiers des habitants sont âgés de moins de 30 ans), une répartition plutôt homogène entre jeunes/séniors et personnes en âge de travailler et une part importante de « couples avec enfants » en comparaison du territoire intercommunal
- ❖ Un parc de logement en croissance soutenue et continue : une moyenne de 18 logements nouveaux par an entre 1968 et 2018 (source INSEE) avec un essor immobilier ces dernières années (31 nouveaux logements par an sur la période 2013-2018)
- ❖ 131 logements autorisés entre début 2012 et fin 2021 selon les registres communaux soit un rythme moyen de construction neuve de 13,1 logements/an
- ❖ Un parc de logements composé en majorité de résidences principales (78,7 % en 2018) dont la plupart sont des maisons de grandes tailles avec un faible turn-over
- ❖ Un développement du parc de logements collectifs depuis le milieu des années 90 principalement au sein du quartier La Place (lotissement Plaza-Berri, opérations Ordokia, Xapata, Beltxa, lotissement Oilomokonia)
- ❖ L'existence de 16 logements locatifs sociaux en 2021 (commune non soumise aux obligations SRU)
- ❖ Un objectif de production de 12 logements/an sur la période 2021-2026, dont 3,6 logements sociaux par an soit 30% de la production totale fixé pour la commune d'Ixassou par le PLH du Pays Basque approuvé le 02 octobre 2021
- ❖ L'existence d'une aire d'accueil permanente pour les gens du voyage (3 familles à l'origine mais 2 faisant l'objet d'un arrêté d'expulsion). Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2020-2026 en vigueur prévoit la réalisation de terrains familiaux sur le territoire communal afin de répondre aux besoins des populations déjà sur place et leur proposer des conditions dignes d'habitat. La fermeture de l'aire d'accueil est programmée afin de privilégier une solution d'hébergement en terrain familial

Les enjeux :

- Tendre vers une production annuelle moyenne de 12 logements conformément aux objectifs du PLH en vue de maintenir la vitalité et le niveau d'équipements de la commune
- Faciliter le parcours résidentiel des habitants de la commune grâce à une répartition plus diversifiée entre petits et grands logements
- Promouvoir la réalisation de logements sociaux, notamment grâce à la mise en place d'une stratégie foncière soutenue par le PLH

1.3 PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

1.3.1 SCENARII DE DEVELOPPEMENT TENDANCIELS A L'HORIZON 2030

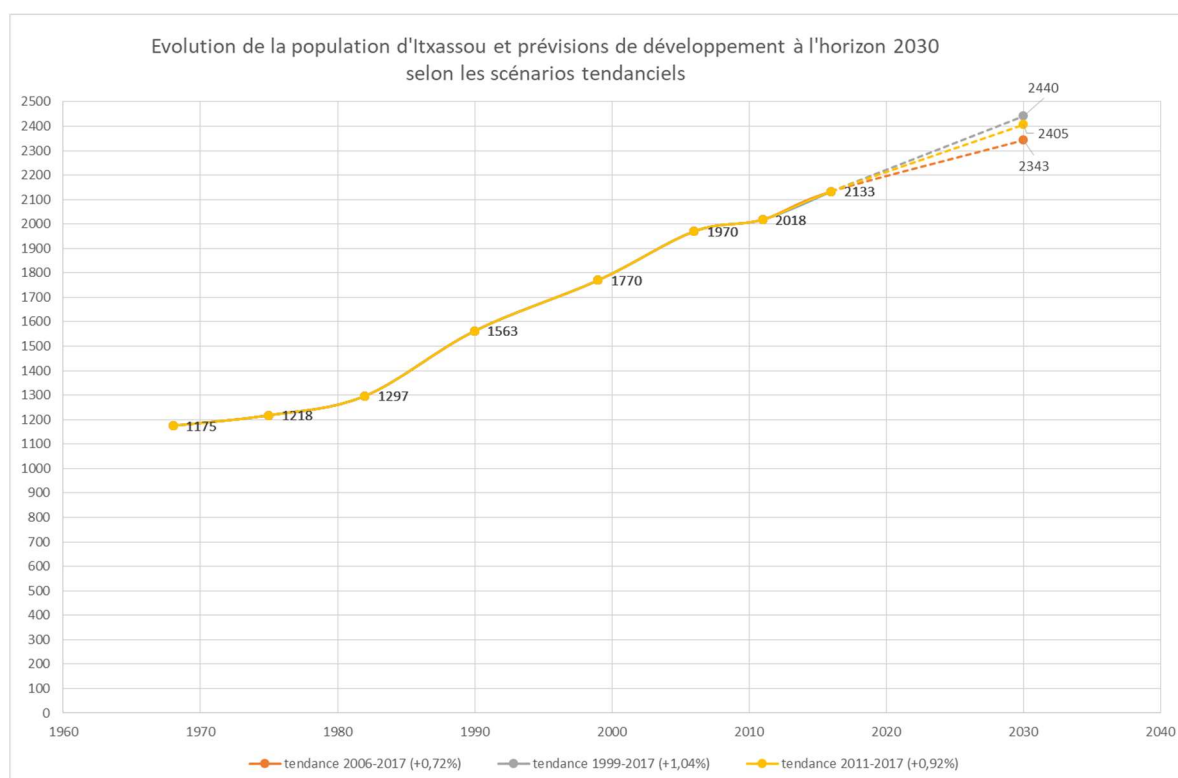
1.3.1.1 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT SELON LES TENDANCES 2011-2017

La population légale de 2017, entrée en vigueur et publiée par l'INSEE en janvier 2020, est de 2133 habitants (population municipale).

Sur la période 2011-2017, la croissance démographique annuelle moyenne est donc de **0,92%**. Si l'on prolonge ce taux de croissance moyen annuel entre 2017 et 2030, la Commune d'Ixassou compterait **2400 habitants en 2030, soit une augmentation de +270 habitants en 13 ans**.

Sur la période 2006-2017, la croissance démographique annuelle moyenne s'élève à **0,72%** : en appliquant ce taux de croissance annuel moyen à l'horizon 2030 (période 2017-2030), la population communale s'élèverait à **2343 habitants, soit une augmentation de +210 habitants sur 13 ans**.

Enfin, si on applique la croissance démographique annuelle moyenne constatée entre 1999 et 2017 (+1,04%) pour la période 2017-2030, la commune comptabiliserait 2440 habitants en 2030, soit un gain de population de 307 habitants.

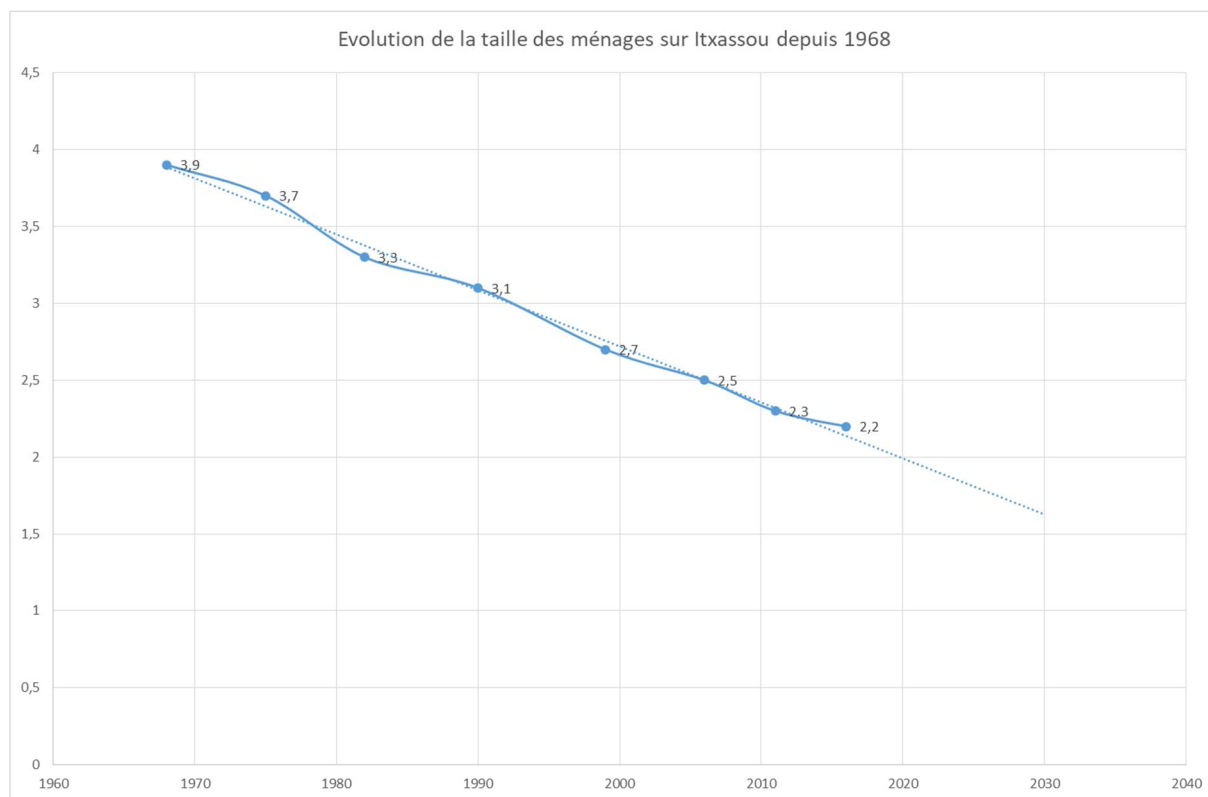


1.3.1.2 EVOLUTION PREVISIBLE DE LA TAILLE DES MENAGES

Au 1^{er} janvier 2020, l'INSEE n'a publié que le nombre d'habitants (population municipale) pour l'année 2017. Les autres données les plus à jour publiées par l'INSEE au 09 septembre 2019 sont les données 2016. Ce seront donc ces données 2016 qui seront utilisées pour les paragraphes suivants.

Le recensement de 2016 affiche pour Ixassou un taux de cohabitation de 2,2 personnes/foyer.

Le nombre de ménages de petite taille ne cesse d'augmenter depuis ces dernières années, de par l'augmentation des ménages de 1 personne (jeunes et personnes âgées), mais également le développement de logements de plus petite taille (notamment les T2, entre 2011 et 2016) qui permet d'accueillir des couples sans enfant ou des personnes vivant seules.



Le taux de cohabitation est ainsi relativement faible en 2016, et il est peu probable que la taille des ménages continue à baisser fortement ces prochaines années. Il est donc à prévoir que la taille des ménages va se stabiliser ces prochaines années.

Les estimations s'appuient donc sur une prévision d'un taux de cohabitation de 2,2 personnes/ménage à l'horizon 2032.

1.3.2 BESOINS EN CREATION DE LOGEMENTS A L'HORIZON 2030

1.3.2.1 BESOINS DE LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR LA POPULATION NOUVELLE

Pour accueillir la population nouvelle à l'horizon 2030 selon les deux scénarios tendanciels de développement démographique développés ci-dessus, et avec une taille des ménages de 2,2 personnes/ménage, il serait donc nécessaire de créer sur le territoire communal :

- 123 logements nouveaux selon la tendance 2011-2017 ;
- 95 logements nouveaux selon la tendance 2006-2017 ;
- 140 logements nouveaux selon la tendance 1999-2017.

1.3.2.2 LE CALCUL DU POINT MORT

A ce besoin en logements lié à l'augmentation tendancielle de la population sur Itxassou, il est également nécessaire de tenir compte du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir une population égale sur le territoire : il s'agit de la notion de « point mort ». En effet, le « point-mort »¹³ permet d'estimer le nombre de logements qu'il est nécessaire de produire chaque année sur un territoire pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

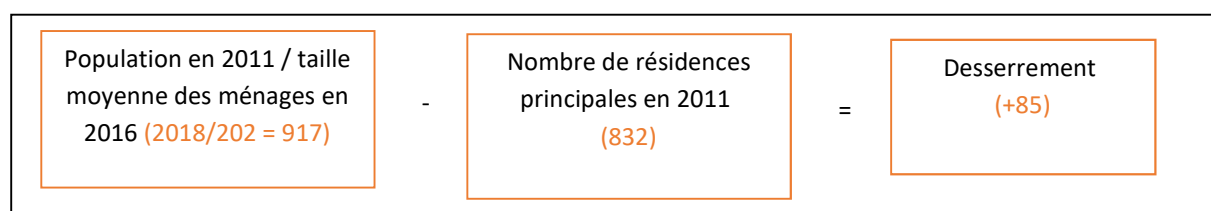
Les résultats de ce calcul contrebalancent l'idée d'une corrélation entre la construction de logements et l'augmentation de la population. Si l'on veut accueillir des ménages supplémentaires, il faut construire au-delà de ce « point mort ».



Les calculs ci-dessous permettent d'obtenir le point mort sur la période 2011-2016 :

LE DESSERREMENT DES MENAGES :

L'évolution des modes traditionnels de cohabitation (familles monoparentales, recomposées, célibat ...) et le vieillissement de la population sont deux éléments qui influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage. Si la taille des ménages diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants.



LE RENOUVELLEMENT DU PARC :

Les besoins liés au renouvellement s'appuient sur le constat que des logements peuvent disparaître. Les opérations affectant les logements existants doivent donc être prises en compte.

Lorsque le nombre de logements construits augmente plus vite que le parc au sens INSEE, on dit que le renouvellement est positif et peut s'expliquer par des changements d'affectation, de l'habitat vers le commerce par exemple, des fusions de logements (ex : deux T1 transformés en un T2) ou des destructions de logements. Dans ce cas, cela accentue les besoins en logements.

Lorsque le nombre de logements construits augmente moins vite que le parc au sens INSEE, on dit que le renouvellement est négatif et peut s'expliquer par des divisions de logements : maison dont une partie est louée ou vendue, petites extensions transformées en studio, changement d'affectation ... Dans ce cas, cela diminue les besoins en logements.

¹³ Sources : Le « point mort » : une méthode d'évaluation quantitative des besoins en logements, Fiche qu'en savons-nous ? n°51, Agence d'urbanisme de Caen Métropole (AUCAME), Mars 2013
Cerema Nord Picardie, « Le calcul des besoins en logements, panorama des méthodes », 2014

Constructions entre 2011 et 2016 (données matrice cadastrale) (80)	- La variation du parc de logements entre 2011 et 2016 (1164-1032 = 132)	= Le renouvellement du parc (-52)
--	--	---

Le renouvellement du parc sur la Commune est positif, ce qui peut traduire une certaine pression immobilière.

LA VARIATION DU PARC DE LOGEMENTS VACANTS ET DE RESIDENCES SECONDAIRES :

L'étude de la variation de ce parc permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et cette variation se mesure selon la formule suivante :

Logements vacants et résidences secondaires en 2016 (172+81 = 253)	- Logements vacants et résidences secondaires en 2011 (141+59 = 200)	= Logements nécessaires à la fluidité du marché (+53)
---	---	---

Les logements vacants ou résidences secondaires, par leur transformation en résidences principales, peuvent constituer un réservoir potentiel de logements.

LE « POINT MORT » :

Le point mort résulte de l'addition des trois composantes précédentes. Entre 2011 et 2016, le « point mort » est donc estimé à 86 logements. La Commune d'Ixassou a donc un point mort positif.

Le calcul du « point mort » montre que 86 logements entre 2011 et 2016, soit 86 logements en 5 ans ou 17,2 logements par an, sont nécessaires pour maintenir le niveau de la population communale en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des résidences secondaires et des logements vacants.

1.3.2.3 SYNTHÈSE : LE BESOIN EN CRÉATION DE LOGEMENTS SELON LES SCÉNARIOS TENDANCIELS

Si on prolonge les tendances 1999-2016 ou 2006-2016, le besoin en logements nouveaux sur Ixassou serait donc, à l'horizon 2032 :

besoins en logements à l'horizon 2030	Scénario tendance communale 2011-2017	Scénario tendance communale 2006-2017	Scénario tendance communale 1999-2017
Augmentation de population prévisible	+270 habitants	+ 210 habitants	+307 habitants
Estimation taille des ménages en 2032	2,2 personnes/ménage	2,2 personnes/ménage	2,2 personnes/ménage
Besoin en logements lié à l'accroissement de la population à l'horizon 2032	+123 logements	+95 logements	+140 logements
Besoin en logements lié au point mort	+17 logements/an, soit 221 logements	+17 logements/an, soit 221 logements	+17 logements/an, soit 221 logements
Total logements à créer à l'horizon 2032	344 logements	+ 311 logements	+361 logements
Nbre de logements à produire en moyenne par an	26 logements/an	24 logements/an	28 logements/an

2 DONNEES ECONOMIQUES

Source : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général (RGP) de population de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) de 2018.

2.1. LA COMPETENCE COMMUNAUTAIRE « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE »

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, l'économie est marquée par une surreprésentation du secteur tertiaire (environ 80 % des établissements actifs et des postes salariés au 31/12/2018 font partie de ce secteur d'activité). Comme le souligne le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, approuvé le 06/02/2014, malgré l'image d'une économie portée par le tourisme et les services, l'activité productive occupe encore une place importante structurée autour de filières d'excellence dont l'aéronautique et l'agroalimentaire. Les capacités d'accueil de ce type d'établissements sont limitées notamment pour des raisons de disponibilités foncières (peu de foncier en zones industrielles libre) et des prix (besoins fonciers souvent importants générant des coûts d'implantation inadaptés au secteur).

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque est compétente pour l'aménagement et la gestion des zones d'activités sur son territoire. Le territoire abrite 162 zones d'activités économiques, tournées vers les activités commerciales, artisanales, industrielles ou encore logistiques. L'objectif principal aujourd'hui est d'accompagner le développement des entreprises par la création de nouvelles zones d'activités tout en maîtrisant la consommation foncière. Concernant les communes de l'intérieur, le foncier économique est dispersé hormis la présence de quelques zones d'activité comme celle présente à Ixassou.

L'agglomération propose aux nouvelles entreprises des locaux et services adaptés via des pépinières et hôtels d'entreprises. Des espaces de co-working et des tiers lieux sont également présents sur plusieurs communes de l'agglomération offrant des espaces de travail collaboratifs et adaptables aux besoins de chacun.

L'intercommunalité mène également une politique de développement de sites technopolitains autour de filières d'excellence, notamment avec la création de la technopole Pays Basque qui se veut être une locomotive économique du territoire et s'articule autour de quatre sites :

- Izarbel à Bidart, dédié aux industries et services numériques,
- Technocité à Bayonne spécialisé dans les domaines de l'aérospatial et des matériaux avancés,
- Arkinova à Anglet, campus technopolitain de la construction durable en cours de structuration,
- Ocean Start à Biarritz dédié aux technologies et industries de l'océan.

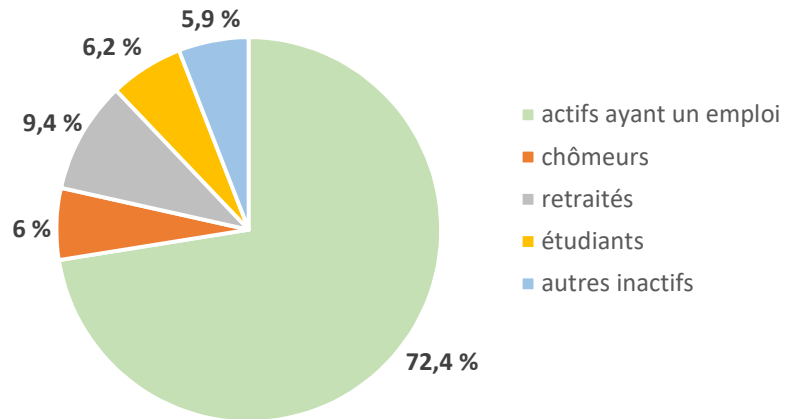
Ces quatre sites technopolitains, qui seront bientôt rejoint par une cinquième unité dédiée à l'Agriculture et l'Agroalimentaire, se positionnent comme des lieux de créativité et d'innovation. Ils ont vocation à agir en réseau, afin de développer les synergies entre les filières.

2.2. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

La population active (au sens du recensement INSEE) regroupe les personnes âgées de 15 à 64 ans ayant un emploi ou au chômage. La catégorie « inactifs » est composée des étudiants, retraités, hommes/femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Population (15-64 ans) par type d'activité en 2018

La population d'Ixassou est composée d'une grande majorité d'actifs ayant un emploi (72,4 % en 2018). Ce taux est en augmentation ces dernières années. En 2018, les retraités représentent la part la plus importante de la population inactive avec 9,4 %. Le nombre de retraités, tout comme celui du nombre d'étudiants, et d'une manière plus générale le nombre d'inactifs est en baisse depuis 2011.



Le taux de chômage sur la commune est quant à lui stable depuis 2013 et représente 7,7 % de la population active en 2018 (soit 83 personnes). Comparativement, le taux de chômage de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque s'élève à 11,3 %.

Type d'activité	ITXASSOU		CAPB	
	2013	2018	2013	2018
Actifs ayant un emploi	69,5 %	72,4 %	65,5 %	66,8 %
Inactifs	24,5 %	21,6 %	26,1 %	24,6 %
Taux de chômage	8 %	7,7 %	11,4 %	11,3 %

En 2018, on dénombre 984 emplois à Ixassou, un chiffre qui croît depuis 10 ans. L'indicateur de concentration d'emploi¹⁴ est de 97,7 : ce qui signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 97 emplois pourraient être situés sur le territoire communal. Ainsi, il existe un nombre d'emploi pratiquement égal au nombre d'actifs Itsasuars qui travaillent. Tout comme l'agglomération du pays-basque (taux de concentration d'emploi de 100, stable ces dernières années), Ixassou propose donc un nombre d'emplois permettant de répondre aux besoins de ses actifs qui travaillent.

Cette valeur démontre qu'Ixassou est un territoire communal attractif en matière d'emplois, et s'explique en grande partie par la présence de la zone d'activités Errobi, au nord du territoire communal.

¹⁴ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans cette zone.

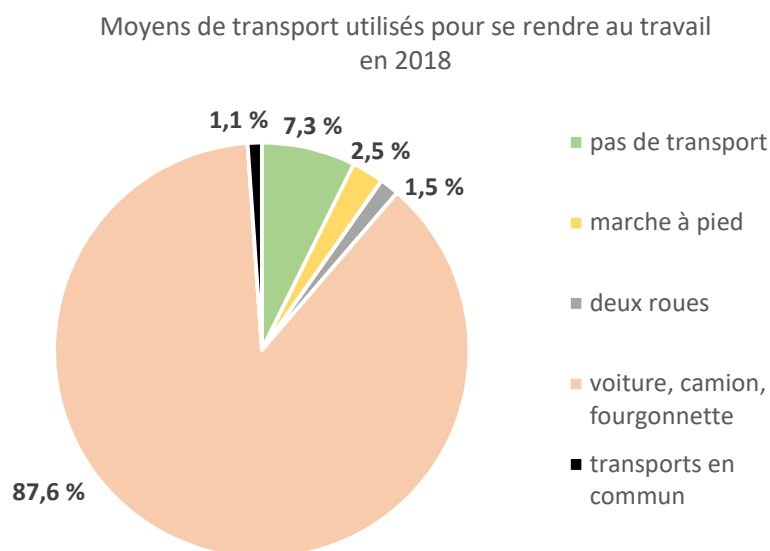
	ITXASSOU		CAPB	
	2013	2018	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	907	984	121 966	128 103
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	888	1 007	122 357	127 659
Indicateur de concentration d'emploi	102,1	97,7	99,7	100,3

2.3. MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

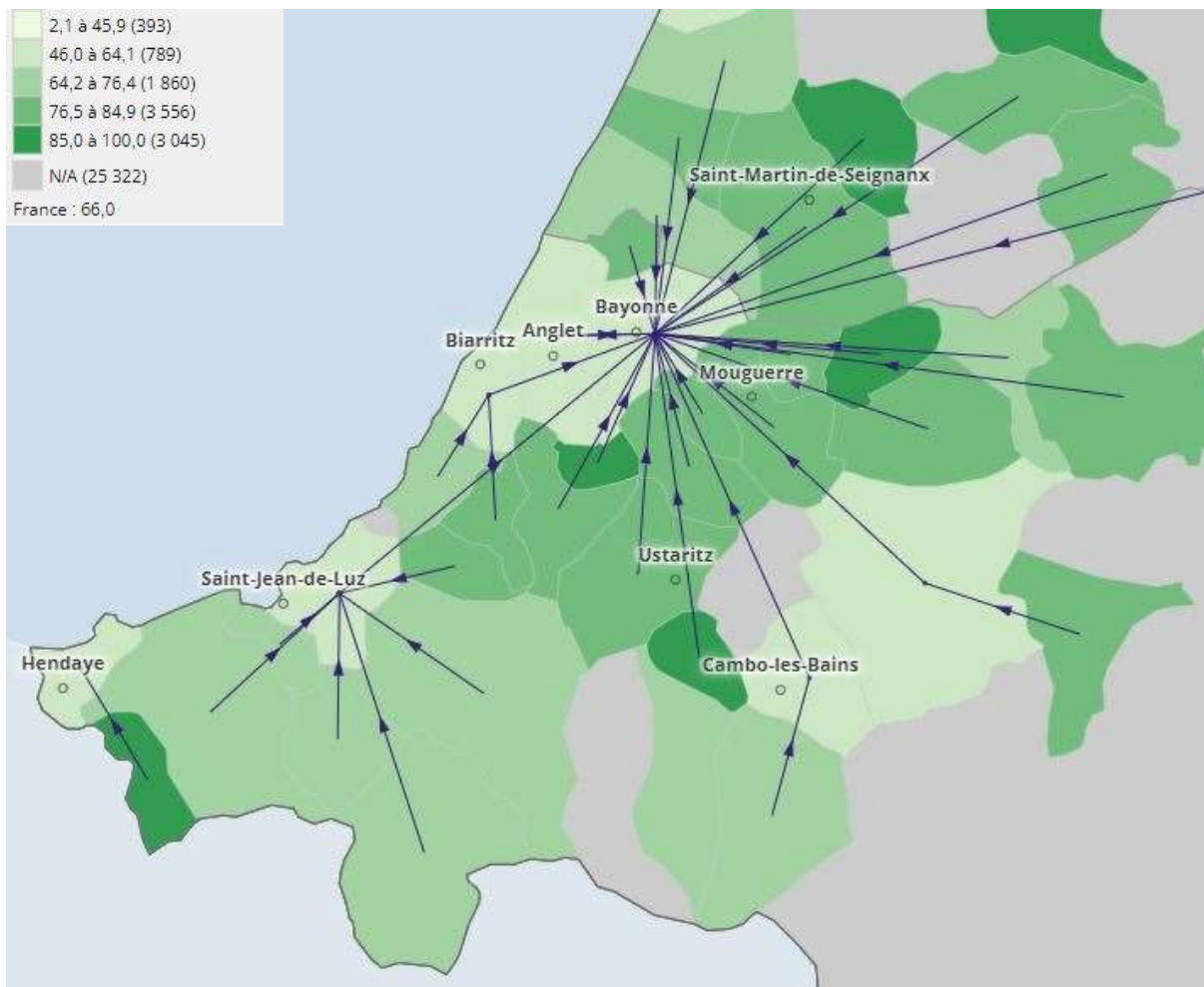
Malgré un indice de concentration situé aux alentours de 100 et un nombre d'emplois disponibles sur la commune suffisants au regard du nombre d'actifs ayant un emploi, on observe que seulement 26 % d'entre eux travaillent à Itxassou en 2018. La majorité des actifs, soit 74 % en 2018 contre 71 % en 2011, travaille donc en dehors de leur commune de résidence mais reste principalement dans le département des Pyrénées-Atlantiques. La part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence représente 35 % en 2018 à l'échelle intercommunale.

Ce constat s'accompagne de la présence de fortes migrations pendulaires, essentiellement en direction du principal pôle d'emplois de la côte basque Biarritz-Anglet-Bayonne, mais également dans une moindre mesure vers les communes de Saint-Jean-de-Luz et d'Hendaye, ou encore Cambo-les-Bains, commune limitrophe à Itxassou qui offre de nombreux emplois dans le domaine de la santé (présence d'établissements de cures thermales).

Comme à l'échelle nationale, le véhicule particulier est le mode de transport le plus utilisé par les actifs d'Itxassou pour leurs déplacements domicile-travail (87,6 % en 2018). Par ailleurs, 93,6 % des ménages dispose d'au moins une voiture. On peut observer que les transports en commun sont très faiblement utilisés pour ce type de mobilité du fait, à cette époque, de la faible offre notamment concernant le réseau de bus. En revanche, 7,3 % des actifs ayant un emploi se déclarent sans transport (contre 5,2 % au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque).



Cela signifie que les actifs ont un lieu de travail identique au lieu de résidence (cela peut par exemple être le cas pour les agriculteurs, les artisans ou certaines professions libérales).



Part d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence en 2017 et principaux flux de mobilité domicile-travail en 2017
Source : Géoclip

2.4. CARACTERISTIQUES DE L'ÉCONOMIE D'ITXASSOU

2.4.1. REPARTITION DE L'ACTIVITE

Itxassou compte, au 31/12/2015, 292 établissements actifs qui appartiennent en majorité au secteur du « commerces et services ». Le reste des établissements est réparti de façon assez équitable entre les autres secteurs d'activité, avec notamment 16 % d'entre eux dans le domaine agricole. L'économie de la commune se caractérise toutefois par une dominante du secteur tertiaire qui représente plus de la moitié de ses établissements.

De manière générale, la structure économique du pays basque s'apparente au tissu économique français, largement dominé par la tertiarisation de son économie. L'importance des activités traditionnelles, telles que l'agriculture ou la pêche, et industrielles s'est réduite au profit d'une explosion des activités commerciales et plus particulièrement de services.

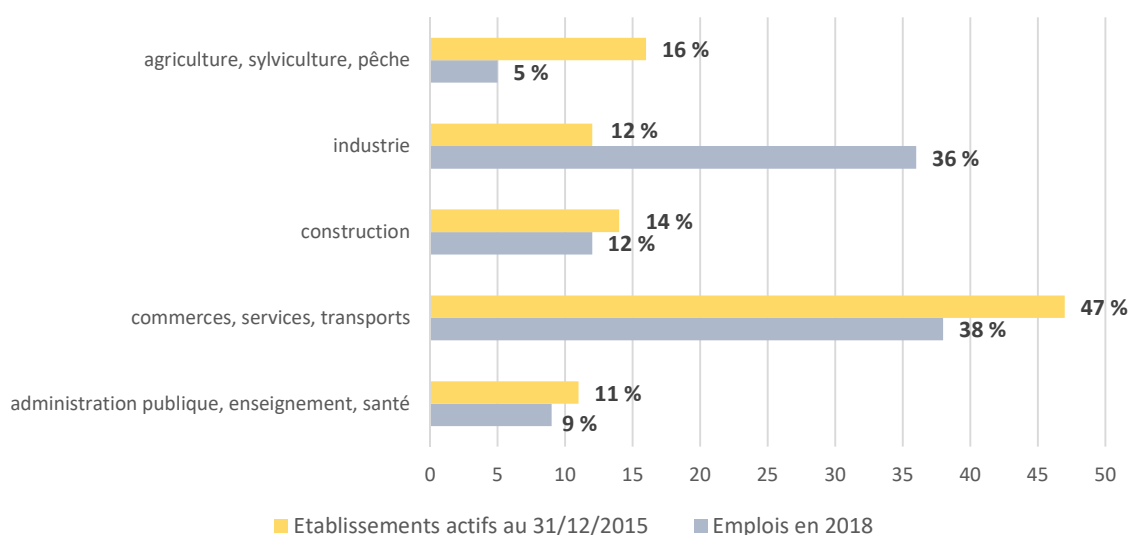
Le tissu économique d'Itxassou est essentiellement composé de petites et très petites structures n'employant pas ou peu de salariés. En effet, en 2015, 72,3 % des établissements n'ont pas de salariés, et 21,2 % d'entre eux comptent seulement de 1 à 9 salariés. Une tendance généralisée à l'échelle intercommunale puisque 87 % des entreprises créées en 2017 sur le territoire basque n'emploient aucun salarié¹⁵.

¹⁵ Source : CCI Bayonne Pays-Basque, Chiffres clés de la création d'entreprise, édition 2018

La commune accueille toutefois au sein de sa zone d'activités Errobi plusieurs établissements comptant entre 20 et 49 salariés¹⁶ dont notamment : la SCOP Loreki, spécialisée dans la valorisation de la biomasse et la fourniture de produits pour les métiers de l'horticulture, la SCOP « Alki » spécialisée en fabrication de mobilier magasin de meubles Alki, la société de maçonnerie Aribit Baudry et la société de transports Mendiboure. On y trouve également deux établissements qui comptent plus de 50 salariés (secteurs du commerce et de l'industrie) : l'Intermarché et le laboratoire pharmaceutique Renaudin.

Le secteur tertiaire est créateur d'emplois. En 2018, 11 % des emplois appartiennent à la catégorie « administration publique, santé, action sociale » et 38 % aux secteurs du commerce et des services. On observe également que le secteur de l'industrie est très dynamique sur le territoire communal, notamment du fait de la présence d'une zone d'activités adaptée aux besoins de ce type d'entreprises et permettant leurs implantations. L'industrie représente plus d'un tiers des emplois de la commune et regroupe pratiquement la moitié des salariés recensés sur Itxassou (soit 385 salariés sur 788 au total au 31/12/2015). Les temps partiels représentent 13 % des emplois de la commune.

Part des établissements actifs et des emplois par secteur d'activité à Itxassou



Le taux d'équipement permet par ailleurs de visualiser le niveau d'équipements et de services rendus à la population sur un territoire. Itxassou détient globalement des taux équivalents à ceux observés à l'échelle départementale en matière d'enseignement, de santé et de commerces. En revanche, concernant les services et le tourisme la commune dispose d'un taux plus élevé que les moyennes départementales et nationales, notamment grâce à la présence de plusieurs hébergements touristiques (hôtels, camping, cf. § tourisme ...).

Taux d'équipement pour 1000 habitants en 2020	Itxassou	Département 64	France
Enseignement	1,4	1,3	1,1
Santé	10,1	10,7	7,8
Commerce	6	6,6	5,7
Service aux particuliers	33,4	23,9	21
Tourisme	2,3	1,1	0,7

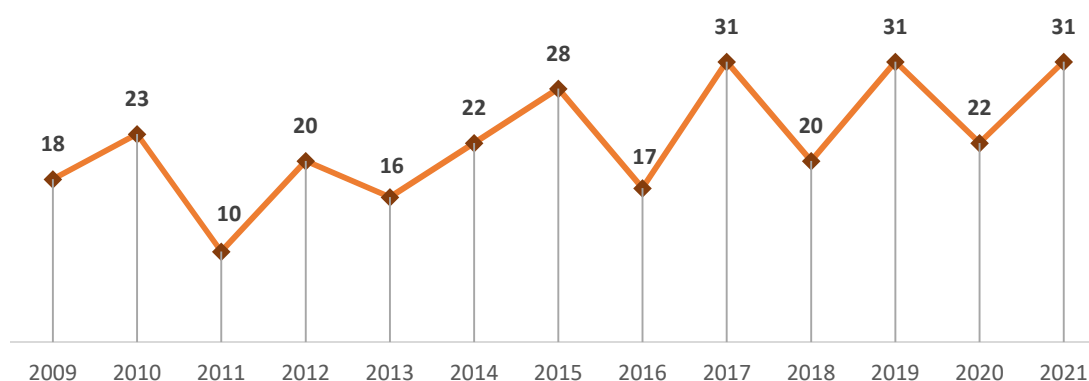
¹⁶ Données SIRENE 2018

2.4.2. DYNAMIQUE ENTREPREUNARIALE

Depuis plus de 10 ans, l'évolution des créations d'établissements apparaît assez stable, avec en moyenne 22 nouveaux établissements chaque année sur la commune entre 2009 et 2021. Le dynamisme assez conséquent d'Itxassou est plus particulièrement marqué depuis 2015.

En 2021, 31 nouveaux établissements ont vu le jour dont 74 % dans les domaines du commerce et des services (soit 23 établissements sur 31 créés).

Evolution de la création d'établissements à Itxassou



2.4.3. LOCALISATION DES ACTIVITES

En matière d'accueil et de foncier économique, la commune d'Itxassou dispose d'une zone d'activités au rayonnement intercommunal (ZAE Errobi-Alzuyeta) située au nord du territoire. Elle a été créée dans les années 80 par le SIVOM Errobi permettant ainsi d'accueillir sur 8 hectares des entreprises importantes telles que les SCOP « Alki » et « Loreki », un supermarché, le laboratoire pharmaceutique Renaudin, la conserverie Baradat et une déchetterie notamment. En 2009, l'ancienne communauté de communes d'Errobi a étendu la ZAE avec l'aménagement d'un hectare supplémentaire (ZAE Errobi 2). Ainsi, plusieurs artisans dont un menuisier, un charpentier et une entreprise de maçonnerie, se sont implantés sur le territoire communal.

Cet espace dédié aux activités artisanales, commerciales et industrielles permet à la commune d'accueillir aujourd'hui plus d'une trentaine d'entreprises créant un bassin économique dynamique et créateur d'emplois. Il est identifié par le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, comme une « zone d'intérêt SCOT » soit un des principaux sites d'accueil d'entreprises en quête d'implantation en zones d'activités. Son niveau d'équipements et de services doit donc lui permettre de rayonner sur un large bassin d'emplois et de répondre aux besoins d'accueil d'entreprises d'un sous bassin de vie. La zone d'activités d'Itxassou est désormais pratiquement entièrement commercialisée. Une extension de sa capacité d'accueil permettrait la venue de nouvelles entreprises.

Outre les activités économiques, la zone d'Errobi accueille également le pôle territorial Errobi de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ainsi que, depuis 2018, l'espace Habia composé d'une pépinière d'entreprises et d'un espace de co-working. Cet équipement, assez rare en milieu rural, est destiné à accueillir de jeunes entreprises, des travailleurs indépendants, des étudiants, ou encore des télétravailleurs.

Facilement accessible depuis la RD932, cette zone fait office d'entrée de ville du territoire communal. Elle est reliée au centre bourg d'Itxassou par la route de Panecau, un axe qui est assez fréquenté. La ZAE peut être source

de nuisances avec des trafics réguliers notamment dû à la présence de l'Intermarché, d'une déchetterie et d'entreprises de transports. De plus, il s'agit d'une zone généraliste où le risque de conflits d'usage entre activités est possible. Toutefois, sa localisation excentrée par rapport aux zones d'habitat est un avantage et permet de garantir une cohabitation entre les différents usagers du territoire.



Zone d'activités Errobi – Source : APGL, 03-2020

Les autres activités économiques du territoire, essentiellement du secteur tertiaire, sont regroupées au sein de 3 pôles principaux dans le quartier « Palzalde- La Place » :

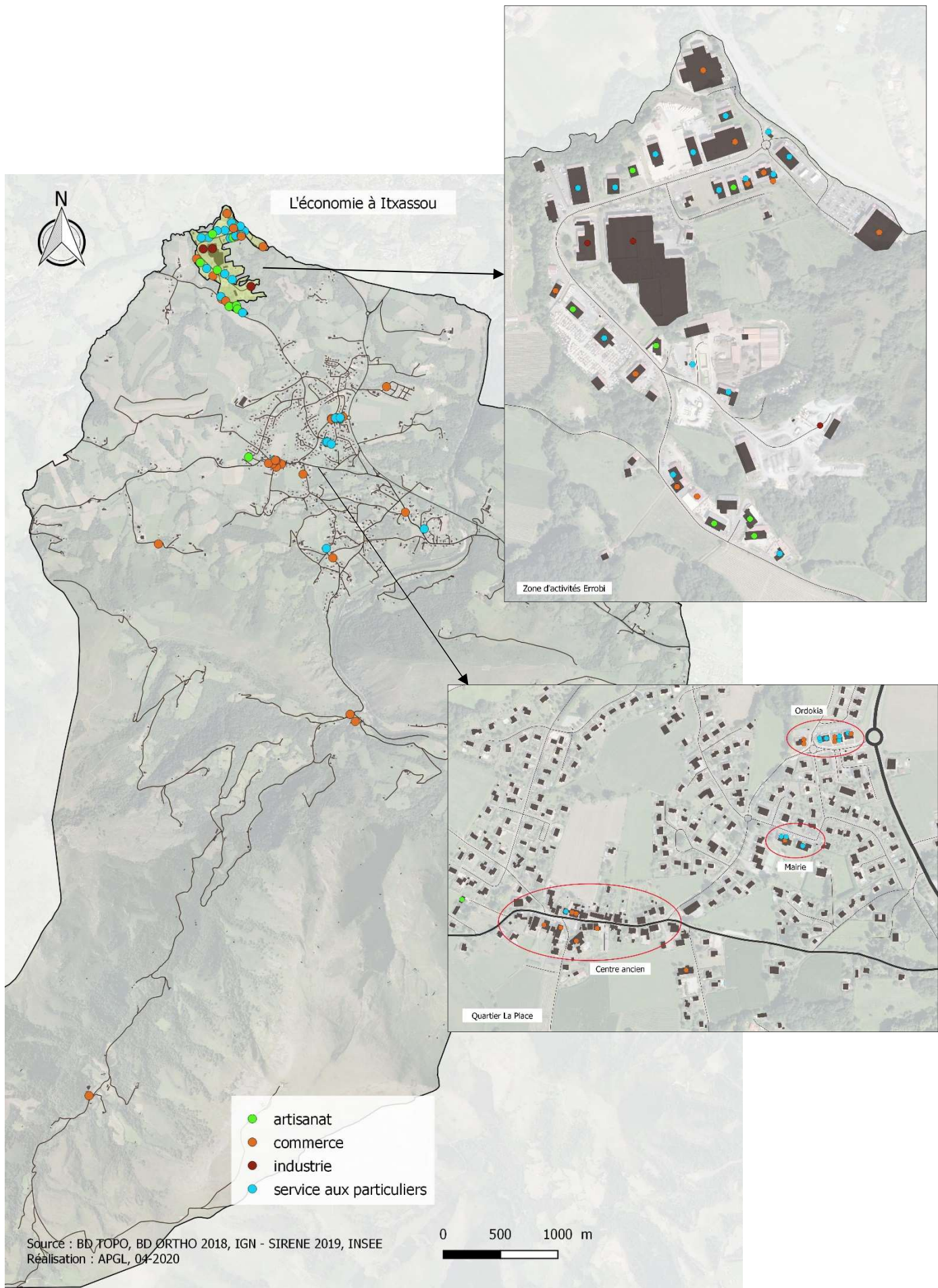
- L'espace commercial de la zone Ordokia à proximité de la RD 932 qui regroupe une boulangerie, un boucher, une épicerie bio, une pizzeria, un salon d'esthétique, une agence de publicité, une agence d'intérim, un vétérinaire, une pharmacie ainsi que de nombreux professionnels de santé.
- L'espace derrière la Mairie, à côté de l'aire de jeux où l'on trouve un bar-tabac-épicerie, un coiffeur, un médecin, une infirmière et un dentiste.
- Le bourg historique « Gaineko Plaza » qui accueille boulangerie-pâtisserie, salon de thé, une boucherie, une chocolaterie, un institut de beauté, des restaurants et des hôtels.

Ces trois polarités disposent d'espaces de stationnement adaptés à proximité permettant un accès facilité.

Le reste du territoire d'Itxassou ne compte que très peu d'activités. Il existe toutefois quelques artisans ainsi qu'un garage automobile Citroën dans le quartier Errobi (ErrobiXola)



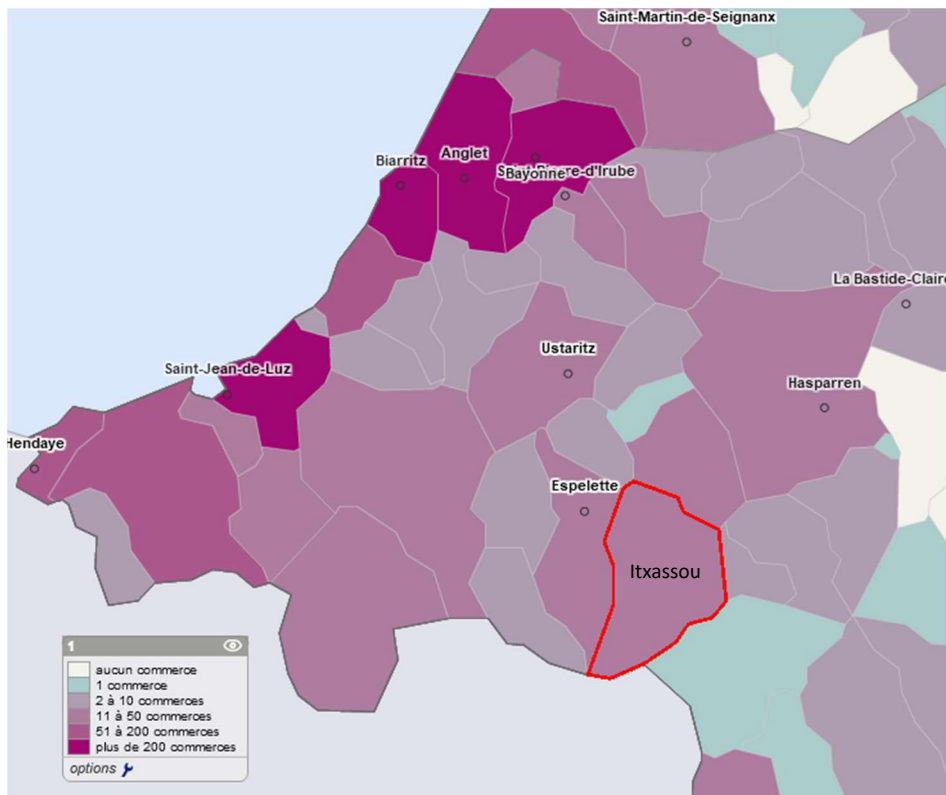
Espace Ordokia, commerces et services autour de la Mairie, commerces du centre-bourg – Source : APGL, 03-2020



L'offre commerciale sur le territoire d'Ixassou est bien développée. Le tissu commercial est principalement axé sur l'alimentaire avec une offre de proximité mais également à plus large échelle avec un Intermarché implanté dans la zone d'activités d'Errobi. On compte également 9 restaurants disséminés sur l'ensemble de la commune.

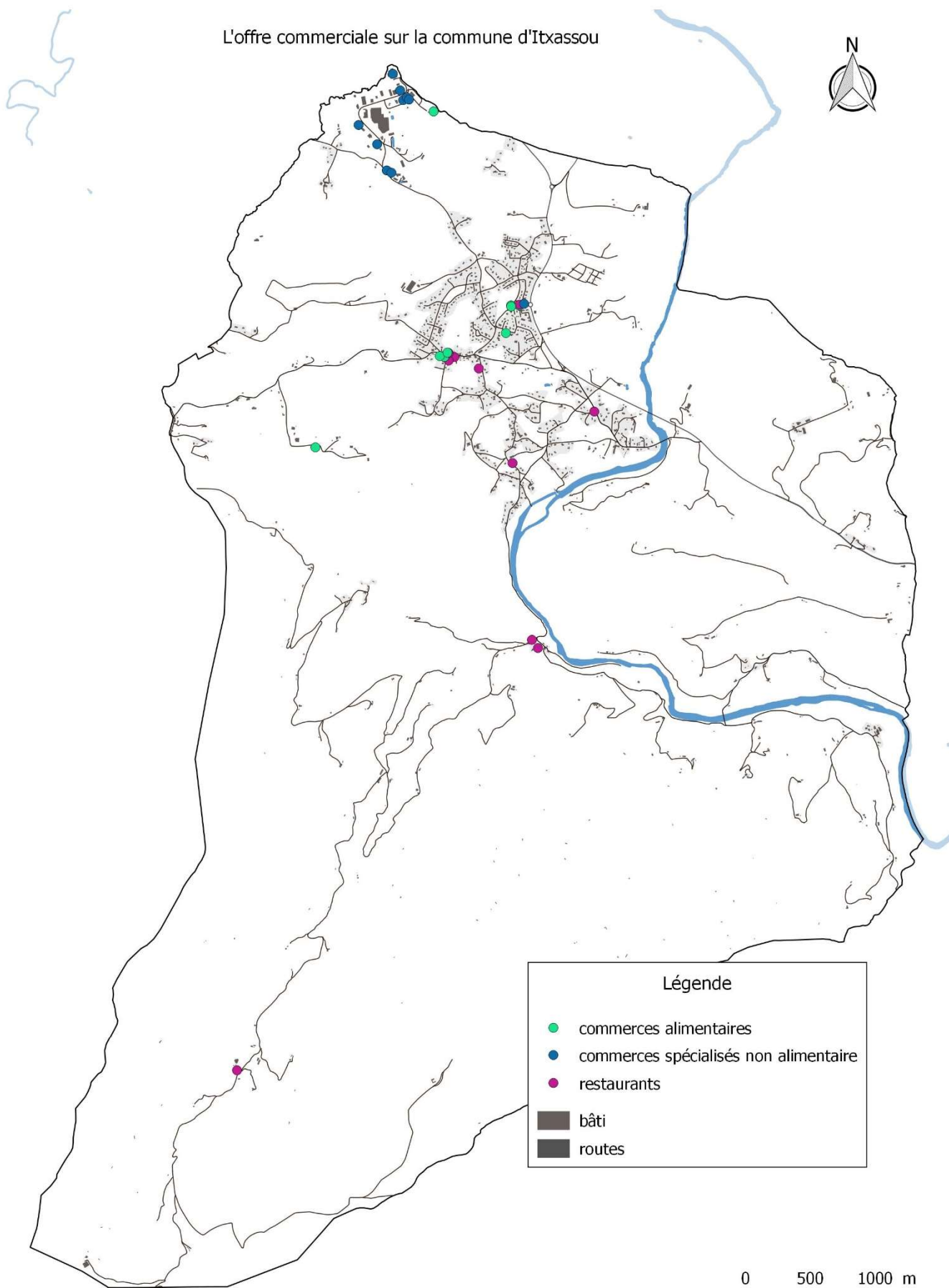


Boulangerie au centre-bourg et l'Intermarché dans la zone d'activités – Source : APGL, 03-2020



Le nombre de commerces de détail en 2016
Source : Direction générale des entreprises, ICODE

L'offre commerciale sur la commune d'Itxassou



Légende

- commerces alimentaires
- commerces spécialisés non alimentaire
- restaurants
- bâti
- routes

0 500 1000 m

Source : BD TOPO, IGN - SIRENE 2019, INSEE
Réalisation : APGL, 04-2020

2.5. AGRICULTURE

Un diagnostic agricole a été réalisé afin de guider le choix des élus en matière d'aménagement et de développement durable, en s'appuyant sur les données suivantes :

- Les publications et études de l'association Euskal Herriko Laborantza Ganbara :
 - ✓ Portrait et évolution de l'agriculture du Pays Basque Nord, focus sur la montagne basque, 2014
 - ✓ Diagnostic pastoral du massif du Mondarain, décembre 2018
- Natura 2000 « Vallée de la Nive des Aldudes, col de Lindux », Diagnostic thématique Agriculture et Pastoralisme, Commission Syndicale de la vallée de Baïgorry, février 2021
- Registre Parcellaire Graphique de 2020, données publiques issues des déclarations effectuées par les exploitants au titre de la Politique Agricole Commune,
- Recensements Généraux Agricoles, AGRESTE, Ministère en charge de l'Agriculture
- Enquête auprès des agriculteurs de la commune fin 2020 (55 questionnaires analysés)
- Réunion en mairie avec les exploitants en septembre 2021

Le village d'Itxassou hérite d'une histoire agricole qui a transformé historiquement et progressivement les paysages de landes et forêts en prairies pour l'élevage et en cultures diverses.

Les derniers siècles ont installé des fermes jusque dans les contreforts de la montagne.

Cette montagne, aujourd'hui encore, est valorisée en priorité par l'élevage et le pastoralisme.

De manière générale, les espaces agricoles ont été soumis à une pression foncière et ont été urbanisés ou fragmentés. L'un des enjeux du Plan Local d'Urbanisme est de mettre en œuvre un projet d'urbanisme qui permettra le maintien et le développement de l'agriculture sur la commune d'Itxassou.

2.5.1 L'AGRICULTURE A ITXASSOU

Itxassou, comme observé à l'échelle nationale, a connu une baisse importante de ses exploitations agricoles. Au nombre de 102 en 2000, elles n'étaient plus que 67 en 2010. Sur les 10 dernières années, l'activité connaît un rebond et leur nombre s'est stabilisé avec 61 structures encore présente sur la commune.

La Superficie Agricole Utilisée totale est également en baisse passant de 1 663 hectares en 2000 à 1 172 hectares en 2020 (hors surfaces collectives d'estive). Entre 2010 et 2020, on compte une diminution de 11% de la SAU. En revanche, la SAU moyenne est en hausse avec environ 19 ha par exploitation.

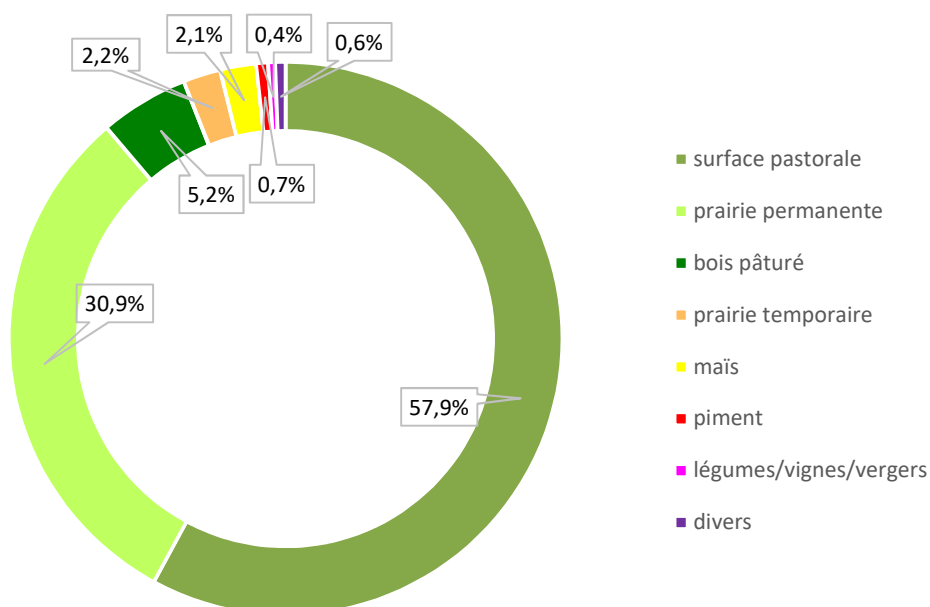
L'agriculture reste un pan important de l'économie de la commune avec des activités diversifiées et dynamiques. Elle repose majoritairement sur l'élevage, et plus particulièrement l'élevage d'ovins.

RGA, AGRESTE	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	102	67	61
SAU totale (ha)	1663	1311	1172
SAU moyenne par exploitation (ha)	16	19	19
OTEX	/	Elevage ovins/caprins	Ovins, caprins et autres herbivores
Cheptels (UGB)	2551	2351	2196

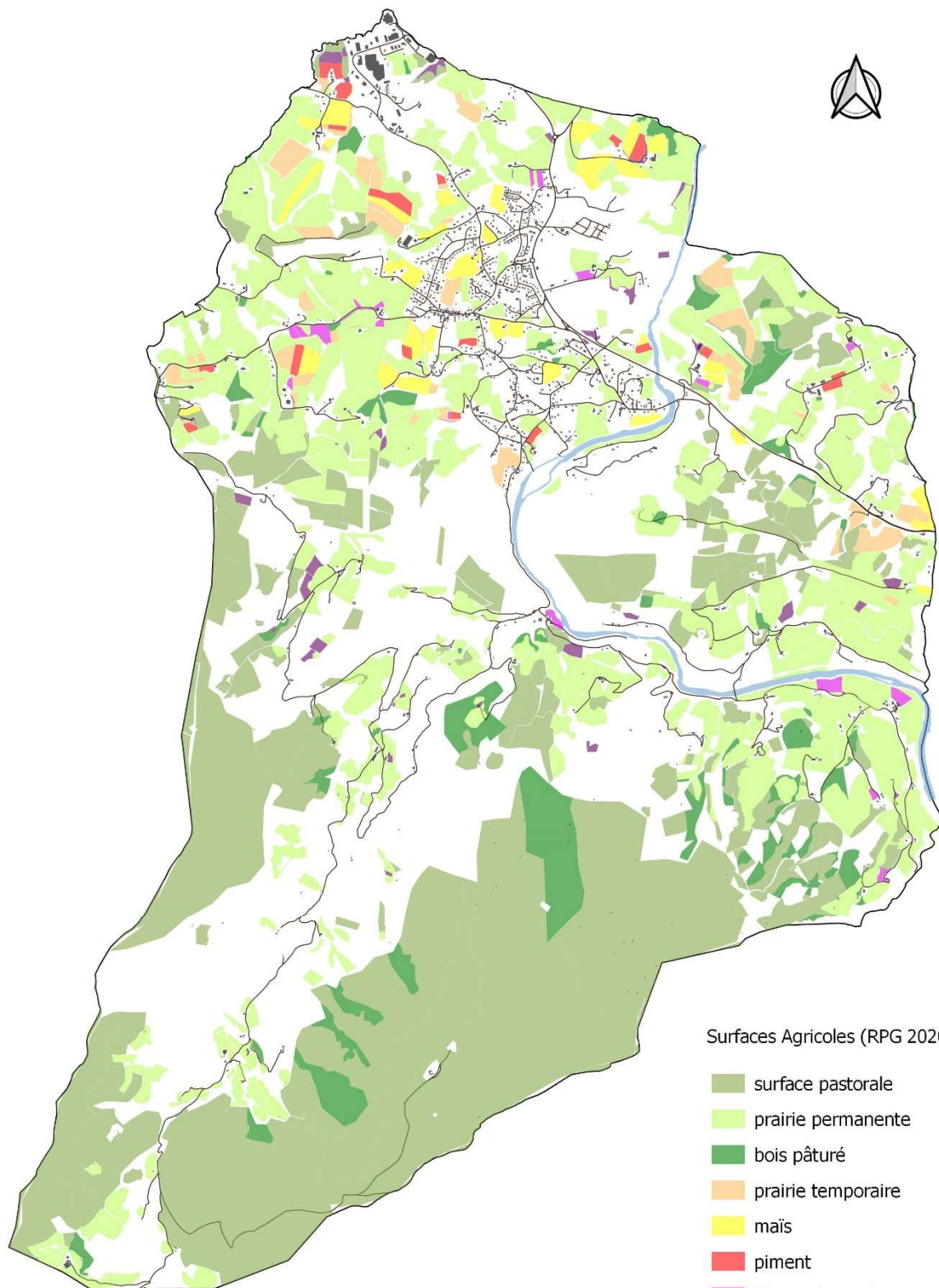
Les principales cultures sont le maïs et le piment. Dans une moindre mesure, on trouve également des cultures de légumes, des vignes et vergers (cerises d'Itxassou). Elles occupent la partie nord du territoire, et sont parfois localisées au cœur même des zones d'habitation. De nombreux espaces de prairies, permanentes ou temporaires, maillent le territoire. Le sud de la commune, en zone de montagne, est marqué par la présence de surfaces pastorales et bois pâturés. Une partie des éleveurs pratique la transhumance estivale.

En 2020, les surfaces recensées au Registre Parcellaire Graphique¹⁷ représentent 71 % de la surface communale. On note également que la quasi-totalité de ces surfaces agricoles, soit 94 %, sont consacrées à l'élevage (surfaces pastorales, prairies permanentes et bois pâturés). Elles sont omniprésentes sur la commune et forment l'élément paysager dominant.

TYPE CULTURE	SURFACES HA (RPG 2020)	%
Surface pastorale	1613,93	57,9
Prairie permanente	862,81	30,9
Bois pâturé	144,49	5,2
Prairie temporaire	60,97	2,2
Maïs	59,31	2,1
Piment	19,07	0,7
Légumes/vignes/vergers	10,99	0,4
Divers	16,47	0,6
TOTAL	2788,04	100,0



¹⁷ Système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles, données issues des déclarations de surfaces agricoles des agriculteurs dans le cadre des aides de la Politique Agricole Commune.



Source : BD TOPO IGN, RPG 2020 DDTM64
 Réalisation : APGL64 - 04/2022

0 500 1 000 m

2.5.2 LES BATIMENTS D'ELEVAGE

Les bâtiments d'élevage génèrent des périmètres de réciprocité en application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime. Les rayons de ces périmètres sont déterminés par le code de l'environnement pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) pour les autres élevages. Ces deux réglementations imposent aux constructions agricoles des distances d'éloignement vis-à-vis notamment des tiers ou des cours d'eau. Par réciprocité, ces bâtiments génèrent donc un périmètre au sein duquel l'implantation de nouvelles habitations occupées par des tiers n'est pas autorisée.

A travers les questionnaires remplis par les agriculteurs de la commune, il a été localisé les bâtiments d'élevage ainsi que leurs périmètres de réciprocité afin d'identifier les conflits d'usages potentiels entre cette activité agricole et les autres destinations (habitat, activités économiques, équipements publics...).

Le territoire compte de nombreux bâtiments d'élevage, une soixantaine a été recensée en 2021.

Parmi eux, 4 bâtiments sont classés ICPE : trois bâtiments localisés au nord de la commune, et un élevage de volailles (animaux élevés en plein air et abattus à la ferme) à l'Est dans le quartier Gibelarte.

Certains bâtiments d'élevage sont situés à proximité immédiate de zones d'habitations, ce qui pose la question de la cohabitation entre activité agricole et zones urbaines à vocation résidentielle. Le Plan local d'Urbanisme devra donc s'attacher à traiter ces enjeux.

AJOUTER CARTE QGIS AVEC BATIMENTS D'ELEVAGES + PERIMETRES DE RECIPROCITE + SIEGES D'EXPLOITATION

2.5.3 LES PRATIQUES PASTORALES

Une partie de la commune d'Itxassou est située en zone de montagne dans le massif du Mondarrain et de l'Artzamendi. Ces massifs présentent une biodiversité reconnue au niveau régional et européen. Les landes à bruyères et les pelouses, ponctuées de hêtraies atlantiques et de zones humides au niveau des vallons en font un réservoir de biodiversité, dont l'enjeu de préservation réside dans le maintien de l'activité pastorale.

Le pastoralisme est donc une activité importante sur le territoire et participe à l'entretien de l'espace montagnard ainsi qu'au maintien des paysages caractéristiques du pays basque.

Le massif du Mondarrain et de l'Artzamendi, qui s'étend également sur les communes d'Ainhoa et d'Espelette, fait partie d'un site Natura 2000 dont l'un des objectifs est le maintien d'un pastoralisme adapté à la conservation des habitats communautaires.

Les trois grands types de facies agropastoraux présents sont :

- les pelouses, principalement situées sur les zones de crêtes, de replats et les sommets où se trouve le plus grand nombre d'animaux,
- les landes, parfois pâturées par les troupeaux, densité variable, font l'objet d'écobuages réguliers ainsi que d'opérations récurrentes de girobroyage afin de maintenir l'accessibilité pour les animaux,
- les forêts, qui sont utilisés par le cheptel comme zone de repos et de protection contre les aléas climatiques. Les chênaies, hêtraies et châtaigneraies sont une source alimentaire pour les troupeaux.

On trouve un relief au caractère escarpé, marqué par de grands versants aux pentes abruptes et des sommets aux reliefs adoucis. Le système traditionnel correspond à une utilisation étagée et saisonnière de l'espace agropastoral avec une occupation estivale (généralement de mai à octobre sur la commune) de la montagne. Les fonds de vallée sont pâturés durant l'hiver et réservés à la production de fourrage l'été quand les troupeaux transhumant. On remarque que les versants (zones intermédiaires de la montagne) sont sous-pâturés alors que les sommets sont très occupés par les animaux.

Sur la partie sud-est de la montagne, concernée par le site Natura 2000 « Vallée de la Nive des Aldudes, col de Lindux », le nombre d'éleveurs transhumants est en baisse depuis les années 2000 (-33% sur la période 2000-2020). En revanche, depuis 2015, le nombre de bêtes transhumants sur les estives de la commune est en augmentation.

C'est la commune d'Itxassou qui est gestionnaire des activités pastorales. Les éleveurs se sont associés depuis 2012 au sein d'un Groupement Pastoral qui gère les besoins d'aménagements et est le relai auprès de la commune.

Plusieurs types de cheptel transhumant dans le massif du Mondarrain. Il s'agit en majorité d'ovins (brebis manex tête rousse, brebis manex tête noire, brebis sasi ardi) mais également des bovins (betizu bouclés) et des pottoks. La population de betizu sauvage a, quant à elle, était évaluée à environ 80 têtes sur le massif du Mondarrain en 2019. Ces vaches sont présentes en permanence sur la montagne et vivent en totale liberté.

Type animaux	Nombre	UGB instantanés	UGB temps plein	Nombre de jours moyens de transhumance	Période
Anes gris	4	4	1,0	91	Été automne
Betizu domestique	78	76	76,0	365	À l'année
Betizu sauvages	80	49,6	49,6	365	À l'année (Données 2018)
Blonde d'Aquitaine	34	31,2	20,9	245	Printemps été automne
Chevaux comtois	20	20	5,1	93	Hiver
Pottok	390	375	343,6	326	À l'année
Sasi ardi	1425	213,75	140,9	264	Printemps automne ou été automne
Manex Tête noire	948	143,1	61,7	136	Printemps été
Manex Tête rousse	2230	342,9	137,5	143	Printemps été ou été automne
Total	5209	1255,6	836,3	244	

Source : Etat des lieux des animaux transhumants en 2019, Règlement intercommunal du massif du Mondarrain

L'association Euskal Herriko Laborantza Ganbara de développement agricole et rural, dans le cadre de son diagnostic pastoral du massif du Mondarrain, a réalisé des entretiens avec les transhumants afin de connaître leurs besoins et attentes. Il est tout d'abord ressorti que les équipements pastoraux (pistes d'accès, bordes servant d'abri au bétail, points d'eau...) sont, de manière générale, présents en diversité et quantité suffisante sur la montagne. Les besoins exprimés portent donc plutôt sur la nécessité d'entretenir ces équipements notamment les pistes, les points d'eau et les parcs de contention. Certains aménagements seraient également nécessaires afin de faciliter le travail de surveillance des cheptels dont la mise en place ou la réparation de clôtures délimitant les espaces pastoraux afin de contenir au mieux les troupeaux notamment pour les pottoks et les betizu sauvages qui restent dans la montagne en hiver.

Cette activité pastorale permet d'entretenir les paysages et donc de conserver un attrait touristique. Toutefois une des inquiétudes premières des éleveurs est la cohabitation avec les autres usagers de la montagne. Plusieurs problèmes ont été relevés : chiens de promeneurs non tenus en laisse qui font peur aux animaux et dispersent les troupeaux, impacts des loisirs motorisés sur l'état des sentiers et pistes, augmentation importante des usages de loisirs en montagne...

Malgré l'agrandissement de la taille des troupeaux, la diminution de la durée de la transhumance associée à la disparition progressive des élevages transhumants sur la commune influent sur le chargement en UGB des estives d'Itxassou (-30% d'UGB ETP en 2020 par rapport à 2000, -35% par rapport à 2003, « pic » du chargement observé de la montagne Itsasuarde). La question du maintien de l'activité pastorale et de l'activité agricole, dans un contexte où la montagne devient le lieu de nombreuses activités de loisirs, est une réelle préoccupation de la commune.

L'élevage pastoral à Itxassou soulève donc plusieurs enjeux :

- **L'amélioration de la conduite du pâturage (réguler pour préserver la ressource) et la revalorisation des espaces pastoraux sous-utilisés (zones intermédiaires pentues)**
- **La sensibilisation auprès du public sur l'activité pastorale et les conduites à tenir dans ces zones**
- **L'entretien des équipements pastoraux existants**

Pour une gestion plus structurée et collective de l'espace montagnard, les communes d'Ainhoa, Espelette et Itxassou ont adopté en 2021 un règlement intercommunal du massif du Mondarrain qui s'adresse aux éleveurs mais également aux autres utilisateurs de la montagne. La commission intercommunale gestionnaire est composée de 13 membres : deux conseillers municipaux par commune, deux éleveurs transhumants par commune, un délégué du « SIVU pour la mise en œuvre du programme Natura 2000 du site du massif du Mondarrain et de l'Artzamendi ».

Ce règlement précise notamment le nombre et la qualité des ayants droits transhumants et les modalités de candidature pour l'utilisation des estives. Il règlemente le nombre et le type d'animaux transhumants, les conditions d'accès et de circulation, ainsi que les conditions sanitaires. Il définit les secteurs de pâturage et la taxe de pâturage.

Les communes ont pour missions :

- L'organisation des commissions locales d'écobuage,
- La gestion des conflits entre utilisateurs,
- L'entretien des chemins ruraux,
- Le financement d'actions d'aménagement et d'entretien de la montagne via les aides PAC et MAEC (redistribution d'une partie de ces aides aux éleveurs).

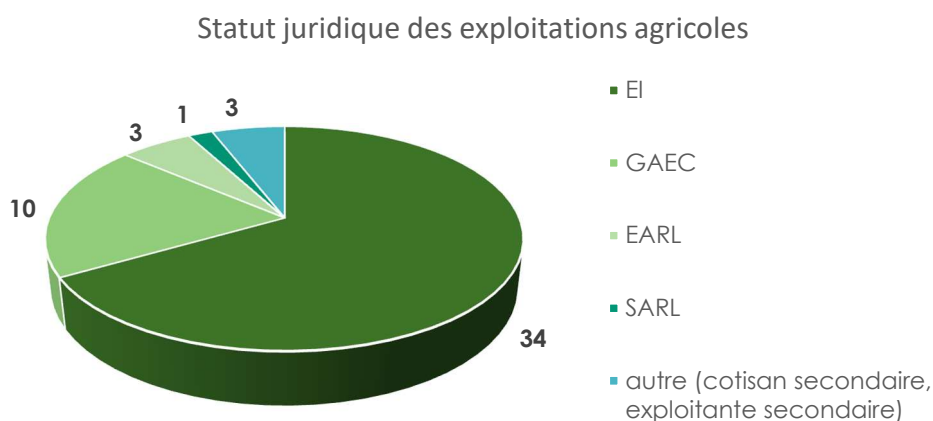
2.5.4 ENQUETE AUPRES DES EXPLOITANTS

Une enquête auprès des exploitants agricoles menée avec la municipalité d'Ixassou a été réalisée en 2020/2021 (questionnaires envoyés à l'ensemble des propriétaires fonciers et exploitants agricoles ainsi qu'une réunion de travail) afin de récolter des données actualisées et connaître les attentes et besoins des agriculteurs de la commune.

Parmi les 55 questionnaires retournés, on compte :

- 1 SARL non agricole (production de confitures et produits issus de la transformation de piment)
- 4 retraités
- 50 exploitations en activité qui travaillent des terres sur Ixassou, dont 4 ont leur siège sur une autre commune (2 à Espelette, 1 à Cambo-les-Bains et 1 à Bidarray), soit 46 exploitations ayant leur siège sur Ixassou
- 61 exploitants répartis au sein de ces 50 exploitations

Sur les 51 exploitations en activité, on compte une large prédominance des exploitants individuels (67%), tandis que 19 % ont le statut juridique de GAEC. La moitié d'entre eux sont installés depuis moins de 10 ans.

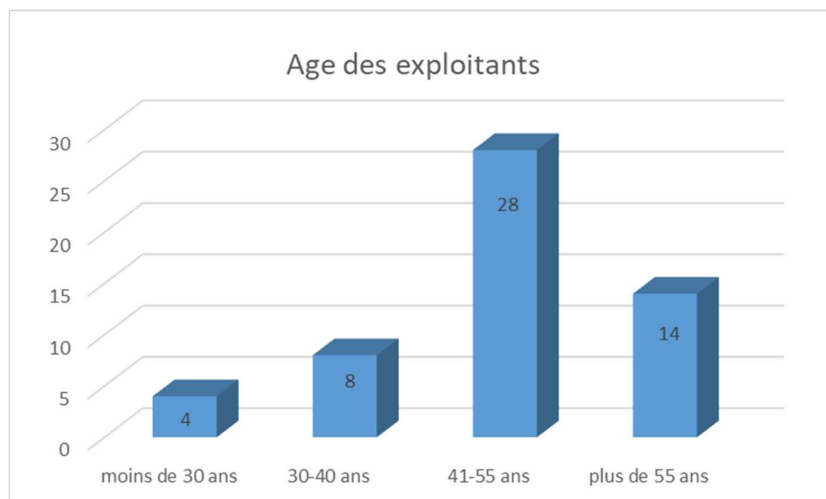


Environ 1/3 des exploitations emploient de la main d'œuvre essentiellement saisonnière pour le ramassage des piments et cerises. Cette situation soulève notamment la question de l'hébergement de ce personnel présent temporairement sur le territoire communal.

La moyenne d'âge des exploitants est de 48 ans (5 n'ont pas indiqué leur âge) :

- 52% ont entre 41 et 55 ans,
- 78% ont plus de 40 ans
- Seuls 7,5% ont moins de 30 ans.

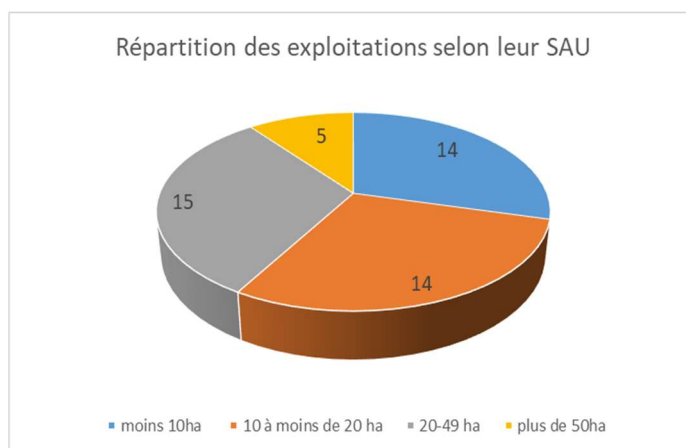
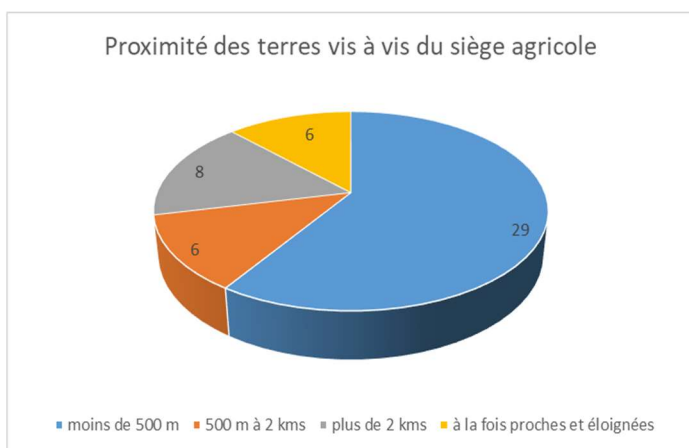
22 exploitations soit 43 % utilisent du matériel en commun, pour l'essentiel via une CUMA.



Plus de la moitié des exploitations ont l'ensemble de leurs terres à moins de 500 m de leur siège, 16% les ont éloignées.

Sur 48 exploitations ayant répondu, on compte une Surface Agricole Utile totale de 1055 ha, dont 132,65 ha soit 13% exploités sur des communes voisines (Bidarray, Cambo, Ustaritz, Saint Pée).

La taille moyenne de la SAU est de 22 ha ; ce qui correspond à de petites et moyennes exploitations. En comparaison, en 2020, la SAU moyenne à l'échelle départementale est de 33 ha et de 65 ha en France. Seulement 10 % des exploitations présentent une SAU de +50 ha, 29% ont une SAU de moins de 10 ha, et 70% des exploitations présentent une SAU comprise entre 10 et 50 ha.



Au regard des questionnaires analysés, l'activité agricole à Itxassou est assez variée et tournée vers l'élevage (71 % des exploitations), avec majoritairement des cheptels d'ovins (20 exploitations). On relève toutefois la présence de nombreux élevages mixtes (ovins, bovins, équins, caprins, volailles et porcs).

20 exploitations soit 41% pratiquent exclusivement de l'élevage. 13 éleveurs pratiquent la transhumance.

15 exploitations soit 31% sont sur un système polyvalent élevage/culture.

Les productions du territoire sont diversifiées : cultures de fruitiers (cerisiers et pommiers pour 9 exploitations), piment (7), safran (1), miel (3), vigne (1), maraîchage (2) et céréales (6). Seulement 3 exploitations irriguent certaines de leurs parcelles (maraîchage, maïs et piment).

26% des agriculteurs sondés sont en démarche collective de qualité (AOP Ossau Iraty, Idoki, Erriko, Happy Cow, bio). La commercialisation des productions se réalise principalement en vente directe et parfois en gros via essentiellement des coopératives.

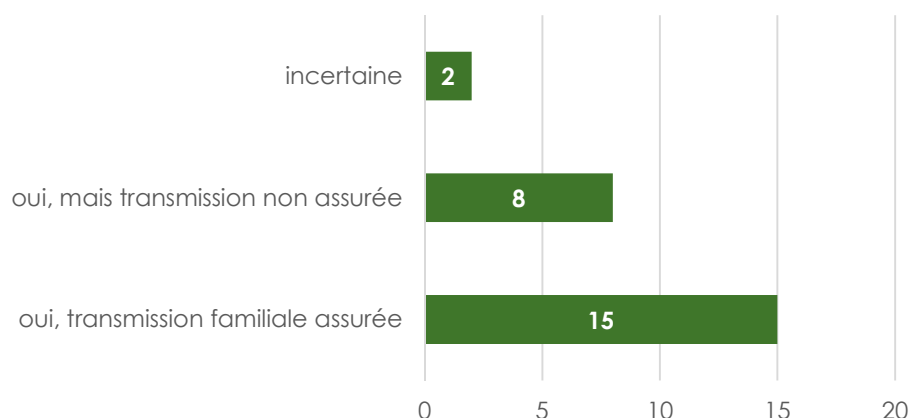
Au travers de ces questionnaires, plusieurs contraintes ont été identifiées sur Itxassou. Cela concerne d'une part la topographie des terres avec des parcelles présentant de fortes pentes et un mauvais ensoleillement, et les problématiques liées à la circulation d'autre part (une circulation difficile en été lors de l'affluence touristique plus particulièrement au Pas de Roland).

La pérennité des exploitations semble assurée au regard des éléments suivants :

- une majorité d'exploitants dont l'activité agricole est l'activité principale
- 16 exploitations souhaitent diversifier leur activité (commercialisation en vente directe, nouvel atelier de production, création de gîtes...)
- 19 exploitations ont pour projets de se développer via une extension/construction de bâti agricole, l'achat de terres supplémentaires ou l'augmentation du cheptel/de la production
- Seulement 3 exploitants vont cesser leurs activités dans les 10 prochaines années
- sur 25 réponses soit la moitié des sondés, la reprise familiale de l'exploitation est assurée dans les 10 ans à venir pour la majorité d'entre eux.

Toutefois, d'après le diagnostic réalisé par la commission syndicale de la vallée de Baïgorry sur le périmètre du site Natura 2000 « vallée de la Nive des Aldudes », la majorité des exploitations dont le chef à plus de 50 ans ne peuvent se prononcer quant à la reprise de leurs exploitations.

Reprise de l'exploitation dans les 10 ans



Cette enquête concernant l'activité agricole sur Itxassou révèle la présence d'une soixantaine d'exploitants sur un millier d'hectares de prairies et de cultures, sur des productions diverses et variées, des modes de production et de commercialisation filières industrielles ou plus coopératives et fermières, des stratégies d'équipement collectives ou plus individuelles, des valorisations du foncier plus ou moins sobres... Le maintien d'une économie agricole dynamique vecteur d'emplois et de vie sociale dans les quartiers est donc un enjeu important du PLU.

2.5.5 PRODUCTIONS DU TERROIR ET CIRCUITS COURT

Le territoire communal se caractérise par des productions de qualité qui contribuent à maintenir, développer et dynamiser l'activité dans un contexte de déprise agricole. La commune est classée dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)¹⁸ du Piment d'Espelette, de l'Ossau-Iraty, du Kintoa et du jambon du Kintoa ; ayant tous le statut d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) au niveau européen.

L'AOC Piment d'Espelette, créée en 2000, apparaît comme un outil de développement agricole et de facteur du dynamisme local. Il joue un rôle important dans les secteurs de la gastronomie, de l'artisanat et du tourisme. La production se répartie sur 10 communes du Labourd : Ainhoa, Cambo-les-Bains, Espelette, Halsou, Itxassou, Jatxou, Larresore, Saint-Pée-sur-Nivelle, Souraide et Ustaritz. Le Syndicat du Piment d'Espelette, créé en 1993 et reconnu officiellement Organisme de Défense et de Gestion en 2007, assure des missions de gestion, de contrôle, de protection et de promotion de l'AOP Piment d'Espelette.

Plusieurs Indications Géographiques Protégées¹⁹ (IGP) sont également recensées sur la commune démontrant la valeur agronomique du terroir :

- Agneau de lait des Pyrénées
- Ossau Iraty
- Piment d'Espelette
- Porc Basque Kintoa

La commune d'Itxassou est également connue pour ses cerises. Jusqu'aux années 60, d'importants marchés se tenaient dans plusieurs quartiers d'Itxassou et des communes avoisinantes. Les cerises y étaient descendues depuis les exploitations de montagne, puis acheminées vers la côte basque. Au fil du temps, la culture de la cerise a progressivement été abandonnée. Afin de conserver cette production « atypique » l'association Xapata fut créée en 1994. La marque commerciale « cerise d'Itxassou » ainsi qu'un logo associé sont déposés auprès de l'INPI (Institut National de la Protection Industrielle) par la commune d'Itxassou, puis cédés à l'association. Le travail de greffage et de plantation initié par l'association a permis de ramener le nombre d'arbres dans la zone au-dessus de 5 000. Un verger conservatoire, implanté à proximité de l'église, a également été créé en 2008 afin d'assurer la pérennité des variétés locales de cerise et de faire connaître leurs spécificités au grand public²⁰.

Certains exploitants de la commune pratiquent la vente directe sur leur exploitation, permettent de développer une agriculture respectueuse de l'environnement et de proximité.

¹⁸ L'AOC désigne un produit originaire d'une région ou d'un lieu déterminé, dont les caractéristiques sont dues essentiellement à ce milieu géographique. L'appellation d'Origine Protégée (AOP) est l'équivalent européen de l'AOC. La production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

¹⁹ L'IGP est un signe européen qui désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production et leur transformation selon des conditions déterminées.

²⁰ Source : <http://www.cerise-itxassou.com/>

1.1.1. ENJEUX AGRICOLES

La dynamique de l'économie agricole ne saurait être mieux garantie et renforcée que par l'activité d'agriculteurs et d'éleveurs nombreux.

Dans cet objectif il est important d'agir :

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

2.6. TOURISME

Le tourisme est un élément clé de l'économie du territoire de l'intercommunalité. En 2018, 72 % des nuitées et excursions touristiques du département ont été réalisées dans le pays-basque (environ 16 millions de nuitées), dont 14 % dans les communes du pays-basque intérieur. Le nombre de nuitée est d'ailleurs en augmentation par rapport à l'année précédente. On observe toutefois, en 2018, une baisse de la fréquentation des hôtels (- 5% par rapport à 2017) et des campings au sein de la Communauté d'Agglomération.²¹

Il existe sur la commune une offre conséquente en matière d'hébergements marchands avec la présence de plusieurs hôtels (4), résidence de tourisme²² (1), chambres d'hôtes (5) et meublés en location (55). Au total, la commune dispose d'une capacité d'accueil de 503 lits.

Itxassou détient un panel d'hébergements touristiques varié puisque la commune dispose également d'un camping. Le camping Hiriberria, 3 étoiles, propose aux vacanciers des emplacements tentes, caravanes et camping-car. Plusieurs petits mobil-homes en bois ainsi que des chalets sont également à la location. Il s'agit d'une offre attractive notamment grâce aux diverses installations et équipements proposés à Hiriberria : piscine, jeux, bibliothèque, wifi, salle de cuisine commune, navette gratuite à destination des thermes de Cambo...

Cet équipement est plutôt bien localisé car situé à proximité des principaux pôles commerciaux et du centre bourg, et facilement accessible via la départementale n°938. En matière de desserte, il existe un arrêt de bus à proximité et un cheminement doux le long de la RD permet de faire la jonction avec le camping (ce dernier est toutefois assez sommaire et pas accessible aux personnes à mobilité réduite).

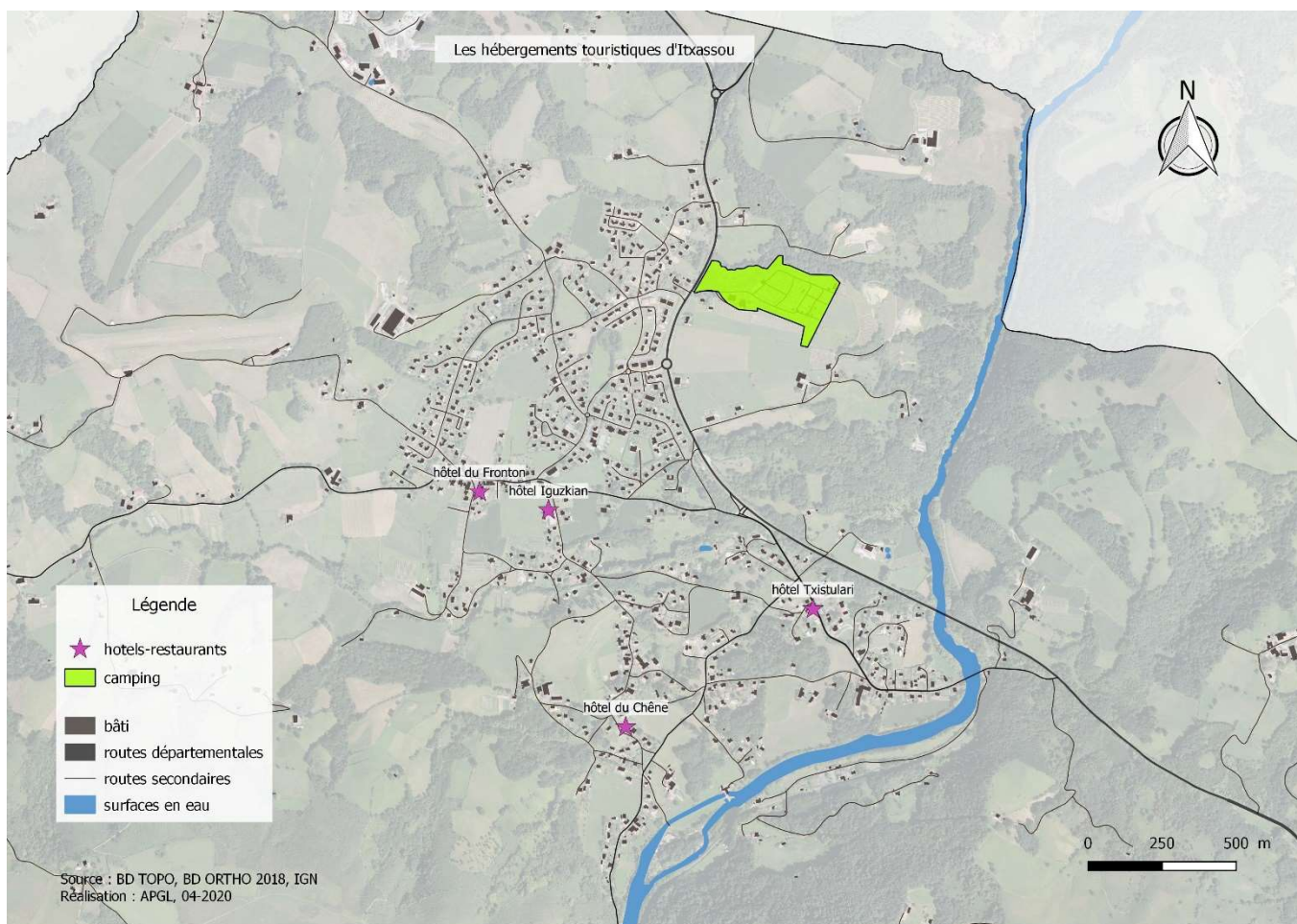
²¹Source : Agence d'attractivité et de Développement Touristiques Béarn Pays Basque

²² Une résidence de tourisme est définie par le code du tourisme comme « un établissement commercial d'hébergement classé » qui propose des services communs et gérée par un exploitant unique qui mutualise les locaux à usage collectifs. Contrairement à un hôtel, il y est proposé des logements où la clientèle peut séjourner en toute indépendance.



Hôtels et camping Hiriberria - Source : APGL, 03-2020 - www.hiriberria.com

Hébergements marchands en 2021	Nombre de structures	Capacité d'accueil	Classement
Hôtels	4	162 lits (81 chambres)	Non classé, et 2 à 3 étoiles
Résidences de tourisme	1	24 lits	
Chambres d'hôtes	5	39 lits	3 classés Gîte de France, 3 épis
Camping	1	160 emplacements / 2 mobil-homes 30 chalets / aire de camping-cars	3 étoiles
Meublés	55	198 lits	12 meublés labellisés Gîte de France
Hébergements collectifs (centre d'accueil de groupe)	2	80 lits	
Villages vacances	0	/	/



La promotion du tourisme (dont la création d'offices de tourisme) est une compétence de la Communauté d'Agglomération Pays Basque depuis le 1er janvier 2017. L'Office de Tourisme Pays Basque, compétent sur 152 communes du territoire, a été créé au 1er avril 2018 (opérationnel depuis le 1er octobre 2018). Plusieurs offices de tourisme ont alors été transformés en Bureau d'Accueil Touristique, en charge de l'accueil et l'information du public, l'animation des prestataires touristiques des communes et de l'organisation de visites guidées. Il n'en existe pas sur la commune d'Itxassou mais des bureaux d'accueils sont présents à Espelette et Cambo-les-Bains.

La commune d'Itxassou dispose de plusieurs atouts qui participent à son attractivité touristique : patrimoine bâti, environnement de montagne et nombreuses randonnées possibles, gastronomie (cerise d'Itxassou, AOC Ossau-Iraty et piment d'Espelette), identité basque, proximité avec la commune thermale de Cambo-les-Bains...

Le village et son patrimoine sont promus auprès des touristes au sein du centre d'évocation créé dans l'espace Ateka. Des prestataires de loisirs proposent également des activités de canoë-kayak, de rafting et du planeur (présence d'un aérodrome).

Sites et musées par thème

Thème	Nb. sites
Artisan d'art	1
Centre d'interprétation	1
Site / monument	1
Total	3

Prestataires de loisirs par thème d'activité

Activité	Nb. sites
Canoé kayak	1
Planeur	1
Rafting	3
Zoo - parc animalier	1
Total	6

Source : cdt64stats.novaldi.fr

SYNTHESE et ENJEUX ECONOMIQUES

Les éléments clés du diagnostic :

- Une forte proportion d'actifs ayant un emploi (72,4 %) en hausse, un taux de chômage peu élevé et stable
- Un territoire attractif en matière d'emplois (1 emploi pour 1 actif) mais de fortes migrations pendulaires en direction du pôle Bayonne-Anglet-Biarritz
- Une économie tertiaire (58% des établissements actifs en 2016 et 47% des emplois en 2018) composée de petites entreprises
- La présence d'une zone d'activités au rayonnement intercommunal et reconnue « zone d'intérêt SCOT » accueillant une trentaine d'entreprises industrielles, artisanales et commerciales
- Un territoire rural innovant avec l'espace Habia (pépinière d'entreprises et espace de co-working)
- Une offre commerciale de proximité et de services importante, essentiellement regroupées au sein du quartier La Place
- Une agriculture encore présente et dynamique : une soixantaine d'exploitations sur le territoire, sur un millier d'hectares de prairies et de cultures ; des productions diverses et variées, des modes de production et de commercialisation filières industrielles ou plus coopératives et fermières ; des stratégies d'équipement collectives ou plus individuelles
- Des hébergements touristiques variés (hôtels, résidences de tourisme, camping...) et nombreux (capacité de 503 lits)
- Des atouts qui participent à l'attractivité touristique de la commune (patrimoine bâti, environnement paysager de qualité, gastronomie, identité basque, proximité avec la commune thermale de Cambo...)

Les enjeux :

Maintenir et renforcer le tissu économique local :

- Développer la zone d'activités Errobi : extension de sa capacité d'accueil dans une approche urbaine qualitative et dans le respect des espaces naturels alentours,
- Adapter l'offre de proximité aux nouveaux besoins pour la compléter et la valoriser,
- Promouvoir l'espace Habia
- Encadrer le développement de l'offre et l'implantation des activités économiques sur la commune : grandes entreprises pouvant être source de nuisances au sein de la zone d'activités, offre commerciale de proximité dans les différents quartiers d'habitation
- Promouvoir une animation économique et sociale

Pérenniser l'activité agricole face à la pression de l'urbanisation :

- conforter et accompagner toutes les fermes autant que de besoin jusqu'à de meilleures valorisations de leurs productions,
- installer de nouveaux paysans qui ont envie d'expérimenter et d'innover, tout autant que ceux qui ont pour projet de reprendre l'existant et parfois de le développer à leur manière,
- inciter à la transmission et à la reprise des fermes existantes,
- soutenir les initiatives et les volontés de coopération entre les fermes,
- mobiliser les efforts nécessaires de chacun et des collectivités locales pour permettre le développement de la filière économique cerise d'Ixassou,
- contribuer à l'organisation d'une bonne coordination entre la demande alimentaire locale individuelle ou collective et l'offre de production des acteurs de l'agriculture
- valoriser toutes les initiatives qui remettent l'activité agricole au cœur du monde rural, et réserver une place importante à l'élevage dans cette région au relief tourmenté

- mettre en œuvre des outils réglementaires adaptés en zones agricoles, naturelles et forestières, qui soient compatibles avec la loi Montagne.

Développer l'attractivité touristique de la commune :

- Valoriser l'activité « montagne » et les chemins de randonnées
- Maintenir la présence du camping et améliorer sa connexion avec le centre-bourg

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PETITE ENFANCE

La commune d'Itxassou est dotée d'une offre assez importante en matière d'équipements scolaires puisqu'elle compte trois écoles primaires sur son territoire, soit en 2020 un taux d'équipements de 1,4 pour 1000 habitants contre une moyenne nationale de 1,1. Les écoles sont regroupées dans le même secteur au sein du quartier de l'Eglise :

- L'école publique qui propose un enseignement bilingue (basque-français),
- L'école privée Saint-Joseph avec également un enseignement bilingue (basque-français),
- L'Ikastola Arrokarai qui dispense un enseignement basque depuis son ouverture à la rentrée scolaire 2010.

Les effectifs scolaires sont les suivants pour les 3 écoles au total :

	maternelles	CP	primaires	Total
2017-2018	90	34	101	225
2018-2019	82	34	119	235
2019-2020	88	25	124	237
2020-2021	89	31	123	243
2021-2022	95	28	151	274

La commune organise une restauration scolaire pour les trois établissements (repas fournis par la cantine de Cambo-les-Bains) ainsi qu'une garderie avant et après les heures d'école.

Le collège le plus proche se situe à Cambo-les-Bains. Les enfants ont également accès au centre de loisirs de cette commune limitrophe. Itxassou verse une aide pour ses administrés qui profitent du service d'accueil périscolaire. Pour la petite enfance, une crèche a ouvert ses portes en 2012. Elle peut accueillir jusqu'à 25 enfants et est gérée par l'association Lekuonean. Elle est localisée à proximité des écoles formant un pôle scolaire complet. A cela s'ajoute le relais assistantes maternelles, administré par l'Association d'Aide Familiale et Sociale, qui recense toutes les assistantes maternelles agréées sur le territoire afin de proposer aux habitants une offre complète et qui accompagne les familles dans leurs démarches.



3.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LOISIRS

Les équipements communaux sont principalement implantés au sein des centralités historiques d’Itxassou que sont les quartiers de La Place et de l’Eglise, formant plusieurs entités et lieux de vies distincts :

- le cœur ancien du bourg La Place regroupant des équipements sociaux-culturels et identitaires,
- l’espace autour de la Mairie avec les principales administrations et des équipements de loisirs,
- l’entrée de ville formée par la ZAC Ordokia regroupant de nombreux commerces, services et équipements de santé,
- le pôle scolaire du quartier de l’Eglise.



Les structures administratives (Mairie, Poste et CCAS) sont situées rue « La Place », à l’est du bourg ancien. On trouve également une antenne de la Communauté d’Agglomération du Pays Basque avec les bureaux du pôle territorial d’Errobi dans la zone d’activités au nord de la commune.

La Mairie et la poste quartier La Place – Source APGL, 03-2020

Itxassou est dotée de plusieurs infrastructures liées aux sport et loisirs dont deux aires de jeux pour les enfants, des boudromes, un cours de tennis (gratuit pour les Itsasuar) et un city stade.

La pelote est très pratiquée au pays-basque et connaît un fort engouement. En témoigne les diverses installations liées à ce sport présentes sur le territoire communal. En effet, il existe 4 frontons dont celui du bourg ancien qui constitue un espace public structurant de la commune ainsi que le mur à gauche Atharri situé dans le quartier de l’Eglise. Le complexe sportif d’Atharri où se déroule des entrainements et compétitions de pelote accueille également des manifestations publiques telles que des vides greniers, spectacles de musique, la fête des cerises... Enfin, le trinquet Balaki, emblématique d’Itxassou, situé entre la mairie et « Gaineko Plaza », au bourg historique est resté fermé de 2016 à 2020. Acquis en 2021 par la Commune, la collectivité porte un projet ambitieux de réhabilitation du trinquet et de confortement de cet équipement public pour y créer un véritable lieu d’échanges et de vie sociale en sus des pratiques sportives.

A l’ouest d’Itxassou, l’aérodrome accueille le centre de vol à voiles qui propose des vols d’initiations et baptêmes de l’air.



Aire de jeux, fronton et trinquet Balaki du bourg La Place - Source : APGL, 01-2020



Complexe Atharri et city stade – Source : APGL, 03-2020



L'espace muséographique Ateka et la salle Sanoki
Source : APGL, 01-2020

En matière de culture, en plus de la bibliothèque municipale, la commune a aménagé dans l'ancien hôtel Artzamendi, un centre d'évocation du village. L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine et l'histoire locale via divers supports. Cet espace nommé Ateka permet également de promouvoir le village auprès des visiteurs (entrée gratuite).

La commune met à disposition des associations une salle d'une capacité de 40 personnes dans les murs de la Mairie ainsi qu'un bâtiment communal à proximité du pôle scolaire comptant un local en direction des jeunes à savoir le gaztetxe « Goxoki » et des salles de classes mises à disposition de l'association AEK pour dispenser les cours de basque aux adultes. La salle polyvalente municipale Sanoki, située à « Gaineko Plaza », place du Fronton, permet également d'accueillir les activités culturelles et sportives

En matière de santé, la commune est plutôt bien pourvue avec un taux d'équipements de 10,1 pour 1000 habitants en 2020 (7,8 à l'échelle nationale). Le pôle Ordokia, à proximité du rond-point de la RD 918 au nord de la Mairie dans le bourg de La Place, est composée d'une zone dédiée aux commerces et services. Ainsi, un « pôle médical » a vu le jour regroupant une pharmacie, un vétérinaire et plusieurs professionnels de la santé :

- 4 infirmières
- 3 kinésithérapeutes
- 3 orthophonistes
- 2 ergothérapeutes
- un cabinet réflexologie et naturopathie
- 1 podologue
- 1 sophrologue
- 1 diététicienne
- 1 hypnothérapeute.

Itxassou compte également 2 médecins ainsi qu'un cabinet dentaire localisés à proximité de la Mairie. Enfin, un service d'ambulances est basé au sein de la zone d'activités Errobi 2.

L'association Loturak a toutefois été créée en 2013 afin de promouvoir le lien social et d'intégrer au mieux les personnes âgées ou en situation de handicap dans la vie du village.

La commune dispose d'un tissu associatif important apportant un réel dynamisme à la commune. Une quarantaine d'associations sont présentes à Itxassou dans les domaines du sport, de la culture mais également pour la promotion du terroir et la mise en valeur du patrimoine local. A noter également la présence de l'association Loturak créée en 2013 afin de promouvoir le lien social et d'intégrer au mieux les personnes âgées ou en situation de handicap dans la vie du village.

La communauté associative d'Itxassou se développe principalement autour de la culture basque, un marqueur fort de l'identité du village (associations de danse basque, de pelote, de cours de langue basque...). Les produits du terroir sont également mis à l'honneur. Par exemple, l'association Basaburu a mis en place la vente directe entre producteurs et consommateurs de produits alimentaires locaux et de saison. L'association Xapata, quant à elle, est un regroupement de producteurs de cerises qui a créé un conservatoire (derrière le pôle scolaire) pour relancer la plantation de cerisiers sous la forme d'un verger piétons accessible au public. A noter que l'association travaille à la labellisation de la cerise en AOP « Itsasuko Gerezia ».

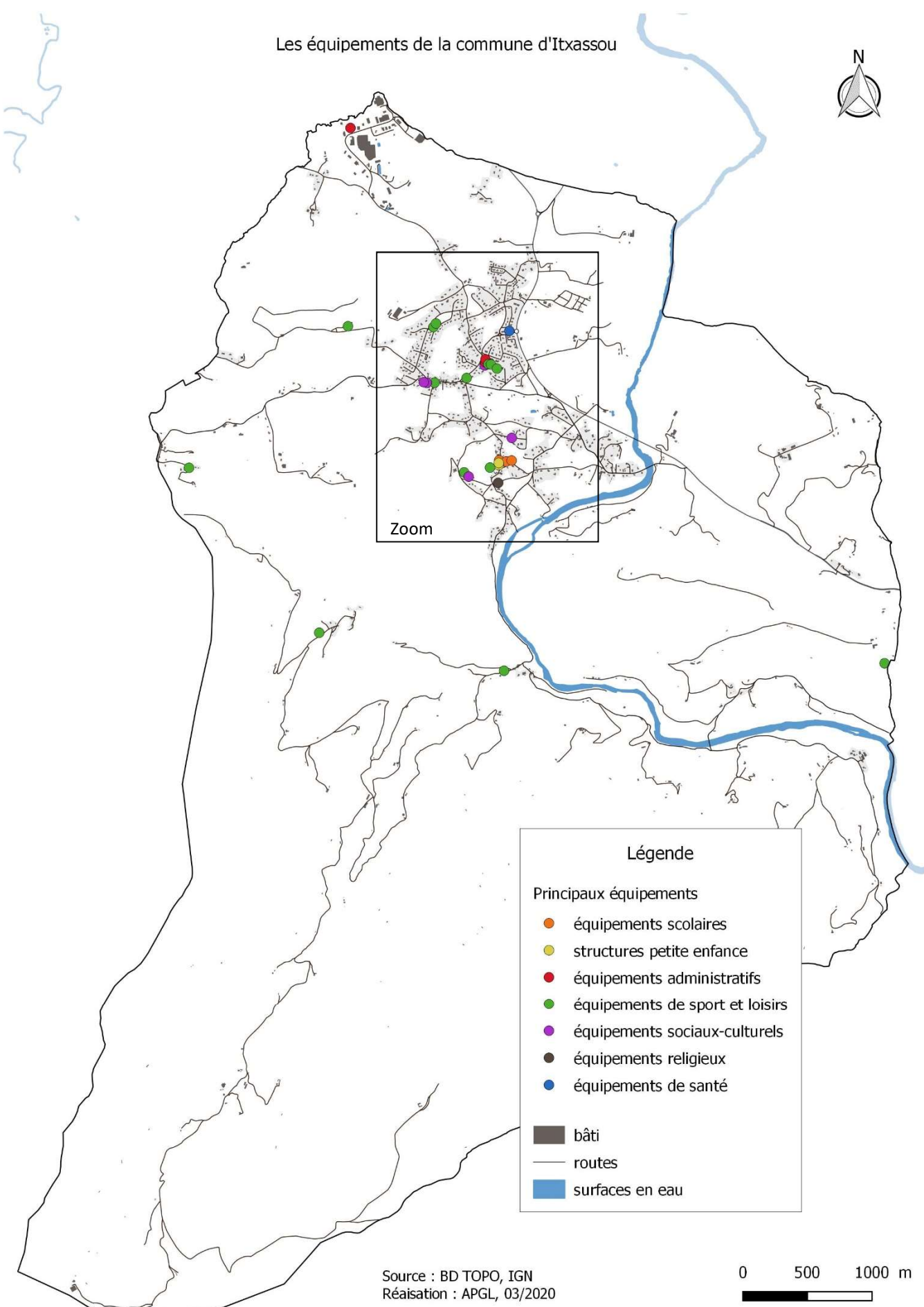
Plusieurs festivités annuelles et animations culturelles viennent compléter cette offre : carnaval, fête de la confrérie de la cerise, spectacles de danse et de théâtre, fête de la cerise, marché, tournois de pelote, fête du village, fête du mouton, concours de chiens de berger...

3.2. SYNTHÈSE DES EQUIPEMENTS

Les principaux équipements présents sur le territoire communal sont regroupés par catégories dans le tableau ci-dessous :

Equipements scolaires – Petite enfance	<ul style="list-style-type: none"> - école primaire publique - école privée Saint Joseph - Ikastola Arrokaragai - crèche Lekuonean - garderie municipale - cantine municipale
Administratif	<ul style="list-style-type: none"> - Mairie - CCAS (au sein des locaux de la Mairie) - bureau de Poste - CAPB pôle territorial Errobi
Equipements de sport et loisirs	<ul style="list-style-type: none"> - 4 frontons - 1 court de tennis - 2 aires de jeux enfants - 2 boulodromes - 1 city stade - trinquet Balaki - complexe sportif Atharri - Gartetxea et salle de danse « Ataitze » - forêt des lapins - aérodrome
Equipements sociaux-culturels	<ul style="list-style-type: none"> - bibliothèque municipale - espace muséographique Ateka - salle polyvalente Sanoki déclinant 2 salles - 2 locaux pour les associations - conservatoire de la cerise - Gaztetxe « Goxoki » - Salles de classe AEK pour dispense cours de basque aux adultes
Equipements religieux	<ul style="list-style-type: none"> - Eglise Saint-Fructueux
Equipements de santé	<ul style="list-style-type: none"> - pôle médical (pharmacie, médecins, infirmières et autres activités médicales et paramédicales) - cabinet dentaire - service d'ambulances

Les équipements de la commune d'Ixassou



Légende

Principaux équipements

- équipements scolaires
- structures petite enfance
- équipements administratifs
- équipements de sport et loisirs
- équipements sociaux-culturels
- équipements religieux
- équipements de santé

■ bâti

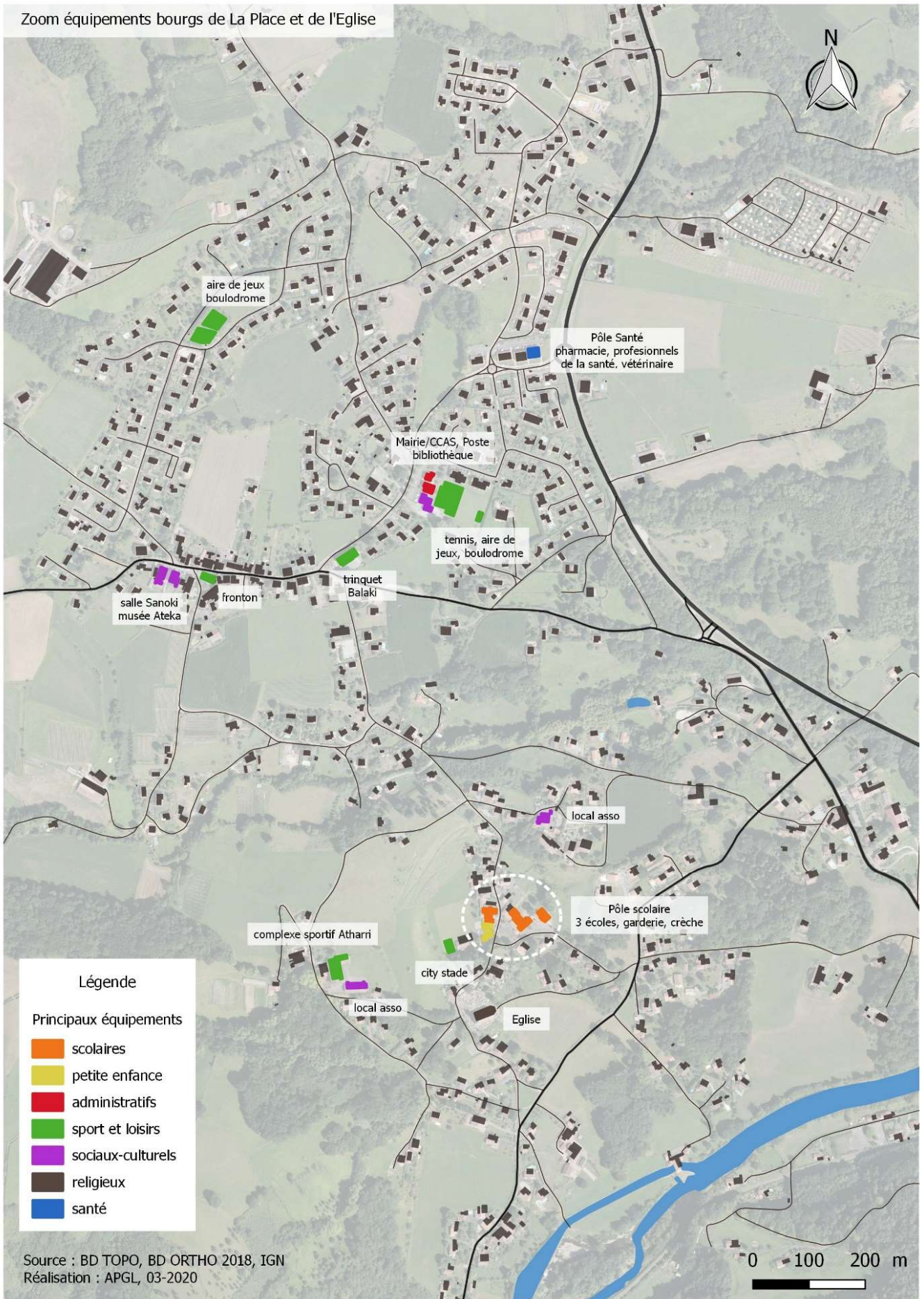
— routes

■ surfaces en eau

Source : BD TOPO, IGN
Réalisation : APGL, 03/2020



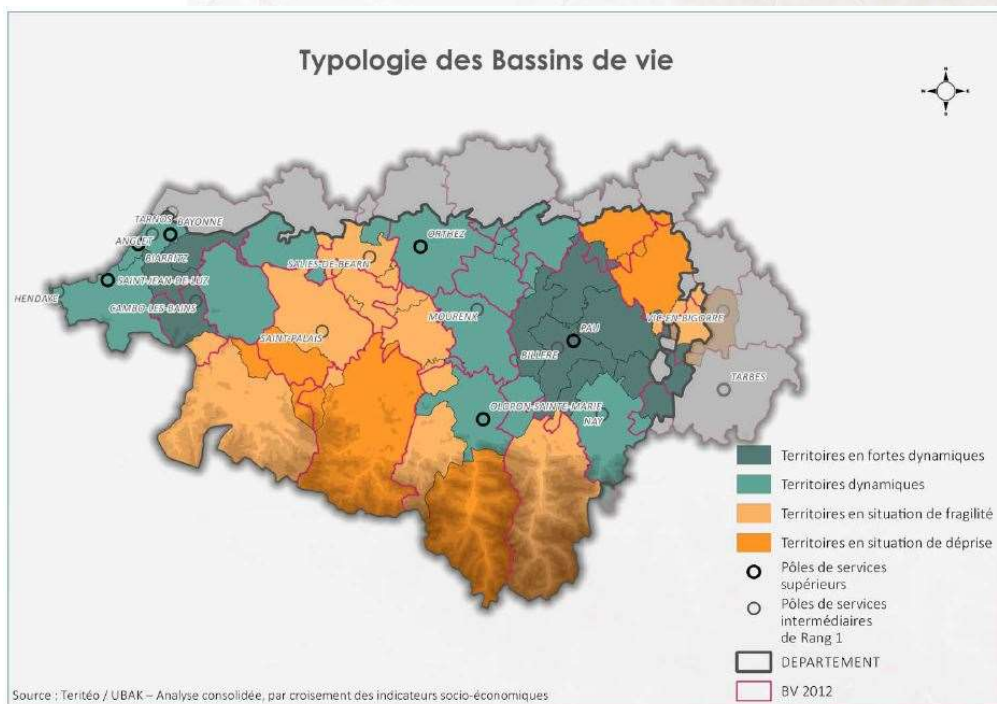
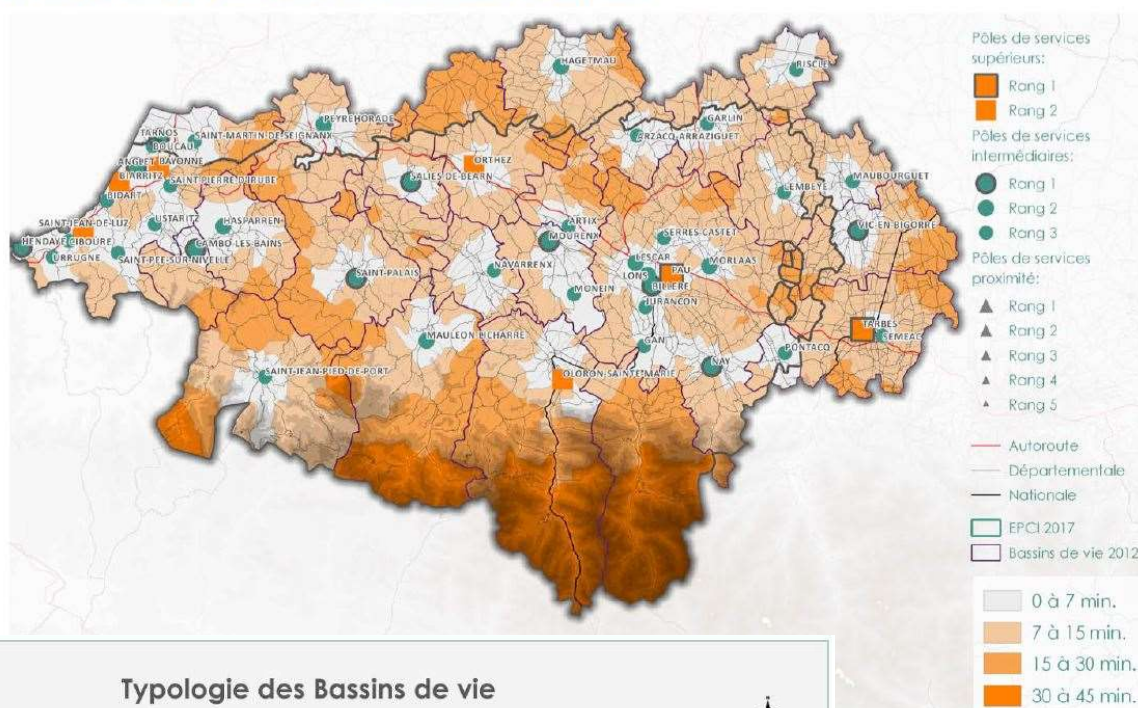
Zoom équipements bourgs de La Place et de l'Eglise



En corollaire avec la densité de population présente sur le secteur rétro-littoral du Pays-Basque, Itxassou dispose d'un bon niveau d'équipements et d'un accès facilité aux différents services. Le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accès des Services aux Publics des Pyrénées-Atlantiques (2017) a identifié la commune comme un **pôle de services de proximité** (commune disposant d'au moins 50% des 30 services de la gamme de proximité.) De plus, les habitants d'Itxassou mettent en moyenne 7 à 15 minutes pour accéder aux pôles de services supérieurs et intermédiaires les plus proches ; une moyenne en deçà du seuil d'acceptabilité établis par l'INSEE pour l'accès aux services de la gamme intermédiaire (15 minutes).

Sur la base d'une analyse associant 10 indicateurs clés (démographie, revenus, éloignement aux pôles de services, couverture 3 et 4 G, ...), ce schéma a classifié les différents bassins de vie du département. Le bassin de vie auquel appartient Itxassou apparaît comme un territoire très dynamique. Ce dernier peut cependant être confrontés à des problématiques de gestion de tensions en émergence sur les capacités d'accueil des services existants (écoles, collèges, accueil du handicap, EHPAD, ...) ou encore d'enjeu sociaux.

Les temps d'accès aux pôles supérieurs et intermédiaires le plus proche



Source : Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accès des Services aux Publics des Pyrénées-Atlantiques

3.3. LES RESEAUX

3.3.1. L'EAU POTABLE

Sources :

- Actualisation du schéma directeur d'eau potable du Syndicat Mixte URA, phase 1 – état des lieux et diagnostic de l'existant, safège, 2017
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service eau potable, CAPB, 2018
- Qualité des eaux destinées à la consommation humaine, unité de gestion et d'exploitation CAPB secteur 3, rapport annuel 2019, Agence Régionale de Santé
- Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics eau & assainissement 2020, Communauté d'Agglomération du Pays Basque

COMPETENCE

Depuis le 1er janvier 2018 et suite à la délibération du conseil communautaire du 4 novembre 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque assure les compétences liées au cycle de l'eau sur l'ensemble des 158 communes du pays basque, de la production à la distribution de l'eau potable, ainsi que les missions liées à la Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI).

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, au travers de la gestion globale de ces politiques publiques, entend agir pour préserver la ressource et mieux la protéger, assurer un service de distribution de l'eau et une qualité de l'eau potable irréprochables. Elle contribue également à plusieurs Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le service qui s'est mis en place au 1er janvier 2018, dont les conditions sont inchangées (prix inclus, dans l'attente de la définition d'un schéma d'harmonisation tarifaire actuellement en cours d'étude), repose sur l'expérience, la qualité et le maintien sur tout le territoire des organisations existantes.

La proximité avec les abonnés et les communes est un des principes fondamentaux de ce nouveau service. Pour cela, le territoire intercommunal est découpé en 7 secteurs géographiques et suivant les communes, la gestion du service d'eau potable est assurée en régie ou déléguée à des entreprises privées (AGUR, LAGUN, SAUR, SUEZ). Le système de distribution compte 136 unités de prélèvement, 360 réservoirs et plus de 5 000 km de réseaux d'eau potable. Il est constaté une consommation par habitant desservi d'environ 187 L/j/hab.

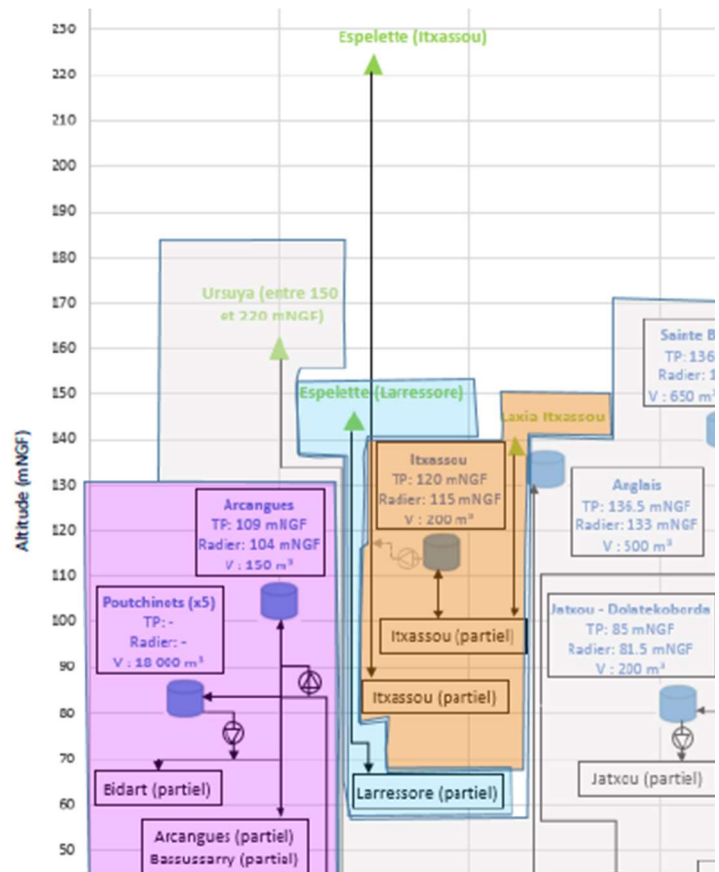
La CAPB est donc compétente sur le territoire communal d'Ixassou en matière de gestion de l'eau potable. L'exploitation des réseaux et ouvrages AEP a été confiée à SUEZ via une délégation de service public. Le contrôle de la gestion et de la qualité bactériologique et physico-chimique des eaux est effectué par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

LA RESSOURCE : PRELEVEMENTS ET QUALITE DE L'EAU

Le réseau d'eau potable de la commune d'Itxassou est alimenté par le point de captage du Laxia et complété par des achats à la commune d'Espelette. La ressource en eau provient donc de plusieurs sources :

- source du Laxia située sur la commune d'Itxassou,
- source Antxarruntxa sur la commune d'Espelette, ressource abondante qui fournit également les communes d'Espelette et de Larressore,
- sources du massif de l'Ursuya et du massif de Baigura sur les communes de Macaye et Louhossoa.

Les volumes mis en distribution, sur la commune d'Itxassou, proviennent en grande majorité des sources du Laxia. Un quart des besoins en eau de la commune sont assurés par la production d'Espelette. Enfin, les quartiers Gibelarte, Izoki et Olhasur sont desservis par l'eau provenant de deux sources situées sur le massif de l'Ursuya et trois sources sur le massif du Baigura. Cela concerne une centaine de foyers d'Itxassou.



En revanche, les quartiers de Gerasto, Ortcia et Berandotz ne sont pas desservis par des réseaux d'alimentation en eau potable. Ces quartiers de montagne sont alimentés par des sources privées ou communales dont l'autorisation de captage est délivrée par la commune.

Des arrêtés préfectoraux d'utilité publique en date du 25/08/2005 et du 27/07/2011 définissent les périmètres de protection (immédiate et rapprochée) autour des captages d'eau du Laxia et d'Antxarruntxa qui sont destinés à la consommation humaine.

Les débits de prélèvements autorisés sont présentés dans le tableau ci-dessous. Au total, la commune dispose d'environ 150 000 m³/an de ressources disponibles.

	Débits autorisés annuel (m ³ /an)
Source Laxia	90 000 (volume minimum annuel)
Source Antxarruntxa	55 000
Sources Ursuya/Baigura	5 000

D'après les contrôles sanitaires et analyses effectués par l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée à Itxassou en 2019 peut être qualifiée de bonne qualité bactériologique et de bonne qualité physico-chimique (21 prélèvements réalisés sur le territoire communal).

La teneur moyenne en nitrates ne présente aucun caractère de toxicité. L'eau est peu calcaire, la teneur en fluor est faible, et aucun pesticide n'a été détecté. Cette eau a toutefois présenté une faible minéralisation. Elle est donc susceptible de dissoudre les matériaux avec lesquels elle peut entrer en contact, notamment le plomb. Une attention particulière doit être portée aux risques liés cette faible minéralisation des eaux.

Le point de captage du Laxia se situe sur une aquifère reconnue comme vulnérable au regard de son caractère poreux et fissuré. Les risques de pollution émanent principalement de la proximité d'activités agricoles, des bergeries et du pâturage du bétail ou encore d'habitations. Ils sont étroitement liés à la présence d'assainissements autonomes non-conformes, aux rejets des eaux usées de structures d'accueil (auberges et gîtes ruraux), pacage des animaux, de stabulations pour élevage, du stockage de fumier à proximité des bergeries et étables, ou encore de leur épandage de fumier.

SYSTEME DE TRAITEMENT, DISTRIBUTION ET CONSOMMATION

L'eau issue du captage de Laxia et de la source d'Antxarrantxa est rendue potable par un traitement simple de désinfection.

Le réseau de distribution communal est composé de 34 315 mètres linéaires de canalisations et d'un réservoir enterré d'un volume de 200 m³. Une grande partie des canalisations ont été posées durant les années 70 et 80. Des fissures et l'absence de moustiquaire sur l'aération ont été constatées sur l'ouvrage de stockage.

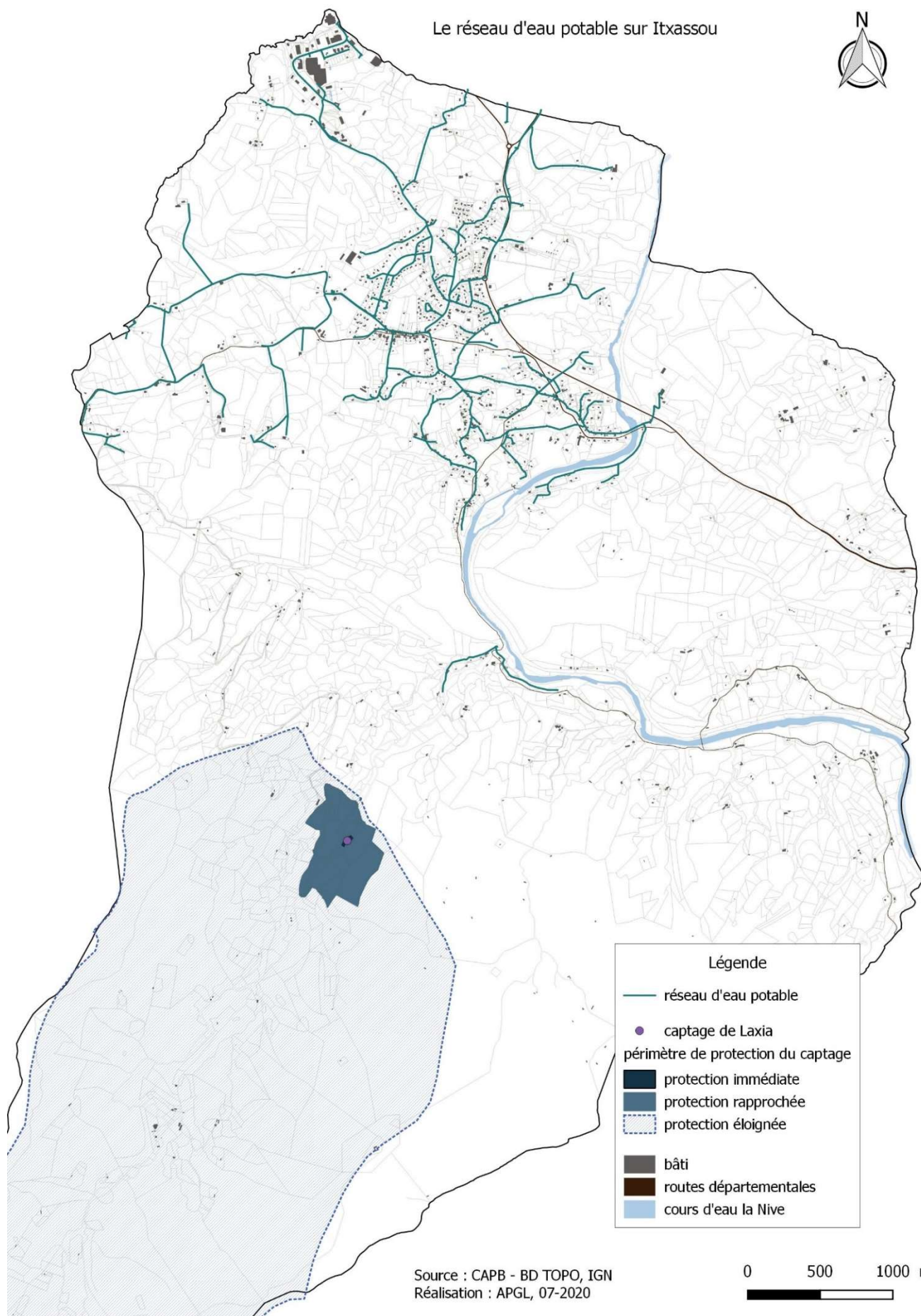
Mis à part le hameau de Laxia, le sud de la commune située en zone de montagne n'est pas desservi par le réseau public d'eau potable. Certaines habitations sont donc alimentées par des sources et captages privés.

La Commune d'Itxassou compte, en 2018, 998 abonnés AEP pour une consommation annuelle de 103 381 m³, dont 77 457 m³ vendu aux particuliers ; soit une consommation moyenne de 284 L/j/abonnés (en baisse par rapport à 2017).

En 2018, il n'existe aucun gros consommateur (consommateur dont le volume consommé dépasse 6 000 m³/an). En 2016, le plus gros consommateur d'eau est le Camping Hiriberria avec une consommation de 5 089 m³/an. Le bilan besoin/ressource est excédentaire.

Il n'existe ainsi aucun problème d'ordre qualitatif ni quantitatif concernant l'alimentation en eau potable sur la commune d'Itxassou. Cependant la vulnérabilité de la ressource à disposition en raison de la sensibilité du Laxia à la pollution est à surveiller pour l'avenir. De plus, les captages privés doivent faire l'objet d'un contrôle régulier afin de vérifier la qualité de l'eau à destination de la consommation humaine.

Le réseau d'eau potable sur Itxassou



Légende

- réseau d'eau potable
- captage de Laxia
- périmètre de protection du captage
 - protection immédiate
 - protection rapprochée
 - protection éloignée
- bâti
- routes départementales
- cours d'eau la Nive

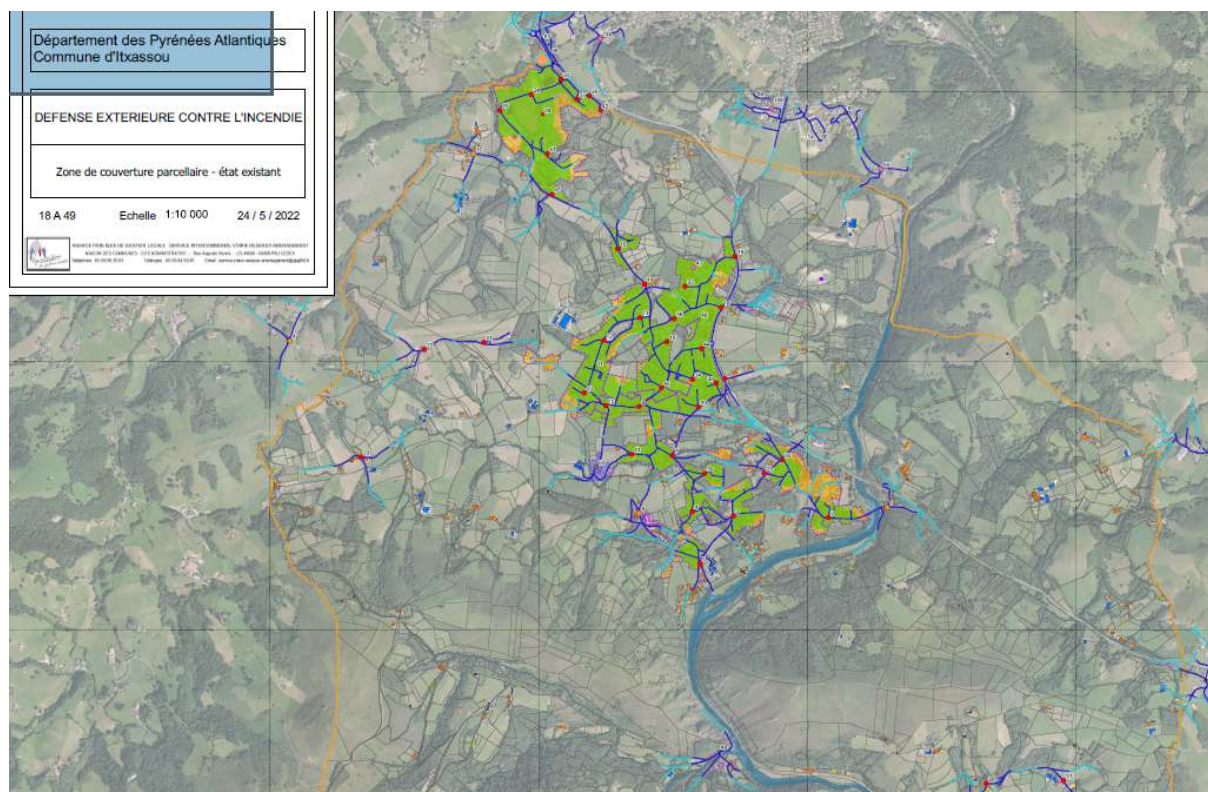
Source : CAPB - BD TOPO, IGN
Réalisation : APGL, 07-2020

0 500 1000 m

3.3.2. LA DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie de la commune d'Itxassou peut ainsi être considérée comme satisfaisante sur l'ensemble de la partie agglomérée. Cependant, l'absence de tels dispositifs en zone de montagne induit un risque à prendre en compte pour les biens et les personnes.

Au regard de la réglementation actuelle, la zone couverte est la suivante :



Légende

P.E.I. existants

- ◆ BI
- PI
- Réserve incendie
- ▲ Point d'aspiration
- Débit inconnu
- Débit < 30 m³/h
- 30 m³/h < Débit < 55 m³/h
- 55 m³/h < Débit < 60 m³/h
- Débit > 60 m³/h

Distances d'action des P.E.I.

- 200 m
- 400 m

Couverture de la zone constructible pour un besoin maximum de 60 m³/h*

- à 200m
- à 400m
- à 200m par des PEI à débit inconnu
- à 400m par des PEI à débit inconnu

3.3.3. L'ASSAINISSEMENT

Source : Actualisation du schéma directeur d'assainissement, secteur URA, phase1 état des lieux, CAPB, SCE, septembre 2018

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des activités et installations nécessaires à l'évacuation des eaux usées (collecte, transport et traitement).

La CAPB a la compétence « service public de l'assainissement collectif » pour l'ensemble de ses communes membres. Elle a ainsi engagé la révision du Schéma directeur d'Assainissement à l'échelle du secteur URA (pôle Errobi) afin d'améliorer les performances de l'ensemble de son réseau d'assainissement.

Cette étude de schéma directeur est scindée en cinq phases :

- Phase 1 : Reconnaissance des systèmes d'assainissement et état des lieux basé sur le bilan des données existantes,
- Phase 2 : Campagnes de mesures avec évaluation des eaux claires parasites permanentes et météoriques,
- Phase 3 : Investigations complémentaires,
- Phase 4 : Etude besoins d'extension et de dimensionnement,
- Phase 5 : Elaboration du schéma directeur d'assainissement et du programme de travaux,
- Phase 6 : Zonage d'assainissement et enquête publique.

L'actualisation du schéma directeur d'assainissement sur la commune d'Itxassou permettra notamment de localiser les intrusions d'eaux claires parasites et de proposer en conséquence un plan de gestion et de réduction de l'introduction de ces eaux. L'objectif est également d'améliorer et fiabiliser le fonctionnement du système d'assainissement tout en assurant la protection de l'environnement. Le diagnostic, s'intégrant dans la phase 1, a été remis en septembre 2018.

La CAPB a confié l'exploitation du système de collecte et traitement des eaux usées à SUEZ.

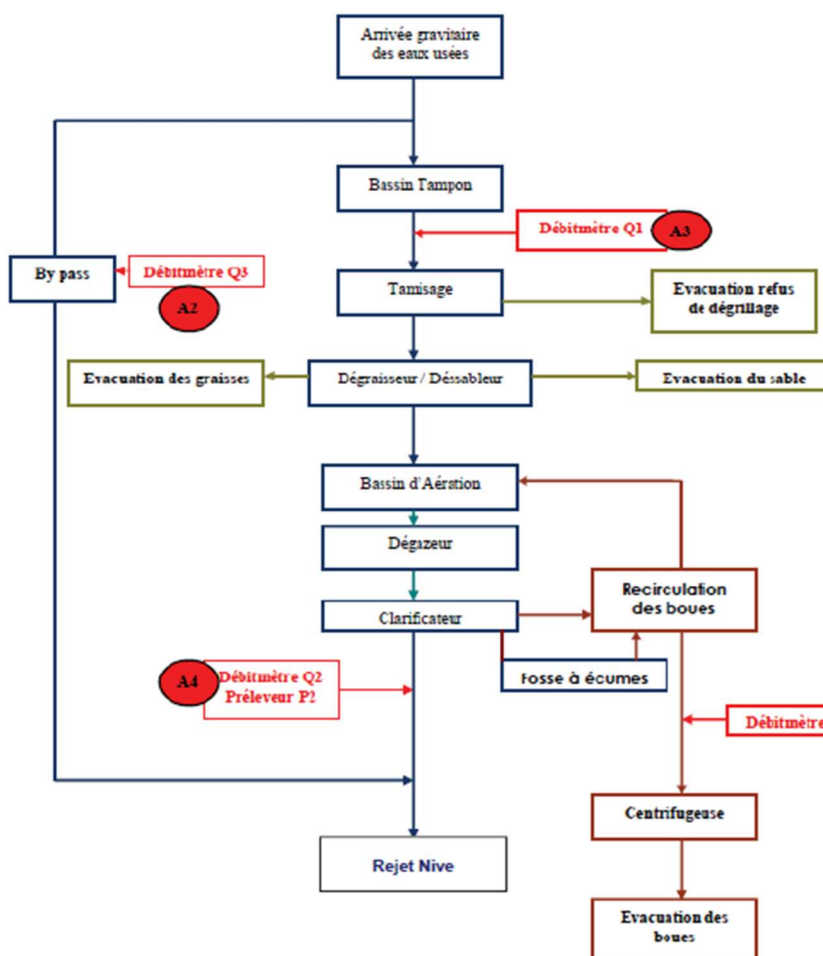
La commune d'Itxassou compte, en 2018, 711 abonnés en assainissement collectif pour une population de 2184 habitants (population municipale 2018 INSEE). Le réseau d'assainissement collectif, de type séparatif, dessert les principaux secteurs urbains (bourgs de La Place, d'Errobi, de l'Eglise...) du nord du territoire. Les hameaux plus excentrés ne sont pas, quant à eux, raccordés à ce système collectif.

Le système de collecte des eaux usées se compose d'un réseau de 13 km en gravitaire, de 2310 km de réseau de refoulement, de 5 postes de refoulement localisés sur la commune (PR Hiriberria, PR Errekila, PR Pas de Roland, PR Errobi, PR Rafting et Irrigointippi), et d'une surverse (trop-plein sur le PR Errobi). Il existe un sixième poste de refoulement au nord du territoire de la commune d'Itxassou, le PR Bipera Alangeta, qui refoule les eaux usées de la zone artisanale d'Errobi vers le système d'assainissement de la station d'épuration de Cambo-les-Bains via un réseau de refoulement de 280 m.

Itxassou dispose d'une station d'épuration de type boues activées d'une capacité nominale de 4 000 Equivalents-Habitants (E.H.), mise en service en juillet 2008. Elle est située au nord du territoire communal à proximité de la RD918 et du bourg d'Errobi.

La station est équipée d'une unité de déshydratation et de stockage des boues. Les eaux traitées sont rejetées dans la Nive, cours d'eau qui traverse la commune. En cas de surcharge hydraulique, un système bypass permet de déverser les effluents directement dans la Nive et d'évacuer le trop-plein.

Figure 4 : Schéma de fonctionnement de la station d'épuration d'Ixassou



Selon l'arrêté préfectoral, fixant les prescriptions techniques complémentaires relatives au dispositif d'épuration des eaux résiduaires urbaines soumis à déclaration de la commune d'Ixassou, le rejet de la station d'épuration doit respecter les valeurs limites fixées présentées dans le tableau ci-dessous. **Entre 2011 et 2015, le rejet de la station d'épuration d'Ixassou a toujours été conforme au niveau de rejet imposé.**

Tableau 12 : Niveau de rejet de la station d'épuration d'Ixassou

Paramètre	Flux entrant en kg/j	Concentration maximale en mg/l	Rendement minimum à atteindre en %
DBO5	240	25	70
DCO	480	125	75
MES	360	35	90
NGL	60	15	70
P _T	16	1	80

Charge organique :

Selon les bilans pollutions réalisés sur la période 2011-2015, la charge maximale enregistrée correspond à près de 2581 EH soit 64 % de la capacité organique de la station de traitement. Toutefois, les charges organiques

collectées sont très variables et représentent en moyenne 2084 EH soit 52 % de la capacité nominale. La charge maximale en entrée en 2020 est de 2400 EH (soit 60 % de la capacité)²³.

Charge hydraulique :

De 2012 à 2015, soit pendant 4 ans, 37 jours de surverse ont été comptabilisés. Ces surverses surviennent par forte pluie hormis deux jours de by-pass temps sec correspondant à des périodes de ressuyage. Lors des épisodes pluvieux, de fortes entrées d’eaux parasites liées à de mauvais raccordements et à des réseaux non étanches ont pu être constatées en entrée de station.

Les dernières données font état d’une bonne qualité de traitement :

EXTRAIT RAD SUEZ 2020

Volumes collectés en entrée de système de traitement (en m³)						
Commune	Site	2017	2018	2019	2020	N/N-1 (%)
BASSUSSARRY	STEP de Bassussarry	323 483	356 370	360 232	357 748	- 0,7%
BRISCOUS	STEP de Briscous - Salines	127 566	135 350	118 627	127 519	7,5%
ESPELETTE	STEP d'Espelette	170 561	205 887	187 547	181 577	- 3,2%
ITXASSOU	STEP d'Itxassou	148 594	186 895	153 728	158 331	3,0%

Volumes déversés en tête de station (en m³)						
Commune	Site	2017	2018	2019	2020	N/N-1 (%)
BRISCOUS	STEP de Briscous - Salines	-	-	-	11 400	0,0%
ESPELETTE	STEP d'Espelette	8 790	25 919	29 450	25 451	- 13,6%
ITXASSOU	STEP d'Itxassou	494	4 126	7 086	7 482	5,6%

Volumes déversés en A2 : STEP d'Itxassou :

En 2020, sur 7482 m3 qui ont été by-passés,

- 4 769 m3 ont été provoqués par les intempéries exceptionnelles du mois de décembre (pluviométrie : 392 mm)
- 1 776 m3 ont été provoqués par les intempéries exceptionnelles du mois d'octobre (pluviométrie : 310 mm)

Volumes traités (en m³)						
Commune	Site	2017	2018	2019	2020	N/N-1 (%)
ESPELETTE	STEP d'Espelette	198 676	250 102	221 740	229 977	3,7%
ITXASSOU	STEP d'Itxassou	166 722	213 659	176 170	186 075	5,6%

²³ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

• **LES CHARGES ENTRANTES**

Le tableau suivant détaille l'évolution des concentrations et charges en entrée de station.

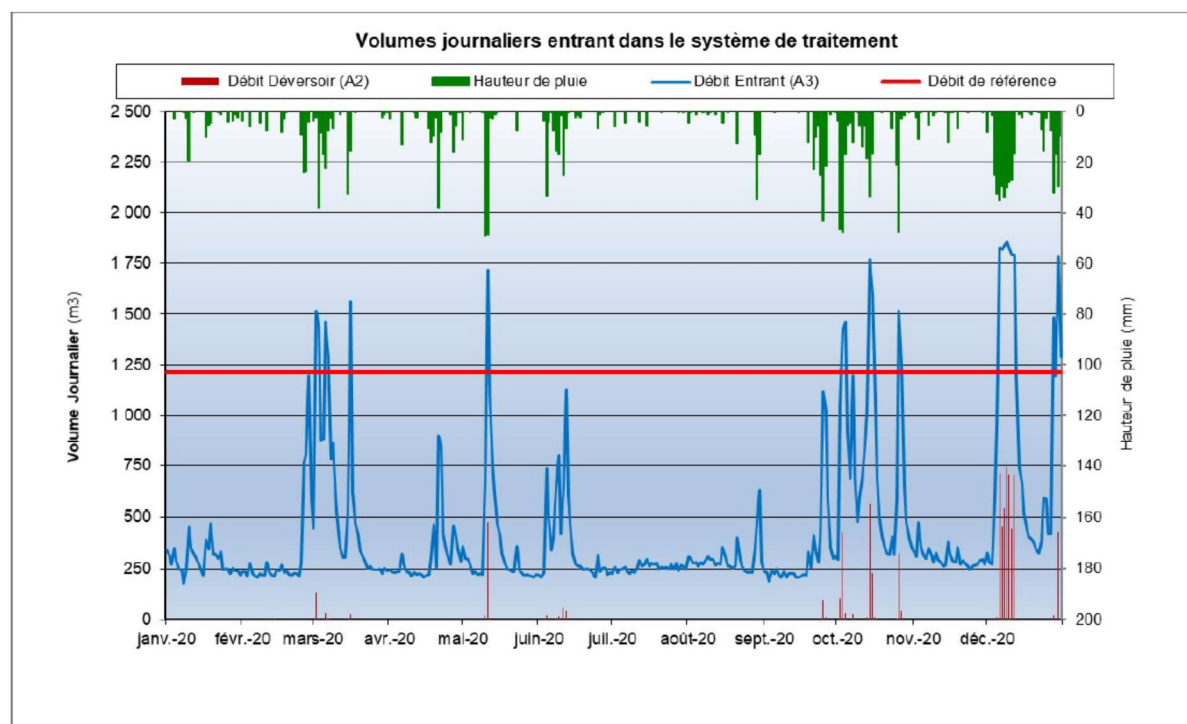
Charges entrantes (kg/j)						
STEP d'Itxassou	2016	2017	2018	2019	2020	N/N-1 (%)
DBO5	129,7	-	68,4	59,4	68,2	14,8%
DCO	291,5	-	175,7	157,9	155,6	- 1,5%
MeS	141,9	-	89,1	86,8	93,6	7,8%
NG	39,9	-	19,2	29,1	26,6	- 8,5%
Pt	3,7	-	2,1	2,8	2,3	- 17,9%

STEP d'Itxassou	Nature	Filière	2020
S6 - Boues évacuées après traitement	Masse Boue (kg)	Compostage produit	120 060
S6 - Boues évacuées après traitement	MS boues (kg)	Compostage produit	25 036

Itxassou :

Le débit de référence entrée station (Percentile 95 = 1 212 m³/j) a été dépassé 23 fois.

Le débit nominal entrée station (Q_N= 600 m³/j) a été dépassé 61 fois, ce qui confirme la présence importante d'eaux claires parasites météoriques.



• **LA CONFORMITE PAR PARAMETRE**

Le détail par paramètre apparaît sur le tableau suivant :

Conformité par paramètre									
STEP d'ltxassou	Paramètres	Flux moy. Entrée (kg/j)	Conc. moy. Sortie (mg/l)	Flux moy. Sortie (kg/j)	Rendement moyen (%)	Nombre de dépassements	Nombre de dépassements tolérés	Rédhibitoires	Conformité
2008-10-2 Pc95 2020	DBO5	68,17	3,46	2,01	97	0	2	0	Oui
	DCO	155,58	17,05	9,88	94	0	2	0	Oui
	MeS	93,56	4,68	2,71	97	1	2	0	Oui
	NG	26,62	6,65	3,57	87	0	1	0	Oui
	Pt	2,3	0,32	0,17	92	0	1	0	Oui

Conformité annuelle globale		
Commune	Site	2020
ITXASSOU	STEP d'ltxassou	Oui

ANALYSE CONFORMITE DDTM 2020

Secteur 3 – URA : Bassussarry, Briscous, Ustaritz, Cambo-les-Bains, Espelette, Itxassou, Souraïde, Mouguerre, Lahonce, Urt, Urcoit, Villefranque

Les données dont le service Eau de la DDTM dispose sont les suivantes :

Systèmes d'assainissement	P95 débits entrant en station sur la période 2015/2019 (m3/j)	Débit de référence ⁵ utilisé pour l'évaluation de la conformité (m3/j)	Charge maximale reçue en 2020 en EH	Collecte ⁶ temps sec	Collecte temps pluie		Équipement STEU	Performances STEU
					nationale	Locale		
ltxassou	1212	1212	2400	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme	Conforme :

La conformité de ces systèmes d'assainissement est la suivante :

Systèmes d'assainissement	Conformité nationale	Conformité Locale
ltxassou	Conforme	Conforme

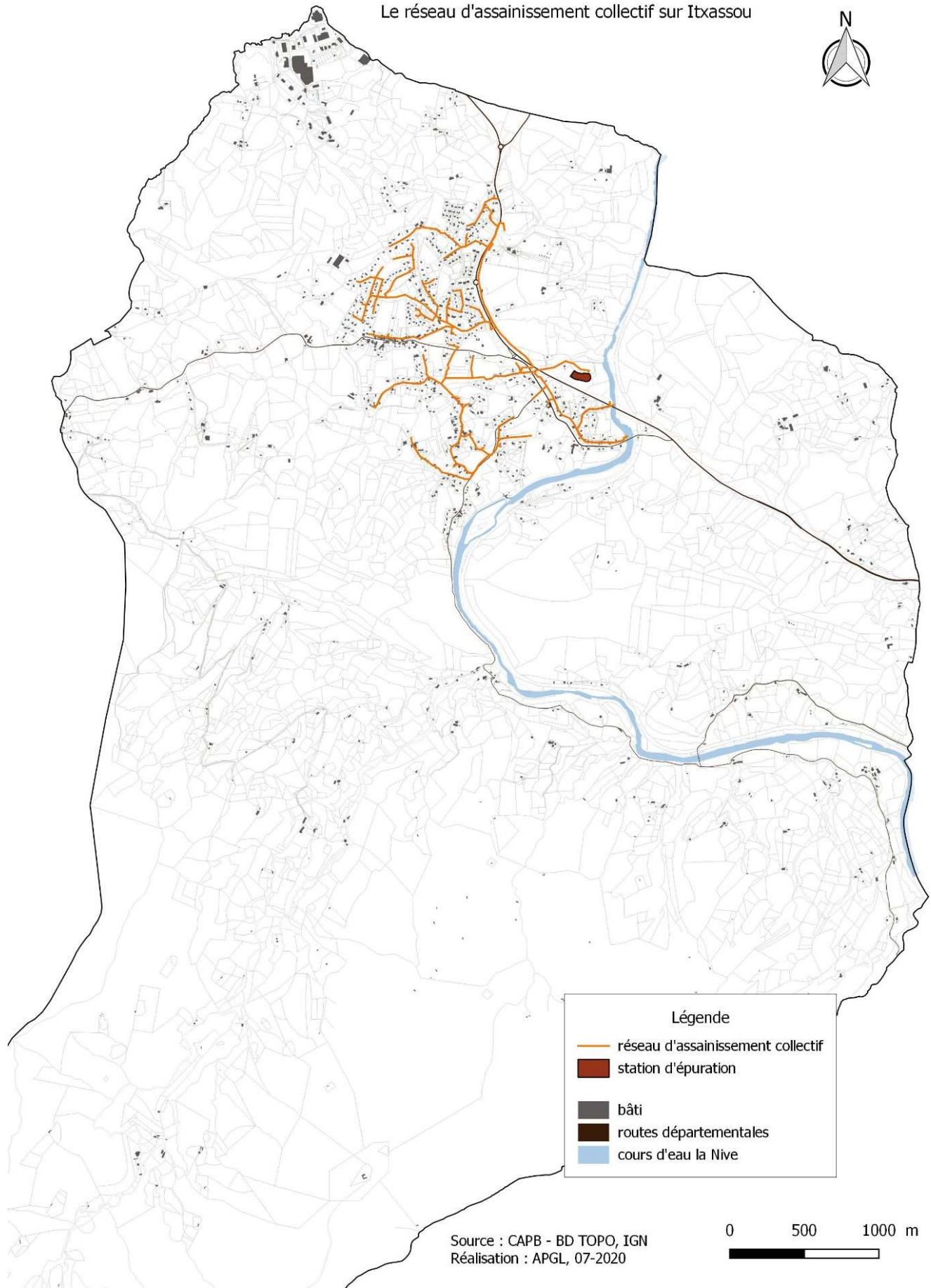
Le rejet est de bonne qualité. Les rendements épuratoires sont supérieurs à 97 % sur l'ensemble des paramètres mesurés. **La station fonctionne, sur la dernière de fonctionnement, avec un taux de remplissage de 31 % en hydraulique, et 31 % en organique.**

L'analyse des volumes journaliers traités par temps sec met en évidence une légère augmentation de ces derniers en période estivale, ce qui est à mettre en lien avec l'accueil d'une population saisonnière supplémentaire (camping, résidences secondaires, etc.).

Depuis la mise en service de la station d'épuration, les travaux réalisés sur le système d'assainissement concernent essentiellement des extensions du réseau d'eaux usées.

On observe un fonctionnement du système d'assainissement collectif satisfaisant et un dimensionnement du réseau et de la station d'épuration qui répond aux besoins actuels et possède une capacité suffisante pour envisager le développement de la commune. Toutefois, le réseau peut être consolidé afin de réduire l'entrée d'eaux parasites.

Le réseau d'assainissement collectif sur Itxassou



Légende

- réseau d'assainissement collectif
- station d'épuration
- bâti
- routes départementales
- cours d'eau la Nive

Source : CAPB - BD TOPO, IGN
Réalisation : APGL, 07-2020



L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la réglementation prévoit que les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des systèmes d'assainissement autonomes. Ceux-ci comprennent un dispositif de prétraitement (installation préfabriquée ou installation utilisant le pouvoir épurateur du sol), associé à un dispositif d'évacuation, faisant appel par exemple à l'infiltration. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. En particulier, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de façon à éviter tout contact accidentel avec les effluents rejetés, même préalablement traités, et doivent être implantés à distance des habitations, de façon à éviter toute nuisance.

Concernant l'assainissement individuel, la compétence Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Dans le cadre de ce service et conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, l'intercommunalité a pour mission le :

- le contrôle de conception des installations neuves ou à réhabiliter par le biais, notamment, des autorisations d'urbanisme (la délivrance des autorisations d'occupation du sol nécessitant un assainissement individuel est soumise à l'avis du SPANC, cet avis faisant désormais partie des pièces obligatoires que doit produire le pétitionnaire ; la filière envisagée est donc étudiée à ce moment-là, au vu du respect des textes applicables que sont l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012, complété dans le département par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2011),
- le contrôle de bonne exécution des installations neuves ou à réhabiliter conformément aux prescriptions techniques réglementaires en vigueur,
- le contrôle de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes,
- le contrôle des installations lors de cessions immobilières.

En 2020, près de 23 400 installations d'assainissement non collectif étaient réparties sur les 158 communes du territoire de la Communauté Pays Basque. Le nombre d'habitants desservis par le service public d'assainissement non collectif est estimé à 59 700, soit environ 18 % de la population. Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est évalué à 72 % pour 2020.

Les secteurs actuellement non raccordés à l'assainissement collectif concernent quelques secteurs périphériques au centre bourg, et d'autres particulièrement éloignés présents notamment au sein de la montagne.

D'après les données du SPANC, le bilan des installations d'assainissement non collectif recensées sur le territoire de la commune en 2018 sont les suivantes :

	BILAN RPQS ANC						
	nb dossiers 2018	nb dossiers actifs 2018	dispositifs ne présentant pas de défaut 2018	dispositif non conforme 2018	sans risque sanitaire	CTRL REALISATION	taux de conformité RPQS 2018
					avec risques sanitaire ou enviro		
ITXASSOU	382	353	61	292	248	0	87,54%
					44		

Le cas échéant, afin de s'assurer que les secteurs inscrits en zone constructible et dépendant d'un système d'assainissement autonome sont bien en capacité de recevoir un système d'assainissement autonome conforme

à la réglementation en vigueur, les données dont dispose le SPANC dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme devront être complétées par des tests de perméabilités.

3.3.4. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales urbaine est assurée par la Communauté d'Agglomération du Pays Basque sur la totalité de son territoire depuis 2020 ; jusqu'alors, elle n'exerçait cette compétence que sur les territoires des anciennes intercommunalités Côte Basque Adour et Sud Pays Basque.

Le Code Général des Collectivités Territoriales définit la mission de gestion des eaux pluviales urbaines comme : la collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales des aires urbaines.

Dans le cas d'un réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées vers une même canalisation. La capacité des canalisations étant limitée, afin d'éviter les déversements au milieu naturel ou les inondations, les débits doivent être régulés vers les stations d'épuration au moyen de bassins de stockage.

Dans le cas d'un réseau séparatif, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées par deux canalisations distinctes : la canalisation d'eaux usées rejoint la station d'épuration, la canalisation d'eaux pluviales rejoint le milieu naturel. Il est alors primordial de veiller à la conformité des branchements d'assainissement. En effet, le mauvais raccordement des eaux usées vers le collecteur pluvial génère une pollution directe vers le milieu naturel. Le raccordement d'eaux pluviales vers les eaux usées entraîne des débordements non maîtrisés et un mauvais fonctionnement des ouvrages d'épuration. C'est pourquoi la CAPB a engagé depuis plusieurs années une démarche de contrôle exhaustif des branchements d'assainissement, afin de pouvoir accompagner les mises en conformité à la charge des riverains.

L'agglomération pays basque a réalisé un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le périmètre Côte Basque Adour, et est en cours d'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle du pôle territorial Sud Pays Basque. Ces schémas permettent de définir les secteurs les plus sensibles du territoire et de prioriser les aménagements proposés. Les travaux préconisés devront permettre de réduire les risques d'inondations et de pollution.

La gestion des eaux pluviales sur la commune d'Ixassou est principalement assurée par les affluents de la Nive qui traverse le bourg. Quelques secteurs sont dotés de réseaux busés enterrés. Ces canalisations sont complétées selon les secteurs par un réseau de fossés qui draine les eaux de ruissellements en direction de la Nive et de ses affluents. Certains secteurs présentent des dysfonctionnements, notamment constatés lors d'épisodes pluvieux très soutenus ou exceptionnels, pouvant entraîner occasionnellement des débordements des petits affluents de la Nive.

Aucun schéma n'est actuellement en cours d'élaboration sur le périmètre de la commune d'Ixassou. Un état des lieux sera dressé sur la totalité du pays basque pour établir une base de connaissance des réseaux d'eaux pluviales et faire une première évaluation de charges.

3.3.5. LE RESEAU D'ELECTRICITE

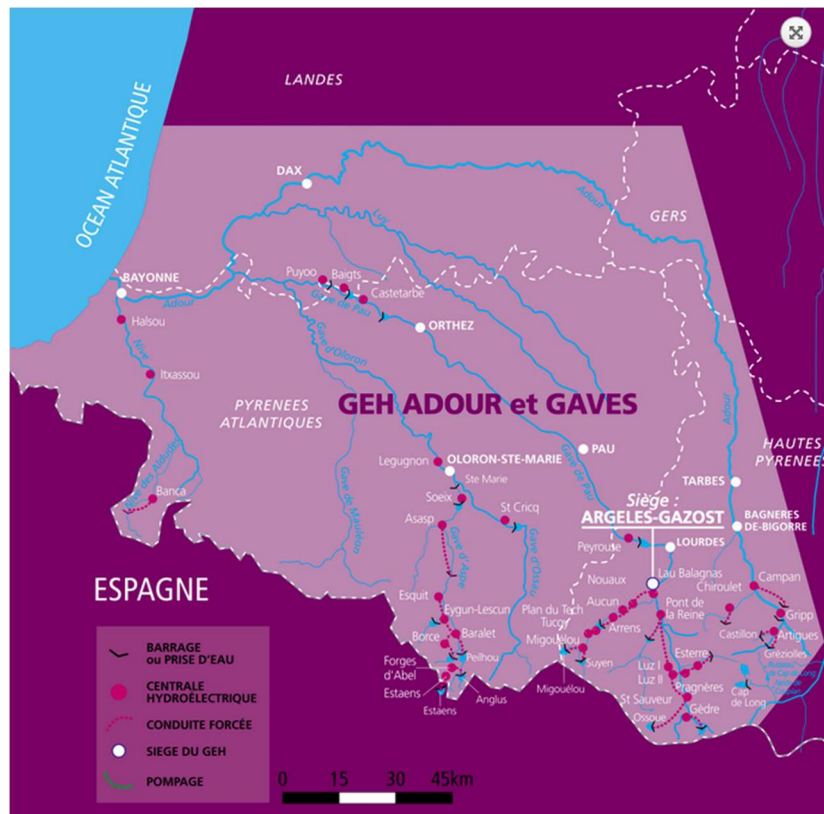
Les activités de transport et de distribution d'électricité relèvent des gestionnaires RTE (pour la haute et très haute tension) et ENEDIS (pour la moyenne et basse tension). Les communes, propriétaires du réseau de distribution électrique moyenne et basse tension en ont délégué l'entretien et le renouvellement à ENEDIS qui gère ainsi 20 000 km de réseau électrique du département et est maître d'ouvrage des travaux liés au service public de distribution électrique (renforcements, extensions et sécurisation du réseau).

Le réseau électrique dessert l'ensemble des habitations du territoire et est géré par le Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques.

Il n'existe pas de lignes Haute Tension sur le territoire communal pour lesquelles des servitudes d'utilité publique de type I4 ont été instituées.

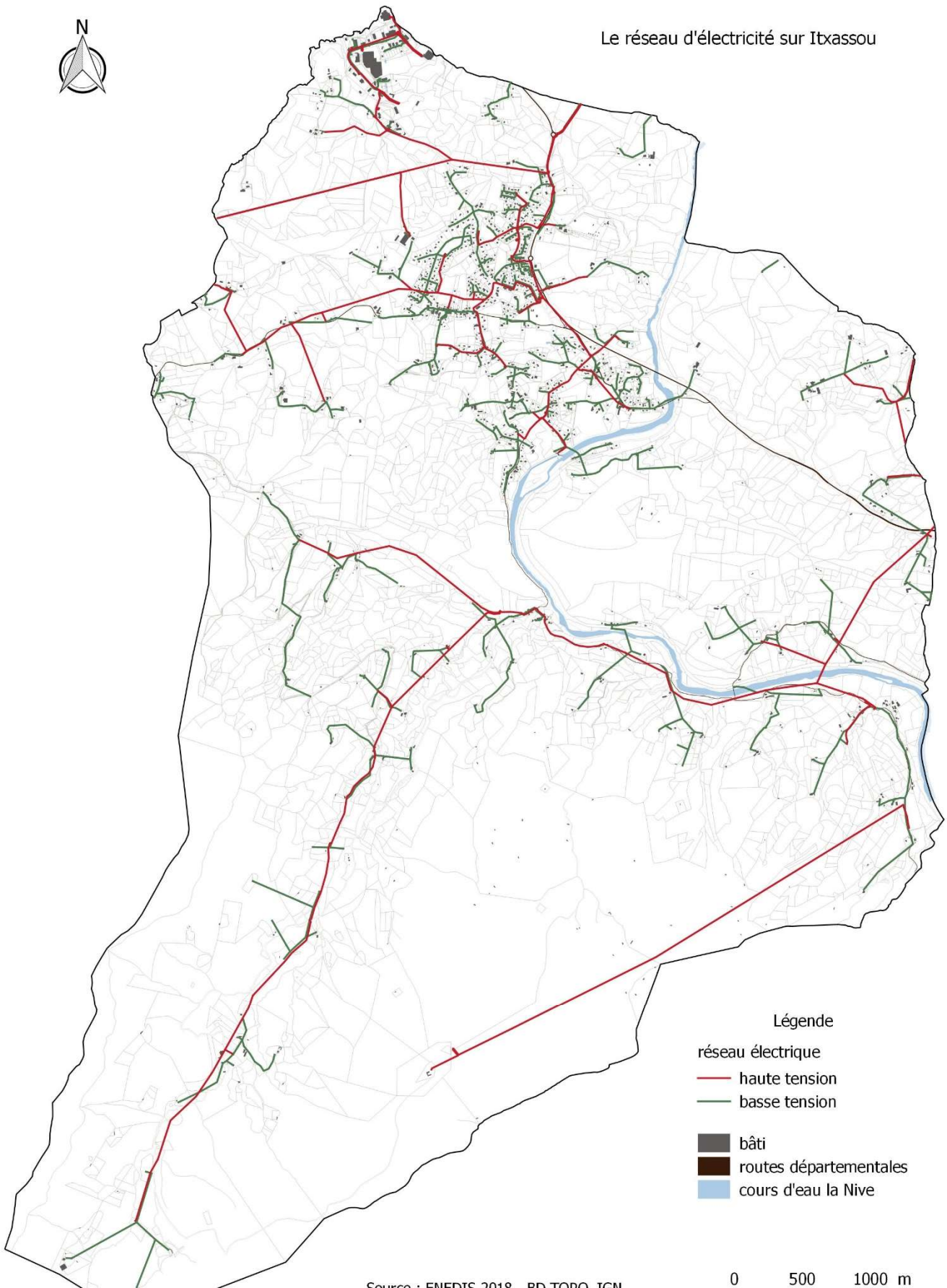
Itxassou dispose d'une usine hydroélectrique, exploitée par EDF. Elle permet la valorisation énergétique du cours d'eau la Nive et dispose d'une puissance maximale de 600kw. Cette centrale fait partie du groupe d'usines Baigt-Asasp. Les installations hydroélectriques du groupement sont réparties sur une importante étendue géographique allant de la vallée d'Aspe à Itxassou.

Source : www.edf.fr





Le réseau d'électricité sur Itxassou



Légende

réseau électrique

— haute tension

— basse tension

■ bâti

■ routes départementales

■ cours d'eau la Nive

Source : ENEDIS 2018 - BD TOPO, IGN
Réalisation : APGL, 07-2020

0 500 1000 m



3.3.6. LA GESTION DES DECHETS

LA COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers et assimilés relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque.

Sur la commune d'Ixassou, les ordures ménagères résiduelles ainsi que les emballages recyclables et papiers (bacs jaunes individuels) sont collectés en porte à porte. Il existe également un réseau de bornes d'apport volontaire : 8 points de tri sont présents sur le territoire communal afin d'assurer la collecte des déchets recyclables (Errobi, Laxia, Eglise, La place, Lotissement Irigoïnia, Intermarché et Mairie).

Le réseau de « Points Tri » destinés au tri sélectif des Emballages Ménagers Recyclables (E.M.R) et journaux et magazines est disponible en ligne sur le site Internet du Syndicat Mixte pour le Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés Bil Ta Garbi. Les déchets recyclables collectés sont ensuite orientés vers des centres de traitement adaptés.

Les encombrants, gravats, ferrailles, bois, déchets verts, déchets électriques et électroniques (D3E), éléments d'ameublement (DEA) etc... sont apportés par les usagers en déchetteries et sur les plates-formes de broyage de déchets verts, puis suivent les filières de valorisation et/ou de traitement adaptées.

La zone d'activités d'Errobi à Ixassou accueille une déchetterie mise à disposition des habitants ainsi que l'entreprise Loreki qui, depuis 1995, s'est diversifiée dans le recyclage de déchets verts (broyage, compostage et valorisation de branchages, tailles de haies, tontes de gazon, feuilles...). Sur le pôle Errobi, des déchetteries sont également présentes dans les communes d'Arcangues, Souraïde et Ustaritz.

LE TRAITEMENT DES DECHERS MENAGERS

Le traitement des déchets concerne quant à lui les opérations telles que l'incinération, l'enfouissement ou la valorisation des déchets. La Communauté d'Agglomération délègue cette mission au Syndicat Bil Ta Garbi.

Les emballages et papiers collectés sont traités dans leur intégralité au pôle de Canopia à Bayonne. Les ordures ménagères sont, quant à elles, réparties au sein de trois unités :

- 71 % dans le pôle Canopia, Unité de Valorisation Organique avec production d'énergie et de compost,
- 15 % dans le pôle Mendixka à Charrite-de-Bas, Installation de Stockage de Déchets non Dangereux avec filière de valorisation organique,
- 14 % dans le pôle Zaluaga à Saint-Pée-sur-Nivelle, Installation de Stockage de Déchets non Dangereux avec valorisation électrique et thermique.

L'Unité de Valorisation Organique de Canopia accueille trois types de déchets ménagers :

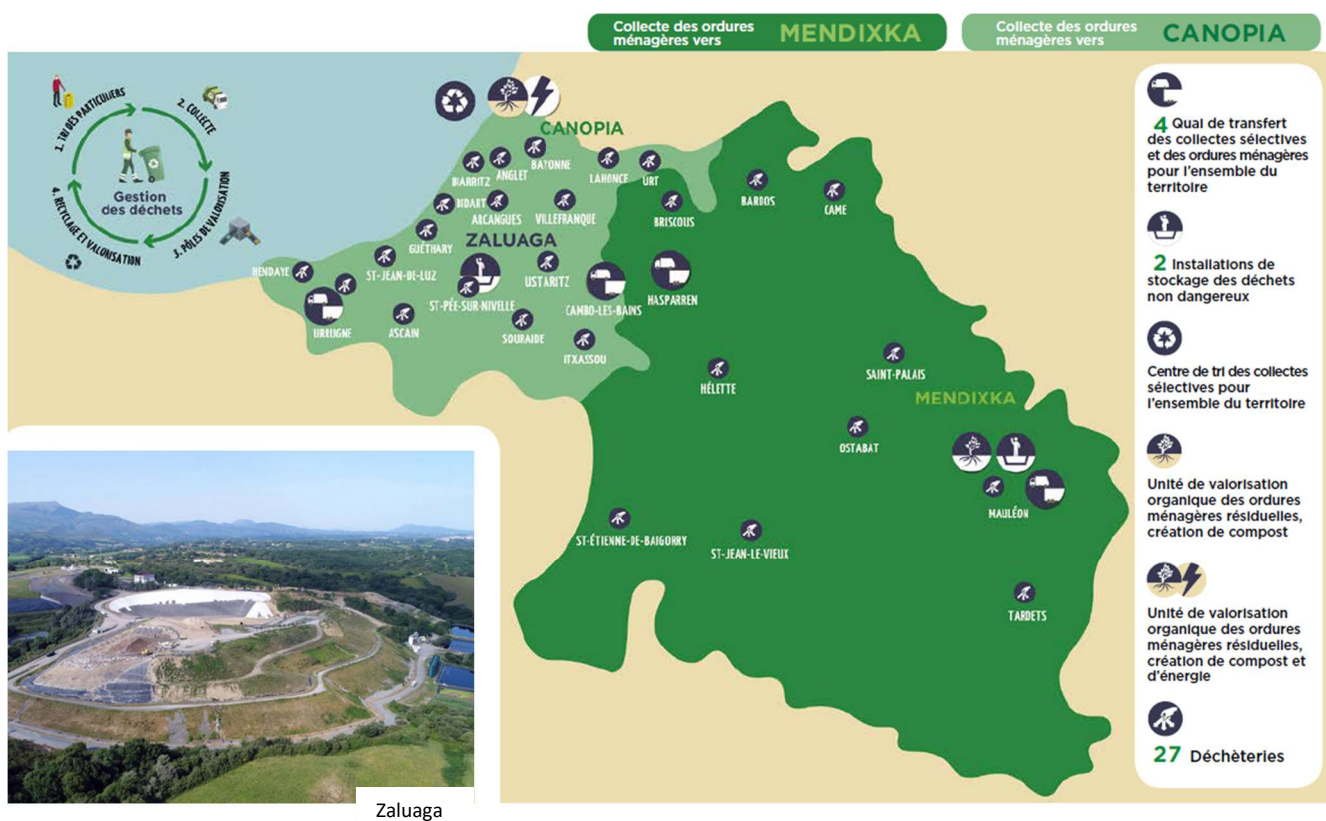
- les déchets recyclables contenus dans les poubelles jaunes (papiers et emballages ménagers recyclables) pour tri et transfert vers leurs filières de recyclage,
- les ordures ménagères résiduelles contenues dans la poubelle noire pour une valorisation organique et énergétique de la part fermentescible (environ 50%) ; les 50% restants sont enfouis car non valorisables,
- les déchets de déchetteries (bois, déchets verts, encombrants) pour leur transfert vers leurs filières de reprise.

Canopia est équipé d'une unité de tri-méthanisation-compostage d'une capacité de 80 000 tonnes/an d'ordures ménagères résiduelles. En 2018, le site a produit 18 271 tonnes de compost. **Canopia produit également, en année pleine, 25 000 MWh d'énergies** dont la moitié est revendue sous forme d'électricité à EDF.

Cette production correspond à la consommation annuelle en électricité d'environ 10 000 habitants (hors chauffage et eau chaude sanitaire)²⁴.

Tout comme le pôle Canopia à Bayonne qui répond aux besoins en capacité de traitement pour les communes de l'ouest du pays-basque, le pôle Mendixka répond **aux besoins de traitement à l'est du périmètre d'intervention du Syndicat**. Il peut accueillir jusqu'à **16 000 tonnes par an de déchets et subvenir pendant 20 ans aux besoins du territoire**. Les emballages recyclables, les papiers, journaux et magazines issus des collectes sélectives sont directement transférés au centre de tri du pôle Canopia.

Les déchets non valorisables sont traités par stockage, compactage et enfouissement dans le Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Zaluaga. Cette installation, autorisée au titre du régime des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), a été mise en service en 2005 pour une durée d'exploitation de 20 ans (pour une capacité de stockage maximale de 1 000 000 tonnes, soit approximativement 50 000 t/an). L'essentiel du « biogaz » produit par la décomposition de la matière organique (bio déchets) est collecté puis éliminé (torchère) ou transformé en énergie électrique et thermique (cogénération). En 2014, 34% du biogaz capté a été valorisé. La collecte et le traitement de ce gaz doivent permettre de réduire les nuisances olfactives dans l'environnement immédiat et proche du site.



Source : La gestion des déchets ménagers au pays basque, année 2018, CAPB

²⁴ Source : <https://www.biltagarbi.com>

LES DECHETS INERTES

Les déchets inertes sont principalement des déchets minéraux produits par l'activité de construction (BTP, industrie de fabrication de produits de construction). Le recyclage des déchets inertes du BTP est majoritairement réalisé sur des installations dédiées, soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. À défaut de recyclage, les déchets inertes peuvent être utilisés aux fins de réaménagement de carrières ou éliminés en installations de stockage de déchets inertes.

Le contexte réglementaire national a conduit à une prise en compte et à une gestion planifiée de cette compétence. Le programme national de prévention des déchets prévoit une stabilisation à horizon 2020 des quantités actuelles de déchets BTP produits. La loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte prévoit de découpler progressivement la croissance économique et la consommation de matière première, elle a notamment fixé un objectif de « valorisation matière » de 70 % des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics en 2020.

La gestion des déchets inertes constitue un enjeu important pour le département des Pyrénées-Atlantiques en raison des volumes générés par l'urbanisation en rapport aux faibles capacités d'accueil et de traitement existantes. De nombreuses fermetures d'ISDI sont notamment prévues, générant une diminution par 2 de la capacité départementale de stockage sans nouvelles installations programmées. La forte demande des entreprises du secteur du BTP en matière de recherche de lieux de valorisation et de stockage en fait un enjeu important en matière de planification.

Le Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets adopté le 24 octobre 2019, dresse un état des lieux et une planification de la prévention et de la gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics. Il constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire. Concernant les déchets inertes, le plan met en avant une connaissance insuffisante de la valorisation des déchets inertes du BTP. Le département des Pyrénées-Atlantiques participe pour près de 11% du gisement de la région Nouvelle-Aquitaine. Les déchets inertes des travaux publics représentent 85% du gisement. Les principales zones de production des déchets inertes concernent les grandes agglomérations du territoire.

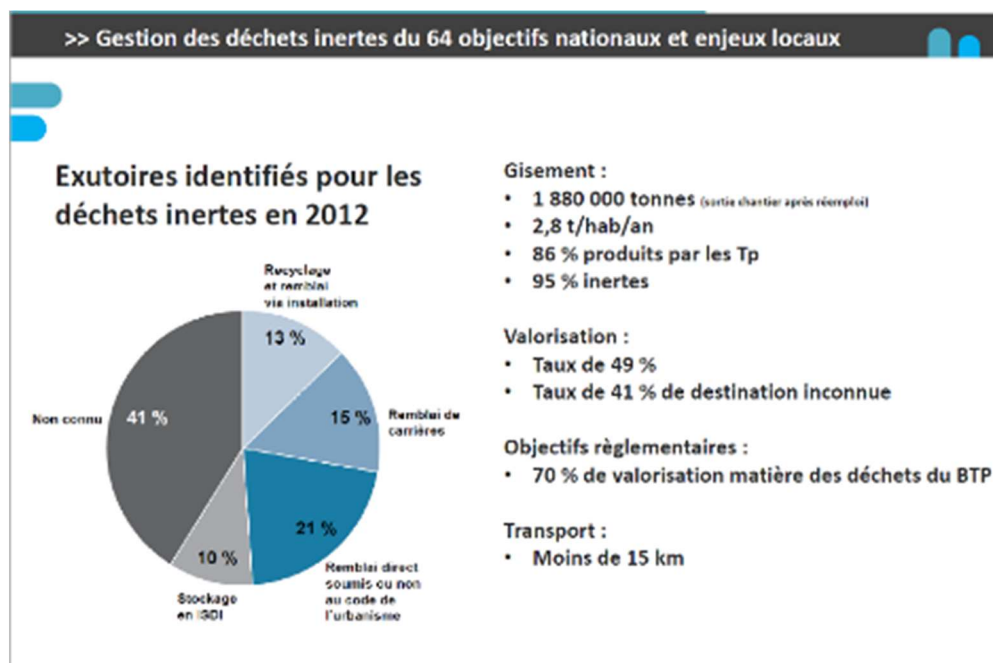
Sur le territoire de la CAPB, les gravats/déchets inertes sont actuellement collectés au niveau des déchetteries. Les matériaux collectés sont réutilisés en couverture des alvéoles de stockage de l'ISDND de Zaluaga. Les déchets inertes des résidents sont collectés gratuitement ; ceux des professionnels sont repris moyennant règlement d'un droit d'usage.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque s'est dotée de la compétence facultative en matière de création et gestion de sites de valorisation et de stockage de déchets inertes d'activités du bâtiment et des travaux publics par délibération du 23 septembre 2017, qu'elle a depuis transférée au syndicat Bil Ta Garbi. Cette prise de compétence s'accompagne de la volonté de bâtir rapidement un schéma directeur susceptible de définir le fil conducteur à moyen terme de cette politique publique, avec dans un premier temps des travaux à mener sur le recueil des besoins et l'identification de sites potentiels de stockage et de valorisation. La prévention et la gestion des déchets inertes doivent en effet, au même titre que les autres déchets du BTP, faire l'objet d'une réflexion et d'une planification quant à la localisation des sites de valorisation et de stockage à prévoir au regard leurs bassins de production.

Une plateforme de valorisation et de stockage des déchets inertes est en construction sur la commune d'Urrugne. Cette unité permettra de donner une seconde vie aux déchets du BTP et de stocker jusqu'à 72 000 tonnes de gravats chaque année. Le site d'une superficie de 8 hectares, dans une logique de proximité, accueillera principalement les déchets inertes provenant des chantiers de la Côte Sud du Pays Basque. L'objectif principal de la plateforme est de permettre le recyclage des déchets inertes qui pourront être à nouveau

réutilisés localement en matériaux de construction. Le stockage sera réservé aux déchets ultimes, c'est-à-dire non valorisables.

Aucune installation ou projet d'installation de stockage des déchets inertes (ISDI) n'est recensée sur le territoire la commune.



Source : Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics des Pyrénées-Atlantiques

3.3.7. L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT DU NUMERIQUE

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement du Numérique (SDTAN) du département des Pyrénées-Atlantiques dont la dernière mise à jour a été votée fin 2016, est l'outil de la stratégie départementale qui décrit à moyen et long terme la situation à atteindre en matière de couverture numérique du département des Pyrénées-Atlantiques.

L'intervention publique à travers l'élaboration et la mise en œuvre du SDTAN doit permettre de limiter l'apparition de déserts numériques (du fait du désintéressement des zones rurales par les opérateurs privés) et d'offrir à tous les utilisateurs d'internet (particuliers, entreprises, collectivités) et dans tous les domaines (service public, sécurité civile, santé, éducation, sport, culture, tourisme, environnement et développement durable) des conditions d'accès optimales.

Le projet retenu par le département est la construction d'un réseau en fibre optique jusqu'au domicile (FFTH = fiber to the home) dans les zones du département où les opérateurs privés n'ont pas ouvert d'offre.

Suite à un appel d'offres, THD 64, filiale de SFR, a été choisi pour l'exploitation du réseau afin de réaliser les travaux et de proposer l'accès au réseau à l'ensemble des opérateurs fournisseurs d'accès à Internet. THD 64 conçoit, finance, construit, commercialise, maintient et exploite le réseau à Très Haut Débit des Pyrénées-Atlantiques via une délégation de service public. La concession est entrée en vigueur le 1er janvier 2019 et pour une durée de 25 ans.

Ce réseau viendra en complément du premier réseau fibre créé dans le département, IRIS64, en 2006 et qui avait permis de la même façon d'ouvrir l'accès à l'ADSL à une majorité de la population dans les zones hors agglomérations.

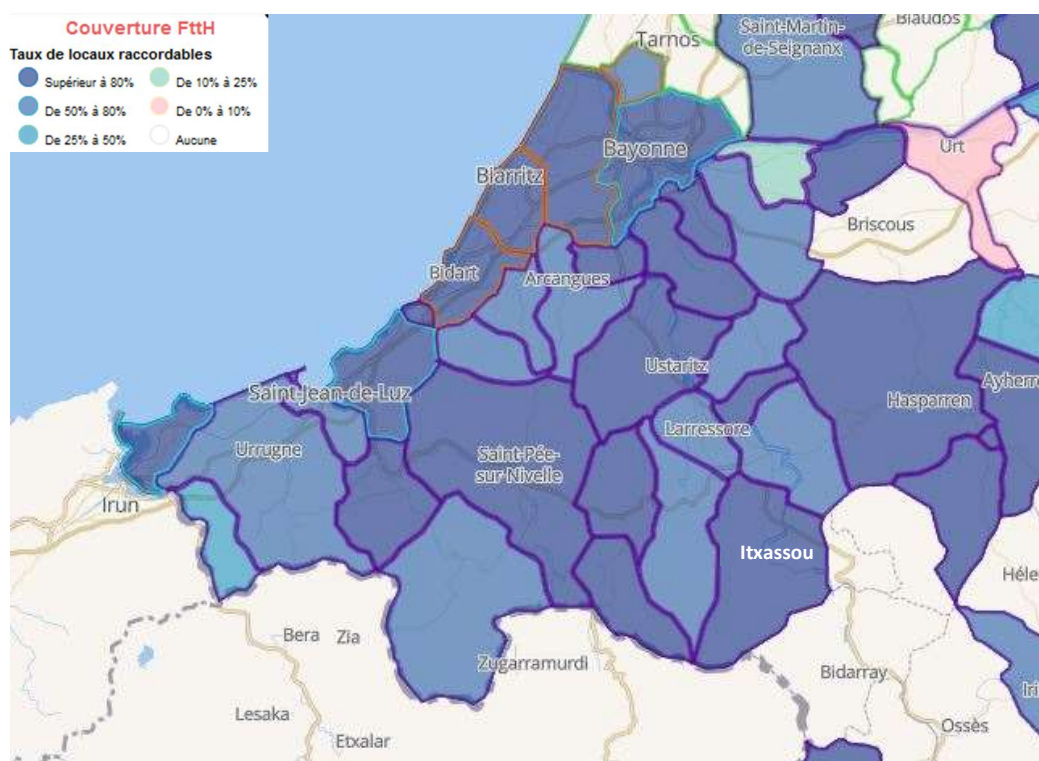
La volonté du département a été de constituer un syndicat mixte ouvert avec dix EPCI (Pau Béarn Pyrénées, Luys en Béarn, Béarn des Gaves, Nord Est Béarn, Haut Béarn, Pays Basque, Lacq-Orthez, Pays de Nay, Vallée d'Ossau, Adour Madiran), pour offrir aux 664 000 habitants du territoire un service numérique de qualité : Le syndicat La Fibre 64, créé en juin 2018.

LA DESSERTE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL D'ITXASSOU

La commune dispose de la fibre optique jusqu'à l'abonné FTTH (Fiber To The Home) depuis fin 2019. C'est la technologie la plus aboutie qui s'appuie sur un réseau en fibre optique de bout en bout contrairement aux autres technologies qui utilisent la paire de cuivre téléphonique.

Au 31/12/2021, selon les données ARCEP, plus de 80% des foyers sont éligibles à la fibre optique (1250 locaux sont raccordables à la fibre).

Concernant le réseau ADSL, les lignes téléphoniques de la commune d'Espelette sont raccordées à 3 NRA. 99 % des locaux ont une couverture 4G. Aucune antenne de téléphonie mobile n'est implantée sur la commune. Le débit internet se situe majoritairement entre 3 et 8 Mb/s. La vitesse maximale de connexion est de 2 Gb/s en fibre optique.



Carte de déploiement au 31/12/2021 de la fibre optique - Source : ARCEP

SYNTHESE et ENJEUX « EQUIPEMENTS ET RESEAUX »

Les éléments clés du diagnostic :

- ❖ Une offre en équipements scolaires adaptée aux besoins
- ❖ De nombreux équipements, notamment liés au sport et loisirs, concentrés dans les bourgs de l'Eglise et de La Place
- ❖ Une offre importante et diversifiée en matière de santé avec la présence d'un « pôle médical » au sein de la ZAC Ordokia
- ❖ Une absence d'infrastructures à destination des personnes âgées (fermeture de l'établissement de soins de suite et de réadaptation de la Nive)
- ❖ Un tissu associatif dynamique lié à la culture basque et aux produits du terroir
- ❖ Aucun problème d'ordre qualitatif ni quantitatif concernant l'alimentation en eau potable sur la commune toutefois la vulnérabilité de la ressource à disposition en raison de la sensibilité du Laxia à la pollution est à surveiller
- ❖ Une défense extérieure contre l'incendie considérée comme satisfaisante exceptée en zone de montagne qui induit un risque à prendre en compte pour les biens et les personnes
- ❖ Un fonctionnement du système d'assainissement collectif satisfaisant et un dimensionnement du réseau et de la station d'épuration qui répond aux besoins actuels et possède une capacité suffisante pour envisager le développement de la commune
- ❖ Un réseau électrique qui dessert l'ensemble des habitations du territoire

Les enjeux :

Consolider l'offre d'équipements au sein du territoire communal :

- Développer une offre au sein du quartier d'Errobi
- Reconquérir certains espaces délaissés : bâtiment de l'ancien établissement de soins de la Nive, trinquet Balaki
- Conforter le rôle de « pôle médical » de la ZAC Ordokia avec le regroupement notamment des médecins au sein d'un équipement de type « maison de santé »
- Veiller à l'existence et au bon dimensionnement des équipements liés à l'accueil des enfants et ceux destinés aux personnes âgées

Soutenir la vie associative :

- Renforcer les équipements publics comme supports de l'animation culturelle
- Multiplier les lieux d'échange et les événements pour créer du lien social
- Mobiliser les acteurs associatifs avec une communication dynamique

Améliorer et contrôler la bonne qualité des réseaux en lien avec la Communauté d'Agglomération du Pays Basque :

- Maintenir les contrôles réguliers afin de vérifier la qualité de l'eau à destination de la consommation humaine notamment concernant la source de Laxia et les captages privés
- Consolider le réseau d'assainissement collectif afin de réduire l'entrée d'eaux parasites et veiller à la conformité des installations d'assainissement individuel

4. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

4.1. LE RESEAU VIAIRE

Sur le département, les routes sont réparties en quatre catégories, suivant leur fonction (règlement de voirie départemental des Pyrénées-Atlantiques) :

Catégorie 1 : grands itinéraires. Ces routes supportent un trafic important et sont un accès aux principaux pôles démographiques et économiques du Département. Elles assurent également des fonctions de transit (régional, interrégional ou international).

Catégorie 2 : itinéraires importants. Ces routes assurent des liaisons interdépartementales ou des liaisons entre pôles démographiques d'importance.

Catégorie 3 : itinéraires locaux importants. Ces routes permettent de relier entre eux les villes et les villages qui présentent des enjeux importants d'un point de vue économique ou touristique.

Catégorie 4 : routes présentant un intérêt local mais ne faisant pas partie du réseau routier structurant.

La commune d'Ixassou est traversée par 5 grands axes départementaux qui structurent le fonctionnement urbain. Aucune de ces infrastructures n'est classée « route à grande circulation » :

- la RD 918 (catégorie 2), au nord du territoire, qui relie Saint-Jean-Pied-de-Port et Cambo-les-Bains. Elle passe à proximité du secteur Ordokia, à l'est du quartier « Plazalde - La Place »,
- la RD 932 (catégorie 2), qui longe la zone d'activités d'Errobi en direction de Cambo-les-Bains, jusqu'à Bayonne
- la RD 249 (catégorie 4), qui traverse la commune d'Est en Ouest depuis la RD 918. Cette route traverse le cours d'eau la Nive puis le quartier Errobi, le bourg historique de « Plazalde - La Place » et se poursuit jusqu'à Espelette.
- la RD 349 (catégorie 4), qui traverse les quartiers d'Errobi et de l'Eglise et longe la Nive via le Pas de Roland jusqu'à la commune de Bidarray,
- la RD 169 (catégorie 4), qui fait la jonction avec la RD 918 au sud de Louhossoa. Cet axe permet un franchissement de la Nive par le pont d'Izoki.

Le réseau primaire de voirie d'Ixassou se concentre dans la partie nord du territoire communal, traversant les trois principaux ensembles bâtis (quartiers La Place, Eglise, et Errobi) et longeant les bords de la Nive. Il existe seulement trois points de franchissement de ce cours d'eau. Le maillage viaire permet également une liaison avec les communes limitrophes d'Espelette, Cambo-les-Bains et Louhossoa.

Le réseau secondaire de la commune répond aux besoins de trafic pour la desserte locale. Il s'agit de voies de moyenne capacité ayant pour fonction d'assurer la desserte inter-quartiers. Il existe de nombreuses voies en impasse au sein des lotissements.

La partie sud du territoire, espace de montagne, est desservie par la voie communale de Behandotz, objet ce printemps 2022 de travaux de rénovation de la chaussée. Cet axe dessert les quartiers Ortzia, Behandotz depuis le Laxia et jusqu'au sommet de l'Artzamendi et la frontière via notamment le col des Veaux ou le col de Meatse.

Les routes départementales 918 et 932 sont assez fréquentées avec un trafic journalier moyen d'environ 8000 véhicules, dont une part de poids lourds comprise entre 4 et 6%.

La RD 249 est un axe qui, de par son tracé en zones urbaines, est source de nuisances particulièrement en période estivale. A ce titre, une étude de valorisation et de réaménagement de la traversée urbaine du bourg depuis le

fronton « Gaineko Plaza » jusqu'au trinquet Balaki a été mise en œuvre. Des travaux de requalification de voirie et des espaces publics, notamment la réfection du fronton, ont été réalisés en 2019 et 2020.



Périmètre de l'étude de réaménagement de la traversée urbaine du bourg La Place – source : <http://www.betims.fr>



Voirie et espaces publics du bourg La Place après les travaux de requalification

Source : APGL

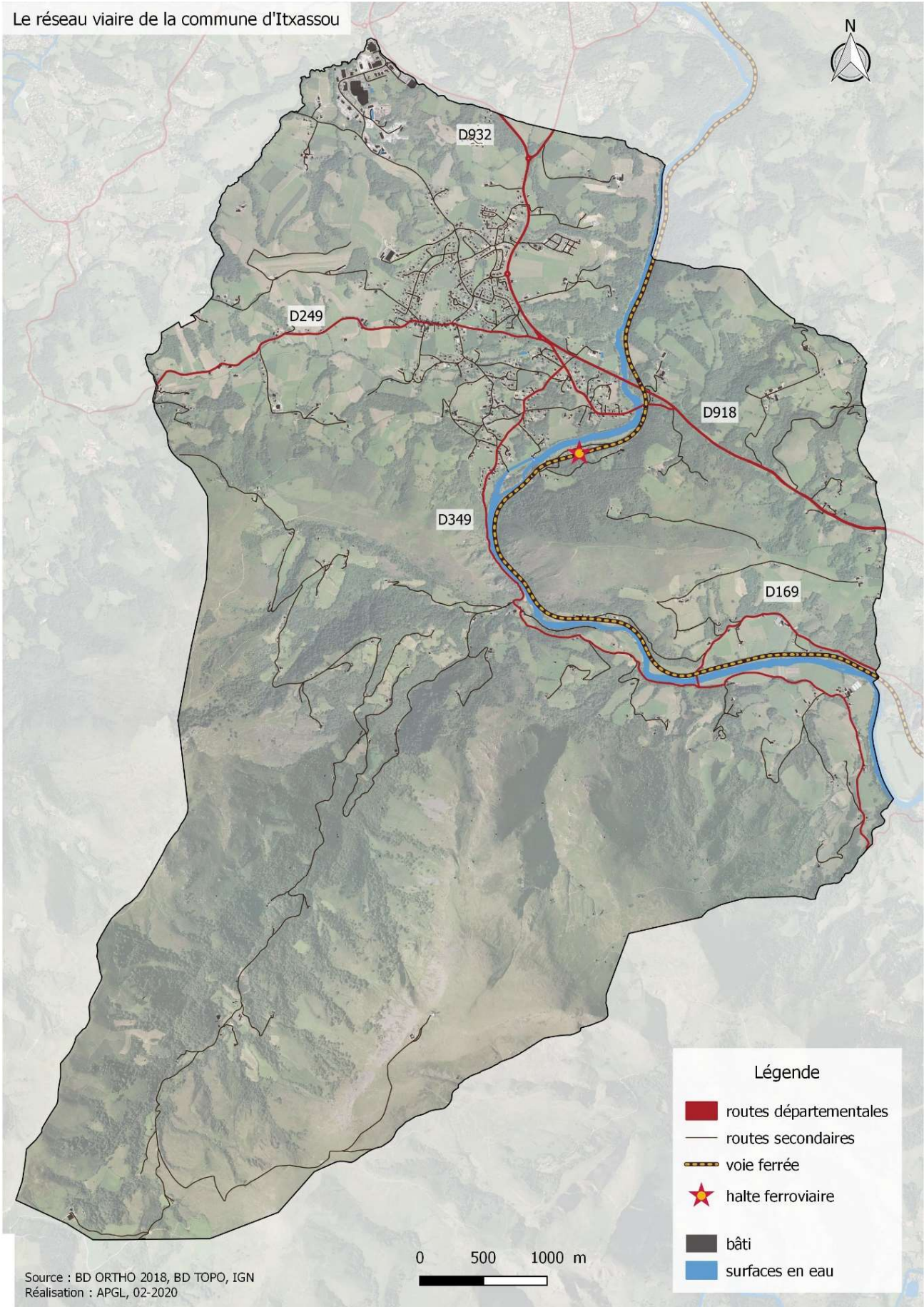
La commune a également mis en œuvre ces dernières années de nombreux travaux de réfection du réseau routier (routes de Halkeiako bidea, Xaraitota, Urrizmeheko bideaet, lotissement Sosegua, Behandotzeko bidea, Gerastoko bidea...) et des ponts existants. En 2014, le pont d'Izoki situé sur la RD 169, a été démolé et reconstruit

permettant de désenclaver les riverains puisque la traversée avait été fermée à la circulation depuis plusieurs années en raison de la dangerosité de l'ouvrage. Le Conseil Départemental a également aménagé un giratoire à l'intersection de la RD 932 et de la RD 918 au nord d'Ixassou, pour sécuriser la connexion avec la commune de Cambo-les-Bains.

Voies	Trafic journalier moyen en 2018	Part des poids lourds
RD 918	8450 (point de comptage à Larressorre)	4,69 %
RD 932	8035 (point de comptage à Cambo-les-Bains)	6,31 %
RD 249	Pas de comptage	/
RD 349	Pas de comptage	/
RD 169	Pas de comptage	/

Source : comptage routier 2018 du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques

Le réseau viaire de la commune d'Itxassou



Source : BD ORTHO 2018, BD TOPO, IGN
Réalisation : APGL, 02-2020

0 500 1000 m

Légende

-  routes départementales
-  routes secondaires
-  voie ferrée
-  halte ferroviaire
-  bâti
-  surfaces en eau

4.2. LES CAPACITES DE STATIONNEMENT

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation du PLU « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

La commune d'Ixassou est pourvue d'une offre en stationnement public, concentrée en centre-bourg en lien avec les équipements, commerces et services présents dans les quartiers de La Place et de l'Église. La commune dispose ainsi de plusieurs parkings publics aménagés, à destination des véhicules motorisés, détaillés dans le tableau ci-dessous.

Lieux de stationnement	Nombre de places	Quartiers
Parking Harrechea	30 places	La Place
Parking de la place du Fronton	15 places (dont 4 places arrêt minute et 1 place PMR)	La Place
Parking route de l'aérodrome	19 places	La Place
Parking contrebas espace Ateka	40 places	La Place
Parking de la Mairie	56 places	La Place
Parking pôle commerces/services ZAC Ordokia	71 places	La Place
Parking de l'Église	58 places	L'Église
Parvis de l'Église	6 places	L'Église
Ecole primaire	17 places	L'Église
Rue Erroby		ZA Errobi 2



Parking en contrebas de l'espace Ateka et parking de la zone commerciale d'Ordokia quartier La Place – source : APGL

Des stationnements privés ouverts au public sont également présents à proximité de la mairie et viennent compléter l'offre en stationnement :

- 46 places sont ainsi réservées aux habitants des résidences "Herri Atea, "Irunberri" et "Ekimendi",
- un parking de 30 places est destiné aux habitants de la résidence Xapata (situé au nord du lotissement Plaza-Berri),

Une offre importante en stationnement existe également au sein de la zone d'activités d'Errobi, en lien avec les activités commerciales présentes dans la zone. Environ 167 places sont mises à disposition de la clientèle du supermarché et du centre-auto. On trouve quelques places de stationnement publiques le long de la voie au niveau de la ZAE Errobi 2.



Espace de stationnement de l'Intermarché dans la zone d'activités d'Errobi – source : diagnostic Escoffié

Seuls les parkings publics « Ateka – Sanoki », « Gaineko Plaza », « Mairie-Poste », les stationnements privés des résidences existantes à proximité de la mairie, et les stationnements des équipements scolaires dans le quartier de l'Eglise disposent d'un taux d'occupation important et régulier. Ces espaces peuvent être ponctuellement saturés aux heures de pointes, en période estivale ou lors des fêtes locales, où les besoins en stationnements sont plus importants. Pour les parkings les plus éloignés des équipements, commerces ou services, ils sont davantage à usage occasionnel.

L'étude de valorisation et de réaménagement du quartier de la Place, conduite en 2014 est allée dans le sens d'une réorganisation du stationnement dans ce quartier.

La commune dispose d'une offre en stationnement public exclusivement tournée vers le stationnement automobile. Le territoire dispose de quelques stationnements vélo, notamment en centre-bourg, devant l'espace Sanoki. Par ailleurs, les parcs de stationnement publics de la commune ne sont pas équipés en bornes de recharge pour véhicule électrique ou hybride.

4.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'offre en transports en commun s'est récemment développée à Itxassou mais la mobilité sur le territoire communal reste principalement automobile. La majorité des habitants travaillent sur une autre commune et se déplacent en véhicules motorisés individuels, entraînant de fortes migrations pendulaires, principalement en direction du pôle urbain Biarritz-Anglet-Bayonne et de la commune de Cambo-les-Bains. Par ailleurs, 93,6 % des ménages sont équipés d'au moins une voiture en 2018.

L'aéroport Biarritz Pays Basque se situe à environ 30 minutes de voiture d'Itxassou.

4.3.1. L'OFFRE FERROVIAIRE



La halte ferroviaire - Source : APGL

La commune dispose d'une halte ferroviaire sur la ligne TER Nouvelle-Aquitaine n°54 Bayonne-Saint-Jean-Pied-de-Port (4 allers/retours par jour), situé au sud du quartier d'Errobi.

Toutefois, cet arrêt a été supprimé alors même que le quai de la gare est équipé pour les voyageurs avec notamment un espace de stationnement et que le train traverse le village tous les jours. La municipalité, Le groupe Alternative au Tout Voiture de Bizi! ainsi qu'une partie des habitants d'Itxassou ont demandé la remise en service de la halte.

En effet, le rétablissement d'une desserte ferroviaire sur la commune apparaît comme un réel besoin, tant pour les locaux qui se rendent tous les matins en voiture à Bayonne, que pour les touristes de passage à Itxassou en vue de désengorger la vallée du Pas de Roland. La revendication portée auprès de la Région, des services de la mobilité de la CAPB et de la SNCF a abouti : **l'arrêt va être à nouveau effectif à ITXASSOU au 1^{er} Juillet 2022**

La réouverture de la halte, il se posera la question de l'accès aujourd'hui peu visible ainsi que de la connexion avec le bourg de la commune du fait d'un ouvrage excentré des principales zones d'habitations. De plus, le plan de mobilité Pays Basque-Adour relève des problématiques concernant cette ligne TER (des horaires non adaptées, des correspondances peu évidentes avec le TGV, une faible fréquence, des points d'arrêts excentrés des bourgs) qui apparaît comme « une solution peu adaptée à la pratique quotidienne dans une logique de desserte périurbaine ».



4.3.2. LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN INTERURBAIN

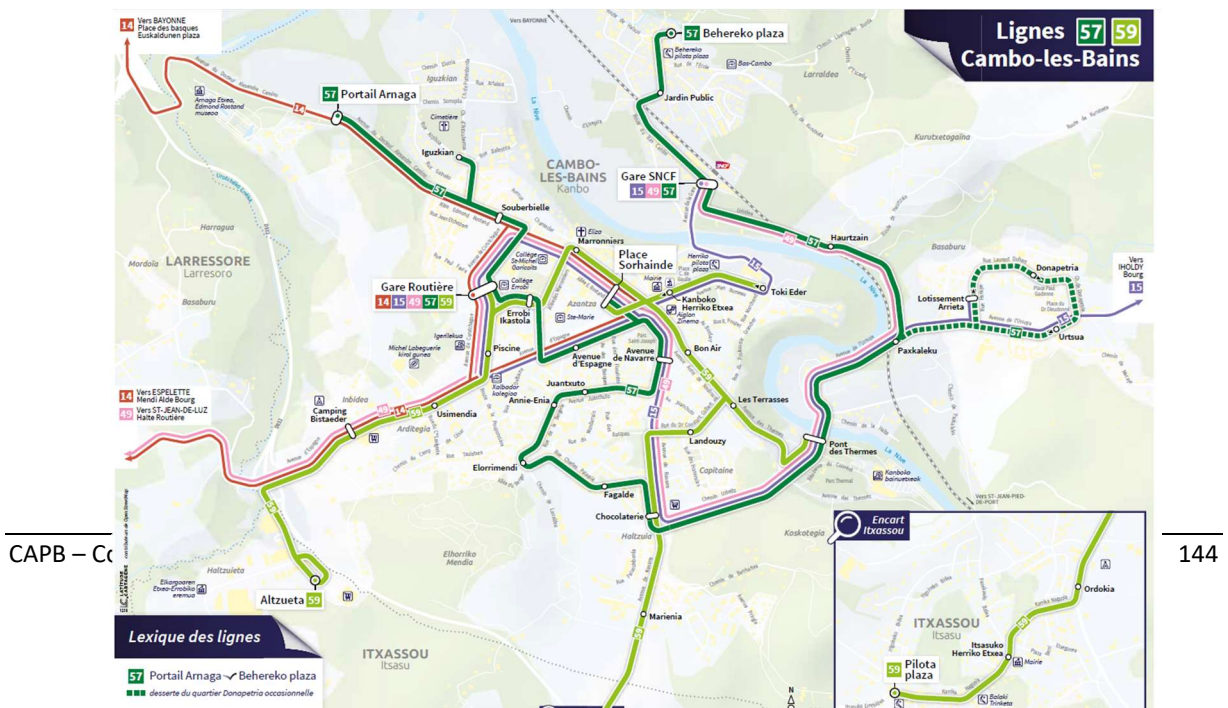
Le Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour est Autorité Organisatrice des mobilités pour tout le Pays Basque, par délégation de la Communauté d'Agglomération. Il organise et assure, pour le compte de ses membres, l'exploitation des services de transports réguliers urbains et non urbains, ainsi que les transports scolaires.

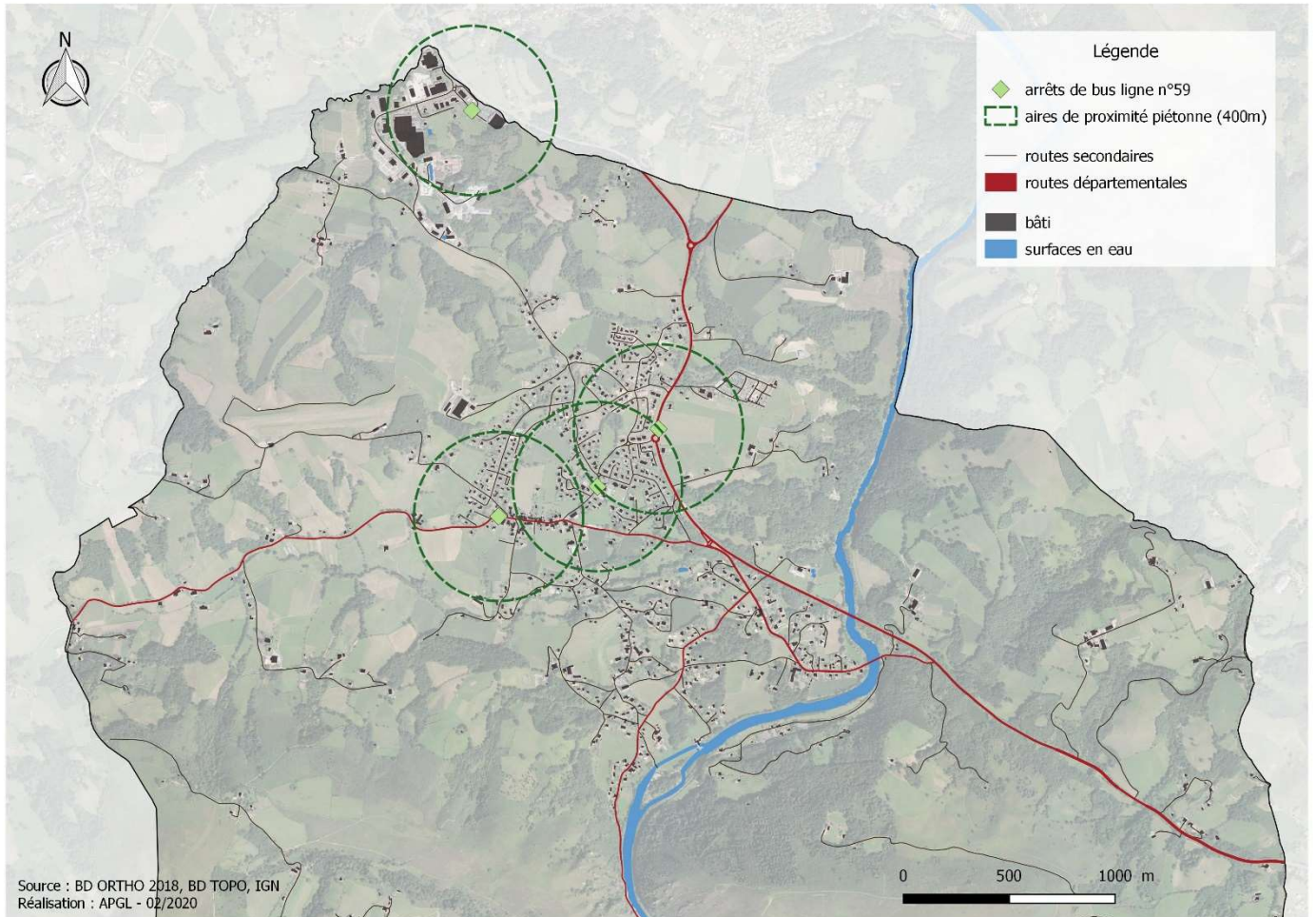
En septembre 2019, la Communauté d'Agglomération a regroupé les différents réseaux de bus du pays-basque (Hegobus, Chronoplus, Transports 64 et Kintoa Mugi) sous la marque Txik Txak afin de permettre une meilleure lisibilité de l'offre présente sur l'intercommunalité. Depuis janvier 2020, elle a mis en place un nouveau service de bus, nommé Proxi'bus, sur le territoire Errobi pour les communes d'Ixassou et de Cambo-les-Bains. Ixassou est desservi par la ligne n°59 avec 4 arrêts : Pilota Plaza quartier La Place, Mairie, Ordokia à proximité du camping, et Altzueta dans la zone d'activités d'Errobi. Du lundi au samedi, 11 allers/retours sont proposés d'une amplitude horaire allant de 7h à 19h.

Cette ligne permet de relier les quartiers résidentiels, le centre-ville et les établissements scolaires de Cambo-les-Bains. Elle est en correspondance avec la ligne n°57 à Cambo-les Bains, ainsi qu'avec les lignes n°14 (Bayonne, Cambo, Espelette), n°15 (Cambo, Hasparren, Iholdy) et n°49 (Cambo, Saint-Jean-de-Luz). Ce nouveau réseau de bus permet d'offrir une alternative à la voiture aux habitants d'Ixassou avec pour objectif premier de créer une connexion avec la commune voisine de Cambo. Cette dernière est une plateforme où convergent différentes lignes de bus permettant ensuite de rayonner dans le pays-basque. Toutefois, la ligne n'apparaît pas destinée à développer les connexions intra communale. Il n'existe par exemple pas de lien direct entre le bourg de La Place et Intermarché (détour via Cambo-les-Bains).

Dans le cadre du Plan de mobilité, ce nouveau service fera l'objet d'un bilan d'étape pour voir les points d'améliorations et les éventuelles extensions à mettre en œuvre autour de certaines polarités, avec notamment la nécessité d'une desserte des quartiers de l'Eglise, d'Errobi et bien sûr de la halte ferroviaire. On notera que pour pallier à cette problématique, le CCAS a instauré un service de taxi solidaire.

Concernant le transport scolaire, le syndicat des Mobilités propose plusieurs itinéraires qui passent par le territoire communal en direction de Cambo (gare, école et collège), de Louhossoa, de l'école de Macaye, de Mendionde, et du lycée d'Hasparren. Par ailleurs, la commune œuvre à travers son site internet pour la promotion et le développement du covoiturage.





La carte ci-dessus localise les différents arrêts de bus sur la commune d'Ixassou et leurs aires de proximité. L'aire de proximité piétonne correspond à un rayon de 400 mètres soit un équivalent de 5 minutes de marche en moyenne. On observe que les habitants du bourg de La Place sont bien desservis par le réseau de bus avec la présence de trois arrêts qui couvre l'ensemble de l'enveloppe urbaine. En revanche, le quartier de l'Eglise où sont concentrés les équipements scolaires et celui d'Errobi sont plus éloignés des arrêts de bus, ce qui peut être un frein à l'utilisation des transports en commun. De plus, l'absence de liaisons douces entre ces quartiers n'incite pas au développement de l'utilisation de ce réseau par l'ensemble des habitants d'Ixassou.

La zone d'activités d'Errobi, au nord de la commune, dispose d'un arrêt permettant un accès en bus notamment à Intermarché.

4.4. LA MOBILITE DOUCE

La mobilité douce correspond à l'ensemble des moyens de déplacement non motorisés tels que la marche, le vélo, la trottinette... Ce sont des modes de transport respectueux de l'environnement et qui font appel généralement à aucune autre énergie que l'effort physique humain. Ils sont particulièrement adaptés dans les centres urbains et pour les déplacements de courtes distances, et doivent être considérés en lien étroit avec les transports collectifs.

Concernant les déplacements quotidiens, la mobilité sur le territoire communal est principalement automobile. L'absence de piste cyclable, la contrainte d'un relief marqué, et un fonctionnement urbain dispersé avec des ensembles bâtis distants les uns des autres est un frein au développement de la mobilité douce sur la commune. Toutefois, des aménagements des espaces publics (élargissement des trottoirs, parvis commerciaux...) à proximité des pôles commerciaux et de services notamment au quartier La Place ont permis de sécuriser et valoriser la déambulation piétonne (cf. paragraphe réseau viaire). De plus, on trouve plusieurs cheminements doux au sein du quartier de l'Eglise mais qui sont peu visibles et généralement enherbés. Ces connexions piétonnes sont certainement issues des usages agricoles traditionnels et leurs utilisations semblent peu courantes aujourd'hui.

La création de voies vertes inter-quartiers au sein des bourgs de La Place et de l'Eglise, et en connexion avec les arrêts de bus pourraient permettre de développer la pratique d'une mobilité douce.

Pour les déplacements de loisirs, la Communauté Pays Basque a élaboré un Schéma Stratégique Communautaire de Randonnées, cadre de référence pour le développement de ces pratiques dans les années à venir. Ce dernier est le socle du Plan Local de Randonnées, dont l'objectif est de positionner le Pays Basque comme « destination Randonnée d'excellence » et de développer son attractivité sur les quatre saisons. La 1ère version du Plan Local de Randonnées Pays Basque de juin 2019 est composée de 95 itinéraires, pour la plupart dédiés à la pratique de la randonnée pédestre mais une partie d'entre eux se prête aussi au trail et au VTT.

Deux itinéraires de randonnée sont répertoriés sur la commune d'Itxassou :

- Le col d'Atharri (3h – 410 mètres de dénivelé),
- Les monts Mondarrain et Artzamendi en boucle (8h – 1380 mètres de dénivelé). Il est également possible de faire le tour du mont Artzamendi par Astolepo.

D'autres parcours pédestres sont présents sur le territoire :

- le circuit du village (1h20 – 96 mètres de dénivelé), balade familiale autour du village et de son patrimoine (moulin de Basseboure par exemple),
- le mont Arrokaragaray (3h – 500 mètres de dénivelé),
- le mont Urzumu en boucle, (2h15 – 300 mètres de dénivelé), promenade sur les premières hauteurs d'Itxassou.

Itxassou est également traversé par deux GR :

- le GR10 avec les étapes Ainhoa/Col des Veaux puis Col des Veaux/Bidarray. Le GR10 est un chemin de moyenne montagne balisé, d'environ 1000 km, permettant la traversée des Pyrénées d'Hendaye sur la côte Basque jusqu'à Banyuls dans les Pyrénées-Orientales.
- le GR8 pour l'étape Cambo-Sare avec la traversée des collines du Labourd. Partant d'Urt jusqu'à la commune de Sare, ce GR propose un itinéraire parallèle au littoral atlantique qui permet de découvrir le pays basque intérieur.



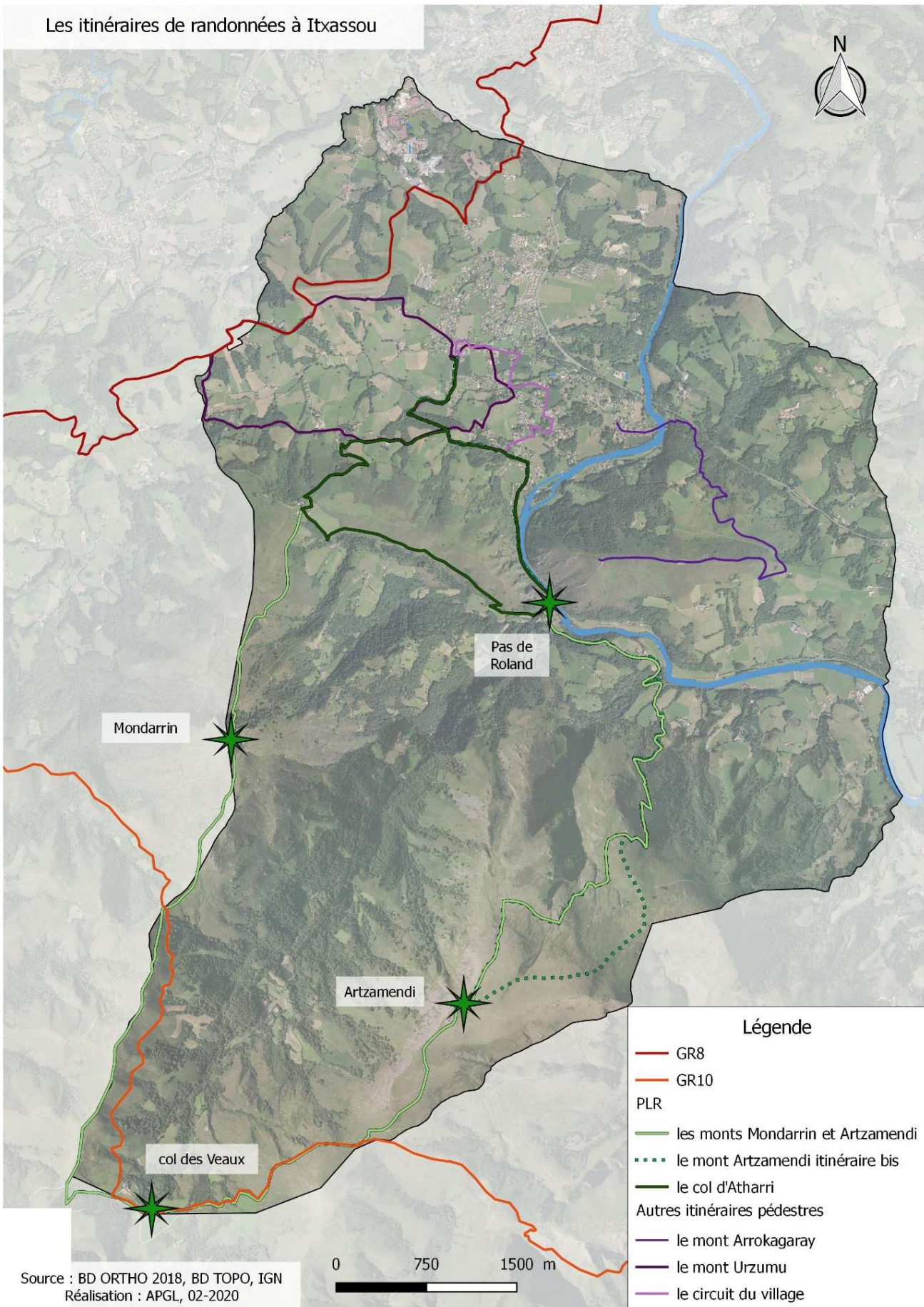
Cette activité touristique et de loisirs participe au renforcement de l'économie locale. Elle s'appuie sur un patrimoine architectural et un environnement paysager de qualité : nombreux points de vue, pic du Mondarrain et d'Artzamendi, diversité des paysages avec notamment la vallée de la Nive et les gorges du Pas de Roland, cromlechs...

Pour un usage de loisirs, quelques itinéraires de VTT sont aménagés tels que la boucle Basseboure-Atharri qui passe par le Pas de Roland et le col d'Atharri. Le territoire communal dispose donc d'un réseau important de sentiers de randonnées et VTT.



Pas de Roland et montagnes d'Itxassou - source : APGL

Les itinéraires de randonnées à Itxassou



Légende	
—	GR8
—	GR10
—	PLR
—	les monts Mondarrin et Artzamendi
⋯	le mont Artzamendi itinéraire bis
—	le col d'Atharri
—	le mont Arrokagaray
—	le mont Urzumu
—	le circuit du village

Source : BD ORTHO 2018, BD TOPO, IGN
 Réalisation : APGL, 02-2020

0 750 1500 m

4.5. LA GESTION DE LA MOBILITE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

Le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes a mis en évidence sur son territoire la pratique d'une mobilité quasi exclusivement automobile induisant un accroissement des phénomènes de congestion, un transport ferroviaire peu développé répondant à des logiques de déplacement régionales voire nationales, et un manque d'intermodalité. Une des priorités affichées est de développer l'offre en transports collectifs pour desservir plus efficacement les petites villes de l'intérieur. De plus, le cœur d'agglomération, les petites villes de l'intérieur et certains bourgs (Lahonce, Urt, Briscous, Espelette, Itxassou), traversés par les axes majeurs de transports collectifs apparaissent comme les sites prioritaires d'intensification urbaine.

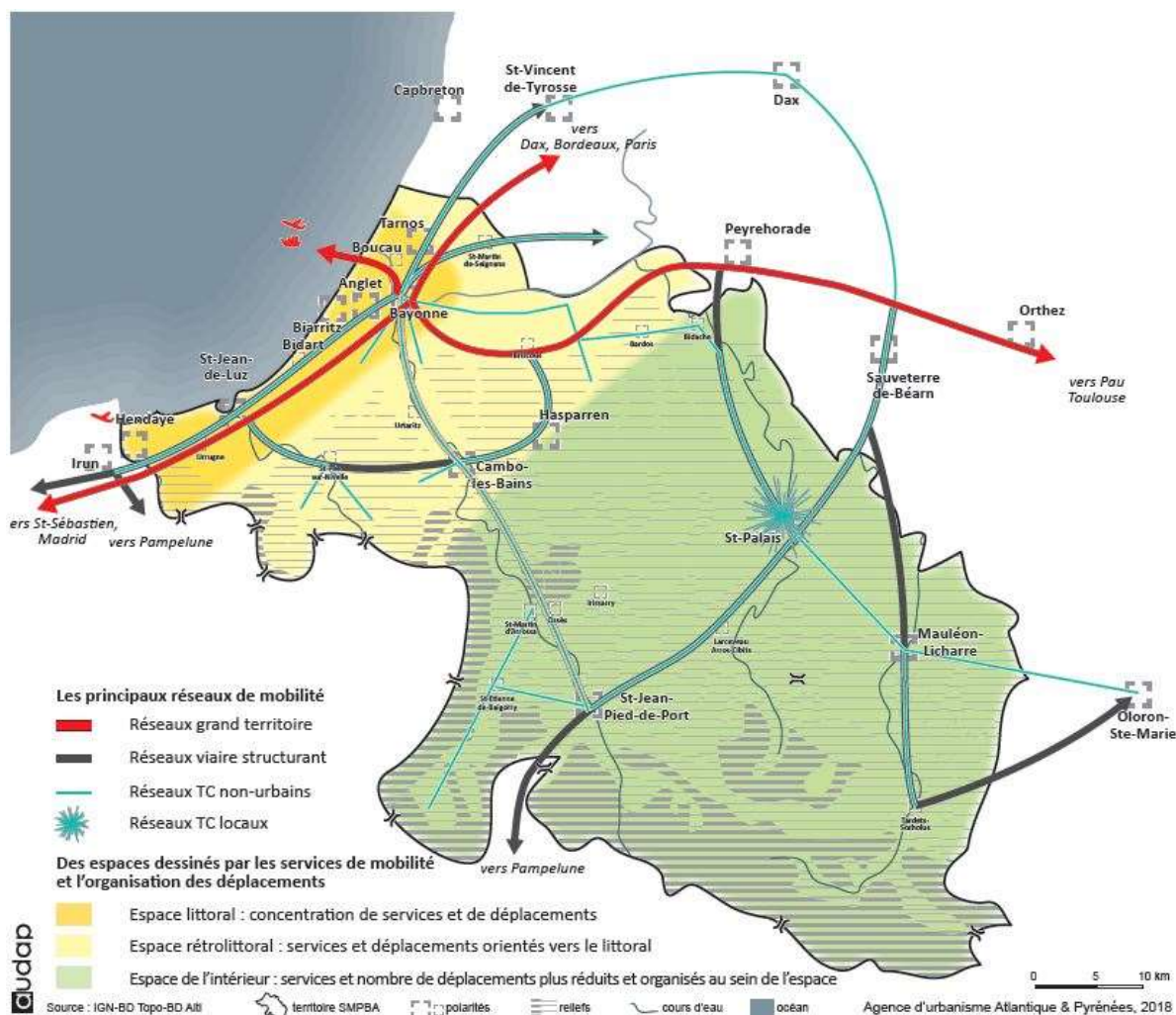
Le Plan de mobilité Pays Basque-Adour 2020-2030 a été approuvé le 03 mars 2022. Il concerne les 158 communes qui composent la Communauté d'Agglomération du Pays Basque ainsi que les communes Landaise de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Plan de mobilité met en avant un déséquilibre de population entre le littoral et les espaces de l'intérieur, tandis que la première couronne de l'agglomération littorale connaît un développement rapide ces dernières années. La localisation des équipements et de l'emploi se trouve majoritairement sur le littoral. Cette dynamique a de l'incidence sur les pratiques de mobilité avec des déplacements qui se font massivement vers cet espace côtier. L'accroissement des distances conforte la voiture dans sa position de mode le plus efficace et de loin le plus utilisé. L'utilisation de la voiture est notamment très importante dans les communes les plus dépendantes en matière d'emploi (+ de 90 % pour Nive-Adour et Errobi). Dans les communes de l'intérieur les déplacements sont en revanche plus faibles et organisés à l'échelle des bassins de vie mais les services de mobilité proposés y sont également beaucoup plus faibles. Par exemple, la moitié des communes ne dispose pas de services de transport en commun hormis ceux à destination des scolaires. D'une manière générale, le territoire dispose d'infrastructures de qualité mais encore insuffisamment mises en réseaux, et donc faiblement utilisées par les habitants. Concernant les aménagements pour les piétons et cyclistes, il existe des itinéraires emblématiques mais les installations sont trop morcelées et gagneraient à être développées sur l'ensemble du territoire.

La synthèse du diagnostic précise que « **la faible utilisation des transports en commun, comme le déficit d'aménagements continus et sécurisés pour les modes alternatifs s'expliquent aussi par la place consentie à la voiture [...].** Il apparaît encore souvent comme moins cher, plus facile et rapide, plus sécurisant et confortable d'utiliser la voiture que de chercher à employer un mode actif ou collectif ».

Au vu de ce constat, le Plan de mobilité a défini plusieurs objectifs à l'horizon 2030 :

- Une majorité des déplacements réalisée par des modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture ;
- Tendre vers l'optimisation des véhicules et un meilleur remplissage de ceux-ci. L'ambition est différenciée selon les espaces, correspondant notamment aux services qui seront déployés ;
- Sortir progressivement de la dépendance aux seules énergies dérivées du pétrole et des émissions induites.



Source : Synthèse du diagnostic, Plan de mobilité Pays Basque-Adour approuvé le 03/03/2022

Le projet porté par le Plan de mobilité entend répondre à ces défis au travers de trois grands axes de travail, chacun d'eux déclinés en ambitions et actions :

Axe Transition(s), moins se déplacer, mieux se déplacer

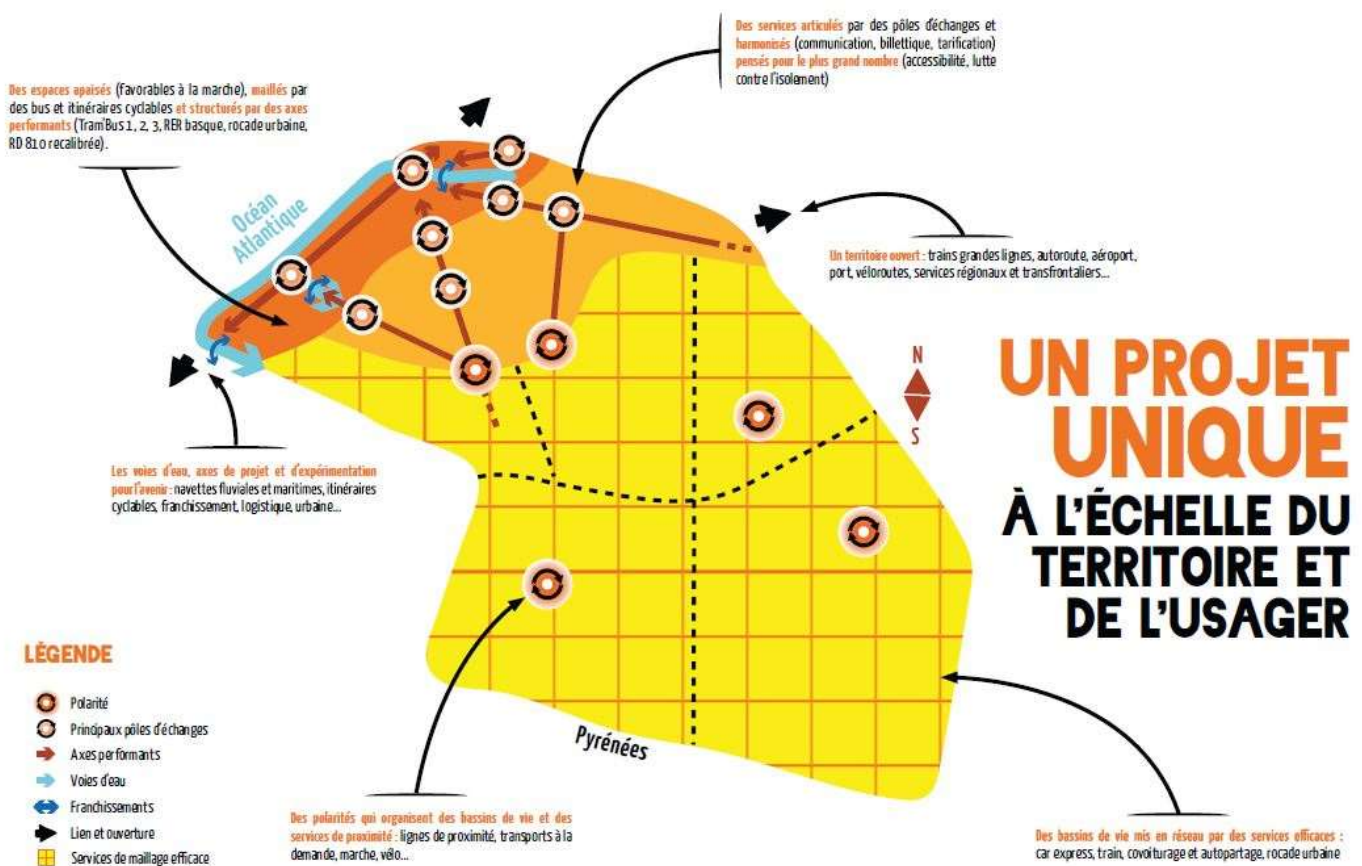
- Considérer la mobilité durable comme un des critères prioritaires au service de l'aménagement et de l'organisation du territoire
- Réduire les besoins de déplacements contraints (faciliter le travail à distance notamment)
- Sécuriser et faciliter les déplacements à vélo (aménagement de continuités sécurisées, créer des services aux usagers pour encourager la pratique du vélo...)
- Mieux et moins utiliser la voiture (développer le covoiturage, encourager l'autopartage, utiliser le stationnement comme outil de report modal...)
- Économiser les ressources, prévenir les risques et limiter les impacts
- Créer les conditions d'une logistique urbaine durable
- Améliorer la sécurité routière
- Expérimenter de nouveaux moyens et organisations

Axe Cohésion, permettre à toutes et tous de se déplacer

- Hiérarchiser et adapter le réseau de voirie pour organiser la vie locale tout en maintenant l'efficacité de certains échanges (apaiser les circulations dans les villes et villages, adapter les aménagements aux fonctions des voies...)
- Organiser des services collectifs de mobilité à l'échelle des bassins de vie et mailler le territoire
- Affirmer la prise en compte de tous les publics pour limiter les freins à la mobilité
- Pérenniser et valoriser les grands équipements et liaisons qui ouvrent le territoire sur l'extérieur (améliorer les accès voyageurs aux gares et aéroports, appuyer le renforcement de l'offre de services ferroviaires structurants...)

Axe Entraînement, faire pour et avec les usagers

- Permettre une mobilité sans couture (développer les lieux d'intermodalité, faciliter l'achat et l'utilisation des titres de transports...)
- Encourager les initiatives citoyennes
- Convaincre les usagers d'adapter leurs pratiques (faire découvrir et expliquer les pratiques alternatives à la voiture)
- Connaître les pratiques pour adapter les services



Source : Synthèse du projet, Plan de mobilité Pays Basque-Adour approuvé le 03/03/2022

Le SMPBA est le pilote des actions qui relèvent directement de sa maîtrise d'ouvrage au titre de ses compétences propres. En plus du suivi en continu du projet, le Plan de mobilité devra, réglementairement, être évalué au plus tard cinq ans après son approbation (soit à l'horizon 2025) pour prendre en considération les évolutions des pratiques, les transformations du territoire, les innovations... Des ajustements du plan d'actions seront alors à envisager. Le Plan de mobilité sera révisé entièrement dix ans après son approbation (horizon 2030).

En parallèle, comme vu précédemment, l'intercommunalité Pays Basque et le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour ont lancé plusieurs actions en vue d'améliorer les réseaux de transports en commun sous la nouvelle marque Txik Txak et de proposer une alternative au « tout voiture » : restructuration des réseaux de bus urbains avec un renforcement des lignes et de nouvelles communes desservies, reprise de la gestion des lignes transport 64, offre de transport à la demande, offre de transport pour les personnes à mobilité réduite, aménagement des abords de certaines gares pour faciliter l'accès vélo et le stationnement des véhicules...

L'agglomération propose également 12 stations de vélos à assistance électrique en libre-service réparties dans les communes littorales ainsi que la possibilité de louer un vélo électrique pour une longue durée (de 1 à 4 mois maximum), avec des points de retrait à Saint-Jean-de-Luz ou Hendaye.

Enfin, la CAPB propose des subventions (via le SMBPA) pour l'achat de vélos à assistance électrique.

Concernant le transport à la demande, le syndicat des mobilités mène une étude de définition de services de mobilité à la demande en concertation avec l'ensemble des pôles territoriaux de l'agglomération (actuellement, seule une partie du territoire est couverte par une offre de transport à la demande).

A noter l'initiative de taxi solidaire portée par le CCAS d'Ixassou afin de répondre aux besoins des administrés d'Ixassou en demande de déplacements ponctuels dans un périmètre rapproché

SYNTHESE et ENJEUX « DEPLACEMENTS - TRANSPORTS »

Les éléments clés du diagnostic :

- ❖ Un maillage viarie structuré autour de 5 axes départementaux regroupés au nord de la commune avec certaines routes assez fréquentées
- ❖ Un réaménagement qualitatif de la traversée urbaine du bourg ancien par la RD 219 (requalification de la voirie, aménagement de trottoirs et d'espaces publics, réorganisation du stationnement)
- ❖ Une offre de stationnement suffisante en lien avec les équipements et commerces existants mais exclusivement tournée vers l'automobile
- ❖ Une gestion de la mobilité à l'échelle intercommunale en plein développement : approbation d'un Plan de mobilité en 2022, restructuration des réseaux de bus, location de vélos électriques, offre de transports à la demande...
- ❖ Un nouveau réseau de bus permettant une connexion en transports en commun avec Cambo puis le reste du pays basque mais ne couvrant pas l'ensemble des zones d'habitation d'Ixassou
- ❖ La présence d'une halte ferroviaire sur la ligne TER Bayonne-Saint-Jean-Pied-de-Port mais un train qui ne s'arrête plus sur le territoire communal
- ❖ Une mobilité douce peu développée dans les déplacements quotidiens du fait notamment d'absence de voies piétonnes et cyclistes
- ❖ De nombreux itinéraires de randonnées et VTT à usage de loisirs qui participent à l'attrait touristique et au renforcement de l'économie local

Les enjeux :

Faciliter la pratique d'une mobilité douce au quotidien :

- Créer des pistes cyclables et des cheminements piétons inter-quartiers et en connexion avec les arrêts de bus
- Aménager des espaces de stationnement pour les vélos
- Requalifier certaines voies pour sécuriser la déambulation piétonne (aménagement de rétrécissements et de ralentissements laissant plus de place aux modes de déplacements doux, création de trottoirs...)
- Valoriser les cheminements existants au quartier de l'Eglise ainsi que les sentiers de randonnées

Poursuivre le développement de l'offre de transports en commun en lien avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans le cadre du Plan de Mobilité :

- Couvrir l'ensemble des zones habitées par le réseau de transports en commun et ainsi offrir une desserte de proximité à tous les habitants
- Faciliter l'accès à la halte ferroviaire
- Proposer une offre de transports à la demande

Développer l'intermodalité :

- Créer une connexion entre le réseau de bus, la halte ferroviaire, et les quartiers d'habitation
- Réaménager les abords de la halte ferroviaire
- Promouvoir et valoriser les transports alternatifs (communication, création de stationnements vélos, mis en place d'une plateforme ou aire de covoiturage...)

D – ANALYSE FONCIERE

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITES DE DENSIFICATION

4.1 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES SUR ITXASSOU DEPUIS 2012

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme demande que les PLU analysent la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe pour période de référence la période 2012-fin 2021 pour viser une modération de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

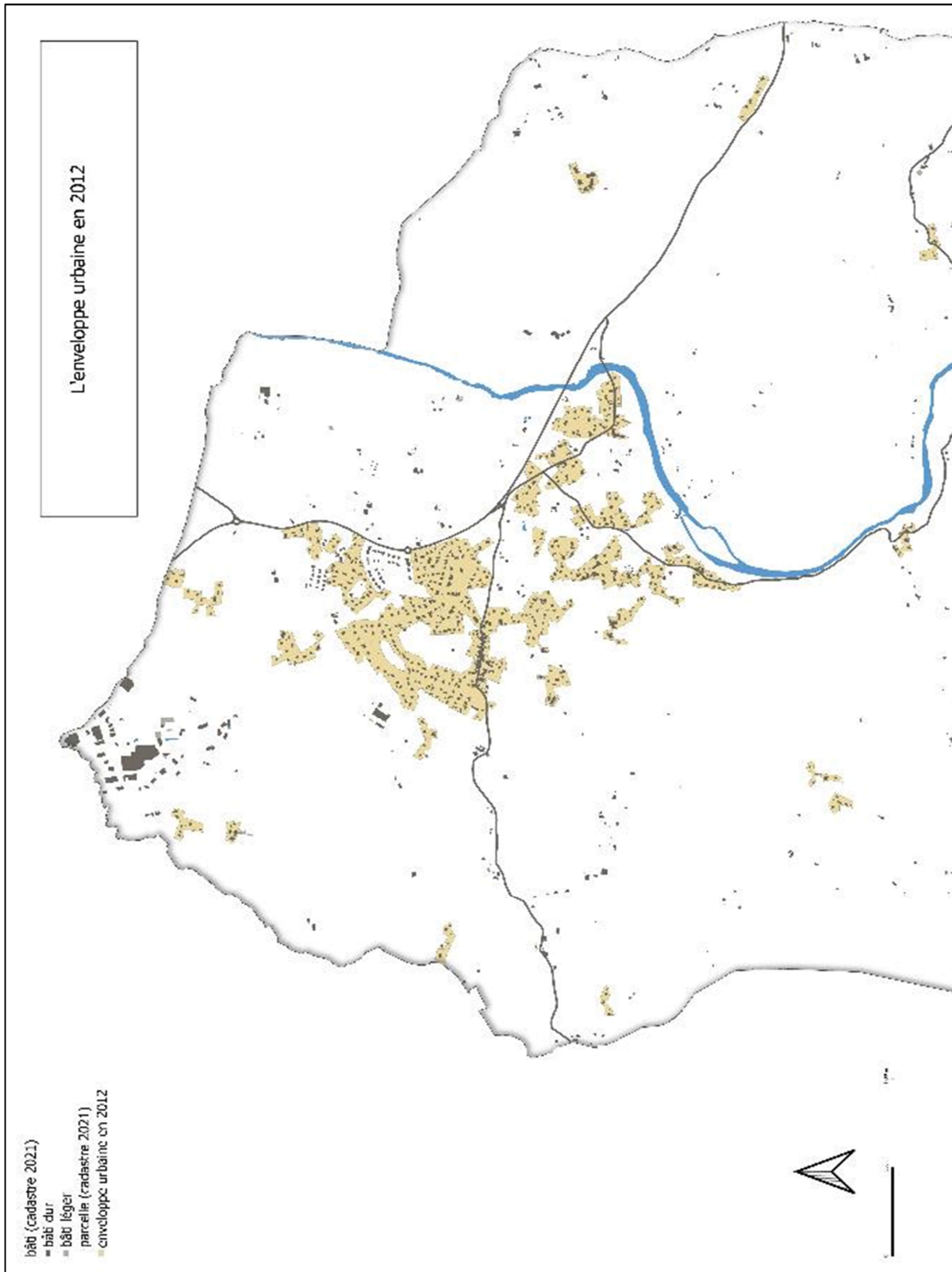
L'arrêt du projet de PLU d'Itxassou ayant lieu en 2022, il ne sera donc étudié qu'une seule période pour évaluer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers : la période 2012-2022.

A cet effet, la méthodologie suivante a été appliquée :

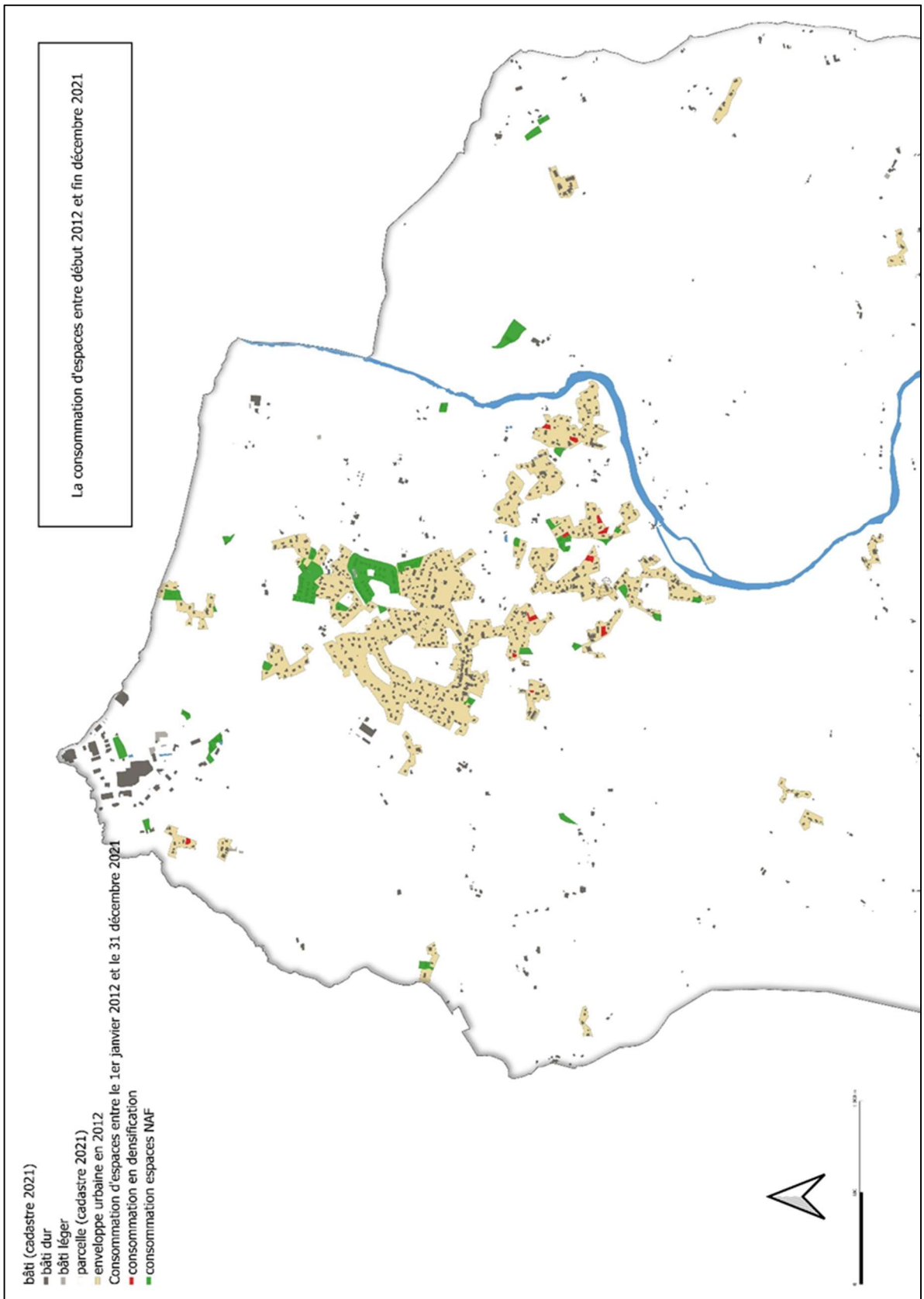
- Définition des enveloppes urbaines existantes en 2012, au moyen d'une photo-interprétation de la photo aérienne de 2012 ;
- ✓ Analyse de la matrice cadastrale et des permis de construire accordés pour des logements et des activités sur le territoire entre 2012 et décembre 2021, couplée à une photo-interprétation de l'évolution du bâti entre 2009 et la photo aérienne actuelle (Google earth) : localisation des terrains ayant fait l'objet d'une première urbanisation de 2012 à 2021 + terrains non bâtis des opérations de lotissement
- ✓ Identification des terrains qui étaient jusque-là naturels, agricoles et forestiers (distinction entre espaces NAF et espaces consommés en densification des espaces bâtis, (division parcellaire par exemple)
- ✓ Somme de la superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés sur la période analysée

Les outils suivants ont été utilisés :

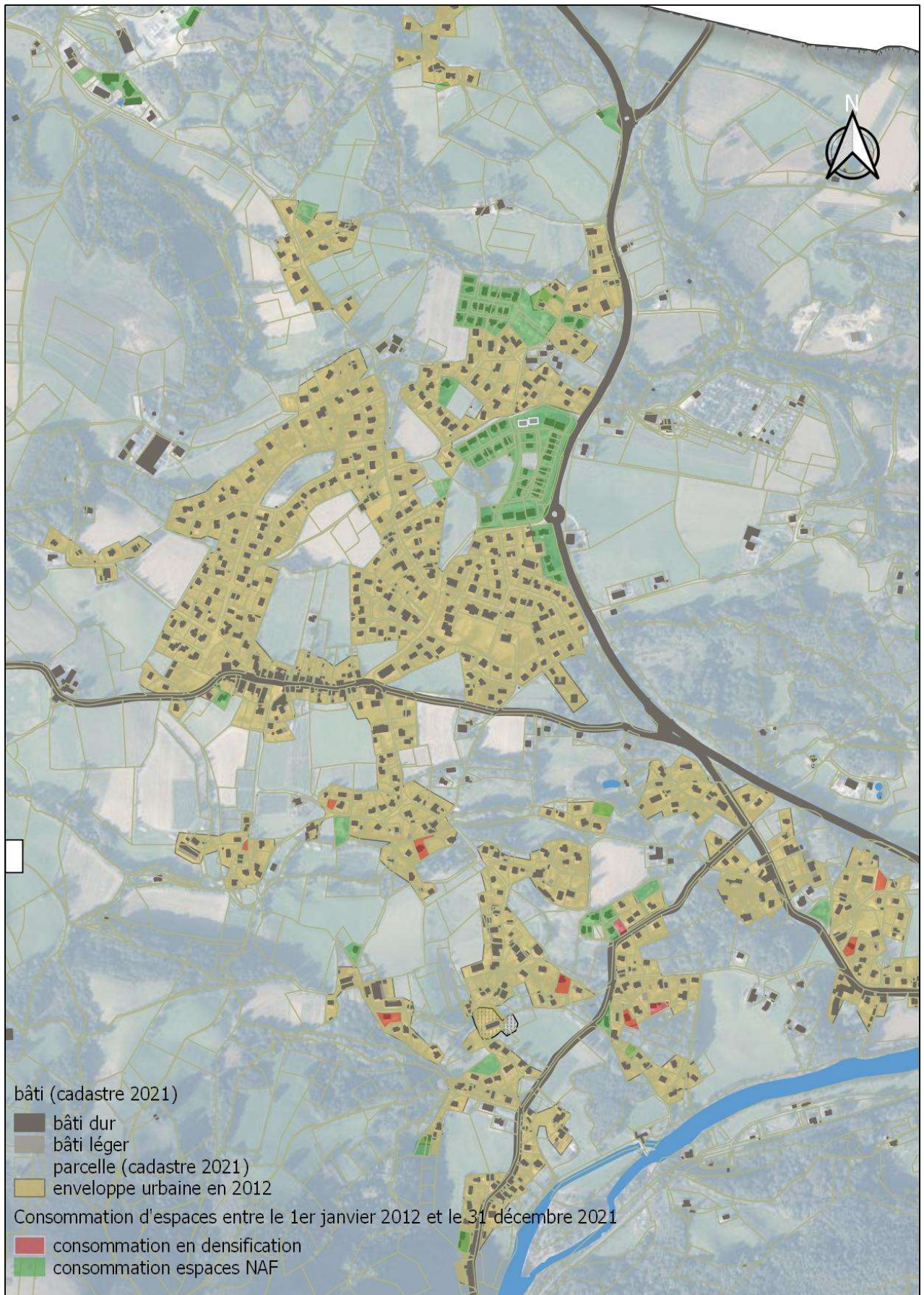
- ✓ Matrice cadastrale 2021
- ✓ extraits des registres d'autorisation du droit des sols (permis de construire, DP, permis d'aménager) entre 2012 et décembre 2021
- ✓ photo aérienne BD Ortho 2012 et photo google earth 2021,
- ✓ vérification de ces données par des visites de terrain, organisées en février, mars 2020 et novembre 2021.



Enveloppes existantes en 2012 sur le territoire communal d'Itxassou



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et décembre 2021



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et décembre 2021- zoom

Sur ces espaces, consommés depuis 2012, ont été distingués les espaces consommés :

- en **densification** des enveloppes urbaines existantes (unités foncières ou partie d'unités foncières non bâties situées dans l'enveloppe des espaces bâtis présentant un usage agricole)
- sur des terrains en **extension** des enveloppes urbaines (habitat, activités économiques, bâtiments agricoles...),
-

Cette analyse a montré une consommation foncière totale de 17,80 ha, dont :

- **1,29 ha d'espaces déjà artificialisés** (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sous forme de division parcellaire, ou de comblement de dents creuses)
- **16,5 ha d'espaces naturels et agricoles, en extension de l'enveloppe urbaine de 2008, répartis de la manière suivante :**

espaces consommés 01/2012 - 12/2021	Total (ha)	dont habitat (ha)	dont activités /équipement (ha)
en densification	1,29	1,29	0,00
par consommation ENAF	16,50	15,28	1,23
TOTAL	17,80	16,57	1,23

Depuis 2012, la commune a observé une production de 131 logements au total, dont 112 ont généré une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Type de logements	Nombre de logements créés	%
création logements avec consommation d'espaces NAF	112	85,5%
Création de logements sans consommation d'espace		
Changements de destination	17	13%
construction nouveaux logements sur parcelle déjà bâtie	2	1,5%
TOTAL	19	14,5%
TOTAL janvier 2012-fin décembre 2021	131	100 %

Le rythme moyen de production de logements depuis 2012 est de 13,1 logements/an.

La densité brute du total de logements créés s'élève donc à 8 logements/ha.

La densité brute du nombre de logements créés avec consommation d'ENAF est donc de 7,3 logements/ha entre 2012 et décembre 2021 soit une surface moyenne allouée par logement de 1364 m². Sont comptabilisés dans le calcul la consommation d'espaces naturels et forestiers liée à la création de voirie et d'espaces verts des opérations de lotissements et logements collectifs créés.

1.2. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS EN 2019

Pour limiter la consommation d'espace, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ces ressources concernent des disponibilités résiduelles dans l'enveloppe urbaine pouvant répondre aux besoins résidentiels comme économiques.

Les termes de « densification » et de « mutation » renvoient à deux notions différentes.

La densification, pour un secteur donné, s'évalue au regard de différents critères, parmi lesquels :

- les droits à bâtir et les règles de prospects fixés par le PLU,
- l'accessibilité et la desserte (voirie, réseaux),
- les contraintes physiques et naturelles : topographie (pente), présence de risques, ...,
- les enjeux environnementaux (intérêt paysager, valeur écologique,...),
- le contexte urbain (la densité environnante),
- le marché foncier et immobilier.

Les différents types de densification possibles :

▪ densification « réhabilitation »

Il s'agit d'une potentielle augmentation du nombre d'habitants liée à la réhabilitation de logements vacants remis sur le marché. C'est une capacité de logements sans consommation de ressources foncières qui peut être intéressante pour créer de nouvelles résidences principales.

Des réhabilitations à vocation économiques peuvent également être possibles mais la Commune ne compte pas de locaux à vocation économique à requalifier.

▪ densification « dents creuses »

Les dents creuses correspondent à des terrains non bâtis entourés par des terrains bâtis au sein des zones urbaines et pouvant être urbanisés.

Sont distingués les dents creuses des espaces interstitiels :

- **dents creuses** : une parcelle, non bâtie, aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), ou un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
- **espace interstitiel** : unité foncière non bâtie supérieure à 2 500 m² présente au cœur de la tâche urbaine. Les espaces interstitiels sont en outre identifiées en fonction d'enjeux agricoles, environnementaux, patrimoniaux ou paysagers

▪ densification « extension d'ajustement »

Ce type de densification concerne des logements individuels qui font l'objet d'une extension ou d'une surélévation ne produisant pas un nouveau logement. Elle suppose que le propriétaire dispose de droits résiduels de construction et procède à l'extension (ou à la surélévation) répondant à des besoins propres à son ménage. Ce potentiel de densification est difficilement estimable mais tout à fait envisageable sur la Commune, notamment au regard de la taille des terrains.

▪ densification « 1 égale 2 »

Ce type de densification concerne les logements individuels qui possèdent des caractéristiques permettant de créer un ou plusieurs logements supplémentaire(s) sans création de surface de plancher. Généralement, il s'agit de logements individuels de grande superficie pouvant être divisés. Ce potentiel est difficilement estimable mais à la vue de l'analyse des permis de construire accordés ces dernières années, il s'agit d'un potentiel qui est en cours de développement sur du bâti ancien traditionnel du Labourd, qui présente une importante surface de plancher divisible.

- **densification « Bimby » ou par division parcellaire**

Le dispositif connu sous l'appellation « Bimby » (« Build In My Back Yard » ou construire dans mon jardin) se concrétise par la densification des zones pavillonnaires ou des lotissements dont les parcelles possèdent suffisamment de droit à construire pour produire un ou plusieurs logements supplémentaires. Il permet ainsi de bénéficier de la création de terrains à bâtir dans des quartiers déjà desservis et équipés, sans générer d'étalement urbain. Il est aujourd'hui considéré comme une réelle alternative dans l'évolution de l'habitat individuel.

Sur Itxassou, comme dans beaucoup de communes, les logements se sont implantés le plus souvent en milieu de parcelle, ce qui ne permet pas une grande adaptabilité des terrains et beaucoup de divisions de propriété. Cependant, la consommation foncière était plus importante pour les logements construits au cours des années 1980, 1990 ou même encore 2000. La configuration de ces terrains construits dans les années 2000 ou antérieurement peut permettre des divisions parcellaires ; **ce type de construction pourrait se développer et offrir une certaine capacité en logements, qui va être évaluée dans les paragraphes suivants.**

Par potentiel en division parcellaire, est entendue unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à la surface moyenne des unités foncières existantes (utilisation des densités moyennes par tâche urbaine). Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux...

- **densification « démolition-reconstruction »**

La densification peut aussi se faire par des opérations plus lourdes et plus complexes à mettre en œuvre à travers la démolition-reconstruction. Ce type de densification est liée à une volonté d'optimisation d'un foncier mal occupé parce que peu dense ou supportant un bâti dégradé et/ou une entreprise dont l'activité n'est pas en concordance avec la vocation de la zone.

Il n'y a pas de bâti, à usage résidentiel ou économique, identifié sur la Commune comme pouvant faire l'objet de ce type de renouvellement.

Cette analyse n'est qu'une aide à la décision menant à l'élaboration du projet communal. Elle correspond à un état de la situation et des connaissances à un temps T. Une telle évaluation doit être considérée comme une base de réflexion permettant de construire une stratégie communale et d'orienter les choix établis dans le projet de PLU relatif à la limitation de la consommation de foncier, notamment l'ouverture des zones à urbaniser.

Cette analyse des capacités de densification doit être relativisée, au regard des choix qui seront établis par la Commune et du potentiel de mutation des terrains.

La mutabilité renvoie quant à elle à la capacité d'un terrain à changer d'affectation et à être construit.

1.2.1. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

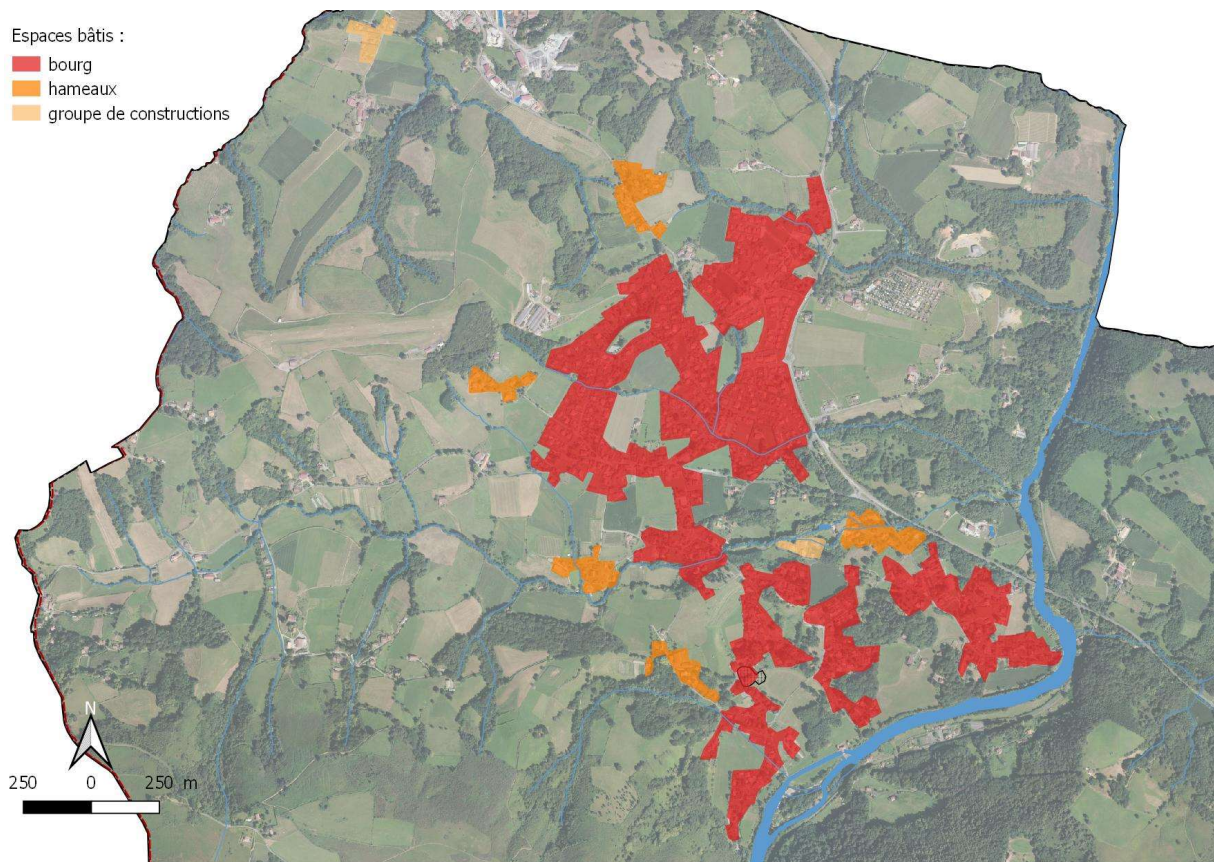
L'objectif est de définir, à partir d'une capacité de densification « brute », qui est liée à la présence d'espaces disponibles au sein des espaces bâtis d'Itxassou en 2019, une capacité de densification nette tenant compte des critères listés dans le paragraphe précédent.

Pour cela, les étapes suivantes ont été suivies et mises en œuvre.

1.2.1.1. ETAPE 1 : DELIMITATION DES ESPACES BATIS

La première étape consiste à délimiter le tracé des espaces bâtis, ou enveloppes urbaines. Celui-ci est tracé à partir de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), soit autour des parcelles ou unités foncières, bâties contiguës (distance inférieure à 50 mètres entre deux constructions) comprenant au moins **5 constructions d'habitation en 2021 (données arrêtées à fin janvier 2021)**, ou imperméabilisées, dont les jardins ou espaces attenants des bâtiments et répondant à la détermination des espaces bâtis au sens de la loi Montagne (cf chapitre relatif à la délimitation des villages, hameaux et groupes de construction au sens de la loi Montagne)

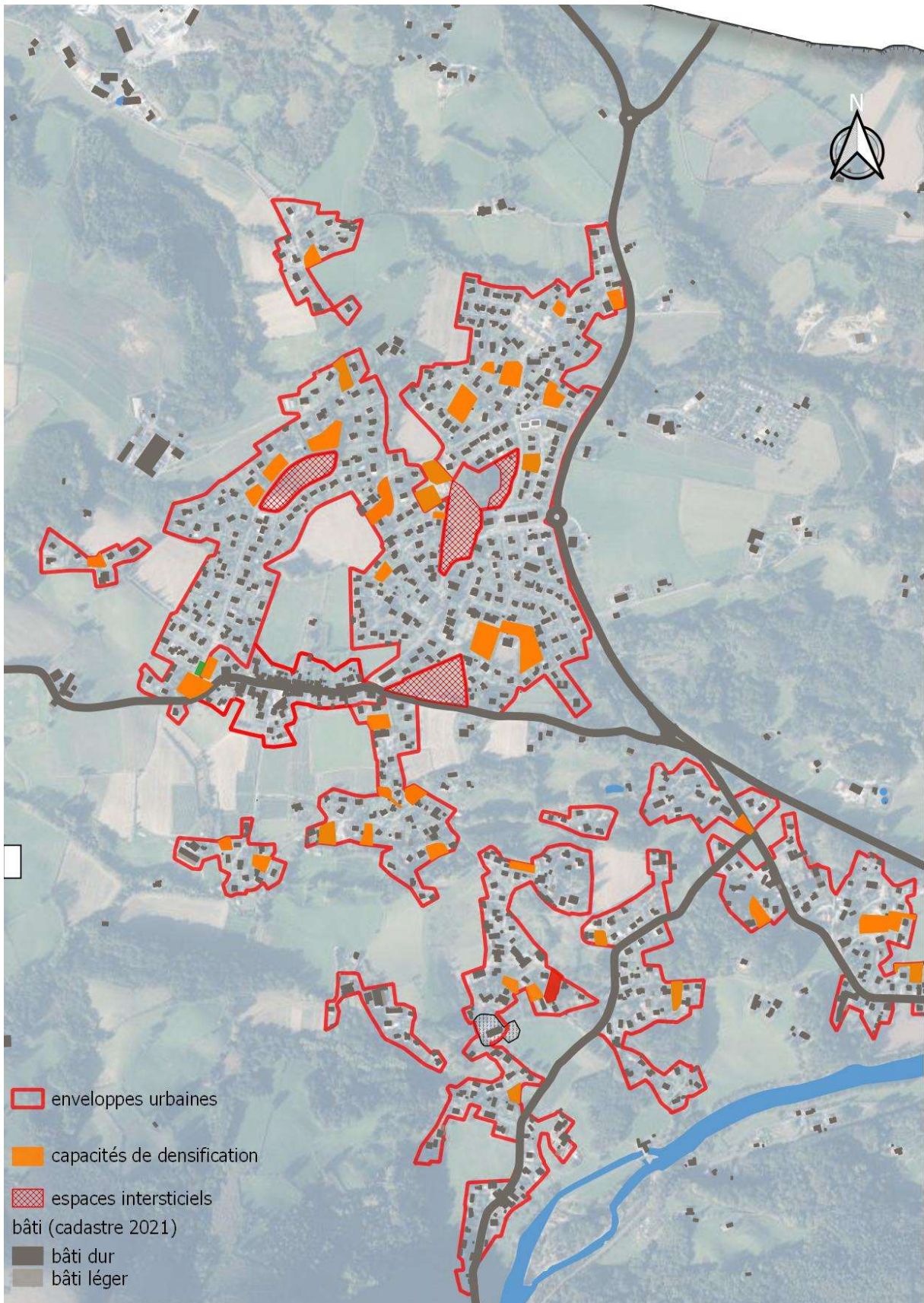
A noter que les espaces bâtis ne correspondent pas au tracé des zones urbaines du PLU en vigueur, souvent plus larges (notamment pour les zones 1AU et surtout 2 AU) que les terrains participant au fonctionnement urbain actuel et qui sont amenés à évoluer.



Délimitation des espaces bâtis d'Ixassou au sens de la loi Montagne, photo aérienne 2018, Réalisation : APGL

1.2.2. ETAPE 2 : IDENTIFICATION DES ESPACES LIBRES AU SEIN DES ESPACES BATIS

Une fois les espaces bâtis délimités, il s'agit d'y identifier les espaces vides disponibles. Cette identification se réalise à partir du plan parcellaire, superposé à la photographie aérienne. Ne sont retenus que les terrains ayant une forme, une taille et une accessibilité permettant d'accueillir, potentiellement, une nouvelle construction.



Capacités brutes de densification identifiées, réalisation : apgl

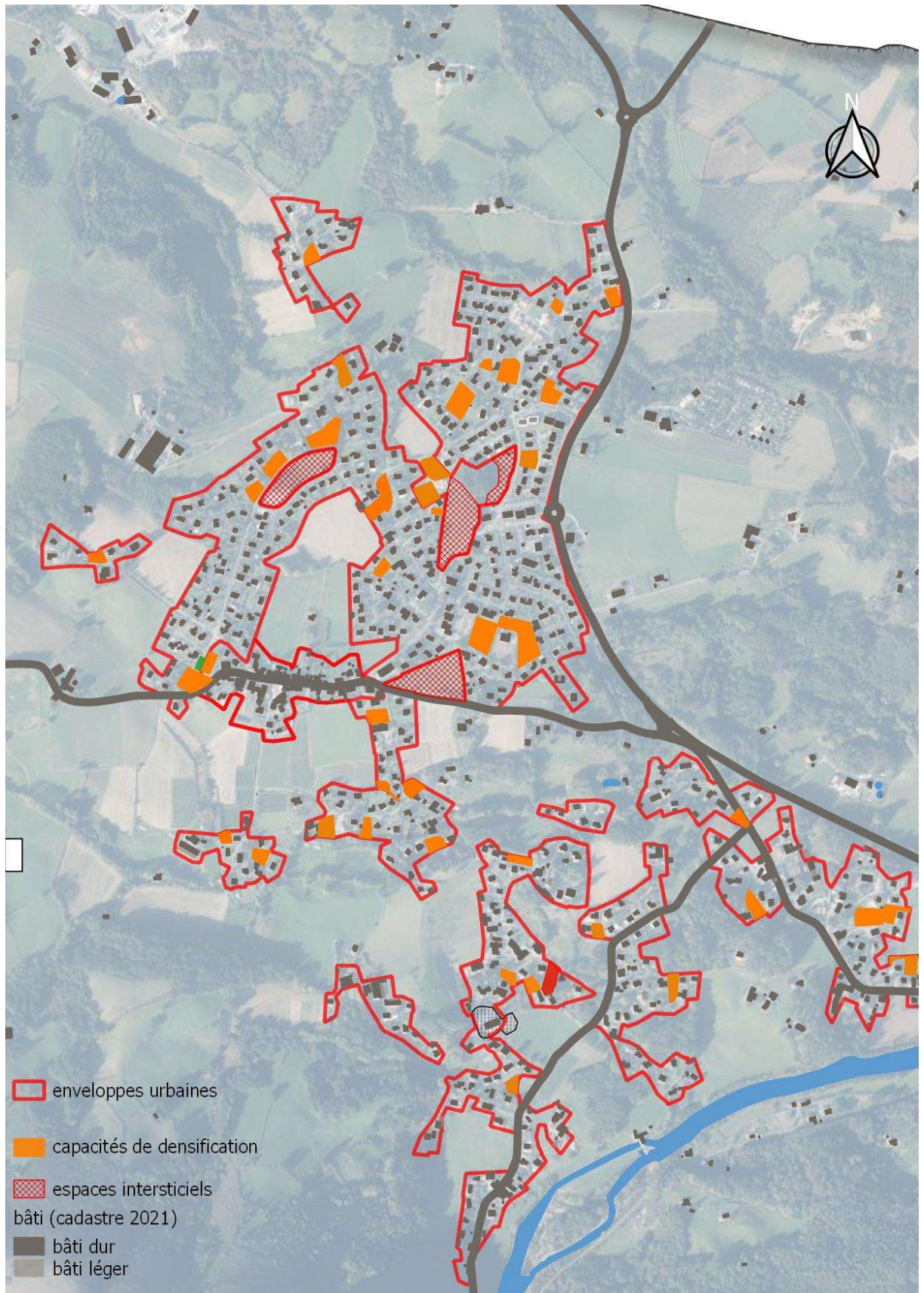
1.2.3. ETAPE 3 : ANALYSE QUALITATIVE ET SYNTHESE DES CAPACITES BRUTES DE DENSIFICATION

Le repérage effectué doit ensuite être complété par une analyse qualitative : échanges avec les élus et techniciens de la Commune, visites sur le terrain afin de s'assurer que des terrains identifiés n'ont pas à être écartés (parcelles supportant désormais une construction ou faisant l'objet d'un permis de construire, terrains supportant déjà un aménagement comme un bassin de rétention, fortes pentes, ...). Notamment, les terrains concernés par des risques d'inondation (carte aléa du PPRI en cours d'élaboration) sont identifiés : ils pourront faire l'objet de contrainte à une densification.

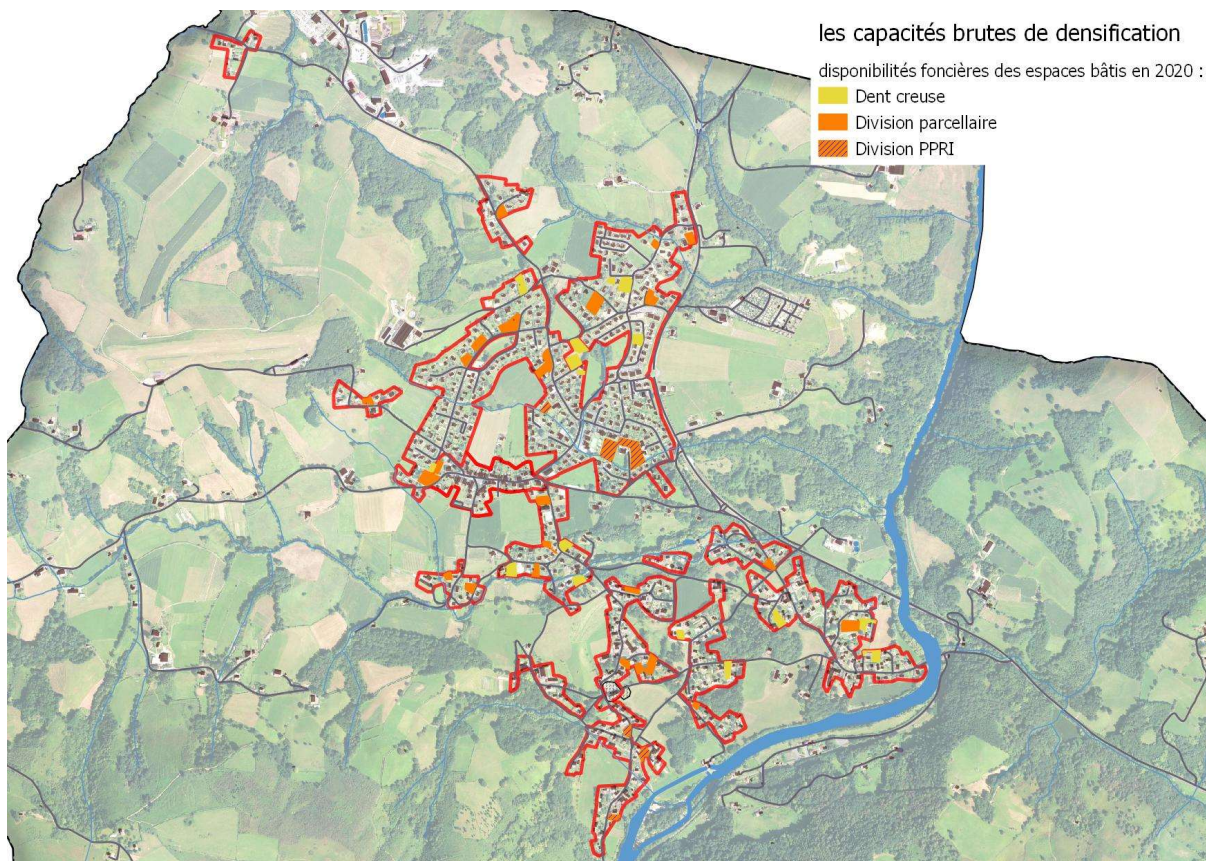
Ces espaces libres sont soit des parcelles entières au sein des espaces bâtis, dites «dents creuses», soit des parcelles faisant partie de propriétés, ou encore des morceaux de parcelles (fonds de jardins) ou de petites parcelles accolées formant un espace libre de taille suffisante pour accueillir une nouvelle construction.

Le potentiel des espaces libres évalué au sein de l'enveloppe urbaine est ainsi estimé à 6,28 hectares sur Itxassou :

- **2,08 hectares en dents creuses,**
- **et 4,2 hectares nécessitant une division de propriété.**
- **En outre, 3,8 hectares peuvent être identifiés en tant qu'espaces interstitiels.** Les espaces interstitiels ne sont pas considérés comme capacités de densification, car consommateurs d'ENAF s'ils étaient bâtis.
- Enfin, un espace résiduel important (7 hectares) a également identifié au centre de l'enveloppe urbaine, au nord de Gaineko Plaza, généré par le développement urbain pavillonnaire dans les années 1980 ; il est cependant de trop grande superficie pour être affiché en tant qu'espace interstitiel, pour autant, il représente malgré tout un espace agricole voué au développement urbain futur de par son enclavement au sein de l'enveloppe urbaine.



Capacités de densification et espaces interstitiels, réalisation APGL



1.3. ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION DU BÂTI EXISTANT

Comme présenté dans le paragraphe précédent, une des capacités de mutation du bâti existant réside dans le potentiel de réhabilitation des logements vacants sur la commune.

On peut principalement distinguer deux types de vacance :

- La vacance conjoncturelle ou de rotation, qui correspond à une vacance de courte durée, nécessaire au fonctionnement du marché immobilier (déménagements, réalisation de travaux...)
- La vacance structurelle (vacance de plus d'un an), qui traduit davantage l'intensité de la tension du marché et la présence de bâtis dégradés

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une Commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. Un taux de vacance équivalent à environ 5 ou 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Le recensement INSEE publié au 1^{er} janvier 2019 et présentant les chiffres pour 2016 fait état de 81 logements vacants sur le territoire communal d'Ixassou, soit un taux de vacance de 6,9%.

Pour autant, l'analyse des fichiers fonciers de 2020 ainsi qu'une analyse au cas par cas réalisée avec les services communaux et les élus en début d'année 2020, réactualisée en début 2021, montrent que **seulement 36 logements sont réellement vacants sur la Commune, soit 3% du parc de logements.**

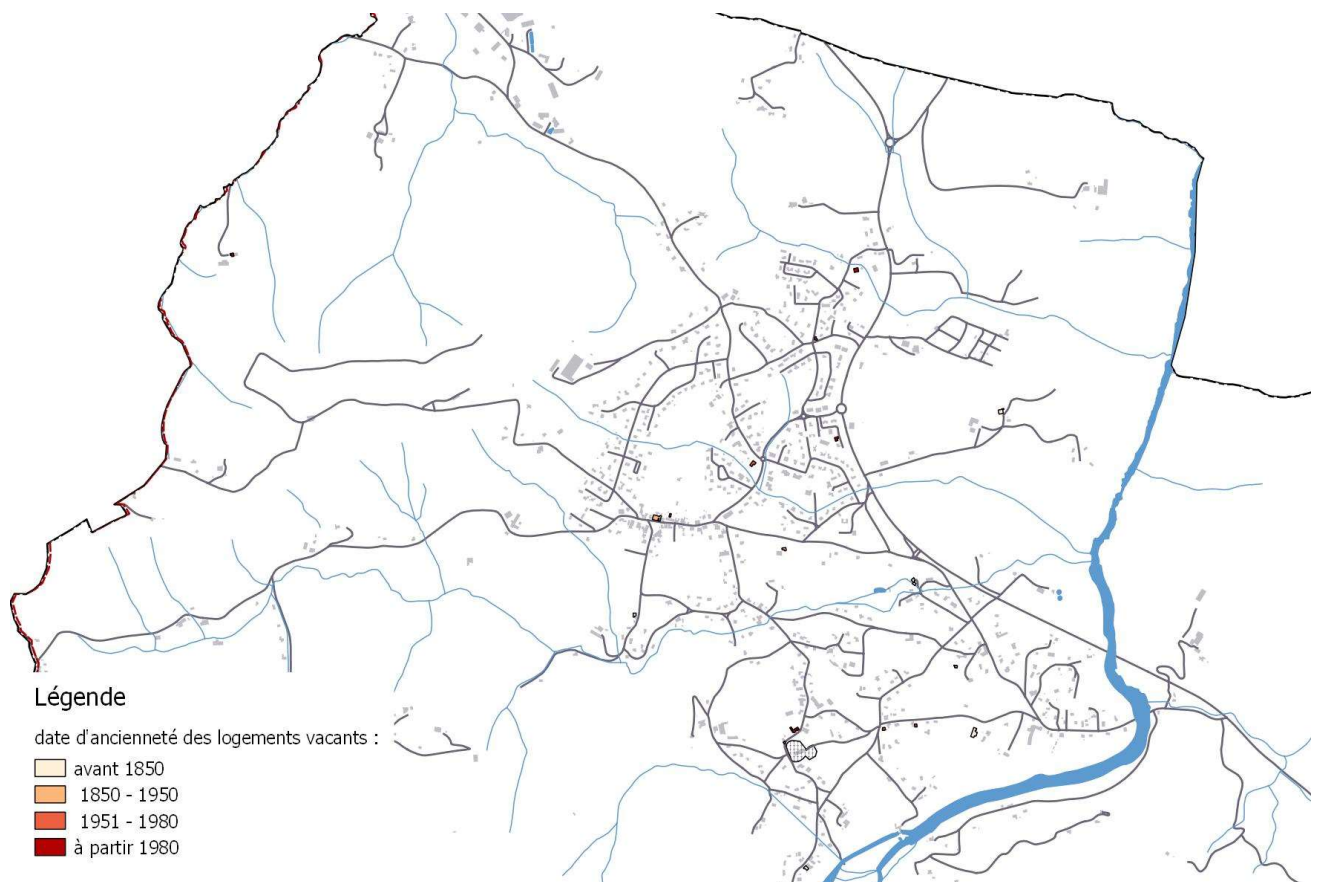
Ce seuil étant en deçà des 5-6% permettant une bonne rotation résidentielle, cela traduit une **saturation du marché immobilier** ce qui oblige à engager de nouvelles constructions voire à effectuer des divisions de logements, en cas de nouveaux résidents.

De plus, une analyse réalisée sur ces 36 logements vacants montre les éléments suivants :

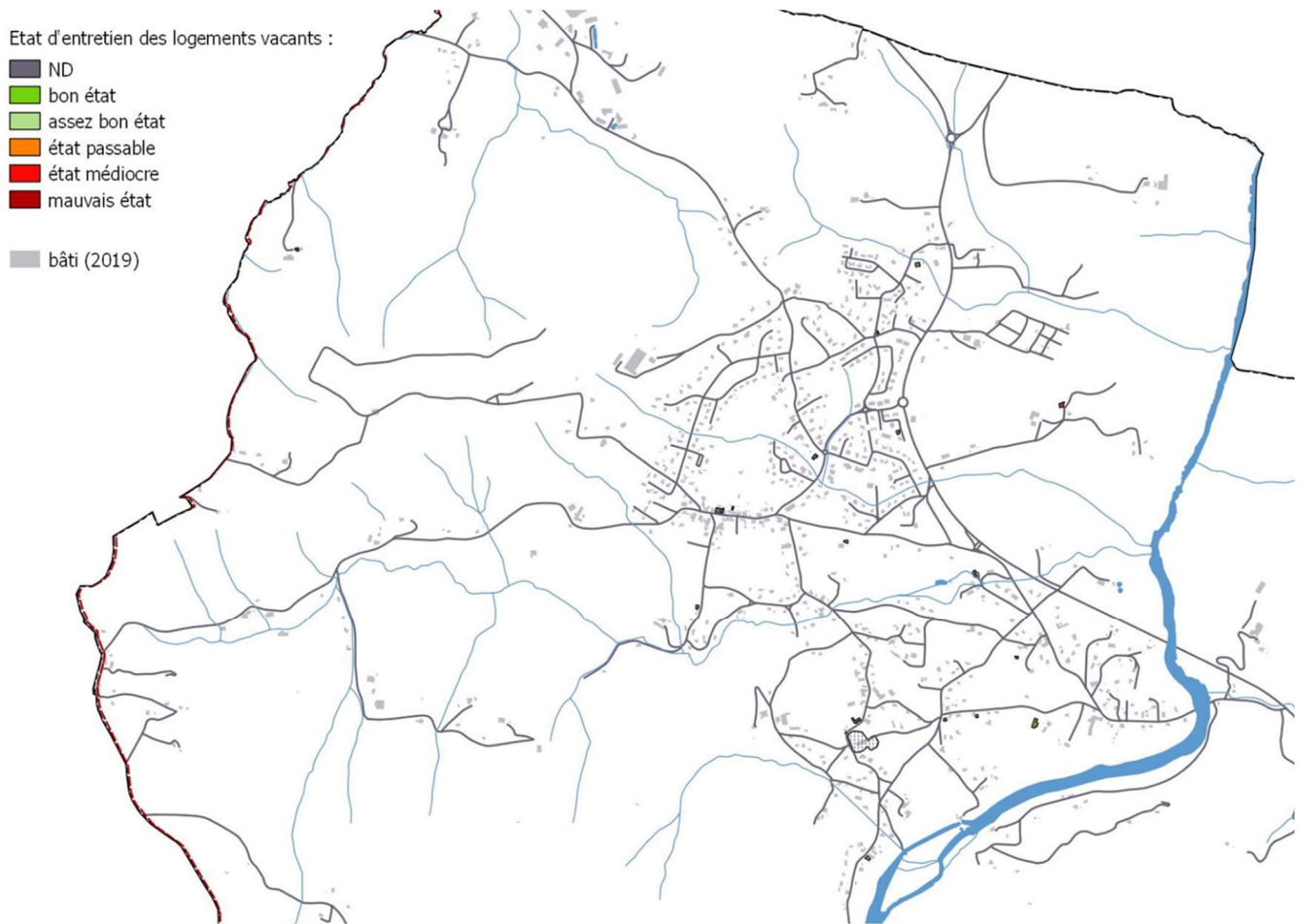
- Sur ces 36 logements vacants, 8 sont des logements anciens, construits avant 1850 et 6 ont été construits entre 1850 et 1950 (soit 50% des logements vacants),
- 3 présentent un état d'insalubrité, 1 un état médiocre d'entretien, et 7 présentent un état qui peut être qualifié de passable ce qui limite la probabilité qu'ils soient remis sur le marché.

date d'ancienneté des logements vacants	nombre logements vacants	%
avant 1850	9	25,0%
1850-1950	4	11,1%
1950-1980	7	19,4%
à partir 1980	16	44,4%
TOTAL	36	100,0%

Date de construction des logements vacants recensés, source : matrice cadastrale 2020



Etat d'entretien des logements vacants recensés, source : matrice cadastrale 2019



Pour l'ensemble des 36 logements identifiés comme vacants sur le territoire communal, une analyse de la cause de vacance a été réalisée. Les critères suivants ont été questionnés :

type de vacance	nbre logements vacants	%
Logement disponible à la vente ou à la location	15	41,7%
Logements avec travaux en cours ou prévus	2	5,6%
Problème de partage ou d'indécision familiale	1	2,8%
Difficulté à rassembler le budget pour rénover ou remettre en état le logement	0	0,0%
Vacance de désintérêt économique (faible valeur économique du bien, désintérêt pour s'occuper du logement et pas de souhait de l'occuper soi-même)	1	2,8%
Vacance expectative (logement réservé pour soi ou pour un proche, pour transmettre à ses héritiers)	9	25,0%
Autre	3	8,3%
insalubrité/inhabitable	5	13,9%
TOTAL	36	100,0%

Type de vacance analysée, données mairie d'Ixassou, 31 janvier 2021

Au regard de cette analyse, il est donc probable que 19 de ces logements ne seront pas remis sur le marché (38% des logements vacants identifiés).

En revanche, il est possible d'estimer la remise sur le marché de 17 logements : 15 de ces derniers sont actuellement en vente ou en location, et 2 sont actuellement en travaux pour une mise en vente ou location prochaine.

La capacité de mutation des logements vacants recensés est donc probablement de 17 logements.

1.4. ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION DES ESPACES LIBRES AU SEIN DES ESPACES BÂTIS

La capacité de mutation des espaces bâtis, ou mutabilité, renvoie à leur capacité à changer d'usage. On parle également de dureté foncière, un foncier dur étant un foncier peu mutable.

L'analyse de la capacité de mutation peut ainsi répondre à l'objectif de densification. Par exemple, un terrain nu de type dent creuse, non soumis à contrainte particulière, est à la fois susceptible de muter vers un nouvel usage, via sa construction, et de participer à la densification du tissu urbain.

La rétention foncière désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent muter car les propriétaires conservent ce patrimoine. Les motivations des propriétaires à la conservation de la terre sont variées²⁵ :

- propriétaires ayant reçu leur bien en héritage et qui souhaitent le conserver pour le transmettre à leur tour à leurs enfants ;
- propriétaires ayant déjà leur maison construite sur l'unité foncière. La ou les parcelles supposées «libres» sont en réalité un prolongement de leur propriété sous forme de jardin, de pré ou de potager qu'il n'est pas envisagé de céder à un tiers, du moins dans l'immédiat ;
- propriétaires de fraîche date qui ont acquis leur parcelle en vue d'y bâtir leur maison mais qui ont momentanément différé leur construction pour des raisons administratives ou de financement ;
- propriétaires qui font de la rétention spéculative.

Évaluer la part de rétention foncière est un exercice délicat. Le phénomène de rétention foncière est cependant une réalité qui conduit à l'immobilisation d'une partie des surfaces identifiées comme urbanisables.

L'évaluation du potentiel de mutabilité peut apporter une première approche du taux de rétention à l'échelle de la Commune et il convient donc de l'appréhender pour pouvoir dimensionner au mieux le projet de PLU au regard des besoins. L'analyse menée a donc pour objectif d'identifier dans les capacités de densification, le foncier qui pourrait facilement changer d'affectation et être construit.

La méthodologie utilisée vise à déterminer le « potentiel de mutabilité » des capacités de densification identifiées au sein des espaces bâtis délimités (détaillés au paragraphe précédent).

Pour cela, une note globale est affectée à chaque terrain. Plus la note globale attribuée au terrain est faible, plus ce dernier est mutable. Cela permet de classer le potentiel de mutabilité de chaque terrain comme fort (de 3 à 5 pts), moyen (de 6 à 7 pts) ou faible (de 8 à 9 pts).

De 3 à 5 pt	FORT
De 6 à 7 pt	MOYEN
De 8 à 9 pt	FAIBLE

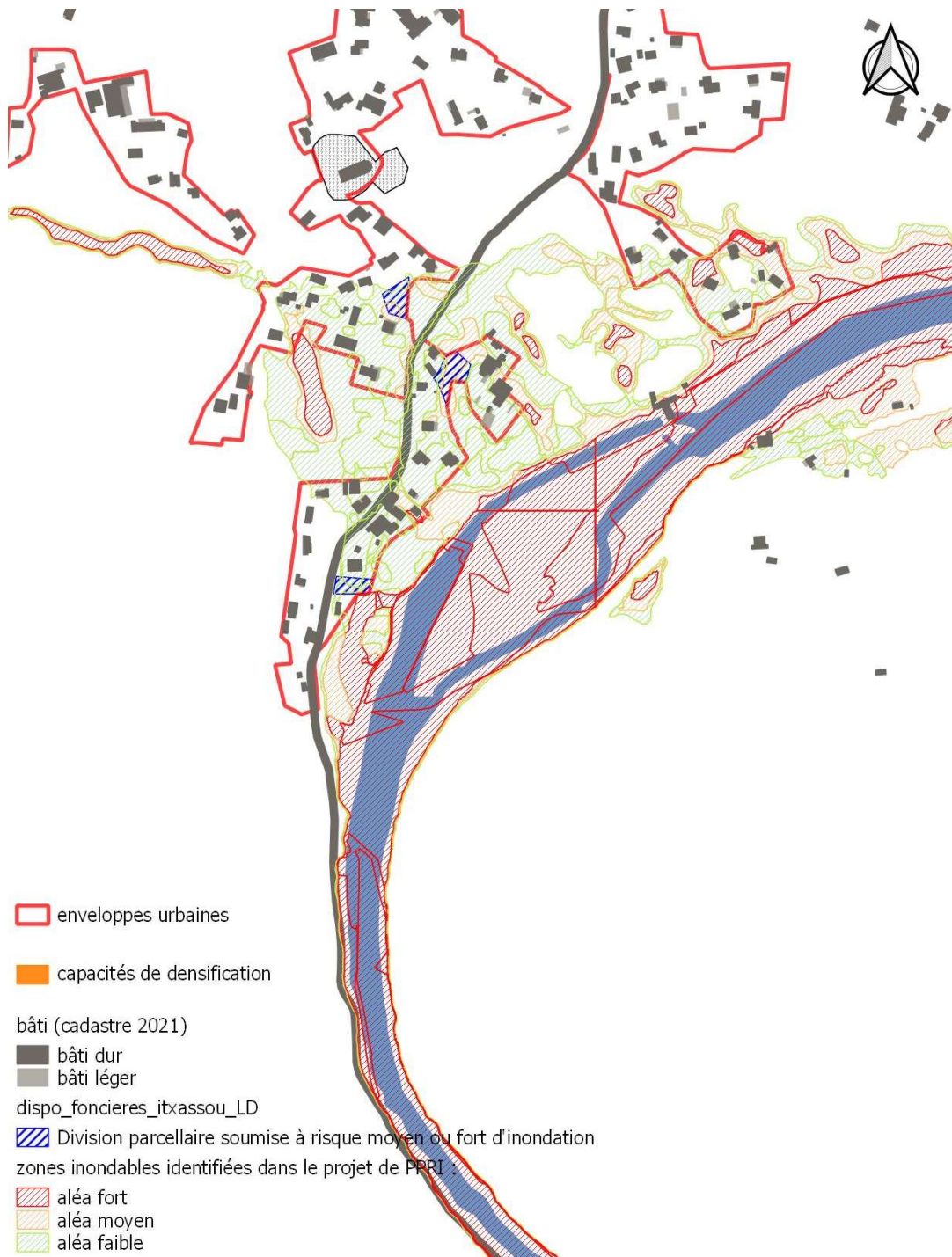
Cette note globale est la somme de l'analyse de trois critères, notés chacun par une note de 1 à 3 :

1.4.1. SUPERPOSITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX OU AUTRES CONTRAINTES A LA CONSTRUCTIBILITE

La commune d'Itxassou est soumise aux risques d'inondation, de par la proximité des zones urbanisées avec la Nive ; un PPRI a été approuvé le 1^{er} avril 2022 par le préfet sur le territoire, il convient donc de le prendre en compte dans l'estimation des capacités de densification, et d'ôter celles qui sont situées sur les zones inondables identifiées par le PPRI.

Trois divisions parcellaires potentielles identifiées sont en effet classées en zone à risque moyen ou fort dans le PPRI ; il convient donc de les supprimer du potentiel de densification : elles sont situées quartier de 'l'Eglise, en direction du Pas de Roland

²⁵ Source : Economie de l'aménagement marchés fonciers : identifier et comprendre la rétention foncière, DREAL Pays de la Loire, sept. 2013.



Au niveau du hameau Basseboure, une capacité de densification a été identifiée, mais concerne un terrain supportant un ouvrage de gestion de l'eau potable ; il n'est donc pas possible d'y définir un potentiel de mutabilité.

1.4.2. POTENTIEL DE MUTABILITE SELON LE TYPE DE PROPRIETAIRE

On met ici une note de 1 à 3 en fonction du type de propriétaire (public, privé) et de son statut (indivision), étant entendu qu'un bien en copropriété est moins mutable qu'un bien détenu par la collectivité. On distingue donc :

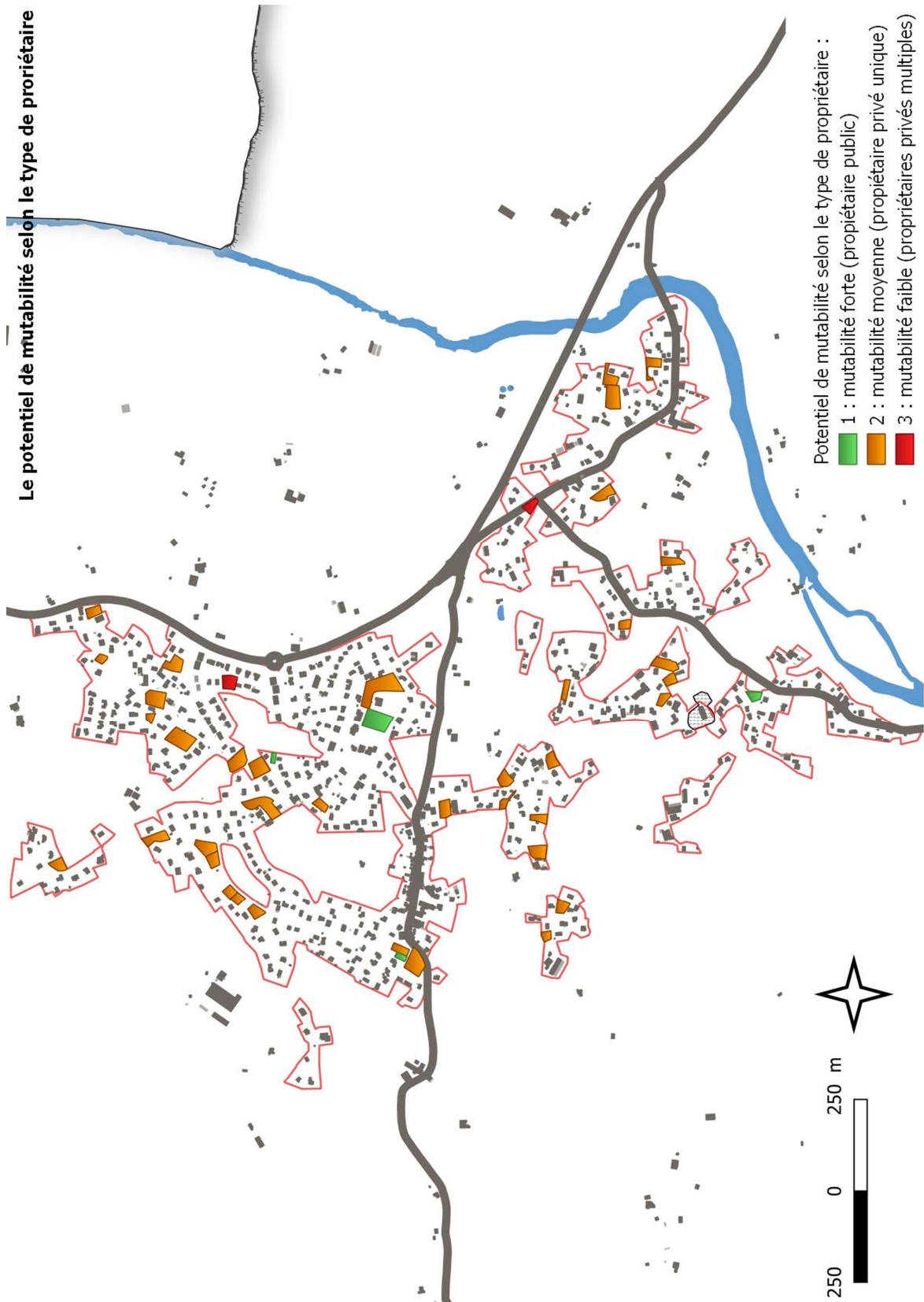
- les différents types de propriétaires publics (Etat, Région, Département, Commune, établissement public...) : note de mutabilité = 1
- et les différents types de propriétaires privés en considérant dans ce cas le propriétaire unique (1 seul propriétaire ou un couple vivant à la même adresse, personne morale privée, office HLM) : note de mutabilité = 2,
- ou le propriétaire multiple (copropriété ou indivision) : note de mutabilité = 3.

Seuls 3 terrains identifiés en tant que capacité de densification appartiennent à la Commune d'Ixassou, soit 0,47 ha (soit 7% des capacités brutes de densification). De plus, deux de ces trois terrains sont localisés dans l'emprise des zones inondables identifiées par le PPRI approuvé le 1^{er} avril 2022 par les services de l'Etat, pour une surface de 0,43 ha.

La commune d'Ixassou n'a donc quasiment aucune maîtrise foncière qui permettrait de favoriser une densification de ces espaces bâtis.

Pour autant, la quasi-totalité de ces capacités de densification appartiennent à un propriétaire unique, ce qui peut ne pas contraindre de manière trop importante la mutabilité de ces terrains.

Le potentiel de mutabilité selon le type de propriétaire

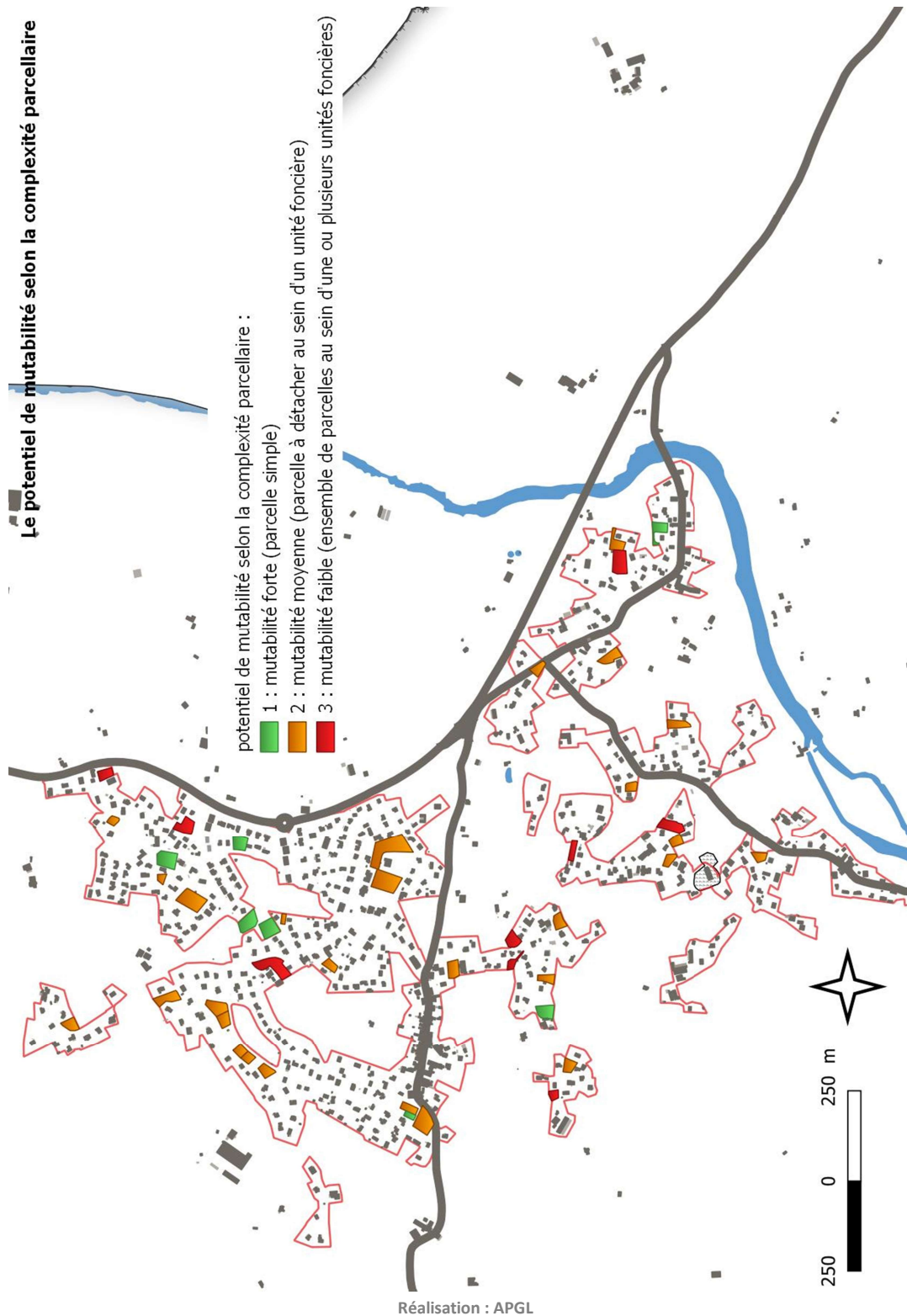


Réalisation : APGL

1.4.3. LA COMPLEXITE PARCELLAIRE

On met ici une note de 1 à 3 en fonction de la complexité parcellaire :

- une unité foncière complète : note de mutabilité = 1
- une parcelle existante au sein d'une unité foncière nécessitant une division en propriété : note de mutabilité = 2,
- une portion d'unité foncière nécessitant une division parcellaire ou un espace constitué de plusieurs parcelles appartenant à de multiples propriétaires : note de mutabilité = 3.



1.4.4. L'USAGE ACTUEL DU TERRAIN AU REGARD DE SA MUTABILITE

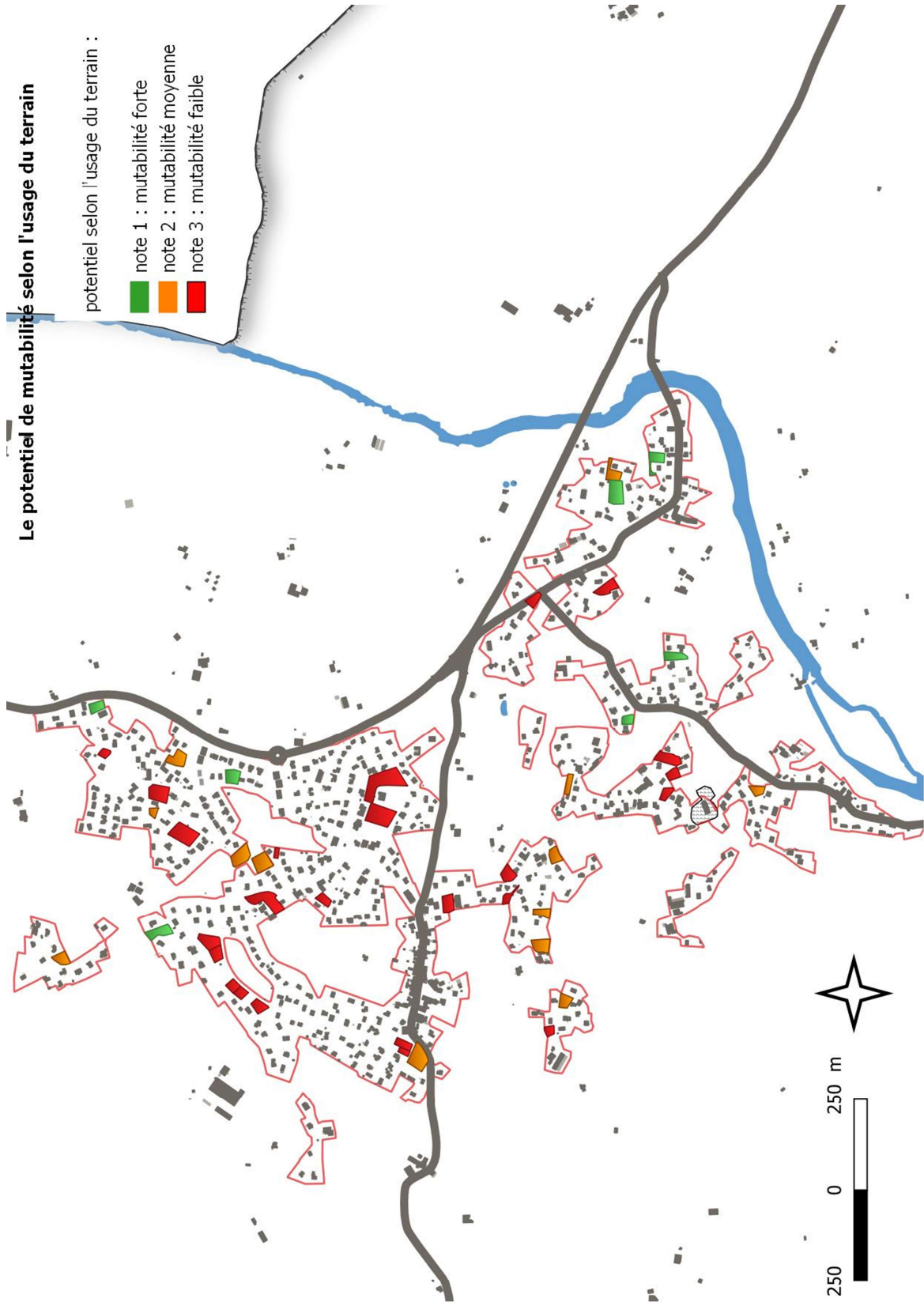
Cette note de 1 (probabilité de mutabilité forte) à 3 (probabilité de mutabilité faible) est basée sur une analyse subjective de l'équipe municipale, en fonction de leur connaissance :

- de l'usage actuel du terrain (niveau d'entretien et d'appropriation) : par exemple, une parcelle non construite mais occupée par un potager ou un jardin soigné sera sans doute plus difficilement mutable qu'un bout de terrain en friche ;
- de la connaissance de l'intérêt de porteurs de projets ou de mouvements de vente : demande de renseignements en mairie, dépôt de CU,... ;
- de la connaissance du contexte familial des propriétaires et de leurs intentions quant à leur patrimoine.

Le potentiel de mutabilité selon l'usage du terrain :

potentiel selon l'usage du terrain :

- note 1 : mutabilité forte
- note 2 : mutabilité moyenne
- note 3 : mutabilité faible



Réalisation : APGL

1.4.5. SYNTHESE : POTENTIEL DE MUTABILITE DES TERRAINS DISPONIBLES AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La somme de ces trois critères permet d'évaluer le potentiel mutable des terrains identifiés comme ayant une capacité à être densifiés.

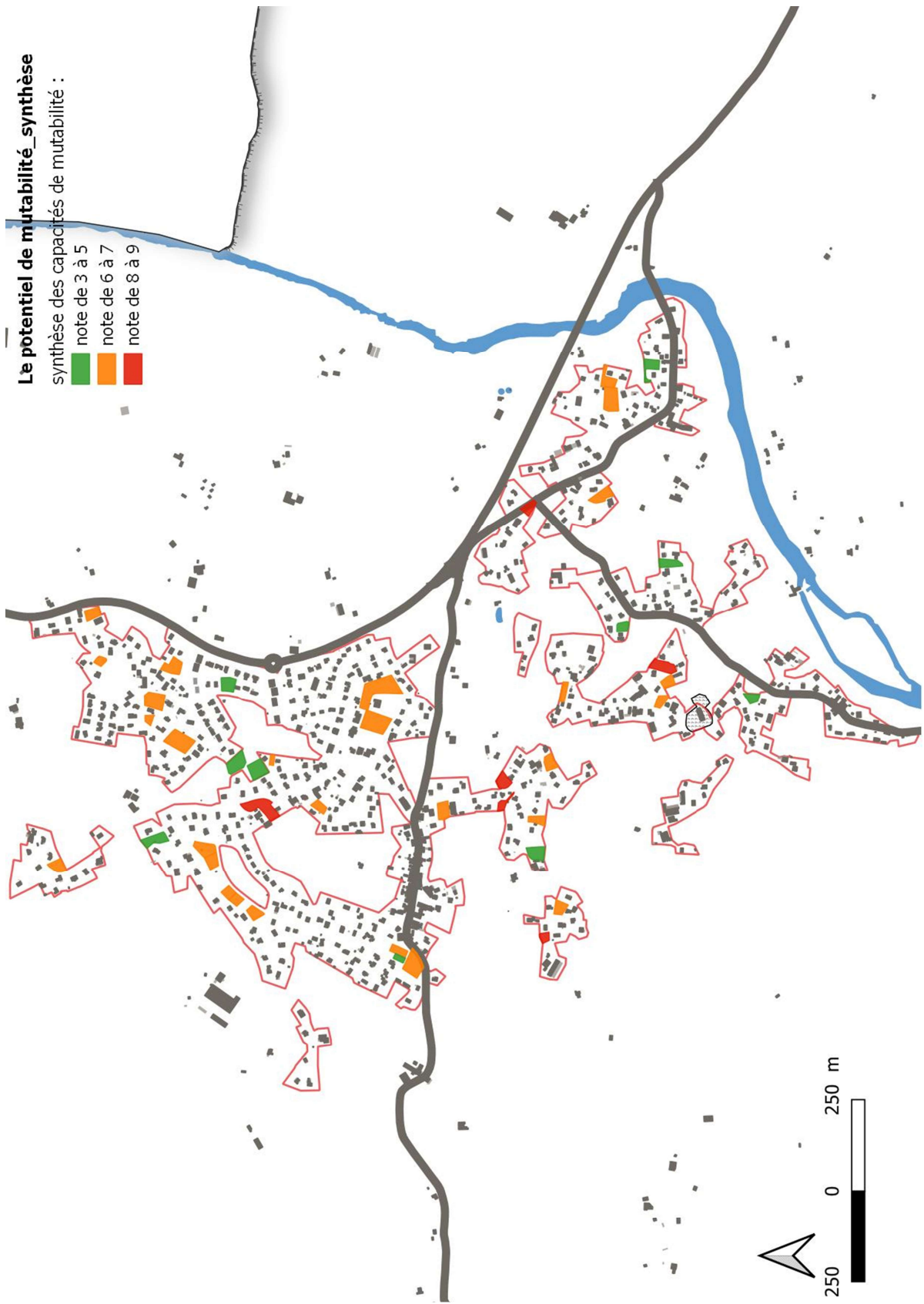
potentiel de mutabilité	superficie (ha)	%	Potentiel de logements selon densité moyenne de chaque quartier
note 3 à 5 : potentiel fort	1,23 ha	20%	18
note 6 à 7 : potentiel moyen	3,95 ha	67%	54 au total (27 potentiels)
note 8 à 9 : potentiel faible	0,73 ha	13%	0
Total	5,87 ha	100,0%	45 à 72 logements

Seulement 20% (1,32 ha) des terrains identifiés en tant que capacités de densification présentent un potentiel de mutabilité fort. 13% des terrains identifiés ne muteront probablement pas : la majorité des espaces libres au sein des espaces bâtis présentent quant à eux une probabilité moyenne ou faible d'être construits d'ici les 10 prochaines années. Il est estimé que la moitié des logements potentiels avec un potentiel de mutabilité moyen pourront être construits

La densité brute moyenne actuelle de chaque quartier a été calculée : elle a été appliquée aux capacités de densification afin de pouvoir évaluer le potentiel de logements pouvant être construit au sein de ces capacités de densification.

Ces densités brutes moyennes s'élèvent à :

- 10 lgts/ha pour l'ensemble du territoire
- 16 lgts/ha pour la centralité « Gaineko/Aintzartia/Ordokia)
- 5,6 lgts/ha pour Gaineko Plaza
- 6,2 logts/ha pour les quartiers de l'Eglise et Errobi



E– LA LOI MONTAGNE

1. LA DELIMITATION DES ZONES URBANISEES EN APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR LE TERRITOIRE D'ITXASSOU

1.1 CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODE UTILISEE

3 CONTEXTE JURIDIQUE

La loi « Montagne » pose le principe, codifié à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, d'une urbanisation en continuité des zones urbanisées : « ***l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation, existants (...)*** ».

Appliquées au territoire d'Itxassou, ces notions interdisent le développement de l'urbanisation sur la majeure partie du territoire, quand bien même celle-ci est largement gagnée par un habitat dispersé. En outre, la loi ne donnait pas plus d'éléments ou critères permettant de définir les notions de bourgs, villages, hameaux,... Une jurisprudence florissante est venue alimenter la réflexion et a posé peu à peu les critères à retenir pour définir ces notions et les appliquer de manière particulière à certains territoires.

La loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne est venue préciser ces critères, nécessaires à la mise en œuvre de ce principe de continuité de l'urbanisation. Dorénavant posés à l'article L.122-5-1 du code de l'urbanisme, ils correspondent à ceux qui avaient été précisés par les décisions et avis jurisprudentiels : « *le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux* ».

L'instruction ministérielle du 12 octobre 2018 est venue préciser cet article ; les critères à prendre en compte pour appliquer le principe de continuité sont :

- Les distances entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire),
- la densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale,
- les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques.

De même, cette même circulaire précise les notions de bourg, village, hameau, groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes :

- le **village** s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli, des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. Le **bourg** répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante ;
- le terme de **hameau**, selon la jurisprudence, désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés : un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine

de constructions) destinées principalement à l'habitation, regroupé et structuré, isolé et distinct du bourg ou du village.

Le hameau implique, comme la notion de continuité, une proximité des constructions. Le Conseil d'État a jugé que le fait que les constructions soient édifiées sur des parcelles contiguës n'implique pas nécessairement qu'elles constituent un hameau, lequel est caractérisé également par une proximité des bâtiments

- les **groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants** (cette dernière notion est issue de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat), sont définis comme des groupes de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble

4 METHODE UTILISEE

Cette instruction doit être appliquée au territoire communal d'Ixassou.

Il est ainsi nécessaire de pouvoir déterminer en premier lieu quels ensembles bâtis peuvent être considérés comme « urbanisation » sur le territoire d'Ixassou, au sens de la loi Montagne.

Une fois cette première étape réalisée, chaque ensemble bâti pouvant être qualifié d'« urbanisation » au sens de la loi Montagne devra alors pouvoir être défini selon la typologie « bourgs/villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants » listée à l'article L122-5 du code de l'urbanisme.

Pour cela, la méthode suivante a été mise en place et appliquée au territoire communal d'Ixassou :

1. Définition des « ensembles bâtis » par analyse géomatique

Afin de déterminer les ensembles bâtis qui peuvent être considérés comme tels sur le territoire, une analyse géomatique va permettre de calculer la distance entre chaque bâtiment, afin d'analyser le caractère groupé des bâtiments. En utilisant la jurisprudence en la matière, il est en effet possible de considérer qu'un ensemble bâti est composé d'au moins 5 constructions, distantes entre elles d'au plus 50 mètres.

Une analyse géomatique va ainsi retenir les groupes d'au moins 5 bâtiments dont les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune de ces dernières sont sécants.

La nature des constructions sera prise en compte : les bâtiments devront être à dominante d'habitation, mais il peut y avoir des constructions liées à l'activité agricole, artisanale ou commerciale.

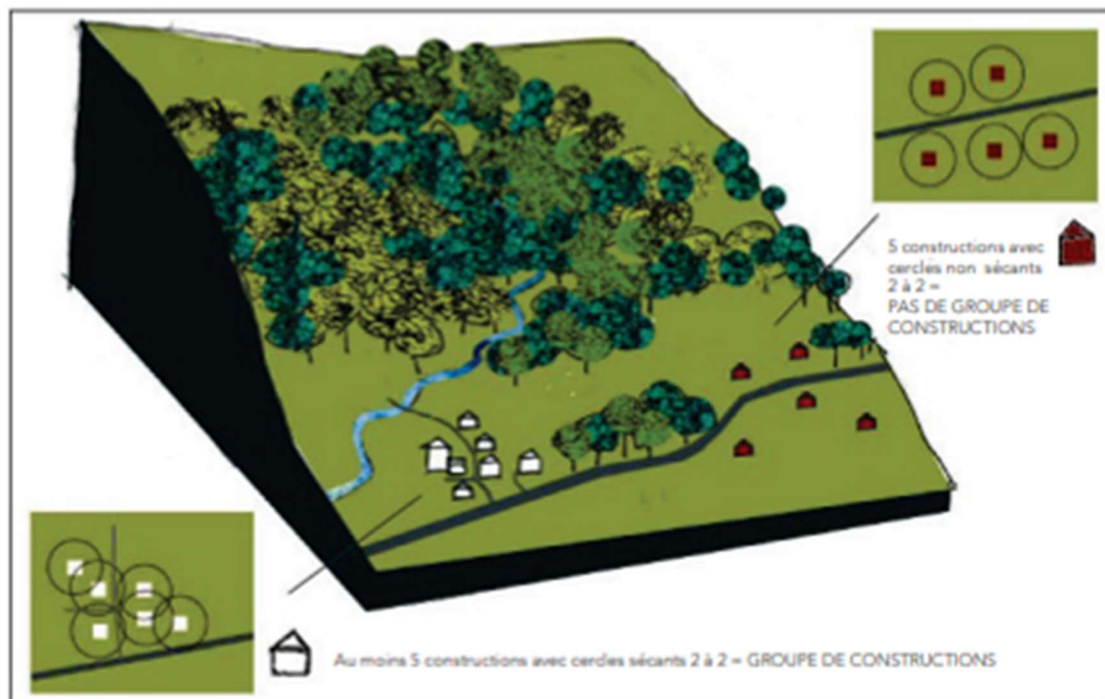
Tous les autres bâtiments, isolés, ou situés à moins de 50 mètres d'au plus 4 bâtiments seront exclues de l'analyse.

2. Analyse multicritères pour chacun de ces ensembles bâtis:

Sur chacun des ensembles bâtis retenus, il sera procédé à une analyse multicritères, étudiant :

- L'ancienneté du bâti et des ensembles bâtis : Il s'agit là d'utiliser l'étude de l'évolution urbaine réalisée dans le chapitre précédent, relatif à la structuration urbaine et le cadre bâti, afin de déterminer l'ancienneté des ensembles bâtis existants actuellement.
- Le nombre de logements,
- La densité de logements,

- La présence de lieux de vie ou d'équipements publics (commerces de proximité, équipements publics, services, ...)
- La présence des réseaux (eau potable, type d'assainissement, électricité, qualité de la voie d'accès desservant les ensembles bâtis)
- L'implantation des bâtiments dans le paysage, leur inscription paysagère et visuelle dans le site (ce point sera déterminant notamment pour la définition des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants). Ainsi, seront notamment prise en compte :
 - l'absence de rupture significative : naturelle (cours d'eau, boisements,...) ou artificielle (route,...)
 - l'absence de rupture visuelle : le groupe de constructions doit générer une seule unité urbaine dans le paysage.
 - La présence d'espaces artificialisés (aire de stationnement,...) assurant la continuité



Si un ou plusieurs de ces critères sont absents dans les ensembles bâtis étudiés, ils ne pourront entrer dans la typologie « bourg/village/hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes ».

3. Superposition des enjeux agricoles et environnementaux

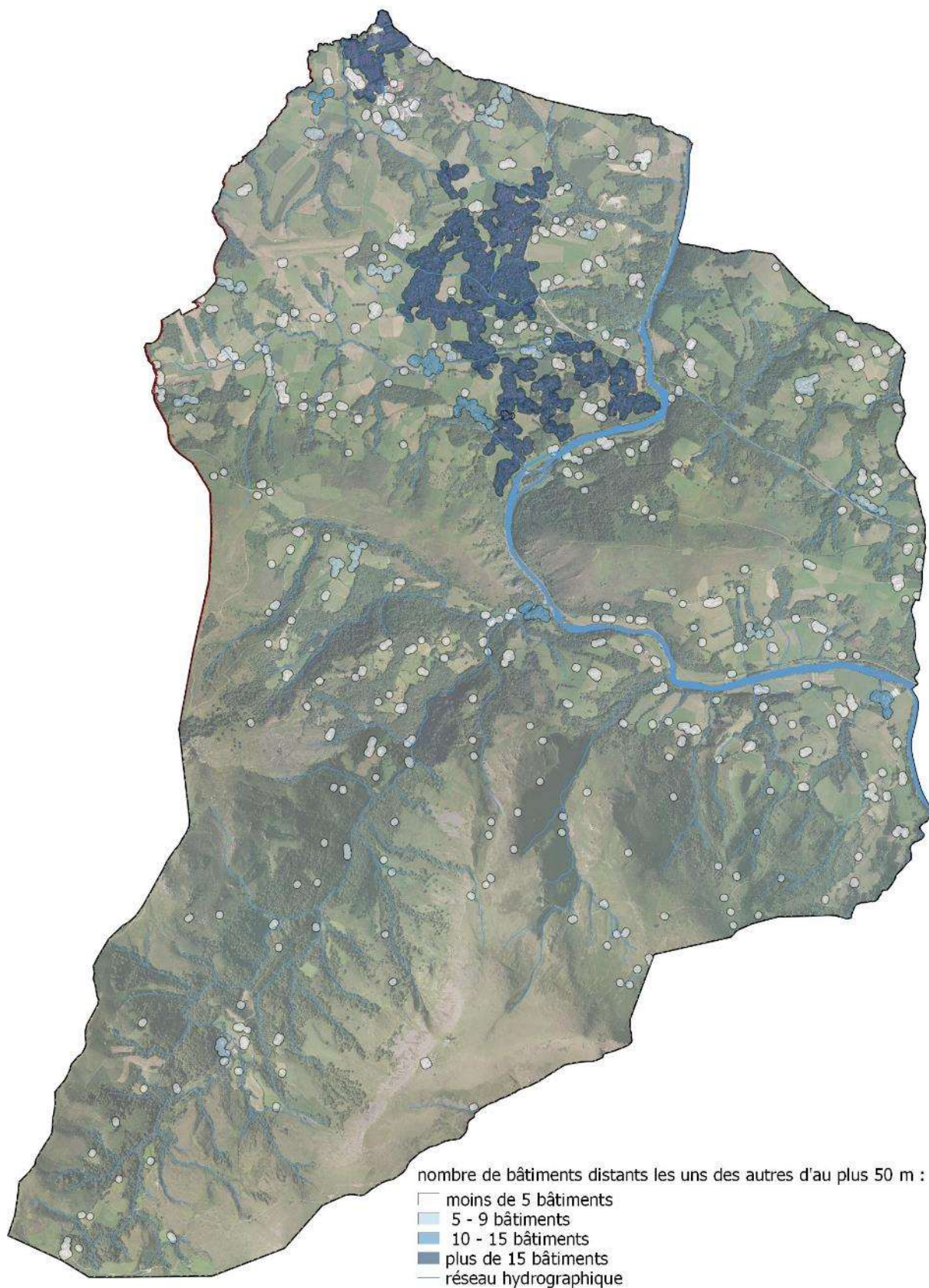
Enfin, cette analyse sera superposée à l'état initial de l'environnement ainsi qu'au diagnostic agricole, tous deux réalisés pour l'ensemble du territoire. La présence d'enjeux environnementaux ou agricoles au niveau des ensembles bâtis étudiés sera considérée comme critère « déclassant ».

L'ensemble de ces étapes ayant été réalisées, il pourra alors être décliné la typologie « loi Montagne » sur le territoire : le ou les bourgs/village, hameau, groupes de construction traditionnelles ou d'habitation existantes seront alors déterminés et présentés.

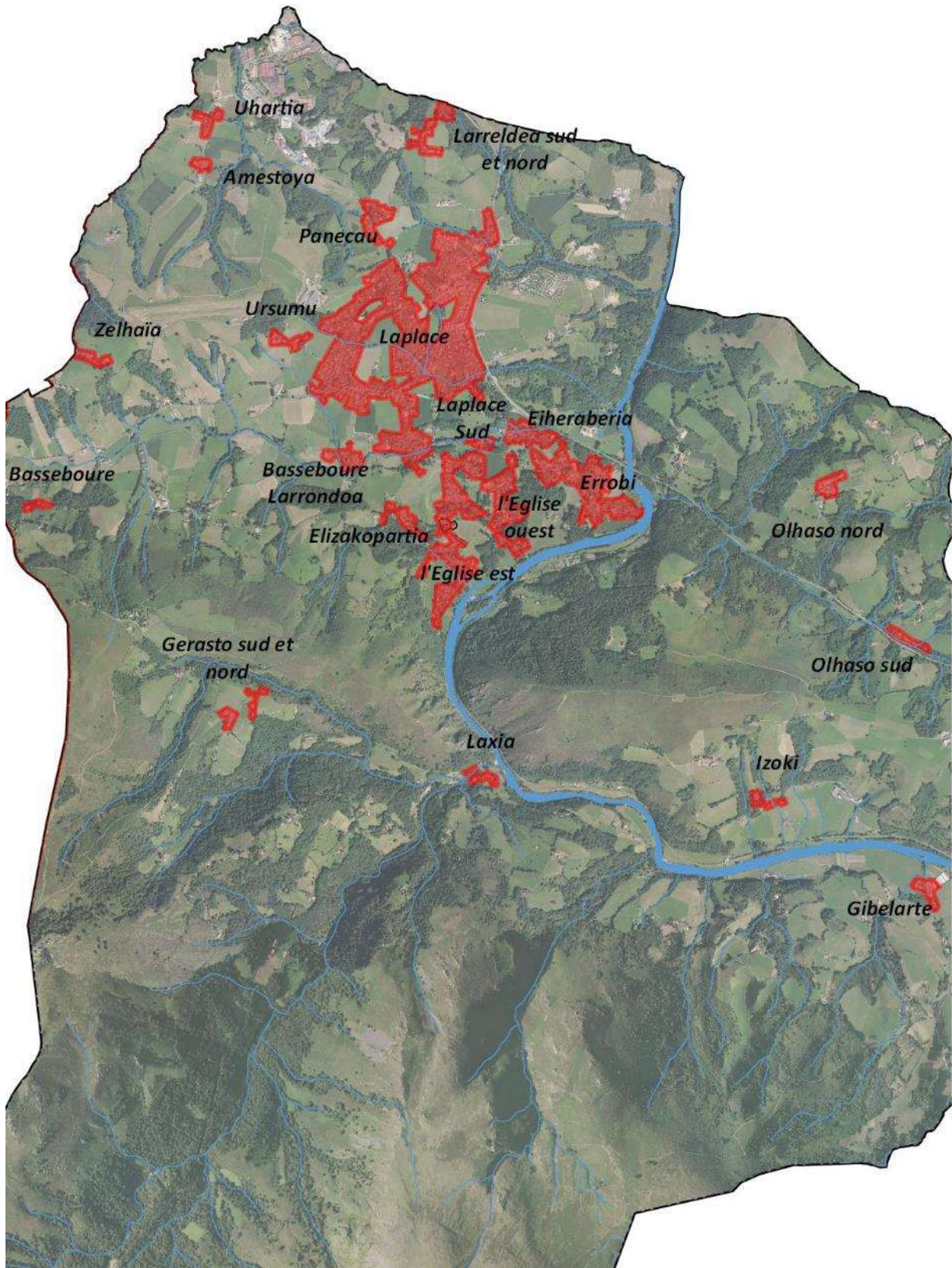
1.2. ANALYSE MULTICRITERES

1.2.1. DEFINITION DES ENSEMBLES BÂTIS SUR ITXASSOU PAR ANALYSE GEOMATIQUE

L'analyse géomatique réalisée révèle que 24 ensembles bâtis se distinguent sur le territoire communal : 24 ensembles sont constitués d'au moins 5 bâtiments distants les uns des autres d'au plus 50 mètres ; seuls ces ensembles feront l'objet de l'analyse multicritères.



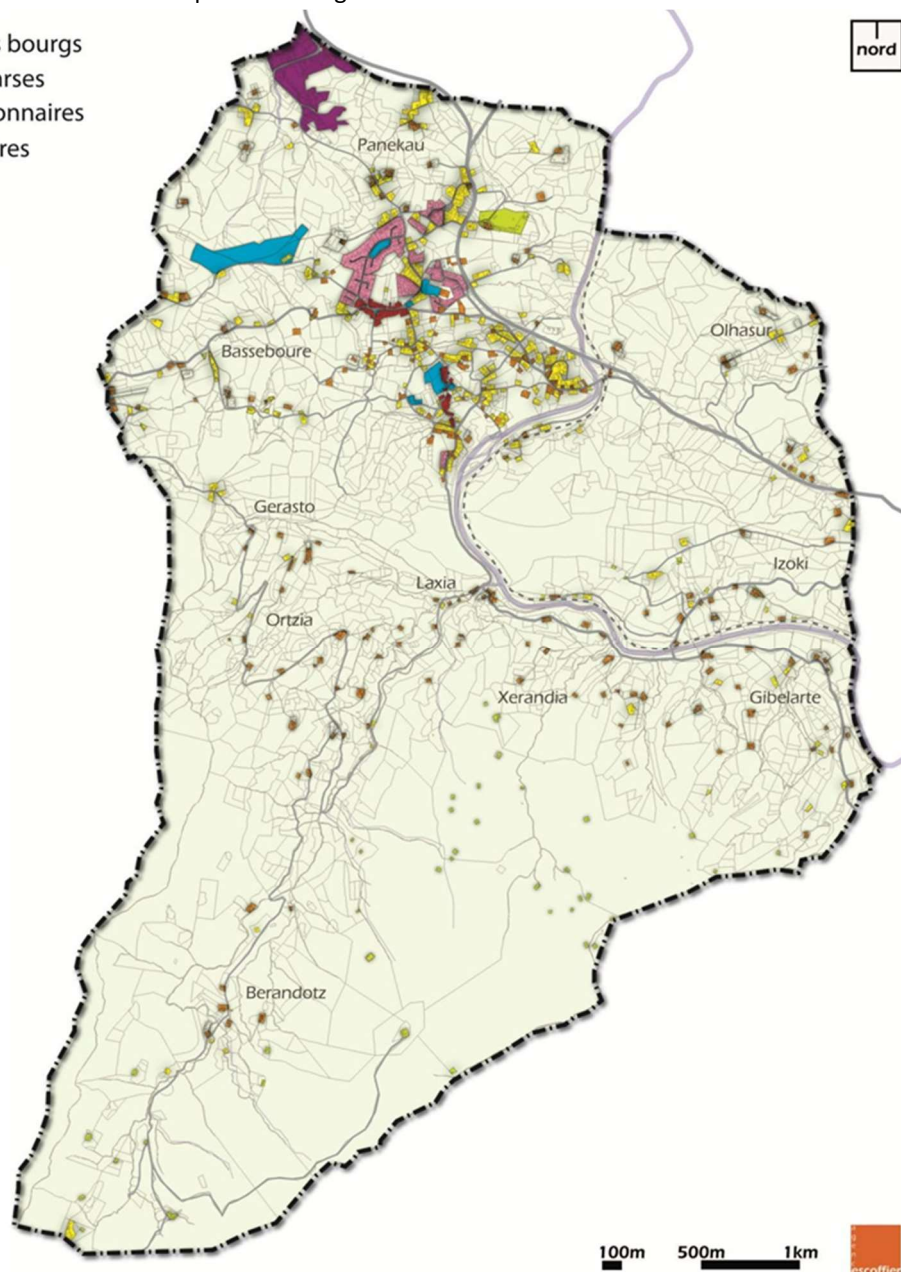
Les ensembles bâtis



1.2.2 L'ANCIENNETE DU BATI

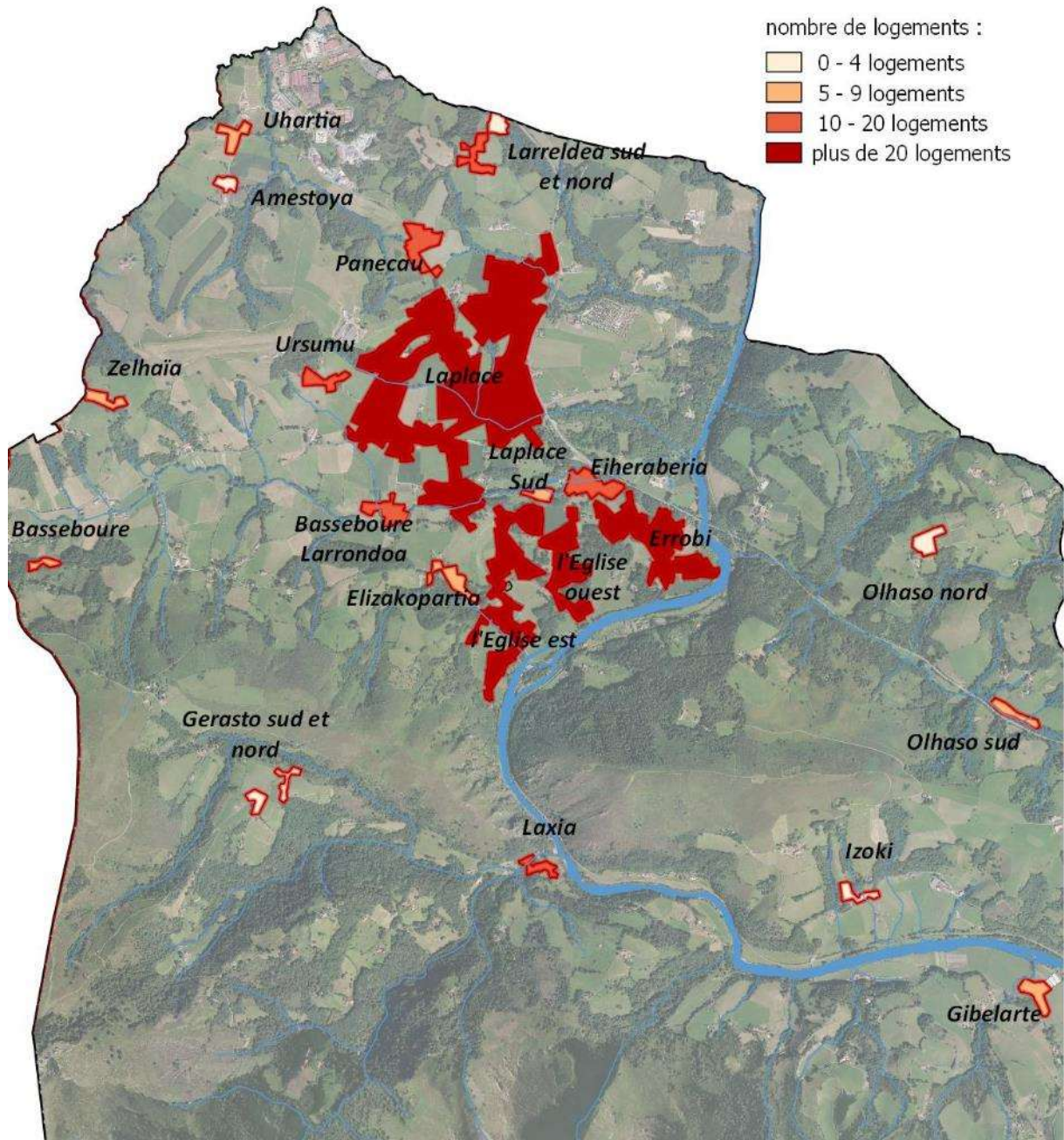
Comme présenté au paragraphe « structuration urbaine et cadre bâti, Itxassou présente deux centres historiques : La Place et l'Église, ainsi que de nombreuses anciennes fermes réparties sur l'ensemble du territoire. Des extensions plus ou moins récentes se sont par la suite « greffées » autour de ce bâti ancien.

- Les tissus anciens des bourgs
- Les constructions éparses
- Les extensions pavillonnaires
- Les extensions linéaires
- Le camping
- La zone d'activités
- Les équipements



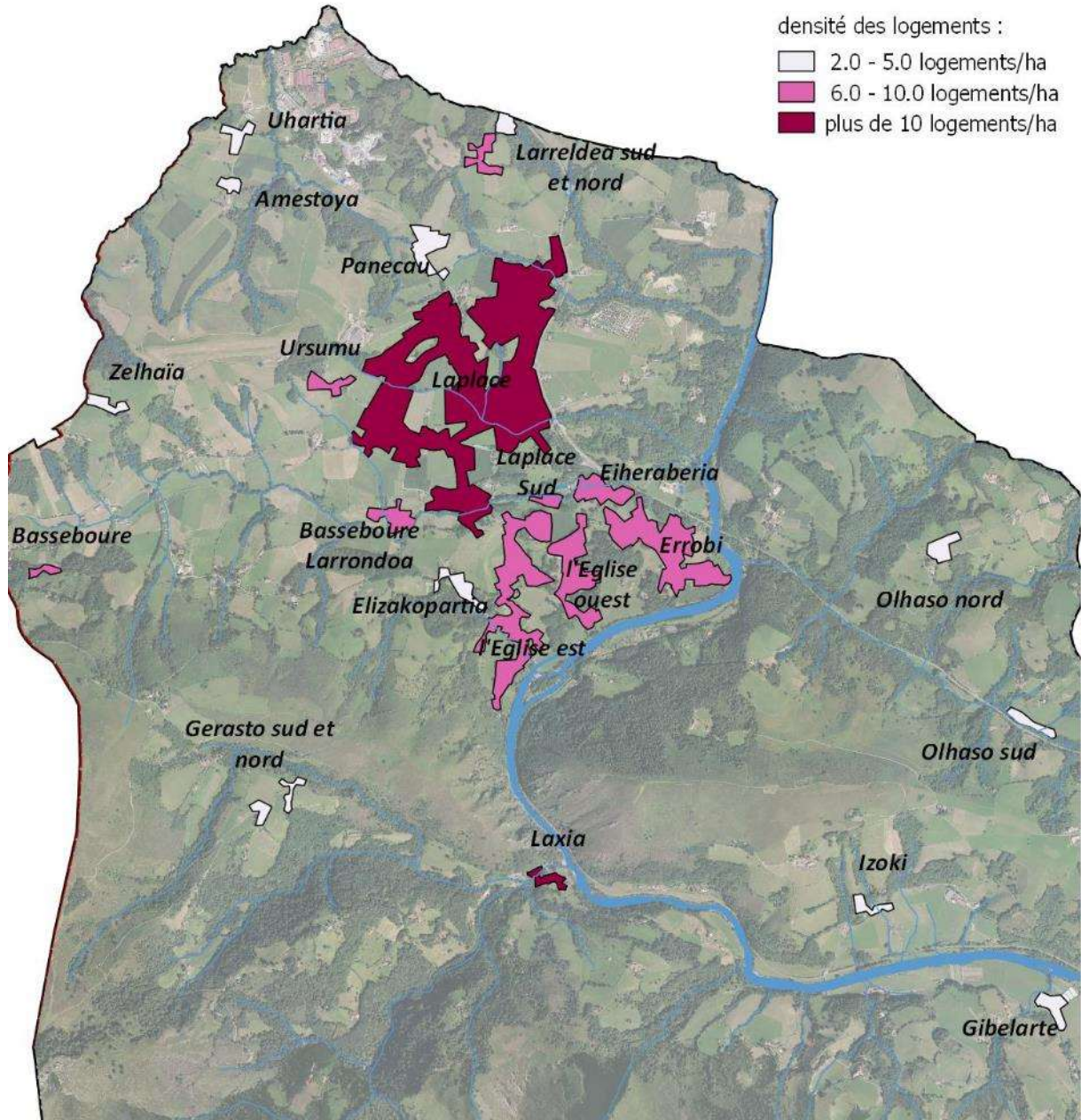
1.2.3. LE NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ENSEMBLES BATIS

Les ensembles bâtis selon le nombre de logements

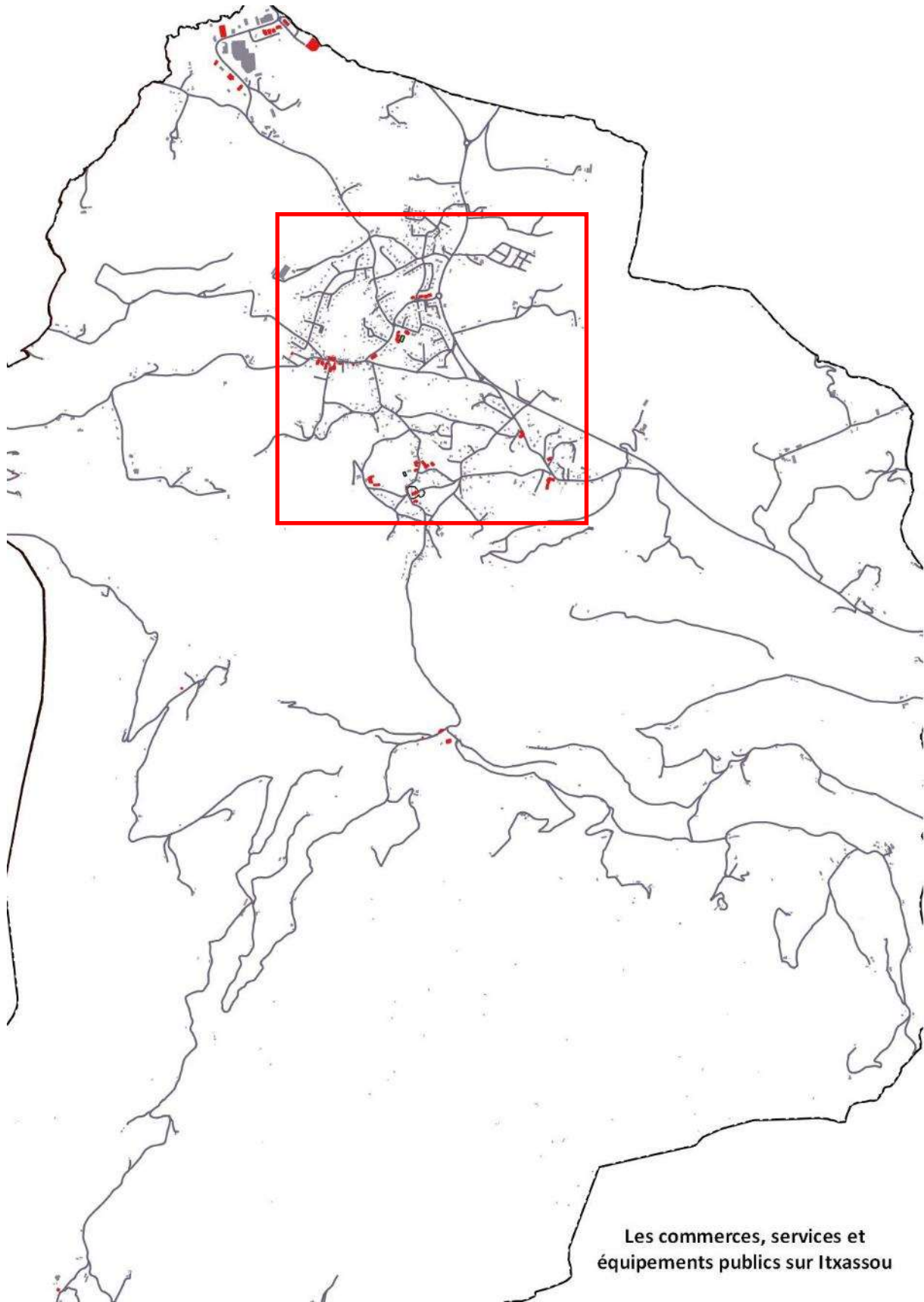


1.2.4. LA DENSITE DES LOGEMENTS PAR ENSEMBLES BATIS

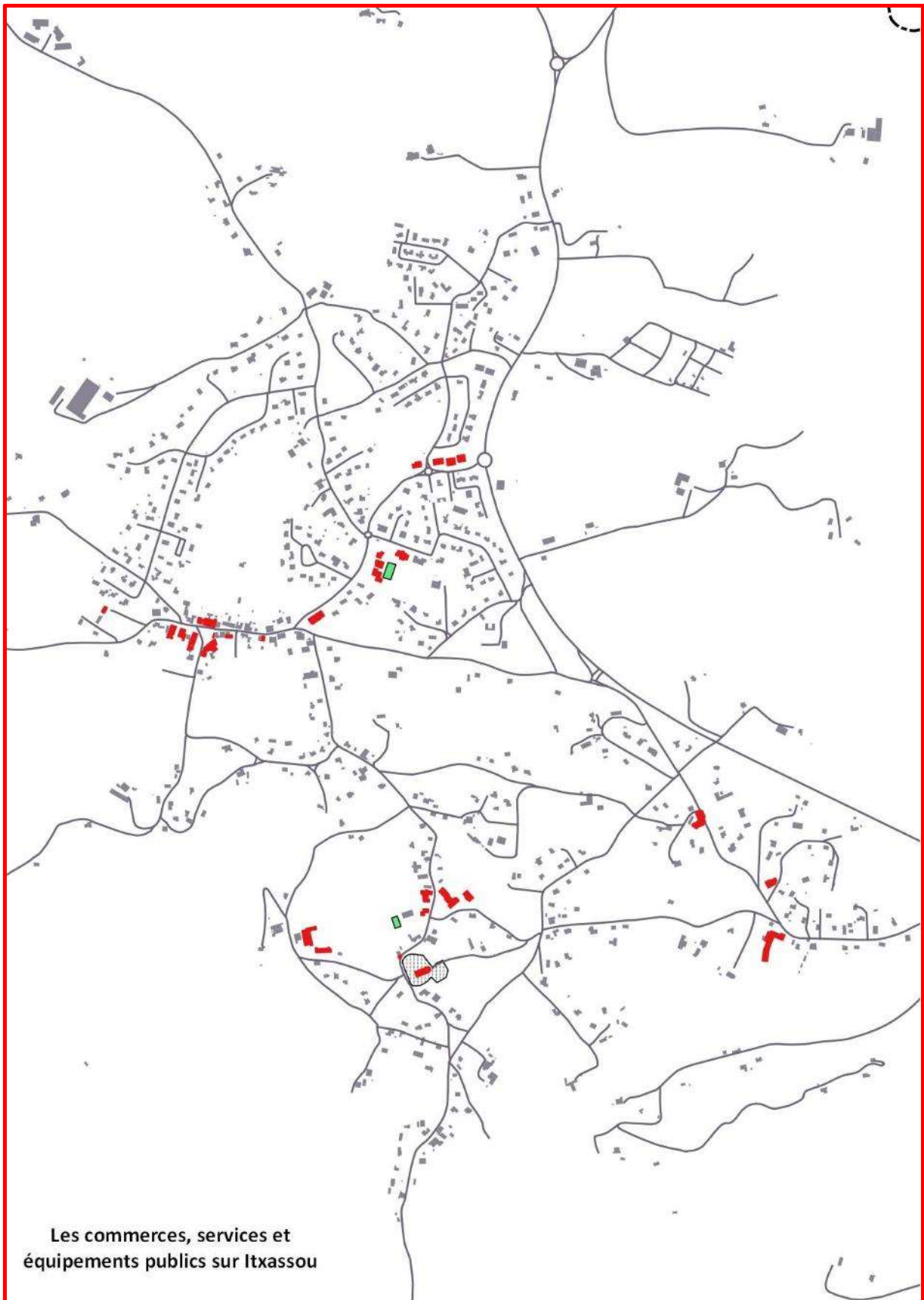
La densité par ensembles bâtis



1.2.5. LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES PRESENTS

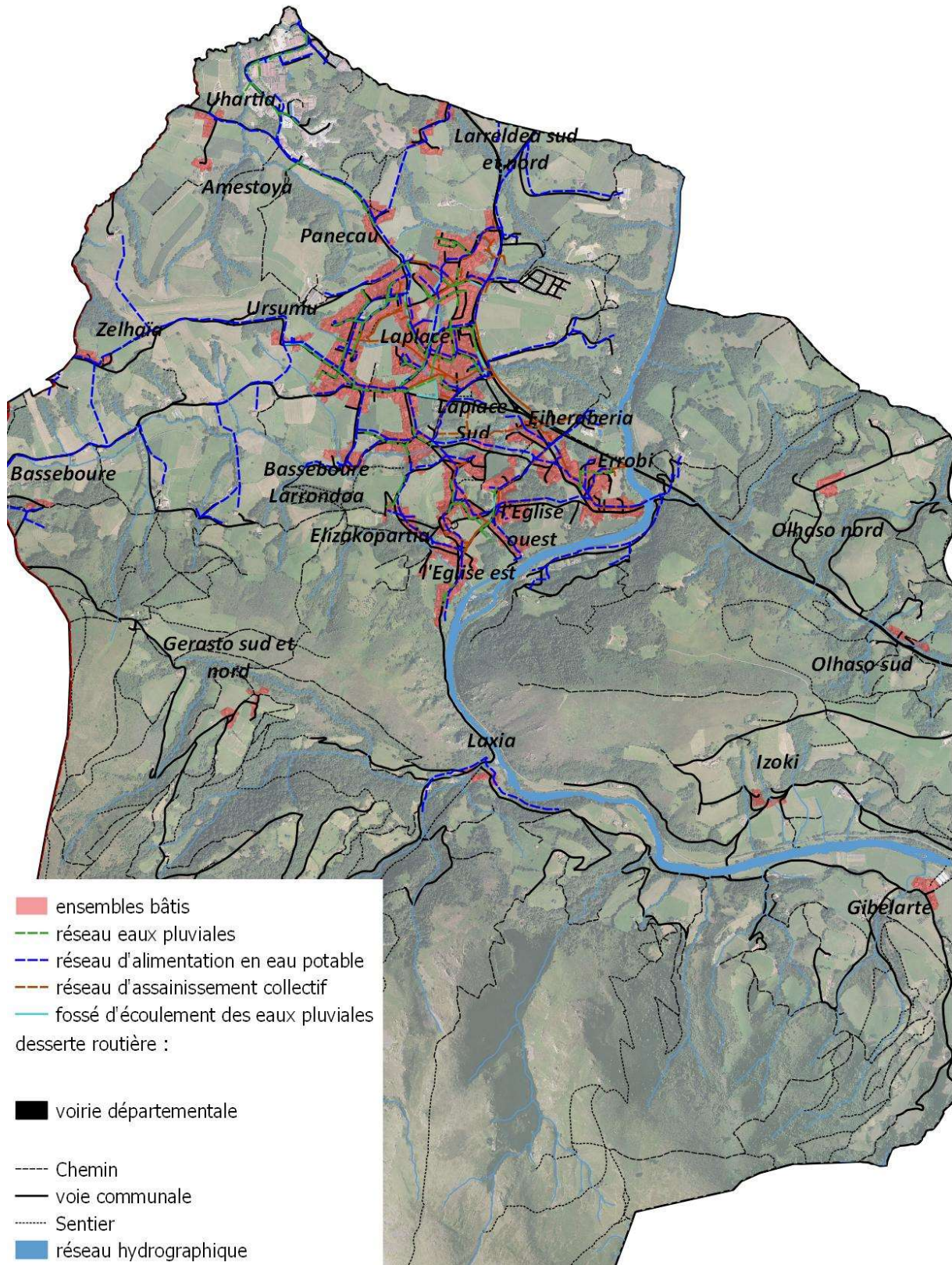


Les commerces, services et équipements publics sur Itxassou



1.2.6. DESSERTTE ROUTIERE ET RESEAUX

La desserte routière et les réseaux des ensembles bâtis



1.2.7. SYNTHESE DE L'ANALYSE MULTICRITERES PAR ENSEMBLE BATI

Ensemble bâti	Ancienneté de l'enveloppe bâtie	Nombre de logements	Densité logts/ha	Présence de lieux de vie, commerces, services et équipements	Implantation du bâti / paysage	Desserte routière et réseaux	synthèse
La Place	Avant 1850	1009	16	Mairie, commerces et services de proximité (Poste, bars, restaurants, commerces, boucherie, boulangeries, musée)	Village-rue le long de la RD 249, habitat mixte récent au nord (Panecau)	Bonne desserte routière, présence des réseaux d'AEP, assainissement collectif et eaux pluviales	
L'Eglise Ouest	Avant 1850	82	6,25	2 groupes scolaires + ikastola, garderie, crèche, église, salon de coiffure, restaurant	Présence de constructions anciennes le long des voies. Bâti organisé de manière lâche et non linéaire Constructions souvent implantées en recul par rapport aux voies à l'exception du secteur situé au nord de l'église où un alignement bâti se dessine un peu dans le paysage.	Bonne desserte routière, présence des réseaux d'AEP, assainissement collectif et eaux pluviales	
L'Eglise Est	Avant 1850	37	6		Fermes ou maisons nobles + bâti plus récent (lotissement au nord). Tissu assez lâche, prairies séparant les habitations	Bonne desserte routière, présence des réseaux d'AEP, assainissement collectif (excepté partie sud) et eaux pluviales	
Errobi	A partir de 1850	70	6	Garage automobile, restaurant	Présence de constructions anciennes le long des voies. Bâti organisé de manière lâche et non linéaire Constructions souvent implantées en recul par rapport aux voies.	Bonne desserte routière, présence des réseaux d'AEP, assainissement collectif (excepté partie sud) et eaux pluviales	
Laxia	Avant 1850	20	20	Bar/restaurant, locations touristiques, Patrimoine lié à l'eau (ancien moulin et petit lavoir), fronton et	Un des ensembles les plus remarquables sur la commune, situé à la confluence de la Nive et du ruisseau de Laxia. Desservi par la route du Pas de Roland, ensemble relativement dense. Caractérisé par la	Desserte routière étroite. Uniquement adduction en eau potable	

				équipements lié au tourisme	présence de bâti ancien implanté à l'alignement de la voie. Ancien lieu de vie pour la commune avec notamment le marché aux cerises qui s'y tenait. Une forme urbaine qui a très peu évolué au fil du temps		
Eiheraberia	A partir 1850	17	6		Tissu lâche, traversée d'un cours d'eau avec ripisylve	Bonne desserte routière ; Présence adduction eau potable et assainissement collectif	
Basseboure Larrondoia	Avant 1850	14	7		Bâti ancien resserré autour d'une rue étroite et sinueuse	Bonne desserte routière, présence adduction eau potable	
Ursumu	A partir 1850	10	7	h	Habitat pavillonnaire lâche, chemin creux, vues dégagées en entrée ouest : enjeu paysager	Bonne desserte routière, présence adduction eau potable et réseau eaux pluviales	
Panecau	Avant 1950	10	5		Habitat pavillonnaire	Bonne desserte routière, présence adduction eau potable	
Larraldeia Sud	1980-2000	10	6		Habitat pavillonnaire	Pas de connexion routière avec le bourg et le reste de la commune : route étroite en impasse : accessible uniquement depuis Cambo-les-Bains. Présence réseau adduction en eau potable	
Elizakopartia	Avant 1850	9	5	Mur à gauche / local association	Bâti ancien en alignement sur voirie, Pente, vues dégagées, chênaie : enjeu paysager	Bonne desserte routière, réseaux adduction en eau potable et eaux pluviales	
Uhartia	1980-2019	7	5		Habitat assez lâche sur de grandes parcelles	Bonne desserte routière, réseaux adduction en eau potable	
La Place Sud	A partir 1950	6	8		Habitat pavillonnaire en appui sur des boisements (bosquet à l'est + ripisylve au nord)	Bonne desserte routière, réseaux adduction eau potable et assainissement collectif	

Gibelarte	Avant 1850	6	4	fronton	Habitat imposant (corps de ferme) en contrebas de la route, en limite est communale	Bonne desserte routière Aucun réseau	
Basseboure	Avant 1850	5	9		Habitat pour partie en alignement sur voirie, mais boisement entre les bâtiments : coupure	Bonne desserte Présence adduction eau potable	
Zelhaïa	1980-2019	5	4		Habitat linéaire en ligne de crête, vues dégagées, chênaie en entrée : enjeu paysager	Bonne desserte Présence adduction eau potable	
Olhasur Sud	A partir 2000	5	4		Habitat linéaire en contrebas de la RD	Bonne desserte routière Aucun réseau	
Larraldeia Nord	1980-2000	4	4		Habitat pavillonnaire	Pas de connexion routière avec le bourg et le reste de la commune : route étroite en impasse : accessible uniquement depuis Cambo-les-Bains. Présence réseau adduction en eau potable	
Amestoya	1980-2019	3	4		Bâti agricole	Aucun réseau	
Gerasto Nord	A partir 1850	3	4		Bâti à dominante agricole , implantation en surplomb de la vallée, vues dégagées sur la vallée de la Nive	Aucun réseau	
Gerasto Sud	A partir 1850	3	4	Front (à l'écart du hameau)	Bâti à dominante agricole , implantation en surplomb de la vallée, vues dégagées sur la vallée de la Nive	Aucun réseau	
Izoki	A partir 1950	3	3		bâtiments séparés par des boisements à flanc de versant, un bâtiment en ruine faisant la jonction	Aucun réseau	
Olhasur Nord	A partir 1850	3	2		Implantation en alignement sur voirie, mais bâti essentiellement à vocation agricole	Aucun réseau	

Berandotze	Avant 1850	1			Très isolé et bâtiments séparés par un cours d'eau	Aucun réseau	
------------	------------	---	--	--	--	--------------	--

Ainsi, à l'issue de cette analyse, les ensembles bâtis présentant moins de 5 logements, ou une densité inférieure ou égale à 5 logements/ha, ou une dominante de bâtiments à agricole ou encore des problématiques en matière de desserte routière ou de réseaux (notamment l'absence de réseau d'adduction d'eau potable), sont exclus des ensembles pouvant relever d'une application de la loi « Montagne ».

Au regard de cette analyse, sur les 24 ensembles bâtis repérés sur le territoire communal, présentant au moins 5 bâtiments distants les uns des autres d'au plus 50 mètres, il reste ainsi **9 ensembles bâtis (soit 37,5%) qui regroupent tous les critères** pour pouvoir relever d'une dénomination de bourg/village, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Il s'agit des ensembles bâtis suivants : **La Place, L'église Est et L'Eglise Ouest, Errobi, Eiherraberia, Basseboure Larondoa, Ursumu, Panecau et Laplace Sud**

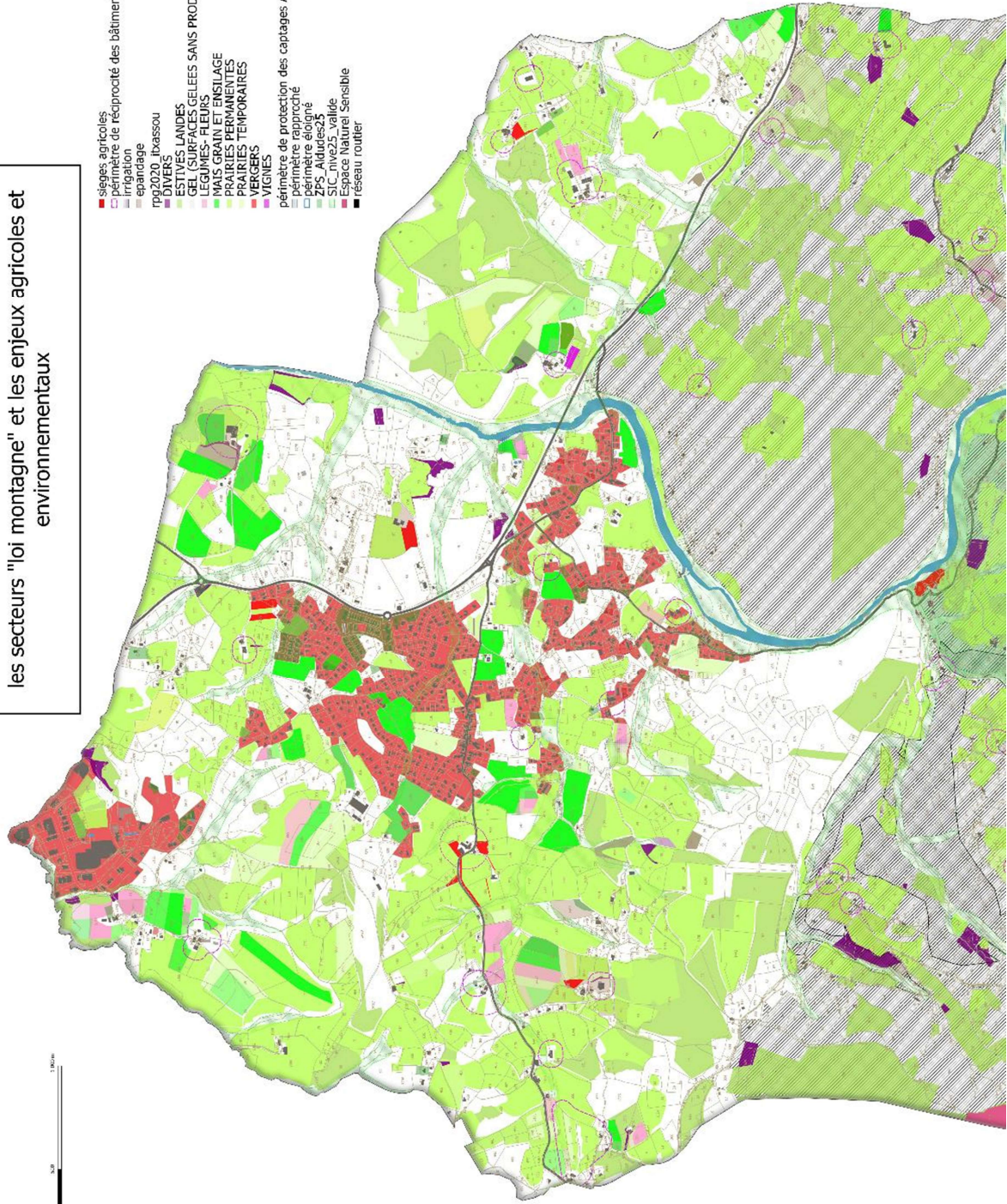
La dernière étape consiste enfin à tenir compte, pour ces 9 ensembles bâtis des enjeux agricoles ou environnementaux pouvant être présents au sein de ces ensembles ou dans leur environnement immédiat.

2. SUPERPOSITION DES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX



les secteurs "loi montagne" et les enjeux agricoles et environnementaux

- sièges agricoles
- périmètre de réciprocity des bâtiments d'élevage
- irrigation
- épandage
- rpa2020_ibassou
- DIVERS
- ESTIVES, LANDES (PASTOURAGE)
- LEGUMES, FLEURS
- MAIS, GRAIN ET ENSILAGE
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- VERGERS
- VIGNES
- périmètre de protection des captages AEP :
- périmètre rapproché
- périmètre éloigné
- ZPS_Aldudes25
- SIC_rive25_valide
- Espace Naturel Sensible
- réseau routier



3. SYNTHÈSE : DÉTERMINATION DES BOURGS/VILLAGES, HAMEAUX, GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET D'HABITATIONS EXISTANTS

Au regard de ces critères, il a été déterminé les bourgs/villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et d'habitations existants suivants sur la commune d'Itxassou :

1. Les bourgs ou villages :

- Le **bourg « Laplace »** :
- Le **village « l'Église-est »** :

2. Les hameaux :

- **Panecau,**
- **Ursumu,**
- **Basseboure-Larrondoa,**
- **Eiheraberia**
- **L'église ouest**
- **Elizakopartia**

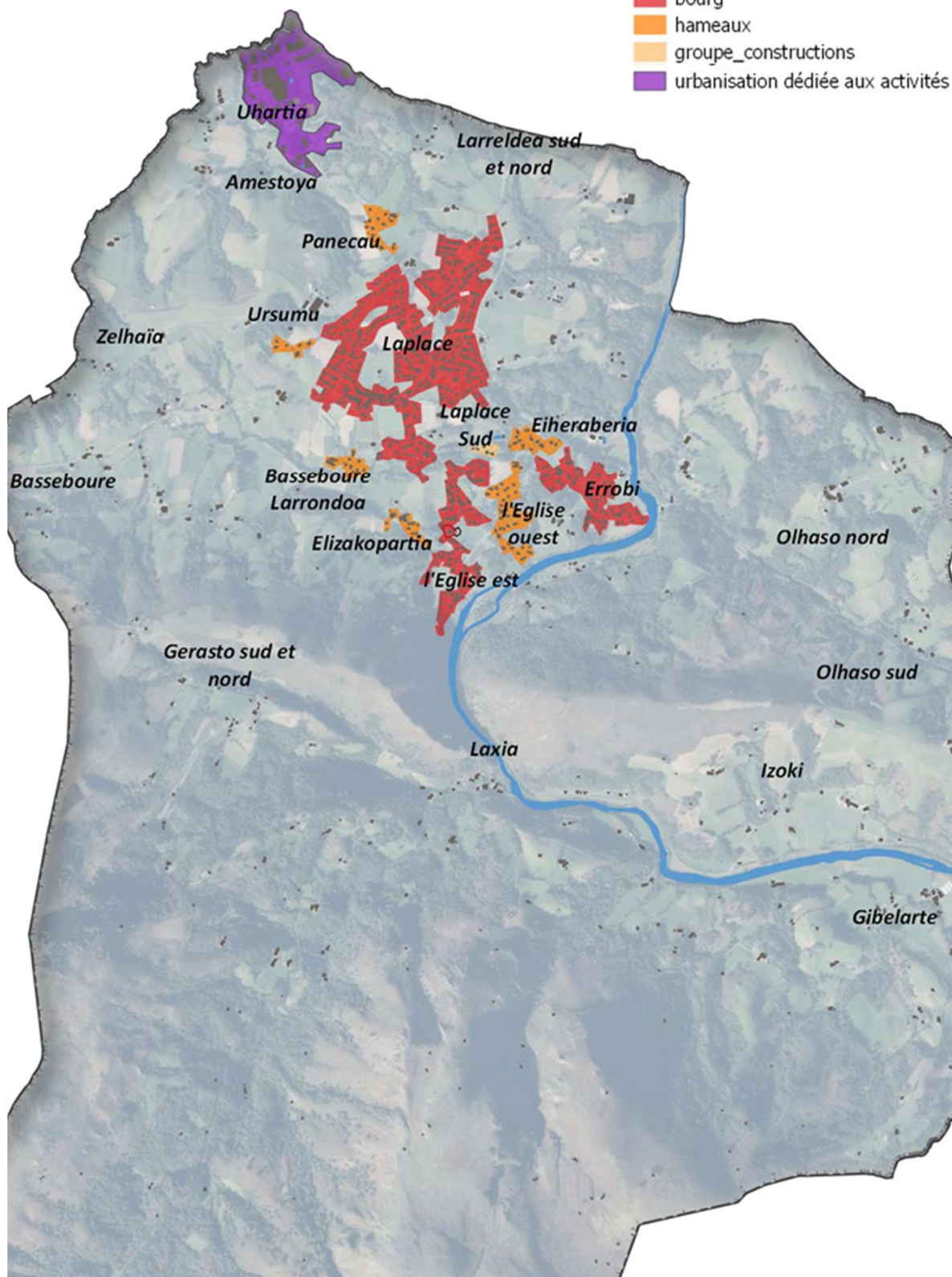
3. Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitation existants :

- **Laplace sud**

L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR ITXASSOU

Typologie des ensembles bâtis :

- bourg
- hameaux
- groupe_constructions
- urbanisation dédiée aux activités



3.1. LA DETERMINATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASOTRALES ET FORECTIERES

3.1.1. SITUATION DES TERRES AGRICOLES VIS-A-VIS DE LEUR PENTE, LEUR RELIEF ET LEUR EXPOSITION

De par sa situation géographique et sa topographie, le territoire communal d'Ixassou est fortement contraint par de fortes pentes : la grande moitié sud du territoire présente en effet des pentes supérieures à 40%, sur lesquelles l'activité agricole est difficile à mettre en place. L'essentiel des zones de pentes est ainsi dédié aux estives.

Commune de
ITXASSOU



Communauté
PAYS BASQUE
EUSKAL
EREGIA

Plan Local d'Urbanisme

Carte des pentes

Echelle : 1/30000

Etudes - août 2020

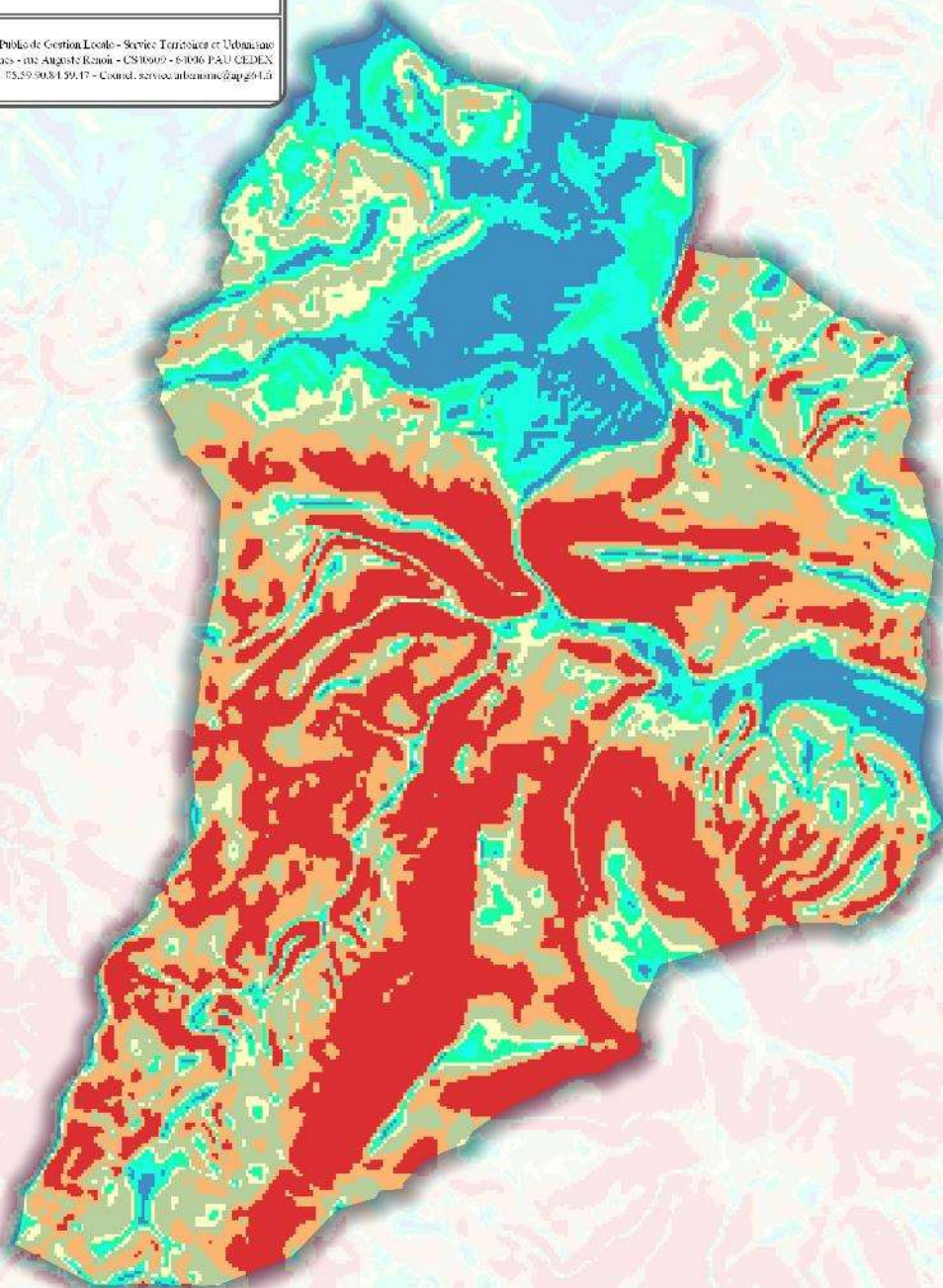


Agence Publique de Gestion Locale - Service Territoires et Urbanisme
Maison des communes - rte Auguste Renoir - CS 89099 - 64096 PAU CEDEX
Tél : 05.59.90.81.99.17 - Courriel : service.urbainisme@apg64.fr



Légende


Pente en %	
≤ 5	Blue
5 - 10	Cyan
10 - 15	Green
15 - 20	Yellow-Green
20 - 30	Yellow
30 - 40	Orange
> 40	Red



0 700 1400 2100 2800 m

Source : ©IGN-BD TOPO, ©IGN-BD ALTI

Commune de
ITXASSOU



Communauté
PAYS BASQUE
EUSKAL
EREGIA
Euzko lurraldea

Plan Local d'Urbanisme

Carte des pentes des terres agricoles

Echelle : 1/30000

Etudes - août 2020

Agence Publique de Gestion Locale - Service Territoires et Urbanisme
Maison des communes - rte Auguste Renoir - CS 8909 - 64036 PAU CEDEX
Tél : 05.59.90.81.99.17 - Courriel: service.urbansme@apg91.fr



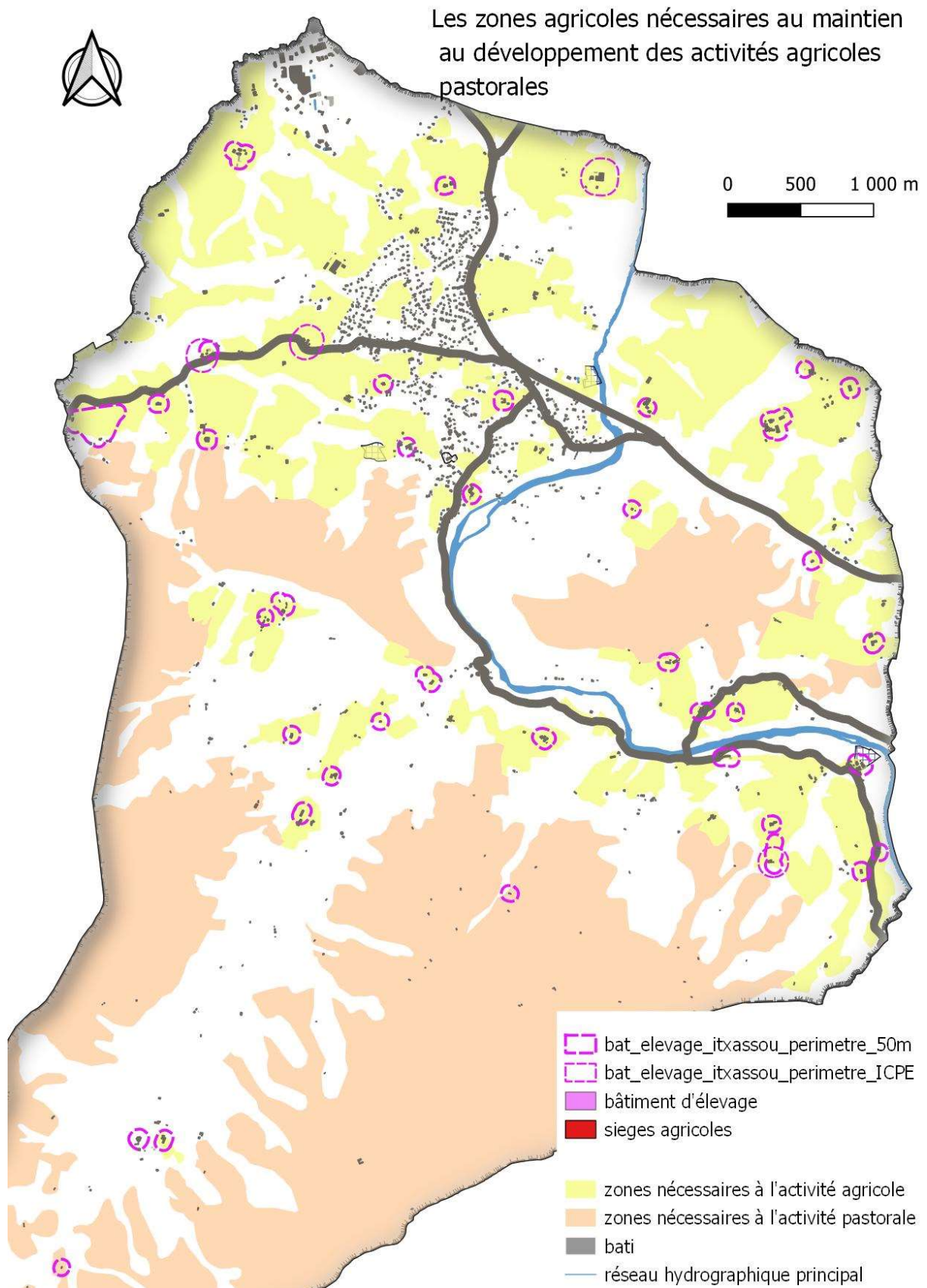
Légende

- Pente en %
- <= 5
 - 5 - 10
 - 10 - 15
 - 15 - 20
 - 20 - 30
 - 30 - 40
 - > 40



Source : ©IGN-BD TOPO, ©IGN-BD ALTI

3.1.2. SYNTHESE : DELIMITATION DES TERRES AGRICOLES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES



4. EVALUATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

La loi Montagne (article L.122-8 du code de l'Urbanisme) précise les critères à prendre en compte pour la détermination, au travers des documents d'urbanisme, de la capacité d'accueil du territoire. Il s'agit :

- De la préservation des espaces et milieux remarquables,
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,

Il convient donc d'apprécier la capacité d'accueil du territoire, qui peut donc se définir comme le niveau maximum de pression exercée par les activités ou les populations permanentes et saisonnières pouvant être supportées par le système de ressources du territoire, sans que soient mises en péril ses spécificités.

La détermination des capacités d'accueil du territoire au moment de l'élaboration du document d'urbanisme est ainsi la résultante du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Elle permet alors de pouvoir dimensionner le projet de développement de la commune, tel qu'il sera exprimé dans le PADD et sa traduction règlementaire (zonage, règlement, OAP). Par l'appréciation, dans la démarche d'élaboration du document d'urbanisme, de ces capacités d'accueil la commune doit pouvoir évaluer si l'accueil supplémentaire de populations et d'activités envisagées est compatible avec les ressources disponibles de son territoire (ceci est fait dans les chapitres relatifs à la justification du projet et à l'analyse des incidences du projet de PLU).

A noter que cette démarche converge avec celle de l'évaluation environnementale, mise en œuvre dès le début de l'étude d'élaboration du document d'urbanisme, en tant qu'outil d'aide à la décision des élus pour la mise en place du projet de territoire, après qu'auront été révélés ses contraintes, pressions et atouts pour en dégager les opportunités d'actions et les menaces à contrer.

En 2022, les problématiques liées à la capacité d'accueil du territoire d'Ixassou peuvent alors se synthétiser de la manière suivante :

Ressources à enjeux	Enjeux	Les ressources en place sur le territoire	Les pressions identifiées	Opportunités/actions engagées pour réduire les pressions identifiées
Environnementales				
Eau	Capacité à garantir un bon accès à l'eau potable toute l'année	<p>Itxassou recense la source du Laxia, l'une des principales sources d'approvisionnement en eau potable de la CAPB. Les volumes prélevés sont de 96 243 m³ par an en moyenne depuis 2015.</p> <p>La Commune d'Itxassou compte, en 2018, 998 abonnés AEP pour une consommation annuelle de 103 381 m³.</p> <p>L'eau distribuée sur la commune en 2018 a 3 origines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Itxassou (Laxia) : 90 000 m³ - Espelette (Antxarruntxa) : 55 000 m³ - Macaye-Louhossoa (Ursuia) : 5 000 m³ <p>Le bilan besoin/ressource est excédentaire.</p> <p>Bonne qualité de l'eau potable, conforme aux exigences de qualité</p>		
	Capacité à garantir une bonne qualité des eaux superficielles toute l'année	<p>Pas de station de baignade autorisée sur le territoire communal, mais une utilisation des eaux de la Nive pour des activités touristiques telles que rafting, kayak, et baignade ponctuelle.</p> <p>La commune d'Itxassou compte, en 2018, 711 abonnés en assainissement collectif et 382 installations d'assainissement non collectif.</p> <p>Le « taux de non-pollution » des dispositifs est évalué sur l'ensemble du parc de la commune à 87.54%.</p> <p>La station d'épuration d'Itxassou est dimensionnée pour 4 000 équivalents-habitants.</p>		1 schéma directeur d'assainissement en cours de réalisation,

		<p>Le derniers « Bilan 24 heures », réalisé par le service MATEMA 64, concluent sur un ouvrage bien entretenu et présentant un bon état de fonctionnement. Le rejet est de bonne qualité. Les rendements épuratoires sont supérieurs à 97 % sur l'ensemble des paramètres mesurés.</p> <p>La station fonctionne, en 2018, avec un taux de remplissage de 31 % en hydraulique, et 31 % en organique. Le flux de pollution traité par la station représente environ 1 260 Equivalents-Habitants.</p> <p>L'actualisation en cours du schéma directeur d'assainissement sur la commune d'Ixassou permettra notamment de localiser les intrusions d'eaux claires parasites et proposer en conséquence un plan de gestion et de réduction de l'introduction de ces eaux.</p>		
Air	Capacité à garantir un niveau sonore raisonnable	La commune d'Ixassou est concernée par les RD n°918 et 932 qui font l'objet d'un classement sonore pris par arrêté préfectoral du 20 décembre 1999.	Le bourg d'Ixassou est soumis à des nuisances, malgré des travaux d'aménagement de la traversée urbaine du bourg ancien	Limiter les déplacements automobiles en centre-bourg : mise en sens unique de la rue Karrika Nagusia au niveau du centre-bourg historique
	Capacité à garantir une bonne qualité de l'air/réduction des émissions de GES	Un PCAET en vigueur sur le territoire de la CAPB. Une bonne à très bonne qualité de l'air sur le Pays Basque	Présence de RD à forte circulation, pouvant générer sur le territoire d'Ixassou une altération de la qualité de l'air pour les émissions de PM10 et PM2.5	Limiter les déplacements automobiles en milieu urbanisé et pour liaisons inter-quartiers en développant les mobilités douces (piétons, cycles)
Sol / consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Capacité à maîtriser l'extension urbaine	Les dispositions de la loi « Montagne » favorisent une limitation de la consommation d'espace Des capacités de densification brutes égales à 6,58 ha (dents creuses ou divisions parcellaires), pour un potentiel de logements estimé entre 45 et 72.	Cependant, malgré la loi Montagne, entre 2012 et 2022, une consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de 16,5 ha, pour une création de 131 logements au total :	

		Une densité moyenne de population faible (55,5 hab/km²) malgré le fait qu'ltxassou soit en situation rétro-littorale, attractive, dû notamment à la présence sur le territoire de la zone de montagne du massif du Mondarrain.	85.5% des logements créés avec consommation d'ENAF une densité moyenne des logements créés sur les 10 dernières années de 8 logements/ha, mais une densité de 7,3 logements/ha sur les espaces NAF consommés. Un mitage important des espaces ruraux du territoire, qui s'est mis en place depuis les années 1960	
	Capacité à préserver les espaces nécessaires aux usages agricoles	En 2019, des surfaces recensées au RPG représentent encore 38,6% de la surface communale (38,6%) en 2016 : 86% des surfaces sont consacrées à l'élevage, essentiellement de l'élevage extensif.	Les derniers retours d'enquête concernant l'activité agricole et d'élevage sur ltxassou, révèlent encore l'activité agricole partielle ou totale d'une soixantaine d'exploitants sur un millier d'hectares de prairies et de cultures, sur des productions diverses et variées, des modes de production et de commercialisation filières industrielles ou plus coopératives et fermières, des stratégies d'équipement collectives ou plus individuelles, des valorisations du foncier plus ou moins sobres...	maintenir et même développer le maximum d'emplois directs ou indirects.
Habitats naturels	Capacité à maintenir les espaces naturels spécifiques :	Des espaces montagnards préservés de toute urbanisation Des milieux naturels de qualité et préservés : présence de sites classés, sites inscrits, zones Natura 2000	Développement de l'urbanisation en zone de plaine générant l'artificialisation principalement de surfaces agricoles.	Préserver les TVB en milieu rural et urbain Limiter la consommation d'espaces NAF pour la production de logements

	Natura 2000, milieux humides,...	Diversité de milieux : boisements, landes, pelouses d'altitude, prairies, milieux aquatiques, cultures. Inventaire d'habitats d'intérêt communautaire notamment liés aux zones humides, landes, boisements. Forte naturalité des espaces agro-pastoraux et forestiers. Présence d'habitats favorables à la présence d'espèces d'intérêt communautaire (oiseaux, mammifères, insectes, poissons, chiroptères).	Pression anthropique sur les berges des cours d'eau et absence de végétation ripicole sur certains tronçons.	
	Capacité à maintenir une trame verte et bleue cohérente	Localisation en transition entre le Labour et la basse Navarre, relevant plusieurs écopaysages. Intérêt du territoire pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte (boisements, prairies, landes/pelouses) et la trame bleue (Nive, Laxia). Bonne perméabilité des trames écologiques en zone de montagne.	Risque de fragmentation des corridors écologiques au nord du territoire entre les villages d'Itxassou et Cambo et la zone artisanale Errobi. A l'échelle intercommunale, développement de l'urbanisation dans la trame agricole du Labourd, réduisant la perméabilité des trames écologiques.	Limiter l'étalement urbain et favoriser le maintien de coupures d'urbanisation entre espaces bâtis Limiter la consommation d'ENAF
Sociétales				
Paysage	Capacité à maintenir les spécificités et la qualité paysagères	Deux ambiances paysagères contrastées. Les vallons agricoles habités marqués par le passage de la vallée de la Nive ; les montagnes pastorales structurées par le ravin du Laxia.	Etalement urbain dans la plaine déstructurant petit à petit le paysage agricole, et sources de conflits d'usage. Fermeture du milieu et enrichissement de certaines zones de landes et d'estives.	Assurer le développement du territoire en harmonie avec cette identité paysagère, urbaine et architecturale locale, tout en prenant en compte les besoins d'évolutions modernes du bâti notamment pour satisfaire aux exigences de performances énergétiques des constructions et aux besoins de production
Patrimoine	Capacité à préserver le patrimoine bâti	Inventaire de nombreux périmètres de protection du patrimoine bâti et architectural : Sites inscrits, monuments historiques, zones archéologiques sensibles.		

				d'énergies renouvelables (SRADDET, PCAET).
Démographie	Capacité à assurer le maintien et le renouvellement des populations permanentes	Une croissance démographique soutenue depuis 1982, avec un ralentissement depuis les années 2000 16 nouveaux habitants par an entre 2008 et 2018 : une population assez jeune (un tiers des habitants sont âgés de moins de 30 ans), une répartition plutôt homogène entre jeunes/séniors et personnes en âge de travailler et une part importante de « couples avec enfants »	Un besoin de 30 logements nouveaux uniquement pour stabiliser la population Une augmentation importante des personnes vivant seules	
	Capacité à maintenir un équilibre démographique entre populations permanente et temporaire		Un taux de résidences secondaires important, pénalisant le développement de résidences principales	
Modes d'habiter typologie urbaine	Capacité à assurer la mixité résidentielle et sociale	131 logements ont été créés sur la commune, dont 112 logements créés ex nihilo Une prédominance de pavillons individuels de grande taille, mais une tendance au développement de logements collectifs de plus petite taille, permettant de répondre à la demande de jeunes, jeunes familles ou personne âgées	Seulement 2.1% des résidences principales sont des logements locatifs sociaux, Un parcours résidentiel difficile sur le territoire communal, de par le prix du foncier non bâti et encore un manque de logements de petite taille, entraînant un coût important du foncier bâti	Développer les logements locatifs sociaux sur le territoire Permettre aux jeunes itxassouar de pouvoir s'installer durablement sur le territoire
Vie collective / équipements collectifs	Capacité à adapter les équipements collectifs aux besoins des populations	Des équipements publics adaptés à la population permanente	Des cheminements doux encore peu nombreux, mais en développement Un trinquet vacant racheté par la mairie, en cours de réflexion pour aménagement d'un nouvel équipement public	

	permanente et saisonnière			
Economiques				
Modes de travail	Capacité à limiter les déplacements domicile/travail		Des déplacements domicile-travail très importants vers le BAB, mais la présence de la zone d'activités Alzuyeta, pourvoyeuse d'emplois localement Un réseau ferré, et une gare sur le territoire, mais les trains ne s'arrêtent plus	Développer les modes de transports multi usages Remettre la gare en service, pour assurer des liaisons vers le BAB Développer les parkings relais
Tissu économique local	Capacité à maintenir la diversité du tissu économique local / Capacité à répondre de manière adaptée aux besoins des entreprises	1 zone d'activités industrielle, artisanales et commerciale présente sur le territoire, gérée par la CAPB Un tissu économique en perte de vitesse, des commerces et services peu présents dans le bourg Une activité agricole encore dynamique, tournée vers l'élevage (60 exploitations agricoles sur le territoire), une moyenne d'assez jeune et des projets de développement ou de diversification Une offre en activités touristiques présente, mais peu développée	Des besoins de foncier pour répondre à la demande d'entreprises et d'artisans du territoire recherchant à se développer et pour accueillir de nouvelles activités	Développer de nouvelles activités sur le territoire afin de répondre à la demande et éviter les augmentations de flux de déplacements domicile/travail vers le BAB
Tourisme	Capacité à proposer une offre en activité et hébergement touristique correctement dimensionnée	une offre d'hébergement touristique variée : hôtels, terrain de camping, résidences secondaires et une offre de logements meublés	Des problématiques de déplacements et stationnements compliquées en saison estivale, notamment au Pas de Roland	
	Capacité à proposer des produits touristiques diversifiés	Des activités sports et loisirs « verts » présentes sur le territoire (randonnées, rafting...)		