

# COMMUNE D'ITXASSOU

*Pièces n° 2b*

## PLAN LOCAL D'URBANISME

## P.L.U. d'ITXASSOU

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## DOSSIER D'APPROBATION

P.L.U. :

Prescrit	P.A.D.D. débattu le	Arrêté le	Mis à l'enquête le	Approuvé le
<i>28 juin 2001</i>	<i>28/01/2004</i>	<i>15/11/2006</i>	<b>29 MAI 2007</b>	<b>22 DEC. 2007</b>

P.O.S. de:  
DDE 64  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
ARRONDISSEMENT TERRITORIAL DE BAYONNE

P.L.U. : GHECO urbanistes  
Conduite d'étude : D.D.E. des Pyrénées-Atlantiques



# P.L.U. D'ITXASSOU

---

## ITXASSOU

---

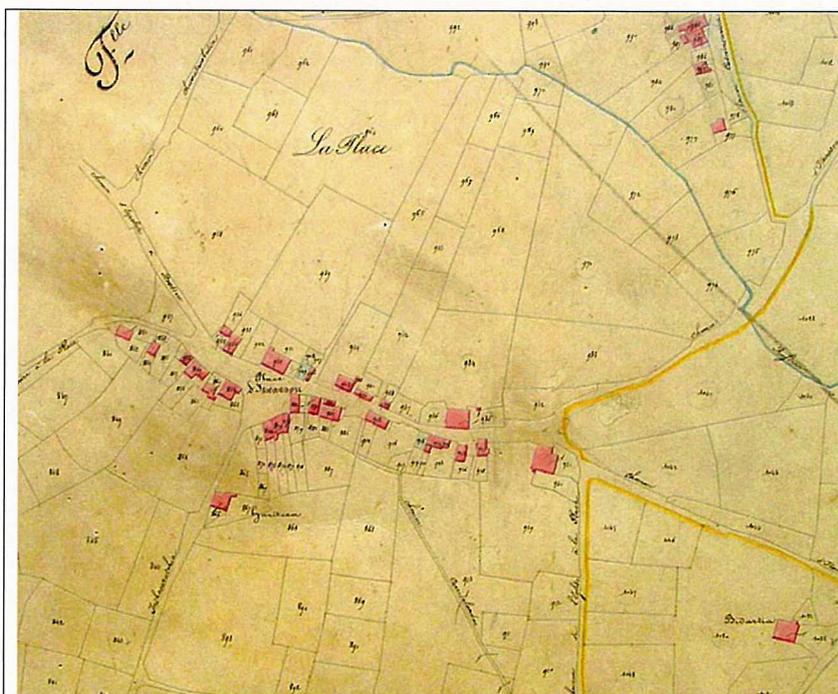
# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## LA VALORISATION DU VILLAGE BASQUE

L'aménagement du village d'ITXASSOU se fait sur 4 axes :

1. La conservation du patrimoine
2. La préservation du paysage des abords du village et des perspectives
3. La mise en valeur du village,
  - a. Par un prolongement harmonieux de la centralité
  - b. Par la mixité habitat, artisanat, commerce, équipements
  - c. Par la maîtrise de la circulation et de la fréquentation,
  - d. Par le traitement des espaces
4. La maîtrise de l'aménagement de l'extensions urbaines

## 1- La Conservation du patrimoine



Le cadastre napoléonien montre les permanences des formes (implantation du bâti, parcellaire, voirie) qui font que le village d'ITXASSOU se présente suivant un aspect cohérent, le village lui-même, formé en « village-rue » (les maisons encadrent directement la rue) tel qu'au XVIIIème siècle il formait un ensemble constitué

Sans en figer totalement la forme, le P.L.U. comporte un certain nombre de prescriptions destinées à en préserver l'authenticité.

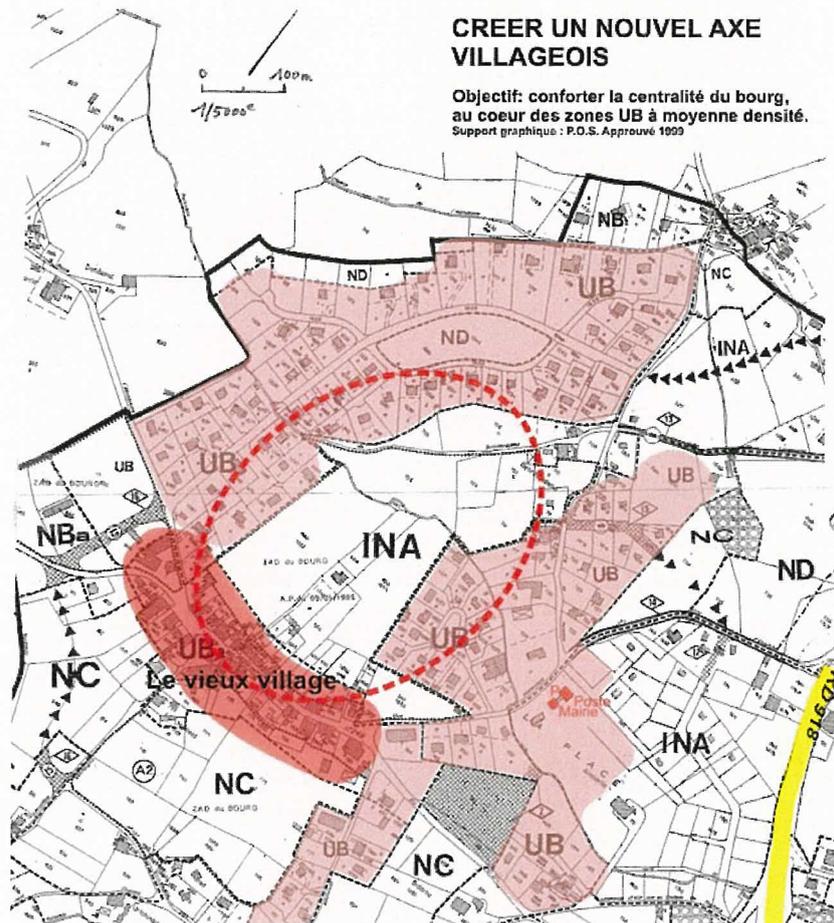
Le village d'ITXASSOU au cadastre napoléonien  
L'extension urbaine se fera perpendiculairement, au nord



LE CARACTERE  
EXCEPTIONNEL DU VIEUX  
VILLAGE PROVIENT DE  
LA STRUCTURE URBAINE  
FORMEE PAR UN BATI  
ORGANISE PAR UNE  
VRAIE RUE.

L'extension urbaine pourrait  
prolonger cette qualité.

LE CARACTERE EXCEPTIONNEL D'ITXASSOU PROVIENT DE LA PRESENCE D'UN PATRIMOINE BATI RARE, ANCIEN, DONT LA VALEUR CULTURELLE ET HISTORIQUE EST MANIFESTE.



# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1. La conservation du patrimoine architectural et urbain

Les constructions à maintenir sont situées au plan de zonage du P.L.U. et sont l'objet de règles architecturales.

En terme d'Orientation d'Aménagement, il convient de considérer que font parti du patrimoine : la forme du village, les maisons anciennes et les jardins situés derrière chaque maison. Aussi, les aménagements susceptibles d'effacer le rapport de l'architecture à son environnement sont prohibés.

## 2. La préservation du paysage des abords du village et des perspectives

En terme d'Orientation d'Aménagement, il convient de maintenir dégagé, au maximum du possible, l'espace des abords de perspective sur le village, notamment le glacis sous le village, face au sud et les vues plongeantes depuis la montagne et les coteaux situés à l'ouest.

## 3. La mise en valeur du village,

### - Par la préservation de la mixité habitat, artisanat, commerce, équipements,

Le règlement du P.L.U. traduit le P.A.D.D. pour le village, comme centre de vie actif, à vocation polyvalente : toutes les occupations sont autorisées à l'exception des occupations industrielles, d'entrepôts et agricoles.

### - Par le traitement des espaces

Le sens du lieu fait apparaître une hiérarchie entre les espaces :

La rue principale et la place : espace urbain, à dominante minérale; le sol est stabilisé, pavé ou dallé. Le jeu des emmarchements des murs, des abords des maisons, doit être préservé ; il conviendra de bien encadrer les terrasses et d'éviter toute terrasse fixe sur le domaine public

Les jardins des maisons : les jardins accompagnent les maisons et participent au paysage ; Ils doivent être maintenus naturels, ou potagers ou vergers ; le P.L.U. les protège. Leur usage en parking public ou « de masse » doit être proscrit ; les parkings existants doivent être plantés.

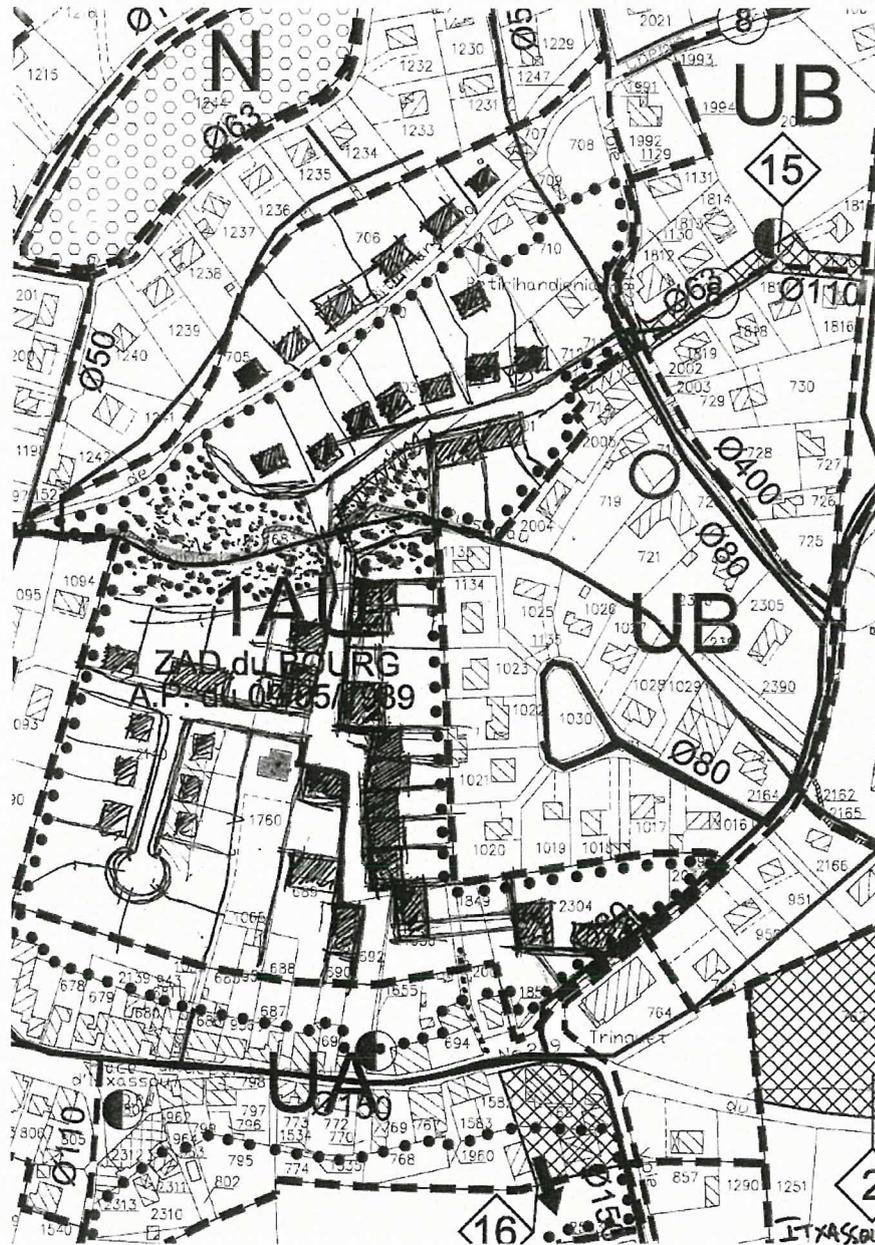
## 4. Par la maîtrise de l'environnement urbain et de l'extension urbaine

L'environnement du village doit rester dégagé suivant les zones déterminées au P.L.U. (glacis et pentes sous le village).

Différentes zones d'extension de hameaux sont prévues au P.L.U. sur le territoire communal de manière à ne pas enfermer le village dans un « carcan de lotissements » banalisés.

Toutefois, la configuration des lieux a permis de déterminer un secteur d'extension du village en greffe, au dessus du village. Un plan de voirie structurante est porté au plan de zonage ; ce plan privilégie l'assemblage des constructions suivant un axe perpendiculaire à la rue du village ; l'extension en « greffe » doit reprendre les caractéristiques du village, avec une voie de desserte centrale et son raccordement au réseau de voirie actuel.

Cette extension doit être réalisée de manière assez dense pour accueillir une population significative, en raison du faible potentiel de terrains constructibles sur la commune et de la volonté de préserver le site en économisant l'espace.



Le plan ci-dessus, donné à titre indicatif est l'orientation d'aménagement correspondant à la simulation paysagère de la page précédente, avec des petits immeubles collectifs ou individuels groupés, implantés parallèlement à la rue principale du village en bas du secteur et un lotissement de maisons individuelles, plus « libre » sur le plateau supérieur.

La desserte se fait par une voie qui assure un circuit et aboutit à la rue principale du village sur une petite place publique qui sera organisée de manière « traditionnelle ».

L'ensemble est raccordé au réseau d'assainissement.

