

Commune de

JATXOU



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2014
Approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rues Renoir et Courteault - B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Objectif 1 - Préservation

1.1. Préserver les espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la commune

Parce qu'ils constituent une part importante de l'identité culturelle locale sur laquelle doit pouvoir s'appuyer un développement durable, les coteaux, les bois ainsi que les espaces autour des fermes, mis en valeur par l'agriculture et l'élevage, doivent conserver leur vocation principale agricole ou sylvestre.

1.2. Maintenir les composantes majeures du paysage communal

La commune souhaite préserver la logique de répartition des destinations du sol qui fonde les caractéristiques paysagères. En particulier, aucun développement urbain n'est prévu sur le territoire communal hormis en extension du bourg actuel et du groupement d'habitations déjà constitué au cœur des coteaux. Les autres secteurs mis en valeur par l'exploitation agricole ne connaîtront pas de développement urbain. Les espaces autour des cours d'eau et les grands bois ont vocation à rester en espace naturel.

Ainsi, les 3 types d'espaces significatifs (boisés, agricoles et urbains) sont maintenus dans des proportions équilibrées au regard du précédent zonage.

1.3. Limiter l'habitat diffus dans les écarts des coteaux aux secteurs déjà urbanisés

La volonté de la commune est de circonscrire l'essentiel de l'urbanisation autour du bourg. Cependant, les résidents des quartiers excentrés doivent pouvoir y améliorer la qualité de leur vie. Il convient donc de leur donner les facultés d'aménager, de restaurer, d'étendre ou de transformer une construction existante.

Pour permettre le développement des résidences sur les écarts des coteaux, sans compromettre le développement de l'agriculture ou l'empiétement sur les espaces naturels, le bâti existant non agricole doit faire l'objet d'un zonage qui prévienne les conflits d'usage.

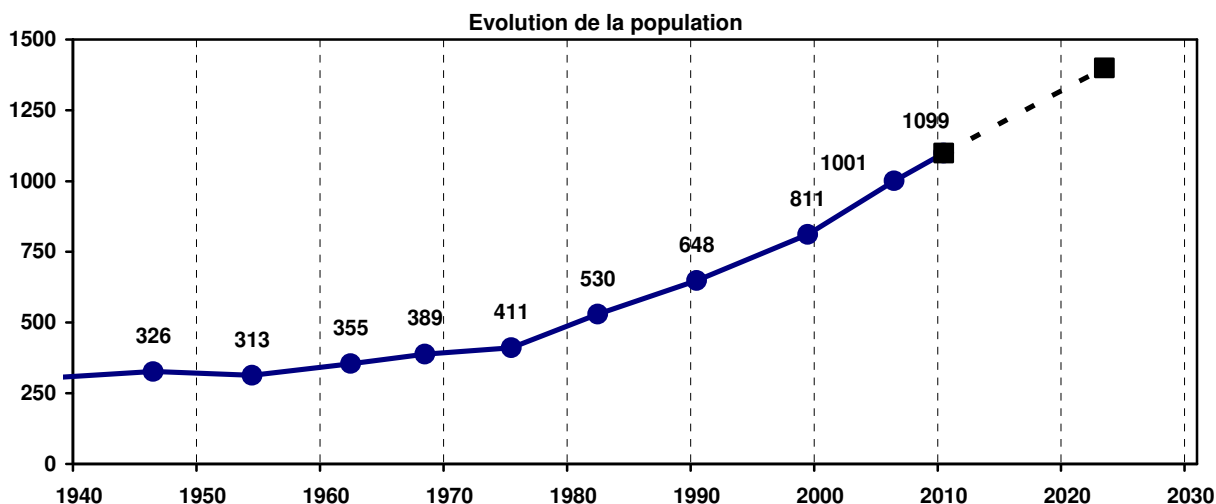
1.4 Préserver les continuités écologiques

C'est à l'échelle régionale qu'a été initié une première étude sur les trames écologiques (Conseil Régional d'Aquitaine), dites trames vertes ou trames bleues. Un zoom sur la commune de Jatxou permet d'identifier tout un réseau hydrographique répondant aux critères des trames bleues. Il y a également des continuités de boisements, complétées par des prairies et landes.

La commune souhaite une inconstructibilité le long de l'essentiel des cours d'eau et des boisements de la commune, ainsi que sur de vastes parties des landes et prairies pour tenir compte des couloirs écologiques.

Objectif 2 - Un village au développement continu

2.1. Offrir les conditions d'une croissance démographique soutenue



Bien que la croissance démographique soit de retour depuis 50 ans, elle reste toujours aléatoire et le maintien de certains équipements (l'école par exemple) dépend naturellement d'une croissance de la population.

La commune s'est fixé une perspective démographique de l'ordre de **1350 à 1400 habitants à une échéance de 10 ans**, ce qui correspond à une augmentation de population cohérente avec la croissance actuelle.

Cet objectif doit permettre de rééquilibrer la répartition de la population entre les générations.

2.2. Favoriser une gestion économe de l'espace sur le territoire communal

Par ses choix d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Jatxou s'attache à favoriser la gestion économe de l'espace sur le territoire communal. Les disponibilités foncières pour le développement de l'urbanisation (habitat, activités, équipements et services) sont situées pour l'essentiel dans l'enveloppe des zones constructibles du précédent Plan d'Occupation des Sols (POS). Sur les coteaux, l'urbanisation sera restreinte.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain se traduisent, d'une part, par une densité supérieure à celles constatée dans le POS, d'autre part, par des orientations d'aménagement conduisant à une forme urbaine moins consommatrice d'espace.

Les grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbanisés sont ainsi respectés. La mise en œuvre des objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'aura pas d'impact sur la morphologie, les usages et la perception du territoire communal dans les années futures.

2.3. Pérenniser l'agriculture existante

La commune de Jatxou est d'abord un territoire de coteaux dont les versants se répartissent entre espaces agricoles, boisés et naturels. Si l'homme a totalement façonné le paysage, sa présence, traduite dans son habitat, est limitée dans l'espace. Aujourd'hui encore, l'espace est très largement exploité par des agriculteurs (prairies essentiellement). La commune souhaite préserver cet équilibre et donc limiter l'urbanisation susceptible de compromettre la pérennisation, voire le développement de ces activités encore présentes sur la commune.

La vocation agricole ou forestière dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est préservée. Les orientations d'urbanisation retenues ne compromettent pas les exploitations existantes des coteaux, voire sur le bourg. Les zones constructibles respectent globalement les périmètres de réciprocité d'implantation à plus de 50 mètres (ou 100 mètres) pour les exploitations dans les coteaux. Les créations et extensions d'exploitations agricoles y sont privilégiées.

2.4. Maintien d'une zone d'activité

Hormis des commerces et des services de proximité dans le bourg, la commune souhaite également maintenir l'activité industrielle ou artisanale qui existe sur son territoire, particulièrement au centre bourg.

Concernant le commerce, l'objectif est de permettre de répondre à la demande d'installations de commerces de proximité dans le bourg. Mais le village n'a pas vocation à accueillir des grandes surfaces.

Objectif 3 - Une commune accueillante à l'aménagement équilibré

3.1. Améliorer le maillage des voies urbaines

Bien que la commune ne connaisse pas de situation d'engorgement notable, les caractéristiques du tissu urbain et les contraintes géographiques locales compliquent les déplacements dans le bourg.

Afin d'améliorer les conditions de circulation dans le bourg, le développement de l'urbanisation sera conditionné à la réalisation de voiries offrant des possibilités de maillage avec le réseau routier existant.

3.2. Faciliter les déplacements piétonniers et cyclistes dans l'agglomération

Afin de limiter autant que possible la circulation automobile à l'échelle de son territoire et de favoriser l'émergence de nouvelles pratiques "éco-citoyennes", la commune souhaite mettre à profit les nombreuses possibilités d'urbanisation encore présentes dans le bourg pour organiser des liaisons douces facilitant les déplacements piétonniers ou cyclistes.

L'objectif est de proposer des alternatives à la route non seulement pour rejoindre les lieux de centralité de la commune, mais aussi pour relier les communes voisines.

En termes de transport en commun, il n'y a pas d'enjeu particulier pour la commune de Jatxou. Ce mode de transport n'est pas économiquement compatible avec les déplacements des résidents et employés sur la commune (essentiellement au niveau des déplacements domicile/travail).

3.3 Conforter le bourg et ses abords pour profiter des réseaux existants

La grande majorité des habitants réside au bourg ; c'est donc dans cet espace que les extensions urbaines doivent être poursuivies. Cela permettra non seulement de préserver le reste du territoire communal mais aussi de profiter des équipements de superstructure et d'infrastructure au niveau du "village", particulièrement le réseau d'assainissement collectif.

Les extensions du bourg sont conditionnées par leur desserte par les réseaux : de grandes parcelles doivent être désenclavées. Pour assurer la continuité architecturale avec le bourg, une attention toute singulière devra être accordée sur les zones de liaison avec le bâti existant.

En privilégiant l'urbanisation sur les quartiers existants, la commune affirme une configuration favorable au maintien d'un bon niveau de desserte des réseaux de communication numérique

Au niveau des communications numériques, aucun manque n'a été identifié. L'absence d'un besoin professionnel limite la nécessité de développer le très haut débit sur la commune.

3.4. Promouvoir différentes formes d'habiter

Pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants dans le contexte de la proximité de la côte Basque, il est nécessaire de proposer toutes les formes d'habiter. Les zones constructibles doivent permettre l'implantation de maisons individuelles comme d'immeubles collectifs (à l'échelle de la commune).

De même, la promotion doit être faite tant sur de l'accession à la propriété que sur de la location, qu'elle soit sociale ou non. Les futurs quartiers doivent permettre de proposer toutes les formes d'habiter afin de répondre à un objectif de mixité sociale et générationnelle.

Un plus large éventail de formes et de types d'habitat permet de favoriser un parcours d'accession à la propriété (jeunes, faibles revenus), ou d'adapter les besoins aux seniors.

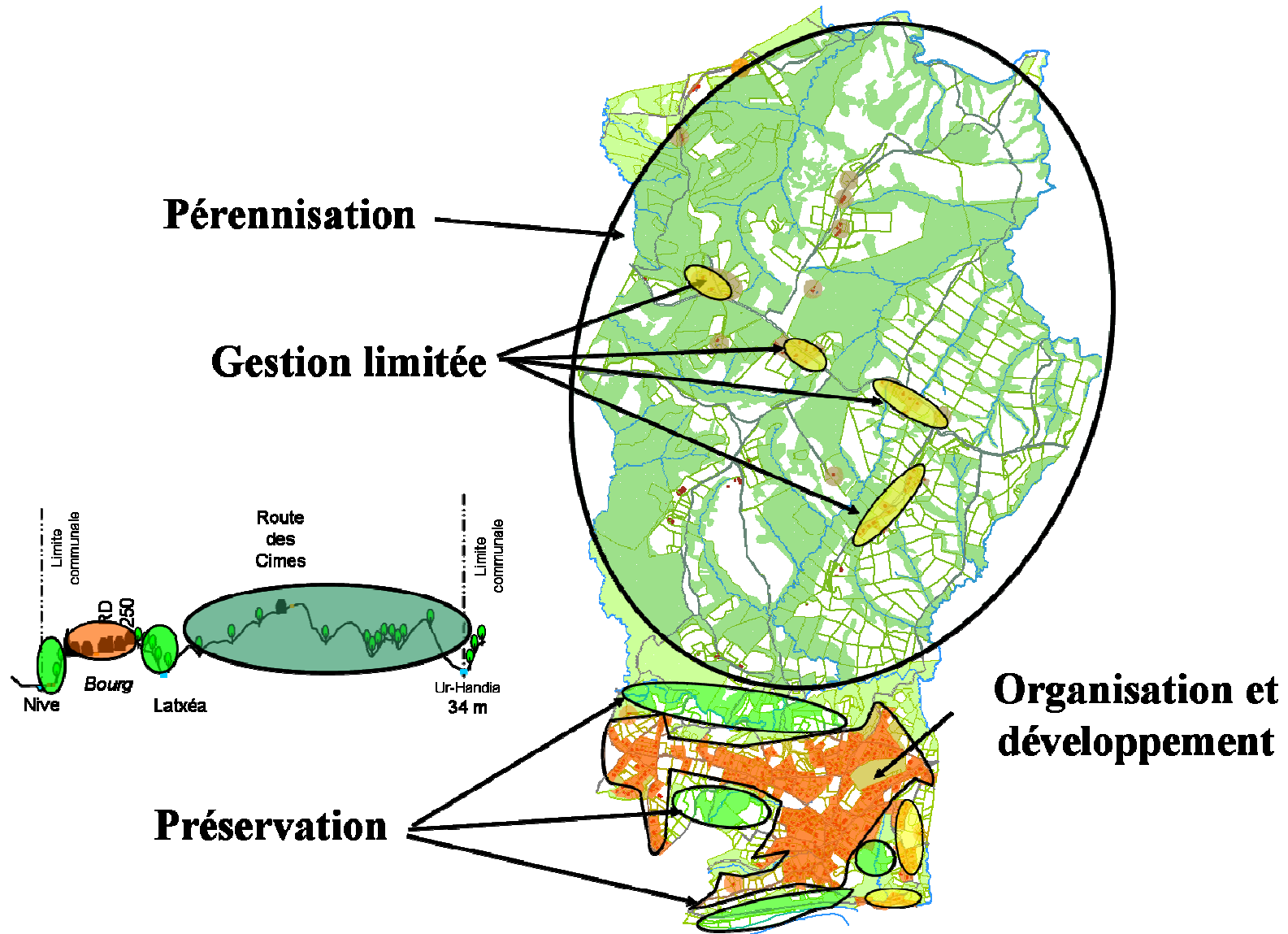
3.5. Valoriser le bourg (patrimoine bâti, espaces publics, offre de services...)

Le village de Jatxou a largement évolué depuis les années 1960 en raison du fort accroissement de sa population (développement de lotissements davantage en périphérie du bourg ancien, ou d'habitat isolé). Aussi, la trame bâtie est-elle largement modifiée depuis cette époque. Toutefois, certaines anciennes fermes qui donnent sur la voirie doivent perdurer en l'état sans avoir à subir de modifications en raison du réseau viaire existant. De même, le bâti, assez allégé dès l'origine, même s'il mérite d'être densifié, doit garder des respirations et des cheminements "naturels".

3.6 Conforter l'offre en équipements de loisirs et de détente

La commune a souhaité conforter l'offre actuelle des équipements de loisirs sur le territoire, tant par un accès facile aux équipements du centre bourg (fronton, stade...) que par la traduction réglementaire d'équipements privés (centre équestre par exemple).

3.6. Graphiques des orientations



Zoom sur le bourg

