

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.

---

### Orientations d'aménagement et de programmation

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes – rue Auguste Renoir -B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)

## Table des matières

1.1	ORIENTATIONS POUR L'AMENAGEMENT SUR LES ZONES 1AU A L'EST DU CENTRE BOURG .....	3
1.2	ORIENTATIONS POUR L'AMENAGEMENT SUR LA ZONE UBA .....	5

Les orientations d'aménagement et de programmation contenues dans le présent PLU visent à favoriser un développement harmonieux des secteurs de développement urbain et à éviter les risques d'une urbanisation inorganisée. Elles comportent une programmation en terme de contenu, mais ne comportent pas de programmation en termes d'échéance, car la commune ne dispose pas de la maîtrise foncière et souhaite réaliser progressivement ces opérations.

## 1.1 Orientations pour l'aménagement sur les zones 1AU à l'Est du centre bourg

Cette orientation couvre 2 secteurs :

- le secteur 1A représente 15 500 m<sup>2</sup>

- le secteur 1b représente 13 500 m<sup>2</sup>

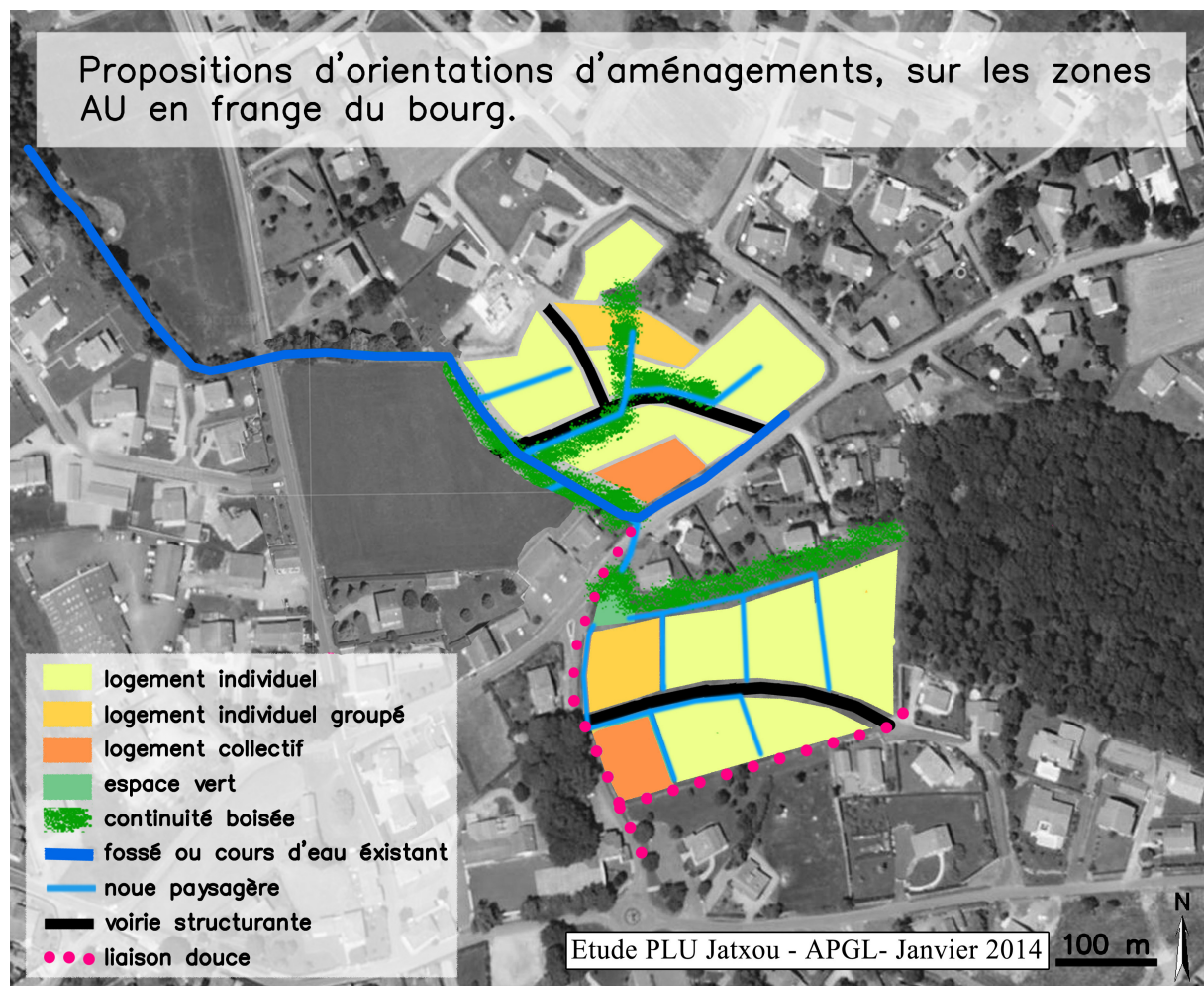
L'ensemble est aujourd'hui à usage de prairie, mais qui se trouvent engoncées dans le bâti existant et dont la pérennité n'est plus assurée.



Les orientations principales retenues pour l'aménagement de ces deux secteurs consistent en des principes de voiries de densité différentielles, création d'espaces verts et préservation des cours d'eau et fossés. Elles répondent aux préoccupations suivantes :

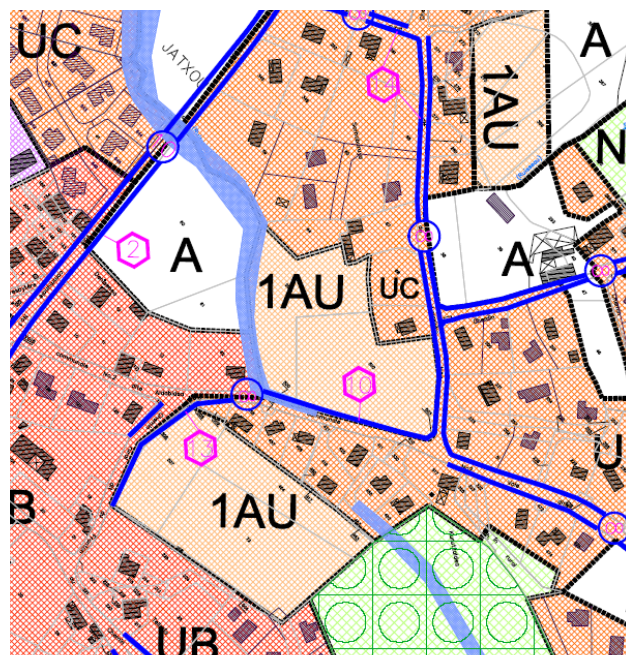
- Densifier à proximité immédiate du bourg ;
- Participer à la structuration du bourg par le positionnement des logements collectifs le long des rues qui bordent les secteurs ;
- Permettre des liaisons douces sécurisées afin d'accéder au bourg et à ces équipements ;
- De manière particulière, le secteur 1AU2 est concerné par une bande non-aedificandi le long du ruisseau qui traverse ce secteur. Cette bande est représentée au document de zonage par une trame bleue.





Ces terrains étant stratégiques pour le développement de la commune, ils sont classés en zone 1AU, certains étant déjà précédemment classés constructibles au POS.

- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés et numéros
- Largeur d'emprise des voies





## 1.2 Orientations pour l'aménagement sur la zone UBa

Ce secteur couvre une partie de la zone UB au centre du bourg et concerne une prairie insérée dans le bâti existant. Ce secteur couvre environ 2900 m<sup>2</sup>.



Les orientations principales retenues pour l'aménagement du secteur UBa sont une mixité fonctionnelle et un positionnement bâti. Elles répondent aux préoccupations suivantes :

- Positionner des commerces en rez-de-chaussée, afin de renforcer la centralité du bourg, en dégagant des espaces de stationnement entre le bâtiment et la rue ;
- Offrir une mixité sociale sur les logements, que ce soit par du locatif ou de l'accession ;
- Marquer l'entrée dans le bourg par un bâtiment collectif, et non une opération de maisons individuelles.





Espaces boisés classés



Emplacements réservés et numéros



Largeur d'emprise des voies

