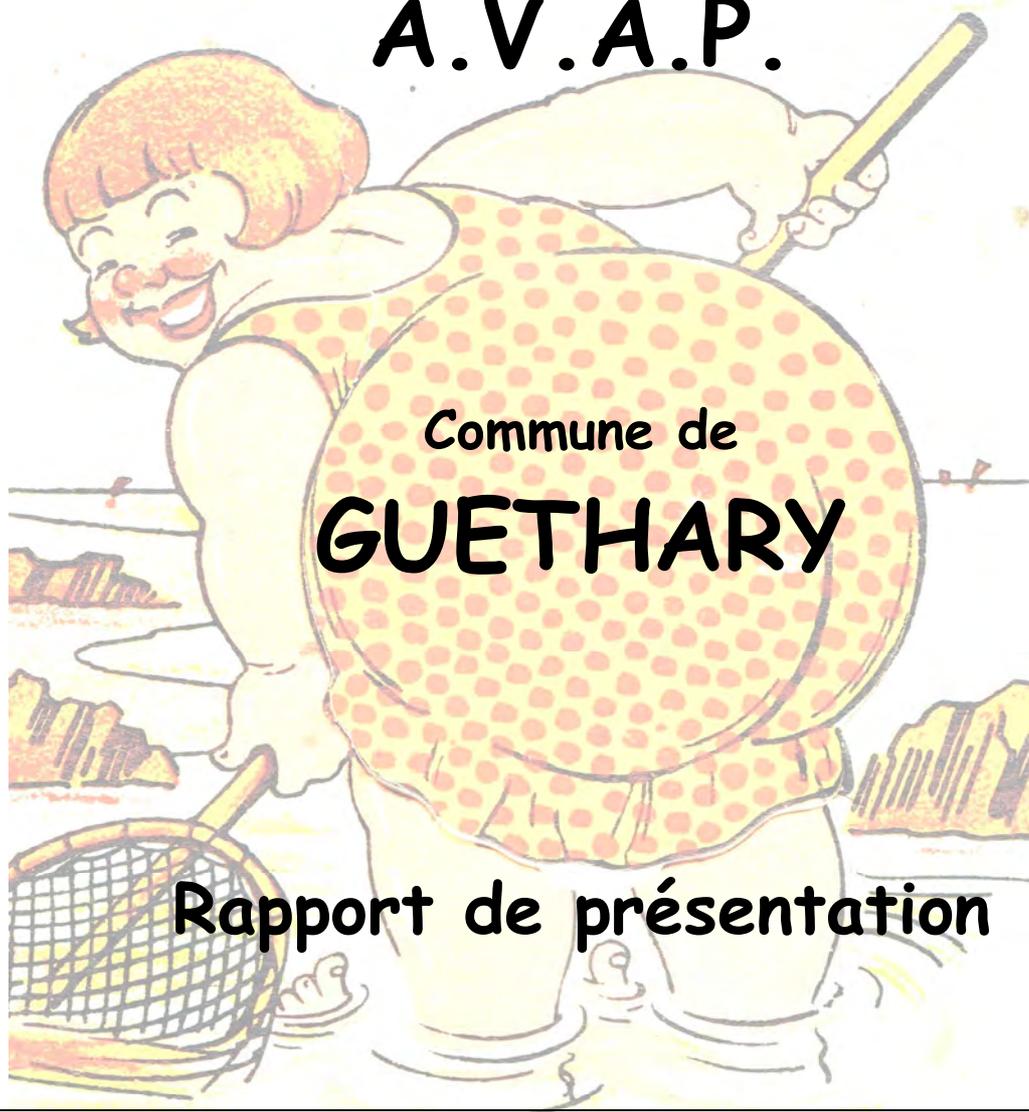


Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

**A.V.A.P.**



**Rapport de présentation**

**Dossier d'APPROBATION**

*Soulevez ma jupe  
et vous verrez*

*Guéthary*

*z.p.p.a.u.p. approuvée Préfet de Région 14 mars 2003*

<b>A.V.A.P</b>	<b>PRESCRIPTION</b>	<b>ARRET</b>	<b>CRPS</b>	<b>ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>APPROBATION</b>
	15 décembre 2010	20 septembre 2013	26 septembre 2013	30 avril au 30 mai 2014	19 novembre 2014
	A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine C. Barroso ingénieur agronome écologue				

# SOMMAIRE

RESUME DE L'ETUDE

4

<b>A – PREMIERE PARTIE PRESENTATION DU TERRITOIRE ET ENJEUX CONTEXTUALISES DU PROJET D'AVAP</b>	<b>13</b>
---	-----------

A-I-CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX TERRITORIALISES DU PROJET

A-II- ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

<b>B - DEUXIEME PARTIE SYNTHESE DES DIAGNOSTICS</b>	<b>39</b>
---	-----------

B-I- VOLET ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

B-II- VOLET ENVIRONNEMENT

<b>C - TROISIEME PARTIE SYNTHESE DE LA CONCERTATION</b>	<b>58</b>
---	-----------

<b>D – LA REVISION DE LA ZPPAUP - LE PROJET D'AVAP</b>	<b>60</b>
--	-----------

D-I- LE PRINCIPE DE LA DELIMITATION DE L'AVAP –  
LES OBJECTIFS PAR SECTEUR

D-II- LES OBJECTIFS, PRINCIPES ET JUSTIFICATIONS

D-III- LA COMPARAISON AVAP/ZPPAUP

D-IV- ANALYSE DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS

**Le dossier d'AVAP comprend :**

<p align="center"><b>Article L642-2 du Code du Patrimoine</b>          Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28          Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240</p>	<p align="center">Prise en compte dans le dossier AVAP</p>
<p>— un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article <u>L. 642-1</u> et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur</p> <p>— un règlement comprenant des prescriptions ;</p> <p>— et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.</p>	<p><b>Rapport de présentation</b>  <b>Annexe 1</b> : un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental  <b>Annexe 2</b> : patrimoine paysager inventaire  <b>Annexe 3</b> : patrimoine architectural inventaire  <b>Document graphique « inventaire patrimonial »</b>  <i>échelle 1/2000°</i> qui complète les annexes 1, 2 et 3</p>
<p>Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :</p> <p>— à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;</p> <p>— à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.</p>	<p><b>Règlement Document graphique « zonage réglementaire »</b>  <i>échelle 1/2000°</i> qui fait apparaître le périmètre de l'AVAP ainsi que les différentes catégories de protections, complété par les annexes 2 et 3.</p>
<p align="center"><b>Article L122-6 Code de l'Environnement</b>          Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 232</p> <p>L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du document sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du document. Ce rapport présente les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l'application du plan peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.</p> <p>Le rapport environnemental contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur</p>	<p>L'élaboration de l'AVAP de la commune de Guéthary <b>n'est pas soumise à évaluation environnementale.</b></p>

# RESUME DE L'ETUDE

## CONTEXTE ET PROCEDURE DE LA REVISION DE LA ZPPAUP

**La demande initiale : une volonté d'actualiser et de faire évoluer la ZPPAUP existante approuvée par le Préfet de Région le 14 mars 2003**

Elle est formulée sous l'impulsion de la commune, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France : il s'agit de réviser la ZPPAUP en cours (approuvée le 15 janvier 2003).

Principaux indicateurs de la ZPPAUP

Nombre d'édifices protégés	156
Espaces libres préservés	24 ha + 8ha espace naturel
Emprise de la ZPPAUP	131ha soit 91% du territoire communal

### Les étapes

- **Délibération initiale pour la révision de la ZPPAUP** : 15 décembre 2010
- **Engagement des études** par le cabinet choisi après consultation : 3 juillet 2012 (réunion de démarrage)
- **Commission Locale de Suivi de l'AVAP** : Délibération en date du 09 mars 2012 pour créer la commission locale et préciser les modalités de la concertation conformément au décret du 19 décembre 2011 et ses circulaires d'application du 2 mars 2012.
- **Etablissement de la commission locale** de suivi de l'AVAP et adoption du règlement intérieur : 3 juillet 2012
- **Réunions de la commission locale** de suivi de l'AVAP : 3 juillet 2012 / 25 septembre 2012 / 05 novembre 2012 / 11 décembre 2012 / 03 septembre 2013
- **Consultation de l'autorité environnementale** pour l'examen au cas par cas sur l'évaluation environnementale : août 2013
- Arrêt du projet d'AVAP : **20 septembre 2013**
- **Passage en CRPS** et avis : **26 septembre 2013**

### La concertation :

- **Exposition**: ouverte au public en mairie de Guéthary durant le mois de septembre 2013 (semaine suivant les Journées du Patrimoine- semaine 38)

### Les objectifs de l'AVAP :

Les objectifs de l'AVAP sont portés à la fois par le retour d'expérience de 10 ans de pratique de la ZPPAUP et par l'évolution législative qui nécessite des compléments ou des mises à jour (Grenelle, prise en compte du SCOT..). De fait les principaux objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Promouvoir la mise en valeur du patrimoine dans le respect du développement durable et des objectifs du Grenelle II.
- Effectuer une actualisation et un complément de l'inventaire patrimonial et des protections à mettre en place (ensembles végétaux, patrimoine culturel..)
- Assurer une amélioration de l'écriture réglementaire et des compléments relatifs aux nouvelles exigences réglementaires, notamment la question des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique
- un complément de diagnostic sur les potentialités en termes d'énergie renouvelable
- l'intégration des dispositions du SCOT et de la loi littorale
- la prise en compte des critères durables et leur hiérarchisation par rapport aux objectifs AVAP (changement climatique, mixité sociale, densification, efficacité énergétique, énergies renouvelables)
- la question de l'élargissement du périmètre à l'ensemble de la commune

<b>RESUME</b>	<b>A</b> PRESENTATION / ENJEUX	<b>B</b> SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	<b>C</b> SYNTHESE DE LA CONCERTATION	<b>D</b> LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
---------------	--------------------------------------	--	--	--

## DONNEES DE CADRAGE TERRITORIALES

TERRITOIRE	DONNEES DE CADRAGE		
	Superficie :	144 ha	
	Altitude :	0/70 m	
	Climat	Embruns, humidité Non favorable à l'éolien Vents d'ouest	
	Population	1349 habitants en 2010 Densité : 1000 habitants/km2	
	Département	64 Province du Labourd	
	Planification urbaine	Loi Littoral SCOT Sud Pays Basque approuvé le 25/11/2005 (en révision)	
Logement (2010)	1200 au total, densité moyenne de 8 logts/ha 561 résidences secondaires (47% du parc) 29% locatif		
Capacité d'accueil tourisme	660 dans l'hôtellerie et résidence 2300 en résidence secondaire		
Risque marquant	Recul trait de côte, effondrement, retrait gonflement argile, tempête		
Activités	Tertiaire dominant 30 ha de SAU agricole, 2 exploitations en 2010	Infrastructures	Voie ferrée (gare), autoroute, ancienne nationale 90% de la commune couverte par les zones de bruit
Biodiversité	Zone Natura 2000 falaises littorales	Ressources locales	Potentiel solaire Potentiel Géothermie absent
Les patrimoines protégés	Monuments Historiques Inscrits (117 ha) Mairie : façades et toitures Atalaye de Guéthary à Bidart Villa Saraléguineéa Eglise st Nicolas	Sites: 3 ha (recouverts par les périmètres MH) site Inscrit de la Place et de ses abords Une Zone archéologique	

<b>RESUME</b>	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
---------------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---

## DIAGNOSTIC ET INTERETS PATRIMONIAUX

Le diagnostic est fondé sur un travail documentaire et de terrain approfondi (annexes 2 et 3).

Il fait apparaître la qualité d'un bâti ancien et de ses éléments régulateurs, et rend compte des qualités des paysages, de l'environnement et du cadre de vie urbain (masses arborées, jardins et parcs, continuité de la forme urbaine, qualité architecturale, qualité paysagère et environnementale).

L'analyse patrimoniale et environnementale de Guethary montre l'étroite imbrication entre la valeur patrimoniale du bâti et les valeurs environnementales (durabilité, économie de moyens, maintien d'un cadre naturel, biodiversité, équilibre..).

Le diagnostic a confirmé et complété l'analyse de l'AVAP comme révision de la ZPPAUP – notamment pour les approches liées au développement durable :

Le bilan de la ZPPAUP a mis en évidence les dynamiques constructives importantes et les modifications intervenues durant le temps de sa mise en œuvre soit depuis 10 ans. Les problématiques de gestion inhérentes à la ZPPAUP ont été exprimées qu'elles soient le fait de manque (évolution des besoins, techniques..) ou d'une difficulté d'application du règlement. Cette étape a été le premier jalon aux objectifs de l'AVAP.

La contextualisation par rapport aux enjeux renouvelés a permis d'inscrire l'AVAP dans une réflexion mettant en lien d'autres documents de planification ou schémas (SCOT, Trame verte et bleu, Loi littoral, Schéma régional de l'éolien...).

Il ressort de ces éléments :

- L'importance de la coulée verte sur la crête entre église et port, comprenant un patrimoine associant des édifices anciens et récents, avec notamment des exemples significatifs d'architecture balnéaire ou art déco.
- La qualité des espaces publics ou des interfaces publics privés : murs, alignements de platanes, qualité des voies, perspectives...
- La diversité et l'importance des objets de patrimoine paysager, qu'ils soient le fait de l'accompagnement des édifices patrimoniaux, ou d'éléments structurants, identitaires symbolique de la commune : cela a impliqué un travail de catégorisation et de qualification des objets de patrimoine afin de définir enjeux et objectifs de protection.
- Les paysages emblématiques des falaises côtières et des espaces ruraux ouverts formant des entités à enjeux majeurs relayés par la loi littoral (espace naturel d'intérêt, coupure d'urbanisation..) et les documents de planification ou autre (SCOT, trame verte et bleu, natura 2000)
- L'intérêt d'élargir le périmètre au secteur Sud Est, au-delà de l'autoroute, pour appliquer l'AVAP sur l'ensemble du territoire communal, englober un patrimoine présent dans ces espaces et accompagner l'évolution des paysages sur cette partie de la commune, en intégrant les enjeux liés à la Loi littorale comme les coupures d'urbanisation
- Un contexte urbain dominant marqué par les risques côtiers et les nuisances liées aux trois grandes infrastructures qui découpent la commune (Voie ferrée, Ancienne Nationale, et Autoroute)
- Une dynamique importante : territoire attractif en développement, économie touristique..
- une architecture de qualité illustrant le passé historique de la ville : des bassins de salaisons antiques, au passé agricole et de port de pêche puis l'épopée balnéaire, et aujourd'hui un village à vocation culturelle et artistique.
- la richesse et la diversité architecturale formant une harmonie du fait de la prédominance des couleurs des murs, toitures et menuiseries
- la qualité des continuités des espaces boisés dans l'identité de la trame urbaine
- une richesse environnementale reconnue liée à des biotopes typés (lande atlantique sur les falaises comportant de nombreuses endémiques), mais soumis à l'invasion de plantes telles que le baccharis, la renouée du Japon, l'herbe de la pampa...
- l'importance des enjeux durables dans les questions des mobilités douces, des risques, des nuisances sonores et des questions énergétiques

<b>RESUME</b>	<b>A</b> PRESENTATION / ENJEUX	<b>B</b> SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	<b>C</b> SYNTHESE DE LA CONCERTATION	<b>D</b> LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
---------------	--------------------------------------	--	--	--

### En conclusion...

Le contour de l'AVAP s'augmente de la partie Sud Est du territoire –par rapport à la ZPPAUP ; il s'inscrit dans la réalité d'un patrimoine diffus et réparti sur l'ensemble du territoire, dans une composition où se mêlent les dimensions paysagères, architecturales et urbaine à des échelles allant de la parcelle, au lieu et au grand paysage.

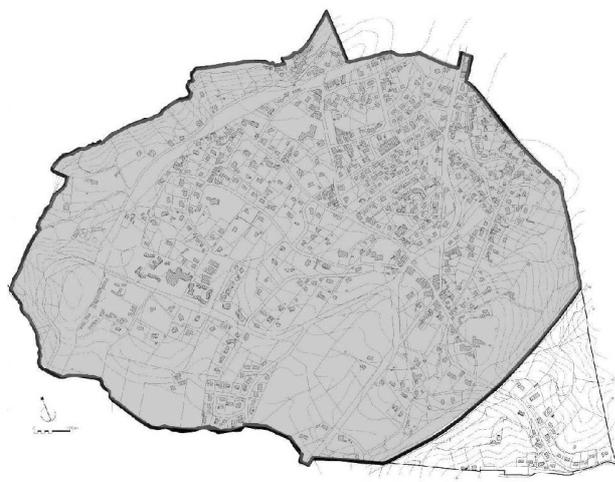
Le foisonnement des ambiances graduées entre le littoral et les espaces ruraux a induit la logique de prise en compte de la ZPPAUP, confirmée et complétée dans l'AVAP qui a précisé les objets de patrimoine paysager dans ses contributions à l'émergence des valeurs patrimoniales, dans ses enjeux et objectifs réglementaires considérés comme nécessaire au maintien de l'identité, de la qualité et de la singularité de la commune, dans une démarche qui procède d'une vision dynamique et évolutive du territoire, en favorisant le renouvellement notamment des végétaux majeurs.

L'AVAP se veut être un outil réglementaire adapté, contextualisé et partagé pour composer le devenir des espaces communaux dans un sens souhaitable, en évitant les écueils d'une vision exclusivement conservatrice. Le territoire communal est un espace de vie où l'essence du patrimoine prend racine dans l'attachement des habitants à leurs lieux, qui figurent une histoire, et trament les logiques singulières qui portent le sens des lieux.

Enfin, les enjeux de protection de la qualité architecturale, urbaine et paysagère chevauchent ceux liés au développement durable, dans des logiques de confrontation (risque, nuisance, problématiques énergétiques) ou d'adéquation (biodiversité, qualité des paysages...).

## LE PERIMETRE ZPPAUP /AVAP

L'ensemble du territoire est désormais couvert par l'AVAP, alors que la ZPPAUP ne couvrait pas la partie Sud Est au-delà de l'autoroute.



*Territoire couvert par la ZPPAUP*

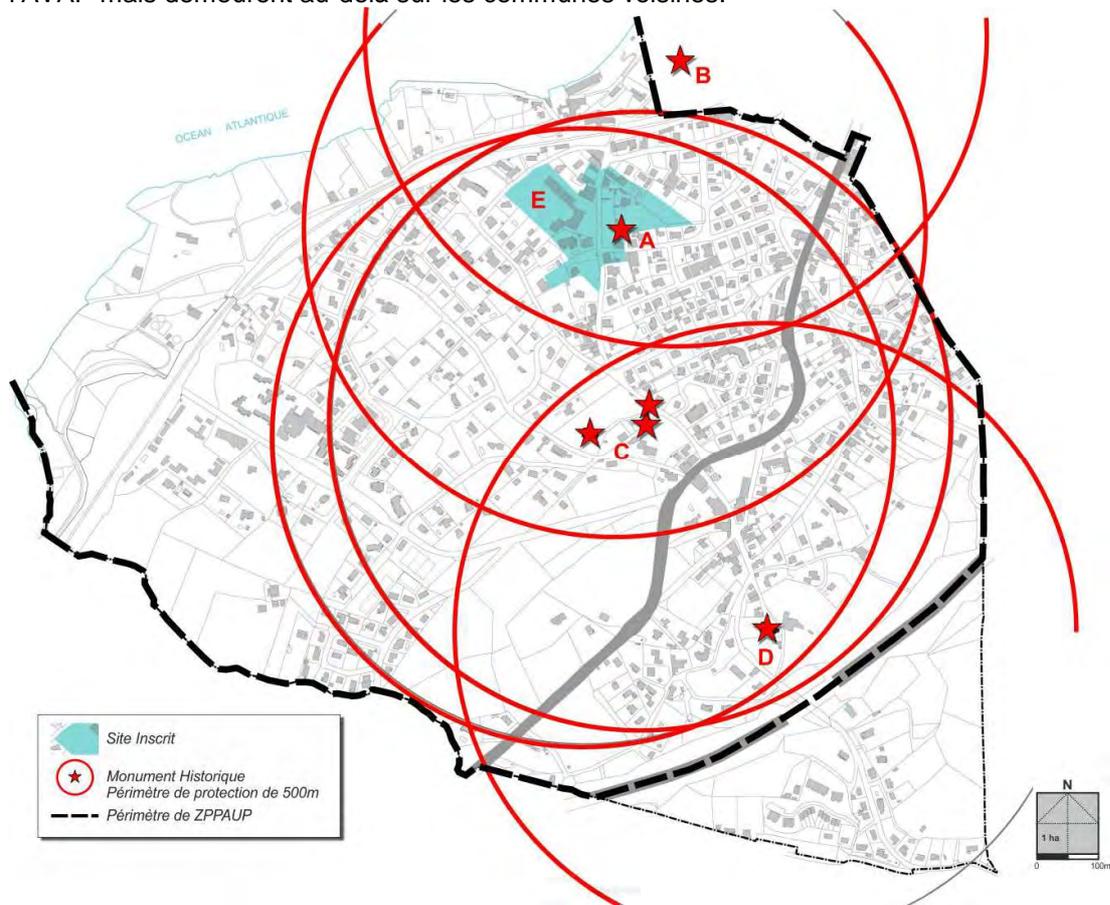


*Territoire couvert par l'AVAP*

<b>RESUME</b>	<b>A</b> PRESENTATION / ENJEUX	<b>B</b> SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	<b>C</b> SYNTHESE DE LA CONCERTATION	<b>D</b> LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
---------------	--------------------------------------	--	--	--

## CONSEQUENCES SUR LES ZONES DE PROTECTION MH

De fait les protections au titre des abords de Monuments Historiques sont suspendues sur le territoire de l'AVAP mais demeurent au-delà sur les communes voisines.



<b>RESUME</b>	<b>A</b> PRESENTATION / ENJEUX	<b>B</b> SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	<b>C</b> SYNTHESE DE LA CONCERTATION	<b>D</b> LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
---------------	--------------------------------------	--	--	--

## LE VOLET REGLEMENTAIRE

Le territoire de Guéthary n'est pas dominé par un élément patrimonial majeur. Le patrimoine communal s'inscrit dans un ensemble cohérent, marqué par une forme et une ambiance urbaine qui s'articule sur un patrimoine architectural et paysager spécifique, formant le caractère et l'identité de la commune.

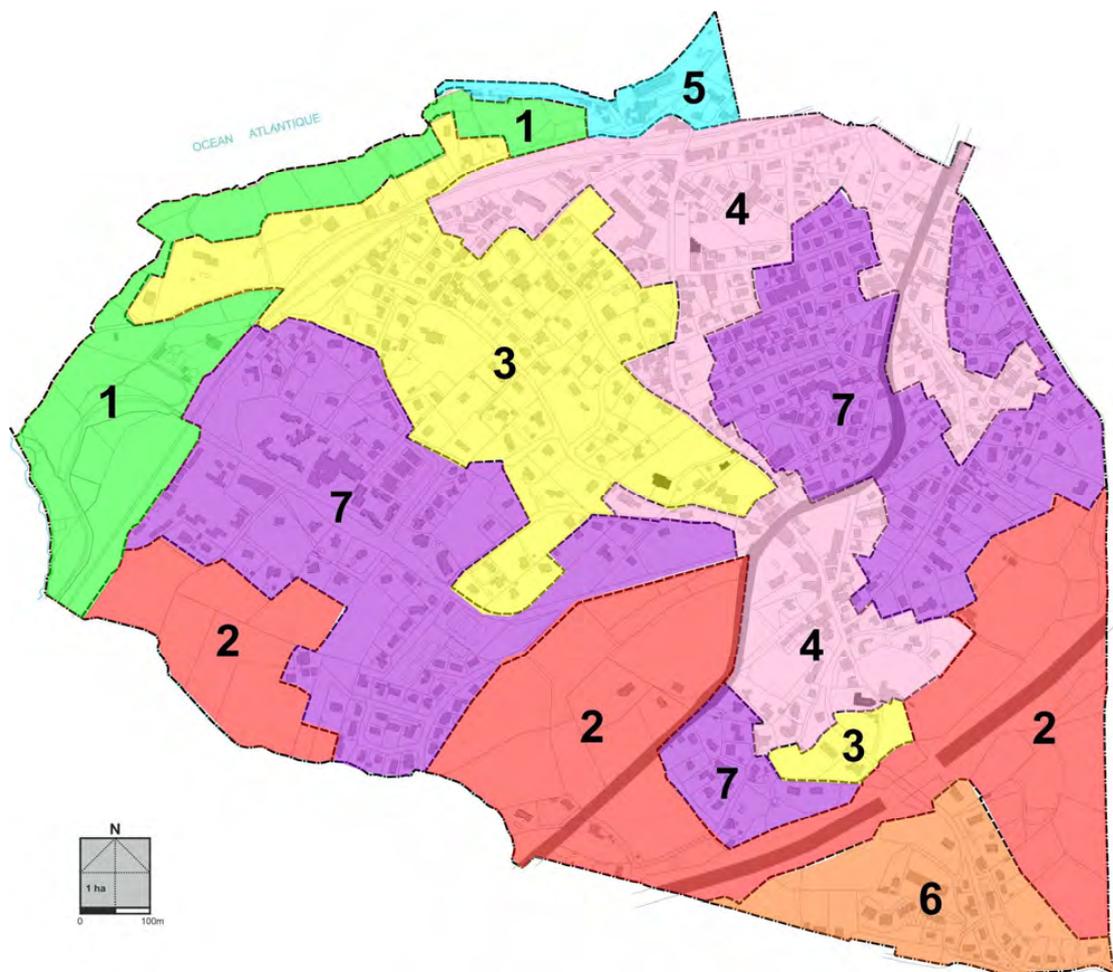
Ainsi, le périmètre de l'AVAP (à l'instar de la ZPPAUP) ne s'est pas établi dans une vision focalisée sur un élément majeur de patrimoine, mais s'est construit de l'émergence des ambiances, des caractéristiques et des juxtapositions ou mises en scène d'un ensemble d'éléments patrimoniaux à divers titres (architectural, urbain, paysager, historique..) et relatés par un fondement historique factuel dont la transmission s'exprime par les lieux et la parole habitante, prolongement vivant d'un patrimoine vivant et vécu où les pratiques spatiales font sens et écho à l'ensemble patrimonial ainsi identifié.

L'approche réglementaire a largement procédé à une démarche in situ, via les trames réglementaires inscrites dans le plan réglementaire. La question des problématiques communes telles que haie, clôture, énergie renouvelable a été relayée par un zonage qui a permis de fédérer les problématiques communes par des secteurs réglementaires.

Le règlement de l'AVAP, à l'instar de celui de la ZPPAUP s'articule entre un règlement graphique présentant des trames réglementaires localisées et un zonage réglementaire.

### La sectorisation réglementaire

La sectorisation réglementaire a permis de regrouper 7 ensembles qui présentent des éléments fondateurs communs de paysage, éléments qui confortent ou sont à l'origine d'une ambiance spécifique. Du fait de leur contribution « dans un certain esprit », qui pour autant reste également physiquement exprimée, le règlement relatif à cette sectorisation définit des lignes directrices recommandées pour rester fidèle à une ambiance paysagère identifiée.



## SECTEUR 1 « LES FALAISES OCEANES »

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR NATUREL</b> Espaces naturels des falaises atlantiques emblématiques	Espace remarquable Loi littoral Bande des 100 m loi littoral ZNIEFF NATURA 2000	<b>MAJEUR</b> Paysage, biodiversité, trame verte et bleue	Espace sensible géré en partie via une convention avec le conservatoire du littoral DOCOB Natura 2000 en cours via l'agglomération Sud Pays Basque
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b> Instabilité et recul du trait de côte Inondation et chocs mécaniques	<b>AMENAGEMENT</b> Infrastructures d'accès aux plages Stabilité des ouvrages et sécurité	<b>POLLUTION</b> Espèces invasives	<b>CONSTRUCTION</b>  potentiel constructible néant

## SECTEUR 2 « LES ESPACES RURAUX OUVERTS »

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR NATUREL/AGRICOLE</b> Espaces naturels et agricoles à dominance ouverte En marges du Baldareta, collines ouvertes de l'Est du territoire	Coupure d'urbanisation et perspectives en entrée de ville Sud notamment	<b>MAJEUR</b> Paysage, biodiversité, histoire, trame verte et bleue	Espace agricole en partie
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b> Quelques secteurs inondables Retrait/gonflement argile	<b>AMENAGEMENT</b> Intégration des structures agricoles	<b>POLLUTION</b> Zone de bruit autoroute, RD810	<b>CONSTRUCTION</b>  Potentiel constructible marginal

## SECTEUR 3 « LE PARC FORESTIER »

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b> Espaces urbains sous couverts forestier	<i>Villa Saraléguinée (AR du 30-12-1994)</i> Nombreux édifices d'intérêt architectural	<b>MAJEUR</b> Paysage, architecture, forme urbaine, biodiversité ordinaire	Espace urbain patrimonial
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b> Sur les falaises, stabilité et recul du trait de côte Retrait/gonflement argile	<b>AMENAGEMENT</b> Clôtures et haies Maintien de la qualité des espaces publics : physionomie « naturelle »	<b>POLLUTION</b> Zone de bruit autoroute ou voie ferrée selon situation	<b>CONSTRUCTION</b>  Potentiel constructible important Intégration

## SECTEUR 4 « LE CŒUR DE VILLAGE »

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b> Espaces urbains identitaires, coulée verte église/mairie	<i>Mairie (AR du 09-12-1993)</i> <i>Eglise St Nicolas (Juillet 2001)</i> Zone archéologique Site inscrit de la place et du fronton Nombreux édifices d'intérêt architectural	<b>MAJEUR</b> Paysage, histoire, architecture, forme urbaine	Espace urbain patrimonial
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b> Retrait/gonflement argile	<b>AMENAGEMENT</b> Clôtures et haies Maintien de la qualité des espaces publics : harmonie et équilibre végétal/minéral Maintien des murs	<b>POLLUTION</b> Zone de bruit autoroute, RD810, voie ferrée	<b>CONSTRUCTION</b>  Potentiel constructible important Intégration Façades commerciales

<b>RESUME</b>	<b>A</b> PRESENTATION / ENJEU	<b>B</b> SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	<b>C</b> SYNTHESE DE LA CONCERTATION	<b>D</b> LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
---------------	----------------------------------	---------------------------------------	---	---

## SECTEUR 5 « LE PORT »

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b> Espace urbain identitaire	Zone archéologique Nombreux édifices d'intérêt architectural (architecture balnéaire) Bande des 100 m	<b>MAJEUR</b> Paysage, histoire, architecture, forme urbaine, biodiversité	Espace urbain patrimonial
<b>PROBLEMATIQUES MAJEURES</b>			
<b>RISQUE</b> Instabilité et recul du trait de côte Inondation et chocs mécaniques	<b>AMENAGEMENT</b> Accès et accueil littoral	<b>POLLUTION</b> Espèces invasives Zone de bruit voie ferrée	<b>CONSTRUCTION</b> Potentiel constructible marginal Question des commerces en front de mer

## SECTEUR 6 « RURAL COLLINAIRE »

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b> Espace urbain en rapport avec les espaces des collines intérieures à physiologies agricoles	Nombreux édifices d'intérêt architectural (architecture balnéaire)	<b>MODERE</b> Paysage, architecture,	Potentiel constructible
<b>PROBLEMATIQUES MAJEURES</b>			
<b>RISQUE</b> Retrait/gonflement argile	<b>AMENAGEMENT</b>	<b>POLLUTION</b> Zone de bruit autoroute	<b>CONSTRUCTION</b> Potentiel constructible

## SECTEUR 7 « ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT »

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b> Espace urbain de développement récent dont certains espaces de renouvellement	Quelques édifices d'intérêt architectural	<b>MODERE</b> Paysage, architecture,	Potentiel constructible
<b>PROBLEMATIQUES MAJEURES</b>			
<b>RISQUE</b> Retrait/gonflement argile	<b>AMENAGEMENT</b>	<b>POLLUTION</b> Zone de bruit autoroute, RD810, voie ferrée	<b>CONSTRUCTION</b> Potentiel constructible

Les règles ont été établies en fonction des enjeux particuliers et de la spécificité des secteurs sur la question :

- des haies et clôtures
- des gammes végétales
- des densités boisées
- des installations d'énergie renouvelable

<b>RESUME</b>	<b>A</b> PRESENTATION / ENJEUX	<b>B</b> SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	<b>C</b> SYNTHESE DE LA CONCERTATION	<b>D</b> LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
---------------	-----------------------------------	---------------------------------------	---	---

## Les trames graphiques règlementaires

<b>Patrimoine bâti</b>		
 Monument Historique  Patrimoine remarquable  Patrimoine intéressant  Patrimoine sans prescription particulière  * Détail architectural intéressant, petit patrimoine  ..... Mur de clôture intéressant et (ou) constitutif de l'espace public		<p>Ces catégories de patrimoine localisées sur le plan sont assorties de règles conformément aux objectifs patrimoniaux définis.</p> <p>Des fiches d'immeubles formalisent une description exhaustive de ces édifices qui font l'objet d'une typologie architecturale (continuité de la ZPPAUP)</p> <p>Le bac de salaison de la zone archéologique est assorti d'une réglementation conservatrice en tant que petit patrimoine.</p>
<b>Patrimoine paysager / végétal</b>		
<p><u>Espaces libres remarquables</u></p>  Espace de coupure d'urbanisation  Espace libre ouvert  Espace d'accompagnement architectural		<p>Limitent la constructibilité dans ces espaces libres pour leur valeur d'accompagnement du patrimoine, bâti, pour le maintien des perspectives ou des espaces ouverts de coupure d'urbanisation.</p>
<p><u>Masse arborée</u></p>  Boisements  Lande Atlantique <p><u>Vélum</u></p>  Vélum végétal		<p>Les structures boisées naturelles et les landes atlantiques doivent être maintenues.</p> <p>Les espaces concernés par le vélum font l'objet d'une réglementation visant à maintenir un effet équilibrant entre bâti et végétal.</p>
<p><u>Arbre patrimoine</u></p>  P Arbre patrimoine remarquable  S Arbre silhouette  ..... Alignement arboré		<p>les arbres isolés et alignement sont réglementés dans une optique de reconstitution et de maintien des effets sur une emprise surfacique et non stationnelle.</p>
<p><u>Espace public</u></p>  Voirie, chemin, sentier		<p>Ces espaces de cheminements sont réglementés pour préserver leur ambiance tout en permettant leur évolution notamment en termes d'accessibilité.</p>

## CONCLUSION

L'AVAP a confirmé, complété et précisé le dossier de ZPPAUP. Il en résulte un impact environnemental favorable et une augmentation des surfaces et objets de patrimoine règlementés.

L'AVAP s'inscrit dans un esprit de renouvellement à travers les dynamiques actuelles, en ayant hiérarchisé les catégories de patrimoine.

<b>RESUME</b>	<b>A</b> PRESENTATION / ENJEUX	<b>B</b> SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	<b>C</b> SYNTHESE DE LA CONCERTATION	<b>D</b> LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
---------------	--------------------------------------	--	--	--

# A - PREMIERE PARTIE

## PRESENTATION DU TERRITOIRE ET ENJEUX CONTEXTUALISES DU PROJET D'AVAP

RESUME	<b>A PRESENTATION / ENJEUX</b>	<b>B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS</b>	<b>C SYNTHESE DE LA CONCERTATION</b>	<b>D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP</b>
--------	--	--	--	--

# A-I-CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX TERRITORIALISES DU PROJET

Les paramètres du territoire, sa dynamique et les effets du développement

## PRESENTATION DES OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET D'URBANISME DURABLE

Les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme énoncent les principes servant de cadre aux politiques nationales d'aménagement et d'urbanisme. L'AVAP se doit de prendre en compte ces objectifs selon la pertinence de son échelle territoriale et de ses objectifs de protection patrimoniaux.

CIBLES ET PRINCIPES GENERAUX	OBJECTIFS GENERAUX	Prise en compte
Objectifs inscrits dans l'article L. 110 du code de l'urbanisme notamment		
<b>EFFICACITE ENERGETIQUE</b> réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles,	Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centre-villes	+
	Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace	+
	Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public,	
	Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun	<i>Supra communal</i>
<b>BIODIVERSITE</b> préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,	Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles	+
	Préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques	+
<b>CLIMAT</b> lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement.		<i>Supra communal</i>
Et L121-1 du Code de l'Urbanisme		
<b>EQUILIBRE TERRITORIAL</b> entre	le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural	+
	l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels	+
	la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables	+
<b>SOCIETE</b> La diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat	en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs	+
<b>URBANISME</b> <b>ENVIRONNEMENT</b>	La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville	+
	La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	+

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------------	--

## A-I.1- LE CONTEXTE COMMUNAL

### A-I-1-1- CONTEXTE TERRITORIAL ET GEOGRAPHIQUE

TERRITOIRE	DONNEES DE CADRAGE	
	Superficie :	144 ha
	Département	64 Province du Labourd
	Altitude :	0m / 70m
	Hydrologie	Bassin versant atlantique via Baldareta et Uhabia
	Zone inondable	Marges du Baldareta (absence de PPRI)
 <p style="text-align: center;"><i>Localisation de la commune de Guéthary - source : IGN</i></p>		

La commune s'inscrit dans la conurbation littorale Sud Pays Basque, dans un bassin touristique majeur desservi par l'autoroute A63, la voie ferrée Paris/Hendaye et la Route Nationale 10. Appartenant à la province du Labourd, GUETHARY, petit port et station balnéaire du Pays Basque, est situé sur la Côte Atlantique aux portes de l'Espagne.

Le territoire communal est très restreint. Il s'étend sur 144 hectares constituant ainsi le plus petit village du Pays Basque (village le plus étendu : LARRAU avec 12 680 ha).

RESUME	A PRESENTATION / ENJEU	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

**Guethary** compte aujourd'hui d'environ 1 349 habitants (au 1<sup>er</sup> Janvier 2010), soit une densité de population de près de 1000 habitants/km<sup>2</sup>.

Les communes limitrophes sont :

- Saint-Jean de Luz au Sud (concernée par la loi littoral, AVAP approuvée)
- Bidart au nord (concernée par la loi littoral, AVAP en questionnement)
- Ahetze à l'Est

La commune est limitée à l'Ouest par l'océan atlantique.



Petit village de pêcheurs déjà connu comme port d'échange par les Romains, GUETHARY malgré la ruée touristique du XX<sup>ème</sup> siècle a su garder son cachet avec un habitat moyennement dense, une faible hauteur, un aspect néo-régional et une couverture végétale importante.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## A-I-1-2- CONTEXTE ADMINISTRATIF

CONTEXTE ADMINISTRATIF	DONNEES DE CADRAGE
	<p><b>Agglomération Sud Pays Basque</b></p> <p><b>SCOT Sud Pays Basque</b> approuvé le 25/11/2005 (en cours d'évaluation pour mise en révision prochaine)</p> <p><b>PLH</b> approuvé le 8/10/2009</p> <p><b>PUL</b> signé le 10/09/2009</p> <p><b>SDAGE Adour-Garonne</b> approuvé le 01/12/2009</p> <p><b>Loi Littoral</b></p>
<p><b>Données communautaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 64 863 habitants en 2010 (insee)</li> <li>■ 20% de la population du Pays Basque Nord</li> <li>■ 24 km de littoral</li> <li>■ 270 km<sup>2</sup> de superficie</li> </ul> <p>Source : site internet communauté d'agglomération SPB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 34% de terres agricoles (Gip littoral Aquitain)</li> <li>■ 9,50 km<sup>2</sup> de terres urbanisées (Gip littoral Aquitain)</li> <li>■ 21 421 emplois en 2008 (insee)</li> </ul>	

La commune s'inscrit dans l'agglomération Sud-Pays Basque créée au 1<sup>er</sup> janvier 2013 (transformation de la communauté de communes créée en 2005).

Cette intercommunalité assure notamment les compétences :

- Eau et assainissement
- Transfrontalier
- Milieux naturels
- Gestion du chenil intercommunal
- Habitat / Aménagement de l'espace
- Langue basque
- Culture
- Développement économique
- Déplacements
- Eaux pluviales

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## A-I-2- BILAN DE LA ZPPAUP

### Révision en AVAP, objectifs généraux et impacts environnementaux prévisibles

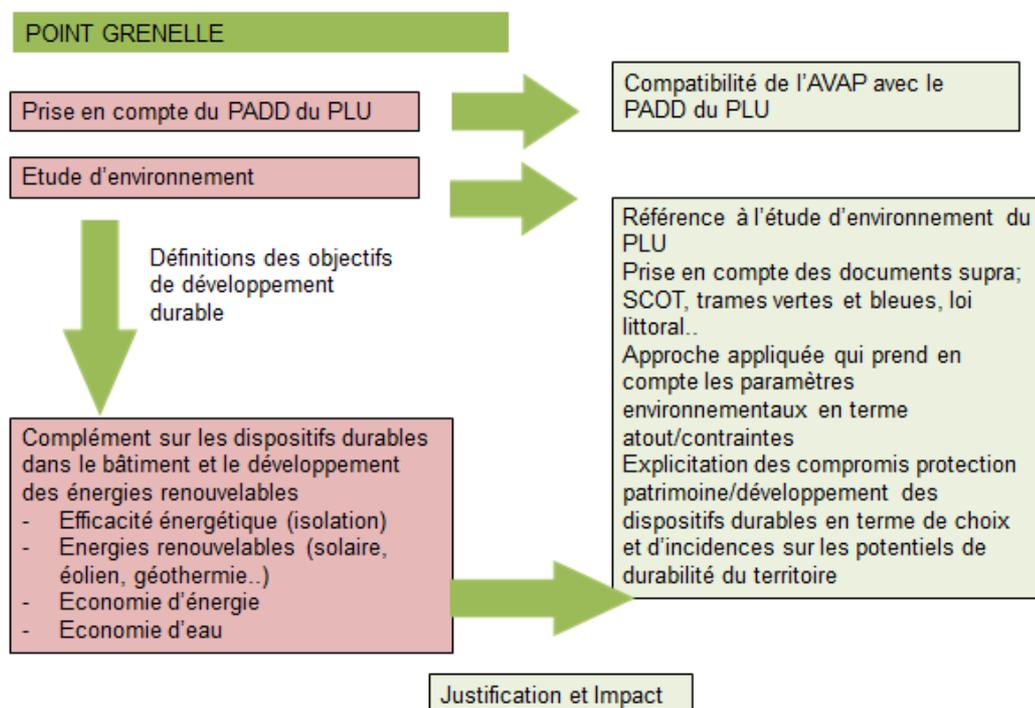
URBANISME BILAN ZPPAUP	CADRAGE
ZPPAUP <i>en vigueur depuis 2003</i> Période 2003/2013	174 permis de construire soit (17.5 /an) 464 déclarations préalables (46 /an, soit près d'1 par semaine)
<b>INDICATEURS</b>	
Nombre d'édifices protégés	156
Espaces libres préservés	24ha + 8ha espace naturel
Emprise de la ZPPAUP	131ha (90% du territoire)

La révision de la ZPPAUP en AVAP procède de deux niveaux qui imposent des changements croisés dans le fond et la forme :

- L'évolution réglementaire et notamment les lois grenelle et le contenu formalisé des AVAP
- Le bilan de la zppaup actuelle, comme retour d'expérience et besoin de révision

#### GRENELLISATION ET REVISION ZPPAUP/AVAP

Le contenu de la réglementation impose d'actualiser et compléter le dossier ZPPAUP de ce point de vue.



Les objectifs de l'AVAP procèdent de la préservation des paysages, du patrimoine et de l'architecture et s'inscrivent dans le bilan de la ZPPAUP. Ils restent donc empreints d'objectifs durables.

Les nouveaux enjeux durables se situent dans la compatibilité entre préservation du patrimoine et objectifs durables pouvant interférer :

- Densification, mixité sociale
- Risques (ruissellements urbains, érosion littorale..)
- Energies renouvelables et changement climatique
- Efficacité Energétique (RT 2012)
- Cohésion avec le PADD du PLU en vigueur.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

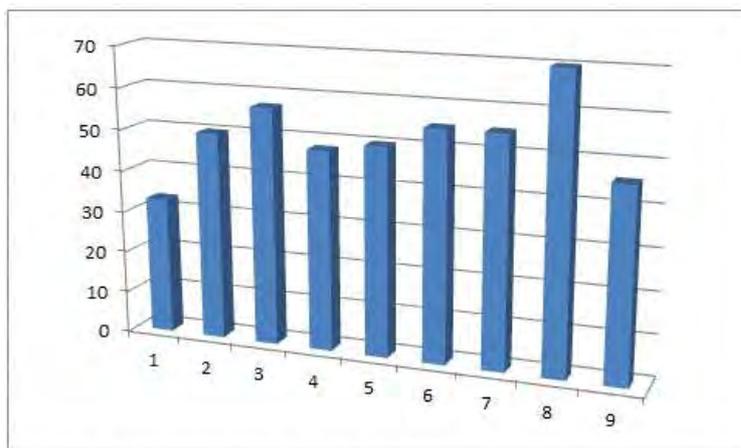
## BILAN ZPPAUP

Les demandes d'urbanisme concernent majoritairement les déclarations préalables (464 en 9 ans, soit plus de 50 par an contre 174 permis de construire soit une petite vingtaine par an).

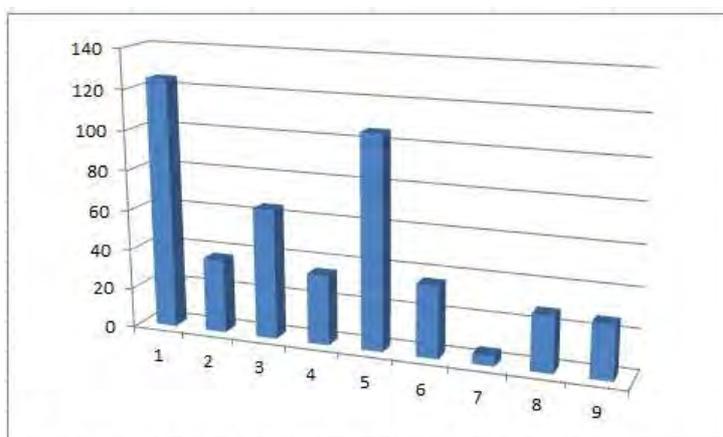
Ces demandes portent majoritairement sur les façades (modifications de façades (27%) et ravalements (23%) ). Puis les clôtures et portails pour 14%.

Si la population a pris l'habitude de faire des demandes pour les modifications des édifices, la commune estime dans son instruction, que ce sont essentiellement les extensions qui posent des problèmes : interprétation des possibilités d'emprise, gestion architecturale du fait des contraintes du règlement sur limite par exemple.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL	%
	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
PC	14	19	22	13	21	24	16	18	27	174	
DP											
1 modification façade	7	13	14	9	7	13	21	23	18	125	27
2 abri jardin	3	3	4	4	7	6	3	6	1	37	8
3 clôture,portail	7	6	10	9	12	2	2	11	6	65	14
4 piscine	3	10	4	3	4	4	2	4	1	35	8
5 ravalement façade	7	7	17	14	10	12	16	12	11	106	23
6 réfection toiture	3	3	3	3	5	9	2	4	4	36	8
7 garage	2	1	0	2	0	0	0	0	0	5	1
8 extension	0	5	4	2	2	7	1	4	3	28	6
9 autres (terrasse, serre jardin, abattage	1	2	1	2	3	2	8	6	2	27	6
<b>TOTAL DP</b>	<b>33</b>	<b>50</b>	<b>57</b>	<b>48</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>70</b>	<b>46</b>	<b>464</b>	100,00



Nombre de DP par années de 2003 à 2011



Nombre total de demande de DP par catégorie de 2003 à 2011

Au plan spatial, la commune a connu une évolution sur l'intégralité de son territoire, que ce soit pour des permis de bâtiments nouveaux (en rose sur le plan) aussi bien que pour des annexes, extensions de bâtiments existants (en bleu dur le plan) .



### BILAN Architectural

Sur le territoire	Sur la forme de la ZPPAUP	Sur le fond de la ZPPAUP
<b>Lacunes</b> Sur le règlement : terrasses, cheminées par exemple <b>Difficultés</b> à accompagner les demandes d'extensions Difficultés à gérer la question des clôtures	Actualisation pour mise à jour des édifices d'intérêt	RAS

## BILAN Paysage

Sur le territoire	Sur la forme de la ZPPAUP	Sur le fond de la ZPPAUP
<b>Lacunes</b> Difficulté d'appropriation par les habitants Culture de l'entretien des végétaux Point sur l'état sanitaire des arbres et question sécuritaire	<b>Lacunes</b> Problème de localisation des arbres isolés Gestion des points de vue	<b>Lacunes</b> Accompagnement sur la question de la couleur des matériaux de revêtement de sol (gamme colorimétrique ?)
<b>Difficultés</b> Question des clôtures et portails récurrente (hauteur, matériaux, opacité) Les perspectives et points de vue « disparaissent sous la végétation », fermeture de certains espaces	<b>Difficultés</b>	<b>Difficultés</b> Réglementation : interprétation limitative, notamment par rapport à la localisation des arbres . Prévoir un équilibre permettant une adaptation aux situations. Donc bien fixer les objectifs. Difficulté de la gestion des extensions et des aménagements connexes (terrasse notamment).
<b>Positif</b> Guéthary a conservé sa qualité paysagère et son identité	<b>Positif</b> Importance des typologies paysagères et architecturales Gammes végétales et mode de conduite	<b>Positif</b> Importance du concept de transparence des clôtures Appropriation de l'idée de la ville parc forestier
<b>En question</b> Actualisation nécessaire du fait des tempêtes, de la croissance des arbres, des constructions Problématique de la gestion des végétaux et espaces verts privatifs Problématique des plantes invasives notamment sur la falaise	<b>En question</b> Réfléchir à préciser la question des clôtures (proportion minéral/végétal)	<b>En question</b> Protéger et gérer les espaces végétaux doivent être envisagé de concert Les arbres en fin de vie (notamment Cyprès de Lambert) : que prévoir ?
<b>Recalage envisagé</b> Actualisation végétal et bâti Plan de gestion communal des boisements et alignements (Boisement de Cenitz concerné par un plan de gestion naturaliste via l'acquisition conservatoire du littoral)	<b>Recalage envisagé</b> - Vérifier/actualiser les limites des typologies paysagères - compléter typologie urbaine - Qualifier des secteurs d'enjeux spécifiques sur les lieux identitaires : église, fronton, belvédère falaise, etc	<b>Ce qui est envisagé :</b> - Définir des catégories de protection/gestion des espaces paysagers : - espace ouvert - ambiance boisée dont il s'agit de maintenir un effet de masse dans une aire (pas d'enjeu situationnel en soit) - arbre patrimoine : à préserver et localiser précisément - alignements à localiser - accompagnement végétal architectural : pergolas de platanes essentiellement

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## BILAN Efficacité Energétique

Sur le territoire	Sur la forme de la ZPPAUP	Sur le fond de la ZPPAUP
<b>Lacunes</b>		
Dispositions absentes et à prévoir pour la forme AVAP		
<b>Etat des lieux</b> 3 Toitures photovoltaïques sur la commune, pas d'impact majeur Problème du double-vitrage Isolation par l'extérieur Question du recours au PVC Eoliennes individuelles Pompe à chaleur	<b>Principes envisagés</b> Modalités de prise en compte en fonction des typologies Analyse en fonction des espaces paysagers majeurs Principes d'intégration à définir	

### OBJECTIFS GENERAUX ET IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX PREVISIBLES

La révision de la ZPPAUP en AVAP procède d'un objectif d'amélioration de l'outil ZPPAUP, qui a géré depuis 10 ans le patrimoine communal.

Cette révision inclut :

- une actualisation /mise à jour de l'inventaire patrimonial
- la traduction réglementaire sur le fond et la forme de l'AVAP
- une amélioration de l'écriture réglementaire et des compléments relatifs aux nouvelles exigences réglementaire, notamment la question des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique
- un complément de diagnostic sur les potentialités en terme d'énergie renouvelable
- l'intégration des dispositions du SCOT et de la loi littoral
- la prise en compte des critères durables et leur hiérarchisation par rapport aux objectifs AVAP (changement climatique, mixité sociale, densification, efficacité énergétique, énergies renouvelables..)
- le questionnement du périmètre de l'AVAP

Ces modifications maintiennent les principes de la ZPPAUP, à savoir la préservation du patrimoine communal.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

Les principales incidences sur l'environnement sont ainsi largement positives comme l'indique le tableau ci-dessous.

<b>Thématique environnementale</b>	<b>Objectifs AVAP</b>	<b>Principaux changements avec ZPPAUP</b>	<b>Incidence environnementale et sur la santé</b>
<b>Biodiversité</b>	Préservation des paysages communaux : landes atlantiques, boisements et ripisylve du Baldarreta	Aucun, sauf extension des protections sur l'extrémité Est de la commune. Boisements préservés en supplément.	Favorable
<b>Ressources énergétiques et changement climatique</b>	Pas d'objectif spécifique mais volonté de trouver les moyens de mettre en valeur les énergies renouvelables et de limiter les consommations énergétiques	Prise en compte de cet aspect	Prescription d'intégration ou interdiction selon l'enjeu patrimonial Incidence favorable au regard du compromis patrimonial
<b>Ressources naturelles</b>	Pas d'objectif spécifique mais volonté de concilier le projet avec la préservation des ressources naturelles (économie de l'espace, eau)	Prise en compte	Densification limitée à un compromis avec le patrimoine Insertion des prescriptions pour l'intégration des éléments de récupération des eaux. Incidence favorable au regard du compromis patrimonial
<b>Patrimoine architectural, historique et archéologique</b>	Préservation de ce patrimoine et amélioration des prescriptions réglementaires	Evolution conformément au retour d'expérience Champ d'application étendu du fait de l'extension du périmètre	Favorable
<b>Paysage</b>	Préservation des éléments du paysage (entités, ambiances, perspectives ,espaces majeurs...)	Précisions et extension à l'ensemble de la commune	Favorable
<b>Nuisances, pollutions et risque</b>	Limiter les risques et l'exposition aux risques et aux nuisances Permettre des aménagements de gestion de ces problématiques	Sans objet	Neutre à favorable, la protection des éléments végétaux limite les impacts sonores et la pollution.
<b>Mobilités Changement climatique</b>	Pas d'objectif spécifique	Maintien et augmentation de la protection des cheminements piétons Confortement des mobilités alternatives	Favorable

**Les incidences environnementales prévisibles de l'AVAP sont favorables.**

## A-I-3-CONTEXTE DEMOGRAPHIE / LOGEMENT

### Un territoire attractif en tension

DEMOGRAPHIE-HABITAT		DONNEES DE CADRAGE
	ECHELLE COMMUNALE	ECHELLE INTERCOMMUNALE Communauté d'agglomération SPB
<b>POPULATION</b>		
repère historique	En 1806 : <b>306 habitants</b>	
Population actuelle	<b>1 349</b> habitants en 2010, 2% de l'agglomération SPB 995hab/km2	<b>61 962</b> habitants en 2009, 229hab/km2
<b>LOGEMENTS</b>		<b>Planification : PLH</b>
Nombre total	<b>1 200</b> (541 maisons, 563 appartements) Densité globale : 8 logements ha Densité U et AU maximale : 13 logts/ha	
résidences principales 01/2010	<b>600 (50%), +52 en 10 ans</b>	<b>62% de résidences principales</b>
résidences secondaires en 2010	<b>561 (47%) , +241 en 10 ans</b>	<b>32%</b>
logements vacants	<b>3% (39), -12 en 10 ans</b>	<b>4,6%</b>
locatif	<b>(171) 29%</b>	<b>32%</b>
propriété	<b>67% des habitants propriétaires</b>	
HLM/Logt Social	<b>37 soit 6%(25 en 1999)</b>	<b>9%</b>
<b>DYNAMIQUE</b>		
Population	<b>+5 habitants/an</b> en moyenne Période 1999-2009 (+46 habitants)	768 à 769 habitants/an en moyenne 1999-2009
Logements	<b>4 à 5 logements principal /an</b> <b>+267 logements 1999/2009</b> (155 maisons, 142 appartements)	530 logements principal/an en moyenne
Propriété/ Locatif Principal/secondaire 1999/2009	<b>1.4 logements en propriété pour 1 locatif,</b> + 46 résidences principales,+ 233 résidences secondaires	
Soldes	<b>Solde naturel déficitaire, croissance de 0.4%/an</b>	Taux de croissance 1.3%/an
Capacité d'accueil tourisme	<b>3 hôtels-39 chambres</b> <b>7 chambres d'hôte – 76 lits</b> <b>41 locations meublées – 153 lits</b> <b>1 résidence vacantiel – 350 lits, 0 camping</b> <b>Total : 657 personnes</b>	
Ménages	<b>591 ménages en 2009, +43 ménages</b> entre 1999/2009 -2.3pers/ménage	
Ancienneté Propriétaire locataire	20 ans 8 ans	

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999, RP2009 exploitations principales, PLH CCSPB

**Une communauté d'agglomération marquée par la saturation des villes côtières et la diffusion vers les espaces intérieurs.**

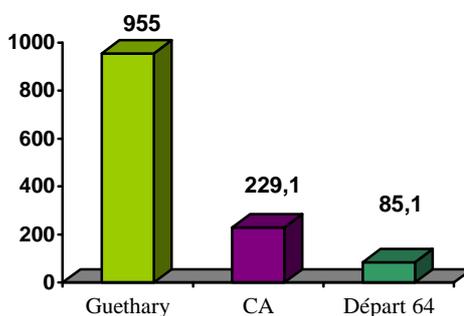
### A-I.3.1 – EVOLUTION DE POPULATION

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**Depuis les années 1800, la population augmente ; les années 1990 marquent l'intensification de cette croissance qui semble s'estomper depuis quelques années: la population a augmenté d'environ 5 personnes par an entre 1999 et 2009 soit une augmentation de 46 habitants environ.**

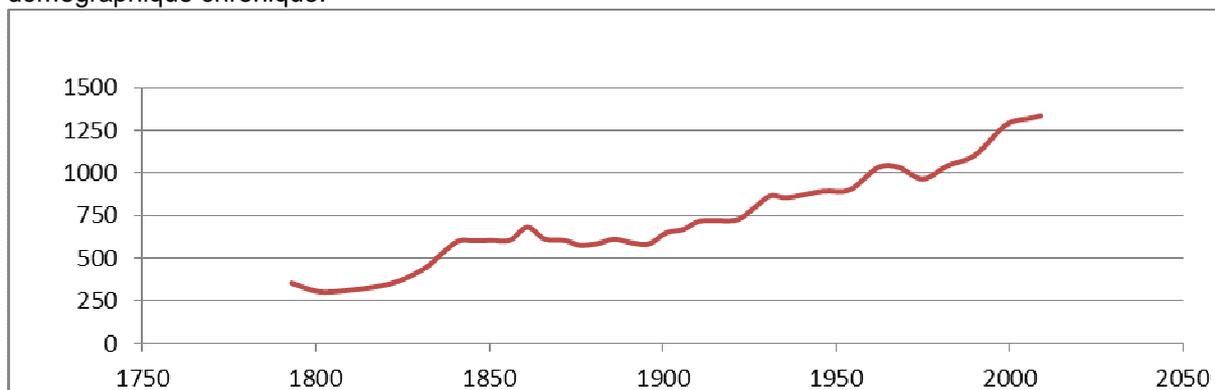
**La Population :** 1349 habitants en 2010 - 1337 habitants en 2009, 2% de la population de l'agglomération Sud Pays Basque..

**Une densité forte :** 955 habitants au km<sup>2</sup> en 2009 (229habitants au km<sup>2</sup> sur l'intercommunalité)



Densité de population en 2009 (en nombre d'habitants au Km<sup>2</sup>)

**Une croissance démographique modérée : +46 habitants** entre 1999 et 2009, soit moins de 5 habitants par an (progression annuelle de + 0,4%/an avec solde naturel déficitaire)- +1,3%/an au niveau de l'intercommunalité. Cette situation est marquée par un solde naturel déficitaire traduisant un déséquilibre démographique chronique.



Evolution de la population communale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

**Des ménages de petite taille :** 591 ménages en 2009 (soit 43 ménages de plus qu'en 1999 pour une progression de 46 habitants), une taille moyenne de **2.3 personnes par ménage**.

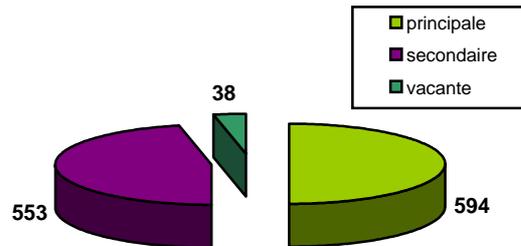
**Une démographie devant évoluer pour maintenir un équilibre générationnel et une mixité sociale compte tenu du contexte des prix immobiliers, de même qu'une répartition raisonnable entre logement à l'année et résidence secondaire ou touristique.**

**Un territoire limité en capacité d'accueil au vu de sa surface (144 ha) et des contingences locales : risque, loi littoral, préservation patrimoniale...**

Sources : Insee, RP 1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

## A-I.3.3 – DYNAMIQUE DU LOGEMENT

**Une création moyenne de 4 à 5 logements créés par an entre 1999 et 2009.**  
**Un parc de logements qui comporte une proportion importante d'appartements (54%)**  
**Un parc vacant faible et en baisse depuis 1999 (38 logements en 2009)**  
**La part du logement secondaire en progression (47%) supérieure à la norme communautaire moyenne (32%).**



**Catégorie de logements à GUETHARY (1999/2009)**

**1200 résidences en 2010** (919 en 1999) : 541 maisons, 653 appartements (54% du parc)  
 8 logements à l'hectare pondéré sur l'ensemble de la commune, cette densité atteint 13 logements à l'hectare sur les zones U et AU (93 ha).

**Une augmentation de 281 logements** entre 1999 et 2010, soit une production moyenne de **25 à 26 résidences par an** dont : +52 résidences principales, +241 résidences secondaires, -12 logements vacants.  
 Entre 1999 et 2009, 267 logements produits répartis en +155 maisons, +142 appartements  
 En 2010, la moitié du parc est constitué de résidences principales : 600 soit 50% de résidences principales en 2010 (59,6% en 1999), 62% au niveau intercommunal  
 Avec 561 logements soit 47% du parc, les résidences secondaires en 2010 affichent une progression (34,8% en 1999), et se démarquent du niveau moyen communautaire (33,7% au niveau intercommunal).  
 Le Logement se développe et la progression favorise les résidences secondaires. La densification et le renouvellement urbain sont des contextes que l'AVAP doit intégrer.

Dynamiques en cours	Enjeux
Sites de développement ou de reconversion urbains	<b>Densifier en respectant l'identité paysagère et le patrimoine</b> <b>Assurer la prise en compte durable</b> <b>Adapter les équipements et l'espace public au développement</b> <b>Maîtriser l'imperméabilisation des sols</b>
Gestion des demandes de modification, d'extension	<b>Préserver les typologies architecturales et le paysage</b>
Gestion du patrimoine végétal	<b>Biodiversité, paysage et patrimoine</b> <b>Qualité des espaces publics</b>

### -I.3.4 – STRUCTURE DU LOGEMENT ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

#### Le statut d'occupation

En 2009 :

67% des résidences principales sont occupées à titre de propriétaire.

Un logement locatif est créé pour 1,4 logements en propriété environ entre 1999 et 2009

Un parc locatif assez développé (29% du parc) contre 32,3% au niveau communautaire.

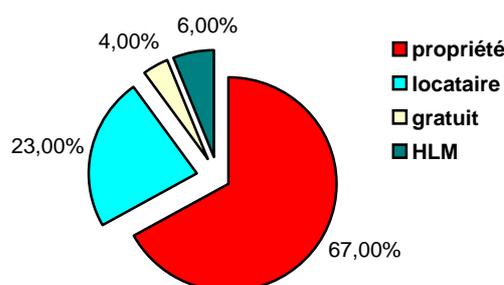
Un parc de logement locatif HLM en développement (25 en 1999 – 37 logements en 2009) de l'ordre de 6% du parc en 2009.

Entre 1999 et 2009, le parc locatif augmente de 29 unités sur les 46 logements principaux nouveaux créés : le parc locatif représente donc 63% (dont 41% en HLM) de la production de résidences principales sur cette période. Dans le détail, le parc en propriété s'est développé de 40 unités alors que le logé gratuit diminuait de 22 unités. En proportion le locatif passe de 26% du parc en 1999 à 29% en 2009.

L'ancienneté moyenne d'emménagement dans le logement est de 20 ans en propriété et 8 en locatif d'où une faible mobilité dans le logement.

Le parc locatif communautaire est resté stable entre 1999 et 2009 : 32,3% ou 32,4% avec un rythme de production de logement locatif équivalent à 1 locatif pour 2,3 logements en propriété créés entre 1999 et 2009.

Le parc locatif HLM se constitue depuis 1999 et représente 37 logements sur la commune en 2009.



Composition des résidences principales communales en 2009

Le diagnostic PLH montre la tension sur le marché immobilier induisant des prix élevés en accession ou en location ; l'insuffisance en locatif social, ainsi que sa répartition focalisée sur le littoral confirme également la faiblesse du parc en termes de logements spécifiques.

#### LE PLH – Plan Local de l'Habitat et les besoins identifiés

##### Les objectifs communaux 2008/2013

Ces objectifs rassemblent une production totale de logement de 61 unités dont 51 résidences principales composées à 15% de logement locatif social (8) et 20% en accession aidée.

Une dynamique de création de logement assez modeste mais traduisant la concurrence entre résidence principale et secondaire.

Le développement du parc d'appartements et du volant locatif montre une évolution sensible de la composition du parc de logement avec des besoins identifiés dans le programme local de l'habitat notamment.

## A-I-4-CONTEXTE ECONOMIQUE ET SOCIAL ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE

**Une économie relativement diversifiée avec un volet tourisme affirmé**

ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE		CADRAGE
Emplois	305 emplois sur la commune en 2009 contre 242 en 1999	
Actifs	519 actifs en 2009 82,2% actifs communaux travaillant hors commune	
<b>AGRICULTURE</b>		
	activité réduite	
Nombre d'exploitations	2 exploitations communales en 2010	
Surface agricole	Une trentaine d'hectares de SAU	
Type principal	Maraichage	
Diversifications	Agrotourisme pas développé	
<b>INDUSTRIE/CONSTRUCTION</b>		
Quantité	20 établissements majoritairement artisanaux	
Implantation	Le long de l'ancienne N10 et dans le cœur de ville Absence de zone d'activité dédiée	
<b>COMMERCES / SERVICES</b>		
Quantité	199 établissements en 2010	Bars, restaurants, commerces et services de proximité
<b>ADMINISTRATION PUBLIQUE</b>	40 établissements (école, poste..)	
<b>TOURISME</b>		
<b>Capacité accueil</b>	Capacité d'accueil : 3 hôtels=39 chambres 7 Chambres d'hôte= 76 lits 41 Location meublée=153 lits	Pas de camping Vacancier : 350 lits Total : 660 lits environ +561 résidences secondaires
<b>Loisirs</b>	Sentier littoral, activités littorales (surf, plage...)	
		Impact esthétique des activités Modification des rez-de-chaussée
		Activité touristique majeure Maintien de l'accueil
		Structures d'accueil et compatibilité milieu littoral

**Guéthary se situe sur l'axe de développement économique de la RD810 identifié comme majeur dans le SCOT.**

**La hausse de l'emploi communautaire et la dominance du secteur tertiaire dans les emplois montrant le développement d'une économie résidentielle ; la réduction des emplois agricole et industriel**

**Le développement du secteur des commerces et des services est manifeste : ces structures sont essentielles à la vie économique locale et doivent s'intégrer à la qualité des espaces.**

**Un tissu économique notable avec 305 emplois en 2009 (242 en 1999) et 199 établissements en 2010**

**Le secteur Sud Pays Basque est un pôle d'activité important qui côtoie celui du BAB,**

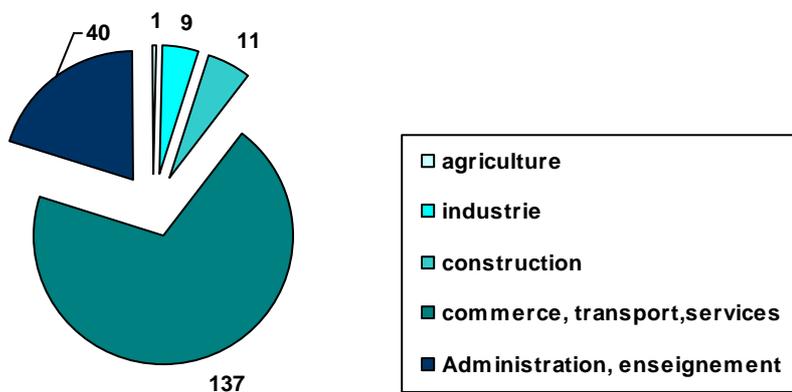
**L'activité communale se maintient et l'emploi s'est développé :**

En 2011, la commune compte 199 établissements dont 2 agricoles ;. On notera une certaine diversité des activités avec une part importante de l'artisanat de la construction et des commerces de proximité ou liés à l'activité touristique. L'agriculture malgré sa marginalité constitue une activité à soutenir pour les productions locales et le maintien des paysages agricoles.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---



**Localisation des surfaces agricoles**



**Etablissements actifs selon le secteur d'activité en décembre 2010**

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

### L'accueil et le tourisme

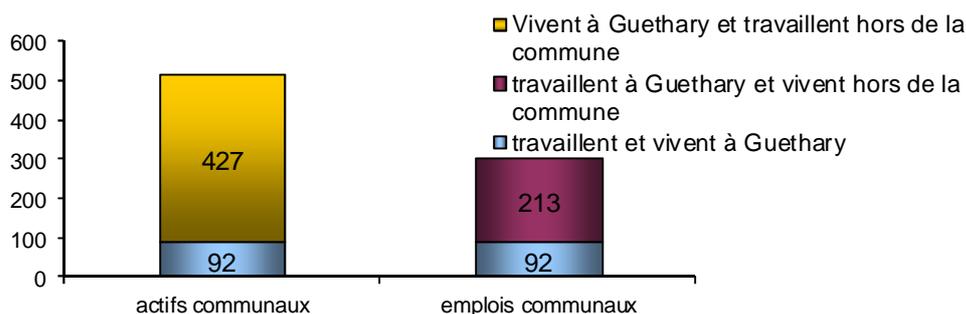
Le tourisme est une activité importante sur le territoire communal (restauration, hébergement, commerces, loisirs). Cette activité s'inscrit sur les sites touristiques proches (la Rhune, le littoral, les hébergements, et les espaces naturels offrant diverses activités de loisirs).

La commune ne compte pas de camping mais dispose d'une capacité d'accueil d'environ 660 lits auxquels on peut ajouter les 561 résidences secondaires, soit un global estimé à une capacité d'accueil de près de 3 000 habitants.

Le centre de vacance vacancier est un établissement dont la pérennité est en question. Il s'agit d'un ensemble bâti important à proximité du littoral qui peut constituer un site de reconversion majeur.

### Mobilité et emploi

La question des mobilités est majeure car seulement **18% des actifs communaux ayant un emploi travaillent sur la commune** (contre 35,4% en moyenne sur l'intercommunalité), c'est à dire 92 personnes en 2009; ce chiffre se réduit faiblement depuis 1999 (103 personnes) ;



**L'évolution liée à la problématique des transports implique des besoins d'aménagement importants sur les espaces publics (mobilités alternatives à l'automobile, stationnement...).**

### Synthèse

- Un bassin d'emploi local, communal dynamique et en développement
- Des activités relativement diversifiées dont une majorité tournée vers l'économie touristique
- Un taux d'activité important
- L'activité agricole très réduite à soutenir

## A-I-5-CONTEXTE EQUIPEMENTS / INFRASTRUCTURES / RESEAUX

EQUIPEMENTS		CADRAGE
<b>ENSEIGNEMENT</b>	Ecole communale - Maternelle/ Primaire	<i>Capacité suffisante</i>
<b>SERVICES PUBLICS</b>	Potentiel satisfaisant	
<b>INFRASTRUCTURES MARQUANTES</b>		
<b>TRAIN</b>	Gare à Guethary, halte TER	Zone de bruit, impact paysager
<b>VOIRIE</b>	RD 910 et autoroute	Zone de bruit, impact paysager et hydraulité
<b>TRANSPORTS collectifs</b>	Réseau piéton important à l'échelle du village En limite des périmètres de lignes urbaines	Réflexion sur les mobilités
<b>STATIONNEMENTS</b>	Bourg, stationnements en tension en période estivale	
<b>RESEAUX</b>		
<b>ASSAINISSEMENT COLLECTIF</b>		
	Station d'épuration plage à Cenitz, rejet en mer. 10 000 eq/habts , conforme	
<b>EAU POTABLE</b>	Pas de ressource exploitée sur la commune	
<b>ENERGIE</b>	Electricité Valorisation solaire marginale (3 installations) Potentiel géothermie faible Absence de réseau de chaleur collectif alternatif	Enfouissement pour partie
<b>DECHETS</b>		
Point tri	2 sur la commune, pas de déchetterie	Question de l'intégration des conteneurs

La commune dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant. Les équipements dans leur évolution, notamment du fait des politiques durables, peuvent nécessiter des adaptations ou des transformations non négligeables sur les espaces publics.

Les questions liées aux mobilités et aux critères énergétiques seront les plus sujettes à évolution.

## A-II- ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

### A-II.1- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ce paragraphe récapitule l'ensemble des servitudes indiquées dans les chapitres thématiques afin d'en donner un aperçu complet et global.

#### A-II-1-1- LISTE DES SERVITUDES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Code	Nom officiel de la servitude
AC1	<b>Servitude de protection des Monument Historique protégé (suspendu depuis la création de la ZPPAUP)</b> - Mairie : façades et toitures Inscrit MH (09/12/1993) - Atalaye de Guéthary à Bidart Inscrit MH (24/12/1993) - Villa Saraléguineéa inscrite MH (30/12/1994) - Eglise St Nicolas Inscrite MH (03/08/2001)
AC2	<b>Servitude de protection des Sites Monument Naturels (suspendu depuis la création de la ZPPAUP)</b> - Site Inscrit de la Place et de ses abords (AM du 04/05/1943)
AC4	<b>Servitude de ZPPAUP</b> - AP du 14/03/2003
EL9	<b>Servitude de passage sur le littoral</b>
I3	<b>Servitude relative aux canalisations de gaz</b>
I4	<b>Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques</b> - Lignée 63KV Mousserolles/La Négresse/St Jean de Luz/Errondenia/Hendaye
PT3	<b>Servitude attachée aux réseaux de communications</b>
T1	<b>Servitude relative aux chemins de fer</b>

#### A-II-1-2- PRESCRIPTIONS NATIONALES PARTICULIERES

##### Loi Montagne, Littoral

La commune est concernée.

##### Projet d'Intérêt Général (P.I.G.)

La commune est concernée par l'élargissement à 2 fois 3 voies de l'autoroute A64.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---



**Cartographie des servitudes (source PLU)**

**LEGENDE**

-  Limite communale
-  AC1 Servitudes de protection des Monuments Historiques
-  AC2 Servitudes de protection des Sites et des Monuments Naturels
-  AC4 Périmètre de Z.P.P.A.U.P.
-  EL9 Servitudes relatives au passage sur le littoral
-  I3 Servitudes relatives au transport et à la distribution de gaz
-  I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
-  PT3 Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications des Postes et Télécommunications
-  T1 Servitudes relatives aux chemins de fer

## A-II.2-ARTICULATION AVEC LE S.C.O.T.

Les principales orientations du SCOT sont les suivantes :

**Un SCOT** approuvé en 2005 en révision : renouvellement urbain et développements en frange urbaine

**La RD 810 : axe économique urbain**

**Le maintien des activités agricoles**

**Guéthary : protection de la trame verte littorale**



Points spécifiques du SCOT concernant la commune :

-Spatialisation du développement urbain :

-le **renouvellement urbain** doit permettre la création de logements et de services dans les centralités existantes et tout particulièrement au niveau des communes urbaines de la frange littorale. Des mesures convergentes tant du point de vue réglementaire (PLU) qu'en matière foncière et de procédures d'aménagement doivent permettre de favoriser l'évolution, la densification et la diversification des espaces concernés.

-développement en périphérie immédiate des bourgs et principaux hameaux constitués en polarités secondaires établies sur la notion d'espaces collectifs tout en intégrant les spécificités paysagères, topographiques et sécuritaires (risque inondation par exemple).

-Question du renouvellement urbain et des extensions villageoises à étudier particulièrement dans un contexte patrimonial fort

-Espace de densification du tissu urbain existant

-limitation de l'habitat diffus concerné par l'assainissement autonome

RESUME	<b>A</b> PRESENTATION / ENJEUX	<b>B</b> SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	<b>C</b> SYNTHESE DE LA CONCERTATION	<b>D</b> LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-----------------------------------	---------------------------------------	---	--

- Accompagnement des opérations d'aménagement de plus de 1 ha
- Etude spécifique pour la définition des formes urbaines, de l'insertion, des équipements..
- Densité moyenne de 20 logements/ha
- Mixité sociale : 20 à 30% de logements à caractère social en général (accession, locatif et autres)

### **En matière d'économie**

- Confortement et diversification des pôles d'activité artisanale, commerciale existants
- Pérennisation de l'activité agricole en protégeant les terres agricoles, en proposant un classement spécifique pour les espaces relevant un intérêt mixte agricole et naturel, en traitant la question des changements de destination des édifices agricoles. Le principe d'économie des espaces agricoles présidera aux choix de développement.
- Développement du tourisme culturel notamment en permettant les activités d'accueil à la ferme et en mettant en valeur les sites patrimoniaux

### **En matière d'environnement**

- L'eau au cœur de la politique d'aménagement
- Préserver la ressource en eau
- Assainissement collectif imposé aux opérations d'urbanisation future
- Reconnaissances des milieux naturels
- Guethary comporte des sites naturels majeurs (falaises littorales)
- Prise en compte des continuités écologiques et limitation des cloisonnements
- Maintien des coupures d'urbanisation le long de la départementale 810
- Limitation des pollutions
- Développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle
- Limitation de la pollution lumineuse
- Mobilités
- Améliorer l'accès au site (déplacements et stationnements)
- Optimiser les liaisons littoral/intérieur

RESUME	<b>A PRESENTATION / ENJEUX</b>	<b>B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS</b>	<b>C SYNTHESE DE LA CONCERTATION</b>	<b>D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP</b>
--------	--	--	--	--

## A-II.3-PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX

### A-II-3-1- SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

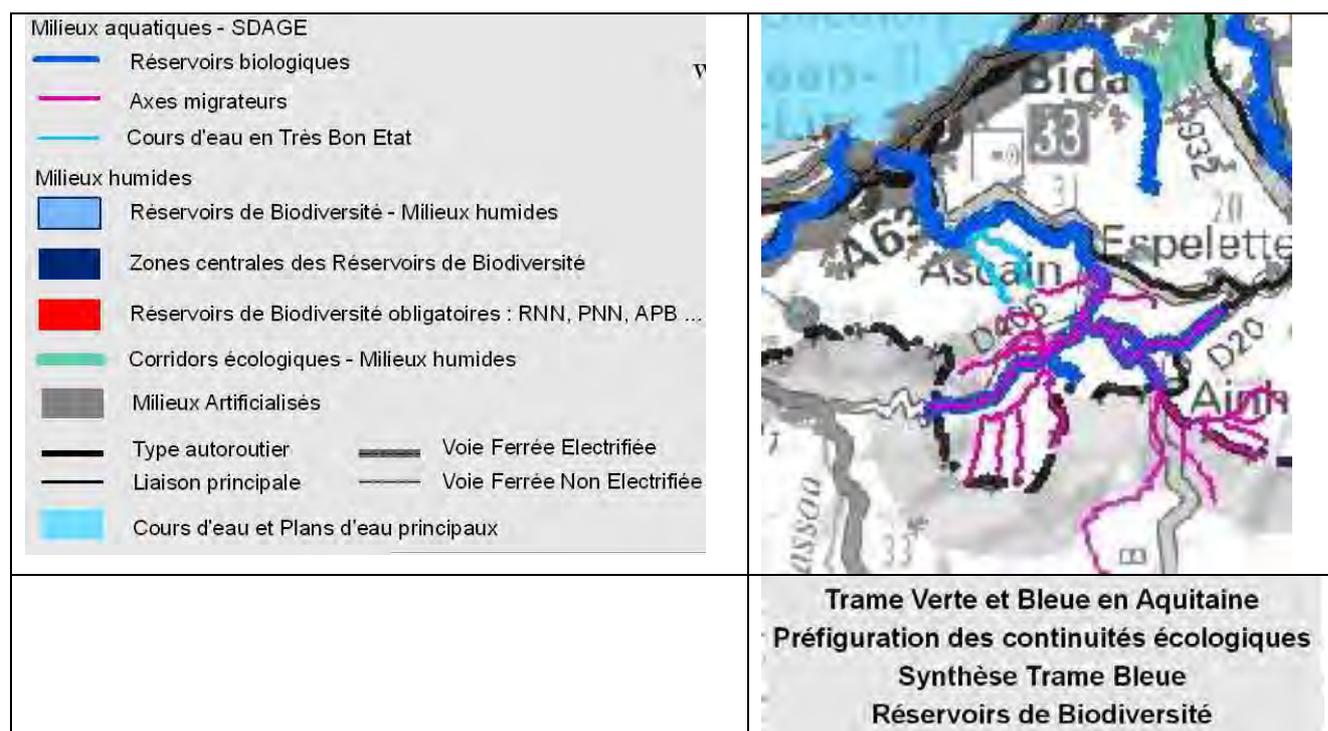
Il est élaboré conjointement par la Région et l'Etat (article L. 371-3 du code de l'environnement).

Il comprend notamment :

- a) Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- b) Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- c) Une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue mentionnées à l'article L.371-1 du code de l'environnement ;
- d) Les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- e) Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Ce schéma n'est pas approuvé en Aquitaine. Une étude sur les trames vertes et bleues donne des éléments d'avant-projet.

La commune de GUETHARY est concernée sur la partie océan.  
Elle ne comporte pas de réservoirs de biodiversité obligatoire.



## A-II-3-2- SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Il est également élaboré conjointement par la Région et l'Etat (article L. 222-1 du code l'environnement).

Il fixe à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050 :

- a) Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France, à l'article 2 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- b) Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient ;
- c) Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat. A ce titre, le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens du III de l'article 19 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Enfin, lorsque la commune qui élabore un PLU :

- n'appartient pas à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et n'est pas membre d'une autorité organisatrice de transports urbains,
- mais se situe à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, elle doit recueillir désormais l'avis de l'autorité organisatrice de transports sur les orientations de son projet d'aménagement et de développement durables (article L.123-9 du code de l'environnement).

En Aquitaine le schéma a été approuvé le 15 novembre 2012.

Le SRCAE définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE d'Aquitaine sont les suivants :

- une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- - une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020,
- - une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990,
- - une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

L'Aquitaine se positionne ainsi sur une trajectoire devant permettre d'atteindre une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990.

## A-II-3-3- SDAGE ADOUR GARONNE et SAGE

Le SDAGE ADOUR GARONNE (voir les chapitres relatifs à la ressource en eau et milieux aquatiques)

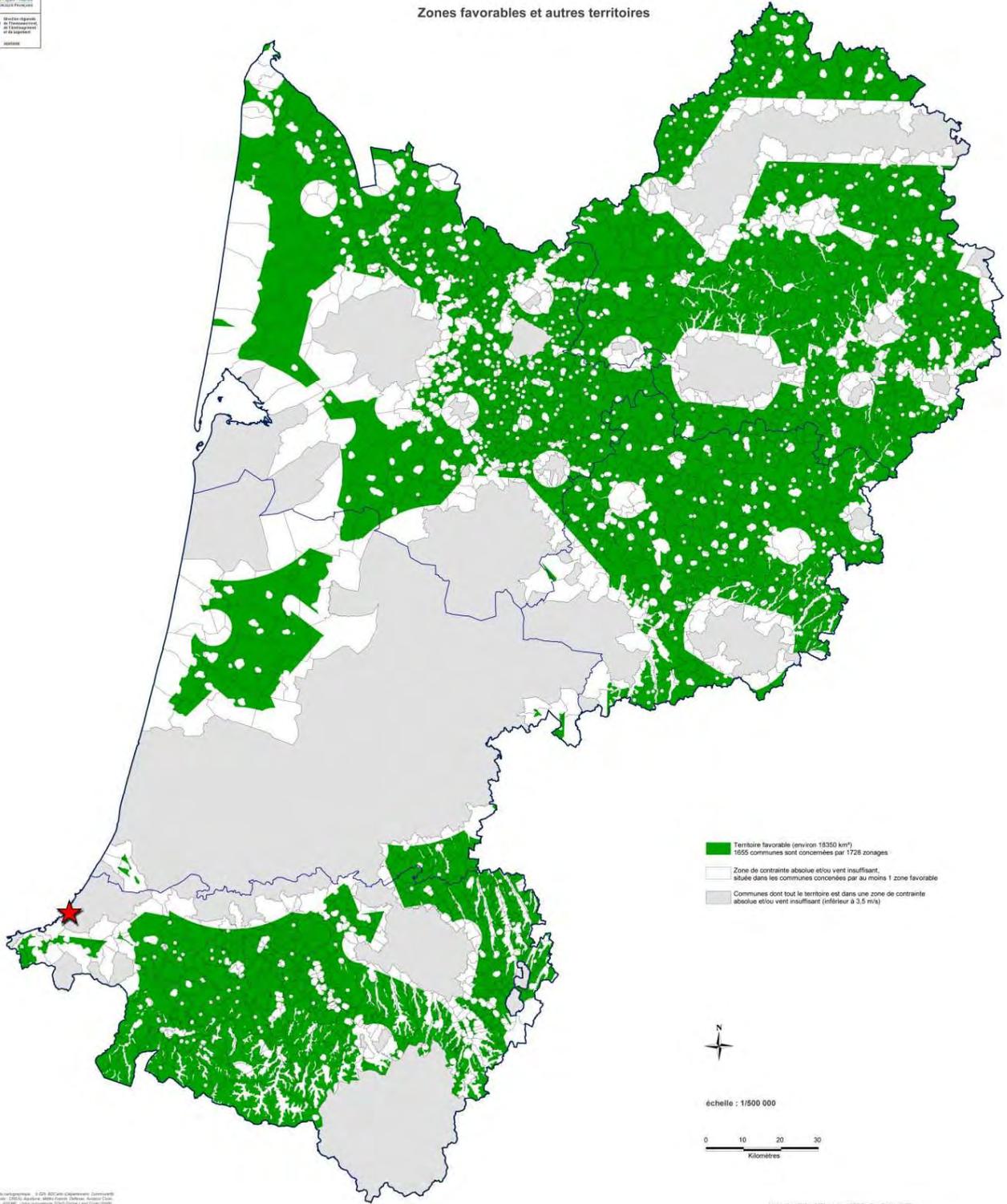
Le SAGE Côtier Sud Côte Basque en cours

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---



## Schéma Régional Eolien en Aquitaine

### Zones favorables et autres territoires



**GUETHARY se situe dans une zone de contrainte absolue et/ou de vent insuffisant**

RESUME	<b>A PRESENTATION / ENJEUX</b>	<b>B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS</b>	<b>C SYNTHESE DE LA CONCERTATION</b>	<b>D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP</b>
--------	--	--	--	--

# B - DEUXIEME PARTIE

## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	<b>B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS</b>	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	--	-------------------------------------	---

## B-I- VOLET ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

PATRIMOINE		CADRAGE
<b>LE PAYSAGE</b>		
Echelle territoire	Falaise littorale Port de pêche, village basque Perspectives	Des espaces à sensibilité paysagère Site inscrit de la place de la mairie et de ses abords
<b>LE PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL</b>		
Patrimoine urbain	Axe église/littoral Perspectives et panoramas nombreux Entités emblématiques à préserver	Préserver l'identité du village (architecture et formes urbaines)
Patrimoine architectural	Protégé (MH) Non protégé, petit patrimoine et nombreux édifices 4 typologies architecturales	Préserver un patrimoine identitaire
Autre patrimoine	Lavoir, Anciens cheminements, Port	
<b>PATRIMOINE RECONNU (pour mémoire)</b>		
ZPPAUP approuvée en 2003		
		
<b>Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel</b>		
<b>AC 1</b>	<b>Monuments Historiques</b> - Mairie : façades et toitures - Atalaye de Guéthary à Bidart - Villa Saraléguinéa ▪ Eglise St Nicolas	AR du 09.12.1993 AR du 12.12.1993 AR du 30.12.1994 AR du 03.08.2001
<b>AC 2</b>	<b>Monuments naturels et sites</b> Site inscrit de la Place et de ses abords	AM du 04.05.1943
<b>Archéologie</b>	<b>Liste zone sensible</b>	

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## **B-1-1- SYNTHÈSE ET CARACTÉRISTIQUES DES INTÉRÊTS DU TERRITOIRE**

Dans un contexte élargi au littoral basque, l'AVAP de Guéthary s'inscrit dans la volonté de préserver le patrimoine des villages littoraux du Pays Basque eu égard à leur forte identité et à la pression démographique et foncière dont ils font l'objet.

Ce territoire très contraint par les infrastructures (voie ferrée, autoroute, ancienne nationale 10), les risques (érosion littorale notamment) s'inscrit sur une surface très réduite (144 ha) qui forme par cette échelle, les conditions d'un microcosme jardiné que l'habitant ou le visiteur peut saisir par un accès facilité et sensible à toutes les ambiances qui marquent l'essence des lieux.

Le village de Guéthary conjugue au quotidien un patrimoine identitaire qui tisse un attachement fort au lieu et une vie foisonnante du fait de son attractivité et de sa renommée touristique.

Un village emblématique du littoral basque avec une histoire encore lisible dans ses lieux : vestiges anciens, port de pêche à la baleine, histoire des bains de mer...

Un patrimoine architectural intégré dans un contexte certes urbain, mais présentant des formes urbaines spécifiques (ville parc forestier notamment), et en marge des espaces naturels littoraux des falaises basques (landes atlantiques emblématiques, côte rocheuse...). Une relation littoral/intérieur graduant une diversité d'ambiances paysagères à travers l'épine dorsale port/fronton/église.

Un patrimoine architectural établi sur une trame urbaine mélangée : structure de hameau traditionnel, cheminements étroits, espaces récents de parcs urbains ou de lotissements denses, système de bâtiments collectifs... Les espaces de façade sur l'espace public (façade des édifices, accompagnement végétal type pergola de platanes, mur et clôture) ainsi que les cohérences d'implantation prennent ici toute leur dimension qualitative et esthétique

Un patrimoine architectural d'une grande qualité lié à l'histoire du village (pêche et agriculture, architecture balnéaire, éléments d'architecture de navigation...), avec de nombreux éléments répertoriés au titre des Monuments Historiques et des Sites.

Une forte tradition du végétal : platanes en alignement, en accompagnement du bâti (pergola, isolé...), parc, pinède, conifères monumentaux, ripisylve du Baldaretta qui confère un aspect nature au village

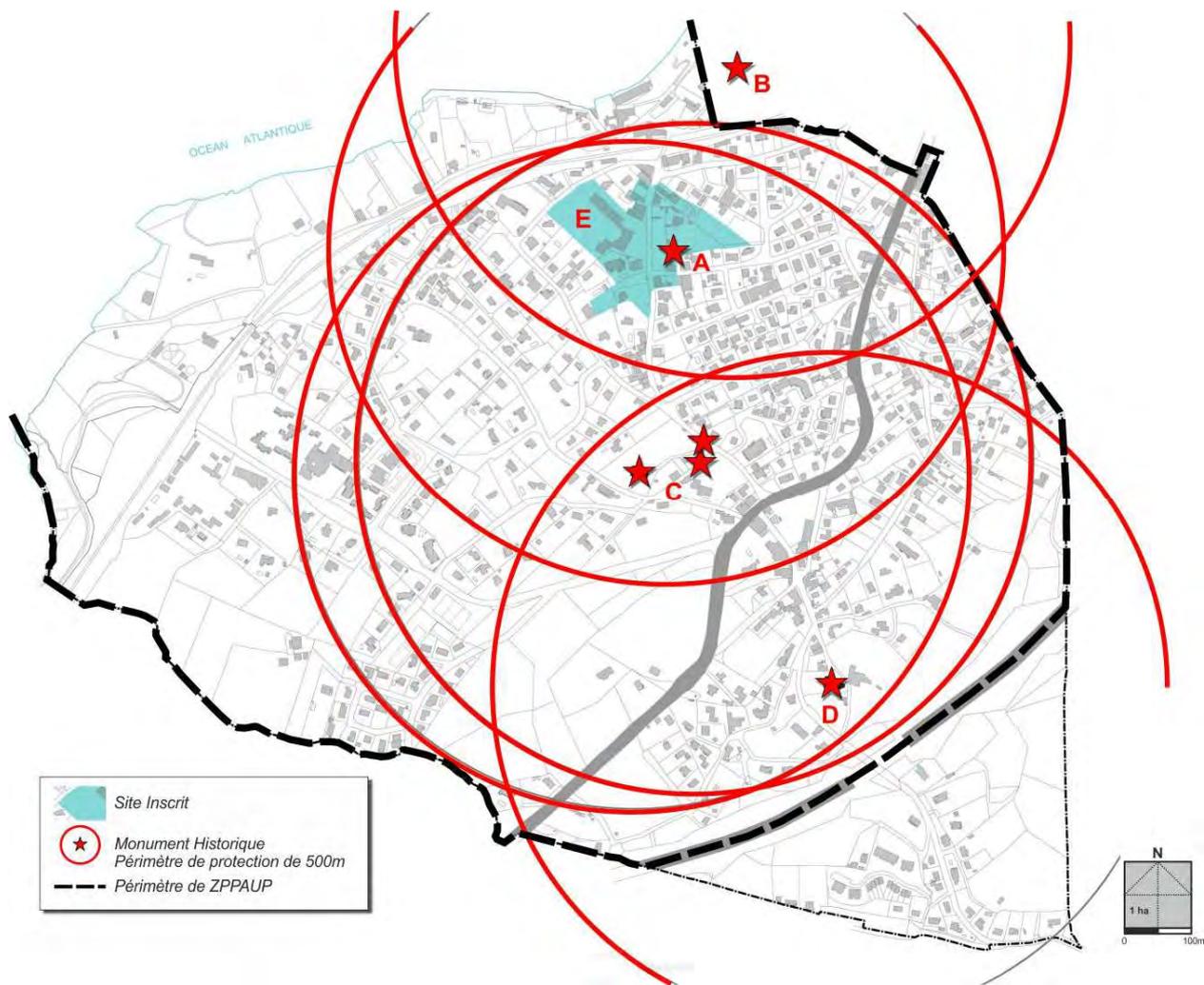
Un patrimoine architectural et urbain marqué par différentes époques bien différenciées (matériaux, typologies)

Un ensemble de falaise littorale encore présent et emblématique des paysages de la côte rocheuse

Des perspectives sur le littoral et les montagnes basques (Rhune, Jaizkibel...)

Une qualité des espaces publics : traitement qualitatif de microcosme, l'espace public se fonde dans la configuration des lieux et non l'inverse (respect des gabarits, des végétaux, des matériaux...) ce qui confère une identité et un charme spécifique. Les espaces sont à dimension de la proximité et du sensible qui forme un rapport à la rue convivial et partagé.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	<b>B SYNTHÈSES DES DIAGNOSTICS</b>	C SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	--	-------------------------------------	---



**Monuments Historiques et Sites**

- A – La Mairie : façades et toitures inscrites AR du 09.12.1993
- B – L'Atayale de Guéthary à Bidart inscrite AR du 12.12.1993
- C – La Villa Saraléguinéa inscrite AR du 30.12.1994
- D – L'Eglise St Nicolas inscrite AR 03.08.2001
- E – Le Site Inscrit de la Place et de ses abords AM du 04.05.1943

Seule la partie Sud-Ouest de la commune n'était pas couverte par une protection au titre des abords des Monuments Historiques

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

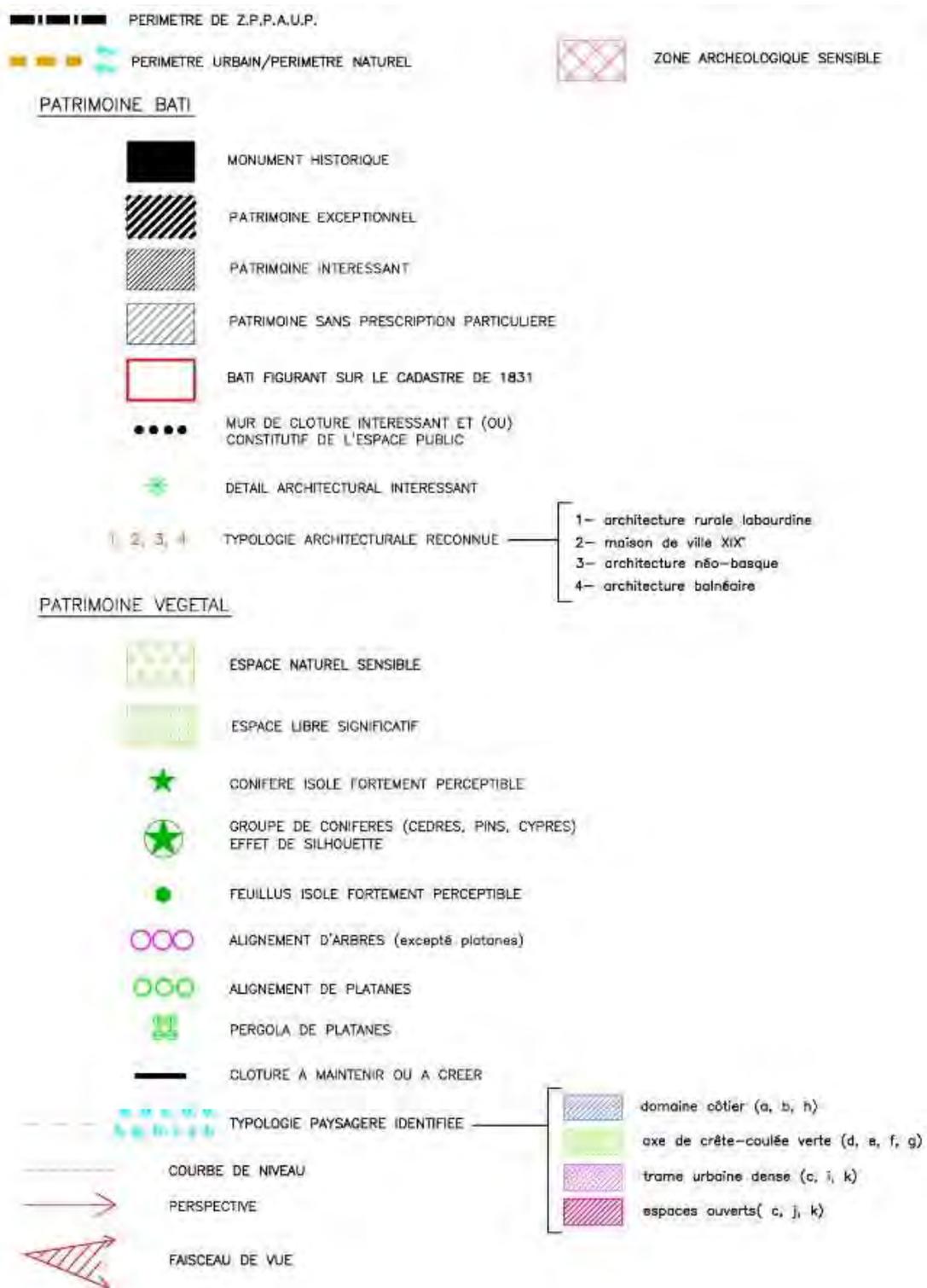
## B-1-2- ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA ZPPAUP

Le travail d'inventaire effectué dans les années 2000 dans le cadre du diagnostic de la ZPPAUP a permis de compiler des données documentaires et des investigations de terrain (entretiens, visites du site) qui ont abouti à un travail précis ayant permis :

- **de poser la question de « ce qui fait patrimoine »**, notamment à travers le regard « habitant afin de formuler une approche vécue et incarnée du patrimoine villageois
- **d'identifier les éléments fondateurs de l'architecture de Guéthary à travers 5 typologies dominantes** (« architecture rurale labourdine », « maison de ville XIX° », « architecture néo-basque », « architecture balnéaire »)
- de repérer les édifices singuliers, des façades et décors particulièrement remarquables,
- **de reconnaître les thématiques de l'art de bâtir propre aux typologies d'architectures**
- **de distinguer et hiérarchiser** des édifices d'architecture très intéressante, des édifices dont l'architecture est liée à une valeur d'ensemble, des édifices sans intérêt particulier
- **d'identifier les espaces libres remarquables** en rapport avec l'architecture patrimoniale, avec un paysage remarquable, une perspective majeure notamment
- **de repérer les éléments végétaux structurants**
- **d'identifier les parcs et jardins fondateurs** de la forme urbaine et qualifiant le paysage urbain de certains secteurs de Guéthary
- **identifier les points de vue et perspectives remarquables** permettant de comprendre la structure du village dans son site et les rapports entre monuments et site, village et littoral, village et espaces naturels et cultivés, monuments, maisons et paysage...
- **de repérer des secteurs dont les qualités urbaines et paysagères ont été altérées** (zones de lotissements, autoroute)
- **de s'inscrire dans la prise en compte de la loi littoral** (espaces naturels remarquables, coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, extension limitée de l'urbanisation)
- **de montrer des processus d'évolution** des édifices, paysages induisant ainsi des enjeux d'intervention patrimoniale

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

La ZPPAUP fait donc figurer :



RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

### **B-1-3- ENJEUX DE LA ZPPAUP: LA VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**

La ZPPAUP a ainsi défini un certain nombre d'objets de patrimoine qu'elle a identifiés afin de fournir un cadre d'accompagnement à viser de préservation. Les enjeux de protection ont donc été localisés et relayés dans le document via un report réglementaire graphique et textuel.

Un périmètre d'intervention a été défini en fonction de la situation et des enjeux relatifs à ce patrimoine, périmètre qui reprend les ¾ du territoire communal, le quart Est au-delà de l'autoroute ayant été retiré de l'espace de pertinence de la ZPPAUP.

Les enjeux relayés à travers ce périmètre sont les suivants :

- Enjeu de sauvegarde, de protection et de valorisation de la qualité patrimoniale identifiée
- Maintenir la qualité architecturale des bâtis et de leurs abords afin de préserver la cohérence des paysages urbains
- Préserver l'esprit des espaces publics d'intérêt ou des interfaces espaces bâtis privés/rue
- Préserver les ambiances paysagères de qualité et les éléments végétaux structurants du paysage (notamment coulée verte église/mairie)
- Assurer la protection des paysages des falaises littorales et des espaces agricoles relictuels en cohérence avec la Loi littoral

**Le village de Guethary a vocation à être un lieu de vie avec ses évolutions nécessaires aux modes de vie et besoins actuels. Il s'agit ainsi de créer un outil de gestion du tissu bâti et des espaces pouvant accompagner de façon ciblée la dynamique du village, dans le respect de son patrimoine et son identité, avec la prise en compte de la dimension touristique de ce site littoral.**

### **B-1-4- LA REVISION DE LA ZPPAUP EN AVAP : DES ENJEUX ELARGIS**

La motivation de révision de la ZPPAUP en AVAP procède des deux points suivants

- Une refonte nécessaire du point de vue des exigences règlementaires (Grenelle, Développement durable, SCOT..) avec des compléments de fond, et une mise en forme à produire
- Une actualisation du document, et notamment des inventaires patrimoniaux suite à un retour d'expérience de plus de 10 ans, et des évolutions et dynamiques nouvelles traduisant des enjeux renouvelés

#### **La refonte réglementaire**

Elle s'inscrit dans la forme de l'AVAP et dans la procédure dédiée.

D'une façon détaillée, l'AVAP doit intégrer les problématiques émergentes liées au développement durable :

- Du renouvellement urbain (démolition, enjeux de densification et de mixité sociale)
- Des transports/infrastructures : autoroute, voie ferrée, ancienne nationale, chemin du littoral qui peuvent impliquer des modifications dans l'espace public et dans la perception des espaces (nuisances, sécurité, plantes invasives drainées par la voie ferrée..)
- De la gestion des risques et nuisances (stabilité falaise, surfaces imperméabilisées/inondation/bruit..)
- De la problématique énergétique et du changement climatique
- De la dynamique économique le long de l'axe nationale 10, le tourisme
- De l'équité sociale et notamment l'accès au logement
- Du maintien d'une activité agricole
- De la protection du patrimoine au sens large
- De la protection du milieu littoral (trame verte et bleue, biodiversité..)

L'AVAP se doit de prendre en compte les principes du SCOT, et rester compatible avec le PADD du PLU, ce qui est le cas. Elle doit confirmer et affirmer clairement l'intégration des problématiques loi littoral et Natura 2000 inhérente à sa situation géographique.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## **L'actualisation des données et des enjeux patrimoniaux**

Cette mise à jour a été nécessaire pour prendre en compte :

- L'évolution du patrimoine végétal (nombreux arbres disparus suite aux tempêtes notamment)
- Les questionnements émergents de 10 ans de prescription de l'AVAP : complément réglementaire sur les terrasses, les cheminées par exemple
- La confirmation des objectifs de préservation des édifices patrimoniaux et donc le besoin d'un accompagnement réglementaire pour assurer la continuité de la qualité patrimoniale ; un ciblage spécifique est identifié pour la question des extensions à ces édifices, l'exiguïté sur certaines parcelles conduisant à des difficultés prononcées.
- Un complément sur l'inventaire patrimonial avec l'intégration du patrimoine culturel, historique et des actualisations sur les édifices et éléments de paysage : prise en compte des cheminements identitaires notamment, requalification des espaces libres d'intérêt...
- Une refonte de la prise en compte du patrimoine paysager en formulant des catégories de patrimoine avec un accompagnement adapté suite au retour d'expérience (difficulté de localisation –en 2000 les outils GPS, photo aérienne n'étaient pas fonctionnels-, d'application réglementaire...). Ceci permet de préciser les objectifs et contenus réglementaires, les cibles afin d'adapter l'outil aux problématiques rencontrées dans l'instruction et la gestion patrimoniale
- L'intégration des problématiques durables : énergies renouvelables, efficacité énergétique,
- Mobilités, nuisances et risques, biodiversité...
- La prise en compte du site de reconversion urbaine du VVF

## **Les principales évolutions**

Cette révision inclut :

- une actualisation de l'inventaire patrimonial
- une amélioration de l'écriture réglementaire et des compléments relatifs aux nouvelles exigences réglementaire, notamment la question des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique
- un complément de diagnostic sur les potentialités en terme d'énergie renouvelable
- l'intégration des dispositions du SCOT et de la loi littorale
- la prise en compte des critères durables et leur hiérarchisation par rapport aux objectifs AVAP (changement climatique, mixité sociale, densification, efficacité énergétique, énergies renouvelables..)
- l'élargissement du périmètre à l'ensemble de la commune

Les évolutions ZPPAUP/AVAP sont détaillées dans le tableau suivant ; elles visent à améliorer l'efficacité et la pertinence des accompagnements réglementaires.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

Thème	Objectifs	Conséquence
Périmètre	Extension du périmètre de l'AVAP à la totalité du territoire communal soit environ cinq hectares en plus. Intégration de l'ensemble des dispositions loi Littoral dans l'AVAP (coupures d'urbanisation notamment)	Servitude étendue sur la totalité de la commune
Compatibilité AVAP/PLU	S'assurer de la cohérence des deux documents	Corrélation satisfaisante
Actualisation des protections sur les espaces libres, les éléments végétaux, les perspectives, les espaces publics et cheminements patrimoniaux	Préservation de la structure paysagère et des formes urbaines Compromis sur la question de la densification	Adaptation ponctuelle des modalités de constructions (emprises, localisation) Conservation des ambiances urbaines Prise en compte des problématiques de ruissellement urbain, de densification..
Complément réglementaire au niveau de l'architecture et actualisation des édifices patrimoniaux	Préservation du patrimoine architectural	Augmentation du nombre d'édifices soumis à prescriptions Accompagnement ciblé des extensions des édifices existants
Complément et analyse sur le potentiel énergie renouvelable et l'efficacité énergétique	Fournir des éléments d'accompagnement argumentés pour permettre la mise en valeur des dispositifs durables dans la construction : isolation, énergies renouvelables..	Prescriptions spécifiques pour l'insertion des éléments durables dans le bâtiment et dans le paysage
Reconnaissance de la biodiversité comme génératrice de paysage emblématique	Confirmation des enjeux du PLU et de la ZPPAUP	Confirmation des dispositifs de protection de la biodiversité (trame verte et bleue notamment)
Prise en compte de la dimension risque et nuisance	Assurer une gestion des risques satisfaisante et cohérente	Harmonisation de la gestion des risques

### **Les moyens mis en œuvre dans l'AVAP**

Afin d'assurer les objectifs de l'AVAP, le document consiste en :

- une identification graphique des objets de patrimoine : édifices patrimoniaux avec hiérarchisation de leur niveau d'intérêt, petit patrimoine (murs notamment), espaces libres, parcs, landes atlantiques, alignements et arbres isolés d'intérêt, espaces publics de cheminements, perspectives...
- une traduction réglementaire complétée et actualisée : écriture réglementaire et document graphique visant à accompagner ce patrimoine en préservant son identité tout en tenant compte des enjeux transversaux tels que les énergies renouvelables, l'efficacité énergétique, la densification... ; la nécessaire prise en compte de la gestion des risques et nuisances dans ce qu'elle peut conduire à des aménagements et des transformations sur les objets patrimoniaux est intégrée (nuisances sonores, ruissellement...). Il en est de même pour la question des mobilités qui peuvent nécessiter des aménagements ; stationnement, transformation des voies...
- un élargissement du périmètre à l'ensemble de la commune pour relayer à la fois les enjeux littoraux, SCOT et biodiversité (coupure d'urbanisation, continuité écologique des falaises et du Baldaretta..)

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## Éléments de patrimoine repéré et règlementés dans l'AVAP

### PATRIMOINE BATI

	Monument Historique
	Patrimoine remarquable
	Patrimoine intéressant
	Patrimoine sans prescription particulière
	Détail architectural intéressant
	Mur de clôture intéressant et (ou) constitutif de l'espace public

### PATRIMOINE PAYSAGER/VEGETAL

#### Espaces libres remarquables

	Espace de coupure d'urbanisation
	Espace libre ouvert
	Espace d'accompagnement architectural

#### Masse arborée

	Boisements
	Lande Atlantique

#### Vélum

	Vélum végétal
---	---------------

#### Arbre patrimoine

	Arbre patrimoine remarquable
	Arbre silhouette
	Alignement arboré

#### Espace public

	Voirie, chemin, sentier
---	-------------------------

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## **B-II- VOLET ENVIRONNEMENT**

Conformément aux orientations règlementaires, le diagnostic environnemental porte sur les volets suivants :

- 1- potentialités théoriques et caractéristiques du territoire en termes de développement d'énergies renouvelables, d'efficacité énergétique ou de dispositifs durables (utilisation de matériaux et ressources locales)
- 2- analyse du site au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables
- 3- analyse des architectures, des modes constructifs, des formes urbaines au regard du développement durable et des performances énergétiques
- 4- analyse de la qualité du cadre de vie et de la biodiversité du territoire

### **B-II-1 - potentialités théoriques et caractéristiques du territoire en termes de développement d'énergies renouvelables, d'efficacité énergétique ou de dispositifs durables (utilisation de matériaux et ressources locales)**

L'analyse du climat, de l'exposition, la consultation des schémas régionaux (éolien, et schéma régional climat air énergie) et des investigations géologiques ont permis de démontrer les potentialités du territoire en terme de démarches durables sur les plans énergétiques et autres :

- une climatologie induisant des impacts ou contraintes thermiques et structurels sur le bâti (vent, embruns et humidité)
- un potentiel défavorable pour l'éolien et réducteur pour les champs photovoltaïques au sol
- un potentiel solaire lié au bâti relativement favorable mais à modérer avec les couvertures boisées existantes
- un potentiel géothermique défavorable
- une valorisation favorable pour les eaux pluviales (récupération)
- une absence de ressources communale de matériaux de construction
- Guéthary se situe sur la ligne littorale prévue d'être renforcée dans le cadre de la politique de transport de la communauté d'agglomération ; le renforcement des mobilités alternatives à l'automobile, de l'intermodalité dans les transports place Guéthary (présence d'une gare ferroviaire) dans une perspective évolutive en terme de dispositifs de déplacement. Par ailleurs la surface du territoire communal et sa configuration permettent une optimisation des cheminements doux. On notera également le passage du sentier littoral et du véloroute.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	<b>B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS</b>	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	--	-------------------------------------	---

## B-II-2 - analyse du site au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables

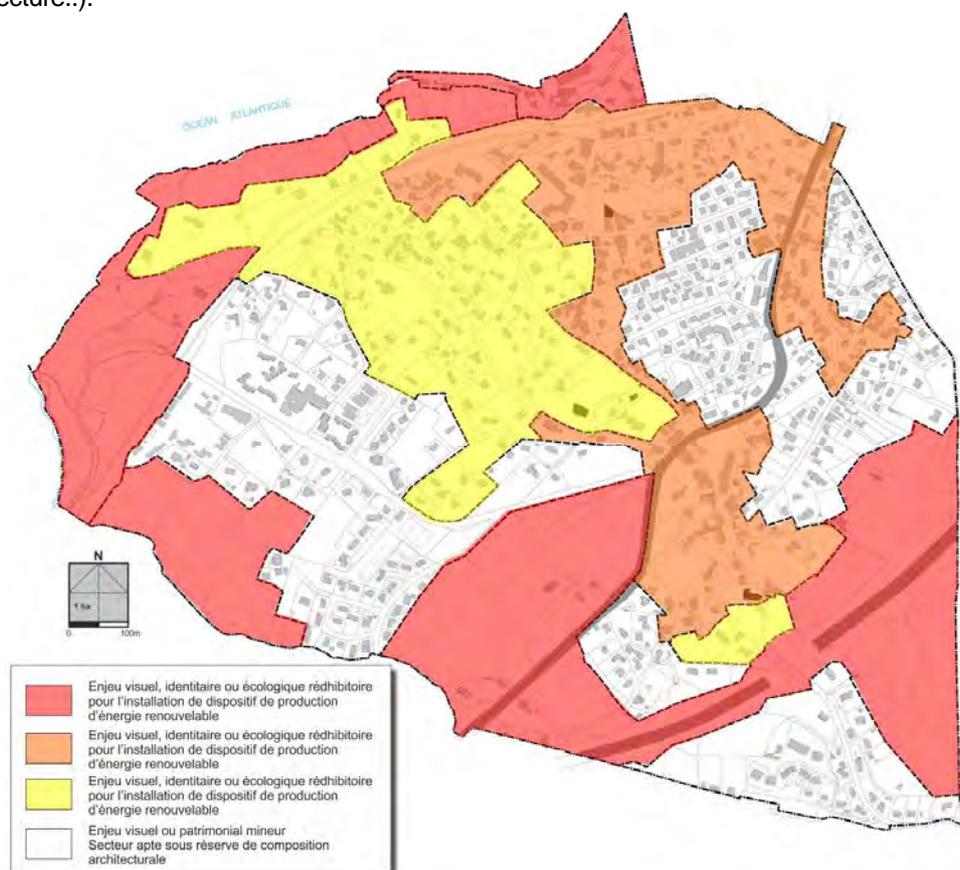
Le diagnostic inscrit les enjeux liés à la qualité ou l'identité des paysages, de l'architecture et des formes urbaines dans la question du développement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique notamment.

### Approche à l'échelle du paysage

Cette analyse permet de dégager un certain nombre de critères pour l'évaluation du paysage (caractéristiques esthétiques et structurants, valeur identitaire, sensibilité de perception) au regard de sa capacité à recevoir des équipements liés aux énergies renouvelables.

La diversité des paysages et le caractère de microcosme offre des dispositions variables à l'aptitude des paysages à l'insertion de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

- Des espaces très en vue, à physionomie ouverte et naturelle, dans des situations de perceptions majeures ou d'intérêt écologique fort proscrivent ce type de possibilité : falaises atlantiques, espaces ouverts agricoles de coupure d'urbanisation.
- Des espaces confidentiels et fortement altérés par les infrastructures sont plus aptes : bordure de l'autoroute, ponctuellement abords de la voie ferrée
- La partie Est de la commune au-delà de l'autoroute reste dans une situation de perception paysagère confidentielle ce qui permet (à l'exception d'incompatibilité avec un patrimoine architectural) d'envisager des possibilités notables
- Les espaces urbanisés offrent des potentialités variées : l'ensemble de la coulée verte entre église et littoral constitue un ensemble cohérent où la concurrence avec le maintien des trames boisées limite les aptitudes de même que la compatibilité avec le respect des harmonies de couleurs et texture des toits. Les potentialités sont conditionnelles à des installations dont l'intégration est maximale (surface limitée, couleur, matériau, composition). Les espaces intermédiaires de lotissements pavillonnaires ou de collectif peuvent admettre ce type d'installation, sous réserve d'un accompagnement (surface, composition avec l'architecture..).



RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## **B-II-3 - analyse des architectures, des modes constructifs, des formes urbaines au regard du développement durable et des performances énergétiques**

### Rappel des intérêts

Les qualités intrinsèques des édifices répertoriés selon leur typologie : volumes compacts, maçonneries épaisses, matériaux faiblement conducteurs, orientations,

### Approche à l'échelle de l'architecture

Une analyse par éléments d'architecture a permis de dégager des potentialités de valorisation des énergies renouvelables, de même que des aptitudes d'intégration au travers de facteurs favorables.

La qualité patrimoniale de certains édifices majeurs limite toutefois ce type d'installation du fait d'une difficulté à la préservation de la forme architecturale dans ses proportions, ses aspects, ses décors notamment.

Ainsi cette approche se veut-elle une aide à la définition des meilleures solutions vis-à-vis du patrimoine, au cas par cas.

Il s'agit d'envisager ces évolutions sur un patrimoine qui revêt des typologies très différentes et parfois opposées, tout en ne négligeant pas la logique évolution des technique qui pourront apporter des solutions jusqu'à présent inimaginables.

C'est donc dans une vision d'une attitude à adopter face à ces problématiques que l'on des place de manière également à laisser le champ à des propositions originales.

### Mise en évidence des enjeux

Potentialité défavorable pour les installations solaire à grande échelle au sol, potentiels éolien et géothermique défavorables, potentiel hydraulique marginal et inconnu en ce qui concerne la force marée motrice.

Les potentialités spécifiques au regard de la sensibilité patrimoniale (paysagère et architecturale) permettent d'envisager des possibilités d'implantation sous condition en fonction des entités paysagères et des architectures.

La priorité de l'AVAP est de préserver la qualité et l'identité du village tout en permettant le développement des dispositifs et démarches durables. Le potentiel solaire représente le secteur cible que l'AVAP peut accompagner selon les niveaux de sensibilité identifiés au niveau du paysage et du bâti. En cela il est important de :

- reconnaître et promouvoir les valeurs environnementales liées au tissu urbain ancien
- reconnaître et promouvoir les logiques, les savoir-faire des arts de bâtir traditionnel et leur économie générale (utilisation de procédés de ventilation naturelle des bâtiments peu énergivores par exemple ...);
- assurer une continuité d'entretien et de cohérence dans le temps pour faire durer un bâti qui a fait la preuve de sa durabilité.
- convergence entre valeur patrimoniale et valeur environnementale au niveau des menuiseries bois, des enduits « respirants » et de leur coloration, de l'utilisation du bois pour les portes, les fenêtres et les contrevents.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	<b>B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS</b>	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	--	-------------------------------------	---

### Objectifs retenus pour l'AVAP

- Promouvoir une installation d'équipements d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti (petite échelle) sur les secteurs identifiés comme d'aptitude favorable
- Définir les conditions d'implantation des dispositifs d'énergie renouvelables dans le respect des critères fondateurs de la qualité des paysages : respect des éléments arborés structurants, principes d'intégration définis par secteur.
- Etablir les règles et possibilités d'implantation des dispositifs selon le patrimoine architectural, en privilégiant le cas par cas plutôt que la règle uniforme antagoniste avec la réalité du patrimoine architectural de la commune de Guéthary.
- Fournir des principes pour les constructions nouvelles.
- Laisser la place à de nouvelles formes de recours à ces énergies en agissant sur le résultat attendu plutôt que sur la façon de faire.
- maintenir la couronne de jardins et leurs dispositions plantées accompagnées de sols perméables.
- établir des règles sur les matériaux utilisés dans la restauration du bâti et leur mise en œuvre permettant de maintenir et de rétablir les qualités thermiques et hygrométriques des bâtis dans un souci d'économie d'énergie, de confort et de développement durables. Etablir des règles portant sur la mise en œuvre de matériaux impactant peu l'environnement, (énergie grise, biodégradabilité, favorisant la filière bois...) dans un souci de développement durable. Mettre l'accent sur des gains effectifs qui n'affectent pas l'enveloppe extérieure du bâti (isolation des combles, double fenêtre intérieure, ventilation.
- Promouvoir des dispositifs de production d'énergie renouvelables compatibles avec la nature du bâti et du site sans intervention sur l'architecture (géothermie et capteurs hors bâti).

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	<b>B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS</b>	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	--	-------------------------------------	---

## B-II-4 - analyse de la qualité durable du cadre de vie et de la biodiversité du territoire

### Synthèse

L'investigation sur le cadre de vie et la biodiversité sont à prendre en compte en tant que critère de durabilité du territoire, pour définir des enjeux et des besoins exprimés ou à venir qui peuvent impacter les différents objets de patrimoine.

A ce titre, l'analyse du territoire permet d'identifier les paramètres de l'environnement suivant s:

### Risque, nuisance et pollution

Risque		Nuisance		Pollution	
nature	Enjeu/Impact	nature	Enjeu/impact	nature	Enjeu/impact
<u>Naturel :</u> Retrait-gonflement des argiles	aléa fort induisant des modalités de constructions spécifiques	Zones de bruit de l'autoroute et de la voie ferrée	Qualité du cadre de vie, santé, isolation acoustique des édifices, aménagements anti-bruit	Pollution de l'air lié aux infrastructures de transport terrestre (abords de l'autoroute et de la RD810 notamment) Qualité des eaux de baignade	Santé, réflexion sur les mobilités alternatives et besoins d'aménagement
Inondation	aléa localisé et lié au Baldaretta et aux remontées de nappe, aménagement de gestion des eaux pluviales	Zone de bruit de la RD810			
Mouvement de terrain, avancement du trait de côte, érosion littorale	Limitation des ruissellements urbains			Absence de sites pollués Pollution par propagation des plantes invasives via le couloir SNCF notamment	Concurrence sur la flore locale et modification des associations floristiques caractéristiques
Tempête	inconstructibilité sur la falaise, besoins de confortement				Appauvrissement biodiversité
<u>Technologique :</u> Transport de matière dangereuse via les infrastructures	Impact sur le bâti et pathologie liées aux embruns salés				
	Risque de pollution, aménagement				

**Risques, nuisance et pollutions impactantes sur le cadre de vie communal**

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## Mobilités douces

	Inter-modalités	Transport collectif	Enjeu/impact
Echelle de territoire adaptée aux mobilités douces dans la commune Nombreux cheminements piétons Sentier du littoral Vélo	Gare sncf Potentiel à développer avec bus urbain Absence de parking co-voiturage	Projet agglomération de ligne urbaine  Absence de navette accès plage	Réduction du trafic interne Amélioration de la qualité de l'air Réduction des consommations énergétiques liées au transport (impact climatique réduit) Besoins en aménagement et développement du réseau de voies douces Aires de stationnement et co-voiturage

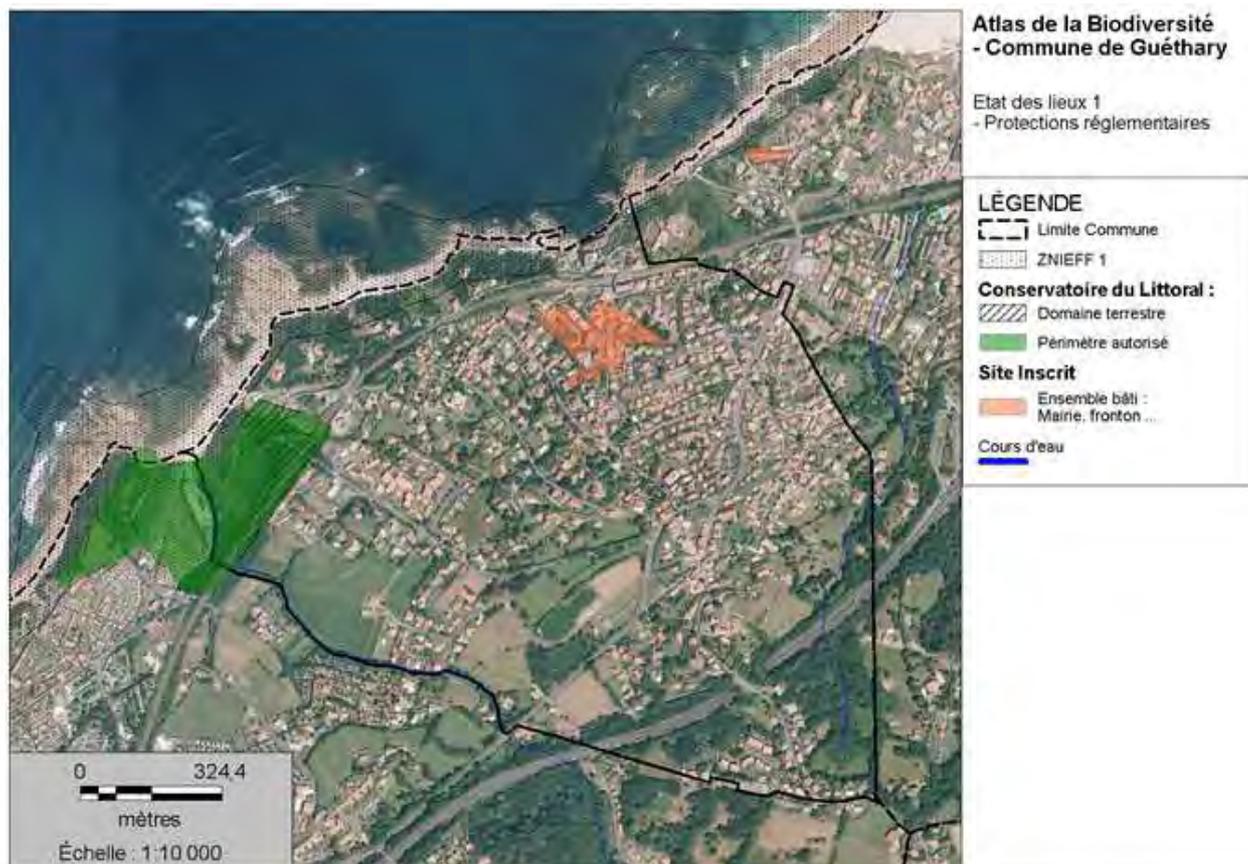
## Biodiversité et espace

Cette thématique est fortement accompagnée par des dispositifs tels que la loi littorale, l'espace naturel sensible de Cenitz et la zone Natura 2000 des falaises côtières. Au titre de l'établissement des trames verte et bleue, la contribution du SCOT à l'identification des enjeux liés à la biodiversité est effective. Ces différents outils permettent aujourd'hui une protection et une gestion adaptée pour ces espaces. A noter toutefois que l'intensité de la fréquentation touristique sur ces espaces sensible est importante.

La commune comporte ainsi des espaces identifiés pour leur intérêt dans le maintien des biodiversités, et ce au titre de :

- **Natura 2000 - Directive Habitat - FR7200776 - Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz**
- **ZNIEFF de type 1 - 720012823 - Milieux littoraux de la plage des basques à la pointe de Saint-Barbe**
- **Espace naturel sensible de Cenitz, propriété du Conservatoire du littoral**

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---



La commune élabore également un atlas de la biodiversité qui vise à élaborer à l'échelle communale une cartographie et une approche des enjeux liés à la conservation de la biodiversité.

Le patrimoine « biodiversité » s'inscrit dans les éléments constitutifs suivants :

- Les milieux maritimes identifiés et reconnus où se concentrent des enjeux sensibles en termes de biodiversité floristique et faunistique marines
- Les landes atlantiques littorales superposant des enjeux paysagers et écologiques par leur importance structurante dans le paysage et l'identité communale et la présence d'espèces rares et endémiques, d'associations végétales devenues rares sur le littoral basque.
- Les espaces agricoles relictuels assurent à la fois le maintien des biodiversités ordinaires mais également forment des espaces paysagers majeurs en terme d'espaces ouverts de mise en perspective notamment
- Les ripisylves ou thalwegs boisés forment des milieux boisés complémentaires dans les réseaux écologiques tout en structurant le paysage et amortissant notamment l'impact du passage de l'autoroute
- Les boisements, les ensembles de parcs urbains par leur composition diversifiée apportent une contribution à la biodiversité et aux réseaux de milieux de maintien des biodiversités tout en formant des éléments d'accompagnement paysager ou architectural majeurs

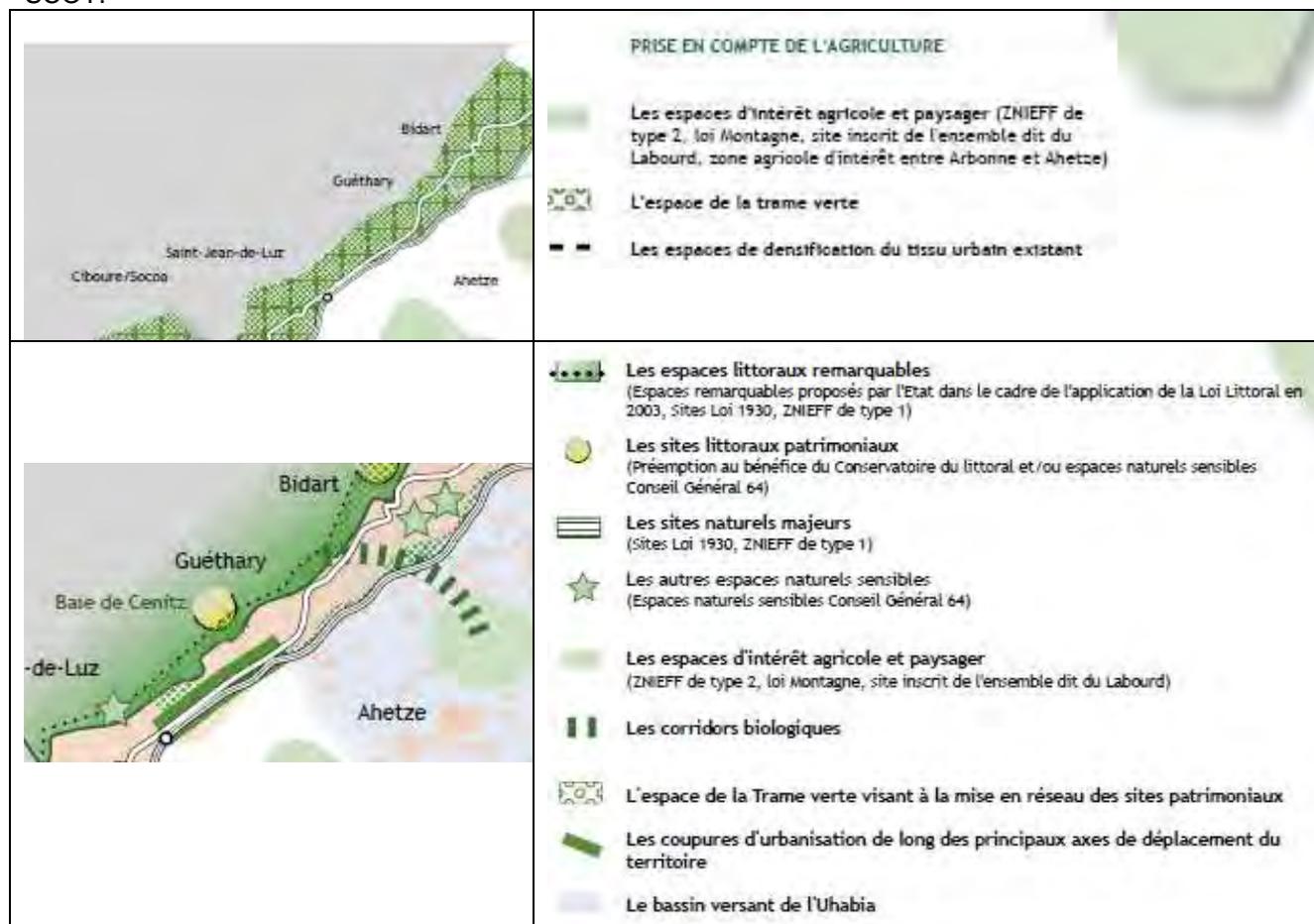
**Les espaces d'intérêt pour la biodiversité de Guéthary font coïncider des zones d'enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux en lien avec le tissu urbain et l'architecture.**

**Le périmètre de l'AVAP et son accompagnement réglementaire permettront d'unifier et de relayer les protections des différents dispositifs (loi littoral, trame verte et bleue, Natura2000...) sur ces zones sensibles.**

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## Les Enjeux relatifs à la biodiversité et au cadre de vie

Une concordance entre les espaces naturels, agricoles d'intérêt et les paysages majeurs qui sont à la fois un critère de prise en compte de la loi littorale au titre des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables. Ces espaces forment également l'ossature de la trame verte et bleue initiée dans le SCOT.



Extrait du document d'objectif du SCOT de l'agglomération Sud Pays Basque

Ainsi, de nombreux espaces constituent des éléments sensibles du territoire à divers titres :

- Falaises atlantiques côtières dont l'enjeu de protection est majeur en raison de leur sensibilité et leur relative rareté sur le littoral basque (landes atlantiques, végétation spécifique des rochers marins..)
- Les espaces agricoles forment des espaces ouverts à vocation de coupure d'urbanisation et d'intérêt paysager double : perspectives à des échelles de paysages diverses, forme et type de paysage identitaire, espaces constitutifs des trames vertes notamment
- Les boisements le long du ruisseau du Baldarreta ou des thalwegs Est forment des entités naturelles essentielles à maintenir pour leur rôle écologique (biodiversité, maintien des sols, gestion des eaux..) et leur valeur paysagère structurante. Les boisements riverains des infrastructures comme l'autoroute et la voie ferrée constituent des espaces de lissage paysager (et de réduction des nuisances/pollution) et des milieux naturels ordinaires mais essentiels au maintien d'un équilibre dans l'utilisation des espaces pour le maintien de la biodiversité.
- Les milieux marins situés dans la bande des 100 m d'intérêt écologique majeur, et protégés de fait par le dispositif loi littoral
- Les boisements en milieu urbain forment des ambiances spécifiques et emblématiques de Guéthary, soit de fait de fenêtres de perspectives (promontoire de l'église et accompagnement arboré avec silhouettes de conifères) soit d'ambiance forestière participant à l'esprit de nature en ville ou d'une identité associée à Guéthary (coulée verte entre l'église et le littoral) ou à un édifices de qualité (abords du monument fondant également son intérêt patrimonial).

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

La prise en compte d'enjeux inhérent au cadre de vie pouvant impliquer des besoins ou des dispositions spécifiques à envisager dans l'AVAP :

- Marges autoroutières, de la départementale 810 ou de la voie ferrée : la question des nuisances sonores et de pollution liées aux infrastructures qui peuvent justifier des mesures d'isolation ou d'aménagement (mur anti-bruit par exemple),
- Les risques liés à la falaise littorale (effondrement, érosion et recul du trait de côte) peuvent nécessiter des aménagements de mise en défens plus ou moins « lourds », des dispositions spécifiques pour maintenir un patrimoine bâti...
- La prise en compte des problématiques de ruissellement urbain et des risques d'inondation (besoins d'aménagement tels que bassins de rétention, noues..)
- La transition vers des mobilités alternatives en favorisant les mobilités douces et les transports collectifs grâce notamment à la présence de la gare : besoins en aménagements des voies et espaces publics, parking relais...La nécessité de maintenir l'identité des espaces publics et des cheminements identitaires pourra être assurée par l'AVAP.

### **Les objectifs : une démarche intégrée**

L'AVAP permet une vision intégrée et hiérarchisée de ces problématiques dans l'optique d'une préservation arbitrée du patrimoine et de l'identité de la commune. A ce titre, elle permet de croiser les différents enjeux qu'elle entend traiter dans un esprit mutualisé et optimisé de gestion du patrimoine en évitant des visions trop sectorielles et linéaires.

C'est en soi un des objectifs majeurs de l'AVAP en termes de démarche et de posture d'investigation. Les objectifs inhérents à ces paramètres de développement durable visent au maintien et à la pérennité de certains espaces ainsi que l'intégration des problématiques spécifiques du cadre de vie :

- Maintenir les milieux d'intérêt écologique (fonctionnels, réservoir de biodiversité ) et les espaces contribuant à la diversité des milieux et aux continuités écologiques (biodiversité ordinaire ou remarquable)
- Maintenir et prévoir les ensembles nécessaires à la réduction ou à la gestion des risques ou nuisances, et assurer les possibilités de prise en compte de ces problématiques dans l'AVAP (éviter des incompatibilités).
- Afficher un accompagnement au niveau des espaces publics en lien avec les mobilités en garantissant le maintien des ambiances identitaires et en ouvrant des possibilités d'aménagement adéquates

**L'objectif de l'AVAP est d'établir un outil de gestion du patrimoine qui intègre les problématiques spatialisées à différentes échelles (grand paysage, rue, édifice) en intégrant les enjeux de durabilité du cadre de vie et de la biodiversité. Il s'agit donc de prévoir un dispositif qui anticipe et clarifie des antagonismes possibles entre protection à visée de conservation et préservation du patrimoine :**

- **Hiérarchisation des enjeux et compatibilité des objectifs**
- **Choix et dispositions prévues pour les enjeux imbriqués**

**L'AVAP est vu ainsi comme un outil d'accompagnement d'une évolution nécessaire du village dans une conception de la modernité durable.**

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

# C - TROISIEME PARTIE

## SYNTHESE DE LA CONCERTATION

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

### Les étapes de l'étude :

- **Commission Locale de Suivi de l'AVAP** : Délibération en date du 09 mars 2012 pour créer la commission locale et préciser les modalités de la concertation conformément au décret du 19 décembre 2011 et ses circulaires d'application du 2 mars 2012.
- **Etablissement de la commission locale** de suivi de l'AVAP et adoption du règlement intérieur : 3 juillet 2012
- **Réunions de la commission locale** de suivi de l'AVAP : 3 juillet 2012 / 25 septembre 2012 / 05 novembre 2012 / 11 décembre 2012 / 03 septembre 2013
- **Consultation de l'autorité environnementale** pour l'examen au cas par cas sur l'évaluation environnementale : août 2013
- Arrêt du projet d'AVAP : **20 septembre 2013**
- **Passage en CRPS** et avis : **26 septembre 2013**

### La concertation :

- **Exposition**: ouverte au public en mairie de Guéthary durant le mois de septembre 2013 (semaine suivant les Journées du Patrimoine- semaine 38)

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

# D - LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## **D-I- LE PRINCIPE DE LA DELIMITATION DE L'AVAP LES OBJECTIFS PAR SECTEUR**

Le territoire de Guéthary n'est pas dominé par un élément patrimonial majeur. Le patrimoine communal s'inscrit dans un ensemble cohérent, marqué par une forme et une ambiance urbaine qui s'articule sur un patrimoine architectural et paysager spécifique, formant le caractère et l'identité de la commune.

Ainsi, le périmètre de l'AVAP (à l'instar de la ZPPAUP) ne s'est pas établi dans une vision focalisée sur un élément majeur de patrimoine, mais s'est construit de l'émergence des ambiances, des caractéristiques et des juxtapositions ou mises en scène d'un ensemble d'éléments patrimoniaux à divers titres (architectural, urbain, paysager, historique..) et relatés par un fondement historique factuel dont la transmission s'exprime par les lieux et la parole habitante, prolongement vivant d'un patrimoine vivant et vécu où les pratiques spatiales font sens et écho à l'ensemble patrimonial ainsi identifié.

De fait, la description et la lecture des intérêts patrimoniaux, ainsi que leurs éléments régulateurs permet d'établir lieu par lieu et sur l'ensemble du territoire les enjeux de protection et de mise en valeur.

Le périmètre de l'AVAP a été étendu à l'ensemble de la commune du fait des enjeux relatifs à la Loi littoral (coupure d'urbanisation), de la présence d'un patrimoine architectural et arboré, ainsi que de l'influence de l'autoroute en termes d'aménagement pouvant générer des conflits esthétiques (enjeux d'intégration des ouvrages autoroutiers).

### **D-I-1 - LA SECTORISATION REGLEMENTAIRE comme relais aux éléments fondateurs d'attributs du paysage**

Les secteurs règlementaires permettent de regrouper les ensembles qui présentent des éléments fondateurs communs de paysage, éléments qui confortent ou sont à l'origine d'une ambiance spécifique. Du fait de leur contribution « dans un certain esprit », qui pour autant reste également physiquement exprimée, il reste cependant impossible de les formaliser individuellement sur un plan. De fait, et surtout pour laisser une certaine souplesse au paysage, il s'agit plus de lignes directrices recommandées pour rester fidèle à une ambiance paysagère identifiée ; Ainsi, ces éléments fondateurs d'ambiances sont-ils du registre :

- du choix des essences ou du types d'essence
- du choix des clôtures
- du mode de conduite de haies végétales
- de l'agencement des végétaux (pergolas, ...etc).
- de la densité boisée
- de l'agencement végétal/bâti dans un équilibre et un effet d'échelle

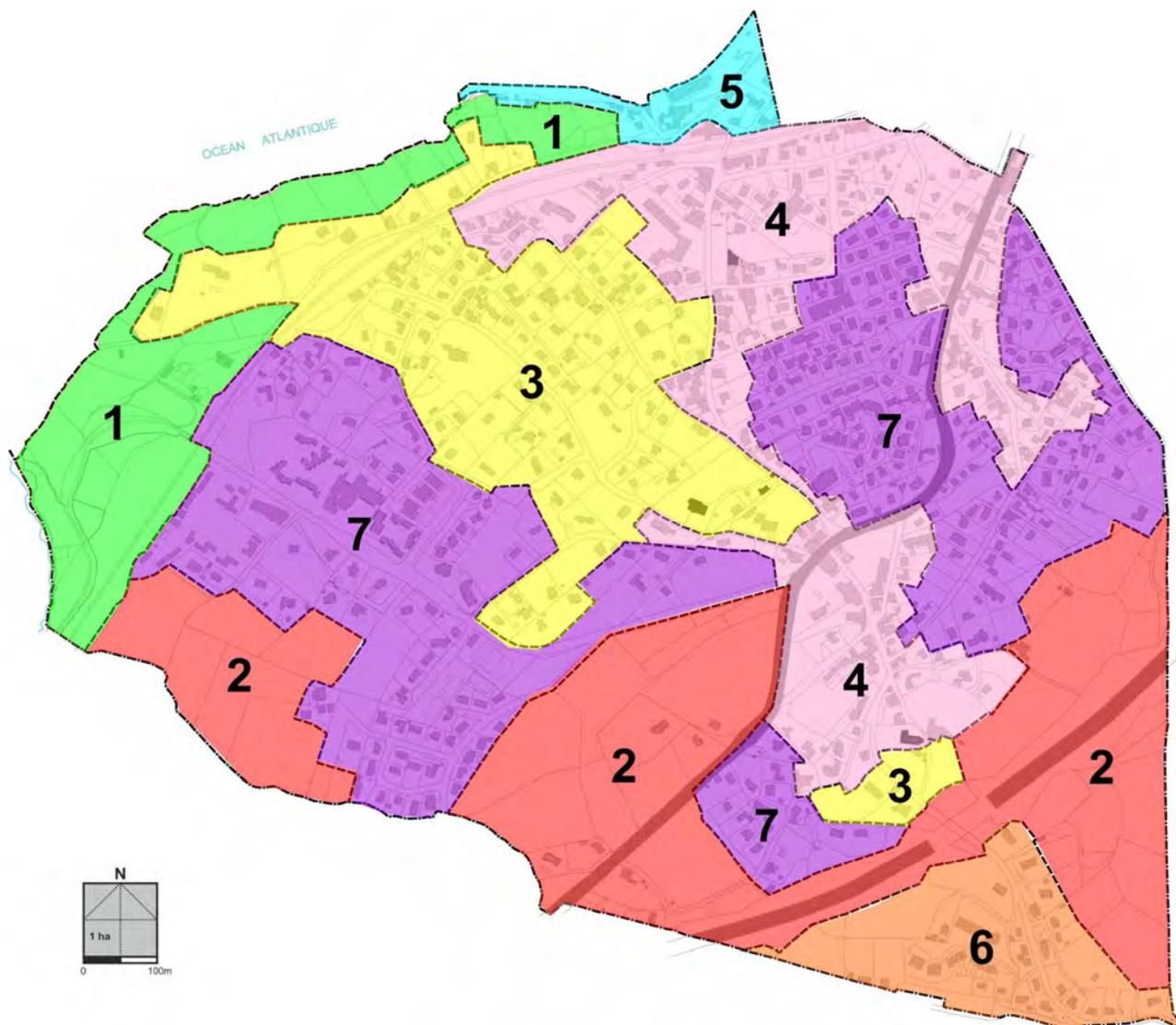
Ainsi, pour chaque unité paysagère, un équilibre végétal est à rechercher pour s'inscrire dans l'ambiance concernée.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## La définition des secteurs réglementaires

La délimitation des secteurs destinés à recevoir des dispositions réglementaires a procédé à une ventilation des **unités paysagères** inventoriées qui ont été regroupées dans **les secteurs réglementaires** pour les problématiques communes que le règlement pouvait harmoniser ou englober.

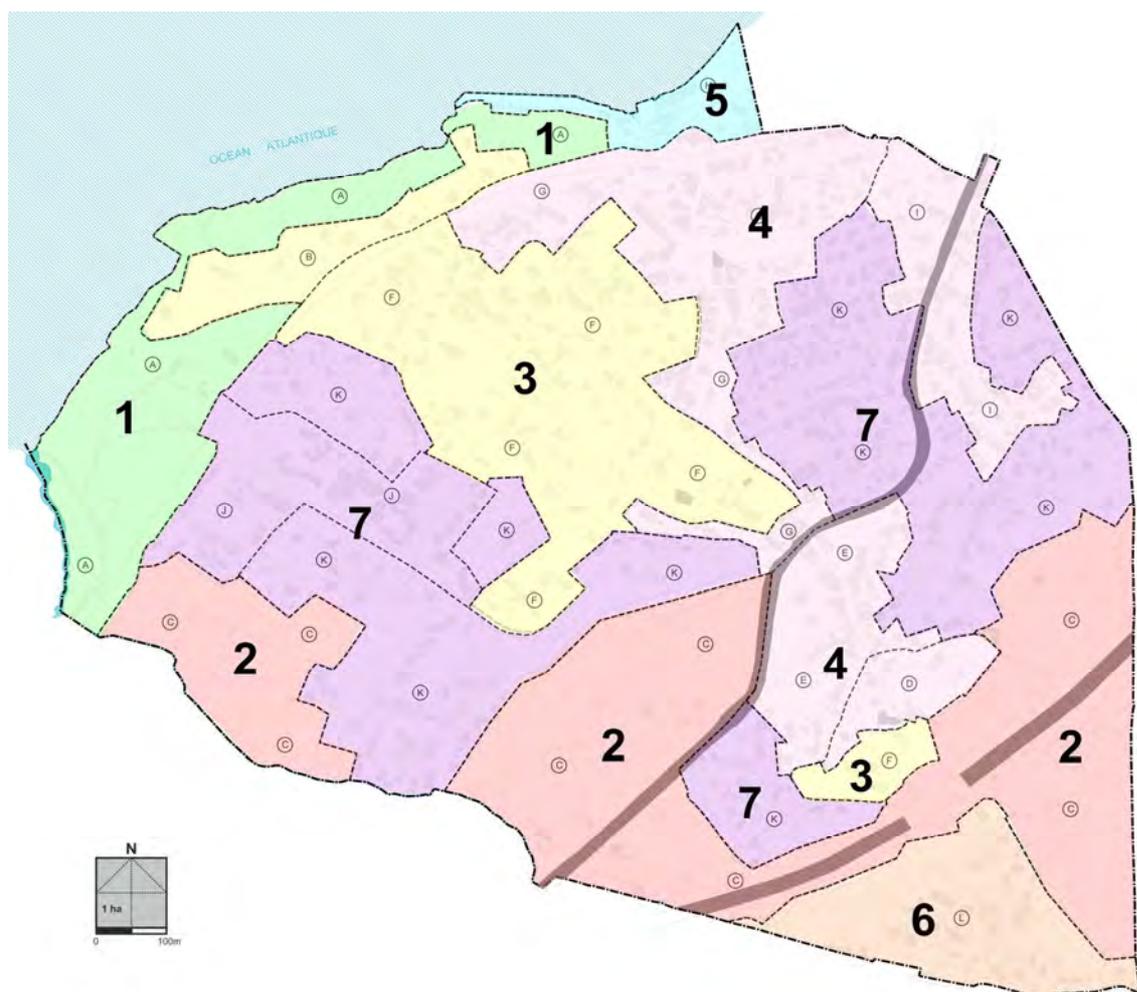
C'est notamment la question des clôtures, haies, maintien des arbres, capacité d'intégration des panneaux solaires....qui a conduit à ces dispositions.



***Les secteurs réglementaires***

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

<b>Répartition des unités paysagères et des secteurs réglementaires</b>			
<b>Secteurs règlementaires</b>		<b>Unités paysagères du diagnostic</b>	
1	Falaises océanes	a	La façade océane, milieu naturel
2	Espaces ruraux ouverts	c	Les espaces ouverts au Sud de la commune
3	Parc forestier	b f	Le chemin des falaises La ville parc forestier
4	Cœur de ville	d e g i	La ville haute : promontoire de l'église Le noyau urbain en contrebas de l'église Le cœur de ville parc urbain Quartier arboré entrée de ville
5	Port	h	Le port
6	Espaces ruraux collinaires	l	Les espaces ruraux collinaires
7	Espace d'accompagnement	k j	Les espaces intermédiaires Les espaces urbains à caractère collectif



**Répartition des unités paysagères (diagnostic) avec les secteurs réglementaires**  
**Lettres rouges : unités paysagères**  
**N° noirs et secteurs colorés : secteurs réglementaires**

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

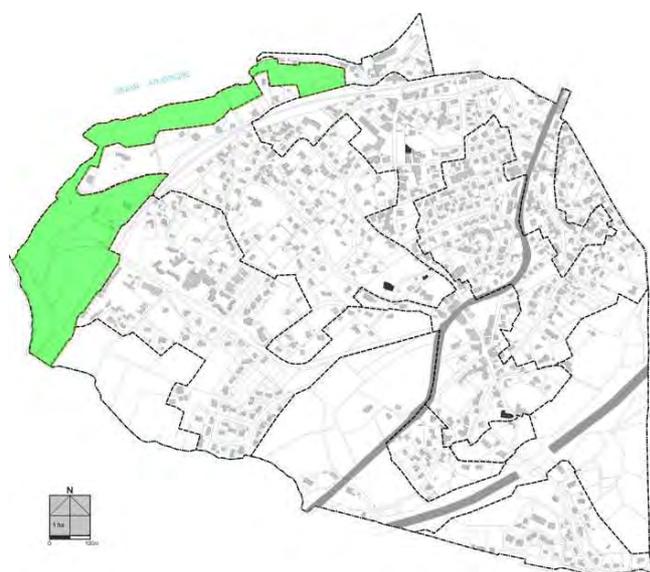
Le territoire de Guéthary n'est pas dominé par un élément patrimonial majeur. Le patrimoine communal s'inscrit dans un ensemble cohérent, marqué par une forme et une ambiance urbaine qui s'articule sur un patrimoine architectural et paysager spécifique, formant le caractère et l'identité de la commune.

Ainsi, le périmètre de l'AVAP (à l'instar de la ZPPAUP) ne s'est pas établi dans une vision focalisée sur un élément majeur de patrimoine, mais s'est construit de l'émergence des ambiances, des caractéristiques et des juxtapositions ou mises en scène d'un ensemble d'éléments patrimoniaux à divers titres (architectural, urbain, paysager, historique..) et relatés par un fondement historique factuel dont la transmission s'exprime par les lieux et la parole habitante, prolongement vivant d'un patrimoine vivant et vécu où les pratiques spatiales font sens et écho à l'ensemble patrimonial ainsi identifié.

De fait, la description et la lecture des intérêts patrimoniaux, ainsi que leurs éléments régulateurs permet d'établir lieu par lieu et sur l'ensemble du territoire les enjeux de protection et de mise en valeur.

Le périmètre de l'AVAP a été étendu à l'ensemble de la commune du fait des enjeux relatifs à la Loi littoral (coupure d'urbanisation), de la présence d'un patrimoine architectural et arboré, ainsi que de l'influence de l'autoroute en termes d'aménagement pouvant générer des conflits esthétiques (enjeux d'intégration des ouvrages autoroutiers).

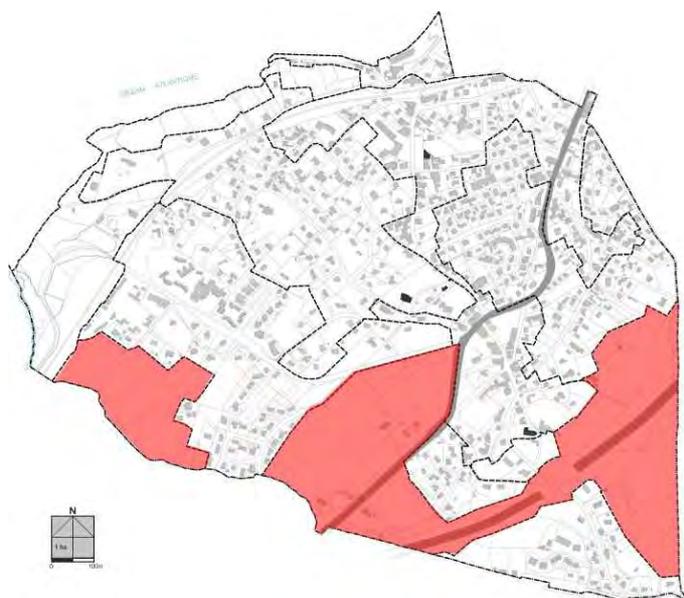
### **SECTEUR 1 « LES FALAISES OCEANES »**



Le secteur 1 « Falaises océanes » reprend l'emprise des falaises à physionomie de landes atlantiques. Il correspond à un paysage emblématique, vierge de toute construction. L'enjeu patrimonial est fort du point de vue des paysages et de la biodiversité notamment. Cet espace est également concerné par les risques naturels et la loi littorale au titre des espaces naturels d'intérêt

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR NATUREL</b> Espaces naturels des falaises atlantiques emblématiques	Espace remarquable Loi littoral Bande des 100 m loi littoral ZNIEFF NATURA 2000 Zone archéologique	<b>MAJEUR</b> Paysage, biodiversité, trame verte et bleue	Espace sensible géré en partie via une convention avec le conservatoire du littoral DOCOB Natura 2000 en cours via l'agglomération Sud Pays Basque
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b> Instabilité et recul du trait de côte Inondation et chocs mécaniques	<b>AMENAGEMENT</b> Infrastructures d'accès aux plages Stabilité des ouvrages et sécurité	<b>POLLUTION</b> Espèces invasives	<b>CONSTRUCTION</b> potentiel constructible néant

## **SECTEUR 2 « LES ESPACES RURAUX OUVERTS »**



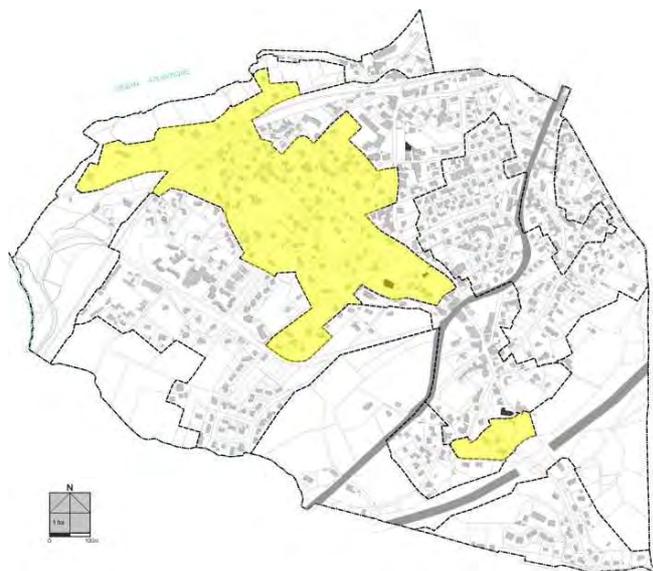
Le secteur 2 « espaces ruraux ouverts » constitue les « reliquats » d'espaces à physionomie rurale et agricole de la commune, illustrant le passé rural de Guéthary. A dominante ouvert, ces espaces sont représentés par des prairies agrémentées ponctuellement de haies. L'enjeu patrimonial est également fort : il concerne la qualité et l'identité des paysages (en entrée de ville), les espaces de dégagement sur les entités urbaines patrimoniales.

La loi littoral concerne une partie de ce secteur au titre des coupures d'urbanisation.

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR NATUREL/AGRICOLE</b>  Espaces naturels et agricoles à dominance ouverte Marges du Baldareta, collines ouvertes de l'Est du territoire	Coupure d'urbanisation et perspectives en entrée de ville Sud notamment	<b>MAJEUR</b>  Paysage, biodiversité, histoire, trame verte et bleue	Espace agricole en partie
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b>  Quelques secteurs inondables Retrait/gonflement argile	<b>AMENAGEMENT</b>  Intégration des structures agricoles	<b>POLLUTION</b>  Zone de bruit autoroute, RD810	<b>CONSTRUCTION</b>  Potentiel constructible marginal

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---

### **SECTEUR 3 « LE PARC FORESTIER »**



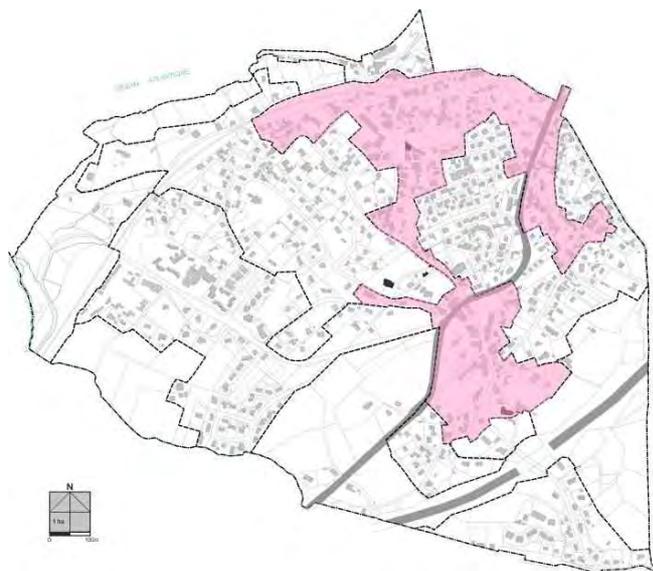
Le secteur 3 comprend :

- l'unité urbaine de la ville parc forestier avec son ambiance singulière de villas d'architecture patrimoniale et de parc boisé dans une trame extensive, formant une particularité du mode d'habiter la ville. L'enjeu patrimonial est également majeur. et se situe particulièrement dans la forme urbaine et l'ambiance forestière.
- l'entité longeant le chemin des falaises qui associe paysage naturel, vues littorales et implantations ponctuelles de villas, dans des parcs arborés. Cet ensemble à enjeu de préservation lié à la Loi littoral et aux risques, constitue un patrimoine emblématique et une image forte associée à Guéthary.

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b>  Espaces urbains sous couverts forestier	<i>Villa Saraléguinée</i> (AR du 30-12-1994) Nombreux édifices d'intérêt architectural	<b>MAJEUR</b>  Paysage, architecture, forme urbaine, biodiversité ordinaire	Espace urbain patrimonial
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b>  Sur les falaises, stabilité et recul du trait de côte Retrait/gonflement argile	<b>AMENAGEMENT</b>  Clôtures et haies Maintien de la qualité des espaces publics : physionomie « naturelle »	<b>POLLUTION</b>  Zone de bruit autoroute ou voie ferrée selon situation	<b>CONSTRUCTION</b>  Potentiel constructible important Intégration

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	----------------------------	--------------------------------	----------------------------------	--

## **SECTEUR 4 « LE CŒUR DE VILLAGE »**

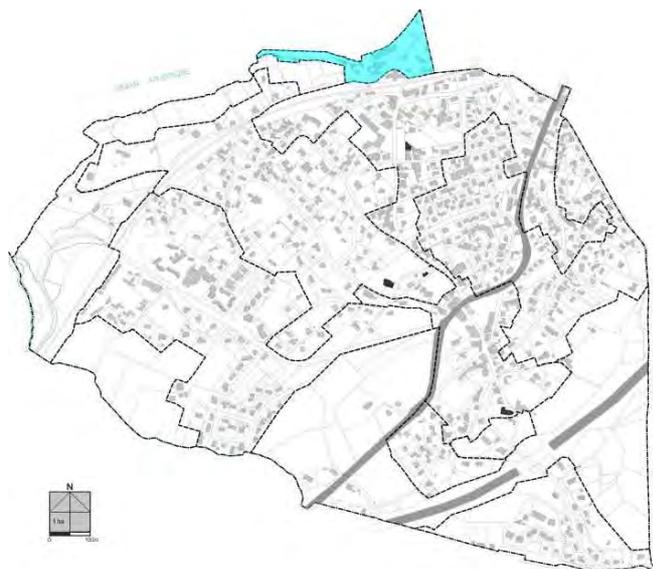


Le secteur 4 « Cœur de village » correspond à l'unité urbaine centrale historique qui occupe l'axe de crête église/port dans une ambiance de coulée verte. L'enjeu patrimonial est majeur avec une densité d'édifices emblématiques forte, une présence notable de murs d'intérêt.

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b>  Espaces urbains identitaires, coulée verte église/mairie	<i>Mairie (AR du 09-12-1993)</i> <i>Eglise St Nicolas (Juillet 2001)</i> Zone archéologique Site classé de la place et du fronton Nombreux édifices d'intérêt architectural	<b>MAJEUR</b>  Paysage, histoire, architecture, forme urbaine	Espace urbain patrimonial
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b>  Retrait/gonflement argile	<b>AMENAGEMENT</b>  Clôtures et haies Maintien de la qualité des espaces publics : harmonie et équilibre végétal/minéral Maintien des murs	<b>POLLUTION</b>  Zone de bruit autoroute, RD810, voie ferrée	<b>CONSTRUCTION</b>  Potentiel constructible important Intégration Façades commerciales

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## **SECTEUR 5 « LE PORT »**



Le secteur 5 correspond au site du Port ; il est une figure emblématique de Guéthary du fait de rapport à l'océan et des architectures spectaculaires des édifices.

L'enjeu patrimonial est majeur du fait des paysages et de l'architecture. Les problématiques d'accueil touristique et de risque sont des faits à prendre en considération. Enfin, au titre de la loi littoral, ce secteur concerne la bande des 100m et les espaces proches du rivage.

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b>		<b>MAJEUR</b>	
Espace urbain identitaire	Zone archéologique Nombreux édifices d'intérêt architectural (architecture balnéaire) Bande des 100 m	Paysage, histoire, architecture, forme urbaine, biodiversité	Espace urbain patrimonial
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b>	<b>AMENAGEMENT</b>	<b>POLLUTION</b>	<b>CONSTRUCTION</b>
Instabilité et recul du trait de côte Inondation et chocs mécaniques	Accès et accueil littoral	Espèces invasives Zone de bruit voie ferrée	Potentiel constructible marginal Question des commerces en front de mer

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## **SECTEUR 6 «RURAL COLLINAIRE»**

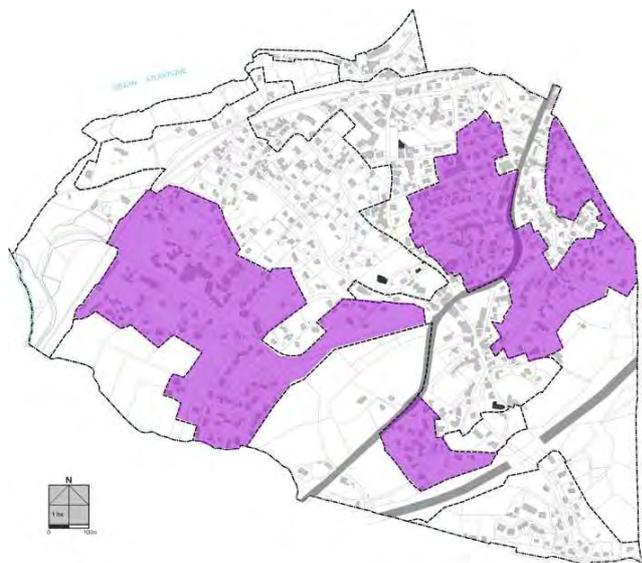


Le secteur 6 comprend les espaces urbains situés au-delà de l'autoroute sur la partie Sud-Est du territoire en lien avec l'urbanisation de la commune voisine. Ces espaces sont visuellement dissociés des autres secteurs de la commune. Ici le rapport au paysage fait référence aux paysages ruraux intérieurs, et des perspectives sur la Rhune sont à noter.

L'enjeu patrimonial est modéré

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b>		<b>MODERE</b>	
Espace urbain en rapport avec les espaces des collines intérieures à physionomies agricoles	Nombreux édifices d'intérêt architectural (architecture balnéaire)	Paysage, architecture,	Potentiel constructible
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b>	<b>AMENAGEMENT</b>	<b>POLLUTION</b>	<b>CONSTRUCTION</b>
Retrait/gonflement argile		Zone de bruit autoroute	Potentiel constructible

## **SECTEUR 7 « ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT »**



Le secteur 7 comprend des espaces urbains intermédiaires, de type lotissements pavillonnaires récents, de structures collectives/équipements/activités en marges des ensembles patrimoniaux. Ils constituent des « poches » de renouvellement et de dynamique urbains notable. Leur imbrication et frontière avec les espaces majeurs font de ces secteurs des ensembles à enjeu d'accompagnement dans la perception de l'harmonie du territoire.

DESCRIPTION	PATRIMOINE RECONNU	ENJEU PATRIMONIAL	GESTION
<b>SECTEUR URBAIN</b>		<b>MODERE</b>	
Espace urbain de développement récent dont certains espaces de renouvellement	Quelques édifices d'intérêt architectural	Paysage, architecture,	Potentiel constructible
PROBLEMATIQUES MAJEURES			
<b>RISQUE</b>	<b>AMENAGEMENT</b>	<b>POLLUTION</b>	<b>CONSTRUCTION</b>
Retrait/gonflement argile		Zone de bruit autoroute, RD810, voie ferrée	Potentiel constructible

Les règles ont été établies en fonction des enjeux particuliers et de la spécificité des secteurs

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## D-II- LES OBJECTIFS, PRINCIPES ET JUSTIFICATIONS des dispositions de l'AVAP

### D-II-1- LES OBJECTIFS REGLEMENTAIRE

La révision de la ZPPAUP en AVAP est portée par des objectifs règlementaires induits par les nouvelles dispositions introduites par l'AVAP dans la lignée des lois Grenelle notamment :

- une amélioration de l'écriture règlementaire et des compléments relatifs à la question des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique
- l'intégration des dispositions du SCOT et de la loi littorale
- la prise en compte des critères durables et leur hiérarchisation (changement climatique, mixité sociale, densification, efficacité énergétique, énergies renouvelables)
- la prise en compte des patrimoines historiques et autres

### D-II-2- LES OBJECTIFS GENERAUX ARCHITECTURAUX ET URBAINS

Au même titre que le paysage, l'architecture est perçue à différentes échelles.

Toutefois, l'aspect architectural n'évolue pas en fonction des saisons, mais des interventions qui peuvent être faites sur les éléments de l'architecture. C'est la perception de cette architecture qui peut être influencée par la modification d'un environnement. En cela une grande importance est donnée sur cette commune au traitement du paysage végétal.

Le traitement de l'architecture proprement dite passe par une connaissance de cette architecture, une analyse de ses éléments fondamentaux, puis des indications précises sur ce qu'il y a lieu de faire ou de ne pas faire pour préserver au mieux l'identité de cette architecture de GUETHARY.

Au plan urbain, l'analyse a indiqué des modes d'implantations spécifiques souvent liées au caractère même de l'architecture. Au plan architectural, des typologies précises ont été recensées

- 1/ Le type « *architecture rurale labourdine* »
- 2/ Le type « *maison de ville XIX<sup>e</sup>* »,
- 3/ Le type « *architecture néo-basque* »,
- 4/ Le type « *architecture balnéaire* »

Même si certains édifices restent « inclassables » soit parce qu'ils n'appartiennent à aucun « famille » clairement identifiables, soit parce que leur caractère est banal, les édifices recensés dans la typologie architecturale couvrent l'ensemble du territoire communal.

L'approche se fera donc globalement et non géographiquement quant aux éléments de protections, traduits en termes de réglementation ou de recommandation.

Ainsi, on pourra trouver des édifices de type 1, 2, 3 ou 4 dans tous les sous-secteurs règlementaires, qui sont là pour définir le cadre paysager et urbain parfois de leur implantation et de leur perception à échelle du quartier ou de la commune.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## D-II-3- LES OBJECTIFS PAYSAGERS GENERAUX DE L'AVAP

Si le paysage est évidemment « ce qui se voit », il est du domaine de la « sensibilité », voire de l'émotion face à un critère esthétique.

Cependant ce critère esthétique, aussi subjectif peut-il être parfois, procède d'une superposition de différents registres qu'exprime un paysage : valeur symbolique, valeur identitaire, repère, élément historique, sociologique... Cette représentation plurielle du paysage dépasse largement la simple approche visuelle : elle forme une construction dont la dimension patrimoniale peut-être saisie. Ce rapport aux paysages permet de traduire une valeur à caractère patrimoniale collective qui justifie, outre un critère esthétique, la nécessité d'accompagner l'évolution du paysage.

En outre, au travers de ces différentes évocations, le paysage est perçu à différentes échelles, dans l'espace et dans le temps :

- paysage familier et quotidien de son quartier
- paysage de sa commune, changeant au fil des saisons
- paysage à découvrir pour les estivants et les visiteurs

Ces différentes échelles de perception dans l'espace et dans le temps correspondent également à des vitesses de changements différentes du paysage (à l'échelle de sa rue , on peut très vite appréhender le changement du à une construction, alors qu'à l'échelle de la commune, cette construction a un impact moindre, par exemple)

En poursuivant ce qui vient d'être dit plus haut, tout en insistant sur le fait que le but de la protection n'est pas de figer un paysage, qui par nature évolue, la protection ou « la gestion de l'évolution du paysage » s'inscrirait plutôt dans un souci d'une part, de maîtriser les vitesses d'évolution du paysage, à l'échelle de la commune, d'autre part, de maintenir « ce qui fait le caractère identitaire de la commune », comme relevant d'un patrimoine collectif commun dont l'identification aurait été partagée.

La démarche de la présente étude est de rechercher les éléments fondateurs de ce paysage, et notamment, en un certain sens « une ossature minimale qui puisse exprimer l'identité de Guéthary ».

Ainsi peut-on décliner d'une part, les éléments fondateurs du paysage identifiables en tant qu'élément physique individuel structurant, qui forment la trame de ce qui est perçu, et d'autre part les éléments qui participent à donner aux unités spatiales, leur ambiance spécifique, confortant ainsi les valeurs symboliques ou les intérêts des éléments structurants. Cette démarche s'accompagne d'une hiérarchisation des enjeux patrimoniaux et d'une lecture de « ce qui fait patrimoine » pour définir les objectifs et contenus règlementaires.

En conséquence, l'approche gestionnaire tend à distinguer d'une part les éléments fondateurs de structure du paysage (éléments physiques identifiables tels qu'alignements, arbres isolés) et d'autre part les éléments fondateurs d'attributs du paysage, qui restent plus qualitatifs (agencements, essences).

## D-II-4- LES OBJECTIFS CONCERNANT LE PATRIMOINE HISTORIQUE, SOCIAL, ARCHEOLOGIQUE, CULTURE DE L'AVAP

L'ensemble du paysage et de l'architecture communale reflète le patrimoine culturel, historique et social de la commune.

Les autres types de patrimoine sont peu représentés : on citera la zone archéologique qui jouxte les falaises, où des bacs de salaisons ont pu être exhumés et restaurés.

Ce patrimoine est couvert par des protections spécifiques liées à l'archéologie. L'AVAP relaie ce type de patrimoine par des prescriptions de conservation.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## D-II-5- LES PRINCIPES ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE L'AVAP

### D-II-5-1 - LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET URBAINS

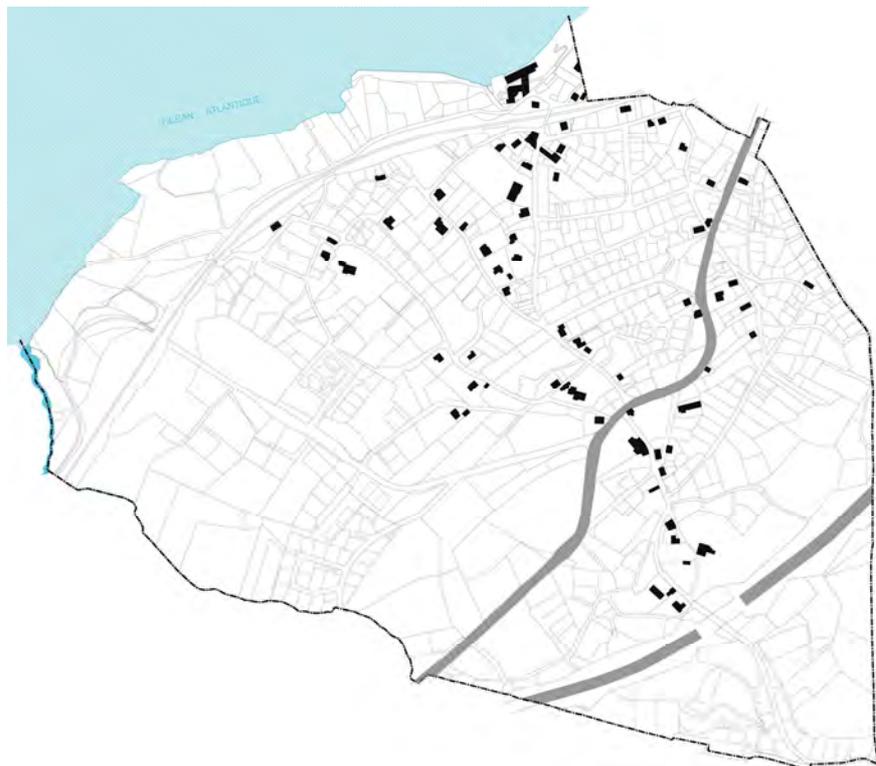
Différentes catégories de protections sont indiquées au plan graphique de l'A.V.A.P...

Une trame ou un signe marque sur le plan l'intérêt porté à tel ou tel architecture ou élément de l'architecture ou du paysage urbain.

#### LE PATRIMOINE BATI

##### Le patrimoine architectural remarquable

- **Intérêt architectural** : patrimoine architectural remarquable à conserver absolument, sauf appentis et annexes dont l'intérêt architectural doit être vérifié, indiqué sur le plan par des hachures « quadrillage »
- **Justification** : ce patrimoine architectural et urbain correspond à des édifices fondamentaux dans l'histoire de la commune. Leur état exceptionnel justifie également de leur conservation.



### Le patrimoine architectural intéressant

- **Intérêt architectural** : patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain ou paysager, indiqué sur le plan par des hachures obliques serrées.
- **Justification** : ce patrimoine correspond à des édifices importants qui participent à l'identité de la commune de GUETHARY, soit à titre individuel, soit par leur volumétrie, leur implantation, soit à titre plus collectif par le rapport de plusieurs de ces édifices entre eux et avec l'espace environnant.



RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

### Le patrimoine architectural sans prescription particulière

- **Intérêt architectural** : immeubles non protégés, indiqués sur le plan par trame grise (trame cadastrale), qui ne font pas l'objet de protections particulières au plan de l'AVAP. mais auxquels les prescriptions architecturales s'appliquent dès lors que ces immeubles sont conservés et entretenus.
- **Justification** : il s'agit d'édifices dont l'architecture ne présente pas un intérêt fondamental, ou bien lorsqu'ils appartiennent à une « famille reconnue », dont l'état est trop dégradé pour justifier d'une conservation.



RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

### Les murs de clôture intéressants et (ou) constitutifs de l'espace public

- **Intérêt architectural** : à conserver ou à créer, signalés au plan par une ligne de petits ronds noirs
- **Justification** : ces éléments du patrimoine participent au paysage de la rue, soit par leur traitement spécifique, leur échelle, leurs matériaux, mais peuvent également accompagner de façon forte l'architecture (notamment les édifices néo basque) par les similitudes de traitement qu'ils expriment au niveau du rapport entre l'espace privé et l'espace public.



### Les détails architecturaux intéressants

- **Intérêt architectural** : à conserver, signalés au plan par une étoile à branches fines
- **Justification** : ces éléments du patrimoine, ponctuels (une porte, un portail, un élément d'architecture remarquable), participent autant au bâti sur lequel ils s'inscrivent qu'au paysage de la rue. Ils ponctuent l'espace public et participent également à la notion de repère du lieu dans lequel ils se trouvent.



RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## D-II-5-2 - LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER ET AUTRE

Eléments physiques de structuration de paysage, ils constituent l'armature visuelle du paysage à travers des effets de masse, de lignes, de repère ou symbole . Ces éléments ont été inventoriés selon leur effet structurant. Ils sont indiqués au plan graphique, par diverses trames.

Eu égard à leur rôle structurant, une démarche réglementaire assortie, s'impose afin de conserver les traits identitaires de la commune.

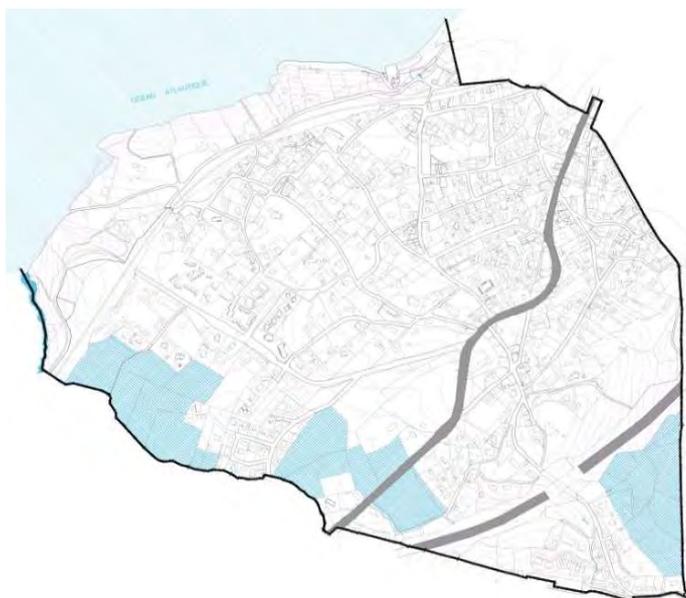
**Les espaces de coupures d'urbanisation** sur les marges de la commune, *espaces agricoles à physionomie ouverte dominante*

Les espaces libres à physionomie ouverte et rurale sont rares sur la commune: ils se situent à l'entrée de ville depuis St Jean de Luz, de part et d'autre de la Nationale 10 (se prolongeant le long du Baldareta), et en périphérie de l'église, longeant l'autoroute.

Ces zones, parfois tramées de haies bocagères, et plutôt situées en périphérie du noyau urbain de Guéthary, représentent des enjeux différents :

- qualité paysagère de l'entrée de la commune
- coupures d'urbanisation par des paysages naturels, évitant l'uniformisation d'un paysage strictement urbain et sa continuité
- constitution d'une ambiance paysagère identitaire en accompagnement de l'église

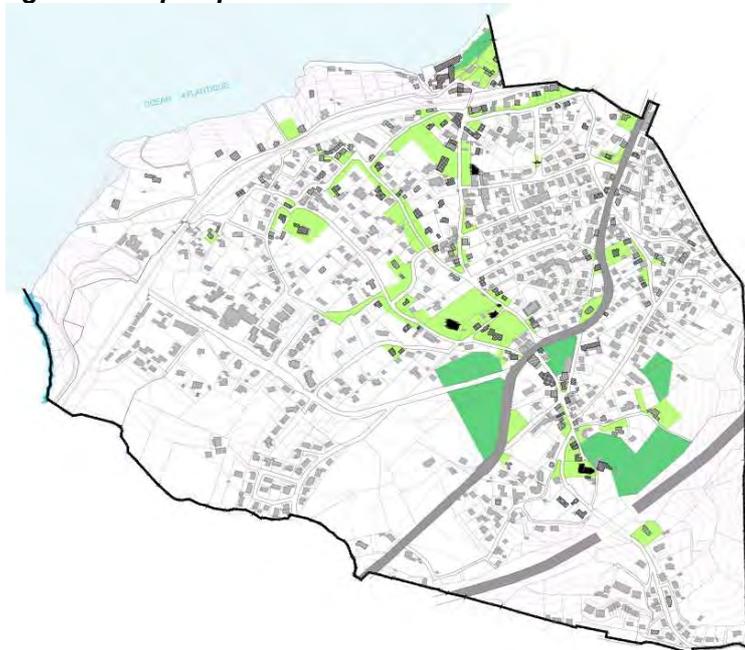
**Espace à dominante ouverte délimitant des espaces substantiels à caractère non urbain entre les structures urbanisées, à l'échelle des ensembles littoraux.**



TYPE	ESPACE LIBRE REMARQUABLE		
Localisation	Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Espaces agricoles plaine du Baldareta, limite Est du territoire communal, marges autoroute	Espace libre agricole et naturel à dominance ouverte,	Maintien et Protection Ces espaces figurés au plan sont à maintenir dans leur physionomie générale	Intérêt paysager, maintien de perspectives, entrée de ville Sud
<b>Contenu réglementaire</b> Espace à préserver			
<b>Interdictions:</b> Constructions nouvelles			

**Les espaces libres ouverts et les espaces d'accompagnement architectural** d'accompagnement du bâti, d'émergence d'une perspective ou d'agrémentation dans le tissu urbain

Les espaces libres indiqués au plan par une trame verte correspondent aux espaces d'accompagnement des édifices, de recul sur voie, d'espace libre participant aux ambiances urbaines ou à l'émergence des perspectives.



TYPE	ESPACE LIBRE REMARQUABLE		
Localisation	Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Espaces libres ouverts (vert foncé)	Espace libre à dominance ouverte, perméable à la vision	Maintien et Protection Ces espaces figurés au plan sont à maintenir dans leur physionomie générale	Intérêt paysager majeur
Espaces d'accompagnement du bâti ou du tissu urbain (vert clair)	Espace libre à dominance ouverte, perméable à la vision	Maintien et Protection Ces espaces figurés au plan sont à maintenir dans leur physionomie générale mais peuvent évoluer à minima en lien avec le bâti existant dès lors que cela ne modifie pas la cohérence de l'ensemble	Intérêt paysager, urbain et architectural
<p><b>Contenu réglementaire</b> Espace à préserver.</p> <p><b>Interdictions:</b>  <b>Espaces libres ouverts (vert foncé)</b> : constructions nouvelles interdites.  <b>Espaces d'accompagnement architectural</b> (vert clair) : constructions nouvelles à l'exception des extensions et annexes des bâtiments existants            Dans les deux cas sont admis les aménagements de surface (stationnements, voiries, réseaux, etc...).</p> <p><b>Obligations:</b>            Choix des essences, mode de conduite des haies/clôtures suivant les « <b>dispositions cadre</b> » de la typologie paysagère concernée (annexe 2)</p>			

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

**Les boisements** constitués de boisements de formation naturelle Ces espaces participent à la structuration du paysage par une perception de « masse », à la mise en valeur de perspectives ou à un effet d'ambiance.

Les ensembles boisés sont de taille modeste dans la commune. Leur physionomie dépend de leur situation en façade maritime, le long des infrastructures, ou de façon isolée dans l'espace ouvert ou urbain (plus rarement). Il y a de fait souvent convergence des végétations spontanées et ornementales. Ces boisements sont très morcelés et de petite taille ; ils agrémentent le paysage par leur effet de ponctuation.

Selon leur situation, ces boisements constituent des éléments paysagers au rôle variable :

- le long des infrastructures telles que la voie ferrée et l'autoroute, ces boisements contribuent à limiter l'effet de rupture dans le paysage du fait de ces infrastructures
- dans les zones urbaines, ils s'inscrivent soit dans l'effet de masse des boisements des jardins et apportent une consonance forestière, soit dans l'effet de ponctuation du paysage
- dans les zones vertes, ils sont des facteurs de cloisonnement du paysage, avec les réseaux de haies, et contribuent à créer des effets d'ambiances ponctuelles, à limiter la perception du bâti et à conférer parfois une physionomie d'espace naturel vierge.

**Il s'agit de boisements à physionomie naturelle à l'échelle d'une parcelle. Ils fondent les ambiances et les structures majeures du paysage.**



TYPE		MASSES BOISEES	
Localisation	Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Espaces publics, emprises ferroviaire ou autoroutière, espaces naturels,	Ensemble arboré significatif dans le paysage et formant des ambiances singulières.	Maintien de l'effet boisé,	Conservation des effets de masses boisées dans le paysage (écran à des perspectives, masque paysager...)
<p><b>Contenu réglementaire</b>            Maintien de l'ambiance boisée en conservant une densité arborée minimale et une physionomie de peuplement.</p> <p><b>Interdictions:</b>            La coupe ou l'arrachage sans reconstitution sur plus de 20% de la surface de la parcelle concernée par l'unité boisée identifiée. La demande doit être motivée et justifiée.</p> <p><b>Obligations:</b>            Toute coupe ou arrachage est soumise à autorisation.            En cas de coupe, d'arrachage ou de chute naturels ou provoqués, sur plus de 20% de la surface de la parcelle, la reconstitution par la plantation de baliveau de 3m minimum est imposée sur la surface concernée par la coupe, l'arrachage ou la chute naturelle, dans une densité régulièrement répartie et compatible avec le développement des sujets.            Respect des objectifs particuliers indiqués sur les fiches d'inventaires.</p>			

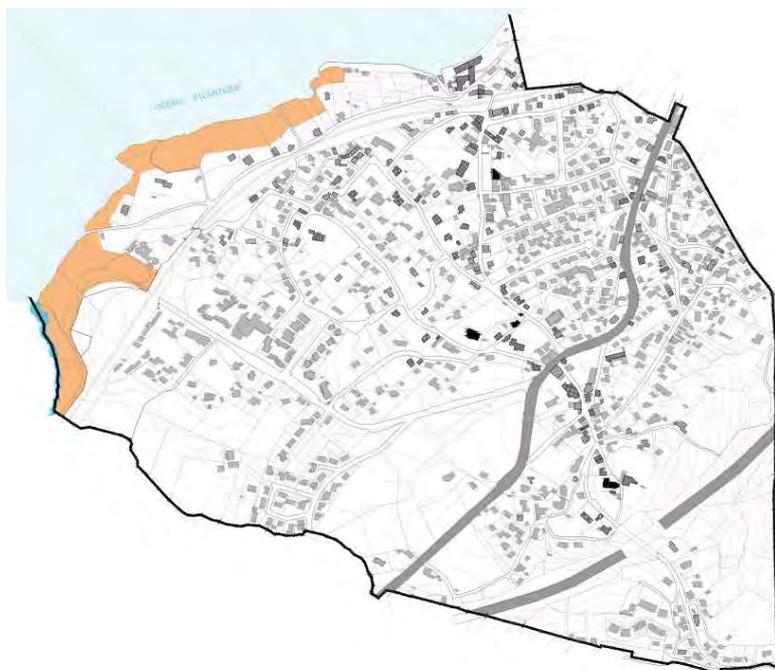
RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

**La lande atlantique** naturelle sur falaise côtière

Valeur patrimoniale symbolique en tant que « paysage originel », paysage caractéristique en réduction sur le littoral basque, à forte valeur de biodiversité

Espaces naturels de lande atlantique spontanée abritent une faune et une flore spécifique, parfois rare et/ou protégée.

**Valeur patrimoniale symbolique en tant que « paysage originel », paysage caractéristique et peu étendu sur la commune.**



LANDES ATLANTIQUES				
TYPE	Localisation	Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Falaises côtières	Formation spontanée des landes atlantiques	Maintien et Protection Ces espaces figurés au plan sont à maintenir. Des aménagements ponctuels peuvent y être effectués dès lors qu'il s'agit de prévenir les risques, d'assurer les accès et la sécurité ou de reconstituer la végétation d'origine.	Intérêt écologique Biodiversité Paysage identitaire	
<p><b>Contenu réglementaire</b> Espace naturel à préserver. Plantations limitées à la gamme des espèces spontanées.</p> <p><b>Interdictions:</b> La coupe ou l'arrachage sauf : - pour des causes sécuritaires - pour l'éradication des espèces invasives - pour l'entretien régulier et la gestion de ces espaces - pour la réalisation d'accès, de réseau, ou d'aménagements légers liés des équipements publics.</p> <p><b>Obligations:</b> Toute coupe ou arrachage est soumise à autorisation. La reconstitution des landes dans la gamme des espèces locales est imposée en cas de coupe ou d'arrachage, sur l'ensemble de la surface concernée, sauf sur les emprises liées à la réalisation d'accès, réseau aménagement léger.</p>				

**Le vélum végétal** qui forme l'équilibre entre les textures végétales et minérales sur le territoire, par des implantations diffuses et non masquantes

Secteur caractérisé par un végétal en ordre diffus participant à l'équilibre végétal/minéral sur le territoire.



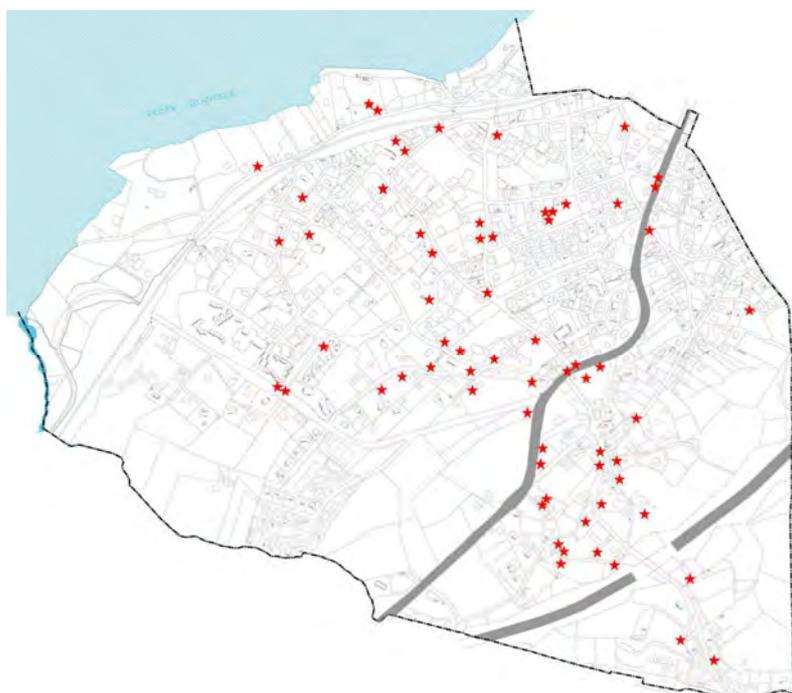
TYPE	VELUM VEGETAL		
Localisation	Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Espace urbain	Masses végétales participant à l'effet général d'accompagnement du site urbain	Maintien d'une trame végétale d'ambiance	Paysager : rôle structurant et d'ambiance Elément identitaire, et de repère
<b>Contenu réglementaire</b>			
<b>Obligations:</b>			
Maintien ou constitution sur la parcelle d'un cortège arboré d'au moins 1 arbre de haut ou moyen jet par surface de 600 m2.			
Clôtures à maintenir et à créer selon typologie paysagère (annexe 2) en privilégiant les haies végétales.			
Respect des objectifs particuliers indiqués sur les fiches d'inventaires.			

**Les arbres patrimoines** à effet de silhouette ou d'intérêt spécifique (essence, âge, histoire..)

Ces éléments arborés constitués par des arbres de haut jet structurent le paysage urbain :

- à l'échelle globale du paysage par des effets de silhouettes se détachant des avants plans urbains et permettant l'allégement de la trame urbaine par des effets d'écran
- à une échelle plus restreinte, par des effets de lignes végétales délimitant le parcellaire et donnant une lisibilité notamment au paysage rural (alignement de cours d'eau, haies bocagères...). Les espèces sont du registre des feuillus à port naturel, d'origine en général spontanée ou d'essences fruitières.
- Les arbres isolés, en milieu urbain, produisent une ambiance particulière voire spécifique,

**Eléments paysagers ponctuels de types arbres isolés, ayant un rôle dans la structuration du paysage par un effet de silhouette. Arbres de valeur patrimoniale pour la rareté de leur essence ou leur âge.**



TYPE		ARBRE PATRIMOINE	
Descriptif		Objectifs généraux	Enjeux
Arbre d'essence peu fréquente, ou arbre ancien Fonction identitaire et de repère		Conservation Rétablissement dans une essence équivalente	Biodiversité Maintien des repères et de l'histoire locale « Curiosité »
<b>Contenu réglementaire</b>			
<b>Interdictions:</b> Coupe (ou arrachage) sauf pour des causes sécuritaires ou sanitaires avérées par diagnostic phyto sanitaire réalisé par professionnel ayant cette compétence, de passage de réseau ou d'aménagement de voirie publique, notamment pour l'accessibilité			
<b>Obligations:</b> Toute coupe ou arrachage est soumise à autorisation. En cas de coupe, d'arrachage ou de chute naturels ou provoqués, la plantation d'un arbre de remplacement d'au moins 3,00m de hauteur d'essence équivalente selon les objectifs particuliers est imposée sur la même parcelle d'origine. Une distance minimale de 5m est à respecter par rapport au bâti principal pour des raisons de rétraction des argiles pouvant provoquer des désordres aux constructions. Respect des objectifs particuliers indiqués sur les fiches d'inventaires (annexe 2)			

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

TYPE	ARBRE SILHOUETTE	
Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Arbre de haut jet dont la silhouette s'impose dans le paysage Fonction identitaire et de repère	Maintien ou restitution sur la parcelle de l'effet de silhouette par le port et le type d'essence arborée	Qualification paysagère et singularité des paysages communaux Effet d'échelles en accompagnement du paysage urbain
<p><b>Contenu réglementaire</b></p> <p><b><u>Interdictions:</u></b> Coupe (ou arrachage) sauf pour des causes sécuritaires ou sanitaires avérées par diagnostic phyto sanitaire réalisé par professionnel ayant cette compétence, de passage de réseau ou d'aménagement de voirie publique, notamment pour l'accessibilité</p> <p><b><u>Obligations:</u></b> Toute coupe ou arrachage est soumise à autorisation. En cas de coupe, d'arrachage ou de chute naturels ou provoqués, la plantation d'un arbre de remplacement d'au moins 3,00m de hauteur de port équivalent est imposée sur la même parcelle d'origine. Une distance minimale de 5m est à respecter par rapport au bâti principal pour des raisons de rétraction des argiles pouvant provoquer des désordres aux constructions. Respect des objectifs particuliers indiqués sur les fiches d'inventaires (annexe 2)</p>		

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

**Les alignements arborés** structurant le paysage ou l'espace public

Les alignements des voies en milieu urbain, produisent une ambiance particulière voire spécifique notamment dans l'unité « cœur de ville ».

***Les alignements sont composés des arbres d'alignements des voies publiques, ou des haies bocagères. Les alignements de platanes sont très identitaires de Guéthary et assurent l'ambiance et la qualité végétale du territoire.***

***D'autres essences feuillues sont utilisées en alignement ou haies.***



TYPE	ALIGNEMENTS PLATANES		
Localisation	Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Espaces publics	Alignement de platanes le long des voies	Maintien de l'alignement sur au moins une rive de la voie,	Paysager : identité territoriale, effet d'ambiance et contribution au vélum végétal des espaces urbanisés
<p><b>Contenu réglementaire</b></p> <p><b>Interdictions:</b> Coupe (ou arrachage) sauf pour des causes sécuritaires ou sanitaires avérées par diagnostic phyto sanitaire réalisé par professionnel ayant cette compétence, de passage de réseau ou d'aménagement de voirie publique, notamment pour l'accessibilité</p> <p><b>Obligations:</b> Rétablissement de l'aspect continu général en cas de coupe, chute ou arrachage partiels ou complets Le remplacement requis est d'au moins un platane baliveau de 3 m de haut minimum à intervalle 5 m maximum. Respect des objectifs particuliers indiqués sur les fiches d'inventaires (annexe 2)</p>			

TYPE	ALIGNEMENTS (hors platanes)		
Localisation	Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Espaces publics, ruisseaux ou limites parcellaires	Alignement le long des voies	Maintien de l'alignement sur au moins une rive de la voie	Paysager : structure paysagère, effet d'ambiance et contribution au vélum végétal des espaces urbanisés
<p><b>Contenu réglementaire</b></p> <p><b>Interdictions:</b> Coupe (ou arrachage) sauf pour des causes sécuritaires ou sanitaires avérées par diagnostic phyto sanitaire réalisé par professionnel ayant cette compétence, de passage de réseau ou d'aménagement de voirie publique, notamment pour l'accessibilité</p> <p><b>Obligations:</b> Rétablissement de l'aspect continu général en cas de coupe, chute ou arrachage partiels ou complets Le remplacement requis est d'au moins un platane baliveau de 3 m de haut minimum à intervalle 5 m maximum. Respect des objectifs particuliers indiqués sur les fiches d'inventaires (annexe 2).</p>			

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

**Les pergolas** liées aux édifices patrimoniaux

**Ces structures établies avec les platanes sont des éléments indissociables des édifices et constitue une image identitaire de Guéthary.**



TYPE	PERGOLAS DE PLATANES, ACCOMPAGNEMENT VEGETAL DE L'ARCHITECTURE	
Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Arbres d'accompagnement des façades des immeubles patrimoniaux : pergolas de platanes, palmiers éventuellement Fonction identitaire	Maintien ou restitution sur la parcelle	Qualification de l'architecture Singularité des façades sur l'espace public Effet d'ambiance dans le paysage urbain
<p><b>Contenu réglementaire</b></p> <p><b>Interdictions:</b> Coupe (ou arrachage) sauf pour des causes sécuritaires ou sanitaires avérées par diagnostic phyto sanitaire réalisé par professionnel ayant cette compétence, de passage de réseau ou d'aménagement de voirie publique, notamment pour l'accessibilité</p> <p><b>Obligations:</b> En cas de coupe, d'arrachage ou de chute naturels ou provoqués, la reconstitution est imposée dans une composition équivalente implantée à moins de 10 m de la situation d'origine. Respect des objectifs particuliers indiqués sur les fiches d'inventaires (annexe2)</p>		

**Les voiries, chemins, sentiers** d'intérêt par leur ambiance, leur lien à l'histoire.

*Ces espaces de cheminements constituent des lieux le plus souvent publics et également un témoignage direct des anciens cheminements tant dans leur tracé que dans leur nature. Leur ambiance et physionomie spécifique découle d'une composition harmonieuse indissociable entre les textures, les couleurs, les gabarits, les tracés et profils...*



TYPE		VOIRIE, CHEMIN, SENTIER	
Localisation	Descriptif	Objectifs généraux	Enjeux
Espaces publics ou privés	Passage de voie d'ambiance singulière du fait du gabarit, du traitement au sol, et des abords	Maintien de l'ambiance	Paysager : rôle structurant et d'ambiance Elément identitaire du village ou de ses quartiers
<b>Contenu réglementaire</b>			
<b>Obligations:</b>			
Maintien de l'ambiance en conservant la largeur de la voie.			
Respect des objectifs particuliers indiqués sur les fiches d'inventaires (annexe 2)			

## A TITRE D'INFORMATION COMPLEMENTAIRE

### La zone archéologique

Compte tenu de l'absence de disposition spécifique introduite par l'AVAP sur l'ensemble de la zone archéologique, ce patrimoine a été inventorié mais non relayé dans l'AVAP, les dispositions légales générales s'appliquant (archéologie préventive dans le cadre du PLU).

Seul les bacs de salaison en cours de restauration figurant dans cette zone ont été identifiés et assortis d'une prescription de conservation.



#### **Zone archéologique sensible :**

A l'intérieur de ce périmètre, il conviendra que ***tout projet d'aménagement portant atteinte au sous-sol soit préalablement soumis au service régional de l'archéologie pour avis***, en application des dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## D-III- LA COMPARAISON AVAP/ZPPAUP

### D-III-1- APPROCHE GENERALE

Conformément aux textes en vigueur l'AVAP a actualisé les informations territoriales pour prendre en compte les différents thèmes durables et les différents patrimoines.

Cette mise en perspective, notamment au niveau des qualités du cadre de vie a permet de croiser et d'actualiser les enjeux pour prendre en compte certaines contraintes qui pourraient interférer avec la préservation du patrimoine :

- Contraintes de risque
- Nuisances sonores sur la commune
- Question des mobilités alternatives
- Potentialités énergétiques
- Biodiversité...

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## D-III-2- PHASE INVENTAIRE/DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

L'inventaire patrimonial a été actualisé, complété et sa qualification précisée :

### D-III-2-1- ARCHITECTURE

#### COMPARATIF QUALITATIF AVAP/ZPPAUP

**Patrimoine bâti** : les édifices répertoriés dans la ZPPAUP ont été revus un à un de façon à acter ou modifier leur classement. Les autres édifices ont également fait l'objet d'une investigation de terrain de sorte à envisager leur éventuel classement aux regards de leur situation actuelle dans le cadre de l'AVAP.

Au plan formel, les édifices de 1<sup>ère</sup> catégorie intitulés « exceptionnels » dans la ZPPAUP sont passés sous l'appellation « remarquable » dans l'AVAP dans le sens du caractère exemplaire qu'ils représentent et non du caractère de rareté.

#### COMPARATIF QUANTITATIF AVAP/ZPPAUP

	ZPPAUP	AVAP	observations
Patrimoine exceptionnel (zppaup)	<b>79 édifices</b>	<b>78 édifices</b>	Maintien du nombre d'édifices protégés de grande qualité
Patrimoine remarquable (avap)			
Patrimoine intéressant	<b>77 édifices</b>	<b>95 édifices</b>	Augmentation du nombre d'édifices protégés +24%
<b>TOTAL</b>	<b>156</b>	<b>173</b>	Augmentation du nombre d'édifices protégés +11%
Mur	<b>1920ml</b>	<b>3130ml</b>	Augmentation du linéaire de murs protégés +63%

#### **Dans le détail :**

Patrimoine « exceptionnel » ou « remarquable » :

- 3 édifices de la ZPPAUP sont passés en édifices intéressants dans l'AVAP (fiches 60, 136, 138)
- 1 édifices exceptionnel a été supprimé (n°176 sur plan ZPPAUP)
- 2 édifices intéressants de la ZPPAUP sont passés en remarquables dans l'AVAP (fiches 36 et 149)
- 1 édifices exceptionnel a été complété (fiche n°7)

Patrimoine « intéressant»:

- Un édifice a été supprimé de la ZPPAUP (n°63 sur le plan de la ZPPAUP)
- 18 nouveaux édifices ont été portés comme intéressants dans l'AVAP (fiches n° 8, 9, 10, 27, 28, 43, 44, 45, 46, 67, 70, 104, 105, 113, 153, 154, 155, 156)
- A noter que sur la partie de territoire ajoutée à la ZPPAUP au titre de l'AVAP, ce sont seulement 3 édifices qui ont été portés en édifices intéressants.
- Au global sur un territoire équivalent à celui de la ZPPAUP, ce sont donc 14 édifices qui ont été ajoutés à l'inventaire l'AVAP soit près de 10% d'édifices inscrits supplémentaires entre les deux documents.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

*Immeubles ajoutés à l'AVAP et compris dans le périmètre ZPPAUP*



*Immeubles compris dans la partie de territoire ajoutée à la ZPPAUP dans le cadre de l'AVAP*



A noter un nouveau document dans l'AVAP, la réalisation de « **fiches d'immeubles** » pour chaque édifice répertoriés, indiquant les références cadastrales, l'année de construction connue, le nom de l'architecte, le nom de l'édifice, des renseignements historiques disponibles ou des commentaires, des photographies anciennes et actuelles, une photographie aérienne visant à percevoir sa couverture et son environnement immédiat, la catégorie de l'édifice, sa typologie ainsi que son numéro repère sur le plan réglementaire

**(intégré en Annexe 3)**

Ces fiches établissent également un lien avec le volet paysager pour la partie concernant les pergolas de platanes, qui relèvent autant des aspect paysagers qu'architecturaux.

### Exemples de fiches d'immeubles

Catégorie 1 Immeuble Remarquable		A.V.A.P. de GUETHARY Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine		N° repère plan 149 Typologie 3
Référence cadastrale	Année de construction	Architecte	Nom de l'édifice	
AC30	1929	St-Gobierge	Verdical	
 Photographie ancienne				
 Photographie 2013				
 Photographie aérienne				
Création de la fiche		Mars 2018		
Mise à jour				

Catégorie 1 Immeuble Remarquable		A.V.A.P. de GUETHARY Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine		N° repère plan 150 Typologie 3
Référence cadastrale	Année de construction	Architecte	Nom de l'édifice	
AC29	1927		Aldouze Enn-touze	
 Photographie ancienne				
 Photographie 2013				
<b>Commentaire</b> Processus de Wigrom. <b>Accompagnement végétal réglementé (voir fiches protections éléments végétaux)</b> Pergola de platanes en façade Sud.				
 Photographie aérienne				
Création de la fiche		Mars 2018		
Mise à jour				

Catégorie 1 Immeuble Remarquable		A.V.A.P. de GUETHARY Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine		N° repère plan 137 Typologie 2
Référence cadastrale	Année de construction	Architecte	Nom de l'édifice	
AB12	1912	Mingrazas		
 Photographie ancienne				
 Photographie 2013				
 Photographie aérienne				
Création de la fiche		Mars 2018		
Mise à jour				

Catégorie 2 Immeuble Intéressant		A.V.A.P. de GUETHARY Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine		N° repère plan 138 Typologie 3
Référence cadastrale	Année de construction	Architecte	Nom de l'édifice	
AC17			Boussac	
 Photographie ancienne				
 Photographie 2013				
<b>Commentaire</b> Traces de la présence d'un édifice sur le cadastre napoléonien de 1831. Très ancienne maison longue appelée <i>L'effouabée</i> , édifiée en 1818 par la famille Goussac (maisons propriétaires de Boussac (à Bidort)).				
 Photographie aérienne				
Création de la fiche		Mars 2018		
Mise à jour				

## D-III-2-2- PAYSAGE

### COMPARATIF QUALITATIF AVAP/ZPPAUP

**Unités paysagères** : les contours ont été recalés et améliorés pour prendre en compte les spécificités de terrain. L'unité située au Sud Est a été rajoutée du fait de l'extension du périmètre au-delà de l'autoroute.

**Eléments de patrimoine** : un travail précis de définition et localisation des objets patrimoniaux a été réalisé ; il s'est assorti d'une réflexion sur les enjeux et objectifs patrimoniaux

- **Espace de coupure d'urbanisation** : cette dénomination reprend et complète les anciennes trames d'espace libre en partie, et fait le relais avec la loi littoral.
- **Espace libre** ils ont été complétés et précisés en deux catégories pour tenir compte des enjeux. Une partie des espaces libres relatifs à des espaces boisés de la ZPPAUP ont été convertis dans les boisements ou emprise des parcs boisés de l'AVAP pour bien différencier les objectifs et règlements.  
L'AVAP propose ainsi des
  - des **espaces libres ouverts** à vocation plus large, comme par exemple les espaces de perspectives, les espaces significatifs de traversée urbaine, d'entrée de ville...
  - **espaces libres d'accompagnement architectural**
- **Boisements** : distinction est faite entre les boisements de type naturels, parc ou jardin arboré en fonction de leur importance et rôle dans l'identité paysagère
- **Lande atlantique** : leur périmètre a été actualisé pour tenir compte de la réalité du terrain
- **Vélum** : la réalité de l'accompagnement végétal de ponctuation créant des effets de matière et d'échelle dans le paysage a été introduite. Cela permet d'accompagner la question des plantations dans les espaces urbains et d'assurer le maintien d'une trame végétale minimale.
- **Arbres** : l'inventaire a été actualisé et précisé avec des catégories précises arbres effet de silhouette, arbre patrimoine (essence, âge), haie, alignement, pergola. La portée de localisation a été revue, la situation parcellaire s'étant avérée plus appropriée dans la gestion que la stricte localisation sur la parcelle, et ceci a été inclus dans le règlement qui prévoit des reconstitutions le cas échéant, sur la parcelle. Les pergolas sont associées à la problématique architecturale du fait de leur rôle dans la façade des édifices
- **Voie, chemins, sentiers**: ce patrimoine a été particulièrement précisé pour définir un relai réglementaire adapté. Des éléments ont été rajoutés.

**Les perspectives** et points de vue ont été complétés.

**Zone archéologique** : elle est reprise dans l'AVAP en tant que zone archéologique sensible sur le plan d'inventaire patrimonial

A noter un nouveau document dans l'AVAP, la réalisation de « **listes** » pour chaque arbre, alignement d'arbres protégé, boisements (en masse ou parc) , landes atlantiques, voirie, chemin et sentier, mais également les perspectives, des éléments précis comprenant le type de l'arbre, son descriptif, les objectifs généraux et les enjeux sont indiqués. Une photographie est jointe sur chacun de ces éléments.

**(Intégré en Annexe 2)**

Les pergolas de platanes sont traitées conjointement avec le volet architectural.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

## COMPARATIF QUANTITATIF AVAP/ZPPAUP

Au bilan l'AVAP précise le contenu patrimonial et augmente les données inventoriées.

<b>ZPPAUP</b>		<b>AVAP</b>		<b>Observations</b>
	Sans objet - Incluses en partie dans les espaces libres de la ZPPAUP	Coupure d'urbanisation	16ha	
Espace libre	23ha	Espace libre ouvert espaces d'accompagnement architectural	19ha	Non comparable
Espace naturel sensible	8ha	Lande atlantique	6ha	
		Boisement	11ha	
Alignement d'arbres et de platanes	42 alignements	Alignement arboré	20 alignements ou haies	6 Alignements de platanes 14 alignements et haies autres
Conifère et feuillus isolé	42	Arbre silhouette	30	
Groupe de conifères	35	Arbre patrimoine	31	
Pergola de platanes	10	Pergola de platanes	46	
		Vélum végétal	30ha	
		Voie, chemin, sentier	17	
Perspective, faisceau de vue	12	Perspective, faisceau de vue	6	Seules celles qui sont relayées ont été listées

## D-III-2-3- CONTENU REGLEMENTAIRE

---

Le contenu règlementaire est maintenu dans le fond : il a été toutefois précisé et adapté selon les nouvelles catégories de patrimoine végétal identifiées.

### ARCHITECTURE

Les principaux changements ou évolutions sont relatifs à :

- La prise en compte de la question énergétique : réglementation des installations pour la production d'énergie renouvelables ou d'amélioration des performances énergétiques. Elle est déclinée en fonction des catégories architecturales, des enjeux identifiés au niveau paysager et des potentialités existantes
- L'intégration des dispositifs durables : récupérateurs d'eau, éléments d'évacuation de moyens de chauffage...

### PAYSAGE

L'approche d'inventaire à travers les enjeux paysagers a permis de redéfinir les objectifs réglementaires et de redéployer les outils de gestion du patrimoine paysager par des catégories ciblées et redéfinies, et des secteurs réglementaires permettant de relayer les objectifs à pertinence géographique.

Les principales transformations introduites dans l'AVAP découlent d'une approche plus spécifique qui vise à distinguer et cibler les objectifs patrimoniaux par des catégories précisées.

Au fond, les objectifs restent relativement similaires.

La gestion des boisements, arbres et autres espaces arborés a fait l'objet d'une prise en compte actualisée :

- **les boisements spontanés** de physionomie naturelle ont été identifiés spécifiquement pour définir un accompagnement règlementaire permettant leur renouvellement ou leur maintien
- **les zones de parc boisé** ont été relayées dans le cadre d'un secteur règlementaire visant à préserver l'effet de couvert arboré sur les toits (secteur du parc forestier). Par rapport à la ZPPAUP, cela a permis le distinguo avec les objectifs des espaces libres qui regroupaient la question des abords des édifices d'intérêt et celle du maintien des couverts boisés.
- **les arbres, haies, pergolas** repérés et actualisés sont règlementés en évitant la question des expertises phytosanitaires : c'est-à-dire que la coupe, l'arrache ou l'abattage implique une reconstitution à la parcelle, et que celle-ci doit être justifiée. Cette approche permet d'initier une dynamique de renouvellement plus que de conservation stricte. Par ailleurs, les catégories d'arbres à préserver correspondent à deux enjeux, l'un patrimonial au sens de l'arbre remarquable, l'autre paysager au sens des silhouettes. Les règlements afférents relaient alors des objectifs spécifiques à chacun d'eux.
- **la notion de velum** a été introduite pour permettre le maintien d'un équilibre entre végétal et bâti sur des emprises identifiées

Concernant les **espaces libres**, l'AVAP a visé à préciser et spécifier les enjeux et objectifs patrimoniaux :

- des espaces de coupures d'urbanisation en référence à la Loi littoral
- des espaces libres d'accompagnement des édifices patrimoniaux
- des espaces libres ouverts déployant des perspectives majeures. Ceci permet de relayer la question des perspectives de façon précise par des emprises d'espaces libres à conserver qui maintiennent les couloirs de vue

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

Le règlement concernant la lande atlantique est maintenu.

Les espaces de voiries, chemins et sentiers font l'objet d'une cartographie précise et d'une réglementation pour permettre le maintien de leur ambiance.

Par ailleurs, la sectorisation réglementaire a permis de relayer certains enjeux géographiques sur le territoire tels que :

- les densités et ambiances boisées relayées différemment que dans la ZPPAUP qui le faisait via les trames espaces libres et arbres isolés
- la qualité des essences végétales, de la même manière que le faisait la ZPPAUP
- l'aspect de clôtures et des haies à l'instar de la ZPPAUP
- les possibilités d'installation des panneaux solaires au sol ou sur le toit qui est un apport de l'AVAP.

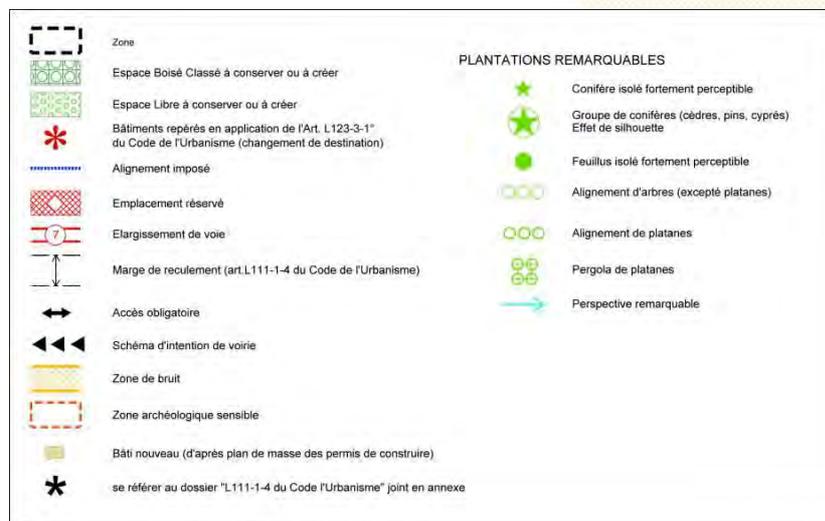
RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

# D-IV- ANALYSE DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS

Le territoire communal est couvert par un PLU approuvé en 2004, et un SCOT en cours de révision.

## D-IV-1- COMPATIBILITE PLU/AVAP DANS LE PADD

Le Plan Local d'Urbanisme -PLU- de la commune de GUETHARY a été approuvé le 28 juin 2004.



Plan Local d'Urbanisme

Les principales caractéristiques du PLU sont résumées dans le tableau ci-dessous :

**Un PLU** : approuvé en 2004  
**2/3 du territoire en zone urbanisée** (93 ha de zones U et AU sur les 144 ha du territoire communal)  
 14ha d'EBC, 9.48ha dédiés aux infrastructures (UF)

Un PLU non Grenelle mais disposant d'une étude d'environnement.  
 La prise en compte de la Loi Littoral et des risques (trait de côte, effondrement falaise, inondation.)

La compatibilité AVAP/PLU est vérifiée à travers les objectifs généraux de l'AVAP.

Compatibilité AVAP/PLU		S'assurer de la cohérence des deux documents		
<b>PADD</b>			<b>corrélation</b>	
	<b>PAYSAGE, ARCHITECTURE ET AMBIANCES URBAINES</b>	<p><b>PAYSAGE</b></p> <p>-Que ce soit au titre des « coupures d'urbanisation », aussi bien qu'au titre des « espaces remarquables » du littoral, les grands espaces libres restant sur la commune le resteront.</p> <p>.</p>	<p>Satisfaisante à travers des objectifs de préservation et de mise en valeur communs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Patrimoine bâti</li> <li>- Loi littoral</li> <li>- Biodiversité</li> </ul>	
	<p><b>ARCHITECTURE</b></p> <p>-L'étude « maison par maison » des hauteurs des constructions ainsi que des C.O.S. existants sur la commune permet de définir et de justifier de règles précises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la périphérie du village, les quartiers intermédiaires se sont développés sous forme d'un habitat pavillonnaire relativement aéré.</li> <li>- Les quartiers des villas implantées dans des parcs font l'objet d'une dimension parcellaires minimales eu égard à leur importance au plan des paysages et de la tradition. Ce sont des éléments importants de l'histoire architecturale et urbaine de la commune</li> <li>- Mixité des opérations urbaines et densification adaptée</li> </ul>	<p><b>AMBIANCES URBAINES</b></p> <p>-La volonté de valoriser les qualités architecturales, urbaines et paysagères actuelles de la commune, tout en permettant un développement mesuré.</p> <p>-prescriptions <u>spécifiques</u> permettant de préserver le caractère des unités bâties d'intérêt: hauteurs, implantations et alignements, ...</p> <p>-préservation d'alignements et de boisements via les EBC (Espaces Boisés Classés)</p> <p>.</p>		
	<b>MILIEUX NATURELS</b>	<p><b>BIODIVERSITE</b> landes littorales, ruisseau du <u>Baldaretta</u>, en espace Naturel Remarquable/Loi littoral</p>		
	<b>ACCUEIL RESIDENTIEL</b>	<p><b>RENOUVELLEMENT URBAIN</b></p> <p>-qualité des formes urbaines</p>		<p>Modulation Prise en compte nécessaire dans l'AVAP pour anticiper d'éventuelles incompatibilités et prévoir des accompagnements réglementaires adaptés.</p>
	<p><b>EXTENSIONS URBAINES</b></p> <p>-exclure l'étalement urbain</p>	<p><b>MIXICITE SOCIALE</b></p> <p>Logements sociaux en opération mixtes</p>		
	<b>PRÉSERVATION DE L'EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT DE L'ACCUEIL ÉCONOMIQUE</b>	<p><b>ACTIVITE TOURISTIQUE</b></p> <p>Plan Plage</p>	<p><b>ACTIVITE ECONOMIQUE</b></p> <p>Commerces et services locaux à promouvoir</p>	
	<p><b>ACTIVITE AGRICOLE</b></p> <p>Maintien et soutien, valeur de coupure d'urbanisation</p>	<p><b>ACTIVITE AGRICOLE</b></p> <p>Maintien et soutien, valeur de coupure d'urbanisation</p>		
	<b>EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS</b>	<p><b>STATIONNEMENTS</b></p> <p>Sécurité et qualité des espaces publics</p>		
Compatibilité AVAP/PADD du PLU				

## D-IV-2 - L'AVAP ET LE SCOT : des principes en cohérence

Les grands principes du SCOT s'inscrivent dans les objectifs généraux de l'AVAP. Des besoins en accompagnement réglementaire seront nécessaires pour assurer une compatibilité optimale entre densification et préservation patrimoniale, entre développement économique le long de la RD 810 et qualité du cœur et des entrées de ville notamment. Le maintien des espaces agricoles et des espaces littoraux remarquables est un objectif commun.

**Un SCOT approuvé en 2005 en révision :**

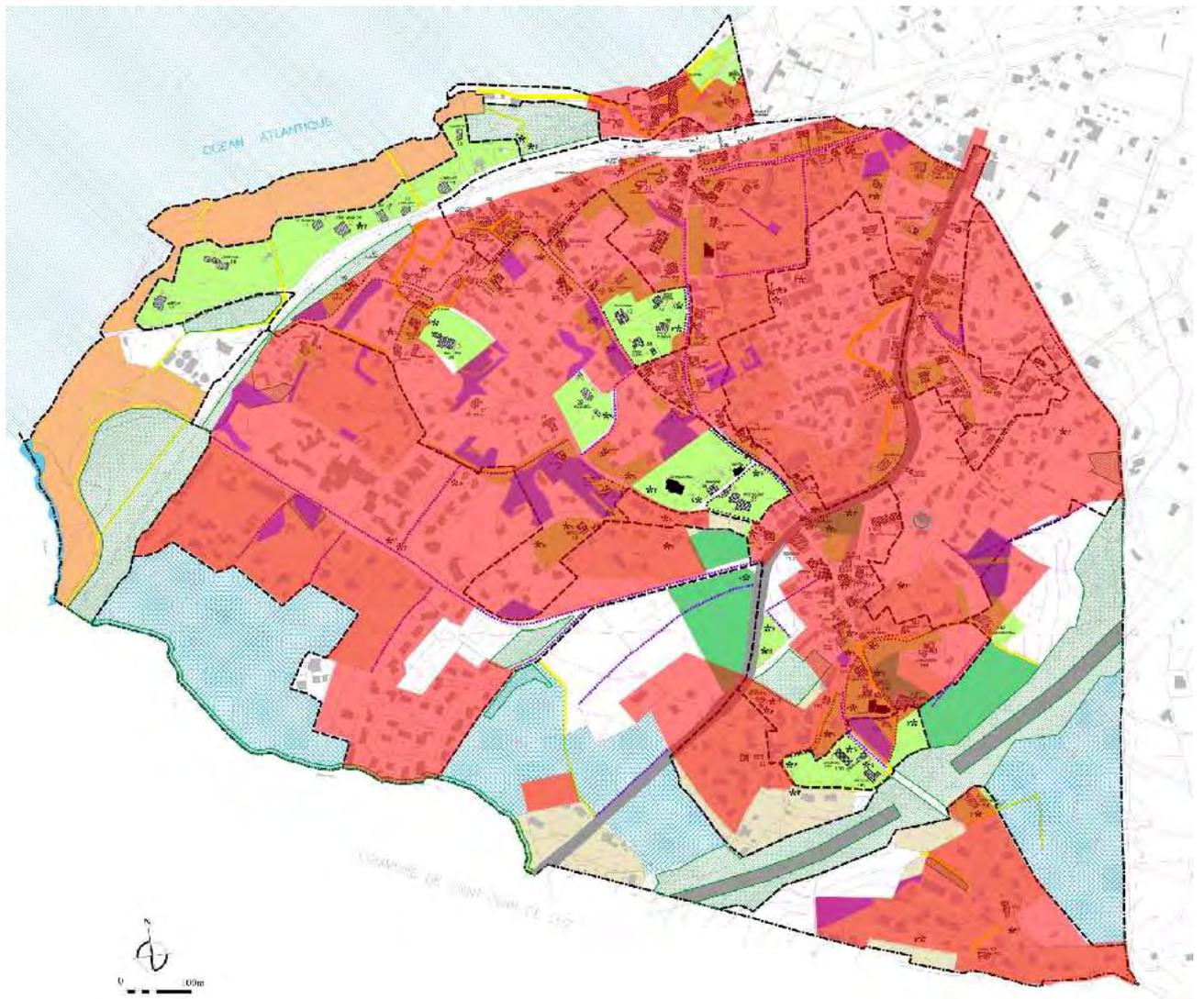
- **Objectif de renouvellement urbain et développements en frange urbaine**
- **La RD 810 : axe économique urbain**
- **Le maintien des activités agricoles**
- **Guéthary : protection de la trame verte littorale**

**L'AVAP s'inscrit donc dans des enjeux territoriaux locaux qui interrogent par les questions :**

- **Du renouvellement urbain** (démolition, enjeux de densification et de mixité sociale)
- **Des transports/infrastructures** : autoroute, voie ferrée, ancienne nationale, chemin du littoral qui peuvent impliquer des modifications dans l'espace public et dans la perception des espaces (nuisances, sécurité, plantes invasives drainées par la voie ferrée.)
- **De la gestion des risques** (stabilité falaise, surfaces imperméabilisées/inondation.)
- **De la problématique énergétique et du changement climatique**
- **De la dynamique économique** le long de l'axe nationale 10, le tourisme
- **De l'équité sociale** et notamment l'accès au logement
- **Du maintien d'une activité agricole**
- **De la protection du patrimoine au sens large**
- **De la protection du milieu littoral** (trame verte et bleue, biodiversité.)

Le projet d'AVAP s'inscrit dans la continuité de la ZPPAUP avec laquelle le PLU était mis en cohérence. Il vient préciser et compléter certains points eu égard aux évolutions réglementaires et législatives notamment du point de vue des problématiques durables qui impactent indirectement sur le patrimoine. L'apport de l'AVAP est celui d'un retour d'expérience et d'une maturité relative à une réflexivité acquise en matière de gestion du patrimoine du fait de la continuité des acteurs locaux et de la culture territoriale de gestion intercommunale (question du logement, des mobilités, de la biodiversité notamment) : une actualisation des éléments de patrimoine et des aspects réglementaires est exprimée de fait d'un bilan à 10 ans de mise en pratique de la ZPPAUP. L'AVAP est également l'occasion de rendre une lisibilité renouvelée à l'application de la loi littorale sur le territoire communal, en tant que document visant des objectifs communs.

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---



**Cette carte superpose le plan de zonage réglementaire de l'AVAP avec le report en rouge, des zones constructibles du PLU (zones U et AU excepté la zone UF de l'autoroute) et en mauve foncé des Espaces Boisés Classés situés dans les zones constructibles du PLU.** En effet ces espaces, bien que dans des zones constructibles sont impactées d'une règle de maintien ou création d'Espaces Boisés Classés qui gèlent les parties de terrains porteurs de ces EBC.

On observe cependant sur cette carte que au titre de l'AVAP, des espaces ont été répertoriés comme importants (vert foncé) au point d'en limiter strictement la constructibilité. D'autres espaces de l'AVAP (en vert clair) bien qu'importants permettent toutefois un constructibilité limitée de type extensions, annexes, aménagements de surfaces (etc..) sans toutefois admettre de bâtiments plus importants.

***Ceci est globalement en cohérence avec les zones définies par l'AVAP.***

Le PLU prévoit le maintien de coupures d'urbanisation cohérentes entre l'espace urbain et les paysages avec l'AVAP.

De la même manière des espaces de grande qualité paysagère ont été répertoriés en zone naturelle ou agricole sur le PLU et ne figurent pas parmi ses zones constructibles : grands parcs au milieu du village, bordure littorale, espaces collinaires, etc...

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---

# en annexes

annexe 1

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL  
*Approche de l'environnement- Approche du paysage – approche de l'architecture -*

annexe 2

PATRIMOINE PAYSAGER INVENTAIRE  
Inventaire paysager – Silhouettes- Herbier

annexe 3

PATRIMOINE ARCHITECTURAL INVENTAIRE  
Fiches d'immeubles - Toponymie

RESUME	A PRESENTATION / ENJEUX	B SYNTHESES DES DIAGNOSTICS	C SYNTHESE DE LA CONCERTATION	D LA REVISION DE LA ZPPAUP LE PROJET D'AVAP
--------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---