



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 5 SEPTEMBRE 2016

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 11
Nombre de procurations : 3

L'an deux mille seize, le cinq septembre à 20 h 30, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de GUETHARY, sous la présidence de M. Albert LARROUSSET, Maire, dûment convoqués le 31 août 2016.

Présents : Mme Marie-Pierre BURRE-CASSOU, M. Patxi PLAA, Mme Nicole DIRASSAR, adjoints ; MM. Jean CHOIGNARD, Bernard PONCINI, Jean-Claude JOUBERT, Mmes Marie AIBAR, Françoise ETCHAVE, Capucine DECREME, M. Julien HIRTZ, conseillers municipaux.

Absents : M. Gilles SEBE, Mmes Marthe AUZI (a donné procuration à Mme DIRASSAR), Patricia MARCHAL-HARISPE (a donné procuration à Mme BURRE CASSOU), M. Richard BRINI (a donné procuration à Mme ETCHAVE)

Secrétaire de séance : Mme Nicole DIRASSAR

**DELIBERATION N° 1 : REVISION DU P.L.U. : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)**

Le Maire rappelle que par délibération du 19 février 2015 le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

L'article L 153-12 (créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015), prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U.

Le P.A.D.D. définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le Maire présente le document d'étude et propose au conseil municipal de débattre sur le P.A.D.D.

La présente délibération prend acte de la tenue au sein du conseil municipal, du débat relatif aux orientations générales du P.A.D.D. dans le cadre de la révision du P.L.U. ; ce débat est consigné dans le compte-rendu annexé à la présente délibération.



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Albert LARROUSSET

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Commune de GUETHARY
Numéro de l'acte	COM050916D01
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.2 - Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
Objet de l'acte	Révision du PLU : Débat sur le PADD
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-216402495-20160905-COM050916D01-DE
Date de transmission de l'acte	09/09/2016
Date de réception de l'accusé de réception	09/09/2016



**COMPTE-RENDU DU DEBAT SUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
CONSEIL MUNICIPAL du 5 SEPTEMBRE 2016**

Le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 19 février 2015, afin de le rendre « Grenelle ». Le document PLU datant de 2004, les contextes territorial et juridique ont radicalement changé, ce qui implique un regard nouveau sur ce document de planification que la commune souhaite mettre en œuvre :

- Prise en compte du référent SCOT (schéma de cohérence territorial) en cours de révision
- Prise en compte des politiques de l'intercommunalité à travers le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Sud Pays-Basque (logement notamment)
- Intégration des problématiques durables et du dispositif Grenelle : prise en compte de la biodiversité, des mobilités, des risques, pollutions diffuses ...
- Nécessité d'économiser l'espace
- Prise en compte des différents enjeux liés au logement (loi SRU, ALUR)
- Déclinaison de la loi littoral dans une cohérence avec le SCOT

Puis le débat débute ; les élus se sont accordés sur deux points essentiels à prendre en compte dans la prochaine version du PLU :

- Favoriser l'installation des jeunes pour vivre à l'année au village,
- Préserver le cadre de vie, les traditions et la solidarité intergénérationnelle propres au village.

Le développement de la commune doit être repensé avec des projets favorisant la mixité sociale, l'habitat des loyers abordables, l'économie solidaire et le commerce local, des activités socio-culturelles ainsi que la préservation de l'environnement et du patrimoine.

L'intérêt général est la règle suivie pour les changements de zonation du PLU et les modifications de réglementation. Les disponibilités foncières et les moyens financiers de Guéthary sont limités et impliquent de définir des priorités. Les intentions sont là mais les moyens ne permettront pas forcément toutes les réalisations.

LES ORIENTATIONS GENERALES

CADRE DE VIE

Conscients des effets de la densification non maîtrisée qui tend à réduire le végétal en ville, les élus ne souhaitent pas que Guéthary devienne un village « minéral » mais tiennent à maintenir les espaces végétaux interstitiels des zones urbanisées, les grands parcs de la coulée verte et les espaces naturels.

L'espace agricole de la commune est marginal ; pour autant sa présence ne doit pas être ignorée. Il faut consacrer à cette activité un espace suffisant sur le territoire au regard de la situation : maraîchage et besoins de constructions (serres), apiculture... et jardins coopératifs.

Le littoral décline un paysage spécifique auquel le village est fortement lié. Les activités en lien avec les loisirs, le port, le tourisme sont parties prenantes de la vie communale. La prise en compte des risques, l'accompagnement avec la loi « littoral » devront permettre de trouver des solutions et renouveler pour l'avenir ces activités. L'enjeu de la qualité des eaux de baignade est aussi un fondement prioritaire pour justifier de préserver cet espace et de limiter les impacts de rejets polluants.

Un site comme la jetée des Alcyons doit trouver un nouveau souffle dans le cadre de l'aménagement durable des stations du littoral avec le concours du G.I.P. Il est envisagé de préserver des espaces sur la jetée pour aménager des activités mobiles, culturelles, ludiques et commerciales (foodtruck, glaces, jeux, fitness...) et promenade.

STRUCTURE URBAINE ET EQUIPEMENTS

La commune comporte un tissu urbain continu et relativement compact avec trois polarités majeures que sont le quartier de l'église, le village littoral et le quartier Sud école. La volonté de pérenniser une vie de village avec une animation en toutes saisons, des services, activités, équipements et liens sociaux est un acte fort du projet de la commune.

L'harmonie architecturale et paysagère est également un objectif fort en lien avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La difficulté de trouver de nouveaux espaces de développement, d'envisager un développement par densification est prégnante sur ce territoire très petit et contraint. Clairement, la commune s'engage sur plusieurs orientations pouvant s'étaler sur des temporalités différentes :

- Localiser les espaces de densification envisageable en prenant en compte la problématique de la desserte viaire, du stationnement, des ruissellements, du paysage urbain, et les accompagner par la définition d'outils comme le coefficient de pleine terre
- Prévoir des sites de développement important sur la partie Sud du territoire à proximité de l'école en prévoyant des orientations d'aménagement assurant la desserte et l'insertion des projets, ainsi que leur programme. La maîtrise foncière sera la première garantie de la réalisation de projets définis par la collectivité mais ne pourra être systématique. Pour autant, le PLU devra optimiser les rares espaces encore envisageables pour le développement dans le cadre des extensions urbaines ou de reconversion/ restructuration
- Assurer à terme la reconversion du site de vacance de la SNCF au Sud, dans un programme associant logement, services et équipements, à proximité de l'école
Un nouveau cœur du village se dessine avec la construction en 10 ans de 5 nouveaux collectifs dans un rayon de 300 m autour de la mairie ; il s'agit d'un secteur de densité relativement importante aux marges de la coulée verte.

ECONOMIE LOCALE SOCIO-DEMOGRAPHIE

Les élus souhaitent promouvoir les activités et services locaux en confortant l'existant, notamment le long de la RD810. La commune a élaboré un schéma de préemption des fonds de commerces.

Les commerces et services de proximité doivent être le garant de la vie communale. Leur maintien et leur développement sont un objectif fort. L'économie du village passe par l'installation du haut débit, l'offre de bureaux et l'encouragement au commerce de proximité, le développement des infrastructures technologiques et les transports.

Au niveau de la vie sociale, la difficulté d'accès au logement sur la commune est un handicap majeur dont le résultat aujourd'hui se traduit par la perte de population, le vieillissement et des effectifs scolaires à maintenir. Si la notoriété de la commune peut être vue comme un avantage, elle ne doit pas pour autant condamner Guéthary à être un village estival ou un village « people » (53% de résidences secondaires).

RECOUVRIR UNE DEMOGRAPHIE EQUILIBREE

La sélectivité de l'accès au logement sur la commune a atteint un niveau incompatible avec le maintien d'une mixité sociale et d'une vie de village équilibrée. Les élus souhaitent clairement freiner le développement de la résidence secondaire en mettant en place des solutions diverses comme des orientations d'aménagement, des emplacements réservés pour logement social, en mettant en place des outils de maîtrise foncière dont certains sont déjà effectifs (ZAD).

Au regard de la récente baisse démographique, l'objectif serait de 1500 habitants en 2030.

AMENAGEMENT LOGEMENT

La question qualitative sur le territoire est encadrée et devra se prolonger via les outils du PLU (règlement orientations d'aménagement).

Les nuisances induites par les infrastructures de transports (A63, RD810, voie SNCF) sont significatives et devront être prises en compte pour limiter l'exposition des populations. Le risque littoral (recul, mouvement de terrain, submersion marine), mais également la prise en compte des questions des eaux pluviales fixeront les jalons des possibilités (éviter, délocaliser, aménagements divers...)

La période estivale avec son apport de population induit un surdimensionnement nécessaire des équipements publics dont la capacité d'accueil sera à respecter ou faire évoluer (eau potable, assainissement, stationnement...) Dans ce sujet, la question des mobilités et du stationnement sont centrales et devront être traitées, via les niveaux communautaire et communal. Des besoins d'emplacements réservés pour du stationnement seront mobilisés de même que des règles capables d'assurer l'accueil des véhicules dans les opérations (réglementation du stationnement).

LES ORIENTATIONS PARTICULIERES

CONSOMMATION DE L'ESPACE

La consommation foncière dans la période 2005/2014 s'est élevée en moyenne à 18 logements/ha pour une consommation moyenne annuelle de 0.73ha. Dans cette période 74 % de la production de logements s'est faite en logements collectifs. On notera que 14 % des logements créés se sont réalisés dans le bâti existant.

Au regard de l'exiguïté des espaces de développement envisageable, la commune se fixe de ne pas dépasser les 0.73 ha/an constatés entre 2004 et 2015 sur la période 2016/ 2030.

Au regard de la densité effective lors de la création de 18 logements/ha en moyenne entre 2005 et 2014, la commune se fixe un objectif moyen d'au moins 20 logements par ha, en prévoyant de sectoriser la densification selon les enjeux et problématiques spatiales (circulation, paysage urbain, loi littoral, gestion des eaux pluviales...).

HABITAT ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Ce sujet est le cœur du problème de la commune. En dehors des questionnements spatiaux, les élus souhaitent favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie, et des capacités d'accueil de la voirie. Ils encouragent également les moyens à terme d'assurer une reconversion nécessaire du patrimoine bâti existant : recomposition d'un logement en plusieurs logements, mutation du secondaire à la résidence principale.

Afin d'accompagner les besoins de la population et les différents projets le PLU doit prévoir différentes interventions ou réalisations à terme :

- Création de services à la personne et de proximité (emplacement réservé)
- Création d'infrastructures sportives et culturelles
- Création, aménagement et développement de voies d'accès, de cheminements piétons, et aménagement du carrefour chemin du Trinquet, RD810
- Un plan de circulation est envisagé
- Le développement de l'offre en stationnement
- Une attention forte pour les espaces publics dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation de façon à maintenir des espaces de vie et de rencontre dans les nouvelles opérations.

TRANSPORTS/MOBILITE/NUMERIQUE/POLITIQUE ENERGETIQUE

L'offre en stationnement doit être développée en prenant en compte le maillage des liaisons douces permettant ensuite l'accès aux pôles de vie, et en respectant l'aspect microcosme de la commune (plusieurs sites de stationnement intégrés et répartis sur le territoire).

Les élus souhaitent conforter ses itinéraires de liaisons douces en prévoyant un traitement qualitatif de ces espaces partagés et en irriguant l'ensemble des pôles de vie. La faible étendue de la commune privilégie ce type de dispositif. La possibilité de rues piétonnes, en été particulièrement et en tenant compte des futures urbanisations est à envisager.

Concernant la desserte numérique, la commune en privilégiant ses polarités entend renforcer l'accès aux communications numériques pour les habitants et les activités.

Un effort doit apparaître vers la transition énergétique (emplacements de postes de recharge de véhicules électriques, incitations aux techniques favorisant les énergies renouvelables)

LOISIRS/TOURISME/CULTURE

Les élus veulent que Guéthary préserve son identité basque.

La commune dispose d'un patrimoine historique, environnemental, paysager et architectural notable. Elle présente également une activité culturelle notamment avec son musée et les activités proposées. Le sentier du littoral et la vélodyssée sont des axes de découvertes privilégiés pour le tourisme estival ou le tourisme de proximité. L'image «Surf» de la commune est un atout important, la commune ayant 3 spots appréciés : la pratique du surf doit être ainsi valorisée et son accueil amélioré. Les points forts à préserver à Guéthary sont : sa vie associative forte (pelote, danse, chant...), son patrimoine culturel, naturel et architectural, ses circuits de promenade et le respect du piéton. L'animation culturelle et les fêtes doivent concerner et fédérer tout le village et tout le monde.

Le projet est de :

- Permettre, pour des édifices emblématiques une reconversion assurant leur maintien dans le temps, que ce soit pour des activités de tourisme, loisirs, services hôteliers
- Assurer la pérennité des structures existantes en trouvant des solutions eu égard à la problématique des risques littoraux. Cela pourra nécessiter des emplacements réservés.
- Accompagner les projets qui vont dans le sens du développement des activités de loisirs et de tourisme péri-urbain par exemple pour valoriser le patrimoine communal et les événements culturels (pôle musée notamment)
- Prévoir des aménagements mobiles pour animer les sites littoraux de la jetée et développer une nouvelle économie attrayante et proche du littoral.

M. le Maire demande s'il y a d'autres points à évoquer puis clos le débat du P.A.D.D. en remerciant les élus pour ce débat constructif.

