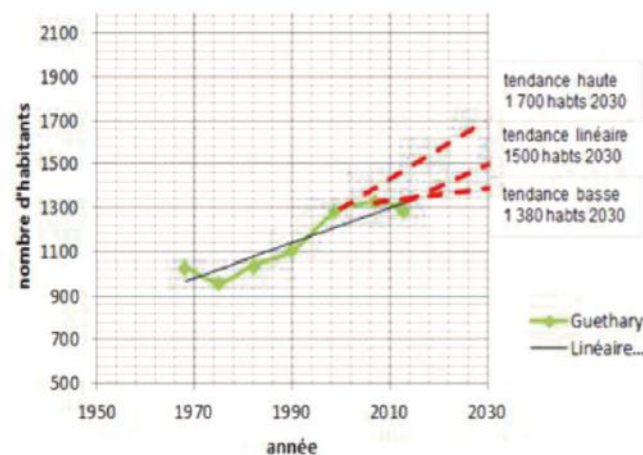


Révision du PLU : les orientations du PADD

Pour respecter la procédure de révision du PLU, le projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal puis dans une réunion publique qui a rassemblé de nombreux Getariar le 18 octobre 2016.

Le cabinet AXESIT a d'abord présenté une étude décrivant la situation passée et les orientations du PADD en matière d'habitat et d'environnement dans un exposé technique très dense ; cet exposé a retracé l'évolution socio-économique récente du village et posé les questions à résoudre pour l'avenir en se basant sur les données du recensement INSEE de 2012.

Rappelons que notre village a une superficie de 144 hectares, avec de fortes contraintes telles la loi Littoral, la voie ferrée, la RD 810, l'autoroute. Le recensement de 2012 a montré une stabilisation de la population à 1280 habitants, mais ce chiffre ne prend pas en compte les résidents secondaires.



Pour l'urbanisme, on assiste à une augmentation des acquisitions de biens par des résidents non-permanents et les résidents secondaires atteignent à ce jour 54% des habitations du village. La Mairie souhaite inverser cette tendance et se doter d'outils dans le cadre du PLU pour préserver le dynamisme du village en toutes saisons, faire vivre son école, ses commerces et sa vie associative. Elle dispose pour cela des moyens communautaires que sont le Programme Local de l'Habitat (PLH) et l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL). Elle peut aussi faire jouer ses droits de préemption sur les transactions de fonds de commerces et se réserver des droits de priorité sur des terrains pour des projets collectifs (ZAD) en cas de mise sur le marché.

La Mairie souhaite favoriser des ménages jeunes et résidents, en imposant aux promoteurs des quotas de logements locatifs sociaux et d'accession sociale à la propriété. Elle envisage aussi d'être maître d'ouvrage de programmes de logements.

Des intervenants dans la salle, parfois très critiques, commentent ces données et les orientations municipales. Les inquiétudes concernent les logements « sociaux ». La Mairie rappelle qu'il faut se confronter à la réalité : plus de 70 % de la population de la Côte Basque est éligible à un loyer conventionné et la plupart des jeunes couples cherche d'abord un travail et un logement généralement locatif puis ensuite à acquérir un bien par l'accession sociale. La volonté municipale de maintenir une population résidente jeune au village force à tenir compte de ces données dans les orientations pour un urbanisme collectif maîtrisé. Elle n'est pas favorable à la construction de barres massives de HLM, et préfère des petits ensembles à taille humaine comme les HLM du Trinquet (1980 / 27 logements sociaux), Hiriburua (2006 / 12 logements sociaux et 9 en accession sociale), Errepira Berri (2015 / 48 logements sociaux)



Plusieurs scénarios sont envisagés pour la démographie du village. Le Conseil Municipal vise la tendance moyenne du graphique joint avec une population en 2030 d'environ 1500 habitants, donc 220 nouveaux habitants à loger en 24 ans.

Le Conseil Municipal reste très sensible à la préservation de l'environnement et au cadre non-urbain de Guéthary, nécessaire pour conserver l'identité du village. Depuis des années, nous avons voulu protéger Guéthary, d'abord avec une ZPPAUP, puis une AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) et bientôt avec une nouvelle formulation, mais toujours avec le souci de préserver notre particularité patrimoniale. Cette volonté se traduit dans la procédure de délivrance des permis de construire. Chaque dossier est examiné pour avis par la Commission communale d'Urbanisme, puis transféré au service instructeur pour contrôle de réglementation et à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis de conformité avec l'AVAP. En cas de différent avec le pétitionnaire, une confrontation est organisée entre les parties.

Enfin pour le secteur économique, le dynamisme de l'association de commerçants est un atout pour l'avenir, avec sa volonté de dynamiser l'activité tout au long de l'année et de participer à l'action municipale comme membre actif de la CLAVAP, commission de contrôle de l'AVAP, qui permet à ses membres d'orienter des décisions favorisant l'économie de la commune. Par ailleurs, nous avons vu que les préemptions de commerces par la Commune sont un autre moyen important d'orienter l'activité économique de la commune.



Les orientations de ce Plan d'Aménagement et de Développement seront jointes au nouveau PLU et guideront ses principales actions. Elles correspondent bien à la définition du développement durable (figure ci-dessus):

- Société (habitat),
- Environnement (cadre de vie/urbanisme),
- Économie (commerce).

Cette philosophie constituait la base du programme de l'équipe municipale lors de son élection.

Par ces orientations rendues publiques, l'action de l'équipe municipale est donc cohérente avec son programme. Ces orientations seront transcrites et guideront les modifications du PLU sans nouvelle réécriture. Des ajustements pourront être étudiés dans le cadre des réunions de quartier où toutes les questions peuvent être abordées, de préférence par l'intermédiaire des référents pour une étude préalable aux réunions. Elles peuvent aussi être abordées dans le cadre des commissions institutionnelles existantes (CLAVAP) qui a un pouvoir décisionnaire. Le dialogue démocratique est ainsi ouvert.

Le nouveau PLU dont le PADD sera soumis à enquête publique en 2017 et chacun pourra alors apporter ses remarques sur le registre prévu à cet effet.

