

PLAN LOCAL D'URBANISME

GUETHARY



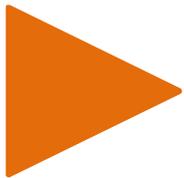
Réunion publique

mardi 18 octobre 2016

REVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME, POURQUOI?

Objet, cadre et procédure

POURQUOI?



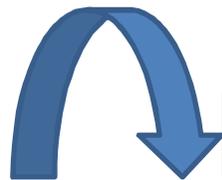
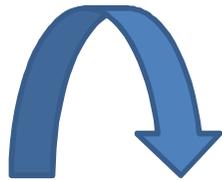
ADAPTER LE PLU AUX NOUVEAUX ENJEUX TERRITORIAUX

**METTRE A NIVEAU AU REGARD DE L'EVOLUTION DES LOIS
NOTAMMENT GRENELLE: EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

PRENDRE EN COMPTE LA STRATEGIE COTIERE

PROPOSER UN PROJET DURABLE

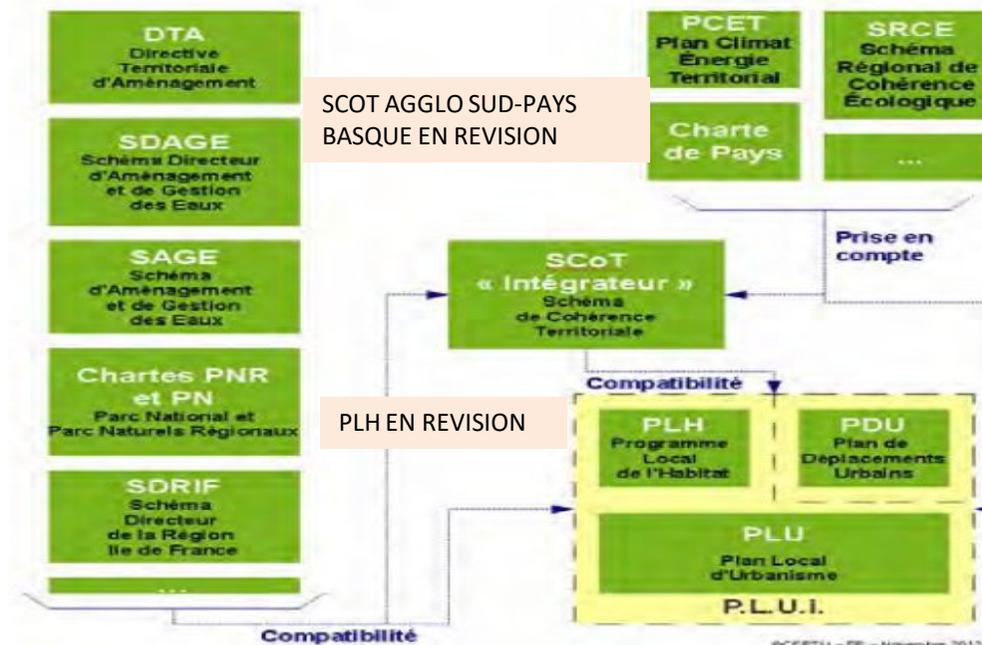
LE PLU : UN DOCUMENT DE PLANIFICATION SUR LE LONG-TERME QUI CORRESPOND A UN CADRE



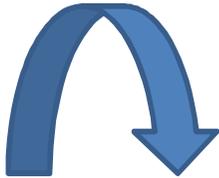
ARTICULATION AVEC DES DOCUMENTS SUPRA

DES CIBLES DURABLES
EFFICACITE ENERGETIQUE
BIODIVERSITE
CLIMAT
EQUILIBRE TERRITORIAL
ECONOMIE DE L'ESPACE
SOCIETE
URBANISME
ENVIRONNEMENT

Côtier Basque



L'Agglomération Sud Pays Basque
Le SCOT Sud Pays Basque (En cours de révision)



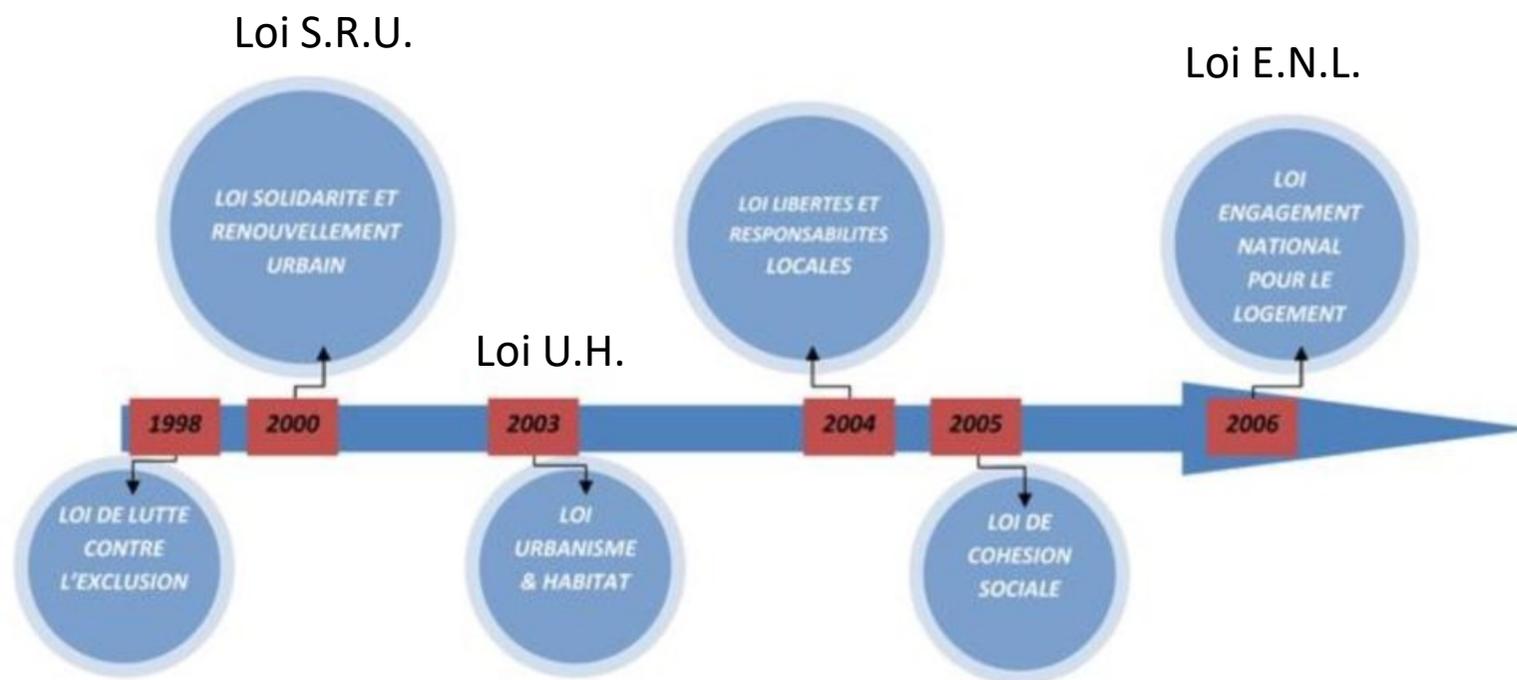
CONTEXTE



12 communes
270 000 ha
69 000 habitants

Historique des principales lois

Six lois aux thématiques élargies (volets social, économique, urbanistique, architectural et environnemental) ont des influences directes sur le droit de l'urbanisme. En effet, elles trouvent leurs applications dans les documents d'urbanisme en vigueur sur notre territoire.



3 août 2009 : Loi Grenelle I

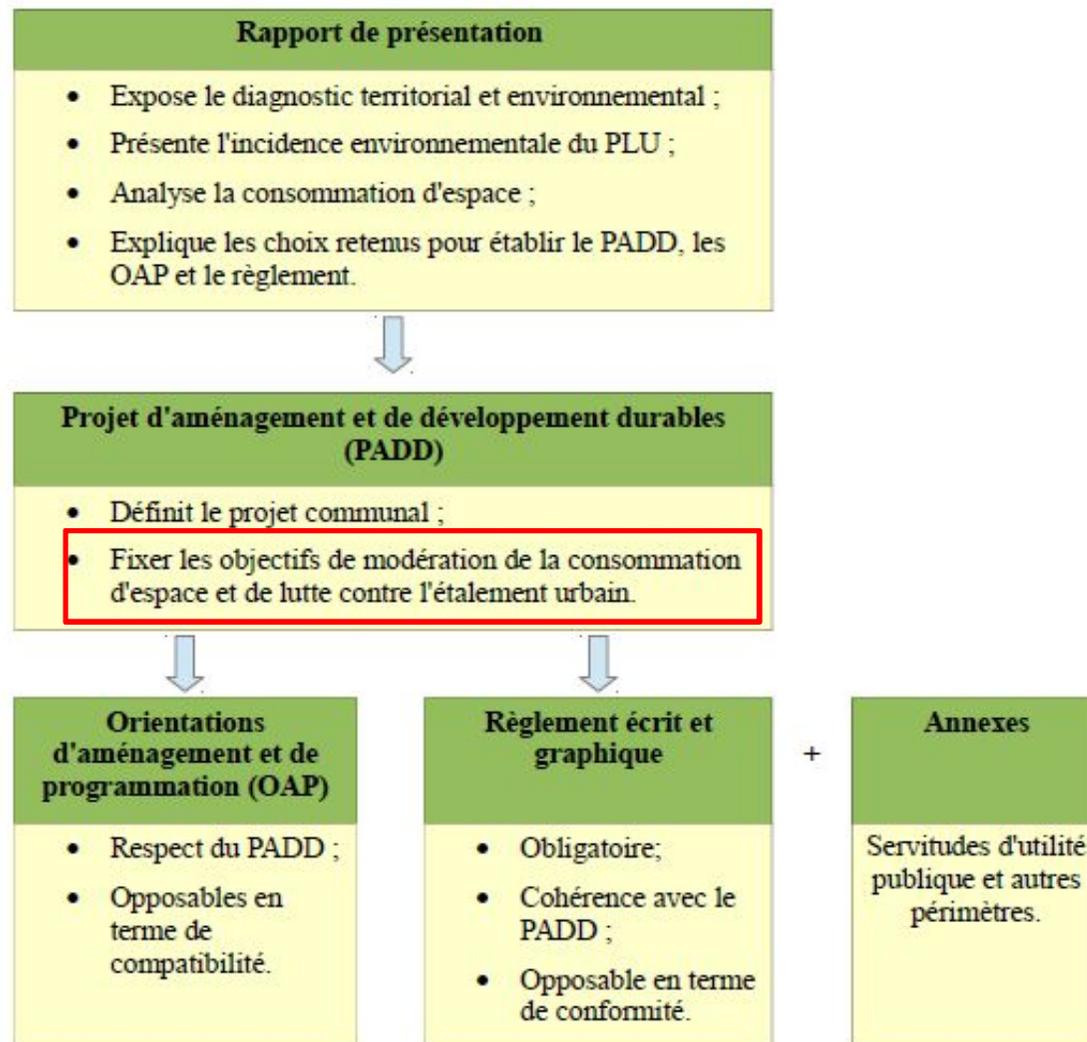
12 juillet 2010: Loi Grenelle II

Aout 2015: Loi ALUR

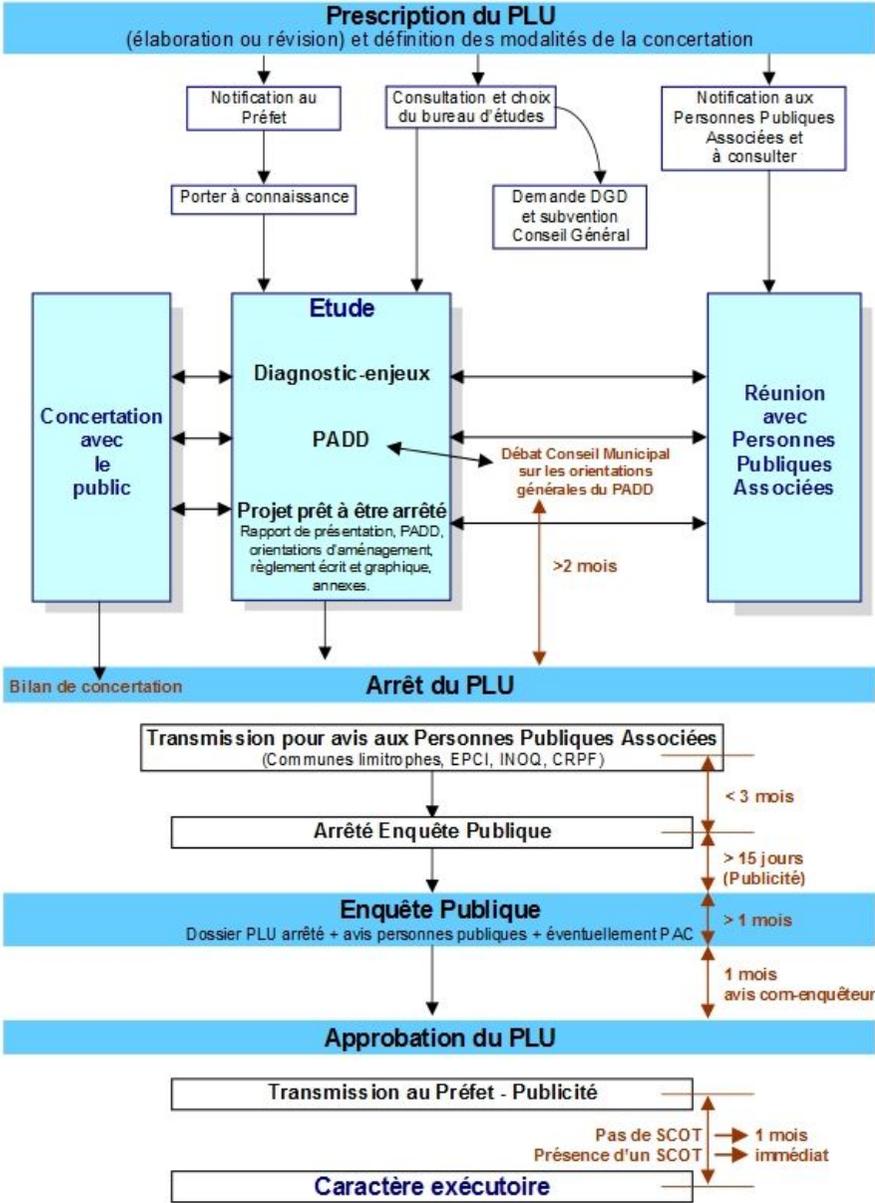
7 août 2015: Loi Macron

POS révisés en PLU au plus tard au 27 mars 2017

PLU : LE CONTENU



PROCEDURE ET CONCERTATION



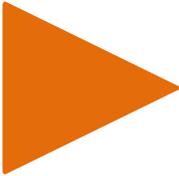
La commune a débattu le PADD

LES PRINCIPAUX ENJEUX

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE / LOI LITTORAL

LES RISQUES ET NUISANCES

L'ÉCONOMIE DE L'ESPACE ET LA DENSIFICATION

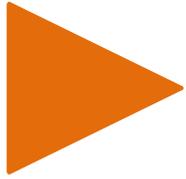


LE MAINTIEN DE LA POPULATION ET DE LA VIE DU VILLAGE, LA MIXITE SOCIALE ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET SOCIALE

LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE (Trames Verte et Bleue, milieux naturels et agricoles)

LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES (EAU)

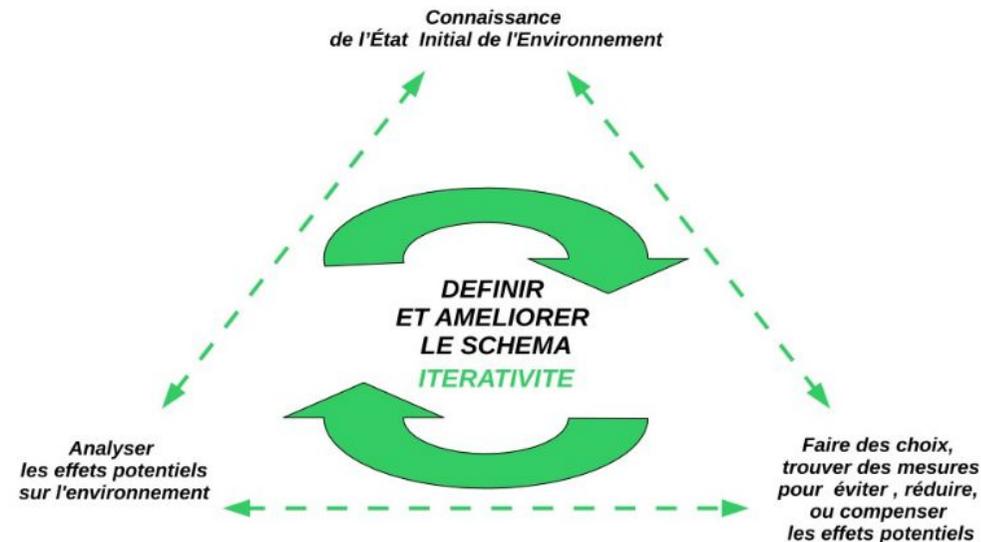
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

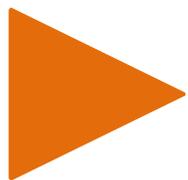


L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE LOI LITTORAL

Révision soumise à la démarche d'évaluation environnementale, comprenant étude d'incidences Natura 2000

Une démarche itérative et intégrée





L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE LOI LITTORAL

DES REGLES GENERALES POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

- Bandes des 100 m
- Espaces proches du rivage et extension limitée de l'urbanisation
- Urbanisation en continuité

DES REGLES GENERALES DE PROTECTION SPECIFIQUES

- Espaces littoraux remarquables
- Espaces boisés significatifs
- Coupures d'urbanisation

COORDONNEES PAR LE SCOT

LES RISQUES ET NUISANCES

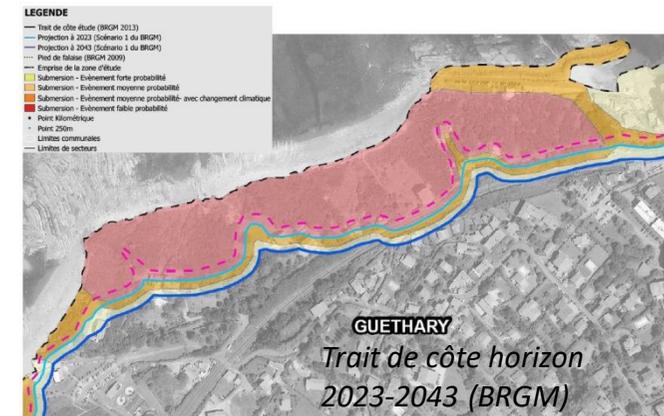
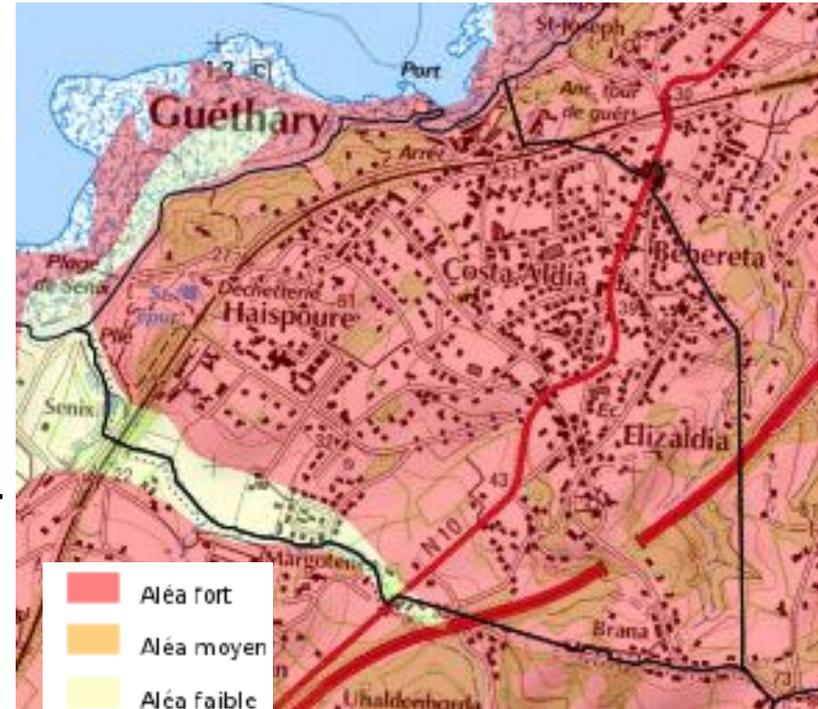
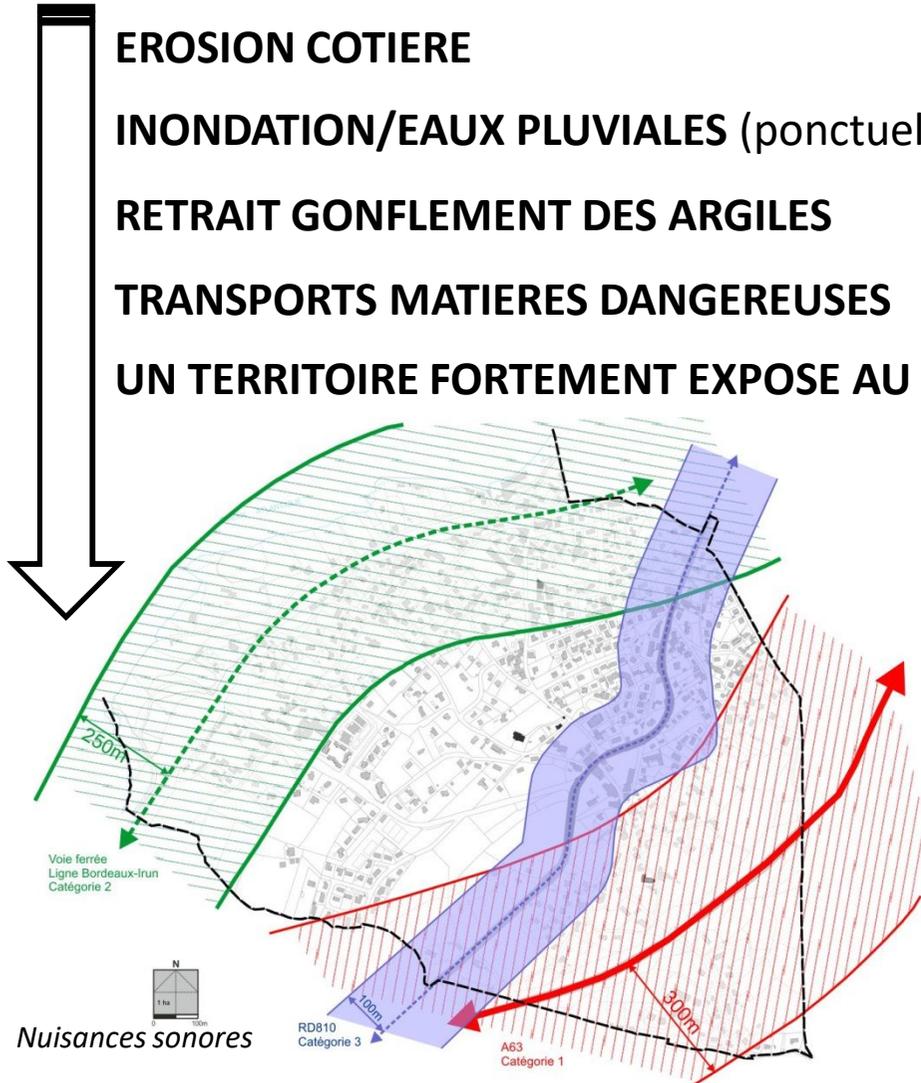
EROSION COTIERE

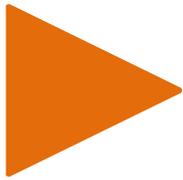
INONDATION/EAUX PLUVIALES (ponctuel)

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

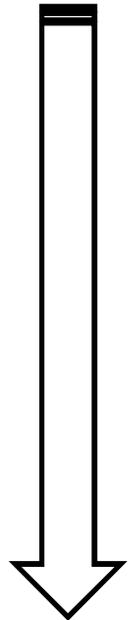
TRANSPORTS MATIERES DANGEREUSES

UN TERRITOIRE FORTEMENT EXPOSE AU BRUIT





L'ECONOMIE DE L'ESPACE ET LA DENSIFICATION



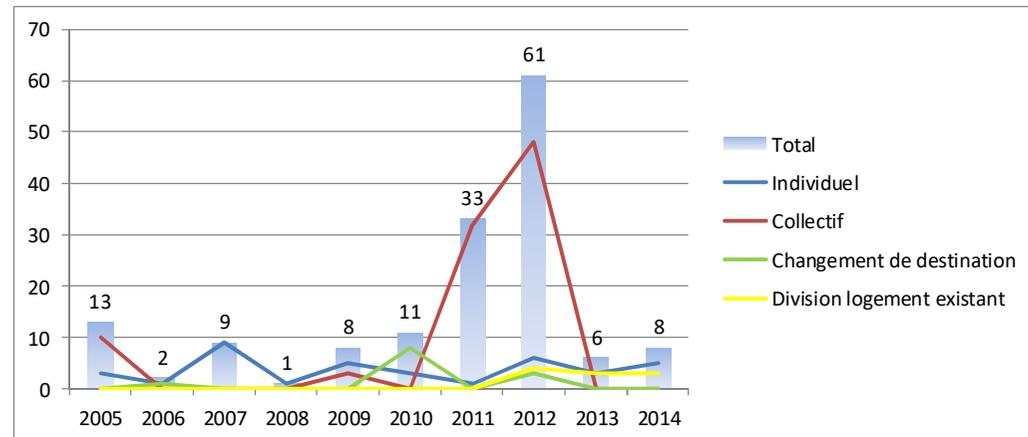
7,32 ha consommés (2005/2014) pour la construction neuve soit 0,73/an

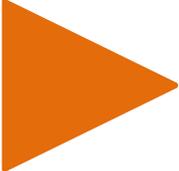
**563m²/logements, 18 logements/ha
(130 logements neufs soit 13logts/an)
(22 logements dans l'existant)**

**94 logements sociaux (2005/2014)
9logts/an**

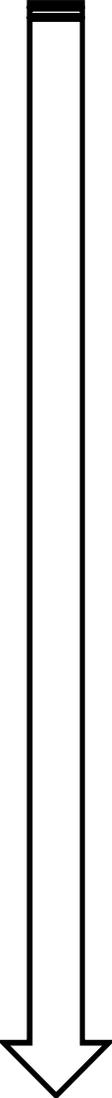
74% de logements collectif

**4,72 ha pour la densification,
soit 85 logements**

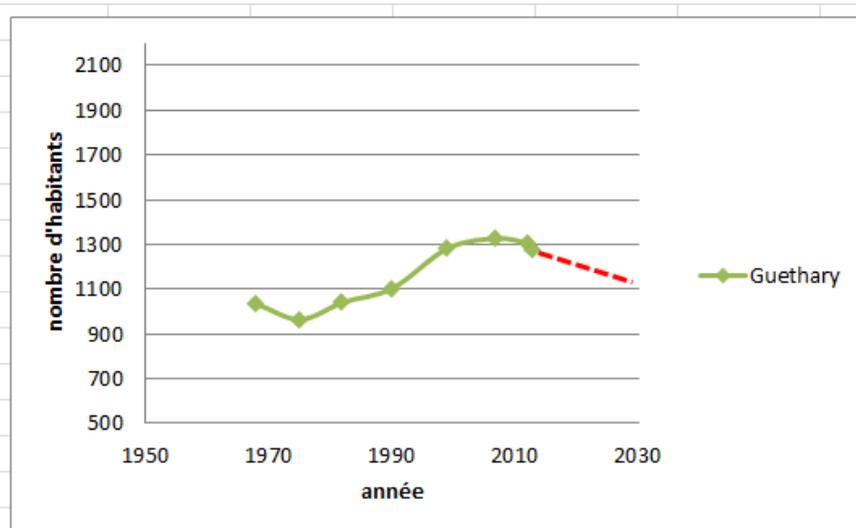




LE MAINTIEN DE LA POPULATION ET DE LA VIE DU VILLAGE, LA MIXITE SOCIALE ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET SOCIALE



UNE POPULATION EN BAISSSE (la commune se voit perdre 6 à 7 habitants par an entre 2007 et 2013) – **1281 habitants en 2013**



LA CONCURRENCE DE LA RESIDENCE SECONDAIRE (9 à 10/an contre 2 à 3/an en principal sur 2007/2013)

LA DIFFICULTE D'ACCES AU LOGEMENT NOTAMMENT POUR LES JEUNES

UN PARC SOCIAL DE 39 LOGEMENTS SOIT 6% DU PARC PRINCIPAL

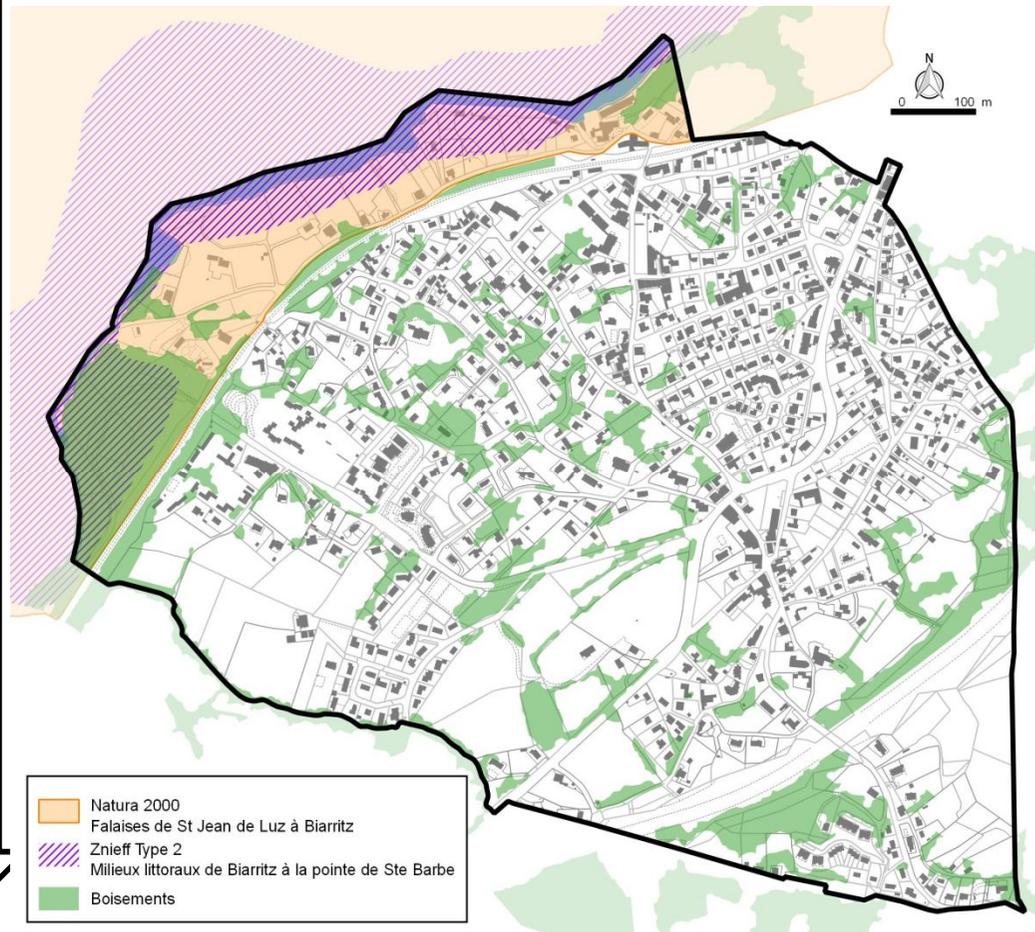
UNE URGENCE POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE

LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE (Trames Verte et Bleue, milieux naturels et agricoles)

Natura 2000 - Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz

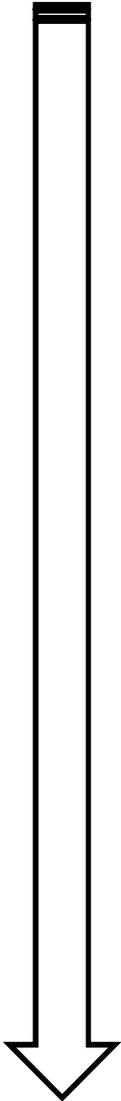
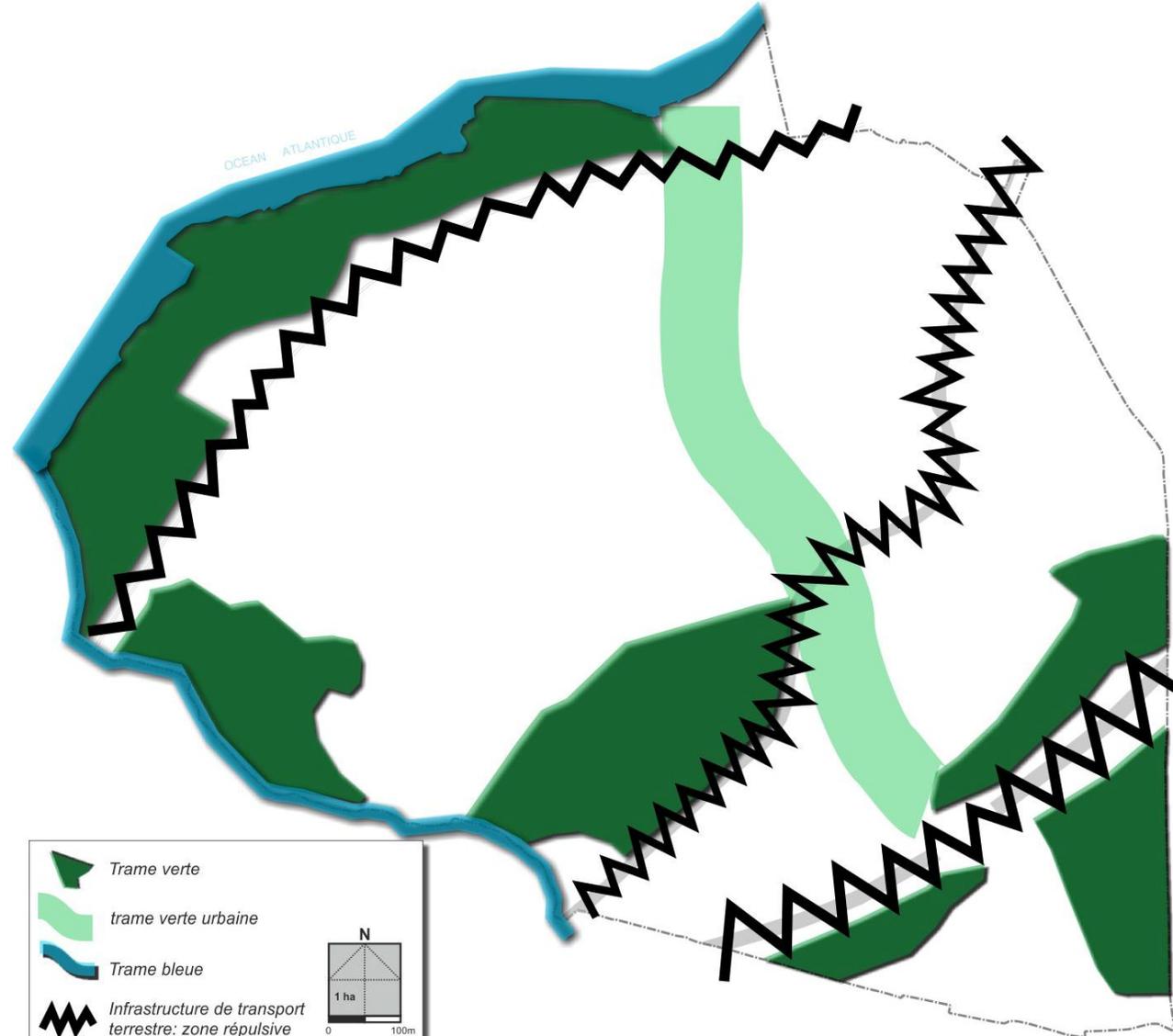
ZNIEFF de type 2 - Milieux littoraux de la plage des basques à la pointe de Saint-Barbe

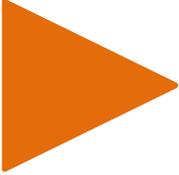
Espace naturel sensible de Cenitz, propriété du Conservatoire du littoral



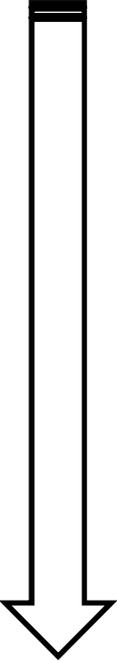
Espace Naturel Sensible

LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE
(Trames Verte et Bleue, milieux naturels et agricoles)





LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES (EAU/AIR)



QUALITE DES EAUX A L'ECHELLE DU BASSIN VERSANT:

PERFORMANCE DE L'ASSAINISSEMENT ET DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

IMPACT DES TRANSPORTS SUR LA QUALITE DE L'AIR:

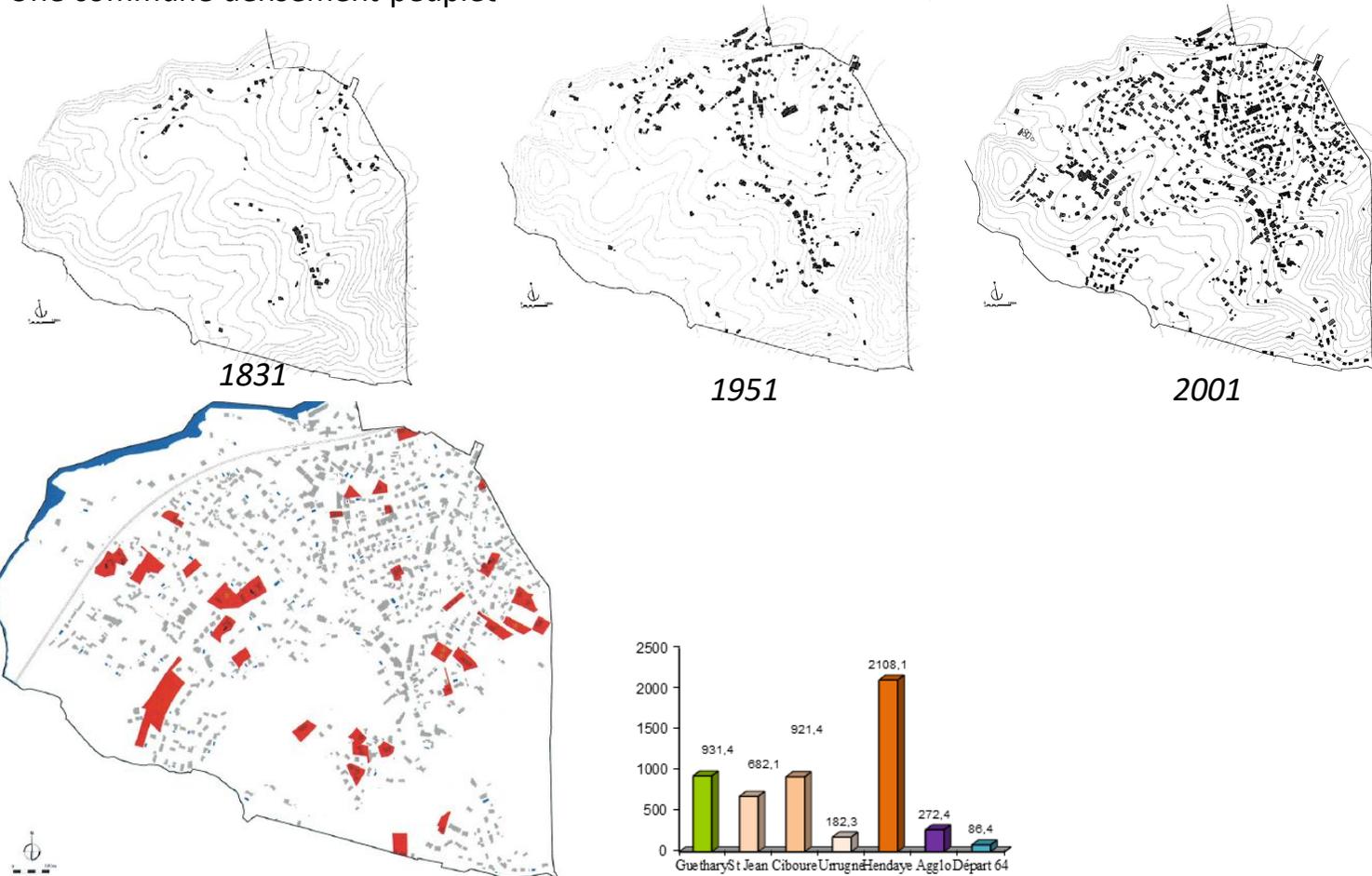
PROMOUVOIR DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

**EFFICACITE ET SOBRIETE ENERGETIQUE
ET DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

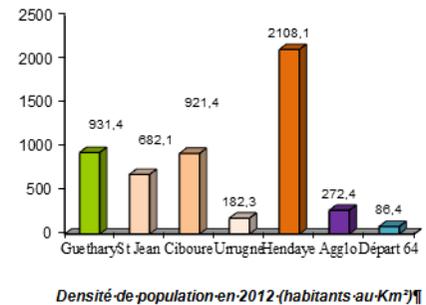
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE GUETHARY DANS LE TEMPS

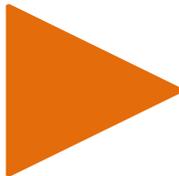
Une commune densément peuplée sur territoire restreint (144 ha)



Carte des surfaces consommées 2005-2014

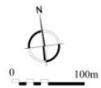
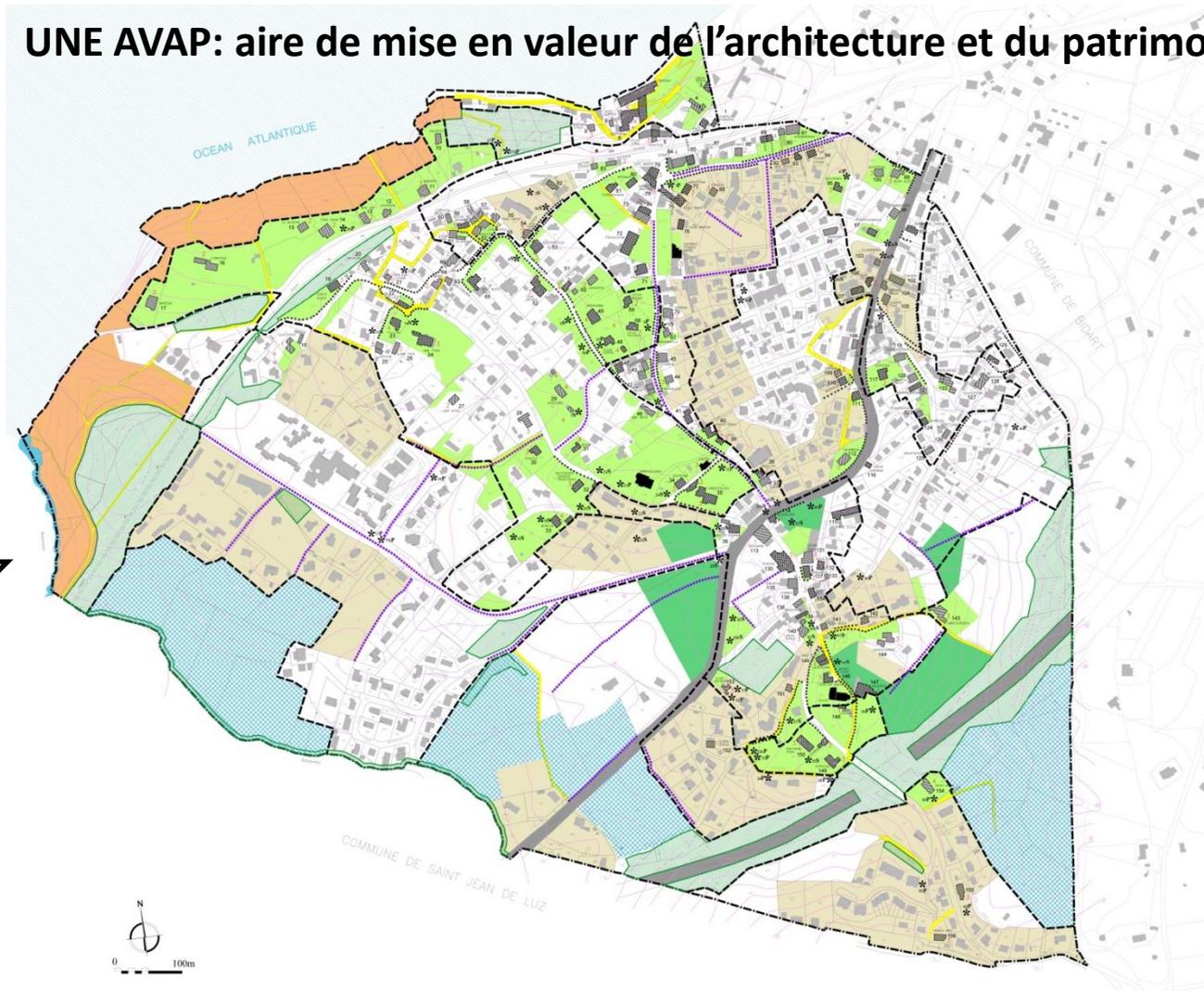


Densité de population en 2012 (habitants au Km²)



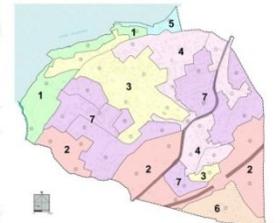
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

UNE AVAP: aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine



Repartition des unités paysagères et des secteurs réglementaires

Secteurs réglementaires		Unités paysagères de diagnostic	
1	Espaces naturels	a	Le littoral ordinaire, milieu naturel
2	Espaces naturels courts	b	Les espaces courts au Sud de la commune
3	Parcs forestiers	c	Le chemin des Falaises
4	Coeur de ville	d	Le village promontoire de l'église
5	Le port	e	Le moulin urbain en courbes de l'église
6	Espaces naturels collinaires	f	Le centre de ville sans village
7	Espaces d'accompagnement	g	Le port
		h	Les espaces naturels collinaires
		i	Les espaces intermédiaires
		j	Les espaces urbains à caractère collectif



Repartition des unités paysagères (diagnostiquées) avec les secteurs réglementaires. Lettres rouges = unités paysagères. N° noirs et secteurs collectifs = secteurs réglementaires.

LEGENDE

AVAP

- Ligne AVAP

PATRIMOINE BÂTI

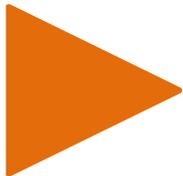
- Monument historique
- Patrimoine architectural
- Patrimoine industriel
- Patrimoine sans prescription particulière
- Patrimoine architectural intermédiaire
- Murs de clôture intermédiaires et (ou) intermédiaires de l'usage public

A titre indicatif

- Secteurs réglementaires (SR)
- Centre de ville (Pays de Luz)
- Typologie architecturale reconnue

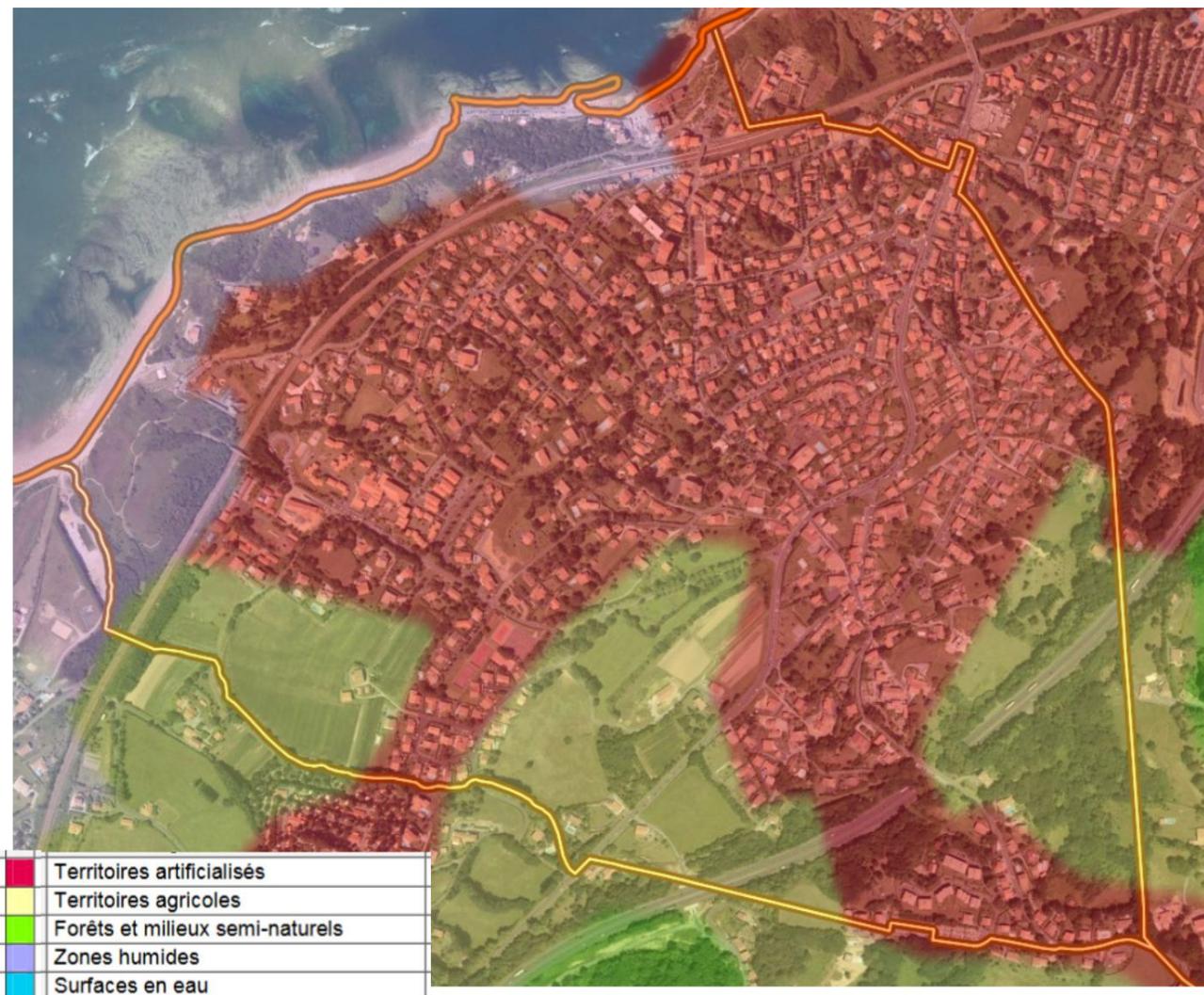
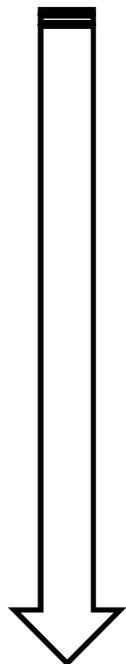
PATRIMOINE PAYSAGER/VEGETAL

- Espaces sans intermédiaire
- Espaces de transition d'habitat
- Espaces sans court
- Espaces d'accompagnement architectural
- Milieu agricole
- Boscage
- Landes Atlantique
- Végétation
- Végétation ordinaire
- Végétation
- Aires patrimoniales
- Aires viticoles
- Equipement public
- Espaces publics
- Végétation ordinaire, secteur



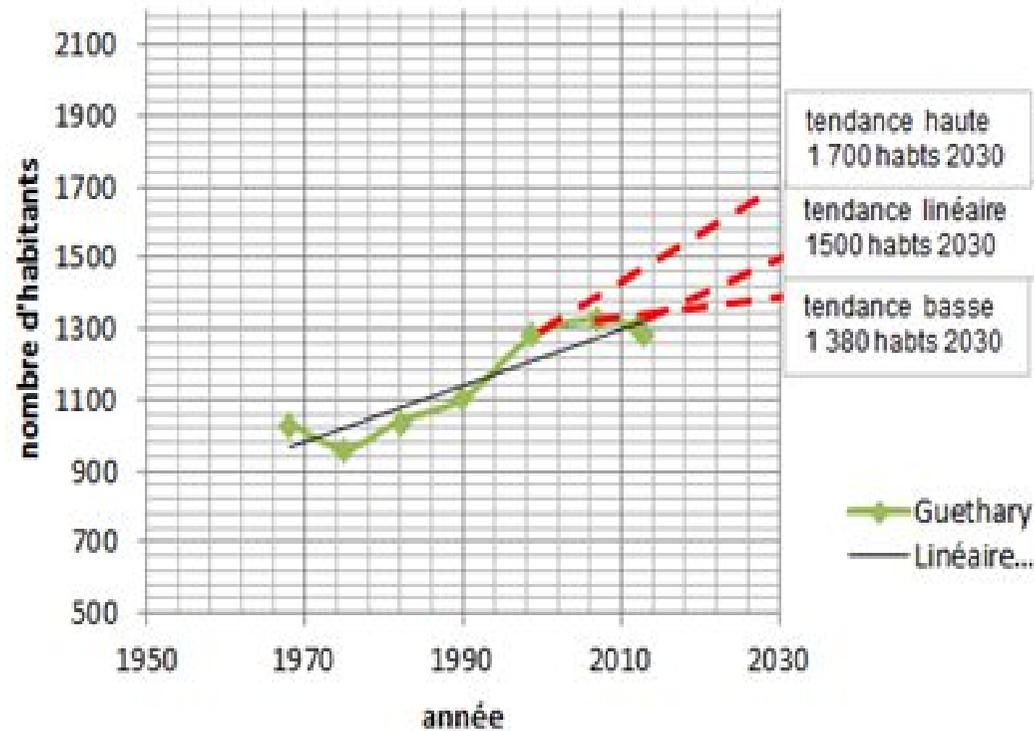
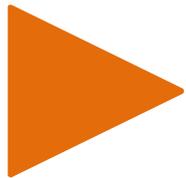
LES SURFACES NON URBANISEES A GUETHARY AUJOURD'HUI

UNE SURFACE DE 50ha non artificialisée



QUEL SCENARIO POUR QUEL PROJET?

?



LE PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- **Les incontournables**

- 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

- **Un contexte et des enjeux**

une renommée qui ne doit pas nier un village vivant

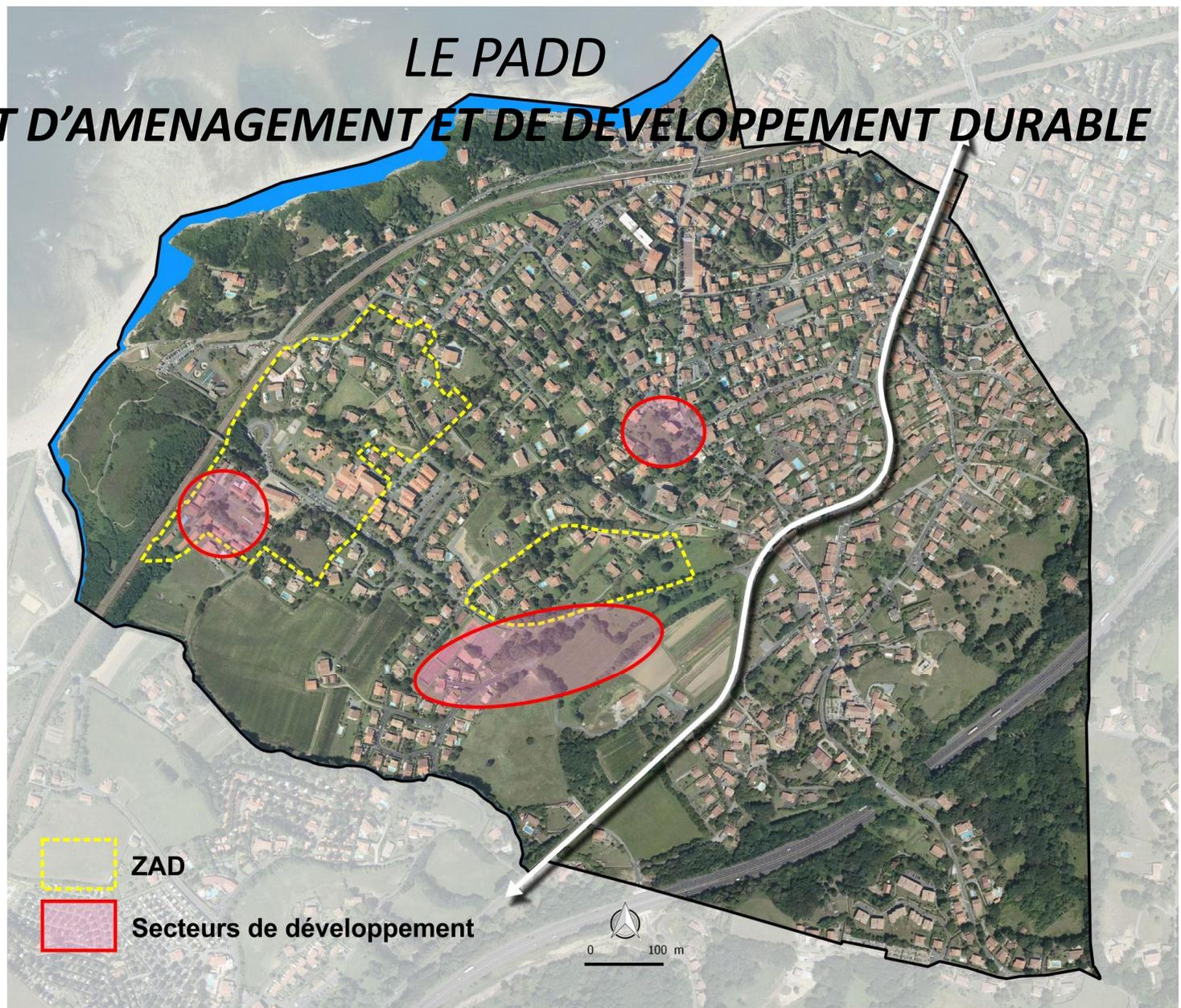
- Favoriser l'installation des jeunes pour vivre à l'année au village,
- Préserver le cadre de vie, les traditions et la solidarité intergénérationnelle propres au village

Au travers des thématiques Grenelle que sont:

Consommation de l'espace / habitat et équipements publics/ transports mobilités/ numérique/ politique énergétique/ loisirs/ tourisme/ culture /

-
-

LE PADD PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Merci de votre attention

Place au débat.....